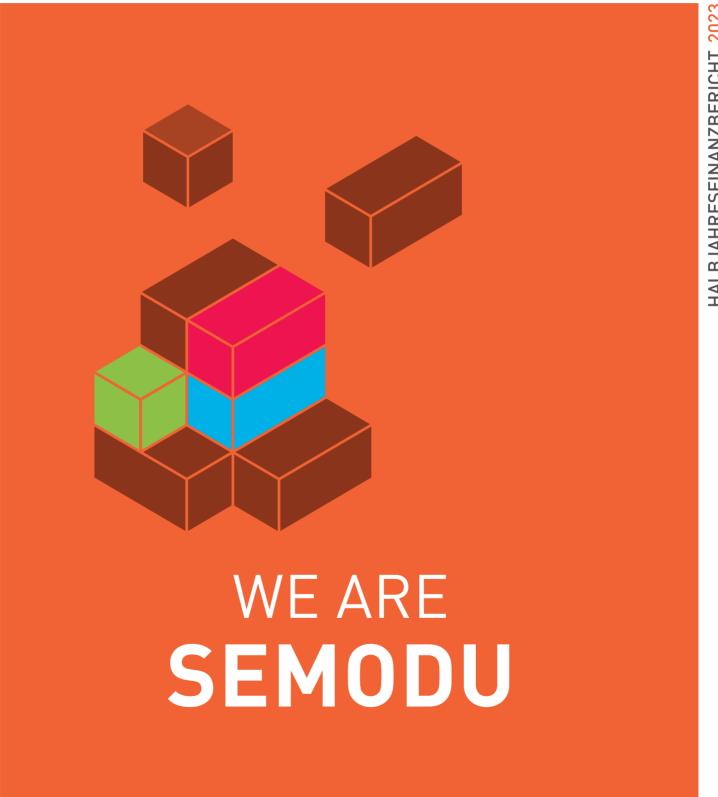
SEMODU



HALBJAHRESFINANZBERICHT DER SEMODU AG zum 30. Juni 2023

Inhaltsverzeichnis

- 1. Wirtschaftliches Umfeld
- 2. Erläuterung zum Zwischenabschulss der SEMODU AG
- 3. Projekte QUMODUS GmbH 4. ESG
- 5. Technologie



SEMODU Halbjahresbericht 2023

Während die Covid-19 Pandemie nun weitgehend der Vergangenheit angehört, hat das erste Halbjahr 2023 weiterhin den globalen Fokus auf die anhaltenden Spannungen und Entwicklungen im Zusammenhang mit dem Krieg in der Ukraine und weiteren geopolitischen Krisenherden gerichtet. Die Unsicherheit und Volatilität auf den globalen Aktien- und Finanzmärkten sind nach wie vor präsent, wenn auch mit einer gewissen Stabilisierung in einigen Sektoren.

Diese Faktoren, und insbesondere die hieraus resultierende Inflation, führten zu einem geringeren Wirtschaftswachstum im Euro-Raum und zu weiteren Verwerfungen auf den Finanzmärkten. Der EZB-Rat hat im Laufe des ersten Halbjahres 2023 weitere Anpassungen an den Leitzinssätzen vorgenommen, um der anhaltend hohen Inflation entgegenzuwirken. Der Leitzins lag im Juni 2023 bei 4%, im September 2023 erfolgte die bislang letzte Erhöhung auf 4,5%. Zentralbanken weltweit, insbesondere die US-Notenbank Federal Reserve, führten ähnliche Maßnahmen durch, um der global gestiegenen Inflation entgegenzuwirken.

Diese Entwicklungen hatten und haben drastische Auswirkungen auf den deutschen und globalen Immobilienmarkt, und beeinflussen damit auch die Entwicklung und weiteren Aussichten der SEMODU AG. Insbesondere die steigenden Finanzierungskosten und hohen Preise im Baugewerbe stellen eine Herausforderung dar. Die sich verändernden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen hatten zudem Auswirkungen auf Immobilienbewertungen, Transaktionsmärkte und das Vertrauen der Investoren in den Kapitalmarkt.

