CR ENERGY AG

HALBJAHRES-FINANZBERICHT 2023

Wir investieren in die Welt von morgen

AUF EINEN BLICK

CR Energy ist eine Investmentgesellschaft, die in innovative und wachstumsstarke Beteiligungen investiert.

CR Energy unterstützt ihre Beteiligungen als strategischer Partner bei der Weiterentwicklung, der Skalierung der Geschäftsmodelle sowie der Erschließung ihrer Zukunftsmärkte.

CR Energy investiert in drei Megatrends: Energiewende; preisgünstiger Wohnraum für alle; Vermögensbildung für breite Bevölkerungsgruppen.

CR Energy strebt eine langfristige Ertrags- und Vermögenssteigerung an. Wachstum und Profitabilität sind gleichrangig.

Solartec TERRABAU cr opportunities

Kennzahlen 1. Halbjahr 2023

52,6 Mio. EUR
EBITDA

13,4 Mio. EUR
Liquide Mittel

3,24 EUR/Aktie
Cash Flow je Aktie

98,1 %
EK-Quote

Allein aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung weiblicher und männlicher Sprachformen verzichtet und das generische Maskulinum verwendet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

INHALTS-VERZEICHNIS

Klicken Sie auf die einzelnen Inhalte, um direkt auf die Seite zu gelangen.

Brief an unsere Aktionärinnen und Aktionäre	**4**
Beteiligungen und Meilensteine	**6**
Solartec	**7**
Terrabau	**9**
CR Opportunities	**13**
Aktie und Dividende	**15**
Nachhaltigkeit	**17**

BRIEF AN UNSERE AKTIONÄRINNEN UND AKTIONÄRE

„In der ersten Jahreshälfte haben wir ein solides Ergebnis erzielt und wichtige Schritte unternommen, um über unsere Beteiligungen weiterhin hohe Qualität zum besten Preis anbieten zu können. In der zweiten Jahreshälfte konzentrieren wir uns darauf, neue Potentiale zu erschließen.“

Stefan Demske

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

Auf unserer virtuellen Hauptversammlung im Juli dieses Jahres haben Sie nahezu einstimmig der Umfirmierung von CR Capital in CR Energy zugestimmt. Da sich das wirtschaftliche Umfeld derzeit mit immer größerer Geschwindigkeit und Komplexität wandelt, sind wir aufgefordert, uns den Herausforderungen lösungsorientiert zu stellen.

Mit der wegweisenden Namensveränderung unterstreichen wir die klare Ausrichtung auf den Markt der Erneuerbaren Energien und markieren einen weiteren Meilenstein in unserer Unternehmensentwicklung. Nach wie vor liegt unser strategischer Fokus auf der optimalen Nutzung von Synergiepotenzialen in den Märkten für nachhaltige, sichere und kostengünstige Energie sowie preiswertes Wohnen.

Die deutsche Wirtschaft hat im ersten Halbjahr 2023 noch stark unter den Auswirkungen der vorangegangenen geopolitischen Krisen gelitten. Der daraus folgende leichte wirtschaftliche Abschwung und das Stagnieren der Wirtschaftsleistung im zweiten und dritten Quartal zeigten aber für einige Branchen dramatische Folgen. Insbesondere die Bau- und Wohnungswirtschaft sind seitdem stark angeschlagen.

Die Flaute in der Bauwirtschaft hat sich im Verlaufe dieses Jahres zunehmend verstärkt und der Wohnungsneubau kam vielerorts nahezu zum Erliegen. Im Juli wurden ein Drittel weniger Baugenehmigungen erteilt als im Vorjahreszeitraum. Als Gründe werden zuerst Materialmangel und die immer schwieriger werdenden Finanzierungsmöglichkeiten gewertet. Zudem spielen die hohen energetischen Anforderungen an den Wohnungsneubau und an die Bestandsertüchtigung eine große Rolle. Das Geschäftsmodell der CR Energy erwies sich demgegenüber als resilient. Unsere Beteiligung Terrabau konnte als Generalunternehmer alle begonnen Projekte termingerecht beenden und übergeben. Neue Vorhaben sind bereits in der Pipeline. Wir streben an, auch in dieser herausfordernden Zeit die Beteiligung Terrabau darin zu unterstützen, dass sie als GU weiterhin jährlich 300 bis 500 Einfamilien- und Doppelhäuser fertigstellen und übergeben kann. Zudem wird sich Terrabau stärker im Bestandswohnungsbau engagieren und von den geplanten Förderprogrammen profitieren.

BRIEF AN UNSERE AKTIONÄRINNEN UND AKTIONÄRE

Ludwigsfelde

Nauen

Unsere Beteiligung Solartec bedient den Markt der Erneuerbaren Energien mit „All-in-One-Lösungen“ der nachhaltigen Energieversorgung. So konfektioniert sie innovative Solardacheindeckungen sowie Speichersysteme, mit denen sie Alt- und Neubauten ausstattet. Die derzeit sinkenden Preise im Photovoltaikmarkt werten wir als Chancen eines Käufermarktes, der weiteres Wachstum der Solatec ermöglicht.

Ausschlaggebend für die Resilienz unserer Strategie und Geschäftspolitik in diesem unsicheren Marktumfeld sind in erster Linie eine sehr starke Kostendisziplin, die kontinuierliche Prozessoptimierung sowie der geringe Verschuldungsgrad. In diesen Stärken unterstützen wir auch unsere Beteiligungen operativ und mit unserem Know-how.

In der Folge sind die Cash-Erträge im ersten Halbjahr 2023 erneut gestiegen und die Dividendenerträge der Beteiligungen erhöhten um ca. 50 Prozent. Aus der Beteiligung Terrabau flossen der CR Capital 11,5 Mio. EUR, aus der Solartec 1,4 Mio. EUR sowie aus der CR Opportunities 1,8 Mio. EUR zu. Der Cash-Flow beträgt 14,7 Mio € und hat sich gegenüber dem Vorjahr verdoppelt.
Die CR Energy erwirtschaftete insgesamt in den ersten sechs Monaten dieses Jahres ein operatives Ergebnis von 52,6 Mio. EUR . Während in den letzten Jahren das Portfolio der CR Energy noch stark von Bewertungsansätzen geprägt war, spielt dieser Effekt derzeit und auch in Zukunft kaum eine Rolle. In Zeiten steigender Zinsen ist „Cash King“. Die liquiden Mittel der CR Energy sind binnen Jahresfrist von 8,9 Mio. EUR auf 13,4 Mio. EUR gestiegen. Die Eigenkapitalquote liegt über 98 Prozent.

Vor diesem Hintergrund gehen wir davon aus, dass wir unsere Dividendenpolitik auch im nächsten Jahr fortsetzen können. In diesem Jahr konnten unsere Aktionäre wiederum zwischen einer Bar- und einer Aktiendividende wählen. Über 80 Prozent haben sich für die Aktiendividende entschieden und uns damit ihr Vertrauen zum Ausdruck gebracht. Dafür danken wir Ihnen.

Wir sind zuversichtlich, dass wir unsere Ziele auch in diesen schwierigen und unsicheren Zeiten weiterhin erfolgreich verfolgen können. Wir arbeiten hart daran. Ihnen danken wir herzlich für Ihr Vertrauen und Ihre Unterstützung.

S. Dumke

Vorstand

BETEILIGUNGSGESELLSCHAFTEN

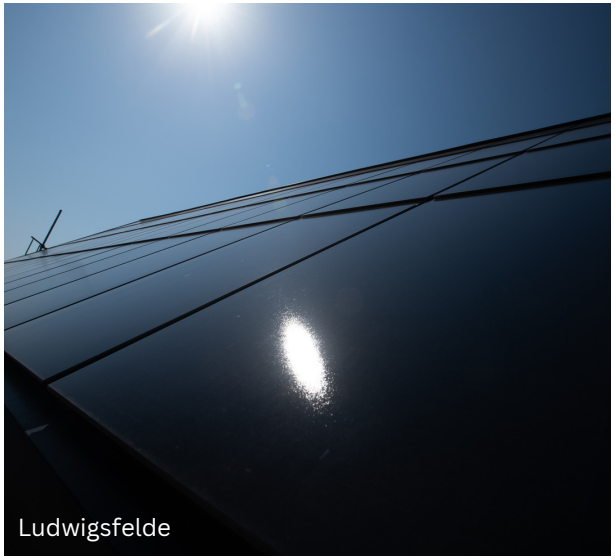
Investmentgesellschaft mit Fokus auf Technologieunternehmen im Immobilienbereich:

Klimaneutrale Energieversorgung

Wohnraum für breite Bevölkerungsgruppen

Nachhaltige Kapitalanlagen

- Unterstützung der Beteiligungen als strategischer Partner mit Kapital und Know-how
- Sicherung des langfristigen Erfolgs durch Wettbewerbsvorteile und Preisführerschaft
- Kontinuierliche Wert- und Ertragsentwicklung für verlässliche Erfolgsbeteiligung unserer Aktionäre


Ludwigsfelde

MEILENSTEINE IM 1. HALBJAHR

30.06.2023
Ausschüttung von 9,5 % Festverzinsung an Kapitalanleger durch CR Opportunities

14.07.2023
Virtuelle Hauptversammlung 2023 der CR Energy

14.07.2023
Nahezu einstimmiger Beschluss zur Namenänderung in CR Energy AG

14.07.2023
Beschluss einer Dividende von 2,50 EUR/Aktie mit Wahlrecht Aktiendividende

25.08.2023
Über 83 % der Aktionäre entscheiden sich für die Aktiendividende

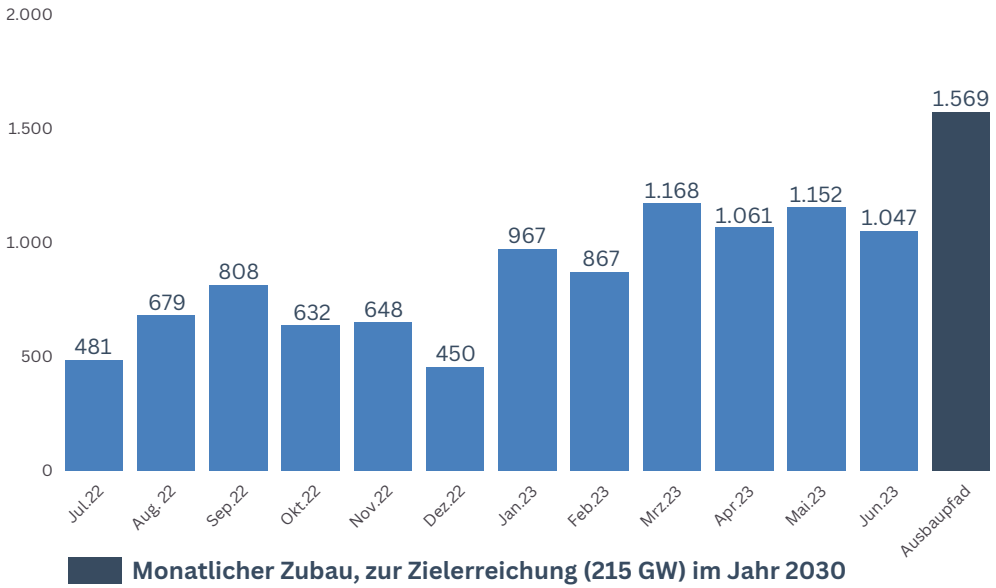
imug
NACHHALTIGKEITS-RATING
RATING 2022
SEHR GUT

Solartec

Solartec im Wachstumsmarkt Erneuerbare Energien - Photovoltaik-Branche bleibt auf hohem Niveau stabil

Die Bundesnetzagentur veröffentlichte im Juni 2023 die neuesten Daten zum Zubau erneuerbarer Energien. Diese Informationen beziehen sich auf den Nettozubau, der die Inbetriebnahmen abzüglich der Stilllegungen umfasst. Die Photovoltaik-Branche hatte im ersten Halbjahr 2023 bereits eine beeindruckende Ausbauleistung von 6,3 Gigawatt (GW) erreicht. Damit nähert sie sich fast dem gesamten Jahreszubau des Vorjahres, der bei 7,2 GW lag. Insgesamt liegt damit in Deutschland der Jahreszubau 2023 erstmals wieder über dem Rekordzubau von 2012. Im Juni 2023 betrug der Zuwachs bei der Photovoltaik (PV) 1.047 Megawatt (MW), was leicht unter den Zahlen des Vormonats liegt, als der PV-Zubau 1.152 MW betrug.

