



**Implenia**

Januar–Juni 2024

# HALBJAHRES- ERGEBNIS

**Analysten- und  
Medienkonferenz**

**Glattpark (Opfikon),  
21. August 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 zukunftsgerichtete 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



## Marktausblick

André Wyss, CEO



## Value Assurance

Departement Biomedizin, Basel

Jens Vollmar, Head Division Buildings

Marc Brülhart, Leiter Region Nordwest, Buildings



## Fragen & Antworten

André Wyss, CEO

Stefan Baumgärtner, CFO



**Implenia**

**EBIT von  
CHF 50,5 Mio.;**  
**Umsatz gesteigert**  
Hoher Auftragsbestand

**Eigenkapitalquote  
auf 20,5% erhöht**

Alle Divisionen  
mit attraktivem  
Leistungsangebot  
und vielfältigen  
Kompetenzen  
hervorragend  
positioniert

**Geschäftsjahr 2024:**  
**Erwartetes EBIT**  
**CHF ~130 Mio.**  
Mittelfristige  
Finanzziele bestätigt

**Implenia erzielte  
erneut gutes EBIT  
im ersten Halbjahr  
und bestätigt  
die Ziele für 2024**



**Implenias**



# **BUSINESS UPDATE**

**2024 Halbjahres-  
Ergebnis**

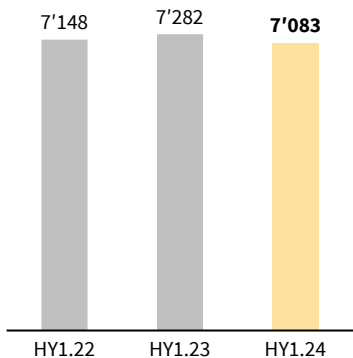
**Implenias Gruppe  
und Divisionen**

# ERSTES HALBJAHR 2024 – IMPLENIA ERZIELTE ERNEUT GUTES EBIT UND BESTÄTIGT ZIELE FÜR 2024

7'083 (-2,7%)

## Auftragsbestand

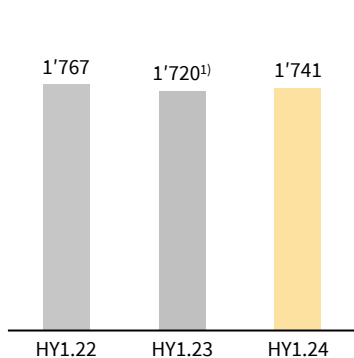
CHF Mio.



1'741 (+1,2%)

## Umsatz

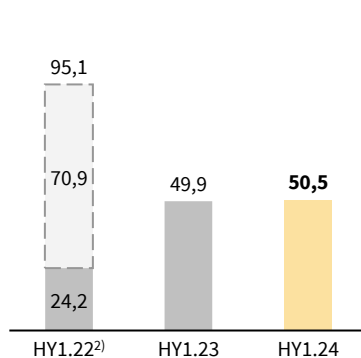
CHF Mio.



50,5 (+1,0%)

## EBIT

CHF Mio.



Überdurchschnittlicher Ergebnisbeitrag Real Estate

- **Hoher Auftragsbestand von CHF 7,1 Mrd.** Strikte Anwendung von Value Assurance stellt die Profitabilität der Projekte sicher
- **Umsatz mit CHF 1,7 Mrd. über Vorjahresniveau**
- **EBIT von CHF 50,5 Mio.** durch profitables Geschäft aller Divisionen erzielt
- **Eigenkapitalquote<sup>3)</sup> auf 20,5% gesteigert**

Anmerkung: Fremdwährungseffekt nicht separat dargestellt, da verhältnismässig geringer als in den Vorjahren. Detaillierte Aufstellung der Fremdwährungseffekte im Anhang

1) Ausweisunggliederung der Ergebnisanteile von Arbeitsgemeinschaften (siehe Geschäftsbericht 2023)

2) HY1.22 enthält überdurchschnittliche Erträge der Division Real Estate

3) Eigenkapitalquote bereinigt um CHF 125 Mio. Investitionen in kurzfristige Festgeldanlagen aus der neuen CHF 175 Mio. Ersatzanleihe; Ausgewiesene Eigenkapitalquote von 19,7%



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

- Development
- Investment
- Management
- Products

## **BUILDINGS**



**Ganzheitlicher Bau- und Immobiliendienstleister 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
- Ingenieurbau: Verkehrswegebau, Kraftwerksbau, Brückenbau, Tiefbau-Planung
- Spezialtiefbau



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

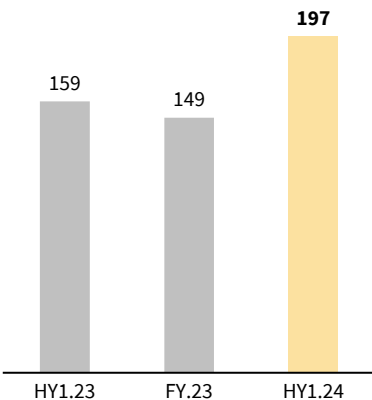
- Holzbau & Holzbauengineering
- Fassadentechnik
- Vorspann- & Geotechnik (BBV-Systems)
- Gebäudetechnikplanung (Planovita)
- Baulogistik (BCL)
- Bauphysik, Akustik, Nachhaltigkeit & Energie (Encira)
- Weiteres

# REAL ESTATE – INVESTITIONEN IN REAL ESTATE PORTFOLIO GETÄTIGT

197 (+32,1%)

## Real Estate Portfolio<sup>1)</sup>

CHF Mio.

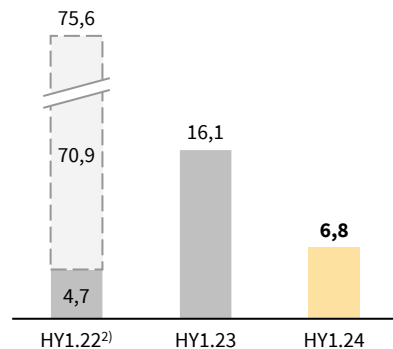


1) Buchwert  
2) Überdurchschnittlicher Ergebnisbeitrag in Höhe von CHF 70,9 Mio. aus Verkauf der Grossprojekte in Winterthur sowie in Baar

6,8 (-57,7%)

## EBIT

CHF Mio.



Überdurchschnittlicher Ergebnisbeitrag Real Estate

Differenzen durch Rundung

- **Implenia investiert weiterhin** in das eigene attraktive **Real Estate Portfolio an urbanen Lagen**, Buchwert auf CHF 197 Mio. gestiegen
- **EBIT von CHF 6,8 Mio.**, obwohl keine Real Estate Verkäufe stattgefunden haben. Projekte werden zum jeweils bestmöglichen Zeitpunkt veräussert, was von deren Reife, sowie der Marktnachfrage abhängt. Daher entspricht das EBIT den Erwartungen
- Für das zweite Halbjahr 2024 erwartet die Division Transaktionen
- Partnerschaft mit **Ina Invest** entwickelt sich weiterhin erfolgreich. Im ersten Semester 2024 hat Ina Invest einen **positiven Ergebnisbeitrag** erzielt



# REAL ESTATE – ENTWICKELT UND REALISIERT NACHHALTIGE, WEGWEISENDE AREALE UND PROJEKTE

Bredella Areal, Pratteln, Schweiz



Green Village, Genf, Schweiz



Zypressenstrasse, Zürich, Schweiz



Landkäufe Morges/Zürich, Schweiz



Rue du Valais, Genf, Schweiz

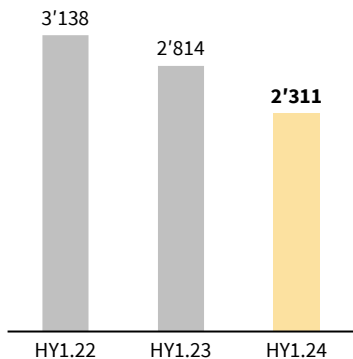


# BUILDINGS – UMSATZ UND EBIT GESTEIGERT; WINCASA TRÄGT SIGNIFIKANT ZUM ERFOLG BEI

2'311 (-17,9%)

**Auftragsbestand**

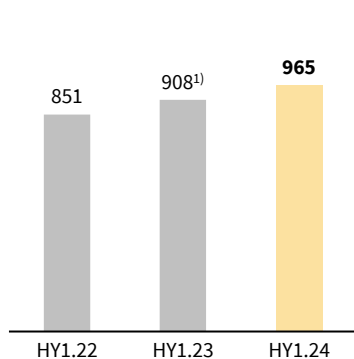
CHF Mio.