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 28.09.2023 auf Mio. EUR 19,01 und hat sich somit binnen Jahresfrist (seit dem letzten Halbjahresbericht, veröffentlicht in 09/2022, Marktkapitalisierung i.H.v. Mio. EUR 9,75) fast verdoppelt.

Kursentwicklung der SEMODU AG

(Stichtag 28. September 2023)



2. ERLÄUTERUNG

zum Zwischenabschluss der SEMODU AG

Die Geschäftstätigkeit der SEMODU AG liegt in der Realisierung von seriellen, modularen sowie ökologischen Bauten für eigene Projekte und als Service Development. Im ersten Halbjahr setzte die Gesellschaft Ihren Wachstumskurs mit dem Fokus auf den Ausbau der vier Geschäftsfelder und dem Wandel zum Technologieunternehmen weiter fort.

Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse der SEMODU AG betrugen zum 30. Juni 2023 Mio. EUR 1,73, der Bestand an unfertigen Erzeugnissen erhöhte sich um TEUR 395. Dies führt zu einer Gesamtleistung von 2,13 Mio. EUR. Diese Gesamtleistung setzt sich zusammen aus den Bereichen Beratung & Lizenzen (TEUR 1.090,55, entspricht 51% der Gesamtleistung) und Projektgeschäft (TEUR 1.037,16, entspricht 49% der Gesamtleistung). Im Vergleich zum Vorjahr haben sich die Personalkosten moderat erhöht, was ebenfalls auf den Wachstumskurs zurückzuführen ist. Im ersten Halbjahr wurde ein Jahresüberschuss von TEUR 104 erzielt.

		6/30/2023	2022	2021	2020
	Umsatzerlöse	1,732,709.65€	3.241.170,03 €	3.263.165,87 €	879.791,27 €
+/-	Bestandveränderung	395,000.00€	929.770,00 €	-68.339,75 €	576.000,00 €
+	Sonstige betriebliche Erträge	39,485.12€	83.509,31 €	36.968,50 €	11.198,12 €
-	Materialaufwand	29,207.32€	59.50 €	72.525,19 €	26.403,32 €
-	Personalaufwand	1,216,601.26 €	2.329,847,14 €	1.490.982,68 €	970.025,36 €
-	Abschreibungen	12,350.28 €	31.751,61 €	61.341,31 €	32.901,67 €
-	Sonstige betriebliche Aufwendungen	718,468.46 €	1.384.572,12 €	1.033.970,59 €	600.641,80 €
+	Finanzerträge	361,072.46 €	330.731,36 €	58.899,33 €	487.203,97 €
-	Finanzaufwand	444,789.31 €	433.886,92 €	186.643,11 €	87.850,00 €
-	EE-Steuern	2,044.00 €	112.221,32 €	142.548,67 €	-11.304,00 €
	Ergebnis nach Steuern	104,806.60€	233.40 €	302.682,40 €	247.675,21 €
-	Sonstige Steuern	1,020.00€	1.065,00 €	821,00 €	1.143,00 €
		103,786.60 €	232.333,03 €	301.861,40 €	246.532,21 €