Monatlicher Zubau von solarer Strahlungsenergie
in Megawatt [MW]



Quelle: Bundesnetzagentur

Das Geschäftsmodell der Solartec

Solartec konzipiert und konfektioniert nachhaltige Systeme der Energieversorgung für Ein- und Mehrfamilienhäuser. Dabei bedient sie sich der Kombination aus leistungsfähigen Photovoltaik-Anlagen und innovativen, emissionsfreien Speichersystemen. In Zukunft wird sie sich auch auf die Entwicklung von Photovoltaik-Großanlagen spezialisieren, insbesondere im Bereich Agri-PV. Das Angebot von Solartec richtet sich vornehmlich an institutionelle Investoren und Bestandshalter mit einer größeren Anzahl von Wohnimmobilien (B2B). Mit der Terrabau ergeben sich Synergien.

Die von Solartec entwickelten individuellen Gesamtkonzepte weisen einen höheren Wirkungsgrad als der Marktstandard auf. Dadurch kann Solartec hohe Qualität zum günstigsten Preis anbieten. Derzeit ist sie vorrangig in den Speckgürteln rund um Berlin und Leipzig tätig. Wachstumstreiber sind insbesondere der Markt für Erneuerbare Energien sowie die Spezialisierung auf das Angebot preiswerter Systeme in der Energieversorgung.

„Alle Zeichen stehen weiter auf Wachstum: Solarsysteme sind Preiswert, die Zahl der Fachkräfte steigt, die Liefersituation hellt sich auf und Marktbarrieren werden zunehmend aufgebaut“

– Bundesverband der Solarwirtschaft

Solartec

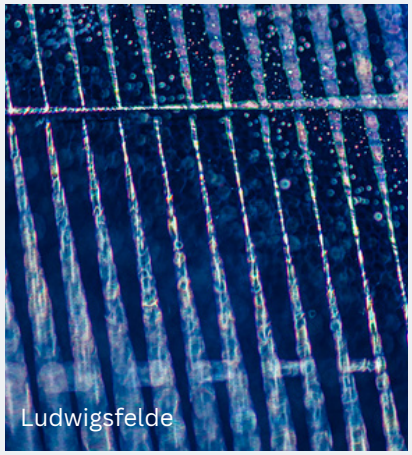
WACHSTUMSMARKT ERNEUERBARE ENERGIEN

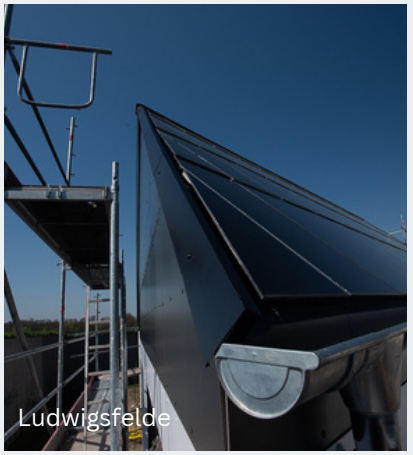
Die Preise für Solarmodule haben ein realistisches Niveau erreicht und dürften im Verlaufe des Jahres noch weiter sinken. Der „Käufermarkt“ ist für Solartec sehr attraktiv. Als Ursache werden derzeit gut gefüllte Lager gewertet. Gemäß Informationen von Rystadt Energy, einem norwegischen Unternehmen für Energieforschung, beträgt der gegenwärtige Bestand an Photovoltaikmodulen aus chinesischer Herstellung in Europa einen Wert von 7 Milliarden Euro. Diese Module weisen eine Kapazität von 40 Gigawatt auf und könnten ausreichend Strom erzeugen, um 20 Millionen Haushalte ein ganzes Jahr lang zu versorgen. Solartec nutzt die sich ergebenden Chancen für weiteres Wachstum.

- In 2023 sind in Deutschland bislang im ersten Halbjahr 593.000 neue Solaranlagen angeschlossen worden.
- Gemeinsam mit der Windenergie erreichen die Erneuerbaren Energien gegenüber dem Vorjahreszeitraum einen Anstieg von 84,4 Prozent.
- Die Zahl der Strom produzierenden Solaranlagen liegt damit insgesamt bei 3,3 Millionen.
- Die Bundesregierung strebt an, bis 2030 bis zu 40 Mrd. Euro in neue Solaranlagen zu investieren. Für ganz Europa sollen die Investitionen 150 Mrd. Euro betragen.

„Der Trend zur Nachhaltigkeit bleibt weiterhin stark, angeführt vom europäischen "Green Deal" und dem US-amerikanischen "Inflation Reduction Act". Diese Initiativen bringen Milliardeninvestitionen in erneuerbare Energien, Wasser und Energieeffizienz mit sich und fördern die Dekarbonisierung.“

Bayern Invest , Brief des Chief Investment Officers , Ausgabe 10, Juli 2023


Ludwigsfelde


Ludwigsfelde

Ludwigsfelde

Ludwigsfelde

TERRABAU

CHANCEN DES KÄUFERMARKTES GENUTZT

Die Statistiken zeichnen für das erste Halbjahr ein besorgniserregendes Bild für den Wohnungsbau in Deutschland. Mit einem erneuten Rückgang im Juni um 28 Prozent wurden im ersten Halbjahr 2023 insgesamt 27 Prozent weniger Baugenehmigungen für Wohnungen im Neu- und Umbau erteilt als im Vorjahreszeitraum. Das ist knapp ein Drittel weniger. Die Krise zeigt sich zudem besonders im Neubau von Eigenheimen. In den ersten sechs Monaten dieses Jahres wurden insgesamt 40 Prozent weniger Ein- und Zweifamilienhäuser genehmigt als in demselben Zeitraum in 2022. Am schwersten betroffen ist der Bau von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern: hier gingen die Genehmigungen um ein Viertel zurück. Die Ursachen sind in den Nachwirkungen der schweren geopolitischen Krisen der letzten Jahre zu sehen und zeigen sich jetzt insbesondere in steigenden Zinsen, den verschärften energetischen Anforderungen an Gebäude, deutlich steigenden Baukosten sowie in der Unsicherheit bezüglich der politischen Entscheidungen.

Die Beteiligung Terrabau konnte aufgrund ihrer Kostendisziplin, stabiler Lieferantenbeziehungen und eines strengen Projektmanagements als GU alle Wohneinheiten planmäßig fertigstellen und übergeben.

Nauen

Das Terrabau- Geschäftsmodell

Terrabau war die erste Beteiligung, die 2019 aus der CR Energy als Generalunternehmer entstand. So bietet Terrabau als Generalunternehmer zum einen Konzepte des innovativen und nachhaltigen Bauens von Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern sowie der energetischen Optimierung für Bestandsgebäude im B2B-Geschäft an. Zu den Kunden gehören Publikumsfonds, Stiftungen, Versicherungen, Investoren, Projektentwickler und Makler. Im Vordergrund stehen dabei die Nutzung schadstofffreier Baustoffe, die nachhaltige Energieversorgung sowie der Einsatz moderner Technologien. Diese Komponenten produziert Terrabau nicht selbst, sondern bezieht sie von innovativen Herstellern mit dem Ziel, hohe Qualität zum besten Preis zu erhalten und weitergeben zu können. Mit der Solartec bestehen Synergien.

Die Beteiligung Terrabau konnte aufgrund ihrer Kostendisziplin, stabiler Lieferantenbeziehungen und eines strengen Projektmanagements als GU alle Wohneinheiten planmäßig fertigstellen und übergeben.

Stefan Demske

TERRABAU

AKTUELLE PROJEKTE TERRABAU ALS GENERALUNTERNEHMER

Ort	Einheiten	Typ	Größe in qm
Ludwigsfelde	100	Häuser	11.000
Schkeuditz	150	Häuser, Wohnungen	18.000
Kloster Lehnin	50	Wohnungen	2.900
Nauen	40	Häuser, Wohnungen	2.600
Kleinmachnow	40	Wohnungen, Gewerbe	3.800
Stahnsdorf	12	Häuser	1.700
Velten	45	Häuser	4.700
Zossen	90	Häuser, Wohnungen	7.000
	527		**51.700**

TERRABAU

Kloster Lehnin

Kloster Lehnin

Kloster Lehnin

Ludwigsfelde

Ludwigsfelde

Nauen

TERRABAU

Kloster Lehnin

Velten

Velten

Velten

CR OPPORTUNITIES BIETET CHANCEN FÜR DEN VERMÖGENSAUFBAU BREITER BEVÖLKERUNGSSCHICHTEN

PRIVATE EQUITY FÜR EINZELKAPITALANLEGER

Bislang war Private Equity (PE) aufgrund der hohen Eintrittshürden wie hohe Mindesteinlagesummen, lange Anlagehorizonte sowie hohe Gebühren nur professionellen Investoren vorbehalten. CR Opportunities bietet seit 2020 erstmalig ein individuell konzipiertes Private-Equity-Produkt an, das einen langfristigen Vermögensaufbau auch für breitere Bevölkerungsschichten ermöglicht. Neben professionellen Vermögensverwaltern und Family Offices können so Einzelkapitalanleger von dieser steuerlich begünstigten Anleihe profitieren.

KAPITALEINSATZ AB 100 EURO

Die CR Energy bedient vor diesem Hintergrund über ihre Beteiligung CR Opportunities einen weiteren Wachstumsmarkt – den Markt des langfristigen Vermögensaufbaus für breitere Einkommensklassen auf der Basis einer hohen Rendite und eines kalkulierbaren Risikos. Schon ab einem Kapitaleinsatz von 100 Euro kann die Anleihe der CR Opportunities gezeichnet werden. Die jährliche Verzinsung ist mit 9,5 Prozent hoch. Die Papiere sind täglich handelbar. Es fallen nur die Gebühren der Bank an, sonst gibt es keine Abwicklungskosten. Aufgrund der starken Nachfrage nach dieser PE-Anlage plant die CR Opportunities, eine Partizipationsanleihe aufzulegen.

Das CR Opportunities-Geschäftsmodell

Der Assetmanager CR Opportunities (CRO) eröffnet nicht nur institutionellen, sondern auch privaten Investoren Chancen, um über speziell konzipierte Private-Equity-Anleihen Vermögen aufzubauen und zu vermehren. Die CRO trägt damit auch zu einer gerechteren Altersvorsorge breiterer Bevölkerungsgruppen bei.

Zudem investiert sie als Private-Equity-Gesellschaft Gründungs- und Wachstumskapital in Unternehmen, die auf ressourcenschonende Technologien sowie auf nachhaltiges Bauen spezialisiert sind. Sie ist damit auf Zukunfts- und Wachstumsmärkte ausgerichtet. Ziel der CR Opportunities ist, über diese Unternehmen kontinuierlich wachsende Kapitalrückflüsse zu realisieren und langfristige Werte für alle zu schaffen.