965 (+6,2%)

**Umsatz**

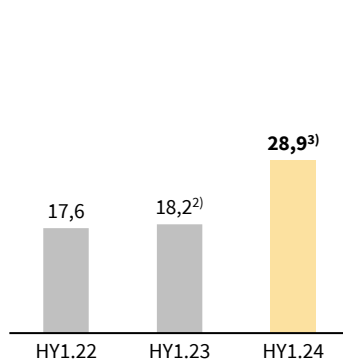
CHF Mio.



28,9 (+58,7%)

**EBIT**

CHF Mio.



- **Auftragsbestand** ging aufgrund des aktuellen Marktumfelds erwartungsgemäss auf **CHF 2,3 Mrd.** zurück:
  - weiterhin hoch und von guter Qualität
  - erlaubt selektive Projektakquisition gemäss Value Assurance-Ansatz
  - im zweiten Halbjahr zunehmende Auftragseingänge erwartet
- **Umsatz** stieg auf **CHF 965 Mio.**
- **EBIT auf CHF 28,9 Mio.** (exkl. PPA Amortisation CHF 30,5 Mio.) **gestiegen**; Wincasa Beitrag von CHF 8,1 Mio.<sup>4)</sup>

1) Ausweisumgliederung der Ergebnisanteile von Arbeitsgemeinschaften (siehe Geschäftsbericht 2023)

2) Wincasa Beitrag von neg. CHF -1,6 Mio. aufgrund der Transaktions- & Integrationskosten; Operative Leistung exklusive Wincasa lag bei CHF 19,8 Mio.

3) Wincasa Beitrag von pos. CHF 8,1 Mio.; Operative Leistung exklusive Wincasa lag bei CHF 20,7 Mio.

4) EBIT nach Integrationskosten (CHF 0,5 Mio.) und PPA Amortisation (CHF 1,5 Mio.)

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

«Midstad Karlsruhe», Deutschland



Datacenter Metro-Campus, Zürich, Schweiz



Paradeplatz 6, Zürich, Schweiz



Kinderspital/Frauenklinik,  
Luzerner Kantonsspital, Schweiz

Wohnquartier Kärtner Viertel,  
Wiesbaden, Deutschland

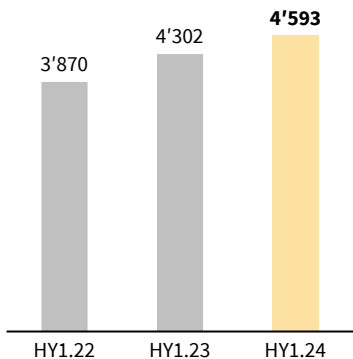


# CIVIL ENGINEERING – AUFTRAGSBESTAND WIEDERUM AUF REKORDHÖHE, EBIT UM 4% GESTEIGERT

4'593 (+6,8%)

## Auftragsbestand

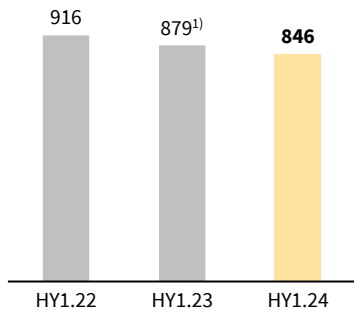
CHF Mio.



846 (-3,7%)

## Umsatz

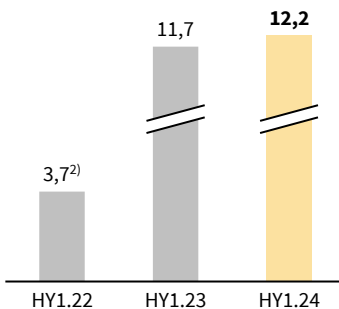
CHF Mio.



12,2 (+4,0%)

## EBIT

CHF Mio.



- **Auftragsbestand von CHF 4,6 Mrd. auf Rekordniveau**
- Auftragsbestand von hoher Qualität durch strategischen Fokus auf differenziertes, resilientes Projektportfolio und Profitables Wachstum inkl. Value Assurance
- **Umsatz von CHF 846 Mio.** leicht unter Vorjahresniveau
- **Weiter gesteigertes EBIT von CHF 12,2 Mio.** trotz starker Saisonalität
- Langjährige **Erfahrung** und umfassende **Expertise für grosse Verkehrs- und Energieinfrastrukturprojekte** ermöglicht es, Projekte mit hohen Anforderungen zuverlässig und profitabel durchzuführen

1) Ausweisumgliederung der Ergebnisanteile von Arbeitsgemeinschaften (siehe Geschäftsbericht 2023)

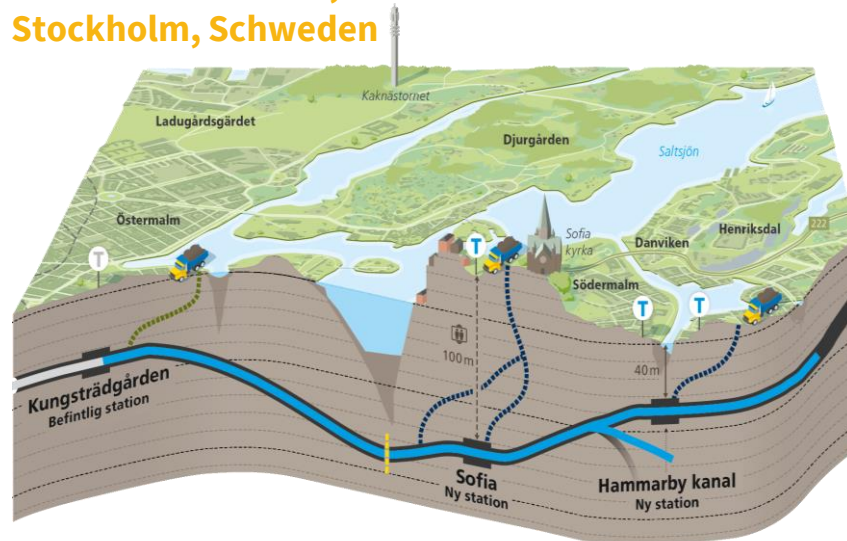
2) EBIT inkl. Einmaleffekt von CHF 0,9 Mio. aus der Auflösung von Restrukturierungsrückstellungen

# CIVIL ENGINEERING – PLANT UND BAUT NEUE SOWIE MODERNISIERTE INFRASTRUKTUR FÜR VERNETZTE MOBILITÄT UND ENERGIEVERSORGUNG

Kvitsøy/Boknafjord, E39 Rogfast  
Tunnels, Norwegen



Metro Station Sofia,  
Stockholm, Schweden



2. Röhre, Gotthard Strassentunnel  
Hauptlos, Göschenen, Schweiz



Talbrücke Sechshelden, Deutschland



Sisikoner Tunnel, Axenstrasse, Schweiz

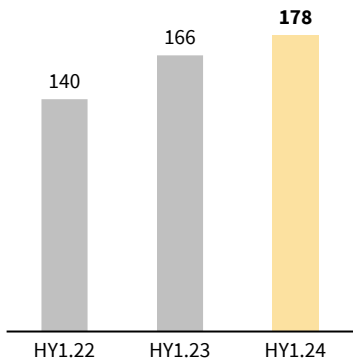


# SPECIALTIES – ZWEISTELLIGES UMSATZ- UND EBIT-WACHSTUM

178 (+7,3%)

## Auftragsbestand

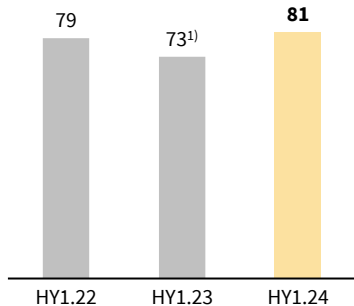
CHF Mio.



