



GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN
 N° 330 – 333 VOM 25. BIS 27. MÄRZ 2010

ACHTUNG! NEUER AUKTIONSORT
 abba Berlin Hotel
 LIETZENBURGER STRASSE 89 - 10719 BERLIN

168 Immobilien
 aus der gesamten Bundesrepublik

u.a. Schlösser, Güter- und Hofmännchen,
 z.B. 50 ha Land-/Weingut bei Meißen, Pos. 138

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG
 DEUTSCHLANDS GRÖSSTES GRUNDSTÜCKSAUKTIONSHAUS

Karl-Liebknecht-Str. 206 · 10719 Berlin · Tel. 030 / 554 16 35 · Fax 030 / 554 05 555 · www.aga-ag.de

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Auktion N° 334 – 336 vom 18. bis 20. Juni 2010
 abba Berlin Hotel - Lietzenburger Straße 89 - 10719 Berlin

Raritäten: Berlin-Alt-St. Hausgrundstück an der Spree, Pos. 11
 Düsseldorf-Penzance, Kirschbl.-Mauer in Stöckelstraße, Pos. 121

DEUTSCHLANDS GRÖSSTES GRUNDSTÜCKSAUKTIONSHAUS
 Karl-Liebknecht-Str. 206 · 10719 Berlin · Tel. 030 / 554 16 35 · Fax 030 / 554 05 555 · www.aga-ag.de

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Auktion N° 337 – 339 vom 16. bis 18. September 2010
 abba Berlin Hotel - Lietzenburger Straße 89 - 10719 Berlin

Raritäten: Berlin-Zooinsel, altes Kino/Spa, Dresden, Pos. 23
 Düsseldorf-Moringhof, Mehrfamilienhaus in Hültenhof, Pos. 46

DEUTSCHLANDS GRÖSSTES GRUNDSTÜCKSAUKTIONSHAUS
 Karl-Liebknecht-Str. 206 · 10719 Berlin · Tel. 030 / 554 16 35 · Fax 030 / 554 05 555 · www.aga-ag.de

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Auktion N° 340 – 342 vom 9. bis 11. Dezember 2010
 abba Berlin Hotel - Lietzenburger Straße 89 - 10719 Berlin

Wassergewinnliche in Berlin und Brandenbg. 40 Pos. 16
Rechtliches in Stöckelstraße 14 Person auf dem Dach, Pos. 41

DEUTSCHLANDS GRÖSSTES GRUNDSTÜCKSAUKTIONSHAUS
 Karl-Liebknecht-Str. 206 · 10719 Berlin · Tel. 030 / 554 16 35 · Fax 030 / 554 05 555 · www.aga-ag.de



Geschäftsbericht 2010

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Inhaltsverzeichnis



Aufsichtsrat und Vorstand	4
Auktionatoren	5
Bericht des Vorstandes	7
Ergebnis 2010	9
Marktentwicklung: Rückschau 2010 und Prognose 2011	10
Ausblick 2011	11
Investor Relations / Öffentlichkeitsarbeit	12
Entwicklung in den alten Bundesländern	14
Tochtergesellschaften	15
Auf einen Blick - Charts	21
Bericht des Aufsichtsrates	22
Lagebericht mit ergänzenden Informationen zum Geschäftsjahr 2010 der Deutsche Grundstücksauktionen Aktiengesellschaft, Berlin	24
Allgemeine Entwicklung und Ergebnis 2010	24
Umsatz- und Auftragsentwicklung	24
Künftige Umsatz- und Auftragsentwicklung	26
Investitionen	28
Chancen und Risiken	28
Rückabwicklungen	29
Mitarbeiter	30
Entwicklung bei Tochtergesellschaften	30
Voraussichtliche Entwicklung	34
Vorschlag zur Gewinnverwendung	35
Bilanz zum 31. Dezember 2010	36
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2010	38
Anlagenspiegel	40
Bestätigungsvermerk	41



Aufsichtsrat und Vorstand



Günter Ansorge, Berlin
Vorsitzender des Aufsichtsrates



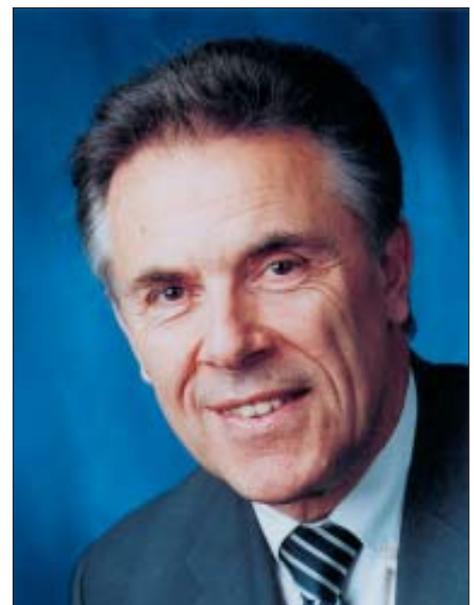
Vorstandsvorsitzender
Michael Plettner
Vom Senator für Wirtschaft Berlin
öffentlich bestellter und vereidigter
Grundstücks-Versteigerer
(Auktionator)



Michael Siegmund,
Frankfurt/Main



Manfred Krüger, Berlin



Vorstand
Gerd Fleischmann
Auktionator

Auktionatoren



Sylvia Klemens
Vom Senator für Wirtschaft Berlin
öffentlich bestellte und vereidigte
Grundstücks-Versteigererin
(Auktionatorin)



Thomas Engel
Vom Senator für Wirtschaft Berlin
öffentlich bestellter und vereidigter
Grundstücks-Versteigerer
(Auktionator)



Katja Heringshausen
Auktionatorin



Claudia Kiehl
Auktionatorin

Bericht des Vorstandes



Sehr geehrte Damen und Herren,

wir, Michael Plettner und Gerd Fleischmann, leiten seit Anfang 2010 die Geschicke der Deutschen Grundstücksauktionen AG. Der Wechsel im Vorstand der Gesellschaft ist reibungslos verlaufen.

Wir blicken auf ein Jahr zurück, das uns viel abverlangt hat, dabei aber sehr erfolgreich war. Unser Anspruch war und ist es nötige Anpassungsprozesse behutsam aber konsequent anzugehen. So haben wir im Laufe des Jahres Veränderungen und Optimierungen interner Abläufe vorgenommen, unsere Außen- darstellung durch einen erneuerten Internetauftritt sowie ein modernisiertes Kataloglayout verbessert und Kostenoptimierungen in verschiedenen Bereichen durchgesetzt.

Gemeinsam mit unserem bewährten Team werden wir auch 2011 weiter an einem dauerhaften und nachhaltigen Unternehmenserfolg arbeiten.

2010 – ab dem Sommer ging's bergauf

Nach der schweren Rezession 2009 mit einem Rückgang des Bruttoinlands- produktes (BIP) um 5 % gab es 2010 eine unerwartet starke Gegenreaktion.

Während sich das erste Quartal 2010 mit einem Wachstum gegenüber dem Vor- quartal von 0,2 % nur leicht verbessert zeigte, setzte im zweiten Quartal ein rasanter Wachstumsschub ein. Das BIP stieg um 2,2 % gegenüber dem ersten Vierteljahr an - ein solches Wachstum zum Vorquartal gab es noch nie im ver- einigten Deutschland. Im Vergleich mit dem Vorjahr war sogar ein Plus von 4,1 % zu verzeichnen. Über das gesamte Jahr betrachtet betrug das Wachstum 3,6 % ¹⁾.

Diese Wachstumsraten und -rekorde klingen auch deswegen so gut, weil sie sich auf krisenbedingt niedrige Basiswerte beziehen. Unbestritten herrscht seit Mitte des Jahres auch am bundesweiten Immobilienmarkt wieder Opti- mismus. Mit der üblichen zeitlichen Verzögerung reagierten die Märkte, insbe- sondere im Segment der Renditeobjekte haben sich die Nachfrage und das Preis- niveau deutlich erhöht.

Robuste wirtschaftliche Rahmenbedingungen einschließlich eines stabilen Ar- beitsmarktes verlangen eigentlich nach einem höheren Zinsniveau. Die Pro- bleme in einigen Euro-Ländern verhinderten dies und zwangen die EZB ihre Niedrigzinspolitik fortzusetzen. Das günstige Finanzierungsniveau und der Man- gel an Anlagealternativen beflügelten den Immobilienmarkt zusätzlich.

Die branchenbezogenen Fachmagazine berichteten über anziehende Märkte, mit einem deutlichen Trend zur Kleinteiligkeit beim Verkauf, verbunden mit einem Rückgang bei den Potfoliotransaktionen.



Die Deutsche Grundstücksauktionen AG und ihre Töchter im Jahr 2010

Das erste Quartal 2010 war schwierig und lag hinsichtlich Objekt- und Courtagumsatz in etwa auf dem schwachen Niveau des Vorjahres. Die Frühjahrsauktionen (aller Auktionshäuser zusammen) mußten einen Rückgang des Objektumsatzes um € 0,5 Mio. gegenüber dem Vorjahr hinnehmen, während die drei weiteren Auktionsblöcke insgesamt einen Mehrerlös von € 10,7 Mio. gegenüber 2009 verzeichneten.

Die Deutsche Grundstücksauktionen AG und ihre Tochtergesellschaften haben im Geschäftsjahr 2010 einen Objektumsatz von insgesamt € 89,1 Mio. (2009: € 79,1 Mio.) erzielt. Dieses Ergebnis lag rd. 12,8 % über dem des Geschäftsjahres 2009, die Courtageeinnahmen stiegen auf € 9,275 Mio., was einen Anstieg um rd. 8,7 % bedeutet.

	2010		2009	
	Objektanzahl	Umsatz in T€	Objektanzahl	Umsatz in T€
Deutsche Grundstücksauktionen AG	561	41.890	593	41.560
Internetauktionen	602	2.264	590	2.080
Sächsische Grundstücksauktionen AG	508	17.581	574	12.405
Norddeutsche Grundstücksauktionen AG	267	10.523	333	9.304
Brecht Immobilien GmbH (Makler- und Auktionsbereich)	206	8.035	212	6.985
Westdeutsche Grundstücksauktionen AG	85	8.868	89	6.743
	<u>2.229</u>	<u>89.161</u>	<u>2.391</u>	<u>79.077</u>



Der gestiegene Objektumsatz geht zu einem auf ein höheres Preisniveau zurück, zum anderen wurden insbesondere bei den Live-Auktionshäusern wieder mehr höherwertiger Immobilien verkauft.

Standort- und Objektqualität waren auch 2010 entscheidend. Berliner Wohn-/ Geschäftshäuser, insbesondere in guten Lagen, erzielten beste Preise.

Berlin-Friedrichshain, Gabriel-Max-Straße 15, 15 A Ecke Grünberger Straße 68
Limit € 1.830.000 · Erlös € 2.650.000

Ergebnissituation stark verbessert



Hatte die Deutsche Grundstücksauktionen AG 2009 noch einen Verlust im operativen Geschäft i. H. v. rd. € 230.000 hinnehmen müssen, zeigt sie sich im abgelaufenen Jahr mit einem Gewinn von rd. € 312.000 stark verbessert und zurück in der Gewinnzone. Mit einem Zuwachs von gut € 540.000 hat die Deutsche Grundstücksauktionen AG das höchste absolute Wachstum innerhalb der Gruppe erreicht.

Die regionalen Auktionshäuser haben sich ebenfalls gut entwickelt. Fast alle Tochtergesellschaften haben 2010 Gewinne erwirtschaftet bzw. ihr Ergebnis deutlich verbessert. Das beste Vorsteuer-Einzelergebnis hat die Sächsische Grundstücksauktionen AG mit gut € 683.000 (+ 235 %) erwirtschaftet. Auch die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG und die Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH haben ein deutlich verbessertes Ergebnis, während die Brecht Immobilien GmbH etwa auf Vorjahresniveau liegt.

Insgesamt wurden rd. € 1.060.000 an die Deutsche Grundstücksauktionen AG abgeführt und dort versteuert. Es ergibt sich daraus für die Deutsche Grundstücksauktionen AG ein Bilanzgewinn von € 1.037.862. Detaillierte Zahlen und Fakten dazu finden Sie im Bilanzteil und im Lagebericht ab Seite 24 des Geschäftsberichtes.

Bereits in unserem Newsletter im Oktober 2010 haben wir ein verbessertes Ergebnis für das Gesamtjahr in Aussicht gestellt. Es bleibt bei der bewährten Dividendenpolitik unseres Hauses, die erwirtschafteten Gewinne fast vollständig an unsere Aktionäre auszuschütten. Von dieser Unternehmenspolitik sind wir auch in der Krise nicht abgewichen, trotz lagebedingt auf € 0,10/Aktie gesenkter Dividende. Umso erfreulicher ist es, dass Vorstand und Aufsichtsrat der Hauptversammlung vorschlagen, aus dem Bilanzgewinn eine Gewinnausschüttung in Höhe von € 960.000 vorzunehmen, was eine Dividendenzahlung von € 0,60 pro Aktie bedeutet. Dies entspricht einer Versechsfachung gegenüber dem Vorjahr!

Zurück zu alter Stärke – und noch weiter

Im Geschäftsjahr 2010 wurden Objektumsätze in vergleichbarer Höhe erwirtschaftet wie 2008 und auch die erlösten Courtageeinnahmen waren vergleichbar. Dennoch ist es gelungen für 2010 einen Dividendenvorschlag von € 0,60/Aktie zu unterbreiten, während für 2008 eine Dividende von € 0,45/Aktie gezahlt wurde.