„Für institutionelle Anleger planen wir in 2024 die Auflage eines ersten European Long-Term Investment Fund (ELTIF). Der geplante ELTIF soll als Impact-Fonds nachhaltige Bestandsimmobilien sowie Systeme der regenerativen Energieversorgung abbilden: von der Erzeugung Erneuerbarer Energien über die Stromspeicherung und Maßnahmen der Energieeffizienz bis hin zur dazugehörigen Infrastruktur.“

Stefan Demske

cr opportunities

Als weitere Anleihe für Privatinvestoren planen wir ab 2024 eine Partizipationsanleihe. Privatanleger können dabei eine Anleihe der CRO kaufen, die wiederum die Emissionserlöse als Eigenkapital in einen oder mehrere Fonds einlegt.
Unabhängig von der Wertentwicklung des oder der Fonds wird die Rückzahlung von 100 Prozent der eingelegten Gelder am Ende der Laufzeit der Anleihe zu (sieben bis zehn Jahre) garantiert.
Die Privatanleger erhalten als Verzinsung der Anleihe keinen festen Zinssatz, sondern einen (gewichteten) Anteil am Gewinn des oder der Fonds oder einen Anteil an den Ausschüttungen des oder der Fonds; dieser Anteil entspricht der Beteiligungsquote der Privatanlegergelder an den gesamten Fondsergebnissen/-auszahlungen. Es fallen keine Ausgabeaufschläge für Fondsanteile an, die Anleihe hat echten Private-Equity-Charakter, weil die Anleger anteilig am Gewinn in theoretisch unbegrenzter Höhe beteiligt werden.

AKTIE & DIVIDENDE

DER KAPITALMARKT IM ERSTEN HALBJAHR 2023
MARKTRÜCKBLICK

Im ersten Quartal 2023 erlebten die Kapitalmärkte Turbulenzen als Auswirkungen der vorangegangenen Krisen, aber das zweite Quartal brachte positive Überraschungen für Anleger. Die technologielastigen Aktienindizes in den USA und Japan erholten sich dank Fortschritten in der künstlichen Intelligenz. Die Volatilität an den Renten- und Aktienmärkten sank, was die Märkte unterstützte. Die europäischen Aktienindizes hatten es schwer, und Schwellenländeraktien verzeichneten keine Zuwächse. Steigende Zinsen führten insgesamt zu sinkenden Anleihekursen, doch durch höhere Kupons erzielten Anleiheindizes dennoch geringe positive Ergebnisse. Der Goldpreis stieg leicht an, da die Unsicherheit am Markt abnahm. So erzielten in der ersten Jahreshälfte 2023 die meisten Anlageklassen positive Renditen, darunter bedeutende zweistellige Gewinne in ausgewählten Aktiensegmenten. Trotz Unsicherheiten, wie der Debatte um die US-Schuldenobergrenze und steigender Inflation, setzte sich der Aufwärtstrend der Märkte bis zum Sommer 2023 zunächst fort.

MARKTAUSBLICK

Der Kapitalmarkt befindet sich auf der Suche nach einem neuen Trend, einem „New Normal“. Der Ausblick hat sich geändert, da der Markt ein „Goldilocks“-Szenario eingepreist hat – eine sinkende Inflation, ein gelungenes „Soft Landing“ in den USA mit wieder sinkenden Zinsen. Kurzfristig sind jedoch keine positiven Überraschungen zu erwarten. Die Kerninflation bleibt hartnäckig, und weitere Zinserhöhungen sind angekündigt. Die zeitliche Verschiebung der Wirkung restriktiverer Geldpolitik ist schwer zu prognostizieren.

KENNZAHLEN DER AKTIE ZUM 30. JUNI 2023

Anzahl der Aktien	4.543.943 Stück
WKN	A2GS62
ISIN	DE000A2GS625
Börsenkürzel	CRZK
Handelsplätze	Xetra, Frankfurt, Berlin, Düsseldorf, Stuttgart, Hamburg, Tradegate
Listing	Seit 1. Oktober 2008
Designed Sponsors	MBS Fairtrade, Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG

ENTWICKLUNG DER CR ENERGY-AKTIE

Unternehmen mit robusten Bilanzen werden bevorzugt, hoch gehebelte Unternehmen abgestraft. Die Rezession in den USA und die Folgen der restriktiven Geldpolitik sind wichtige Faktoren für die zukünftige Marktentwicklung. Die historische Geldmengenausweitung im Corona-Jahr 2020 erschwert die Vorhersage. Der Aktienmarkt selbst bleibt ein wichtiger Indikator für die wirtschaftliche Entwicklung. Das taktische Modell steht derzeit auf „neutral“.

DIE AKTIE

Die Aktie der CR Energy erwies sich auch im ersten Halbjahr 2023 robust gegenüber dem durchaus schwierigen wirtschaftlichen Umfeld. Sie eröffnete mit zu Jahresbeginn 31,80 EUR schloss am 30.06.2023 mit 31,70 EUR.

DIVIDENDE

Die Hauptversammlung hat am 14. Juli 2023 dem Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat zugestimmt, eine Dividende i. H. v. 2,50 EUR je Aktie nach Wahl der Aktionäre in bar (Bardividende) oder in Form von Aktien der Gesellschaft (Aktiendividende) auszuschütten. Über 83% der Aktionäre entschieden sich für die Aktiendividende und zeigten ein anhaltend hohes Maß an Vertrauen und Zuspruch in die strategische Ausrichtung und die Stabilität der Gesellschaft.

RESEARCH

Von Juni bis Juli 2023 verfassten verschiedene internationale Analysten Research-Studien über CR Energy. Der durchschnittliche Zielkurs lag bei 54,69 EUR. Es wurde durchweg eine Kaufempfehlung ausgesprochen. Die aktuellen Einschätzungen von Analysten zur Kursentwicklung der Aktie und zum Unternehmen können unserer Homepage unter der Rubrik Investor Relations entnommen werden.

STAMMDATEN DER AKTIE ZUM 30. JUNI 2023

	2020	2021	30.06.2023
Schlusskurs (in EUR)	30,60	33,40	**31,70**
Höchstkurs (in EUR)	42,00	40,60	**33,60**
Tiefstkurs (in EUR)	17,90	27,70	**24,59**
Aktienanzahl (in Mio. Stück)	3,76	4,06	**4,06**
Dividende je Aktie (in EUR)	1,50	2,50	**2,50**
Dividendenrendite (in %)	4,92 / 9,84	7,49 / 14,98	**7,89/ 15,77**

FIRST BERLIN

RATING: KAUFEN

KURSZIEL: 50,00€
07.07.2023

Herunterladen

NuWays
by Hauck Aufhäuser Lampe

RATING: KAUFEN

KURSZIEL: 52,00€
13.06.2023

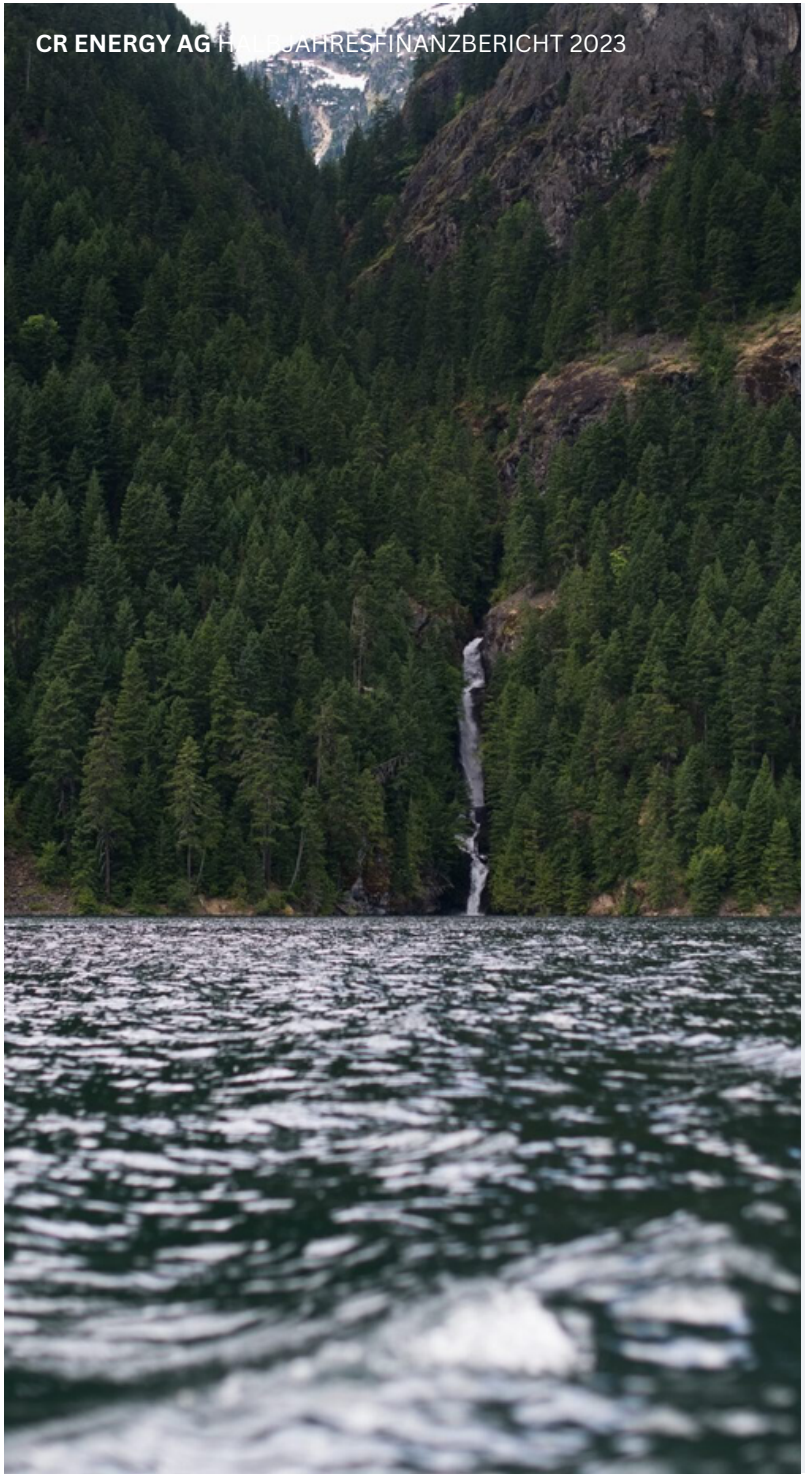
Herunterladen

GBC AG
Investment Research

RATING: KAUFEN

KURSZIEL: 62,08€
12.06.2023

Herunterladen



NACHHALTIGKEIT

Nachhaltigkeit ist ein natürlicher und integraler Bestandteil des Geschäfts der CR Energy und ihrer Portfoliounternehmen. Die entsprechende ESG-Politik (Environmental, Social, Governance) umfasst Initiativen zur finanziellen, ökologischen, sozialen und Governancebezogenen Verantwortung. Die Nachhaltigkeitsanstrengungen der CR Energy und ihrer Portfoliounternehmen basieren auf den Zielen der Vereinten Nationen (UN) für nachhaltige Entwicklung, auf den Erwartungen der Interessengruppen und auf internen Richtlinien und Vorgaben. Nachhaltige Entwicklungen und Innovationen bilden die Basis der Unternehmenstätigkeit der CR Energy. Diese Basis ist Voraussetzung zum Verfolgen und Erreichen von sieben besonders relevanten der 17 UN-Nachhaltigkeitsziele für nachhaltige Entwicklung, die CR Energy für sich und ihre Beteiligungen als wesentlich identifiziert hat.

