



DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG
Auktion N° 389 – 390 am 18. und 19. März 2016
 abba Berlin Hotel · Lietzenburger Straße 89 · 10719 Berlin

Mehrfamilienhaus in Berlin-Niederschöneweide, Köllnische Straße 64, Pos. 2
 2 Wohn- und Geschäftshäuser in Magdeburg, Rändelstraße 11, 12, Pos. 24

Ferienanlage auf der Insel Hiddensee OT Neuendorf, Flockhagen 33, 35, 37, Pos. 40

**Einfamilienhaus in Hamburg, Pos. 8
 Wassernahe Lagen ab Position 70**

DEUTSCHLANDS GRÖSSTES GRUNDSTÜCKSAUKTIONSHAUS
 Kurfürstendamm 65 · 10707 Berlin · Tel. 030 / 884 68 80 · Fax 030 / 884 68 888 · www.dga-ag.de

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG
Auktion N° 391 – 392 am 24. und 25. JUNI 2016
 abba Berlin Hotel · Lietzenburger Straße 89 · 10719 Berlin

Bürogebäude in Berlin, Zur Alten Börse 77, Pos. 2

Hotel im Nord-Scharnau, Freudenstadt, Wildbader Straße 91, Pos. 18

2,5 ha Renditeanwesen, in Kakenstuf bei Hamburg, Kabenhof, Pos. 19

8 Eigentumswohnungen in Berlin, Nußbaumallee 29, Pos. 9 - 16

**Villa in Potsdam-Babelsberg, Pos. 95
 Forstflächen im Harz (Pos. 50) und bei Jena (Pos. 35)**

DEUTSCHLANDS GRÖSSTES GRUNDSTÜCKSAUKTIONSHAUS
 Kurfürstendamm 65 · 10707 Berlin · Tel. 030 / 884 68 80 · Fax 030 / 884 68 888 · www.dga-ag.de

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG
Auktion N° 393 – 394 am 22. und 23. SEPTEMBER 2016
 abba Berlin Hotel · Lietzenburger Straße 89 · 10719 Berlin

Atraktives, denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus in Berlin-Prenzlauer Berg, Zionskirchstraße 62, Pos. 2

**11 attraktive Einfamilienhäuser und Grundstücke
 in Berlin und dem Berliner Umland, ab Pos. 9**

DEUTSCHLANDS GRÖSSTES GRUNDSTÜCKSAUKTIONSHAUS
 Kurfürstendamm 65 · 10707 Berlin · Tel. 030 / 884 68 80 · Fax 030 / 884 68 888 · www.dga-ag.de

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG
Auktion N° 395 – 396 am 16. und 17. DEZEMBER 2016
 abba Berlin Hotel · Lietzenburger Straße 89 · 10719 Berlin

Villa in Hamburg-Blankenese, Blankeneseer Landstraße 86, Pos. 9

Hotel im Sauerland Winterberg, Bismarckweg 54, Pos. 20

Mehrfamilienhaus in Berlin-Karlshorst, Ursula-Görke-Straße 25, Pos. 2

Mietshaus in Berlin-Fankow, Eckelwitzerstraße 16, Pos. 7

**9 Immobilien der DB, u.a. München und Bayreuth
 Grundstücke im Berliner Umland, u.a. Falkensee und Kleinmachnow**

DEUTSCHLANDS GRÖSSTES GRUNDSTÜCKSAUKTIONSHAUS
 Kurfürstendamm 65 · 10707 Berlin · Tel. 030 / 884 68 80 · Fax 030 / 884 68 888 · www.dga-ag.de



Geschäftsbericht 2016

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG
Kurfürstendamm 65
10707 Berlin
Telefon 030-884 68 80
Telefax 030-884 68 888

www.dga-ag.de

Inhaltsverzeichnis



Kapitalmarktorientierte Kennzahlen	4
Aufsichtsrat und Vorstand	6
Bericht des Vorstandes	7
Ergebnis 2016	9
Markt- und Auftragsentwicklung: Rückschau und Prognose	10
Ausblick 2017	12
Investor Relations	13
Öffentlichkeitsarbeit	14
Tochtergesellschaften	16
Bericht des Aufsichtsrates	21
Lagebericht mit ergänzenden Informationen zum Geschäftsjahr 2016 der Deutsche Grundstücksauktionen Aktiengesellschaft, Berlin	23
Allgemeine Entwicklung und Ergebnis 2016	23
Umsatz- und Auftragsentwicklung	23
Künftige Umsatz- und Auftragsentwicklung	25
Investitionen	27
Chancen und Risiken	27
Rückabwicklungen	29
Mitarbeiter	29
Entwicklung bei Tochtergesellschaften	30
Voraussichtliche Entwicklung	34
Vorschlag zur Gewinnverwendung	35
Bilanz zum 31. Dezember 2016	36
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2016	38
Anlagenspiegel	40
Bestätigungsvermerk	41



Kapitalmarktorientierte Kennzahlen

Gruppe*	2016	2015	2014	2013	2012
Objektumsatz	100.277.460	105.061.464	103.004.682	84.253.131	93.889.342
Objektanzahl	1.888	2.043	2.020	2.021	2.085
Bereinigte Netto-Courtage**	10.594.059	10.338.555	10.396.967	9.183.259	9.684.224
Bilanzgewinn	1.194.992	1.142.587	1.054.032	629.952	2.122.173
Dividende	0,72	0,70	0,65	0,39	0,55 + 0,75

* Deutsche Grundstücksauktionen AG
 Sächsische Grundstücksauktionen AG
 Norddeutsche Grundstücksauktionen AG
 Westdeutsche Grundstücksauktionen AG
 Plettner & Brecht Immobilien GmbH
 Deutsche Internet Immobilien GmbH

** Courtageerlöse abzüglich Umsatzsteuer und etwaiger Unterprovisionen

Historische Dividenden (splitbereinigt)

Jahr	Bruttodividende (€)	Jahr	Bruttodividende (€)
1999	0,64	2008	0,45
2000	0,93	2009	0,10
2001	0,49	2010	0,60
2002	0,32	2011	0,90
2003	0,62	2012	0,55 + 0,75
2004	0,75	2013	0,39
2005	0,85	2014	0,65
2006*	1,10	2015	0,70
2007	1,20	2016	0,72

* Aktiensplit 1:2

Bei einem Aktiensplit im Verhältnis von 1:2 verdoppelt sich die Aktienanzahl in den jeweiligen Depots. Gleichzeitig halbiert sich der anteilige Betrag am Grundkapital der Gesellschaft. Aus ursprünglich 800.000 Aktien wurden 1.600.000 Aktien.

Finanzkalender 2017

26. Juni 2017:	Hauptversammlung
4. September 2017:	Halbjahresbericht
Oktober 2017:	9-Monats-Zahlen
4.-6. Oktober 2017:	EXPO-Real München
November 2017:	Aufsichtsratssitzung



ISIN: DE0005533400

WKN: 553 340

Zum 01.03.2017 wurde der Entry Standard der Frankfurter Wertpapierbörse durch ein neues Marktsegment mit dem Namen „Scale“ abgelöst. Die Deutsche Grundstücksauktionen AG hat die Übergangsregelungen für den vereinfachten Wechsel in das neue Segment genutzt und wird daher seit 01.03.2017 im neuen Listing Segment Scale gehandelt. Die Aktie der Deutschen Grundstücksauktionen AG bleibt darüber hinaus an allen anderen Deutschen Börsen inklusive Tradegate und Xetra notiert.

Als Spezialtitel mit hoher Dividendenrendite sehen wir durch die Notierung im neuen Marktsegment Scale gute Chancen mehr Aufmerksamkeit zu erzielen. Ein quantitatives und qualitatives Research werden im Scale verpflichtend sein und von der Deutschen Börse AG bereitgestellt. Für unsere Aktionäre lässt das eine erhöhte Transparenz und damit noch mehr Übersichtlichkeit erwarten.

Das Handelsvolumen betrug 2016 durchschnittlich 1.710 Stück pro Tag und hat sich damit gegenüber dem Vorjahr verringert. Das Handelsvolumen je Börsenplatz verteilt sich seit Jahren gleichmäßig zugunsten Xetra mit 57%, Frankfurt mit 15% und 28% des Umsatzes ziehen andere Börsenplätze auf sich. Das Handelsvolumen durch ausländische Marktteilnehmer hat sich leicht auf 8% erhöht.

	2016	2015	2014
Höchstkurs	15,40	14,85	13,11
Tiefstkurs	12,35	11,65	8,99
Jahresschlusskurs	14,05	14,00	11,33
Entwicklung d. Aktie	+0,36 %	+23,57 %	-8,63%
Marktkapitalisierung	22.480.000	22.400.000	18.136.000
Durchschnittlicher Tagesumsatz	1.710	2.735	2.053
Ausstehende Aktien	1.600.000	1.600.000	1.600.000

Kontakt

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Kurfürstendamm 65, 10707 Berlin

Telefon 030-884 68 80 Telefax 030-884 68 888 www.dga-ag.de



Aufsichtsrat und Vorstand



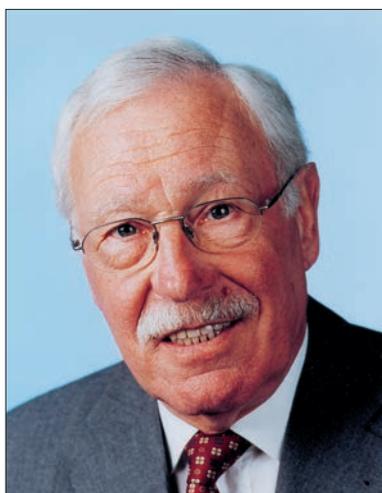
Michael Siegmund, Frankfurt/Main
Vorsitzender des Aufsichtsrates



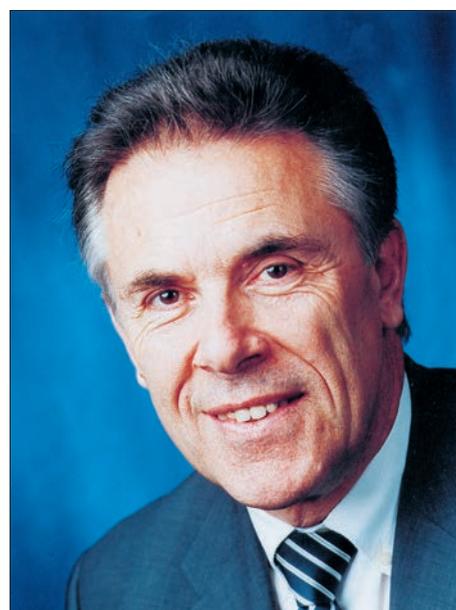
Vorstandsvorsitzender
Michael Plettner
Vom Senator für Wirtschaft Berlin
öffentlich bestellter und vereidigter
Grundstücks-Versteigerer
(Auktionator)



Christian Ansorge, Berlin



Manfred Krüger, Berlin



Vorstand
Gerd Fleischmann
Auktionator

Bericht des Vorstandes



Sehr geehrte Damen und Herren,

das Geschäftsjahr 2016 war von vielen politischen und wirtschaftlichen Herausforderungen geprägt. Manche politische Entscheidung hat dabei wesentliche wirtschaftliche Folgen, wie z.B. der Austritt des Vereinigten Königreichs aus der Europäischen Union.

In diesem Umfeld haben wir im abgelaufenen Geschäftsjahr hart und gewissenhaft daran gearbeitet unsere Ziele zu erreichen. Vor allem wollten wir das in den Jahren 2014 und 2015 erreichte Objektumsatzvolumen von über 100 Mio. Euro verstetigen und erstmals in der Unternehmensgeschichte drei Jahre in Folge diese Umsatzenschwelle übertreffen.

Unser Ziel haben wir trotz eines leichten Rückgangs beim Objektumsatz erreicht und wir konnten dabei außerdem die Rentabilität weiter verbessern. Vor dem Hintergrund dieser Leistung schlagen wir der Hauptversammlung eine Erhöhung der Dividende vor. Das Geschäftsjahr 2016 war ein starkes Jahr.

Seit 1999, nun also zum 18. Mal in Folge zahlen wir eine Dividende. Dank unserer grundsoliden Bilanz mit über 88 % Eigenkapital sind wir in die Lage versetzt die erwirtschafteten Gewinne fast vollständig an unsere Aktionäre auszuschütten.

Auf diese Dividendenhistorie sind wir stolz, denn sie gilt als ein Beleg der Leistungsfähigkeit unseres Unternehmens in unterschiedlichen Marktphasen. Im Ergebnis dieser Betrachtung sehen wir die Deutsche Grundstücksauktionen AG gut aufgestellt, um auch die vor uns liegenden Herausforderungen erfolgreich zu meistern und weiterhin ein langfristig lohnendes Investment zu sein.

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaft war auch im Jahr 2016 weiter auf Wachstumskurs. Zur stetigen wirtschaftlichen Belebung trugen sowohl der Konsum, als auch die Investitionen bei. Das Bruttoinlandsprodukt lag um 1,9 % höher als im Vorjahr. Mit rd. 43,5 Millionen Erwerbstätigen wurde der höchste Stand der Beschäftigung seit 1991 erreicht. Bund, Länder, Gemeinden und Sozialversicherungen erzielten einen Finanzierungsüberschuss von 19,2 Mrd. Euro.

Auch die Bauinvestitionen stiegen im Jahr 2016 kräftig, was vor allem an höheren Investitionen für Wohnbauten lag. Trotzdem reichte die zunehmende Angebotsausweitung nicht aus, um der anhaltend großen Wohnraumnachfrage Wesentliches entgegenzusetzen. Im Ergebnis zogen die Preise für Wohnimmobilien weiter kräftig an, die Teuerungsrate war dabei höher als in den Jahren zuvor. Der Anstieg war über die verschiedenen Immobilienarten hinweg breit angelegt.

Die Büromärkte verzeichnen die niedrigsten Leerstände seit 15 Jahren, so liegt die Leerstandsrate in Berlin bei nur noch 2,8 % und die Mieten steigen. Angesichts der begrenzten Renditeaussichten alternativer Finanzanlagen erfreuen sich Renditeobjekte generell einer anhaltend hohen Nachfrage, auch durch ausländische Investoren.



In einigen Teilmärkten, vor allem bei Eigentumswohnungen in Großstädten, sieht die Bundesbank Preise, die um 15 bis 30 Prozent über dem Niveau liegen, das demografische und wirtschaftliche Kennziffern nahelegen. Im Vorjahr ging man noch von einer Überbewertung um 10% bis 20% aus.