Die Deutsche Grundstücksauktionen AG ist also nicht nur zu der Ertragskraft, die vor der Krise herrschte zurückgekehrt, sie hat auch einen Produktivitätssprung gemacht. Der Grund sind neben gestiegenen Courtageeinnahmen vor allem strukturelle Kosteneinsparungen. Die Betonung liegt hierbei auf dem strukturellen Charakter der Effizienzsteigerungen. Es handelt sich nicht um einmalige Einsparungen, z. B. zeitlich verschobene Ausgaben, die im kommenden Geschäftsjahr nachgeholt werden müssen und das Ergebnis dann belasten. Vielmehr wurden die Kosten dauerhaft reduziert, was die Ertragskraft des Unternehmens nachhaltig verbessert.



Auftrags- und Marktentwicklung 2010/2011 – Rückschau und Prognose

Fast alle unserer im letzten Geschäftsbericht gemachten Prognosen sind eingetroffen:

Der Markt wurde von inländischen Marktteilnehmern bestimmt, erst im letzten Quartal waren wieder mehr ausländische Käufer vertreten.

Der Verkaufsdruck bei den öffentlichen Haushalten und damit verbunden eine verstärkte Einlieferungstätigkeit trat ein. 2010 hat die gesamte Gruppe für den Bund und seine Gesellschaften insg. 536 Immobilien für € 18,5 Mio. versteigert, ein Plus von rd. 1,5 Mio. gegenüber 2009. Die beiderseits gewünschte Verlängerung des bestehenden Rahmenvertrag mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben um 2 weitere Jahre bis 31.12.2012 wurde Anfang 2011 unterzeichnet.

Hinsichtlich unseres Key-Accounts „Claims Conference Nachfolgeorganisation“ hat sich die Auftragslage sogar etwas besser entwickelt als prognostiziert. Es wurden 75 Immobilien für € 9,5 Mio. versteigert gegenüber 52 Objekten mit einem Wert von € 8,7 Mio. im Jahr 2009.

Und auch die Zusammenarbeit mit Private Equity Unternehmen und deren Servicegesellschaften hat sich gut entwickelt. Für 5 verschiedene Gesellschaften wurden insg. 43 Immobilien für rd. € 2,4 Mio. versteigert. Mit einem Unternehmen wurde Ende 2009 ein Rahmenvertrag geschlossen und aufgrund guter Erfahrungen um ein weiteres Jahr bis Ende 2011 verlängert. Mit einem anderen Unternehmen hat sich eine interessante Zusammenarbeit mit unserer Maklertochter Brecht Immobilien GmbH ergeben.

Lediglich die Dynamik der Marktentwicklung 2010 wurde von uns angesichts der Auktionsergebnisse des 1. Quartals nicht vorausgesehen.



*24306 Plön,
Steinberg 2
Limit € 150.000
Erlös € 354.000*

Für die nähere Zukunft prognostizieren wir eine hinsichtlich Nachfrage und Preisniveau positive Entwicklung des Immobilienmarktes. Neue ausländische Investoren entdecken den deutschen Markt für sich, das haben die letzten Auktionen deutlich gezeigt.

Die politischen Unruhen in Nordafrika und im arabischen Raum könnten den Zufluss ausländischen Investmentkapitals noch verstärken.

Die Auftragsentwicklung hat beim Bund und seinen Gesellschaften 2010 ein beachtliches Niveau erreicht. Angesichts der konjunkturbedingt etwas entspannten Lage der öffentlichen Haushalte wäre es ein Erfolg dieses Umsatzniveau 2011/2012 zu wiederholen.



Auch hinsichtlich der Aufträge der Claims Conference Nachfolgeorganisation bleibt es bei unserer Prognose, dass in den nächsten Jahren noch mit Aufträgen zu rechnen ist, Quantität und Umsatzvolumen werden sich aber auf dem Niveau der Jahre 2009/2010 bewegen.

Mit verschiedenen institutionellen Auftraggebern verhandeln wir über zukünftige Einlieferungen. Mit der Immobilientochter einer großen deutschen Bank wurde im März 2011 eine Rahmenvereinbarung zur Einlieferung von Immobilien geschlossen. Im Jahr 2010 wurden lediglich 4 Immobilien für insg. rd. € 240.000 für diesen Kunden versteigert. Ob der Abschluss der Rahmenvereinbarung die erhoffte Wirkung, nämlich eine deutliche Umsatzausweitung bringt, muss abgewartet werden.

Die Erfolge unserer vielfältigen Initiativen zur Akquisition neuer Kunden und damit neuer Auktionsobjekte machen sich zunehmend bemerkbar. Wir werden diese Initiativen in der gesamten Unternehmensgruppe weiter fortsetzen.



*14467 Potsdam,
Berliner Straße 117 /
Mangerstraße
Limit € 286.000
Erlös € 394.000*

Ausblick auf das Geschäftsjahr 2011

Die Deutsche Grundstücksauktionen AG behauptete sich 2010 weiterhin als Marktführer in der Bundesrepublik für die Versteigerung von fremden Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten mit einem Anteil von über 47 % an der Gesamtleistung der Gruppe. Der bundesweite Marktanteil der Gesamt-Gruppe hat sich auf ca. 90 % erhöht. An dieser Marktposition wird sich auch 2011 voraussichtlich nichts ändern.

Nach 10 Jahren sind wir im Frühjahr 2010 mit den Auktionen vom Rathaus Schöneberg in das neue abba Hotel gewechselt. Der Wechsel in die City in ein attraktives und modernes Ambiente mit der nötigen Infrastruktur wurde von den Auktionsbesuchern positiv aufgenommen. Da mit der Verlagerung erhebliche Kosteneinsparungen erzielt werden konnten, wurde der Vertrag mit dem abba Hotel zunächst bis Ende 2011 und kürzlich um ein weiteres Jahr verlängert.

Das seit Sommer 2010 umgesetzte Konzept für eine kostenoptimierte Katalogdistribution hat sich bewährt und wird 2011 fortgesetzt. Die Optimierung konnte nahezu ohne Qualitätseinbußen bei gleichzeitigen Kosteneinsparungen für die ganze Gruppe von rd. € 140.000 im Kalenderjahr 2010 realisiert werden.



Eine verlässliche Prognose für das Jahr 2011 abzugeben ist kaum möglich, da wir zum Zeitpunkt des Redaktionsschlusses dieses Geschäftsberichtes lediglich die Ergebnisse des 1. Quartals und nur teilweise die Einlieferungsvolumina der Sommerauktionen, nicht aber die Einlieferungs- und Verkaufsvolumina der weiteren Auktionen kennen. Die Frühjahrsauktionen waren sehr erfolgreich, der Objektumsatz der gesamten Gruppe stieg um 55 % auf € 26,2 Mio. gegenüber rd. € 17 Mio. im Jahr 2010. Auch die erzielte Nettocourtage liegt deutlich höher als im Vorjahr (rd. € 2,6 Mio. gegenüber € 1,85 Mio. in 2010). Mehr als 90 % der angebotenen Objekte wurden verkauft. Positiv ist dabei, dass alle Auktionshäuser der Gruppe bei Objekt- und Courtageumsatz zugelegt haben, was den Rückschluss zulässt, dass es sich um einen Trend und nicht um einen Sondereffekt handelt.

Selbst bei einer momentan nicht zu erwartenden neutralen Entwicklung im weiteren Verlauf des Jahres, d.h. bei gleichbleibenden Courtageumsätzen gegenüber dem Vorjahr gehen wir davon aus, dass eine weiter verbesserte Ergebnissituation erreicht wird.



*Berlin-Wilmersdorf, Hohenzollerndamm 11/ Düsseldorf Straße
Limit € 895.000 · Erlös € 1.250.000*

Investor Relations

Die Kursentwicklung unserer Aktie in den letzten 12 Monaten spiegelt zunächst die Enttäuschung nach der Reduzierung der Dividendenausschüttung dann aber seit dem Spätsommer die positive Umsatz- und Marktentwicklung wider.

Ende März 2010 wurde die Reduzierung der Dividende bekannt gegeben. In den folgenden Monaten reagierte der Kurs auf diese negative Nachricht. Es kam zu einer Schwächephase mit Umsätzen um € 8,50. Nach einer kurzen Erholung setzte sich der Abwärtstrend fort und markierte das 52-Wochen-low bei der Widerstandsmarke von € 7,30. Ab dem Spätsommer und verstärkt durch die guten Ergebnisse nach 9 Monaten kam das Vertrauen der Anleger in unsere Aktie zurück. Bei zeitweise hohen Umsätzen wurden Kurse bis knapp € 10 bezahlt.

Die entsprechenden Charts finden Sie auf Seite 21. Man erkennt, dass die Aktie auch 2010 deutlich hinter der Performance des SDAX zurückliegt. Schaut man sich einen langfristigen Chart an, ergibt sich aus der Chartanalyse ein Kaufsignal nachdem der Abwärtstrend verlassen werden konnte. Die vorherige

Schwankungsbreite des vorliegenden Abwärtstrendkanals kann zur Berechnung eines Kursziels an das Ausbruchsniveau abgetragen werden. Somit ergibt sich die Chance, dass der Kurs nun auch über die 10,00-Euro-Marke ansteigt bis ca. € 11,00. Hierfür darf der Kurs jedoch nicht unter € 8,50 per Wochenschlusskurs fallen.



Die guten Unternehmensnachrichten, vor allem die versechsfachte Dividende und der positive Ausblick auf das Jahr 2011 sind ein gutes Fundament für eine positive Kursentwicklung in der näheren Zukunft. Offenbar sehen das auch viele Investoren so und nutzten die wenigen schwächeren Handelstage, die es in letzter Zeit gab um Aktien nachzukaufen.

Dazu sei erneut darauf hingewiesen, dass die Deutsche Grundstücksauktionen AG seit Jahren mit der Close Brothers Seydler AG als Designated Sponsor zusammenarbeitet. Der Designated Sponsor stellt im XETRA-Handel verbindliche Preise für den An- und Verkauf der Aktien. Hierdurch wird die Liquidität der Aktie erhöht und temporäre Schwankungen zwischen Angebot und Nachfrage ausgeglichen. Eine gewisse Handelbarkeit der Aktie ist damit auch bei schwachen Börsenumsätzen sichergestellt. So betrug das durchschnittliche Tagesvolumen auf Xetra während der letzten 12 Monate 1095 Stück, für alle Börsenplätze zusammen waren es 1633 Stück, der umsatzstärkste Tag war der 1. Februar 2011 mit 19.397 Stück.

PR- und Öffentlichkeitsarbeit



Die Überarbeitung des Onlineauftritts war eines der Projekte um das sich der neue Vorstand sofort gekümmert hat. Mit zeitgemäßer und nutzerfreundlicher Optik sowie erweiterten Inhalten präsentiert sich die Website seit August 2010. Auf der Startseite gibt es eine Bildergalerie der interessantesten Auktionsobjekte, die Kataloge können online durchgeblättert werden und es gibt einen Archivbereich für Unternehmensnachrichten, Kataloge und Ergebnislisten. Der Relaunch der Homepage ist bei den Kunden gut angekommen. Zwischen August und dem Jahreswechsel haben bereits rd. 90.000 verschiedene Nutzer die Websites www.dga-ag.de oder www.immobilien-auktionen.de besucht und riefen dabei über 655.000 Seiten auf. Diese Zahlen basieren auf einer analytischen Auswertung unseres Providers und filtern Seitenaufrufe durch Suchmaschinen bereits weitgehend aus.

page ist bei den Kunden gut angekommen. Zwischen August und dem Jahreswechsel haben bereits rd. 90.000 verschiedene Nutzer die Websites www.dga-ag.de oder www.immobilien-auktionen.de besucht und riefen dabei über 655.000 Seiten auf. Diese Zahlen basieren auf einer analytischen Auswertung unseres Providers und filtern Seitenaufrufe durch Suchmaschinen bereits weitgehend aus.



Die Agentur Zastrow & Zastrow war auch 2010 für die Deutsche Grundstücksauktionen AG tätig und hat es eindrucksvoll geschafft die Auktionen und ausgewählte Auktionsobjekte in das öffentliche Interesse zu rücken. So wurde über die Auktionshausgruppe bundesweit in den elektronischen und in den Printmedien umfassend berichtet. Die beauftragte Agentur zählte insgesamt wie im Vorjahr rd. 1.300 Artikel, welche regional, überregional und international veröffentlicht wurden. Außerdem gab es auch 2010 vier TV-Beiträge. Diese Aufmerksamkeit dürfte wohl kaum ein anderes Unternehmen unserer Größenordnung in Deutschland erreichen.



Großes Interesse besteht auch nach den regelmäßig veröffentlichten Ergebnislisten. Daran lassen sich unter anderen die aktuellen Tendenzen des Geschäftsverlaufs erkennen.

Darüber hinaus informieren wir unsere Aktionäre zweimal jährlich über den bisherigen Verlauf des jeweiligen Geschäftsjahres. Die Hauptversammlung wird regelmäßig so terminiert, dass über das erste Halbjahr berichtet werden kann. Im Herbst wird ein Newsletter veröffentlicht, der Informationen über den aktuellen Geschäftsverlauf, das Marktumfeld und die Ergebnissituation der ersten drei Quartale enthält. Diese Informationen gehen als gedruckte Beilage an alle Katalog-Interessenten sowie an rund 56.500 Abonnenten in elektronischer Form.

Messepräsenz



Zum siebten Mal in Folge präsentierte sich die Deutsche Grundstücksauktionen AG mit ihren Tochterunternehmen vom 04.-06. Oktober auf der internationalen Immobilienfachmesse „EXPO REAL“ in München. Mit 1.600 Ausstellern und 21.000 Fachbesuchern aus 73 Ländern (Vorjahr

24.800 Besucher) gehört die EXPO REAL als größte Messe für Gewerbeimmobilien in Europa zu den wichtigen Pflichtterminen der Immobilienwirtschaft. Sie hat sich für die Auktionshausgruppe zu einer sehr guten Marketingplattform entwickelt. Zahlreiche Gespräche mit potenziellen Einlieferern, Vertretern von Städten, Kommunen, Banken und Immobiliengesellschaften führten bereits zu dauerhaften Geschäftsverbindungen und konkreten Einlieferungen.