SEMODU Halbjahresbericht 2023

Aktiva	6/30/2023	2022	2021	2020
A. Anlagevermögen	1.187.971,22 €	1.195.156,34 €	435.825,34 €	210.606,00€
I.Immaterielle Vermögensgegenstände	14.936,28 €	16.785,00€	26.445,00€	20.689,00 €
II. Sachanlagen	61.583,60 €	66.920,00€	68.079,00€	77.417,00 €
III. Finanzanlagen	1.111.451,34 €	1.111.451,34 €	341.301,34 €	112.500,00€
B. Umlaufvermögen	10.191.663,13 €	7.746.245,66 €	5.955.679,38 €	3.029.649,43 €
I. Vorräte	2.083.000,00€	1.688.000,00€	758.230,00 €	666.000,00€
II. Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände				
a) Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	9.038,65€	15.510,63€	117.805,77€	434.792,50 €
b) Forderungen gegen verbundene Unternehmen	7.768.974,51 €	3.458.848,29 €	3.348.682,17 €	1.455.657,90 €
c) Sonstige Vermögensgegenstände	122.008,85 €	2.200.093,49 €	39.858,92 €	41.884,20 €
d) Eingeforderte ausstehende Einlagen auf das gezeichnete Kapital	-	-	-	-
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	208.641,12 €	276.076,13 €	1.691.102,52€	431.314,83 €
C. Rechnungsabgrenzungsposten	5.514,97 €	52.820,93€	29.315,12€	9.574,03 €
Summe Aktiva (A+B+C):	11.385.149.32 €	8.994.222,93 €	6.420.819,84 €	3.249.829,46 €

Passiva	6/30/2023 3.340.963,92 €	2022	2021 1.924.844,29 €	2020 1.622.982,81 €
A. Eigenkapital		2.157.177,32 €		
I. Gezeichnetes Kapital	1.188.000,00€	1.080.000,00€	1.080.000,00€	270.000,00€
II. Kapitalrücklage	1.203.000,00 €	231.000,00 €	231.000,00€	1.041.000,00€
III. Gewinnrücklagen		-	-	-
a) Gesetzliche Rücklage	42.308,86 €	42.308,86 €	30.692,21 €	15.599,06 €
IV. Bilanzgewinn	907.655,06 €	803.868,46 €	583.152,08 €	296.383,75 €
B. Genussrechtskapital	600.000,00€	550.000,00€	450.000,00€	150.000,00€
C. Rückstellungen	313.859,96 €	348.420,96 €	220.506,87 €	163.501,00 €
I. Steuerrückstellungen	158.750,00 €	158.750,00 €	64.900,00€	21.737,00 €
II. Sonstige Rückstellungen	155.109,96 €	189.670,96 €	155.606,87 €	141.764,00 €
D. Verbindlichkeiten	7.130.325,44 €	5.917.850,00€	3.825.468,68 €	1.313.345,65 €
I. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.329.551,99 €	1.411.861,26 €	1.453.584,71 €	2.939,63 €
II. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	29.272,09 €	156.237,86 €	58.802,39 €	34.988,21 €
III. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	590.25 €	590.25 €	225.000,00 €	_
IV. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	657.361,47 €	684.424,80 €	1.637,72 €	459,81 €
V. Sonstige Verbindlichkeiten	5.113.549,64 €	3.664.735,83 €	2.086.443,86 €	1.274.958,00 €
E. Rechnungsabgrenzugsposten	-	20.774,65 €	-	-
Summe Aktiva (A+B+C+D):	11.385.149,32 €	8.994.222,93 €	6.420.819,84 €	3.249.829,46 €

Insbesondere die umfangreichen Akquisetätigkeiten sowohl der QUMODUS GmbH als auch des Geschäftsfeldes **modular** spiegeln sich in der Bilanz. Die Vorräte werden geprägt durch die Projekte in Garbsen und Bonn, die beide kurz vorm Abschluss der Kaufverträge stehen. Es wird erwartet, dass diese Projekte noch in diesem Jahr in eigenen Projektgesellschaften ausgegründet werden und somit ein Großteil der Vorräte als Umsätze realisiert werden.

Der Aufbau von offenen Forderungen gegen verbundene Unternehmen erfolgte insbesondere gegen die Projektgesellschaft Schwerin (in Summe bestehen per Stichtag offene Forderungen i.H.v. Mio. EUR 2,4 aus der Gewährung von Darlehen zur Finanzierung des Grundstückkaufs); diese werden mit der kurz vor Abschluss befindlichen Aufbaufinanzierung des Projektes im Q4 des Jahres 2023 zurückgeführt.

