



Implenia

Geschäftsbericht 2023

**HERVORRAGEND
POSITIONIERT
FÜR NACHHALTIG
PROFITABLES
WACHSTUM**

**Analysten- und
Medienkonferenz**

**Glattpark (Opfikon),
28. Februar 2024**

DISCLAIMER

Die folgenden Informationen dienen ausschliesslich Informationszwecken und stellen weder eine Empfehlung zum Kauf oder Verkauf von Aktien der Implenia AG, noch eine Aufforderung zum Abschluss von Finanzgeschäften dar. Die Ergebnisse können aufgrund von verschiedenen Faktoren und Umständen zukunfts-gerichtete Aussagen enthalten, die mit Risiken und Unsicherheiten verbunden sind. Es besteht keine Gewährleistung oder Zusicherung, dass die in dieser Präsentation enthaltenen Informationen vollständig oder korrekt sind. Investoren sollten ihre eigenen Entscheidungen auf der Grundlage ihrer eigenen Analyse und ihrer individuellen Anlageziele treffen.

AGENDA – ANALYSTEN- UND MEDIENKONFERENZ



Business Update

André Wyss
CEO



Finance Update

Stefan Baumgärtner
CFO



**Strategie &
Marktausblick**

André Wyss
CEO



**Fragen &
Antworten**

André Wyss
CEO
Stefan Baumgärtner
CFO



Implenia

**EBIT von
CHF 122,6 Mio.**

Rekord-Konzernergebnis
von CHF 141,8 Mio.

**Free Cash Flow
von CHF 87,3 Mio.
(exkl. bezahlter
Kaufpreis Wincasa)**

Eigenkapitalquote auf
19,8% gesteigert

**Alle Divisionen
haben zum
starken Ergebnis
beigetragen**

Auftragsbestand
auf hohem Niveau

**Starkes
Engagement für
eine nachhaltigere
Bauindustrie**

**2024 EBIT von
CHF ~130 Mio.
angestrebt**

**Verwaltungsrat
beantragt
Dividende
von CHF 0.60
pro Aktie**

**Geschäftsjahr 2023 –
Ziele erreicht, auf
Kurs für nachhaltig
profitables
Wachstum**



Implenia



**BUSINESS
UPDATE**

Jahresergebnis 2023

Implenia Gruppe
und Divisionen

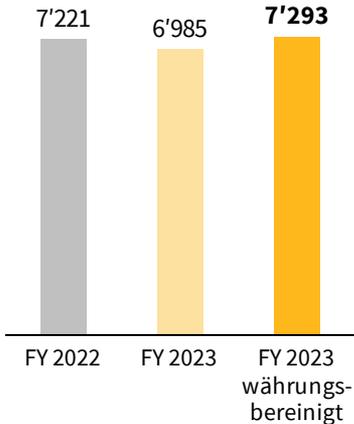
IMPLENIA GRUPPE – GESETZTE ZIELE ERREICHT

6'985 (-3%)

währungsbereinigt 7'293 (+1%)

Auftragsbestand

CHF Mio.

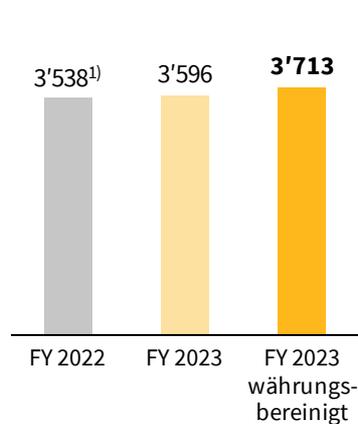


3'596 (+2%)

währungsbereinigt 3'713 (+5%)

Umsatz

CHF Mio.

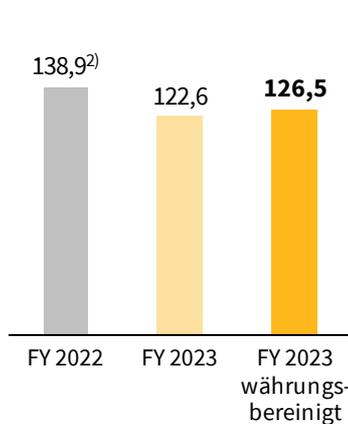


122,6 (-12%)

währungsbereinigt 126,5 (-9%)

EBIT

CHF Mio.



- **Auftragsbestand³⁾ mit CHF 7,3 Mrd. weiterhin auf hohem Niveau**
- **Umsatz³⁾ mit CHF 3,7 Mrd. deutlich über Vorjahresniveau**
- **EBIT³⁾ von CHF 126,5 Mio. erzielt.** Vorjahr enthält überdurchschnittliche Erträge der Division Real Estate
- **Eigenkapitalquote³⁾ auf 20,0% gesteigert** (19.8% ausgewiesen)
- **Konzernergebnis auf Rekordstand von CHF 141,8 Mio.,** dank starker operativer Leistung und Kapitalisierung von latenten Steuerforderungen auf Verlustvorträgen
- **Free Cash Flow** (exkl. bezahlter Kaufpreis Wincasa) von **CHF 87,3 Mio.** generiert

1) Ausweisumgliederung der Arbeitsgemeinschaften (siehe Geschäftsbericht, Anhangsangabe 3)

2) Vorjahr enthält überdurchschnittliche Erträge der Division Real Estate

3) Währungsbereinigt

BUSINESS UPDATE REAL ESTATE



Wertorientierter Real Estate Partner massgeschneiderter Projekte, einzigartiger Anlagemöglichkeiten, umfassender Services und skalierbarer Immobilienprodukte

- Development
- Investment
- Management
- Products

BUILDINGS



Ganzheitlicher Baudienstleister und Immobilienberater für alle Arten von Neubauten und Sanierungen in der Schweiz und in Deutschland

- Neubau
- Modernisierung
- Baumeister
- Consulting & Planning
- Bewirtschaftung (Wincasa)

CIVIL ENGINEERING SPECIALTIES



Experte für komplexe Tiefbauprojekte in der Schweiz und Deutschland sowie Tunnelbau und damit verbundene Infrastruktur in weiteren Märkten

- Tunnelbau
- Civil: Ingenieurbau, Verkehrswegebau, Tiefbau-Planung
- Spezialtiefbau



Spezialkompetenzen mit Expertise für die nachhaltige Planung, Erstellung und Instandhaltung von Gebäuden und Infrastruktur

- Holzbau & -engineering
- Fassadentechnik
- Gebäudetechnikplanung (Planovita)
- Vorspann- & Geotechnik (BBV-Systems)
- Baulogistik (BCL)
- Bauphysik
- Weiteres

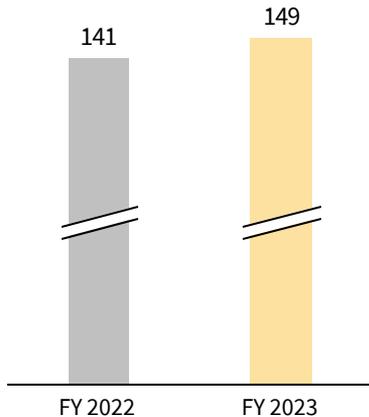
REAL ESTATE – GUTE RESULTATE IN HERAUSFORDERNDEM MARKTUMFELD ERZIELT

149 (+6%)

Buchwert

Real Estate Portfolio

CHF Mio.

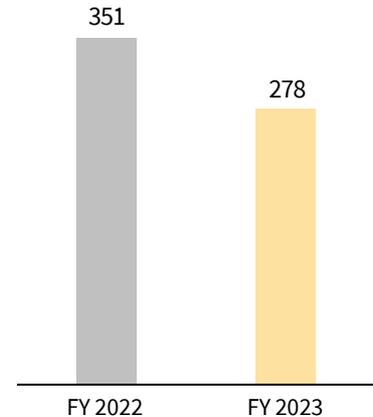


278 (-21%)

Marktwert

Real Estate Portfolio

CHF Mio.