Die Deutsche Grundstücksauktionen AG und ihre Töchter im Jahr 2016

Der Jahresabschluss der Deutschen Grundstücksauktionen AG ist nach den Regeln des deutschen Handelsgesetzbuchs (HGB) aufgestellt worden. Die Deutsche Grundstücksauktionen AG ist als Muttergesellschaft in erheblichem Maße von den Ergebnissen ihrer 100%-igen Tochtergesellschaften beeinflusst und von der Pflicht befreit, einen Konzernabschluss und einen Konzernlagebericht aufzustellen. Aufgrund der mit allen fünf Tochtergesellschaften bestehenden Gewinnabführungsverträge wird das gesamte Jahresergebnis der Gruppe dennoch im Jahresabschluss der Muttergesellschaft abgebildet.

Die Deutsche Grundstücksauktionen AG und ihre Tochtergesellschaften haben im Geschäftsjahr 2016 einen Objektumsatz von zusammen rd. € 100,3 Mio. erzielt, das sind rd. 4,5 % weniger als im Vorjahr (2015: € 105 Mio.). Trotzdem ist es gelungen die um mögliche Unterprovisionen bereinigten Nettocourtageeinnahmen von € 10,34 Mio. auf rd. € 10,59 Mio. zu steigern, das ist ein Zuwachs um 2,47 %.

Der Geschäftsverlauf der einzelnen Quartale war erneut sehr unterschiedlich. Es gab ein schwächeres erstes Quartal, in dem der Objektumsatz der gesamten Gruppe im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um rd. 14 % auf € 19,4 Mio. und die erzielte Netto-Courtage um rd. 2,7 % auf € 2,15 Mio. zurück ging.

Im zweiten Quartal gab es einen 3,6-%igen Rückgang beim Objektumsatz gegenüber dem Vorjahr auf € 21,4 Mio. Gleichzeitig gelang es aber die Netto-Courtageeinnahmen um 1,6 % im Vergleich zum Vorjahr zu steigern.



Berlin-Marzahn, Zur Alten Börse 77
Limit € 250.000
Erlös € 370.000

Im 1. Halbjahr 2016 wurden demzufolge insgesamt Objektumsätze von rd. € 40,8 Mio. erzielt und damit der Vorjahreswert (€ 44,7 Mio.) um rd. 8,6 % verfehlt. Die bereinigten Netto-Courtageeinnahmen lagen bei € 4,64 Mio. und damit nur rd. 0,4 % unter dem Vorjahreswert.

Einmal mehr war das dritte Quartal das beste des Jahres. Es wurden Immobilien im Gegenwert von rd. € 30,8 Mio. versteigert bzw. im Maklerbereich der Firma Plettner & Brecht Immobilien GmbH verkauft. Der Quartals-Objektumsatz lag wie erwartet unter dem des Vorjahres, der mit € 35,4 Mio. einen Rekord in der Unternehmensgeschichte markierte. Der Rückgang gegenüber diesem Spitzenwert betrug rd. 13 %. Die erzielten Netto-Courtageeinnahmen lagen mit rd. € 2,91 Mio. jedoch nur 2 % unter dem Vorjahresniveau (€ 2,97 Mio.).

Im vierten Quartal stieg der Objektumsatz gegenüber dem vierten Quartal 2015 um 15 % auf rd. € 28,7 Mio. Damit hat die Unternehmensgruppe das beste Ergebnis bei den Winterauktionen seit dem Jahr 2006 erreicht. Auch die erzielte Nettocourtage lag mit rd. € 2,92 Mio. knapp 13 % über dem Niveau des Vorjahres (2015: € 2,59 Mio.).



Insgesamt wurden im 2. Halbjahr Objektumsätze von rd. € 59,5 Mio. und bereinigte Netto-Courtageeinnahmen von rd. € 5,8 Mio. erzielt.

Firma	Objektanzahl		Objektumsatz in T€	
	2016	2015	2016	2015
Deutsche Grundstücksauktionen AG	320	352	32.671	41.895
Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH	628	784	3.491	3.119
Sächsische Grundstücksauktionen AG	432	373	20.240	18.964
Norddeutsche Grundstücksauktionen AG	206	206	12.265	13.534
Plettner & Brecht Immobilien GmbH (Makler- u. Auktionsbereich)	147	155	15.871	14.691
Westdeutsche Grundstücksauktionen AG	155	173	15.739	12.858
Gesamt	1.888	2.043	100.277	105.061

Ergebnis weiter verbessert

Der Gewinn der Deutschen Grundstücksauktionen AG ist im abgelaufenen Geschäftsjahr gegenüber dem Vorjahreswert zurückgegangen und betrug rd. € 55.000 nach € 138.000 im Jahr 2015.

Die regionalen Auktionshäuser haben sich unterschiedlich entwickelt. Die Sächsische Grundstücksauktionen AG hat mit gut € 760.000 ihr bestes Ergebnis der letzten fünf Jahre erzielt und erneut das höchste Vorsteuer-Einzelergebnis an die Muttergesellschaft abgeführt (Vorjahr € 565.000).



Berlin, Zionskirchstraße 62

Limit € 1.950.000

Erlös € 2.900.000

Hervorzuheben ist auch die Westdeutsche Grundstücksauktionen AG, sie hat das beste Geschäftsjahr seit ihrer Gründung erzielt. Mit einer Gewinnabführung von gut € 547.000 hat sie nicht nur das Vorjahresergebnis vervielfacht (Vorjahr rd. € 148.000), sondern auch das bisherige Spitzenjahr 2014 (rd. € 447.000) deutlich übertroffen.

Ein wiederum sehr gutes Ergebnis – fast eine Wiederholung des Spitzenwertes des Vorjahres – erwirtschaftete die Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH mit rd. € 215.000 nach rd. € 222.000.



Erneut verbessert stellt sich die Situation bei der Plettner & Brecht Immobilien GmbH dar, die nach rd. € 70.000 im Vorjahr nun einen Jahresüberschuss von rd. € 75.000 erwirtschaftet hat.

Die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG hat erwartungsgemäß das außergewöhnliche Vorjahresergebnis von rd. € 505.000 nicht wiederholen können. Die Gewinnabführung an die Muttergesellschaft betrug mit rd. € 101.000 allerdings weniger als der langjährige Durchschnitt, der eigentlich angepeilt war.

Insgesamt wurden rd. € 1.699.000 an die Deutsche Grundstücksauktionen AG abgeführt und dort versteuert, im Vorjahr waren es € 1.511.000. Es ergibt sich daraus für die Deutsche Grundstücksauktionen AG ein Bilanzgewinn von rd. € 1.195.000. Detaillierte Zahlen und Fakten dazu finden Sie im Bilanzteil und im Lagebericht ab Seite 30 des Geschäftsberichtes.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen der Hauptversammlung eine Dividendenzahlung von € 1.152.000 vor, dies entspricht einer Bruttodividende von € 0,72 je nennwertloser Inhaber-Stückaktie. Die Dividende liegt damit 2,8 % über dem Vorjahr (€ 0,70).

Markt- und Auftragsentwicklung – Rückschau und Prognose

Sämtliche Marktanalysen bestätigen den Preisauftrieb bei Wohnimmobilien in den deutschen Städten, nur bei der Preisdynamik gab es unterschiedliche Berechnungen und Angaben zwischen 5 ½ und 8 %. Die Teuerungsrate bei vermieteten Wohnungen nahm in den Städten ebenfalls spürbar zu, bei Mehrfamilienhäusern blieb sie mehr oder weniger unverändert hoch.

Die Bundesbank sieht für Eigentumswohnungen in den großen Städten Preisüberreibungen zwischen 15% und 30% und damit eine stärkere Überbewertung als in den Jahren zuvor.

Ist das bereits Ausdruck einer Immobilienpreisblase? Jedenfalls gibt es in Deutschland keinen „kreditfinanzierten Preisboom“, auch das hat die Bundesbank bereits mitgeteilt und zwar bei Vorlage des Finanzstabilitätsberichts. Der Verband der deutschen Pfandbriefbanken sieht ebenfalls keine Aufweichungen der Kreditvergabestandards und insgesamt eine gesunde Finanzierungsstruktur. Und schließlich sehen auch die Gutachterausschüsse keine Preisblase und schätzen ein, dass das Investitionsvolumen nicht zurückgeht.

Wir beobachten auf den Auktionen aller unserer Gesellschaften eine weiterhin gute Nachfrage, insbesondere nach Renditeimmobilien, da diese in der momentanen Niedrigzinsphase eine der wenigen Möglichkeiten sind, mit überschaubaren Risiken eine reale Verzinsung zu erzielen. Dies gilt nicht nur für Wohnimmobilien, sondern insbesondere auch für Gewerbeobjekte.

Das Käuferverhalten steht nach wie vor weitgehend im Einklang mit den guten Ausichten für Einkommen und Beschäftigung. Das Verhältnis von Kaufpreis zur Jahresmiete veränderte sich im abgelaufenen Jahr per Saldo praktisch nicht. Und während die Preise von Wohnimmobilien in den letzten Jahren schneller stiegen als das durchschnittlichen Einkommen, entlasteten die außerordentlich günstigen Finanzierungskonditionen die Haushalte beim Erwerb von Wohneigentum.

Das zukünftige Investitionsverhalten hat viel mit der Zinsentwicklung zu tun, so sehen einige Experten ein deutliches Rückschlagpotenzial für den Immobilienmarkt im Fall steigender Zinsen. Auch wir haben bereits im letzten Geschäftsbericht auf die Möglichkeit einer Marktkorrektur hingewiesen.



Die Zinswende hat nicht nur in den USA, sondern auch hierzulande bereits begonnen. Trotz historisch niedriger Zentralbankzinsen haben die Kapitalmarktzinsen am langen Ende wieder angezogen. Auch wenn dadurch die Zinsen für Baufinanzierungen wieder leicht stiegen, so haben sie noch längst nicht das Niveau erreicht, bei dem die Investitionen spürbar zurückgehen werden.

Unter Marktgegebenheiten mit einem deutlichen Nachfrageüberhang ist es für alle Marktteilnehmer schwierig Vermittlungsaufträge für Immobilien zu akquirieren. Dennoch ist es uns gelungen interessante Auktionsobjekte zu attraktiven und steigerungsfähigen Mindestgeboten für die Auktion einzuwerben. Der Deutschen Grundstücksauktionen AG ist es im abgelaufenen Geschäftsjahr erneut gelungen den Umsatzanteil und die absoluten Umsatzzahlen mit privaten und kommerziellen Eigentümern zu steigern und die Eigentümer von dem Vertriebsweg der „privaten Grundstücksauktion“ zu überzeugen.

Die Akquisition von werthaltigen Immobilien bleibt aber eine Herausforderung und gelegentlich ist es auch erforderlich, höhere Mindestgebote zu akzeptieren, um eine Übereinstimmung mit den Vorstellungen der Verkäufer zu erzielen. Die damit verbundenen Risiken, für die Objekte keine Bieter zu finden, werden in jedem Fall sorgfältig abgewogen. Eine große Bedeutung haben deswegen die Einlieferungen von den bisher bereits aktiven Verkäuferkreisen.

Für den Bund und seine Gesellschaften hat die gesamte Gruppe 2016 insgesamt 657 Objekte für rd. € 11,8 Mio. verkauft. Der Objektumsatz entspricht fast exakt dem des Vorjahres, liegt aber über dem prognostizierten Objektumsatz von € 10 Mio.

Mit den Auftraggebern des Bundes (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH und Deutsche Bahn AG) bestehen Rahmenverträge mit teils mehrjährigen Laufzeiten, die erfahrungsgemäß ein erhebliches Umsatzvolumen erwarten lassen und darüber hinaus Chancen auf eine Umsatzausweitung bieten.

Für unseren langjährigen Key-Account „Claims Conference Nachfolgeorganisation“ wurden zwar weniger Objekte verkauft (12 gegenüber 32 im Vorjahr), aber es waren attraktive Immobilien, so stieg das Verkaufsvolumen auf € 1,25 Mio. nach T€ 766. Das Verkaufsvolumen allein der Frühjahrsauktion 2017 hat mit € 2,3 Mio. bereits das Niveau des gesamten Vorjahres deutlich übertroffen. Damit bestätigt sich unsere Einschätzung, dass wir zukünftig mit einer starken Volatilität bei Quantität und Umsatzvolumen rechnen müssen.

Die Zusammenarbeit mit Private Equity Unternehmen und deren Servicegesellschaften hat sich gegenüber dem Vorjahr rückläufig entwickelt. Für 4 verschiedene Gesellschaften wurden in der gesamten Gruppe insg. 7 Immobilien für rd. € 2,4 Mio. versteigert (Vorjahr 21 Immobilien für € 6,3 Mio.). Für 2017 streben wir eine Steigerung des Verkaufsvolumens an.

Die Deutsche Grundstücksauktionen AG behauptete sich 2016 weiterhin als klarer Marktführer in der Bundesrepublik für die Versteigerung von fremden Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten mit einem Anteil von rd. 1/3 an der Gesamt-



leistung der Gruppe. Der bundesweite Marktanteil der Gesamt-Gruppe beträgt wie im Vorjahr 87 %. Der nächst größere Wettbewerber lag 2016 (nach eigenen Angaben) bei einem Objektumsatz von rd. € 12 Mio. Ein regionales Auktionshaus aus Sachsen gibt einen Objektumsatz von rd. € 3 Mio. an. An unserer Marktposition wird sich auch 2017 absehbar nichts ändern.

Ausblick auf das Geschäftsjahr 2017

Unser Ziel, in der Gruppe ein jährliches Objektumsatzvolumen über der 100-Millionen-Euro-Marke zu verstetigen, haben wir erreicht und erstmals drei Jahre in Folge diese Schwelle übertroffen.

Für das laufende Jahr haben wir uns deshalb vorgenommen den Durchschnittswert der letzten drei Jahre zu erreichen. Dies wäre ein Objektumsatz von € 102,8 Mio. und gleichzeitig ein Wachstum von 2,5 % gegenüber dem Vorjahr.

Die Ergebnisse der Auktionen des 1. Quartals zeigen klar die positive Entwicklung. Alle Gesellschaften unserer Gruppe haben in Hinblick auf den erzielten Objekt- bzw. den Netto-Courtageumsatz gut bis sehr gut abgeschnitten, herausragend war das Ergebnis der Westdeutschen Grundstücksauktionen AG, die mit über € 7,9 Mio. Objektumsatz ihre bisher größte Auktion durchgeführt hat. Insgesamt wurden 422 Immobilien für gut € 26,4 Mio. versteigert (Vorjahr € 19,4 Mio.), das ist eine Steigerung um 36 %. Die erzielte Nettocourtage stieg um 15 % auf € 2,46 Mio. (Vorjahr € 2,15 Mio.).

Das Verkaufsvolumen für die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben war in den letzten Jahren starken Schwankungen unterworfen und hat sich zuletzt auf einem Niveau von etwa € 6,8 Mio. stabilisiert. Weiterhin sehr gut ist die Zusammenarbeit mit der Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BVVG) und der Deutschen Bahn AG. Für alle drei Auftraggeber zusammen haben die Unternehmen unserer Gruppe im ersten Quartal 2017 fast doppelt so viel Objektumsatz realisiert wie im gleichen Vorjahreszeitraum. Darüber hinaus sind jeweils weitere Einlieferungen für 2017 avisiert, so dass wir von einer insgesamt guten Auftragslage ausgehen.