Die Eigenkapitalposition konnte im ersten Halbjahr 2023 mittels Kapitalerhöhung durch Ausgabe von 108.000 Aktien deutlich gestärkt werden.

Der Anstieg der sonstigen Verbindlichkeiten wird bedingt durch die Aufnahme von weiteren kurzfristigen Darlehen, insbesondere zur Finanzierung des Grundstück-Ankaufs in Schwerin (Weitergabe der aufgenommenen Gelder als Darlehen an die Projektgesellschaft). Die Rückführung dieser Bridge-Darlehen binnen Jahresfrist ist in der Planung berücksichtigt.

3. PROJEKTE - QUMODUS GmbH

Die Projektentwicklungsaktivitäten der SEMODU AG wurden im ersten Halbjahr 2023 in der Qumodus GmbH gebündelt.

LEVEL - Neue Bahnstadt Opladen - Leverkusen

Das Projekt mit einem Volumen von ca. Mio. EUR 25 wurde wie geplant im ersten Halbjahr 2023 erfolgreich an die Käufer übergeben. Wie erwartet wurden die kalkulierten Budgets eingehalten, weiterhin gab es keine größeren Nachträge.

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.

Im ersten Halbjahr wurden Verhandlungen mit den MEHRWERTBAUERN geführt, dass SEMODU AG deren Projektanteile vollständig (und somit das Projekt zu 100%) übernimmt. Der Kauf der Anteile wurde nach Einigung in Q3/2023 durchgeführt. Die Verhandlungen haben insgesamt zu einer leichten Verzögerung im Projekt geführt; mit der Erteilung der Baugenehmigung wird Anfang 2024 gerechnet. SEMODU AG befindet sich in Verhandlungen mit Modulbaugesellschaften über den Bauauftrag; hier zeigt sich aktuell deutlich der Kostenvorteil von modularen Bautechniken. Die Finanzierung des Projekts konnte auch im aktuell herausfordernden Umfeld über Anleihen sowie einen Senior Loan gesichert werden.

Neckarbogen 2. BA, Baufeld K 5 - Heilbronn

Ende des Jahres 2020 hat SEMODU AG den Wettbewerb um das Baufeld K im oben genannten Wettbwerb den Zuschlag erhalten für das Baufeld K5, auf dem ca. 1.000 qm Wohnfläche errichtet werden. Das Projektvolumen beträgt ca. 7 Mio. EUR.

Die Erdarbeiten für das Baufeld K5 sowie die Arbeiten für das Untergeschoß sind weitgehend abgeschlossen. Aktuell werden Verhandlungen bezüglich der Vergabe der Hochbauleistungen geführt.

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 der 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.

Die Planungen für den Wohnteil und auch den Gewerbeteil sind am 18.07.2023 in einer finalen Präsentation der Stadt vorgestellt worden. Damit kann ab sofort formal mit dem Bebauungsplanverfahren begonnen werden. Das Grundstück wurde zudem in den Freiflächen bereits beräumt und erste kleinere Erdarbeiten sind bereits vorgenommen worden.

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.

Grundstück Waldstraße in Berlin-Köpenick

SEMODU AG ist es gelungen in sehr guter Lage in Köpenick ein Grundstück mit ca. 2.000 m² zu sichern. Das Grundstück ist aktuell noch mit einem Einfamilienhaus bebaut, kann jedoch nach Rücksprache mit den Behörden mit fünf Gebäudekörpern neu bebaut werden.

Die Abstimmungsgespräche mit der Stadt Köpenick sind zwischenzeitlich so weit fortgeschritten, dass grünes Licht für die Bebauung des Grundstücks mit 5 Stadthäusern gegeben wurde und somit etwa 700 m² Wohnfläche geschaffen werden können. Die Verhandlungen bezüglich der Aufbaufinanzierung befinden sich in der finalen Phase.