Am 27. September war die Sächsische Grundstücksauktionen AG auf dem Städte- und Gemeindetag in Dresden mit einem Messestand vertreten und nahm vom 24.02. bis 27.02.2011 an der „BAUMESSE Haus 2011“ in Dresden teil. Zeitgleich fand am 26.02.2011 die Frühjahrsauktion anlässlich der „IMMOBILIENMESSE für Wohnen und Gewerbe“ auf dem Messegelände in Leipzig statt.

Entwicklung in den alten Bundesländern

Mittels der Westdeutschen Grundstücksauktionen AG sollte der Umsatz mit Immobilien aus den alten Bundesländern kontinuierlich ausgeweitet werden. Dafür führte die Westdeutsche Grundstücksauktionen AG 2010 vier Auktionen (gegenüber drei im Jahr 2009) durch.

Die angestrebte Umsatzausweitung wurde erreicht. Im Jahr 2010 sind im Unternehmensverbund insgesamt 202 Immobilien aus den alten Bundesländern verkauft worden (Vorjahr 205). Dies sind 9 % (Vorjahr 8,6 %) aller verkauften Objekte, die allerdings 14,1 % des Objektumsatzes erwirtschafteten (Vorjahr 12,1 % Umsatzanteil). Auch in absoluten Zahlen liegt der Umsatz über dem Vorjahr, 2010 waren es 12,6 Mio. – ein Zuwachs von € 0,5 Mio. oder 4 %.



Der Durchschnittspreis einer verkauften Immobilie in den alten Bundesländern ist wieder gestiegen und betrug rd. € 62.400 (nach rd. € 46.600 im Vorjahr). Dabei ist zu beachten, dass darin 58 Kleinstobjekten enthalten sind, die im Internet versteigert wurden und zusammen nur € 178.800 erwirtschafteten (Durchschnitt € 3.083). Ohne diese Objekte betrachtet, liegt der durchschnittliche Verkaufspreis in den alten Bundesländern mit € 86.250 mehr als doppelt so hoch wie in den neuen Bundesländern (€ 37.771).

Zu den interessantesten Immobilien gehörte eine Wohnanlage in Mendig in Rheinland-Pfalz, die im Auftrag der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben von der Westdeutschen Grundstücksauktionen AG sehr erfolgreich versteigert wurde.



*Wohnanlage in 56743 Mendig,
Dammstraße 54, 56, 58, Amselweg 1, 3, 5, Drosselweg 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8
Limit € 250.000 · Erlös € 855.000*

Aufgrund des anziehenden Marktes und der Tatsache, dass die Frühjahrsauktion der Westdeutschen Grundstücksauktionen AG bereits eine Steigerung beim Objektumsatz gegenüber dem Vorjahr um rd. ein Drittel erbracht hat, rechnen wir auch für das laufende Jahr mit einer positiven Entwicklung beim Verkauf von Immobilien aus den alten Bundesländern.

Nach wie vor ist die Deutsche Grundstücksauktionen AG mit ihren Tochtergesellschaften und Repräsentanzen in den alten Bundesländern gut aufgestellt und in die Lage versetzt, Immobilien aus dem gesamten Bundesgebiet zeitnah zu bearbeiten. Beleg dafür sind die gestiegenen Verkaufsvolumina und die konstante Anzahl an verkauften Immobilien. Für den Bereich Baden-Württemberg wird zurzeit ein Netz von freiberuflichen Mitarbeitern aufgebaut um die Bearbeitung der zunehmenden Objektangebote aus diesem Bundesland zeitnah und in gewohnter Qualität sicherzustellen.

Tochtergesellschaften

• DEUTSCHE INTERNET IMMOBILIEN AUKTIONEN GmbH



Als einziges Unternehmen der Gruppe hat die Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH die Zahl der versteigerten Objekte steigern können und zwar um 2 % auf 602 Immobilien (Vorjahr: 592). Der Objektumsatz stieg um 9 % auf € 2.265.000 die um Umsatzsteuer und mögliche Unterprovisionen bereinigten Courtage-Einnahmen stiegen überproportional um 13 % auf nunmehr rd. € 340.000.



Die 23 Internet-Auktionen des Jahres 2010 fanden große Beachtung bei Käufern und Verkäufern, was durch die erneut gestiegene Zahl von monatlich bis 719.000 Zugriffen (Vorjahr 698.000) belegt.



Die Strategie den Eigentümern von klein- und mittelpreisige Objekten vorwiegend die Einlieferung in die Internetauktionen anzubieten, wird von den Eigentümern unterstützt, da viele bereits positive Erfahrungen mit diesem Vertriebsweg gemacht haben, bzw. ihn kennenlernen möchten. Die Internetauktion als zeitgemäßes und zukunftsorientiertes Verkaufsinstrument wird weiter gefördert, nicht zuletzt weil sie aufgrund ihrer Kostenstrukturen auch beim Verkauf von kleinpreisigen Immobilien profitabel arbeiten kann.

Die Reduzierung der Gebühren für den Anbieter der technischen Auktionsplattform hat sich 2010 positiv auf das Ergebnis ausgewirkt.

Aufgrund des bestehenden Gewinnabführungsvertrages wird der Jahresüberschuss i. H. v. € 89.693,97 (Vorjahr € 71.810,12) an die Deutsche Grundstücksauktionen AG abgeführt.

In den ersten Monaten 2011 stiegen die Objekt- und Courtageumsätze gegenüber dem Vorjahreszeitraum erneut deutlich an. Momentan wird intensiv an der Akquisition weiterer attraktiver Immobilien gearbeitet – erste Erfolge sind bereits erkennbar. Die allgemeine Markterholung führt auch bei den Internetauktionen zu steigenden Kaufpreisen, insofern rechnen wir 2011 mit einem Umsatzwachstum.

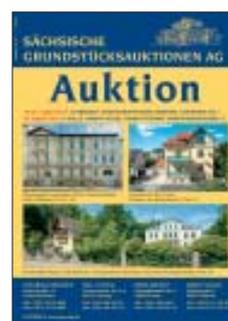
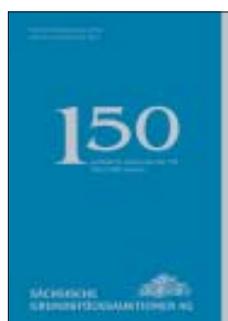
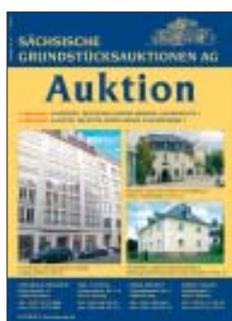
• SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



Insgesamt wurden auf 11 Auktionen in Dresden, Leipzig und Erfurt 508 Immobilien für € 17.580.575 versteigert (Vorjahr 563 Immobilien für € 12.220.860). Damit ergibt sich für 2010 eine Steigerung im Objektumsatz gegenüber dem Vorjahr um rd. 43,8 %

Die Quote der versteigerten Objekte hat sich gegenüber dem Vorjahr etwas verschlechtert und betrug rd. 86 % (Vorjahr 91 %).

Der an die Deutsche Grundstücksauktionen AG abgeführte Jahresüberschuss von € 683.654,19 hat sich gegenüber dem Vorjahr mehr als verdreifacht. Objekt- und Courtageumsatz sowie der Jahresüberschuss liegen wieder oberhalb des langjährigen Durchschnitts.





64 Immobilien wurden am Jahresanfang von der Hausverwaltungsabteilung verwaltet. Im Laufe des Jahres wurde für 17 Objekte die Verwaltungstätigkeit beendet. Dabei handelte es sich überwiegend um Objekte, deren Eigentümer sich aufgrund der starken Kundenbindung entschlossen haben, ihre Immobilien über die Sächsische Grundstücksauktionen AG zu veräußern, sodass insbesondere das Auktionsgeschäft davon profitierte. 36 Objekte kamen im Laufe des Jahres neu in die Verwaltung, sodass per 31.12.2010 insg. 83 Objekte (440 Verwaltungseinheiten) verwaltet wurden, davon 66 Objekte für 22 ausländische Kunden.

Nach Abzug der direkten Kosten leistete die Hausverwaltungsabteilung einen Ergebnisbeitrag von € 4.641 (Vorjahr € 11.824).

Für das Geschäftsjahr 2011 ist die Gesellschaft sehr optimistisch, zumal der Start hervorragend verlief: Die Frühjahrsauktion brachte gegenüber dem Vorjahr einen erheblichen Zuwachs (+ 65 %), für den Sommer wurden Objekte im Gegenwert von € 5 Mio. eingeliefert – das bisher höchste Einlieferungsvolumen in der Unternehmensgeschichte der Sächsischen Grundstücksauktionen AG.

• BRECHT IMMOBILIEN GMBH



Die Objektumsätze der Brecht Immobilien GmbH konnten im Geschäftsjahr 2010 gegenüber dem Vorjahr deutlich gesteigert werden. Im Auktionsbereich wurden 201 Immobilien für € 7.443.000 umgesetzt (Vorjahr 207 Objekte für € 6.175.000). Im Maklerbereich wurden 5 Immobilien für rund € 600.000 vermittelt (Vorjahr 5 Immobilien für 800.000).



Der Objektumsatz in beiden Bereichen betrug insgesamt € 8.035.130 (Vorjahr € 6.985.230). Trotz dieser Steigerung um 13 % wurde weniger Courtagen eingenommen (T€ 744 gegenüber T€ 769 im Vorjahr). Der Grund dafür ist der Verkauf einiger werthaltiger Objekte, was zu geringeren Durchschnittscourtagen führt.

Im Jahr 2010 wurde ein Gewinn von € 15.992,84 erwirtschaftet (Vorjahr € 19.948,30). Dieser wird aufgrund des Gewinnabführungsvertrages an die Deutsche Grundstücksauktionen AG abgeführt.

Der Start ins Jahr 2010 war sehr erfolgreich, Objekt- und Courtageumsatz stiegen gegenüber dem Vorjahr.



• NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



Beim Objekt- und Courtageumsatz wurde gegenüber dem Vorjahr eine deutliche Steigerung erreicht. Auf den vier Auktionen des Jahres 2010 wurden insgesamt 267 (Vorjahr: 333) Immobilien mit einem Gesamterlös von € 10.522.700 (Vorjahr: € 9.304.220) veräußert. Die selbstgesteckten, ambitionierten Ziele für das Geschäftsjahr 2010 wurden erreicht.

Zum herausragenden Jahresergebnis der Gesellschaft trug auch ein consequentes Kostenmanagement bei, dieses wird fortgesetzt. Die Quote der versteigerten bzw. im Nachverkauf veräußerten Objekte liegt mit 90 % weiterhin bei einem sehr guten Wert, hat jedoch gegenüber dem Spitzenwert des Vorjahres (97 %) etwas nachgelassen.



Der an die Deutsche Grundstücksauktionen AG abgeführte Gewinn stieg auf € 270.475,46 (Vorjahr € 163.363,38), dies ist das zweitbeste Ergebnis seit Gründung der Gesellschaft.

In das Jubiläumsjahr 2011 (10 Jahre Norddeutsche Grundstücksauktionen AG – 75. Auktion) ist die Gesellschaft hervorragend gestartet.

• WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



Im Geschäftsjahr 2010 ist die Westdeutsche Grundstücksauktionen AG zu dem in der Gruppe üblichen Rhythmus von 4 Auktionen pro Jahr übergegangen, nachdem 2009 drei Auktionen durchgeführt wurden. Nicht zuletzt deswegen stieg der Objektumsatz auf € 8.868.300 (Vorjahr: € 6.743.500). Insgesamt wurden 85 Objekte (Vorjahr 89 Objekte) versteigert.

Die Quote der versteigerten Objekte lag auch 2010 mit 63,9 % unter dem Durchschnitt innerhalb der Unternehmensgruppe (86,8 %). Dies bedeutet, dass Kosten für die Bearbeitung von Objekten entstanden sind, denen keine Umsatzerlöse gegenüberstanden. Dennoch hätte die Gesellschaft das Jahr positiv abschließen können. Aus Gründen, die das Auktionshaus nicht zu vertreten hat, musste unerwartet eine saldierte Netto-Courtage i.H.v. € 36.210 ausgebucht werden. Deswegen ist im Geschäftsjahr 2010 statt des erwarteten Gewinns ein Jahresfehlbetrag i. H. v. € 19.424,09 entstanden. Dieser wird auf neue Rechnung fortgeschrieben.



Ziel für das Jahr 2011 ist es, die Zuschlagsquote zu erhöhen und das Unternehmen in die Gewinnzone zu bringen. Der Jahresauftakt war vielversprechend, Objekt- und Courtageumsatz und die Quote der versteigerten Objekte stieg gegenüber dem Vorjahr.



• PBV Prenzlauer Berg Vermögensverwaltungs GmbH

Die 100%ige Tochtergesellschaft ist die Besitzgesellschaft einer attraktiven Bestandsimmobilie im Berliner Bezirk Prenzlauer Berg, Schönhauser Allee / Paul-Robeson-Straße.

Das Wohn-/Geschäftshaus hat 34 Wohnungen und 6 Gewerbeeinheiten mit insg. ca. 3.904 m² Wohn-/Gewerbefläche.



Der gute Zustand der Liegenschaft wurde im Jahr 2010 durch geplante Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen weiter verbessert. Die vier Treppenhäuser wurden instandgesetzt und im Rahmen dieser Arbeiten die elektrischen Steigeleitungen erneuert und verstärkt. Die

Kosten der Gesamtmaßnahme betragen € 122.000. Drei Wohnungen und eine Gewerbeeinheit mit einer Gesamtfläche von 407 m² konnten nach erforderlichen Renovierungsarbeiten für höhere Mietpreise neu vermietet werden. Die Kosten dieser Arbeiten betragen rd. € 23.840. Die Jahresmiete netto kalt konnte dadurch auf ca. T€ 358 gesteigert werden.

