



# Deutsche Grundstücksauktionen AG

Deutschlands  
größtes  
Immobilien-  
Auktionshaus





Michael Plettner  
Vorstand

ÖFFENTLICH BESTELLTER UND  
VEREIDIGTER  
GRUNDSTÜCKSAUKTIONATOR

---



Auerweg 2  
01445 Radebeul  
Herbst-Auktion 2020

# Wir über uns

- Organisation von Live-Auktionen auf denen Immobilien aller Art versteigert werden
- gegründet 1984 in Berlin, 1998 Umwandlung in AG
- seit 1999 Börsenlisting, Marktführer in Deutschland
- Flächendeckende Präsenz mit 4 regionalen Tochtergesellschaften → gegründet nach dem IPO (2000-2008)
- ca. 30 Live-Auktionen pro Jahr in vierteljährlichem Turnus
- Seit 2004 permanente Online-Auktionen



# Wir über uns

- Großteil des Geschäftes erfolgt mit Wohn- und Gewerbeimmobilien in Berlin und den neuen Bundesländern
- Einlieferer: private und gewerbliche Eigentümer, öffentliche Hand, bundeseigene Gesellschaften, institutionelle Eigentümer, Nachlasspfleger, Insolvenzverwalter, Wohnungsbaugesellschaften
- auf den erzielten Verkaufserlös ist ein Aufgeld von Käufer und Verkäufer zu zahlen
- Abwicklung der Geschäfte direkt vor Ort nach dem Zuschlag
- Derzeit insgesamt 90 Mitarbeiter (Gruppe)

Bölschestraße 133, 134  
12587 Berlin-Treptow/Köpenick  
Winter-Auktion 2020



# Unternehmenshistorie

- 1985** Erste Auktion (Berliner Grundstücksauktionen Organisationsgesellschaft mbH & Co. KG)
- 1990** Büroeröffnung Ost-Berlin, Friedrichstraße
- 1994** Büroeröffnung Leipzig, Beginn der Regionalisierung
- 1998** Umwandlung in die Deutsche Grundstücksauktionen AG
- 1999** Erstnotiz an der Berliner Wertpapierbörse im Freiverkehr, Übernahme des Auktionshauses Dresden e.K.- Gründung der Sächsischen Grundstücksauktionen AG



# Unternehmenshistorie

2000

Gründung der Norddeutschen Grundstücksauktionen AG

2001

Übernahme /Umwandlung von Brecht Immobilien (Berliner Maklerunternehmen)

2004

250. Auktion, bisher umfangreichster Katalog mit 437 Immobilien

2004

Gründung der Deutschen Internet Immobilien Auktionen GmbH (bisher > 10.000 verkaufte Immobilien)



# Unternehmenshistorie

2008

Gründung der Westdeutschen Grundstücksauktionen AG  
Übernahme der PBV Verwaltungs GmbH – Verkauf 2012 (Sonderdividende)

2017

Notierung in "Scale", dem neuen Marktsegment der Deutsche Börse AG

2018

Größtes Auktionsobjekt mit € 15,23 Mio. Erlös versteigert

2021

Höchster Objektumsatz in der Unternehmensgeschichte (rd. € 177 Mio.)

2023

Wechsel von „Scale“ in den „m:access“, Beibehaltung der Xetra- Notiz



Sächsische Grundstücksauktionen AG  
1999



Westdeutsche  
Grundstücksauktionen AG  
2008

Norddeutsche  
Grundstücksauktionen AG  
2000



Deutsche Grundstücksauktionen  
AG

Plettner  Brecht  
Grundstücksauktionen  
Grundstücksmakler



Deutsche Internet Immobilien  
Auktionen GmbH 2004

Plettner & Brecht  
Immobilien GmbH 2001





# Die Auktion

- ein erfolgreicher alternativer Weg zum Verkauf einer Immobilie
  - Verkauf garantiert Höchstgebot
  - Quartalsweise Auktionen (DIIA permanent alle 14 Tage)
  - Zugang zu über 200.000 Kaufinteressenten im In- und Ausland
  - hohe Verkaufsquote von bis zu 90%
  - häufig Vervielfachung des Startpreises
  - schnelle, sichere und transparente Verkaufsabwicklung
-



# Ablauf einer Auktion





# 1) Kontakt, Bewertung und Einlieferung

Nach Objektvorstellung durch den Eigentümer besichtigen unsere Mitarbeiter die Objekte und erstellen eine präzise Analyse. Im Bewertungskreis wird ein marktgerechtes Auktionslimit (Startpreis) ermittelt und dem Eigentümer mitgeteilt. Bei Einverständnis wird auf dieser Basis der Einlieferungsvertrag für die Auktion geschlossen.



