



Implenia

Geschäftsbericht 2020

**WE CREATE
AND BUILD
HOW WE LIVE,
WORK AND MOVE**



IMPLENIA GESCHÄFTSBERICHT 2020

Das Jahr in Kürze 003

1 AN UNSERE AKTIONÄRE 005

Brief des Verwaltungsratspräsidenten 006

Blickpunkt CEO 007

Informationen für Investoren 011

2 JAHRESBERICHT 019

Konzernprofil 020

Wirtschaftsbericht 027

Insight: Raum für künftige Generationen 030

Insight: Expertise für komplexe Infrastruktur 034

Divisionen 038

Real Estate 039

Buildings 043

Civil Engineering 047

Specialties 051

Insight: Mehrwert durch Innovation 055

Insight: Nachhaltig in die Zukunft 059

Nichtfinanzieller Bericht 063

Mitarbeitende 064

Health & Safety 068

Nachhaltigkeit 072

Innovation 074

Globale Funktionen 075

3 CORPORATE GOVERNANCE 078

Konzernstruktur und Aktionariat 080

Kapitalstruktur 081

Verwaltungsrat 084

Implenia Executive Committee 092

Entschädigungen, Beteiligungen und Darlehen 096

Mitwirkungsrechte der Aktionäre 096

Kontrollwechsel und Abwehrmassnahmen 097

Revisionsstelle 098

Informationspolitik 098

4 VERGÜTUNGSBERICHT 099

Brief der Vorsitzenden des Nomination
and Compensation Committee 100

Vergütungsphilosophie und Governance 102

Vergütung des Verwaltungsrats 106

Vergütung des Implenias Executive Committee 110

Genehmigung des Vergütungsberichts 121

5 FINANZBERICHT 122

Konzernrechnung der Implenias Gruppe 123

Konsolidierte Erfolgsrechnung 123

Konsolidierte Gesamtergebnisrechnung 123

Konsolidierte Bilanz 124

Veränderungen des
konsolidierten Eigenkapitals 125

Konsolidierte Geldflussrechnung 126

Anhang der Implenias Konzernrechnung 127

Bericht der Revisionsstelle
zur Konzernrechnung 181

Jahresrechnung der Implenias AG 187

Erfolgsrechnung 187

Bilanz 188

Anhang zur Jahresrechnung 189

Bericht der Revisionsstelle
zur Jahresrechnung 194

6 WEITERE INFORMATIONEN 197

Alternative Performance-Kennzahlen 198

Kontakte, Termine und Impressum 200



Das Jahr in Kürze

WE CREATE AND BUILD HOW WE LIVE, WORK AND MOVE

Implenia erbrachte im Geschäftsjahr 2020 eine stabile operative Leistung im Rahmen der ambitionierten Ziele. 2020 war ein Jahr der Herausforderungen und Transformation für Implenia. Dies einerseits aufgrund der COVID-19-Pandemie, aber insbesondere im Zuge der notwendigen Beschleunigung der Strategieumsetzung, die signifikante negative Einmaleffekte auslöste. Mit unseren Kernkompetenzen im Fokus greifen nun die implementierten Massnahmen der Strategie. Implenia ist bereit, 2021 nachhaltig zu profitablen Wachstum zurückzukehren.

Das Jahr in Kürze

Konzernumsatz
in Mio. CHF



3'989

(2019: 4'431)

Konzernumsatz: Rückgang im Wesentlichen durch COVID-19-Pandemie beeinflusst.

Marktkapitalisierung
in Mio. CHF



444

(2019: 725)

Marktkapitalisierung beeinflusst durch Ina Invest Transaktion und Restrukturierung.

EBITDA
in Mio. CHF



-4,9

(2019: 187)

EBITDA beeinflusst durch COVID-19-Pandemie und verschiedene Einmaleffekte.

Mitarbeitende (FTE)
per 31.12.2020

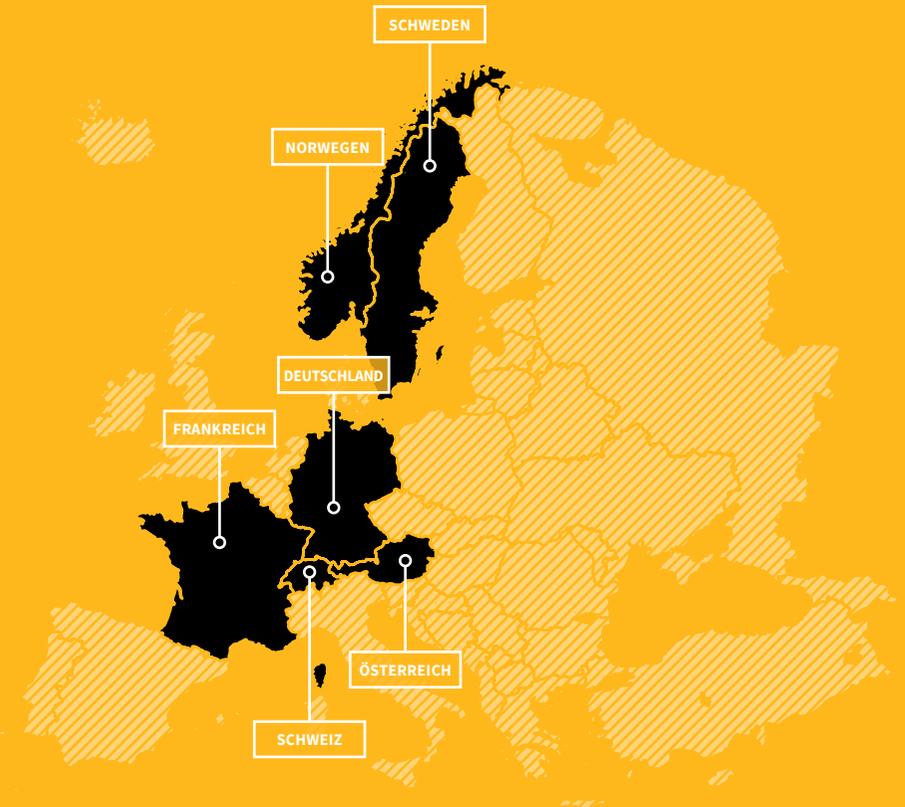


8'701

(2019: 8'867)

Mitarbeitende bringen Implenia vorwärts. Sie gestalten und bauen, wie wir künftig leben, arbeiten und mobil sind.

Geografische Präsenz
Relevante Märkte von Implenia



1 AN UNSERE AKTIONÄRE

Brief des Verwaltungsratspräsidenten	006
Blickpunkt CEO	007
Informationen für Investoren	011

Brief des Verwaltungsratspräsidenten

SEHR GEEHRTE AKTIONÄRIN, SEHR GEEHRTER AKTIONÄR

2020 war ein bewegtes Jahr für Implenia. Die COVID-19-Pandemie bedingte ab März umfassende Schutzmassnahmen für die Mitarbeitenden auf den Baustellen sowie eine zeitweise Verlagerung der Büroarbeitsplätze ins Homeoffice. Führungsteam und Mitarbeitende haben diese Herausforderungen professionell, mit viel Flexibilität und Engagement angepackt und das operative Geschäft weitergeführt.

Im vergangenen Jahr hat Implenia die Strategieumsetzung in allen Divisionen überprüft. Dabei zeigte sich, dass diese intensiviert und beschleunigt werden muss, insbesondere bei den strategischen Prioritäten «Portfolio» und «Profitable Growth». Als Konsequenz musste Implenia unvermeidbare, schmerzhaft Massnahmen ergreifen, darunter Portfolioanpassungen, eine Restrukturierung einschliesslich Entlassungen, Wertberichtigungen sowie eine Reorganisation von Geschäftsbereichen und Funktionen.

Das Jahresergebnis 2020 von Implenia wurde entsprechend durch verschiedene Effekte beeinflusst. Positiv entwickelte sich vor allem das operative Geschäft, zahlreiche Flagship-Projekte wurden akquiriert. Auch die Ausgliederung der Hälfte des Entwicklungsportfolios zum Marktwert zur Gründung von Ina Invest mit dem Börsengang im Juni beeinflusste das Ergebnis positiv. Negative Effekte waren aus Wertberichtigungen und Neubewertungen sowie aus Rückstellungen für Restrukturierungen zu verzeichnen.

Implenia wird sich künftig auf integrierte Bau- und Immobiliendienstleistungen in der Schweiz und in Deutschland konzentrieren. Nur Tunnelbau und damit verbundene Infrastrukturprojekte werden auch in anderen Märkten angeboten. Nicht strategische oder nicht profitable Bereiche werden veräussert oder abgebaut, kapitalintensive Aktivitäten oder Anlagen lagert Implenia aus. Für den künftigen Erfolg treibt Implenia externe und interne Innovation voran und fördert die besten Talente.

Wir sind überzeugt, dass sich Implenia mit den getroffenen Massnahmen zu einer starken, profitablen Unternehmung mit einem deutlich verbesserten Risikoprofil entwickeln wird. Die Gruppe ist damit gut unterwegs, die unveränderte Vision und Strategie zu realisieren, ein führender, multinational integrierter Anbieter von Bau- und Immobiliendienstleistungen zu werden.

Implenia hat im Jahr 2020 eine gute Basis für profitables Wachstum geschaffen. Um dies zu stützen und die Bilanz rasch wieder stärken zu können, beantragt der Verwaltungsrat der Generalversammlung vom 30. März 2021, auf die Ausschüttung einer Dividende zu verzichten.

Im Namen des Verwaltungsrats danke ich allen Mitarbeitenden für ihren grossen Einsatz im vergangenen Jahr und Ihnen für Ihr Vertrauen. Ich freue mich, Sie auch in Zukunft zu unseren Aktionären zählen zu dürfen.



Hans Ulrich Meister
Verwaltungsratspräsident

Blickpunkt CEO

GESUNDE BASIS FÜR PROFITABLES WACHSTUM

Implenia erzielte 2020 eine operative Leistung auf Stufe EBITDA von CHF 163,5 Mio. (inkl. COVID-19-Effekt von ca. CHF –52 Mio.). Nebst den Auswirkungen von COVID-19 wurde das Geschäft im Berichtsjahr durch negative Einmaleffekte beeinflusst. Wie im Oktober bekanntgegeben, machen signifikante Wertberichtigungen und Neubewertungen eine Beschleunigung der Initiativen innerhalb der strategischen Prioritäten «Portfolio» und «Profitable Growth» notwendig. Aus diesem Grund reduzierte sich das ausgewiesene EBITDA auf CHF –4,9 Mio. Nach diesen Einmaleffekten und mit den Massnahmen, die sich nun bereits in der Umsetzung befinden, hat Implenia Ballast abgeworfen und die Grundlage gelegt, um profitabel zu wachsen: CEO André Wyss sieht das Unternehmen gut gerüstet auf seinem Weg zum integrierten, multinational führenden Bau- und Immobiliendienstleister.



«Mit unseren strategischen Weichenstellungen stärken wir konsequent unser Kerngeschäft in den relevanten Märkten.»

André Wyss
CEO

Blickpunkt CEO

Fokus auf das Kerngeschäft

Dass Umsatz, EBITDA sowie der konsolidierte Gewinn gegenüber dem Vorjahr deutlich gesunken sind, war die erwartete Folge unter anderem der COVID-19-Pandemie. Dank schneller und effektiver Massnahmen zum Schutz der Mitarbeitenden sowie der Interessen der Kunden und Partner konnten die vertraglich vereinbarten Termine in den meisten Fällen trotz COVID-19 eingehalten werden – abhängig jeweils von den regional unterschiedlich ausgeprägten Vorgaben der Behörden.

«In jedem Land und global überwachen Taskforces die Entwicklungen, und wir passen laufend unsere Massnahmen an. So sind wir in der Lage, jederzeit proaktiv zu agieren statt nur zu reagieren.»

Den weit grösseren Effekt auf das Ergebnis hatten negative Einmaleffekte, und zwar Wertberichtigungen und Neubewertungen in Höhe von rund CHF 203 Mio. Diese betrafen vorwiegend Projekte der Division Civil Engineering und hier insbesondere Projekte der Sub-Unit Civil in Schweden, die vor 2019 begonnen wurden.

«Wir fokussieren noch konsequenter auf unser Kerngeschäft und Service-Portfolio, mit

dem wir solide Margen erzielen können, sowie auf unsere relevanten Märkte – mit dem Ziel, das Risikoprofil von Implenía erheblich zu verbessern. Konkret heisst das: Wir konzentrieren uns auf integrierte Bau- und Immobiliendienstleistungen in der Schweiz und in Deutschland. Tunnelbau und damit verbundene Infrastrukturprojekte bieten wir auch in weiteren Märkten an.»

Ausführliche Informationen zu den Zahlen und den Entwicklungen finden Sie im [Konzernprofil](#) sowie im [Finanzbericht](#).

Portfolio und Profitabilität

Die Initiativen zur Beschleunigung der strategischen Ausrichtung von Implenía sind in allen Divisionen im Zeitplan und Budget. Besonderer Fokus liegt dabei auf der erwähnten Portfolio-Transformation sowie auf den Massnahmen für Profitable Growth. So wurden die Veräusserungen und der Abbau von Aktivitäten ausserhalb des Kerngeschäfts sowie von solchen mit tiefen Deckungsbeiträgen bereits gestartet. Dazu zählt auch die Externalisierung von Tätigkeiten mit hoher Kapitalbindung wie Werkhöfe oder Maschinenparks.

«Gemäss unserer Strategie konzentrieren wir uns noch stärker auf Aktivitäten ganz am Anfang des Bauprozesses wie Beratung, Planung und Engineering. Je früher wir in den Prozess involviert werden, desto besser erfolgt die Projektselektion und desto stärker steigt die Qualität unseres Auftragsbuchs.»

Wichtigste Initiative für Profitable Growth ist der kontinuierlich verbesserte Value-Assurance-Ansatz. Im vergangenen Jahr hat dieser zu strategisch wie finanziell attraktiveren Projekten geführt: in der Angebotsphase durch einen starken Fokus auf die Chancen und Risiken von Projekten bis und mit Vertragsgestaltung, in der Umsetzungsphase durch progressive Überwachung dank regelmässig überprüfter Meilensteine. Im Ergebnis liegen dadurch die ursprünglich kalkulierte und letztlich erzielte Marge deutlich näher zusammen.

«Die entsprechenden KPIs verfeinern wir nun fortlaufend. Auf diese Weise etablieren wir ein Frühwarnsystem, das es uns ermöglicht, vor allem auch bei komplexen Grossprojekten frühzeitig und automatisiert Unvorhergesehenes zu berücksichtigen.»

Darüber hinaus haben Verbesserungen im Einkauf und die weitere Implementierung von BIM und Lean Construction die Operational Excellence gesteigert. Hinsichtlich Digitalisierung wurde das ERP-Transformationsprogramm INSPIRE als Rückgrat harmonisierter digitaler Prozesse in der Schweiz eingeführt, die Implementierung in den anderen Ländern ist in Vorbereitung. Ebenfalls optimiert wurde das Cash Management.

Weitere Informationen zu diesen Entwicklungen auf Stufe der Divisionen finden Sie in den [Divisionsportraits](#).

Innovation und Talente

Neben Portfolio-Transformation und Profitable Growth wurden auch Initiativen in den strategischen Prioritäten Innovation sowie Talent & Organisation fortgeführt. Bei Innovation verfolgt Implenía drei Schwerpunkte: die Stärkung der Intrapreneurship-Kultur mit dem systematischen Fördern von Ideen über den Innovation Hub, den Auf- und Ausbau eines externen Netzwerks mit Forschungseinrichtungen sowie Start-ups. Zudem werden fortlaufend Akquisitionskandidaten gescreent, eine entsprechende Shortlist ist erstellt und wird validiert.

«Insgesamt geht es uns bei Innovation darum, vielversprechende interne und externe Ansätze zu fördern, und zwar auf allen Ebenen. Im Zuge dessen investieren wir auch verstärkt in die Bereiche Entwicklung, Planung und Engineering sowie in die Entwicklung neuer skalierbarer Geschäftsmodelle – mit einem klaren Fokus auf Industrialisierung und Digitalisierung: Wir wollen Lösungen und Produkte für Immobilien und Infrastruktur bieten, die standardisierbar und skalierbar sind. Durch den systematischen Einsatz digitaler Tools werden wir die Planungs- und Steuerungsprozesse effizienter und belastbarer machen.»

Weiterführende Informationen finden Sie im [Insight «Mehrwert durch Innovation»](#).



Blickpunkt CEO

Highlights Resultat 2020

- Implenía erzielte im Geschäftsjahr 2020 ein EBITDA von CHF – 4,9 Mio. und übertraf damit die im vergangenen Oktober angekündigten Erwartungen
- Hoher Auftragsbestand von CHF 6'386 Mio. mit verbesserter Qualität. Value-Assurance-Ansatz erlaubt gezielte Projektauswahl mit Fokus auf profitables Wachstum
- Intensivierte und beschleunigte Strategieumsetzung sowie alle wichtigen Initiativen auf Kurs. Portfolioanpassungen einschliesslich Veräusserungen und Reduktion von Geschäftsaktivitäten im Gang. Neues ERP INSPIRE in der Schweiz eingeführt
- Implenía ist weiterhin solide finanziert
- Viele neue Flagship-Projekte, vor allem in den Kernmärkten Schweiz und Deutschland. Positive Marktprognosen trotz COVID-19
- Implenía erwartet ein EBIT von CHF >100 Mio. für 2021 und bestätigt die mittelfristige EBIT-Zielmarge von 4,5 %
- Verwaltungsrat von Implenía beantragt, auf Dividende zu verzichten

Bei der strategischen Priorität Talent & Organisation stehen die Unterstützung und Weiterentwicklung des Leadership-Teams sowie der Mitarbeitenden in Veränderungsprozessen durch geeignete Change-Management-Massnahmen im Zentrum.

«Es geht darum, die richtigen Menschen mit den richtigen Fähigkeiten in den richtigen Rollen zu haben und ihre Skills zu erweitern. Im Talent Management implementieren wir dazu Massnahmen, um unsere Talente systematisch zu identifizieren und weiterzubringen.»

Das Operating Model und die Organisation haben sich als effektiv erwiesen, auch und gerade in der COVID-19-Pandemie. 2020 wurde die Ablauforganisation im Sinne der divisions- und funktionsübergreifenden Prozesse weiter gestärkt. Sie basieren weiterhin auf den fünf Unternehmenswerten. Diese wurden im vergangenen Jahr zum Beispiel zu einem integrierten Teil des Performance-Management-Prozesses (MbO) aller Mitarbeitenden.

Weiterführende Informationen finden Sie im nichtfinanziellen Bericht im Kapitel [Mitarbeitende](#).

Auf dem Weg zu Wachstum

Implenía ist weiterhin solide finanziert. Wie erwartet fiel die Eigenkapitalquote vorübergehend auf 10,3 %, und zwar aufgrund der Auswirkungen der negativen Einmaleffekte auf das Resultat und wegen der Ausschüttung der Sachdividende im Rahmen der Ina-Invest-Transaktion. Würde das

Aufwertungspotenzial des bei Implenía verbliebenen Entwicklungsportfolios eingerechnet, läge die Eigenkapitalquote klar über 15 %.

«Mittelfristig streben wir eine Eigenkapitalquote von mehr als 20 % an. Wir sehen, dass unser operatives Geschäft gesund ist, 2020 betrug die operative Leistung auf Stufe EBITDA CHF 163,5 Mio. – der COVID-19-Effekt in Höhe von ca. CHF – 52 Mio. inklusive. Vor allem aber ist das Auftragsbuch breit über Geschäftsfelder und Märkte hinweg abgestützt. Dabei ist es uns mit den Flagship-Projekten, die wir in unseren Kernmärkten Schweiz und Deutschland gewinnen konnten, gelungen, die Qualität weiter zu steigern. Bis jetzt sind bereits rund 80 % des Umsatzes für 2021 durch bestätigte Aufträge gesichert.»

Weiterführende Informationen finden Sie im [Insight «Raum für künftige Generationen»](#) und im [Insight «Expertise für komplexe Infrastruktur»](#).

Die Marktaussichten sind trotz COVID-19 positiv: Laut Euroconstruct (November 2020) wird die gesamte Bauleistung in den kommenden Jahren in den EC-15-Ländern stabil bleiben. Für die Jahre 2021 bis 2023 werden jährliche Wachstumsraten von +2,7 % für Buildings und +3,3 % für Civil Engineering erwartet. Insbesondere grosse geplante Infrastrukturvorhaben dürften von Fördermassnahmen der öffentlichen Hand profitieren wie auch vom aktuell bestehenden Investitionsdruck hinsichtlich Ausbau und Erneuerung von Infrastruktur.

Blickpunkt CEO

«Künftig werden wir unsere Performance auf Stufe EBIT ausweisen. Für 2021 erwarten wir ein EBIT von über CHF 100 Mio., was einem EBITDA von über CHF 200 Mio. entspricht. Das mittelfristige Ziel einer erwarteten EBIT-Marge von 4,5 % wird bestätigt.»

Ausführliche Informationen zur Einschätzung von Marktumfeld und Prognose finden Sie im [Wirtschaftsbericht](#).

Nachhaltig in die Zukunft

In allen Divisionen und Funktionen sowie bei allen Leistungen von Implemia steht das Thema Nachhaltigkeit als wichtiger Unternehmenswert im Vordergrund. Vor zwölf Jahren bereits entwickelte Implemia als eines der ersten Unternehmen im Bausektor in der Schweiz eine umfassende Nachhaltigkeitsstrategie. Nun wurde diese mit ambitionierten neuen Zielen überarbeitet, die bis 2025 erreicht werden sollen. Dabei definiert Implemia Nachhaltigkeit in einer ganzheitlichen Sichtweise, also hinsichtlich Ökologie genauso wie bezüglich Wirtschaft und Gesellschaft.

«Wir entwickeln zirkuläre Geschäftsmodelle in der Gestaltung und der Realisation von Immobilien und Infrastruktur. Und wir betrachten Bauwerke über den gesamten Lebenszyklus hinweg – von Planung und Bau über Betrieb bis hin zu Rück- oder Umbau. In diese Betrachtungen fliessen Überlegungen zu Materialien genauso ein wie ökonomische Faktoren.»

Daneben verfolgt Implemia eine konsistente Label-Politik, transparente Entscheidungen und Kommunikation sowie eine Nulltoleranz hinsichtlich Verstössen gegen die Compliance-Richtlinien. Die Kollaboration über die Baustellen hinaus soll intensiviert werden, etwa indem man Kunden und Partner früh und laufend involviert sowie die Nachbarschaft und andere wichtige Anspruchsgruppen in die Entwicklung eines neuen Bauvorhabens einbezieht.

«Wir sehen eine gute Chance, uns mit unserer ganzheitlichen, substanziellen Nachhaltigkeitsstrategie weiterhin als Branchen-Leader zu profilieren. Auch das trägt dazu bei, dass Implemia insgesamt gut unterwegs ist auf dem Weg zum integrierten, multinational führenden Bau- und Immobiliendienstleister: We create and build – how we live, work and move!»

Weiterführende Informationen finden Sie im [Insight «Nachhaltig in die Zukunft»](#) sowie darüber hinaus im [Nachhaltigkeitsbericht](#).

«Nachhaltigkeit ist essenzieller Teil unserer DNA – und bestimmt massgeblich unsere zukünftige Ausrichtung.»

André Wyss
CEO



Informationen für Investoren

IMPLENIA IST SOLIDE FINANZIERT UND GUT POSITIONIERT FÜR PROFITABLES WACHSTUM

IMPLENIA — GESCHÄFTSBERICHT 2020

Erfolg je Aktie, unverwässert
in CHF



-7.30

(2019: 1.61)

Marktkapitalisierung
in Mio. CHF



444

(2019: 634)¹

Bardividende je Aktie²
in CHF



0.00

(2019: 0.75)³

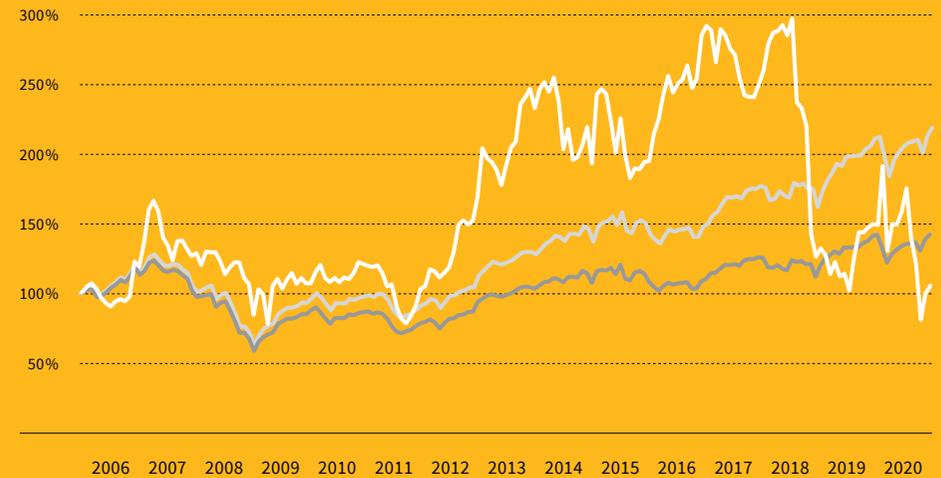
Tägliches Handelsvolumen
in Mio. CHF



3,0

(2019: 3,3)

Aktienchart seit 6. März 2006 (1. Handelstag)
Total Shareholder Return +47,0%



■ Implenia N
■ SPI
■ Swiss All Share

Quelle: Bloomberg



1 adjustiert um Ina Invest Spin-off
2 vorbehaltlich Zustimmung durch Generalversammlung
3 2019: Zuzüglich Sachdividende aus Ina Invest Transaktion von max. CHF 1.20 je Aktie

Informationen für Investoren

INFORMATIONEN ZUR IMPLENIA AKTIE

Rückblick

Die durchschnittlich gehandelten Aktien pro Tag sanken 2020 leicht auf rund 91'000 Aktien pro Tag gegenüber ca. 100'000 Aktien im Vorjahr. Dadurch reduzierte sich auch das durchschnittliche tägliche Handelsvolumen um CHF 0,3 Mio. auf

CHF 3,0 Mio. (von CHF 3,3 Mio.). Die Implenlia Aktie schloss 2020 bei einem Kurs von CHF 24.04 (Schlusskurs 2019¹: CHF 39.26), was einem Minus von rund 30 % entspricht.

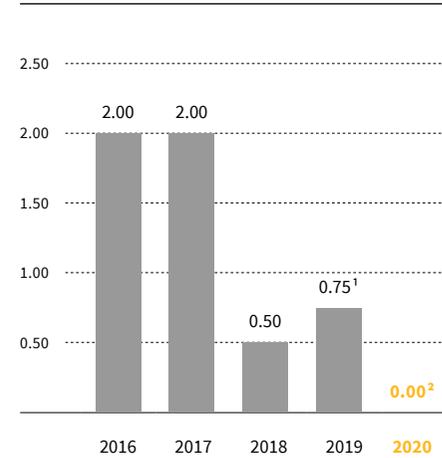
Entwicklung Aktienkurs

	2020	2019	2018	2017	2016
Höchst (in CHF pro Aktie) ¹	46.25	35.48	70.15	68.14	65.79
Tiefst (in CHF pro Aktie) ¹	16.79	22.97	26.68	52.88	36.27
Kurs per 31.12. (in CHF pro Aktie) ¹	24.04	34.32	28.92	57.60	65.78
Jahresperformance in %	(30,0%)	18,7%	(49,8%)	(12,4%)	47,3%
Durchschnittlich gehandelte Aktien pro Tag	90'846	99'524	53'506	39'775	34'010
Marktkapitalisierung per 31.12. (in TCHF) ¹	444'067	633'959	534'210	1'063'987	1'215'088

Quelle: Bloomberg

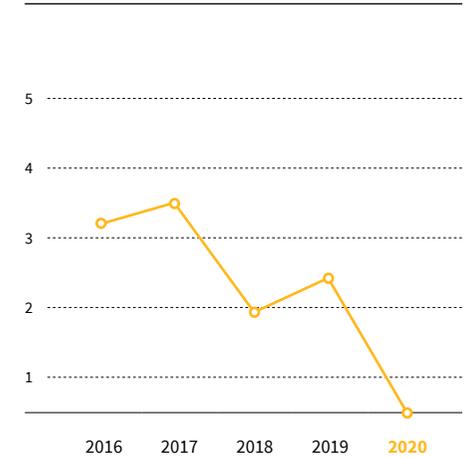
¹ Kurs vor 2020 adjustiert um Ina Invest Spin-off

Bardividende in CHF pro Aktie



- 1 2019: Zuzüglich Sachdividende aus Ina Invest Transaktion von max. CHF 1.20 je Aktie
- 2 vorbehaltlich Zustimmung durch Generalversammlung

Dividendenrendite in %



Informationen für Investoren

AUSSCHÜTTUNGSPOLITIK UND RENDITE

Verzicht auf Dividende nach einem ausserordentlichen Jahr

Aufgrund der notwendigen und unvermeidbaren Massnahmen wie Wertberichtigungen und Restrukturierungen im Jahr 2020 beantragt der Verwaltungsrat von Implenia der Generalversammlung vom 30. März 2021, auf die Ausschüttung einer Dividende für das Geschäftsjahr 2020 zu verzichten. Im Geschäftsjahr 2020 erhielten die Aktionäre von Implenia eine Sachdividende aus der Ina Invest Transaktion in Höhe von maximal CHF 1.20 je Aktie.

ECKDATEN

Symbol	IMPN
Valor	2 386 855
ISIN	CH002 386 8554

Indexzugehörigkeit

- SPI
- SPI ESG
- SPI ESG Weighted
- SPI ex SLI
- SPI EXTRA
- Swiss All Share

Aktienkapital

	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Aktienkapital (in TCHF)	18'841	18'841	18'841	18'841	18'841
Anzahl ausgegebener Namenaktien	18'472'000	18'472'000	18'472'000	18'472'000	18'472'000
Davon eigene Aktien	29'404	13'851	67'054	210'223	94'042
Anzahl ausstehender Namenaktien	18'442'596	18'458'149	18'404'946	18'261'777	18'377'958
Nennwert pro Namenaktie (in CHF)	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02
Bedingtes / genehmigtes Kapital (in TCHF)	3'768	3'768	3'768	3'768	4'710

Kennzahlen

	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Ergebnis je Aktie, unverwässert (in CHF)	(7.30)	1.61	(0.28)	1.95	3.27
Kurs-Gewinn-Verhältnis ¹	(3,3)	21,3	(103,2)	29,5	20,1
Eigenkapital pro Aktie (in CHF)	16.40	30.48	30.44	34.67	35.08
Bruttodividende ² (in CHF)	-	0.75	0.50	2.00	2.00
Dividendenrendite	0,0 %	1,9 %	1,5 %	3,0 %	2,7 %
Ausschüttungsquote ³	0,0 %	46,7 %	n.a.	102,1 %	61,4 %

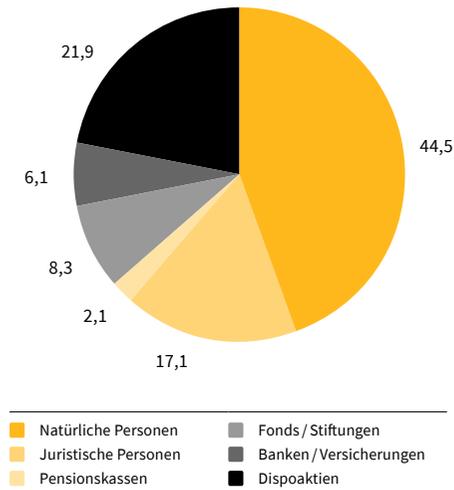
¹ Kurs vor 2020 adjustiert um Ina Invest Spin-off

² 2019: Zuzüglich Sachdividende aus Ina Invest Transaktion von max. CHF 1.20 je Aktie
2020: Vorbehaltlich Zustimmung durch Generalversammlung

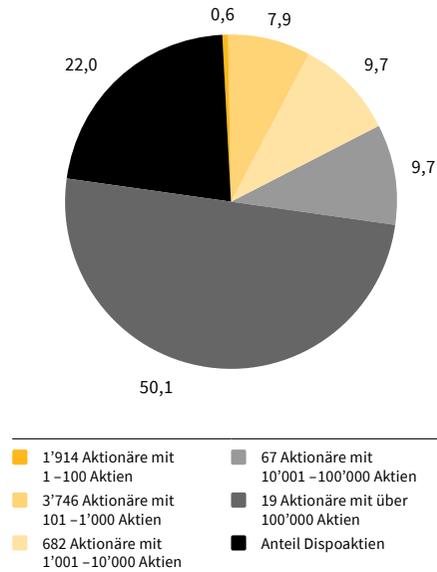
³ Basierend auf der Anzahl ausstehender Aktien per 31.12.

Informationen für Investoren

Verteilung Aktienkapital auf Aktionärskategorien
(Aktien mit und ohne Stimmrecht) in %



Verteilung Aktionärskategorien nach Grösse der gehaltenen Aktienpakete
(Aktien mit und ohne Stimmrecht) in %



AKTIONÄRSSTRUKTUR

Wesentliche Aktionäre / Nominees im Besitz von mehr als 3 % des Aktienkapitals (per 31. Dezember 2020)

Name	Anzahl Aktien	Anteil am Aktienkapital (in %)
Parmino Holding AG / Max Rössler	3'048'970	16,5 %
Norbert Ketterer	1'848'000	10,0 %
Rudolf Maag	1'000'000	5,4 %
Dimensional Holdings Inc.	555'019	3,0 %

ANALYSTENEMPFEHLUNGEN

Abdeckung der Implemia Aktie

Anlagespezialisten analysieren Implemia kontinuierlich hinsichtlich Geschäftsentwicklung, Ergebnissen und Marktsituation. Fünf Analysten

veröffentlichen regelmässig Studien über die Aktien von Implemia.

Broker/Bank	Rating
Credit Suisse	Neutral
Kepler Cheuvreux	Hold
Research Partners	Hold
Vontobel	Hold
Zürcher Kantonalbank	Marktperform

Stand: 26.2.2021

Kreditratings

Die Implemia AG verfügt über kein offizielles Kreditrating einer Ratingagentur. Die aufgelisteten Ratings entsprechen bankinternen Kriterien. Bitte

beachten Sie, dass alle Kreditratings sich jederzeit ändern können.

Ratingagentur/Bank	Rating	Ausblick
Credit Suisse	High BB	stable
UBS	BB+	deteriorating
Zürcher Kantonalbank	BB+	negative
Fedafin	Not disclosed	Not disclosed

Stand: 26.2.2021

Informationen für Investoren

FREMDFINANZIERUNG

Ausstehende Anleihen

Implenia AG hat die nachfolgenden Anleihen in CHF begeben und an der SIX Swiss Exchange kotiert.

Coupon	Term	Nominal	Emissionspreis	Fälligkeit	ISIN-Code
1,625 %	2014 – 2024	CHF 125 Mio.	101,06 %	15.10.2024	CH025 359 2767
0,500 %	2015 – 2022	CHF 175 Mio.	100,00 %	30.6.2022	CH028 550 9359
1,000 %	2016 – 2026	CHF 125 Mio.	100,74 %	20.3.2026	CH031 699 4661

Bei der Anleihe über CHF 175 Mio. (Coupon 0,500 %) handelt es sich um eine subordinierte Wandelanleihe, die infolge der Ina Invest Transaktion ab dem 12. Juni 2020 über einen reduzierten Wandelpreis von CHF 66.15 verfügt (Wandelpreis vor Reduzierung: CHF 75.06). Die Wandelanleihe wird in 2,3 Mio. Namenaktien der Implenia AG wandelbar sein, was 12,6 % der ausstehenden Namenaktien entspricht. Die bei der Wandlung zu liefernden Aktien werden durch Bereitstellung

von neuen Aktien aus dem bedingten Kapital zur Verfügung gestellt.

Ausstehende Schuldscheindarlehen

Im Juni 2017 hat Implenia ein Schuldscheindarlehen (Privatplatzierung) im Umfang von insgesamt EUR 60 Mio. ausgegeben. Die drei EUR-Tranchen sind festverzinslich und haben Laufzeiten von vier, sechs bzw. acht Jahren.

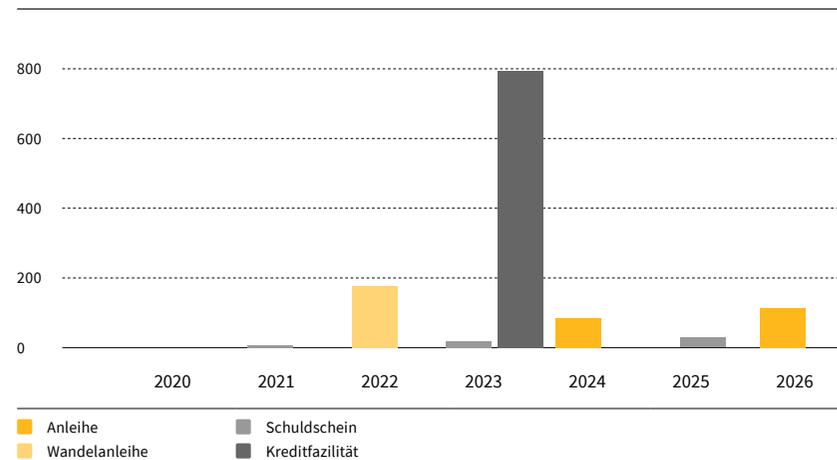
Coupon	Term	Nominal	Fälligkeit
fix	2017–2021	EUR 10 Mio.	9.6.2021
fix	2017–2023	EUR 20 Mio.	9.6.2023
fix	2017–2025	EUR 30 Mio.	9.6.2025

Syndizierter Kreditvertrag

Am 22. August 2012 unterzeichnete Implenia eine Vereinbarung über einen revolvingierenden syndizierten Kreditvertrag über CHF 800 Mio. Die unbesicherte Kreditfazilität besteht aus einem revolvingierenden Kredit und einer Garantiefazilität mit einer Laufzeit bis 31. Dezember 2023 und wurde am 10. November 2020 vom Bankensyndikat bestätigt. Bis zum Bilanzstichtag wurde keine Liquidität aus dem barnutzbaren

Teil der Kreditfazilität gezogen. Nach dem Bilanzstichtag wurde mit den Kreditgebern die Höhe des Kreditvertrags angepasst. Die Garantiefazilität mit CHF 550 Mio. bleibt unverändert bestehen. Um den Kredit an die kurz- bis mittelfristigen Aktivitäten anzupassen und Bereitstellungsgebühren einzusparen, wurde der bar nutzbare Teil der Kreditfazilität auf CHF 100 Mio. angepasst.

Maturitätsprofil der Fremdfinanzierungsinstrumente
per 31.12.2020



Informationen für Investoren

ÜBERSICHT SCHLÜSSELZAHLEN

Fünfhjahresübersicht Implenia Gruppe

in TCHF	2020	2019	2018	2017	2016
Auftragsbestand (per 31.12.)	6'386'284	6'157'507	6'248'291	6'043'261	5'171'795
Erfolgsrechnung					
Produktionsleistung	4'060'298	4'517'550	4'452'761	3'926'727	3'320'418
Konzernumsatz	3'988'946	4'430'833	4'364'473	3'859'478	3'266'986
EBITDA	(4'891)	186'768	89'726	173'835	166'184
Abschreibungen und Amortisationen	(141'866)	(123'261)	(76'791)	(110'244)	(68'277)
EBIT	(146'757)	63'507	12'935	63'591	97'907
Konzernergebnis	(132'052)	33'920	504	39'033	64'453
Geldflussrechnung					
Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit	(161'533)	143'549	16'052	197'345	62'429
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	(31'809)	(58'678)	(68'638)	(34'810)	(34'487)
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	4'161	(79'732)	(14'872)	23'112	(114'573)
Free Cashflow	(193'342)	84'871	(52'586)	162'535	27'942
Investitionstätigkeit					
Investitionen in Immobiliengeschäfte	57'926	53'170	62'821	39'802	49'016
Devestitionen in Immobiliengeschäfte	(116'510)	(48'951)	(35'584)	(67'378)	(59'472)
Investitionen in Sachanlagen	52'106	70'635	80'025	70'050	61'243

in TCHF	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Bilanz					
Flüssige Mittel	719'990	912'317	913'233	985'443	791'703
Immobilengeschäfte	137'130	189'486	185'292	158'055	185'631
Übriges Umlaufvermögen	1'093'712	1'124'833	1'044'098	1'043'616	1'087'291
Anlagevermögen	992'379	856'627	718'732	709'880	564'552
Total Aktiven	2'943'211	3'083'263	2'861'355	2'896'994	2'629'177
Finanzverbindlichkeiten	732'837	639'753	516'022	496'930	415'406
Übriges Fremdkapital	1'907'347	1'853'041	1'760'158	1'745'155	1'548'265
Eigenkapital	303'027	590'469	585'175	654'909	665'506
Total Passiven	2'943'211	3'083'263	2'861'355	2'896'994	2'629'177
Netto-Cash-Position exkl. Verbindlichkeiten aus Leasing	160'526	420'500	405'540	495'270	381'035
Kapitalstruktur					
Eigenkapitalquote in %	10,3	19,2	20,5	22,6	25,3
Eigenkapitalquote in % ¹	16,1	24,6	26,2	28,2	31,4
Langfristiges Fremdkapital in %	24,6	22,6	21,1	21,6	19,9
Kurzfristiges Fremdkapital in %	65,1	58,2	58,4	55,8	54,8
Mitarbeitende (FTE; per 31.12.)²	8'701	8'867	8'765	8'391	7'388

1 Inkl. subordinierter Wandelanleihe

2 Ohne temporäre Mitarbeitende

Informationen für Investoren

	2020	2019	2018	2017	2016
Kennzahlen					
EBITDA-Marge in % ¹	(0,1)	4,2	2,1	4,5	5,1
EBIT-Marge in % ¹	(3,7)	1,4	0,3	1,6	3,0
Return on Invested Capital (ROIC) in %	(82,0)	32,5	6,8	26,8	34,5

¹ Basis: Konzernumsatz

NACHHALTIGES INVESTMENT

Wertsteigerung durch Nachhaltigkeit

Nachhaltigkeit ist ein integraler Bestandteil unseres Geschäfts und unseres Wertesystems. Dies macht die Aktie und die Anleihen von Implenía zu einem attraktiven Investment für Anleger, die einen sozial verantwortlichen Investment-Ansatz (SRI) verfolgen.

Zertifizierung und Ratings

Implenia ist nach ISO 14001 – Umweltmanagement – zertifiziert und verfolgt seit 2009 seine eigene Nachhaltigkeitsstrategie. Unsere Nachhaltigkeitsberichterstattung orientiert sich nach der Global Reporting Initiative (GRI).

Unser Engagement wurde durch eine Reihe von externen Ratings anerkannt. Dabei zählen wir

zu den führenden Bauunternehmen im Bereich Nachhaltigkeit. Implenía erhielt von MSCI ESG ein AA-Rating und wird von diversen Schweizer Banken durch ihr Nachhaltigkeits-Research abgedeckt.



Übersicht der Nachhaltigkeitsratings und -standards

Ratings	Score	Assessment period	Rank
Sustainalytics	79 / 100	2019	1
MSCI	AA/AAA	2019	18 percentile
FTSE	–	2018	–
EcoVadis	52 / 100	2019	32 percentile
inrate	B- /A+	2018	7

Vorreiter in der «grünen» Kreditfinanzierung

Implenia wird vom weltweit führenden Anbieter von Research und Ratings für Umwelt-, Sozial- und Governance-Fragen (ESG) derzeit mit hervorragenden 79 Punkten bewertet. Damit ist Implenía ein Leader in seiner Branche und ein Vorreiter in der «grünen» Kreditfinanzierung. Als erstes Industrieunternehmen in der Schweiz hat Implenía einen Konsortialkredit, welcher teilweise an das Rating von Sustainalytics gekoppelt ist. Aufgrund der gegenwärtig guten Bewertung erhält Implenía dadurch bessere Konditionen.

Mehr dazu im [Insight «Nachhaltig in die Zukunft»](#) und im aktuellen Implenía Nachhaltigkeitsbericht sustainability.implenia.com.

Dass die langjährigen Nachhaltigkeitsbestrebungen von Implenía auch auf die Finanzierung einen klaren monetären Einfluss haben, ist ein wichtiger und konsequenter Schritt.



Parallel zum Geschäftsbericht 2020 publiziert Implenía den aktuellen [Nachhaltigkeitsbericht](#) – mit neuem Konzept und neuer Gestaltung. Hier können alle Zielsetzungen und Massnahmen in den drei Dimensionen Ökologie, Ökonomie und Gesellschaft eingesehen werden.

