

Ad hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 KR

## Medienmitteilung

### Jahresergebnisse 2024

### Steigerung der EBITDA-Marge trotz schwierigem Markt Deutschland

**Arbon, 4. März 2025 – In den grössten europäischen Märkten der Arbonia konnte sich die Baukonjunktur im Jahr 2024 noch nicht spürbar erholen. Stattdessen hielt die Unsicherheit an und vor allem das 2. Halbjahr 2024 verlief im für Arbonia wichtigen Markt Deutschland schwächer als erwartet: Die Baugenehmigungen waren weiterhin rückläufig und die Finanzierungskosten verharrten lange auf einem hohen Niveau und die Senkungen der EZB spüren die Konsumenten erst mit Verzögerung. In einigen Märkten haben sich die Rahmenbedingungen wie Zins-, Energie- und Materialkosten etwas verbessert, allerdings führte dies in den meisten Märkten noch zu keiner spürbaren Erholung.**

Für das Geschäftsjahr 2025 blickt die Arbonia dennoch vorsichtig optimistisch nach vorne.

**Der Vollzug (Closing) des Verkaufs der Division Climate fand am 26. Februar 2025 statt. Die nachfolgende Darlegung der Jahreszahlen fokussiert daher auf die fortzuführenden Geschäftsaktivitäten, d.h. auf die ehemalige Division Türen, somit die neue Arbonia.**

- Umsatzwachstum von 10.2% auf CHF 556.3 Mio. (Vorjahr CHF 504.6 Mio.)
- Währungs- und akquisitionsbereinigtes Umsatzwachstum von -5.4% (Vorjahr -8.2%)
- EBITDA mit Sondereffekten: +107.8% von CHF 31.9 Mio. auf CHF 66.3 Mio.
- EBITDA-Marge mit Sondereffekten: von 6.3% auf 11.9%
- Die Sondereffekte<sup>1</sup> summieren sich netto auf insgesamt CHF 24.6 Mio., primär aus dem Verkauf des Areals an der Zelgstrasse (CH)
- EBITDA ohne Sondereffekte: +22.1% von CHF 34.1 Mio. auf CHF 41.7 Mio.
- EBITDA-Marge ohne Sondereffekte: von 6.8% auf 7.5%
- Guidance 2025: Umsatzwachstum von 3 – 5% und ein adj. EBITDA von ca. CHF 60 Mio.
- Antrag des Verwaltungsrats einer Ausschüttung von CHF 5.83 pro Aktie an der Generalversammlung im April 2025

Die Arbonia (fortzuführende Geschäftsbereiche) verzeichnete im Geschäftsjahr 2024 ein Umsatzwachstum von 10.2 % auf CHF 556.3 Mio. Darin enthalten sind die Akquisitionen der spanischen Dimoldura inkl. Rozière in Frankreich sowie der tschechischen Gesellschaft Lignis ab dem jeweiligen Closing Datum. Ohne Währungs- und Akquisitionseffekte (organisch) musste jedoch ein Rückgang von -5.4 % verzeichnet werden, was zu einer Verbesserung gegenüber dem Vorjahr (-8.2%) führte. Der Rückgang ist vor allem aufgrund weiterhin gesunken Volumen als Folge des andauernden Rückganges der Neubautätigkeit im Wohnungsbau in Kombination mit steigenden Durchschnittslohnkosten und negativen Wechselkurseffekten zurückzuführen.

Das EBITDA (inkl. Sondereffekte) konnte im Geschäftsjahr um 107.8 % auf CHF 66.3 Mio. gesteigert werden. Dies entspricht einer Steigerung der EBITDA-Marge von 6.3 % auf 11.9 %. Neben den

<sup>1</sup> Erläuterungen, Definitionen und Überleitungsrechnungen zu den alternativen Performance-Kennzahlen sind im Geschäftsbericht 2024 auf den Seiten 215 – 219 enthalten.

Akquisitionen ist hierin ein Gewinn (Sondereffekt) aus dem Verkauf des Areals an der Zelgstrasse in Arbon von rund CHF 29 Mio. enthalten. Dem entgegen laufen Personalanpassungen, Akquisitionskosten sowie Aufwände für die Herauslösung der Kermi Glaslösung aus der Kermi GmbH (Division Climate) in Plattling. Die Sondereffekte summieren sich netto auf insgesamt CHF 24.6 Mio.

Das EBITDA ohne Sondereffekte konnte um 22.1 % auf CHF 41.7 Mio. gesteigert werden, dies entspricht einer Steigerung der EBITDA-Marge von 6.8 % auf 7.5 %.

Das EBIT mit Sondereffekten belief sich auf CHF 16.9 Mio., nach CHF –8.7 Mio. in der Vorjahresperiode, wodurch die entsprechende EBIT-Marge von –1.7 % auf 3.0 % gesteigert werden konnte. Das EBIT ohne Sondereffekte sank von CHF –6.5 Mio. im vorigen Geschäftsjahr auf CHF –7.7 Mio., die EBIT-Marge fiel folglich von –1.3 % auf –1.4 %.