NACHHALTIGKEITSLEISTUNG MIT DER BEWERTUNG „SEHRGUT“

imug
NACHHALTIGKEITS-RATING
RATING 2022
SEHR GUT

CR Energy verfügt über eine gruppenweite Nachhaltigkeitsstrategie, die auf Basis einer Materialitätsanalyse unter Einbezug externer Stakeholder entwickelt wurde. Damit verbunden wurden sowohl qualitative als auch quantitative Zielvorgaben erarbeitet. Im Mai 2022 hat die renommierte ESG-Rating-Agentur „imug Rating“ im Rahmen einer unabhängigen Nachhaltigkeitsbewertung die Nachhaltigkeitsleistung der CR Energy AG als „sehr gut“ beurteilt.

“Ein nachhaltiger Weg spielt bei Investments insbesondere für institutionelle Anleger eine Schlüsselrolle. Es ist nicht mehr möglich, im Investmentprozess ESG-Kriterien auszublenden. Die CR Energy ist seit 2022 ESG-zertifiziert.“

Stefan Demske

WESENTLICHE ZIELE DER VEREINTEN NATIONEN

GESUNDHEIT UND WOHLBEFINDEN
Die Terrabau GmbH kümmert sich um den Wohnbedarf der Bevölkerung mit der Errichtung von nachhaltigen Immobilien, in denen Menschen viele Jahre leben. Quartiere, die in der Lage sind, Urbanisierung, Klimawandel und soziale Transformation auf nachhaltige Weise zu bewältigen, bieten eine gesündere und bessere Umwelt.

BEZAHLBARE UND SAUBERE ENERGIE
Die Terrabau GmbH und die Solartec GmbH sichern Bewohnern den Zugang zu erschwinglicher, zuverlässiger und nachhaltiger Energie mit einer kontinuierlichen Erweiterung des Leistungsspektrums. Quartiere bieten die Versorgung mit nachhaltiger und kostengünstiger Energie.

MENSCHENWÜRDIGE ARBEIT UND WIRTSCHAFTS WACHSTUM
Die CR Energy AG und ihre Beteiligungen fördern ein dauerhaftes, breitenwirksames, nachhaltiges Wirtschaftswachstum und menschen würdige Arbeit für alle Mitarbeiter, indem sie ihre Unternehmenstätigkeiten erfolgreich entwickeln und ein angenehmes Arbeitsumfeld mit attraktiven Gehältern und Leistungen schaffen.

INDUSTRIE, INNOVATION UND INFRASTRUKTUR
Die Terrabau GmbH entwickelt und baut widerstandsfähige und nachhaltige Gebäude. Die Betrachtung des gesamten Immobilienlebenszyklus fördert Innovationen. Neue Konzepte, Techniken und Materialien führen zu einer immer nachhaltigeren Nutzung von Energie und anderen Ressourcen.

NACHHALTIGE STÄDTE UND GEMEINDEN
Die Terrabau GmbH macht mit der nachhaltigen Entwicklung neuer Gebäude ganze Quartiere und Städte umweltfreundlicher, zukunftsorientierter, sicherer und lebenswerter. Innovative Konzepte verbessern die Nachhaltigkeit von immobilienbezogenen Dienstleistungen.

KLIMASCHUTZ
Die CR Energy AG und ihre Beteiligungen ergreifen Maßnahmen zur Bekämpfung des Klimawandels und seiner Auswirkungen. Die entsprechende Konzeption der Immobilien, die Auswahl der Materialien und die eingesetzte Technik werden ständig optimiert, um durch das Bauen entstehende CO_2Emissionen zu minimieren.

LEBEN AN LAND
Die Terrabau GmbH schützt und fördert die nachhaltige Nutzung terrestrischer Ökosysteme, indem die Auswirkungen auf die lokalen Wasserhaushalte und der Landverbrauch minimiert werden. Terrabau berücksichtigt bei Neubauten immer auch Umweltaspekte einschließlich Effekten auf die Biosphäre.

Stahnsdorf

ZWISCHEN-LAGEBERICHT

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen	20
Beteiligungsgeschäft	21
Vermögenslage	21
Ertragslage	21

GESAMTWIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Die deutsche Wirtschaft hat 2023 zunächst noch unter den Nachwehen der geopolitischen Krisen der letzten Jahre gelitten und zeigte eine leicht rezessive Entwicklung im Winterhalbjahr. Insbesondere wirkten dabei die Folgen der Energiekrise, die Inflation sowie die straffe Geldpolitik durch Zinserhöhungen. Deutschland war in der Energieversorgung besonders stark von den Lieferstopps aus Russland betroffen. Zusätzlich dämpften Sondereffekte wie ein ungewöhnlich hoher Krankenstand nach der Corona Pandemie, Arbeitskräftemangel und Lieferengpässe die Wirtschaftsleistung. Und doch habe sie sich tapfer geschlagen, wie das Institut für Wirtschaftsforschung bestätigte und ihre Fähigkeit bewiesen, sich gut an neue Gegebenheiten anzupassen.

Dennoch stagnierte die Wirtschaftsleistung auch im zweiten und dritten Quartal und kühlte weiter ab. Die noch schwachen außenwirtschaftlichen Rahmenbedingungen dämpften Produktion und Exportentwicklung, während der private Konsum bereits stabilisierend gewirkt haben dürfte. Am Arbeitsmarkt zeigte sich die konjunkturelle Schwäche auch im Juli, der Anstieg der Arbeitslosigkeit in den Vormonaten setzte sich aber nicht weiter fort. Die registrierte Arbeitslosigkeit ging zuletzt leicht zurück und die Erwerbstätigkeit blieb unverändert. Trotz der leichten Abkühlung blieb die Personalnachfrage der Unternehmen bis dahin robust. Allerdings ist in den kommenden Monaten mit einer verminderten Dynamik am Arbeitsmarkt zu rechnen, da die Unternehmen weniger Neueinstellungen planen. Denn das ifo-Geschäftsklima hatte sich im Juli weiter eingetrübt, wobei insbesondere die Erwartungen für die weitere Entwicklung deutlich im negativen Bereich liegen.

Dabei zeigt sich, dass ein leichter Abschwung in der Gesamtwirtschaft für einige Branchen einen dramatischen Rückschlag bedeuten kann Die plötzliche Flaute auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt, im Bausektor und zum Beispiel im Autohandel spiegelt das deutlich wider. Im Verlaufe des zweiten Quartals kam die Bau- und Wohnungswirtschaft zum Teil ganz zum Erliegen. Die Kombination von Verteuerungen der Baumaterialien und steigenden Zinsen brachte insbesondere die Akteure der Bau- und Wohnungswirtschaft an ihre Grenzen, die sich hoch verschuldet und wenig Eigenkapital zur Verfügung hatten. Zudem wurden immer mehr energetische Anforderungen an den Neubau und die Bestandserhaltung gestellt. So gingen die Baugenehmigungen im ersten Halbjahr 2023 um 17,3 Prozent zurück. Bei Einfamilienhäusern sind sie um rund ein Drittel eingebrochen, bei Doppelhäusern sogar um etwa die Hälfte, wie der Hauptverband der Bauindustrie berichtete.

Im September erhöhte dann die Europäische Zentralbank (EZB) den Leitzins zum zehnten Mal seit Juli vergangenen Jahres in Folge, um 0,25 Prozentpunkte auf 4,5 Prozent. Dadurch erhofft sich die Bank einen Rückgang der Inflation, die im September 2023 in der Eurozone bei 5,3 Prozent liegt. Diese Vorgehensweise in der Geldpolitik wird unterschiedlich beurteilt – gesicherte Prognosen sind derzeit nicht möglich. Die Inflationsrate lag in Deutschland im August 2023 – gemessen als Veränderung des Verbraucherpreisindex (VPI) zum Vorjahresmonat –bei 6,1 Prozent und verbleibt damit auf einem hohen Niveau.

Die Konjunkturprognosen bleiben so für Deutschland 2023 verhalten, sehen aber dann aber ein Zulegen der Konjunktur in den kommenden Jahren. Nach der ifo Konjunkturprognose soll das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt in diesem Jahr um 0,4 Prozent zurückgehen. In den kommenden beiden Jahren werde die Wirtschaftsleistung dann um 1,4 Prozent und 1,2 Prozent ansteigen. Die Inflationsrate werde weiter zurückgehen von durchschnittlich 6,0 Prozent in diesem Jahr auf 2,6 Prozent im kommenden und 1,9 Prozent im übernächsten Jahr. Auch der Währungsfonds rechnet in Deutschland 2024 mit einer etwas stärkeren Erholung als zuvor. Das Bruttoinlandsprodukt (BIP) werde voraussichtlich um 1,3 Prozent wachsen.

BETEILIGUNGSGESCHÄFT

Mit der auf Nachhaltigkeit und Innovation ausgerichteten Portfoliozusammensetzung der Beteiligungsgesellschaften hat die CR Energy eine erhebliche Widerstandskraft auch gegenüber den im ersten Halbjahr 2023 ungünstigen Marktentwicklungen erreicht.

Kostendisziplin, Preisführerschaft und stetige Optimierung der Prozesse machen das Geschäftsmodell in einem anspruchsvolleren Marktumfeld mit steigenden Zinsen, Inflation und wachsender Unsicherheit resilient. Somit kann die Gesellschaft auf ein zufriedenstellendes Ergebnis blicken. Die Erträge aus dem Beteiligungsgeschäft der Gesellschaft beliefen sich 30.06.2023 auf 53,3 Mio. EUR.

ERTRAGSLAGE

Im ersten Halbjahr 2023 erzielte der Konzern Erträge in Höhe von 53.373 TEUR. Die Betriebsaufwendungen liegen mit 742 TEUR unter dem Niveau vom Dezember 2022. Das Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA) belief sich im ersten Halbjahr 2023 auf 52.631 TEUR.

Nach Steuern und Abschreibungen ergab sich ein Perioden-überschuss von 52.021 TEUR Insgesamt verzeichnet die Gesellschaft im ersten Halbjahr 2022 trotz des schwierigen wirtschaftlichen Umfelds eine zufriedenstellende Geschäftsentwicklung.

VERMÖGENSLAGE

Das Gesamtvermögen des Konzerns erhöhte sich im Vergleich zum 31. Dezember 2022 um 51.415 TEUR und betrug zum Halbjahr 373.307 TEUR. Das Eigenkapital erhöhte sich gegenüber Dezember 2022 Eigenkapital von 314.22 TEUR auf 366.248 TEUR. Die Eigenkapitalquote liegt weiterhin stabil bei ca. 98 %.