Informationen für Investoren

KOMMUNIKATION, KONTAKTE UND TERMINE

Kommunikation

Implenia verfolgt eine offene, transparente und zeitnahe Informationspolitik im Interesse seiner Aktionäre, Investoren und der Öffentlichkeit. Im Rahmen der periodischen wie auch der laufenden Berichterstattung stellt Implenien eine zeitliche wie inhaltliche Gleichbehandlung seiner Anspruchsgruppen sicher. Auf www.implenia.com sind unter den Rubriken «Investoren» und «Medien» umfangreiche Informationen für sämtliche Marktteilnehmer, Medienschaffende und Interessierte verfügbar.

Es besteht überdies in der Rubrik «Medien» unter «News Service» die Möglichkeit, die Adhoc-Mitteilungen zu abonnieren. Wie schon in den Vorjahren präsentierten CEO, CFO und Investor Relations 2020 das Unternehmen im Rahmen von Roadshows, Konferenzen und Meetings sowie an einem Capital Market Day vor institutionellen Investoren. Am 27. Oktober 2020 informierte Implenien zudem über Wertberichtigungen, die Auswirkungen von COVID-19 sowie eine beschleunigte Umsetzung der Strategieschwerpunkte Portfolio und Profitable Growth. Traditionell veranstaltete Implenien 2020 zwei Konferenzen zu den Finanzergebnissen zum Halb- und Geschäftsjahr für Analysten und Medien sowie einen Capital Market Day zu Implenien und zur Ina Invest Transaktion.

Kontakte

Für die laufende Kommunikation mit den Aktionären, Investoren, Medienschaffenden und Analysten sind zuständig:

Franziska Stein

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

Silvan Merki

Chief Communications Officer
T +41 58 474 74 77
communication@implenia.com

Termine

Generalversammlung 2021	30.3.2021
Medien- und Analystenkonferenz zum Halbjahresergebnis 2021	17.8.2021

2 JAHRESBERICHT

Konzernprofil	020	Nichtfinanzieller Bericht	063
Wirtschaftsbericht	027	Mitarbeitende	064
Insight: Raum für künftige Generationen	030	Health & Safety	068
Insight: Expertise für komplexe Infrastruktur	034	Nachhaltigkeit	072
Divisionen	038	Innovation	074
Real Estate	039	Globale Funktionen	075
Buildings	043		
Civil Engineering	047		
Specialties	051		
Insight: Mehrwert durch Innovation	055		
Insight: Nachhaltig in die Zukunft	059		

Konzernprofil

GUT POSITIONIERT FÜR ERFOLG – NACH EINEM KAPITEL VON HERAUSFORDERUNGEN UND TRANSFORMATION

Implenia erzielt im Geschäftsjahr 2020 ein EBITDA von CHF –4,9 Mio. Die intensiviert und beschleunigte Strategiemsetzung sowie alle wichtigen Initiativen sind auf Kurs und zeigen eine positive Wirkung. Der Auftragsbestand ist hoch – bei zugleich verbesserter Qualität. Trotz COVID-19 sind die Marktprognosen positiv. Implenias ist solide finanziert und bestätigt die mittelfristige EBIT-Zielmarge von 4,5 %.

Konzernprofil

Auftragsbestand in Mio. CHF



6'386

(2019: 6'158)

Auftragsbestand auf hohem Niveau und von verbesserter Qualität.

EBITDA in Mio. CHF



-4,9

(2019: 187)

EBITDA beeinflusst durch COVID-19-Pandemie und verschiedene Einmaleffekte.

Konzernumsatz in Mio. CHF



3'989

(2019: 4'431)

Konzernumsatz: Rückgang im Wesentlichen durch COVID-19-Pandemie beeinflusst.

Mitarbeitende (FTE) per 31.12.2020



8'701

(2019: 8'867)

Mitarbeitende bringen Implenia vorwärts. Sie gestalten und bauen, wie wir künftig leben, arbeiten und mobil sind.

Schlüsselzahlen Konzern

in TCHF	2020	2019	Δ	Δ like for like ¹
Konzernumsatz	3'988'946	4'430'833	(10,0%)	(8,1%)
EBITDA	(4'891)	186'768		
in % des Konzernumsatzes	(0,1%)	4,2%		
EBIT	(146'757)	63'507		
Konzernergebnis	(132'052)	33'920		
Free Cashflow	(193'342)	84'871		
Netto-Cash-Position exkl. Verbindlichkeiten aus Leasing (per 31.12.)	160'526	420'500	(61,8%)	(61,3%)
Netto-Cash-Position (per 31.12.)	(12'847)	272'564		
Eigenkapital (per 31.12.)	303'027	590'469	(48,7%)	(48,2%)
Auftragsbestand (per 31.12.)	6'386'284	6'157'507	3,7%	4,1%
Produktionsleistung	4'060'298	4'517'550	(10,1%)	(8,1%)
Mitarbeitende (FTE; per 31.12.)	8'701	8'867	(1,9%)	

1 Fremdwährungsbereinigt

IMPLENIA EXECUTIVE COMMITTEE



von links nach rechts,
 hinten: **Claudia Bidwell** (Chief Human Resources Officer), **Christian Späth** (Head Division Civil Engineering), **Jens Vollmar** (Head Division Buildings und Country President Schweiz), **German Grüniger** (General Counsel),
Matthias Jacob (Head Country Management und Country President Deutschland); vorne: **Adrian Wyss** (Head Division Real Estate), **André Wyss** (Chief Executive Officer), **Marco Dirren** (Chief Financial Officer), **Anita Eckardt** (Head Division Specialties)

KONZERNPROFIL

Schlüsselzahlen Bilanz

in TCHF	31.12.2020	31.12.2019	Δ
Flüssige Mittel	719'990	912'317	(21,1%)
Immobilien­geschäfte	137'130	189'486	(27,6%)
Übriges Umlaufvermögen	1'093'712	1'124'833	(2,8%)
Anlagevermögen	992'379	856'627	15,8%
Total Aktiven	2'943'211	3'083'263	(4,5%)
Finanzverbindlichkeiten	732'837	639'753	14,5%
Übriges Fremdkapital	1'907'347	1'853'041	2,9%
Eigenkapital	303'027	590'469	(48,7%)
Total Passiven	2'943'211	3'083'263	(4,5%)
Netto-Cash-Position exkl. Verbindlichkeiten aus Leasing	160'526	420'500	(61,8%)
Investitionen in Immobilien­geschäfte	57'926	53'170	8,9%
Investitionen in Sachanlagen	52'106	70'635	(26,2%)
Eigenkapitalquote	10,3%	19,2%	

Solide operative Leistung

Mit einer soliden operativen Leistung erzielte Implemia einen Umsatz von CHF 3'989 Mio. (2019: CHF 4'431 Mio.). Der Rückgang von rund 10% wurde im Wesentlichen durch COVID-19 verursacht. Die operative Leistung auf Stufe EBITDA von CHF 163,5 Mio. (inkl. COVID-19-Effekt von ca. CHF -52 Mio.) wurde durch Einmaleffekte beeinträchtigt. Diese enthielten den positiven Effekt der Ina Invest Transaktion in Höhe von rund CHF 52,5 Mio. sowie weitere positive Effekte in Höhe von ca. CHF 18,1 Mio., die hauptsächlich auf tieferen Aufwand als erwartet für Leistungen im Zusammenhang der Mitarbeitervorsorge (IAS19) zurückzuführen waren. Negative Effekte entstanden aus Wertberichtigungen und Neubewertungen in Höhe von CHF -202,6 Mio. sowie aus Rückstellungen für Restrukturierungen in Höhe von CHF -36 Mio. Es resultierte ein EBITDA von CHF -4,9 Mio. Das EBIT betrug CHF -146,8 Mio. (2019: CHF 63,5 Mio.) inkl. Wertminderung des Goodwills von ca. CHF 40 Mio., und das Konzernergebnis belief sich auf CHF -132,1 Mio. (2019: CHF 33,9 Mio.).

Auftragsbestand breit diversifiziert

Der Auftragsbestand erreichte mit CHF 6'386 Mio. (2019: CHF 6'158 Mio.) einen hohen Wert und war gut diversifiziert über Geschäftsfelder und Märkte hinweg. Der operative Cashflow betrug CHF -161,5 Mio. (2019: CHF 143,5 Mio.), der Free Cashflow CHF -193,3 Mio. (2019: CHF 84,9 Mio.). Gründe für die Abnahme waren hauptsächlich das verminderte EBITDA, der Anstieg des

Netto-Umlaufvermögens, weitere Investitionen ins Entwicklungsportfolio sowie die liquiditätsneutrale Ina Invest Transaktion. Die Bilanz blieb robust mit weiterhin hohen flüssigen Mitteln von CHF 720,0 Mio. (2019: CHF 912,3 Mio.) und einer Bilanzsumme von CHF 2'943 Mio. (2019: CHF 3'083 Mio.). Die Eigenkapitalquote sank vorübergehend wie erwartet auf 10,3% (2019: 19,2%). Ursache waren hauptsächlich die negativen Einmaleffekte sowie die Ausschüttung einer Sachdividende der Ina Invest Transaktion (CHF 112,4 Mio.). Das Aufwertungspotenzial des bei Implemia verbliebenen Entwicklungsportfolios würde zu einer Eigenkapitalquote von deutlich über 15% führen. Mittelfristig wird eine Eigenkapitalquote von über 20% angestrebt.

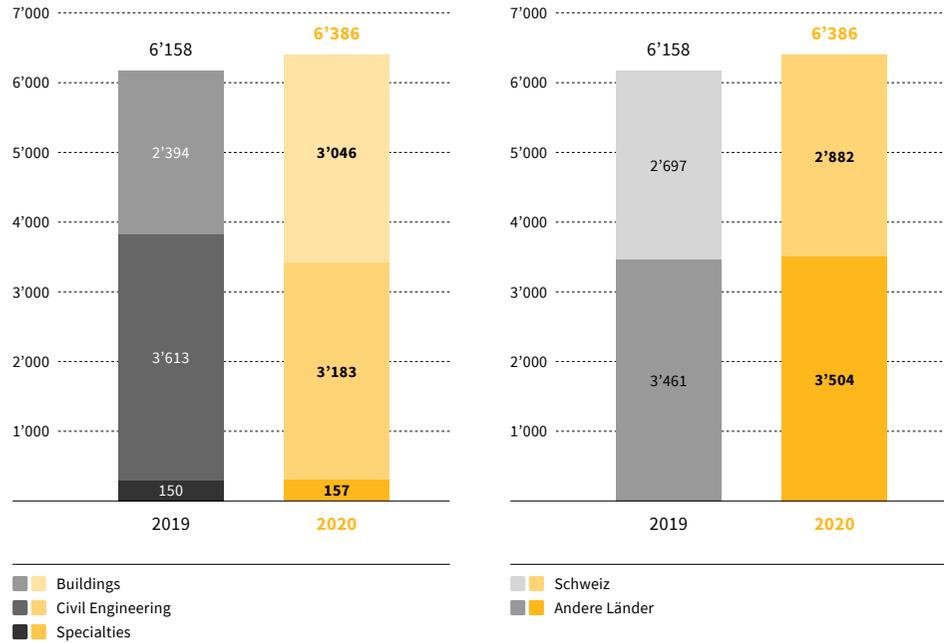
Alle Divisionen gut aufgestellt für die Zukunft

Die Divisionen Buildings, Civil Engineering und Specialties hatten aufgrund von Einmaleffekten einen Rückgang des EBITDA gegenüber des Vorjahres zu verzeichnen. Die Division Real Estate konnte ihr Ergebnis 2020 verbessern und weiter in ihr Entwicklungsportfolio investieren.

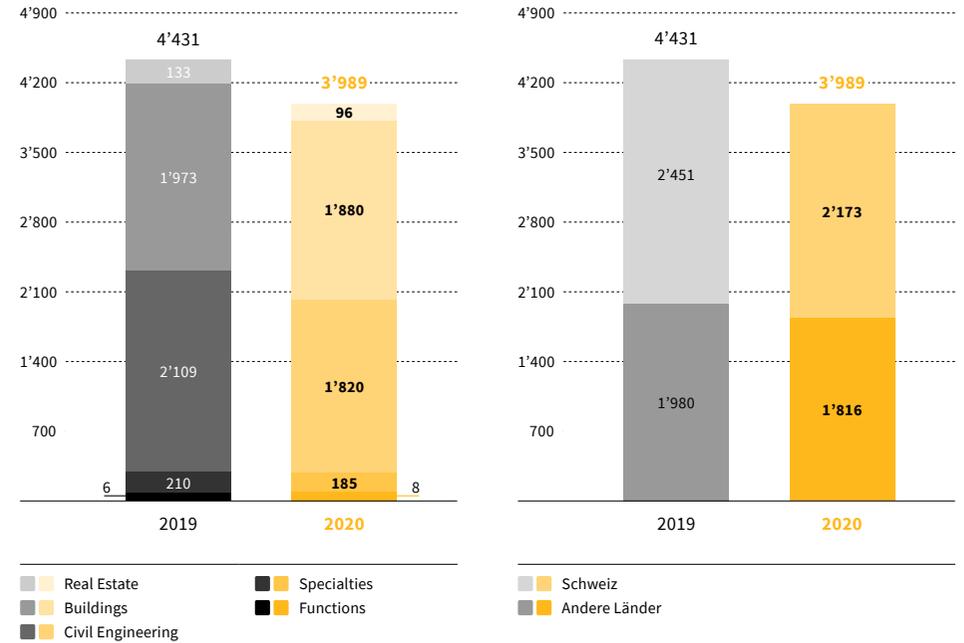
In den **Divisionskapiteln** ist die einzelne Performance der vier Divisionen ausführlich dargestellt.

Konzernprofil

Auftragsbestand in Mio. CHF



Konzernumsatz in Mio. CHF



Auftragsbestand

in TCHF	31.12.2020	31.12.2019	Δ
Buildings	3'046'474	2'394'192	27,2%
Civil Engineering	3'183'202	3'612'993	(11,9%)
Specialties	156'607	150'322	4,2%
Total Auftragsbestand	6'386'284	6'157'507	3,7%

Konzernumsatz

in TCHF	2020	2019	Δ
Real Estate	124'466	160'419	(22,4%)
Buildings	2'079'821	2'241'754	(7,2%)
Civil Engineering	2'012'855	2'300'218	(12,5%)
Specialties	223'628	242'021	(7,6%)
Functions / Eliminierung konzerninterner Umsatz	(451'824)	(513'579)	12,0%
Total Umsatz	3'988'946	4'430'833	(10,0%)

Konzernprofil

Positive Marktprognosen trotz COVID-19

Die Marktprognose bleibt positiv, trotz der COVID-19-Pandemie. Die Gesamtbauleistung in den EU-15-Staaten sollte sich stabilisieren mit jährlichen Wachstumsraten für 2021–2023 von 2,7 % für Gebäude respektive 3,3 % im Tiefbau (Euroconstruct, November 2020). Die Marktprognose für grosse Infrastrukturprojekte ist vielversprechend, aufgrund der erwarteten Konjunkturpakete für die Wirtschaft und des bestehenden Investitionsdrucks im Infrastruktursektor. Mehr dazu kann im [Wirtschaftsbericht](#) nachgelesen werden.

Implenia ist gut aufgestellt und auf Kurs, um sich als starkes und profitables Unternehmen mit deutlich verbessertem Risikoprofil zu positionieren. Mit der positiven Marktprognose, die durch

die Megatrends Urbanisierung sowie Mobilität und Infrastrukturinvestitionen gestärkt wird, ist die Gruppe auf einem guten Weg, die Vision zu realisieren, ein integrierter, multinational führender Bau- und Immobiliendienstleister zu werden.

Im Einklang mit der Asset-Light-Strategie wird Implenia die Performance künftig als EBIT ausweisen. Für 2021 wird ein EBIT von CHF >100 Mio. erwartet, was einer EBIT-Zielmarge von 2,8 %, beziehungsweise einem EBITDA von CHF >200 Mio. entspricht. Die mittelfristig angestrebte EBIT-Zielmarge von 4,5 % (EBITDA-Zielmarge von 6,5 %) wird bestätigt.

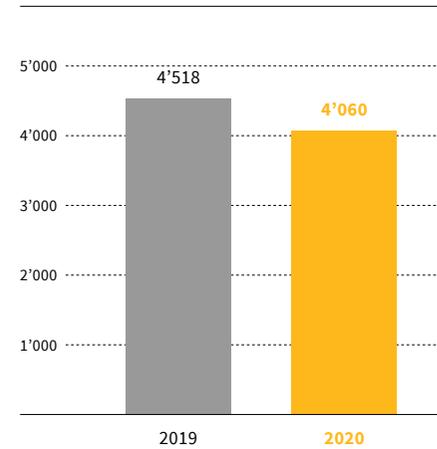
Ende 2020 beschäftigte Implenia 8'701 Personen (auf Vollzeitstellen umgerechnet, ohne temporäre Mitarbeitende) gegenüber 8'867 Personen per Ende 2019.

EBITDA

in TCHF	2020	2019	Δ
Real Estate	110'624	44'474	148,7%
Buildings	(6'129)	51'477	
Civil Engineering	(101'217)	77'221	
Specialties	2'836	19'234	(85,3%)
Functions	(11'005)	(5'638)	(95,2%)
Total EBITDA	(4'891)	186'768	

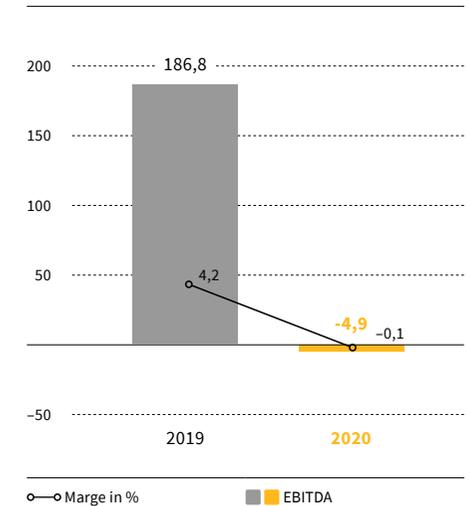
Produktionsleistung

in Mio. CHF



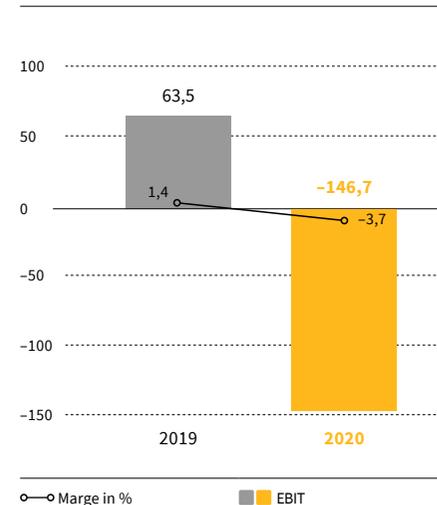
EBITDA

in Mio. CHF



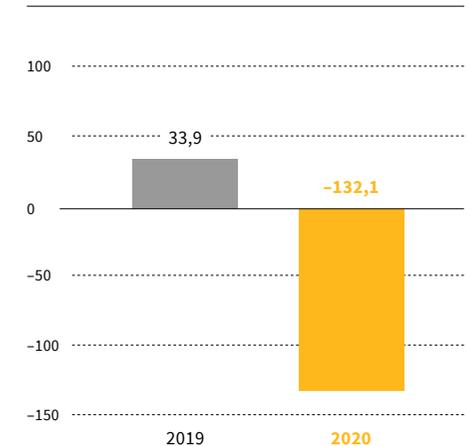
EBIT

in Mio. CHF



Konzernergebnis

in Mio. CHF

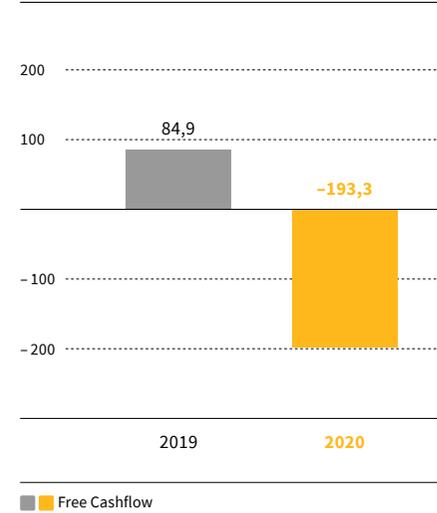


Konzernprofil

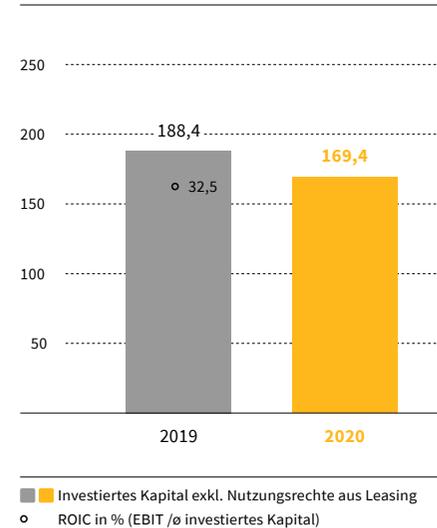
Investiertes Kapital

in TCHF	31.12.2020	31.12.2019	Δ
Umlaufvermögen (ohne flüssige Mittel)	1'230'843	1'314'319	(6,4 %)
Anlagevermögen (ohne Vorsorgeaktiven und Nutzungsrechte aus Leasing)	824'528	704'437	17,0 %
Fremdkapital (ohne Finanzverbindlichkeiten und Vorsorgepassiven)	(1'885'928)	(1'830'328)	(3,0 %)
Total investiertes Kapital exkl. Nutzungsrechte aus Leasing	169'443	188'428	(10,1 %)
Nutzungsrechte aus Leasing	167'306	146'491	14,2 %
Total investiertes Kapital	336'749	334'919	0,5 %

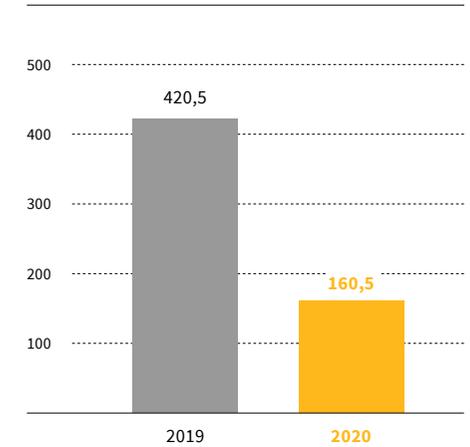
Free Cashflow in Mio. CHF



Rendite des investierten Kapitals (ROIC) in Mio. CHF



Netto-Cash-Position exkl. Verbindlichkeiten aus Leasing in Mio. CHF



Wirtschaftsbericht

MARKTAUSBLICK BLEIBT POSITIV

Die zunächst positiven Aussichten für die Entwicklung der europäischen Wirtschaft im Jahr 2020 wurden mit dem Ausbruch der COVID-19-Pandemie stark gedämpft: –7,2% Wachstum prognostizierte der International Monetary Fund (IMF) für die europäische Wirtschaft. Im Jahr 2021 soll sich die europäische Wirtschaft jedoch mit Wachstumsaussichten von 4,7% bereits wieder spürbar erholen.

Die Bauwirtschaft im europäischen Kontext

Nach ursprünglich positiven Aussichten für die europäische Bauwirtschaft im Jahr 2020 hat COVID-19 sich sowohl auf die Angebotsseite (zum Beispiel wegen Engpässen auf den Baustellen) als auch auf die Nachfrageseite (etwa wegen sinkender Kaufkraft oder Verschiebung von Vergaben) ausgewirkt. Das Jahr 2020 zeigte aber auch, dass die Baubranche stabiler ist als viele andere Sektoren. Demografische Effekte, attraktive Finanzierungsbedingungen und die vielfältigen Massnahmen der Regierungen wie Steueranreize wirken weiterhin unterstützend. Attraktivem Wohnraum wird nicht zuletzt aufgrund der Pandemie eine höhere Bedeutung beigemessen, und Transport- sowie Versorgungsinfrastruktur

muss in vielen Ländern weiterhin erneuert oder ausgebaut werden. Und längerfristig schaffen die Megatrends Urbanisierung sowie Mobilität und Infrastrukturinvestitionen weitere Nachfrage nach Bauleistungen.

Insgesamt bleibt der Marktausblick für die europäische Bauwirtschaft daher positiv. Nach einem Dämpfer durch die COVID-19-Pandemie im Jahr 2020 wird erwartet, dass sich die gesamte Bauproduktion in den EC-15-Ländern stabilisiert mit Wachstumsraten von +4,5% im Jahr 2021, +3,4% im Jahr 2022 und +2,3% im Jahr 2023. Gemäss Euroconstruct sind die Marktprognosen für Civil Engineering vielversprechend, und zwar aufgrund zu erwartender Konjunkturpakete und des Investitionsdrucks im Infrastrukturbereich.

Unsere Einschätzungen zu Marktumfeld und Prognose basieren auf den Daten und Erkenntnissen von Euroconstruct.

Diesen Daten unterliegen die Segmente des Bausektors, die Euroconstruct wie folgt definiert:

- Residential: feste Wohnsitze und Zweitwohnsitze im Besitz von Haushalten
- Non-Residential: alle Gebäude, die nicht als Wohnstätten gedacht sind; dazu zählen auch Gebäude mit gewerblichem Zweck, die zeitlich begrenzt zum Wohnen genutzt werden, z. B. Hotels, Pflegeeinrichtungen etc.
- Civil Engineering: Transport- sowie Versorgungsinfrastruktur



Wirtschaftsbericht

Entwicklung in der Schweiz

Die Schweizer Gesamtwirtschaft hatte 2019 bereits etwas an Dynamik eingebüsst. Das wirkte sich 2020 wie erwartet negativ auf den Bausektor aus, zumal die Investitionen hier auch pandemiebedingt sanken (-2%). Für das Jahr 2021 wird erwartet, dass sich diese Situation erholt und die Investitionen bis 2023 konstant leicht steigen.

Im Bereich Residential erwarten wir – nach einem Rückgang von 3,4% im Jahr 2020 –, dass die Investitionen bis 2023 stabil bleiben. Längerfristig dürften sich die Pandemieerfahrungen in einem Trend zu grösserem und attraktiverem Wohnraum positiv auswirken. Zusätzlich werden auch die Finanzierungskonditionen voraussichtlich weiterhin attraktiv bleiben.

Im Vergleich dazu wird sich Non-Residential nach knapp 1% weniger Investitionen 2020 im Jahr 2021 voraussichtlich um diesen Wert wieder erholen und dann bis 2023 mit leichtem Zuwachs stabilisieren.

Als stärkster Sektor erweist sich mit dem höchsten Volumen sowie dem höchsten erwarteten Wachstum bis 2023 eindeutig Civil Engineering. Getrieben wird diese Entwicklung besonders durch Erneuerung von Infrastruktur. Als echter Vorteil erweisen sich die beiden Infrastruktur-Fonds des Bundesamts für Verkehr – der Bahninfrastrukturfonds (BIF) sowie der Nationalstrassen- und Agglomerationsverkehrsfonds (NAF) –, welche die Finanzierung wichtiger Civil-Engineering-Projekte weitgehend unabhängig von der aktuellen Budgetsituation machen.

Die Baubranche in Deutschland

Gemäss Euroconstruct hat COVID-19 auch für den Markt Deutschland die Prognosen getrübt. Umso erfreulicher ist es, dass die Restriktionen im Zusammenhang mit der Pandemie nur geringe Auswirkungen auf den laufenden Baustellenbetrieb hatten. Diese Entwicklung wird 2021 weitergehen.

Im Residential-Sektor ist der deutsche Markt weniger von den Auswirkungen der COVID-19-Pandemie betroffen als in den anderen europäischen Ländern, und die Projekt-Pipeline ist gut gefüllt. Zusätzlich stützt die Wohnraumknappheit besonders in den urbanen Ballungszentren die Nachfrage. Nachdem dieser Sektor 2020 leicht zurückgegangen ist, wird er 2021 voraussichtlich erneut wachsen und anschliessend mittelfristig leicht abflachen.

Im Non-Residential-Sektor dominiert der private Bereich die Nachfrage. Das Volumen in diesem Sektor wird in den Jahren 2020 und 2021 insgesamt leicht sinken. Viele Bauvorhaben aber haben bereits erfolgreich den Genehmigungsprozess durchlaufen. Wir erwarten daher, dass Non-Residential bis 2023 mindestens die Hälfte davon wieder aufholen kann.

Wie der Residential-Sektor sinkt auch das Volumen in Civil Engineering 2020 sowie 2021 voraussichtlich zunächst etwas ab. Im Strassenbau wird der Bereich der Erneuerung den Neubau überwiegen, im Schienenbau bleiben die Modernisierungsbedarfe auf hohem Niveau. Mittelfristig steigen dann auch die Investitionen in den Aus- und Neubau wieder. Langfristig wird sich der Civil-Engineering-Sektor insgesamt ab 2022 nicht nur deutlich erholen, sondern sich auch in Deutschland zum stärksten Zugpferd der Baubranche entwickeln.

Komplexe Infrastrukturprojekte in Europa

In den weiteren europäischen Märkten (Schweden, Norwegen, Frankreich und Österreich) wird sich Implenia konsequent auf grosse und komplexe Tunnel- und damit verbundene Infrastrukturprojekte fokussieren. Hier können wir uns mit unserer Expertise und Erfahrung in Planung, Koordination und Umsetzung komplexer Infrastrukturvorhaben weiterhin hervorragend positionieren. Das Transportwesen ist von der Pandemie stark betroffen, wird sich aber voraussichtlich mittelfristig spürbar erholen. Daneben eröffnet die Digitalisierung neue Potenziale, die durch die Auswirkungen von COVID-19 auf das soziale wie das Arbeitsleben stark gefördert werden. So werden die 5G-Technologie und das vermehrte «mobile Arbeiten» die Infrastrukturnachfrage bei Telekommunikation und Vernetzung weiter treiben.

Wirtschaftsbericht

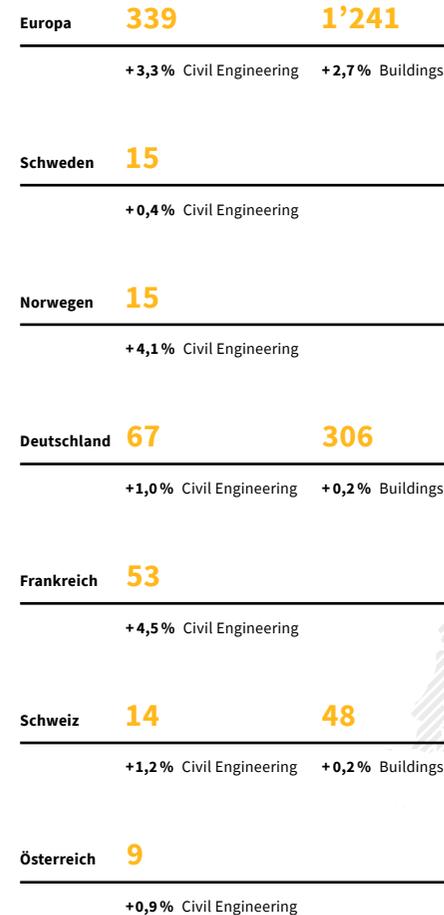
Gute Ausgangslage für Wachstum von Implenia

Die längerfristigen Megatrends, welche die Entwicklung der Bedürfnisse der Menschen massgeblich verändern, behalten ihre Relevanz unabhängig von der COVID-19-Pandemie. Das bedeutet, dass wir als Implenia nicht nur an unserem bisherigen Weg der Neuausrichtung festhalten, sondern unsere Aktivitäten, Geschäftsfelder und Märkte noch konsequenter fokussieren. So sind wir als integrierter Immobilien- und Baudienstleister in Branchen, die robuster als viele andere Bereiche durch die Pandemie und ihre Folgen gehen werden, bestens aufgestellt, um die existierenden und neuen Potenziale zu realisieren.

- URBANISIERUNG** Bis 2025 werden 81,2% der Bevölkerung in Westeuropa¹ in städtischen Regionen leben (84,6% bis 2040). Die damit einhergehende Verdichtung erfordert neue Wohnkonzepte, die flexibel an unterschiedliche Lebensformen und -phasen ihrer Bewohner anpassbar und nicht nur ökologisch und ökonomisch, sondern auch sozial nachhaltig gestaltet sind.
- MOBILITÄT UND INFRASTRUKTURINVESTITIONEN** Bis 2040 werden in Europa EUR 10,7 Bio. in Mobilität und Infrastruktur² investiert werden müssen. Die Art und Weise, wie Menschen mobil sein wollen, wird individueller und komplexer, soll aber gleichzeitig die natürlichen Ressourcen schonen. Darauf muss auch die entsprechende Infrastruktur ausgerichtet werden.

Zusätzlich zu den Megatrends auf der Nachfrageseite werden auch einschneidende Veränderungen der Branche selbst die Bauwirtschaft in den nächsten Jahren prägen. Im Rahmen von Konsolidierung und Internationalisierung werden Skalenerträge, Risikodiversifikation sowie Investitionen in Innovation an Bedeutung gewinnen. Durch Vorfertigung von Modulen in Fabriken steigert die fortschreitende Industrialisierung die Produktivität der Bauwirtschaft. Die Digitalisierung verbessert und erleichtert die Planung von Bauvorhaben sowie die Bauabläufe, zum Beispiel durch eine durchgängige Anwendung von Building Information Modeling (BIM) über digitale Lean-Construction-Methodik bis hin zum Integrated Project Delivery (IPD). Aufgrund zunehmender Nachfrage von Investoren und Bauherren sowie durch Bestreben der Unternehmungen selbst wird sich der Trend hin zu ökologisch und sozial nachhaltigen Lösungen im Bau weiter verstärken.

Nachhaltige Investitionen in für Implenia relevanten Märkten in Mrd. EUR



% CAGR 2021 – 2023 Investments (Compound Annual Growth Rate)

¹ United Nations World Urbanization Prospects
² Schätzung durch Oxford Economics

Insight

RAUM FÜR KÜNFTIGE GENERATIONEN



Implenia entwickelt, plant und baut nachhaltige Immobilien für künftige Generationen – und wird dies in Zukunft noch effizienter und digitaler tun.

Die Gebäude im Green Village werden zu 100 % mit erneuerbarer Energie aus Erdwärmesonden und Sonnenkollektoren betrieben.



Insight

«In der Planungsphase starten wir mit einer Nutzungsidee, entwickeln diese zu einem konkreten Projekt und stellen es auf eine solide wirtschaftliche Basis.»

Adrian Wyss
Head Division Real Estate



Oft gibt es nicht sehr viel mehr als einen Standort und zwei Fragen, die es in sich haben: Was könnte hier entstehen? Und für wen? Erst wenn diese Fragen geklärt sind, kommt der nächste Schritt: Wie lässt sich die Idee am besten umsetzen? Konzeptionell, planerisch und baulich? «Immobilienentwicklungen sind immer Neuland. Man kann zwar seine Erfahrung einbringen, muss aber trotzdem jedes Mal wieder von vorn anfangen», erklärt Adrian Wyss, Head Division Real Estate. «Unser Ziel ist es, wettbewerbsfähige, profitable sowie sozial und ökologisch nachhaltige Lebensräume für künftige Generationen zu schaffen.»

Wie beim Immobilienprojekt Green Village in Genf. Hier entsteht mitten im internationalen Viertel ein Büro- und Wohnkomplex mit insgesamt sieben Gebäuden umgeben von Grünanlagen – gebaut nach den nachhaltigen Prinzipien des Schweizer Vereins One Planet Living. 2012 hat Implemia die Ausschreibung gewonnen und mit der Entwicklung des Areals begonnen. 2022 wird das erste Gebäude fertiggestellt. Adrian Wyss: «Zeitspannen von zehn Jahren sind in der Entwicklung von komplexen Vorhaben ganz normal. In unserem Geschäft braucht es eine klare Vision und einen langen Atem.» Und transparente Prozesse, die in jeder Projektphase maximale Effizienz garantieren.

Von der Idee zum Produkt

Im ersten Schritt werden umfassende Analysen erstellt, um eine präzise, datenbasierte Vorstellung von den künftigen Nutzern zu erhalten. Adrian Wyss: «Unsere Aufgabe in der Planungsphase ist es, ausgehend von einer Nutzungsidee ein konkretes Projekt zu entwickeln und dessen Wirtschaftlichkeit zu überprüfen. Denn letztlich ist es ganz einfach: Wir können nur verkaufen, was die Menschen brauchen und wollen.»

Bei der Arealentwicklung Green Village, die 43'000 m² Büros, 48 Wohnungen, ein Hotel und eine Kindertagesstätte umfasst, war diese Phase entsprechend komplex. Implemia hat die Abstimmungen zwischen den Behörden und allen weiteren beteiligten Stakeholdern koordiniert. Denn auch das gehört zu unseren Kernkompetenzen: die verschiedenen Parteien partnerschaftlich zu involvieren und – wenn nötig – alternative Lösungsansätze zu erarbeiten, um das Konzept anzupassen. Hat die Idee erste Hürden genommen, braucht sie einen Namen und ein Gesicht. Adrian Wyss: «Über einen Pitch mit mehreren Agenturen haben wir ein starkes Branding für das Areal entwickelt, das den Immobilienverkauf spürbar beschleunigt hat.»

Insight

Der Markenname Green Village wird dem Areal auch nach der Fertigstellung eine Identität geben. Um das Gemeinschaftsgefühl innerhalb des Areals zusätzlich zu fördern und gleichzeitig den Nachhaltigkeitsgedanken sichtbar zu machen, wurden die einzelnen Gebäude nach Städten benannt, in denen grosse Klimakonferenzen stattfanden.

Projektentwicklung braucht also eine fundierte Planung, professionelles Branding und Marketing sowie eine erfolgreiche Vermarktungsstrategie. Adrian Wyss: «Weil wir all diese Kompetenzen selbst im Haus haben, können wir sie perfekt aufeinander abstimmen. Darüber hinaus übernehmen wir auch die bautechnische Umsetzung. Von der Haustechnik über das Baumanagement bis zur Kostenkalkulation – Implenía bietet alles aus einer Hand. Das ist ein echter Vorteil für den Kunden.»

Je früher man in der Planung die richtigen Spezialisten miteinbezieht, desto besser können interne Synergien genutzt und die Umsetzung organisiert werden. Zum Beispiel über das virtuelle 3D-Prototyping mit BIM und den gezielten Einsatz von Lean-Methoden in der Ausführung, um die Kosten zu optimieren. So wie bei der Überbauung Alto Pont-Rouge in Le Grand-Lancy bei Genf, die Implenía als Totalunternehmer steuert. Um die Kundenvorgabe zum Preisziel erfüllen zu können, hat Implenía umfassende Varianten- und

Optimierungsstudien erstellt. So konnten die Kosten reduziert und der Auftrag gewonnen werden. Laurent Jarlégant, Projektleiter: «BIM spielte dabei eine wichtige Rolle, weil es die schnelle Identifizierung möglicher Optimierungshebel ermöglichte. Während der Bauphase kümmern sich unsere internen BIM-Experten um die Abstimmung mit allen Akteuren des Projekts, sodass der Kunde am Ende alle Informationen für den Betrieb des Gebäudes digital gebündelt vorliegen hat.» Zusätzlich wurde der Bauablaufplan komplett über Lean-Methoden erarbeitet. 2021 startet Implenía mit dem Bau des Bürogebäudes mit einer Nutzfläche von 35'000 m² inklusive kleinerer Flächen für Lebensmittelläden und Restaurants.

Prozesse effizient gestalten

Stadien, Krankenhäuser, Wohnüberbauungen, Hotels, ganze Stadtviertel – auch im Hochbau selber, also in der Realisationsphase, ist Implenía ein echter Generalist. «Unsere eigentliche Kernkompetenz ist die Bündelung von Fähigkeiten und Fachwissen in einem Netzwerk aus Subunternehmern, Fachplanern oder Architekten», erklärt Jens Vollmar, Head Division Buildings. «Wir decken alle Bereiche des Schlüsselfertigbaus ab, weil wir die speziellen externen Fachpersonen in den einzelnen Gewerken in unsere Teams integrieren und professionell koordinieren.»

Kein Wunder, dass der Entwicklungsphase häufig der Auftrag für den Bau folgt – egal, ob es sich um private oder öffentliche Auftraggeber handelt. Das Vertrauen der Kunden gewinnt Implenía über starke Referenzen. Sie belegen, dass der multinationale Baudienstleister in der Umsetzung komplexer Immobilienprojekte in der Schweiz und in Deutschland führend ist. Und konsequent daran arbeitet, noch effizienter zu agieren.

Zum Beispiel über neue Geschäftsmodelle, die berücksichtigen, dass sich die klassische Trennung zwischen Planung und Ausführung durch die Digitalisierung auflöst. Jens Vollmar: «Auch

Kontinuierliche, enge Abstimmungen mit dem Planungs- und Ausführungsteam garantieren, dass von der Entwicklung bis in die Umsetzung sämtliche Prozesse reibungsfrei ineinandergreifen.



Insight

wenn mehr und mehr Arbeitsschritte durch BIM digital unterstützt und verbessert werden, bauen wir weiterhin in der realen Welt. Trotzdem wird sich auf den Baustellen einiges ändern, weshalb wir uns künftig noch mehr auf eine effiziente Baulogistik konzentrieren werden.» Gerade wenn durch Industrialisierung deutlich mehr Bauelemente vorproduziert werden, sind die präzise logistische Planung und eine termingenaue Anlieferung wichtige Faktoren, die man mit Lean Construction Management optimieren kann.

Wie gut das funktioniert, zeigt das Berswordt-Carrée in Dortmund, wo 222 Mietwohnungen und 365 Mikroapartments auf einer Fläche von 10'900 m² entstanden sind. Von 2018 bis Ende 2020 hat Implenia als Generalunternehmer Dortmunds grösstes innerstädtisches Wohnungsbauprojekt realisiert – und wurde dafür vom GLCI (German Lean Construction Institute) mit dem Lean Construction Award ausgezeichnet. Marco Sparman, Projektleiter: «Am Anfang haben wir konventionell gearbeitet und dann sehr schnell gemerkt, dass wir die Prozesse besser strukturieren müssen, um eine vernünftige Vorplanung zu ermöglichen. Noch während der Rohbauphase haben wir auf Lean umgestellt und konnten so sogar Zeit aufholen, die wir anfangs verloren hatten.»

Eine besondere Herausforderung war, dass es auf der Baustelle so gut wie keine Lagerflächen gab, sodass die Materialanlieferungen «just in time» organisiert werden mussten. Baris Kilic, Head Lean Construction in Deutschland: «Die Taktplanung, eine Methode aus dem Lean Management, wurde besonders wichtig: Zusammen

mit dem Baustellenteam haben wir ein Modell entwickelt, in welcher Abfolge wir was bauen. So haben wir zurückgerechnet, welche Lieferungen zu welchem Zeitpunkt erforderlich sind.» Da grösstenteils mit vorproduzierten Elementen gearbeitet wurde, war selbst die Stapelung auf den LKW bis ins letzte Detail durchdacht. Kilic: «Die oberste Platte auf dem LKW musste die Platte sein, die als Erstes verarbeitet werden sollte. Sonst hätten wir Krankkapazitäten gebunden und Zeit verschwendet. Abgesehen davon gab es keinen Platz zur Zwischenlagerung.» Reibungsverluste minimieren und gleichzeitig Termintreue, Qualität sowie Kosten optimieren – das erste deutsche Grossprojekt, das Implenia mit Lean-Methoden umgesetzt hat, war ein voller Erfolg. Jens Vollmar: «Wenn es uns gelingt, über digitale Lösungen Lean Construction durchgängig mit unseren Subunternehmern umzusetzen, ist das ein riesiger Hebel, mit dem wir unsere Effizienz für die Kunden steigern und uns positionieren können.»



«Wenn es uns gelingt, über digitale Lösungen Lean Construction durchgängig umzusetzen, dann ist das ein riesiger Hebel, mit dem wir uns positionieren können.»

Jens Vollmar
Head Division Buildings



Insight

EXPERTISE FÜR KOMPLEXE INFRASTRUKTUR

Seit über 100 Jahren ist Implenia der Spezialist für technisch und logistisch anspruchsvolle Infrastrukturprojekte – und baut diese Kompetenz zum Beispiel mithilfe von BIM und Lean konsequent weiter aus.