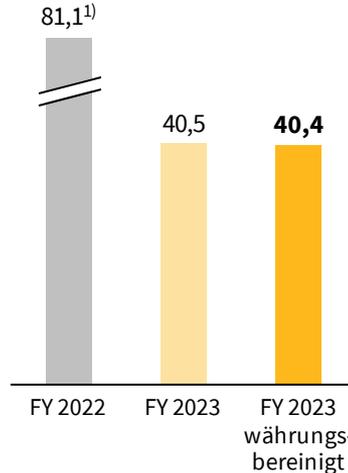


40,5 (-50%)

währungsbereinigt 40,4 (-50%)

EBIT

CHF Mio.



- **Implenia investiert weiterhin** in das eigene attraktive **Real Estate Portfolio an urbanen Lagen** – Marktwert steht bei CHF 278 Mio. unter Vorjahr aufgrund von erfolgreichen Verkäufen in HY2.2023 und marktbedingter Bewertungskorrekturen
- **EBIT²⁾ von CHF 40,4 Mio. erwartungsgemäss** unter Vorjahr wegen überdurchschnittlichen Erträgen aus **Verkauf der Grossprojekte** in Winterthur sowie in Baar **im HY1.2022**
- Beteiligung an **Ina Invest** hat aufgrund **marktbedingter Bewertungskorrektur zu CHF 4,2 Mio. negativem Ergebnisbeitrag** bei Real Estate geführt

1) Vorjahr aufgrund der überdurchschnittlichen Erträge aus Verkauf der Grossprojekte in Winterthur sowie in Baar im HY1.2022 höher ausgefallen

2) Währungsbereinigt

REAL ESTATE – ENTWICKELT UND REALISIERT WEGWEISENDES PORTFOLIO NACHHALTIGER AREALE UND PROJEKTE

Unterfeld Süd, Baar, Schweiz



Stadtteil Bredella, Pratteln, Schweiz



Schaffhauserstrasse, Zürich, Schweiz



Areal Tivoli, Neuenburg, Schweiz



Chemin de l’Echo, Onex, Schweiz



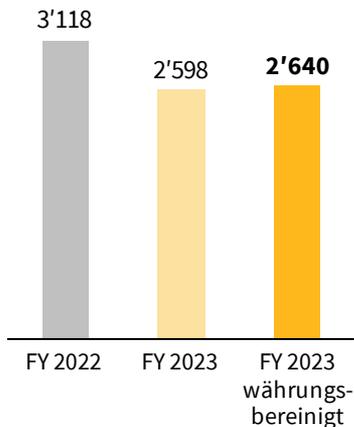
BUILDINGS – KONTINUIERLICHE VERBESSERUNG DER PERFORMANCE

2'598 (-17%)

währungsbereinigt 2'640 (-15%)

Auftragsbestand

CHF Mio.

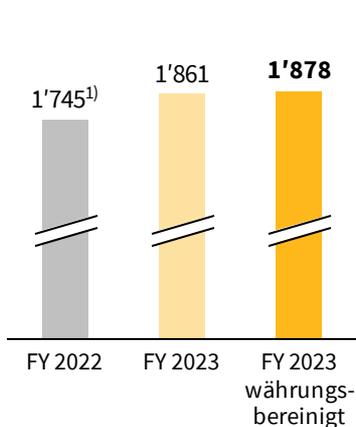


1'861 (+7%)

währungsbereinigt 1'878 (+8%)

Umsatz

CHF Mio.

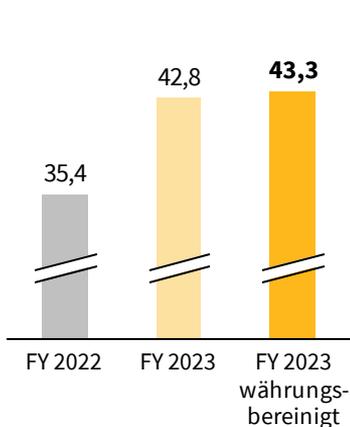


42,8 (+21%)

währungsbereinigt 43,3 (+22%)

EBIT

CHF Mio.



- **Auftragsbestand²⁾** lag erwartungsgemäss tiefer bei **CHF 2,6 Mrd.**
- **Umsatz²⁾** gesteigert auf **CHF 1,9 Mrd.**
- **Gesteigertes EBIT²⁾ von CHF 43,3 Mio.;** sowohl die Schweiz und Deutschland trugen positiv zum Ergebnis bei
- **Wincasa EBIT³⁾ von CHF 6,7 Mio.**
- **Steigerung des Kundennutzens** durch partnerschaftliche Zusammenarbeit
- **Neue Projektaufträge** in wachsenden Bereichen Immobilien im **Gesundheitswesen sowie Modernisierung**

1) Ausweisungsgliederung der Arbeitsgemeinschaften (siehe Geschäftsbericht, Anhangsangabe 3)

2) Währungsbereinigt

3) EBIT nach Transaktions- und Integrationskosten und PPA Amortisation

BUILDINGS – AKQUISITION VON WINCASA ERSCHLIESST DURCH ERFOLGREICHE INTEGRATION ATTRAKTIVES SYNERGIE- UND WACHSTUMSPOTENZIAL

- **Integration erfolgreich abgeschlossen**
- **FY 2023 Resultate über den Erwartungen**
 - Umsatz: CHF 121,9 Mio.
 - EBIT: CHF 6,7 Mio., nach Transaktions- und Integrationskosten und PPA-Abschreibungen
- **Synergie-Potenzial bestätigt**
 - Beidseitige Umsatzsynergien
 - Implemia offeriert für Kunden einzigartiges end-to-end Angebot (inkl. Bewirtschaftung)
 - Modernisierungs- / Neubaupotenzial durch frühen Einbezug
 - Wechselseitige Kostensynergien, besonders durch Integration von Gruppenfunktionen und Standorten



Giessenturm, Dübendorf, Schweiz: von Implemia (Real Estate und Buildings) realisiert, von Wincasa innerhalb der Gruppe bewirtschaftet

BUILDINGS – REALISIERT, MODERNISIERT UND BEWIRTSCHAFTET GROSSE, KOMPLEXE IMMOBILIEN IN DER SCHWEIZ UND IN DEUTSCHLAND

Grüne Mitte, Mannheim, Deutschland



Projekt Dreiklang, Kantonsspital Aarau, Schweiz



Paradeplatz6, Zürich, Schweiz



Departement Biomedizin, Basel, Schweiz

Green Village, Genf, Schweiz



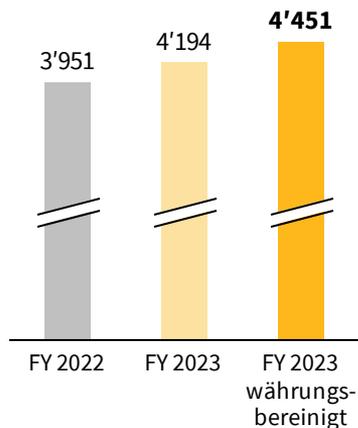
CIVIL ENGINEERING – WEITERE STEIGERUNG DER PROFITABILITÄT, AUFTRAGSBESTAND VON VERBESSERTER QUALITÄT

4'194 (+6%)

währungsbereinigt 4'451 (+13%)

Auftragsbestand

CHF Mio.

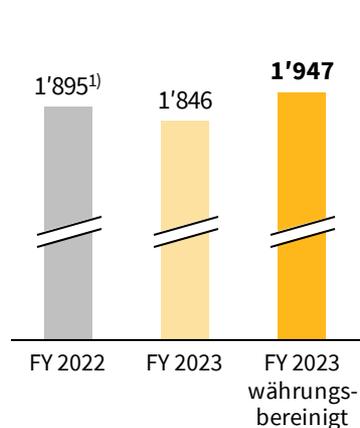


1'846 (-3%)

währungsbereinigt 1'947 (+3%)

Umsatz

CHF Mio.

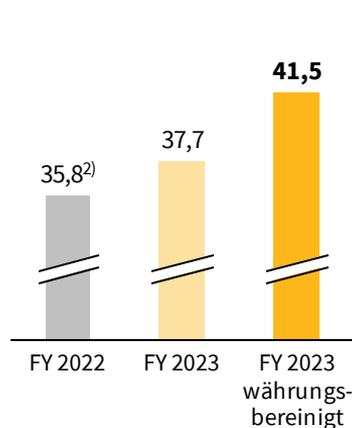


37,7 (+5%)

währungsbereinigt 41,5 (+16%)

EBIT

CHF Mio.