Die Deutsche Grundstücksauktionen AG hatte zur Finanzierung eine Kapitaleinlage in Höhe von ca. € 1,02 Mio. geleistet, im Übrigen wird eine Bankfinanzierung in Anspruch genommen. Der durchschnittliche Zins für das variabel verzinsten Darlehen auf Basis des 3-Monats Euribor betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr ca. 1,92 % zuzüglich Tilgung. Die Aufwendungen für den Kapitaldienst beliefen sich auf € 115.977,22. Der Valutastand des Darlehens betrug per 31.12.2010 rd. € 3.282.700.

Es ergibt sich ein Jahresüberschuss von € 35.061,95, es fand eine Vorabauschüttung i. H. v. € 28.000 statt, der verbleibende Jahresüberschuss wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Trotz leicht steigendem Zinsniveau und auch unter Berücksichtigung des bereits für 2011 geplanten Einbaus einer neuen Heizungsanlage (Kosten rd. T€ 70) und weiterer Aufwendungen wie z.B. Instandhaltungs- und Verwaltungskosten erwarten wir eine weiterhin positive Entwicklung der Ertragssituation bei der Tochtergesellschaft und damit einhergehend eine weiter ansteigende Verzinsung der Kapitaleinlage der Deutschen Grundstücksauktionen AG.

Fazit zu den Tochtergesellschaften

Die Tochtergesellschaften haben sich 2010 äußerst positiv entwickelt, alle haben ihren Objektumsatz steigern können. Das zusammen umgesetzte Objektvolumen stieg auf € Mio. 47,3 (nach € 37,5 Mio. im Vorjahr). Alle Gesellschaften mit Gewinnabführungsvertrag haben Gewinne erzielt, lediglich die Westdeutschen Grundstücksauktionen AG (mit der keine Ergebnisabführungsvertrag besteht) hat einen kleinen Verlust erlitten. Detaillierte Zahlen finden Sie im Lagebericht ab Seite 30 dieses Geschäftsberichtes.

Die Chancen für ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2011 stehen so gut wie lange nicht – alle Gesellschaften haben im Frühjahr ihr Vorjahresergebnis übertroffen und ein gutes, teils hervorragendes Einlieferungsvolumen für die Sommerauktionen erreicht.

Abschließende Betrachtungen

Im Zuge der allgemeinen Konjunkturerholung hat sich auch der Immobilienmarkt positiv entwickelt, sowohl im Hinblick auf die Nachfrage als auch auf das Preisniveau. Das spüren auch die Auktionshäuser - Einlieferungsvolumina, die Auktionserlöse und die erzielten Courtage steigen. Die Verkaufsquoten sind auf hohem Niveau stabil. Die Perspektiven für 2011/2012 stellen sich insgesamt als sehr chancenreich dar.

Die geschilderte Marktentwicklung hat unsere Arbeit insgesamt erleichtert, aber ohne das große Engagement des zurückliegenden Jahres wäre der Erfolg nicht möglich gewesen. Wir bedanken uns deshalb ausdrücklich bei allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern unserer Häuser für ihre Leistung und Einsatzbereitschaft.

Wir werden die vor uns liegenden Aufgaben engagiert und kreativ angehen, unsere Stärken ausbauen, Chancen wahrnehmen und Risiken vermeiden. Wir danken unseren Geschäftspartnern für das entgegengebrachte Vertrauen unseren Aktionärinnen und Aktionären, für Ihre Investition in unserer Unternehmen.

Mit freundlichem Gruß

Michael Plettner
Vorstandsvorsitzender

Gerd Fleischmann
Vorstand

Berlin, im Mai 2011



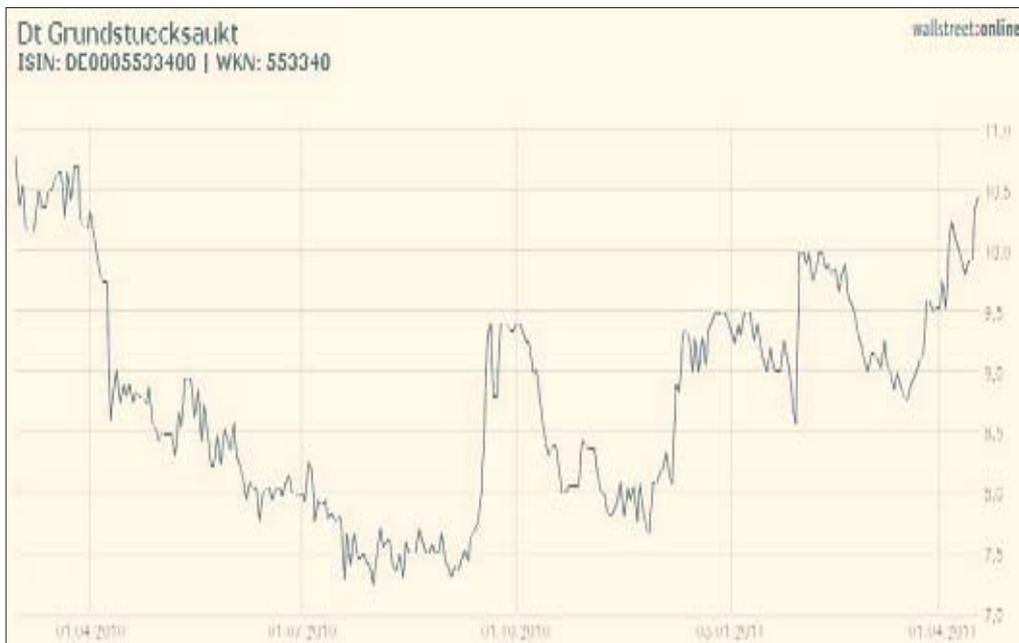
Auf einen Blick



ISIN	DE0005533400
Wertpapierkennnummer (WKN)	553 340
Reuterssymbol	DGRG.DE
Homepage	www.dga-ag.de www.immobilien-auktionen.de
Börsensegment	Freiverkehr
Börsen	XETRA, Berlin, Frankfurt, Stuttgart, Hamburg München
Aktienanzahl	1.600.000
Index	Dimax*

*Dimax = Deutscher Immobilienaktien-Index. Performance-Index, geführt vom Bankhaus Ellwanger & Geiger, Stuttgart. Aufnahme 1999/2000. Siehe auch www.privatbank.de

Liniendiagramm



Liniendiagramm Benchmark SDAX



Mit freundlicher Unterstützung der wallstreet-online AG

Die Deutsche Grundstücksauktionen AG ist kein SDAX-Wert. Der SDAX (Index für Small Caps) ist jedoch der einzige Index, mit dem uns ein Vergleich sinnvoll erscheint.



Bericht des Aufsichtsrates

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,
sehr geehrte Damen und Herren,

Im Geschäftsjahr 2010 hat sich der Immobilienmarkt positiv entwickelt, dies war auch bei den Auktionen unserer Unternehmen ablesbar. An allen Auktionsblöcken der Deutschen Grundstücksauktionen AG und bei fast allen der Tochtergesellschaften waren ein oder mehrere Aufsichtsratsmitglieder anwesend, um sich einen direkten Eindruck vom Auktions- und Marktgeschehen zu verschaffen.

Das Geschäftsjahr 2010 war außerdem das erste in der Amtszeit des neuen Vorstands. Der Vorstand ist seinen Berichtspflichten vollständig nachgekommen. Eine regelmäßige und umfassende Berichterstattung des Vorstandes an den Aufsichtsrat fand jeweils wenige Tage nach den Auktionen statt. Dabei erhielten die Aufsichtsratsmitglieder Auswertungen über Objekt- und Courtageumsatz. Darüber hinaus unterrichtete der Vorstand den Aufsichtsrat während des Jahres laufend über wichtige Vorgänge innerhalb des Unternehmens und der Tochtergesellschaften.

Bedeutende wirtschaftliche Entscheidungen der Unternehmensführung wurden überwacht, um frühzeitigen Einfluss zu gewährleisten. Dies betrifft insbesondere den Wechsel unseres bisherigen Versteigerungsortes Rathaus Schöneberg zum abba Berlin Hotel und die Änderungen bei der Zusammenstellung sowie beim Versand der Kataloge und die damit verbundenen Kosteneinsparungen.

Der Aufsichtsrat kam im Geschäftsjahr 2010 zu zwei Sitzungen zusammen, an denen alle Mitglieder teilnahmen. In beiden Sitzungen wurde über die Umsatz- und Ertragslage der Gesellschaft und ihrer Tochterunternehmen berichtet, ebenso über die Finanzlage und das Risikomanagement, mit dem Chancen und Risiken frühzeitig erkannt und analysiert werden. Daneben wurden auf den Sitzungen folgende Themen erörtert:

Auf der Sitzung am 30.03.10 regte der Vorstand an auf der Hauptversammlung die Satzung dergestalt zu ändern, dass der Aufgabenbereich „Hausverwaltung“ mit in den Geschäftszweck mit aufgenommen wird. Hierzu bekundete der Aufsichtsrat seine Zustimmung. Hinsichtlich der Töchter Westdeutsche Grundstücksauktionen AG und PBV Prenzlauer Berg Vermögensverwaltungs GmbH wurde erörtert der Hauptversammlung 2010 den Abschluss eines Ergebnisabführungsvertrages nicht vorzuschlagen.

Auf der Sitzung am 30.03.10 wurden in Anwesenheit des Steuerberaters und Wirtschaftsprüfers der Jahresabschluss und der Bilanzgewinnverwendungsvorschlag gebilligt sowie der Termin der ordentlichen Hauptversammlung bestimmt. Außerdem referierten die anwesenden Vorstände und Geschäftsführer aller unserer Unternehmen über das vergangene und laufende Geschäftsjahr.

Auf der Sitzung vom 17.11.2010 referierten die Vorstände Michael Plettner und Gerd Fleischmann über die Umsetzung des Hauptversammlungsbeschlusses hinsichtlich der Erweiterung des Geschäftszweckes um den Bereich „Hausverwaltung“. Die Änderung im Handelsregister erfolgte zum 09.07.10. Bis Mitte November waren bereits 9 Objekte auf die Deutsche Grundstücksauktionen AG umgestellt. Weiterhin wurde über die umgesetzten Einsparungen und die Ergebnisübersicht per 30.09. berichtet.

Der Vorstand berichtete außerdem über eine geplante Systemänderung bei der Berechnung der umsatzprovisionsbezogenen Vergütungsanteile der



Mitarbeiter. Bisher wurde der Umsatz des jeweiligen Auktionshauses als Berechnungsgrundlage verwendet. Zur Stärkung des Teamgedankens, zur Vermeidung unnötiger interner Rechnungslegung und zur Verbesserung kundenorientierter Beratung soll nun der Provisionspool aller Auktionshäuser – bei äquivalent reduzierten Provisionssätzen – als Berechnungsgrundlage dienen. Der Aufsichtsrat begrüßt diese Innovation.

Die Hauptversammlung vom 24.06.2010 hatte den Wirtschaftsprüfer Dipl.-Kfm. Martin Kowert, Uhlandstraße 90 in 10717 Berlin zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2010 bestimmt. Dieser wurde gemäß den gesetzlichen Vorschriften vom Aufsichtsrat mit der Prüfung des Jahresabschlusses der AG beauftragt. In seiner Sitzung am 05.04.2011 befasste sich der Aufsichtsrat mit dem Jahresabschluss und dem Bilanzgewinnverwendungsvorschlag des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2010. Die Prüfung selbst und deren Ergebnis wurden erörtert. Daraufhin hat der Aufsichtsrat seine zustimmende Kenntnisnahme bekundet, dem Lagebericht stimmte er zu, ebenso dem Vorschlag zur Verwendung des Jahresüberschusses.

Damit ist der Jahresabschluss der Deutsche Grundstücksauktionen AG gebilligt und festgestellt. Der Abschlussprüfer erteilte den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk, den wir auf der Seite 41 abgedruckt haben.

Die Vergütungen des Aufsichtsrats stellen sich wie folgt dar:

Der Aufsichtsratsvorsitzende, Herr Günter Ansorge, hat je ein weiteres Mandat bei der Norddeutsche Grundstücksauktionen AG, der Sächsische Grundstücksauktionen AG und der Westdeutsche Grundstücksauktionen AG. Seine Vergütung bei der Deutsche Grundstücksauktionen AG beträgt monatlich € 1.000,-. Die Vergütung bei der Sächsische Grundstücksauktionen AG, der Norddeutsche Grundstücksauktionen AG und der Westdeutsche Grundstücksauktionen AG beträgt jeweils € 500,- pro Monat.

Herr Michael Siegmund hat die gleichen Mandate und die gleiche Vergütung wie Herr Günter Ansorge.

Herr Manfred Krüger ist neben seiner Aufsichtsrats Tätigkeit bei der Deutsche Grundstücksauktionen AG in gleicher Funktion auch bei der Norddeutsche Grundstücksauktionen AG und bei der Westdeutsche Grundstücksauktionen AG tätig. Seine Vergütung entspricht der der anderen Aufsichtsräte.

Sämtliche Aufsichtsratsmitglieder erhalten neben Ihrer Vergütung auch einen Auslagenersatz, beispielsweise für die Anreise und Übernachtung zu Sitzungen bzw. Auktionen. Alle Aufsichtsratsmitglieder haben außerhalb unseres Firmenverbundes keine Aufsichtsratsposition.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben auch im zurückliegenden Jahr die Interessen der Aktionäre als deren Vertreter wahrgenommen.

Berlin, 29.04.2011

Der Aufsichtsrat



Lagebericht zum Geschäftsjahr 2010 der Deutsche Grundstücksauktionen Aktiengesellschaft, Berlin

Allgemeine Entwicklung und Ergebnis 2010

2010 hat die deutsche Wirtschaft stark zugelegt. Ein rasanter Wachstumsschub erfolgte im zweiten Quartal, das BIP stieg preis-, saison- und kalenderbereinigt um 2,2 % gegenüber dem ersten Vierteljahr - ein solches Wachstum zum Vorquartal gab es noch nie im vereinigten Deutschland. Im Vergleich mit dem Vorjahr war sogar ein Plus von 4,1 % zu verzeichnen.