Mit weiteren institutionellen Einlieferern, wie z.B. der Deutschen Telekom AG oder der RAG Aktiengesellschaft konnten Einlieferungen und Verkäufe realisiert werden, und es laufen Gespräche für weitere Aufträge.

Private und kommerzieller Auftraggeber sind unsere Haupteinlieferergruppe, deswegen bemühen wir uns intensiv langjährige Kundenbeziehungen zu pflegen und neue Einlieferer zu gewinnen, um sie von dem Vertriebsweg der freiwilligen, privaten Grundstücksauktion zu überzeugen. Dabei stehen wir im Wettbewerb mit der gesamten immobilienvermittelnden Branche. Trotzdem waren wir dabei sehr erfolgreich und sind sicher, auch in diesem Jahr interessante Objekte von privaten und kommerziellen Eigentümern zu akquirieren und zu verkaufen.

Der Anteil der verkauften Immobilien aus den alten Bundesländern ist auf 20 % gestiegen, diese Immobilien haben zusammen gut € 24 Mio. (Vorjahr € 20,6 Mio.) Objektumsatz erwirtschaftet, davon allein rd. € 15,7 Mio. (Vorjahr € 12,9 Mio.) bei der Westdeutschen Grundstücksauktionen AG.

Der Verkauf von drei besonders werthaltigen Objekten auf der Winterauktion (u.a. die ehem. Botschaft und die ehem. Residenz der Republik Indonesien in Bonn)

hat bei der Westdeutschen Grundstücksauktionen AG zu einer erhöhten Wahrnehmung am Markt und weiteren attraktiven Einlieferungen geführt. In der Folge war die Frühjahrsauktion mit einem Objektumsatz von € 7,9 Mio. die bislang erfolgreichste in der Unternehmensgeschichte. Wir sehen uns daher auf einem guten Weg in den alten Bundesländern weiteres Wachstum zu generieren.



*Botschafts-Residenz in Bonn,
Im Hag 24
Limit € 765.000,
Erlös € 1.100.000*

Zum Zeitpunkt des Redaktionsschlusses dieses Geschäftsberichtes sind lediglich die guten Ergebnisse des 1. Quartals und teilweise die Einlieferungsvolumina der Sommerauktionen bekannt. Die Nachfrage nach Immobilien ist ungebrochen, dies zeigen auch die sehr guten Ergebnisse der ersten Auktionen. Trotzdem ist es es für eine belastbare Einschätzung des Geschäftsjahres 2017 im Hinblick auf den Objekt- und Courtagumsatz zu früh.

Investor Relations

Unsere Aufgabe, eine intensive Kapitalmarktkommunikation zu führen, hat für uns eine große Bedeutung. Wir pflegen deswegen enge Beziehungen zu unseren Aktionären und halten sie über alle wichtigen Ereignisse und Entwicklungen bei der Deutschen Grundstücksauktionen AG, aber auch bei ihren Tochtergesellschaften auf dem Laufenden.



Im Rahmen unserer Investor-Relations-Arbeit informieren wir unsere Anteilseigner regelmäßig unverzüglich nach Abschluss der quartalsweisen Auktionen über die Ergebnisse. Diese Quartalsmitteilungen, unsere Halbjahres- und Geschäftsberichte, Nachrichten und Ad-hoc-Meldungen sowie unser Newsletter mit dem wir über den Geschäftsverlauf nach Ablauf des dritten Quartals und wichtige Nachrichten aus den Unternehmen unserer Gruppe informieren werden auch im Internet unter www.dga-ag.de publiziert, darunter auch der Finanzkalender mit allen wichtigen Veröffentlichungsterminen für das laufende Jahr.

Anfang 2017 haben wir zusätzlich einen Twitter Kanal erfolgreich eröffnet und wollen diese positiv aufgenommene Informationsschiene für unser Unternehmen und für unsere Aktionäre weiter pflegen. Diese Ergänzung unserer Berichterstattung durch den Bereich „Social Media“ soll künftig ein fester Bestandteil der Unternehmenskommunikation sein.

Engen Kontakt zu Investoren und Analysten pflegt insbesondere der Vorstandsvorsitzende, Michael Plettner, der z.B. im April an der Münchner Kapitalmarkt Konferenz, der größten derartigen Konferenz im süddeutschen Raum teilnahm. Das Konferenzformat stellt eine 40-minütige Unternehmenspräsentation in den Mittelpunkt. Daneben gibt es 1-on-1-Meetings mit institutionellen und privaten Anlegern bzw. Analysten.



Die Entwicklung des Aktienkurses war sehr volatil. Zum Jahresbeginn 2016 gab es trotz der Veröffentlichung der guten Umsatzzahlen für 2015 parallel zur allgemeinen Marktentwicklung einen scharfen Kursrückgang von rd. € 14,50 auf € 12,50.

Die Gesellschaft ist bei den Investoren weiter als solider deutscher Dividendentitel bekannt. Aufgrund der Dividendenerwartung kam es anschließend zu einer Erholung der Kurse. Nach Ankündigung der Dividendenerhöhung auf € 0,70 (nach € 0,65) stiegen der Kurse bis Juni wieder auf bis zu € 14,35.

Nach der Dividendenzahlung Ende Juni verhielten sich die Anleger zunächst abwartend. Trotz guter Umsatzzahlen im dritten Quartal bewegten sich die Kurse im zweiten Halbjahr 2016 in einem Band zwischen knapp € 13 und gut € 14.

Im Frühjahr 2017 führte die weiterhin positive Umsatzentwicklung zu mehr Kaufinteresse und steigenden Kursen, dadurch erreichte die Aktie ein Niveau bis € 15. Den entsprechenden Chart finden Sie auf Seite 5.

Die Deutsche Börse AG hat zum 1. März 2017 ein neues Börsensegment eingeführt, das den Namen „Scale“ trägt, den Entry Standard ersetzt und sich an kleine und mittlere Unternehmen richtet, sowohl Wachstumsfirmen als auch an den deutschen Mittelstand.

Scale weist keine Sektor- oder Branchenspezifikation auf und ist bei den Einbeziehungs- als auch bei den Folgepflichten stärker reguliert als der bisherige Entry Standard. Dazu gehört auch, dass ein durch die Deutsche Börse AG organisiertes Research Pflicht wird. Das neue Segment schafft damit mehr Verlässlichkeit, Qualität und Transparenz – und so ein hochwertigeres Handelsumfeld, welches nach den Plänen der Börse auch stärker institutionelle Investoren, Vermögensverwalter und Family Offices ansprechen soll.

Als Unternehmen das bisher im Entry Standard gelistet war, haben wir frühzeitig im Rahmen der Grandfathering-Regelung mit vereinfachten Einbeziehungsvoraussetzungen beantragt, in Scale einbezogen zu werden und haben dafür die Zulassung der Deutschen Börse erhalten.

Als Aktiengesellschaft mit einer seit vielen Jahren beständigen Dividendenpolitik rücken wir damit auch stärker in den Blickpunkt renditeorientierter Investoren, insbesondere auch aus dem angelsächsischen Raum, da das Pflicht-Research der Edison Group London in englischer Sprache erstellt wird und auch deren Kunden zur Verfügung steht.

Trotz des Pflicht-Research werden wir auch weiterhin deutschsprachige Unternehmensstudien zur Verfügung stellen. Die wirtschaftliche Entwicklung der Deutschen Grundstücksauktionen AG wird dafür von der GBC AG regelmäßig verfolgt. Wir haben mit der GBC AG eine Vereinbarung über die Erstellung von Researchberichten gegen Entgelt, die auch weiterhin bestehen bleibt.

Neben der Zugehörigkeit zu einem bestimmten Börsensegment ist für private oder institutionelle Anleger besonders wichtig, dass für die Aktien eine gewisse Handelbarkeit sichergestellt ist. Dafür haben wir seit vielen Jahren eine gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit der Oddo Seydler Bank AG als Designated Sponsor. Designated Sponsors kommt eine hohe Bedeutung am Kapitalmarkt zu, denn sie sorgen für eine bestmögliche Handelbarkeit der betreuten Aktien.

Public Relations – Öffentlichkeitsarbeit und Messepräsenz



Die erfolgreiche Zusammenarbeit mit der uns seit dem Jahr 2000 begleitenden PR Agentur wurde weiter ausgebaut. Zusätzlich zu der ausführlichen Berichterstattung über die Auktionen und ausgesuchte Immobilien in regionalen und überregionalen Printmedien wollen wir zukünftig stärker auch die digitalen Medien in unsere Berichterstattung einbeziehen. Die öffentliche Wahrnehmung unserer Gesellschaft findet nicht zuletzt positives Feedback durch die vielen TV Beiträge, in denen variantenreich über die Auktionen berichtet wird. Die aufwendig und professionell erstellten Image Filme über unsere Gesellschaft und die Auktionen tragen mit Hilfe unseres YouTube Kanals dazu bei, das erfolgreiche Geschäftsmodell zu kommunizieren.

Auch in der Immobilienbranche ist das Thema Digitalisierung Dauerbrenner Nummer eins. Als Unternehmen mit über 30jähriger Unternehmenshistorie können und wollen wir uns dem technologischen Wandel nicht verschließen. Wir müssen jedoch behutsam abwägen, wenn es darum geht, einem Trend zu folgen. Wir haben für die Gruppe zentral eine neue Stelle „Kommunikation“ geschaffen, die dem Vorstand berichtet und es uns ermöglicht, rechtzeitig Entwicklungen zu erkennen und Prozesse einzuleiten. Damit behalten wir know-how im Unternehmen und haben gleichzeitig die Möglichkeit flexibel zu agieren.

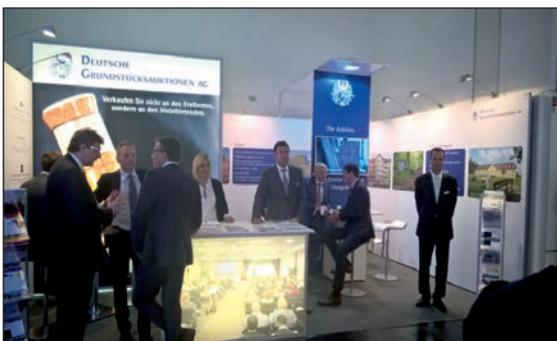
Wichtigstes Instrument zur Information unserer Kunden und Aktionäre sind die Onlineauftritte unserer Gesellschaften, die über responsive Designs für Nutzer aller Endgeräte verfügen und die Auktionsangebote in jeder Phase des Informationsprozesses optimal präsentieren. Über unsere Homepage haben wir 2017 rd. 202.000 verschiedene Nutzer erreicht und damit fast 10 % mehr als im Jahr zuvor. Auch die Anzahl der Seitenaufrufe stieg auf über 2.325.000 nach 2.148.000 Seiten im Vorjahr. Über die Homepages aller Unternehmen der Gruppe –mit Ausnahme der Internet-Auktionen, die aus technischen Gründen anders erfasst wird- wurden 540.000 verschiedene Nutzer erreicht, die dabei fast 5,2 Mio. Seiten aufgerufen haben. Diese Zahlen basieren auf einer analytischen Auswertung unseres Providers und filtern Seitenaufrufe durch Suchmaschinen bereits weitgehend aus.



Seit 1998 bietet die EXPO REAL jährlich drei Tage im Oktober als größte B2B-Fachmesse in Europa für sämtliche Bereiche der Immobilienwirtschaft beste Bedingungen für effizientes Networking.

Im vergangenen Jahr kamen rund 39.000 Teilnehmer aus 77 Ländern, davon rund 19.000 Fachbesucher und 20.000 Unternehmensrepräsentanten.

Die EXPO REAL ist eine der wenigen Plattformen, die allen Entscheidern der Immobilienbranche in Deutschland die Gelegenheit bietet, sich und ihr Unternehmen zu präsentieren. Wir nutzen diese Möglichkeit bereits seit 2005 als Aussteller mit einem eigenen Messestand.



An gewohnter Stelle in der Halle C 2 präsentierten wir die Deutsche Grundstücksauktionen AG und ihre Tochterunternehmen, um unser Dienstleistungsangebot



einem internationalen Zielpublikum vorstellen zu können. Die Besucherquantität bei gleichzeitig hoher Qualität sorgte für viele interessante Gespräche mit potenziellen Kunden und führte auch bereits zu konkreten Objekteinlieferungen.

Gleichzeitig ist die EXPO REAL aber eine Arbeitsmesse mit hoher Termindichte bei der wir praktisch alle wichtigen Geschäftspartner und institutionelle Einlieferer treffen und konzentriert wichtige Gespräche führen. Auch im Jahr 2017 werden wir auf der Expo Real vom 04.-06. Oktober vertreten sein.

Tochtergesellschaften

• Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH



Die Internetauktionen erfreuen sich nach wie vor großer Beliebtheit bei Einlieferern, Bietern und Käufern. Die Gesellschaft hat mit 628 verkauften Immobilien erneut die mit Abstand meisten Objekte innerhalb der Gruppe versteigert, auch wenn die Anzahl gegenüber dem Vorjahr um rd. 20 % zurückgegangen ist.

Trotzdem hat sich der Objektumsatz weiter verbessert und mit rd. € 3,5 Mio. eine neue Bestmarke erreicht. Der Zuwachs gegenüber dem Vorjahr betrug 12 %.

Das Geschäftsjahr war u.a. auch wegen der Vielzahl der Einlieferungen der BVVG, und einer themenbezogenen Sonderauktion so erfolgreich. Eine interessante Entwicklung vor allem auch im Hinblick auf die zukünftige Wachstumsperspektive ist, dass mehr werthaltige Immobilien versteigert wurden. So betrug die Summe der zehn höchsten Kaufpreise € 775.000, während sie im Jahr davor nur bei € 565.000 lag.

Aufgrund des bestehenden Gewinnabführungsvertrages wird der fast unverändert hohe Gewinn i.H.v. € 214.600,83 (Vorjahr € 221.877,93) an die Deutsche Grundstücksauktionen AG abgeführt.

Die Auftragslage für das laufende Jahr schätzen wir als sehr gut ein. Die Ergebnisse des ersten Quartals 2017 bestätigen diese Einschätzung, insbesondere der Objektumsatz liegt deutlich über dem sehr guten Vorjahreswert. So konnte z.B. im Februar 2017 eine sehr erfolgreiche 250. Internetauktion gefeiert werden.

Die Zielsetzung für 2017 ist es das erreichte Umsatz- und Ergebnisniveau mindestens wieder zu erreichen und wenn möglich zu verbessern, auch wiederum durch eine themenbezogene Sonderauktion für land- und forstwirtschaftliche Flächen.