81 (+11,5%)

## Umsatz

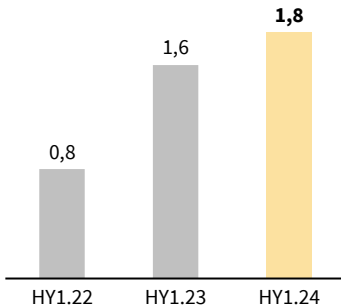
CHF Mio.



1,8 (+12,6%)

## EBIT

CHF Mio.



- **Auftragsbestand von CHF 178 Mio.** gegenüber Vorjahr weiter gestiegen
- **Umsatz von CHF 81 Mio.** deutlich über Vorjahresniveau
- **EBIT weiter auf CHF 1,8 Mio. gesteigert**
- Aktivitäten in den Bereichen **Beratung und Engineering weiter ausgebaut:**
  - bieten den Kunden Mehrwert und Implenia attraktivere Margen
  - neue Geschäftseinheit Encira (Bauphysik, Akustik, Nachhaltigkeit & Energie) hat erste grössere Aufträge gewonnen
- Weitere **Portfolioanpassungen** möglich
- Evaluation attraktiver **Akquisitions-möglichkeiten**

<sup>1)</sup> Ausweisumgliederung der Ergebnisanteile von Arbeitsgemeinschaften (siehe Geschäftsbericht 2023)

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

**BBV Systems (Spannverfahren):  
Elbbrücke Wittenberge, Deutschland**



**BCL (Baulogistik): Rebstockbad,  
Frankfurt, Deutschland**



**Fassadentechnik: Airport Terminal 3,  
Frankfurt, Deutschland**



**Encira (Bauphysik/Akustik/Nachhaltigkeit):  
Schulanlage Rietlen, Kt. Zürich, Schweiz**



**Planovita (Gebäudetechnikplanung):  
Raiffeisen Bank, Luzern, Schweiz**





**Implenia**



# Finance Update

2024 Halbjahres-  
Ergebnis

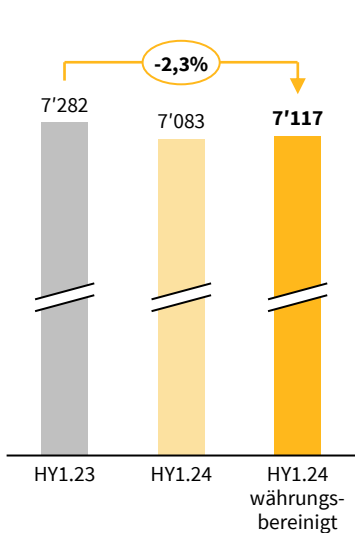




# FREMDWÄHRUNGSEINFLÜSSE IM 1. HALBJAHR RELATIV GERING – AUFTRAGS- BESTAND NACH WIE VOR HOCH, UMSATZ UND EBIT LEICHT ÜBER VORJAHR

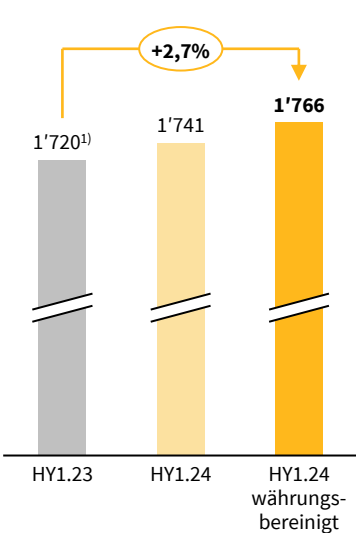
## Auftragsbestand

CHF Mio.



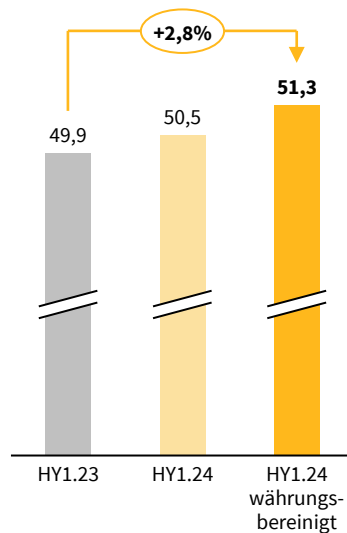
## Umsatz

CHF Mio.



## EBIT

CHF Mio.



- Fremdwährungseffekte<sup>2)</sup> leicht negativ, allerdings verhältnismässig geringer als in den Vorjahren
- **Auftragsbestand** nach wie vor hoch
- **Umsatz** über Vorjahr (2,7% währungsbereinigtes Wachstum)
- **EBIT** von **CHF 50,5 Mio.** auf Vorjahresniveau, obwohl keine Real Estate Verkäufe stattgefunden haben
- Kaum Transaktionseffekte aufgrund natural hedging in lokalen Einheiten

1) Ausweisungsgliederung der Ergebnisanteile von Arbeitsgemeinschaften (siehe Geschäftsbericht 2023)

2) Detaillierte Aufstellung der Fremdwährungseffekte nach Divisionen im Anhang

# STARKE LEISTUNG DER DIVISIONEN HAT ZU EINEM ERNEUT POSITIVEN KONZERNERGEBNIS IM SAISONAL SCHWÄCHEREN 1. HALBJAHR GEFÜHRT

## Konsolidierte Erfolgsrechnung (verkürzt)

CHF Mio.

	HY1.2024	HY1.2023
<b>Umsatz</b>	<b>1'740,9</b>	<b>1'720,5<sup>1)</sup></b>
<b>EBIT</b>	<b>50,5</b>	<b>49,9</b>
<i>EBIT-Marge</i>	2,9%	2,9%
Finanzergebnis	-16,6	-14,0
<b>EBT</b>	<b>33,9</b>	<b>36,0</b>
Steuern	-7,5	-3,2
<b>Konzernergebnis</b>	<b>26,4</b>	<b>32,7</b>

- **EBIT von CHF 50,5 Mio. mit 2,9% EBIT-Marge**, getragen durch profitables Geschäft aller Divisionen. Gutes EBIT erzielt, obwohl keine Real Estate Verkäufe stattgefunden haben
- **Finanzergebnis leicht negativer** u.a. aufgrund von tieferen Fremdwährungsgewinnen und frühzeitiger Refinanzierung der im Oktober 2024 auslaufenden Anleihe
- **Steueraufwand zurück auf normalisiertem Level**
- **Konzernergebnis von CHF 26,4 Mio.** im saisonal schwächeren 1. Halbjahr erzielt

<sup>1)</sup> Ausweisumgliederung der Ergebnisanteile von Arbeitsgemeinschaften (siehe Geschäftsbericht 2023)

# CASH FLOW IM ERSTEN HALBJAHR SAISONAL BEEINFLUSST; VERBESSERTER FREE CASH FLOW IM VORJAHRESVERGLEICH

## Konsolidierte Geldflussrechnung (verkürzt)

CHF Mio.