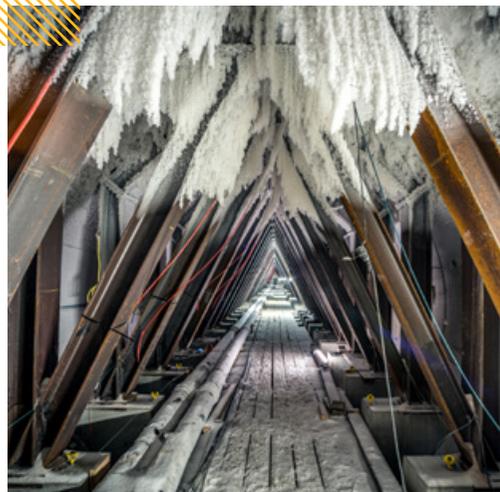
Insight

«Solche Bohrungen müssen extrem präzise sein. Das können nur ganz wenige.»

Peter Hoppe
Projektleiter der U5 Berlin



IMPLENIA — GESCHÄFTSBERICHT 2020



Die grösste innerstädtische Bodenvereisung Europas mitten in Berlin und 20 m unterhalb des Spreekanals

Berlin hat ja schon einiges erlebt. Aber diese Baustelle mitten in der Stadt war besonders. Ein 28'000 m³ grosser Eisberg unter dem Spreekanal? Der Lückenschluss der U5 war nicht nur eines der grössten Verkehrsinfrastrukturprojekte der deutschen Hauptstadt, sondern auch eines der spektakulärsten.

Neun Jahre dauerte die Verlängerung der U-Bahn-Linie 5 vom Alexanderplatz zum Brandenburger Tor, insgesamt entstanden 2,2 km Tunnelstrecke und drei neue U-Bahnhöfe. Implenia realisierte zwei parallel verlaufende Tunnelröhren von je 1,7 km Länge, eine Gleiswechselanlage und die Rohbauten zweier Bahnhöfe. Der komplizierteste Teilabschnitt, der U-Bahnhof Museumsinsel, wurde zuletzt erstellt. Einige Herausforderungen waren offensichtlich: Direkt über der geplanten U-Bahn-Station fliesst die Spree, spannt sich die denkmalgeschützte Schlossbrücke – und gleich daneben steht die Hauptstadtrepräsentanz von Bertelsmann. Eine offene Bauweise war damit schlicht unmöglich. Dazu kommt, dass Berlin auf Sand steht. Peter Hoppe, Projektleiter: «Jeder, der mal versucht hat, am Strand ein Loch zu graben, weiss, wie schnell das mit Wasser zuläuft. So ähnlich ist die Situation in Berlin, wo wir Grundwasserstände zwei Meter unter dem Gelände haben. Wir mussten aber bis zu 45 Meter in die Tiefe.»

Die Lösung war die bislang grösste innerstädtische Bodenvereisung Europas. Mit 65 Einzelbohrungen, durch die –40 Grad kalte Sole geleitet wurde, froren die Spezialtiefbau-Experten von Implenia den Untergrund ein, um dann im Schutz des Eiskörpers den Bahnsteigbereich

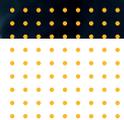
und die Bahnhofshalle zu erstellen. «Horizontale Bohrungen in dieser Präzision umzusetzen, das war echtes Implenia Know-how. Dazu braucht es Spezialkompetenzen, die nur wenige bieten können», erklärt Peter Hoppe, «auf 105 m Länge durfte es bei 17 cm Durchmesser Abweichungen von maximal 50 cm geben. Dass wir das geschafft haben, macht uns wirklich stolz.» Oben floss die Spree, und 30 Meter unter der Erde herrschte tiefster Winter – und Hochbetrieb. Nach vier Monaten konnten die Bergleute ihre Arbeiten am Mittelstollen beenden. Vier weitere Monate wurde am Vortrieb und an der Innenschale der Seitenstollen gearbeitet. Am Tag der Heiligen Barbara, der Schutzpatronin der Bergleute, am 4. Dezember 2020, fuhr die erste U-Bahn durch den Bahnhof, im Sommer 2021 soll die vom Schweizer Architekten Max Dudler mit einem eindrucklichen LED-Sternenhimmel gestaltete Station Museumsinsel offiziell eröffnet werden.



Insight

«Wir beherrschen nicht nur den konventionellen und den maschinellen Vortrieb perfekt, sondern decken das ganze Portfolio ab, das es braucht, um komplexen Tiefbau überhaupt möglich zu machen.»

Christian Späth
Head Division
Civil Engineering



Erfahrung trifft Spezialkompetenz

Komplexe und diffizile Infrastrukturprojekte sind unser Spezialgebiet. Immerhin bringen wir über 100 Jahre Erfahrung im Tiefbau mit und haben entsprechend beeindruckende Referenzen vorzuweisen.

Dazu gehört auch der Gotthard-Basistunnel, mit 57 Kilometern derzeit weltweit der längste Eisenbahntunnel. Technisch herausfordernd waren hier vor allem die verschiedenen Gesteinsschichten, vom harten Granit bis zu zerbrochenen Sedimenten, sodass der Vortrieb teils mit Tunnelbohrmaschinen und teils mit konventionellem Sprengvortrieb realisiert wurde. Zu Spitzenzeiten arbeiteten über 400 Mitarbeitende von Implenia auf den verschiedenen Losen, insgesamt wurden 28,2 Millionen Tonnen Ausbruchmaterial aus dem Tunnel befördert.

Christian Späth, Head Division Civil Engineering: «Wir beherrschen nicht nur den konventionellen und den maschinellen Vortrieb im Tunnelbau perfekt, wir decken das ganze Portfolio ab, das es braucht, um komplexen Tiefbau überhaupt

möglich zu machen. Manchmal müssen Gebirge entwässert und stabilisiert werden, indem man Zement oder Harze injiziert – oder wir arbeiten eben mit Vereisungen wie bei der U5 in Berlin. Es gibt fast nichts, was wir nicht können in den Bereichen Tunnelbau, Spezialtiefbau und Ingenieurbau. Das zeichnet uns aus.» Jedes Tiefbauprojekt ist einzigartig und bringt seine ganz eigenen technischen und logistischen Herausforderungen mit sich. Es muss immer wieder völlig neu gedacht und geplant werden – schon allein, weil die geologischen Bedingungen nirgends gleich sind.

Technical Design Office

Implenia führt zudem ein eigenes Technical Design Office mit hochqualifizierten Spezialisten, die alle nötigen vorbereitenden Massnahmen berechnen und deren Umsetzung begleiten. Das zahlt sich aus, denn bei den meisten Projekten arbeiten Tunnelbau, Spezialtiefbau und Ingenieurbau eng zusammen. So auch beim Netzausbau der 380-kV-Kabeldiagonale, einer quer unter der Berliner Innenstadt verlaufenden Hochspannungseinführung, für die Implenia bis 2028 einen sieben Kilometer langen Tunnel mit vier Schächten erstellt. Die bestehende Erdleitung aus den 1970er Jahren wird ersetzt und verstärkt, um auch künftig eine zuverlässige, umweltfreundliche und wirtschaftliche Stromversorgung der Hauptstadt garantieren zu können. Christian Späth: «Worauf es bei komplexen Infrastrukturprojekten ankommt, ist das perfekte Zusammenspiel der verschiedenen Kompetenzen – und Implenia kann dem Kunden alles aus einer Hand bieten.»



Insight

Was geplant und gebaut wird oder wie das Projekt ausgeführt werden soll, bestimmt der Kunde. Im Civil Engineering sind das oft öffentliche Auftraggeber wie Gemeinden oder Städte, Kantone oder Bundesländer sowie Staaten. «Immer öfter werden bereits in der Angebotsphase Optimierungen angefragt. Da haben wir mit unserer umfassenden, vor allem auch planerischen Kompetenz einen echten Vorteil», erklärt Christian Späth. «Um diesen Bonus noch besser ausspielen zu können, wollen wir künftig gerade in der Vorbereitungsphase eines Vorhabens noch partnerschaftlicher mit unseren Kunden kooperieren. So können wir zu einem sehr frühen Zeitpunkt gemeinsam überlegen, wie man ein Projekt technisch am besten umsetzt.» Das Tunnelprojekt Vårberg für den schwedischen Kunden Trafikverket ist das erste ECI-Projekt (Early Contractor Involvement), bei dem Implenia Spezialisten die Planungs-, Vorbereitungs- und Baumethoden mitgestaltet haben. Die Kooperation lief so erfolgreich, dass Implenia im Anschluss den Auftrag für die Umsetzung des Projekts erhielt. Auch der Zuschlag für die kaufmännische Leitung zum Bau des ARGE A7-Tunnel-Altona in Hamburg lässt sich auf die Kombination aus Engagement und Expertise im Angebotsverfahren zurückführen. Christian Späth: «Wir konnten zahlreiche Optimierungsmöglichkeiten identifizieren und haben so die Projektrisiken für alle Beteiligten deutlich gesenkt – eine gute Basis für die Zusammenarbeit in den nächsten acht Jahren.»

Digitalisierung nutzen

Um Prozesse noch effizienter zu gestalten, nutzt Implenia die Digitalisierung – und beschleunigt zum Beispiel durch den Einsatz von BIM die Planung von komplexen Infrastrukturprojekten. Auch für die verschiedenen Gewerke, die nach dem Tunnelbau ihre Arbeit aufnehmen, wie Bahntechnik oder Strassenbau, bringt die digitale Planung viele Vorteile mit sich, weil so die Schnittstellen von Anfang an koordiniert und Konflikte vermieden werden. Und Lean? «Tunnelbau ist per se Lean, weil es schon immer darum ging, so effizient wie möglich zu arbeiten – allein, weil der Platz meist knapp ist und alle Prozesse optimal aufeinander abgestimmt sein müssen», erklärt Christian Späth. «Momentan sind wir dabei, geeignete Lean-Ansätze auch im Spezialtiefbau und Ingenieurbau zu implementieren.» Zusätzlich wird Implenia alle Grossprojekte in der Division Civil Engineering mit Lean-Methoden umsetzen, um noch wirtschaftlicher zu arbeiten.

Gerade bei innerstädtischen Projekten, wo es zusätzlich strenge Emissionsvorgaben in Bezug auf Lärm oder Staub einzuhalten gilt, werden Planung, Koordination und Steuerung der Abläufe immer wichtiger. Christian Späth: «Auch in diesem Bereich bringen wir langjährige Erfahrung mit, was uns bei Projekten wie dem Ausbau der Zweiten S-Bahn-Stammstrecke in München zuteilkommt. Hier arbeiten wir auf begrenzter Fläche mitten in der Stadt, und der Spezialtiefbau muss erst einmal eine Baugrube erstellen, bevor wir mit dem Tunnelbau starten können. Da ist Organisationskompetenz gefragt.» Und so ist es nur

konsequent, dass Implenia längst an innovativen Logistiklösungen arbeitet, um die Anforderungen der Kunden künftig noch umfassender erfüllen zu können.

Laufende Implenia Civil Engineering Infrastrukturprojekte (Auswahl)

- Semmering-Basistunnel in der Steiermark, Österreich (2013–2023)
- Albvorlandtunnel in Wendlingen, Deutschland (2016–2021)
- Kabeldiagonale in Berlin, Deutschland (2019–2028)
- Tunnel de Bertholod in Lutry, Frankreich (2018–2021)
- Ausbau Bahnstrecke und Bahnhof Liestal, Schweiz (2019–2025)
- Verlängerung U-Bahn-Linie 11 in Paris (2015–2020)
- Ausbau U-Bahn-Linie 17 in Paris (2018–2023)
- Vårbergtunnel, Schweden (2019–2024)
- Ausbau S-Bahn-Station Marienhof in München, Deutschland (2018–2028)
- Zweigleisige Eisenbahn Sandbukta-Moss-Såstad in Norwegen (2019–2025)
- ARGE A7 Tunnel Altona in Hamburg, Deutschland (2021–2029)
- Modernisierung der Waldenburgerbahn Basel-Land (2020–2023)
- U81 Düsseldorf, Deutschland (2020–2023)
- Gotthard-Sicherheitsstollen Nord (2021–2022)

Divisionen

INTEGRIERTE BAU- UND IMMOBILIENDIENSTLEISTUNGEN

Die vier Divisionen Real Estate, Buildings, Civil Engineering und Specialties wurden im Zuge der strategischen Priorität «Portfolio» auf die relevanten Märkte fokussiert: integrierte Bau- und Immobiliendienstleistungen in der Schweiz und in Deutschland sowie Tunnelbau und damit verbundene Infrastrukturen in weiteren Märkten. Dies mit dem Ziel, das Risikoprofil der Gruppe zu verbessern. Alle Divisionen sind bereit, auf Basis ihres gesunden operativen Geschäfts profitabel zu wachsen.

Division Real Estate

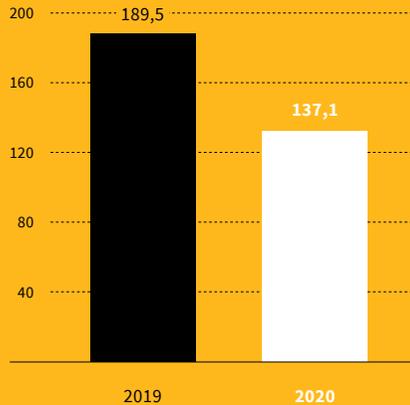
MIT ERWEITERTEM SERVICEANGEBOT AUF WACHSTUMSKURS

DIE DIVISION REAL ESTATE entwickelt mit einem Leistungsportfolio von der Idee bis zum Verkauf nachhaltig Immobilien und ganze Areale. In der Schweiz hat Implenia in diesem Bereich eine führende Position und ist dabei, das Geschäft im Markt Deutschland aufzubauen. Zu den Kernkompetenzen gehören umfassende Immobiliendienstleistungen sowie die Entwicklung und Planung skalierbarer Immobilienprodukte. Um das auch im Namen auszudrücken, wurde die Division Development 2020 in Real Estate umbenannt.

Division Real Estate

Entwicklungsportfolio

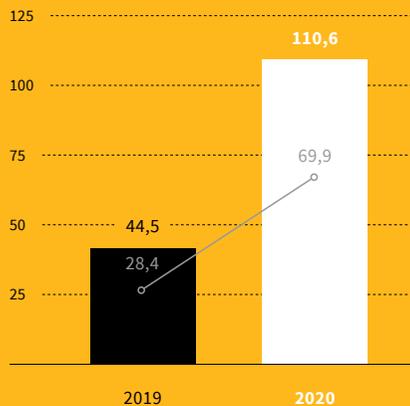
in Mio. CHF, zu hist. Anschaffungskosten



Reduktion Entwicklungsportfolio durch Ina Invest Transaktion. Neuinvestitionen stärken die Projekt-Pipeline für die Zukunft.

EBITDA

in Mio. CHF



Überzeugendes EBITDA aus operativer Leistung und dem Effekt aus der Ina Invest Transaktion.

ROIC (EBIT/ø investiertes Kapital)

Rendite des investierten Kapitals

in %



69,9

(2019: 28,4)

Hohe Rentabilität durch Ina Invest Transaktion gegenüber Vorjahresniveau.

Assets under Management

in Mio. CHF



~700

(2019: n.a.)

Mit Portfolio- und Assetmanagement-Dienstleistungen betreut Implenla Real Estate Assets von rund CHF 700 Mio. (Ina Invest und Implenla Vorsorge).

Assets under Development

in Mio. CHF



~2'300

(2019: n.a.)

Das Projektportfolio von Implenla hat einen geschätzten Marktwert nach Fertigstellung von rund CHF 2'300 Mio.

Mitarbeitende (FTE)

per 31.12.2020



81

(2019: 76)

Mehr Geschäft bei konstanter Mitarbeiterzahl widerspiegelt steigende Produktivität.

Division Real Estate

Mit einem EBITDA von CHF 110,6 Mio. (2019: CHF 44,5 Mio.) erreichte die Division Real Estate im Jahr 2020 durch die Ina Invest Transaktion ein ausserordentliches Ergebnis. Die erfolgreiche Transaktion mit dem Börsengang im Juni 2020 ermöglicht auch zukünftig Wachstumspotenziale dank steigender Ertragsströme aus erbrachten Immobiliendienstleistungen sowie unserer Beteiligung an Ina Invest. Zusätzlich konnte die Division ihre Projektpipeline mit Investitionen in die Landbank weiter stärken.

Starkes operatives Geschäft

Mit CHF 61,6 Mio. (inkl. COVID-19-Effekt, CHF ~ -9 Mio.) erzielte die Division auf Stufe EBITDA eine starke Leistung aus ihrem operativen Geschäft sowie ersten Beteiligungserträgen aus Ina Invest. Nach Einbezug des inkrementellen Effekts der Ina-Invest Transaktion von CHF 52,5 Mio. sowie Wertberichtigungen und Neubewertungen von CHF -3,5 Mio. resultierte das rapportierte EBITDA von CHF 110,6 Mio. Ina Invest ermöglicht der Division zusätzliches Wachstumspotenzial durch regelmässige Erträge aus erbrachten Immobiliendienstleistungen sowie durch Dividenerträge aufgrund der Beteiligung an Ina Invest.

Zusätzlich hat die Division ihr eigenes Entwicklungsportfolio mit Brutto-Investitionen in Höhe von CHF 57,9 Mio. (2019: CHF 53,2 Mio.) ausgebaut, was die Projektpipeline für die kommenden Jahre weiter stärkt. In den Verkauf als Stockwerkeigentum gingen die Highlight-Projekte Haus Montreal im Green Village in Genf sowie das Lokstadt-Projekt Tender in Winterthur.



Adrian Wyss
Head Division Real Estate

Division Real Estate

Immobiliendienstleistungen und standardisierte Real-Estate-Produkte

Unsere Immobiliendienstleistungen bauen wir weiter aus, um damit in den kommenden Jahren gute Margen zu erwirtschaften. Zudem erweitern wir unser attraktives Entwicklungsportfolio kontinuierlich durch Landakquisitionen. Unser aktuelles Portfolio wird nach Fertigstellung der Projekte einen aktuell geschätzten Marktwert von rund CHF 2,3 Mrd. haben.

Besonderen Fokus legen wir auf die Entwicklung standardisierter Real-Estate-Produkte für internationale Märkte, die sich für unterschiedliche Arten von Wohnräumen konfigurieren und industriell vorfertigen lassen. Mit innovativen, skalierbaren Produkten wie diesen wollen wir nicht nur in der Schweiz, sondern auch im deutschen Markt ein führender Real Estate Player werden.

Mehr Informationen zu unseren Kompetenzen in den Bereichen Real Estate und Buildings finden Sie im [Insight «Raum für künftige Generationen»](#).

«Nutzerorientiert und mit spezialisiertem Know-how entwickeln wir Real-Estate-Produkte und Services, die das Leben der Menschen vereinfachen und zugleich bereichern.»

Adrian Wyss
Head Division Real Estate





Division Buildings

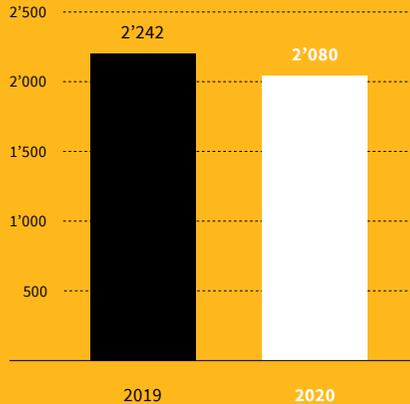
NEUE PROJEKTE SICHERN KÜNFTIGEN ERFOLG



DIE DIVISION BUILDINGS bietet die ganzheitliche Konzeption und Ausführung komplexer Neubauten und anspruchsvoller Modernisationen. Im Fokus steht dabei immer die kundennahe Beratung und Planung mit grösster Expertise über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie hinweg. Das Leistungsspektrum deckt die gesamte Wertschöpfungskette ab und reicht von ersten Analyse- und Planungsschritten – oft noch vor Vertragsabschluss – bis hin zum schlüsselfertigen Gebäude. Besonders in den Kernmärkten Schweiz und Deutschland gehört Implenia zu den führenden General- und Totalunternehmern.

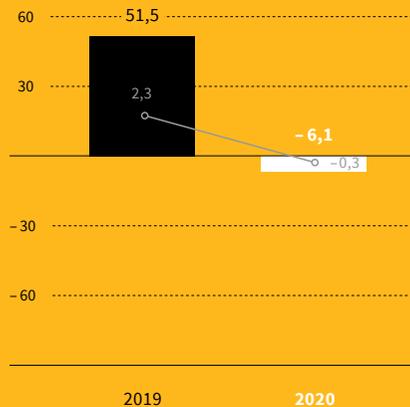
Division Buildings

Umsatz
in Mio. CHF



Umsatz aufgrund von Projektverzögerungen durch COVID-19-Pandemie unter Vorjahresniveau.

EBITDA
in Mio. CHF



COVID-19-Effekt und negative Einmaleffekte senken das EBITDA.

Auftragsbestand
in Mio. CHF



3'046

(2019: 2'394)

Deutliche Steigerung von Qualität und Volumen durch strategische Projektgewinne in der Schweiz und in Deutschland.

Visibilität
in %



83,7

(2019: 70,1)

Gesteigerte Visibilität gibt Sicherheit.

Produktionsleistung
unkonsolidiert in Mio. CHF



2'088

(2019: 2'276)

Produktionsleistung bedingt durch COVID-19-Pandemie unter Vorjahresniveau.

Mitarbeitende (FTE)
per 31.12.2020



1'905

(2019: 2'058)

Rückgang der Mitarbeiterzahl durch Fokus auf strategische Kernkompetenzen.

Division Buildings



Jens Vollmar
Head Division Buildings

Im Vergleich zum Vorjahr konnte die Division Buildings den Auftragsbestand deutlich steigern und dank Value Assurance zugleich auch die Qualität der Aufträge verbessern. Aufgrund signifikanter negativer Einmaleffekte und der COVID-19-Pandemie sank das EBITDA im selben Zeitraum auf CHF –6,1 Mio. (2019: CHF 51,5 Mio.).

Deutlich gestiegener Auftragsbestand

Der Auftragsbestand von CHF 3'046 Mio. (2019: CHF 2'394 Mio.) zeigt die erfolgreiche Akquisitionsstrategie. Die Division gewann zahlreiche grosse Projekte im Schweizer und im deutschen Markt, die durch eine frühzeitige Einbindung in die Pre-Construction-Phase und die enge Zusammenarbeit mit den Kunden ermöglicht wurden. Der erzielte Umsatz von CHF 2'080 Mio. (2019: CHF 2'242 Mio.) fiel aufgrund der COVID-19-Pandemie tiefer aus als im Vorjahr. Das führte zu einer operativen Leistung auf Stufe EBITDA von CHF 40,5 Mio. (inkl. COVID-19-Effekt, CHF ~ –13 Mio.) – vor Abzug der negativen Einmaleffekte aus Wertberichtigungen und Neubewertungen von CHF –46,2 Mio. sowie Rückstellungen für Restrukturierung von CHF –0,4 Mio. Daraus resultierte ein EBITDA von CHF –6,1 Mio. (2019: CHF 51,5 Mio.).

Division Buildings

«Wir haben 2020 neue Flagship-Projekte in der Schweiz und in Deutschland gewonnen – trotz COVID-19, weil wir mit unseren Gesamtleistungsangeboten und einer frühen Planungsbeteiligung punkten konnten.»

Jens Vollmar
Head Division Buildings



Der deutlich gestiegene Auftragsbestand als Folge der strategischen Neuausrichtung ist ein wichtiger Schritt hin zu profitablen Wachstum. Durch die konsequente Anwendung unseres Value-Assurance-Ansatzes über alle Projektphasen hinweg können wir die Risiken besser einschätzen, was die Qualität des Auftragsbuchs kontinuierlich verbessert. Überzeugen konnten wir unsere Kunden durch partnerschaftliche Vertragsmodelle, unsere umfassende Planungs- und Beratungskompetenz und die professionelle Bündelung aller relevanten Kompetenzen in lokalen Netzwerken. Für unsere Kunden erbringen wir sämtliche Leistungen über alle Projektphasen aus einer Hand.

Planung und Beratung bereits in der Vorvertragsphase

Weiterhin stärken wir unser Kerngeschäft in der Schweiz und in Deutschland. Mit dem kontinuierlichen Ausbau unserer Planungs- und Beratungsaktivitäten treiben wir konsequent unsere Transformation zum voll integrierten Baudienstleister voran, der sämtliche Leistungen rund um alle Arten von Neubauten und Modernisierungen anbietet.

Gleichzeitig fokussieren wir unsere Leistungen auf den oberen Bereich der Wertschöpfungskette. Auch trennen wir uns von nicht profitablen Geschäften und Bereichen wie der Bau GmbH in Südbaden, Deutschland. Für die Hochbaudienstleistungen in Österreich suchen wir einen geeigneten neuen Eigentümer. Den Fokus auf komplexe Hochbau- und Modernisierungsprojekte kombinieren wir mit neuen partnerschaftlichen Vertragsmodellen. UBS Paradeplatz in Zürich, Kantonsspital Aarau, Alto Pont-Rouge in Genf, Trainingszentrum der Berliner Verkehrsbetriebe, Südcampus Bad Homburg etc. – viele dieser herausragenden Projekte konnten wir nicht zuletzt deshalb gewinnen, weil wir oft schon vor Vertragsabschluss an ersten Schritten von Planung und Konzeption beteiligt wurden.

Mehr Informationen zu unseren Kompetenzen in den Bereichen Real Estate und Buildings finden Sie im [Insight «Raum für künftige Generationen»](#).

Division Civil Engineering

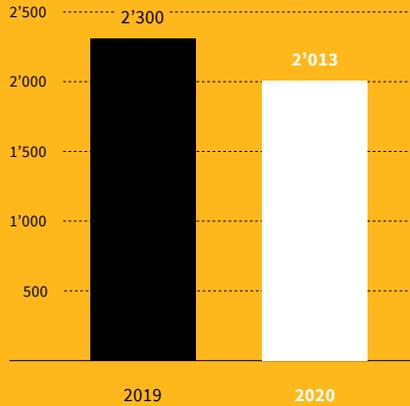
QUALITÄT SCHLÄGT QUANTITÄT



DIE DIVISION CIVIL ENGINEERING bietet Tunnelbau, Spezialtiefbau und Flächengeschäft wie etwa den Strassen- oder den Ingenieurbau. Ziel ist der Ausbau der international führenden Ingenieurskompetenz, um die Marktchancen des Megatrends Mobilität und Infrastrukturinvestitionen voll nutzen zu können. Das Leistungsspektrum reicht von der Entwicklung spezifischer Sonderlösungen bis zum ganzheitlichen Management komplexer Grossprojekte. In all diesen Bereichen hat Implenia eine führende Position in der Schweiz und eine anerkannte Präsenz in den weiteren Märkten inne.

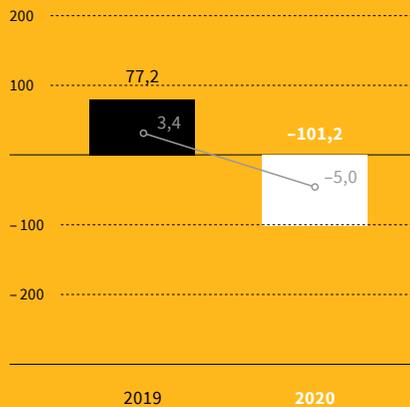
Division Civil Engineering

Umsatz
in Mio. CHF



Umsatz unter Vorjahresniveau aufgrund COVID-19-Pandemie und Fokus auf Profitabilität.

EBITDA
in Mio. CHF



EBITDA beeinflusst von negativen Einmaleffekten und der COVID-19-Pandemie.

Auftragsbestand
in Mio. CHF



3'183

(2019: 3'613)

Auftragsbestand beeinflusst durch COVID-19-Pandemie, selektivere Projektakquisition und Verlagerung zu margenorientiertem Wachstum.

Visibilität
in %



76,1

(2019: 70,2)

Visibilität trotz margenorientierten Wachstums verbessert.

Produktionsleistung
unkonsolidiert in Mio. CHF



2'069

(2019: 2'344)

Produktionsleistung aufgrund COVID-19-Pandemie rückläufig.

Mitarbeitende (FTE)
per 31.12.2020



5'142

(2019: 5'250)

Implementierung der Strategie verläuft nach Plan.

Division Civil Engineering



Christian Späth
Head Division Civil Engineering

Beeinflusst von hohen negativen Einmaleffekten sowie der COVID-19-Pandemie erreichte die Division Civil Engineering ein rapportiertes EBITDA von CHF –101,2 Mio. (2019: CHF 77,2 Mio.). Das Auftragsbuch lag zwar ebenfalls unter dem Vorjahresniveau, war aber dank Value Assurance von besserer Qualität.

Resultat beeinträchtigt durch COVID-19 und negative Einmaleffekte

Das Auftragsbuch reduzierte sich auf CHF 3'183 Mio. (2019: CHF 3'613 Mio.), war aber von besserer Qualität. Der Umsatz der Division sank auf CHF 2'013 Mio. (2019: CHF 2'300 Mio.). Hauptgrund beider Effekte waren geringere Marktvolumina infolge der COVID-19-Pandemie, die durch eine selektivere Projektakquisition und die Verlagerung von einem volumen- zu einem margenorientierten Wachstum verstärkt wurden. Dies führte zu einer operativen Leistung auf Stufe EBITDA von CHF 48,3 Mio. (inkl. COVID-19-Effekt, CHF ~ –26 Mio.). Negative Einmaleffekte aus Wertberichtigungen und Neubewertungen von CHF –131,3 Mio. sowie Rückstellungen für Restrukturierungen von CHF –18,2 Mio. resultierten in einem ausgewiesenen EBITDA von CHF –101,2 Mio. (2019: CHF 77,2 Mio.).

Division Civil Engineering

Wichtige Projektgewinne waren beispielsweise der A7-Tunnel Altona in Hamburg, die Modernisierung der Waldenburgerbahn im Kanton Baselland, der Sicherheitsstollen Nord im Gotthard, die Stadtbahnlinie U81 zur Anbindung des Flughafens Düsseldorf und der Cholfirst-Tunnel in Schaffhausen.

Neuausrichtung verläuft planmässig

Mit der Division Civil Engineering positionieren wir uns als Experte für komplexe Infrastrukturprojekte in den Kernmärkten Schweiz und Deutschland sowie für Tunnelbau und damit verbundene Infrastrukturprojekte in weiteren Märkten. Dazu bauen wir unsere Kompetenzen in den Bereichen Planung, Engineering und Projektmanagement weiter aus. In der Betreuung von komplexen Grossprojekten setzen wir wo immer möglich vermehrt auf neue partnerschaftliche Vertragsmodelle, die

es uns erlauben, von unseren Kunden noch früher in die vorbereitenden Planungs- und Beratungsaktivitäten einbezogen zu werden. Zudem reduzieren wir eigene Umsetzungskapazitäten in allen Märkten. Mit der Auslagerung von Werkhöfen und Baugeräten wurde begonnen, ebenso mit dem Abbau der Sub-Unit Civil in Norwegen und Schweden. Auch in Österreich und Rumänien werden wir die Civil-Unit reduzieren, sobald alle vertraglichen Verpflichtungen erfüllt sind.

Die Marktaussichten für die Division Civil Engineering sind positiv, insbesondere aufgrund der zu erwartenden Konjunkturpakete in Europa sowie auch des Investitionsbedarfs bezüglich Ausbau und Erneuerung der Infrastruktur.

Mehr Informationen zu unseren Kompetenzen im Bereich komplexer Civil-Engineering-Projekte finden Sie im [Insight «Expertise für komplexe Infrastruktur»](#).

«2020 war ein herausforderndes Jahr. Für 2021 sind wir gut aufgestellt: Die Massnahmen zur fokussierteren Ausrichtung greifen, die Projekt-Pipeline ist solide.»

Christian Späth
Head Division Civil Engineering



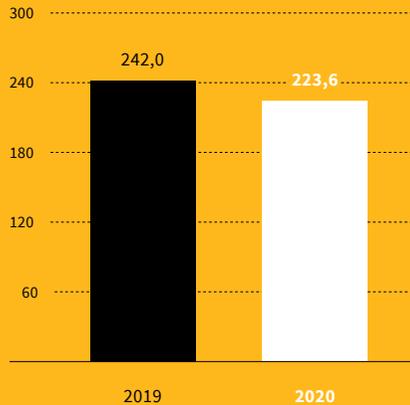
Division Specialties

INNOVATIVE LÖSUNGEN FÜR DIE BAUBRANCHE

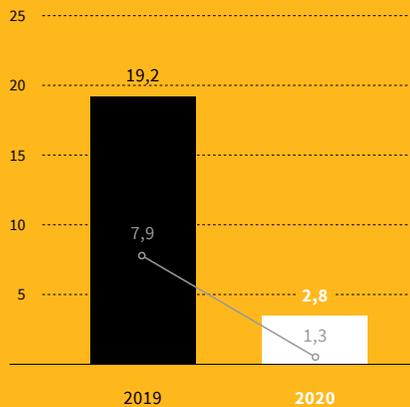


DIE DIVISION SPECIALTIES entwickelt Lösungen in Nischen wie Holz- und Schalungsbau, Fassaden- und Vorspanntechnik, Gebäudetechnikplanung oder Baulogistik, für eine effiziente und nachhaltige Bauindustrie. Um die fundamentalen Veränderungen in der Bauindustrie aktiv mitzuprägen, erweitert die Division ihr Angebotsportfolio laufend mit entsprechenden Leistungen. Innovation und der damit verbundene Mehrwert für die Kunden sind daher das zentrale Thema, sei es mittels Screening von möglichen Akquisitionen, externen Partnerschaften oder durch das interne Innovations-Management, den Implemia Innovation Hub als «Accelerator» für neue Angebote.

Division Specialties

Umsatz
in Mio. CHF

Projektverzögerungen aufgrund COVID-19-Pandemie beeinträchtigen den Umsatz.

EBITDA
in Mio. CHF

Positives EBITDA trotz COVID-19-Effekt und negativer Einmaleffekte.

Auftragsbestand
in Mio. CHF

156,6

(2019: 150,3)

Verbesserte Auftragslage, Akquisitionserfolge besonders in den Bereichen Fassadentechnik, Baulogistik und Gebäudetechnikplanung.

Produktionsleistung
unkonsolidiert in Mio. CHF

228,7

(2019: 248,7)

Abnehmende Produktionsleistung aufgrund von Verzögerungen durch COVID-19-Pandemie.

Visibilität
in %

48,6

(2019: 52,7)

Visibilität trotz COVID-19-Pandemie nur leicht unter Vorjahresniveau.

Mitarbeitende (FTE)
per 31.12.2020

954

(2019: 952)

Stabile Anzahl Mitarbeitende.

Division Specialties



Anita Eckardt
Head Division Specialties

Die Division Specialties erzielte aufgrund von Einmaleffekten ein EBITDA von CHF 2,8 Mio. (2019: CHF 19,2 Mio.). Dennoch konnten wir den Auftragsbestand mit attraktiven und strategischen Projektgewinnen gegenüber dem Vorjahr erhöhen. Auch der Bereich Innovation entwickelte sich mit neuen Lösungen und Geschäftsideen vielversprechend.

Verbesserte Auftragslage

Die Division Specialties konnte den Auftragsbestand auf CHF 156,6 Mio. (2019: CHF 150,3 Mio.) erhöhen, und zwar vor allem basierend auf dem Wachstum der Bereiche Fassadentechnik, Baulogistik sowie Gebäudetechnikplanung. Aufgrund von Projekt-Verzögerungen infolge der COVID-19-Pandemie sank der Umsatz auf CHF 223,6 Mio. (2019: CHF 242,0 Mio.). Die Leistung aus dem operativen Geschäft auf Stufe EBITDA von CHF 21,0 Mio. (inkl. COVID-19-Effekt, CHF ~ -4 Mio.) wurde durch Einmaleffekte aus Wertberichtigungen und Neubewertungen in Höhe von CHF -11,7 Mio., Rückstellungen für Restrukturierung von CHF -8,6 Mio. sowie durch andere positive Einmaleffekte von CHF 2,1 Mio. beeinflusst. Es resultierte ein ausgewiesenes EBITDA von CHF 2,8 Mio. (2019: CHF 19,2 Mio.).

Division Specialties

Holzbau sowie im Schalungsbau weiter ausbauen. Bereiche mit tiefen Deckungsbeiträgen oder solche, die strategisch nicht passen, werden verkauft oder geschlossen. So haben wir 2020 die Tüchler Ausbau GmbH in Österreich verkauft sowie beschlossen, die ImplenIA Modernbau GmbH in Deutschland zu schliessen. Akquisitionen von innovativen Geschäftsfeldern, die sich strategisch gut einfügen und skalierbar sind, evaluieren wir weiterhin und gehen bezüglich Innovation strategische Partnerschaften ein. Erfreulich hat sich auch der ImplenIA Innovation Hub entwickelt: Über 60 Ideen wurden bereits eingereicht, acht davon konnten sich für die nächsten Stufen qualifizieren und werden weiterentwickelt. Das beschleunigt die Entwicklung neuer und innovativer Geschäftsmodelle, von denen unsere Kunden profitieren werden.

Mehr Informationen zu unseren Kompetenzen in den Bereichen Innovation, Digitalisierung und Industrialisierung finden Sie im [Insight «Mehrwert durch Innovation»](#).

Wichtige Projektgewinne wie eine Fassadentechniklösung für die Modernisierung der Alsterschwimmhalle in Hamburg, die Gebäudetechnikplanung für den Alten Ziegeleipark in Horw, die Logistik für die Arnulfpost in München und die Vorspanntechniksysteme für die Elbmarschquerung der A7 in Hamburg haben gezeigt, dass wir mit unserer strategischen Ausrichtung auf dem richtigen Weg sind.

Fokussierung und Innovation

Mit der Division Specialties entwickeln wir Lösungen in Nischen für eine effiziente und nachhaltige Bauindustrie in der Schweiz, Deutschland und weiteren Märkten. Wir werden weiterhin in erfolgreiche Bereiche wie Fassadentechnik, Baulogistik und Gebäudetechnikplanung investieren sowie auch die Planungs- und Engineering-Kompetenzen im

«Wir sind mit der Fokussierung unserer Division auf einem guten Weg, unsere Kompetenzen auszubauen, nachhaltige Lösungen zu entwickeln und unseren Kunden noch bessere Services und Produkte zu bieten.»

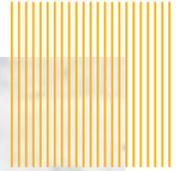
Anita Eckardt
Head Division Specialties



Insight

MEHRWERT DURCH INNOVATION

Implenia hat sich früh entschieden, den Umbruch in der Bauwirtschaft selbst voranzutreiben – indem wir technische Potenziale nutzen, um kundenorientierte Innovationen umzusetzen.



Insight



«Innovation bedeutet, offen zu sein für Neues, flexibel zu denken und hart zu arbeiten.»

Karel van Eechoud
Senior Innovation Manager und
Leiter des Innovation Hub



Stefan Verling
Project Developer



Gerade mal drei Monate arbeitete Stefan Verling als Project Developer, als er seine erste Idee im Innovation Hub einreicht. «Schon während meines Architekturstudiums habe ich mich gefragt, wie man die Planungsarbeit so verändern kann, dass man nicht immer wieder bei null anfängt. Mein Ansatz: weg vom Projektdenken, hin zum Produktdenken.» Und wer in Produkten denkt, der muss seine Zielgruppe kennen – fertig war die Idee «Zielgruppenorientierte Wohnlinien», die Verling Ende 2019 erfolgreich einbrachte. «Diesen Spirit brauchen wir», erklärt Innovation Manager Karel van Eechoud, «wir wollen Talente und Ideen unterstützen und beschleunigen. Dazu gehört, Dinge auszuprobieren und auch Fehler zu machen, also kalkulierte Risiken einzugehen: Das Prüfen und Lernen ist ein wesentlicher Teil des Innovationsprozesses.» Bei Implenia beschäftigen sich Tausende Mitarbeitende tagtäglich mit Immobilien und Infrastruktur sowie mit der Frage, wie man es noch besser machen kann. Dieses geistige Kapital fördert Implenia gezielt – zum Beispiel mit dem Innovation Hub, einem gruppenweiten Kickstart-Programm, das Ideen und Verbesserungsvorschläge der Mitarbeitenden validiert und mithilfe von Coaching und Ressourcen entwickelt.

Agile Prozesse etablieren

Jede Idee ist wertvoll, aber nicht jede hat Marktpotenzial und passt strategisch zu Implenia. Das klären wir vorab. Ist diese erste Hürde erfolgreich genommen, stellen wir über den Innovation Hub schnell Hilfsmittel und Ressourcen zur Verfügung. Das Ergebnis ist ein agiler Prozess, vom Coaching

über den Markttest bis zur Implementierung, wie man ihn aus der Lean-Innovation-Philosophie kennt. Dazu gehört auch die Kooperation mit externen Innovationsexperten.

«Innovation wird oft mit Zukunftstrends wie Digitalisierung verwechselt», erklärt Karel van Eechoud. «Tatsächlich aber passiert Innovation an der Schnittstelle von Idee und Technologie. Dann geht es darum, einen innovativen Ansatz in ein Produkt oder eine Dienstleistung zu überführen.» Schnell auf den Markt reagieren, datenbasiert testen und agil implementieren – Design Thinking ist dabei zum Beispiel eine gute Methode, um Bedürfnisse potenzieller Kunden miteinzubeziehen. Denn was nützt das beste Produkt, wenn keiner es braucht? Ziel ist es, einen echten Mehrwert für unsere Kunden zu schaffen. Auch wenn das bedeutet, dass man die Idee unterwegs anpassen muss. Karel van Eechoud: «Das gehört zum Innovationsprozess dazu. Nur wer Fehler und ein mögliches Scheitern zulässt, lernt dazu.»

Insight

Mehr Wohnfreude ermöglichen

Auch für Stefan Verling und sein Team gab es aus den ersten Sprints ein wichtiges Learning, das die ursprüngliche Herangehensweise grundlegend veränderte. Da in jeder Gemeinde andere Vorgaben gelten, hat das Team gelernt, nicht mehr vom Gebäude aus zu denken, sondern umgekehrt zu überlegen: Was ist an diesem Ort möglich und was brauchen Menschen, die hier wohnen werden? So naheliegend der kundenorientierte Ansatz scheint, in der Immobilienbranche und der Bauindustrie ist er noch wenig verbreitet. Immobilienentwicklungen stützen sich meist auf statistische Daten aus der Vergangenheit. Stefan Verling: «Wir dagegen wollen sehr früh aktuelle und konkrete Daten erheben, indem wir relevante Zielgruppen nach ihren Bedürfnissen und Herausforderungen befragen.» Die daraus gewonnenen Erkenntnisse fliessen in das Architektenbriefing ein oder werden in konkrete Designelemente wie etwa Einbauschränke übersetzt. Ulf Hoppenstedt, Teamleiter Projektentwicklung der Winterthurer Lokstadt, hat sofort das Potenzial erkannt: «Je früher wir Kunden in einen Co-Creation-Prozess einbeziehen, desto präziser können wir geeignete Immobilienprodukte planen. Wir bauen ja nicht für uns, sondern für die Menschen, die später dort wohnen.» Das Ergebnis: mehr Wohnfreude pro Quadratmeter. Besonders zum Tragen kommt dieses Vorgehen bei Projekten, die Implemia selbst initiiert. Die Stadtviertel-Entwicklung Lokstadt in Winterthur ist ein solches Vorhaben. Insofern war das Lokstadt-Wohnhaus Rocket, das 2025 fertiggestellt wird, ein ideales Objekt für die Gespräche

«Die Kooperation mit Innovationsexperten hat den Entwicklungsprozess stark beschleunigt.»

Stefan Verling
Project Developer

mit potenziellen Bewohnerinnen und Bewohnern. Über Onlinewerbung und Mailings gelang es, 13'400 Interessenten auf die Landing-Page zu lenken. Über 500 von ihnen haben sich bisher auf der Website registriert. Die Auswertung der Daten läuft, und die Chancen stehen gut, dass der kundenzentrierte Ansatz von Stefan Verling fester Bestandteil der Implemia Entwicklungsstrategie wird.

Echten Mehrwert schaffen

Dass die interne Innovationsförderung Mitarbeitende motiviert und anspricht, selbst aktiv zu werden, kann man daran sehen, dass allein im ersten Jahr des Innovation Hub bereits 62 Ideen eingereicht wurden. Ein grosser Schritt in die richtige Richtung, findet Karel van Eechoud: «Innovation kann man nur langfristig fördern. Indem man Unternehmertum belohnt, eine positive Fehlerkultur etabliert und agil auf Impulse von aussen reagiert.»