Auch am bundesweiten Immobilienmarkt herrscht seit Mitte des Jahres wieder Optimismus. Insbesondere im Segment der Renditeobjekte haben sich die Nachfrage und das Preisniveau deutlich erhöht.

Das Jahr 2010 war auch für die Deutsche Grundstücksauktionen AG ein positives. Der Objektumsatz der gesamten Gruppe erreichte mit rd. € 89,2 Mio. einen Wert, der knapp 13 % über dem Vorjahreswert lag. Der Bilanzgewinn ist mit rd. € 1.037.000 gar um 498 % gestiegen.

Mit einer Summe der betrieblichen Erträge von € 4,16 Mio. (Vorjahr € 4,16 Mio.) konnte ein Jahresüberschuss von € 1.024.411,78 (Vorjahr € 150.118,94) erwirtschaftet werden. Dieses entspricht einer Rentabilität von 24,6 % (2009: 3,6 %). Die Eigenkapitalquote erreicht 90,5 % der Bilanzsumme.

Die Vermögensstruktur zum 31. Dezember 2010 ist durch einen Anteil des Anlagevermögens von 33,2 % gekennzeichnet. Der Anteil der Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht und der Anteil der sonstigen Vermögensgegenstände beträgt zusammen 22,4 %. Ferner entfällt ein Teil in Höhe von 15,0 % der Bilanzsumme auf die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen. Die liquiden Mittel und Guthaben bei Kreditinstituten weisen einen Anteil von insgesamt 29,4 % an der Bilanzsumme aus.

Der Cash-Flow beträgt T€ 1.113 und stieg gegenüber dem Vorjahr um T€ 849. Die Liquidität 1. Grades beläuft sich auf 149,9 % (Vorjahr 179,8 %) und die Liquidität 2. Grades auf 310,2 % (Vorjahr 507,9 %).

Die Anzahl der versteigerten bzw. im Nachverkauf veräußerten Immobilien lag bei 561 (Vorjahr 593). Hinzu kommen die Verkaufszahlen unserer 100 %igen Tochterunternehmen: Sächsische Grundstücksauktionen AG (508), Norddeutsche Grundstücksauktionen AG (267), Brecht Immobilien GmbH (206 im Auktions- und Maklergeschäft), Westdeutsche Grundstücksauktionen AG (85) und Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH (602). Es wurden also im Unternehmensverbund insgesamt 2.229 (Vorjahr 2.391) Immobilien umgesetzt, dies entspricht einem Rückgang um rd. 7 %.

Trotz des Rückgangs der Verkaufsfälle um rd. 7 %, stieg der Objektumsatz im Unternehmensverbund von rd. € 79,1 Mio. auf rd. € 89,2 Mio., ein Plus von 12,75 %. Gleichzeitig stieg auch die um mögliche Unterprovisionen und Umsatzsteuer bereinigte Netto-Courtage und zwar um 8,7 % auf € 9,27 Mio.

Umsatz- und Auftragsentwicklung

Im Berichtsjahr 2010 haben sich die Auftraggeberstrukturen nur wenig geändert. Öffentliche und institutionelle Auftraggeber machten nach wie vor knapp die Hälfte des Umsatzvolumens aus.

Das Vermögensmanagement der Bundesrepublik Deutschland wird durch die verschiedenen Nebenstellen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sowie durch das Bun-

desamt für zentrale Dienste und offene Vermögensfragen vertreten. Im Vergleich zum Vorjahr stiegen die Umsätze stark an und lagen sogar über denen des Jahres 2008. Die Zahl der versteigerten Immobilien war mit 59 nahezu konstant (nach 58 Objekten in 2009), die Auktionserlöse betragen rd. € 4 Mio. (Vorjahr € 2,2 Mio.).



Die TLG Immobilien GmbH verfügt über drei Niederlassungen (Berlin-Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern und „Süd“ für Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen). Wie in den Jahren zuvor wurde nur eine relativ geringe Objektanzahl eingeliefert, diese Immobilien sind allerdings meist werthaltig, so dass das Verkaufsvolumen im abgelaufenen Jahr nur unterproportional sank.

TLG-Niederlassung	2010 Objekt- anzahl	2009 Objekt- anzahl	2010 Limit in T€	2010 Erlös in T€	2009 Limit in T€	2009 Erlös in T€
Berlin- Brandenburg	7	13	1.139	1.398	1.527	1.851
„Süd“	3	16	272	680,5	1.672	2.961
Gesamterlös	10	29	1.411	2.078,5	3.199	4.812

Erstmals erwähnt sei die GESA Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung von Altstandorten mbH, ein mittelbares Unternehmen des Bundes. In den vergangenen Jahren hat diese Gesellschaft nur gelegentlich meist niedrigpreisige Immobilien eingeliefert. Im Jahr 2010 jedoch war ein hochwertiges Grundstück in Berlin-Mitte Teil des Verkaufsportfolios. Für diesen Eigentümer wurden 2010 insg. 3 Immobilien für T€ 2.754 verkauft.

Für die Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BVVG), ebenfalls eine Gesellschaft des Bundes, die sich mit der Verwertung von land- und forstwirtschaftlichem Besitz beschäftigt, wurden 2010 insgesamt 17 Objekte für rund € 122.600 versteigert (Vorjahr 22 Immobilien für € 340.000). Die Reduzierung des Verkaufsvolumens ist vor allem darauf zurückzuführen, dass vermehrt Immobilien erfolgreich in den Internet-Auktionen unserer Tochtergesellschaft der DIIA GmbH eingeliefert und dort verkauft wurden (dort 2010: 33 Objekte mit einem Auktionserlös von € 108.513).

Für die Conference on Jewish Material Claims (JCC) wurden 75 Immobilien (Vorjahr 52) versteigert. Es handelte sich vorwiegend um größere Wohn-/Geschäftshäuser sowie höherwertige Ein-/Mehrfamilienhäuser in Berlin, dem Berliner Umland und den größeren Städten der neuen Bundesländer. Der Objektumsatz für diesen Kunden hat sich – auf einem gegenüber früheren Jahren reduzierten Niveau – stabilisiert und betrug rd. € 9,5 Mio. (Vorjahr rd. € 8,7 Mio.).

Die Zahl der für Bundesländer, Städte, Gemeinden und andere Gebietskörperschaften versteigerten Objekte ist im vergangenen Jahr erheblich gesunken. Versteigert wurden 33 Immobilien von 15 verschiedenen Auftraggebern (Vorjahr 53 Grundstücke von 22 Auftraggebern) mit einem Auktionserlös von € 0,7 Mio. (Auktionserlös Vorjahr € 2,55 Mio.). Der starke Rückgang der Verkaufserlöse ist vor allem darauf zurückzuführen, dass der Liegenschaftsfonds Berlin im Jahr 2010 keine Einlieferungen vorgenommen hat.

Die Versteigerung notleidender Objekte im Auftrag von Kreditinstituten ist weiterhin ein interessantes, aber schwieriges Geschäft, zumal häufig Einlieferungen an Nachranggläubigern oder zu hohen Preisvorstellungen scheitern. Im Geschäftsjahr 2010 war die Gesellschaft im Auftrag von 3 verschiedenen Instituten (Vorjahr 6) tätig. Dabei wurden 5 Objekte für T€ 320 verkauft (Vorjahr 15 Objekte für T€ 393,5).

Alle vorgenannten Auftraggebergruppen haben rd. 36 % (Vorjahr 38,6 %) der verkauften Immobilien in die Auktionen (nur Deutsche Grundstücksauktionen AG) eingeliefert und damit zu rd. 46,6 % (Vorjahr 45,6 %) zum Objektumsatz beigetragen.

Die verbleibenden rd. 53,4 % des Objektumsatzes verteilen sich auf private und kommerzielle Eigentümer sowie eine Reihe von besonderen Berufsgruppen, die beim Verkauf auf nachvollziehbare Objektivität Wert legen. So waren wir 2010 für 17 (Vorjahr 14) verschiedene Insolvenzverwalter und Nachlass-/Vormundschaftspflegschaften tätig. Für diese wurden 34 Immobilien für rd. T€ 1.630,7 (Vorjahr 17 Objekte für T€ 1.377) versteigert.



Die klassischen privaten Einlieferer und kommerziellen Auftraggeber machten 2010 mit 273 Immobilien rd. 49 % aller verkauften Objekte aus (Vorjahr 223 Immobilien = 38 %). Der Umsatzanteil betrug 2010 T€ 18.851,4 (45 %) während er 2009 bei T€ 17.942 (43 %) lag.

Verschiedene kommunale Wohnungsbaugesellschaften (z. B. die der Stadt Leipzig) sind mit 49 Immobilien und Erlösen von insg. T€ 1.799 eine weitere wichtige Einlieferergruppe (Vorjahr 75 Immobilien, T€ 2.081,1.), hier hat der Umsatz um 14 % abgenommen.

Künftige Umsatz- und Auftragsentwicklung

Die vorgeschilderten Auftraggeberstrukturen zeigen, dass nach wie vor ein großer Teil der Versteigerungsaufträge staatlicherseits erteilt wird. Trotz der schnellen Erholung der Wirtschaft nach der Krise sind die öffentlichen Haushalte weiter angeschlagen und bedürfen der Konsolidierung. Bei nun wieder steigenden Immobilienpreisen sind von Bund, Ländern und Kommunen wieder verstärkte Verkaufsaktivitäten zu erwarten.

Unsere Erwartungen hinsichtlich einer Erhöhung der Verkaufsaktivitäten der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben waren berechtigt. Die gesamte Gruppe profitierte dabei von der Einlieferung höherwertiger Immobilien und den steigenden Preisen. Waren es 2009 insgesamt 556 Objekte die für T€ 11.442 versteigert wurden, so erlösten 2010 nur 401 Immobilien insg. T€ 12.870. Der durchschnittliche Erlös pro Objekt stieg um rd. 50 %. Für 2011 sind wir ebenfalls positiv gestimmt, vor allem weil der mit den Gesellschaften der Bundesrepublik Deutschland geschlossene Rahmenvertrag im gegenseitigen Einvernehmen erneut um 2 Jahre – bis 31.12.2012 verlängert wurde. Im Zuge dieser Verhandlungen wurden mindestens gleichbleibende Einlieferungs Bemühungen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben avisiert.

Für das Jahr 2010 wurde seitens der TLG wiederum ein attraktiver Mix aus werthaltigen und niedrigpreisigen Immobilien zur Einlieferung angekündigt. Diese Ankündigung stand jedoch unter dem Vorbehalt des Wechsels der Geschäftsführung der TLG IMMOBILIEN GmbH zur Mitte des Jahres. Trotz dieses Wechsels fanden über das ganze Jahr verteilt Einlieferungen statt. Auch für das erste Quartal 2011 wurden bereits einige, teils werthaltige Immobilien, vorgestellt und eingeliefert. Für 2011 rechnen wir daher mit einem ähnlichen Umsatzvolumen wie 2010.

Bei der Akquisition klassischer privater und kommerzieller Auftraggeber nutzen die Deutsche Grundstücksauktionen AG und ihre Töchter alle Kommunikationswege, um neue Einlieferer zu gewinnen. Die Steigerung der Objektanzahl (+ 50) und des absoluten Umsatzanteils (+ rd. € 0,9 Mio.) zeigt den Erfolg dieser Bemühungen. Dennoch war es schwierig, werthaltige Renditeobjekte von privaten Eigentümern zu akquirieren, da die Anlagealternativen skeptisch beurteilt wurden. Mit nun wieder steigenden Immobilienpreisen werden wieder vermehrt Objekte angeboten.

Ganz allgemein kann man davon ausgehen, dass auch die Auktionshausgruppe von der Belebung des Immobilienmarktes und den steigenden Preisen profitieren wird.

Seit vielen Jahren sind die Deutsche Grundstücksauktionen AG und ihre Tochterunternehmen regelmäßig auch in den alten Bundesländern tätig. Mit 10 Repräsentanzen und seit 2008 auch mit der Westdeutsche Grundstücksauktionen AG (Köln), diese hauptsächlich tätig für Nordrhein-Westfalen, Hessen, Saarland und Rheinland-Pfalz, sind wir gut aufgestellt und in die Lage versetzt, Immobilien aus dem gesamten Bundesgebiet zeitnah für eine Auktion aufzubereiten. Dabei handelt es sich häufig um werthaltige Objekte. Im Unternehmensverbund ist die Anzahl der verkauften Objekte mit 202 gegenüber 205 im Vorjahr fast gleich geblieben. Der Anteil der verkauften Immobilien aus den alten Bundesländern entspricht 9 % (Vorjahr 8,6 %) aller verkauften Objekte. Diese haben zusammen 14,1 % (Vorjahr 12,1 %) des Objektumsatzes erwirtschaftet.



Jahr	Anteil an der Gesamtstückzahl	Anzahl der verkauften Immobilien
2002	6 %	52
2003	8 %	86
2004	12 %	134
2005	11 %	129
2006	8 %	113
2007	9 %	133
2008	6 %	128
2009	9 %	205
2010	9 %	202

Die angestrebte Umsatzausweitung bei den Immobilien aus den alten Bundesländern hat trotz gleichbleibender Anzahl der verkauften Immobilien stattgefunden. Die erreichten Umsatzzahlen liegen über denen des Vorjahres, 2010 waren es € 12,6 Mio. (Vorjahr € 9,6 Mio.).

2010 fand die erwartete starke Umsatzsteigerung bei der Westdeutsche Grundstücksauktionen AG statt, da diese nun 4 Auktionen (gegenüber drei im Jahr 2009) durchführte. Für die Westdeutsche Grundstücksauktionen AG rechnen wir 2011 erneut mit höheren Umsätzen. Das Unternehmen hat seinen Bekanntheitsgrad erhöht und bekommt nun regelmäßig Immobilien überwiegend von privaten und kommerziellen Eigentümern angeboten. Aufgrund der regionalen Marktgegebenheiten sind diese oft werthaltig, weswegen der durchschnittliche Umsatz pro Objekt mit rd. € 104.000 der höchste innerhalb der Unternehmensgruppe ist.