Die langjährige Kooperation mit dem Anbieter der technischen Auktionsplattform wurde Ende 2016 um weitere zwei Jahre bis Ende 2018 verlängert und dabei ein kompletter Relaunch der Homepage vereinbart.

• Sächsische Grundstücksauktionen AG

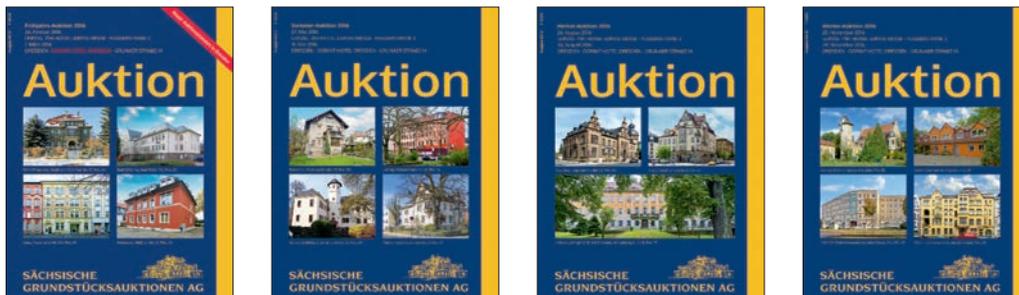


Insgesamt wurden auf 8 Auktionen in Dresden und Leipzig 432 Immobilien für € 20.240.300 versteigert (Vorjahr 373 Immobilien für € 18.964.070). Der Objektumsatz stieg gegenüber dem Vorjahr um rd. 6,3 %.

Die Quote der versteigerten Objekte stieg gegenüber dem Vorjahr um 6,5 Prozentpunkte an und betrug hervorragende 93,5 %.



Mit dem gestiegenen Objektumsatz verbesserte sich auch die erzielte Netto-Courtage, so dass der an die Deutsche Grundstücksauktionen AG abgeführte Jahresüberschuss mit € 760.234 rd. 35 % über dem des Vorjahres und klar oberhalb des langjährigen Durchschnitts liegt (Details siehe Seite 30).



Der Auftragsbestand der Hausverwaltung veränderte sich im Laufe des Jahres von 71 Verwaltungsobjekten mit 447 Einheiten auf 96 Objekte mit 567 Einheiten zum Jahresende. Der im Jahresverlauf zunehmende Verwaltungsbestand ist auch in einem gesteigerten Nettoumsatz von € 100.556 (Vorjahr 89.797) ablesbar. Nach Abzug der direkten Kosten verbleibt ein Ergebnisbeitrag von € 4.404 (Vorjahr € 377).

Im Laufe des Jahres wurden 17 Immobilien aus der der Verwaltung genommen und 42 kamen neu hinzu. Wie im Vorjahr wurden neun Verwaltungsobjekte über die Auktionen unserer Gruppe veräußert, sodass insbesondere das Auktionsgeschäft davon profitierte.

Bei den Frühjahrsauktionen 2017 wurde ein Objektumsatz von € 3,3 Mio. (nach € 3,5 Mio. im Vorjahr) erzielt. Allerdings gab es kurz nach den Auktionen bereits erhebliche Nachverkäufe, so dass die ersten Monate insgesamt gut verliefen. Auch die Auftragslage für die Auktionen des zweiten Quartals ist sehr gut, daher ist die Gesellschaft optimistisch, im laufenden Jahr erneut ein sehr gutes Ergebnis zu erzielen.

• Norddeutsche Grundstücksauktionen AG



Im Jahr 2016 feierte die Gesellschaft ein doppeltes Jubiläum, zum einen das 15-jährige Bestehen, zum anderen die 100. Auktion. Trotz dieser Highlights war das Geschäftsjahr gekennzeichnet durch einen Rückgang des Objekt- und Courtageumsatzes sowie des Gewinns. Mit 206 verkauften Immobilien wurden € 12.264.900 umgesetzt (Vorjahr: 206 Objekte für € 13.534.250). Ebenfalls rückläufig waren die bereinigten Netto-Courtagen sie betrugen rd. € 1.320.000 nach € 1.758.000.



Neben den turnusgemäßen vier Terminen in Rostock fanden 2016 auch zwei Auktionen in Lübeck statt, darunter auch 100. Auktion der Gesellschaft.

Diese Jubiläumsauktion war gut besucht und erzielte hervorragende Auktionsergebnisse. Zukünftig sollen zur Stärkung der regionalen Präsenz je nach Auftragslage weiterhin Auktionen in Lübeck durchgeführt werden.



Der an die Deutsche Grundstücksauktionen AG abgeführte Gewinn betrug € 101.129,37 (Vorjahr € 505.335,74) und lag damit deutlich unter dem langjährigen Durchschnitt (Details siehe Seite 31).



Der Start in das Geschäftsjahr 2017 verlief ausgesprochen gut, der Objektumsatz (+ 52 %) und die Courtageeinnahmen (+ 45 %) lagen deutlich über den Werten des Vorjahres. Auch die Einlieferungen zu den Sommerauktionen sind teilweise spektakulär und haben insgesamt ein hohes Volumen. Dies sind gute Voraussetzungen für ein erfolgreiches Geschäftsjahr und ein wieder klar verbessertes Ergebnis.

• Plettner & Brecht Immobilien GmbH

Plettner & Brecht
Grundstücksauktionen
Grundstücksmakler

Das Unternehmen hat im Auktionsbereich auf 4 Auktionen 137 Immobilien für € 10.315.700 umgesetzt (Vorjahr 143 Objekte für € 9.754.057).

Ebenfalls positiv war die Umsatzentwicklung im Maklerbereich. Hier wurden 10 Immobilien für rd. € 5,5 Mio. vermittelt (Vorjahr 12 Verkäufe für € 4,9 Mio.).

Der Objektumsatz aus beiden Bereichen liegt mit € 15.870.900 rd. 8 % über dem Vorjahr (€ 14.691.057), während die bereinigten Netto-Provisionseinnahmen um 1 % auf rd. T€ 1.048 zurück gingen (Vorjahr T€ 1.060).



Im vergangenen Geschäftsjahr stand das Forderungsmanagement weiter im Fokus. Es wurden dabei Abschreibungen auf nicht mehr werthaltige Forderungen notwendig, die allerdings auf rd. € 73.200 netto reduziert werden konnten (Vorjahr rd. € 110.900). Trotz dieser Belastung erwirtschaftete das Unternehmen ein erneut verbessertes Ergebnis von € 75.340,50 (Vorjahr: € 70.279,91), welches aufgrund des bestehenden Gewinnabführungsvertrages an die Deutsche Grundstücksauktionen AG abgeführt wird.

Das erste Quartal 2017 war im Auktionsbereich insofern erfolgreich, als dass insgesamt eine höhere Nettocourtage als im Vorjahr erzielt werden konnte und dies trotz geringerer Objektumsätze. Anders als im Vorjahr gab es auch im Maklerbereich bereits erste Verkäufe. Die weiteren Geschäftsaussichten für das laufende Jahr beurteilt die Gesellschaft daher positiv.

• Westdeutsche Grundstücksauktionen AG



Die Westdeutsche Grundstücksauktionen AG hat im Geschäftsjahr 2016 vier Auktionen erfolgreich durchgeführt und dabei 155 Objekte für € 15.739.300 verkauft (Vorjahr 173 Immobilien für € 12.857.783). Diese Steigerung um gut 22 % ist nicht zuletzt durch eine herausragende Winterauktion möglich geworden, bei der Immobilien für über € 6,6 Mio. verkauft wurden.

In der Folge stiegen die bereinigten Netto-Courtageeinnahmen sogar überproportional um 34 % auf rd. € 1,6 Mio. (Vorjahr rd. € 1,2 Mio.). Der an die Deutsche Grundstücksauktionen AG abgeführte Gewinn betrug € 547.255,13 (Vorjahr € 148.369,11) und hat damit sogar die bisherige Bestmarke aus dem Jahr 2014 deutlich übertroffen. Objekt- und Courtageumsatz sowie der Gewinn liegen klar über dem langjährigen Durchschnitt (Details siehe Seite 33).



Bei der Frühjahrsauktion 2017 setzte sich der positive Trend fort, mit einem Objektumsatz von über € 7,9 Mio. war dies die bisher größte Auktion seit der Gründung. Mit dem Jahresauftakt ist die Gesellschaft hoch zufrieden. Es ist das Ziel für 2017 die Marktstellung in Westdeutschland weiter auszubauen und das erreichte Umsatzniveau, wenn möglich weiter zu verbessern.

Fazit zu den Tochtergesellschaften

Das zusammen umgesetzte Objektvolumen lag bei € 67,6 Mio. nach € 63,2 Mio. im Vorjahr.

Die Tochtergesellschaften haben sich im vergangenen Jahr unterschiedlich entwickelt, aber alle Gesellschaften haben Gewinne erzielt. Die Sächsische Grundstücksauktionen AG hat ihr Ergebnis um gut ein Drittel gesteigert und einmal mehr den höchsten Gewinn in der Gruppe erzielt. Die Westdeutsche Grundstücksauktionen AG hat den größten Zuwachs erwirtschaftet, ihr Ergebnis mehr als verdreifacht und mit dem zweithöchsten Gewinn in der Gruppe auch ein beachtliches Niveau erreicht. Stabil waren die Ergebnisse der Deutschen Internet Immobilien Auktionen GmbH und der Plettner & Brecht Immobilien GmbH. Nach dem überdurchschnittlichen Ergebnis des Vorjahres war bei der Norddeutschen Grundstücksauktionen AG zwar ein Rückgang erwartet worden, das Ergebnis lag dann aber doch unter der eigenen Erwartung.

Die Summe der Gewinnabführung an die Deutsche Grundstücksauktionen AG ist um rd. T€ 188 auf T€ 1.699 gestiegen. Detaillierte Zahlen finden Sie im Lagebericht ab Seite 30 dieses Geschäftsberichtes.

Der Start ins laufende Geschäftsjahr war für die Tochtergesellschaften gut bis sehr gut. Es ergeben sich daraus beste Chancen für ein erfolgreiches Jahr 2017.



Abschließende Betrachtungen

Für das laufende Geschäftsjahr haben wir uns wieder viel vorgenommen – wir arbeiten intensiv daran, die Deutsche Grundstücksauktionen AG gestärkt in die Zukunft zu führen.

Wer dauerhaft erfolgreich sein will, muss mit neuen Entwicklungen an den Märkten und der Gesellschaft umgehen können und sich anpassen.

Die Zinswende wird kommen bzw. hat schon begonnen. Am deutschen Immobilienmarkt könnte es zu einer Korrektur kommen. Aber ob und wann diese einsetzt, wie stark sie ausgeprägt sein wird und wie lange sie anhält, das weiß im Moment niemand. Anders als für die Bestandshalter wäre für unser Unternehmen als Vertriebsdienstleister eine solche Entwicklung weniger problematisch. Mit etwas zeitlichem Verzug könnten sich sogar zusätzliche Verkaufsaufträge ergeben, das zeigt die Erfahrung aus den schwierigen Jahren vor der Belebung des Immobilienmarkts.

Im Moment erleben wir mit dem Einzug der Digitalisierung die sogenannte vierte industrielle Revolution („Industrie 4.0“). Sie verändert alle Lebensbereiche, alle Branchen, unsere Gesellschaft und die Art und Weise, wie wir arbeiten. Fest steht: Wandel wird die einzige Konstante sein. Die Geschwindigkeit der Veränderung wird zunehmen und die Einflüsse werden größer. Wir müssen uns darauf einstellen – als Gesellschaft und als Unternehmen.

Alle Mitarbeiter unserer Gruppe haben das Recht, aber auch die Pflicht, sich einzubringen so, als wäre es ihr eigenes Unternehmen. Das sind keine leeren Worte, sondern gelebte Unternehmenskultur. So sind einige wichtige Projekte der letzten Zeit durch gemeinsames Ringen um die beste Lösung vorangebracht worden.

In diesem Sinne danken wir unseren Mitarbeitern für deren Leistung und Einsatzbereitschaft, unseren Geschäftspartnern für das entgegengebrachte Vertrauen und unseren Aktionären für Ihre Investition in unser Unternehmen.

Mit freundlichem Gruß

Michael Plettner
Vorstandsvorsitzender



Gerd Fleischmann
Vorstand

Bericht des Aufsichtsrates



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

2016 war für unser Unternehmen ein besonderes Jahr, denn erstmalig in der Unternehmensgeschichte konnte die Deutsche Grundstücksauktionen AG zusammen mit ihren Tochterunternehmen im dritten Jahr in Folge einen Objektumsatz von über 100 Millionen Euro erzielen.

Im Geschäftsjahr 2016 verkaufte die Gruppe Immobilien im Wert von rund 100,3 Millionen Euro. Damit lag der Objektumsatz zwar etwas unter dem Vorjahr aber gleichzeitig ist es gelungen, die Provisionseinnahmen zu steigern. Dadurch konnten wir das gute Vorjahresergebnis weiter verbessern und schlagen nun erneut eine höhere Dividende zur Ausschüttung vor.

Der Aufsichtsrat hat im Berichtsjahr die ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben pflichtgemäß wahrgenommen. Dies erfolgte sowohl in den turnusmäßigen Sitzungen, als auch in Einzelbesprechungen. An allen Auktionsblöcken der Deutschen Grundstücksauktionen AG und bei den meisten der Tochtergesellschaften waren ein oder mehrere Aufsichtsratsmitglieder anwesend, um sich selbst einen Eindruck über den Gang der Geschäfte zu verschaffen.

Jeweils kurz nach den Auktionen unterrichtete uns der Vorstand umfassend, sowohl schriftlich als auch mündlich über den Objekt- und Courtageumsatz, seinen Eindruck vom Auktions- und Marktgeschehen sowie über die wesentlichen Geschäftsvorfälle.

Wir haben den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens regelmäßig beraten und dessen Tätigkeit überwacht und waren in alle Entscheidungen von grundlegender Bedeutung unmittelbar eingebunden. Zur Beanstandung der Vorstandstätigkeit gab es keinen Anlass.

Der Aufsichtsrat kam im Geschäftsjahr 2016 zu zwei Sitzungen zusammen, an denen alle Aufsichtsratsmitglieder persönlich bzw. in einem Fall teilweise telefonisch teilnahmen. In den Sitzungen vom 14.04.16 und 09.11.16 wurde über die geschäftliche Entwicklung, die Kosten- und Ertragssituation sowie über die Liquidität der Gesellschaft berichtet. Daneben waren das Risikomanagement, mit dem Chancen und Risiken frühzeitig erkannt und analysiert werden und die Entwicklung der Tochtergesellschaften Schwerpunkt der Berichterstattung des Vorstands, außerdem wurden auf den Sitzungen folgende Themen erörtert:

Auf der Sitzung am 14.04.2016 berichtete der Vorstand über die Teilnahme an den Kapitalmarktkonferenzen im Dezember 2015 in München und im Februar 2016 in Frankfurt. Außerdem wurden über die Auswirkungen der zum 03. Juli 2016 auch für Freiverkehrswerte geltenden Marktmissbrauchsverordnung berichtet.