	HY1.2024	HY1.2023
Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit	-170,8	-348,2
+ Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-234,5	38,1
+ Investition in kurzfristige Festgeldanlage	125,0	0,0
<b>= Free Cash Flow</b>	<b>-280,2</b>	<b>-310,1</b>
+ 1. und 2. Tranche Wincasa Kaufpreis	71,6	100,0
<b>= Free Cash Flow (exkl. Wincasa Kaufpreis)</b>	<b>-208,6</b>	<b>-210,1</b>
<b>Flüssige Mittel zu Periodenbeginn</b>	<b>478,8</b>	<b>608,8</b>
+ Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit	-170,8	-348,2
+ Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-234,5	38,1
+ Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	138,8	-60,3
+ Währungsumrechnungsdifferenzen	5,7	-8,0
<b>= Flüssige Mittel zu Periodenende</b>	<b>218,1</b>	<b>230,4</b>

- **Free Cash Flow (FCF) von CHF -209 Mio.** (exkl. bezahlter Kaufpreis Wincasa) generiert
- **FCF beeinflusst u.a. durch**
  - 2. Tranche (CHF 71,6 Mio.) **Wincasa Kaufpreises**
  - **signifikante Landkäufe** (CHF 44,6 Mio.)
  - **geringere Vorauszahlungen** von Kunden wegen höheren Zinsen
- Geldfluss aus betrieblichen und Investitionstätigkeiten **im Vorjahr durch Wincasa Akquisition beeinflusst<sup>1)</sup>**
- Nachhaltig **positiver jährliche FCF** durch profitables operatives Geschäft erwartet

# IMPLENIA INVESTIERT WEITERHIN IN EIGENES REAL ESTATE PORTFOLIO, ANLEIHEN-AUSGABE MIT TEMPORÄREM EFFEKT AUF BILANZSUMME

## Aktiven (verkürzt)

CHF Mio.

	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Flüssige Mittel	218,1	478,8	230,4
Kurzfristige Festgeldanlagen	125,0	0,0	0,0
Immobilien­geschäfte	197,0	149,1	158,8
Weitere Positionen im Umlaufvermögen	1'344,2	1'102,1	1'245,8
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>1'884,2</b>	<b>1'730,1</b>	<b>1'635,0</b>
Goodwill	323,7	318,0	346,4
Nutzungsrechte aus Leasing	167,2	173,9	185,8
Sachanlagen mit Neubewertungsmodell	83,0	82,2	82,8
Weitere Positionen im Anlagevermögen	594,7	601,3	541,0
<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>1'168,6</b>	<b>1'175,5</b>	<b>1'156,0</b>
<b>Total Aktiven</b>	<b>3'052,8</b>	<b>2'905,5</b>	<b>2'791,0</b>
<b>Total Aktiven (exkl. Festgeldanlage)</b>	<b>2'927,8</b>		

- **Flüssige Mittel** saisonal tiefer<sup>1)</sup>
- Temporäre Erhöhung der kurzfristigen Festgeldanlagen aufgrund der **Ausgabe der CHF 175 Mio. Anleihe** (wovon CHF 125 Mio. zur Refinanzierung der im Oktober auslaufenden Anleihe bestimmt ist) – wird per Okt. 24 zurückgeführt
- **Immobilien­geschäfte** substantiell höher; **Implenia investiert** weiterhin in das eigene attraktive **Real Estate Portfolio**
- **Umlaufvermögen höher** aufgrund von höheren Forderungen aus Leistungen und Vertragsvermögenswerten

# EIGENKAPITALQUOTE EXKLUSIVE KURZFRISTIGE FESTGELDDANLAGE AUS DEM EMISSIONSERLÖS DER ANLEIHE AUF 20,5% GESTEIGERT<sup>1)</sup>

## Passiven (verkürzt)

CHF Mio.

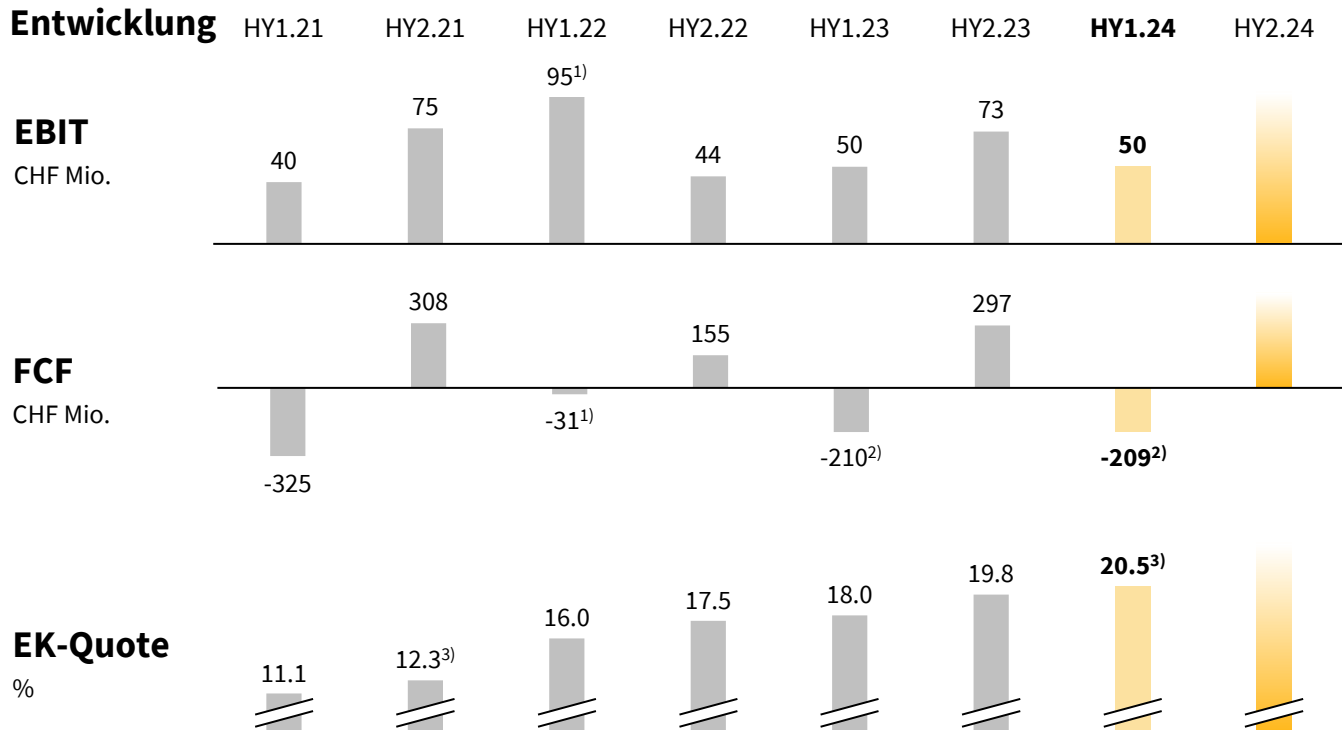
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Verbindlichkeiten aus Leistungen	734,8	745,0 <sup>2)</sup>	645,9 <sup>2)</sup>
Anderes kurzfristiges Fremdkapital	980,3	992,4	920,9
<b>Total kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>1'715,1</b>	<b>1'737,4</b>	<b>1'566,8</b>
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	603,0	462,7	598,0
Anderes langfristiges Fremdkapital	133,2	129,7	124,8
<b>Total langfristiges Fremdkapital</b>	<b>736,2</b>	<b>592,4</b>	<b>722,8</b>
<b>Total Eigenkapital</b>	<b>601,5</b>	<b>575,8</b>	<b>501,4</b>
<b>Total Passiven</b>	<b>3'052,8</b>	<b>2'905,5</b>	<b>2'791,0</b>
<b>Eigenkapitalquote</b>	<b>19,7%</b>	<b>19,8%</b>	<b>18,0%</b>
<b>Eigenkapitalquote (exkl. Festgeldanlage)</b>	<b>20,5%</b>		

