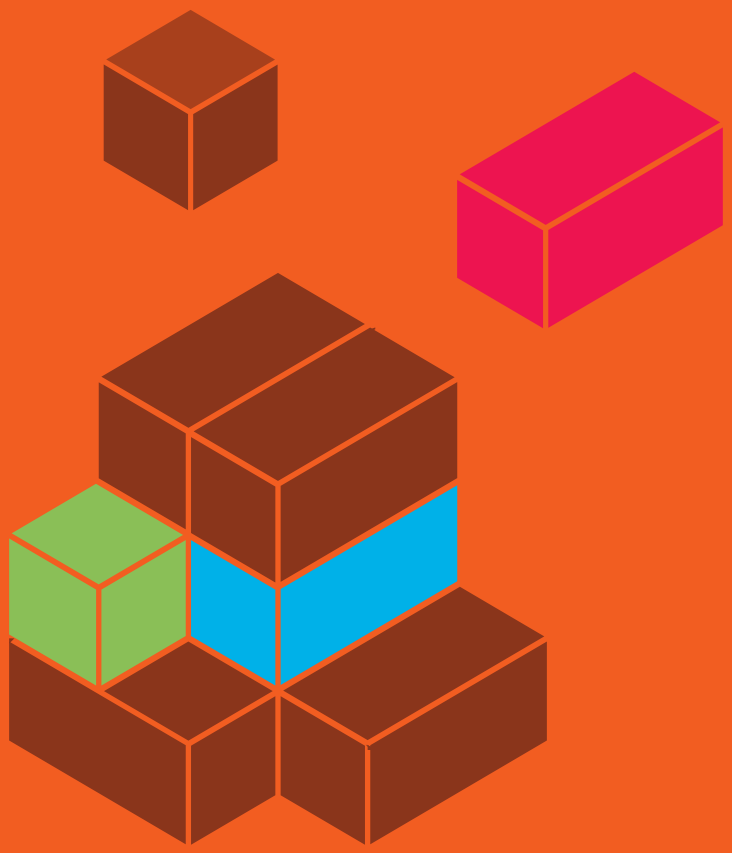
SEMODU



WE ARE SEMODU

HALBJAHRESFINANZBERICHT 2022

HALBJAHRESFINANZBERICHT DER SEMODU AG zum 30. Juni 2022

Inhaltsverzeichnis

1. Wirtschaftliches Umfeld
2. Erläuterungen zum Zwischenabschluss der SEMODU AG
3. Projekte
4. ESG

1. WIRTSCHAFTLICHES UMFELD

Während die Covid-19 Pandemie mehr und mehr in den Hintergrund rückte, war das 1. Halbjahr 2022 zunehmend überschattet vom Krieg in der Ukraine und den vielfältigen Auswirkungen auf die globale Wirtschaft. Der Krieg hat die Unsicherheit und Volatilität auf den globalen Aktien- und Finanzmärkten erheblich erhöht. Die wichtigsten Aktienindizes haben sich seit dem Ausbruch des Krieges negativ entwickelt, der Markt für unbesicherte Finanzierungen war mehrfach vollständig geschlossen und preist deutliche Risikoaufschläge ein. Das Risiko einer weiteren Eskalation des Konflikts sowie zusätzlicher geopolitischer Spannungen wird 2022 ein entscheidendes und marktbestimmendes Thema bleiben.

Als unmittelbare globale Auswirkungen zeichneten sich weiterhin länger anhaltende Lieferengpässe, eine stark gestiegene Inflation, ein geringeres Wirtschaftswachstum im Euro-Raum und Verwerfungen auf den Finanzmärkten ab. Der Krieg Russlands gegen die Ukraine hat u.a. die Energiekosten in die Höhe getrieben.

