

«Wir haben gute Deals abgeschlossen»

André Wyss, CEO von Implenia, ist mit dem Auftragseingang sehr zufrieden und sieht den auf Grossprojekte ausgerichteten Baukonzern gut aufgestellt.

Die Bauindustrie kämpft wie viele andere Branchen gegen Lieferkettenprobleme, steigende Inputkosten und Fachkräftemangel. Hinzu kommt die Zinswende der Notenbanken, die das Interesse an Investitionen in Immobilienprojekte erkalten lassen könnte. Vor diesem Hintergrund überraschte der grösste Schweizer Baukonzern Implenia Ende vergangener Woche mit einer positiven Gewinnwarnung. Zwei Drittel der mehr als 120 Mio. Fr., die CEO André Wyss für das laufende Jahr als Betriebsgewinn vor Steuern (Ebit) in Aussicht gestellt hatte, seien schon im ersten Halbjahr erzielt worden, doppelt so viel wie im selben Zeitraum des Vorjahres.

Herr Wyss, ist das Gewinnwachstum im ersten Halbjahr real oder haben auch Neubewertungen des Immobilienportfolios von Implenia einen Beitrag geleistet? Zunächst möchte ich betonen, dass sich unsere positive Gewinnwarnung nicht speziell auf das erste Halbjahr bezieht, da wir ja keine Prognose für das Halbjahr veröffentlicht haben. Die positive Warnung bezieht sich vielmehr auf das Gesamtjahr, für das wir im August zusammen mit dem Halbjahresbericht eine aktualisierte Prognose publizieren werden.

«Alle unsere Divisionen sind operativ besser unterwegs als erwartet.»

Warum dann jetzt diese Warnung? Wir hatten mehrere Gründe. Der wichtigste ist, dass alle unsere Divisionen operativ besser unterwegs sind als erwartet. Ein anderer Grund sind die überdurchschnittlichen Erträge, die unsere Division Real Estate aus der Veräusserung grosser Immobilienprojekte erzielt hat. Es gehört zum Geschäftsmodell der Division, Immobilien nach mehrjähriger Entwicklungsarbeit mit Gewinn zu verkaufen. Wir haben gute Deals abgeschlossen. Neubewertungen von einigen selbst genutzten Betriebsliegenschaften gab es nur im Zuge der IFRS-Richtlinien, was sich insbesondere positiv auf unsere Eigenkapitalquote auswirkt.

Der Hauptverband der Deutschen Bauindustrie äussert sich pessimistisch. Was erwarten Sie? Meine Erwartungen sind optimistischer. Wir stützen uns auf die Prognosen des Forschungs- und Beratungsnetzwerks Euroconstruct, das die Lage der Bauindustrie in Europa weiterhin positiv einschätzt. Für die 15 westeuropäischen Länder, die Euroconstruct analysiert und die unseren Markt sehr gut abdecken, wurde die Wachstumsprognose für das laufende Jahr von 3,6 auf 2,3% reduziert. Diese Korrektur spiegelt die Unsicherheit aufgrund



André Wyss im neuen Hauptsitz von Implenia in Opfikon.

von Inflation und Zinserhöhung. Das Wachstum durch die EU-finanzierten Investitionen wirkt sich weiterhin positiv auf die gesamte Bauproduktion aus. Da geht es um grosse Infrastrukturprojekte, die auch Hochbauten enthalten können, wie zum Beispiel Bahnhöfe. Investitionen in Infrastruktur werden nach unserer Erwartung weiterhin vorangetrieben.

Umfasst Ihr Optimismus auch die Schweiz und Deutschland? Die beiden Länder sind unsere Kernmärkte, wo wir mit allen vier Divisionen tätig sind. Hier gibt es nach wie vor viele attraktive, grosse und komplexe Immobilien- und Infrastrukturprojekte, wie zum Beispiel Krankenhäuser, Forschungseinrichtungen, Tunnel oder Brücken. Da können wir unsere Kompetenzen klar aus-

spielen. In diesen Segmenten sehe ich weder aktuell noch in der Zukunft eine grosse Veränderung. Während wir in der Schweiz klarer Marktführer sind, können wir als noch recht kleiner Player in Deutschland zusätzliche Marktanteile gewinnen. Wie Euroconstruct schätzen wir die Marktentwicklung für unsere Märkte und Leistungen daher durchaus positiv ein.

«Es zeigt sich nun, dass sich unsere Strategie bewährt.»

Und wie steht es beim Wohnungsbau? Wir sind da nur bei grösseren Überbauungen aktiv, die über längere Zeit geplant und von Grossinvestoren durchgeführt

Zur Person

André Wyss, Jahrgang 1967, fühlt sich auf Baustellen wohl, wo er mit den eigenen Experten oder den Fachleuten von Kunden und Lieferanten über komplexe Projekte sprechen kann. Seine Karriere begann er als Lehrling in der Agro- und Farbchemie von Sandoz. Von dort wechselte er zur neu gegründeten Novartis, wo er auch umfangreiche Bau- und Infrastrukturprojekte leitete. Parallel zum Beruf studierte er Wirtschaftswissenschaften. Bei Novartis führte Wyss die gesamte Produktion und war Mitglied der Konzernleitung, bis er 2018 CEO von Implenia wurde. Er hat umfangreiche internationale Führungserfahrung auf allen Kontinenten.

werden. Bei Einfamilien- und kleineren Mehrfamilienhäusern könnte es zu einem Rückgang der Nachfrage kommen oder zumindest zu einer Stagnation. Das betrifft uns aber nicht. Wir sehen eine steigende Nachfrage für bezahlbaren Wohnraum in der Schweiz und in Deutschland und entwickeln dafür standardisierte und industrialisierte Immobilienprodukte.