Auf der gleichen Sitzung wurden in Anwesenheit des Steuerberaters und Wirtschaftsprüfers zudem der Jahresabschluss und der Bilanzgewinnverwendungsvorschlag gebilligt sowie der Termin der ordentlichen Hauptversammlung bestimmt. Die anwesenden Vorstände und Geschäftsführer unserer Tochterunternehmen referierten über das vergangene und laufende Geschäftsjahr



Auf der Sitzung vom 09.11.2016 referierten die Vorstände ausführlich über den bisherigen Verlauf des Geschäftsjahres. Nach drei Quartalen verzeichnete die Gruppe trotz eines geringeren Objektumsatzes stabile Courtageerlöse. Das gute Einlieferungsvolumen für das vierte Quartal ließ durchaus eine optimistische Prognose für das Jahresergebnis zu. Die Vorstände berichteten außerdem über die Teilnahme an der Expo Real vom 4.-6. Oktober und über die personelle Situation. Bei den Norddeutschen und Westdeutschen Grundstücksauktionen AG konnte Herr Hans Peter Plettner für eine weitere Verlängerung seines Vorstandsvertrages um ein Jahr gewonnen werden.

Die Hauptversammlung vom 27.06.2016 hatte den Wirtschaftsprüfer Dipl.-Kfm. Martin Kowert, Spichernstraße 2, 10777 Berlin zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2016 bestimmt. Dieser wurde gemäß den gesetzlichen Vorschriften vom Aufsichtsrat mit der Prüfung des Jahresabschlusses der Gesellschaft beauftragt. In seiner Sitzung am 20.04.2017 befasste sich der Aufsichtsrat mit dem Jahresabschluss und dem Bilanzgewinnverwendungsvorschlag des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2016. 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 Michael Siegmund, hat je ein weiteres Mandat bei der Norddeutsche Grundstücksauktionen AG, der Sächsische Grundstücksauktionen AG und der Westdeutsche Grundstücksauktionen AG. Seine Vergütung bei der Deutschen Grundstücksauktionen AG beträgt monatlich € 2.000,00. Die Vergütung bei der Sächsische Grundstücksauktionen AG, der Norddeutsche Grundstücksauktionen AG und der Westdeutsche Grundstücksauktionen AG beträgt jeweils € 500,00 pro Monat.

Herr Manfred Krüger erhält für seine Aufsichtsrats Tätigkeit bei der Deutschen Grundstücksauktionen AG eine monatliche Vergütung von € 1.000,00. In gleicher Funktion ist er auch bei der Norddeutsche Grundstücksauktionen AG und bei der Westdeutsche Grundstücksauktionen AG tätig. Seine Vergütung liegt dort jeweils bei € 500,00 monatlich.

Herr Christian Ansorge ist Mitglied des Aufsichtsrats der Deutschen Grundstücksauktionen AG und erhält eine Vergütung von monatlich € 1.000,00.

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.

Berlin, 21. April 2017

Der Aufsichtsrat

Lagebericht zum Geschäftsjahr 2016 der Deutsche Grundstücksauktionen Aktiengesellschaft, Berlin



Allgemeine Entwicklung und Ergebnis 2016

Die Konjunktur in Deutschland war 2016 erneut durch ein stetiges Wirtschaftswachstum gekennzeichnet. Das deutsche Bruttoinlandsprodukt stieg preisbereinigt um 1,9 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Die Zahl der Erwerbstätigen erreichte mit rund 43,4 Millionen Personen den höchsten Stand seit der Wiedervereinigung. Der Bund erzielte zum dritten Mal in Folge einen Haushaltsüberschuss.

Der Trend bei den Preisen auf dem bundesdeutschen Immobilienmarkt zeigt seit einigen Jahren eindeutig nach oben. Bei Wohnimmobilien hat sich dieser Preisaufrtrieb noch beschleunigt. Ein Trendbruch ist nicht absehbar und Anlagealternativen fehlen. Immer mehr Investoren weichen deswegen in Gewerbeimmobilien, in Nebenlagen oder auch in (bisherige) Nischen aus.

Das Jahr 2016 war für die Deutsche Grundstücksauktionen AG sehr erfolgreich. Der Objektumsatz der gesamten Gruppe übertraf mit rd. € 100,3 Mio. erneut die 100-Millionen-Schwelle, auch wenn gegenüber dem Vorjahreswert von gut € 105 Mio. ein Rückgang um rd. 4,5 % zu verzeichnen war. Der Bilanzgewinn ist mit € 1.194.992,77 um rd. 4,6 % gestiegen.

Mit einer Summe der betrieblichen Erträge von € 4,16 Mio. (Vorjahr € 4,01 Mio.) konnte ein Jahresüberschuss von € 1.172.405,70 (Vorjahr € 1.128.555,32) erwirtschaftet werden. Dies entspricht einer Umsatzrentabilität von 28,2 % (2015: 28,1 %). Die Eigenkapitalquote erreicht 88,3 % der Bilanzsumme.

Die Vermögensstruktur zum 31. Dezember 2016 ist durch einen Anteil des Anlagevermögens von 23,4 % gekennzeichnet. Der Anteil der Forderungen gegen verbundene Unternehmen und der Anteil der sonstigen Vermögensgegenstände beträgt zusammen 22,0 %. Ferner entfällt ein Teil in Höhe von 18,1 % der Bilanzsumme auf die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen. Die liquiden Mittel und Guthaben bei Kreditinstituten weisen einen Anteil von insgesamt 36,5 % an der Bilanzsumme aus.

Der Cash-Flow beträgt T€ 1.256 und stieg gegenüber dem Vorjahr um T€ 54. Die Liquidität 1. Grades beläuft sich auf 155,53 % (Vorjahr 181,22 %) und die Liquidität 2. Grades auf 323,00 % (Vorjahr 303,58 %).

Die Anzahl der versteigerten bzw. im Nachverkauf veräußerten Immobilien lag bei 320 (Vorjahr 352). Hinzu kommen die Verkaufszahlen unserer 100%igen Tochterunternehmen: Sächsische Grundstücksauktionen AG (432), Norddeutsche Grundstücksauktionen AG (206), Plettner & Brecht Immobilien GmbH (147 im Auktions- und Maklergeschäft), Westdeutsche Grundstücksauktionen AG (155) und Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH (628). Es wurden also im Unternehmensverbund insgesamt 1.888 (Vorjahr 2.043) Immobilien umgesetzt.

Im Unternehmensverbund ging die Anzahl der Verkaufsfälle um 7,6 % zurück und der Objektumsatz sank um 4,5 %, gleichzeitig stieg aber die um die Umsatzsteuer und mögliche Unterprovisionen bereinigte Netto-Courtage um 2,4 % auf € 10,59 Mio.

Umsatz- und Auftragsentwicklung

Gegenüber dem Vorjahr haben sich die Auftraggeberstrukturen der Deutschen Grundstücksauktionen AG im Berichtsjahr 2016 im Hinblick auf das realisierte Umsatzvolumen – absolut und prozentual – weiter in Richtung der privaten und kommerziellen Auftraggeber verschoben.



Das Vermögensmanagement der Bundesrepublik Deutschland wird durch die verschiedenen Nebenstellen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vertreten. Im Vergleich zum Vorjahr sind die Umsätze zurückgegangen. Die Zahl der versteigerten Immobilien lag bei 34 (nach 17 Objekten in 2015), die Auktionserlöse summierten sich auf rd. T€ 1.816,8 (Vorjahr: T€ 2.146,5).

Für die bundeseigene Deutsche Bahn AG, DB Immobilien haben wir 2016 insg. 29 Immobilien für T€ 999 verkauft, im Vorjahr waren es 30 Immobilien für T€ 807,5.

Für die Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BVVG), eine Gesellschaft des Bundes, die sich mit der Verwertung von land- und forstwirtschaftlichem Besitz beschäftigt, wurden 2016 insgesamt 35 Objekte für T€ 1.157,8 versteigert (Vorjahr 14 Immobilien für T€ 375). Bei diesem Auftraggeber muss man aufgrund des Volumens auch die Immobilien berücksichtigen, die erfolgreich in die Internet-Auktionen unserer Tochtergesellschaft der Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH eingeliefert und dort verkauft wurden. 2016 waren es 169 Immobilien im Gegenwert von rd. T€ 573 (2015: 303 Objekte mit einem Auktionserlös von T€ 1.167).

Mit der ehemals bundeseigenen TLG Immobilien AG wurde die langjährige, erfolgreiche Zusammenarbeit auch 2016 auf Basis eines Einlieferungsrahmenvertrages fortgesetzt, allerdings wurde nur ein Objekt für T€ 630 verkauft. Im Jahr davor waren es noch 6 Immobilien für T€ 1.238.

Für die Conference on Jewish Material Claims (JCC) wurden 12 Immobilien (Vorjahr 32) versteigert. Anders als in den letzten Jahren wurden 2016 nicht mehr überwiegend Erholungsgrundstücke und landwirtschaftliche Nutzflächen eingeliefert, sondern am Markt gefragte Einfamilienhäuser im Berliner Umland, die entsprechend gute Preise erzielten. Der Objektumsatz für diesen Kunden hat sich somit wieder gesteigert und betrug rd. T€ 1.252,5 (Vorjahr rd. T€ 776).

Die Auktionserlöse der für Bundesländer, Städte, Gemeinden und andere Gebietskörperschaften versteigerten Objekte hatten sich im Jahr 2015 durch den Verkauf zweier großvolumiger Immobilien deutlich erhöht (insg. 14 Grundstücke von 9 Auftraggebern für zusammen T€ 5.554). Im Berichtsjahr gingen die Verkaufszahlen wieder deutlich zurück. Es wurden 13 Immobilien von drei verschiedenen Auftraggebern mit einem Auktionserlös von insgesamt T€ 208,6 verkauft. Für kommunale Wohnungsbaugesellschaften wurden 7 Immobilien für T€ 214,5 verkauft (Vorjahr 3 Immobilien für T€ 18,5).

Nach wie vor scheitert die Einlieferung notleidender Objekte im Auftrag von Kreditinstituten sowohl an Rechtsfragen als auch daran, dass Kreditinstitute zunehmend sogenannte NPL (non-performing-loans) verkaufen und nicht mehr selber verwerten. Im Geschäftsjahr 2016 wurden 2 Objekte für T€ 28,5 verkauft (Vorjahr 6 Objekte für T€ 106). Auf Betreiben von Private Equity Unternehmen oder deren Servicegesellschaften konnte nur eine Immobilie für T€ 242 verkauft werden, im Vorjahr waren es 4 Objekte für T€ 2.641.

Die vorgenannten öffentlichen und institutionellen Auftraggebergruppen haben insgesamt rd. 42 % (Vorjahr 37 %) der verkauften Immobilien in die Auktionen (nur Deutsche Grundstücksauktionen AG) eingeliefert und damit zu rd. 20 % (Vorjahr 34 %) zum Objektumsatz beigetragen, mithin ein Rückgang um 14 Prozentpunkte.

Fast 80 % des Objektumsatzes verteilen sich demnach auf private und kommerzielle Eigentümer sowie eine Reihe von besonderen Berufsgruppen, die beim Verkauf auf nachvollziehbare Objektivität Wert legen. So waren wir 2016 für 8 (Vorjahr 13) verschiedene Insolvenzverwalter und Nachlasspflegschaften tätig. Für diese wurden 14 Immobilien für rd. T€ 815 (Vorjahr 27 Objekte für T€ 2.499,5) versteigert.

Die privaten Einlieferer und kommerziellen Auftraggeber machten 2016 mit 172 Immobilien rd. 54 % aller verkauften Objekte aus (Vorjahr 187 Immobilien = 53 %). Der Umsatzanteil betrug 2016 T€ 25.306 was rd. 77,5 % am Gesamtumsatz entspricht (Vorjahr T€ 25.049 oder 58 %).

Künftige Umsatz- und Auftragsentwicklung



Die vorgeschilderten Auftraggeberstrukturen zeigen, dass viele Versteigerungsaufträge von öffentlichen und institutionellen Auftraggebern erteilt wurden, die auch weiterhin nicht mehr benötigte Liegenschaften im Auktionswege verwerten wollen. Dabei kommen der Deutschen Grundstücksauktionen AG einerseits ihre langfristigen Rahmenverträge zugute, andererseits bemüht sie sich um eine Verbreiterung der Einliefererbasis.

Im zweiten Halbjahr 2015 wurde die Auktionsdienstleistung für die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben in einem offenen EU-weiten Verfahren für den Zeitraum 2016 - 2019 ausgeschrieben. Die Deutsche Grundstücksauktionen AG erhielt als Bietergemeinschaft mit ihren Tochterunternehmen den Zuschlag für die Vergabe eines Rahmenvertrages über die Durchführung von Immobilienauktionen. Auf Basis dieses Rahmenvertrages wurden in der gesamten Gruppe insg. 224 Immobilien für T€ 6.759 für die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verkauft, während es 2015 insgesamt 194 Objekte für T€ 6.881 waren.

In einer weiteren Ausschreibung erhielt die Deutsche Grundstücksauktionen AG als Bietergemeinschaft mit ihren Tochterunternehmen (ohne die regional nicht betroffene Westdeutsche Grundstücksauktionen AG) den Zuschlag für die Vergabe eines Rahmenvertrages über die Durchführung von Immobilienauktionen für die bundeseigene BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH. Der Rahmenvertrag hat eine Laufzeit von zwei Jahren und endet am 31.12.2017 mit einem einmaligen Recht des Auftraggebers auf Verlängerung um 2 Jahre. Auf Basis dieses Rahmenvertrages wurden in der gesamten Gruppe insg. 288 Immobilien zu T€ 2.462 für die BVVG verkauft, während es 2015 insgesamt 400 Objekte für T€ 2.265 waren.

Mit der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien besteht ein Rahmenvertrag mit einer Laufzeit bis 31.12.2017. Im abgelaufenen Jahr haben wir in der gesamten Gruppe 94 Immobilien (Vorjahr 113) verkauft und dabei einen Objektumsatz von T€ 2.439 erzielt (Vorjahr T€ 2.672).

Für den Bund und die bundeseigenen Gesellschaften haben wir somit in der gesamten Gruppe insgesamt 657 (Vorjahr 715) Immobilien für T€ 11.871 (Vorjahr T€ 11.859) verkauft.

Die Prognose für das abgelaufene Geschäftsjahr war schwierig und vorsichtig, weil auf den Bund besondere, zusätzliche Aufgaben mit der Notunterbringung von Asylbewerbern und Flüchtlingen zugekommen sind und daher viele Immobilien nicht mehr für einen Verkauf zur Verfügung standen. Der prognostizierte Objektumsatz von € 10 Mio. für die gesamte Gruppe wurde dennoch übertroffen.