Der EZB-Rat hat am 08. September 2022 beschlossen, die drei Leitzinssätze der EZB um jeweils 75 Basispunkte anzuheben. Dieser Schritt soll für einen früheren Übergang von dem derzeitigen, stark akkommodierenden Leitzinsniveau auf ein Niveau, das eine zeitnahe Rückkehr der Inflation auf das mittelfristige 2 %-Ziel der EZB gewährleistet, sorgen. Der EZB-Rat geht auf Grundlage seiner aktuellen Einschätzung davon aus, dass er die Zinsen in den nächsten Sitzungen weiter erhöht, um die Nachfrage zu dämpfen und dem Risiko einer andauernden Aufwärtsverschiebung der Inflationserwartungen vorzubeugen. Grund für den Beschluss des EZB-Rats ist, dass die Inflation nach wie vor deutlich zu hoch ist und voraussichtlich für längere Zeit über dem Zielwert bleiben wird. Aus demselben Grund geht der EZB-Rat davon aus, dass er die Zinsen weiter anheben wird. Der Schätzung von Eurostat zufolge erreichte die Inflationsrate im August 9,1 %. Auf kurze Sicht könnte die Inflation zudem weiter anziehen. Wenn die derzeitigen Inflationstreiber mit der Zeit nachlassen und die Normalisierung der Geldpolitik auf die Wirtschaft und die Preisbildung durchschlägt, wird die Inflation sinken. Fachleute der EZB haben ihre Projektionen für die Inflation deutlich nach oben korrigiert. Sie rechnen nun mit durchschnittlichen Inflationsraten von 8,1 % für 2022, 5,5 % für 2023 und 2,3 % für 2024. Auch weitere Zentralbanken wie die US-Notenbank Federal Reserve erhöhten die Leitzinsen als Reaktion auf die weltweit gestiegene Inflation, teils sogar in mehreren Zinsschritten.

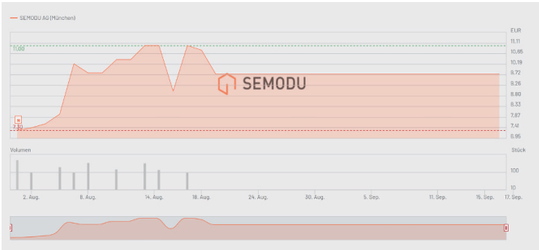
Die SEMODU AG ist durch die beschriebenen Entwicklungen sowohl durch steigende Finanzierungskosten aufgrund höherer Basiszinssätze und Risikoaufschläge sowie steigender Preise im Baugewerbe betroffen. Weiters könnten sich die veränderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und Rezessionsängste auf die Immobilienbewertung und Transaktionsmärkte sowie die Bewertung des Unternehmens am Kapitalmarkt auswirken.

Die genauen Auswirkungen auf die Kosten, den Umsatz, die Lieferketten und die potenzielle Verschiebung von Investitionen lassen sich nicht verlässlich prognostizieren.

Fortgesetzter Wachstumspfad

Trotz der weltwirtschaftlichen Verwerfungen in Folge des Krieges in der Ukraine konnte der Wachstumspfad weiter beschritten werden. Die Marktkapitalisierung der SEMODU AG belief sich zum 16. September 2022 auf rund Mio. EUR 9,75. Seit dem Vollzug des Listings an der Münchner Wertpapierbörse am 01. August 2022 konnte eine positive Kursentwicklung verzeichnet werden und der Aktienkurs konnte einen Zuwachs in der Höhe von 50 % verzeichnen.

Kursentwicklung der SEMODU AG
(Stichtag 16. September 2022, 10:16 Uhr CET)



2. ERLÄUTERUNGEN
zum Zwischenabschluss der SEMODU AG

Die Geschäftstätigkeit der SEMODU AG liegt in der Realisierung von modularem, seriellem sowie ökologischem Bauen. Im ersten Halbjahr 2022 setzte die Gesellschaft ihren Wachstumskurs mit dem Fokus auf den Ausbau der vier Geschäftsfelder erfolgreich fort.

Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse der SEMODU AG betrugen zum 30. Juni 2022 Mio. EUR 1,07. Dieser Umsatz setzt sich aus Zuflüssen aus dem Projektentwicklungs- (54 %), Digitalgeschäft (42 %) und Beratungstätigkeiten (4 %) zusammen. Die Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Leistungen (TEUR 895) spiegelt die erfolgreiche Akquise von Projekten des Bereichs „productive" wider. Dieses Wachstum spiegelt sich auch in den steigenden Personalkosten und sonstigen betrieblichen Aufwendungen wider. Im ersten Halbjahr 2022 ließ sich somit ein Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 40.95 erwirtschaften.

		6/30/2022	2021	2020	2019
	Umsatzerlöse	1.073.462,00 €	3.263.165,87 €	879.791,27 €	1.016.996,00 €
+/-	Bestandveränderung	895.000,00 €	-68.339,75 €	576.000,00 €	28.000,00 €
+	Sonstige betriebliche Erträge	25.282,00 €	36.968,50 €	11.198,12 €	761,64 €
-	Materialaufwand	32.498,00 €	72.525,19 €	26.403,32 €	-
-	Personalaufwand	1.075.243,75 €	1.490.982,68 €	970.025,36 €	399.050,93 €
-	Abschreibungen	-	61.341,31 €	32.901,67 €	11.085,88 €
-	Sonstige betriebliche Aufwendungen	710.729,00 €	1.033.970,59 €	600.641,80 €	391.303,14 €
+	Finanzerträge	2.116,00 €	58.899,33 €	487.203,97 €	13.547,00 €
-	Finanzaufwand	117.535,00 €	186.643,11 €	87.850,00 €	28.007,65 €
-	EE-Steuern	17.624,00 €	142.548,67 €	-11.304,00 €	28.397,00 €
	Ergebnis nach Steuern	**42.230,25 €**	**302.682,40 €**	**247.675,21 €**	**201.460,04 €**
-	Sonstige Steuern	1.278,00 €	821,00 €	1.143,00 €	491,00 €
	Jahresergebnis	**40.952,25 €**	**301.861,40 €**	**246.532,21 €**	**200.969,04 €**

Bilanz

Aktiva	6/30/2022	2021	2020	2019
A. Anlagevermögen	**561.082,32 €**	**435.825,34 €**	**210.606,00 €**	**152.534,00 €**
I.Immaterielle Vermögensgegenstände	26.445,00 €	26.445,00 €	20.689,00 €	13.642,00 €
II. Sachanlagen	76.035,98 €	68.079,00 €	77.417,00 €	63.892,00 €
III. Finanzanlagen	458.601,34 €	341.301,34 €	112.500,00 €	75.000,00 €
B. Umlaufvermögen	**5.549.862,71 €**	**5.955.679,38 €**	**3.029.649,43 €**	**1.236.285,00 €**
I. Vorräte	1.653.230,00 €	758.230,00 €	666.000,00 €	90.000,00 €
II. Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände				
a) Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	896.768,81 €	117.805,77 €	434.792,50 €	105.091,00 €
b) Forderungen gegen verbundene Unternehmen	2.762.856,55 €	3.348.682,17 €	1.455.657,90 €	266.462,00 €
c) Sonstige Vermögensgegenstände	88.027,77 €	39.858,92 €	41.884,20 €	60.709,00 €
d) Einforderte ausstehende Einlagen auf das gezeichnete Kapital	-	-	-	255.000,00 €
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	148.979,58 €	1.691.102,52 €	431.314,83 €	459.023,00 €
C. Rechnungsabgrenzungsposten	**9.032,24 €**	**29.315,12 €**	**9.574,03 €**	**9.247,00 €**
Summe Aktiva (A+B+C):	**6.119.977,27 €**	**6.420.819,84 €**	**3.249.829,46 €**	**1.398.066,00 €**

Die Bilanz spiegelt das Wachstum der SEMODU AG genauso wider. Ersichtlich wird das bei der Position „Finanzanlagen", welche eine Steigerung an verbundenen Unternehmen um 34 % ausweist. Darüber hinaus kommt in der Position „Vorräte" das stark voranschreitende Geschäftsfeld „productive" und auch „modular" zum Vorschein, mit einer Steigerung um 118 %, in den unfertigen Erzeugnissen und Leistungen.