Der Innovation Hub — Interne Innovationsförderung in vier Schritten



Insight

Aber nicht alle Ideen landen im Innovation Hub. Innovative Produkte entstehen oft auch entlang eines Bauprojektes oder eines konkreten Problems, das es zu lösen gilt. Das Holzhochhaus «Pi» in Zug ist so ein Beispiel. Mit 27 Stockwerken und 80 Metern wird es der höchste Holzbau der Schweiz, realisiert von Implenias als Totalunternehmer, Duplex Architekten und WaltGalmarini Ingenieuren. Soziale und ökologische Nachhaltigkeit stehen im Zentrum dieses Projekts: Statt eines Betonkerns bekommt das Hochhaus ein doppeltes Rahmentragwerk aus Buchenholz. Daraus ergab sich die Herausforderung, die gesamtstatische Belastung möglichst gering zu halten. Die Lösung hat der Holzbau von Implenias in Kooperation mit den Bauingenieuren von WaltGalmarini entwickelt: eine Holz-Verbund-Flachdecke, die mit nur 80 Millimeter Beton auskommt. Adrian Ulrich, Teamleiter Holzbau, erklärt, was das bedeutet: «Unsere Deckenkonstruktion ist nicht nur leichter als herkömmliche Betondecken, sie ist auch deutlich dünner. So konnten wir in der vorgegebenen Maximalhöhe von 80 Metern ein zusätzliches Stockwerk unterbringen.» Weniger Beton, mehr Wohnraum – eine Produktinnovation mit echtem Mehrwert. Das Patentverfahren läuft.

Flexibel auf den Markt reagieren

Innovationskultur bedeutet für uns auch, bei neuen Trends und Technologien ganz vorne dabei zu sein. Wir testen und bewerten fortlaufend, was einen echten Mehrwert verspricht. «Als gruppenweite Organisation arbeiten wir divisionsübergreifend an der Optimierung von Arbeitsprozessen. Dies findet in enger Zusammenarbeit mit den lokalen Einheiten statt», so Johannes Müller von Project Excellence & Services.

Im Rahmen der Industrialisierung wird zum Beispiel **REALITY CAPTURING**, also das Abbilden der Realität mit digitalen Tools wie Drohnen oder mobilen 3D-Laserscannern, immer wichtiger. Je genauer wir die Ist-Situation kennen, desto präziser können wir planen, modular produzieren und bauen. Um herauszufinden, was am besten funktioniert, evaluieren wir verschiedene Tools und Methoden in Zusammenarbeit mit unseren Baustellen, um diese anschliessend als Standardanwendung einzusetzen. Johannes Müller: «Es ist beeindruckend, was alles möglich wird, wenn man beispielsweise Scandaten mit dem BIM-Modell verschmilzt. So werden Abweichungen in Fortschritt und Qualität transparent und erlauben eine frühe Reaktion auf Unstimmigkeiten. Das spart Ressourcen und Zeit.»



Digitale Tools auf der Baustelle



Definition/Begriffserklärung

REALITY CAPTURING Erfassung der Ist-Situation, indem man ein Objekt, Gebäude oder auch Gelände scannt. Zum Beispiel mit Drohnen, stationären oder mobilen 3D-Laserscannern. Das Ergebnis ist ein hochpräzises 3D-Abbild, das auf Millionen einzelner Datenpunkte basiert. So werden beispielsweise Gelände- oder Bauwerksdaten in den digitalen Projektentwicklungs- und Planungsprozess eingebunden. Um während der Projektausführung die Koordination der einzelnen Bauschritte zu kontrollieren und die Qualität der Umsetzung zu verbessern, kommen verstärkt automatisierte Soll-Ist-Vergleiche mithilfe von Künstlicher Intelligenz zum Einsatz.



Insight

NACHHALTIG IN DIE ZUKUNFT



Seit über zehn Jahren verfolgt Implenia eine ganzheitliche Nachhaltigkeitsstrategie, die neben ökologischen auch soziale Aspekte und die Wirtschaftlichkeit adressiert. Jetzt hat sich der Baudienstleister neue, ambitionierte Ziele gesetzt.

Insight

Sie ist eine der zentralsten Herausforderungen unserer Zeit: die Nachhaltigkeit. Für Unternehmen aus der Immobilien- und Baudienstleistung ist das Thema angesichts begrenzter Rohstoffe und ihres hohen Anteils an den weltweiten Treibhausgasemissionen besonders bedeutend. Auch weil der Bedarf an Wohnraum sowie Infrastruktur in den verdichteten, urbanen Regionen stetig wächst: 2040 werden in Westeuropa 84,6 % der Menschen in urbanen Ballungszentren leben.

Bei Implenia haben wir uns früh entschieden, Nachhaltigkeit zur Chefsache zu machen und strategisch auszubauen. Anita Eckardt als Head Division Specialties ist nicht nur Mitglied des Implenia Executive Committee, sie ist auch Leiterin des Implenia Sustainability Committee: «Schon vor über zehn Jahren hat Implenia Nachhaltigkeit in der Strategie verankert und war damit in der Branche Vorreiter. Diesen Vorsprung haben wir kontinuierlich ausgebaut: Gerade erst haben wir unsere Nachhaltigkeitsziele grundlegend überarbeitet und uns zwölf ambitionierte Ziele gesetzt, an denen wir intensiv arbeiten, um sie bis 2025 zu erreichen.» (siehe Infokasten)

Auf diese Weise wollen wir Nachhaltigkeit noch konsequenter in unserer täglichen Arbeit und in der DNA des Unternehmens verankern. Um unser gesamtheitliches Verständnis umzusetzen, leben und definieren wir Nachhaltigkeit immer in drei Dimensionen: Umwelt, Gesellschaft und Wirtschaft. Rolf Wagenbach, Global Head Sustainability: «Wenn wir eine Dienstleistung oder ein Produkt entwickeln, stellen wir uns drei Fragen: Was sind die ökologischen, was die sozialen und was die wirtschaftlichen Auswirkungen? Nur wenn wir in allen drei Bereichen einen positiven Effekt erreichen, sprechen wir von nachhaltig.» Bei Eigenentwicklungsprojekten lässt sich dies am konsequentesten verwirklichen. Doch Implenia will die Nachhaltigkeit in allen Projekten transparent und bewertbar machen, zum Beispiel mit dem Einsatz von Labels und Zertifikaten. Von MSCI ESG erhielt Implenia ein AA-Rating. Und Sustainalytics, der weltweit führende Anbieter von Research und Ratings für Umwelt-, Sozial- und Governance-Fragen, bewertet Implenia gegenwärtig mit hervorragenden 79 Punkten. Das macht uns zu einem anerkannten Leader in der Branche. Nicht umsonst gehört Nachhaltigkeit zu unseren fünf Unternehmenswerten.

Dreifacher Fokus

Von drei Zielen versprechen wir uns eine besonders grosse Hebelwirkung:

1. **KREISLAUFWIRTSCHAFT**
2. **NACHHALTIGE LIEFERKETTE**
2. **NACHHALTIGE ENTWICKLUNG UND REALISATION MIT FOKUS AUF HOLZBAUWEISE**

Nachhaltigkeitsziele 2025

2020 hat Implenia ambitionierte Nachhaltigkeitsziele für die kommenden fünf Jahre formuliert. Über messbare Zielvorgaben wird der Fortschritt regelmässig überprüft und dokumentiert.

1. NACHHALTIGE ENTWICKLUNG & REALISIERUNG Wir entwickeln und bauen nach den höchsten Nachhaltigkeitsstandards und tragen zu deren Weiterentwicklung bei.

2. NACHHALTIGE LIEFERKETTE Wir arbeiten mit nachhaltigen Partnern zusammen und verbessern uns laufend gegenseitig.

3. ÖKOLOGISCHE BAUSTELLE Wir überzeugen und unterstützen unsere Kunden, indem wir projektspezifische Nachhaltigkeitskonzepte anbieten und herausragende nachhaltige Lösungen während der Bauphase umsetzen.

4. CO₂-REDUKTION Wir streben bis 2050 einen CO₂-Ausstoss von netto-null an und reduzieren bis 2025 unsere gruppenweiten CO₂-Emissionen um insgesamt 15%.

5. UMWELTSCHUTZ Wir führen bei allen Projekten ein professionelles Umweltmanagement ein, um Umweltvorfälle zu vermeiden.

6. KREISLAUFWIRTSCHAFT Wir entwickeln neue zirkuläre Geschäftsmodelle und tragen zur Schliessung von Stoffkreisläufen aktiv bei.

7. NACHHALTIGKEIT IN UNSERER DNA Wir leben Nachhaltigkeit in unserem täglichen Handeln und kommunizieren

transparent über unsere Erfahrungen und Ergebnisse.

8. ENGAGIERTE MITARBEITENDE Wir streben null Berufsunfälle an, stehen bedingungslos für Arbeitssicherheit, moderne Arbeitsbedingungen, hohe Mitarbeiterzufriedenheit und eine niedrige Fluktuationsrate.

9. IMPLENIA OHNE GRENZEN Wir engagieren uns in sozialen Partnerschaften und arbeiten mit unseren Interessenvertretern über die Baustelle hinaus zusammen.

10. ETHISCHE GOVERNANCE Wir leben eine Null-Toleranz-Politik gegenüber Compliance-Verstössen, richten unsere Geschäfte stets nach verantwortungsvollen und ethischen Prinzipien aus und fordern dasselbe Verhalten von unseren Partnern ein.

11. SUSTAINABLE FINANCE Wir integrieren ESG-Kriterien in unsere Geschäfts- und Investitionsentscheidungen für unsere Kunden, Investoren und die Gesellschaft als Ganzes.

12. DIGITALE & INTEGRIERTE PROZESSE Wir festigen unseren Ruf für operative Exzellenz und hohe Qualitätsstandards.



Insight

1. Kreislaufwirtschaft

Wo gehobelt wird, da fallen Späne, wo gebaut wird, da entstehen Abfälle. Mit zirkulären Modellen wollen wir vermeiden, dass wertvolle Rohstoffe vernichtet oder auf Deponien abgeladen werden, und sie stattdessen an anderer Stelle wiederverwenden. Es ist höchste Zeit, den Kreislaufansatz auch in der Bauindustrie konsequent anzuwenden (siehe Grafik). Rolf Wagenbach: «So lösen wir die Herausforderung, dass oft niemand genau weiss, wo was in welcher Qualität verbaut wurde. Unser erster Schritt besteht darin, alle verwendeten Materialien zu inventarisieren. Dazu nutzen wir BIM.»

Auch die Industrialisierung leistet hier einen wichtigen Beitrag. Denn je mehr modulare Bauelemente so produziert werden, dass die Materialien am Ende sortenrein getrennt und als Sekundärrohstoffe wieder in den Produktionszyklus eingeschleust werden können, desto weniger geht verloren. Anita Eckardt betont: «Je sorgfältiger ein Gebäude in der Entwicklungsphase geplant wurde, desto effizienter lässt es sich nicht nur realisieren, sondern anschliessend auch betreiben und irgendwann wieder rückbauen beziehungsweise in den Kreislauf künftiger Bauten überführen. Dabei wird die Digitalisierung ganz klar zum unverzichtbaren Enabler für Nachhaltigkeit.»



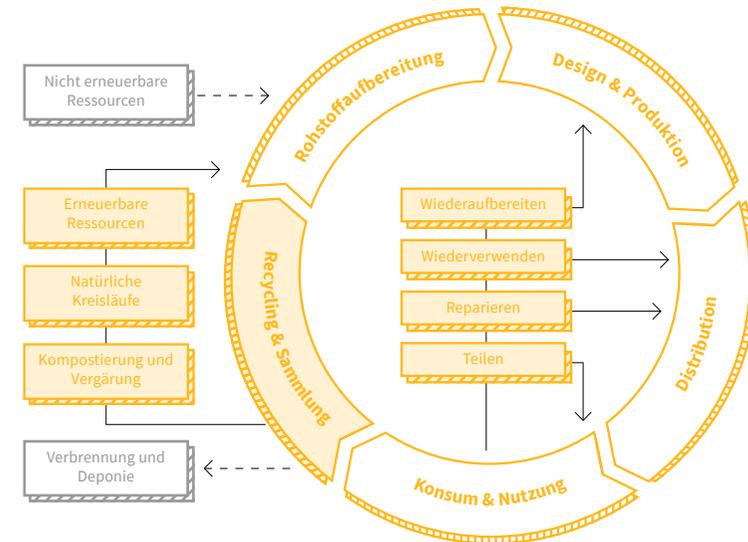
«Wir stellen uns immer drei Fragen: Was sind die ökologischen, was die sozialen und was die wirtschaftlichen Auswirkungen eines Projekts?»

Rolf Wagenbach
Global Head Sustainability

2. Nachhaltige Lieferkette

Wie jeder integrierte Baudienstleister bezieht Implenia viele Materialien und Dienstleistungen wie zum Beispiel Schreiner- oder Spenglerarbeiten von externen Partnern. Für 2025 haben wir uns vorgenommen, mindestens 75% davon an Lieferanten zu vergeben, die wir nach transparenten Nachhaltigkeitskriterien bewertet haben und die erhöhte Anforderungen erfüllen. Seit einigen Jahren prüfen wir unsere Subunternehmer und Lieferanten systematisch im Hinblick auf ihre sozialen, ökologischen und ökonomischen Standards. Dabei unterscheiden wir zwischen Mindestanforderungen, die eingehalten werden müssen, um überhaupt mit uns ins Geschäft zu kommen, und Zusatzanforderungen, über die sich unsere Partner profilieren können. Rolf Wagenbach: «Rund 40 Prozent der Lieferanten haben wir bereits erfasst und wir bleiben mit Hochdruck dran. Stand heute ist noch niemand im Baugewerbe so weit, dass er auf Ebene der verschiedenen Gewerke eine saubere Bewertung hinbekommt. Dies werden wir ändern.»

Kreislaufwirtschaft



Ein Beispiel: Implenia verwendet bei allen Eigenentwicklungsprojekten mindestens 50% Recycling-Konstruktionsbeton aus einem Betonwerk, das nicht weiter als 25 Kilometer von der Baustelle entfernt ist. Fällt bei Aushubarbeiten Kies an, wird dieser möglichst an Ort und Stelle aufbereitet und zur Betonherstellung genutzt.

Quelle: Bundesamt für Umwelt (BAFU)



Insight

3. Nachhaltige Entwicklung und Realisierung mit Fokus auf Holzbauweise

«Wenn man bedenkt, dass 40 Prozent der Energie, die man zum Bau eines Gebäudes aufwendet, allein das Tragwerk verbraucht, ist schnell klar, dass man mit Holzkonstruktionen viel bewegen kann», erklärt Anita Eckardt. Mit 90 Jahren Holzbauerfahrung ist Implenla ein Pionier mit Tradition – genau wie das Material selbst. Denn dank technologischen Fortschritts kann Holz längst alle Anforderungen wie Festigkeit oder Brandschutzvorgaben erfüllen. Und als nachwachsender Rohstoff und CO₂-Speicher ist es dem Beton ökologisch klar überlegen. Kein Wunder, dass Implenla allein in der Schweiz jährlich 50'000 Kubikmeter Holz verarbeitet, Tendenz steigend. Und kein Wunder, dass Implenla immer mehr komplexe Holzbauten entwickelt. Zum Beispiel das Haus Furrer im Quartier KIM in Winterthur: 5'500 Kubikmeter Holz kommen beim Bau des Wohn- und Geschäftshauses mit insgesamt 208 Wohnungen zum Einsatz. Anita Eckardt: «Wir prüfen ab sofort bei jedem Projekt in einer sehr frühen Phase, ob die Holzbauweise eine Option ist. Wenn ja – verfolgen wir diesen Ansatz weiter.» Und da sich Holz hervorragend eignet, um modulare Bauelemente zu entwickeln und vorzufertigen, schliesst sich hier der Kreis zur Kreislaufwirtschaft.

Mehr zu den ganzheitlichen Nachhaltigkeitszielen von Implenla im aktuellen [Nachhaltigkeitsbericht](#).



«Digitalisierung ist ein unverzichtbarer Enabler für Nachhaltigkeit.»

Anita Eckardt
Head Division Specialties und
Leiterin Implenla Sustainability Committee



Verwendung von Holz im Konstruktionsbau

Ausgewählte Referenzen mit Holzbauweise:

- In Winterthur realisierte Implenla das derzeit grösste Holzbau-Wohnprojekt des Landes: 8'100 Kubikmeter Holz kamen in der Überbauung «**SUE & TIL**» mit 307 Wohnungen zum Einsatz, 80% davon stammten aus Schweizer Waldbetrieben.
- Im Tech Cluster Zug wird Implenla als Totalunternehmer das derzeit **HÖCHSTE HOLZHOCHHAUS DER SCHWEIZ** bauen. Das rund 80 Meter hohe Gebäude steht nicht nur für ökologische, sondern auch für soziale Nachhaltigkeit. Die zehn Nachbarschaften mit je 22 Wohneinheiten über drei Etagen sind auf neue Formen des Zusammenlebens ausgerichtet.
- In Winterthur baute Implenla das Wohnhaus «**KROKODIL**» im Areal Lokstadt. Im teilweise genossenschaftlich genutzten Gebäude mit 254 Wohneinheiten stecken 7'700 Kubikmeter Holz.
- Im neuen Quartier KIM, ebenfalls in Winterthur, wird 2021 ein weiteres Holzbauprojekt fertiggestellt. Beim Bau des gemischten Wohn- und Geschäftshauses **HAUS FURRER** mit insgesamt 208 Wohnungen werden 5'500 Kubikmeter Holz verbaut.



Nichtfinanzieller Bericht

WERTE SCHAFFEN

Nachhaltigkeit ist ein essenzieller Teil unserer Unternehmens-DNA. Wir übernehmen Verantwortung – für die Umwelt genauso wie für die Gesellschaft – und bieten unseren Kunden mit den richtigen Innovationen nachhaltige Lösungen. Unsere Mitarbeitenden fördern wir gezielt, unterstützen ihre Weiterentwicklung und schützen sie mit geeigneten Sicherheits- sowie Vorsorge-massnahmen.

Mitarbeitende

WIR BEGLEITEN UNSERE MITARBEITENDEN UND FÜHRUNGSKRÄFTE DURCH DIE VERÄNDERUNGEN

IMPLENIA — GESCHÄFTSBERICHT 2020

Mitarbeitende (FTE)
per 31.12.2020



8'701

(2019: 8'867)

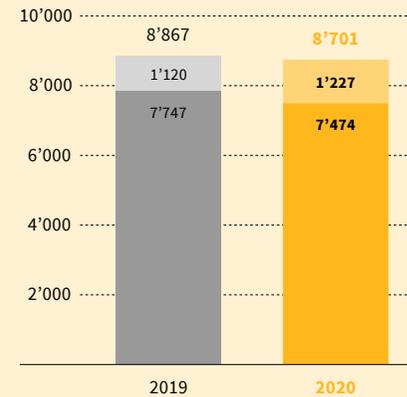
Frauenquote
in %



14,1

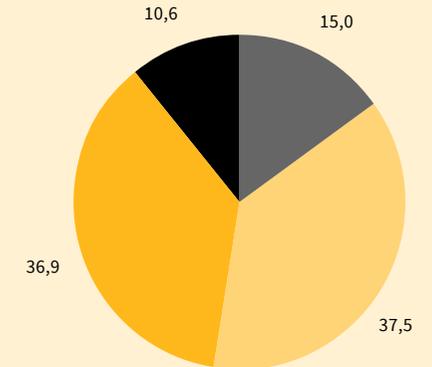
(2019: 13,5)

Anzahl Männer und Frauen
Mitarbeitende



■ Frauen
■ Männer

Altersstruktur 2020
in %



■ < 30
■ 30 - 45
■ 46 - 58
■ > 58

Lehrabgänge
per 31.12.2020



96

(2019: 91)

Nationalitäten
per 31.12.2020



85

(2019: 84)

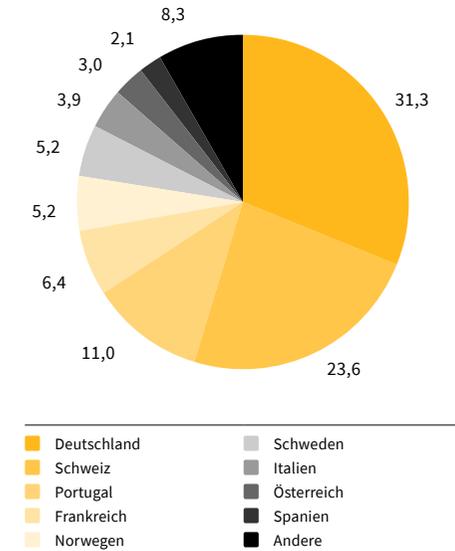


- Change Management Methode und Tools für Veränderungsprozesse
- Talente werden systematisch identifiziert und gefördert
- Herausforderungen der Pandemie kooperativ gemeistert
- Harmonisierte und digitalisierte Prozesse bringen Effizienz

Mitarbeitende

Nachdem im Jahr 2019 im Rahmen der neuen Strategie ein neues Operating Model sowie eine neue Organisation eingeführt und die fünf Unternehmenswerte etabliert worden sind, ging es im Jahr 2020 darum, die damit verbundenen Prozesse zu optimieren und effizienter zu gestalten. Mit der COVID-19-Pandemie und dem Lockdown in den meisten europäischen Ländern ab März 2020 sowie der Restrukturierung, die wir im Herbst ankündigen mussten, kamen für unsere Mitarbeitenden zusätzliche Herausforderungen dazu. Gegen Jahresende gab es einen Wechsel im Implenias Executive Committee: Claudia Bidwell übernahm die Funktion des Chief Human Resources Officers (CHRO) von Christelle Beneteau.

Mitarbeitende nach Herkunftsland
in %



Veränderungen ermöglichen durch Change Management

Wandel war also auch im Jahr 2020 eine Konstante bei Implenias: Um unsere Mitarbeitenden und Führungskräfte durch die anstehenden Veränderungen zu begleiten, haben wir ein gruppenweites Change-Management-Programm entwickelt und umgesetzt. Dabei wurde zuerst eine einheitliche Change-Management-Methodologie entwickelt,

die für alle strategischen Initiativen eingesetzt werden kann. Daraus abgeleitet definierten wir eine Toolbox mit unterschiedlichen Change-Management-Instrumenten, die entsprechend der Phasen und Bedürfnisse eines Change-Projekts eingesetzt und angepasst werden können. Danach wurden ausgewählte Mitarbeitende aus allen Divisionen und Funktionen zusätzlich zu ihrer bestehenden Rolle als Change Experts ausgebildet. Sie

werden nun die Projektleiter von Initiativen bezüglich Change Management unterstützen sowie die Methoden und Tools in unserer Organisation verankern. Claudia Bidwell: «Veränderungen sind für alle Beteiligten eine Herausforderung. Umso wichtiger ist es, dass wir die Veränderungen, die mit der Umsetzung der Strategie einhergehen, intensiv begleiten können.»

Mitarbeitende

Vollzeitstellen (FTE)

Technisch-kaufmännisches und gewerbliches Personal	per Ende 2020	per Ende 2019
Real Estate	81	76
Buildings	1'905	2'058
Civil Engineering	5'142	5'250
Specialties	954	952
Functions	619	531
Total Vollzeitstellen (ohne temporäre Mitarbeitende)	8'701	8'867
Temporäre Mitarbeitende	1'124	1'016
Total Vollzeitstellen	9'825	9'883

Lehrabgänger bei Implenla

	2020		2019	
	Lehr-abgänger	Weiterbe-schäftigung	Lehr-abgänger	Weiterbe-schäftigung
Real Estate	0	0	2	0
Buildings	14	6	15	17
Civil Engineering	66	22	50	43
Specialties	7	4	17	12
Functions	9	6	7	4
Gesamt	96	38	91	76
Insgesamt bei Implenla angestellte Lernende	289		414	

Unternehmenswerte leben

Das solide Fundament, auf dem diese Veränderungen basieren, sind das Operating Model von Implenla sowie unsere fünf Unternehmenswerte – Exzellenz, Kollaboration, Agilität, Integrität und Nachhaltigkeit. Sie wurden im vergangenen Jahr noch stärker in der Organisation verankert und im Alltag gelebt. So wurden sie beispielsweise in unser Performance Management System integriert und bestimmen dadurch auch die Vergütung unserer Mitarbeitenden mit. An unserem Welcome-Day, der Onboarding-Veranstaltung für unsere neuen Mitarbeitenden, spielen sie ebenfalls eine zentrale Rolle. Letztlich haben wir dank exzellenter Kollaboration und gelebter Agilität unserer Mitarbeitenden auf den Baustellen, in unseren Büros oder im Homeoffice die Herausforderungen der COVID-19-Pandemie gut gemeistert.

COVID-19-Pandemie durch übergreifende Kooperation gut gemeistert

Die COVID-19-Pandemie stellte unsere frisch implementierten Strukturen, Prozesse und Kommunikationsinstrumente auf eine erste Probe. Besonders herausfordernd war die gruppenweite Koordination der lokalen Vorschriften, die sich rasch änderten und je nach Land verschieden waren. Implenla hat schnell reagiert und lokale sowie globale Taskforces etabliert, die in ständigem Austausch standen und Schutzmassnahmen erarbeiteten. Ziel war es, alle Mitarbeitenden – egal ob auf der Baustelle oder im Büro – zu schützen und unmittelbar mit den wichtigsten Informationen zu versorgen. Dabei wurden digitale

und analoge Medien genutzt und auf mehreren Kanälen parallel informiert, über das Intranet und eine externe Website, mittels Corona-Hotline, mit Plakaten, Flyern und Newslettern. Zusätzlich mussten die Arbeitsplätze auf den Baustellen und in den Büros sicher gestaltet und Homeoffice-Vorgaben erarbeitet werden. Die Organisation der vorübergehenden Kurzarbeit in den verschiedenen Teams und Ländern war intensiv. Claudia Bidwell: «Ich bin wirklich stolz darauf, wie professionell wir die Herausforderungen der Pandemie angepackt haben. Alle Divisionen und Funktionen haben unter der Leitung der Taskforces sehr flexibel und konstruktiv zusammengearbeitet, und die neuen Strukturen haben sich bewährt.»

Rekrutierung, Talentförderung und intensiver Austausch

Die richtigen Menschen mit den entsprechenden Fähigkeiten in jeder Position zu haben, ist ein entscheidender Erfolgsfaktor für Implenla. Die Professionalisierung der Rekrutierung wurde trotz COVID-19 weiter vorangetrieben. Zur externen Rekrutierung von Talenten setzen wir vermehrt Social Media ein und sind dabei, ein Employer Branding zu entwickeln. Dieses konnten wir in einigen Pilotanwendungen und Kampagnen auch bereits testen. Ziel ist es, dadurch künftig die passenden Leute effizienter auf uns aufmerksam machen zu können. Auch in der internen Talentförderung haben wir Fortschritte erzielt: So hat der Topkader potenzielle Führungskräfte identifiziert und interne Entwicklungspläne konkretisiert. Claudia Bidwell: «Es gab insgesamt



Mitarbeitende

mehr Austausch auf der Führungsebene. Ein wichtiger Schritt auf dem Weg zu einem global agierenden Unternehmen, welches das Potenzial seiner Mitarbeitenden bestmöglich fördern und einsetzen möchte.» Auch das CEO-Meet & Greet trägt dazu bei, die interne Kommunikation zu verbessern: Einmal pro Monat trifft André Wyss acht Implenianer zum offenen Austausch. Zwei Stunden kann man mit dem CEO diskutieren, Fragen stellen oder Projekte präsentieren. Im Mittelpunkt dieses neuen Formats stehen das persönliche Kennenlernen und die interne Vernetzung von Kompetenzen über Ländergrenzen und Divisionen hinweg. Einige geplante Workshops oder Weiterbildungen mussten aufgrund der COVID-19-Pandemie pausieren oder wurden – soweit möglich – auf digitale Formate umgestellt. So gab es zum Beispiel mehr Online-Schulungen, die lebhaften Zuspruch fanden.

Human Resources: Effizienz und Effektivität durch harmonisierte und digitalisierte Prozesse

Innerhalb des Bereichs Human Resources (HR) war es eine wesentliche Herausforderung, die Prozesse zu vereinheitlichen oder teilweise neu aufzusetzen. Claudia Bidwell: «Im Berichtsjahr haben wir bei HR lokale und globale Organisationsstrukturen sowie Prozesse geschaffen, die ein gemeinsames Ziel verfolgen: mehr Effizienz und Effektivität.» Während die lokale Ebene sich vor allem um das operative Geschäft kümmert, liegt die Aufgabe der globalen Organisation darin, Initiativen und Programme zu entwickeln

und umzusetzen, die das Unternehmen für die Zukunft stärken und Implenia als attraktiven Arbeitgeber positionieren. Zusätzlich war HR mit der COVID-19-Pandemie und der durch «Way Forward» angekündigten Restrukturierung auch operativ stark gefordert im vergangenen Jahr.

An dieser strategischen Ausrichtung der HR-Organisation änderte der Wechsel an der Spitze der HR Funktion am 1. Dezember nichts: Claudia Bidwell – zuvor Global Head of People and Organisation Development und Head HR Schweiz – trat die Nachfolge von Christelle Beneteau als CHRO an.

Claudia Bidwell: «Christelle Beneteau hat ein stabiles Fundament für eine globale, integrierte HR-Organisation gelegt. Für 2021 steht nun die nächste Phase an, in der wir das Erreichte optimieren, um weiter zum Unternehmenserfolg und zur Produktivität beizutragen. Um das zu erreichen, werden wir verstärkt auf die Standardisierung von Prozessen setzen, die Effizienz steigern, die Fähigkeiten unserer Mitarbeitenden verbessern und interne Talente gezielt entwickeln.»

Die Digitalisierung spielt dabei eine zentrale Rolle: Wir haben im letzten Jahr ein HR-Informationssystem evaluiert und inzwischen bereits mit der Implementierung begonnen. Das neue System ermöglicht der HR-Organisation, aber auch allen Mitarbeitenden und Vorgesetzten standardisierte, integrierte und harmonisierte Prozesse. Nebst mehr Effizienz schaffen wir dadurch auch Klarheit und senken die Fehlerquote. Die erfassten Daten und Kennzahlen nutzen wir, um Entwicklungen bei den Mitarbeitenden und in den Teams zu analysieren. Wir können damit Trends identifizieren und basierend auf «predictive analytics» proaktiv und rasch handeln. Mit dem neuen System werden wir auch Employee und Manager Self-Service einführen, was einen verbesserten Zugriff sowie eine raschere Verarbeitung von Daten ermöglicht. Erfreulicherweise stieg der Anteil von Frauen in unserem Unternehmen an; er belief sich auf 14,1%, nach 13,5% im Vorjahr. Ziel ist es, die Frauenquote weiter zu erhöhen, speziell in den Führungspositionen. Deshalb sind wir bereits seit 2018 Mitglied der Vereinigung «Advance», die sich gezielt der Förderung weiblicher «High Potentials» verschrieben hat und auch ein Mentorenprogramm anbietet. Die freiwillige Fluktuation ist im Berichtsjahr gruppenweit von 8,4% auf 12,0% angestiegen.

Um die Bedürfnisse unserer Mitarbeitenden rascher und einfacher zu erheben, machen wir ab Anfang 2021 regelmässige Mitarbeiterumfragen, die ganz einfach auf dem Smartphone ausgefüllt werden können. Das wird uns dabei helfen, besser und schneller zu verstehen, was gut funktioniert oder was verbessert werden kann und welche Anliegen unserer Mitarbeitenden mehr Aufmerksamkeit benötigen.



Health & Safety

WIR VERBESSERN UNSERE SICHERHEITSKULTUR UND FÖRDERN EIGENVERANTWORTUNG

Anzahl Unfälle
pro 1'000 Vollzeitstellen



53

(2019: 60)

Abwesenheitsrate^{1,2}
in %



4,4

(2019: 4,3)

Anzahl Mitarbeitende mit Absenz
> 30 Tage¹



471

(2019: 471)

Prozentualer Anteil der Absenzen durch Berufsunfälle¹

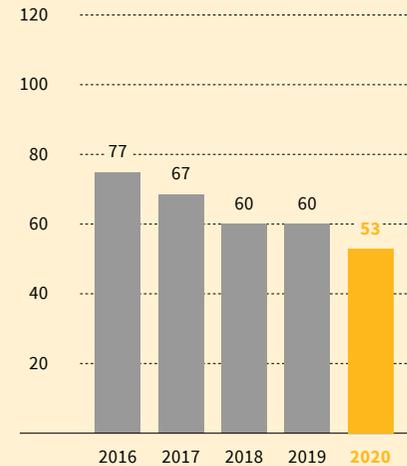


17,05

(2019: 17,8)

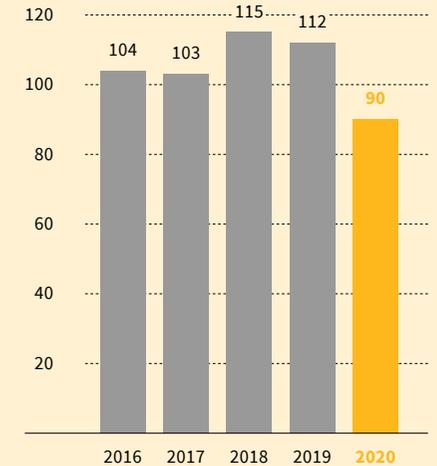
Entwicklung Berufsunfälle

Ereignisse pro 1'000 Vollzeitstellen
Basis: Alle Einheiten der Implenia Gruppe
Stand 31.12.2020



Entwicklung Nicht-Berufsunfälle

Ereignisse pro 1'000 Vollzeitstellen
Basis: Alle Einheiten in der Schweiz
Stand 31.12.2020, ohne Rückfälle



- Unfallzahlen weiter verbessert
- Arbeitssicherheit ist Führungsaufgabe und die Verantwortung eines jeden Einzelnen

¹ Schweiz

² Durch Krankheit, Berufsunfall oder Nicht-Berufsunfall



Health & Safety

Arbeitssicherheit ist bei Implenia zentrale Führungsaufgabe. Unser Ziel: null Unfälle. Unser Ansatz: die Sicherheitskultur verbessern. Gemeinsam bemühen wir uns Tag für Tag, Risiken zu minimieren. Dabei setzen wir auf klare Regeln und Eigenverantwortung.

Sicherheit geht jeden an
Regelmässige Rundgänge tragen dazu bei, unsichere Situationen auf den Baustellen zu vermeiden



Statistisch gesehen sinkt die Gesamtzahl der Arbeitsunfälle über alle Branchen hinweg stetig. Auch bei Implenia zeichnet sich diese positive Entwicklung seit Jahren ab. Was sich nicht geändert hat: Die Baubranche bleibt eine Berufsgruppe mit sehr hohem Unfallrisiko. Das liegt vor allem an den ständig wechselnden Umgebungsbedingungen.

Deshalb reicht es auf einer Baustelle auch nicht, einmal Sicherheitsstandards zu setzen. Wir sind aufgefordert, alle Massnahmen regelmässig zu überprüfen und anzupassen. Das fängt schon bei den Fluchtwegen an, die sich je nach Bauphase ändern. Wie reagiert man als verantwortungsvoller Baudienstleister auf diese dynamische Gefahrensituation im Arbeitsalltag? Wir erklären die Sicherheit am Arbeitsplatz zur obersten Priorität, setzen konsequent auf Prävention und sensibilisieren mit gezielten Massnahmen das

Risikobewusstsein der einzelnen Mitarbeitenden. Gemäss dem Leitsatz «Arbeitssicherheit ist Führungsaufgabe!» ist bei Implenia jeder – vom Projektleiter bis zum Polier gemeinsam mit allen Mitarbeitenden – aufgefordert, das Thema Sicherheit voranzutreiben. Denn Sicherheit muss gelebt werden. Und zwar jeden Tag aufs Neue.

Implenia hat in den vergangenen Jahren wirksame Strukturen geschaffen, um die Risiken auf den Baustellen zu minimieren. Das zahlt sich aus. So konnte die Sicherheitsrate 2020 weiter verbessert werden. Mit 53 Unfällen pro 1'000 Vollzeitstellen haben wir das bisher beste Ergebnis erreicht (2019: 60 Unfälle pro 1'000 Vollzeitstellen). Was das Unternehmen schwer getroffen hat, waren fünf tödliche Arbeitsunfälle im Jahresverlauf. Das zeigt uns deutlich, dass noch viel Arbeit vor uns liegt, denn unsere Vision ist: null Unfälle.

Health & Safety

Eine gründliche Ursachenanalyse trägt entscheidend dazu bei, Risiken künftig schneller erkennen und besser vermeiden zu können. 2021 wird ein neues System zur Erfassung sämtlicher Unfalldaten und Ausfallzeiten eingeführt, das es uns ermöglicht, sicherheitsrelevante Erkenntnisse und Lösungsansätze gruppenweit zu nutzen. Sicherheit ist auch innerhalb der **Innovation** ein Thema: Derzeit laufen Versuche, wie man durch das Zusammenspiel von Reality Capturing und BIM Sicherheitslücken auf der Baustelle frühzeitig identifizieren kann.

Initiativen stärken Eigenverantwortung

Prävention lebt von Regeln und deren Einhaltung. Aber nur, wer die Regeln kennt und versteht, kann sie auch einhalten. Deshalb achten wir bei Implenia darauf, dass unsere Regeln nachvollziehbar und überschaubar sind. Und setzen neben der Kontrolle auch auf Massnahmen, die die Akzeptanz der Regeln aktiv fördern.

Um die Aufmerksamkeit in Bezug auf Gefahrensituationen am Arbeitsplatz zu erhöhen, haben wir 2020 unsere internen «Safety Rules» überarbeitet. Das Ergebnis sind sechs Sicherheitsregeln, die wir als Ich-Aussage formuliert und breit kommuniziert haben. So machen wir unmissverständlich klar, dass jeder Einzelne für seine Sicherheit und die der Personen in seiner Umgebung verantwortlich ist. Eigenverantwortung in Kombination mit der Führungsaufgabe Arbeitssicherheit – so wollen wir unsichere Situationen schnell erkennen und Unfälle vermeiden. Zusätzlich verpflichten sich alle Mitarbeitenden über die Unternehmens- und

Verhaltensrichtlinien im **Code of Conduct**, die Sicherheitsvorschriften einzuhalten.

Ein weiterer Bestandteil unseres Präventionsprogramms sind die gruppenweit eingeführten monatlichen Schulungen «15 Minuten Sicherheit», die sich im Alltag bereits bewährt haben. Dabei werden direkt auf den Baustellen zentrale Sicherheitsthemen vertieft und der Austausch unter den Mitarbeitenden verbessert. Zusätzlich arbeiten wir an einer positiven Fehlerkultur, in der man offen und ohne Angst über Fehler sprechen kann – um sie künftig zu vermeiden.

Auf Managementebene gab es auch 2020 Workshops, um die Sicherheitskultur zu verbessern. So wird punkto Sicherheit gruppenweites Lernen sichergestellt. Was zum Beispiel in einem Land oder einer Division gut funktioniert, wird geprüft, ob es auch für andere Länder oder Divisionen übernommen werden kann.

Gesundheitsmanagement

Während sowohl die Anzahl der Berufsunfälle im Berichtsjahr zurückging, waren auch die Nicht-Berufsunfälle mit –22,34% im Vergleich zum Vorjahr deutlich rückläufig (2019: –3,2%). Mehrheitlich ereigneten sich die Unfälle beim Ballsport, im Strassenverkehr während der Freizeit oder der Ferien sowie durch Fehlritte oder Stürze in Haus und Garten.

Bei der Abwesenheitsrate hat sich das Verhältnis von Berufsunfällen zu Nicht-Berufsunfällen gegenüber 2019 kaum verändert. Knapp 68% der Absenzen wurden aufgrund von Krankheit, 17,05% durch Berufsunfälle und 15,00%

Implenia Safety Rules

ICH HALTE MICH AN DIE ABSTANDS- UND HYGIENEREGELN, UM MICH SELBST UND ANDERE ZU SCHÜTZEN



1. Ich achte auf mich und auf meine Kolleginnen und Kollegen. Im Zweifel sage ich STOPP!



2. Ich beginne meine Arbeit erst, nachdem ich alle Risiken eingeschätzt und beseitigt habe



3. Ich trage immer die vorgeschriebene Persönliche Schutzausrüstung (PSA)



4. Ich halte mich strikt an die Nulltoleranz hinsichtlich Alkohol und Drogen



5. Ich nehme Erschöpfung und Stress ernst



6. Ich melde alle Vorfälle sofort und informiere meine Kolleginnen und Kollegen

durch Nicht-Berufsunfälle verursacht. In der Summe gingen 471 Mitarbeitende 2020 aufgrund von Krankheit oder Unfall länger als 30 Tage nicht ihrer Arbeit nach.

Unsere Mitarbeitenden während ihrer Genesung sowie bei ihrer Wiedereingliederung ins Berufsleben zu unterstützen, ist Aufgabe und Ziel unseres internen betrieblichen Gesundheitsmanagements (BGM). Sukzessive werden betroffene Mitarbeitende über spezielle Reintegrationsprogramme wieder an eine eigenständige, passende Tätigkeit herangeführt; falls nötig ziehen wir externe Experten hinzu. Im Berichtsjahr

betreute das BGM-Team in der Schweiz auf diese Weise 189 Personen.

Wir bei Implenia wissen auch: Vorsorge schützt vor Krankheit. Deshalb bieten wir diverse Präventivmassnahmen und -schulungen an, um die Gesundheit unserer Mitarbeitenden zu erhalten. Schwerpunkte sind Ergonomie und Sicherheit am Arbeitsplatz sowie Herz-Kreislaufkrankungen.



Health & Safety

Professionelles Pandemie-Management

Was 2020 ganz Implenia und besonders die Teams Health & Safety in Atem hielt, war der Umgang mit der COVID-19-Pandemie. Die grösste Herausforderung in dieser intensiven Zeit war es, alle Mitarbeitenden zeitnah zu informieren und ihre Sicherheit zu gewährleisten. Das hat viele Ressourcen gebunden.

In dieser Ausnahmesituation war das ganze Unternehmen aufgefordert, in enger Abstimmung unter den Divisionen und Funktionen sowie den Ländern für die Gesundheit aller Mitarbeitenden zu sorgen. Implenia hat schnell eine globale sowie Länder-Taskforces definiert, die sich mehrmals wöchentlich oder ad hoc besprochen haben. So konnten wir flexibel auf die ständig sich ändernden gesetzlichen Vorgaben reagieren. Die Büroarbeit wurde überwiegend auf Homeoffice umgestellt, und auf den Baustellen wurden strenge Sicherheitsregeln eingeführt, die wir auch über digitale Kanäle und Schulungen kommuniziert und laufend aktualisiert haben. Als zentrales Kommunikationsinstrument erwies sich die Corona-Hotline am Schweizer Standort. Wer eine konkrete Frage hatte, konnte sich direkt an das betriebliche Gesundheitsmanagement wenden – und bekam sofort Unterstützung. Dementsprechend positiv fiel das interne Feedback zur Corona-Hotline aus.

Ebenso kommunizierte Implenia alle Informationen zum Virus, die jeweils geltenden Sicherheitsbestimmungen sowie Plakate und

Merkblätter für den Einsatz auf der Baustelle gruppenweit über seine Intranet-Seite. Damit die Regeln wirklich alle Baustellen erreichen, wurde eine externe Corona-Website eingerichtet, auf die alle Mitarbeitenden per QR-Code Zugriff haben. So konnten die Mitarbeitenden auch aktuelle Eindrücke von der Umsetzung der Massnahmen melden und Verbesserungen anregen.

Zusätzlich gab es in den Hochphasen morgendliche Safety-Talks. In fünf bis zehn Minuten informierte die Bauleitung ihr Team täglich zum Thema Corona und Hygiene.

Jede Baustelle hat ihren eigenen Weg gefunden, die Regeln sinnvoll und wirksam umzusetzen. Einige Best-Practice-Beispiele haben wir als Inspiration auf unserer Corona-Website veröffentlicht. Gerade was die interne Kommunikation betrifft, gab es viele neue und kreative Impulse in den einzelnen Ländern. In Deutschland zum Beispiel drehte das Marketing/Communications-Team zusammen mit den Safety-Verantwortlichen kurze Corona-Informationsvideos direkt auf den Baustellen.

Insgesamt lässt sich sagen, dass Implenia das Krisenmanagement professionell umgesetzt hat. Wir haben gelernt, dass wir sowohl global als auch auf Länderebene sehr schnell und flexibel reagieren und uns auf unsere Organisation und kollaborativen Strukturen verlassen können.