- **Qualitativ hochwertiger Auftragsbestand³⁾ von CHF 4,5 Mrd. auf Rekordniveau;** strategische Ausrichtung auf profitable und komplexe Infrastrukturprojekte
- **Umsatz³⁾ von CHF 1,9 Mrd. leicht über Vorjahr**
- **Deutlich gesteigertes EBIT³⁾ von CHF 41,5 Mio.**
- Langjährige **Erfahrung** und umfassende **Expertise** für **grosse und komplexe Verkehrs- und Energieinfrastrukturprojekte**. Idealer Partner für **öffentliche Auftraggeber**
- Division **trägt zur voranschreitenden Energiewende** sowie zu einer vernetzten Mobilität der Zukunft bei

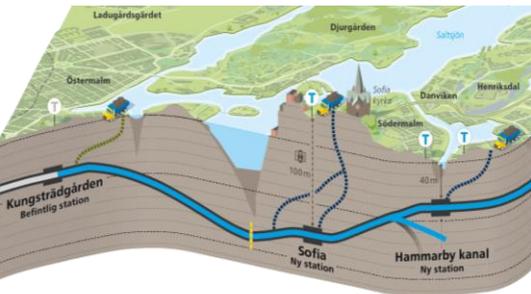
1) Ausweisumgliederung der Arbeitsgemeinschaften (siehe Geschäftsbericht, Anhangsangabe 3)

2) Einmaleffekt von CHF 0,8 Mio. aus der Auflösung von Restrukturierungsrückstellungen; EBIT exkl. Einmaleffekte: CHF 34,9 Mio.

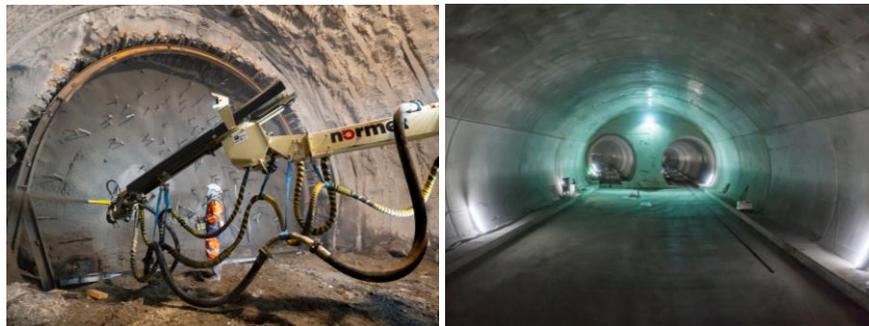
3) Währungsbereinigt

CIVIL ENGINEERING – NEUE UND MODERNISIERTE INFRASTRUKTUR FÜR VERNETZTE MOBILITÄT UND DIE ENERGIEVERSORGUNG IN EUROPA

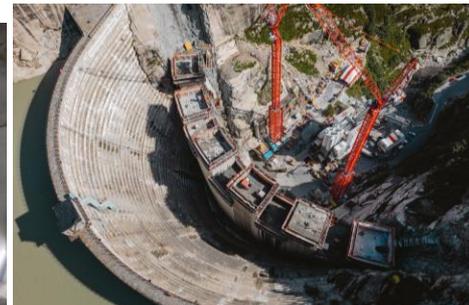
Metro Station Sofia, Stockholm, Schweden



Europäische Alpentransversalen: Lyon-Turin (TELT), Brenner, Semmering, Gotthard



Ersatzneubau Staumauer Spitalamm, Grimsel, Schweiz



Forneubanen, Oslo, Norwegen



Rader Hochbrücke, Deutschland



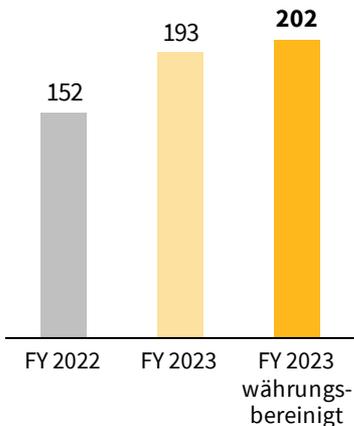
SPECIALTIES – DEUTLICHE STEIGERUNG DER OPERATIVEN LEISTUNG, LAUFENDE PORTFOLIOANPASSUNGEN

193 (+27%)

währungsbereinigt 202 (+33%)

Auftragsbestand

CHF Mio.

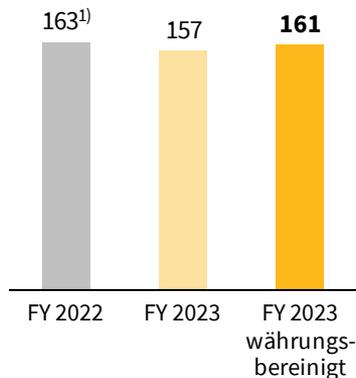


157 (-4%)

währungsbereinigt 161 (-1%)

Umsatz

CHF Mio.

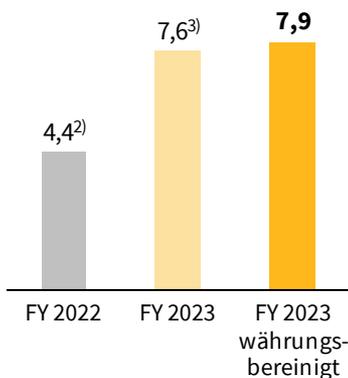


7,6 (+73%)

währungsbereinigt 7,9 (+78%)

EBIT

CHF Mio.



- **Auftragsbestand⁴⁾ von CHF 202 Mio.** signifikant über Vorjahresniveau
- **Umsatz⁴⁾ von CHF 161 Mio.** auf Vorjahresniveau, trotz Anpassungen des Portfolios der Division
- **EBIT⁴⁾ von CHF 7,9 Mio.**, inkl. CHF 2,5 Mio. Einmaleffekte aufgrund von Portfoliobereinigungen
- Kompetenzen in **Planung und Engineering** in **kundenzentrierten, innovativen sowie nachhaltigen Geschäftsmodellen**
- Weitere **Portfolioanpassungen** und Evaluation attraktiver **Akquisitionsmöglichkeiten**

1) Ausweisumgliederung der Arbeitsgemeinschaften (siehe Geschäftsbericht, Anhangsangabe 3)

2) Einmaleffekte von CHF 1,8 Mio., vor allem aus Portfolioanpassungen der Division; EBIT exkl. Einmaleffekte: CHF 2,6 Mio.

3) Einmaleffekte von CHF 2,5 Mio., aufgrund von Portfoliobereinigungen der Division; EBIT exkl. Einmaleffekte: CHF 5,1 Mio.

4) Währungsbereinigt

SPECIALTIES – SPEZIALISIERTE ENGINEERING-LEISTUNGEN FÜR INNOVATIVE PROJEKTE IN DEN EUROPÄISCHEN MÄRKTEN

Campus Berlin Decks,
Berlin, Deutschland



Deutscher Bundestag, Schadowstrasse 4, Berlin



Quartier Klosterwall,
Hamburg, Deutschland



Kantonsschule Limmattal,
Urdorf, Schweiz



Forschungs- und Industriepark,
Berlin-Tegel, Deutschland



STARKES ENGAGEMENT FÜR EINE NACHHALTIGERE BAU- UND IMMOBILIENBRANCHE

Implenia führend in ESG Ratings¹⁾



Circular Globe Zertifikat
für Real Estate Products
als erstes Unternehmen
in der Immobilienbranche



Highlights 2023

- **Neue Partnerschaft Plattform NEST der Empa:** Implenia realisiert die Unit «Beyond Zero»
- **Dekarbonisierungsstrategie** für eigene Entwicklungsprojekte implementiert
- **Wincasa erweitert Wertschöpfungskette:** Learnings aus Bewirtschaftungsdaten für CO₂-neutrale Gebäude
- **White Paper Netto-Null** mit Fokus auf Immobilienentwicklung, -bau und -management
- **Neuer Verhaltenskodex für Implenia sowie Geschäftspartner:** Menschenrechte, Arbeitsbedingungen und Umweltschutz