Die Position „Forderungen gegen verbundene Unternehmen" setzt sich primär aus dem Geschäftsbereich „digital" (70 %), der stark ausgebaut wird, und aus „productive" (27 %) zusammen.

Passiva	6/30/2022	2021	2020	2019
A. Eigenkapital	**1.965.797,73 €**	**1.924.844,29 €**	**1.622.982,81 €**	**1.028.450,00 €**
I. Gezeichnetes Kapital	1.080.000,00 €	1.080.000,00 €	270.000,00 €	224.000,00 €
II. Kapitalrücklage	231.000,00 €	231.000,00 €	1.041.000,00 €	739.000,00 €
III. Gewinnrücklagen	-	-	-	-
a) Gesetzliche Rücklage	30.692,21 €	30.692,21 €	15.599,06 €	3.272,00 €
IV. Bilanzgewinn	624.105,52 €	583.152,08 €	296.383,75 €	62.178,00 €
B. Genussrechtskapital	**550.000,00 €**	**450.000,00 €**	**150.000,00 €**	**200.000,00 €**
C. Rückstellungen	**213.741,37 €**	**220.506,87 €**	**163.501,00 €**	**95.387,00 €**
I. Steuerrückstellungen	64.900,00 €	64.900,00 €	21.737,00 €	21.737,00 €
II. Sonstige Rückstellungen	148.841,37 €	155.606,87 €	141.764,00 €	73.650,00 €
D. Verbindlichkeiten	**3.390.438,17 €**	**3.825.468,68 €**	**1.313.345,65 €**	**74.229,00 €**
I. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.441.432,89 €	1.453.584,71 €	2.939,63 €	-
II. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	134.599,28 €	58.802,39 €	34.988,21 €	22.424,00 €
III. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	225.000,00 €	225.000,00 €	-	-
IV. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	718.252,62 €	1.637,72 €	459,81 €	-
V. Sonstige Verbindlichkeiten	871.153,38 €	2.086.443,86 €	1.274.958,00 €	51.805,00 €
Summe Aktiva (A+B+C+D):	**6.119.977,27 €**	**6.420.819,84 €**	**3.249.829,46 €**	**1.398.066,00 €**

Das Eigenkapital wurde in diesem Jahr nicht erhöht. Hierbei ist vor allem das gezeichnete Kapital zu nennen. Entsprechende Kapitalmaßnahmen wurden vor dem Listing an der Münchner Wertpapierbörse getroffen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten resultiert aus der Aufnahme eines KFW Darlehens, das mit seinen günstigen Konditionen das Wachstum der SEMODU AG seit 2021 unterstützt.

3. PROJEKTE

LEVEL – Neue Bahnstadt Opladen – Leverkusen

Das Projekt mit einem Volumen von ca. Mio. EUR 25, das bereits Ende 2020 im Zuge eines Forward-Deals an zwei Käufer verkauft werden konnte, wird im Wesentlichen bis Ende des Jahres fertiggestellt sein. Der Baubeginn erfolgte im vergangenen Jahr zum 01.06.2021. Seither verläuft die Bauphase recht reibungslos, sodass man die Fertigstellungsfristen einhalten wird und vertragsgemäß das Wohnprojekt an die Käufer im ersten Halbjahr 2023 übergeben wird.