Health & Safety Award zeichnet Engagement aus

Seit 2015 schreibt Implenia den Health & Safety Award aus. Eine jährliche Auszeichnung, welche die grosse Bedeutung des Themas Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz sichtbar macht und die Mitarbeitenden zu noch mehr Verantwortungsbewusstsein motiviert. So sind alle Implenia Mitarbeitenden aufgerufen, über ein Voting eine Baustelle, ein Team oder eine Person aus den vorab Nominierten zu küren. Den ersten Platz beim Health & Safety Award 2020 erreichte ein Team von Civil Engineering Frankreich beim Projekt CERN. Die Mitarbeitenden erhielten den «Goldenen Helm» für ihr praktisches und sicheres System zum Befestigen von Lasten. Ein besonderer Erfolg ist, dass dieses Team bereits im Jahr davor den

ersten Platz belegte und damit eindrucksvoll sein hohes Sicherheitsdenken unter Beweis stellte.

Der «Silberne Helm» als Sonderpreis wurde 2020 für erfolgreiche Schutzmassnahmen gegen das Coronavirus vergeben. Er ging an das Projektteam «Neues Technisches Rathaus Mannheim» von Buildings Deutschland. Durch die schnelle Umsetzung zahlreicher Vorkehrungen wie zusätzliche Waschstationen oder regelmässige Desinfektion und Reinigung wurden die Mitarbeitenden vorbildlich in der Prävention zur Pandemie geschützt.

Verteilung Unfallkategorien 2020 in %



31

Fehltritte und Stürze



24

Lastenbewegung von Hand



8

Augenverletzungen



17

Werkzeuge und Geräte



20

Übrige



Nachhaltigkeit

IMPLENIA SETZT STANDARDS UND BAUT NACHHALTIGKEITSKOMPETENZ KONSEQUENT AUS

IMPLENIA — GESCHÄFTSBERICHT 2020

Kundenzufriedenheit
in %



95

(2019: 93)

Produzierter PV-Strom
in GWh



>1,2

(2019: >1,0)

Nachhaltigkeitsberichte in Übereinstimmung mit GRI-Standards seit 2012



5

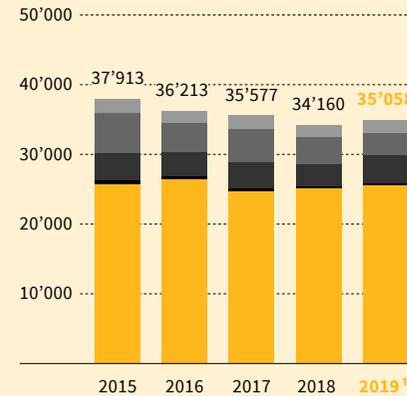
Grossprojekte mit Nachhaltigkeitslabel in Realisierung



65

(2019: 54)

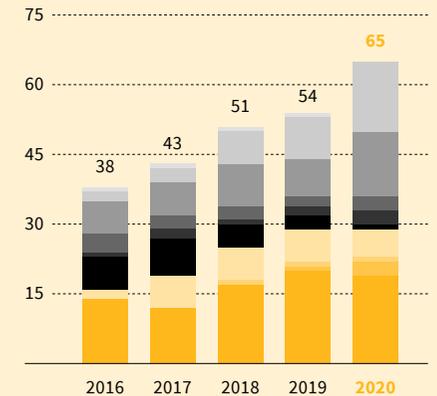
Treibhausgasemissionen, Implenia Schweiz (Scopes 1+2)
nach Energieträger in Tonnen CO₂-Äquivalenten



- Elektrizität
- Heizöl
- Erdgas
- Benzin
- Diesel

1 Zahlen 2020 liegen erst im Sommer 2021 vor und können unter sustainability.implenia.com abgerufen werden.

Nachhaltigkeitszertifikate im Hochbau
Anzahl Zertifikate nach Nachhaltigkeitslabel



- Minergie (nur mit P, A und ECO-Zusatz)
- SEED
- BREEAM
- LEED
- DGNB
- SNBS
- CS greenproperty
- SIA 2040
- 2000-Watt-Areale
- SMEO

- Vorreiter in der Bauindustrie mit derzeit hervorragenden 79 Punkten im ESG-Rating von Sustainalytics
- Anwendbare Kreditmarge teilweise an Nachhaltigkeitsperformance gekoppelt



Nachhaltigkeit

Baudienstleister tragen eine grosse gesellschaftliche Verantwortung. Implenja ist sich dessen bewusst und entwickelt, plant und baut im Sinne der Nachhaltigkeit. Als Branchenleader hat sich Implenja 2020 neue, ambitionierte Nachhaltigkeitsziele gesetzt.



Wie gelingt Nachhaltigkeit?
Unsere Experten beraten die Projekte bei der Planung

Wir leisten unseren Beitrag dazu, indem wir bestrebt sind, bei all unseren Tätigkeiten die Treibhausgasemissionen zu reduzieren. Bei eigenen Projekten gelingt uns das durch innovative Bau- und Gebäudetechniken oder den Einsatz von Materialien, die weniger graue Energie erfordern. Zusätzlich vermindern wir den direkten Verbrauch fossiler Energien auf Baustellen und an unseren Produktionsstandorten. Das Jahr 2020 haben wir dazu genutzt, unsere ökonomischen, ökologischen und sozialen Nachhaltigkeitsziele für die kommenden fünf Jahre festzulegen. Unser Anspruch: Nachhaltigkeit immer gesamtheitlich zu denken und in allen Dimensionen – Ökologie, Ökonomie und Gesellschaft – führend zu sein. Ein strategischer Fokus liegt dabei auf Immobilienentwicklungen, die wir von der Planung bis zur Übergabe selbst in der Hand haben. Dabei können

wir nicht nur alle unsere Kompetenzen optimal ausspielen, sondern auch in punkto Nachhaltigkeit eigene Massstäbe setzen. Aber auch die enge Zusammenarbeit mit dem Netzwerk Nachhaltiges Bauen Schweiz (NNBS) oder dem WWF, durch unsere Beteiligung an der Entwicklung des Zertifikats «SEED – Next Generation Living», das für nachhaltige Quartiere steht, zeigen das Engagement von Implenja. Nicht umsonst gehört Nachhaltigkeit zu unseren fünf Unternehmenswerten.

Mehr dazu im [Insight «Nachhaltig in die Zukunft»](#) und im aktuellen Implenja [Nachhaltigkeitsbericht](#).

Parallel zum Geschäftsbericht 2020 publiziert Implenja den aktuellen [Nachhaltigkeitsbericht](#) – mit neuem Konzept und neuer Gestaltung. Hier können alle Zielsetzungen und Massnahmen in den drei Dimensionen Ökologie, Ökonomie und Gesellschaft eingesehen werden.



Innovation

INTERNER INNOVATIONSGEIST BESCHLEUNIGT DIE UMSETZUNG DER STRATEGISCHEN ZIELE

Anzahl der bisher im Innovation Hub eingereichten Ideen



62

Anzahl der Innovation Pilotprojekte



8

Nach Validierung und Weiterentwicklung der Idee im Innovation Hub

Open Innovation Partnerschaften & Events



7

LauzHack EPFL, Digital Winterthur, SwissPropTech, Early Metrics, Fraunhofer IBP (EE Fassade), ETH Zürich (Lehrstuhl Prof. Dr. Daniel Hall; Forschungsprojekt Holzbau), Swisscom Kickbox



Innovation bedeutet, offen zu sein für Neues. Flexibel zu denken und hart zu arbeiten. Auch mal ein Risiko eingehen. Mit dieser Einstellung realisieren wir bei Implenía neue Geschäftsmodelle und sinnvolle Lösungen für unsere Kunden in der Bau- und Immobilienbranche. So entwickeln wir uns zum integrierten, multinational führenden Baudienstleister, der die fundamentalen Veränderungen in der Bauindustrie selbst aktiv vorantreibt – und Trends wie Urbanisierung und Infrastruktur früh antizipiert.

Also haben wir 2020 verstärkt in digitales Bauen und BIM investiert und die Industrialisierung beschleunigt, haben mit IPD die integrale Projektabwicklung weiter aufgebaut und über 350 Start-ups in Bezug auf innovative Ideen, neue Technologien und mögliche Kooperationen validiert. Zusätzlich haben wir die Zusammenarbeit mit externen Experten und akademischen Partnern wie dem Fraunhofer-Institut für Bauphysik

IBP oder der ETH Zürich intensiviert und so zum Beispiel eine Holz-Verbund-Flachdecke getestet, die zusammen mit Implenía entwickelt wurde. Das Patentverfahren läuft.

Stolz sind wir auch auf unseren Innovation Hub, der bereits im ersten Jahr seines Bestehens massgeblich dazu beigetragen hat, Ideen und Lösungsansätze unserer Mitarbeitenden zu entwickeln und sie mittels Coaching, Budget und der richtigen Tools weiter zu fördern. 62 Vorschläge sind seit seiner Gründung im Oktober 2019 eingegangen, acht davon werden derzeit in einem Marktpilot weiterentwickelt. Parallel wächst die interne Community auf unserer gruppenweiten Ideenplattform stetig und liegt derzeit bei knapp 700 Mitgliedern.

Mehr dazu im [Insight «Mehrwert durch Innovation»](#) und im aktuellen Implenía [Nachhaltigkeitsbericht](#).

Globale Funktionen

EFFIZIENTER EINSATZ UND SUPPORT FÜR DEN GEMEINSAMEN ERFOLG

2020 haben unsere Globalen Funktionen viele wichtige Projekte und Initiativen voranbringen können. Sie alle folgen einem gemeinsamen Ziel: Implenia insgesamt und unseren operativen Einheiten im Speziellen die bestmögliche Umgebung für effizientes und zielgerichtetes Handeln zur Verfügung zu stellen. Und so gemeinsam für einen zeitgemässen und innovativen Auftritt zu sorgen.

Die Globalen Funktionen bei Implenia erbringen ihre Leistungen über Businesspartner in den Divisionen und Ländern. Sie sind direkt oder indirekt den jeweiligen Funktionsleitern unterstellt. Das sorgt für kurze Wege im Austausch mit den operativen Geschäftsbereichen und erlaubt Agilität bei der Gestaltung effizienter übergreifender Prozesse sowie der Definition gruppenweiter Standards. Die Funktionsleiter von Finance, Human Resources, Legal, Strategy, Group IT und Marketing/Communications sowie des Kompetenzzentrums Project Excellence & Services (PES) berichten direkt an den CEO. Aufgabenbereiche wie Controlling, Insurances, Finance & Tax, Investor Relations sowie Procurement gehören zur Globalen Funktion Finance. Der Aufgabenbereich Compliance wird bei Legal geführt.

Im Jahr 2020 haben die Globalen Funktionen vielfältige Massnahmen und Initiativen angestossen und umgesetzt, die an verschiedenen Stellen dieses Berichts vorgestellt werden, etwa im [Blickpunkt CEO](#) und in den Kapiteln [Mitarbeitende](#), [Health & Safety](#) sowie im parallel veröffentlichten [Nachhaltigkeitsbericht](#).

Globale Funktionen

Prozesse verbessern, Digitalisierung vorantreiben

Den 2019 durch die Globale Funktion «Project Excellence & Services» (PES) eingeführten Value-Assurance-Prozess konnten wir im Berichtsjahr konsequent für Projekte jeder Grössenordnung und Komplexität etablieren. Er dient dazu, unsere Projekte, ihre Chancen und mögliche Risiken einheitlich und durchgängig bewerten zu können, und setzt bereits vor der Angebotserstellung an. 2020 kamen dabei erstmal Tools als Entscheidungshilfe zum Einsatz, die auf Künstlicher Intelligenz (KI) basieren.

PES konnte daneben 2020 Building Information Modeling (BIM) verstärkt in der Angebotsphase von Projekten einsetzen. Beim Hochbau in Deutschland kommt BIM inzwischen fast flächendeckend in dieser Phase zur Anwendung. Hier werden Modelle als Basis für die Kalkulation genutzt und daraus automatisiert Massen und Mengen in Leistungsverzeichnissen abgebildet. Unser Fokus liegt nun auf der Ausführungsphase, also darauf, BIM noch mehr auf die Baustellen zu bringen. Das führt zu einem einfacheren Verständnis des Bau-Solls und zu effektiveren Prozessen. Als hervorragendes Beispiel dafür dient das Projekt Vårberg in Schweden [Link zum Projektvideo](#). 2021 steht für uns der weitere Ausbau von modellbasierten Arbeitsweisen in den einzelnen Phasen eines Projektes (Design, Tender, Ausführung, Facility Management) im Mittelpunkt. Um das zu erreichen, werden wir Schwerpunkte bei der Ausbildung unserer Mitarbeitenden setzen, divisionsübergreifend unterschiedliche

BIM-Aktivitäten koordinieren, um Synergien zu nutzen und Standards für unsere BIM Anwendungen setzen.

Das Thema Lean Construction ist ein wichtiger strategischer Bestandteil unserer Projekte und sorgt heute in immer mehr Vorhaben für einfachere und effizientere Abläufe. Implenía hat 2020 entschieden, ein gruppenweites Lean-Ambassador-Programm zu starten, um so gezielt Mitarbeitende zu fördern, die den Lean-Gedanken verinnerlicht haben. Sie helfen dabei, das Thema bei Implenía flächendeckend auf unsere Projekte zu bringen, weiterzuentwickeln und in einer divisionsübergreifenden Community zu führen. 2020 hat die Globale Funktion PES ausserdem das Implenía Management System (IMS) als zentrale Prozessdatenbank in allen Divisionen und Funktionen als «single source of truth» ausgerollt. Damit verbunden gibt es eine «Process Owner»-Organisation, um Zuständigkeiten eindeutig und transparent zu regeln. In Abstimmung mit diesen «Process Ownern» wurde eine neue Prozesslandkarte implementiert und das IMS weiterentwickelt.

Übergreifende Zusammenarbeit für mehr Profitabilität

Implenía verfolgt seit 2019 ein Procurement-Excellence-Programm, um seine Profitabilität nachhaltig zu steigern. Ein Fokus dieses Programms liegt auf den Lieferantenbeziehungen, die 2019 und 2020 mit speziellen «Supplier Summits» gestärkt und weiterentwickelt wurden. Ein zweiter Baustein des Programms ist der «Value Creation Plan», mit dem Vorzugslieferanten und Subunternehmer konsolidiert und neue Lieferanten entwickelt sowie die gruppenübergreifende Zusammenarbeit von Procurement und operativen Einheiten verbessert werden. 2020 konnten verschiedene Massnahmen zur Verbesserung der Profitabilität durch divisions- und länderübergreifende Teamleistungen umgesetzt werden. Ausserdem wurde 2020 die strategische Weiterentwicklung der Procurement Organisation angestossen, die 2021 in die Umsetzung geht. Unter dem Titel «Reporting Excellence» lief 2020 ausserdem die Definition und technische Vorbereitung einer digitalen Management-Reporting-Lösung inklusive der Festlegung standardisierter Kennzahlen und plattformübergreifenden «Reporting as a Self-Service». Die Lösung ist für die monatlichen Management-Reports seit Anfang 2021 im Einsatz.

2020 markierte auch den erfolgreichen Start des Outsourcings von Aufgaben im Bereich der Rechnungsverarbeitung und des Mahnwesens in Deutschland. In der Schweiz lief parallel dazu eine Testphase zum Outsourcing dieser Aufgaben an, mit dem Jahresbeginn 2021 startete die Umsetzung.

Globale Funktionen

- Finance
- Human Resources
- Legal
- Project Excellence & Services
- Strategy
- Group IT
- Marketing/Communications



Globale Funktionen

Digitale Infrastruktur und Brand Experience gestärkt

Unsere Group IT hat 2020 den Digital Workspace (DWS) mit Microsoft Office 365/Teams für alle Mitarbeitenden ausgerollt. Das hat vor allem beim schnellen und reibungslosen Übergang der Büroarbeitsplätze ins Homeoffice aufgrund der Corona-Pandemie geholfen, der durch diese Infrastruktur ohne grössere Ausfälle oder Engpässe abgelaufen ist. Viele der Applikationen laufen bereits in der Azure Cloud von Microsoft.

Bei der umfassenden ERP-Transformation INSPIRE wurden 2020 die Prozesse für ganz Implenía harmonisiert und standardisiert, ein globales Template basierend auf SAP S/4HANA und RIB iTWO 4.0 aufgebaut und die Lokalisierung in der Schweiz durchgeführt. Somit war alles vorbereitet für den schrittweisen Roll-out seit Januar 2021 mit Start in der Schweiz. Die Digitalisierung von Personalprozessen hat sich durch die erste Teilimplementierung von SAP SuccessFactors massgebend verbessert. Weitere Implementierungen und Roll-outs folgen in den kommenden zwei Jahren. Auch die IT-Sicherheit konnte 2020 durch Best-Practice-Lösungen massiv verbessert werden.

Eine Marke ist mehr als ein Logo. In diesem Sinne haben wir 2020 das Projekt «New Brand Experience» angestossen, das unsere Vision, Mission und Strategie mit einem weiterentwickelten Markenerlebnis vorantreibt. Wir wollen

zeitgemäss und nahbar überall da auftreten, wo Implenía Kunden, Mitarbeitenden und weiteren Zielgruppen begegnet. Unsere Botschaften sollen – in Text, Bild, Film, in allen Marketing- und Kommunikationsinstrumenten – bestmöglich den Weg von Implenía unterstützen. Dafür haben wir den Auftritt und seine Wirkung mit Kunden und weiteren Zielgruppen analysiert und ihn da weiterentwickelt, wo Potenzial dafür sichtbar wurde. Das überarbeitete Branding ist bereits mit diesem Geschäftsbericht umgesetzt. 2021 wird die neue Brand Experience schrittweise an jedem Touchpoint implementiert.

Die Implenía Finanzkommunikation hatten wir 2019 grundlegend neu konzipiert und mit dem letztjährigen Geschäftsbericht den «Online-First-Ansatz» im komplett neuen inhaltlichen und instrumentellen Design erstmals umgesetzt. Die mutigen Schritte wurden 2020 gewürdigt: Der Geschäftsbericht ist mit dem internationalen IR Magazine Award als **«BEST ANNUAL REPORT (SMALL CAP)»** ausgezeichnet worden.

Ausgezeichnete Teamarbeit

Das Team von Finance, HR und Marketing/Communications freut sich über den IR Magazine Award für unseren Geschäftsbericht 2019



Ausgebautes Markenerlebnis

2020 haben wir unsere Marke weiterentwickelt und modernisiert. Die neue Brand Experience wird auch in diesem Geschäftsbericht erlebbar.

3 CORPORATE GOVERNANCE

Konzernstruktur und Aktionariat	080
Kapitalstruktur	081
Verwaltungsrat	084
Implenia Executive Committee	092
Entschädigungen, Beteiligungen und Darlehen	096
Mitwirkungsrechte der Aktionäre	096
Kontrollwechsel und Abwehrmassnahmen	097
Revisionsstelle	098
Informationspolitik	098

CORPORATE GOVERNANCE

Dieses Kapitel beschreibt gemäss der Richtlinie betreffend Informationen zur Corporate Governance der SIX Swiss Exchange AG vom 20. Juni 2019, in Kraft seit 2. Januar 2020 (Richtlinie Corporate Governance, RLCG), die wesentlichen Grundsätze der Organisation und Struktur der Implenia Gruppe, soweit sie direkt oder indirekt die Interessen der Aktionäre und weiterer Anspruchsgruppen betreffen. Die Angaben erfolgen, sofern nicht anders vermerkt, per Bilanzstichtag (31. Dezember 2020).

Struktur und Nummerierungen des Kapitels entsprechen denjenigen des Anhangs zur Richtlinie Corporate Governance. Die Informationen zu Entschädigungen, Beteiligungen und Darlehen sind im Vergütungsbericht zusammengefasst (vgl. Seiten 99 ff.). Die Prinzipien und Regeln der Corporate Governance von Implenia sind in den Statuten sowie im Organisationsreglement umgesetzt. Richtlinien für die anzuwendenden Geschäftspraktiken und das korrekte Verhalten, die für sämtliche Mitarbeitenden der Implenia Gruppe verbindlich sind, legt der Code of Conduct fest.

Die per Bilanzstichtag des Berichtsjahrs gültigen Statuten vom 27. März 2018 (nachfolgend «Statuten»), das ebenfalls per Bilanzstichtag des Berichtsjahrs geltende Organisationsreglement

vom 11. Juli 2019 (nachfolgend «OGR Implenia») sowie der Code of Conduct sind auf der Webseite von Implenia verfügbar:

<http://www.implenia.com/goto/corporategovernance/2020/de/Statuten-20180327.pdf>

<http://www.implenia.com/goto/corporategovernance/2020/de/OGR-Implenia-20190711.pdf>

<http://www.implenia.com/goto/corporategovernance/2020/de/Code-of-Conduct-20201201.pdf>



Corporate Governance

1 — KONZERNSTRUKTUR UND AKTIONARIAT

1.1 — Konzernstruktur

1.1.1 — Operative Konzernstruktur

Implenia hat die interne Organisation auf vier Divisionen (Real Estate, Buildings, Civil Engineering und Specialties) ausgerichtet. Diese Divisionen werden von den globalen Funktionen (Finance/ Procurement, HR, Legal, Marketing/Communications und IT) und einem Kompetenzzentrum «Project Excellence & Services» unterstützt, welche zudem die gruppenweite Führung in ihren Bereichen sicherstellen (siehe Grafik rechts). Um die Nähe zu den Kunden und eine tiefe lokale Verankerung sicherzustellen, basiert Implenias auf regionalen und nationalen Organisationen, die bereichsübergreifend die Interessen von Implenias vertreten.

Das Implenias Executive Committee (IEC), die Konzernleitung der Implenias Gruppe, besteht aus neun Mitgliedern. Dies sind neben dem CEO die vier Division Heads, der Head Country Management sowie drei Function Heads (CFO, Chief Human Resources Officer und General Counsel).

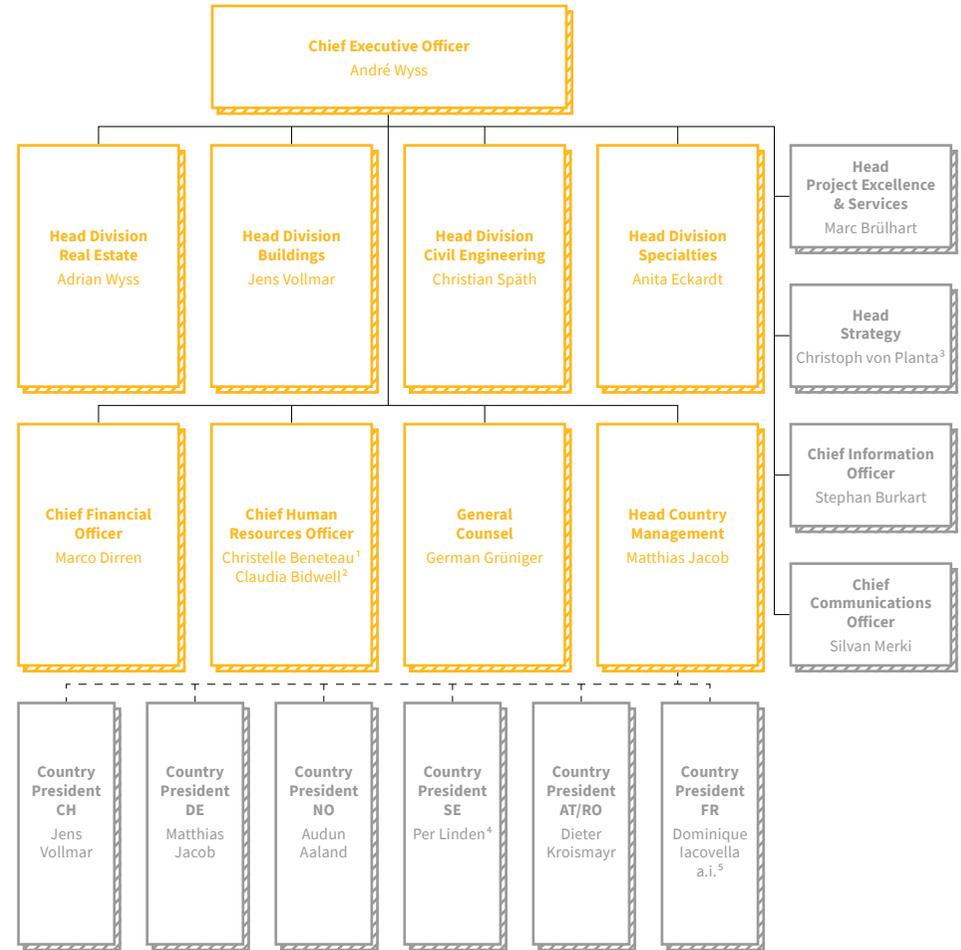
1.1.2 — Kотиerte Gesellschaften im Konsolidierungskreis

Die Implenias Gruppe umfasst nur eine börsennotierte Gesellschaft, die Implenias AG, mit Sitz in Dietlikon, Kanton Zürich. Sie ist seit dem 6. März 2006 an der SIX Swiss Exchange AG kotiert (Valorennummer: 2 386 855, ISIN: CH0023868554, Valorensymbol: IMPN). Sie besitzt keine Beteiligungen an kotierten Gesellschaften in ihrem Konsolidierungskreis. Am 31. Dezember 2020 belief sich die Börsenkapitalisierung der Implenias AG auf CHF 444 Mio.

1.1.3 — Nicht kotierte Gesellschaften im Konsolidierungskreis

Die Liste mit den wesentlichen nicht kotierten Gesellschaften, die zum Konsolidierungskreis gehören, ist unter Angabe von Firma, Sitz und Aktienkapital sowie der Beteiligung des Konzerns auf den Seiten 176 ff. im Anhang der Implenias Konzernrechnung ersichtlich.

Implenias Gruppe



1 Bis 30.11.2020

2 Seit 1.12.2020

3 Seit 1.1.2021 Thomas Zweifel

4 Seit 14.9.2020

5 Seit 8.7.2020

Mitglied Implenias Executive Committee

Corporate Governance

1.1.4 — Ina Invest-Transaktion

Implenia hat im zweiten Quartal 2020 im Rahmen einer Reihe von Transaktionen die Hälfte seines Entwicklungsportfolios in die neu gegründete Ina Invest AG ausgegliedert. An der Ina Invest AG sind die Ina Invest Holding AG (57,5%), eine ebenfalls neu gegründete Aktiengesellschaft, und die Implenia AG (42,5%) beteiligt. Die Aktien der Ina Invest Holding AG wurden im Rahmen der Transaktion am 12. Juni 2020 an der SIX Swiss StockExchange kotiert (Valorennummer: 52 402 695, ISIN: CH0524026959, Valorensymbol: INA) und als Sachdividende an die Implenia Aktionäre ausgeschüttet. Gleichzeitig mit der Kotierung hat die Ina Invest Holding AG mit einer Kapitalerhöhung ihr Aktienkapital um CHF 155'164.80 erhöht, d. h. von CHF 110'832.00 auf CHF 265'996.80.

Bei der Ina Invest AG handelt es sich um eine Schweizer Immobiliengesellschaft, welche die gesamte Wertschöpfungskette von der Projekt-Initiierung über die Realisation bis hin zur Verwaltung und Vermietung der Immobilien abdeckt. Die Implenia Gruppe erbringt für die Ina Invest AG Dienstleistungen wie Projekt-, Portfolio- und Asset Management sowie Baudienstleistungen zu Marktkonditionen.

1.2 — Bedeutende Aktionäre

Aktionäre einer in der Schweiz kotierten Gesellschaft, die aufgrund ihres Anteils am Aktienkapital bestimmte Grenzwerte der Stimmrechte erreichen, überschreiten oder unterschreiten, sind nach dem Bundesgesetz über die Finanzmarktinfrastrukturen und das Marktverhalten im Effekten- und Derivatehandel (Finanzmarktstrukturgesetz, FinfraG) melde- und offenlegungspflichtig. Gemäss den Offenlegungsmeldungen der SIX Swiss Exchange AG respektive dem Aktienbuch hielten die unten aufgeführten Aktionäre am 31. Dezember 2020 einen Anteil von mehr als 3% des Aktienkapitals und der Stimmrechte an der Implenia AG.

Offengelegte Beteiligungen

Name des Aktionärs	Beteiligung
Max Rössler / Parmino Holding AG	16,51 %
Norbert Ketterer	10,004 %
Rudolf Maag	5,41 %
Dimensional Holdings Inc.	3,01 %

Sämtliche Meldungen betreffend die Offenlegung von Beteiligungen im Sinne von Art.120 FinfraG, die im Berichtsjahr und seit dem 1. Januar 2021 veröffentlicht wurden, sind unter folgendem Link der Offenlegungsstelle der SIX Swiss Exchange AG verfügbar:

<https://www.ser-ag.com/de/resources/notifications-market-participants/significant-shareholders.html/>

1.3 — Kreuzbeteiligungen

Es bestehen keine Kreuzbeteiligungen.

2 — KAPITALSTRUKTUR

2.1 — Kapital

Das Aktienkapital der Implenia AG betrug per 31. Dezember 2020 CHF 18'841'440 und ist eingeteilt in 18'472'000 Namenaktien mit einem Nominalwert von je CHF 1.02. Die Aktien sind vollständig liberiert. Zudem verfügt die Implenia AG per Bilanzstichtag über ein bedingtes Kapital von CHF 3'768'288. Gestützt auf das bedingte Kapital kann das Aktienkapital gemäss den in Art. 3b der Statuten festgesetzten Bedingungen gesamthaft um CHF 3'768'288 erhöht werden.

2.2 — Bedingtes und genehmigtes Kapital im Besonderen

Bedingtes Kapital (Art. 3b der Statuten)

Das bedingte Kapital beträgt maximal CHF 3'768'288, was 20% des bestehenden Aktienkapitals ausmacht. Die Erhöhung aus bedingtem Kapital würde durch die Ausgabe von höchstens 3'694'400 voll zu liberierenden Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 1.02 erfolgen, indem Wandel- und / oder Optionsrechte ausgeübt werden, die in Verbindung mit Anleiensobligationen oder anderen Finanzmarktinstrumenten der Implenia AG oder einer ihrer Konzerngesellschaften eingeräumt werden. Bei der Ausgabe von Anleiensobligationen oder anderen Finanzmarktinstrumenten, mit denen Wandel- und / oder Optionsrechte verbunden sind, ist das Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossen. Die jeweiligen bestehenden Inhaber von Wandel- und / oder Optionsrechten sind zum Bezug der neuen Aktien berechtigt. Die Wandel- und / oder Optionsbedingungen sind vom Verwaltungsrat festzulegen (Art. 3b Abs.1 der Statuten).

Im Berichtsjahr erfolgte keine Erhöhung aus bedingtem Kapital, d. h., im Zusammenhang mit der am 30. Juni 2015 ausgegebenen Wandelanleihe (vgl. dazu nachstehend Ziff. 2.7) wurden keine Wandel- und / oder Optionsrechte ausgeübt. Weitere Informationen zu Wandel- und / oder Optionsrechten und den darauf anwendbaren Bedingungen können Art. 3b der Statuten entnommen werden.

<http://www.implenia.com/goto/corporategovernance/2020/de/Statuten-20180327.pdf>



Corporate Governance

Genehmigtes Kapital (Art. 3a der Statuten)

Die Gesellschaft verfügt über kein genehmigtes Kapital.

2.3 — Kapitalveränderungen während der letzten drei Berichtsjahre

Das Aktienkapital ist in den Jahren 2018 bis 2020 unverändert geblieben. Das Eigenkapital der

Implenia AG entwickelte sich in diesem Zeitraum wie folgt:

Kapitalveränderungen während der letzten drei Jahre

in TCHF	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Aktienkapital	18'841	18'841	18'841
Gesetzliche Kapitalreserve			
– Reserven aus Kapitaleinlagen	77	132	132
Gesetzliche Gewinnreserve	16'185	16'185	16'185
Bilanzgewinn			
– Gewinnvortrag	433'446	364'969	310'147
– Jahresgewinn/(-verlust)	(16'335)	93'274	64'025
Eigene Aktien	(955)	(540)	(4'468)
Total Eigenkapital	451'259	492'861	404'862

Für weitere Informationen zu den Kapitalveränderungen in den Berichtsjahren 2018 und 2019 vgl. die jeweiligen Geschäftsberichte.

<https://implenia.com/investoren/annualreport/geschaeftsbericht-2019>

<http://annualreport.implenia.com/de/gb2018/home.html>

2.4 — Aktien und Partizipationsscheine

Das Aktienkapital ist per 31. Dezember 2020 eingeteilt in 18'472'000 voll liberierte Namenaktien mit einem Nominalwert von je CHF 1.02. Jede Aktie gibt, vorbehaltlich von Art. 7 der Statuten, das Recht auf eine Stimme. Es bestehen keine Stimmrechtsaktien oder andere Aktien

mit Vorzugsrechten. Alle Namenaktien sind dividendenberechtigt, mit Ausnahme der von der Implenia AG gehaltenen eigenen Aktien.

<http://www.implenia.com/goto/corporategovernance/2020/de/Statuten-20180327.pdf>

Die Implenia AG hat keine Partizipationsscheine ausgegeben.

2.5 — Genussscheine

Die Implenia AG hat keine Genussscheine ausgegeben.

2.6 — Beschränkung der Übertragbarkeit und Nominee-Eintragungen

2.6.1 — Beschränkung der Übertragbarkeit

Es besteht keine statutarische Prozentklausel, die eine Beschränkung der Übertragbarkeit von Aktien der Implenia AG im Sinne von Art. 685d Abs.1 des Schweizerischen Obligationenrechts erlauben würde. Gemäss Art. 7 Abs. 4 lit. a und b der Statuten kann der Verwaltungsrat den Eintrag eines Erwerbers von Namenaktien als Aktionär mit Stimmrecht ablehnen, wenn (i) dieser auf Verlangen der Implenia AG nicht nachweist, die Aktien im eigenen Namen und auf eigene Rechnung erworben zu haben und zu halten (Art. 7 Abs. 4 lit. a der Statuten), oder (ii) wenn die Anerkennung als Aktionär der Implenia AG und/oder

ihrer Tochtergesellschaften gemäss den der Implenia AG zur Verfügung stehenden Informationen daran hindert oder hindern könnte, gesetzlich geforderte Nachweise über die Zusammensetzung des Aktionärskreises und / oder der wirtschaftlich Berechtigten zu erbringen (Art. 7 Abs. 4 lit. b der Statuten). Da die Implenia Gruppe im Projektentwicklungs- und Immobiliengeschäft tätig ist, muss die Implenia AG die Eintragung von Personen im Ausland im Sinne des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG) verweigern, wenn dadurch der Nachweis der schweizerischen Beherrschung der Gesellschaft und/oder ihrer Tochtergesellschaften gefährdet sein könnte.

Die Ausführungsbestimmungen zu Art. 7 Abs. 4 lit. b der Statuten sind im Reglement über die Eintragung und Führung des Aktienregisters der Implenia AG vom 4. Februar 2013 (nachfolgend «Eintragungsreglement») enthalten.

<http://www.implenia.com/goto/corporategovernance/2020/de/Eintragungsreglement-20130204.pdf>

<http://www.implenia.com/goto/corporategovernance/2020/de/Statuten-20180327.pdf>

Das Eintragungsreglement sieht in Ziff. 5 vor, dass der Verwaltungsrat einen ausländischen Aktionär als Aktionär mit Stimmrecht im Aktienbuch einträgt, sofern:

- i. der ausländische Aktionär die Voraussetzungen erfüllt, die für alle Aktionäre gelten (Ziff. 2 bis 4 des Eintragungsreglements);



Corporate Governance

- ii. die Gesamtzahl der mit Stimmrecht eingetragenen Aktien ausländischer Aktionäre (die Aktien des entsprechenden ausländischen Aktionärs miteingerechnet), gemessen an der Gesamtzahl der mit Stimmrecht eingetragenen Aktien aller Aktionäre, den Grenzwert von 20% nicht überschreitet; und
- iii. die Anzahl der vom entsprechenden ausländischen Aktionär gehaltenen, mit Stimmrecht eingetragenen Aktien, gemessen an der Gesamtzahl der mit Stimmrecht eingetragenen Aktien aller Aktionäre, den Grenzwert von 10% nicht überschreitet.

Über diese Grenzwerte hinaus werden ausländische Aktionäre nur eingetragen, wenn eine Verfügung der zuständigen Bewilligungsbehörde am Sitz der Implen AG beigebracht wird, wonach die Implen AG und ihre Tochtergesellschaften auch nach der Eintragung des zusätzlichen ausländischen Aktionärs im Aktienbuch nicht als ausländisch beherrscht gelten. Als ausländischer Aktionär gelten alle Aktionäre, die gemäss Art. 5d BewG in Verbindung mit Art. 6 BewG als Personen im Ausland gelten. Ebenfalls als ausländische Aktionäre im Sinne dieser Bestimmung gelten Nominees (Treuhänder), welche die dahinterstehenden Aktionäre nicht offengelegt haben.

2.6.2 — Gewährung von Ausnahmen

Im Berichtsjahr wurden keine Ausnahmen gewährt.

2.6.3 — Zulässigkeit von Nominee-Eintragungen

Als Nominee (Treuhänder) gelten nach Ziff. 4 des Eintragungsreglements Personen, die im Eintragungsgesuch nicht ausdrücklich erklären, die Aktien für eigene Rechnung zu halten. Gemäss Art. 7 Abs. 4 lit. a der Statuten wird ein Nominee als Aktionär mit Stimmrecht im Aktienbuch eingetragen, wenn er sich schriftlich bereit erklärt, die Namen, Adressen und Aktienbestände derjenigen Personen offenzulegen, für deren Rechnung er die Aktien hält, bzw. wenn er diese Informationen auf erste Aufforderung hin unverzüglich schriftlich offenlegt. Der genaue Wortlaut hinsichtlich dieser Regelung kann den Statuten entnommen werden.

<http://www.implenia.com/goto/corporategovernance/2020/de/Statuten-20180327.pdf>

Der Verwaltungsrat trägt gemäss Ziff. 4 des Eintragungsreglements einen Nominee bis zu einer Anerkennungsquote von 1% des im Handelsregister eingetragenen Aktienkapitals als Aktionär mit Stimmrecht im Aktienbuch ein, sofern sich dieser schriftlich bereit erklärt, die Namen, Adressen und Aktienbestände derjenigen Personen offenzulegen, für deren Rechnung er die Aktien hält, bzw. wenn er diese Informationen auf erste Aufforderung hin unverzüglich schriftlich offenlegt.

Der Nominee muss mit dem Verwaltungsrat eine Vereinbarung über seine Stellung abgeschlossen haben. Über die Limite von 1% hinaus wird der Verwaltungsrat Namenaktien von Nominees mit Stimmrecht im Aktienbuch eintragen, sofern der betreffende Nominee den Namen, die Adresse, den Wohnort oder den Sitz und die Aktienbestände derjenigen Person bekannt gibt, für deren Rechnung er 0,25% oder mehr des im Handelsregister eingetragenen Aktienkapitals hält.

Weitere Informationen hierzu sind dem Eintragungsreglement zu entnehmen.

<http://www.implenia.com/goto/corporategovernance/2020/de/Eintragungsreglement-20130204.pdf>

Eine Eintragung als Nominee setzt voraus, dass der Nominee ein Gesuch gemäss Anhang zum Eintragungsreglement (Eintragungsgesuch für Nominees) rechtsgültig gestellt hat. Das entsprechende Formular findet sich auf der Webseite von Implen.

<http://www.implenia.com/goto/corporategovernance/2020/de/Eintragungsgesuch-Nominees.pdf>

2.6.4 — Verfahren und Voraussetzungen für die Aufhebung von statutarischen Privilegien und Beschränkungen der Übertragbarkeit

Es bestehen keine statutarischen Privilegien. Eine Aufhebung der Beschränkungen der Übertragbarkeit setzt einen Beschluss der Generalversammlung voraus, der mindestens zwei Drittel der vertretenen Aktienstimmen und die absolute Mehrheit der vertretenen Aktiennennwerte auf sich vereinigt (Art. 16 Abs. 1 lit. c der Statuten).

2.7 — Wandelanleihen und Optionen

Am 30. Juni 2015 hat die Implen AG eine subordinierte Wandelanleihe im Betrag von CHF 175'000'000 ausgegeben (Valorensymbol: IMP15, ISIN: CH0285509359). Die Wandelanleihe wird am 30. Juni 2022 zur Rückzahlung fällig, sofern sie nicht früher getilgt, gewandelt, zurückgekauft oder annulliert wird. Die Wandelanleihe weist einen jährlichen Coupon von 0,5% auf. Der Wandelpreis beträgt CHF 66.15 (2019: CHF 75.06). Die Anpassung des Wandelpreises erfolgte aufgrund der Ina Invest Transaktion. Die Wandelanleihe wird in rund 2,33 Mio. Aktien der Implen AG wandelbar sein, was rund 12,6% der aktuell ausstehenden Aktien entspricht. Die bei Wandlung zu liefernden Aktien werden durch Bereitstellung von neuen Aktien aus dem bedingten Kapital zur Verfügung gestellt. Es stehen keine weiteren Wandelanleihen oder Optionen aus.



Corporate Governance

3 — VERWALTUNGSRAT

3.1 — Mitglieder des Verwaltungsrats

Der Verwaltungsrat, der gemäss Statuten aus mindestens fünf Mitgliedern besteht, zählt zurzeit sieben Mitglieder. Im Berichtsjahr gab es keine Wechsel im Verwaltungsrat. Kein Mitglied nimmt für die Implenia AG oder eine ihrer Konzerngesellschaften operative Führungsaufgaben wahr. Es hat

auch kein Verwaltungsratsmitglied während der letzten drei Geschäftsjahre vor dem Berichtsjahr dem Group Executive Board bzw. dem Implenia Executive Committee der Implenia AG oder einer ihrer Konzerngesellschaften angehört. Kein Mitglied unterhält wesentliche Geschäftsbeziehungen mit der Implenia Gruppe. Aus diesem Grund sind die Mitglieder unabhängig. Der Verwaltungsrat setzte sich am 31. Dezember 2020 wie folgt zusammen:

Name	Nationalität	Funktion	Im Amt seit ¹
Hans Ulrich Meister	Schweiz	Präsident	2016
Henner Mahlstedt	Deutschland	Vizepräsident ²	2015
Kyrre Olaf Johansen ³	Norwegen	Mitglied	2016
Ines Pöschel	Schweiz	Mitglied	2016
Laurent Vulliet	Schweiz	Mitglied	2016
Martin Fischer	Schweiz und USA	Mitglied	2018
Barbara Lambert	Schweiz und Deutschland	Mitglied	2019

¹ Ordentliche Generalversammlung im bezeichneten Jahr

² Seit 24.3.2020

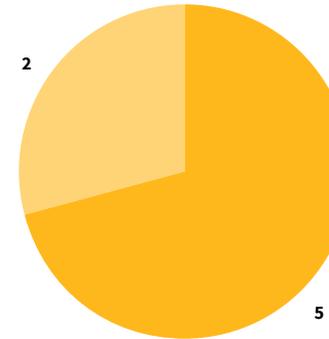
³ Vizepräsident bis 24.3.2020

Die aktuelle Zusammensetzung des Verwaltungsrats deckt vielfältige Kompetenzen ab. Die Mitglieder verfügen über langjährige Berufserfahrung in verschiedenen Industrien. Die Grafiken auf der rechten Seite zeigen die Diversität des Verwaltungsrats.

3.2 — Ausbildung, Tätigkeiten und Interessenbindungen

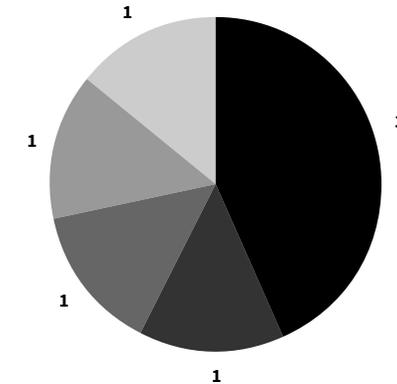
Die Zusammenstellung auf den nächsten Seiten enthält wesentliche Angaben zur Ausbildung und beruflichen Laufbahn eines jeden Verwaltungsratsmitglieds. Sie legt ferner je Verwaltungsratsmitglied Mandate ausserhalb des Konzerns sowie weitere bedeutende Tätigkeiten wie ständige Funktionen in wichtigen Interessengruppen offen.