# 2) Präsentation im Katalog

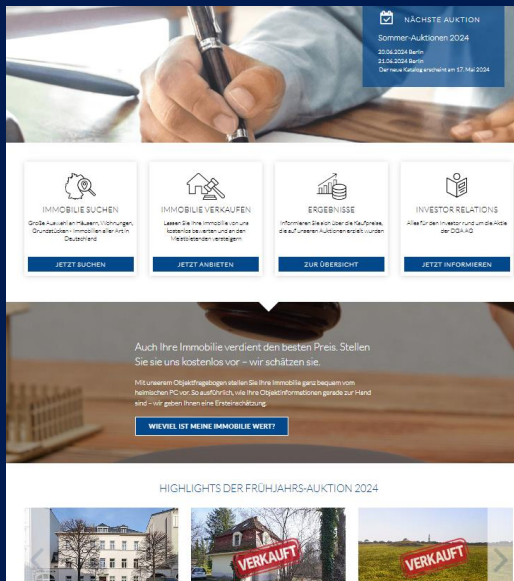
Die Objekte werden in Bild und Text dargestellt und an rund 50.000 Katalogabonnenten (Print und elektronisch) versendet.





### 3) Öffentlichkeitsarbeit

Die Objekte werden über die eigene Homepage und auf branchenbezogenen Portalen beworben. Ausgesuchte Objekte werden bundesweit oder regional in Zeitungen vorgestellt, über Social Media beworben und von einer PR-Agentur medienwirksam betreut.



### 4) Werbung von Objekten

Die Objekte werden mit einem farbigen Plakat versehen, welches auf die Auktion hinweist und die wichtigsten Angaben zur Auktion des Objektes enthält.



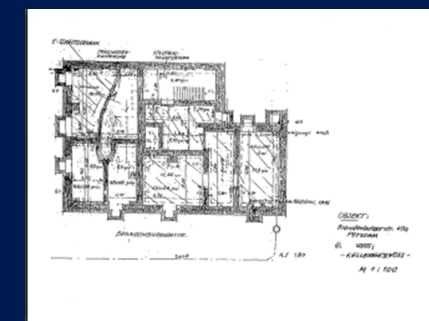


## 5) Objektunterlagen und Besichtigung

Interessierte Kunden können alle weiterführenden Informationen zur Immobilie erhalten. Inzwischen nutzen fast 90% der Kunden die Downloadfunktion.

Das Auktionshaus führt für die Objekte Besichtigungstermine rechtzeitig vor den Auktionen durch.

Besteht nach Objektprüfung Kaufinteresse des Kunden bereiten wir ihn aktiv auf die Gebotsabgabe in der Auktion vor, inklusive aller formalen Erfordernisse.





## 6) Bietungsphase



Möglichkeiten der Teilnahme:

- persönliche Teilnahme
- telefonische/online Gebote
- schriftliche Gebote



# 7) Zuschlag

Der Zuschlag wird nach dreimaligem Aufruf dem Meistbietenden erteilt. Gemäß § 156 BGB ist dadurch der Vertrag zustande gekommen. Es bedarf dann der notariellen Beurkundungen der weiteren Erklärungen.





# Aufgelder

## ERSTEHER

Aufgeld abhängig vom Zuschlagspreis

bis € 19.999,--	17,85 %
von € 20.000,-- bis € 49.999, --	11,90 %
von € 50.000,-- bis € 99.999,--	9,52 %
ab € 100.000,--	7,14 %

jeweils inkl. MwSt.