Nach dem Abschluss der kritischen Arbeiten, kann man auch wirtschaftlich davon ausgehen, dass man mit keinen größeren Nachträgen rechnen muss, sodass auch das kalkulierte Budget und das Ergebnis aller Voraussicht nach eingehalten werden können.

Am grünen Anger – Wernau

Der Wettbewerb zum Projekt wurde bereits im Jahr 2020 von der SEMODU AG gemeinsam mit DIE MEHRWERTBAUER gewonnen. Insgesamt soll auf dem auf uns gefallenen Baugrundstück Los 1 117 Wohnungen mit einem kleinen Gewerbeanteil von ca. 600 m² realisiert werden. Das Gesamtprojektvolumen wird bei über Mio. EUR 54 liegen.

Ende 2021 wurde gemeinsam mit der Stadt Wernau der Kaufvertrag beurkundet. Die Erschließungsmaßnahmen für das Grundstück sowie das gesamte Baugebiet haben bereits Mitte des Jahres begonnen und werden voraussichtlich zum Jahresbeginn 2023 abgeschlossen sein. Aktuell befinden wir uns in der Vorbereitung der Baugenehmigungsplanung. Mit der Baugenehmigung und Baubeginn für das Projekt rechnen wir bis Mitte 2023.

Neckarbogen 2. BA, Baufeld K 5 – Heilbronn

Ende des Jahres 2020 haben wir im Wettbewerb um das Baufeld K im o.g. Bauvorhaben den Zuschlag erhalten für das Baufeld K 5, auf dem ca. 1.000 m² Wohnfläche errichtet werden können. Projektvolumen sind demnach ca. Mio. EUR 7.

Der Bauantrag wurde bereits im Mai 2022 gestellt. Die Baugenehmigung für die Tiefgarage wurde bereits erteilt und die Genehmigung für den Hochbau erwarten wir ebenfalls kurzfristig. Der Baubeginn der Tiefgarage wird noch im September 2022 erfolgen, so dass auch wir mit K 5 Ende des Jahres mit den Arbeiten zum Untergeschoss beginnen können und der Hochbau, dann voraussichtlich Ende QI/2023 beginnen wird.

Das Bottwar, Wohnen und Gewerbe, Friedrichstraße – Steinheim

Das Grundstück wurde Anfang 2022 gekauft, ist 4.022 m² groß und liegt zentral in Steinheim, direkt an Bottwar. Insgesamt werden ca. 4.500 m² Nutzfläche entstehen, wobei ca. 70 % Wohnungen und etwa 30 % Gewerbe realisiert werden. Das Gesamtvolumen des Projektes liegt bei ca. Mio. EUR 25. Die Verträge zur Finanzierung der Grundstückskosten und der Projektierungskosten bis zum Baurecht sind bereits abgeschlossen worden und dementsprechend gesichert.

Aktuell laufen gemeinsam mit der Stadt Steinheim und deren Stadtplanung die Abstimmungen zum Baurecht und dem anstehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Das Verfahren wird voraussichtlich bis Q III nächsten Jahres abgeschlossen sein.

Wohnbebauung – Marbach-Rielingshausen

Am 19.07.2022 wurde der Kauf der ersten beiden Grundstücke und am 02.08.2022 für ein weiteres Grundstück beurkundet. Damit hat man ein zusammenhängendes Gebiet mit ca. 2.800 m² erwerben können, für das in den nächsten zwei Jahren mit großer Wahrscheinlichkeit Baurecht geschaffen wird. Die benachbarten Grundstücke bieten zudem noch Erweiterungspotenzial für zusätzliche ca. 3.000 m² Baufläche.

Mit den ersten drei Grundstücken hat man bereits die Möglichkeit mit der Typologie Reihenhäuser oder Stadthäuser ein Projektvolumen von ca. Mio. EUR 12 zu erlösen.