- **Anderes kurzfristiges Fremdkapital** enthält die im Oktober 2024 und im Juni 2025 auslaufende Anleihe, resp. Schuldschein. Reduktion wegen der bezahlten 2. Tranche (CHF 71,6 Mio.) des Wincasa Kaufpreises
- **Langfristige Finanzverbindlichkeiten erhöht** aufgrund der neu ausgegebenen Anleihe
- **Steigerung der Eigenkapitalquote<sup>1)</sup> auf 20,5%**
- **Eigenkapital auf CHF 601,5 Mio. erhöht** – Jahresvergleich-Verbesserung um 20%

1) Eigenkapitalquote bereinigt um CHF 125 Mio. Investition in kurzfristige Festgeldanlage aus der neuen CHF 175 Mio. Ersatzanleihe

2) Ausweisungsgliederung der Passivenüberschüsse von Arbeitsgemeinschaften (siehe Geschäftsbericht 2023)

# NACHHALTIGE FINANZIELLE ENTWICKLUNG IN DEN LETZTEN JAHREN



- Implenia erzielt seit über drei Jahren ein **konsistentes EBIT von über CHF 40 Mio.** im saisonal schwächeren ersten Halbjahr
- **Jeweils stark positive Free Cash Flows im 2. Halbjahr erzielt**
- **Implenia konnte die Eigenkapitalquote** innerhalb von drei Jahren nahezu **verdoppeln**
- Implenia erwartet aufgrund des starken operativen Geschäfts eine **weiterhin nachhaltige finanzielle Entwicklung**

1) Enthält überdurchschnittliche Erträge der Division Real Estate

2) Exkl. bezahlter Kaufpreis Wincasa

3) Eigenkapitalquote bereinigt um CHF 175 Mio. (für HY2.21) bzw. CHF 125 Mio. (für HY1.24) Investitionen in kurzfristige Festgeldanlagen aus den jeweiligen neuen CHF 175 Mio. Ersatzanleihen

# BESTÄTIGUNG DES PROFITABILITÄTSZIELS 2024 (EBIT VON CHF ~130 MIO.) SOWIE DER MITTELFRISTIGEN FINANZZIELE

## Profitabilitätsziel 2024

**EBIT von CHF ~130 Mio.**

Starkes operatives Geschäft in einem herausfordernden Marktumfeld

## Mittelfristige Ziele

**>4,5% EBIT-Marge**

**25% Eigenkapitalquote**



Implenia



# MARKTAUSBLICK

2024 Halbjahres-  
Ergebnis





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

## Bevölkerungswachstum und Urbanisierung



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

## Investitionen in Infrastruktur



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

## ESG/Nachhaltigkeit und Energiewende



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

## Digitalisierung und Industrialisierung






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

**Implenia fokussiert sich auf ein Portfolio grosser, komplexer Immobilien- und Infrastruktur-Projekte an urbanen Lagen sowie deren Vernetzung durch Energie und Mobilität**

# POSITIVE WACHSTUMSPROGNOSEN IN DER SCHWEIZ UND EUROPA

## Positive Entwicklung der Gesamtbauleistung

Prognostizierte jährliche Investitionen 2024 – 2026 <sup>1)</sup>	Hochbau		Civil Engineering	
	EUR Mrd.	CAGR	EUR Mrd.	CAGR
 Schweiz	57	+1.2%	19	+5.6%
 Deutschland	382	-1.0%	96	+1.2%
 Europa (EC-15)			445	+2.4%

- **Civil Engineering mit stetigem Wachstum** in unseren Märkten
- **Umfangreiche öffentliche Infrastrukturinvestitionen** in Mobilität und Energie
- Hochbauinvestitionen mit **positiver Prognose in der Schweiz und in Europa**
- **Hochbau in Deutschland leicht rückläufig**, insbesondere getrieben durch reduzierten Wohnbau. Untersegmente «Nicht-Wohnbau» und «Wohnbau Renovation» mit leichtem Wachstum (+0.8% und +1.2% CAGR)

## Implenia ist hervorragend positioniert



**Fokus auf grosse Projekte** mit hohen Anforderungen und spezialisierten Kompetenzen, limitierte Tätigkeit bei nachfrageschwachen kleineren Wohnüberbauungen



**Robustes und risikoarmes Entwicklungs- und Projektportfolio** dank langfristig etabliertem Value Assurance Prozess



Abgefederte Wirkung der Bauteuerung durch **zentrales Einkaufsmanagement** und **aktive Vertragsgestaltung** im operativen Geschäft



Kontinuierliche Beobachtung der Lage und **proaktives Reagieren** auf auftretende Opportunitäten und Risiken

1) Investitionsvolumen als Jahresdurchschnitt; CAGR - Compound Annual Growth Rate; EC-15 beinhaltet 15 Westeuropäische Staaten inkl. Österreich, Frankreich, Schweden, Norwegen; Quelle: Euroconstruct Juni 2024



**Implenia**



**VALUE ASSURANCE**  
PROJEKT NEUBAU  
DEPARTEMENT  
BIOMEDIZIN, BASEL

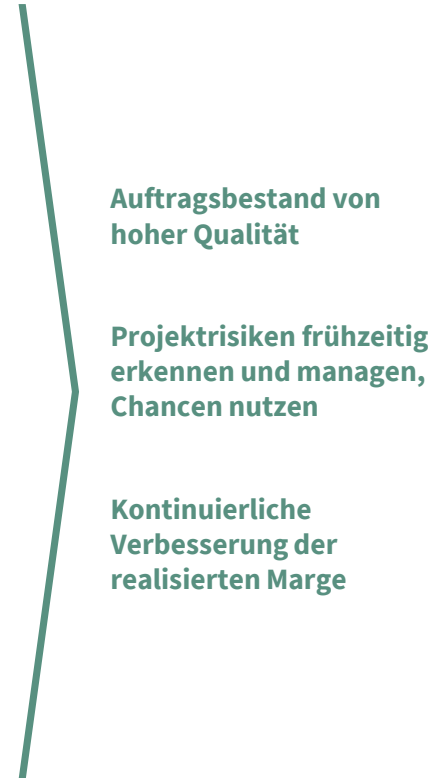
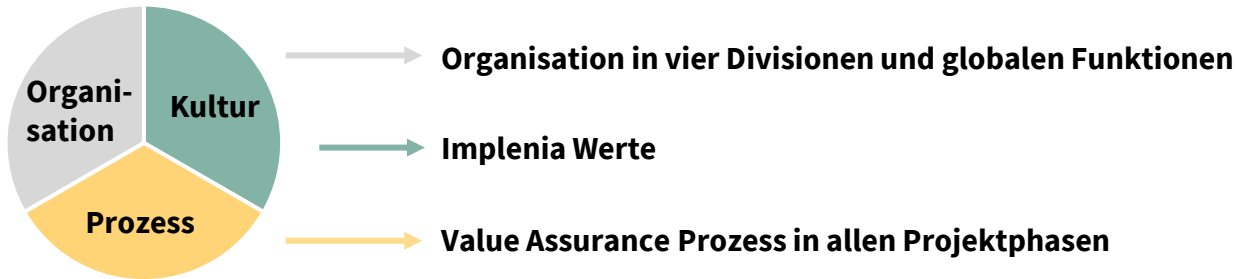
2024 Halbjahres-  
Ergebnis