Zusammensetzung des Verwaltungsrats nach Geschlecht (Anzahl)



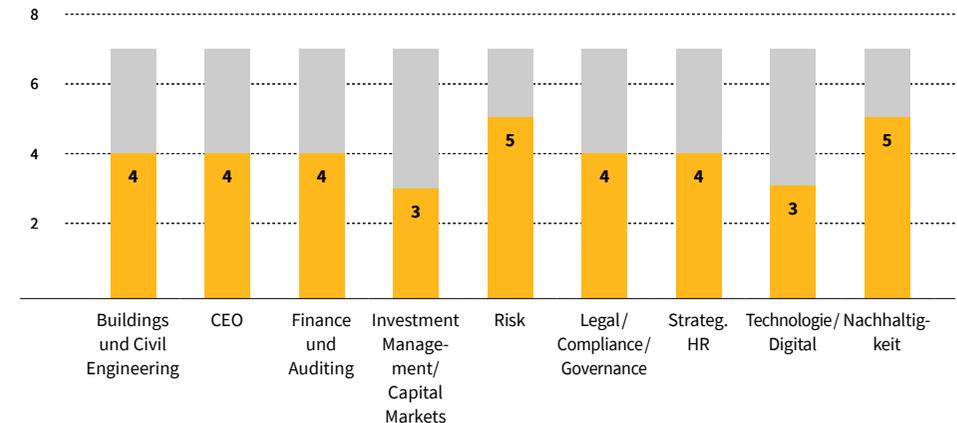
■ männlich
■ weiblich

Zusammensetzung des Verwaltungsrats nach Nationalität (Anzahl)



■ Schweiz
■ Schweiz/USA
■ Schweiz/Deutschland
■ Deutschland
■ Norwegen

Zusammensetzung des Verwaltungsrats Anzahl Mitglieder nach Hintergrund, Erfahrung, Know-how



VERWALTUNGSRAT

HANS ULRICH MEISTER

Mitglied¹ und Präsident des Verwaltungsrats

Jahrgang 1959
Schweizer Staatsbürger

Nicht exekutiv / unabhängig



Ausbildung

Advanced Management Program, Harvard Business School
Advanced Management Program, Wharton School
Wirtschaftsabschluss, Fachhochschule Zürich

Beruflicher Werdegang

- 2008 – 2015** Mitglied der Geschäftsleitung der Credit Suisse Group AG und der Credit Suisse AG
- 2012 – 2015** Head der Division Private Banking & Wealth Management, verantwortlich für das Private Banking in EMEA und Asia Pacific
- 2011 – 2012** CEO der Division Private Banking
- 2008 – 2015** CEO der Credit Suisse, Region Schweiz
- 2005 – 2007** Leiter der Privat- und Firmenkunden Schweiz, UBS
- 2004 – 2007** Mitglied des Group Managing Board, UBS Group
- 2003 – 2004** Leiter der Large Corporates & Multinationals, UBS
- 2002** Wealth Management, UBS, New York

Weitere Verwaltungsratsmandate

Ina Invest Holding AG (Mitglied und Präsident des Audit Committee) – börsenkotiert
Alpiq Holding AG (Mitglied des Verwaltungsrats und Präsident des Audit and Risk Committee)

1 Seit März 2016

HENNER MAHLSTEDT

Mitglied² und Vizepräsident des Verwaltungsrats sowie Mitglied des Audit Committee

Jahrgang 1953
Deutscher Staatsbürger

Nicht exekutiv / unabhängig



Ausbildung

Bauingenieurwesen, Technische Universität Braunschweig

Beruflicher Werdegang

- SEIT 2012** Geschäftsführender Gesellschafter der Mahlstedt Consultants GbR
- 2007 – 2012** Mitglied des Global Executive Committee der Hochtief AG
- 2010 – 2012** Vorsitzender des Vorstands der Hochtief Solutions AG
- 2007 – 2010** Vorsitzender des Vorstands der Hochtief Construction AG
- 2005 – 2007** Mitglied des Vorstands der Hochtief Construction AG
- 2003 – 2005** Divisionsleiter für die neuen Bundesländer der Hochtief Construction AG
- 2001 – 2003** Vorsitzender der Geschäftsführung der Pegel & Sohn GmbH
- 1997 – 2001** Mitglied des Vorstands der Strabag Hoch- und Ingenieurbau AG
- 1980 – 1997** Diverse Positionen innerhalb der Strabag Hoch- und Ingenieurbau AG

Weitere Funktionen und Ämter

Lehrbeauftragter der Westfälischen Hochschule Gelsenkirchen
Mitglied des Beirats der Huesker Synthetic GmbH
Mitglied des Kuratoriums der Diakonie Kaiserswerth

2 Seit März 2015

MARTIN FISCHER

Mitglied³ des Verwaltungsrats und Mitglied des Nomination and Compensation Committee

Jahrgang 1960
Schweizer und amerikanischer Staatsbürger

Nicht exekutiv / unabhängig



Ausbildung

Ph.D. in Civil Engineering, Stanford University
M.S. in Industrial Engineering, Stanford University
Dipl. Bauingenieur EPF Lausanne

Beruflicher Werdegang

- SEIT 2006** Professor für Bau- und Umweltingenieurwesen an der Stanford University
- 1999 – 2001** Associate Professor für Bau- und Umweltingenieurwesen an der Stanford University
- 1992 – 1999** Assistenzprofessor für Bau- und Umweltingenieurwesen an der Stanford University
- 1991 – 1992** Acting Assistant Professor für Bau- und Umweltingenieurwesen an der Stanford University
- 1984 – 1991** Diverse Positionen in der Industrie und an Hochschulen und Universitäten in der Schweiz, Deutschland, den USA und Japan

Weitere Verwaltungsratsmandate

RIB Software SE (Mitglied) – börsenkotiert
sfirion AG (Präsident des Aufsichtsrats)

3 Seit März 2018



Verwaltungsrat

KYRRE OLAF JOHANSEN

Mitglied¹ des Verwaltungsrats und Mitglied des Audit Committee

Jahrgang 1962
Norwegischer Staatsbürger

Nicht exekutiv / unabhängig



Ausbildung

Business Candidate, BI Norwegian Business School
MSc Civil Engineer, NTNU, Trondheim

Beruflicher Werdegang

- SEIT 2013** CEO der Norsk Mineral AS
- 2008 – 2012** CEO der Entra Eiendom AS
- 2003 – 2008** CEO der Mesta AS
- 2000 – 2003** CEO der Strassenbausparte der NCC Industry
- 1999 – 2003** Regionalleiter der NCC in Norwegen
- 1991 – 1998** Verschiedene Führungspositionen für Bauarbeiten bei der ABB Power Generation AG
- 1986 – 1991** Ingenieurberater

BARBARA LAMBERT

Mitglied² des Verwaltungsrats und Vorsitzende des Audit Committee

Jahrgang 1962
Schweizer und deutsche Staatsbürgerin

Nicht exekutiv / unabhängig



Ausbildung

Lizentiat in Wirtschaftswissenschaften, Universität Genf
Dipl. Wirtschaftsprüferin
Bankkauffrau

Beruflicher Werdegang

- 2008 – 2018** Mitglied des Geschäftsleitungskomitees und Group Chief Risk Officer bei Banque Pictet & Cie SA
- 2002 – 2007** Partnerin bei Ernst & Young, Leiterin Audit Banken und Versicherungen
- 1987 – 2002** Partnerin bei Arthur Andersen, Schweiz

Weitere Verwaltungsratsmandate

Banque Pictet & Cie SA (Mitglied)
Deutsche Börse AG (Mitglied des Aufsichtsrats, Vorsitzende des Audit Committee und Mitglied des Risk Committee) – börsenkotiert

Weitere Funktionen und Ämter

Mitglied des Advisory Board der Geneva School of Economics and Management

INES PÖSCHEL

Mitglied³ des Verwaltungsrats und Vorsitzende des Nomination and Compensation Committee

Jahrgang 1968
Schweizer Staatsbürgerin

Nicht exekutiv / unabhängig



Ausbildung

Rechtsanwältin
Lic. iur., Universität Zürich
Stanford Executive Program (2018)

Beruflicher Werdegang

- SEIT 2007** Partnerin der Anwaltskanzlei Kellerhals Carrard
- 2002 – 2007** Rechtsanwältin bei Bär & Karrer
- 1999 – 2002** Senior Manager bei Andersen Legal

Weitere Verwaltungsratsmandate

Alcon AG (Mitglied) – börsenkotiert
Graubündner Kantonalbank (Mitglied) – börsenkotiert
Reichle Holding AG (Mitglied)
Wirz Partner Holding AG (Mitglied)
Bioengineering Holding AG (Mitglied)

Weitere Funktionen und Ämter

Vizepräsidentin der Stiftung Lotti Latrous
Mitglied der Eidgenössischen Expertenkommission für das Handelsregister
Co-Präsidentin des Vereins Smiling Gecko



1 Seit März 2016

2 Seit März 2019

3 Seit März 2016

Verwaltungsrat

LAURENT VULLIET

Mitglied¹ des Verwaltungsrats und Mitglied des Nomination and Compensation Committee

Jahrgang 1958
Schweizer Staatsbürger

Nicht exekutiv / unabhängig



Ausbildung

Advanced Management Program INSEAD, Fontainebleau

Dr. sc. tech. EPF Lausanne

Dipl. Bauingenieur ETH Zürich

Beruflicher Werdegang

SEIT 1994 Ordentlicher Professor für Bodenmechanik und Risikomanagement an der EPFL

SEIT 2018 Inhaber der Prof. Vulliet Consulting

2009 – 2013 Vizepräsident des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins SIA

2006 – 2013 VR, CEO und Partner der BG Ingenieure und Berater AG

2001 – 2007 Dekan der Fakultät für Architektur, Bau- und Umweltingenieurwesen an der EPFL

1989 – 1993 Senior Engineer bei De Cérenville Géotechnique SA

1986 – 1989 Dozent für Bodenmechanik an der University of Arizona

Weitere Funktionen und Ämter

Präsident der Société pour le quartier nord de l'EPFL

Mitglied der Eidgenössischen geologischen Fachkommission



¹ Seit März 2016

CORPORATE GOVERNANCE

3.3 — Statutarische Regeln in Bezug auf die Anzahl der zulässigen Tätigkeiten gemäss Art. 12 Abs. 1 Ziff. 1 VegüV

Gemäss Art. 22e der Statuten ist für Mitglieder des Verwaltungsrats die Anzahl der zulässigen Mandate in den obersten Leitungs- und Verwaltungsorganen von Rechtseinheiten ausserhalb der Implenia Gruppe, die in das schweizerische Handelsregister oder ein vergleichbares ausländisches Register einzutragen sind, auf maximal 14 Mandate beschränkt, davon maximal vier Mandate in börsenkotierten Unternehmen. Werden Mandate in verschiedenen Rechtseinheiten ein und desselben Konzerns oder im Auftrag eines Konzerns respektive einer Rechtseinheit ausgeübt, so werden diese jeweils gesamthaft als ein Mandat gezählt. Kurzfristige Überschreitungen der vorgenannten Vorgaben sind gemäss der genannten Statutenbestimmung zulässig.

Die Statuten mit dem genauen Wortlaut der vorgenannten Bestimmung sind auf der Webseite von Implenia abrufbar.

<http://www.implenia.com/goto/corporategovernance/2020/de/Statuten-20180327.pdf>

3.4 — Wahl und Amtsdauer

Die Amtsdauer der Mitglieder des Verwaltungsrats beträgt ein Jahr. Sie beginnt mit der Wahl und endet nach Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung; vorbehalten bleiben vorheriger Rücktritt oder vorherige Abberufung

(Art. 18 Abs. 3 der Statuten). Die Verwaltungsratsmitglieder sind jederzeit wieder wählbar (Art. 18 Abs. 4 der Statuten), unterstehen aber einer oberen Altersgrenze von 70 Jahren. Das Ausscheiden erfolgt auf die dem Geburtstag folgende ordentliche Generalversammlung (Art. 18 Abs. 5 der Statuten). In Übereinstimmung mit den Vorgaben der Verordnung gegen übermässige Vergütungen bei börsenkotierten Aktiengesellschaften (VegüV) werden die Mitglieder und der Präsident des Verwaltungsrats sowie die Mitglieder des Vergütungsausschusses (Nomination and Compensation Committee) von der Generalversammlung je einzeln gewählt (Art. 9 lit. b und Art. 18 Abs. 2 der Statuten). Ebenfalls in Übereinstimmung mit den entsprechenden Bestimmungen der VegüV wird der unabhängige Stimmrechtsvertreter von der Generalversammlung gewählt (Art. 9 lit. b der Statuten). Im Übrigen konstituiert sich der Verwaltungsrat grundsätzlich selbst und ernennt insbesondere den Vizepräsidenten und den Sekretär des Verwaltungsrats.

Die Statuten kennen für den Fall, dass das Amt des Verwaltungsratspräsidenten vakant ist, dass das Nomination and Compensation Committee nicht vollständig besetzt ist oder die Gesellschaft keinen unabhängigen Stimmrechtsvertreter hat, keine von Art. 4 Abs. 4, Art. 7 Abs. 4 sowie von Art. 8 Abs. 6 VegüV abweichenden Regelungen zur Behebung solcher Organisationsmängel.

Corporate Governance

3.5 — Interne Organisation

3.5.1 — Aufgabenteilung im Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die strategische und finanzielle Führung von Implenia und die Überwachung der Geschäftsführung. Er entscheidet als oberstes Organ, soweit nicht die Generalversammlung von Gesetzes wegen zuständig ist. Der Präsident des Verwaltungsrats beruft die Sitzungen des Verwaltungsrats ein. Falls der Präsident verhindert ist, beruft der Vizepräsident, oder bei Bedarf ein vom Verwaltungsrat bestimmtes Verwaltungsratsmitglied, die Sitzung ein. Regelmässig an den Verwaltungsratssitzungen anwesend sind der CEO und der CFO. Der Präsident bestimmt die Traktandenliste, bereitet die Sitzungen vor und leitet sie. Er entscheidet fallweise über den Beizug weiterer Personen zu den Beratungen des Verwaltungsrats. Jedes Mitglied kann unter Angabe des Traktandums mit kurzer Begründung die Einberufung einer Verwaltungsratssitzung verlangen.

Aufgaben, Zuständigkeiten und Arbeitsweise des Verwaltungsrats sowie das Verhalten bei Interessenkonflikten sind im OGR Implenia sowie im Kompetenzdiagramm vom 11. Juli 2019 (nachfolgend «Kompetenzdiagramm») geregelt. Das OGR Implenia (ohne Kompetenzdiagramm) ist auf der Webseite von Implenia abrufbar.

<http://www.implenia.com/goto/corporategovernance/2020/de/OGR-Implenia-20190711.pdf>

3.5.2 — Personelle Zusammensetzung sämtlicher Komitees des Verwaltungsrats, deren Aufgaben und Kompetenzabgrenzung

Im Berichtsjahr bestanden die nachfolgenden zwei Komitees innerhalb des Verwaltungsrats: das Audit Committee (AC) und das Nomination and Compensation Committee (NCC). Der Verwaltungsrat wählt pro Komitee einen Vorsitzenden. Das AC und das NCC analysieren die ihnen vom Verwaltungsrat zugewiesenen Bereiche und erstatten dem Verwaltungsrat zur Vorbereitung seiner Beschlüsse oder zur Wahrnehmung seiner Aufsichtsfunktion Bericht. Die Vorsitzenden der einzelnen Komitees informieren den Verwaltungsrat über sämtliche wesentlichen Punkte und geben Empfehlungen hinsichtlich der vom Gesamtverwaltungsrat zu treffenden Entscheidungen ab. Die Aufgaben und Kompetenzen der Komitees ergeben sich aus dem OGR Implenia und dem Kompetenzdiagramm sowie aus den vom Verwaltungsrat erlassenen Reglementen.

Die Komitees organisieren sich grundsätzlich selbst. Der Verwaltungsrat erlässt auf Antrag der Komitees entsprechende Reglemente. Die Komitees haben grundsätzlich beratende Funktion, die Entscheidungskompetenz bleibt dem Gesamtverwaltungsrat vorbehalten. Die Entscheidungskompetenz steht den Komitees nur zu, wenn dies im Kompetenzdiagramm, in einem Reglement der Verwaltungsrats festgelegt ist. Die Komitees sind befugt, Untersuchungen in allen Angelegenheiten

ihres Zuständigkeitsbereichs durchzuführen oder in Auftrag zu geben. Sie können unabhängige Experten beiziehen. Der Verwaltungsrat kann für bestimmte Aufgaben Ad-hoc-Komitees ernennen und diesen Vorbereitungs-, Überwachungs- und /oder Entscheidungskompetenz zuweisen

(Ziff. 5.1.1 und 5.1.6 OGR Implenia). Im Berichtsjahr wurde kein Ad-hoc-Komitee gebildet.

In der folgenden Tabelle sind die während des Berichtsjahrs bestehenden Komitees und deren Mitglieder aufgeführt:

	Audit Committee (ab 24. März 2020)	Nomination and Compensation Committee (ab 24. März 2020)
Hans Ulrich Meister, Präsident	(ständiger Gast)	(ständiger Gast)
Henner Mahlstedt	•	
Kyrre Olaf Johansen	•	
Ines Pöschel		• (Vorsitzende)
Laurent Vulliet		•
Martin Fischer		•
Barbara Lambert	• (Vorsitzende)	

3.5.2.1 — Audit Committee

Das AC besteht aus mindestens zwei Mitgliedern des Verwaltungsrats, die vom Verwaltungsrat bestimmt werden. Das AC behandelt alle Verwaltungsratsgeschäfte im Bereich Überwachung und Ausgestaltung des Rechnungswesens, der Finanzkontrolle (inkl. internes Kontrollsystem), der Finanzplanung und des Risk Management. Zu Letzterem gehört auch die Berichterstattung über (laufende und drohende) Rechtsfälle. Zudem überwacht das AC das Compliance Management System und erstattet dem Verwaltungsrat Bericht hierüber. Es koordiniert und stimmt die Arbeiten der internen und externen Revision ab, ist für eine

regelmässige Kommunikation mit der internen und externen Revisionsstelle zuständig und formuliert die Aufträge für die interne und externe Revision. Es hat die Kompetenz, Sonderprüfungen anzuordnen (Ziff. 5.1.1 OGR Implenia). Zu den Aufgaben des AC vgl. auch das OGR Implenia.

<http://www.implenia.com/goto/corporategovernance/2020/de/OGR-Implenia-20190711.pdf>



Corporate Governance

3.5.2.2 — Nomination and Compensation Committee

Das NCC setzt sich aus zwei bis vier Mitgliedern des Verwaltungsrats zusammen, die einzeln von der Generalversammlung gewählt werden. Die Grundsätze über die Aufgaben und Zuständigkeiten des NCC in Bezug auf die Entschädigungen sind von der Generalversammlung in Art. 21a der Statuten festgelegt und werden im Vergütungsbericht (Seite 99 ff.) näher beschrieben.

Zu den Aufgaben des NCC vgl. auch das OGR Implenla.

<http://www.implenia.com/goto/corporategovernance/2020/de/OGR-Implenia-20190711.pdf>

3.5.3 — Arbeitsweise des Verwaltungsrats und seiner Komitees

Der Verwaltungsrat und seine Komitees tagen, sooft es die Geschäfte erfordern, mindestens jedoch sechsmal (Verwaltungsrat) bzw. dreimal (AC und NCC) im Jahr. Die Sitzungen erfolgen auf Einladung des Präsidenten bzw. des Vorsitzenden des betreffenden Komitees und werden jeweils mit einer Traktandenliste und den Sitzungsunterlagen ergänzt. Ausserdem kann jedes Mitglied die Einberufung einer Sitzung und die Aufnahme zusätzlicher Traktanden verlangen. In den Sitzungen des Verwaltungsrats hat der Präsident den Vorsitz, in den Komitees leitet der jeweilige Vorsitzende die Sitzung. Zur Beschlussfähigkeit bedarf es der Anwesenheit der Mehrheit der Mitglieder. Als anwesend gelten auch Mitglieder, die via Telefon

oder Videokonferenzschaltung an der Sitzung teilnehmen.

Der Verwaltungsrat und seine Komitees fassen ihre Beschlüsse und treffen ihre Wahlen mit der Mehrheit der Stimmen der anwesenden Mitglieder. Enthaltungen sind nicht zulässig. Bei Stimmgleichheit hat der Präsident bzw. der Vorsitzende den Stichentscheid. Die Ergebnisse der Verhandlungen und die Beschlüsse werden protokolliert. Der Verwaltungsratspräsident entscheidet über die Teilnahme des CEO (Ziff. 3.3.6 OGR Implenla). Bei Bedarf werden weitere Mitglieder des IEC oder weitere Personen zu den Sitzungen eingeladen. Ferner berichten die Division und Function Heads einmal jährlich über ihre Division respektive Funktion; die Division Heads zudem in der Verwaltungsratsitzung betreffend Halbjahr und Geschäftsjahr.

Der Verwaltungsratspräsident nimmt an den Sitzungen des AC und des NCC als ständiger Gast teil. An den AC-Sitzungen nehmen in der Regel auch der CEO, der CFO und der General Counsel teil, bei Bedarf auch ein Vertreter der internen Revision sowie ein oder mehrere Vertreter der externen Revisionsstelle und weitere vom Vorsitz bezeichnete Personen. An den Sitzungen des NCC nehmen in der Regel der CEO und der Chief Human Resources Officer teil. Gäste der Sitzungen des Verwaltungsrats und der Komitees haben kein Stimmrecht. Zudem sind die Mitglieder des IEC an den Sitzungen des NCC und des Verwaltungsrats nicht anwesend, wenn ihre eigenen Leistungen beurteilt werden oder ihre Entschädigung diskutiert wird. Die nachfolgenden Tabellen geben

einen Überblick über die Sitzungen und Telefonkonferenzen des Verwaltungsrats sowie des AC und des NCC im Jahr 2020:

Übersicht Sitzungen des Verwaltungsrats

	(Video-) Sitzungen ¹
Total	25
Durchschnittliche Dauer (in Stunden)	2:30
Teilnahme	
Hans Ulrich Meister, Präsident	25
Henner Mahlstedt, Vizepräsident	23
Kyrre Olaf Johansen, Mitglied	25
Ines Pöschel, Mitglied	24
Laurent Vulliet, Mitglied	25
Martin Fischer, Mitglied	25
Barbara Lambert, Mitglied	25

1 Das Implenla Executive Committee war in der Regel in der Person des CEO anwesend.



Corporate Governance

Übersicht Sitzungen des Audit Committee

	(Video-) Sitzungen ¹
Total	4
Durchschnittliche Dauer (in Stunden)	4:45

Teilnahme

Barbara Lambert, Vorsitzende	4
Henner Mahlstedt, Mitglied	4
Kyrre Olaf Johansen, Mitglied	4

¹ Der Verwaltungsratspräsident, der CEO, der CFO und der General Counsel sowie die Revisionsstelle nahmen an allen Sitzungen teil.

Übersicht Sitzungen des Nomination and Compensation Committee

	(Video-) Sitzungen ^{1,2}
Total	4
Durchschnittliche Dauer (in Stunden)	2:50

Teilnahme

Ines Pöschel, Vorsitzende	4
Laurent Vulliet, Mitglied	4
Martin Fischer, Mitglied	4

- ¹ Der Verwaltungsratspräsident und der CEO sowie der Chief Human Resources Officer sowie die Head Compensation & Benefits nahmen an allen Sitzungen teil.
- ² Darüber hinaus wurden ergänzende und vorbereitende Sitzungen sowie Telefonkonferenzen abgehalten. Einige dieser Sitzungen fanden im Gesamtverwaltungsrat statt oder involvierten Dritte, wenn dies als notwendig erachtet wurde.

3.6 — Kompetenzregelung

Dem Verwaltungsrat obliegt gemäss Gesetz die Oberleitung und Oberaufsicht des Konzerns. Nebst den nach Art. 716a des Schweizerischen Obligationenrechts vorbehaltenen Kompetenzen entscheidet der Verwaltungsrat gemäss Kompetenzdiagramm insbesondere über folgende bedeutsame Geschäfte:

- den Erwerb bzw. den Verkauf von Beteiligungen mit einem Enterprise Value ab CHF 25 Mio.;
- den Kauf und Verkauf von Grundstücken / Gebäuden / Arealen (betriebliche Objekte) ab einem Betrag von über CHF 30 Mio.;
- die Festlegung von Zielmärkten und den Beschluss über einen Markteintritt;
- die Festlegung der Grundsätze der Finanzpolitik (Verschuldungsgrad und Finanzindikatoren);
- die Festlegung des Finanzierungskonzepts;
- die Beschaffung von Fremdkapital (Kreditlinien, Obligationen, Privatplatzierungen und andere Kapitalmarkttransaktionen, Leasing, Abzahlungsgeschäfte usw.) über CHF 50 Mio.;
- Grundsatzfragen und Richtlinien bei der Anlage von Finanzmitteln;
- die Abgabe von Darlehen jeglicher Art an Dritte ab einem Betrag von über CHF 5 Mio.;

- die Abgabe von Konzernbürgschaften, Garantien, Bid, Performance und Payment Bonds etc., sonstigen Sicherheiten und das Eingehen von Eventualverbindlichkeiten ausserhalb der ordentlichen Geschäftstätigkeit ab einem Betrag von über CHF 5 Mio.; und
- den Einsatz von derivativen Finanzprodukten, sofern diese nicht ausschliesslich zur Risikoreduktion eingesetzt werden.

Weiter ist der Verwaltungsrat zuständig für die Festlegung der Nachhaltigkeitsstrategie.

Der Verwaltungsrat delegiert die Geschäftsführung der Implenia Gruppe an den CEO, soweit nicht das Gesetz, die Statuten oder das OGR Implenia etwas anderes vorsehen oder die Kompetenzen nicht an das IEC oder an einzelne Mitglieder des IEC delegiert wurden. Der CEO nimmt die Geschäftsführung und die Vertretung der Implenia Gruppe wahr, soweit sie nicht durch Gesetz, die Statuten oder das OGR Implenia anderen Organen zugewiesen sind. Er ist für die Geschäftsführung und die Vertretung der Gruppe verantwortlich, insbesondere für deren operationelle Führung sowie für die Umsetzung der Strategie. Soweit nicht dem Verwaltungsrat vorbehalten, ist er befugt, die ihm gemäss dem OGR Implenia zugewiesenen Aufgaben und Kompetenzen zu ordnen, wahrzunehmen und / oder qualifizierten nachgelagerten Stellen zu übertragen, wenn er diese entsprechend instruiert und überwacht.

Corporate Governance

Der CEO wird bei der Geschäftsführung durch die Mitglieder des IEC und die übrigen Function Heads unterstützt. Diese sind ihm direkt unterstellt. Der CEO ist zuständig für die Berichterstattung an den Verwaltungsratspräsidenten respektive den Verwaltungsrat (Ziff. 6.2.3 OGR Implenía).

Die Kompetenzabgrenzung zwischen dem Verwaltungsrat, dem CEO und dem IEC ergibt sich im Detail aus dem OGR Implenía sowie aus dem Kompetenzdiagramm.

<http://www.implenia.com/goto/corporategovernance/2020/de/OGR-Implenia-20190711.pdf>

Das MIS (Management Information System) gewährleistet die monatliche Berichterstattung über den Geschäftsgang. Das Reporting gibt Auskunft über Umsatz, Margen, Kosten und das operative Resultat, ergänzt mit Informationen zum Auftragsbestand, zu Investitionen, zum investierten Kapital, zur Liquidität und zum Mitarbeiterbestand. Mit einer Kommentierung und einer quartalsweise aktualisierten Schätzung für das ganze Geschäftsjahr versehen, werden die entsprechenden Dokumente dem IEC und dem Verwaltungsrat zugestellt.

Die IFRS-Finanzberichterstattung zu Händen des Verwaltungsrats erfolgt quartalsweise. Die Halbjahresberichterstattung wird vom Verwaltungsrat verabschiedet und zur Veröffentlichung freigegeben.

Im Rahmen der Budgetplanung für das Folgejahr werden die Kennzahlen analog dem MIS jeweils aufgrund der erwarteten Wirtschaftsentwicklung ermittelt und mit den Unternehmenszielen pro Division festgelegt. Auf deren Grundlage werden die Bilanz, die Erfolgs- und Geldflussrechnung sowie die Liquiditätsplanung budgetiert. Die jährliche Planung der kommenden drei Kalenderjahre (Dreijahresplan) wird wie die Budgetplanung vorgenommen.

Die Risikolage der Implenía Gruppe wird einmal jährlich durch das IEC und den Verwaltungsrat beurteilt. Dabei werden die wesentlichen Konzernrisiken definiert und hinsichtlich Tragweite und Wahrscheinlichkeit bewertet. Die Umsetzung und Wirkung der definierten Massnahmen werden durch das IEC laufend überwacht.

Bei der Einschätzung der operativen Risiken werden die laufenden und drohenden Rechtsfälle sowie wesentliche Nachträge aus Projekten berücksichtigt. Die entsprechenden Reportings stellen diese Risiken und Chancen auf Gruppen- und Divisionsstufe dar und werden laufend durch die operativ Verantwortlichen in Zusammenarbeit mit der Rechts- und Finanzabteilung beurteilt, um Massnahmen einzuleiten und deren Wirksamkeit zu überwachen. Zweimal jährlich werden die nach Divisionen und der Implenía Gruppe konsolidierten Chancen und Risiken dem AC erläutert und kommentiert.

Mit dem Value-Assurance-Prozess, in welchem das Value Assurance Committee (VAC) als Steuerungsorgan fungiert, werden alle Projekte der Divisionen und die Auswahl der ARGE-Partner einer vertieften Beurteilung unterzogen. Das VAC wurde auf vier Ebenen eingerichtet: Gruppe (Klasse 1), globale Division (Klasse 2), Ländereinheit (Klasse 3) und regionale Einheit (Klasse 4). Im Rahmen des VAC-Reportings berichtet das VAC Klasse 1 mindestens halbjährlich an das AC betreffend die Resultate seiner Aufgaben und der Angemessenheit und Effektivität des Projektmanagements.

Im Rahmen des Rechtsfälle-Reportings wird im AC in jeder ordentlichen Sitzung über die (laufenden und drohenden) Rechtsfälle berichtet.

Im Rahmen des Compliance-Reportings wird in jeder ordentlichen Sitzung des AC über das Compliance Management System als solches und im Besonderen über Compliance-Fälle, den Stand der

3.7 — Informations- und Kontrollinstrumente gegenüber dem Implenía Executive Committee

Um zu überprüfen, wie der CEO und die Mitglieder des IEC die ihnen zugewiesenen Kompetenzen wahrnehmen, stehen dem Verwaltungsrat u. a. folgende Informations- und Kontrollinstrumente zur Verfügung:

Informations- und Kontrollinstrumente

	jährlich	halbjährlich	quartalsweise	monatlich
MIS (Management Information System, nach Divisionen und konsolidiert)				.
Finanzbericht (Bilanz, Erfolgsrechnung und Mittelflussrechnung)			.	
Budget (nach Divisionen und konsolidiert)	.			
Dreijahresplan (nach Divisionen und konsolidiert)	.			
VAC Reporting	.			
Risikolage der Gruppe	.			
Claim Reporting		.		
Rechtsfälle Reporting		.		
Compliance Reporting		.		

Corporate Governance

Untersuchung sowie über ergriffene Massnahmen berichtet.

Das interne Kontrollsystem wird gemäss den gesetzlichen Bestimmungen von der externen Revisionsstelle mit Berichterstattung an den Verwaltungsrat geprüft (Art. 728a Abs.1 Ziff. 3 und 728b Abs.1 des Schweizerischen Obligationenrechts). Die Berichte zu den einzelnen Informationsinstrumenten werden durch die Finanzabteilung aufbereitet und konsolidiert. Anschliessend werden sie gleichzeitig dem Verwaltungsrat und dem IEC zugestellt. Anlässlich der Sitzungen von IEC und AC werden die Berichte durch den CFO vorgestellt und kommentiert.

CEO und CFO liefern jeweils detaillierte Angaben über den Geschäftsgang, kommentieren diesen und beantworten die Fragen der Mitglieder des Verwaltungsrats und des AC.

Der Verwaltungsrat hat eine anerkannte Revisionsgesellschaft mit der internen Revision beauftragt. Die Prüfungsschwerpunkte der internen Revision werden vom AC aufgrund des mehrjährigen Prüfplans festgelegt. Diese lagen im Berichtsjahr auf den Themen «INSPIRE Program Review», Closing Process «Fast Close», ERM Framework Design Review, Länderreview Schweden sowie einem Follow-up zu vergangenen Audits. Der Prüfungsplan der internen Revision wird in Abstimmung mit dem CFO umgesetzt. Die interne Revision hat dem Prüfungsplan entsprechend Berichte erstellt, die dem AC zusammen mit den notwendigen Kommentaren und Empfehlungen übergeben wurden. Die interne Revision erstattet

dem AC direkt Bericht. Die Berichte der internen Revision werden der externen Revision ohne Einschränkung zugestellt. Es findet ein regelmässiger Informationsaustausch zwischen der internen und externen Revision statt.

3.8 — Environmental, Social and Governance (ESG) Management

Das Verhalten in den Bereichen Umwelt, Soziales und Unternehmensführung ist ein integraler Bestandteil der Kernwerte von Implenia und wird kontinuierlich vom Verwaltungsrat überwacht. Das Sustainability Committee wurde im 2019 neu aufgestellt und setzt sich aus Vertretern sämtlicher Divisionen und Funktionen zusammen. Das Sustainability Committee berichtet direkt an das IEC, welches wiederum regelmässig an den Verwaltungsrat berichtet, der die Nachhaltigkeitsstrategie genehmigt. Aufgrund der Grösse des Verwaltungsrats und der strategischen Bedeutung des Themas wird dieses im Gesamtverwaltungsrat behandelt. Daher wurde auch kein eigenes VR-Komitee gebildet. Mit Publikation des Geschäftsberichts wird zudem auch der 5. [Nachhaltigkeitsbericht](#) von Implenia publiziert.

4 — IMPLENIA EXECUTIVE COMMITTEE

4.1 — Mitglieder des Implenia Executive Committee

Das IEC besteht aus neun Mitgliedern. Neu ins IEC wurde per 1. Dezember 2020 Claudia Bidwell, Chief Human Resources Officer, berufen. Aus dem

IEC ist per 30. November 2020 Christelle Beneteau ausgeschieden.

Die folgende Tabelle zeigt die personelle Zusammensetzung des IEC am 31. Dezember 2020:

Name	Nationalität	Funktion	Mitglied des IEC seit
André Wyss	Schweiz	CEO	2018
Marco Dirren	Schweiz	CFO	2019
Adrian Wyss	Schweiz	Head Division Real Estate	2019
Jens Vollmar	Deutschland	Head Division Buildings	2019
Christian Späth	Deutschland	Head Division Civil Engineering	2020
Anita Eckardt	Dänemark	Head Division Specialties	2019
German Grüniger	Schweiz	General Counsel	2019
Claudia Bidwell	Schweiz und Deutschland	Chief Human Resources Officer	2020
Matthias Jacob	Deutschland	Head Country Management	2019

4.2 — Ausbildung, Tätigkeiten und Interessenbindungen

Die Zusammenstellung auf den folgenden Seiten enthält wesentliche Angaben zur beruflichen Laufbahn und Ausbildung der einzelnen IEC-Mitglieder. Sie legt ferner für jedes Mitglied Mandate

ausserhalb der Gruppe sowie weitere bedeutende Tätigkeiten sowie ständige Funktionen in wichtigen Interessengruppen offen.

IMPLENIA EXECUTIVE COMMITTEE

ANDRÉ WYSS

Chief Executive Officer

Jahrgang 1967
Schweizer Staatsbürger



Ausbildung

Diverse Executive Education Module in Leadership Development an der Harvard Business School

Studium in Wirtschaftswissenschaften der Höheren Wirtschafts- und Verwaltungsschule (HWV)

Chemikanten-Lehre bei Sandoz (heute Novartis)

Beruflicher Werdegang

SEIT 2018 CEO der Implenla Gruppe

2016 – 2018 Präsident Novartis Operations (global) und Länderpräsident Novartis Schweiz (u. a. verantwortlich für die gesamte Produktion, die zentralen Konzerndienste wie Immobilien und Infrastruktur, IT, Einkauf, Personal- und Rechnungswesen sowie Corporate Affairs)

2014 – 2018 Mitglied der Novartis Konzernleitung

DAVOR Diverse Rollen innerhalb Novartis, u. a. Präsident Novartis USA, Geschäftsleiter für Länder- und Regionalgesellschaften, inklusive USA, Asia Pacific, Middle East & Africa, Group Emerging Markets, Griechenland, Geschäftsleiter Novartis Business Services, Leiter der pharmazeutischen Produktion in Europa, Finanzchef Forschung & Entwicklung

Verwaltungsratsmandate

Ina Invest Holding AG (Mitglied) – börsenkotiert

ADRIAN WYSS

Head Division Real Estate

Jahrgang 1975
Schweizer Staatsbürger

Mitglied des Implenla Executive Committee



Ausbildung

Architekt FH

Postgraduate Diplom in Business Administration, Berner Fachhochschule

Beruflicher Werdegang

SEIT 2019 Head Division Real Estate

2015 – 2019 Geschäftsbereichsleiter Modernisierung & Development, Implenla

2013 – 2015 Leiter Modernisierung, Implenla

2006 – 2013 Diverse Funktionen innerhalb Implenla

2000 – 2006 Architekt bei Pfister Schiess Tropeano Architekten, Zürich

JENS VOLLMAR

**Head Division Buildings
Country President Schweiz**

Jahrgang 1984
Deutscher Staatsbürger

Mitglied des Implenla Executive Committee



Ausbildung

Dr. oec., Universität St. Gallen (HSG)

Beruflicher Werdegang

SEIT 2019 Head Division Buildings und Country President Schweiz

2015 – 2018 Geschäftsbereichsleiter Buildings, Implenla

2014 – 2015 Leiter Business Development Buildings, Implenla

2013 – 2014 Leiter CEO Support, Implenla

2011 – 2013 Senior Consultant am Institut für Finanzwissenschaft, Finanzrecht und Law and Economics, Universität St. Gallen (HSG)

Weitere Funktionen und Ämter

Lehrbeauftragter in den Bereichen Controlling, Financial Accounting und M & A, Universität St. Gallen (HSG)

Mitglied im Vorstand Entwicklung Schweiz

Implenia Executive Committee

CHRISTIAN SPÄTH

Head Division Civil Engineering

Jahrgang 1968
Deutscher Staatsbürger

Mitglied des Implenia Executive Committee



Ausbildung

Dipl. Bauingenieur, Technische Universität München

Beruflicher Werdegang

- SEIT 2020** Head Division Civil Engineering
- 2019 – 2020** Leiter Geschäftsbereich Ingenieurbau bei Implenia
- 2015 – 2019** Leiter Geschäftsbereich Tunnelbau bei Implenia
- 2013 – 2015** Leiter Tunnelbau Deutschland und Österreich bei Implenia
- 2012 – 2013** Fach- und Führungsrollen im Bereich komplexe Projekte bei Implenia
- 2005 – 2012** Verschiedene Führungsrollen im Bereich Tunnel- und Ingenieurbau bei Alpine Bau
- 1995 – 2005** Bau- und Projektleiter Tunnelbau bei Hochtief

ANITA ECKARDT

Head Division Specialties

Jahrgang 1973
Dänische Staatsbürgerin

Mitglied des Implenia Executive Committee



Ausbildung

Master of International Business, Munich Business School
Executive Coach, Coaching Institute, Kopenhagen

Beruflicher Werdegang

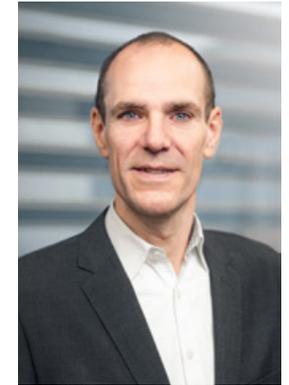
- SEIT 2019** Head Division Specialties
- 2019 – 2019** CEO von Habitectis AG
- 2017 – 2018** Chief Operating Officer bei CRH Swiss Distribution
- 2008 – 2016** CMO Saint-Gobain Distribution Denmark & Sales Director Vetrotech Saint-Gobain International
- 2005 – 2008** Global Key Account & Marketing Manager bei Bang & Olufsen
- 2001 – 2005** Global Brand Manager bei Grundfos

MARCO DIRREN

Chief Financial Officer

Jahrgang 1973
Schweizer Staatsbürger

Mitglied des Implenia Executive Committee



Ausbildung

MSc in Finance and Financial Law, University of London
Executive MBA in International Management, FH Bern / University of Pejing / Babson College Boston
Studium in Wirtschaftswissenschaften der Höheren Wirtschafts- und Verwaltungsschule (HWW)

Beruflicher Werdegang

- SEIT 2019** CFO der Implenia Gruppe
- 2014 – 2019** CFO Division Infrastruktur bei der SBB
- 2010 – 2014** CFO der Division Aviation bei RUAG
- 2006 – 2010** Commercial Finance Director der Compass Group in London

Implenia Executive Committee

CLAUDIA BIDWELL

Chief Human Resources Officer

Jahrgang 1966
Schweizer und Deutsche
Staatsbürgerin

Mitglied des Implenia
Executive Committee¹



Ausbildung

Bachelor of Science in Wirtschaftswissenschaften, University of London (UCL)

British Psychological Society, zertifiziert in «Work & Organizational Assessment»

Diverse Executive Education Module in Leadership Development an der Harvard Business School

Beruflicher Werdegang

- SEIT 2020** Chief Human Resources Officer der Implenia Gruppe
- 2019 – 2020** Global Head of People and Organization Development und Head HR Schweiz bei Implenia
- 2017 – 2019** Global Head Talent Development & Organisational Capability bei Takeda Pharmaceuticals
- 2004 – 2017** Verschiedene Führungspositionen bei Novartis

GERMAN GRÜNIGER

General Counsel

Jahrgang 1969
Schweizer Staatsbürger

Mitglied des Implenia
Executive Committee



Ausbildung

Lic. iur., Universität Freiburg

Dr. iur., Universität Basel

LL.M., New York University

Rechtsanwalt

Stanford Executive Program (2019)

Beruflicher Werdegang

- SEIT 2014** General Counsel der Implenia Gruppe
- 2007 – 2014** Partner in der Anwaltskanzlei Baur Hürlimann
- 1996 – 2006** Substitut/ Associate bei Baur Hürlimann
- 1995 – 1996** Gerichtsschreiber am Gericht

Verwaltungsratsmandate

MediData AG (Mitglied)

Bürgerstock Hotels AG (Mitglied)

Bergbahnen Beckenried-Emmetten AG (Mitglied)

Weitere Funktionen und Ämter

Stiftungsrat der Stiftung Felsenweg am Bürgerstock (Mitglied)

MATTHIAS JACOB

Country President Deutschland

Jahrgang 1961
Deutscher Staatsbürger

Mitglied des Implenia
Executive Committee



Ausbildung

Bauingenieurwesen, Dipl.-Ing., 1987, Technische Universität Dortmund

Promotion zum Dr.-Ing., 1995, Technische Universität Dortmund

Beruflicher Werdegang

- SEIT 2019** Head Country Management der Implenia Gruppe und Country President Deutschland
- SEIT 2018** Geschäftsbereichsleiter Implenia Buildings Germany
- 2011 – 2017** Technischer Geschäftsführer der Wolff & Müller Holding GmbH & Co. KG
- 2007 – 2010** Vorsitzender der Geschäftsführung der Bilfinger Hochbau GmbH
- 2005 – 2007** Mitglied der Geschäftsführung der Bilfinger Hochbau GmbH

Weitere Funktionen und Ämter

Vizepräsident Technik des Hauptverbands der Deutschen Bauindustrie

Vorstandsvorsitzender im Deutschen Beton- und Bautechnik-Verein

Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender der Initiative «planen-bauen 4.0»

Mitglied im Präsidium ZIA (Zentraler Immobilien Ausschuss)

Lehrauftrag an der Bergischen Universität Wuppertal



¹ Seit 1.12.2020

CORPORATE GOVERNANCE

4.3 — Statutarische Regeln in Bezug auf die Anzahl der zulässigen Tätigkeiten gemäss Art. 12 Abs.1 Ziff.1 VegüV

Gemäss Art. 22e der Statuten ist für Mitglieder des IEC die Anzahl der Mandate in den obersten Leitungs- und Verwaltungsorganen von Rechtseinheiten ausserhalb der Implenia Gruppe, die in das schweizerische Handelsregister oder ein vergleichbares ausländisches Register einzutragen sind, sofern im Einzelfall vom NCC genehmigt, auf maximal neun Mandate beschränkt, davon maximal eines in einem börsenkotierten Unternehmen. Werden Mandate in verschiedenen Rechtseinheiten ein und desselben Konzerns oder im Auftrag eines Konzerns respektive einer Rechtseinheit ausgeübt, so werden diese jeweils gesamthaft als ein Mandat gezählt. Kurzfristige Überschreitungen der vorgenannten Vorgaben sind zulässig. Die Statuten mit dem genauen Wortlaut der vorgenannten Bestimmung sind auf der Webseite von Implenia abrufbar.