Seeblick - Schwerin

Auf dem ca. 19.500 m² großen Grundstück im idyllischen Stadtteil Zippendorf in Schwerin planen wir ein Wohnbauprojekt, welches Platz für 200 bis 250 Wohneinheiten bietet. Eine erste städtebauliche Studie kommt zu einer realistischen Bebauung des Grundstücks mit ca. 22.000 m² BGF. Gemeinsam mit den Architekten von Nebel Pössl und dem Stadtplaner Skoda wird aktuell an einem vorhabenbezogenen B-Plan gearbeitet.

Am 05.06.2023 wurde der Gestaltungskommission der Stadt Schwerin ein erster Entwurf vorgestellt; dieser wurde sehr positiv aufgenommen und bildet eine gute Grundlage für den weiteren Prozess.

Akquisitionen

Nach den zahlreichen erfolgreichen Akquisitionen des Jahres 2022 strebt die SEMODU AG, trotz des herausfordernden Marktumfeldes, auch im Jahr 2023 die Akquisition neuer Projekte in der DACH-Region an.

Aktuell befindet man sich bei zwei 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

Der Geschäftsbereich sustainable wurde in 2022 aufgesetzt und setzt sich aus der unternehmensinternen ESG Unit sowie dem gemeinsam mit der GETEC Group aufgebauten Joint Venture CERO2 zusammen.

ESG bei SEMODU AG

Neben der Unterstützung der QUMODUS GmbH bei den eigenen Projekten durch die Erstellung von innovativen Nachhaltigkeits- und Mobilitätskonzepten konnte die unternehmensinterne ESG Unit im ersten Halbjahr 2023 mit der Verabschiedung einer umfassenden ESG Strategie sowie der Begleitung des Sustainability Ratings von Asset Impact wesentliche Erfolge erzielen.

SEMODU ESG-Strategie

SEMODU AG hat sich ambitionierte Nachhaltigkeitsziele gesetzt und strebt die Einnahme einer Vorreiterrolle zur Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen an. Dafür werden in den kommenden Jahren verschiedene Maßnahmen entlang einer Roadmap umgesetzt.

- Im Jahr 2023 werden die durch die SEMODU Geschäftsbetrieb in Scope 1 und 2 entstehenden Emissionen ganzheitlich erfasst und kompensiert, um die Klimaneutralität nachweislich sicherzustellen.
- Die SEMODU AG plant die Erfassung sowie Kompensation der weitreichenden Scope 3-Emissionen (inkl. der eigenen Projektentwicklungen) bis zum Jahr 2028, um das Unternehmen ganzheitlich CO2-positiv auszurichten.

Darüber hinaus ist es für SEMODU AG essenziell im Zuge der Tätigkeit einen gesellschaftlichen Mehrwert zu generieren. Insbesondere soll für die Bewohner der Quartiere Raum geschaffen und die Möglichkeit geboten werden, in einer Gemeinschaft zu leben. Den Mitarbeitern der SEMODU AG wird die Möglichkeit geboten sich zu entwickeln und einen Beitrag zur Mission der SEMODU AG zu leisten.

Die erfolgreiche Umsetzung der ersten Schritte dieser Strategie und die damit verbundene Fokussierung der SEMODU AG auf nachhaltiges Wirtschaften wurde auch durch ein sehr gutes Rating der Asset Impact GmbH bestätigt (Qualifizierung der SEMODU AG: sehr gut & sustainable). Das Rating der einzelnen ESG-Komponenten lässt sich wie folgt zusammenfassen:

E: Die Ziele und Strategien zur Verbesserung sozialer und ökologischer Auswirkungen der Produkte, die Schonung natürlicher Ressourcen in der Produktion und die Reduktion klimarelevanter Emissionen werden mit sehr gut bewertet.

S: Es existieren Maßnahmen für die gute Einbindung der Mitarbeitenden ins Unternehmen, Qualifizierung, Nicht-Diskriminierung und Chancengleichheit. Insgesamt wird die soziale Leistung mit sehr gut bewertet.