¹⁾ Bewertungszeitraum 2022 für MSCI, Sustainalytics und EcoVadis



Implenia



Finance Update

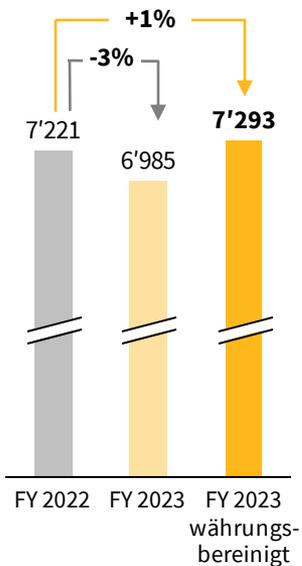
Jahresergebnis 2023



FREMDWÄHRUNGSEINFLÜSSE MIT NEGATIVEM EFFEKT AUF AUFTRAGSBESTAND, UMSATZ, EBIT UND EIGENKAPITALQUOTE

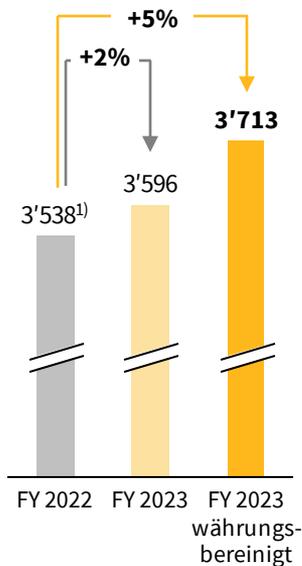
Auftragsbestand

CHF Mio.



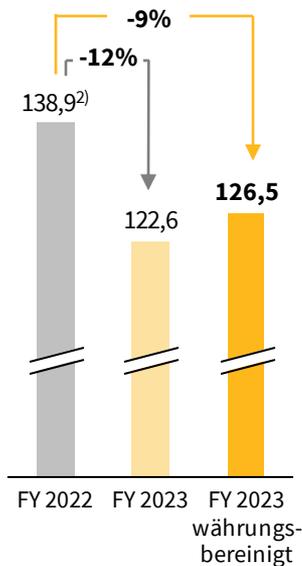
Umsatz

CHF Mio.



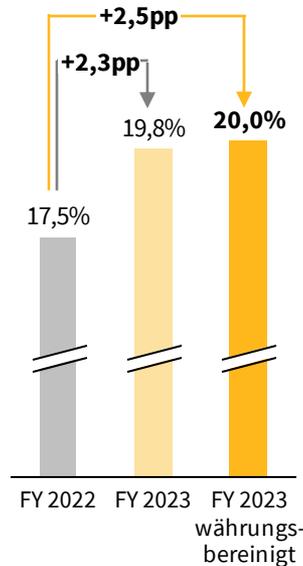
EBIT

CHF Mio.



EK-Quote

%



- Fremdwährungen mit negativem Translationseffekt aus EUR/CHF, NOK/CHF und SEK/CHF
- **Auftragsbestand³⁾** leicht über Vorjahresniveau
- **Umsatz³⁾** 5% über Vorjahr
- **EBIT³⁾ von CHF 126,5 Mio.;** Vorjahr nicht direkt vergleichbar wegen überdurchschnittlichem Ergebnisbeitrag der Division Real Estate
- **Steigerung der Eigenkapitalquote³⁾ auf 20,0%**
- Kaum Transaktionseffekte aufgrund natural hedging in lokalen Einheiten

1) Ausweisungsgliederung der Arbeitsgemeinschaften (siehe Geschäftsbericht, Anhangsangabe 3)

2) Vorjahr enthält überdurchschnittliche Erträge der Division Real Estate

3) Währungsbereinigt

→ währungsbereinigte Veränderung gegenüber Vorjahr
→ ausgewiesene Veränderung gegenüber Vorjahr

Differenzen durch Rundung

REKORD-KONZERNERGEBNIS AUFGRUND STARKER LEISTUNG DER DIVISIONEN UND KAPITALISIERUNG VON VERLUSTVORTRÄGEN

Konsolidierte Erfolgsrechnung (verkürzt)

CHF Mio.

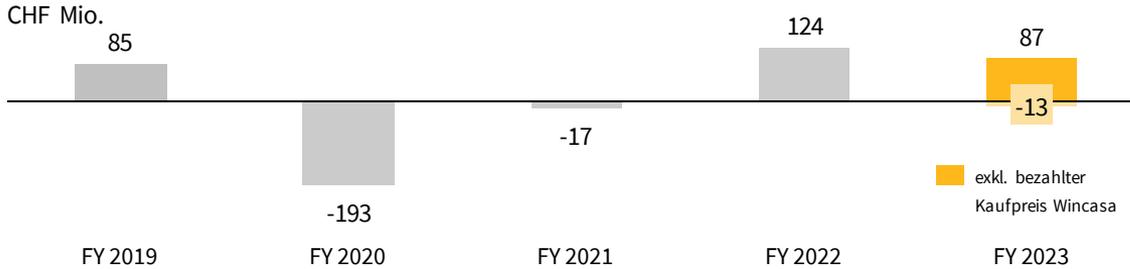
	FY 2023	FY 2022
Umsatz	3'595,9	3'538,3¹⁾
EBIT	122,6	138,9
<i>EBIT-Marge</i>	<i>3,4%</i>	<i>3,9%</i>
Finanzergebnis	-11,5	-15,7
EBT	111,2	123,2
Steuern	30,6	-17,2
Konzernergebnis	141,8	106,0

1) Ausweisunggliederung der Arbeitsgemeinschaften (siehe Geschäftsbericht, Anhangsangabe 3)

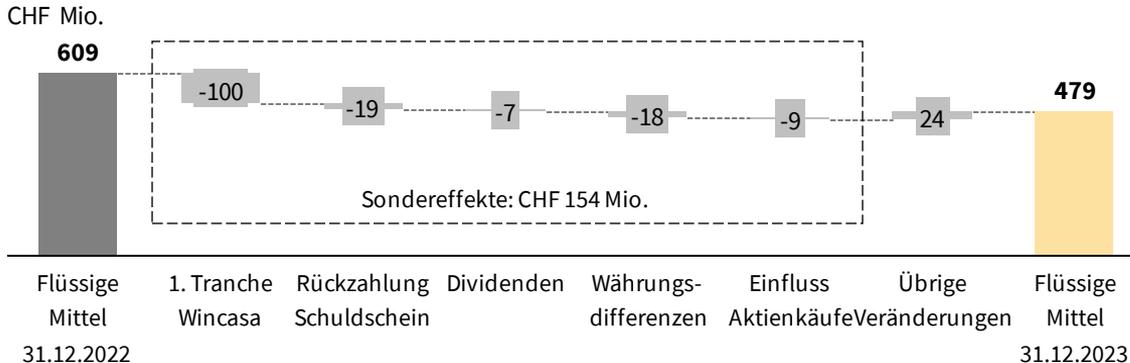
- **Starkes EBIT von CHF 122,6 Mio. mit 3,4% EBIT-Marge**, getragen durch profitables Geschäft aller Divisionen; Vorjahresperiode inkl. überdurchschnittlichem Ergebnisbeitrag der Division Real Estate
- **Finanzergebnis verbessert** aufgrund von optimiertem Finanzierungsbedarf
- **Positiver Steueraufwand** durch Kapitalisierung von latenten Steuerforderungen auf Verlustvorträgen
- **Rekord-Konzernergebnis von CHF 141,8 Mio.**

STARKER FREE CASH FLOW IM ZWEITEN HALBJAHR

Entwicklung Free Cash Flow



Veränderungen flüssige Mittel



- **Free Cash Flow von CHF 87,3 Mio.** (exkl. bezahlter Kaufpreis Wincasa) generiert
- **Positiver Free Cash Flow von CHF 297 Mio.** im zweiten Halbjahr trotz geringerer Vorauszahlungen von Kunden wegen steigender Zinsen
- **Flüssige Mittel um Sondereffekte bereinigt leicht gesteigert**
- **Sondereffekte** beinhalten die erste Tranche des Wincasa Kaufpreises, Rückzahlung Schuldschein, Dividende und Währungsdifferenzen von insgesamt **CHF 154,3 Mio.**
- Nachhaltig **positiver Free Cash Flow** durch **profitables operatives Geschäft**

ERHÖHTE BILANZSUMME AUFGRUND DER WINCASA AKQUISITION

Aktiven (verkürzt)

CHF Mio.

