

Ad hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 KR

Medienmitteilung

Arbonia Halbjahresergebnisse 2024

Steigerung EBITDA-Marge trotz weiterhin herausforderndem Umfeld

Arbonia

- Umsatz der fortgeführten Geschäftsbereiche: CHF 278.2 Mio. nach CHF 279.7 Mio. im Vorjahr (organisch -5.4%)
- EBITDA: CHF 47.4 Mio. nach CHF 17.5 Mio. im Vorjahr
- Positive Sondereffekte (netto) von CHF 26.2 Mio. (CHF 28.8 Mio. Verkauf nicht betriebsnotwendige Immobilie gegenüber CHF 2.6 Mio. Personalrestrukturierungen und M&A)
- EBITDA-Marge: 17.0% nach 6.3% im Vorjahr
- EBIT: CHF 24.3 Mio. nach CHF -4.1 Mio. im Vorjahr
- Konzernergebnis nach Steuern: CHF 40.9 Mio. nach CHF -2.0 Mio. im Vorjahr
- Bestätigung Guidance 2024 fortgeführte Geschäftsbereiche: konstanter Umsatz (organisch) bei gleichzeitig höherem EBITDA und höherer Marge

Türen – ohne übrige Segmente/Corporate Services und ohne Sondereffekte

- Umsatz: CHF 263.6 Mio. nach CHF 265.6 Mio. im Vorjahr (organisch -6.9%)
- EBITDA : CHF 25.5 Mio. nach CHF 21.2 Mio. im Vorjahr
- EBITDA-Marge: 9.7% nach 8.0% im Vorjahr
- EBIT: CHF 4.5 Mio. nach CHF 2.0 Mio. im Vorjahr

Arbon, 27. August 2024 – Die neue Arbonia mit Fokus auf Türen, hat sich auch im ersten Halbjahr 2024 in weiterhin sehr herausfordernden Märkten mit nach wie vor stark rückläufigem Wohnungsneubau und zurückhaltender Renovationstätigkeit behauptet. Ausgeprägt ist dies vor allem in Deutschland, des grössten europäischen und auch für die Arbonia wichtigsten Marktes, in welchem die Division Türen im ersten Halbjahr 2024 rund 60% des Umsatzes erzielt. Dieser war stark von den gestiegenen Zinsen und hohen Baukosten beeinträchtigt, welche die Rentabilität von Bauprojekten massgeblich beeinflussen. In Folge sind die Baugenehmigungen in Deutschland, wie aber auch in anderen wichtigen europäischen Märkten, im Berichtszeitraum weiterhin deutlich zurückgegangen. Das Türengeschäft konnte die rückläufigen Volumen jedoch durch Wachstumsinitiativen, Preissteigerungen und operative Verbesserungen weitestgehend kompensieren und so den Umsatz gegenüber dem ersten Halbjahr 2023 halten bei einer gleichzeitigen substanziellen Steigerung der EBITDA Marge um 170 Basispunkte von 8.0% auf 9.7%.

Bei Betrachtung der operativen Tätigkeit der Arbonia fällt auf, dass die Märkte der Arbonia im ersten Halbjahr 2024 von der anhaltenden Schwäche der Baukonjunktur in Europa gekennzeichnet waren, welche wiederum durch die starke Kosteninflation und die darauf folgenden Zinserhöhungen ausgelöst wurde.

Dadurch ist der Wohnungsneubau in Europa sowie insbesondere der Bau von Einfamilienhäusern stark beeinträchtigt. Damit einhergehend sind auch die Baugenehmigungen gegenüber dem Vorjahr weiter signifikant gesunken. Auf der anderen Seite hat sich die Renovierungstätigkeit nicht so stark abgeschwächt, da nun sukzessive knappe Handwerker-Kapazitäten frei werden, die den in den vergangenen Jahren entstandenen Renovierungsstau abzarbeiten beginnen. Hierzu trägt auch die Preisentwicklung von Bestandsimmobilien bei, welche im Vergleich zum Neubau weiter an Wert verlieren. Insbesondere auch institutionelle Investoren von Wohngebäuden können nun werterhaltende Massnahmen durchführen, welche gemeinsam mit gesunkenen Wohnneben- bzw. Energiekosten wieder Raum für Mieterhöhungen zulassen.