<http://www.implenia.com/goto/corporategovernance/2020/de/Statuten-20180327.pdf>

4.4 — Managementverträge

Es existieren keine Managementverträge mit Dritten.

5 — ENTSCHÄDIGUNGEN, BETEILIGUNGEN UND DARLEHEN

5.1 — Inhalt und Festsetzungsverfahren der Entschädigungen und der Beteiligungsprogramme

In Bezug auf den Inhalt und das Festsetzungsverfahren der Entschädigungen sowie bezüglich der Einräumung von Beteiligungen und Darlehen an Mitglieder des Verwaltungsrats und des IEC wird auf den separaten Vergütungsbericht auf den Seiten 99–121 verwiesen.

5.2 — Statutarische Regeln

5.2.1 — Statutarische Regeln betreffend die Grundsätze zu den Vergütungen

In Bezug auf die statutarischen Regeln betreffend die Grundsätze zu den Vergütungen wird auf die Art. 15a, 22a und 22b der Statuten sowie auf den separaten Vergütungsbericht auf den Seiten 102–103 verwiesen.

<https://implenia.com/fileadmin/implenia.com/corporategovernance/2020/de/Statuten-20180327.pdf>

5.2.2 — Statutarische Regeln betreffend Darlehen, Kredite und Vorsorgeleistungen an Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung

In Bezug auf die statutarischen Regeln betreffend Darlehen, Kredite und Vorsorgeleistungen wird auf Art. 22c der Statuten sowie auf den separaten Vergütungsbericht auf den Seiten 109 und 120 verwiesen.

<http://www.implenia.com/goto/corporategovernance/2020/de/Statuten-20180327.pdf>

5.2.3 — Statutarische Regeln betreffend Abstimmung der Generalversammlung über die Vergütungen

In Bezug auf die statutarischen Regeln betreffend Abstimmung der Generalversammlung über die Vergütungen wird auf Art. 15a der Statuten sowie auf den separaten Vergütungsbericht auf den Seiten 103–104 verwiesen.

<http://www.implenia.com/goto/corporategovernance/2020/de/Statuten-20180327.pdf>

6 — MITWIRKUNGSRECHTE DER AKTIONÄRE

6.1 — Stimmrechtsbeschränkung und -vertretung

An der ordentlichen Generalversammlung sind alle Aktionäre teilnahme- und stimmberechtigt, die am betreffenden Stichtag mit Stimmrecht im Aktienbuch eingetragen sind. Die Statuten sehen vorbehältlich der Vinkulierung keine Stimmrechtsbeschränkung für Aktionäre vor (siehe Ziff. 2.6.1 dieses Berichts). Jede Aktie hat eine Stimme. Ferner ist der Verwaltungsrat – wie oben erwähnt – ermächtigt, mit den Nominees Vereinbarungen über deren Meldepflichten abzuschliessen (siehe Ziff. 2.6 dieses Berichts sowie das Eintragungsreglement).

<http://www.implenia.com/goto/corporategovernance/2020/de/Eintragungsreglement-20130204.pdf>

Im Berichtsjahr wurden keine Ausnahmen gewährt. Die in Ziff. 2.6.1 beschriebenen statutarischen Eintragungs- bzw. Stimmrechtsbeschränkungen können mittels Statutenänderung aufgehoben werden. Letztere verlangt einen Beschluss der Generalversammlung, der mindestens zwei Drittel der vertretenen Aktienstimmen und die absolute Mehrheit der vertretenen Aktiennennwerte auf sich vereinigt (Art. 16 Abs.1 der Statuten).

Corporate Governance

Die Teilnahmerechte der Aktionäre an der Generalversammlung richten sich nach den Vorschriften des Gesetzes und der Statuten. Jeder Aktionär kann persönlich an der Generalversammlung teilnehmen und seine Stimme abgeben oder sich durch einen anderen stimmberechtigten Aktionär mittels schriftlicher Vollmacht oder durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter vertreten lassen. Organ- und Depotvertretung nach den Art. 689c und 689d des Schweizerischen Obligationenrechts sind nicht zulässig (Art. 11 VegÜV). Die allgemeine Weisung, bei in der Einberufung bekannt gegebenen und nicht bekannt gegebenen Anträgen jeweils im Sinne des Antrags des Verwaltungsrats zu stimmen, gilt als gültige Weisung zur Stimmrechtsausübung.

Personengesellschaften und juristische Personen können sich zudem durch unterschreibsberechtigte oder sonstige vertretungsberechtigte Personen, Unmündige oder Bevormundete durch ihren Rechtsvertreter und verheiratete Personen durch ihren Ehepartner vertreten lassen, selbst wenn die Vertreter nicht Aktionäre sind. Der Vorsitzende der Generalversammlung entscheidet über die Zulässigkeit einer Vertretung (Art. 13 Abs. 5 der Statuten).

Die Aktionäre können dem unabhängigen Stimmrechtsvertreter auch elektronisch Weisungen und Vollmachten erteilen, wobei der Verwaltungsrat die Anforderungen an Vollmachten und Weisungen bestimmt (Art. 13 Abs. 1 der Statuten).

Die Statuten kennen keine weiterführenden Regelungen zur Abgabe von Weisungen an den unabhängigen Stimmrechtsvertreter sowie zur elektronischen Teilnahme an der Generalversammlung. Die geltenden Regelungen werden in der jeweiligen Einladung beschrieben.

6.2 — Statutarische Quoren

Die Beschlüsse der Generalversammlung erfolgen gemäss den gesetzlich vorgeschriebenen Mehrheiten. Die Statuten sehen keine abweichenden Mehrheiten vor, mit Ausnahme der Aufhebung und der Erleichterung statutarischer Übertragungsbeschränkungen, die einer Stimmenmehrheit von zwei Dritteln der vertretenen Aktienstimmen und der absoluten Mehrheit der vertretenen Aktiennennwerte bedürfen (Art. 16 Abs. 1 der Statuten). Beschlüsse betreffend Fusion, Spaltung und Umwandlung unterliegen den im Schweizer Fusionsgesetz dargelegten Bestimmungen.

6.3 — Einberufung der Generalversammlung

Generalversammlungen werden vom Verwaltungsrat einberufen, wobei die Einladung mindestens 20 Tage vor der Versammlung unter Angabe der Traktanden und Anträge im Schweizerischen Handelsamtsblatt publiziert wird. Namenaktionäre können überdies schriftlich orientiert werden (Art. 10 Abs. 1 sowie Art. 11 Abs. 1 der Statuten). Der Entscheid zur Bestimmung des Standorts der Generalversammlung wird vom Verwaltungsrat

getroffen. Die Protokolle der Generalversammlungen werden auf der Webseite von Implenla publiziert.

<http://www.implenia.com/de-ch/investoren/generalversammlung.html>

6.4 — Traktandierung

Der Verwaltungsrat nimmt die Traktandierung der Verhandlungsgegenstände vor. Aktionäre, die mindestens 1% des ausgegebenen Aktienkapitals vertreten, können die Traktandierung eines Verhandlungsgegenstands beantragen (Art. 11 Abs. 2 der Statuten). Ein entsprechendes Gesuch unter Angabe des Verhandlungsgegenstands und der Anträge ist beim Verwaltungsrat mindestens 45 Tage vor der Generalversammlung schriftlich einzureichen.

6.5 — Eintragungen im Aktienbuch

Den am jeweiligen Stichtag mit Stimmrecht im Aktienbuch eingetragenen Aktionären wird die Einladung zur Generalversammlung zugesandt. Der Stichtag für die Stimmberechtigung an der Generalversammlung wird vom Verwaltungsrat jeweils gestützt auf Art. 13 Abs. 2 der Statuten festgelegt. Die betreffenden Daten sind in der jeweiligen Einladung aufgeführt.

Die Statuten mit dem genauen Wortlaut der vorgenannten Bestimmung sind auf der Webseite von Implenla abrufbar.

<http://www.implenia.com/goto/corporategovernance/2020/de/Statuten-20180327.pdf>

7 — KONTROLLWECHSEL UND ABWEHRMASSNAHMEN

7.1 — Angebotspflicht

Die Statuten enthalten keine Opting out oder Opting up-Klausel. Damit gilt Art. 135 FinfraG, wonach ein Aktionär, der direkt, indirekt oder in gemeinsamer Absprache mit Dritten Beteiligungspapiere von Implenla erwirbt und damit zusammen mit den Papieren, die er bereits besitzt, den Grenzwert von 33 $\frac{1}{3}$ % der Stimmrechte der Gesellschaft überschreitet, ein Angebot für alle kotierten Beteiligungspapiere der Gesellschaft unterbreiten muss.

7.2 — Kontrollwechselklausel

Es bestehen weder mit den Mitgliedern des Verwaltungsrats und des IEC noch mit weiteren Mitgliedern des Managements Vereinbarungen betreffend Kontrollwechsel. Im Fall eines Kontrollwechsels wird der LTIP automatisch beendet und die Anzahl der zugeteilten PSUs anteilig angepasst.

Corporate Governance

8 — REVISIONSSTELLE

8.1 — Dauer des Mandats und Amtsdauer des leitenden Revisors

Revisionsstelle ist seit dem Geschäftsjahr 2006 die PricewaterhouseCoopers AG (Zürich). Die Dauer des an die PricewaterhouseCoopers AG vergebenen Mandats beträgt jeweils ein Geschäftsjahr (Art. 22 der Statuten). Das derzeitige Mandat hat am 1. Januar 2020 begonnen. Die Funktion des leitenden Revisors hat Michael Abresch inne. Entsprechend der Vorschrift von Art. 730a des Schweizerischen Obligationenrechts führt der leitende Revisor sein Mandat grundsätzlich während maximal sieben Jahren aus.

8.2 — Revisionshonorar

Im Berichtsjahr betrug die von der Revisionsgesellschaft in Rechnung gestellte Honorarsumme insgesamt CHF 1'502'000 (2019: CHF 1'574'000).

8.3 — Zusätzliche Honorare

Die Gesamtsumme der zusätzlichen Honorare betrug für das Berichtsjahr CHF 320'500 (2019: CHF 176'000). Die zusätzlichen Honorare wurden vom AC vorgängig bewilligt und betrafen grösstenteils Steuerberatungsmandate.

8.4 — Informationsinstrumente der externen Revision

Das AC hat im Besonderen die Aufgabe, die Berichterstattung der Revisionsstelle regelmässig und effektiv zu überwachen, um sich ihrer Qualität, Integrität und Transparenz zu vergewissern. Vertreter der Revisionsstelle nahmen während des Geschäftsjahrs an allen vier Sitzungen des AC teil. Die Revisionsplanung inklusive Honorierung wird den Mitgliedern des AC präsentiert und mit diesen abgesprochen. Die Revisionsstelle legt dem AC an den Sitzungen die wesentlichen Feststellungen zusammen mit den entsprechenden Empfehlungen schriftlich vor.

9 — INFORMATIONSPOLITIK

Implenia pflegt eine offene, transparente und regelmässige Kommunikation mit den Aktionären, dem Kapitalmarkt und der Öffentlichkeit. Für Aktionäre, Investoren und Analysten stehen CEO, CFO, Head Investor Relations und für Medien der Chief Communications Officer als Ansprechpartner zur Verfügung. Die wichtigsten Informationen werden regelmässig wie folgt kommuniziert:

- Jahresergebnis (Februar / März): Publikation des Geschäftsberichts, Presse- und Analystenkonferenz
- Halbjahresergebnis (August / September): Publikation des Halbjahresberichts, Presse- und Analystenkonferenz
- Generalversammlung (März / April)

Im Jahresverlauf orientiert Implenia über wichtige Ereignisse im Geschäftsverlauf via Medienmitteilungen und Aktionärsbriefe. Als Unternehmen, das an der SIX Swiss Exchange AG kotiert ist, untersteht Implenia der Ad-hoc-Publizitätspflicht, das heisst der Pflicht zur Bekanntgabe potenziell kursrelevanter Informationen. Zudem pflegt Implenia den Dialog mit Investoren und Medien an speziellen Veranstaltungen und Roadshows.

Die Webseite www.implenia.com steht Aktionären, Kapitalmarkt und Öffentlichkeit als jederzeit zugängliche aktuelle Informationsplattform zur Verfügung. Dort sind die wichtigsten Zahlen und Fakten zu Implenia, Finanzpublikationen, Präsentationen zu wichtigen Ereignissen sowie die Termine aller relevanten Veranstaltungen (Generalversammlungen, Pressekonferenzen usw.) verfügbar. Interessierte können sich kostenlos für den E-Mail-Newsservice anmelden.

Alle Medienmitteilungen werden zeitgleich mit ihrer Verbreitung auch auf der Internetseite aufgeschaltet. Zudem sind dort die Mitteilungen seit dem Jahr 2006 abrufbar.

<http://www.implenia.com/de-ch/investoren.html>

<http://www.implenia.com/de-ch/investoren/publikationen/finanzpublikationen.html>

<http://www.implenia.com/de-ch/investoren/medienmitteilungen.html>

<http://www.implenia.com/de-ch/investoren/news-service.html>

Kontakt für Aktionäre, Investoren und Analysten

Franziska Stein
Head Investor Relations
Implenia AG, Industriestrasse 24
8305 Dietlikon
T +41 58 474 35 04
ir@implenia.com

Kontakt für Medien

Silvan Merki
Chief Communications Officer
Implenia AG, Industriestrasse 24
8305 Dietlikon
T +41 58 474 74 77
communication@implenia.com

4 VERGÜTUNGSBERICHT

Brief der Vorsitzenden des Nomination and Compensation Committee	100
Vergütungsphilosophie und Governance	102
Vergütung des Verwaltungsrats	106
Vergütung des Implenia Executive Committee	110
Genehmigung des Vergütungsberichts	121

BRIEF DER VORSITZENDEN DES NOMINATION AND COMPENSATION COMMITTEE

SEHR GEEHRTE AKTIONÄRINNEN UND AKTIONÄRE

Im Namen des Nomination and Compensation Committee (NCC) freue ich mich, Ihnen unseren Vergütungsbericht für das Geschäftsjahr 2020 zu präsentieren.

Das vergangene Geschäftsjahr war herausfordernd und ereignisreich zugleich. Wie viele Unternehmen erlebte auch Implenia die Unsicherheiten, welche die COVID-19-Pandemie mit sich brachte. Der Verwaltungsrat und das Implenia Executive Committee (IEC) haben die aus der Pandemie resultierenden Themen das ganze Jahr über sorgfältig verfolgt und dabei die notwendigen Massnahmen ergriffen. In erster Linie ging es darum, die Sicherheit der Mitarbeitenden auf den Baustellen zu gewährleisten und strenge Hygienemassnahmen umzusetzen. Für Büroangestellte wurden, wo immer möglich, zusätzliche Homeoffice-Regeln eingeführt. Um negative Auswirkungen im Zusammenhang mit Baustellenschliessungen aufgrund gesetzlicher Vorgaben, wie beispielsweise in Frankreich, Österreich und in einigen Schweizer Kantonen, sowie durch Unterbrechung von Lieferketten zu minimieren, stand Implenia in engem Kontakt mit Kunden und Lieferanten.

Gleichzeitig intensivierte und beschleunigte das Unternehmen die Umsetzung seiner Strategie und beschloss, sich auf strategische und profitable Kerngeschäfte zu konzentrieren und ausgewählte kapitalintensive Aktivitäten zu externalisieren. Mit der Gründung von Ina Invest und der Ausschüttung einer Sachdividende, lagerte Implenia im

Juni 2020 erfolgreich ungefähr die Hälfte des Entwicklungsportfolios in die neue Immobiliengesellschaft aus. Mit einer bedeutenden Minderheitsbeteiligung an Ina Invest AG bringt Implenia seine Expertise als Bau- und Immobiliendienstleister ein, mit dem Ziel, sowohl für Implenia-Aktionäre und -Investoren als auch für Ina Invest-Aktionäre und -Investoren langfristigen Wert zu schaffen. Die angestrebte Konzentration auf margenstarke Kerngeschäfte führt bei Implenia zu Portfolioanpassungen, Restrukturierungen sowie zur Reorganisation von Geschäftsbereichen und Funktionen. Wie Ende Oktober 2020 angekündigt, führten umfassende Analysen und Risikobewertungen, die im Laufe des Jahres durchgeführt wurden, zu unvermeidbaren Wertberichtigungen und Neubewertungen von Projekten, die vor 2019 begonnen wurden (Legacy-Projekte).

Angesichts dieser Herausforderungen und in Anbetracht der in diesem Jahr enormen erbrachten Transformationsleistungen erachtete der Verwaltungsrat die finanziellen Leistungskennzahlen des Short Term Incentive (STI) als nicht mehr angemessen, um das Gesamtleistungsniveau zu bewerten. Insbesondere wurden die vorgenommenen Wertberichtigungen auf Legacy-Projekte in die Gesamtleistungsbewertung einbezogen, während die nicht beeinflussbaren finanziellen Auswirkungen davon neutralisiert wurden. In einer Gesamtbeurteilung hat der Verwaltungsrat daher beschlossen, die finanzielle Zielerreichung des STI

(welche 70 % ausmacht), auf Gruppenebene auf 85 % festzulegen. Dies wirkt sich sowohl für die IEC-Mitglieder als auch für alle anderen bonusberechtigten Mitarbeitenden ausserhalb des IEC aus, wobei die endgültige STI-Auszahlung auch vom Erreichen der individuellen Ziele (30 % für IEC) beeinflusst wird. Als Zeichen der Solidarität mit allen Stakeholdern von Implenia hat unser CEO beschlossen, auf einen wesentlichen Teil seines STI zu verzichten.

In Bezug auf die für 2019 und 2020 gewährten Long Term Incentive (LTI)-Zuteilungen hat der Verwaltungsrat auch mit Blick auf die Stakeholder Erfahrung beschlossen, keine Anpassungen vorzunehmen, auch nicht für die Wertberichtigungen auf den Legacy Projekten, obwohl diese nicht dem aktuellen IEC zuzurechnen sind und sich stark negativ auf den LTI auswirken. Hingegen wurden die Effekte der Ina Invest Abspaltung neutralisiert (siehe S. 115). Auch in Zukunft wird das NCC zusammen mit dem Verwaltungsrat die variable Vergütung als Teil der regulären Review-Prozesse genau verfolgen, um herausragende Leistungen bei der Umsetzung der Strategie gemäss unserer Vergütungsphilosophie zu honorieren.

Weiter hat das NCC den STI-Plan mit Blick in die Zukunft einer Prüfung unterzogen und der Verwaltungsrat beschloss, die aktuellen finanziellen Leistungsindikatoren (KPI), EBITDA und Invested Capital, ab dem 1. Januar 2021 durch EBIT und Net Working Capital zu ersetzen. Diese Änderung

der KPIs widerspiegelt unsere Asset-Light-Strategie und stärkt die Verknüpfung zwischen dem STI und der operativen Effizienz, mit Fokus auf Performance und Liquiditätsmanagement.

Nachhaltigkeit ist seit vielen Jahren ein weiterer strategischer Fokus des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung von Implenia. So verfolgt und reduziert Implenia seit 2013 Emissionen und den Energieverbrauch und setzt sich für ein sicheres und gesundes Umfeld für die Mitarbeitenden ein. Für weitere Details verweisen wir auf unsere seit 2014 veröffentlichten Nachhaltigkeitsberichte. Der Nachhaltigkeitsbericht für das Jahr 2020 wird zum ersten Mal am gleichen Tag veröffentlicht wie unser Geschäftsbericht. Jedes IEC-Mitglied hat in den individuellen Zielen für seinen Verantwortungsbereich Nachhaltigkeitsziele wie die Entwicklung nachhaltiger Produkte oder Dienstleistungen oder Gesundheits- und Sicherheitsmassnahmen. Zudem ist Nachhaltigkeit einer der fünf Unternehmenswerte von Implenia, die in den STI einfließen. Die endgültige STI-Auszahlung wird ferner negativ beeinflusst, wenn Mitglieder der Geschäftsleitung nicht als Vorbilder für die Einhaltung der Unternehmenswerte in ihrer jeweiligen Organisation agieren. Schliesslich gibt es bereits Überlegungen, um die variablen Vergütungsbestandteile weiter auf Nachhaltigkeit auszurichten.



Brief der Vorsitzenden des Nomination and Compensation Committee

Der Vergütungsbericht wird den Aktionären anlässlich der Generalversammlung 2021 zu einer unverbindlichen Konsultativabstimmung vorgelegt. Anlässlich der Generalversammlung 2020 haben die Aktionäre die Vergütungsanträge des Verwaltungsrates mit grosser Mehrheit unterstützt.

Die Vergütung des Verwaltungsrats für den Zeitraum von der Generalversammlung 2020 bis zur Generalversammlung 2021 liegt innerhalb des genehmigten Maximalbetrags von CHF 1,5 Mio. Die an die Generalversammlung 2021 beantragte Maximalvergütung für die nächste Amtsperiode wird mit CHF 1,6 Mio. etwas höher ausfallen, um höhere Sozialversicherungskosten zu berücksichtigen. Die Entschädigung für die einzelnen Mitglieder des Verwaltungsrats bleibt unverändert. Der Verwaltungsrat wird zudem die Wiederwahl aller sieben Mitglieder vorschlagen.

An der Generalversammlung 2019 genehmigten unsere Aktionäre für das Geschäftsjahr 2020 eine maximale Gesamtvergütung von CHF 13 Mio. für unsere Geschäftsleitung. Die zugesprochene Gesamtvergütung für das IEC (CHF 10,7 Mio.) liegt deutlich unter dem genehmigten Betrag. An der nächsten Generalversammlung wird der Verwaltungsrat keine Erhöhung der maximalen Gesamtvergütung der Geschäftsleitung vorschlagen, die somit bei CHF 13 Mio. verbleibt.

Im Rahmen unserer NCC-Tätigkeit werden wir die Vergütungsstrategie weiterhin regelmässig einer Bewertung und Überprüfung unterziehen, um sie an das sich verändernde Umfeld, in welchem Implenia tätig ist, anzupassen und mit den Interessen der Aktionäre und anderer Stakeholder in Einklang zu bringen.

Wir zählen auf Ihr Vertrauen, freuen uns auf den weiteren Dialog und danken Ihnen für Ihre anhaltende Unterstützung.

Ines Pöschel
Mitglied des Nomination and Compensation Committee

VERGÜTUNGSPHILOSOPHIE UND GOVERNANCE

Der Vergütungsbericht bietet eine Übersicht über die bei Implenla geltenden Vergütungsgrundsätze und die wichtigsten Vergütungskomponenten.

Insbesondere enthält er Ausführungen zur Vergütung der Verwaltungsratsmitglieder und des Implenla Executive Committee (IEC). Ausserdem werden die Zuständigkeiten und der Governance-Prozess bei der Konzeption, Genehmigung und Umsetzung von Vergütungsplänen beschrieben.

Dieser Bericht wurde im Einklang mit den einschlägigen schweizerischen Gesetzen und Vorschriften erstellt. Zu diesen zählen die Verordnung gegen übermässige Vergütungen bei börsenkotierten Aktiengesellschaften (VegüV), die Richtlinie betreffend Informationen zur Corporate Governance der SIX Swiss Stock Exchange und der Swiss Code of Best Practice for Corporate Governance von economiesuisse.

Die in den Kapiteln «Vergütung des Verwaltungsrats» und «Vergütung des Implenla Executive Committee» dieses Berichts aufgeführten Vergütungen wurden von der Revisionsstelle geprüft.

Darüber hinaus werden bestimmte Vergütungsregelungen durch die Statuten geregelt. Diese wurden zuletzt im März 2018 aktualisiert und von den Aktionären genehmigt. In den Statuten sind die folgenden, im Jahr 2014 eingeführten Vergütungsbestimmungen enthalten:

- Befugnisse (Art. 9)
- Genehmigung der Vergütung des Verwaltungsrats für den Zeitraum bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung und der Vergütung der Geschäftsleitung für das nächste Geschäftsjahr durch die Generalversammlung (Art. 15a)
- Ermächtigung, einen Zusatzbetrag in der Höhe von maximal 50% des geltenden Gesamtbetrags der Vergütung der Geschäftsleitung auszurichten, sofern die Mitglieder der Geschäftsleitung während einer Periode, für welche die Vergütung der Geschäftsleitung bereits genehmigt wurde, in die Geschäftsleitung eintreten oder zusätzliche Aufgaben übernehmen (Art. 15a Abs. 5)
- Einsetzung und Aufgaben des Vergütungsausschusses (Art. 21a)
- Für Verwaltungsrat und Geschäftsleitung geltende Vergütungsgrundsätze (Art. 22a, b, c) und Verträge (Art. 22d)

Der vollständige Wortlaut der Statuten ist online verfügbar:

<https://implenia.com/fileadmin/implenia.com/corporate-governance/2020/de/Statuten-20180327.pdf>

Vergütungsphilosophie und Governance

1 — VERGÜTUNGSGRUNDSÄTZE

Die bei Implemia für das Implemia Executive Committee (IEC) und allgemein für die Mitarbeitenden geltende Vergütungsphilosophie basiert auf den folgenden Grundprinzipien:

- **UNTERSTÜTZUNG DER STRATEGISCHEN PLÄNE DER GESELLSCHAFT** Die Vergütungskomponenten sind so konzipiert, dass ein Gleichgewicht zwischen der Notwendigkeit, kurzfristige Ziele zu realisieren, und dem Erreichen nachhaltigen, langfristigen Erfolgs hergestellt wird.
- **LEISTUNGSABHÄNGIGE VERGÜTUNG** Die verschiedenen Vergütungskomponenten sollen eine positive Geschäftsentwicklung und individuelle Beiträge honorieren und die Mitarbeitenden dazu motivieren, Spitzenleistungen zu erbringen, ohne dabei übermässige Risiken einzugehen.
- **AUSRICHTUNG AN AKTIONÄRSINTERESSEN** Der Performance Share Plan für das IEC schafft Anreize für die Geschäftsleitung, langfristigen Shareholder Value zu generieren. Die Aktienhalterrichtlinie gilt sowohl für den Verwaltungsrat als auch für das IEC. Nähere Angaben zur Aktienhalterrichtlinie enthalten die Kapitel «Vergütung des Verwaltungsrats» und «Vergütung des Implemia Executive Committee» jeweils im Abschnitt «Beteiligung und Darlehen».

- **WETTBEWERBSFÄHIGKEIT** Um Talente zu gewinnen und zu halten, wird regelmässig ein Benchmarking durchgeführt. Anhand dieses Instruments wird sichergestellt, dass die verschiedenen Vergütungskomponenten angemessen und nicht übermässig sind, dass sie den lokalen Marktgepflogenheiten entsprechen und Umfang, Komplexität und Aufgaben der Funktionen sowie Erfahrungen und Qualifikationen der Stelleninhaber berücksichtigen.
- **INTERNE GLEICHBEHANDLUNG UND TRANSPARENZ** Um eine unterschiedslose Behandlung der Mitarbeitenden sicherzustellen, wurden unternehmensweit geltende Vergütungsrichtlinien und Genehmigungsverfahren geschaffen. Die Vergütungsentscheidungen bedürfen – bei allen Mitarbeitenden – der Überprüfung und Genehmigung durch den direkten und nächsthöheren Vorgesetzten, unter der Leitung von Human Resources auf globaler oder lokaler Ebene. Vergleichbare Stellen werden regelmässigen internen Beurteilungen unterzogen, um eine gerechte Herangehensweise zu gewährleisten.
- **COMPLIANCE** Als verantwortungsbewusster Arbeitgeber hält sich Implemia strikt an die lokalen Gesetze und Kollektivverträge sowie an seine internen Richtlinien und seinen Code of Conduct. Zudem weist Implemia im Rahmen von Projektausschreibungen regelmässig nach, dass es geltendes Recht einhält.

2 — VERGÜTUNGS-GOVERNANCE

2.1 — Nomination and Compensation Committee

Zur Unterstützung in Vergütungsfragen und sonstigen Angelegenheiten hat der Verwaltungsrat im Einklang mit den Statuten und dem geltenden Recht einen Vergütungsausschuss (Nomination and Compensation Committee, NCC) eingesetzt (siehe Art. 21a der Statuten). Wie in den Statuten, dem Organisationsreglement und dem betreffenden Komitee-Reglement vorgesehen, unterstützt das NCC den Verwaltungsrat, der über die oberste Entscheidungsbefugnis verfügt, bei der Wahrnehmung seiner Aufgaben und Kompetenzen im Bereich der Vergütungs- und Personalangelegenheiten.

Die Verantwortlichkeiten und Aufgaben im Zusammenhang mit der Vergütung umfassen u.a.:

- Die Bewertung der allgemeinen Vergütungsgrundsätze und der Vergütungsstrategie der Implemia Gruppe;
- Die Abgabe einer Empfehlung zu sämtlichen Vergütungselementen der Mitglieder des Verwaltungsrats und des IEC;
- Die Abgabe einer Empfehlung zum maximalen Gesamtbetrag der Vergütung des Verwaltungsrats und des IEC;
- Empfehlung hinsichtlich der individuellen Vergütung des CEO;
- Entscheidung über die individuelle Vergütung der anderen Mitglieder des IEC;
- Die Abgabe einer Empfehlung zu den Zielen im Bereich des kurzfristigen und des langfristigen leistungsabhängigen Plans;
- Vorbereitung und Empfehlung des Vergütungsberichts.

Vergütungsphilosophie und Governance

Die folgende Tabelle enthält eine Übersicht über die Zuständigkeitsverteilung zwischen der Generalversammlung (GV), dem Verwaltungsrat (VR), dem NCC und dem CEO:

Genehmigungsverfahren und Zuständigkeiten in Vergütungsthemen

Entscheid über	CEO	NCC	VR	GV
Vergütungsgrundsätze und Vergütungsstrategie		Vorschlag	Genehmigung	
Eckpunkte des Vergütungsrahmens für den Verwaltungsrat und das IEC		Vorschlag	Genehmigung	
Arbeits- und Aufhebungsverträge für den CEO		Vorschlag	Genehmigung	
Arbeits- und Aufhebungsverträge für die übrigen IEC-Mitglieder	Vorschlag	Prüfung	Genehmigung	
Maximale Gesamtbeträge Vergütung Verwaltungsrat		Vorschlag	Prüfung und Antrag an GV	Verbindliche Abstimmung
Maximale Gesamtbeträge Vergütung Geschäftsleitung		Vorschlag	Prüfung und Antrag an GV	Verbindliche Abstimmung
Individuelle Vergütung des CEO, einschliesslich fixes Basissalär, variable Barvergütung und LTI ¹		Vorschlag	Genehmigung	
Individuelle Vergütung des IEC (ohne CEO), einschliesslich fixen Basissalärs, variablen Barvergütung und LTI ¹	Vorschlag	Entscheid		
Individuelle Vergütung der Verwaltungsratsmitglieder, einschliesslich Barkomponente und Aktien, innerhalb des von der GV genehmigten Betrages		Vorschlag	Genehmigung	
Vergütungsbericht		Vorschlag	Genehmigung	Konsultativ Abstimmung

¹ Im Rahmen der Statuten und der von der ordentlichen Generalversammlung genehmigten Maximalentschädigung.

Das NCC setzt sich aus mindestens zwei und höchstens vier unabhängigen, nicht exekutiven Verwaltungsratsmitgliedern zusammen, die jährlich und einzeln durch die Generalversammlung gewählt werden. Der NCC-Vorsitzende wird vom Verwaltungsrat ernannt (aus der Mitte der gewählten NCC-Mitglieder). In der Berichtsperiode setzte sich das NCC, wie aus dem Corporate-Governance-Bericht hervorgeht, aus drei Mitgliedern zusammen: Ines Pöschel (NCC-Vorsitzende), Laurent Vulliet und Martin Fischer.

Das NCC tagt, so oft es die Geschäfte erfordern, mindestens jedoch drei Mal pro Jahr. Im Laufe des Geschäftsjahres 2020 führte das NCC drei ordentliche (Video-)Sitzungen, eine zusätzliche Videositzung und ergänzende, kürzere Sitzungen und Telefonkonferenzen durch. Das NCC erstattet dem Verwaltungsrat in der jeweils auf eine NCC-Sitzung folgenden Verwaltungsratssitzung Bericht. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass der Verwaltungsrat zeitnah und angemessen über alle wesentlichen Angelegenheiten, die in den Zuständigkeitsbereich des NCC fallen, unterrichtet wird. Darüber hinaus kann der Verwaltungsrat auf alle NCC-Dokumente (z.B. Traktandenliste, Protokoll, Präsentationen etc.) zugreifen.

Im Regelfall nehmen der Verwaltungsratspräsident, der CEO und der Chief Human Resources Officer an den NCC-Sitzungen teil. Der/Die Vorsitzende des NCC kann andere Führungskräfte bzw. Berater einladen. Das NCC hält regelmässig separate Sitzungen ab (d.h. ohne Beisein von Mitgliedern der Geschäftsleitung, der Personalabteilung oder Dritter). Ausserdem dürfen Führungskräfte

(und der Verwaltungsratspräsident) nicht an den Teilen der Sitzungen teilnehmen, in denen ihre jeweilige Leistung und/oder Vergütung besprochen oder über diese Entscheidung gefällt werden.

Die folgende Tabelle zeigt Anzahl und Dauer der im Jahr 2020 abgehaltenen Sitzungen und deren Teilnehmer:

Übersicht NCC Sitzungen

	(Video-) Sitzungen ^{1,2}
Total	4
Durchschnittliche Dauer (in Stunden)	02:50
Teilnahme	
Ines Pöschel, Vorsitzende	4
Laurent Vulliet, Mitglied	4
Martin Fischer, Mitglied	4

- ¹ Der Verwaltungsratspräsident und der CEO sowie der Chief Human Resources Officer sowie die Head Compensation & Benefits nahmen an allen Sitzungen teil.
- ² Darüber hinaus wurden ergänzende und vorbereitende Sitzungen sowie Telefonkonferenzen abgehalten. Einige dieser Sitzungen fanden im Verwaltungsrat statt oder involvierten Dritte, wenn dies als notwendig erachtet wurde.



Vergütungsphilosophie und Governance

2.2 — Einbindung der Aktionäre

Die Entscheidungsbefugnis bezüglich der Vergütung von Mitgliedern des Verwaltungsrats und des IEC ist in Art. 15a der Statuten geregelt.

<http://www.implenia.com/goto/corporategovernance/2020/de/Statuten-20180327.pdf>

Die maximalen Gesamtbeträge der Vergütung für den Verwaltungsrat und das IEC werden den Aktionären anlässlich der Generalversammlung jährlich zur bindenden Abstimmung vorgelegt. Diese bindenden Abstimmungen sind prospektiv. Die Aktionäre stimmen über den Betrag der maximalen Gesamtvergütung für den Verwaltungsrat in der Zeit bis zur nächsten Generalversammlung sowie über den Betrag der maximalen Gesamtvergütung des IEC für das folgende Geschäftsjahr ab. Ausserdem wird der Vergütungsbericht den Aktionären jährlich zur Konsultativabstimmung vorgelegt.

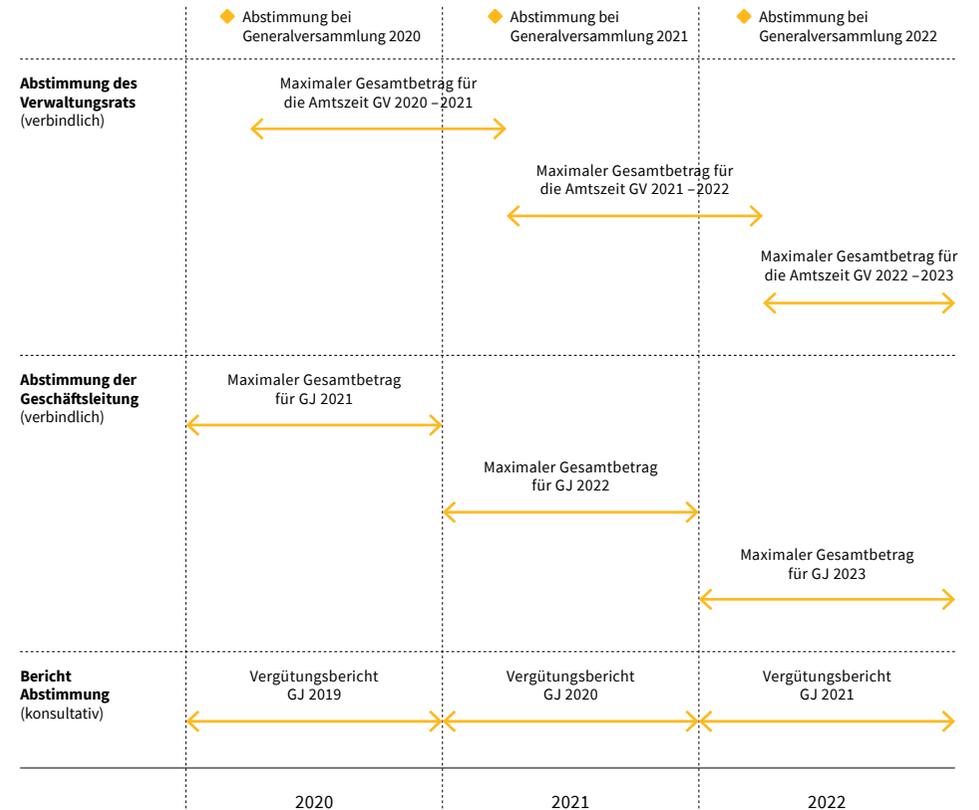
Der Betrag der maximalen Gesamtvergütung des Verwaltungsrats besteht ausschliesslich aus einer fixen Vergütung, die in bar und in Aktien (gesperrte Aktien) ausgezahlt wird. Der Betrag der maximalen Vergütung für das IEC (einschliesslich des CEO) umfasst fixe Vergütungskomponenten (fixes Basissalär, sonstige Vergütung, Sozialversicherungs- und BVG-Beiträge) sowie variable Vergütungskomponenten (kurzfristige erfolgsabhängige Vergütungskomponenten (STI) und langfristiger Beteiligungsplan (LTIP)).

Der den Aktionären zur Abstimmung vorgelegte maximale Gesamtvergütungsbetrag weicht vom effektiven Betrag der den IEC-Mitgliedern ausbezahlten Gesamtvergütung ab. Grund hierfür ist, dass die effektiven Auszahlungen der kurzfristigen erfolgsabhängigen Vergütungskomponente (STI) von der innerhalb des Höchstbetrags erreichten Leistungen abhängen. Die Höhe der LTIP-Anwartschaft bei Zuteilung ist im maximalen Betrag der Gesamtvergütung des IEC enthalten. Die Anzahl der definitiv zugeteilten Aktien hängt davon ab, inwieweit die Zielvorgaben bei Ende des dreijährigen Leistungszeitraums erreicht wurden.

Der effektive Gesamtbetrag der dem IEC ausgerichteten Vergütung wird im Vergütungsbericht des betreffenden Jahres ausgewiesen, der wiederum den Aktionären anlässlich der Generalversammlung zur Konsultativabstimmung vorgelegt wird.

Die effektiven Vergütungen für den Verwaltungsrat und das IEC in den Jahren 2019 und 2020 sowie der Abgleich mit den genehmigten Gesamtbeträgen werden in den Kapiteln «Vergütung des Verwaltungsrats» bzw. «Vergütung des Implenia Executive Committee» dieses Berichts erläutert.

Abstimmungen bei Generalversammlung



VERGÜTUNG DES VERWALTUNGSRATS

1 — STRUKTUR

Die Vergütungsstruktur für Mitglieder des Verwaltungsrats richtet sich nach dem in Art. 22 der Statuten beschriebenen Konzept.

<http://www.implenia.com/goto/corporategovernance/2020/de/Statuten-20180327.pdf>

Um die Unabhängigkeit des Verwaltungsrats bei der Wahrnehmung seiner Aufsichtspflichten gegenüber dem IEC sicherzustellen, erhalten die Verwaltungsratsmitglieder eine jährliche fixe Gesamtvergütung ohne Anspruch auf variable Vergütungskomponenten.

Auf die Vergütungen von Verwaltungsratsmitgliedern fallen die obligatorischen Sozialversicherungsbeiträge (AHV/ALV) an. Diese Beiträge werden von Implenia übernommen und in Abschnitt 2 dieses Kapitels ausgewiesen. Weitere Beiträge an Versicherungs- oder Vorsorgeeinrichtungen werden oder wurden nicht geleistet. Darüber hinaus werden den Verwaltungsratsmitgliedern die ihnen angefallenen Reisekosten gegen Vorlage von Belegen erstattet. Sonstige Geschäftsspesen tragen die Verwaltungsratsmitglieder selbst.

Zwei Drittel der Vergütung der Verwaltungsratsmitglieder werden in bar ausgezahlt. Um den Interessen der Aktionäre Rechnung zu tragen und die Vergütung der Verwaltungsratsmitglieder an die Kursentwicklung der Implenia Aktien zu koppeln, wird ein Drittel ihrer Vergütung in Aktien ausgezahlt. Diese Aktien sind ab dem Zeitpunkt der Zuteilung drei Jahre lang gesperrt. Diese Sperrfrist gilt auch im Fall eines Rücktritts aus dem Verwaltungsrat, ausser bei Invaldität oder Tod oder zwangsweisem Ausscheiden aus dem Verwaltungsrat bei Erreichen der Altersgrenze von 70 Jahren. Die Anzahl der Aktien errechnet sich anhand des Durchschnittspreises der Implenia Aktien im Dezember der betreffenden Amtsperiode. Die Zuteilung erfolgt am ersten Handelstag im Januar.

Die Vergütung der einzelnen Verwaltungsratsmitglieder hängt von den Funktionen und Aufgaben ab, welche sie innerhalb des Verwaltungsrats und seinen Komitees wahrnehmen.

Die Struktur und Höhe der Vergütung der Verwaltungsratsmitglieder wird regelmässig einem Benchmarking unterzogen.

Die Vergütungsstruktur und -höhe für die Verwaltungsratsmitglieder ist in der Amtsperiode 2020/2021 gegenüber der vorhergehenden Periode unverändert geblieben.

Die folgende Tabelle stellt die Vergütungsstruktur für die Verwaltungsratsmitglieder dar:

Vergütungsstruktur und -höhe des Verwaltungsrats

Funktion	Total CHF	davon in gesperrten Aktien der Implenia AG
Verwaltungsratspräsident	420'000	1/3
Vizepräsident	150'000	1/3
Vorsitzender Audit Committee	170'000	1/3
Vorsitzender Nomination and Compensation Committee	150'000	1/3
Andere Mitglieder des Verwaltungsrats	130'000	1/3

Vergütung des Verwaltungsrats

2 – VERGÜTUNG DES VERWALTUNGSRATS IN 2020

Die detaillierte Offenlegung der Vergütung für den Verwaltungsrat lautet wie folgt:

Verwaltungsratsentschädigung 2020

in TCHF	Total Vergütung ¹ 2020	Barentschädigung 2020	Anzahl Aktien ^{2,3} 2020	Zuteilungswert der Aktien ⁴ 2020	Sozialversicherungsbeiträge ⁵ 2020	Total 2020
Hans Ulrich Meister, Präsident des Verwaltungsrats	398	280	5'454	118	56	454
Henner Mahlstedt, Vizepräsident des Verwaltungsrats seit 24.3.2020	146	103	1'990	43	16	162
Barbara Lambert, Vorsitzende des Audit Committee seit 24.3.2020	152	107	2'122	45	23	175
Ines Pöschel, Vorsitzende des Nomination and Compensation Committee	142	100	1'948	42	21	163
Kyrre Olaf Johansen, Mitglied, Vizepräsident des Verwaltungsrats bis 24.3.2020	128	90	1'731	38	19	147
Laurent Vulliet, Mitglied	123	87	1'688	36	19	142
Martin Fischer, Mitglied	123	87	1'688	36	19	142
Total 2020	1'212	854	16'621	358	173	1'385

Verwaltungsratsentschädigung 2019

in TCHF	Total Vergütung ¹ 2019	Barentschädigung 2019	Anzahl Aktien ^{2,3} 2019	Zuteilungswert der Aktien ⁴ 2019	Sozialversicherungsbeiträge 2019	Total 2019
Hans Ulrich Meister, Präsident des Verwaltungsrats	398	280	3'746	118	55	453
Kyrre Olaf Johansen, Vizepräsident des Verwaltungsrats	142	100	1'338	42	21	163
Henner Mahlstedt, Vorsitzender des Audit Committee	161	113	1'516	48	18	179
Ines Pöschel, Vorsitzende des Nomination and Compensation Committee	142	100	1'338	42	21	163
Laurent Vulliet, Mitglied	123	87	1'159	36	18	141
Martin Fischer, Mitglied	123	87	1'159	36	18	141
Barbara Lambert, Mitglied seit 26.3.2019	92	65	832	27	13	105
Total 2019	1'181	832	11'088	349	164	1'345

1 Zuerst wird die Gesamtvergütung ausgewiesen mit anschliessender Aufteilung in Barentschädigung und gesperrte Aktien.

2 Aktien der Implemia AG, Valor 2386855, zum Nennwert von CHF 1.02.

3 Die Berechnung basiert auf dem durchschnittlichen Aktienpreis für Dezember. Die Übertragung der Aktien erfolgte am 4.1.2021. Diese wurden als Bestandteil der Vergütung für das Berichtsjahr mitberücksichtigt.