CO|MO Garbsen – Hannover

Zusammen mit dem Architekturbüro Nebel Pössl aus Köln hat man den Wettbewerb mit einem hochwertigen und spektakulären Entwurf, der durch ein innovatives Energie- und Mobilitätskonzept ergänzt wird, gewonnen. SEMODU konnte sich für das präferierte Baufeld 2 durchsetzen, das von seiner Größe und Lage das attraktivste Los der Gesamtausschreibung ist. Es handelt sich dabei um ein Grundstück mit 9.100 m². Insgesamt kann darauf ein Projektvolumen von ca. Mio. EUR 75 bis 85 realisiert werden. Es werden bis 2025 insgesamt 5 Wohngebäude auf dem Grundstück entstehen.

Am grünen Anger – Wernau

Friedrichstraße – Steinheim

Akquisitionen

Die SEMODU AG strebt weiterhin danach das neu akquirierte Projektvolumen im Jahr 2022 im Vergleich zum Jahr 2021 zu steigern.

Aktuell befindet man sich bei drei Grundstücken bereits kurz vor Beurkundung und bei weiteren zwei Grundstücken befindet man sich in aussichtsreicher Position, so dass auch hier ein kurzfristiger Abschluss möglich erscheint.

4. ESG

Entwicklungen Nachhaltigkeitsmanagement

Im Geschäftsbereich **sustainable** wird seit Beginn des Jahres eine unternehmensinterne ESG Unit aufgebaut. Diese verantwortet die ganzheitliche Betrachtung aller Nachhaltigkeitsdimensionen (Umwelt, Soziales und Unternehmensführung) im Zuge sämtlicher Geschäftsaktivitäten.

Ziel ist die intensive Auseinandersetzung mit den vielseitigen und gestiegenen Anforderungen interner und externer Stakeholder, um der Bedeutung des Sustainability-Managements innerhalb der SEMODU AG gerecht zu werden sowie Wettbewerbsvorteile langfristig zu sichern. Neben dem gesellschaftlichen Wandel im Gesamten sind hierbei regulatorische Rahmenbedingungen auf nationaler und internationaler Ebene sowie Kapitalgeber und Investoren zu berücksichtigen. Diese werden ihre Portfolien auf Basis des EU Action Plan on Sustainable Finance umstrukturieren und vermehrt ESG-Kriterien in Analysen miteinbeziehen, um Finanzierungskonditionen festzulegen.

- Im ersten Halbjahr 2022 wurden daher die Verantwortungsbereiche der ESG Unit klar definiert, Schnittstellen identifiziert und die künftige Vorgehensweise skizziert. Als Basis dient der Aufbau einer transparenten **ESG-Strategie** für die SEMODU AG in enger Abstimmung mit sämtlichen Unternehmenseinheiten. Bestandteile davon sind die Festlegung des unternehmerischen ESG-Ambitionslevels, die Definition von ESG-Zielen und die Entwicklung konkreter Maßnahmen zur Zielerreichung.
- Ein zentraler Baustein des Nachhaltigkeitsmanagements stellt die Erfassung des **Corporate Carbon Footprint (CCF)** dar. Dieser dient als Einstieg in das Klimareporting des Unternehmens und erfasst für 2022 zunächst Scope 1 + 2 nach Greenhouse Gas Protocol. Im Weiteren dient er als Grundlage für die Erstellung einer SEMODU-Klimaroadmap inkl. CO2-Absenkungspfad. Im nächsten Schritt erfolgt die softwarebasierte Erfassung des Carbon Footprints unserer Projektentwicklungen (PCF).
- Im Zuge unserer **Projektentwicklungen** wurde eine ESG-Matrix erarbeitet, welche die Umsetzung von CO2-neutralen Energieversorgungskonzepten und die Implementierung weiterer Nachhaltigkeitskriterien in den Quartieren forciert. Für jedes Bauprojekt wird es künftig zukunftsfähige Sozial-, Mobilitäts-, Energie-, Material- und Umweltkonzepte geben. Stichwörter sind bspw. Inklusives Wohnen, Sharing-Angebote, Erneuerbare Energien, Material-Compliance, Einfluss auf das Stadtklima u.v.m.
- Final werden sämtliche ESG-Aktivitäten in einem **SEMODU-Nachhaltigkeitsbericht** innerhalb des Geschäftsberichtes 2022 zusammengeführt. Dieser dient Stake- und Shareholdern zu Informationszwecken und als Instrument der Entscheidungsfindung.