Neben diesen ökonomischen Lichtblicken ist es der Arbonia durch Produktivitätssteigerungen, die im Sommer 2023 angekündigten Personalanpassungen, aber auch aufgrund gesunkener Energiekosten gelungen, die Margen in einem herausfordernden Markt zu verteidigen bzw. zu verbessern. Zudem hat die Arbonia das Objektgeschäft in den vergangenen Jahren sukzessive ausgebaut und so die Schwäche im Wohnungsbau teilweise kompensieren können. Die Türen der Arbonia sind seit dem Jahresbeginn darüber hinaus auch in über 100 Filialen eines grossen deutschen Baumarkts erhältlich. Zudem kommt im laufenden Jahr noch eine zweite grosse Kette hinzu. Mittelfristig beabsichtigt die Arbonia, im DIY-Geschäft (Do-it-yourself) weiter zu wachsen und damit einen signifikanten, zweistelligen Millionenbeitrag zum Umsatz zu erwirtschaften.

Der Umsatz der **Arbonia mit den fortgeführten Geschäftsbereichen** konnte im ersten Halbjahr 2024 mit CHF 278.2 Mio. praktisch konstant gehalten werden gegenüber CHF 279.7 Mio. in der Vorjahresperiode. Währungs- und akquisitionsbereinigt (organisch) reduzierte sich der Umsatz jedoch, so dass ein negatives organisches Wachstum von -5.4% resultierte. Das EBITDA kam bei CHF 47.4 Mio. zu liegen (Vorjahr: CHF 17.5 Mio.), was einer Steigerung von rund CHF 30 Mio. entspricht, wobei CHF 26.2 Mio. auf Sondereffekte (netto) zurückzuführen sind. Die EBITDA-Marge konnte folgerichtig von 6.3% auf 17.0% gesteigert werden. Ohne Sondereffekte stieg das EBITDA um rund 20% von CHF 17.6 Mio. auf CHF 21.2 Mio., dies entspricht einer Verbesserung der EBITDA-Marge von 6.3% auf 7.6%. Das EBIT kam bei CHF 24.3 Mio. zu liegen (Vorjahr: CHF -4.1 Mio.), dies entspricht einer Steigerung von CHF 28.4 Mio. Ohne Sondereffekte stieg das EBIT um CHF 2.0 Mio. von CHF -4.0 Mio. im Vorjahr auf CHF -2.0 Mio. Das Konzernergebnis belief sich auf CHF 40.9 Mio. gegenüber CHF -2.0 Mio. im Vorjahr. In den ausgewiesenen Zahlen (ohne Sondereffekte) ist der einmalige Gewinn aus dem Verkauf des Areals Zelgstrasse in Arbon in Höhe von CHF 28.8 Mio. auf Stufe EBITDA enthalten sowie auch negative Einmaleffekte von CHF -2.6 Mio (weitere Personalrestrukturierungen sowie akquisitionsbedingte Kosten). Das EBITDA bereinigt um Sondereffekte fällt daher um CHF 26.2 Mio. geringer aus.

Die Nettoverschuldung stieg seit Anfang Jahr um CHF 127 Mio. auf CHF 336 Mio. aufgrund der Akquisition von Dimoldura, Investitionen und einem leicht negativen Cash Flow aus dem operativen Geschäft. Trotz des Anstiegs blieb der Verschuldungsgrad mit 2.8x konstant im Vergleich zum Jahresanfang. Das Eigenkapital hat sich auf CHF 999.5 Mio. erhöht (Vorjahr CHF 967.9 Mio.). Die Eigenkapitalquote verringerte sich jedoch infolge der Akquisition von Dimoldura von 61.6% im Vorjahr auf nach wie vor hohe 56.4%.

Die Entwicklung der Division Türen im ersten Halbjahr 2024

Rein operativ, ohne Umsatz- und Ergebnisbeiträge der übrigen Segmente/Corporate Services, konnte die **Division Türen** im ersten Halbjahr 2024 einen Umsatz von CHF 263.6 Mio. generieren, was einem Rückgang von -0.8% gegenüber Vorjahr (CHF 265.6 Mio.) entspricht. Das organische Wachstum (währungs- und akquisitionsbereinigt) belief sich auf -6.9%. Das EBITDA konnte im Vergleich mit der Vorjahresperiode um 11.1% von CHF 21.1 Mio. auf CHF 23.4 Mio. gesteigert werden. Dies entspricht einer Steigerung der EBITDA-Marge von 7.9% auf 8.9%. Das EBITDA ohne Sondereffekte erhöhte sich von CHF 21.2 Mio. im Vorjahr um 20.3% auf CHF 25.5 Mio. Dies entspricht einer Erhöhung der EBITDA-Marge von 8% im Vorjahr auf 9.7%. Das EBIT erhöhte sich um 26.6% von CHF 1.9 Mio. im Vorjahr auf CHF 2.3 Mio. Das EBIT ohne Sondereffekte kam bei CHF 4.5 Mio. (Vorjahresperiode CHF 2.0 Mio.) zu liegen.