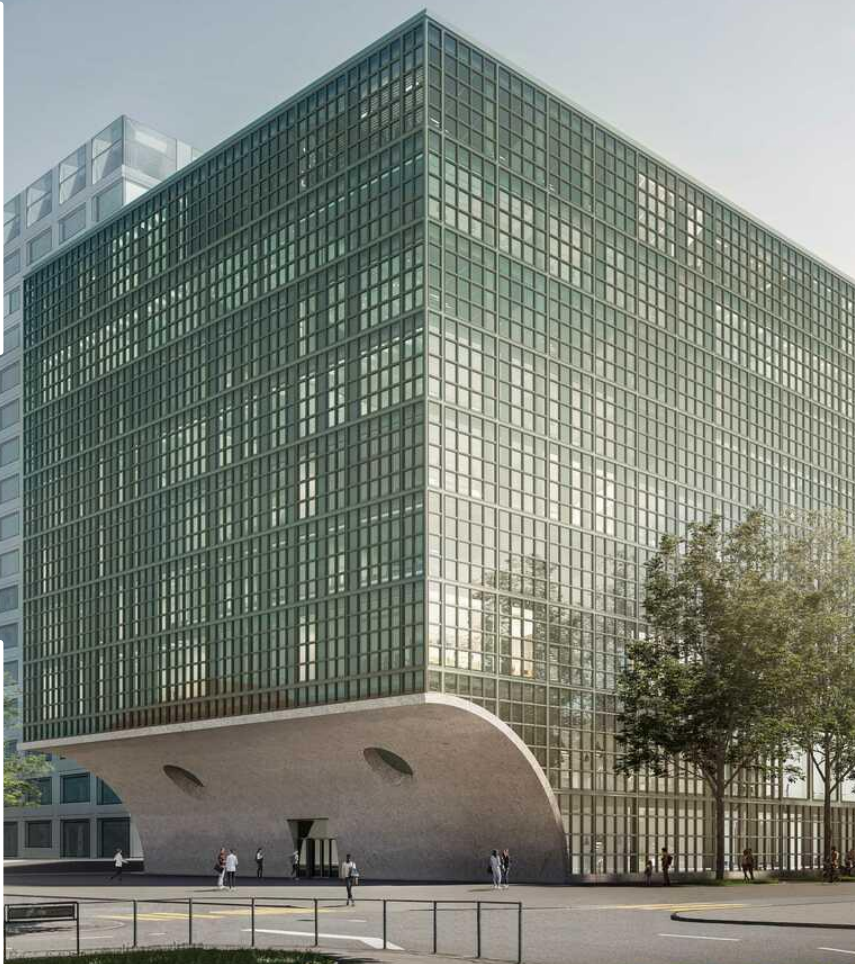
# KONTINUIERLICHES RISIKO- UND PERFORMANCE MONITORING DURCH VALUE ASSURANCE ERHÖHEN VERLÄSSLICHKEIT UND PROFITABILITÄT

## Konsequente Umsetzung und weitere Optimierung des Value Assurance Prozesses



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





## NEUBAU DEPARTEMENT BIOMEDIZIN, UNIVERSITÄT BASEL

**Höchst anspruchsvolle labortechnische Einrichtungen und Prozesse:** Wahl von Implenia nach öffentlicher Submission u.a. wegen Referenzen in spezialisierten Projekten mit Laboren, in Gesundheit und Forschung

- **Planung/Realisation:** 2022-2029
- **Bauvolumen:** CHF ~250 million
- **Geschossfläche:** 35'145 m<sup>2</sup>

### Integrierte Leistungen und Kompetenzen von Implenia:

- Totalunternehmer, Planung/Engineering ab Phase Bauprojekt und Realisation
- Rückbau bestehender Untergeschosse Altbau, Baugrube und Teile der Ausstattung, Spezialtiefbau und Baumeister
- BIM, Lean Construction, Virtual Reality

# STRATEGIEKONFORMES PROJEKT MARKIERT UNSERE KOMPETENZEN IN DER PLANUNG UND REALISIERUNG VON FORSCHUNGSBAUTEN

## Weshalb dieses Projekt zu Implenia passt

### ▪ Perfekter Fit mit Implenia Strategie

- Grosses, komplexes Projekt
- Spezialisierung/Expertise für Gesundheits- & Forschungsbauten
- Synergien durch realisiertes Projekt auf demselben Areal



### ▪ Kompetenzorientierte Vergabekriterien

- Realisierungskonzept (35%)
- Variantenvorschläge des TU (15%)
- Vergleichspreis (50%)



### ▪ Nutzung neuester Methoden in BIM, Lean und Virtual Reality in Planung und Realisation



## Weshalb Implenia für den Auftrag gewählt wurde

### ▪ Erfahrung in der Planung und Realisation **höchst anspruchsvoller labortechnischer Einrichtungen und Prozesse**

### ▪ **Erfahrenes Ausführungsteam**, inklusive eigener Einheiten für die Baumeisterarbeiten und den Spezialtiefbau

### ▪ **Leader für BIM** bei Forschungsbauten

### ▪ **Nähe durch lokale Präsenz:** Niederlassung Basel



### ▪ **Referenzen für Gesundheits- und Forschungsbauten**

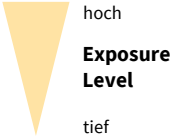
- Neubau BSS, Departement für Biosysteme, ETH Zürich, Basel
- Neubau Felix Platter Spital, Universitäre Altersmedizin Felix Platter, Basel
- Neubau Kantonsspital Aarau, KSA, Aarau
- Neubau Forschungscampus Empa-Eawag, Empa, Dübendorf
- Neubau Laborprovisorium Functional Genomics Center, Universität Zürich, Zürich



# VALUE ASSURANCE IST EIN STANDARDISIERTER PROZESS, DER CHANCEN UND RISIKEN DES GESAMTEN PROJEKTS BEWERTET

## Governance

### Projektklassifikationen

- Klasse 1
  - Klasse 2
  - Klasse 3
  - Klasse 4
- 
- hoch  
**Exposure Level**  
tief