	31.12.2023	31.12.2022
Flüssige Mittel	478,8	608,8
Immobilien­geschäfte	149,1	141,0
Weitere Positionen im Umlaufvermögen	1'102,1	1'084,8
Total Umlaufvermögen	1'730,1	1'834,6
Goodwill	318,0	229,5
Nutzungsrechte aus Leasing	173,9	156,7
Sachanlagen mit Neubewertungsmodell	82,2	75,7
Weitere Positionen im Anlagevermögen	601,3	457,0
Total Anlagevermögen	1'175,5	918,8
Total Aktiven	2'905,5	2'753,4

1) CHF 265 Mio. Bilanzsumme von Wincasa abzüglich CHF 100 Mio. bezahlter Kaufpreiszahlung per 31.12.2023

- **Flüssige Mittel** beeinflusst durch erste Kaufpreiszahlung Wincasa, Rückzahlung Schuldschein, Auszahlung der Dividende und tiefere Vorauszahlungen
- **Immobilien­geschäfte** höher; **Implenia investiert** weiterhin in das eigene attraktive **Real Estate Portfolio**
- **Goodwill, Nutzungsrechte aus Leasing und auch immaterielle Vermögenswerte** durch Wincasa Akquisition **gestiegen**
- **Bilanzsumme exkl. Wincasa¹⁾ von CHF 2'740 Mio.** auf Vorjahresniveau; konsequente Weiterführung der **Asset-light-Strategie**

STARKE ERHÖHUNG DER EIGENKAPITALQUOTE AUF 19,8% DURCH VERBESSERTE PROFITABILITÄT

Passiven (verkürzt)

CHF Mio.

	31.12.2023	31.12.2022
Verbindlichkeiten aus Leistungen	745,0	695,7 ¹⁾
Anderes kurzfristiges Fremdkapital	992,4	904,3 ¹⁾
Total kurzfristiges Fremdkapital	1'737,4	1'600,0
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	462,7	581,8
Anderes langfristiges Fremdkapital	129,7	88,9
Total langfristiges Fremdkapital	592,4	670,7
Total Eigenkapital	575,8	482,7
Total Passiven	2'905,5	2'753,4
Eigenkapitalquote	19,8%	17,5%

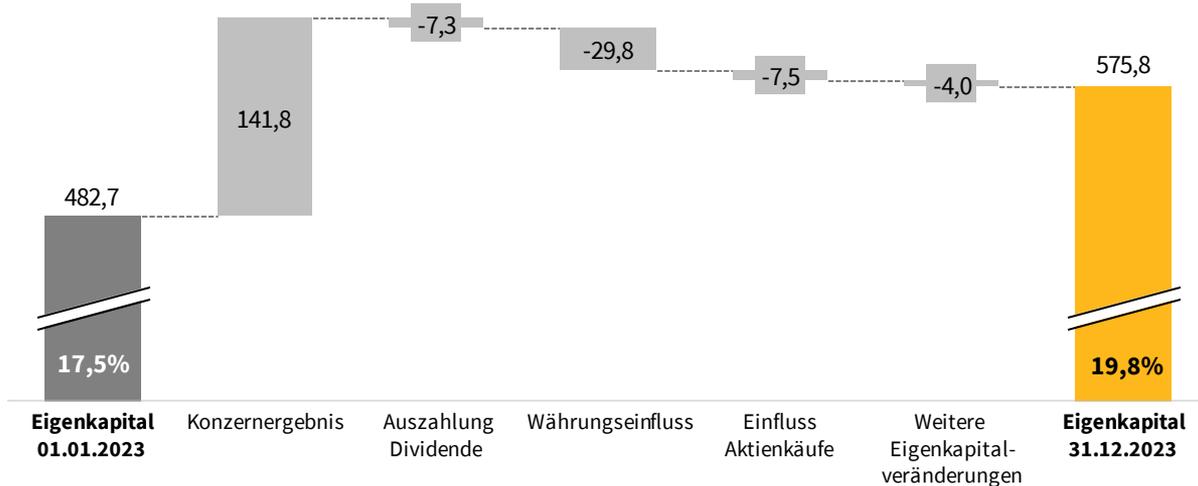
1) Ausweisumgliederung der Passivenüberschüsse (siehe Geschäftsbericht, Anhangsangabe 15)

- **Anderes kurzfristiges Fremdkapital erhöht** wegen noch ausstehender zweiter Zahlung des Wincasa-Kaufpreises und der anstehenden Fälligkeit einer Anleihe. Korrespondierende **Reduktion der langfristigen Finanzverbindlichkeiten**
- **Anderes langfristiges Fremdkapital erhöht** aufgrund höherer latenter Steuerverbindlichkeiten
- **Eigenkapital auf CHF 575,8 Mio. erhöht** – Verbesserung um 19% im FY 2023
- **Eigenkapitalquote auf 19,8% gestiegen**

DEUTLICHE STÄRKUNG DES EIGENKAPITALS – AUF KURS FÜR NACHHALTIG PROFITABLES WACHSTUM

Veränderungen im Eigenkapital

CHF Mio.



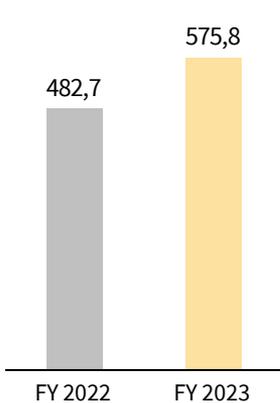
- Weitere Stärkung des Eigenkapitals um CHF 93,1 Mio. aufgrund von erfolgreichem Konzernergebnis
- Steigerung der Eigenkapitalquote auf 19,8% (20,0% währungsbereinigt)
- Beinahe Verdoppelung der Eigenkapitalquote innerhalb von drei Jahren
- Erwartung, dass die Performance sich weiterhin kontinuierlich verbessert

VERWALTUNGSRAT BEANTRAGT DER GENERALVERSAMMLUNG EINE DIVIDENDE VON CHF 0.60 PRO AKTIE

575,8 (+19%)

Total Eigenkapital

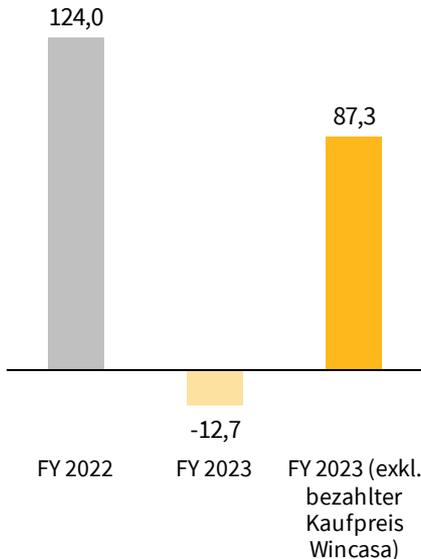
CHF Mio.



-12,7 (n/a)

Free Cash Flow

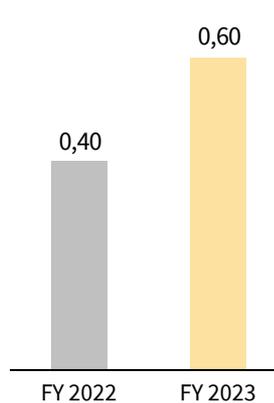
CHF Mio.



