



Ad hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 KR

MEDIENMITTEILUNG

Geschäftsjahr 2024 – Implenia erreicht Ziele, steigert Profitabilität weiter und setzt Strategie konsequent um

- **Profitabilität gesteigert, alle Divisionen erfolgreich:**
 - **EBIT CHF 130,5 Mio., EBIT-Marge auf 3,7% erhöht**
 - **Eigenkapitalquote auf 21,2% verbessert; Adjusted Free Cash Flow von CHF 58,2 Mio. (exkl. Wincasa M&A und überdurchschnittliche Netto-Investitionen ins Real Estate Portfolio)**
 - **Auftragsbestand auf hohem Niveau und von guter Qualität**
 - **Branchenleader in Nachhaltigkeit**
- **Implenia setzt Strategie weiterhin konsequent um und entwickelt das Operating Model weiter**
- **Die Gruppe strebt für 2025 ein EBIT von CHF ~140 Mio. an und bestätigt die mittelfristigen Finanzziele**
- **Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung eine Erhöhung der Dividende auf CHF 0.90 pro Aktie**

Glattpark (Opfikon), 26. Februar 2025

«Implenia hat die für das Geschäftsjahr 2024 gesetzten Ziele erneut erreicht und führt damit die positive Geschäftsentwicklung der vergangenen Jahre fort», sagt CEO André Wyss, «wir setzen unsere erfolgreiche Strategie weiterhin konsequent um. Mit dem integrierten Angebot und einem angepassten Operating Model ist Implenia gut aufgestellt für eine erfolgreiche Zukunft und profitables Wachstum.»

Profitabilität gesteigert: EBIT CHF 130,5 Mio., EBIT-Marge auf 3,7% erhöht

Implenia erzielte ein EBIT von CHF 130,5 Mio. (2023: CHF 122,6 Mio.), währungsbereinigt CHF 131,0 Mio. Die EBIT-Marge stieg auf 3,7% (2023: 3,4%). Der Umsatz der Gruppe betrug CHF 3'559 Mio. (2023: CHF 3'596 Mio.) und lag auf Vorjahresniveau. Der Auftragsbestand erreichte nach wie vor ein hohes Niveau von CHF 6'788 Mio. (2023: CHF 6'985 Mio.) und ist von guter Qualität. Die strikte Anwendung von Value Assurance – dem Risikomanagement von Implenia – stellt das solide Risiko- und Margenprofil dieser Projekte sicher. Das Konzernergebnis lag bei CHF 93,4 Mio. (2023: CHF 141,8 Mio.) und ist wie erwartet nicht vergleichbar mit dem Vorjahr aufgrund der unterschiedlich hohen Kapitalisierung von latenten Steuerforderungen auf Verlustvorträgen.

Eigenkapitalquote auf 21,2% verbessert; Adjusted Free Cash Flow von CHF 58,2 Mio. (exkl. Wincasa M&A und überdurchschnittliche Netto-Investitionen ins Real Estate Portfolio)

Implenia konnte das Eigenkapital im Geschäftsjahr 2024 um CHF 80,9 Mio. auf CHF 656,7 Mio. (2023: CHF 575,8 Mio.) erhöhen. Die Gruppe verbesserte die Eigenkapitalquote per 31. Dezember 2024 auf 21,2% (2023: 19,8%). Damit wurde die finanzielle Stabilität weiter gestärkt. Die Bilanzsumme stieg auf CHF 3'098 Mio. (2023: CHF 2'906 Mio.), insbesondere aufgrund der Übernahme zusätzlicher Anteile an einer ARGE sowie unterdurchschnittlicher Real Estate Verkäufe. Der ausgewiesene Free Cash Flow lag bei CHF -53,6 Mio. Der adjusted Free Cash Flow, exklusive Wincasa M&A und den überdurchschnittlichen Netto-Investitionen ins Real Estate Portfolio, betrug CHF 58,2 Mio. Per 31. Dezember 2024 standen dem Unternehmen alle syndizierten Kreditlimiten unbenutzt zur Verfügung.

