

Die Bauwirtschaft in Deutschland hat den Blues. Doch für den Schweizer Marktführer Implenia tun sich Chancen auf

Der grösste Schweizer Baukonzern kann bei der Krise im deutschen Wohnungsbau gelassen bleiben – und sie sogar für sich nutzen.

Benjamin Triebe

16.08.2023, 15.57 Uhr ⌚ 3 min



Viel zu tun: Implenias Auftragsbestand wuchs im ersten Halbjahr weiter an.

Steffen Schmidt / Keystone

Implenia, der grösste Baukonzern der Schweiz, fokussiert sich auf zwei Länder – den Heimatmarkt und Deutschland. Doch auf den ersten Blick scheint es, als läge Implenias Deutschland auf einem anderen Stern. Denn während insbesondere der Wohnungsbau in der Bundesrepublik leidet und Projektentwickler wegen gestiegener Kapital- und Materialkosten bankrottgehen, sieht der Implenias-Chef André

Wyss das Positive. Eine forcierte Expansion ist nicht ausgeschlossen.

«Aus der gegenwärtigen Lage in Deutschland können sich für Implenias Chancen ergeben. Man hört von einigen, die Probleme haben. Wir beobachten den Markt sehr aktiv und prüfen mögliche Opportunitäten genau», sagte Wyss am Mittwoch anlässlich der Vorlage der Halbjahreszahlen. In diesen Zahlen sind kaum deutsche Bremsspuren zu entdecken: Der Umsatz in der Bundesrepublik kletterte von Januar bis Juni um 8 Prozent auf 520 Millionen Franken. Deutschland bleibt der zweitgrösste Markt des Konzerns.

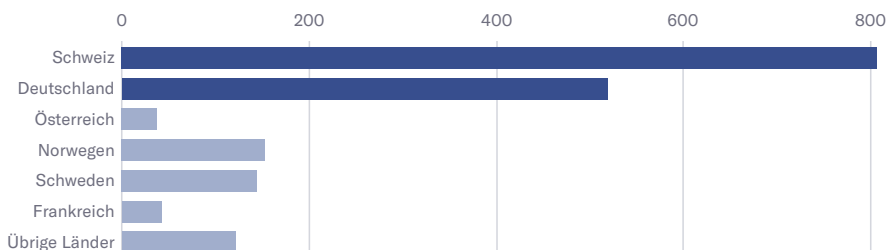
Es gibt auch in Deutschland Orte, wo gebaut wird

Implenias Geschäft als Immobilienentwickler ist in Deutschland erst im Aufbau. Wenn es zu einer Marktberreinigung kommt, wie sie sich nun abzeichnet, könnten die Schweizer profitieren und Projekte übernehmen. Der Fokus dürfte aber auf sicher finanzierten, grösseren und komplexen Projekten im urbanen Raum liegen, nicht auf einem Wachstum mit grossen Landkäufen in der Fläche.

Parallel spielt Implenias die Stärken im Tiefbau aus, dem zweiten grossen Standbein des Konzerns. Denn auch wenn der Wohnungsbau schwächelt, ist in Deutschland die Nachfrage nach schwierigen Energie- und Infrastrukturvorhaben gross, etwa zur Sanierung von Brücken. Hier ist die Finanzierung durch staatliche Beiträge gesicherter als am privaten Wohnungsmarkt.

Deutschland ist der wichtigste Wachstumsmarkt für Implenia

Umsatzbeitrag im ersten Halbjahr 2023, in Millionen Franken



Quelle: Implenia

NZZ / bet.

Dieser Schwerpunkt könnte sich in den kommenden Jahren weiter auszahlen. Die Investitionen in den deutschen Hochbau dürften von 2023 bis 2025 um jährlich knapp 2 Prozent abnehmen, erwartet Implenia – massgeblich getrieben durch den schrumpfenden Wohnungsbau. Der zivile Tiefbau legt hingegen im selben Ausmass zu. Leicht anders präsentiert sich das Bild in der Schweiz: Hier tendiert der Hochbau seitwärts oder könnte sogar leicht wachsen.