## VERÄUßERER

Aufgeld gemäß Vertragsgrundlage, Norm:  
unter € 50.000 Auktionslimit = 10 % zzgl.

MwSt. vom Kaufpreis

über € 50.000 Auktionslimit = kein Aufgeld

bei Verkauf zum Limit, darüber hälftige  
Teilung, bis das Aufgeld 6 % vom Gesamterlös  
erreicht





# Kapitalmarktorientierte Kennzahlen

DGA-Gruppe*	2023	2022	2021	2020	2019
Objektumsatz in Mio.	66,44	130,76	176,87	142,75	100,11
Objektanzahl	1216	1.271	1.367	1.478	1.568
Bereinigtes Netto-Aufgeld in Mio. €**	7,07	12,29	14,50	12,71	10,07
Bilanzgewinn in T €	-1.530	1.307	2.406	2.327	514
Dividende	keine	0,60	1,50	1,35	0,15 (Covid19)

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

\*\* Aufgelderlöse abzüglich Umsatzsteuer und etwaiger Unterprovisionen

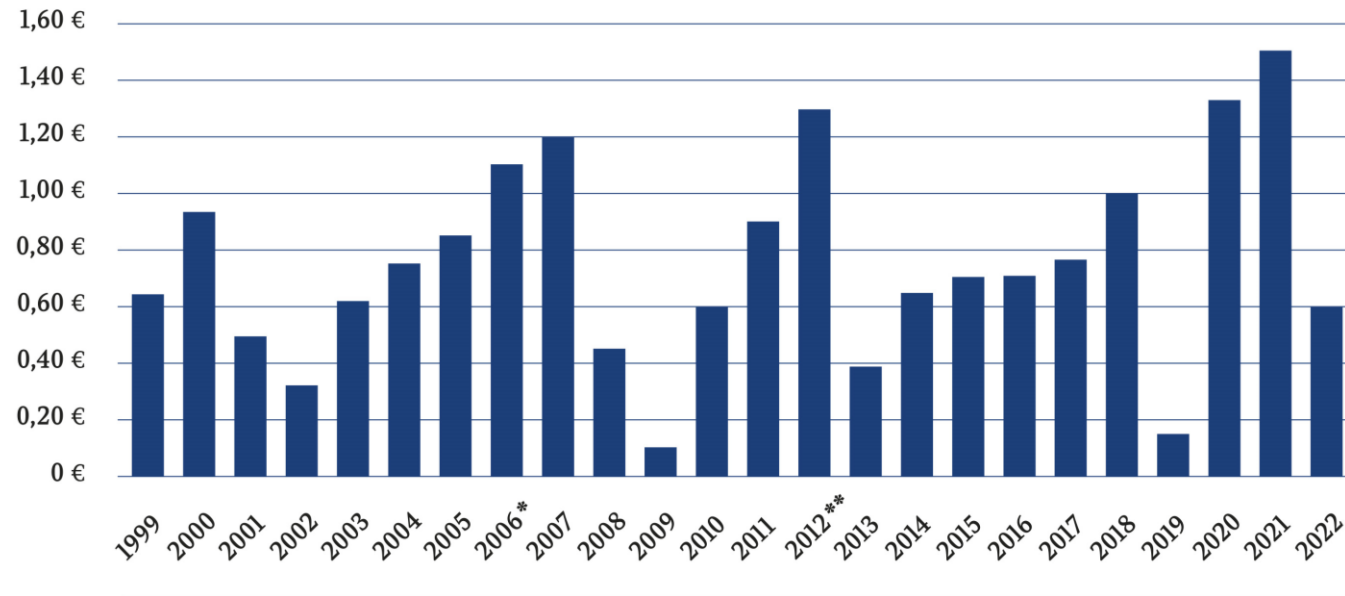


# Dividendenausschüttung seit Börsengang



Deutsche Grundstücksauktionen AG – 24 Jahre kontinuierliche Dividendenzahlung

## Dividende je Aktie seit 1999

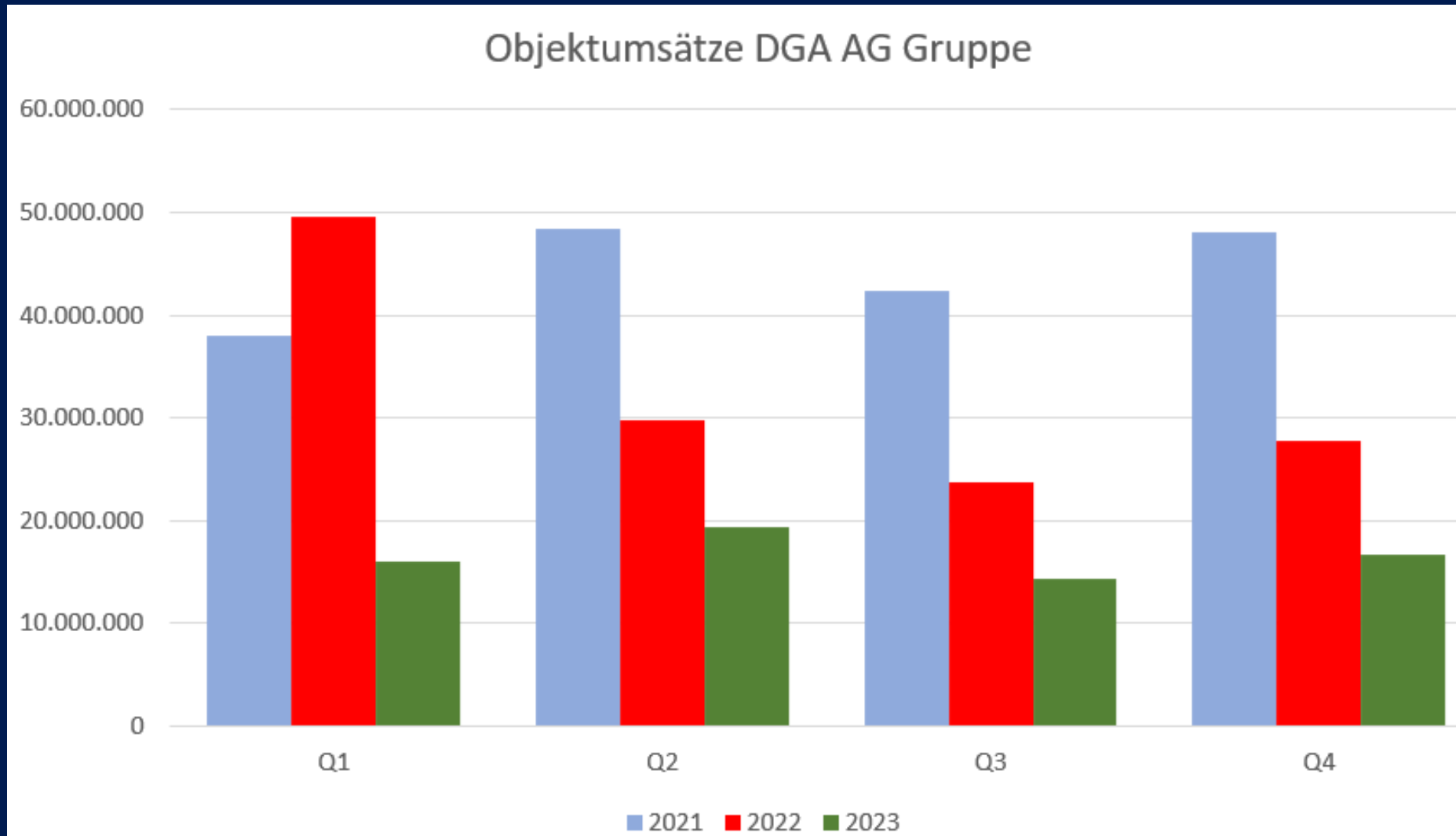


\* erfolgter Aktiensplit im Verhältnis 1:2

\*\* Die Dividende 2012 besteht aus der normalen Dividende von 0,55 € und einer Sonderdividende aus einem einmaligen Verkauf von 0,75 €