Das Konzernergebnis aus fortzuführenden Geschäftsbereichen (ohne Sondereffekte) summiert sich auf CHF –18.6 Mio. nach CHF –12.4 Mio. im Vorjahr, mit Sondereffekten stieg das Konzernergebnis von CHF –14.1 Mio. auf CHF 2.7 Mio. an.

### **Cash Flow und Nettoverschuldung**

Der Geldfluss aus Geschäftstätigkeit (inklusive der aufgegebenen Geschäftsbereiche) beträgt CHF 41.3 Mio., was einer Reduktion von CHF 59.7 Mio. im Vergleich zu 2023 (CHF 101.0 Mio.) entspricht. Für die fortgeführten Geschäftsbereiche beträgt der Geldfluss aus Geschäftstätigkeit CHF 37.4 Mio. Dies bedeutet ein Rückgang um CHF 15.3 Mio. im Vergleich zum Vorjahr (CHF 52.7 Mio.). Grund dafür sind deutlich höhere bezahlte Gewinnsteuern (ca. 1/2 betreffen Steuern aus dem Jahr 2023) sowie höhere Zinskosten als Folge des gestiegenen Finanzierungsbedarfs. Die Investitionen sind im Vergleich zum Vorjahr weiter rückläufig und beliefen sich im Jahr 2024 auf CHF 50.2 Mio. (Vorjahr CHF 59.3 Mio.). Der freie Geldfluss (FCF) (inklusive der aufgegebenen Geschäftsbereiche) beträgt CHF –121.3 Mio. nach CHF 2.4 Mio. im Geschäftsjahr 2023. Für die fortgeführten Geschäftsbereiche kommt der FCF bei CHF –101.1 Mio. zu liegen, was einem Rückgang von CHF 88.9 Mio. gegenüber dem Vorjahr (CHF –12.2 Mio.) entspricht. Massgeblich für diese Entwicklung verantwortlich sind jeweils die Akquisitionen von Dimoldura und Lignis.

Die Nettoverschuldung per Ende 2024 betrug CHF 357 Mio. im Vergleich zu CHF 209 Mio. per Ende 2023. Der Anstieg von CHF 148 Mio. ist zum grossen Teil auf die Akquisitionen von Dimoldura und Lignis zurückzuführen (CHF 135 Mio.).

### **Beteiligung am Verkaufserlös der Division Climate und Dividende für das Geschäftsjahr 2024**

Die Aktionärinnen und Aktionäre werden zur ordentlichen Generalversammlung am 25. April 2025 am Erlös aus dem Verkauf der Division Climate beteiligt: Die bereits angekündigte Nennwertreduktion von CHF 4.00 sowie die Dividende für das Jahr 2023 von CHF 0.30 pro Aktie werden der Generalversammlung zur Ausschüttung vorgeschlagen. Ebenso wird der Generalversammlung eine Dividende für das Jahr 2024 von CHF 0.33 pro Aktie zur Ausschüttung vorgeschlagen. Zusätzlich schlägt der Verwaltungsrat der Generalversammlung an der ordentlichen Generalversammlung eine Sonderdividende von CHF 1.20 vor, die das angekündigte Aktienrückkaufprogramm ersetzt.

### **Nicht betriebsnotwendiges Vermögen**

Für den Verkauf des Produktionsstandorts Russland ist gestern, 3. März 2025, ein Vertrag abgeschlossen worden. Der Verkaufspreis beläuft sich auf knapp EUR 14 Mio. Der Vollzug der Transaktion wird nach Zustimmung der Schweizer und russischen Genehmigungsbehörden erfolgen.

Darüber hinaus beabsichtigt die Arbonia, ihre nicht betriebsnotwendigen Immobilien für einen mittleren zweistelligen Millionenbetrag in den nächsten zwei Jahre zu veräussern.

### **Wechsel in der Konzernleitung**

Die neue Struktur der Arbonia besteht mit dem Vollzug der Verkaufstransaktion der Division Climate aus

der ehemaligen Division Türen, mit ihren Business Units Holz- und Glaslösungen und einer schlanken Konzernsteuerung. Die Konzernleitung besteht aus den drei Mitgliedern Claudio Moor als CEO, Uwe Schiller als CFO sowie neu Markus Hütt als COO und gleichzeitig Verantwortlicher der Business Unit Glaslösungen. Die erweiterte Konzernleitung wird aus den folgenden Mitgliedern bestehen: Stefan Fehler (Human Ressources), Philippe König (Business Development), Sandro Sergio (Chief of Staff) und Fabienne Zürcher (Communication & Investor Relations).