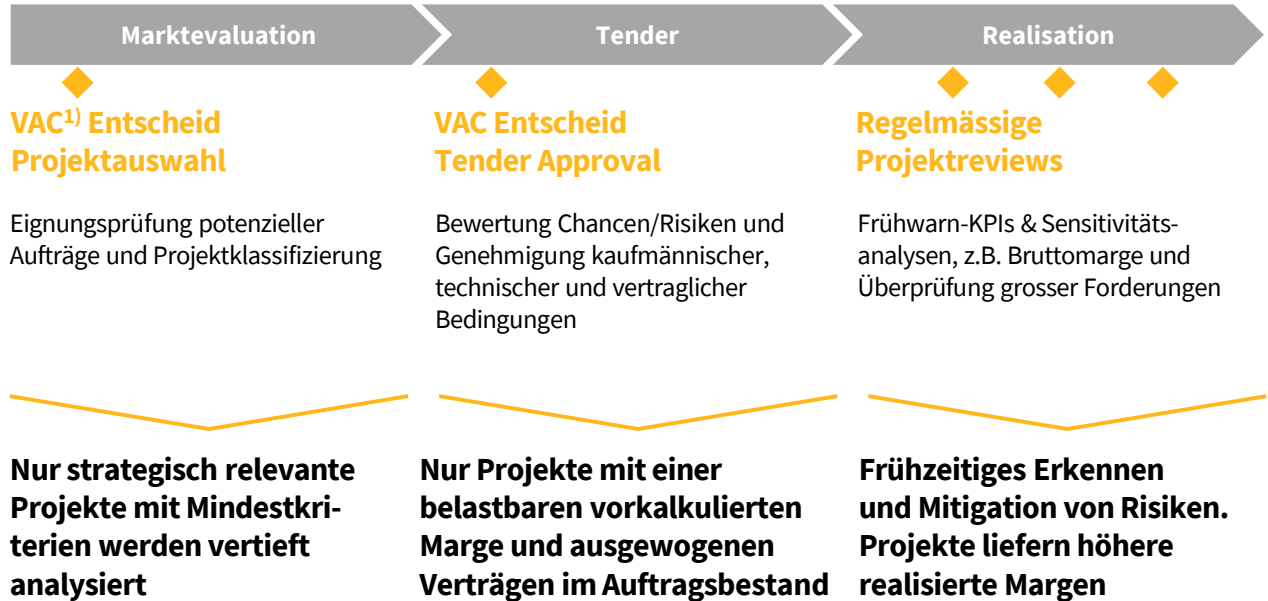
### Value Assurance Committee

für jede Klasse mit jeweils einer verantwortlichen Person aus:

- Business
  - Finance
  - Legal
- 
- Einstimmige Entscheidungsfindung**

### Bei Uneinigkeit Eskalation auf die nächsthöhere Stufe

## Prozess in allen Projektphasen



# PROJEKT DBM IN ALLEN SCHRITTEN VON VALUE ASSURANCE ANGENOMMEN UND IN DER REALISATION REGELMÄSSIG ÜBERPRÜFT

## Governance

### Projektklassifikationen

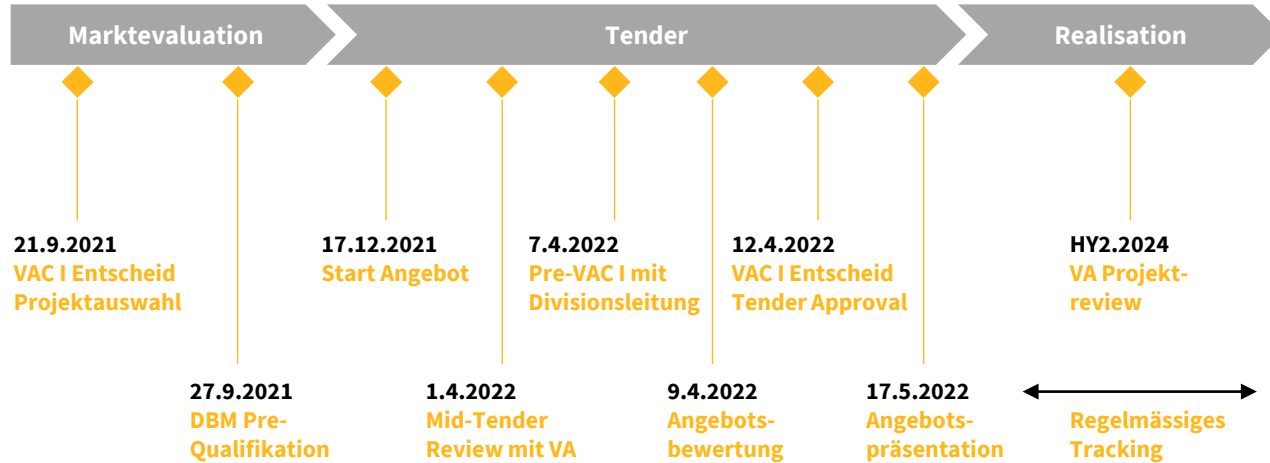
- Klasse 1 → Neubau  
  Departement  
  Biomedizin

### Value Assurance Committee

Alle Klasse 1 Projekte werden von den folgenden Personen geprüft:

- CEO
- CFO
- General Counsel
- Head Division Buildings (Antragssteller)

## Prozess in allen Projektphasen





# VALUE ASSURANCE PROZESS MIT TEMPLATES<sup>1)</sup> FÜR ALLE PHASEN

## Marktevaluation

### Selektions-Checkliste



VERTRAULICH

### Projektauswahl



VERTRAULICH

### Klassifikations-Matrix



VERTRAULICH

- **Strategie:** Prüfung Fit, Code of Conduct, Referenzen, Wettbewerb
- **Finanzen:** Volumen, Schadenspotenzial
- **Vertrag:** Art, Klauseln, Strafen
- **Umfeld:** Kunde, Verfügbarkeit der Nachunternehmer, Zahlungssicherheit, äussere Einflüsse
- **Methoden:** Bauverfahren, Baugrund, Logistik
- **Termine:** Bearbeitungs- und Bauzeit
- **Implenia Set-up**

## Tender

### Angebotsbewertung



VERTRAULICH

### Tender Approval



VERTRAULICH

### Angebotspräsentation



VERTRAULICH

- Angebotsübersicht
- Lage, Bausoll, Abmessungen
- **Hauptbeteiligte**
- Strategie und Portfolio
- Termine
- Organisation
- **Kaufmännische Angaben**
- **Vertragliche Kommentare**
- **Chancen und Risiken**
- Angebotsstrategie
- **Preisbildung**
- **Cash Flow**

## Realisation

### Sollmargenmatrix



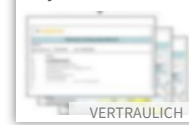
VERTRAULICH

### Frühwarnindikatoren



VERTRAULICH

### Projektaudits



VERTRAULICH

### Lean Cockpit



VERTRAULICH

- **Projektleitung:** Laufende Baukostenführung (Umsatz und Kosten auf BKP<sup>2)</sup>-Stufe)
- **Divisionsleitung (regional):** Leistungsstand, Nachträge, laufende Baukosten & Endkostenprognose, Chancen/Risiken, Liquidität, Sicherheit
- **Gruppenleitung (FP&A):** ursprüngliche Umsätze & Margen, aktuelle Endkostenprognose und Szenarien
- **Value Assurance Leitung:** Projektreview für ausgewählte Grossprojekt
- **Frühwarnsystem** KPI-basiert

# VALUE ASSURANCE PROZESS, ERSTER VAC I ENTSCHEID: PROJEKTAUSWAHL

## Marktevaluation



▶ **Diverse Templates**  
zur Bearbeitung durch  
das Projekt- und Value  
Assurance Team



▶ **Automatische Matrix**  
des Value Assurance Teams  
hat das DBM als Klasse 1  
Projekt klassifiziert

## Selektierte Befunde der Marktevaluationsphase

- **Strategie:** Erfahrung & im Einklang mit Spezialisierung auf Gesundheits- & Forschungsbauten, erwartete Konkurrenz
- **Finanzen:** Moderater EBIT-Einfluss auf Konzern, DB-Marge im Zielbereich, vertretbare erwartete Angebotskosten
- **Vertrag:** Check auf Red-Flags
- **Environment:** Kunde bekannt & kompetent, Implemia übernimmt bestehende Planung, Subunternehmer verfügbar, Zahlungssicherheit gegeben
- **Methoden:** Erhöhte Komplexität und benötigte Spezialkenntnisse vorhanden
- **Termine:** Angebots- & Bauzeit genügend
- **Implemia Set-up:** Kein ARGE<sup>2)</sup>-Partner erforderlich, Nutzung interner Einheiten (Spezialtiefbau, Baumeister, Baulogistik)

**Fokus auf  
strategischen  
Fit und Mindest-  
kriterien**

# VALUE ASSURANCE PROZESS, ZWEITER VAC I ENTSCHEID: TENDER APPROVAL

## Tender



▶ **Diverse Templates**  
zur Bearbeitung durch  
das Projekt- und Value  
Assurance Team