Entwicklungen CERO2

Der Aufbau des mit der GETEC Group gegründeten Joint Ventures CERO2 wurde im ersten Halbjahr 2022 vorangetrieben. Ziel des Zusammenschlusses ist die Bündelung von Ressourcen und Fachwissen, um Projektentwickler und Bestandshalter des Immobiliensektors ihren Weg zur Klimaneutralität zu ebnen und Energiekonzepte an die Hand zu geben, welche die Wärme- und Stromversorgung ohne fossile Ressourcen ermöglichen. Aktuelle Entwicklungen der Weltpolitik und an den Energiemärkten verstärken die Dringlichkeit und den Bedarf des CERO2-Dienstleistungsspektrums.

Seit Jahresbeginn wurden Workshops zu den Themen strategische Ausrichtung, Marketing, Produktentwicklung sowie die CERO2-Jahreszielkonferenz 2022 durchgeführt. Dabei wurden vertriebsunterstützende Unternehmenspräsentationen sowie ein Executive Summary fertiggestellt, gemeinsame Geschäftsprozesse, die Entwicklung des Dienstleistungsportfolios und der Vertrieb der CERO2 GmbH auf Basis des Business Case strukturiert.

Bis zum Jahresende stehen folgende Maßnahmen im Fokus:

Um die vertrieblichen Aktivitäten zu intensivieren, werden im Herbst anhand des mehrstufigen CERO2-Salesfunnels **Akquisegespräche** auf der Expo Real geführt – mit dem Ziel die CO2-neutrale Umrüstung größerer Bestandsportfolien über Letter of Intent (LoI) abzusichern.

Parallel werden Vertriebsaktivitäten von einem Go Live der CERO2-Landingpage sowie eines LinkedIn-Profils abgerundet.

Die konkrete Umsetzung von CO2-neutralen Energieversorgungskonzepten für die **SEMODU-Projekte** Wernau, Garbsen, Steinheim und Heilbronn erfolgt über wöchentliche Abstimmungstermine gemeinsam mit GETEC und den involvierten Planern.

Ausblick

Aufgrund der Geschäftstätigkeit der SEMODU AG mit Schwerpunkt modulares Bauen, besteht im Vergleich zum konventionellen Bau ein grundsätzlicher Wettbewerbsvorteil, der sich im Umfeld des schwieriger werdenden Marktes verstärkt auswirken könnte. Insbesondere der reduzierte Ressourceneinsatz, wie auch ein geringerer Personaleinsatz in der Fertigung können hierbei voraussichtlich zu Kostenvorteilen führen und die Wettbewerbsposition der SEMODU AG stärken. Derzeit befinden sich die Projekte der SEMODU AG jeweils in einer Projektphase, die es ermöglicht abwartend auf die derzeitigen Marktentwicklungen zu reagieren. Kurzfristige Vergaben von Bauleistungen stehen nicht an, somit besteht derzeit nur eine geringe Abhängigkeit in Bezug auf Materialknappheit. Die energiesparende Gebäudeversorgungskonzepte werden ebenfalls dazu beitragen die Wettbewerbsposition weiter zu stärken.