## Ausblick

Die Arbonia schaut mit vorsichtigem Optimismus auf das Geschäftsjahr 2025. Auf der einen Seite wurden im Türengeschäft in den vergangenen Monaten gezielte Massnahmen für die Stärkung des Geschäfts getroffen, sodass sich die neue Arbonia wesentlich robuster als in der Vergangenheit zeigt. Hier sind beispielsweise die Akquisitionen von Dimoldura und Lignis zu nennen, welche unter anderem die Abhängigkeit von Deutschland reduzieren und zeitgleich weitere attraktive Märkte erschlossen haben. Zudem ermöglichen die Automatisierung und Digitalisierung der Arbonia-Werke eine höhere Produktivität, Effizienz und Flexibilität, bei gleichbleibender beziehungsweise auch aufgrund des Fachkräftemangels sinkender Zahl von Mitarbeitenden.

Auf der anderen Seite dürfte die Situation im weiterhin grössten Markt Deutschland angespannt bleiben, auch wenn sich der Renovierungsmarkt weiter erholen darf und die Nachfrage nach neuem Wohnraum ungebrochen hoch ist. Der Schweizer Markt sollte auf dem aktuell guten Niveau wahrscheinlich leicht wachsen. Eine deutlich frühere Erholung von der Krise beziehungsweise ein weiter wachsender Markt wird für die wichtiger gewordenen Märkte in Osteuropa respektive der Iberischen Halbinsel erwartet.

Über das begonnene Geschäftsjahr hinaus blickt die neue Arbonia positiv in die Zukunft, da sich auch wichtige Faktoren wie die Energiekosten normalisiert haben. Gleichzeitig wird die Arbonia mit dem Ausbau der Kapazitäten für selbstproduzierte Energie auch unabhängiger von der Preisentwicklung. Falls die kommende deutsche Bundesregierung Massnahmen zur Förderung des Neubaus (von Wohnungen) beziehungsweise zur Stärkung der Konjunktur beschliesst, könnte es aber auch deutlich früher bereits zu einer substanzuellen Erholung der Baukonjunktur kommen. Zudem haben die strategischen Massnahmen der letzten Jahre die Grundlage geschaffen, um von einem Aufschwung ab 2025 profitieren zu können.

**Der Fokus liegt auf der Konsolidierung bestehender Märkte, der Erschliessung neuer Absatzkanäle und der kontinuierlichen Optimierung von Prozessen. Durch diese Initiativen wird die neue Arbonia in der Lage sein, ihre Marktposition zu stärken und nachhaltiges Wachstum zu erzielen.**

Trotz der momentanen Unsicherheiten, was die Entwicklung der Baukonjunktur und damit die Volumen betrifft sowie unter Annahme stabiler Wechselkurse (CHF/EUR) und einer normalen Entwicklung der Materialkosten, erwartet die Arbonia für das Geschäftsjahr 2025 ein **Umsatzwachstum von 3 – 5%** gegenüber dem pro-forma Umsatz von **CHF 604 Mio.** für das Geschäftsjahr 2024. Das Umsatzwachstum sowie identifizierte Kosteneinsparungen im kleinen bis mittleren einstelligen Millionenbereich aus Corporate Headquarter und Energiekosten lassen das **adjustierte EBITDA** auf **ca. CHF 60 Mio.** (exkl. AFG RUS) ansteigen.

Im Rahmen des Capital Markets Day am 27. März 2025 an der Hausmesse Arbonia Next25 in Erfurt wird die Arbonia ihre Strategie und Mittelfristplanung vorstellen.

Die ausführliche Berichterstattung ist im Geschäftsbericht 2024 in den Kapiteln «Aktionärsbrief» und «Division Türen» sowie «Nachhaltigkeit» zu finden, siehe [www.arbonia.com/report2024](http://www.arbonia.com/report2024).

## Kontakt

Fabienne Zürcher  
Head Corporate Communications & Investor Relations  
T +41 71 447 45 54  
fabienne.zuercher@arbonia.com

**Zur Medienmitteilung liegen tabellarisch die Kennzahlen bei.**

Diese Medienmitteilung, die Kennzahlen zum Geschäftsjahr 2024, Informationen zum Geschäftsbericht 2024 wie zum Nachhaltigkeitsbericht 2024 und weitere Informationen zur Arbonia finden Sie auf der Webseite [www.arbonia.com](http://www.arbonia.com). Ebenfalls gelangen Sie unter nachfolgendem Link direkt zum Online-Geschäftsbericht: [www.arbonia.com/report2024](http://www.arbonia.com/report2024) und zum Online-Nachhaltigkeitsbericht: <https://www.arbonia.com/de/nachhaltigkeit>

Die **Arbonia** ist ein innovativer Vollsortimenter im Bereich Innentüren aus Holz und Glas. Das an der SIX Swiss Exchange kotierte Unternehmen ist mit eigenen Vertriebsgesellschaften in einer führenden Position als Zulieferer in West-, Zentral- und Osteuropa aktiv. Die Hauptproduktionsstätten befinden sich in der Schweiz, Deutschland, Polen, Spanien, Tschechien, Portugal und Frankreich. Insgesamt sind in der Arbonia Gruppe rund 3700 Mitarbeitende beschäftigt.