0.60 (+50%)

Dividende pro Aktie

CHF



- Weiterhin Beteiligung der Aktionäre am Erfolg des Unternehmens
- **Der Verwaltungsrat wird der Generalversammlung vom 26. März 2024 beantragen, eine Dividende von CHF 0.60 pro Aktie auszuschütten**
- Der Verwaltungsrat geht davon aus, dass Implenia auch zukünftig kontinuierlich Dividenden ausschütten wird

HERVORRAGEND POSITIONIERT IM MARKT, STREBT IMPLANIA FÜR 2024 EIN EBIT VON CHF ~130 MIO. AN

Profitabilitätsziel 2024

**Erwartetes EBIT von
CHF ~130 Mio.**

Starkes operatives Geschäft in einem herausfordernden Marktumfeld

Mittelfristige Ziele

>4,5% EBIT-Marge

25% Eigenkapitalquote





Implenia



STRATEGIE & MARKTAUSBLICK

Jahresergebnis 2023



IMPLENIA OPTIMAL AUFGESTELLT, UM VON DEN CHANCEN DER MEGATRENDS UND BRANCHENVERÄNDERUNGEN ZU PROFITIEREN



Verdichtung, vertikale Städte sowie vermehrt **unterirdische Infrastruktur**
Silver Society und **demografische Veränderungen**



Mobilitätsinfrastruktur: Weiterer **Ausbau** und **Vernetzung, Modernisierung**
Energieinfrastruktur: Erschließung und Nutzung **erneuerbarer Energieträger**



Nachfrage nach ökonomisch, ökologisch und sozial **nachhaltigen Lösungen**
Energieknappheit und Ausrichtung auf **Klima- und Energieziele**



Digitale, **effiziente Lösungen** und Vernetzung von Daten
Industrialisierung, Standardisierung und **technologische Innovationen**



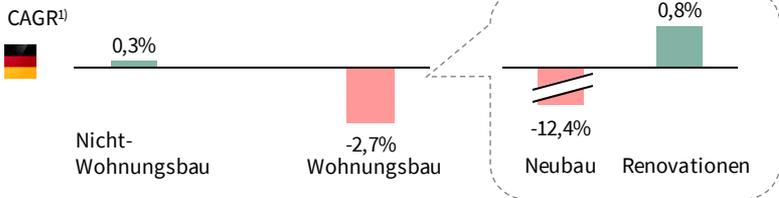
Portfolio grosser, komplexer Immobilien- und Infrastruktur-Projekte an urbanen Lagen sowie deren Vernetzung durch Energie und Mobilität

HÖHERE FINANZIERUNGSKOSTEN DÄMPFEN GESAMTBAULEISTUNG, WACHSTUM IM SEKTOR CIVIL ENGINEERING

Gesamtbauleistung in relevanten Märkten

Prognostizierte durchschnittliche Investitionen 2023 – 2026	Hochbau		Civil Engineering	
	EUR Mrd.	CAGR ¹⁾	EUR Mrd.	CAGR ¹⁾
Schweiz	54	+1,3%	18	+5,1%
Deutschland	362	-1,8%	89	+1,1%
Europa (EC-15) ²⁾			420	+2,3%

Hochbau Deutschland Deep-Dive



Herausforderndes Marktumfeld, einzelne Sektoren resilienter

- **Gestiegene Finanzierungskosten** dämpfen Prognose, Deutschland akzentuiert, **Klima- und Energieziele** wirken sich positiv aus
- **Hochbau in DE leicht rückläufig**, angetrieben durch stark rückläufigen Wohnungsneubau, Teilssektoren Nicht-Wohnungsbau & Renovation resilienter
- **Tiefbau mit stetigem Wachstum** in unseren Märkten, umfangreiche öffentliche Infrastrukturinvestitionen in Mobilität und Energie



- Strategisch gut **positioniertes Entwicklungs- und Projektportfolio robuster** in volatiltem Marktumfeld. Fokus auf grosse, komplexe Projekte mit spezialisierten Kompetenzen, limitierte Tätigkeit bei kleineren Wohnüberbauungen
- Bauteuerungs-Wirkung abgefedert durch aktives Management des **zentralen Einkaufs** und der **operativen Einheiten inkl. Back-to-Back Klauseln**
- Entwicklungen werden weiterhin eng und **aktiv beobachtet**, Risiken bestmöglich mitigiert, Opportunitäten genutzt

1) Compound annual growth rate 2023 – 2026

2) Inkl. Österreich, Frankreich, Schweden, Norwegen, Quelle: Euroconstruct November 2023

STRATEGIE ERFOLGREICH, DIE VIER STRATEGISCHEN PRIORITÄTEN WERDEN IN DER PHASE «FIT FOR GROWTH» KONSEQUENT WEITERGETRIEBEN



PORTFOLIO

Angepasstes, zukunftssträchtiges Geschäftsportfolio



PROFITABLE GROWTH

Projektportfolio mit verbessertem Risiko- und Margenprofil



INNOVATION

Neue Technologien und skalierbare Geschäftsmodelle



TALENTE, ORGANISATION

Operating Model, Kultur und Werte, attraktives Arbeitsumfeld

- 1 **Margenstarke Geschäfte entlang der gesamten Wertschöpfungskette**
- 2 **Differenzierung durch sektororientierte Spezialisierung**
- 3 **Fokus in den Märkten auf urbane Lagen und ihrer Vernetzung**

- 4 **Konsequente Umsetzung und weitere Optimierung des Value Assurance Prozesses**
- 5 **Operational Excellence und weitere Verbesserung der Produktivität & Effizienz**

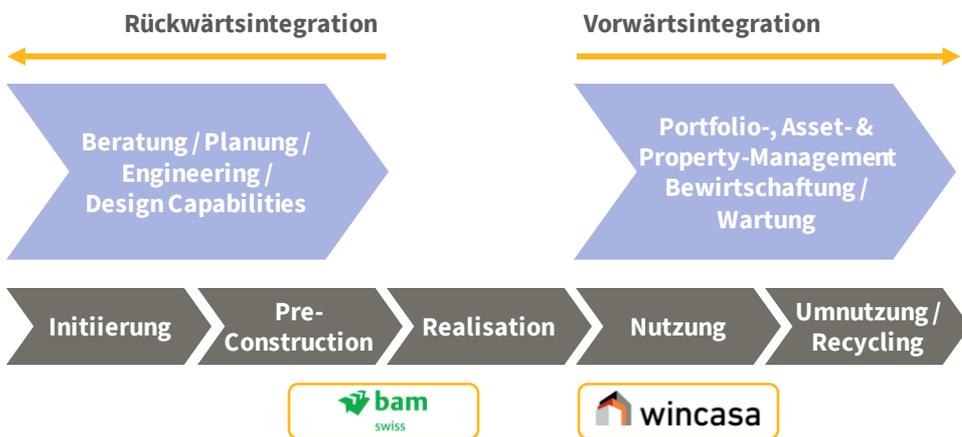
- **Innovationen in allen Segmenten und Geschäftsbereichen vorantreiben**
- **Konsequente Umsetzung und Skalierung von neuen Technologien**

- **Mitarbeitende mit entsprechenden Fähigkeiten in passenden Rollen**
- **Weitere Verankerung einer starken Kultur und Zusammenarbeit**

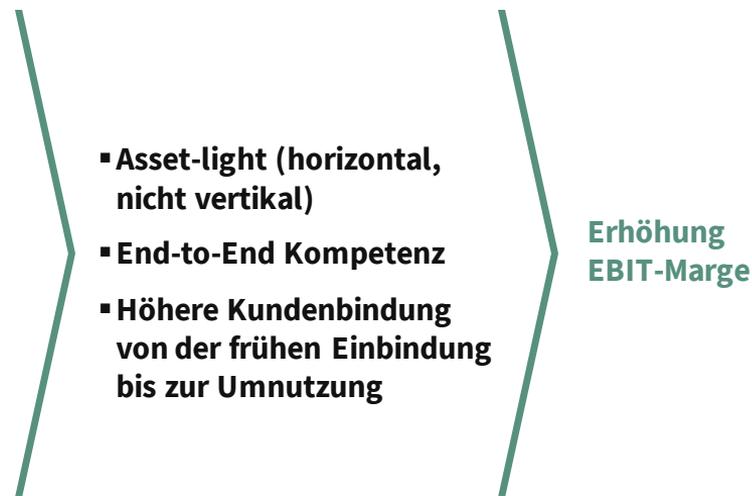
Vision: Ein Integrierter, multinational führender Bau- und Immobiliendienstleister