Sind Ihre Kunden insgesamt zurückhaltender mit Aufträgen? Wir spüren keine Zurückhaltung und erwarten auch keine. Wir sind wirklich äusserst zufrieden mit dem Auftragseingang. Wir führen ein sehr hohes und gleichzeitig qualitativ hochwertiges Auftragsbuch. Darin stehen grosse, komplexe Projekte wie ein neuer Verbindungstunnel für die Metro in Stockholm, die längste Eisenbahnbrücke Norwegens, die Modernisierung des Gubristunnels oder mehrere grosse, komplexe Hochbauprojekte in der Schweiz und in Deutschland.

Wie geht es den öffentlichen Auftraggebern? Wir sind auch hier optimistisch und sehen eine weiterhin hohe Nachfrage für Infrastrukturprojekte. Die Situation bei der Energieversorgung könnte sogar ein Motor sein, gewisse Investitionen voranzutreiben. Ein Beispiel: Wir bauen die neue Staumauer an der Grimsel. In einem zweiten Schritt könnte die Mauer erhöht werden. Die gegebenen Umstände könnten den Entscheid für die Erhöhung beschleunigen. Steigenden Bedarf sehen wir auch bei Wind- und Solarenergie, bei Wasserkraft, aber auch bei der Sanierung von Autobahnen, die mit Solaranlagen kombiniert werden könnten. Für solche Projekte sind wir sehr gut aufgestellt.

Also gibt es weit und breit keine Probleme? Man muss bei der Beurteilung der Bauindustrie darauf achten, die richtigen Zah-

len zu verwenden. Geschäftsfelder, bei denen mit Rückgängen zu rechnen ist, sind nicht diejenigen, in denen wir uns strategisch positioniert haben. Es zeigt sich nun, dass sich unsere Strategie bewährt.

Kommen wir zu den Kosten für Energie und Material. Es heisst, Implenia habe sich da gut abgesichert. Im Beschaffungsumfeld, in dem wir uns im Moment bewegen, muss man aktiv sein, vorausschauen und Lieferketten, Verfügbarkeiten sowie natürlich die Kosten im Blick haben. Hier kommt unser zentraler, man könnte auch sagen globaler Einkauf ins Spiel. Der reagiert schnell und flexibel. Wir kaufen im richtigen Moment zu, auch in grösseren Mengen, und transferieren manchmal Material von einer Baustelle auf eine andere. Die Preiserhöhungen treffen uns zwar, aber wir konnten sie bisher mehrheitlich abfedern. Wie sich die Situation bezüglich Preisen und Verfügbarkeit von Baumaterial sowie auch Energie zukünftig entwickeln wird, ist jedoch schwierig vorhersehbar. Deshalb beobachten wir die Situation weiterhin konzentriert.

«Ein- und Mehrfamilienhäuser vor allem in ländlichen Regionen könnten in den nächsten zwei, drei Jahren weniger gefragt sein.»

Ein weiteres Risiko ist der allseits beklagte Fachkräftemangel, gerade auch im Bauhandwerk. Könnte dieser Mangel Ihre Pläne durchkreuzen? Unsere eigenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter machen vor allem die Planung und später die Projekt- und Bauleitung. Weitere Fachkräfte kommen mehrheitlich von unseren Subunternehmern. Wir sind damit zwar abhängig von Zulieferern, haben aber in der Regel eine gute Beziehung mit ihnen. Uns hilft da unsere Grösse. Subunternehmer überlegen es sich genau, mit wem sie besser fahren. Mit einem Grossen wie uns oder mit einem Kleinen, bei dem die langfristige Planung unsicherer ist.

Könnte eine schwächere Nachfrage beim Wohnungsbau die Situation am Arbeitsmarkt entspannen? Das könnte durchaus sein. Ein- und Mehrfamilienhäuser vor allem in ländlichen Regionen könnten in den nächsten zwei, drei Jahren weniger gefragt sein. Dann würden Arbeitskräfte für andere Projekte frei. Aber wir haben bis jetzt noch keine solche Dynamik festgestellt.

Also auch beim Personal keine fundamentalen Probleme? Für unsere Projekte in ganz Europa und vor allem in der Schweiz und in Deutschland suchen wir immer wieder nach topqualifizierten Projekt- und Bauleitern und natürlich auch nach Baufacharbeitern. Die Baubranche war bisher nicht besonders attraktiv, die Babyboomer gehen in Pension, und es gibt weniger Nachwuchskräfte. Das ist durchaus eine Herausforderung für uns. Wir bieten aber attraktive Projekte, ein gutes Arbeitsumfeld und wegen unserer Grösse vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten. Ausserdem investieren wir in die Weiterbildung unserer Mitarbeitenden und fördern Diversität. So gelingt es uns, Talente zu rekrutieren und auch zu halten.