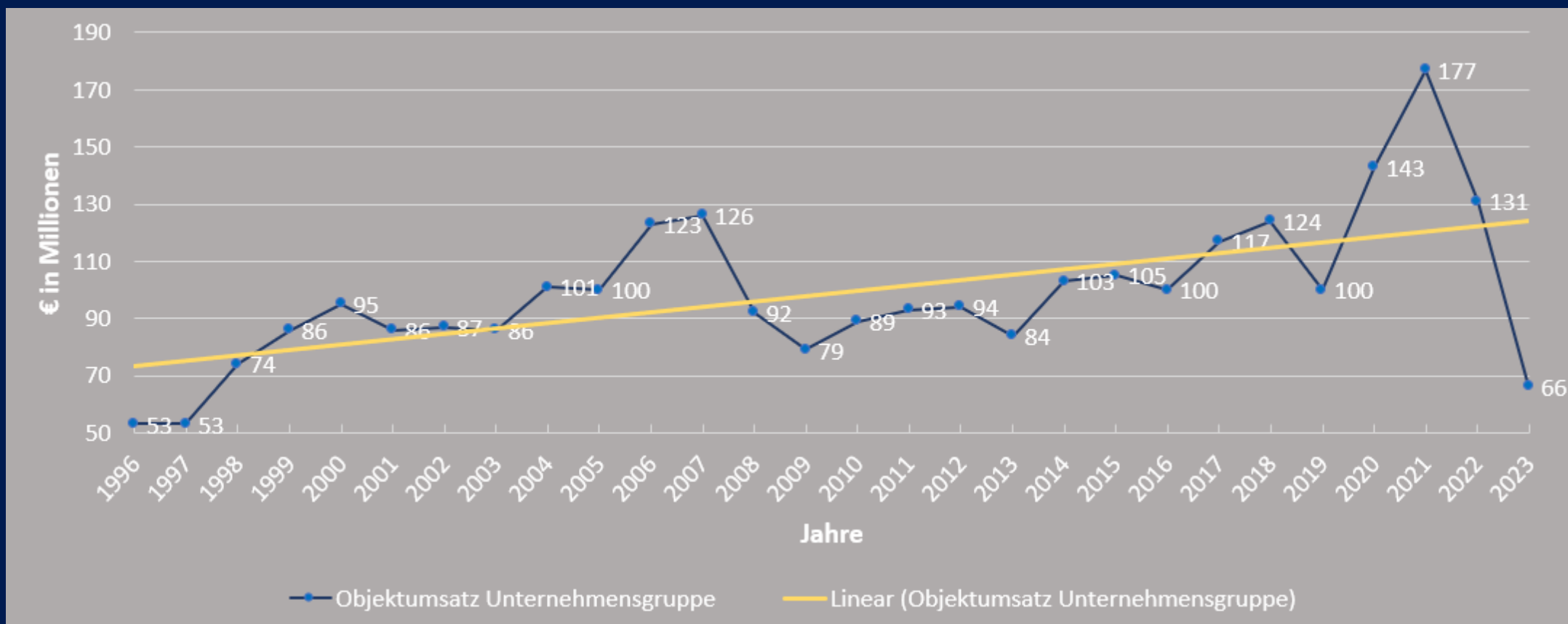


# Quartalsbetrachtung 2021-2023





# Objektumsatz der DGA AG Unternehmensgruppe





# Überblick

Aktienzahl	1.600.000
Gezeichnetes Kapital	€ 2.050.000
Freefloat	rd. 65%
Börsensegment	Scale
Designated Sponsor	ODDO BHF Corporate & Markets AG
Durchschnittlicher Tagesumsatz	1.600 Stück (2023)
Kurs am 17.04.2024	€ 9,50



# Ausblick

- erprobtes Geschäftsmodell seit fast 40 Jahren
  - beständige Dividendenpolitik in den Jahren 1999 - 2022
  - Seit 2014 neun Jahre in Folge Objektumsatz  $\geq$  100 Mio. Euro
  - 2020 und 2021 (trotz Covid19/keine Saalpräsenz) beste Geschäftsjahre
  - Für 2024 erhebliche strukturelle Kostenreduktion in der Gruppe - ohne negative Auswirkungen auf das operative Geschäft.
  - Ziel: Zurück zu alter Stärke auch in einem schwierigen Marktumfeld
-