WEITERENTWICKLUNG DES PORTFOLIOS MIT NEUEN KOMPETENZEN ENTLANG DER WERTSCHÖPFUNGSKETTE, UM MARGEN ZU STEIGERN

1 Margenstarke Geschäfte entlang der gesamten Wertschöpfungskette



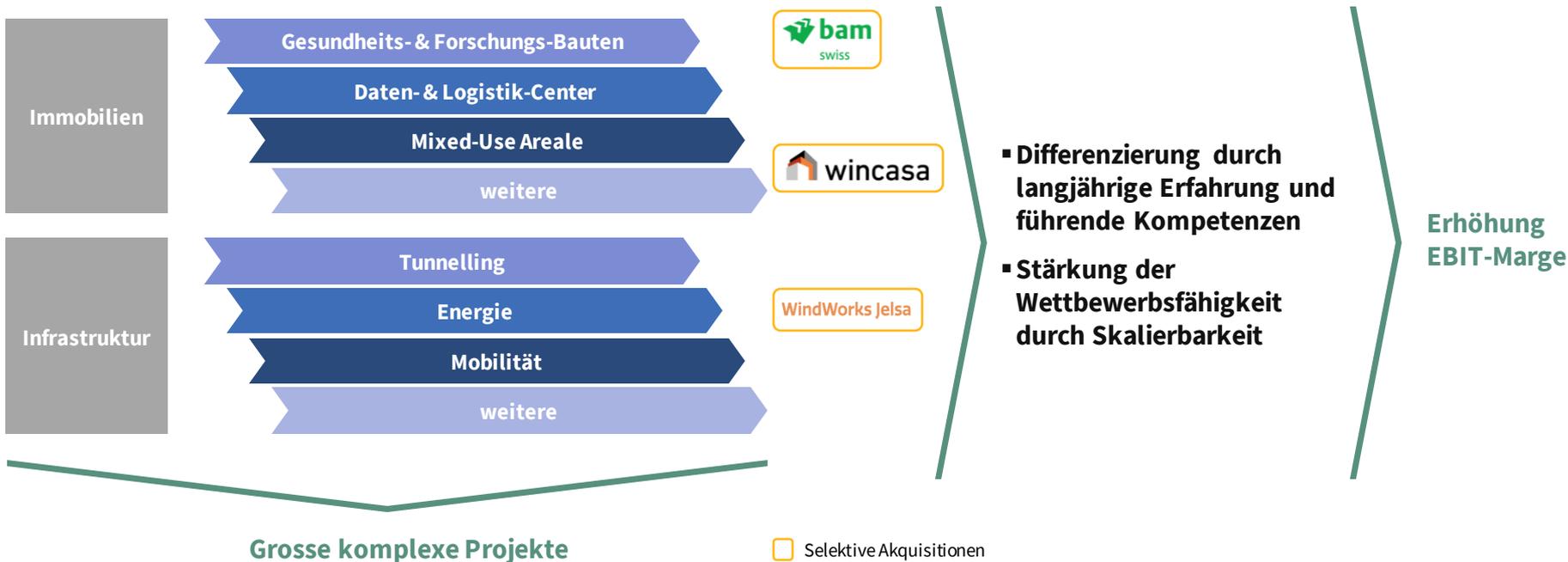
 Selektive Akquisitionen



Grosse komplexe Projekte

STÄRKUNG DER WETTBEWERBSFÄHIGKEIT DURCH FOKUS AUF SPEZIFISCHE SEKTOREN, UM MARGEN WEITER ZU STEIGERN

2 Differenzierung durch sektororientierte Spezialisierung



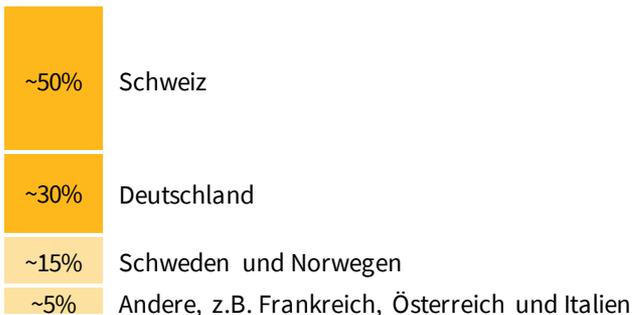
INTEGRIERTES ANGEBOT IN DER SCHWEIZ & DEUTSCHLAND, TUNNELBAU & DAMIT VERBUNDENE INFRASTRUKTUR IN WEITEREN MÄRKTEN

3 Fokus in den Märkten auf urbane Lagen und ihrer Vernetzung

■ **Integriertes Angebot** der Divisionen Real Estate, Buildings, Civil Engineering und Specialties **in der Schweiz und Deutschland**

■ **Fokus** auf Kompetenz in Tunnelbau und damit verbundener Infrastruktur **in weiteren Märkten**

Umsatzverteilung nach Land, gerundet



Diversifiziertes Portfolio ermöglicht es, Marktschwankungen auszugleichen, um nachhaltiges EBIT zu generieren

KONTINUIERLICHES RISIKO- UND PERFORMANCE MONITORING DURCH VALUE ASSURANCE ERHÖHEN VERLÄSSLICHKEIT UND PROFITABILITÄT

4 Konsequente Umsetzung und weitere Optimierung des Value Assurance Prozesses

Projektauswahl

Eignungsprüfung potenzieller Aufträge und Projektklassifizierung

Nur strategisch relevante Projekte, Mindestkriterien

Angebot

Bewertung und Genehmigung kaufmännischer, technischer sowie vertraglicher Bedingungen

Verbesserte Marge im Auftragsbestand

Realisation

Frühwarn-KPIs und Sensitivitätsanalysen, z.B. Bruttomarge und Überprüfung grosser Forderungen

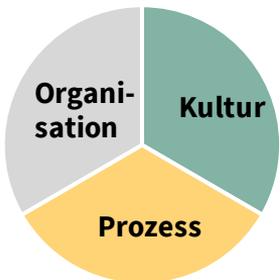
Frühzeitiges Erkennen und Mitigation von Risiken

Fertigstellung

Erkenntnisse und Learnings für künftige Projekte, durch datenbasierte Auswertungen

Validierte Erkenntnisse für künftige Projekte

Zusammenspiel von Organisation, Kultur und Prozess erhöhen Durchgriff von Value Assurance



Organisation in vier Divisionen und globalen Funktionen

Implenia Werte

Value Assurance Prozess in allen Projektphasen

Auftragsbestand von hoher Qualität

Projektrisiken frühzeitig erkennen und managen, Chancen nutzen

Kontinuierliche Verbesserung der realisierten Marge

DAS BESTEHENDE GESCHÄFT WIRD DURCH OPERATIONAL EXCELLENCE WEITER VERBESSERT

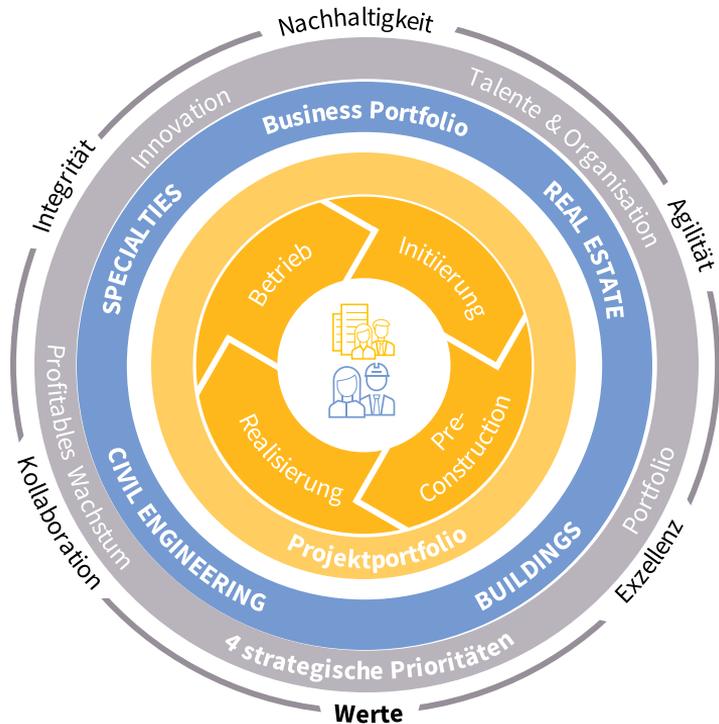
5 Operational Excellence¹⁾ und weitere Verbesserung der Produktivität & Effizienz