Die Treiber am Schweizer Immobilienmarkt bleiben intakt

Der Implenia-CEO Wyss sieht kaum einen Grund, warum es bei Schweizer Wohnimmobilien zu einem Einbruch kommen sollte. «Für die private Nutzung ist der Immobilienkauf weiter attraktiv. Das Bauland bleibt knapp, die Nachfrage könnte sogar noch wachsen, und die Preise an attraktiven Lagen bleiben beständig», sagte der Firmenchef. Langfristige Faktoren seien entscheidend, nicht kurzfristige. Die Hypothekarzinsen waren durch die Leitzinserhöhungen der

Schweizerischen Nationalbank (SNB) zwar gestiegen, haben sich jüngst aber gefangen oder sind sogar leicht gesunken.

Insgesamt ist der Anteil des Wohnungsbaus an Implenias Umsatz überschaubar; die Zürcher Kantonalbank (ZKB) veranschlagt ihn auf 15 bis 20 Prozent. Das Management von Wohnungen ist hingegen umso lukrativer. Im Frühjahr hat Implenia deshalb Wincasa gekauft, den führenden Immobiliendienstleister der Schweiz. Zu Wincasas Portfolio zählen auch rund 70 000 Wohnungsmieter.

Wincasa soll im kommenden Jahr vor Abschreibungen rund 15 Millionen Franken zum Betriebsgewinn (Ebit) von Implenia beitragen. Das bedeutet einen deutlichen Schub für die Profitabilität. Inwiefern die Mieterhöhungen, die durch die Zinsanstiege ausgelöst wurden, die Profitabilität von Wincasa steigern, wollte Wyss nicht kommentieren.

Nichts trübt den Gewinnausblick

Die Teuerung hat auch die Baukosten erfasst, was viele Bauunternehmen in Deutschland zusätzlich in die Bredouille brachte. Implenia gelang es, die Effekte durch einen zentralisierten Einkauf abzufedern oder die gestiegenen Preise weiterzugeben. Mit einem Betriebsgewinn von knapp 50 Millionen Franken schnitt der Konzern im ersten Halbjahr klar besser ab, als Analytiker erwartet hatten.

Weil das zweite Halbjahr traditionell stärker ausfällt, hält Implenia an der Gewinnprognose von 120 Millionen Franken für das Gesamtjahr fest. Von Januar bis Juni erreichte der Umsatz 1,7 Milliarden Franken. Der Auftragsbestand kletterte

leicht auf den Rekordwert von 7,3 Milliarden Franken – was in der gegenwärtig schwierigen Baukonjunktur in Europa kein Nachteil ist.

Passend zum Artikel



Pleiten mehrerer Projektentwickler: In Deutschland droht eine Verschärfung der Probleme am Immobilienmarkt

15.08.2023 ⌚ 4 min



Überraschende Handänderung: Wincasa, der grösste Schweizer Immobilienverwalter, bekommt einen neuen Eigentümer

30.03.2023 ⌚ 3 min



Bauen mit Holz schützt das Klima. Aber es braucht seine eigene industrielle Revolution, um sich durchzusetzen

23.06.2023 ⌚ 6 min



Mehr von Benjamin Triebe (bet) >



«Stehen Sie nicht abseits, um auf eine final ausgereifte Technologie zu warten»: Was Unternehmen beim Einsatz von künstlicher Intelligenz beachten sollten

21.08.2023 ⌚ 8 min



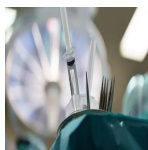
Bei Zähnen und Augen wird kaum gespart – Schweizer Branchenführer profitieren

19.08.2023 ⌚ 3 min



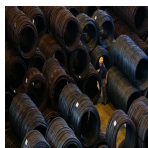
«Die Situation in den USA ist phantastisch»: Joe Bidens Geldregen lässt Schweizer Unternehmen jubeln

17.08.2023 ⌚ 5 min



Engpass am Operationstisch: Wegen Chaos in der EU sollen die USA die Versorgung der Schweiz mit Medizintechnik sichern

15.08.2023 ⌚ 5 min



Wirtschaftsflaute: Die Schweizer Industrie steht vor schwierigen Monaten – für die KMU wird es hart