Das Bundeskabinett hat am 14. September 2022 den Regierungsentwurf eines Jahressteuergesetzes 2022 verabschiedet. Aus Immobiliensicht soll es die folgenden wesentlichen Änderungen geben:

- Der lineare AfA-Satz für die Abschreibung von Wohngebäuden wird auf 3 Prozent für nach dem 30. Juni 2023 fertiggestellte Gebäude erhöht.
- Nach einem BFH-Urteil haben Steuerpflichtige kürzlich versucht, eine niedrigere Restnutzungsdauer von Gebäuden nachzuweisen, um damit eine höhere prozentuale AfA geltend machen zu können. Der Gesetzgeber will reagieren und die Ausnahmeregelung zum Ansatz einer kürzeren Nutzungsdauer bei der AfA soll aufgehoben werden.
- Es wird eine Ertragsteuerbefreiung für Einnahmen aus dem Betrieb von Photovoltaikanlagen bis zu einer Bruttonennleistung (lt. Marktstammdatenregister) von 30 kW auf Einfamilienhäusern und Gewerbeimmobilien bzw. 15 kW je Wohn- und Gewerbeeinheit bei übrigen, überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden (z.B. Mehrfamilienhäuser, gemischt genutzte Immobilien) eingeführt.

Für die Lieferung und die Installation von Photovoltaikanlagen und Stromspeichern soll in Zukunft ein umsatzsteuerlicher Nullsteuersatz gelten, soweit es sich um eine Leistung an den Betreiber der Photovoltaikanlage handelt und die Anlage auf oder in der Nähe von Privatwohnungen, Wohnungen sowie öffentlichen und anderen Gebäuden, die für dem Gemeinwohl dienende Tätigkeiten genutzt werden, installiert wird.

Weniger Angebot bei weiterhin hoher Nachfrage sowohl nach Wohnraum hat aber zwangsläufig eine preistreibende Wirkung. Steigende Energiekosten führen zwar zu einer massiven Teuerung, haben aber auch zur Folge, dass bevorzugt ESG-konforme Quartiersentwicklungen sowie Neubauten, die über autarke Energiequellen verfügen, nachgefragt werden.

Unkalkulierbare Baukosten führten innerhalb des ersten Halbjahres 2022 unweigerlich zu einer massiven Abnahme von Projektentwicklungen, vor allem im Rahmen konventioneller Projektentwicklungen. Die SEMODU AG ist im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit einer Vielzahl von Risiken ausgesetzt, die untrennbar mit dem unternehmerischen Handeln verbunden sind. Risikomanagement ist für die SEMODU AG jedoch ein integraler Bestandteil ihrer Strategie und aller Geschäftsprozesse. Vor dem Hintergrund der positiven Geschäftsentwicklung im ersten Halbjahr, des erfolgreichen Listings an der Münchner Wertpapierbörse und der positiven Kursentwicklung, trotz widriger Marktumstände sowie anhaltender (inter-)nationaler Herausforderungen, blicken wir vorsichtig optimistisch in die Zukunft.

Wir bestätigen nach bestem Wissen, dass der im Einklang mit den maßgebenden Rechnungslegungsstandards aufgestellte Zwischenabschluss ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der SEMODU AG vermittelt und dass der Halbjahresfinanzbericht der SEMODU AG ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der SEMODU AG bezüglich der wichtigen Ereignisse während der ersten sechs Monate des Geschäftsjahres und ihrer Auswirkungen auf den Zwischenabschluss, bezüglich der wesentlichen Risiken und Ungewissheiten in den restlichen Monaten des Geschäftsjahres und bezüglich der offen zulegenden wesentlichen Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen vermittelt.

Frank Talmon l'Armée
Vorstand der SEMODU AG

München, im September 2022

Impressum

Kontakt Investor Relations
SEMODU AG
Benedict Heidbüchel LL.M. Head of Investor Relations

Telefon +49 89 3704 0174
Mail benedict.heidbuechel@semodu.de

HERAUSGEBER
SEMODU AG
Maximilianstr. 2
80539 München
Telefon + 49 (0) 2019 0370

SEMODU AG
Maximilianstraße 2
80539 München
semodu.com