Industrialisierung inkl. Lean	Nutzung von standardisierten, vorgefertigten Modulen. Optimierte Planungs- und Produktionsprozesse	Optimierte Ressourcen
Digitalisierung	Kontinuierliche Weiterentwicklung und Skalierung von digitalen Planungs- & Baumethoden (z.B. BIM ²⁾ & KI ³⁾)	Erhöhte Projektkontrolle
Procurement Excellence	Volumenpooling, Lieferantenkonsolidierung, Wissenstransfer. Proaktives Management von weltweiten Lieferkettenentwicklungen	Optimierte Gesamtprojekte
Vertragsmanagement	Frühe Einbindung der Expertise durch partnerschaftliche Verträge. Konsequente Vertrags-Risikoanalyse, Dokumentation von Nachträgen und Änderungen durch strategisches Vertragsmanagement	Reduktion Projektrisiken

Effektivität und Effizienz

1) Operational Excellence beinhaltet eine Vielzahl von Maßnahmen, Liste zeigt eine Auswahl davon; 2) BIM = Building Information Modeling; 3) KI = Künstliche Intelligenz

FÜHRENDE LEISTUNGEN UND KOMPETENZEN, MEHRWERT DURCH INTEGRIERTES MODELL ÜBER DAS GESAMTE LEISTUNGSPORTFOLIO



- **End-to-end Offering aller Services und Kompetenzen (alle 4 Divisionen, Ina Invest)**
- **Umsatzsynergien durch Leads aus Nutzungs- / Betriebsphase von Immobilien (Wincasa)**
 - Bedarf und Pipeline für Neubauten und Modernisierung innerhalb grosser Immobilienportfolios
 - Bessere Entscheide aufgrund der Betriebserfahrung und Nutzungsdaten von Bauwerken
 - Neue Zielgruppen für Projekte, Nutzungskennntnisse, Nachhaltigkeitsberatung und -reporting sowie höhere Ertragsicherheit
- **Frühe Einbindung & Erfahrung (alle 4 Divisionen)** verbessert die Qualitäts-, Termin- und Kostensicherheit

Starke Zusammenarbeit und Synergien

IMPLENIA STREBT NACHHALTIGES UND PROFITABLES WACHSTUM AN

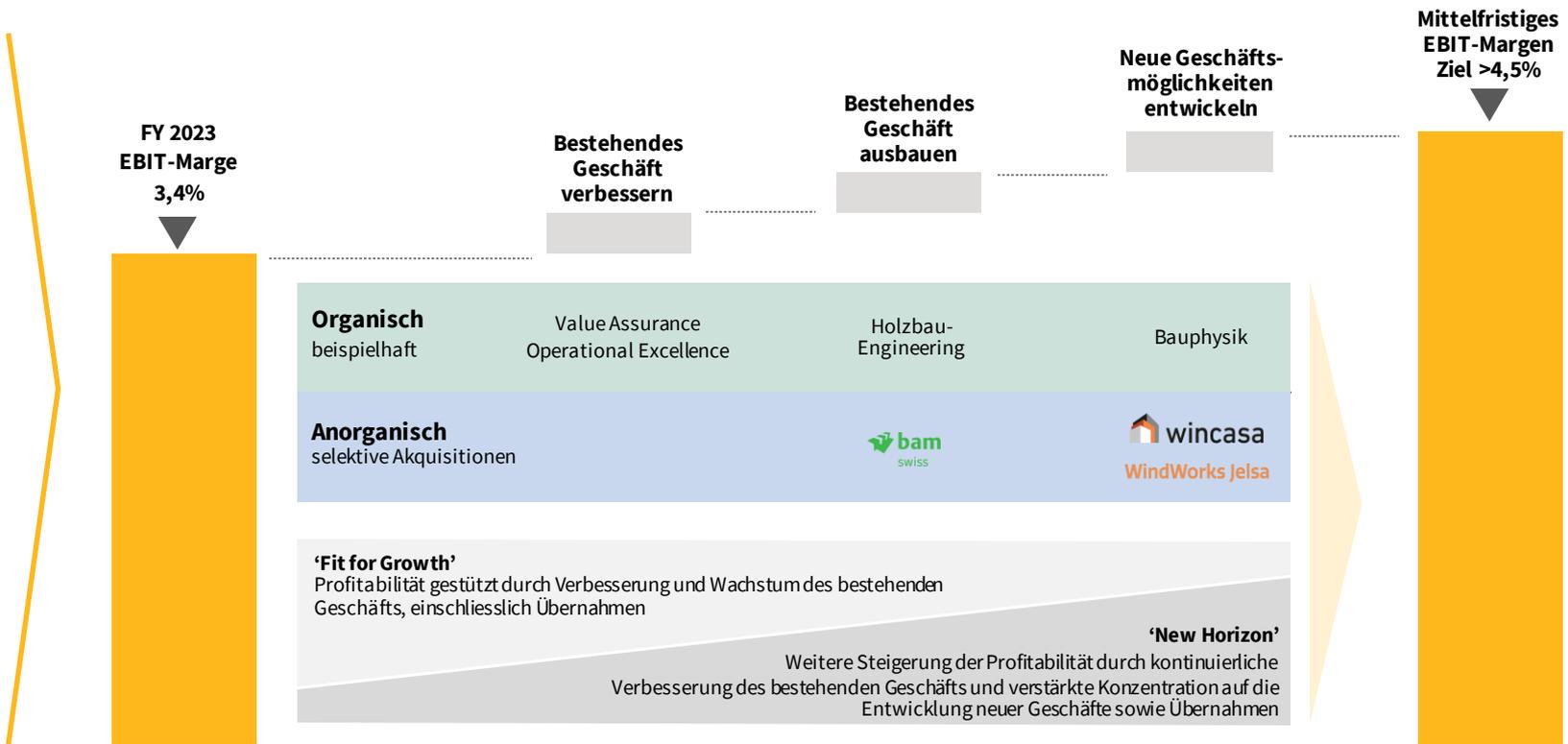
- 

PORTFOLIO
- 

PROFITABLE GROWTH
- 

INNOVATION
- 

TALENTE & ORGANISATION





**IMPLENIA IST
HERVORRAGEND
POSITIONIERT
FÜR NACHHALTIG
PROFITABLES
WACHSTUM**

Jahresergebnis 2023

Implenia

BESUCHEN SIE UNSERE HIGHLIGHT-PROJEKTE!

Jetzt
anmelden



PROJEKT DREIKLANG, KANTONSSPITAL, AARAU

- Hochkomplexer Schweizer Spitalbau, Grundversorgung, hochspezialisierte Medizin
- Totalunternehmer mit digitalisierter Planung und Realisation, Baulogistik



ZWEITE RÖHRE STRASSENTUNNEL GOTTHARD, GÖSCHENEN

- Zugangs-, Service- und Infrastruktur-stollen, Voreinschnitt Haupttunnel
- Sprengvortrieb & Tunnelbohrmaschine, Lean organisierte Baustelle



STAUMAUER SPITALLAMM GRIMSEL

- Saisonal geführte, komplexe Grossbaustelle auf 1'900 m.ü.M.
- Doppelt gekrümmte Bogenstaumauer, Felsinjektionen / -abdichtungen

AGENDA UND KONTAKTE

Agenda

2024 Generalversammlung	26.03.2024
2024 Halbjahres-Ergebnis	21.08.2024

Kontakte

Investoren	Luca Rossi, Head Investor Relations	ir@implenia.com	+41 58 474 35 04
Medien	Silvan Merki, CCO	communication@implenia.com	+41 58 474 74 77



Implenia



**FRAGEN &
ANTWORTEN**

Jahresergebnis 2023



Implenia

**BESTEN
DANK!**

Jahresergebnis 2023

Implenia®