Für das Jahr 2017 ist die Zielmarke ein Objektumsatz von € 12 Mio. für den Bund und seine Gesellschaften zu erzielen.

Mit der ehemals bundeseigenen und seit Oktober 2014 börsennotierten TLG Immobilien AG besteht ein Rahmenvertrag mit einer Laufzeit zunächst bis 31.12.2017. Auf dieser Basis wurde nur eine Immobilie für T€ 630 (Vorjahr 6 Immobilien für T€ 1.238) verkauft. Wir gehen davon aus, dass auch zukünftig vereinzelte Einlieferungen in die Auktionen erfolgen, wobei das konkrete Volumen derzeit nicht absehbar ist.

Bei der Akquisition klassischer privater und kommerzieller Auftraggeber nutzt die Deutsche Grundstücksauktionen AG ihre langjährigen Kundenbeziehungen und unternimmt darüber hinaus Anstrengungen neue Einlieferer zu gewinnen. Die Abgabebereitschaft, insbesondere privater Eigentümer, hängt weiterhin sehr von den gebotenen Preisen ab. Diese Angebotsknappheit trifft die gesamte immobilienvermittelnde Branche, trotzdem ist es uns wieder gelungen, viele Immobilien von privaten und kommerziellen Eigentümern zu akquirieren und zu verkaufen. Das dabei erzielte Verkaufsvolumen stieg um 19,5 Prozentpunkte, vor allem aber auch absolut um T€ 257 gegenüber dem Vorjahr. Der Vertriebsweg „private Grundstücksauktionen“ ist für die Verkäufer gerade in der jetzigen Marktkonstellation mit einem klaren Nachfrageüberhang attraktiv und effizient. Wir gehen daher von zunächst unveränderten Einlieferungs- und Verkaufsvolumina aus.

Trotz ihres Tätigkeitsschwerpunktes in den neuen Bundesländern ist die Deutsche Grundstücksauktionen AG mit ihren Tochterunternehmen auch regelmäßig in den alten Bundesländern aktiv.



Durch ein flächendeckendes Netz von Repräsentanzen und seit 2008 auch mit der Westdeutschen 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. Seit September 2014 führt die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG zudem - je nach Auftragslage - Auktionen in Lübeck durch.

Der Umsatz mit Immobilien aus den alten Bundesländern hat wieder angezogen und betrug gut € 24 Mio. (Vorjahr € 20,6 Mio.). Das Ziel, ein Umsatzvolumen über € 20 Mio. zu erzielen, wurde damit erreicht, nicht zuletzt auch, weil im letzten Quartal drei besonders werthaltige Objekte mit zusammen rd. € 4,7 Mio. Verkaufsvolumen bei der Westdeutschen Grundstücksauktionen verkauft wurden. Dabei handelte es sich u.a. um die ehem. Botschaft und die ehem. Residenz der Republik Indonesien in Bonn. In der Gruppe ist die Anzahl der verkauften Objekte aus den alten Bundesländern mit 380 gegenüber 387 im Vorjahr fast gleichgeblieben. Der Anteil der verkauften Immobilien aus den alten Bundesländern entspricht nun 20,2 % (Vorjahr 18,9 %) aller verkauften Objekte. Diese haben zusammen 24 % (Vorjahr 19,6 %) des Objektumsatzes erwirtschaftet.

Der überwiegende Anteil entfällt davon auf die Westdeutsche Grundstücksauktionen AG, die allein 155 Objekte für rd. € 15,7 Mio. (nach 173 Immobilien mit gut € 12,9 Mio.) verkauft hat. Aufgrund der regionalen Marktgegebenheiten sind diese oft werthaltig, weswegen der durchschnittliche Umsatz pro Objekt mit rd. € 101.544 (Vorjahr € 74.322) rd. 91 % über dem Gruppendurchschnitt (€ 53.113) liegt. Nur die Deutsche Grundstückauktionen AG hat einen höheren Wert erreicht (€ 102.096 nach € 119.019 im Vorjahr). Insgesamt wäre 2017 eine Steigerung des Umsatzvolumens auf € 25 Mio. mit Immobilien aus den alten Bundesländern ein großer Erfolg.

Im Geschäftsjahr 2016 fanden 24 Internet-Auktionen statt, die wiederum große Beachtung bei Käufern und Verkäufern fanden. Die Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH hat innerhalb der Gruppe erneut mit Abstand die meisten Objekte verkauft. Dabei ist das Absatzniveau gegenüber dem Vorjahr um rd. 20 % auf 628 Immobilien gesunken (Vorjahr 784 Objekte) und liegt damit im Bereich des mehrjährigen Durchschnitts.

Trotz der gesunkenen Anzahl der verkauften Objekte hat sich auch der Objektumsatz weiter verbessert und liegt mit rd. T€ 3.491 etwa 12 % über dem Vorjahreswert (T€ 3.119). Hauptgrund für diese Entwicklung ist, dass die durchschnittliche Losgröße stark gestiegen ist. Bei den Einlieferungen gab es eine Steigerung von € 1.350 auf € 1.850 und bei den Erlösen sogar von € 3.750 auf € 5.050. Außerdem lag die Summe der zehn höchsten Auktionserlöse des Jahres T€ 210 über der des Vorjahres. Insgesamt hatte die Internet-Tochter 2016 im Hinblick auf den Objektumsatz ihr bisher bestes Geschäftsjahr.

Für 2017 rechnen wir bei den Internetauktionen mit unveränderten Auftraggeberstrukturen, d.h. 80 % Aufträge der öffentlichen Hand und institutioneller Auftraggeber und 20 % für private und kommerzielle Verkäufer. Ziel ist es, das Umsatzvolumen in etwa auf dem Vorjahresniveau zu halten, auch wiederum durch mindestens eine geplante themenbezogene Sonderauktion.

Die Entwicklung bei den anderen Tochtergesellschaften ist unterschiedlich verlaufen. Bei der Westdeutschen Grundstücksauktionen AG gab es eine Steigerung des Objektumsatzes um rd. 22 % und des Netto-Courtageumsatzes um rd. 34 %. Die Sächsische Grundstücksauktionen AG hat ihren Objektumsatz um knapp 7 % und den Nettocourtageumsatz um gut 10 % steigern können. Die Plettner & Brecht Immobilien GmbH hat den Objektumsatz im Auktions- und Maklerbereich zusammen um 8 % verbessert, allerdings verbunden mit einem Rückgang bei den Nettocourtagen um 1 %. Einzig die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG verzeichnete - von einem hohen Niveau kommend - einen Rückgang von rd. 9 % beim Objekt- und 25 % beim Nettocourtageumsatz.

Insgesamt setzten die Tochterunternehmen (einschließlich Internetauktionen) zusammen über € 67,6 Mio. um. Angestrebt war ein Ergebnis von mehr als € 63 Mio. (Vorjahr € 63 Mio.). Dieses Ziel wurde übertroffen, trotz des Rückganges bei einer Gesellschaft.

Unter Berücksichtigung des erreichten Absatzniveaus und der Marktgegebenheiten ist die

Wiederholung des Durchschnittsumsatzes der letzten drei Jahre, also von rd. € 64 Mio. bei den Tochterunternehmen unser Ziel für 2017. Insbesondere das abgelaufene Jahr zeigt aber, dass ein besseres Ergebnis in Abhängigkeit von attraktiven Objekteinlieferungen möglich ist.



Details dazu siehe unter „Entwicklung bei Tochtergesellschaften“.

Auf der Absatzseite hat 2016 das anhaltend niedrige Zinsniveau die Nachfrage weiter unterstützt, da Immobilien in dieser Phase doppelt attraktiv sind. Einerseits erzielen vermietete Objekte bessere Renditen als klassische Anlageprodukte wie z.B. Anleihen oder Festgelder. Andererseits werden viele Immobilien ohne Fremdfinanzierung erworben und bieten dann ein hohes Maß an Sicherheit für die Investoren.

Die Zinswende hat begonnen. Selbst wenn die Zentralbankzinsen in Europa aufgrund der konjunkturellen Schwäche noch längere Zeit sehr niedrig bleiben, so haben auch hierzulande die Zinsen am langen Ende wieder angezogen. Trotzdem gehen wir aus mehreren Gründen zunächst von einer stabilen Nachfrage nach Immobilien aus.

Wegen der großen Publizität des Angebotes und gezielter Marketingmaßnahmen sehen wir weiterhin keine Absatzrisiken. Die Verkaufsquoten haben sich in der Gruppe 2016 insgesamt weiter verbessert und erreichten 90,1 % (Vorjahr 89,1 %). Die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG erzielte mit 96,3 % die höchste Verkaufsquote, im Vorjahr war es die Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH mit 93,7 %.

Investitionen

Im Berichtsjahr waren für die technische Erneuerung und Erweiterung des EDV-Bereichs und bei der Büro- und Betriebsausstattung Investitionen i. H. v. T€ 68 erforderlich, für den Fuhrpark wurden ca. T€ 133 investiert.

Investitionen in die Tochterunternehmen wurden nicht vorgenommen.

Chancen und Risiken

a) Allgemeines

Die robuste konjunkturelle Entwicklung hat nicht nur positive Auswirkungen auf die Steuereinnahmen des Staates, sondern auch auf dem deutschen Arbeitsmarkt, die verfügbaren Einkommen und damit auch auf die Nachfrage nach Immobilien. Die hohe Nachfrage, gestützt durch die weiterhin niedrigen Zinsen, führt auch zu einem Preisanstieg in vielen Teilbereichen des Immobilienmarktes. Diese Marktconstellation bietet die Chance auf eine Verbesserung des Umsatzes. Zugleich wird es aber schwieriger und aufwändiger, attraktive Immobilien zu einem marktgerechten, aber steigerungsfähigen Auktionslimit für die Auktionen zu akquirieren.

Grundsätzlich besteht das vom Unternehmen kaum beeinflussbare Risiko, dass sich die derzeitigen Marktgegebenheiten ändern, sei es gesamtwirtschaftlich oder sektoral für den Immobilienmarkt. Letzteres könnte z.B. durch einen Anstieg der Zinsen ausgelöst werden.

Eine große Nachfrage hat das Jahr 2016 bestimmt, wobei die Kaufimpulse im zweiten Halbjahr noch stärker waren als im ersten. Auch politische oder gesamtwirtschaftliche Einflüsse wie z.B. die Brexit-Entscheidung, die US-Wahl oder die Unsicherheit über die weitere Zinsentwicklung in den USA haben das Interesse an sicheren Renditeobjekten noch gesteigert. Für 2017 rechnen wir zunächst mit einer unveränderten Situation. Diese könnte sich aber ändern, wenn Kapitalanleger dem Rat einiger Experten folgen und anfangen ihre Buchgewinne der letzten Jahre zu realisieren. Dadurch würde sich das Verhältnis zwischen Angebot und Nachfrage ändern.



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. Der Anteil von privaten und kommerziellen Einlieferern sowie einer Reihe von besonderen Berufsgruppen (z.B. Insolvenzverwalter) am Objektumsatz machte 2016 insg. 80 % aus, während der Umsatzanteil der für institutionelle Auftraggeber versteigerten Immobilien im Berichtsjahr um 14 Prozentpunkte von 34 % auf 20 % zurückgegangen ist.

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 Einlieferungen für das Geschäftsjahr 2017.

Aufgrund der gewonnenen Ausschreibung besteht mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ein Rahmenvertrag mit einer Laufzeit bis 31.12.2019. Auch mit den anderen bundeseigenen Gesellschaften bestehen Rahmenverträge. Durch den Rückgang der Flüchtlingszahlen reduziert sich die Anzahl der Liegenschaften, die der Bund zur Notunterbringung von Asylbewerbern und Flüchtlingen benötigt. Hier besteht die Chance auf weitere Umsatzsteigerungen. Andererseits soll die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zunehmend den Wünschen der Kommunen nach Erstzugriff und Verbilligung beim Erwerb von Liegenschaften gerecht werden. Dazu unterstützt sie die Kommunen, indem sie ihnen den bevorzugten Direkterwerb anbietet und ihnen für bestimmte Nutzungszwecke Kaufpreisnachlässe gewährt.

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, diese liegt seit Jahren in der Gruppe deutlich über 80 %, im Berichtsjahr betrug sie sogar 90,1 % (+ 1 Prozentpunkt ggü. 2015).

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 Courtageeinnahme, wohl hat die Gesellschaft aber die Handlungskosten zu tragen (z. B. Katalogkosten, Kosten der Einlieferung).

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 € 5.000,00 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.

Gegenüber dem Vorjahr hat sich die Quote der eingelieferten, aber nicht verkauften Objekte bei der Deutschen Grundstücksauktionen AG erneut verbessert und lag bei 11,1 % und damit deutlich unter der 20 %-Grenze (Vorjahr 14,6 %). Im Firmenverbund lag die Quote der nicht verkauften Immobilien bei nur 9,9 % (Vorjahr 10,9 %).

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 auf Kaufpreiszahlung. Die Gesellschaft besitzt kontinuierlich hohe Außenstände aus Verkäufercourtage, weil die Abwicklung der Kaufverträge 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 2016 insgesamt 6 Kaufverträge rückabgewickelt werden (betrifft den Zeitraum Sommer 2010 – Winter 2015). Außerdem mussten bei 2 Kaufverträgen Teilausbuchungen der Courtage vorgenommen werden. Insgesamt wurden Courtage i. H. v. € 41.345,74 netto ausgebucht.

Mitarbeiter

Die Gesamtzahl der Beschäftigten lag per 31.12.2016 bei 40 Mitarbeitern. Es zeigt sich folgendes Bild:

	31.12.16	31.12.15
Vorstand	2	2
Sachbearbeiter Berlin	9	8
(davon Elternzeit	0	1)
Sekretariat Berlin	4	4
Inkasso/Buchhaltung	3	3
Sonstige Mitarbeiter	4	4
Auszubildende	1	1
Hausverwaltung	3	3
Mitarbeiter „Neue Bundesländer“	3	3
Fest angestellte Mitarbeiter	29	29
(davon Teilzeitmitarbeiter	10	10)
Freiberufliche Mitarbeiter	11	10
Insgesamt	40	39

Der Vorstand, sowie vier weitere Mitarbeiter sind für die Deutsche Grundstücksauktionen AG als Auktionatoren tätig. Im gesamten Firmenverbund arbeiten 16 Auktionatoren, davon sind inzwischen 11 öffentlich bestellt und vereidigt.

Als kundenorientiertes Dienstleistungsunternehmen im Sektor Immobilienwirtschaft gehört eine Hausverwaltungsabteilung zu dem Service, den der Kunde bei uns erwarten darf. Die aktive Ansprache von Verwaltungskunden hat im abgelaufenen Jahr zu einer Auktionseinlieferung für ein Berliner Mietshaus geführt. Der Auktionserlös betrug



€ 675.000. Per 31.12.16 wurden 367 Wohn- und Gewerbeeinheiten verwaltet. Die daraus resultierenden Gebühreneinnahmen betragen netto rd. € 140.300 (Vorjahr ca. € 138.600). Die Abteilung hat 3 Mitarbeiter. Im Berichtsjahr erwirtschaftete die Abteilung „Hausverwaltung“ einen positiven Ergebnisbeitrag von rd. € 36.400 nach rd. € 16.600 im Vorjahr.