Nach der positiven Gewinnwarnung haben die Aktien von Implenia deutlich zugelegt. Sind Sie zufrieden? Es zeigt sich jetzt, dass unsere Strategie mit dem Fokus auf grosse, komplexe Immobilien- und Infrastrukturprojekte richtig ist und unsere Organisation mit den vier Divisionen gut funktioniert. Auch unser Risikomanagement hat sich bewährt. Der Markt wartet nun auf eindeutige Beweise und Bestätigung. Wir sind überzeugt, dass unsere Halbjahres- und Jahreszahlen diese liefern werden.

Die niedrige Bewertung lässt viel Luft nach oben

Schon 2021 hat Implenia mehr geliefert, als zunächst versprochen worden war. Aus einem von Wertberichtigungen verursachten Verlust von 147 Mio. Fr. im Jahr 2020 war ein Betriebsgewinn vor Zinsen und Steuern (Ebit) von 115 Mio. Fr. geworden, was deutlich über den in Aussicht gestellten 100 Mio. Fr. lag. In diesem Jahr läuft das Geschäft beim Baukonzern offenbar wiederum besser als zunächst erwartet, wie die positive Gewinnwarnung von vergangener Woche zeigt.

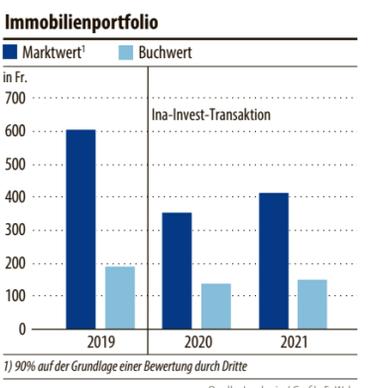
Mindestens 80 Mio. der für das Gesamtjahr avisierten 120 Mio. Fr. seien schon im ersten Halbjahr erreicht worden. Ein neues Ziel für 2022 hat das Unternehmen noch nicht mitgeteilt. Das soll m it dem Halbjahresbericht im August nachgeholt werden. «Finanz und Wirtschaft» nimmt die Warnung zum Anlass, ihre Gewinnerwartung für das laufende Jahr von 3.40 auf 4.10 Fr. pro Aktie zu erhöhen. Während in der Industrie der Pessimismus an Boden gewinnt, gibt sich Implenia-

CEO André Wyss im Gespräch optimistisch und verweist auf die seit 2019 laufende Transformation des Unternehmens, die er nun als abgeschlossen betrachtet. Diese Transformation umfasste unter anderem die Entwicklung einer neuen Strategie, nach der das volle Angebot von Hoch- und Tiefbau, Real Estate sowie Spezialitäten nur in der Schweiz und in Deutschland angeboten wird. In anderen europäischen Ländern beschränkt sich der Schweizer Marktführer

auf den Tunnelbau und damit verbundene Bauten, wie zum Beispiel Brücken oder Bahntrassen. Der Fokus liegt auf grossen Infrastrukturprojekten und auf grossen Bauprojekten in Ballungszentren. Die Konzentration auf die Kernkompetenzen macht die hohen Risiken, denen die Bauwirtschaft ausgesetzt ist, besser kalkulierbar. Für deren Beurteilung hat Implenia einen neuen, auf allen Ebenen verankerten Prozess eingeführt, der seither weitere Wertberichtigungen wegen aus dem Ruder gelaufenen Projekten verhindert hat. Der Börse hat die positive Gewinnwarnung gefallen. Die Aktien avancierten zunächst deutlich, gaben im Wochenverlauf aber wieder nach. Der Börsenwert liegt bei bescheidenen 400 Mio. Fr., was in etwa dem Marktwert des Immobilienportfolios von Implenia entspricht. Bei einem Kurs-Gewinn-Verhältnis von deutlich unter 10 ist viel Luft nach oben, wenn die kommenden Finanzberichte halten, was die positive Gewinnwarnung verspricht.



Aktienstatistik	
Bewertung	Na.
Kurs am 7. Juli 2022, 18 Uhr, in Fr.	21.30
Rendite in % (per 2021)	0
KGV 2021	6
KGV 2022	5
Kurs-Buchwert-Verhältnis	1,17
Börsenwert (in Mio. Fr.)	392
Angaben pro Titel in Fr.	
Verlust 2020	-7,30
Gewinn 2021	3,31
Gewinn 2022, geschätzt	4,10
Dividende per 2020	0
Dividende per 2021	0
Pay-out Ratio	-
Bedeutende Aktionäre: Max Rössler via Parmino Hold. (16,5%), Norbert Ketterer (10%), Rudolf Maag (5,4%), Dimensional Hold. (3%)	



Alle Finanzdaten zu Implenia im Online-Aktienführer: www.fuw.ch/IMP