ZWISCHEN-ABSCHLUSS

Bilanz zum 30.06.2023	24
Gesamtergebnisrechnung zum 30.06.2023	25
Kapitalflussrechnung zum 30.06.2023	26
Eigenkapitalveränderungsrechnung zum 30.06.2023	27
Anhang zum Konzernzwischenabschluss	28

1. BILANZ ZUM 30.06.2023

Aktiva

in TEUR	Anhang	30.06.2023	31.12.2022
Langfristiges Vermögen		**358.675**	**305.289**
Immaterielle Vermögensgegenstände	5.6.1	70	70
Sachanlagen	5.6.1	47	62
Finanzanlagen	5.6.2	358.558	305.158
Kurzfristiges Vermögen		**14.590**	**16.553**
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.6.3	0	0
Sonstige Vermögensgegenstände	5.6.3	1.225	521
Flüssige Mittel	5.6.4	13.365	16.032
Rechnungsabgrenzungsposten	5.6.5	**42**	**50**
Bilanzsumme		**373.307**	**321.892**

Passiva

in TEUR	Anhang	30.06.2023	31.12.2022
Eigenkapital	5.6.6	**366.248**	**314.227**
Gezeichnetes Kapital		4.526	4.526
Kapitalrücklage		27.306	27.306
Gewinnrücklagen		1.146	1.146
Gewinnvortrag		281.248	205.944
Periodenüberschuss		52.022	75.305
Rückstellungen	5.6.7	**82**	**174**
Verbindlichkeiten	5.6.8	**3.305**	**4.343**
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		67	76
Sonstige Verbindlichkeiten		3.238	4.267
Passive latente Steuern	5.6.9	**3.670**	**3.148**
Bilanzsumme		**373.307**	**321.892**

2. GESAMTERGEBNISRECHNUNG ZUM 30.06.2023

in TEUR	30.06.2023	30.06.2022
Betriebserträge	**53.373**	**68.997**
Erträge aus dem Beteiligungsgeschäft	53.349	68.731
Sonstige betriebliche Erträge	24	266
Betriebsaufwendungen	**-742**	**-1.289**
Personalaufwendungen	-295	-587
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-447	-702
EBITDA	**52.631**	**67.708**
Abschreibungen auf Sachanlagen	-18	-21
Abschreibungen auf immaterielle Wirtschaftsgüter	0	0
EBIT	**52.613**	**67.687**
Zinserträge	0	0
Zinsaufwendungen	-68	-67
EBT	**52.545**	**67.620**
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-524	-824
Jahresüberschuss	**52.021**	**66.796**
Gesamtergebnis der Berichtsperiode	**52.021**	**66.796**

3. KAPITALFLUSSRECHNUNG ZUM 30.06.2023

in TEUR	30.06.2023	30.06.2022
Betriebliche Geschäftstätigkeit		
Jahresüberschuss	52.022	66.796
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	18	21
Erfolgswirksame Erträge aus Beteiligungen	-39.480	-61.031
Veränderung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände, die nicht der Investitionstätigkeit zuzuordnen sind	-830	480
Veränderung der Schulden, die nicht der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	1.038	319
Mittelzufluss/Mittelabfluss aus der betrieblichen Geschäftstätigkeit	**12.768**	**6.585**
Investitionstätigkeit		
Investitionen in das Sachanlagevermögen	-15	-21
Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-15.420	1.000
Kapitalveränderung	0	-126
Mittelzufluss/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	**-15.435**	**853**
Finanzierungstätigkeit		
Dividendenzahlung *	0	0
Ausschüttungsüberschuss	0	0
Mittelzufluss/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	**0**	**0**
Liquide Mittel		
Zahlungsmittelbestand am Anfang des Geschäftsjahres	16.032	1.486
Veränderung des Zahlungsmittelbestandes	-2.667	7.438
Zahlungsmittelbestand am 30.06.2023	**13.365**	**8.924**

4. EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG 30.06.2023

	Gezeichnetes Kapital	Kapital-rücklage	Gewinn-rücklagen	Gewinn-vortrag	Jahres-überschuss	**Eigenkapital**
Stand 01.01.2023	**4.526**	**27.306**	**1.146**	**205.944**	**75.305**	**314.227**
Zuführung Gewinnvortrag	0	0	0	75.305	-75.305	0
Bardividende/Aktiendividende	0	0	0	0	0	0
Gesamtergebnis	0	0	0	0	52.021	52.021
Erhöhung/Verringerung	0	0	0	0	0	0
Stand 30.06.2023	**4.526**	**27.306**	**1.146**	**281.248**	**52.021**	**366.248**

5. ANHANG ZUM KONZERNZWISCHENABSCHLUSS

5.1. GESCHÄFTSTÄTIGKEIT DER GESELLSCHAFT

CR Energy AG (nachfolgend auch „Gesellschaft“) ist eine an der Frankfurter Wertpapierbörse notierte Investmentgesellschaft im Sinne der IFRS mit Sitz in Berlin. Die Gesellschaft wurde am 30. Mai 2008 gegründet und ist im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 115669 B eingetragen.

Ihre Geschäftstätigkeit besteht in der Gründung, dem Erwerb, Aufbau und Verkauf von Technologieunternehmen im Immobilien-, Vermögensanlage- und Erneuerbare-Energien-Bereich, um kontinuierlich Kapitalerträge und Wertsteigerungen zu erzielen.

5.2. GRUNDLAGEN DES KONZERNABSCHLUSSES

Der Konzernabschluss der Gesellschaft wurde in Übereinstimmung mit den vom International Accounting Standards Board (IASB) verabschiedeten International Financial Reporting Standards (IFRS) erstellt, wie sie von der Europäischen Kommission zur Anwendung in der Europäischen Union freigegeben sind. Diese umfassen auch die weiterhin gültigen International Accounting Standards (IAS). Zudem wurden die für den Konzernabschluss verbindlichen Interpretationen des International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) angewendet. Der Konzernabschluss entspricht in der vorliegenden Fassung auch der Vorschrift des § 315e Abs. 1 HGB. Sie bildet die Rechtsgrundlage für die Konzernrechnungslegung nach internationalen Standards in Deutschland zusammen mit der Verordnung (EG) Nr. 1606/2002 des Europäischen Parlaments und des Rats vom 19. Juli 2002 betreffend die Anwendung internationaler Rechnungslegungsstandards und gilt für Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2005 beginnen.

Der Konzernabschluss umfasst die Bilanz, Gesamtergebnisrechnung, Kapitalflussrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung sowie diesen Anhang.

Das Geschäftsjahr der Gesellschaft entspricht dem Kalenderjahr. Die Geschäftsjahre der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmensbeteiligungen entsprechen ebenfalls überwiegend dem Kalenderjahr. Lediglich CR Opportunities und Solartec führen ein vom Kalenderjahr abweichendes Geschäftsjahr mit einem Abschlussstichtag zum 30. September eines jeden Jahres.

Die Konzernwährung lautet auf Euro (EUR). Alle Beträge werden, soweit nichts anderes vermerkt ist, in Tausend Euro (TEUR) angegeben.

Die Gesellschaft ist als Investmentgesellschaft gemäß IFRS 10 zu qualifizieren, da sie die Tatbestandsmerkmale des IFRS 10.27 und IFRS 10.28 wie folgt erfüllt:

- Die Gesellschaft hält zur Risikostreuung und Maximierung ihrer Erträge mehrere Investments.
- Die Gesellschaft hat eine Vielzahl von Investoren, bei denen es sich nicht um nahestehende Unternehmen oder Personen im Sinne des IAS 24 handelt.
- Die Investoren bündeln ihre Mittel, um sich Zugang zu Vermögensverwaltungsleistungen und Investitionsmöglichkeiten zu verschaffen, zu denen sie einzeln möglicherweise keinen Zugang hätten.
- Bei den Eigentumsanteilen an der Gesellschaft handelt es sich um Eigenkapital.
- Die Gesellschaft bewertet die Ertragskraft ihrer Investments auf Basis des beizulegenden Zeitwerts.

Auf Basis von Ertragskraft und Ausschüttungen kann von einer Investmentgesellschaft der tatsächliche Wert einer Beteiligung (Fair Value) für Investoren und Aktionäre aufgeschlüsselt werden. Während bei einer Konsolidierung einzelunternehmensbezogene Informationen regelmäßig untergehen oder schwer zuzuordnen sind, können Investmentgesellschaften eine eindeutige Erfolgsbewertung ihrer Beteiligungen vornehmen und damit einen Mehrwert zur Beurteilung von Unternehmensanteilen schaffen.

Damit ist auch eine genauere Abgrenzung von unterschiedlichen Beteiligungen in einem Portfolio möglich, sodass der individuelle Erfolgsbeitrag in der Berichterstattung erfasst werden kann. Ferner werden positive wie negative Wertentwicklungen unmittelbar berücksichtigt.

5.3. ÄNDERUNGEN VON RECHNUNGSLEGUNGSMETHODEN AUFGRUND GEÄNDERTER VORSCHRIFTEN

Erstmals anzuwendende Standards und Interpretationen sowie Änderungen bestehender Standards und Interpretationen, die keine Auswirkungen auf die Berichtsperiode haben
Folgende Standards und Interpretationen sowie Änderungen bestehender Standards und Interpretationen sind erstmalig im Geschäftsjahr 2022 anzuwenden, wobei sich für die Gesellschaft keine wesentlichen oder gar keine Auswirkungen ergaben:

- Änderungen an IAS 16
- Erträge vor der geplanten Nutzung Änderungen an IAS 37
- Kosten der Vertragserfüllung Änderungen an IFRS 3
- Verweise auf das Rahmenkonzept Jährliche Verbesserungen 2018 - 2020

Neue Standards und Interpretationen, die noch nicht angewendet wurden
Die folgenden vom IASB bis zum Datum dieses Abschlusses neu herausgegebenen bzw. geänderten Rechnungslegungsvorschriften sind, die Übernahme durch die Europäische Union vorausgesetzt, erst nach dem Bilanzstichtag zu befolgen und wurden von der Gesellschaft nicht freiwillig vorzeitig angewendet:

EU Endorsement erfolgt

- Änderungen an IAS 8 – Definition rechnungslegungsbezogener Schätzungen (erstmalige Anwendung 1. Januar 2023),
- Änderungen an IAS 12 – Latente Steuern in Zusammenhang mit Vermögenswerten und Schulden aus einer einzigen Transaktion (erstmalige Anwendung 1. Januar 2023) IFRS 17 – Versicherungsverträge inkl. Änderungen an IFRS 17 Versicherungsverträge (erstmalige Anwendung 1. Januar 2023), sowie
- Änderungen an IFRS 17 – Erstmalige Anwendung von IFRS 17 und IFRS 9 – vergleichende Informationen.

EU Endorsement noch ausstehend

- Änderungen an IAS 1 – Klassifizierung von Verbindlichkeiten als kurz- oder langfristig (erstmalige Anwendung Januar 2023),
- Änderungen an IFRS 10 und IAS 28 – Änderungen im Hinblick auf Transaktionen zwischen einem Unternehmen und seinem assoziierten Unternehmen oder Joint Venture (erstmalige Anwendung unbestimmt) sowie
- Änderungen an IFRS 16 – Leasingverbindlichkeiten in einer Sale- und Leaseback Vereinbarung

5.4. ANGABEN ZUR KONSOLIDIERUNG UND ZU ANTEILEN AN UNTERNEHMEN

Die Gesellschaft fällt unter die Regelungen für Investmentgesellschaften nach IFRS 10 und darf damit ihre Tochterunternehmen grundsätzlich nicht konsolidieren. Stattdessen muss sie die Anteile an ihren Tochterunternehmen ergebniswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewerten. Ausgenommen von diesem Konsolidierungsverbot sind Tochterunternehmen, die weitere Dienstleistungen in Bezug auf die Investitionstätigkeit der Investmentgesellschaft erbringen.

Sämtliche Beteiligungen der Gesellschaft werden insoweit nicht konsolidiert. Gemäß IFRS 10.31 sind sie ergebniswirksam zum beizulegenden Zeitwert nach IFRS 9 bewertet worden. Der Konzernabschluss zum 31. Dezember 2022 besteht damit aus dem Einzelabschluss der Gesellschaft und aus Tochterunternehmen, die nach vorstehenden Grundsätzen unter den Finanzanlagen mit den beizulegenden Zeitwerten ausgewiesen wurden.