Sonstige wichtige Vorgänge:

Entwicklung bei Tochtergesellschaften

Sächsische Grundstücksauktionen AG:

Die Immobilie als Kapitalanlage ist vor dem Hintergrund des niedrigen Zinsniveaus und der fehlenden Alternativen weiterhin für Anleger hoch interessant. Davon und von der anhaltenden positiven wirtschaftlichen Lage konnte auch in 2016 die Sächsische Grundstücksauktionen AG profitieren. Insgesamt wurden auf 8 Auktionen in Dresden und Leipzig 432 Immobilien für € 20.240.300 versteigert (Vorjahr 373 Immobilien für € 18.964.070). Prognostiziert war ein Objektumsatz von € 18 Mio. Das Ergebnis lag um knapp gut € 2,2 Mio. bzw. 12,4 % über der Prognose.

Für die Bundesrepublik Deutschland und ihre Gesellschaften wurden insgesamt 81 (2015: 89) Objekte versteigert. Der Objektumsatz lag bei € 1.053.600 (2015: € 1.359.410). Dabei erzielten die 37 (2015: 28) versteigerten Immobilien der Deutschen Bahn AG einen Auktionserlös von € 541.400 (2015: € 559.400).

Insgesamt wurden rd. 10 % (Vorjahr 10,4 %) der Immobilien im Jahr 2016 für Gebietskörperschaften (Bundesländer, Städte und Gemeinden) versteigert. Der Objektumsatz hat mit insg. € 1.259.500 (Vorjahr € 1.707.300) etwas nachgelassen. Für Wohnungsbau-gesellschaften wurden in 2016 insgesamt 9,7 % (Vorjahr 4,3 %) der Immobilien versteigert, der Objektumsatz hat sich hier positiv entwickelt und betrug € 1.698.000 (Vorjahr € 946.000).

Die anzahl- und umsatzmäßig größten Einlieferergruppen sind private und gewerbliche Eigentümer sowie „sonstige Eigentümer“. In diesem Kundensegment ist der Umsatzanteil gegenüber dem Vorjahr fast unverändert und liegt bei rd. 80 % (Vorjahr 84 %). Bei dieser Einlieferergruppe rechnen wir auch zukünftig mit einem hohen Anteil am Auftragsvolumen. Im Einzelnen: Private und gewerbliche Eigentümer 236 Immobilien für € 15.191.300 (2015: 193 Immobilien mit € 13.504.660). Sonstige Einlieferer: 30 Immobilien für € 1.037.900 (2015: 52 Immobilien für € 2.392.700). Zu dieser Gruppe gehören z.B. Insolvenzverwalter, Kreditinstitute, kirchliche Einlieferer aber auch Private Equity Unternehmen mit ihren Servicegesellschaften.

Der Auftragsbestand der Hausverwaltung veränderte sich im Laufe des Jahres. Vom Anfangsbestand mit 71 Verwaltungsobjekten mit 447 Einheiten gingen 17 Objekte (Vorjahr 25) aus der Verwaltung heraus, 42 Objekte (Vorjahr 19) wurden neu aufgenommen, so dass per 31.12.2016 insg. 96 Objekte mit 567 Einheiten verwaltet wurden.

Von den 17 Objekten, die aus der Verwaltung genommen wurden, entschlossen sich die Eigentümer von neun Objekten diese über Auktionen unserer Gruppe zu versteigern, so dass insbesondere das Auktionsgeschäft davon profitierte. Die Auktionserlöse betragen insg. über € 361.000 (Vorjahr € 857.000).

Der Nettoumsatz der Hausverwaltungsabteilung lag bei € 100.556 (Vorjahr € 89.797). Nach Abzug der direkten Kosten verbleibt ein minimaler Ergebnisbeitrag € 4.404 (Vorjahr € 377).

Es ergibt sich insgesamt ein Jahresüberschuss von € 760.233,76, der gemäß Gewinnabführungsvertrag an die Deutsche Grundstücksauktionen AG abgeführt wird. Der erzielte Gewinn liegt für 2016 wieder deutlich über dem langjährigen Durchschnitt.



Jahr	Objektumsatz	Courtageumsatz (Umsatzerlöse lt. GuV)	Gewinn
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
2011	€ 18.196.385	€ 2.892.558	€ 871.007
2012	€ 16.413.660	€ 2.657.604	€ 615.727
2013	€ 18.765.821	€ 2.932.715	€ 750.440
2014	€ 20.019.660	€ 2.921.807	€ 687.176
2015	€ 18.964.070	€ 2.682.938	€ 565.114
2016	€ 20.240.300	€ 2.960.566	€ 760.234
Mittelwert	€ 17.468.039	€ 2.767.091	€ 648.930

Norddeutsche Grundstücksauktionen AG:

2016 gingen der Objektumsatz, der Courtageumsatz und damit auch der Gewinn zurück. Der angestrebte Objektumsatz von € 10 Mio. wurde jedoch mit € 12,3 Mio. übertroffen. Mit einem Gewinn von rd. T€ 101 liegt das Ergebnis der Gesellschaft unter dem lang-jährigen Durchschnitt.

Im Jubiläumsjahr 2016 (15-jähriges Bestehen und 100. Auktion im Herbst) wurden sechs Auktionen durchgeführt, neben den klassischen vier Terminen in Rostock fanden zwei weitere in Lübeck statt.

Es wurden wie im Vorjahr 206 Immobilien mit einem Gesamterlös von nun € 12.264.900 (Vorjahr: € 13.534.250) veräußert. Die Objektumsätze gingen damit um 9,4 % zurück. Die betrieblichen Erträge sanken um 23,7 % und liegen nun bei € 1,45 Mio. (Vorjahr: € 1,9 Mio.). Die bereinigten Courtageumsätze betragen € 1,32 Mio. (Vorjahr: € 1,76 Mio.), dies ist ein Minus von 25 %.

Die Quote der versteigerten bzw. nachverkauften Objekte konnte weiter erhöht werden und beträgt nun hervorragende 96,3 % (Vorjahr: 91,2 %).

Die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG hat 2016 die Position als unangefochtener Marktführer für Grundstücksauktionen in Norddeutschland behauptet.

Wie in den vergangenen Jahren waren die privaten/kommerziellen Einlieferer hinsichtlich des Objektumsatzes auch 2016 die größte Gruppe der Auftraggeber. Der Objektumsatz dieser Gruppe liegt bei € 5,4 Mio. (Vorjahr € 8,19 Mio.*). Der Erlösanteil beträgt damit 44,0 % (Vorjahr: 61,0 %*). Die Anzahl der Objekte beläuft sich auf 75 (Vorjahr: 74*) und machte damit 36,4 % (Vorjahr: 35,9 %*) der insgesamt verkauften Objekte aus.

2016 wurden für die Bundesrepublik Deutschland und ihre Gesellschaften insgesamt 109 Objekte im Wert von € 4,58 Mio. (Vorjahr: 90 Objekte für € 4,24 Mio.*) versteigert. Der Umsatzanteil hat sich damit gegenüber dem Vorjahr von 31,3 %* auf 37,3 % gesteigert. Von diesen 109 Objekten wurden 51 Objekte (Vorjahr: 38) für € 3,5 Mio. (Vorjahr: € 3,4 Mio.) für drei Niederlassungen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verkauft. Ebenfalls 51 Objekte (Vorjahr: 39) für einen Gesamterlös von T€ 357 (Vorjahr: T€ 173) wurden im Auftrag der BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH versteigert und 7 Objekte (Vorjahr: 13) mit einem Gesamterlös von € 0,7 Mio. (wie im Vorjahr) im Auftrag der Deutsche Bahn AG.

* = der Vorjahreswert wurde durch eine Umgruppierung angepasst



Die Gruppe Landkreise/Städte/Gemeinden stellte 2016 abermals einen nennenswerten Teil der Einlieferer. Es wurden 22 Objekte (Vorjahr: 42) versteigert. Der Anteil an der Gesamtzahl der Objekte liegt damit bei 10,7 % (Vorjahr: 20,4 %). Der Umsatz betrug € 2,3 Mio. (Vorjahr: € 1,2 Mio.) und entspricht einem Umsatzanteil von 18,7 % (Vorjahr: 8,1 %).

Trotz eines Rückgangs bei den betrieblichen Erträgen um T€ 450 und Sonderausgaben von insg. rund T€ 60 im Zusammenhang mit dem Jubiläumsjahr, und zwei Rechtsfällen ging der Jahresüberschuss nur unterproportional um T€ 405 auf nun € 101.129,37 (Vorjahr: € 505.335,74) zurück. Der Jahresüberschuss wird aufgrund des bestehenden Gewinnabführungsvertrages an die Deutsche Grundstücksauktionen AG abgeführt.

Die Rentabilität soll 2017 durch wieder günstigere Courtageregulungen und weiterhin strengstes Kostenmanagement auf das gute Niveau der Vorjahre verbessert werden.

Auktionen in Rostock und in Lübeck durchzuführen hat sich inzwischen etabliert und soll auch künftig erfolgen, um die Auktionen in den Bereichen Bremen, Hamburg, Niedersachsen und Schleswig-Holstein noch bekannter zu machen.

Jahr	Objektumsatz	Courtagumsatz (Umsatzerlöse lt. GuV)	Gewinn
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
2011	€ 9.801.618	€ 1.276.805	€ 101.444
2012	€ 9.810.510	€ 1.200.417	€ 22.545
2013	€ 8.456.450	€ 1.187.710	€ 54.769
2014	€ 10.450.100	€ 1.459.766	€ 191.924
2015	€ 13.534.250	€ 1.895.742	€ 505.335
2016	€ 12.264.900	€ 1.445.682	€ 101.129
Mittelwert	€ 10.330.135	€ 1.436.964	€ 151.976

Plettner & Brecht Immobilien GmbH

Das Unternehmen erzielte in 2016 einen Objektumsatz in Höhe von € 15.870.900 aus der Versteigerung bzw. Vermittlung von 147 Immobilien. Im Vorjahr lag er bei € 14.691.057 aus 155 vermittelten Objekten.

Die Nettoprovisionseinnahmen betragen aus beiden Unternehmensbereichen zusammen € 1.048.408 und lagen damit fast auf dem gleichen Niveau wie 2015 mit € 1.060.260.

Auf den vier Auktionsveranstaltungen sind 137 Immobilien mit einem Objektumsatz von € 10.315.700 versteigert bzw. nachverkauft worden (Vorjahr: 143 Immobilien mit € 9.754.057). Der Umsatz lag damit rund 5,7 % über dem des Vorjahres. Die Quote der verkauften Objekte lag mit 82 % etwas unter dem Vorjahreswert von 86,1 %.

In der Auftraggeberstruktur gab es keine Veränderungen. Nahezu 100 % der Immobilien wurden für private und kommerzielle Einlieferer verkauft.

Ebenfalls positiv war die Entwicklung im Maklerbereich. In diesem Sektor wurden 10 Immobilien für rd. € 5,5 Mio. vermittelt, im Vorjahr waren es 12 Immobilien im Gegenwert von € 4,9 Mio. Das Umsatzziel von € 4 – 5 Mio. wurde damit deutlich übertroffen. An der Situation am Berliner Immobilienmarkt mit einer Knappheit an verkäuflichen Immobilien hat sich nichts geändert, weswegen die Gesellschaft zunehmend auch im Berliner Umland tätig ist. Hier gab es die ersten Akquisitionen und auch bereits Verkäufe.

Das Ziel für 2017 ist es, im Auktions- und im Maklerbereich das Umsatzniveau des Vorjahres zu wiederholen.



Im vergangenen Geschäftsjahr wurden Wertberichtigungen von netto rd. € 73.193 (Vorjahr: € 110.893) auf nicht mehr werthaltige Forderungen notwendig. Diese haben das Ergebnis des Unternehmens entsprechend gemindert.

Das Unternehmen erwirtschaftete in 2016 einen Jahresüberschuss in Höhe von € 75.340,50 (Vorjahr: € 70.279,91), welcher aufgrund des Gewinnabführungsvertrages an die Deutsche Grundstücksauktionen AG abgeführt wird.

Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH

Auch im Jahr 2016 konnte das Auktionsportal eine hohe Aufmerksamkeit bei potentiellen Käufern generieren. Die Zahl der Seitenaufrufe ohne Suchmaschinen und ohne automatische Aktualisierung während der Livephase der Online-Auktionen betrug 2,9 Mio. (Vorjahr 3,25 Mio.).

Die Zahl der versteigerten Objekte ging um rd. 20 % auf 628 Objekte zurück (Vorjahr 784 Objekte). Der Gesamtobjektumsatz stieg dennoch um 11,9 % ggü. 2015 auf nun T€ 3.491. Von diesem Objektumsatz entfielen T€ 250 auf eine themenbezogene Sonderauktion (Vorjahr zwei Sonderauktionen mit einem Objektumsatz von T€ 432). Die bereinigten Courtageeinnahmen stiegen um rd. 6 % und betragen rd. € 566.000. Gemäß Gewinnabführungsvertrag wird der Jahresüberschuss i. H. v. € 214.600,83 (Vorjahr: € 221.877,93) an die Deutsche Grundstücksauktionen AG abgeführt.

Auch im Geschäftsjahr 2016 war die Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BVVG) mit 169 verkauften Immobilien der größte Einzelleinlieferer (Vorjahr 303 Objekte). In die ersten Auktionen 2017 wurden wiederum Objekte eingeliefert, deswegen erwarten wir auch für das laufende Jahr eine Vielzahl von Aufträgen der BVVG – ohne dass bislang ein konkretes Verkaufsvolumen avisiert wurde. Insgesamt geht die Gesellschaft von unveränderten Auftraggeberstrukturen aus, d.h. 80 % Aufträge der öffentlichen Hand und institutioneller Auftraggeber und 20 % von privaten und kommerziellen Verkäufern.

Das Ziel für 2017 ist es, den Umsatz des Vorjahres zu wiederholen, auch durch mindestens eine geplante themenbezogene Sonderauktion für land- und forstwirtschaftliche Grundstücke.

Die technischen Voraussetzungen für eine positive Entwicklung der Gesellschaft sind gesichert. Der Vertrag mit dem Anbieter der technischen Auktionsplattform wurde Ende 2016 um weitere zwei Jahre bis Ende 2018 verlängert und dabei weitere Updates und Verbesserungen an der Software vereinbart.

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG

Im Geschäftsjahr 2016 hat die Westdeutsche Grundstücksauktionen AG vier Auktionen erfolgreich durchgeführt und ein hervorragendes Ergebnis erzielt, wobei die bisherige Bestmarke des Jahres 2014 im Hinblick auf den Jahresüberschuss deutlich übertroffen werden konnte.