G: Die SEMODU AG unterstützt soziales Engagement der Mitarbeitenden und ist Mitglied in Verbänden, welche nicht in Konflikt mit den Nachhaltigkeitszielen des Unternehmens stehen. Die Ziele und Strategien der Unternehmensführung werden als gut bewertet.

Zusammenfassend lässt sich sagen: "Das Unternehmen stärkt mit sehr ambitionierten Zielen und sinnvollen Lösungen die Transformation zu einem nachhaltigen Wirtschaften. Es unterstützt die Sustainable Development Goals (SDGs) 7, 9, 11 und 12. Die ESG-Leistung bewerten wir mit sehr gut. Das Unternehmen verstößt gegen keines der zentralen Ausschlusskriterien nachhaltiger Investoren."

Entwicklungen CER02

CERO2, das Joint Venture der SEMODU und GETEC Group, hat es sich zur Aufgabe gemacht, die Immobilienwirtschaft auf ihrem Weg zur Klimaneutralität zu begleiten und Kunden anzusprechen, die Nachhaltigkeit über das geforderte Maß hinausdenken. In der Partnerschaft bündeln sich die benötigen Ressourcen und langjähriges Fachwissen, um eine lebenswerte Zukunft zu gestalten.

Im Zuge der Akquiseaktivitäten werden seit Oktober 2022 neben der Weiterentwicklung der SEMODU eigenen Projektentwicklungen bestehende Kontakte und laufende Verhandlungen genutzt, um die Dienstleistungen der CERO2 zu platzieren. Das breitgefächerte Netzwerk der beiden Gesellschafter dient hier als Basis für den vertrieblichen Angang. Für ein Wohnguartier im Speckgürtel von Hamburg wird aktuell ein Vertrag für das Contracting vorbereitet.

5. TECHNOLOGIE

Ausblick: SEMODU AG im Wandel zum Technologiekonzern

In den nunmehr 7 Jahren seit Gründung der SEMODU AG hat die Gesellschaft einen stetigen Wandel durchlaufen. Dies zeigt sich insbesondere in der deutlich wachsenden Bedeutung der Geschäftsbereiche modular (der Geschäftsbereich wurde Ende Q2/2023 in eine eigene Gesellschaft ausgegliedert) und digital (in der irischen Beteiligung Wandwall gebündelt).

Insbesondere der Geschäftsbereich modular wird zukünftig die Rolle des "Herzens" der SEMODU AG übernehmen. In diesem Bereich werden die aus den Erfahrungen der eigenen Projekte entwickelten modularen Methoden und Technologien zusammengeführt und zukünftig im Rahmen einer Plattform-Lösung auch in digitaler Form unseren Kunden angeboten. Das Hauptgeschäft des Geschäftsbereichs ist das Service Development in der Dach-Region und ausgewählten weiteren Zielmärkten (insbesondere im Mittleren Osten), das im aktuellen Marktumfeld, in dem aufgrund der gestiegenen Zinsen in den letzten Monaten ein deutlicher Fokus auf die Baukosten fällt, eine große Nachfrage erfährt.

Die modularen Methoden und Technologien werden ebenfalls in Partnerschaften und Joint Ventures mit Modulherstellern eingebracht; hier gibt es bspw. aktuell eine enge Kooperation mit der HAUBNER Group.

Der Geschäftsbereich digital (Wandwall plc) arbeitet eng verzahnt mit dem Geschäftsbereich modular, insbesondere bei der Erstellung von Hardware-Prototypen. Einer der wichtigsten USP der Wandwall plc ist das Know-How über die optimale Integration von Technologie in eine (modular gebaute) Immobilie.

Wandwall hat inzwischen mit ausgewählten Projekten der Qumodus GmbH auch erste Kunden, so dass für 2023 der operative Break-Even geplant wird. Neben der Arbeit an den Hardware- und Softwareprototypen wird aktuell auch der Business Plan und der Aufbau des Teams sowie der Entwicklungspartner vorangetrieben. Dies geschieht alles in Vorbereitung der nächsten Finanzierungsrunde, die für die zweite Hälfte des nächsten Jahres vorgesehen ist.