13.08.2023 ⌚ 4 min



Mehr zum Thema Deutschland >



DER ANDERE BLICK

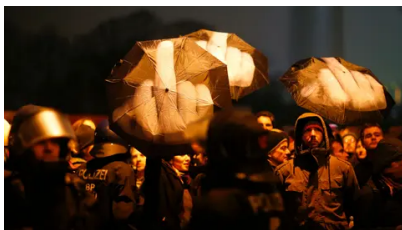
Deutsche Marschflugkörper für die Ukraine – Die Bundesregierung darf nicht mehr zögern

vor 4 Stunden ⌚ 5 min



Debatte über Kinderarmut: Die Statistik gibt Christian Lindner recht

22.08.2023 ⌚ 3 min



PRO

Der unsichtbare Krieg – wie autoritäre Staaten Westeuropa angreifen könnten

22.08.2023 ⌚ 6 min





DIE NEUSTEN ENTWICKLUNGEN

Putsch in Niger: Afrikanische Union suspendiert die Mitgliedschaft Nigers

22.08.2023



«Torturboden», «Freiheitssackgassen» – Dichter aus der osteuropäischen Diaspora treibt die Lage in der Ukraine zur Verzweiflung. Und zu beeindruckenden Leistungen

22.08.2023 ⌚ 4 min



KURZMELDUNGEN

Deutschland: Der Axel-Springer-Verlag und Julian Reichelt einigen sich aussergerichtlich – Reichelt «bedauert» Weitergabe interner Infos

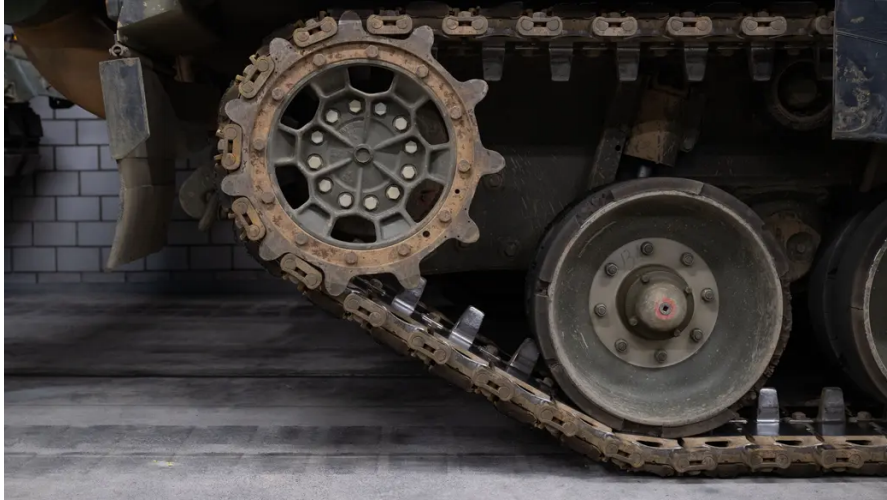
22.08.2023



Weitere Themen

Implenia

Für Sie empfohlen >



Amherd unter Druck: Alles unklar bei der Ruag – und dann ist da noch die zweite grosse Baustelle

vor 4 Stunden ⌚ 4 min



Ein giftiger Cocktail: Wieso China mehr als nur ein Immobilienproblem hat

vor 4 Stunden ⌚ 9 min



KURZMELDUNGEN

Polizei-News aus Zürich: 92-jährige Frau wird bei Kollision zwischen zwei Velos in Schwerzenbach schwer verletzt

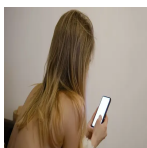
Aktualisiert vor 33 Minuten



DIE NEUSTEN ENTWICKLUNGEN

Migrationskrise in Europa: Weiteres deutsches Rettungsschiff in Italien festgesetzt

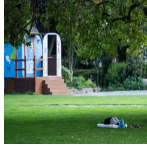
Aktualisiert vor 48 Minuten



«Du wirst den Rest deines Lebens erfolglos damit verbringen, dich aus dem Internet zu löschen» – eine Texanerin verklagt ihren Ex-Partner wegen «revenge porn»

vor 4 Stunden ⌚ 4 min





Offene Crack-Szene in Zürich: An der Schliessung der Drogenabgabestelle will niemand schuld sein

23.08.2023 ⌚ 5 min



Die Frau, die Simbabwe politisches Establishment zumindest ein bisschen zum Zittern bringt

vor 4 Stunden ⌚ 5 min



Die Gärtnerei Fuhrmann baut mitten im Unesco-Welterbe über neunzig verschiedene Pflanzenarten an

vor 4 Stunden ⌚ 5 min



Copyright © Neue Zürcher Zeitung AG. Alle Rechte vorbehalten. Eine Weiterverarbeitung, Wiederveröffentlichung oder dauerhafte Speicherung zu gewerblichen oder anderen Zwecken ohne vorherige ausdrückliche Erlaubnis von Neue Zürcher Zeitung ist nicht gestattet.