▶ **Detaillierte Präsentation**  
des Projektteams, die  
möglichst alle Chancen und  
Risiken beleuchtet

## Selektierte Befunde der Tenderphase

- **Finanzen:** Detaillierte Baukosten, EBIT & Cash Flow Kalkulationen, mehrfach plausibilisiert mit Vergleichsprojekten, passende Vorfinanzierung, adäquate Risikovorsorge einkalkuliert; Erwartete Versicherungen
- **Vertrag:** Vertiefte Vertragsprüfung, Entscheid über die einzupreisenden Risiken, Inflationsklauseln
- **Umfeld:** Detaillierte vorgeschlagene Projektorganisation; Sehr hohe Abdeckung von Subunternehmer Offerten
- **Technologien:** Lean Bearbeitung und BIM-Modell in Planung und Ausführung
- **Implenia Set-up:** Erfolgreiches Team des benachbarten BSS-Projekts verfügbar, Zusammenarbeit mit internen Einheiten

**Fokus auf  
Kalkulation &  
Vertragsrisiken**

# VALUE ASSURANCE PROZESS, REALISATIONSPHASE: KONSISTENTES TRACKING DES PROJEKTTEAMS UND DER GRUPPE

Realisation



## Projekt- und Divisionsteam-Tracking

- Baulicher Fortschritt gemäss Vertragsterminplan
- Rohbauarbeiten konnten leicht vorgezogen gestartet werden
- Planlieferung und Vergaben der Gewerke on track

## Gruppen-Tracking: Result delivery assessment

- Ursprüngliche Umsätze und Margen auf Kurs
- Aktuelle Endkostenprognose und Szenarien (Worst/Best Case)
- Analyse des prozentualen Fertigstellungsgrads im Vergleich zur Zeit, beispielsweise unter Berücksichtigung der Zeitdauer der Planungsphase vis-a-vis der Bauphase

## Value Assurance Tracking: Projektreview

- DBM Value Assurance Projektreview für 2HJ/2024 geplant
- Value Assurance Team führt Analysen vor Ort durch, um mögliche Risiken noch zu erkennen und zu mindern

**Fokus auf  
frühzeitiges  
Erkennen und  
Mitigation von  
Risiken**

# KEY TAKEAWAYS: SICHERUNG OPERATIVE UND FINANZIELLE ZIELERREICHUNG VON IMPLENIA

1

**Das DBM entspricht der Strategie von Implenia,** wir wurden aufgrund der Kompetenzen und Erfahrungen in grossen, komplexen Forschungsbauten mit dem Projekt beauftragt

**Strategischer Fit  
und Spezialisierung**

2

**Projekte durchlaufen Value Assurance über alle Projektphasen,** der Prozess beleuchtet sowohl Risiken als auch Chancen

**Selektion, Kalkulation  
und Vertragsgestaltung**

3

**Value Assurance sichert so die operative  
und finanzielle Zielerreichung von Implenia**

**Frühes Erkennen und  
Mitigieren von Risiken,  
Projektcontrolling**



**Implenia**

**PERSONELLE  
VERÄNDERUNGEN  
IM IMPLENIA  
EXECUTIVE  
COMMITTEE**

**2024 Halbjahres-  
Ergebnis**

## JENS VOLLMAR AB APRIL 2025 CEO VON IMPLLENIA

- **André Wyss** tritt als CEO per Ende März 2025 zurück und fokussiert sich auf bestehende und neue Mandate
- **Jens Vollmar** wird per 1. April 2025 CEO von Implenia



Jens Vollmar


## **ERWIN SCHERER AB SEPTEMBER 2024 HEAD DIVISION CIVIL ENGINEERING**

- **Christian Späth** tritt als Head Division Civil Engineering und Mitglied des Implenia Executive Committee per Ende August 2024 zurück und nimmt extern eine neue Herausforderung an
- **Erwin Scherer** wird per 1. September 2024 Head Division Civil Engineering und Mitglied des Implenia Executive Committee



Erwin Scherer





**HERVORRAGEND  
POSITIONIERT  
UM WEITERHIN  
NACHHALTIG  
PROFITABEL  
ZU WACHSEN**

**2024 Halbjahres-  
Ergebnis**

# AGENDA UND KONTAKTE

## Agenda

<b>2024 Jahresergebnis</b>	26.02.2025
<b>Generalversammlung</b>	25.03.2025

## Kontakte

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



Implenia



# FRAGEN & ANTWORTEN

2024 Halbjahres-  
Ergebnis

Event Foyer





**Implenia**

**BESTEN  
DANK!**

2024 Halbjahres-  
Ergebnis



**Implenia**

**ANHANG**

**2024 Halbjahres-  
Ergebnis**

# WÄHRUNG MIT VERHÄLTNISMÄSSIG GERINGEM EINFLUSS AUF UNSER HALBJAHRES-ERGEBNIS

## Implenia Gruppe<sup>1)</sup>

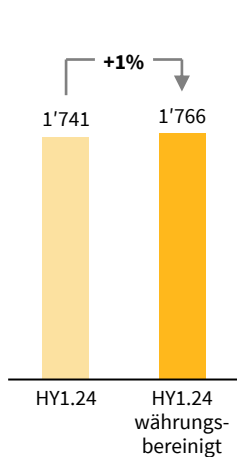
### Auftragsbestand

CHF Mio.



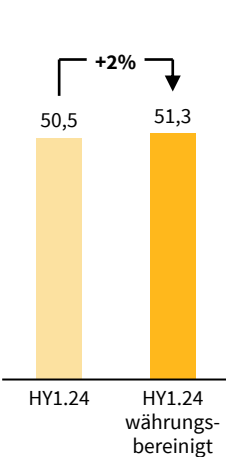
### Umsatz

CHF Mio.



### EBIT

CHF Mio.



## Division Buildings

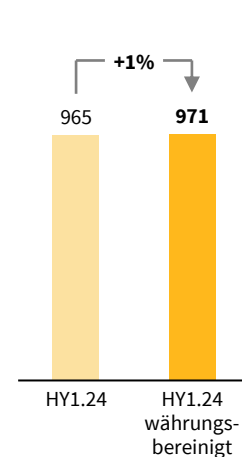
### Auftragsbestand

CHF Mio.



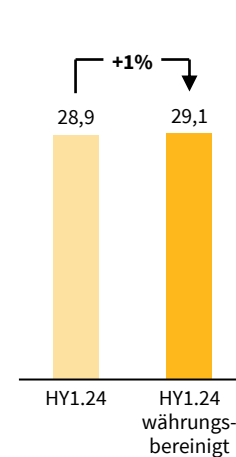
### Umsatz

CHF Mio.



### EBIT

CHF Mio.



1) Division Real Estate praktisch nur in der Schweiz tätig, deshalb kaum Fremdwährungseinflüsse und somit hier nicht gesondert ausgewiesen

Differenzen durch Rundung

# WÄHRUNG MIT VERHÄLTNISMÄSSIG GERINGEM EINFLUSS AUF UNSER HALBJAHRES-ERGEBNIS

## Division Civil Engineering

### Auftragsbestand

CHF Mio.



### Umsatz

CHF Mio.



### EBIT

CHF Mio.



## Division Specialties

### Auftragsbestand

CHF Mio.



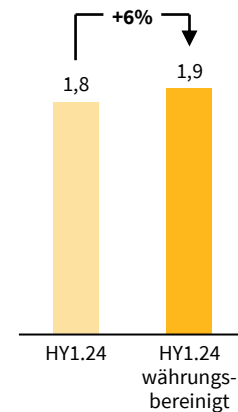
### Umsatz

CHF Mio.



### EBIT

CHF Mio.



Differenzen durch Rundung