SEMODU AG ist somit ein Technologiekonzern, der im Schwerpunkt

- Modulare Expertise f
 ür den Bau von Immobilien dem Markt als Know-How-Träger zur Verfügung
- Service Development Leistungen in der Projektentwicklung anhand mathematischer Verfahren erbringt, um auch in der heutigen Marktphase Kunden zu ermöglichen die Projekte auf Kurs und insbesondere wirtschaftlich zu halten.
- BIM 6D Methoden anwendet, um Projekte nachhaltiger, wirtschaftlicher und zukunftsorientierter zu machen.
- Partner weltweit berät, wenn es um das Set-Up von Fertigungswerken in Robotik und Teilrobotik geht.
- Gemeinsam mit unserer Beteiligung Wandwall plc an digitalen Lösungen der Zukunft arbeitet, wenn es um Mehrwert für die Endnutzer geht.
- Aus diesem Bereich mit der Wandwall plc und internationalen Entwicklungspartnern an KI Systemen arbeitet, die soziale Profile mit den Gebäuden der Zukunft verknüpfen werden.
- Gemeinsam mit dem Joint-Venture Partner GETEC Group im der CERO2 CO2-neutrale Lösungen für die Heizungsversorgung von Bestandsgebäuden und Neuprojekten zur Verfügung gestellt, häufig ohne Mehrkosten für den Eigentümer.

Aktuell wird weiterhin ein wesentlicher Teil der Wertschöpfung der SEMODU AG aus der Entwicklung von eigenen Projekten, gebündelt in der Qumodus GmbH, generiert. Auch wenn das Marktumfeld für Immobilien aktuell schwierig ist, ist SEMODU AG auch in diesem Bereich sehr gut positioniert.

Sämtliche eigenen Projekte sind in serieller oder modularer Bauweise geplant; dies führt zu Kostenvorteilen gegenüber konventionellen Bauweisen von teilweise mehr als 25%; auf dieser Kostenbasis lassen sich auch in einem Hochzinsumfeld erfolgreiche und profitable Projektentwicklungen durchführen. Die Nutzung von innovativen und zukunftsfähigen Baumethoden wird auch durch die Finanzierungspartner der SEMODU AG honoriert, die weiterhin sowohl Eigenkapital als auch Fremdkapital für diese Projekte zur Verfügung stellen.

in der Bau- und Immobilienbranche angesehen. Es ist sehr erfreulich dass darüber hinaus im Gipfeltreffen der Politik zur Immobilienkrise am 25.09.2023 zahlreiche weitere Maßnahmen verabschiedet wurden.

Auf dieser Basis blickt die SEMODU AG weiterhin - trotz

Auf dieser Basis blickt die SEMODU AG weiterhin – trotz der zahlreichen Risiken die sich aus der aktuellen Situation ergeben – vorsichtig optimistisch in die Zukunft.

Die Vorteile der seriellen und modularen Baumethoden

wird inzwischen auch von der Politik auf oberster Ebene als ein Element zur Lösung für die wachsende Krise

Wir bestätigen nach bestem Wissen und Gewissen, dass der im Einklang mit den maßgebenden Rechnungslegungsstandards aufgestellte Zwischenabschluss ein möglichst getreues Bild bezüglich der Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage der SEMODU AG, bezüglich der wichtigen Ereignisse 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.

for h

Frank Talmon l'Armée Vorstand der SEMODU AG

München, im September 2023

SEMODU Halbjahresbericht 2023

SEMODU Halbjahresbericht 2023

IMPRESSUM

Kontakt Investor Relations

SEMODU AG
Fabian Graue
Chief Financial Officer (CFO)
Mail investor-relations@semodu.com

HERAUSGEBER

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