Neben dem Verkauf des Areals Zelgstrasse hat die Arbonia mit den Akquisitionen von Dimoldura (ES) und Lignis (CZ), welche im Juni angekündigt wurden, einen wichtigen Schritt in der Fokussierung auf das Türengeschäft unternommen. Mit der Akquisition des spanischen Marktführers auf der einen Seite, welcher auch eine starke Marktposition in Portugal und Frankreich hat, sowie des tschechischen Objektspezialisten hat die Arbonia erfolgreich ihre Endmärkte diversifiziert. Das Türengeschäft war bisher stark auf die DACH-Märkte ausgerichtet, wobei Deutschland allein einen Umsatzanteil von rund zwei Dritteln verantwortet hatte. Mit den Akquisitionen wird man diesen Anteil pro forma auf rund 50% reduzieren können. Gleichzeitig hat die Arbonia mit den Akquisitionen das Produktportfolio um Massivholztüren und Weisslacktüren für Baumärkte erweitert und ist seinem Ziel, als Vollsortimenter in Europa eine marktführende Stellung einzunehmen, einen bedeutenden Schritt näher gekommen. Gleichzeitig wirken beide Akquisitionen margensteigernd und tragen zudem dazu bei, einen Teil des durch den Verkauf des Climate-Geschäfts verlorenen Umsatz zu kompensieren. Dimoldura hat seit dem Closing Mitte Mai bereits rund sechs Wochen zum Ergebnis der Arbonia beigetragen. Die Akquisition von Lignis wurde hingegen zum 1. Juli 2024 vollzogen, sodass diese Akquisition im zweiten Halbjahr zum Ergebnis beitragen wird. Die beiden Akquisitionen dürften anteilmässig zusätzlich CHF >75 Mio. zum Umsatz und CHF >11 Mio. zum EBITDA in 2024 beitragen.

Update zum Verkauf der Division Climate

Die Fokussierung der Arbonia auf das Türengeschäft schreitet durch den Fortschritt bei den Vorbereitungen zum Vollzug des Verkaufsprozesses der Division Climate an den chinesischen Midea-Konzern voran und sollte plangemäss im vierten Quartal 2024 abgeschlossen werden.

Ausblick

Für das Geschäftsjahr 2024 erwartet die Arbonia für die fortzuführenden Geschäftsbereiche und vor Akquisitions- und FX-Effekten weiterhin einen Umsatz auf dem Niveau des Vorjahres sowie eine Steigerung des EBITDA und folglich auch des EBIT ohne Sondereffekte sowohl in absoluten Zahlen, als auch folgerichtig der EBITDA-Marge.

Hinzu kommt, dass für Immobilieninvestoren und Betreiber die Material- und Energiekosten weiterhin rückläufig sind und sich durch tiefere Zinsen zusätzlich die Profitabilität von Immobilien wieder verbessert. Folglich geht die Arbonia kurz- bis mittelfristig von einer Verbesserung der Baukonjunktur aus. In Osteuropa lässt sich teilweise eine Verbesserung des Bestellverhaltens von Seiten der Kunden bereits spüren, wo auch der vorherige Abschwung sich früher ausgewirkt hatte.

Kontakt

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

Diese Medienmitteilung, die Kennzahlen zum ersten Halbjahr 2024, den Halbjahresbericht 2024 und weitere Informationen zur Arbonia finden Sie auf der Webseite www.arbonia.com.

Erläuterungen, Definitionen und Überleitungsrechnungen zu den alternativen Performance Kennzahlen sind im Halbjahresbericht 2024 auf den Seiten 21 bis 26 enthalten.

Die **Arbonia** ist ein fokussierter Gebäudezulieferer mit zwei Divisionen, die in den Bereichen Raumklima (Heizungs-, Lüftungs- und Klimatechnik) und Innentüren aus Holz und Glas tätig sind. Das an der SIX Swiss Exchange kotierte Unternehmen ist weltweit mit eigenen Vertriebsgesellschaften sowie mit Vertretungen und Partnern in über 70 Ländern aktiv. Die Hauptproduktionsstätten befinden sich in der Schweiz, Deutschland, Tschechien, Polen, Serbien, Italien und Belgien. Insgesamt sind in der Arbonia Gruppe rund 6'200 Mitarbeitende beschäftigt. Im April wurde jedoch ein Vertrag für den Verkauf der Division Climate

unterschrieben, sodass die Arbonia sich nach Abschluss des Verkaufs-Prozesses auf das Türengeschäft fokussieren wird.