Auch im Geschäftsjahr 2010 fanden 23 Internet-Auktionen statt, die große Beachtung bei Käufern und Verkäufern fanden. Pro Monat wurden bis zu 719.000 Zugriffe auf der Homepage verzeichnet (Vorjahr 698.000). Die Strategie, niedrigpreisige Objekte vermehrt in den Internet-Auktionen anzubieten, wird von den Einlieferern unterstützt, da sie positive Erfahrungen mit diesem Vertriebsweg gemacht haben. Dies führte bei einer Steigerung der verkauften Immobilien (+ 2 % auf 602 Stück) zu einem Plus beim Objektumsatz von rd. 9 % auf T€ 2.265 (Vorjahr T€ 2.080). Für 2011 rechnen wir zunächst mit unveränderten Auftraggeberstrukturen. Die allgemeine Markterholung führt auch bei den Internet-Auktionen zu steigenden Kaufpreisen, insofern rechnen wir 2011 mit einem moderaten Umsatzwachstum.

Als einziges Unternehmen unserer Gruppe hatte die Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH mit 2 % mehr verkauften Objekten einen quantitativen Zuwachs zu verzeichnen. Positiv ist, dass hier aus überwiegend niedrigpreisigen Immobilien nicht nur Umsätze generiert, sondern auch in erheblichem Umfang Vertriebskosten eingespart werden.

Auch die Entwicklung bei den anderen Tochtergesellschaften ist hinsichtlich ihres Umsatzvolumens positiv verlaufen. Alle Gesellschaften konnten Ihren Objektumsatz und – mit Ausnahme der Brecht Immobilien GmbH – auch Ihren Courtageumsatz steigern. Insgesamt setzten die vorgenannten Tochterunternehmen (ohne Internetauktionen) zusammen € 45 Mio. um, mithin 27 % mehr als im Vorjahr. Angestrebtes Ziel für 2011 ist eine Wiederholung dieses Ergebnisses, wobei Zuwächse denkbar sind, vor allem bei der Westdeutschen Grundstücksauktionen AG.

Details dazu siehe unter „Entwicklung bei Tochtergesellschaften“.

Auf der Absatzseite, d. h. bei den Kaufinteressenten, gab es ab der Jahresmitte eine spürbar verstärkte Nachfrage. Inländische Investoren, die das Marktgeschehen noch 2009 bestimmt haben, mussten sich 2010 wieder vermehrt mit ausländischen Marktteilnehmern auseinandersetzen.

Nach wie vor gibt es großes Interesse an preiswert angebotenen Immobilien. Wegen der großen Publizität des Angebotes und der rd. 100.000 registrierten Katalogleser (Online + Print) sehen wir keine Absatzrisiken. Dies belegen auch die Verkaufsquoten, sie waren auch 2010 auf hohem Niveau stabil bei 86,8 % (Vorjahr 88,4 %), wobei die Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH sogar eine Verkaufsquote von 93,8 % erreichte.



Investitionen

Im Berichtsjahr wurden keine weiteren Investitionen in die Tochterunternehmen vorgenommen.

Für die technische Erneuerung und Erweiterung des EDV-Bereichs und bei der Büro- und Betriebsausstattung sowie des Fuhrparks wurden ca. T€ 70,5 investiert.

Chancen und Risiken

a) Allgemeines

Die spätestens seit dem zweiten Quartal 2010 positive wirtschaftliche Entwicklung begründet die Erwartung auf eine Verbesserung des Umsatzes. Es besteht bei vielen Auftraggebern weiterhin Verkaufsdruck, was die Chancen auf verstärkte Einlieferungen erhöht. Die öffentlichen Auftraggeber stehen unter dem Zwang, die Haushalte nicht weiter zu verschulden und stattdessen Vermögenswerte zu veräußern. Gleichzeitig ist die Nachfrage nach Immobilien erkennbar gestiegen.

Grundsätzlich besteht das vom Unternehmen kaum beeinflussbare Risiko, dass sich die derzeitigen Marktgegebenheiten ändern, sei es gesamtwirtschaftlich oder sektoral für den Immobilienmarkt.

Im Gegensatz zum Geschäftsjahr 2009 ist die Nachfrage von ausländischen Kunden 2010 wieder gestiegen und hat zur dynamischen Entwicklung des Marktes beigetragen. Für 2011 rechnen wir zunächst mit einer insofern unveränderten Situation, die weitere Entwicklung im Laufe des Jahres ist nicht abzusehen.

Dem Unternehmen sind die fixen und die variablen Kosten der quartalsweise durchgeführten Auktionen bekannt. Auch sind die Deckungsbeiträge der versteigerten Auktionsobjekte in Abhängigkeit von der jeweiligen Kaufpreisgrößenordnung und der damit verbundenen Courtagestaffelung bekannt. Aus diesen Daten kann das Unternehmen frühzeitig erkennen, ob Kostendeckung erreicht wird. Ein Abgleich zwischen Kosten und Erträgen wird regelmäßig nach den Auktionen durchgeführt und vom Vorstand mit dem Aufsichtsrat diskutiert.

b) Einlieferungen/Wertfindung

Wegen der Vielzahl der einzelnen Auftraggeber besteht insgesamt keine Abhängigkeit von einzelnen Großkunden, zudem ist die Anzahl und der Objektumsatz der für institutionelle Auftraggeber versteigerten Immobilien im Berichtsjahr stabil geblieben. Der Umsatz-Anteil von privaten und kommerziellen Einlieferern stieg leicht an und betrug knapp 47 %.

Auch die Einschränkung oder Zurückstellung von Einlieferungen durch einzelne Auftraggeber stellt kein unüberschaubares Risiko für die Umsatz- und Ergebnisziele der Gesellschaft dar, weil ständig neue Einlieferer akquiriert werden. Diese Einschätzung beruht auf den Erfahrungen der vergangenen Jahre und auf den bereits von Kunden angekündigten und teils zur Frühjahrs-Auktion durchgeführten Einlieferungen für das Geschäftsjahr 2011 sowie auf dem um 2 Jahre verlängerten Rahmenvertrag mit dem Bund und seinen Gesellschaften.

Den speziellen Risiken, dass die Vermarktung von Immobilien durch private Auktionen weniger Akzeptanz findet, begegnet die Gesellschaft durch eine konsequente Öffentlichkeitsarbeit und gezielte Informationen der potentiellen Einlieferer, aber auch der Käuferseite, über die besonderen Marktchancen. Das positive Ergebnis dieser Arbeit zeigt sich in der hohen Quote der verkauften Objekte bezogen auf die Einlieferungen.

Entscheidend für den Erfolg einer Auktion ist, dass das mit dem Verkäufer vereinbarte Mindestgebot (Auktionslimit), also der Wert, mit dem die Auktion beginnen soll, nicht zu hoch ist. Ist ein zu hohes Limit vereinbart, gibt es keinen Bieter und damit auch keine Courtage-Einnahme, wohl hat die Gesellschaft aber die Handlungskosten zu tragen (z. B. Katalogkosten, ggf. Gutachter).

Ziel der installierten Kontrollmechanismen ist es, die Anzahl der zu teuer eingelieferten Immobilien so gering wie möglich zu halten. Aus diesem Grund werden die Limitangebote, die wir den Verkäufern nach der Besichtigung der Immobilien unterbreiten, in einer Bewertungsrunde von mehreren Mitarbeitern ermittelt.



Bei Werten bis € 5.000 Auktionslimit müssen mindestens 2 Mitarbeiter, davon 1 Auktionator den Wert bestätigen. Bei höherwertigen Immobilien besteht der Bewertungskreis aus mindestens 5 Mitarbeitern, davon mindestens 2 Auktionatoren. Bei kontroversen Wertdiskussionen wird über das Limit abgestimmt, wobei jeder Teilnehmer, ggf. auch der Vorstand, nur eine Stimme hat. Die Quote der nicht versteigerten Objekte ist durch dieses System niedrig gehalten worden. Im Firmenverbund wurden 86,8 % aller eingelieferten Immobilien verkauft (Vorjahr 88,4 %).

c) Forderungs-Überwachung

Die Überwachung der Courtageforderungen erfolgt durch eine eigene Abteilung. Bei der Auktion wird durch die Mitarbeiter dieser Abteilung die Käufercourtage in bar oder per Scheck kassiert, sofern mit dem Auktionshaus keine anderen Vereinbarungen im Vorfeld der Auktion getroffen wurden. Die Überwachung der Zahlungseingänge, beispielsweise für Telefonbieter, erfolgt in Zusammenarbeit mit der Buchhaltung.

Die Verkäufercourtage werden i. d. R. direkt vom Notar aus dem hinterlegten Kaufpreis bei dessen Auszahlungsreife an das Auktionshaus überwiesen. Hier wird unsererseits nur der Zahlungsfluss kontrolliert. Entscheidend ist jedoch, dass die Kaufpreise zuvor fristgerecht hinterlegt wurden und die Abwicklung des Vertrages zügig erfolgt. Um die Anmahnung verspäteter Kaufpreiszahlungen und ggf. deren Vollstreckung kümmert sich ebenfalls die Inkassoabteilung. Dieses Instrument der Sicherung der uns zustehenden Verkäufercourtage dient gleichzeitig den Interessen des Verkäufers (Kaufpreiszahlung). Trotzdem hat die Gesellschaft kontinuierlich immer hohe Außenstände (Verkäufercourtage), weil die Abwicklung der Kaufverträge in den neuen Ländern zum Teil immer noch viele Monate in Anspruch nehmen kann. Auch scheitern trotz intensiver Bemühungen einige Verträge an versagten behördlichen Genehmigungen oder wegen Nichterfüllung.

Rückabwicklungen/Ausbuchungen

Aus nicht vom Auktionshaus zu vertretenden Gründen (z. B. vertragliche Rücktrittsrechte bzw. Rücktritt des Verkäufers wegen Nichterfüllung des Vertrages oder Verweigerung sonstiger behördlicher Genehmigungen) mussten im Jahr 2010 insgesamt 18 Kaufverträge rückabgewickelt werden (betrifft den Zeitraum September 1999 – September 2010). Insgesamt wurden Courtage i. H. v. € 151.504,76 netto ausgebucht. Ein Teil dieser Grundstücke wurde von uns erneut versteigert, so dass wieder entsprechende Umsatzerlöse entstanden.

Mitarbeiter

Die Gesamtzahl der Beschäftigten lag per 31.12.2010 bei 39 Mitarbeitern. Es zeigt sich folgendes Bild:

	31.12.10	31.12.09
Vorstand	2	1
Generalbevollmächtigter	0	1
Sachbearbeiter Berlin	8	8
(davon Elternzeit	1)	
Sekretariat Berlin	4	5
Inkasso/Buchhaltung	4	4
Sonstige Mitarbeiter	5	5
Auszubildende	0	0
Hausverwaltung	3	3
Mitarbeiter „Neue Bundesländer“	3	4
Fest angestellte Mitarbeiter	29	31
(davon Teilzeitmitarbeiter	5	2)
Freiberufliche Mitarbeiter	10	12
Insgesamt	39	43

Der Vorstand sowie vier weitere Mitarbeiter sind für die DGA als Auktionatoren tätig. Im gesamten Firmenverbund arbeiten 13 Auktionatoren, davon sind 6 öffentlich bestellt und vereidigt.



Als kundenorientiertes Dienstleistungsunternehmen im Sektor Immobilienwirtschaft gehört eine Hausverwaltungsabteilung zu dem Service, den der Kunde bei uns erwarten darf. Bisher war der Vertragspartner hinsichtlich der Hausverwaltungsaufträge der ehem. Vorstand, Herr Hans Peter Plettner, wobei die Erlöse an die Deutsche Grundstücksauktionen AG durchgereicht wurden. Auf der Hauptversammlung 2010 wurde beschlossen, die Satzung zu ändern, damit die Deutsche Grundstücksauktionen AG auch direkt als entgeltlicher Haus- und Objektverwalter tätig werden kann. Die meisten Auftraggeber haben die Verträge auf die Deutsche Grundstücksauktionen AG umgestellt. Einige wenige Eigentümer wollten zunächst Herrn Hans Peter Plettner weiter als Vertragspartner haben.

Die intensivere Bewerbung dieser Dienstleistung hat zu ersten Aufträgen geführt, so konnte u. a. für ein versteigertes Mietwohnhaus in Berlin ein Hausverwaltervertrag beginnend im Februar 2011 geschlossen werden.

Die Abteilung „Hausverwaltung“ arbeitete 2010 nahezu kostendeckend mit einem kleinen negativen Ergebnisbeitrag. Per 31.12.10 wurden 357 Wohn- und Gewerbeeinheiten verwaltet. Die daraus resultierenden Gebühreneinnahmen betragen netto rd. € 100.000 (Vorjahr ca. € 106.000). Die Abteilung hat 3 Mitarbeiter. Für 2011 konnte ein größerer Verwaltungsauftrag eines versteigerten Wohn-/Geschäftshauses akquiriert werden, so dass für 2011 mit einem verbesserten Ergebnis zu rechnen ist.

Sonstige wichtige Vorgänge:

Entwicklung bei Tochtergesellschaften

Sächsische Grundstücksauktionen AG:

Die Stimmung auf den Immobilien- und Finanzmärkten hat sich im Jahr 2010 deutlich verbessert, sodass sich die Auswirkungen dieses positiven Trends im Geschäftsjahr deutlich bemerkbar gemacht haben.

Insgesamt wurden auf 11 Auktionen in Dresden, Leipzig und Erfurt 508 Immobilien für € 17.580.575 versteigert (Vorjahr 563 Immobilien für € 12.220.860). Damit ergibt sich für 2010 eine Steigerung im Objektumsatz gegenüber dem Vorjahr um rd. 43,8 %.