Nachfolgende Unternehmensbeteiligungen hält die Gesellschaft zum 31. Dezember 2022 unmittelbar:

Name der Gesellschaft	Sitz der Gesellschaft	Anteile in %	Stichtag der Beherrschungs-übernahme
Terrabau Verwaltungs GmbH & Co. KG	Kleinmachnow	100,00	30.11.2020
Terrabau Management GmbH	Berlin	100,00	23.10.2020
CR Global Care GmbH	Berlin	100,00	22.11.2018
CR Capital Hubertusallee GmbH & Co. KG	Berlin	100,00	02.11.2010
CR Capital Management GmbH	Berlin	100,00	08.10.2019
Projektgesellschaft Hallesches Feld mbH	Berlin	100,00	29.06.2015
Clavis 2 Projekt GmbH	Berlin	6,00	-
CR Capital Real Estate Development GmbH	Berlin	100,00	28.06.2012
CR Opportunities GmbH	Schönefeld	50,00	10.12.2018
Quartier 17 GmbH (vormals CR Asset Management GmbH	Kleinmachnow	100,00	28.06.2021
CR Opportunities Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG	Kleinmachnow	100,00	06.12.2021
CR Futuretec GmbH	Berlin	100,00	27.10.2022
Solartec GmbH	Kleinmachnow	80,00	29.12.2021
Greentec GmbH	Kleinmachnow	80,00	29.12.2021
Green Energy GmbH	Kleinmachnow	100,00	10.03.2023

5.5. WESENTLICHE RECHNUNGSLEGUNGSMETHODEN

Die Gesamtergebnisrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt. Das EBIT ist definiert als Ergebnis vor Ertragsteuern, Zinsen und sonstigen Finanzergebnissen. Das EBT ist definiert als Ergebnis vor Ertragsteuern.

Schätzungen und Annahmen und Quellen von Schätzungsunsicherheiten

Die Erstellung des Konzernabschlusses erfordert Schätzungen und Annahmen, die die Beträge der Vermögenswerte, Schulden und finanziellen Verpflichtungen zum Bilanzstichtag sowie die Erträge und Aufwendungen des Berichtsjahres beeinflussen können. Die tatsächlichen Beträge können von diesen Schätzungen und Annahmen abweichen.

Bei der Anwendung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden übt der Vorstand Ermessensentscheidungen aus. Die Ermittlung der beizulegenden Zeitwerte von Vermögenswerten und Schulden basiert auf Beurteilungen und Einschätzungen des Managements. Grundlage hierfür bilden gutachterliche Feststellungen. Die wichtigsten zukunftsbezogenen Annahmen sowie die Angabe über sonstige am Ab- schlussstichtag wesentliche Quellen von Schätzungsunsicherheiten, durch die ein beträchtliches Risiko entstehen kann, dass innerhalb des nächsten Geschäftsjahres eine wesentliche Anpassung der Buch- werte der ausgewiesenen Vermögenswerte und Schulden erforderlich werden kann, betreffen insbe- sondere die Ermittlung der beizulegenden Zeitwerte von Finanzanlagen, sofern diese nicht auf Basis von beobachtbaren Marktpreisen (Börsenkursen) ermittelt sind.

Die vom Management verwendeten Grundlagen für die Beurteilung der Angemessenheit der Wertberichtigungen auf Forderungen und sonstige Vermögenswerte sind die Fälligkeitsstruktur der Forderungssalden, die Bonität der Gläubiger sowie Veränderungen der Zahlungsbedingungen. Bei einer Verschlechterung der Finanzlage der Gläubiger kann der Umfang der tatsächlich vorzunehmenden Ausbuchungen den Umfang der erwarteten Ausbuchungen übersteigen.

Für jedes in den Konzernabschluss einbezogenes Besteuerungssubjekt ist die erwartete tatsächliche Ertragsteuer zu berechnen, und die temporären Differenzen aus der unterschiedlichen Behandlung bestimmter Bilanzposten zwischen dem IFRS- Konzernabschluss und dem steuerrechtlichen Abschluss sind zu beurteilen. Soweit temporäre Differenzen und noch nicht genutzte steuerliche Verlustvorträge vorliegen, führen diese grundsätzlich zum Ansatz von aktiven und passiven latenten Steuern im Konzernabschluss.

Das Management muss bei der Berechnung tatsächlicher und latenter Steuern Beurteilungen treffen. Aktive latente Steuern werden in dem Maße an- gesetzt, in dem es wahrscheinlich ist, dass sie genutzt werden können. Die Nutzung aktiver latenter Steuern hängt von der Möglichkeit ab, im Rahmen der jeweiligen Steuerart ausreichendes zu versteuerndes Einkommen zu erzielen. Zur Beurteilung der Wahrscheinlichkeit der künftigen Nutzbarkeit von aktiven latenten Steuern sind verschiedene Faktoren heranzuziehen, wie z.B. Ertragslage der Vergangenheit, operative Planungen und Steuerplanungsstrategien. Weichen die tatsächlichen Ergebnisse von diesen Schätzungen ab oder sind diese Schätzungen in künftigen Perioden anzupassen, könnten diese nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben. Kommt es zu einer Änderung der Werthaltigkeitsbeurteilung bei aktiven latenten Steuern, sind die angesetzten aktiven latenten Steuern erfolgswirksam abzuwerten.

Bei den sonstigen Rückstellungen sind, z.B. in Bezug auf die Eintrittswahrscheinlichkeit und Höhe der Inanspruchnahme bei Rückstellungen für Mängelbeseitigung, Schadenersatz und Prozessrisiken sowie Steuerrisiken, verschiedene Annahmen zu treffen. Dabei wurden alle zum Zeitpunkt der Bilanzerstellung vorliegenden Informationen berücksichtigt.

5.5.1. IMMATERIELLE VERMÖGENSWERTE UND SACHANLAGEN

Immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert und bei zeitlich begrenzter Nutzungsmöglichkeit entsprechend ihrer wirtschaftlichen Nutzungsdauern linear über drei bis 15 Jahre abgeschrieben. Sofern Anzeichen für mögliche Wertminderungen bekannt werden, wird ein Wertminderungstest durchgeführt und gegebenenfalls eine außerplanmäßige Abschreibung der betreffenden Vermögenswerte auf deren erzielbaren Betrag erfasst. In der Gesamtergebnisrechnung sind die Abschreibungen unter dem gleichnamigen Posten ausgewiesen.

5.5.2. WESENTLICHE RECHNUNGSLEGUNGSMETHODEN

Entsprechend der Bewertungsvorschriften für Investmentgesellschaften werden die in der Konzernbilanz ausgewiesenen Finanzanlagen gemäß IFRS 10 i.V.m. IFRS 9 erfolgswirksam mit dem beizulegenden Zeitwert bewertet.

Sonstige finanzielle Vermögenswerte werden bei der Gesellschaft zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode abzüglich etwaiger Wertminderungen bewertet.

Der Ansatz von finanziellen Vermögenswerten in der Bilanz erfolgt in dem Zeitpunkt, in dem der Konzern Vertragspartei des Finanzinstrumentes wird. Finanzielle Vermögenswerte werden ausgebucht, wenn die vertraglichen Rechte auf die Zahlungsströme aus einem finanziellen Vermögenswert auslaufen oder er den finanziellen Vermögenswert sowie im Wesentlichen alle mit dem Eigentum des Vermögenswertes verbundenen Risiken und Chancen auf einen Dritten überträgt. Bei der Ausbuchung eines finanziellen Vermögenswertes wird die Differenz zwischen Buchwert und der Summe aus dem erhaltenen Entgelt in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

5.5.3. FINANZIELLE VERBINDLICHKEITEN

Finanzielle Verbindlichkeiten werden erfasst, wenn ein Konzernunternehmen Vertragspartei des die finanzielle Verbindlichkeit begründenden Finanzinstruments wird. Sie werden entweder zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode oder erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet. Finanzielle Verbindlichkeiten, die keine bedingten Gegenleistungen eines Erwerbers bei einem Unternehmenszusammenschluss darstellen, nicht zu Handelszwecken gehalten werden und nicht als erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet designiert wurden, werden zu fort- geführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode bewertet.

5.5.4. LATENTE STEUERN

Aktive und passive latente Steuern werden auf temporäre Unterschiede zwischen den steuerlichen und den bilanziellen Wertansätzen einschließlich der Unterschiede aus der Konsolidierung sowie für noch nicht genutzte steuerliche Verlustvorträge und Steuergutschriften angesetzt. Die Bewertung erfolgt anhand der Steuersätze, deren Gültigkeit für die Periode, in der ein Vermögenswert realisiert oder eine Schuld erfüllt wird, zu erwarten ist.

Dabei werden die Steuersätze und -vorschriften zugrunde gelegt, die zum Bilanzstichtag gültig sind oder in Kürze gelten werden. Der Buchwert der latenten Steueransprüche wird zu jedem Bilanzstichtag überprüft und insoweit reduziert, als es nicht länger wahrscheinlich ist, dass ausreichende zu versteuernde Einkommen zur Nutzung dieser Ansprüche zur Verfügung stehen werden.

5.5.5. RÜCKSTELLUNGEN

Die sonstigen Rückstellungen werden gebildet, wenn eine gegenwärtige rechtliche oder faktische Verpflichtung aus einem Ereignis der Vergangenheit gegenüber Dritten besteht, deren Inanspruchnahme wahrscheinlich ist, und wenn die voraussichtliche Höhe des notwendigen Rückstellungsbetrags zuverlässig schätzbar ist. Die Bewertung erfolgt mit der bestmöglichen Schätzung der Ausgabe, die zur Erfüllung der Verpflichtung am Abschlussstichtag erforderlich ist. Langfristige Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden mit ihrem auf den Bilanzstichtag abgezinsten Erfüllungsbetrag angesetzt.

5.5.6. WÄHRUNGSUMRECHNUNG

Geschäftsvorfälle in fremder Währung werden mit den relevanten Fremdwährungskursen zum Trans- aktionszeitpunkt umgerechnet. In Folgeperioden werden finanzielle Vermögenswerte und Schulden in Fremdwährung mit den Stichtagskursen umgerechnet; die Gewinne und Verluste aus der Folgebewertung werden erfolgswirksam in der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung erfasst. In den dargestellten Berichtsperioden lagen keine Geschäftsvorfälle in fremder Währung vor.

5.5.7. SEGMENTBERICHTERSTATTUNG

Die Gesellschaft ist als Investmentgesellschaft im Wesentlichen in einem zusammengefassten Geschäftssegment des Erwerbs, der Verwaltung und Veräußerung von Beteiligungen zum Zweck der Erreichung von Wertsteigerungen und/oder der Erwirtschaftung von Kapitalerträgen tätig. Daher liegen ab diesem Zeitpunkt keine differenzierbaren berichtspflichtigen Segmente im Sinne des IFRS 8 Geschäftssegmente vor.

5.6 WESENTLICHE RECHNUNGSLEGUNGSMETHODEN
5.6.1. IMMATERIELLE VERMÖGENSWERTE UND SACHANLAGEN

Die immateriellen Vermögenswerte i.H.v. 69 TEUR (Vorjahr 77 TEUR) resultieren aus Maßnahmen zum Ausbau und zur Optimierung der IT-Infrastruktur sowie der Digitalisierung von Unternehmensprozessen. Die Sachanlagen i.H.v. 62 TEUR (Vorjahr 77 TEUR) umfassen insbesondere die Betrieb- und Geschäftsausstattung.

5.6.2. FINANZANLAGEN

Unter den Finanzanlagen sind die zum beizulegenden Zeitwert bewerteten Anteile an Unternehmen des Beteiligungsportfolios ausgewiesen.
Die Finanzanlagen werden ergebniswirksam zum beizulegenden Zeitwert auf Grundlage der Erträge der Beteiligungen bewertet. Insbesondere die positive Ertragsentwicklung der Beteiligungsunternehmen führte zu einer Erhöhung der Finanzanlagen um 59.598 TEUR auf 305.158 TEUR (Vorjahr 245.560 TEUR).

