

## Deutsche Grundstücksauktionen – zum Ersten, zum Zweiten, zum Dritten...

*Das Berliner Familienunternehmen Deutsche Grundstücksauktionen ist auf Immobilienversteigerungen spezialisiert und in diesem Bereich nach eigenen Angaben Marktführer in Deutschland. Dabei wird stets ein großer Anteil der Gewinne an die Aktionäre ausgeschüttet, was der Aktie am Markt den Ruf eines attraktiven Dividentitels eingebracht hat.*

Als Vorgängerunternehmen wurde 1985 die Berliner Grundstücksauktionen Organisationsgesellschaft von dem öffentlich bestellten und vereidigten Grundstücksauktionator Hans Peter Plettner gegründet. 1998 folgte die Umwandlung in die Deutsche Grundstücksauktionen AG (DGA), die dann im folgenden Jahr ihr Börsendebüt im Freiverkehr an der Berliner Wertpapierbörse vollzog. In den folgenden Jahren wurden sukzessive regionale Tochtergesellschaften gegründet sowie u.a. auch die erste Internetauktion durchgeführt. Ab April 2012 gehörte das Wertpapier dem Entry Standard der Deutschen Börse an und im März 2017 erfolgte die Aufnahme in das neue Segment Scale.



**Gutshof-Meierei, Meiningen. Quelle: Deutsche Grundstücksauktionen AG.**

### Geschäftstätigkeit

Nach über 30-jähriger Unternehmensgeschichte versteigert die DGA heute Immobilien und grundstücksgleiche Rechte aller Art im Auftrag privater, kommerzieller und öffentlicher Eigentümer auf allgemein zugänglichen Live-Auktionen und im Internet. Das Auktionshaus verfügt mit der Sächsischen, Westdeutschen und Norddeutschen Grundstücksauktionen, der Plettner & Brecht Immobilien sowie der Deutschen Internet Immobilien Auktionen über fünf Tochterunternehmen und beschäftigt insgesamt rund 100 Mitarbeiter – damit deckt die DGA den gesamtdeutschen Markt ab und ist aufgrund des über die Jahre aufgebauten Netzwerks mit Abstand deutscher Marktführer bei privaten Live-Immobilienauktionen.

### Marktsituation

#### **Manfred Plettner, CEO der Deutsche Grundstücksauktionen AG.**

Analog zur gesamtwirtschaftlichen Entwicklung vollzieht auch der Immobilienmarkt in Deutschland seit der Finanzkrise wieder einen deutlichen Aufwärtstrend: Marktschätzungen zufolge soll sich der Gesamtmarkt für Immobilientransaktionen auch 2017 mit 60-65 Mrd. EUR angesichts des nach wie vor zu erwartenden relativ niedrig bleibenden Zinsumfeldes anhaltend dynamisch entwickeln. Das Rekordjahr 2015 mit 79 Mrd. EUR

Transaktionsvolumen wurde zwar 2016 nicht erreicht und wird auch für 2017 nicht erwartet, liegt aber weiterhin deutlich über dem 10-Jahres-Durchschnitt. Das ist trotz ungebrochen hoher Nachfragesituation und Rekordpreisen dadurch begründet, dass Immobilienhalter derzeit offenbar angesichts fehlender Anlagealternativen eine gesunkene Verkaufsbereitschaft zeigen. Des Weiteren wird erwartet, dass sich der bislang eher kleine Markt für Immobilientransaktionen durch Auktionen relativ zum gesamten Transaktionsvolumen in Deutschland allmählich an die größeren Dimensionen in den europäischen Nachbarländern anpasst.

„Die Immobiliennachfrage bleibt nach unserer Einschätzung auf absehbare Zeit weiterhin auf hohem Niveau, da die Rahmenbedingungen für Immobilientransaktionen trotz des leicht steigenden Zinsniveaus attraktiv sind. Hinzu kommt: In Deutschland gibt es keinen kreditfinanzierten Preisboom. Bei unseren Auktionen sehen wir auch, dass bei höheren Kaufpreisen der Eigenkapitaleinsatz steigt“, erklärt CEO Michael Plettner.

## Geschäftszahlen

Vor diesem Hintergrund konnte die DGA 2016 erstmals drei Jahre in Folge einen Objektumsatz von über 100 Mio. EUR generieren. Die Rekordergebnisse von 2006/2007 mit über 120 Mio. EUR wurden zwar noch nicht wieder erreicht, diese waren aber in der Unternehmensgeschichte bislang einmalig – lediglich 2004 wurde schon einmal die Schwelle von über 100 Mio. EUR erreicht.

Auch wenn der Objektumsatz im Vergleich zu 2015 um 4,5% sank, steigerte die DGA ihre bereinigte Netto-Courtage um 2,5% auf 10,6 Mio. EUR. Der Jahresüberschuss betrug knapp 1,2 Mio. EUR und wird nach dem kürzlich erfolgten Beschluss der Hauptversammlung in einer Dividende für 2016 von 0,72 EUR je Aktie münden – dies entspricht beim aktuellen Kurs einer Dividendenrendite von ca. 5%. Das erste Halbjahr lief zudem recht positiv: Der Objektumsatz stieg gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 40% auf rund 57 Mio. EUR und die Nettocourtage erhöhte sich um 18% auf 5,5 Mio. EUR.

## Aktienentwicklung der Deutsche Grundstücksauktionen seit 2012.

### Entwicklung der Aktie

Die DGA verfolgt seit Jahren eine Dividendenpolitik, bei der die erwirtschafteten Gewinne in größtmöglichem Maß an die Aktionäre ausbezahlt werden: So wird der Kursverlauf aber auch relativ stark vom Ausschüttungszeitpunkt beeinflusst. Nach dem Ausschüttungstermin sanken die Kurse bislang für gewöhnlich und stiegen dann im Jahresverlauf wieder an. In diesem Jahr lag der Schwankungskorridor zwischen 12,80 EUR und 16,90 EUR. Da die DGA nahezu den gesamten Gewinn ausschüttet, haben die Berliner bislang auch relativ wenig Substanz aufgebaut und eine vergleichsweise zum durchschnittlichen Aktienmarkt geringere Wertentwicklung der Aktie realisieren können. Dementgegen verfügt die DGA aber über eine Eigenkapitalquote von fast 90%.

### Fazit

Sollte sich der positive Wachstumstrend der letzten Jahre nachhaltig etablieren und Immobilientransaktionen in Deutschland sich via den Auktionskanal zunehmend entwickeln, dürfte die Aktie neben ihrer Attraktivität als Dividentitel auch weiteres Kurspotenzial generieren.

„Die Aktionäre der Deutschen Grundstücksauktionen AG können sich seit 18 Jahren darauf verlassen, dass sie jedes Jahr eine attraktive Dividende erhalten und umfassend am Unternehmenserfolg beteiligt sind. Seit der Notierung im Börsensegment Scale beobachten wir zudem, dass Sichtbarkeit und Nachfragen potenzieller Investoren zunehmen“, kommentiert Plettner.

## DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG-Geschäftskennzahlen

(Mio. EUR)	2016	2015	2014
------------	------	------	------

---

Objektumsatz	100,3	105,1	103,0
Nettocourtage	10,6	10,3	10,4
Bilanzgewinn	1,2	1,1	1,1
Dividende/Aktie (EUR)	0,72	0,70	0,65

**Der Artikel erschien zuerst in der [August-Ausgabe des GoingPublic Magazins](#).**

Titelfoto: @Deutsche Grundstücksauktionen AG.