Trotz des bestehenden Rahmenvertrages zwischen dem Bundesministerium der Finanzen und der Deutschen Grundstücksauktionen AG sowie deren Tochtergesellschaften zur Verwertung bundeseigener Immobilien und Immobilien der bundeseigenen Gesellschaften hat sich die Auftragslage insoweit negativ entwickelt. Die Gesellschaft ging davon aus, dass sich die Auftragszahlen stabilisieren würden. Das traf leider nicht ein. Die Objektanzahl ging weiter zurück (- 40 %). Daher ist auch beim Verkaufsvolumen ein erheblicher Rückgang zu verzeichnen. Es wurden für diese Auftraggeber insgesamt 51 Immobilien (Vorjahr 85) verkauft. Das Verkaufsvolumen verringerte sich erheblich und lag nur noch bei T€ 487.6 (2009: T€ 1.351), das macht einen Rückgang von rd. 64 % aus.

Etwa 11,8 % (Vorjahr 9,2 %) der Immobilien wurden im Jahr 2010 für Gebietskörperschaften (Kommunen, Städte usw.) versteigert, weitere 25 % (Vorjahr 15,7 %) für Wohnungsbaugesellschaften. Die Summe der Versteigerungserlöse für diese Auftraggeber machte 35 % am Gesamtumsatz aus (Vorjahr ca. 27,5 %).

Die anzahl- und umsatzmäßig größten Einlieferergruppen sind private Eigentümer und „sonstige Eigentümer“, z. B. gewerbliche Einlieferer, Insolvenzverwalter, Kreditinstitute etc. In diesem Kundensegment ist der Umsatzanteil gegenüber dem Vorjahr gleichgeblieben und liegt bei rd. 60,8 %. Im Einzelnen: Private Eigentümer: 103 Immobilien für T€ 2.486 (2009: 167 Objekte für T€ 2.661). Sonstige Einlieferer: 166 Immobilien für T€ 7.880 (2009: 141 Immobilien für T€ 4.765).

Der Auftragsbestand der Hausverwaltung erhöhte sich im Laufe des Jahres von 64 auf 83 Verwaltungsobjekte mit 440 Verwaltungseinheiten. Im Jahr 2010 wurden



wiederum entgeltpflichtige Serviceleistungen durchgeführt, so dass ein Netto-Umsatz von € 77.911 erzielt wurde (Vorjahr € 79.490). Damit wurde, wie prognostiziert, profitabel gearbeitet, nach Abzug der direkten Kosten verbleibt ein Ergebnisbeitrag von € 4.641 (Vorjahr € 11.824).

Es ergibt sich ein Jahresüberschuss von € 683.654,19. Die gesetzliche Rücklage in Höhe von € 50.000,- ist voll dotiert. Gemäß Gewinnabführungsvertrag ist der Gewinn i. H. v. € 683.654,19 an die Deutsche Grundstücksauktionen AG abzuführen.

Die Ziele der Gesellschaft für den Objekt- und Courtageumsatz wurden nicht nur erreicht, sondern erheblich übertroffen. Der Objektumsatz lag rd. 25 % über der Prognose. Der erzielte Gewinn liegt wieder oberhalb des langjährigen Durchschnitts.

Jahr	Objektumsatz	Courtageumsatz	Gewinn
		(Umsatzerlöse lt. Bilanz)	
2000	€ 11.942.357	€ 1.888.725	€ 165.603
2001	€ 16.939.173	€ 2.699.271	€ 644.273
2002	€ 13.046.525	€ 2.287.468	€ 308.489
2003	€ 21.026.870	€ 3.326.413	€ 1.000.638
2004	€ 15.633.371	€ 2.817.741	€ 504.365
2005	€ 16.575.771	€ 2.875.517	€ 722.140
2006	€ 20.049.562	€ 3.322.773	€ 1.000.917
2007	€ 23.761.123	€ 3.380.711	€ 1.120.759
2008	€ 15.396.921	€ 2.481.709	€ 427.355
2009	€ 12.404.520	€ 2.129.639	€ 203.914
2010	€ 17.580.575	€ 2.782.400	€ 683.654
Mittelwert	€ 16.759.706	€ 2.726.578	€ 616.555

Norddeutsche Grundstücksauktionen AG:

Der Gesellschaft ist es gelungen, das zweitbeste Jahresergebnis seit der Gründung zu erwirtschaften. Sowohl bei den Courtageeinnahmen als auch beim Objektumsatz konnten gute Zuwächse erreicht werden.

Auf den vier Auktionsblöcken des Jahres 2010 wurden insgesamt 267 (Vorjahr: 333) Immobilien mit einem Gesamterlös von € 10.522.700 (Vorjahr: € 9.304.220) veräußert. Die Objektumsätze stiegen somit um 13,1 %.

Die betrieblichen Erträge liegen mit rd. € 1,52 Mio. um 12,2 % über denen des Vorjahres (€ 1,35 Mio.).

Die Gesellschaft konnte Ihre Position als Marktführer für Grundstücksauktionen in Norddeutschland festigen. Die Auftraggeberstruktur ist weiterhin stabil.

2010 war die Bundesrepublik Deutschland mit ihren Gesellschaften wieder die größte Auftraggebergruppe. Mit € 6,0 Mio. (Vorjahr € 5,1 Mio.) beträgt der Umsatzanteil 57,4 % und somit etwas mehr als im Vorjahr (54,8 %). Von den 120 Objekten (= 44,9 %) wurden 38 für die BVVG und 2 für die TLG versteigert. Für fünf Niederlassungen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben wurden 80 Objekte (nach 113 Objekten in 2009) verkauft, dies entspricht rd. 30 % der verkauften Immobilien, der Anteil am Objektumsatz betrug € 5,7 Mio. oder 54,6 % (Vorjahr 49,7 %).

Die Aufträge der privaten/kommerziellen Auftraggeber stiegen leicht auf 113 (Vorjahr 108) und machten damit 42,3 % der verkauften Objekte aus. Der Zuwachs beim Objektumsatz war deutlicher. 2010 wurden € 3,6 Mio. (nach € 2,5 Mio. im Vorjahr) und damit einen Erlösanteil von 34,2 % (Vorjahr 27,1 %) erreicht.

Auch 2010 stellte die Gruppe Landkreise/Städte/Gemeinden einen nennenswerten Anteil der Auftraggeber dar. Hier wurden 32 (Vorjahr 49) Objekte versteigert. Der An-



teil an der Gesamtzahl beträgt damit 12,0 % nach 14,8 % im Vorjahr. Der Umsatz von T€ 891 (Vorjahr € 1,6 Mio.) entspricht nun einem Umsatzanteil von 8,5 % (Vorjahr 17 %).

Durch die gestiegenen Courtageumsätze und die weiterhin strenge Kostenkontrolle wurde das gute Vorjahresultat um 65,6 % übertroffen. Nach € 163.363,38 im Vorjahr kann nun ein Gewinn von € 270.475,46 aufgrund des bestehenden Gewinnabführungsvertrages an die Deutsche Grundstücksauktionen AG überwiesen werden.

Ziel für 2011 ist, die Rentabilität der Gesellschaft weiter zu steigern. Das konsequente Kostenmanagement war erfolgreich und wird fortgesetzt. Es sollen auch weiterhin regelmäßig attraktive Courtageregelungen bei privaten Einlieferern vereinbart werden, um die Ertragsseite weiter zu festigen.

Die Quote der versteigerten bzw. nachverkauften Objekte liegt mit 90 % (Vorjahr 97 %) weiterhin bei einem sehr guten Wert.

Der Gewinn des Geschäftsjahres 2010 ist der zweitbeste seit Gründung der Gesellschaft. Er liegt weit über dem Schnitt der vergangenen Jahre. Objekt- und Courtageumsatz liegen ebenfalls über dem Schnitt.

Jahr	Objektumsatz	Courtageumsatz	Gewinn
		(Umsatzerlöse lt. Bilanz)	
2001	€ 3.875.900	€ 590.043	€ -55.919
2002	€ 7.296.471	€ 1.194.605	€ 50.114
2003	€ 11.535.210	€ 1.592.416	€ 297.939
2004	€ 14.941.300	€ 2.050.404	€ 266.123
2005	€ 13.743.820	€ 1.894.964	€ 128.778
2006	€ 10.261.852	€ 1.590.688	€ 166.356
2007	€ 10.296.220	€ 1.586.006	€ 132.236
2008	€ 9.186.637	€ 1.368.795	€ 35.263
2009	€ 9.304.220	€ 1.355.778	€ 163.363
2010	€ 10.522.700	€ 1.482.065	€ 270.475
Mittelwert	€ 10.096.433	€ 1.470.576	€ 145.473

Brecht Immobilien GmbH

Objekt-, Courtageumsätze und der Gewinn bewegten sich im Jahr 2010 in etwa auf dem Niveau des Vorjahres, wobei sich beide Halbjahre sehr unterschiedlich darstellten.

Das erste Halbjahr war gegenüber dem Vergleichszeitraum 2009 rückläufig, mit der dynamischen Entwicklung am Immobilienmarkt zogen in der zweiten Jahreshälfte die Umsätze spürbar an. Besonders erfolgreich war die Herbstauktion, hier konnte ein Wohn- und Geschäftshaus in bester Lage der Fußgängerzone von Potsdam mit einem Volumen von € 1.950.000 versteigert werden. Die Auktion war die bisher umsatzstärkste in der Unternehmensgeschichte.

Insgesamt wurden auf den vier Auktionen in Berlin 201 Objekte (Vorjahr: 207 Objekte) im Gegenwert von € 7.443.130 (Vorjahr: € 6.175.480) versteigert, die Abverkaufsquote erhöhte sich ebenfalls von 86,7 % auf 89,3 %. Wie auch in den Vorjahren bildeten die privaten und kommerziellen Veräußerer mit ca. 96 % (Vorjahr ca. 90 %) wieder die weitest- und größte Einlieferergruppe.

Im Maklerbereich wurden insgesamt fünf Objekte (Vorjahr: vier Objekte), darunter ein Mehrfamilienhaus in Leipzig, ein Einfamilienhaus in Berlin sowie drei Eigentumswohnungen, im Gegenwert von € 592.000 (Vorjahr: € 809.750) veräußert.

Die seit der Sommer-Auktion praktizierte Veröffentlichung von Maklerobjekten im Auktionskatalog erzielte eine gute Resonanz, sodass diese Werbemaßnahme seit dem 4. Quartal auch auf die Auktionskataloge der Schwester- und Muttergesellschaft aus-

gedehnt wurde. Mehrere Abschlüsse für Renditeobjekte zeichnen sich ab, die Beurkundungen dürften im ersten Halbjahr des Jahres 2011 erfolgen.



Im letzten Quartal 2010 wurde das Unternehmen von der Muttergesellschaft beauftragt, im Bundesland Baden Württemberg ein flächendeckendes Repräsentantennetz aufzubauen. Seit 01.01.2011 sind nunmehr drei freiberufliche Mitarbeiter für die Firmengruppe tätig und werden durch die Mitarbeiter der Brecht Immobilien GmbH eingearbeitet.

Die um etwaige Unterprovisionen bereinigten netto Courtage-Einnahmen aus beiden Bereichen sanken leicht und betragen insgesamt ca. € 744.037 (Vorjahr: € 769.486). Unter anderem aufgrund von Effizienzsteigerungen und striktem Kostenmanagement konnte trotz dieses Rückganges ein Gewinn erzielt werden (€ 15.992,84), der auf ähnlichem Niveau wie im Vorjahr (€ 19.948,30) liegt. Dieser Betrag wird aufgrund des bestehenden Gewinnabführungsvertrages an die Deutsche Grundstücksauktionen AG abgeführt.

Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH

Auch im Jahr 2010 konnten wir die Aufmerksamkeit von potentiellen Käufern verstärkt auf unser Auktionsportal ziehen. Die Zahl der monatlichen Zugriffe auf der Homepage konnte erneut gesteigert werden und betrug durchschnittlich 719.000 (nach ca. 698.000 im Jahr 2009). Die Zahl der versteigerten Objekte konnte auf hohem Niveau leicht auf 602 Objekte (Vorjahr 590 Objekte) gesteigert werden. Der Gesamtobjektumsatz stieg auf T€ 2.265 (+ 9 % ggü. 2009). Die bereinigten Courtage-Einnahmen stiegen überproportional um 13 % auf nunmehr rd. € 340.000.

Die Kostenreduktion für die Bereitstellung der technischen Auktionsplattform wurde im abgelaufenen Geschäftsjahr erstmals ergebniswirksam. Gemäß Gewinnabführungsvertrag wird der Gewinn i. H. v. € 89.693,97 an die Deutsche Grundstücksauktionen AG abgeführt.

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG

Auf den vier Auktionen des Jahres 2010 wurden insgesamt 85 Immobilien (Vorjahr: 89) mit einem Gesamterlös von € 8.868.300 (Vorjahr: € 6.743.500) veräußert. Die daraus resultierenden, von Mehrwertsteuer und Unterprovisionen bereinigten Courtage-Einnahmen, betragen € 802.769 (Vorjahr: € 693.712).

Die Gesellschaft hat 2010 ihre Marktstellung in Westdeutschland ausgebaut.

Erfreulich waren die Verkaufszahlen für private und kommerzielle Auftraggeber mit 64 Objekten und einem Umsatz von € 6.566.800, welche nun einen Erlösanteil von gut 74 % des gesamten Objektumsatzes darstellen. Im Jahr 2010 wurden für die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und das Bundeseisenbahnvermögen 21 Objekte verkauft, dies entspricht rd. 24,70 % der verkauften Immobilien, der Umsatzanteil betrug € 2.301.500, dies entspricht rd. 26 % am Objektumsatz.