5.6.3. FORDERUNGEN AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN SOWIE SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

Die Gesellschaft verfügte zum 31. Dezember 2022 über keine offenen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen. Während des Geschäftsjahres entstandene Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wurden stets kurzfristig beglichen. Die sonstigen Vermögensgegenstände konnten zahlungswirksam verringert werden. Entsprechende Barmittel sind der Gesellschaft im Geschäftsjahr zugeflossen. Der verbleibende Betrag i.H.v. 521 TEUR zum 31. Dezember 2022 besteht im Wesentlichen aus Forderungen gegen verbundene Unternehmen.

Die folgende Tabelle stellt die kurz- und langfristigen finanziellen Vermögenswerte dar.

Posten	**Kategorie**		**30.06.2023**		**31.12.2022**
(Angaben in TEUR)		Buchwert	Beizulegender Zeitwert	Buchwert	Beizulegender Zeitwert
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2	0	0	0	0
Sonstige Vermögensgegenstände	2	1.225	1.225	521	521
Finanzanlagen	1	358.558	358.558	305.158	305.158
davon bewertet auf Basis von Inputfaktoren der Stufe 1		3	3	3	3
davon bewertet auf Basis von Inputfaktoren der Stufe 3		358.555	358.555	305.155	305.155

Kategorie 1: Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet.
Kategorie 2: Kredite und Forderungen, die zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet werden.
Kategorie 3: Verbindlichkeiten, die zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet werden.

Inputfaktoren zur Ermittlung von beizulegenden Zeitwerten:

Bewertung auf Basis von Inputfaktoren der Stufe 1:
Die Marktwertermittlung für diese Vermögenswerte und Schulden erfolgte auf Basis notierter, unangepasster Preise auf aktiven Märkten.

Bewertung auf Basis von Inputfaktoren der Stufe 2:
Die Marktwertermittlung für diese Vermögenswerte und Schulden erfolgte auf Basis von Parametern, für die entweder direkt oder indirekt abgeleitete notierte Preise auf einem aktiven Markt zur Verfügung stehen.

Bewertung auf Basis von Inputfaktoren der Stufe 3:
Die Marktwertermittlung für diese Vermögenswerte erfolgte auf Basis von Parametern, für die keine beobachtbaren Marktdaten zur Verfügung stehen oder auf Basis von kürzlich erfolgten Transaktionen. Sofern der Fair Value nicht auf Basis von kürzlich erfolgten Transaktionen abgeleitet werden kann, erfolgt die Bewertung grundsätzlich auf Basis von Multiplikator- oder Discounted-Cashflow-Verfahren. Sofern diese Verfahren aufgrund mangelnder Datenbasis nicht geeignet sind, aussagefähige Werte zu ermitteln und die fortgeführten Anschaffungskosten einen nach Einschätzung des Managements angemessenen Näherungswert für deren beizulegenden Zeitwert darstellen, werden diese für die Bewertung her- angezogen.

Die folgende Übersicht stellt die Bewertungstechniken sowie die verwendeten wesentlichen, nicht beobachtbaren Inputfaktoren für die Bestimmung der beizulegenden Zeitwerte der Stufe 3 dar.

Bewertungstechnik beizulegender Zeitwert

Art	Bewertungstechnik	Wesentliche, nicht beobachtbare Inputfaktoren	Zusammenhang, zwischen wesentlichen, nicht beobachtbaren Inputfaktoren und der Bewertung zum beizulegenden Zeitwert
Beteiligungen	Das Bewertungsmodell berück- sichtigt den Beteiligungsanteil sowie als Bemessungsgrundlage den zum beizulegenden Zeitwert bewerteten Unternehmenswert (equity value).	Bandbreiten der Unternehmenswer- te (equity values): 115 Mio. EUR - 160 Mio. EUR	Der geschätzte beizulegende Zeitwert würde steigen (sinken), wenn die Unternehmenswerte steigen (sinken). Eine Erhöhung (Reduzierung) des Diskontierungszinssatzes führt zu einer Reduzierung (Steigerung) des Unter- nehmenswerts

Für die Beteiligungen würde eine Erhöhung (Minderung) der entsprechenden Bemessungsgrundlagen um 10% unter Beibehaltung der anderen Inputfaktoren zu einer Erhöhung (Minderung) des beizulegenden Zeitwerts um 10% führen.

Die nachstehende Tabelle stellt die Entwicklung des beizulegenden Zeitwerts der Stufe 3 dar:

Überleitung der beizulegenden Zeitwerte der Stufe 3 - 2023

Tsd. EUR	Beteiligungen 2023	Beteiligungen 2022
Stand zum 01.01.	**305.153**	**245.597**
Gewinn/Verlust, der im Periodenüberschuss enthalten ist Veränderung des beizulegenden Zeitwerts	39.640	51.980
Zugänge im Geschäftsjahr	39.665	51.980
Abgänge im Geschäftsjahr	0	1.000
Stand zum 30.06.	**344.818**	**296.577**

Bei den angegebenen finanziellen Vermögenswerten wird aufgrund ihrer kurzen Restlaufzeiten davon ausgegangen, dass deren Buchwert einen angemessenen Näherungswert für deren beizulegenden Zeitwert darstellt.

Umgruppierungen zwischen den Bewertungskategorien von Stufe 3 nach Stufe 1 erfolgen dann, wenn aufgrund von Börsengängen erstmals notierte Marktpreise für die betreffenden Beteiligungen vorliegen.

5.6.4. FLÜSSIGE MITTEL

Die flüssigen Mittel zum 30.06.2023 i.H.v. 13.365 TEUR (Vorjahr 8.924 TEUR) bestehen ausschließlich aus Bankguthaben. Nach Zuflüssen aus operativer Tätigkeit i.H.v. rund 14.709 TEUR erfolgten mehrere Investitionen in Beteiligungen, insbesondere zum Ausbau des zukünftigen Geschäfts der Beteiligungen und zur Stärkung ihrer Kapitalbasis.

5.6.5. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN

Der Rechnungsabgrenzungsposten reduzierte sich um 9 TEUR von 50 TEUR zum 31.12.2022 auf 41 TEUR und umfasst vornehmlich Versicherungsbeiträge für die kommenden Monate.

5.6.6. EIGENKAPITAL

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt 4.543.943,00 EUR (Vorjahr 4.064.594,00 EUR) und ist eingeteilt in 4.543.943 (Vorjahr 4.064.594) auf den Inhaber lautende Stückaktien gleicher Gattung. Jede Aktie gewährt ein Stimmrecht.

Aufgrund der gestiegenen Dividende für das Geschäftsjahr 2021 und hohen Annahmequote der Aktiendividende als Mittel der stärkeren Partizipation an der zukünftigen Entwicklung der Gesellschaft und Sicherung zusätzlicher Dividendenansprüche in der Zukunft erhöhte sich das Grundkapital im abgelaufenen Geschäftsjahr 2022 von 4.064.594,00 EUR auf 4.543.943,00 EUR.

Insgesamt erhöhte sich das Eigenkapital zum 30.06.2023 vornehmlich aufgrund des positiven Jahresüberschusses der Gesellschaft i.H.v. 52.022 TEUR auf 366.248 TEUR (31. Dezember 2022: 314.227 TEUR).

Die Hauptversammlung hat am 14. Juli 2023 zudem den Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats, bis zum 13. Juli 2028 das Grundkapital der Gesellschaft durch Ausgabe von insgesamt bis zu 2.271.971 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien gegen Bar oder Sacheinlagen einmalig oder mehrmalig, insgesamt jedoch um höchstens 2.271.971,00 EUR zu erhöhen (genehmigtes Kapital 2023).

Gemäß Beschluss der Hauptversammlung vom 15. August 2019 ist der Vorstand ermächtigt, bis zum 14. August 2024 mit Zustimmung des Aufsichtsrates auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft zu erwerben. Diese Ermächtigung ist auf den Erwerb von Aktien mit einem auf diese Aktien entfallenden anteiligen Betrag des Grundkapitals von insgesamt 375.675,00 EUR beschränkt.

Die gesetzliche Rücklage wurde gemäß § 150 AktG gebildet.

Da keine zu konsolidierenden Gesellschaften vorhanden sind, werden keine Anteile fremder Gesellschafter ausgewiesen.

5.6.7. RÜCKSTELLUNGEN

Der Betrag i.H.v. 82 TEUR (31.12.2022: 174 TEUR) beinhaltet im Wesentlichen Rückstellungen für Abschluss- und Prüfungskosten i.H.v. 42 TEUR, Aufsichtsratsvergütungen und Gewährleistungen.

5.6.8. VERBINDLICHKEITEN

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie die sonstigen Verbindlichkeiten reduzierten sich um 1.038 TEUR auf 3.305 TEUR. Sie sind zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode bilanziert und bestanden zum 30.Juni 2023 im Wesentlichen aus im Geschäftsjahr angefallenen Zinsen sowie Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen.

Posten	**Kategorie**		**30.06.2023**		**31.12.2022**
(Angaben in TEUR)		Buchwert	Beizulegender Zeitwert	Buchwert	Beizulegender Zeitwert
Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3	0	0	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3	67	67	76	76
Sonstige kurzfristige finanzielle Finanzverbindlichkeiten	3	3.238	3.238	4.267	42.647
Langfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3	0	0	0	0

Kategorie 1: Erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet.
Kategorie 2: Kredite und Forderungen, die zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet werden.
Kategorie 3: Verbindlichkeiten, die zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet werden.

5.6.9. LATENTE STEUERN

Für alle zu versteuernden temporären Differenzen wird eine latente Steuerschuld bilanziert, es sei denn, die latente Steuerschuld erwächst aus einem Geschäfts- oder Firmenwert, für den eine Abschreibung steuerlich nicht absetzbar ist, oder dem erstmaligen Ansatz eines Vermögenswertes oder einer Schuld bei einem Geschäftsvorfall, der kein Unternehmenszusammenschluss ist und zum Zeitpunkt des Geschäftsvorfalles weder das handelsrechtliche Periodenergebnis noch das zu versteuernde Ergebnis beeinflusst.

Bei zu versteuernden temporären Differenzen in Verbindung mit Anteilen an Tochterunternehmen wird jedoch eine latente Steuerschuld bilanziert, es sei denn, der Zeitpunkt der Umkehrung der temporären Differenz kann von der Gesellschaft kontrolliert werden und es ist wahrscheinlich, dass dies nicht in der vorhersehbaren Zukunft eintritt.

Zum Halbjahresstichtag 30. Juni 2023 betragen die gebildeten passiven latenten Steuern 3.670 TEUR (31.12.2022: 3.148 TEUR) unter Anwendung des Effektivsteuersatzes von 27,05%.

	31.12.2022	Zugang	31.12.2022
CR Capital Hubertusallee GmbH & Co. KG	1.445.481,80 €	0,00 €	1.445.481,80 €
CR Opportunities GmbH	1.000.428,34 €	0,00 €	1.445.481,80 €
Solartec GmbH	702.379,75 €	522.123,00 €	1.224.502,75 €
	2.323.608,50 €	824.681,39 €	3.670.412,89 €

Aktive latente Steuern werden auf steuerlich abziehbare temporäre Differenzen und auf Vorteile aus noch nicht genutzten steuerlichen Verlustvorträgen aktiviert, sofern zukünftige zu versteuernde Einkommen mit hinreichender Wahrscheinlichkeit zu erwarten sind.

Bei steuerlich abziehbaren temporären Differenzen in Verbindung mit Anteilen an Tochterunternehmen wird jedoch ein latenter Steueranspruch nur insoweit bilanziert, als es wahrscheinlich ist, dass die Umkehrung der temporären Differenz in der vorhersehbaren Zukunft eintritt und entsprechendes zu versteuerndes Einkommen zu erwarten ist.