Alle Divisionen erfolgreich

Die **Division Real Estate** erzielte ein EBIT von CHF 37,2 Mio. (2023: CHF 40,5 Mio.). Darin enthalten ist ein Ergebnisbeitrag von Ina Invest von netto CHF 16,4 Mio. Nach der angekündigten Fusion von Ina Invest und Cham Group wird Implenia im Rahmen einer strategischen Partnerschaft Entwicklungs- und Realisationsleistungen für die fusionierte Gesellschaft erbringen und von den erwarteten Dividendenauszahlungen profitieren. Die Division hat im vergangenen Jahr aufgrund der Marktsituation nur wenige Verkäufe getätigt und sich dadurch die Flexibilität gewahrt, ihre Projekte zum jeweils idealen Zeitpunkt zu veräussern, der vom Entwicklungsstand und der Marktnachfrage abhängt. Nach signifikanten Neuinvestitionen an attraktiven Lagen in der Schweiz im ersten Halbjahr und Devestitionen im zweiten Halbjahr erhöhte sich der Buchwert des Real Estate Portfolios per 31.12.2024 netto auf CHF 191 Mio. (2023: CHF 149 Mio.).

Die **Division Buildings** steigerte das EBIT deutlich weiter auf CHF 55,5 Mio. (2023: CHF 42,8 Mio.). Mit CHF 16,5 Mio. (CHF 20,3 Mio. vor Integrationskosten sowie der PPA-Abschreibungen) lieferte Wincasa den erwarteten guten Beitrag zu diesem Ergebnis. Sowohl die Schweiz als auch Deutschland trugen positiv zum Ergebnis bei. Der Umsatz der Division lag mit CHF 1'818 Mio. (2023: CHF 1'861 Mio.) leicht unter Vorjahresniveau. Der Auftragsbestand erreichte mit CHF 2'291 Mio. (2023: CHF 2'598 Mio.; HY1.2024: CHF 2'311) trotz herausfordernder Marktsituation das gleiche Niveau wie im ersten Halbjahr. Aufgrund der steigenden Anzahl von Baugesuchen in der Schweiz und der angekündigten Investitionen in Grossprojekte in Deutschland erwartet die Division eine positive Marktentwicklung. Die Spezialisierung auf die wachsenden Bereiche Immobilien für das Gesundheitswesen, Forschung und Entwicklung sowie Rechenzentren zahlt sich aus. Die Division hat in diesen Bereichen 2024 weitere attraktive Projekte gewonnen. Zudem konnte Wincasa mit fünf namhaften Neukunden Mandate von über CHF 1 Mrd. Assets under Management gewinnen.

Die **Division Civil Engineering** erzielte mit CHF 39,7 Mio. (2023: CHF 37,7 Mio.) erneut ein höheres EBIT als im Vorjahr, insbesondere die Business Unit Tunnelling hat in allen Ländern einen starken Beitrag geleistet. Der Umsatz betrug CHF 1'820 Mio. (2023: CHF 1'846 Mio.), währungsbereinigt CHF 1'850 Mio. Der Auftragsbestand lag mit CHF 4'301 Mio. (2023: CHF 4'194 Mio.) leicht über Vorjahresniveau. Entsprechend

ihrer strategischen Ausrichtung konnte die Division wiederum grosse und komplexe Infrastrukturprojekte gewinnen.

Die **Division Specialties** verbesserte das EBIT signifikant auf CHF 8,6 Mio. (2023: CHF 7,6 Mio., inkl. Einmaleffekte). Der Umsatz erhöhte sich auf CHF 169 Mio. (2023: CHF 157 Mio.). Der Auftragsbestand stieg auf CHF 197 Mio. (2023: CHF 193 Mio.). Mit der Lancierung der neuen Geschäftseinheit Encira, hat die Division ihr Angebot für Planung und Beratung in den Bereichen Bauphysik, Akustik, Nachhaltigkeit und Energie auf- und ausgebaut. Die Division sucht weiterhin nach attraktiven Akquisitionsmöglichkeiten mit kundenzentrierten Geschäftsmodellen, die zu einer nachhaltigen Entwicklung der Bau- und Immobilienindustrie beitragen.