Die Versteigerungsquote reduzierte sich im Jahr 2010 von 82,3 % auf 63,9 % und liegt damit unter dem Durchschnitt der Unternehmensgruppe von 86,8 %.

Aufgrund dieser geringeren Versteigerungsquote sind Kosten entstanden, denen keine Umsatzerlöse gegenüberstanden. Außerdem musste unterjährig aus vom Auktionshaus nicht zu vertretenden Gründen für einen Geschäftsvorfall eine saldierte Netto-Courtage i. H. v. € 36.210 ausgebucht werden. Aus diesen Gründen ist im Geschäftsjahr 2010 statt des erwarteten Gewinns ein Jahresfehlbetrag i. H. v. € 19.424,09 entstanden. Dieser wird auf neue Rechnung fortgeschrieben.

Ziel für das Jahr 2011 ist es daher, die Zuschlagsquote zu erhöhen und das Unternehmen in die Gewinnzone zu bringen. Hierfür sind eine Reihe von Akquisitions- und Organisationsmaßnahmen notwendig, die bereits veranlasst wurden.



PBV Prenzlauer Berg Vermögensverwaltungs GmbH

Das Geschäftsjahr 2010 der Besitzgesellschaft des Wohn- und Geschäftshauses im Berliner Stadtteil Prenzlauer Berg, Schönhauser Allee/Paul-Robeson-Straße hat sich wie erwartet positiv entwickelt.

Der Kaufpreis betrug inkl. Nebenkosten ca. € 4,4 Mio. und wurde durch eine Kapitaleinlage der Deutsche Grundstücksauktionen AG in Höhe von ca. € 1,02 Mio. und Fremdkapital finanziert. Die Entwicklung des Kapitalmarktes hat sich, durch die mit der Hypo-Vereinsbank getroffenen Zinsvereinbarungen, positiv auf die Objektfinanzierung ausgewirkt. Der durchschnittliche Jahreszins für das Hypothekendarlehen betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr ca. 1,92 % (nach ca. 2,4 % im Jahr 2009) zuzüglich Tilgung. Die Aufwendungen für den Kapitaldienst beliefen sich auf € 115.977,22. Der Valutastand des Darlehens betrug per 31.12.2010 rd. € 3.282.700.

Der gute Zustand der Liegenschaft wurde im Jahr 2010 durch geplante Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen weiter verbessert. Die vier Treppenhäuser wurden malmäßig erneuert und mit Kokosläufnern versehen. Im Rahmen dieser Arbeiten wurden die elektrischen Steigeleitungen erneuert und verstärkt. Die Kosten der Gesamtmaßnahme betragen für vier Aufgänge für Malerarbeiten ca. € 64.700 und die E-Anlage € 57.300.

Die weiter durchgeführte Neustrukturierung der Mieterschaft ermöglichte es, drei Wohnungen und eine Gewerbeeinheit mit einer Gesamtfläche von 407 m², nach erforderlichen Renovierungsarbeiten, für höhere Mietpreise neu zu vermieten. Die Kosten dieser Arbeiten betragen rd. € 23.840. Die Jahresmiete netto kalt konnte durch diese Maßnahmen auf ca. T€ 358 (nach ca. T€ 346 im Jahr 2009) gesteigert werden.

Es ergibt sich ein Jahresüberschuss von € 35.061,95, es fand eine Vorabausschüttung i. H. v. € 28.000 statt, der verbleibende Jahresüberschuss wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Bei dem derzeitigen Zinsniveau und den derzeitigen Mieteingängen verbleibt nach Abzug des Kapitaldienstes für das Fremdkapital ein jährlicher Überschuss von ca. T€ 231. Auch nach dem bereits für 2011 geplanten Einbau einer neuen Heizungsanlage (Kosten rd. T€ 70) und weiteren Aufwendungen, wie z. B. Instandhaltungs- und Verwaltungskosten, erwarten wir eine weiterhin positive Entwicklung der Ertragssituation bei der Tochtergesellschaft und damit einhergehend eine weiter ansteigende Verzinsung der Kapitaleinlage der Deutschen Grundstücksauktionen AG.

Voraussichtliche Entwicklung

Unter Berücksichtigung der unter den Punkten „Künftige Umsatz- und Auftragsentwicklung“ sowie „Entwicklung bei Tochtergesellschaften“ erläuterten Fakten sind wir für 2011 optimistisch, weitere Umsatz- und Ergebnissteigerungen zu erreichen.

Die Investition in Immobilien ist, insbesondere unter Berücksichtigung des derzeitigen Zinsniveaus, weiterhin sehr gefragt, was sich nicht zuletzt durch eine Abverkaufsquote von rd. 87 % im Gesamtunternehmen belegen lässt.

Die öffentlichen Haushalte werden im Jahr 2011 und in den Folgejahren mit erheblichen Defiziten zu kämpfen haben. Wir erwarten, dass öffentliche Auftraggeber zur Haushaltskonsolidierung vermehrt Immobilien in die Auktionen einliefern. Dafür spricht auch, dass nach Abschluss des Geschäftsjahres der per 31.12.2010 ausgelaufene Rahmenvertrag mit der Bundesrepublik Deutschland und ihren Gesellschaften um weitere 2 Jahre – bis 31.12.2012 – verlängert wurde.

Im zweiten Halbjahr 2010 hat sich der Markt dynamisch entwickelt, die Preise und die Nachfrage sind gestiegen. Der konjunkturelle Ausblick und die makroökonomischen Daten der vergangenen Monate lassen eine positive Prognose für 2011 zu. Aufgrund einer analytischen Betrachtung der vorliegenden Faktoren ist es für eine fundierte Einschätzung des Geschäftsjahres 2011 im Hinblick auf den Objekt- und Courtageumsatz zu früh



im Jahr. Festgestellt werden kann jedoch, dass in den ersten Monaten die Nachfrage nach Immobilien und die erzielten Preise auf breiter Front gestiegen sind. Positiv ist dabei, dass alle Auktionshäuser der Gruppe bei Objekt- und Courtageumsatz zugelegt haben, was den Rückschluss zulässt, dass es sich um einen Trend und nicht um einen Sondereffekt handelt.

Der Objektumsatz der Frühjahrsauktionen legte um rd. 55 % zu, insgesamt wurden 478 Immobilien für € 26,2 Mio. verkauft (Vorjahr: € 17 Mio.). Auch die erzielte Netto-Courtage liegt deutlich höher als im Vorjahr (rd. € 2,6 Mio. gegenüber € 1,85 Mio. in 2010). Mehr als 90 % der angebotenen Objekte wurden verkauft. Die ersten Ergebnisse sehen wir unter Berücksichtigung der allgemeinen Marktlage als positive Signale.

Insofern sind die Voraussetzungen für ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2011 gegeben.

Hohe Investitionen sind für das Geschäftsjahr 2011 nicht vorgesehen.

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres sind nicht eingetreten.

Forschung und Entwicklung wurden nicht betrieben.

Vorschlag zur Gewinnverwendung

Unter Einbeziehung des Gewinnvortrages in Höhe von € 13.450,03 ergibt sich zum 31.12.2010 ein Bilanzgewinn von € 1.037.861,81. Der Vorstand und der Aufsichtsrat schlagen der Hauptversammlung vor, aus dem Bilanzgewinn eine Gewinnausschüttung in Höhe von € 960.000 vorzunehmen.

Die Dividende entspricht einer Bruttodividende von € 0,60 je nennwertloser Inhabers-
Stückaktie.

Berlin, den 28. März 2011

Deutsche Grundstücksauktionen AG
Der Vorstand



BILANZ zum 31. Dezember 2010

AKTIVA

	€	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		18.625,50	12.886,50
II. Sachanlagen			
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		214.535,59	278.698,09
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen		2.879.275,13	2.879.275,13
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. fertige Erzeugnisse und Waren		5.000,00	5.000,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.403.358,61		1.575.220,91
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.327.785,43		631.871,43
3. sonstige Vermögensgegenstände - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 515.264,90 (€ 370.353,19)	736.640,93	3.467.784,97	1.288.611,65
III. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiro Guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten		2.780.810,75	1.727.938,48
C. Rechnungsabgrenzungsposten		19.969,90	27.538,21
		<u>9.386.001,84</u>	<u>8.427.040,40</u>

BILANZ
zum 31. Dezember 2010



PASSIVA

	€	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		2.050.000,00	2.050.000,00
II. Kapitalrücklage		5.368.564,75	5.368.564,75
III. Gewinnrücklagen			
1. gesetzliche Rücklagen		34.171,62	34.171,62
IV. Bilanzgewinn		1.037.861,81	173.450,03
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen		183.339,47	00,00
2. sonstige Rückstellungen		58.600,00	43.300,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	199.200,27		228.809,17
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
€ 199.200,27			
(€ 228.809,17)			
2. Verbindlichkeiten ggü. Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	12.884,28		14.285,44
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
€ 12.884,28			
(€ 14.285,44)			
3. sonstige Verbindlichkeiten	441.379,64	653.464,19	514.459,39
- davon aus Steuern			
€ 303.170,91			
(€ 436.530,45)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit			
€ 15.360,01			
(€ 19.094,69)			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
€ 441.379,64			
(€ 514.459,39)			
		<u>9.386.001,84</u>	<u>8.427.040,40</u>



GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01. – 31.12.2010

	€	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
1. Umsatzerlöse		3.721.930,31	3.700.136,68
2. sonstige betriebliche Erträge		444.589,13	468.157,52
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen		247.806,00	287.230,76
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	1.344.437,60		1.768.955,54
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>204.210,02</u>	1.548.647,62	207.113,91
5. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Inangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebes		89.223,89	114.119,09
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		2.025.824,87	2.085.655,76
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		65.193,40	58.813,24
8. auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrages erhaltene Gewinne		1.059.816,46	459.036,11
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>8.092,90</u>	<u>457,36</u>
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		1.371.934,02	222.611,13



	€	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		345.990,04	63.838,92
12. sonstige Steuern		<u>1.532,20</u>	<u>8.653,27</u>
13. Jahresüberschuss		1.024.411,78	150.118,94
14. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		<u>13.450,03</u>	<u>23.331,09</u>
15. Bilanzgewinn		<u>1.037.861,81</u>	<u>173.450,03</u>



Anlagenspiegel zum 31.12.2010

	Anschaffungs- Herstellungs- kosten 01.01.2010 €	Zugänge Abgänge €	Umbuchungen €	Kumulierte Abschreibungen 31.12.2010 €	Abschreibungen Zuschreibungen vom 01. 01. 2010 bis 31.12.2010 €	Buchwert 31.12.2010 €	Buchwert 31.12.2009 €
I. Immaterielle Vermögensgegenstände							
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	70.339,41	14.385,00	0,00	66.098,91	8.646,00	18.625,50	12.886,50
Immaterielle Vermögensgegenstände	70.339,41	14.385,00	0,00	66.098,91	8.646,00	18.635,50	12.886,50
II. Sachanlagen							
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.217.939,74	56.120,39 107.338,97	0,00	952.185,57	80.577,89	214.535,59	278.698,09
Sachanlagen	1.217.939,74	56.120,39 107.338,97	0,00	952.185,57	80.577,89	214.535,59	278.698,09
III. Finanzanlagen							
1. Beteiligungen	2.879.275,13	0,00	0,00	0,00	0,00	2.879.275,13	2.879.275,13
Finanzanlagen	2.879.275,13	0,00	0,00	0,00	0,00	2.879.275,13	2.879.275,13
Gesamtsumme	4.167.554,28	70.505,39 107.338,97	0,00	1.018.284,48	89.223,89	3.112.436,22	3.170.859,72

Bestätigungsvermerk



Den Bestätigungsvermerk erteile ich wie folgt:

Ich habe den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Deutsche Grundstücksauktionen AG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2010 bis zum 31. Dezember 2010 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften (und den ergänzenden Regelungen in der Satzung) liegen in der Verantwortung des Vorstandes der Gesellschaft. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

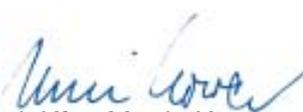
Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstandes sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Der vom Vorstand der Gesellschaft aufgestellte Jahresabschluss entspricht auf Grund meiner bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen in der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht gibt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Berlin, den 30. März 2011




Dipl. Kfm. Martin Kowert
Wirtschaftsprüfer

UNSERE UNTERNEHMEN



DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

BERLIN · DRESDEN · ERFURT · KIEL · KÖLN · LEIPZIG · MAGDEBURG · MÜNCHEN · ROSTOCK

10719 Berlin, Kurfürstendamm 206, Telefon 030/884 68 80, Fax 030/884 68 888
www.dga-ag.de, kontakt@dga-ag.de



NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

ROSTOCK · SCHWERIN · KIEL · NEUBRANDENBURG · INSEL USEDOM

18055 Rostock, Ernst-Barlach-Straße 4, Telefon 0381/444 330, Fax 0381/444 33 44
www.ndga.de



WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

50667 Köln, Apostelnstraße 9, Telefon 0221/277 266 0, Fax 0221/277 266 11
www.wdga-ag.de



SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

DRESDEN · LEIPZIG · ERFURT · PLAUEN

01069 Dresden, Hohe Straße 12, Telefon 0351/437 0 800, Fax 0351/437 0 809
www.sga-ag.de



9DG@6EFÈ 5=E3G=F;A@7@ ‡ 9DG@6EFÈ 5=E? 3=>7D

14050 Berlin, Kirschenallee 20, Telefon 030/306 73 40, Fax 030/306 73 457
www.brecht-immo.de, info@brecht-immo.de



DEUTSCHE INTERNET IMMOBILIEN AUKTIONEN GMBH

10719 Berlin, Kurfürstendamm 206, Telefon 030/884 68 80, Fax 030/884 68 888
www.diaa.de, kontakt@dga-ag.de

Unsere Aktien: ISIN DE0005533400

gehandelt im XETRA und an den Freiverkehrsbörsen

WIR VERKAUFEN IHRE IMMOBILIE. MIT SICHERHEIT.