Bei der Beurteilung der wichtigsten Kennzahlen – vor allem im Vorjahresvergleich - muss berücksichtigt werden, dass die Winterauktion 2016 mit Auktionserlösen von über € 6,6 Mio. herausragend war. Bei dieser Auktion wurden u.a. im Auftrag der Republik Indonesien deren ehem. Botschaft und die ehem. Residenz in Bonn für insg. € 2,15 Mio. erfolgreich versteigert.

Der Objektumsatz stieg um gut 22 % auf € 15.739.300 (Vorjahr € 12.857.783) und die bereinigten Courtageeinnahmen sogar um rd. 34 % auf € 1.600.977 (Vorjahr: € 1.196.236). Die Zahl der verkauften Objekte lag bei 155 (Vorjahr: 173) und die Verkaufsquote betrug



77,9 % (Vorjahr: 82,4 %). Die Nettoendite stieg aufgrund diverser mit den Kunden vereinbarten Sonderprovisionsregelungen auf 10,2 % (Vorjahr: 9,3 %).

Bei der Struktur der Einlieferer gab es 2016 nur leichte Verschiebungen. Der Objektumsatzanteil der für die öffentliche Hand versteigerten Immobilien stieg von 17,5 % auf 19,9 %, während der Anteil an der Anzahl der verkauften Objekte mit 16,9 % gegenüber 17,3 % im Vorjahr fast stabil blieb. Insgesamt 83,1 % der Immobilien wurden für private und kommerzielle Einlieferer (einschließlich sonstiger Verkäufer, wie z.B. Insolvenzverwalter, Private Equity u.ä.) verkauft, der Objektumsatzanteil betrug hierbei 80 % (Vorjahr 82,5 %).

Vorzunehmende Ausbuchungen wegen nicht mehr einbringbarer Forderungen aufgrund von verschiedenen, vom Auktionshaus nicht zu vertretenden Sachverhalten haben sich auf € 20.786 (Vorjahr: € 49.005) vermindert. Aufgrund höherer Auktionskosten stiegen die betriebliche Aufwendungen auf € 1.201.025 (Vorjahr: € 1.092.802).

Der Jahresüberschuss in Höhe von € 547.255,13 (Vorjahr € 148.369,11) wird aufgrund des seit dem Jahr 2013 bestehenden Gewinnabführungsvertrages an die Deutsche Grundstücksauktionen AG abgeführt und dort versteuert.

Die gesetzten Ziele in Bezug auf Umsatz und Gewinn wurden übertroffen und das Jahresergebnis bestätigt die Geschäftspolitik, neben kleinteiligen Immobilien zunehmend großvolumige Entwicklungs-, Anlage- und Sanierungsobjekte erfolgreich zu versteigern. Somit konnte das wirtschaftliche Ergebnis deutlich verbessert werden (siehe untenstehende Tabelle). Kontinuierlich steigende Kundenanfragen und die erhöhte Zahl der von Kunden vorgestellten Auktionsobjekte belegen, dass die Marktstellung in Westdeutschland weiter ausgebaut werden konnte.

Ziel der Gesellschaft für 2017 ist es, das erreichte Umsatzniveau zu stabilisieren und wenn möglich auszubauen. Dabei müssen die regional sehr unterschiedlichen Marktgegebenheiten berücksichtigt werden. Um die Marktposition weiter zu verbessern, wird es gelegentlich auch erforderlich sein, höhere Mindestgebote zu akzeptieren, um eine Übereinstimmung mit den Vorstellungen der Verkäufer zu erzielen. Damit verbundene Chancen und Risiken werden jedoch sorgfältig abgewogen.

Jahr	Objektumsatz	Courtageumsatz (Umsatzerlöse lt. GuV)	Gewinn
2008	€ 1.498.000	€ 131.800	€ -68.578
2009	€ 6.743.500	€ 743.325	€ 34.785
2010	€ 8.868.300	€ 860.261	€ -19.424
2011	€ 10.559.400	€ 880.630	€ 19.514
2012	€ 10.678.400	€ 1.123.220	€ 128.305
2013	€ 9.866.000	€ 1.079.630	€ 94.094
2014	€ 16.050.300	€ 1.591.978	€ 446.830
2015	€ 12.857.783	€ 1.313.181	€ 148.369
2016	€ 15.739.300	€ 1.600.977	€ 547.255
Mittelwert	€ 10.317.887	€ 1.036.111	€ 147.906

Voraussichtliche Entwicklung – Chancen und Risiken

Unter Berücksichtigung der unter den Punkten "Künftige Umsatz- und Auftragsentwicklung" sowie „Entwicklung bei Tochtergesellschaften“ erläuterten Fakten sind wir für 2017 optimistisch, ein erneut sehr gutes Umsatz- und Ergebnisniveau zu erreichen.

Trotz einiger politischer bzw. gesamtwirtschaftlicher Belastungen für das Investitionsklima, zeigt sich der Immobilienmarkt insgesamt robust. Dies belegt auch die im Gesamtunternehmen auf Jahressicht erreichte Verkaufsquote von 90,1 % nach 89,1 % im Vorjahr.

Der Anstieg der Renditen von Staatsanleihen zeigt, dass die Zinsen am langen Ende wieder angezogen haben. Die Zeiten, in denen man eine Immobilienfinanzierung mit 10-jähriger Zinsfestschreibung teilweise für weniger als 1 % bekommen hat, sind wohl vorbei. Wie sich die steigenden Zinsen auf den Markt auswirken werden, ist hingegen sehr umstritten und bleibt somit abzuwarten.



Auf der Verkäuferseite zeigen die intensiven Bemühungen zur Objektakquisition Erfolg, so wurden im 1. Quartal in der gesamten Gruppe 13 % mehr Immobilien eingeworben, das Einlieferungsvolumen stieg um gut ein Drittel gegenüber dem 1. Quartal 2016. Aufgrund einer analytischen Betrachtung der vorliegenden Faktoren ist es für eine fundierte Einschätzung des Geschäftsjahres 2017 im Hinblick auf den Objekt- und Courtagumsatz aber zu früh.

Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum haben sich die Umsätze bei den Gesellschaften unserer Gruppe im 1. Quartal sehr positiv entwickelt. Herausragend war das Ergebnis der Westdeutschen Grundstücksauktionen AG, die mit über € 7,9 Mio. Objektumsatz ihre bisher größte Auktion durchgeführt hat. Sehr positiv war auch die Entwicklung bei der Norddeutschen Grundstücksauktionen AG, die ihre Objekt- und Courtagumsätze gegenüber dem Vorjahr deutlich steigern konnte. Stabil waren sowohl die Objekt- als auch die Courtagumsätze bei der Deutschen Internet Immobilien Auktionen GmbH und bei der Sächsischen Grundstücksauktionen AG. Bei der Plettner & Brecht Immobilien GmbH lagen die Objektumsätze im Auktionsbereich deutlich unter dem Vorjahr, trotzdem konnten höhere Courtagereinnahmen erzielt werden und auch im Maklerbereich gab es erste Verkäufe.

Die Deutsche Grundstücksauktionen AG konnte den Objektumsatz gegenüber dem Vorjahr steigern und ein nahezu stabiles Courtagergebnis erzielen.

Insgesamt wurden 422 Immobilien für gut € 26,4 Mio. verkauft, der Objektumsatz stieg damit um rd. 36 % (Vorjahr: € 19,4 Mio.). Die erzielte Nettocourtag verbesserte sich um rd. 15 % auf € 2,46 Mio. (Vorjahr € 2,15 Mio.). Die Verkaufsquote lag mit 80,9 % unter dem Vorjahr (88,7 %).

Erhebliche Investitionen sind für das Geschäftsjahr 2017 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 € 22.587,07 ergibt sich zum 31.12.2016 ein Bilanzgewinn von € 1.194.992,77. Der Vorstand und der Aufsichtsrat schlagen der Hauptversammlung vor, aus dem Bilanzgewinn eine Gewinnausschüttung in Höhe von insgesamt € 1.152.000 vorzunehmen.

Diese Gewinnausschüttung entspricht einer Bruttodividende von € 0,72 je nennwertloser Inhaber-Stückaktie.

Berlin, den 30. März 2017

Deutsche Grundstücksauktionen AG
Der Vorstand



BILANZ zum 31. Dezember 2016

AKTIVA

	€	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
A. Anlagevermögen	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		50.776,00	1.033,00
II. Sachanlagen			
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		323.896,01	268.919,01
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		1.912.133,33	1.912.133,33
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	1.769.351,34		1.269.279,23
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	2.107.651,71		1.866.303,01
- davon Restlaufzeit von mehr als einem Jahr			
€ 89.000,00 (€ 107.000,00)			
3. sonstige Vermögensgegenstände	<u>29.281,81</u>	3.906.284,86	25.759,27
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr			
€ 0,00			
(€ 620,22)			
III. Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		3.568.938,33	4.611.784,25
C. Rechnungsabgrenzungsposten		<u>22.580,94</u>	<u>60.862,82</u>
		<u>9.789.609,47</u>	<u>10.021.073,92</u>

BILANZ
zum 31. Dezember 2016



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		1.194.992,77	1.142.587,07
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	102.625,56		291.760,30
2. sonstige Rückstellungen	<u>43.680,00</u>	146.305,56	43.880,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	217.028,07		151.042,35
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
€ 217.028,07			
(€ 151.042,35)			
2. sonstige Verbindlichkeiten	<u>778.546,70</u>	995.574,77	939.067,83
- davon aus Steuern			
€ 557.947,88			
(€ 725.828,22)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit			
€ 26.178,49			
(€ 7.330,24)			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
€ 778.546,70			
(€ 939.067,83)			
		<u>9.789.609,47</u>	<u>10.021.073,92</u>



GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01. – 31.12.2016

	€	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
1. Umsatzerlöse		4.057.108,71	3.917.158,46
2. sonstige betriebliche Erträge		98.117,20	96.976,51
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen		160.838,63	187.365,77
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	1.595.467,13		1.505.741,10
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>219.356,14</u>	1.814.823,27	190.664,16
davon für Altersvorsorge € 960,00 (€ 960,00)			
5. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Inangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebes		83.690,40	72.503,48
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		2.061.314,45	1.933.365,90
7. auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrages erhaltene Gewinne		1.698.559,59	1.510.976,24
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		23.197,77	17.682,94
davon aus verbundenen Unternehmen: € 4.068,05 (€ 7.000,00)			
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		1.145,80	995,61



	€	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		581.224,95	520.339,36
11. Ergebnis nach Steuern		1.173.945,77	1.131.818,77
12. sonstige Steuern		<u>1.540,07</u>	<u>3.263,45</u>
13. Jahresüberschuss		1.172.405,70	1.128.555,32
14. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		<u>22.587,07</u>	<u>14.031,75</u>
15. Bilanzgewinn		<u>1.194.992,77</u>	<u>1.142.587,07</u>

Erläuterung:

Für den Jahresabschluss 2016 waren erstmalig die Vorschriften des Bilanzrichtlinien-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) anzuwenden. Diese Vorschriften führen zu einer veränderten Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung sowie einer neuen inhaltlichen Zusammensetzung einzelner Positionen.

Dies hat zur Folge, dass die Werte des Jahres 2015 in geänderter Form in der Gewinn- und Verlustrechnung – Spalte Vorjahreswerte - im Geschäftsbericht 2016 auszuweisen sind.

Nachfolgend sind die Unterschiede des Ausweises der Werte des Geschäftsjahres 2015 dargestellt:

	Geschäftsbericht 2016 Euro	Geschäftsbericht 2015 Euro
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG		
1. Umsatzerlöse	3.917.158,46	3.520.122,63
2. sonstige betriebliche Erträge	98.117,20	434.589,82

Die Nr. 7 und Nr. 8 der Gliederung sind im Geschäftsbericht 2016 in umgekehrter Reihenfolge darzustellen.

Die bisherige Nr. 10 „Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit“ entfällt ersatzlos.

Eine neue rechnerische Position „Ergebnis nach Steuern“ ist unter der Nr. 11 auszuweisen.



Anlagenspiegel zum 31.12.2016

	Anschaffungs- Herstellungskosten 01.01.2016 €	Zugänge Abgänge	Umbuchungen	Kumulierte Abschreibungen 31.12.2016	Abschreibungen Zuschreibungen vom 01. 01. 2016 bis 31.12.2016	Buchwert 31.12.2016	Buchwert 31.12.2015
	€	€	€	€	€	€	€
I. Immaterielle Vermögensgegenstände							
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	70.326,52	60.356,00	0,00	79.906,52	10.613,00	50.776,00	1.033,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	70.326,52	0,00	0,00	79.906,52	10.613,00	50.776,00	1.033,00
II. Sachanlagen							
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	828.898,92	140.252,40 48.325,84	0,00	596.929,47	73.077,40	323.896,01	268.919,01
Sachanlagen	828.898,92	140.252,40 48.325,84	0,00	596.929,47	73.077,40	323.896,01	268.919,01
III. Finanzanlagen							
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	1.912.133,33	0,00	0,00	0,00	0,00	1.912.133,33	1.912.133,33
Finanzanlagen	1.912.133,33	0,00	0,00	0,00	0,00	1.912.133,33	1.912.133,33
Gesamtsumme	2.811.358,77	200.608,40 48.325,84	0,00	676.835,99	83.690,40	2.286.805,34	2.182.085,34

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 2016 bis zum 31. Dezember 2016 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.

Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen 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 steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Berlin, den 5. April 2017



Dipl. Kfm. Martin Kowert
Wirtschaftsprüfer

UNTERNEHMENSGRUPPE



DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

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

10707 Berlin, Kurfürstendamm 65, Telefon 030/884 68 80, Fax 030/884 68 888

www.dga-ag.de



SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

DRESDEN · LEIPZIG · ERFURT · PLAUEN

01069 Dresden, Hohe Straße 12, Telefon 0351/437 08 00, Fax 0351/437 08 09

www.sga-ag.de



NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

ROSTOCK · KIEL · INSEL RÜGEN · 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

Plettner ❖ Brecht

Grundstücksauktionen
Grundstücksmakler

PLETTNER & BRECHT IMMOBILIEN GMBH

14050 Berlin, Kirschenallee 20, Telefon 030/306 73 40, Fax 030/306 73 457

www.plettner-brecht.de

α

DEUTSCHE INTERNET IMMOBILIEN AUKTIONEN GMBH

10707 Berlin, Kurfürstendamm 65, Telefon 030/884 68 880, Fax 030/884 68 888

www.diia.de

Die Aktien der Deutschen Grundstücksauktionen AG: Scale, ISIN DE0005533400

– gehandelt im XETRA und an allen Deutschen Börsen inklusive Tradegate –

WIR VERKAUFEN IHRE IMMOBILIE. MIT SICHERHEIT.