Branchenleader in Nachhaltigkeit

Im Rahmen des Nachhaltigkeitsberichts 2024 hat Implenia für alle ausgewählten Ergebnisse bereits erfolgreich eine «Limited Assurance» erhalten, unter anderem für CO₂-Reduktion Scope 1, HR-, Safety- und Compliance-Kennzahlen. Dies im Hinblick auf das Integrated Reporting nach CSRD, das ab Berichtsjahr 2025 erfolgt. Die relevanten ESG-Ratings wie Morningstar Sustainalytics (Industry Top Rated) und MSCI (AAA) bestätigten auch im Jahr 2024 die führende Position von Implenia als Branchenleader in Nachhaltigkeit. EcoVadis hat der Gruppe 2024 erneut den Goldstatus verliehen. Aktuelle Informationen zu Nachhaltigkeitsindikatoren und laufenden Massnahmen sowie den aktuellen Stand der Nachhaltigkeitsziele 2025 finden Sie im heute publizierten [Nachhaltigkeitsbericht 2024](#).

Implenia setzt Strategie weiterhin konsequent um und entwickelt das Operating Model weiter

Implenia bestätigt die erfolgreiche Strategie mit den vier Prioritäten Portfolio, profitables Wachstum, Innovation und Talente & Organisation und setzt sie weiter um. Neben der Optimierung und Entwicklung des bisherigen Geschäfts erweitert die Gruppe ihr Portfolio mit höhermargigen Dienstleistungen entlang der Wertschöpfungskette durch organisches und anorganisches Wachstum.

Das Operating Model wurde im Einklang mit der Strategie weiterentwickelt. Ab 1. April 2025 organisiert Implenia das Geschäftsportfolio in drei Divisionen – geführt von bisherigen Mitgliedern des Implenia Executive Committee:

- Die Divisionen Real Estate und Buildings werden in einer **Division Buildings** unter der Leitung von Adrian Wyss zusammengefasst. Die Division umfasst das Real Estate Portfolio sowie den Hochbau in der Schweiz und in Deutschland.
- Die **Division Civil Engineering** unter der Führung von Erwin Scherer bleibt wie bisher eine europaweit führende Anbieterin im Tunnelbau sowie in der Schweiz und in Deutschland im Ingenieurbau und Spezialtiefbau.
- Die **Division Service Solutions** unter der Leitung von Anita Eckardt entwickelt sich weiter zu einer Anbieterin von innovativen Services. Sie bündelt Kompetenzen im Bereich Engineering, Planung sowie Management und umfasst neu mit Wincasa auch den führenden Immobilien-Dienstleister in Bewirtschaftung, Center & Mixed-Use Site Management sowie Construction Management.

Die Anzahl der Mitglieder des Implenla Executive Committee wird sich mit den beschriebenen Anpassungen von acht auf sieben reduzieren. Jens Vollmar, Leiter der bisherigen Division Buildings, übernimmt wie bereits kommuniziert ab 1. April 2025 die Nachfolge von André Wyss als CEO.

Die Gruppe strebt für 2025 ein EBIT von CHF ~140 Mio. an und bestätigt die mittelfristigen Finanzziele

Implenia erwartet für das Gesamtjahr 2025 ein EBIT von CHF ~140 Mio., basierend auf dem starken operativen Geschäft in einem herausfordernden Marktumfeld. Das mittelfristige Finanzziel der Gruppe ist eine EBIT-Marge von >4,5% und eine Eigenkapitalquote von 25%.

Die Megatrends Bevölkerungswachstum und Urbanisierung, Energiewende sowie Investitionen in neue oder modernisierte Verkehrs- und Energieinfrastruktur stimulieren weiterhin die Nachfrage nach Immobilienprojekten an attraktiven, urbanen Lagen sowie grossen Infrastrukturprojekten.

Im Hochbau wird der Bereich Neubau in der Schweiz gemäss Prognosen im Jahr 2025 wachsen, während sich in Deutschland die Erholung weiter verzögert. Für den Bereich Sanierung im Bestand wird in den Märkten Schweiz und Deutschland solides Wachstum erwartet. Der Bereich Tiefbau wird 2025 in den westeuropäischen Märkten weiterhin wachsen, getrieben vom Investitionsbedarf der öffentlichen Hand in eine moderne Infrastruktur für Verkehr und erneuerbare Energie (z.B. steigende Nachfrage nach Pumpspeicherkraftwerken).

Mit dem umfassenden, integrierten Leistungsangebot entlang der gesamten Wertschöpfungskette sowie sektorenorientierter Spezialisierung ist Implenla hervorragend positioniert für grosse, anforderungsreiche Projekte in diesen Bereichen.

Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung eine Erhöhung der Dividende auf CHF 0.90 pro Aktie

Auf der Basis des zunehmenden wirtschaftlichen Erfolgs und der weiter gestärkten Bilanz beantragt der Verwaltungsrat der Generalversammlung vom 25. März 2025 eine Erhöhung der Dividende auf CHF 0.90 (Vorjahr CHF 0.60) pro Aktie. Der Verwaltungsrat geht davon aus, dass Implenla auch zukünftig kontinuierlich Dividenden ausschütten wird.

Kontakt für Medien:

Corporate Communications, T +41 58 474 74 77, communication@implenia.com

Kontakt für Investoren und Analysten:

Investor Relations, T +41 58 474 35 04, ir@implenia.com

Geschäftsbericht 2024:

Den Geschäftsbericht 2024 können Sie über [diesen Link](#) aufrufen und als PDF herunterladen.

Nachhaltigkeitsbericht:

Der ebenfalls heute publizierte neue Nachhaltigkeitsbericht steht auf der [Nachhaltigkeits-Page](#) von Implenla zur Verfügung.

Webcast zur Analysten- und Medienkonferenz:

Heute findet von 12.00 bis 13.00 Uhr eine Analysten- und Medienkonferenz statt. Unter folgendem Link können Sie am Webcast teilnehmen: [Webcast Analysten- und Medienkonferenz](#)

Investoren-Agenda:

25. März 2025: Generalversammlung

20. August 2025: Halbjahresergebnis 2025, Analysten- und Medienkonferenz

Als führender Schweizer Bau- und Immobiliendienstleister entwickelt, realisiert und bewirtschaftet Implenla Lebensräume, Arbeitswelten und Infrastruktur für künftige Generationen in der Schweiz und in Deutschland. Zudem bietet Implenla in weiteren Märkten Tunnelbau und damit verbundene Infrastrukturleistungen an. Entstanden 2006, blickt Implenla auf eine rund 150-jährige Bautradition zurück. Das Unternehmen fasst das Know-how aus hochqualifizierten Beratungs-, Entwicklungs-, Planungs- und Ausführungseinheiten unter einem Dach zu einem integrierten, multinationalen Bau- und Immobiliendienstleister zusammen. Mit ihrem breiten Angebotsspektrum sowie der Expertise ihrer Spezialisten realisiert die Gruppe grosse, komplexe Projekte und begleitet Kunden über den gesamten Lebenszyklus ihrer Bauwerke. Dabei stehen die Bedürfnisse der Kunden und ein nachhaltiges Gleichgewicht zwischen wirtschaftlichem Erfolg sowie sozialer und ökologischer Verantwortung im Fokus. Implenla mit Hauptsitz in Opfikon bei Zürich beschäftigt europaweit über 9'000 Mitarbeitende (FTE) und erzielte im Jahr 2024 einen Umsatz von CHF 3,6 Mrd. Das Unternehmen ist an der SIX Swiss Exchange kotiert (IMPN, CH0023868554). Weitere Informationen unter [implenla.com](https://www.implenla.com).

Schlüsselzahlen Gruppe

	1.1.-31.12.2024 in TCHF	1.1.-31.12.2023 in TCHF	Δ	Δ like for like ¹
Konzernumsatz	3'558'912	3'595'909	(1,0%)	0,1%
EBIT	130'477	122'620		
<i>in % des Umsatzes</i>	3,7%	3,4%		
Konzernergebnis	93'351	141'757		
<i>in % des Umsatzes</i>	2,6%	3,9%		
Free Cash Flow exkl. IFRS 16	(112'177)	(71'226)		
Free Cash Flow	(53'556)	(12'659)		

Eigenkapital (per 31.12.)	656'669	575'775	14,0%	13,7%
<i>Eigenkapitalquote in %</i>	<i>21,2%</i>	<i>19,8%</i>		
Auftragsbestand (per 31.12.)	6'788'275	6'985'442	(2,8%)	(3,1%)
Produktionsleistung	4'293'651	4'203'874	2,1%	2,8%
Mitarbeitende (FTE; per 31.12.)	9'046	9'056	(0,1%)	
Ergebnis je Aktie, unverwässert (in CHF)	5.04	7.69		

¹ Fremdwährungsbereinigt