Der Buchwert der latenten Steueransprüche wird zu jedem Bilanzstichtag überprüft und insoweit reduziert, als es nicht länger wahrscheinlich ist, dass ausreichende zu versteuernde Einkommen zur Nutzung dieser Ansprüche zur Verfügung stehen werden.

Die latenten Steuern werden auf der Basis der Steuersätze ermittelt, die zum erwarteten Zeitpunkt gelten bzw. künftig anzuwenden sind, wenn die latenten Steuerforderungen bzw. -verbindlichkeiten beglichen werden.

Eine Verrechnung aktiver und passiver latenter Steuern wird nur vorgenommen, wenn ein Rechtsanspruch besteht, die erfassten Beträge miteinander zu verrechnen oder beabsichtigt ist, den Ausgleich auf Nettobasis herbeizuführen oder gleichzeitig mit der Realisierung des betreffenden Vermögenswertes die dazugehörige Verbindlichkeit abgelöst wird.

5.7. ERLÄUTERUNGEN ZUR GESAMTERGEBNISRECHNUNG

5.7.1. ERTRÄGE AUS DEM BETEILIGUNGSGESCHÄFT

Die Erträge aus dem Beteiligungsgeschäft der Gesellschaft beliefen sich 30.06.2023 auf 53.349 TEUR und wurden erneut im Wesentlichen von der positiven Ertragsentwicklung der Beteiligungen getragen. Terrabau, Solartec und CR Opportunities steigerten sowohl Umsatz als auch Jahresüberschuss aus operativer Tätigkeit dabei deutlich. Die Einnahmen aus Dividenden haben sich im Vergleich zum 30.06.2022 um knapp 50 Prozent auf 14.709 TEUR erhöht.

5.7.2. SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE

Die sonstigen betrieblichen Erträge umfassen vornehmlich Erträge aus der Finanzmittelbereitstellung i.H.v. 24 TEUR (30.06.2023: 266 TEUR).

5.7.3. PERSONALAUFWENDUNGEN

Die Personalaufwendungen betrugen zum 30.06.2023 295 TEUR (1. Hj. 2022: 587 TEUR), davon entfallen auf die Rentenversicherung der Arbeitnehmer und sonstige Lohnnebenkosten 34 TEUR (Vorjahr 32 TEUR). Der Anteil der Gesamtbezüge des Vorstands belief sich zum 30.06.2023 auf insgesamt 60 TEUR (1. Hj. 2022: 120 TEUR). Forderungen gegen den Vorstand bestehen nicht.

5.7.4. SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen reduzierten sich auf 447 TEUR (1. Hj. 2022: 702 TEUR) und verteilen sich auf eine Vielzahl von Einzelpositionen.

5.7.5. ABSCHREIBUNGEN AUF SACHANLAGEN UND IMMATERIELLE WIRTSCHAFTSGÜTER

Die Abschreibungen auf Sachanlagen belaufen sich auf 18 TEUR (1. Hj. 2022: 21 TEUR). Auch in dieser Berichtsperiode gibt es keine Sondereffekte.

5.7.6. ZINSERTRÄGE UND ZINSAUFWENDUNGEN

Für die kurzfristige Nutzung von Finanzmittellinien entstanden Zinsaufwendungen i.H.v. 68 TEUR (1. Hj. 2022: 67 TEUR).

Das Finanzergebnis gliedert sich wie folgt:

Finanzergebnis		
Tsd. EUR	1. Hj. 2022	1.Hj. 2022
Zinsen auf Bankeinlagen und Darlehen	0	0
Zinserträge aus Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis	0	0
Zinsen aus Steuern	0	0
Übrige Zinsen	0	0
Finanzerträge	**0**	**0**
Zinsen auf Kontokorrentkredite und Darlehen	1	1
Zinsaufwendungen aus Steuern	0	0
Zinsaufwand aus Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis	67	66
Übrige Finanzaufwendungen	3	44
Finanzaufwendungen	**71**	**111**
Finanzergebnis	-71	-111

5.7.7. STEUERN VOM EINKOMMEN UND VOM ERTRAG

Die Berechnung der latenten Steuern erfolgt unter Verwendung eines erwarteten Effektivsteuersatzes in Höhe von 27,02% (Vorjahr 27,02%). Unter Hinweis auf IAS 12.81 c ergeben sich die folgenden Steuersätze:

Steuersatz (Angaben in %)	**Geschäftsjahr 2022**	**Geschäftsjahr 2022**
Gesetzlicher Effektivsteuersatz	27,02	27,02
Tatsächlicher Effektivsteuersatz (Konzernsteuerquote)	0,00	0,00

Der gesetzliche Effektivsteuersatz beinhaltet die Körperschaftsteuer und den Solidaritätszuschlag mit einem Effektivsteuersatz von 15,83% (Vorjahr 15,83%) sowie die Gewerbesteuer mit einem Effektivsteuersatz von 11,20% (Vorjahr 11,20%).

5.8. ERLÄUTERUNGEN ZUR KAPITALFLUSSRECHNUNG

Der in der Konzernkapitalflussrechnung betrachtete Bestand an Zahlungsmitteln und Zahlungsmittel- äquivalenten umfasst kurzfristig verfügbare Bankguthaben sowie Kassenbestände und entspricht den in der Bilanz ausgewiesenen liquiden Mitteln. Die Kapitalflussrechnung zeigt, wie sich die Zahlungsmittel im Laufe der Berichtsjahre durch Mittelzu- und -abflüsse verändert haben. Die Zahlungsströme werden nach betrieblicher Tätigkeit, Investitionstätigkeit und Finanzierungstätigkeit unterschieden. Für den Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit wird die indirekte Darstellungsform verwendet.

Posten	1.Hj. 2023	1.Hj. 2022
Cashflow aus betrieblicher Geschäftstätigkeit (in TEUR)	12.768	6.585
Cashflow je Aktie (in EUR)	2,81	1,61

Ein- und Auszahlungen aus Zinsen werden als Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit dargestellt. Im Be- richtszeitraum sind erhaltene Zinsen in Höhe 0 TEUR (1. Hj. 2022: 0 TEUR) sowie gezahlte Zinsen in Höhe von 68 TEUR (1. Hj. 2022: 67 TEUR) berücksichtigt. Zudem beinhaltet dieser Posten Ausschüttungen der Beteiligungen i.H.v. ca. 14.709 TEUR (Vorjahr 7.669 TEUR) sowie die zahlungswirksame Veränderung der Vermögenswerte und Schulden, die nicht der Investitions- bzw. Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind. Daraus ergibt sich ein Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit in Höhe von 12.768 TEUR (1. Hj. 22 6.585 TEUR). Dies entspricht einem Cashflow aus betrieblicher Tätigkeit je Aktie von 2,81 EUR (Vorjahr 1,61 EUR).

5.9. RISIKO- UND KAPITALMANAGEMENT

Das Risikomanagementsystem der Gesellschaft hat das Ziel, alle bedeutenden Risiken und deren Ursachen frühzeitig zu erkennen und zu erfassen, um finanzielle Verluste, Ausfälle oder Störungen zu vermeiden. Das Vorgehen stellt sicher, dass geeignete Gegenmaßnahmen zur Risikovermeidung umgesetzt werden können. Im Wesentlichen handelt es sich um ein Früherkennungssystem, das der Überwachung der Liquidität und der Ergebnisentwicklung dient. Die Risikomanagementpolitik wird im Wesentlichen durch den Vorstand abgedeckt. Der Vorstand entscheidet über die angemessene Strategie bei der Steuerung der Risiken. Infolge der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft und des damit verbundenen hohen Anteils an Finanzanlagen an der Bilanzsumme ist die Gruppe den Schwankungen der Finanzmärkte ausgesetzt.

Die Investorenmittel werden mit dem Ziel gesteuert, diese zur Erreichung von Wertsteigerungen oder der Erwirtschaftung von Kapitalerträgen einzusetzen. Über die Kapitalanforderung des Aktiengesetzes hinaus unterliegt die Gesellschaft keinen weiteren Kapitalanforderungen. Die Gesellschaft überwacht das Kapital unter anderem anhand der Entwicklung der Eigenkapitalquote.

5.10. RISIKO- UND KAPITALMANAGEMENT

5.10.1. ANZAHL DER MITARBEITER GEM. § 314 ABS. 1 NR. 4 HGB (ANGABE OHNE GESCHÄFTSFÜHRER/VORSTÄNDE)

Von der Gesellschaft wurden während des 1. Halbjahres 2023 durchschnittlich 6 Arbeitnehmer (Vorjahr 7 Arbeitnehmer) beschäftigt.

5.10.2. ANGABEN ÜBER MITGLIEDER DER UNTERNEHMENSORGANE IM GESCHÄFTSJAHR 2023

Vorstand			
Familienname	**Vorname**	**Funktion**	**Beruf**
Demske	Stefan	Vorstand	Diplom-Kaufmann
Aufsichtsrat			
Familienname	**Vorname**	**Funktion**	**Beruf**
Krach	Stefan	Vorsitzender	Rechtsanwalt
Peitz [1]	Peter	Stellvertretender Vorsitzender	Architekt
Richter [1]	Rolf	Mitglied	Kaufmann
Von Schierstaedt [2]	Constantin	Stellvertretender Vorsitzender	Dipl. Kaufmann
Brenske [3]	Leonie	Mitglied	Dipl. Kauffrau

[1] Mitglied bis 14. Juli 2023
[2] Mitglied und Stellvertretender Vorsitzender ab 14. Juli 2023
[3] Mitglied ab 14. Juli 2023

5.10.3. TRANSAKTIONEN MIT NAHESTEHENDEN UNTERNEHMEN UND PERSONEN

Als nahestehende Unternehmen und Personen im Sinne von IAS 24 „Related Party Disclosures“ kommen grundsätzlich Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats, deren nahe Familienangehöri- ge sowie alle Tochtergesellschaften, die nicht konsolidiert werden, in Betracht. Zu den nicht konsoli- dierten Tochtergesellschaften verweisen wir auf Abschnitt (5.4). Zu Vorstand und Aufsichtsrat verwei- sen wir auf Abschnitt (5.10.2). Diese nahestehenden Unternehmen und Personen waren an keinen in ihrer Art oder Beschaffenheit unüblichen Transaktionen mit Gesellschaften der CR Capital beteiligt. Alle Transaktionen zwischen den nahstehenden Unternehmen sind zu marktüblichen Bedingungen, wie unter fremden Dritten, abgeschlossen worden.

5.10.4. EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG

Durch die Hauptversammlung am 14.07.2023 wurde die Umfirmierung der Gesellschaft in CR Energy AG beschlossen.

Mit Eintragung vom 26.07.2023 ist das bedingte Kapital 2018/I aufgehoben und das bedingte Kapital 2023 in Höhe von 2.271.971 EUR wirksam geworden
Mit Eintragung vom 26.07.2023 in das Handelsregister ist die Erhöhung des Grundkapitals der CR Energy AG um 440.601 EUR auf 4.984.544 EUR wirksam geworden. Das genehmigte Kapital beträgt nach teilweiser Ausschöpfung noch 1.591.696 EUR.

Kleinmachnow, den 20.09.2023

Vorstand

KONTAKT

IMPRESSUM

CR Energy AG
Heinrich-Hertz-Str. 1b
14532 Kleinmachnow

KONTAKT

Tel.: +49 (0) 33203 3207 0
Fax: +49 (0) 33203 3207 99
info@cr-energy.de

KONZEPT, DESIGN UND SATZ

Webentwicklung Enzo Minkoley
enzominkoley.com

FOTOGRAFIE

CR Energy
Stockfotos: auf den Seiten 14, 17, 20, 21, 22