4 Der Wert der Aktien wird wie folgt berechnet: durchschnittlicher Aktienpreis im Dezember abzüglich Steuernachlass (16,038%).

5 Dies bezieht sich auf die obligatorischen Sozialversicherungsbeiträge (AHV / ALV).

1 Zuerst wird die Gesamtvergütung ausgewiesen mit anschliessender Aufteilung in Barentschädigung und gesperrte Aktien.

2 Aktien der Implemia AG, Valor 2386855, zum Nennwert von CHF 1.02.

3 Die Berechnung basiert auf dem durchschnittlichen Aktienpreis für Dezember. Die Übertragung der Aktien erfolgte am 3.1.2020. Diese wurden als Bestandteil der Vergütung für das Berichtsjahr mitberücksichtigt.

4 Der Wert der Aktien wird wie folgt berechnet: durchschnittlicher Aktienpreis im Dezember abzüglich Steuernachlass (16,038%).



Vergütung des Verwaltungsrats

Die dem Verwaltungsrat für das Jahr 2020 gezahlte Vergütung war gleich hoch wie die des Vorjahres, da sich Struktur und Höhe der Vergütung der Verwaltungsratsmitglieder nicht geändert haben.

Die Aktionäre genehmigten:

- in der Generalversammlung 2020 einen maximalen Gesamtvergütungsbetrag in Höhe von CHF 1'500'000 für die Amtsperiode zwischen der Generalversammlung 2020 und der Generalversammlung 2021;
- in der Generalversammlung 2019 einen maximalen Gesamtvergütungsbetrag in Höhe von CHF 1'500'000 für die Amtsperiode zwischen der Generalversammlung 2019 und der Generalversammlung 2020.

Die untenstehende Tabelle gleicht die tatsächliche Vergütung des Verwaltungsrats von GV zu GV mit dem von den Aktionären genehmigten Betrag ab. Die Vergütung für die letzten beiden abgeschlossenen Amtsperioden bewegte sich innerhalb der von der GV genehmigten Grenzen.

Informationen zur vorgeschlagenen Gesamtvergütung des Verwaltungsrats für den Zeitraum von der Generalversammlung 2021 bis zur Generalversammlung 2022 sind in der Einladung zur Generalversammlung 2021 enthalten.

Abstimmung zwischen der ausgewiesenen Vergütung des Verwaltungsrats und dem von den Aktionären an der Generalversammlung genehmigten Betrag

	Ausgewiesene Vergütung im Geschäftsjahr (A)	Abzüglich der von Januar bis zur GV des Geschäftsjahrs erhaltenen Vergütung (B)	Zuzüglich der seit Januar bis zur GV des folgenden Geschäftsjahrs aufgelaufenen Vergütung (C)	Erhaltene Gesamtvergütung im Zeitraum GV bis GV (A-B+C)	Von den Aktionären an der jeweiligen GV genehmigter Betrag	Verhältnis der zwischen den GV erhaltenen Vergütung zur von den Aktionären genehmigten Vergütung
GV 2020–GV 2021	2020	1.1.2020 bis GV 2020	1.1.2021 bis GV 2021	GV 2020 bis GV 2021	GV 2020	GV 2020
Total in TCHF	1'385	343	350	1'392	1'500	92,8 %
GV 2019–GV 2020	2019	1.1.2019 bis GV 2019	1.1.2020 bis GV 2020	GV 2019 bis GV 2020	GV 2019	GV 2019
Total in TCHF	1'345	308	343	1'380	1'500	92,0 %

Vergütung des Verwaltungsrats

3 — BETEILIGUNG UND DARLEHEN

Um die Interessen des Verwaltungsrats noch besser mit denen der Aktionäre in Einklang zu bringen, wurde im Jahr 2019 eine Aktienhalterrichtlinie eingeführt. Diese Richtlinie sieht vor, dass die Verwaltungsratsmitglieder in den drei Jahren ab Einführung der Richtlinie (in Bezug auf die gegenwärtigen Mitglieder des Verwaltungsrats) oder ab ihrer erstmaligen Wahl in den Verwaltungsrat (in Bezug auf künftige Mitglieder) Implenias Aktien im Gegenwert von mindestens 100% ihres Jahreshonorars halten müssen. Um festzustellen, ob die Mindestbeteiligung eingehalten wurde, werden alle als Vergütung erhaltenen Aktien, mit und ohne Sperrfrist, sowie alle privat (direkt oder als wirtschaftlicher Eigentümer) erworbenen Aktien berücksichtigt. Das NCC überprüft die Einhaltung der Aktienhalterrichtlinie einmal jährlich. Wurde die Aktienhalterrichtlinie zum Ende der Aufbauperiode von einem Verwaltungsratsmitglied nicht eingehalten, ist es diesem Mitglied bis zum Erreichen der Mindestbeteiligung untersagt, ungesperrte Aktien zu verkaufen.

Das NCC nahm die regelmässige Überprüfung des Aktienbesitzes in Bezug zur Aktienhalterrichtlinie Ende des Jahres 2020 vor. Wenn man als Grundlage den durchschnittlichen Aktienkurs in 2020 heranzieht, erfüllen fünf Mitglieder des Verwaltungsrats bereits am 31. Dezember 2020 und damit deutlich vor der Frist Anfang 2022 die Anforderungen der Richtlinie.

Mitgliedern des Verwaltungsrats oder diesen nahestehenden Personen wurden keine Darlehen gewährt. Die Implenias AG und ihre Konzerngesellschaften haben Mitgliedern des Verwaltungsrats oder diesen nahestehenden Personen keine Sicherheiten, Darlehen, Vorschüsse oder Kredite gewährt.

Die folgende Tabelle zeigt die Anzahl der Aktien, die von den einzelnen Mitgliedern des Verwaltungsrats und den ihnen nahestehenden Personen zum 31. Dezember 2020 gehalten wurden.

Insgesamt hielten die Mitglieder des Verwaltungsrats 112'094 Aktien oder 0,6% des Aktienkapitals (2019: 95'171 Aktien oder 0,5%).

Verwaltungsrat

	Datum der Erstwahl in den Verwaltungsrat	Anzahl Aktien per		Aktien blockiert bis		
		31.12.2020 ¹	31.12.2019 ²	2021	2022	2023
Hans Ulrich Meister, Präsident	22.03.2016	79'979 (86'056)	73'395 (76'979)	2'143	4'231	3'584
Henner Mahlstedt, Vizepräsident	24.03.2015	10'514 (12'684)	7'063 (8'514)	868	1'712	1'451
Kyrre Olaf Johansen, Mitglied	22.03.2016	4'183 (6'064)	2'903 (4'183)	766	1'511	1'280
Ines Pöschel, Mitglied	22.03.2016	8'684 (10'854)	6'403 (7'683)	766	1'511	1'280
Laurent Vulliet, Mitglied	22.03.2016	5'207 (7'088)	4'098 (5'207)	663	1'309	1'109
Martin Fischer, Mitglied	27.03.2018	2'418 (4'299)	1'309 (2'418)	–	1'309	1'109
Barbara Lambert, Mitglied	26.03.2019	1'109 (3'569)	0 (1'109)	–	–	1'109
Total		112'094 (130'614)	95'171 (106'093)	5'206	11'583	10'922

1 Die für das Amtsjahr 2020/21 zugeteilten Aktien (siehe Tabelle unter Kapitel 2) wurden am 4.1.2021 übertragen (in Klammern einschliesslich der am 4.1.2021 zugeteilten Aktien).

2 Die für das Amtsjahr 2019/20 zugeteilten Aktien (siehe Tabelle unter Kapitel 2) wurden am 3.1.2020 übertragen (in Klammern einschliesslich der am 3.1.2020 zugeteilten Aktien).

VERGÜTUNG DES IMPLENIA EXECUTIVE COMMITTEE

Das Implenia Executive Committee, das seine Tätigkeit am 1. März 2019 aufgenommen hat, setzt sich aus neun Geschäftsleitungsstellen zusammen: den vier Division Heads (Buildings, Civil Engineering, Real Estate und Specialties), dem Head Country Management, das die divisionsübergreifenden Aktivitäten in den Ländern, in denen Implenia tätig ist, koordiniert, und schliesslich die Global Function Heads für Finance/Procurement, Human Resources und Legal.

Der Vergütungsmix für die Geschäftsleitung setzt sich aus drei Hauptkomponenten zusammen: dem Basissalär, einem STI-Plan (kurzfristige erfolgsabhängige Vergütungskomponenten) und einem LTIP, bestehend aus Performance Share Units. Die verschiedenen Vergütungskomponenten werden in diesem Kapitel näher behandelt.

Nachdem der Verwaltungsrat im Jahr 2019 einen neuen LTIP eingeführt hat, hat er im Jahr 2020 An-

passungen an den Key Performance Indicators des STI-Plans genehmigt, um diesen noch besser in die vom Unternehmen verfolgten Strategie einzubinden. Diese Änderungen werden ab dem Geschäftsjahr 2021 eingeführt. Der Mix aus 70 % finanziellen Zielen und 30 % individuellen Zielen sowie die Aufteilung zwischen den finanziellen Zielen auf Divisions- und Konzernebene wird identisch bleiben, jedoch werden die Key Performance Indicators andere sein. Seit 2008 wurden die Kennzahlen EBITDA und investiertes

Kapital zur Berechnung herangezogen. Der Verwaltungsrat hat beschlossen, das EBITDA durch das EBIT und das investierte Kapital durch das Nettoumlaufvermögen (Net Working Capital) zu ersetzen. Das EBIT legt einen starken Fokus auf die ganzheitliche Performance der verschiedenen Geschäftsbereiche. Das Nettoumlaufvermögen unterstützt die von Implenia verfolgte Asset-Light-Strategie, fördert den Free Cashflow und setzt Anreize für die Verwaltung des Umlaufvermögens.

1 – VERGÜTUNGSSTRUKTUR

Wie unten dargestellt setzt sich das Vergütungsmodell für das IEC aus fixen und variablen Elementen zusammen.

Vergütung der Geschäftsleitung auf einen Blick

	Jährliches Basissalär	Kurzfristige erfolgsabhängige Vergütungskomponenten (STI)	Langfristige erfolgsabhängige Vergütungskomponenten (LTIP)	Vorsorgeleistungen und Nebenleistungen
Zweck	Honoriert den Aufgabenbereich der Funktion, die für die Stelle erforderlichen Qualifikationen, die Erfahrungen des Stelleninhabers und berücksichtigt die aktuelle Höhe der auf dem Markt gezahlten Vergütungen.	Soll Finanzergebnis und individuelle Beiträge honorieren.	Soll die Strategie der Unternehmens verankern und den Fokus auf die langfristige Wertschöpfung legen.	Spiegelt die lokalen Marktgepflogenheiten in Bezug auf Vorsorge- und Versicherungsleistungen sowie Nebenleistungen wider. Soll als Absicherung gegen Risiken dienen.
Leistungsparameter	---	Folgende finanzielle und individuelle Jahresziele: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Division Heads EBITDA¹ Gesamt (35 %): davon Division (20 %) und Gruppe (15 %) + investiertes Kapital¹ (35 %): davon Division (20 %) und Gruppe (15 %), Individuelle Ziele (30 %) ▪ Andere IEC-Mitglieder EBITDA¹ Gruppe (35 %), investiertes Kapital¹ Gruppe (35 %), Individuelle Ziele (30 %) ▪ Auszahlungsbereich von 0 % bis 200 % 	Der leistungsabhängige Anspruch auf den Erhalt von Aktien nach Ablauf eines dreijährigen Leistungszeitraums. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorbehaltlich der Erfüllung von zwei gleichgewichteten Vesting-Bedingungen: <ul style="list-style-type: none"> — Relativer Total Shareholder Return — Gewinn pro Aktie (Earnings per Share) ▪ Zahl PSU von 0 % bis 200 % 	---
Verbindung zu Vergütungsgrundsatz	Wettbewerbsfähigkeit	Leistungsabhängige Vergütung, Ausrichtung an geschäftlichen Zielen	Leistungsabhängige Vergütung, Ausrichtung an Aktionärsinteressen und strategischen Plänen	Wettbewerbsfähigkeit, Compliance
Vehikel	Monatliche Barvergütung	Jährliche Barvergütung	Performance Share Units mit dreijähriger Vestingperiode (Cliff Vesting)	Altersvorsorge und sonstige Leistungsansprüche

Hinweis 1 Das EBITDA wird ab dem 1. Januar 2021 durch das EBIT ersetzt und das investierte Kapital durch das Nettoumlaufvermögen.



Vergütung des Implenia Executive Committee

Vergütungsmix

Die seit 2019 geltende Vergütungsstruktur legt einen zusätzlichen Schwerpunkt auf die variablen Vergütungsbestandteile und rückt die leistungsabhängige Vergütung, langfristige Wertschöpfung und die Verankerung der Unternehmensstrategie in den Vordergrund. Grundsätzlich darf das Basissalär 50% der gesamten Zielvergütung nicht mehr übersteigen.

Die kurzfristige erfolgsabhängige Vergütungskomponente (STI) macht bei Zielerfüllung 50% des jährlichen Basissalärs des CEO und die langfristige erfolgsabhängige Vergütungskomponente circa 92% seines Basissalärs aus. Bei den anderen IEC-Mitgliedern beträgt der STI bei Zielerfüllung 40% des jährlichen Basissalärs und der Ziel-LTI 60% des jährlichen Basissalärs.

Verfahren für Festlegung der Vergütung

Implenia unterzieht die Gesamtvergütung der Geschäftsleitung einer regelmässigen Überprüfung und beauftragte Ende 2020 Mercer, ein unabhängiges Benchmarking-Beratungsunternehmen, mit der Vornahme eines Benchmarkings.

Da es im schweizerischen Baugewerbe keine vergleichbaren kotierten Unternehmen gibt, wurde der Fokus auf Unternehmen mit einer ähnlichen Geschäftstätigkeit gelegt, d.h. auf Unternehmen, die mittel- bis langfristige Projekte durchführen, welche Engineering-Kompetenzen erfordern oder/und eine Ausrichtung auf

Industriedienstleistungen aufweisen – und die innerhalb der Branche um die selben Talentpools konkurrieren. Wie in der folgenden Tabelle dargestellt, variierte die Grösse der Vergleichsgruppe je nach Position und Datenverfügbarkeit zwischen 15 und 6 Unternehmen. Als Benchmark für die in Deutschland angesiedelte Führungsposition wurde der deutsche Markt herangezogen.

Bezogen auf den Umsatz, liegt Implenia in allen Vergleichsgruppen rund um den Median, mit Ausnahme von Deutschland, wo es auf der 25. Perzentile liegt. Mercer verwendet jedoch eine Positionsbewertungsmethodik, um die Grösse der einzelnen Funktionen zu bestimmen, und daher wurden Positionen durchgängig mit Positionen verglichen, die ihnen in Bezug auf ihren Umfang sehr ähnlich waren.

Das Ziel von Implenia ist es, sich in Bezug auf Basissalär und direkte Gesamtvergütung um den Median herum zu positionieren. Für die IEC-Mitglieder ergab die Analyse, dass die Vergütungsniveaus für alle Komponenten im Allgemeinen um den Median liegen, mit der Möglichkeit für künftiges Wachstum. Dies war insbesondere bei drei Division Heads der Fall und das NCC hat für diese Positionen eine kleine Erhöhung der Vergütung ab 2021 genehmigt, um sie näher an den Median zu bringen.

Darüber hinaus hat das NCC die HCM International Ltd. (HCM), ein externes, unabhängiges Beratungsunternehmen, damit beauftragt, dem NCC und dem Verwaltungsrat in spezifischen Vergütungsfragen beratend zur Seite zu stehen. Mercer und HCM nehmen keine sonstigen Mandate für die Implenia AG wahr.

Basissalär

Das Basissalär ist eine wiederkehrende, monatliche Barzahlung, die in jeweils gleich hohen Einzelzahlungen ausgerichtet wird. Bei der Bestimmung des Basissalärs werden die folgenden Faktoren berücksichtigt:

- Umfang und Komplexität der Stelle,
- Ausbildungsniveau, Branchen- oder Fachkenntnisse, Dienstalter, Erfahrungen und Qualifikationen des Stelleninhabers,
- Markt-Benchmark.

Nebenleistungen, Altersvorsorge und Leistungsansprüche

Auch für die in der Schweiz wohnhaften IEC-Mitglieder gelten die für alle Mitarbeiter relevanten Spesenregelungen sowie die ergänzenden Regelungen für leitende Mitarbeiter. Diese sehen eine Pauschalentschädigung für Repräsentation, Auslagen und Spesen vor. Beide Regelwerke wurden von den zuständigen Steuerbehörden genehmigt. Für das in Deutschland wohnhafte IEC-Mitgliedern gelten die im deutschen Unternehmen verwendeten Spesenregelungen.

Die IEC-Mitglieder haben entweder Anspruch auf einen Firmenwagen oder auf eine Mobilitätszulage.

Die IEC-Mitglieder nehmen an der regulären Pensionskasse für alle Mitarbeitenden in der Schweiz oder in Deutschland teil. Personalvorsorge- und Sozialversicherungskosten setzen sich aus dem Arbeitgeberbeitrag für die

Benchmarking

Position	CEO	Andere IEC-Mitglieder mit Arbeitsort in der Schweiz	IEC-Mitglieder mit Arbeitsort in Deutschland
Vergleichsgruppe	Bucher Industries, dormakaba Holding, Franke Management, Franke Water Systems, Georg Fischer, Landis+Gyr, Lonza, OC Oerlikon, Parker Hannifin EMEA, Sika, Schindler, Schmolz+Bickenbach, Sulzer Management, Tetra Pak International	dormakaba Holding, Franke Management, Franke Water Systems, Georg Fischer, Landis+Gyr, Lonza, OC Oerlikon, Parker Hannifin EMEA, Schindler, Sulzer Management, Tetra Pak International	Bilfinger, CNH Industrial, Hochtief, OC Oerlikon, Parker Hannifin Manufacturing Germany, Schindler Deutschland
		Für den Devision Head Buildings und den Devision Head Real Estate wurde eine zusätzliche Überprüfung unter Einbeziehung von 4 Immobiliengesellschaften durchgeführt: Allreal, Mobimo, PSP Property und Swiss Prime Site	



Vergütung des Implenia Executive Committee

Sozialversicherung, aus Beiträgen an Für- und Vorsorgeeinrichtungen sowie aus zusätzlichen Versicherungsabgaben im Land des Arbeitsvertrags zusammen.

STI

Die kurzfristige erfolgsabhängige Vergütungskomponente (STI) soll das Finanzergebnis und die individuellen Beiträge honorieren und die Teilnahmeberechtigten motivieren, Spitzenleistungen zu erbringen und einen Beitrag zu den jährlichen Geschäftszielen von Implenia zu leisten.

Der STI ist eine jährlich ausgezahlte Barprämie. Bei IEC-Mitgliedern ist sie in finanzielle Ziele (70%) und in individuelle Ziele (30%) aufgegliedert.

Die tatsächlich ausbezahlte Höhe der kurzfristigen erfolgsabhängigen Vergütungskomponente hängt von der Performance von Implenia sowie von der Performance der Division für Divisionsverantwortliche wie auch vom Erreichen der individuellen Ziele, die im Laufe des betreffenden Geschäftsjahres definiert werden, ab.

Bei der Definition der individuellen Ziele der einzelnen IEC-Mitglieder wird ein strukturierter Ansatz verfolgt. Die individuellen Ziele sind jeweils divisions- oder funktionspezifisch. Sie unterstützen jedoch allesamt die strategischen Initiativen und operativen Ziele des Unternehmens sowie die Ziele im Bereich Personal, Kultur und Werte.

Individuelle Ziele

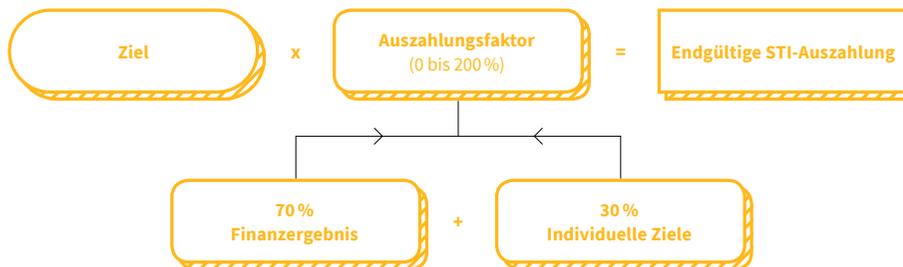


Definition von drei individuellen Performance-Zielen zu Jahresbeginn. Die Ziele des CEO werden vom Verwaltungsrat genehmigt, auf Vorschlag des VR-Präsidenten und Empfehlung des NCC. Die Ziele der anderen IEC-Mitglieder genehmigt das NCC auf Vorschlag des CEO.

Der Fortschritt bei den individuellen Zielen der Divisionen und Gruppenfunktionen wird im Laufe des Jahres überprüft. Am Jahresende bewertet der CEO die Performance der einzelnen IEC-Mitglieder und unterbreitet dann dem NCC Empfehlungen zur endgültigen Genehmigung. Für den CEO gibt der VR-Präsident eine Empfehlung an das NCC ab. Der Verwaltungsrat genehmigt schliesslich die Leistungsbeurteilung auf Empfehlung des NCC.

Die erreichten individuellen Ziele werden zur Berechnung der endgültigen STI-Auszahlung den erreichten Zielen im Bereich der Financial KPI hinzugerechnet.

Berechnung der Auszahlung



Vergütung des Implenia Executive Committee

Die finanziellen Ziele werden jährlich bestimmt und untermauern die strategischen Prioritäten und den Fokus auf profitables Wachstum.

Ausgestaltung der kurzfristigen erfolgsabhängigen Vergütungskomponente im Jahr 2020

Kategorie	Gewichtung	Kennzahl	Zweck		CEO und für Global Functions zuständige IEC-Mitglieder	Division Heads & Head Country Management ¹
Finanzielle Ziele	70%	EBITDA	Misst betriebliche Rentabilität der Gruppe und /oder der Division	Gruppe	35%	15%
				Division		20%
		Investiertes Kapital	Misst das für das operative Geschäft benötigte Kapital	Gruppe	35%	15%
				Division		20%
Individuelle Ziele	30%	Drei gleich gewichtete Ziele, die in Meilensteine, Ergebnisse oder messbare Komponenten aufgliedert sind	Die Ziele sind um 3 Dimensionen herum strukturiert: <ul style="list-style-type: none"> die Umsetzung strategischer Initiativen der Division oder Funktion (operative Exzellenz, Erreichen zentraler Meilensteine, Wachstums- und Innovationsziele) Ziele im Bereich der operativen Geschäftsentwicklung Ziele im Bereich Personal, Kultur und Werte mit Fokus auf Gesundheit und Sicherheit, Compliance und Talentmanagement 		30%	30%
				Total	100%	100%
Auszahlungsbereich					0% bis 200% Beschränkt auf 200%	0% bis 200% Beschränkt auf 200%

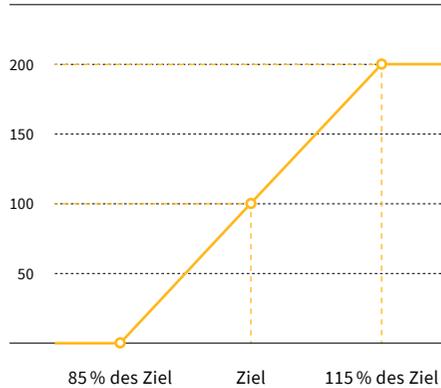
¹ Das Finanzergebnis ihrer jeweiligen Division gilt für die vier Division Heads. Beim Head Country Management werden die Leistungskennzahlen der Division Buildings herangezogen, da der Stelleninhaber auch die Division Buildings in Deutschland leitet.

Vergütung des Implenia Executive Committee

Auszahlungsmechanismus für Finanzziele

Für jede Finanzkennzahl wird zu Beginn des Leistungsjahres ein Leistungsziel festgesetzt. Dieses entspricht der erwarteten Performance, deren Erreichen zu einem Auszahlungsfaktor von 100% der jeweiligen Kennzahl führen würde. Finanzielle Ziele werden vom CEO vorgeschlagen und vom NCC zur Genehmigung durch den Verwaltungsrat empfohlen. Das NCC genehmigt das Erreichen der finanziellen Ziele auf Vorschlag des CEO.

EBITDA
in % Erreichen

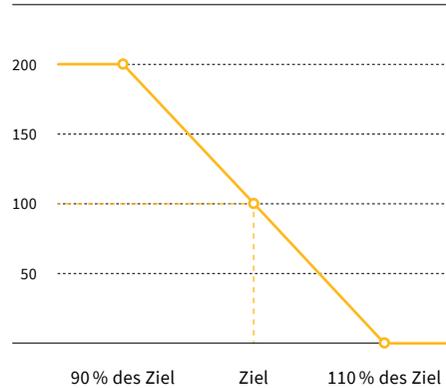


Zudem wird jedem einzelnen Ziel ein Zielerreichungsprozentsatz zugewiesen, der am Ende des Jahres in einem vordefinierten Verfahren gemessen wird. Der gewichtete Durchschnitt der sich für jede Leistungskennzahl ergebenden Auszahlungsfaktoren wird mit dem Zielbonus multipliziert. Das Ergebnis ist die letztendliche Bonusauszahlung.

Die Ziele hinsichtlich des Finanzergebnisses sind wirtschaftlich vertraulich und werden daher nicht offengelegt. Um eine Auszahlung zu erhalten, muss eine Mindestleistung (Untergrenze) erreicht werden.

Die Auszahlung wird bei einer Leistung, die das in der Grafik dargestellte Leistungsniveau erreicht oder darüber liegt, auf 200% begrenzt.

Investiertes Kapital
in % Erreichen



Die Arbeitsverträge der IEC-Mitglieder sehen vor, dass bei einem schwerwiegenden Verstoß gegen den Code of Conduct von Implenia oder gegen gesetzliche Verpflichtungen bereits ausgezahlte STI innerhalb eines Jahres ab Auszahlung ganz oder teilweise zurückgefordert («Clawback») und künftige STI ganz oder teilweise gekürzt werden können («Malus»).

LTIP

Der seit März 2019 bestehende langfristige Beteiligungsplan (LTIP) für IEC-Mitglieder besteht aus Performance Share Units (PSU).

Dieser Plan soll langfristige Wertschöpfung honorieren, die Interessen der Aktionäre mit denen der Geschäftsleitung in Einklang bringen und Talente langfristig an Implenia binden. Jedem Plan Teilnehmer wird jährlich eine LTIP-Anwartschaft in Form von PSU zugeteilt.

Die Anzahl der zugeteilten PSU hängt von der individuellen LTIP-Anwartschaft in CHF ab, die jährlich als Prozentsatz des jährlichen Basissalärs ermittelt wird – circa 92% für den CEO und 60% für die IEC-Mitglieder.

Die Auszahlung im Rahmen des LTIP basiert auf dem Erreichen zweier gleich gewichteter Performancebedingungen:

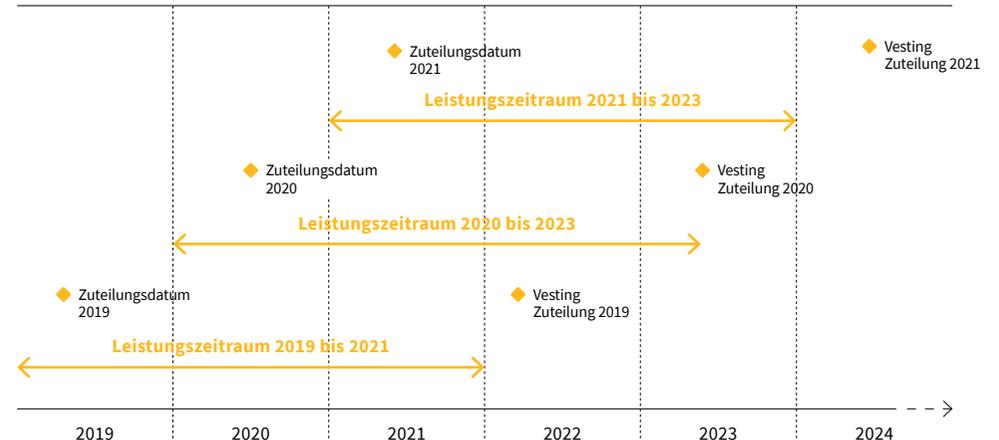
- relativer TSR (50%)
- Gewinn pro Aktie (50%)

Die beiden Performancebedingungen haben eine gesamte Vesting-Spanne von 0% bis 200% der zugeteilten PSUs. Die Kennzahl des relativen Total Shareholder Return (TSR) erweitert den LTIP von Implenia um die Kapitalmarktsicht und soll den Standpunkt der Aktionäre stärker einbeziehen. Die Kennzahl Gewinn pro Aktie (Earnings per Share, EPS) beinhaltet eine betriebsinterne Perspektive. Sie gibt für jede ausstehende Aktie den Anteil des Nettogewinns von Implenia an und misst daher die Rentabilität der Gesellschaft für Investoren.

Die Ziele für den LTIP werden bei jeder Zuteilung für einen dreijährigen Leistungszeitraum festgelegt.

LTIP – Leistungszeitraum und Zuteilungsdaten

Der LTIP wird jedes Jahr gewährt.



Vergütung des Implenia Executive Committee

Zuteilung in 2019

Die erste Anwartschaft auf den LTIP wurde im April 2019 zugeteilt; das Vesting erfolgt im April 2022. Anmerkungen zu den Gesamtleistungen für diese Anwartschaft werden am Ende des Leistungszeitraums im Vergütungsbericht für das Geschäftsjahr 2021 abgegeben werden.

In der zweiten Jahreshälfte 2020 übertrug Implenia die Hälfte seines Entwicklungsportfolios zum Marktpreis auf Ina Invest. Implenia bleibt auch weiterhin ein bedeutender Minderheitsaktionär von Ina Invest, während sich die Implenia Aktionäre über die Ina Invest Aktien an der neu gegründeten und an der SIX Swiss Exchange kotierten Immobiliengesellschaft beteiligten. Um den negativen Effekt des Spin-Offs auf den LTI 2019 wirtschaftlich zu neutralisieren und abzumildern, hat Implenia keine Anpassung der Ziele vorgenommen, wird aber die zugrunde liegende Leistungskennzahl (EPS und Implenia TSR als Teil des relativen TSR) anpassen. Der EPS wird um das Ergebnis aus fortgeführten Aktivitäten sowie um allfällige Buchwertveränderungen der Ina-Beteiligung bereinigt werden. Die Implenia TSR-Messung wird um den Spin-off-Wert pro Implenia Aktie als einmalige Dividendenausschüttung (Sachdividende) bereinigt werden.

In Bezug auf den Basiswert wurde die LTI-Zuteilung 2019 für die Teilnehmer, gestützt auf die Regelung im LTI-Plan betreffend ausserordentlichen Ereignissen, dahingehend geändert, dass insgesamt rund 20'000 Ina RSUs gewährt wurden, d.h. 1 Ina RSU beim Spin-off pro 5 für den LTI 2019 zugeteilte PSUs (d.h. gleiche Behandlung

wie beim Spin-off). Für die zugeteilten RSUs gelten dieselbe Vestingperiode und dieselben Leistungsbedingungen wie für den LTI 2019. Da die Anpassungen keinen zusätzlichen Nutzen für die Empfänger der LTI-Zuteilung 2019 darstellen, gilt die zusätzliche Zuteilung von ca. 20'000 Ina RSUs beim Spin-off nicht als zusätzliche Vergütung und wird daher nicht in der Vergütungstabelle für das IEC ausgewiesen.

Zuteilung 2020: Zeitplan und Ziele

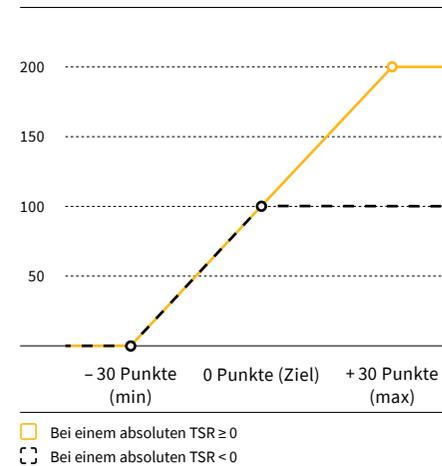
Die LTI-Zuteilung 2020 wurde absichtlich auf den 30. Juni 2020, und somit nach dem Spin-off am 12. Juni, gelegt. Für diesen LTIP-Zyklus wird das Vesting der Anwartschaft daher am 29. Juni 2023 erfolgen.

Für die Ermittlung der Ziele wurden unterschiedliche Zieloptionen und deren jeweilige Vesting-Kurven diskutiert. Ein externer Berater hat das NCC bei der Zielfestsetzung unterstützt und hierbei insbesondere einen fundierten Outside-in-Ansatz eingebracht. Die Ziele wurden dem Verwaltungsrat auf Vorschlag des NCC zur abschliessenden Genehmigung vorgelegt.

TSR-Ziele

Der TSR ist die Gesamtrendite für die Aktionäre (Total Shareholder Return) unter Berücksichtigung der Schwankungen des Aktienkurses und der während des Leistungszeitraums ausgeschütteten Dividenden, wobei davon ausgegangen wird, dass die während des Leistungszeitraums ausgezahlten Dividenden in Aktien der Gesellschaft reinvestiert werden. Der relative TSR ist die Differenz zwischen

Dreijähriger relativer TSR
in %



dem TSR von Implenia und dem TSR des SPI EXTRA® Index, der rund 195 Titel mit geringer oder mittlerer Marktkapitalisierung umfasst. Für die Berechnung des relativen TSR werden die TSR der letzten drei Jahre berücksichtigt.

Ist der TSR von Implenia gleich hoch wie der SPI EXTRA®, liegt das Vesting bei 100%. Die Untergrenze für eine Auszahlung liegt bei -30 Prozentpunkten, wohingegen die Obergrenze für eine 200%-ige Auszahlung bei +30 Prozentpunkten liegt. Wie der Grafik entnommen werden kann, wird das Vesting zwischen der Unter- und der Obergrenze auf einer geraden Linie definiert. Ist der Implenia TSR über die Leistungszeitraum hinweg negativ, aber dennoch höher als der SPI EXTRA® Index, wird das Vesting jedoch auf 100% beschränkt.

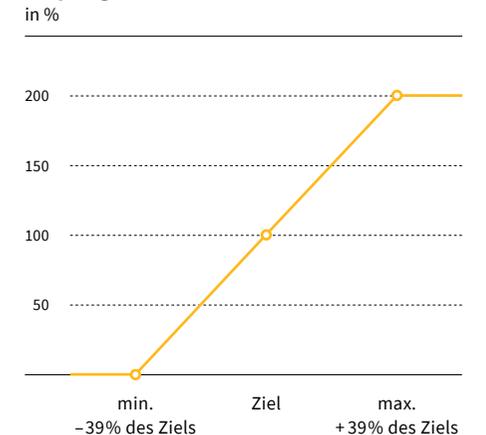
Die Auszahlungskurve bietet mehr Dehnung und setzt gleichzeitig statistisch sinnvolle Leistungskorridore und unterstützt somit symmetrische Leistungs- und Auszahlungssituationen unter- und oberhalb des Ziels. Auf diese Weise wird das potenzielle Eingehen übermässiger Risiken rund um den Knickpunkt von Zahlungskurven vermieden.

Für diesen PSU-Zyklus beträgt die Leistungsperiode für die rTSR-Kennzahl weiterhin 3 Jahre, läuft aber zur Neutralisierung der Auswirkungen des Spin-offs ausnahmsweise vom 30. Juni 2020 bis zum 29. Juni 2023.

EPS-Ziele

Der EPS ist der von der Gesellschaft ausgewiesene, voll verwässerte, den Aktionären zustehende Gewinn pro Aktie. Das tatsächliche Vesting im Leistungszeitraum wird unter Heranziehung des einfachen Durchschnitts des Implenia EPS in jedem der Geschäftsjahre 2020, 2021 und 2022 berechnet

Dreijähriger durchschnittlicher EPS



Vergütung des Implenia Executive Committee

und mit den Zielen abgeglichen. Die Auszahlungskurve wird auf Seite 115 dargestellt.

Operative Finanzziele, mit Ausnahme des relativen TSR, werden als vertrauliche Informationen eingestuft und werden daher nicht offengelegt.

Für die Ermittlung der Endergebnisse werden die beiden erfüllten Leistungsbedingungen miteinander addiert. Eine schlechte Performance bei einem KPI kann durch eine höhere Performance bei einem anderen KPI ausgeglichen werden; das kombinierte Vesting-Multiple darf jedoch nie mehr als 200% betragen. Die Anzahl der definitiv zugeteilten PSUs wird vom Verwaltungsrat festgelegt und anschliessend in Aktien umgewandelt. Eine definitiv zugeteilte PSU entspricht einer Aktie.

Beendigung des Beschäftigungsverhältnisses im Rahmen des LTIP

Im Fall von Tod, Invalidität oder Pensionierung werden noch gesperrte PSU mit einem Vesting-Faktor von 100% sofort definitiv zugeteilt.

Im Fall einer Beendigung des Beschäftigungsverhältnisses durch Implenia aus wichtigen Gründen oder wegen Verstosses gegen das Wettbewerbsverbot verfallen alle noch nicht definitiv zugeteilten PSU. Wird das Beschäftigungsverhältnis durch einen Planteilnehmer oder durch Implenia gekündigt (ausser bei einer Kündigung aus wichtigen Gründen), wird die Anzahl der zugeteilten PSU anteilig angepasst. Das Vesting am Ende des Leistungszeitraums erfolgt in Abhängigkeit vom Erreichen der Ziele.

Im Fall eines Kontrollwechsels wird die Anzahl der zugeteilten PSU ebenfalls anteilig angepasst. Das Vesting des aktienkursbezogenen Leistungsindikators wird so berechnet, als ob der Leistungszeitraum mit dem Datum des Kontrollwechsels endet, während für den anderen Leistungsindikator angenommen wird, dass er zu 100% ausgeübt wird.

Darüber hinaus kann der Verwaltungsrat, sofern es innerhalb von drei Jahren nach dem Vesting zu einem schwerwiegenden Verstoss gegen den Implenia Verhaltenskodex oder gegen gesetzliche Bestimmungen kommt, bereits definitiv zugeteilte Aktien ganz oder teilweise zurückfordern («Clawback») oder noch nicht definitiv zugeteilte PSU ganz oder teilweise kürzen («Malus»).

Arbeitsvertrag

Die Arbeitsverträge mit den IEC-Mitgliedern sind unbefristet und sehen eine Kündigungsfrist von 6 bis 12 Monaten vor. Die IEC-Mitglieder haben keinen vertraglichen Anspruch auf Willkommens- oder Abfindungszahlungen wie «Golden Hellos», «Golden Parachutes», «Golden Handshakes», usw.

Die Arbeitsverträge sehen Wettbewerbsverbote vor, die bis zu 12 Monate lang in den Ländern, in denen Implenia geschäftlich aktiv ist, gelten.

Vergütung des Implenia Executive Committee

2 – VERGÜTUNG DES IMPLENIA EXECUTIVE COMMITTEE

Im Berichtsjahr setzt sich das IEC aus neun Mitgliedern zusammen: den vier Division Heads, dem Head Country Management sowie den Function Heads für Human Resources, Finance/Procurement und Legal. Bei zwei ehemaligen Mitgliedern der Geschäftsleitung liefen im Jahr 2020

noch die Kündigungsfristen für ihre Geschäftsleitungsverträge und ein Mitglied der Geschäftsleitung schied zum 30. November 2020 aus dem IEC aus. Der CEO erhielt die höchste Vergütung. Die detaillierte Offenlegung der Vergütung für das IEC lautet wie folgt:

Vergütung bezahlt in 2020 an das Implenia Executive Committee

	Jährliches Basissalär	Short-Term Incentive ^{4,5}	Long-Term Incentive PSU 2020–2023 Periode ⁶		Zuteilung von gesperrten Aktien ⁷		Sonstige Vergütung 2020 ⁸	Sozialversicherungsaufwand ⁹	Gesamtvergütung ¹⁰
	TCHF	TCHF	Anzahl zugeteilter PSUs	TCHF	Anzahl	TCHF	TCHF	TCHF	TCHF
André Wyss, CEO ¹	1'200	240	31'610	1'100	–	–	–	437	2'977
Übrige Mitglieder des IEC ²	2'683	1'127	46'275	1'610	–	–	112	1'256	6'788
Total IEC	3'883	1'367	77'885	2'710	–	–	112	1'693	9'765
Ehemalige Mitglieder des Implenia Executive Committee ³	570	60	–	–	459	8	138	223	999
Total 2020	4'453	1'427	77'885	2'710	459	8	250	1'916	10'764

1 Es handelt sich um die höchste Vergütung eines IEC Mitglieds.

2 Marco Dirren, Anita Eckardt, German Grüniger, Matthias Jacob, Christian Späth, Jens Vollmar and Adrian Wyss waren während dem ganzen Geschäftsjahr Teil der Geschäftsleitung. Christelle Beneteau ist am 30. November 2020 aus der Konzernleitung ausgeschieden. Ihre Entschädigung ist für das ganze Jahr enthalten, da die Kündigungsfrist ihres Geschäftsführungsvertrags am 1. Dezember 2020 begann und am 31. Mai 2021 enden wird. Claudia Bidwell, CHRO, wurde am 1. Dezember 2020 als Mitglied des IEC ernannt und ihre Entschädigung ist pro-rata enthalten. Die Euro-Beträge von Matthias Jacob, Head Country Management, wurden zu einem Kurs von EUR 1 = CHF 1.07024 umgerechnet. Dies entspricht dem durchschnittlichen Jahreswechsellkurs, der in der Konzernrechnung 2020 von Implenia verwendet wird.

3 In dieser Tabelle sind zwei ehemalige Konzernleitungsmitglieder enthalten: André Métral ist am 28. Februar 2019 aus der Konzernleitung ausgeschieden, blieb aber weiterhin bei Implenia angestellt; seine Entschädigung im Zusammenhang mit seiner Führungsposition ist für zwei Monate enthalten. René Kotacka ist am 31. Dezember 2019 aus der Konzernleitung ausgeschieden und sein Geschäftsführungsvertrag ist am 31. August 2020 ausgelaufen. Seine Entschädigung ist pro-rata enthalten.

4 Kurzfristige variable Entschädigung (STI) für das Leistungsjahr 2020 wird im Folgejahr ausbezahlt. Als Zeichen der Solidarität mit allen Stakeholdern von Implenia hat der CEO im Einvernehmen mit dem Verwaltungsrat beschlossen, auf einen wesentlichen Teil seines STI zu verzichten.

5 Kurzfristige variable Vergütung (STI) für ehemalige Mitglieder der Konzernleitung: Die kurzfristige variable Vergütung für André Métral und René Kotacka sind pro rata bis zum Auslaufen des Arbeitsvertrages für Geschäftsleitungsmitglieder enthalten, d.h. bis 29. Februar 2020 respektive 31. August 2020.

6 Die Anzahl PSU wird berechnet, indem der LTI-Betrag durch den Fair Value pro PSU geteilt wird. Der Fair Value zum Zeitpunkt der Zuteilung betrug CHF 34.80. Für Matthias Jacob, Head Country Management, wurde die LTI-Zuteilung in EUR zu einem Kurs von 1 EUR = 1.0659 CHF (der Wechselkurs am Zuteilungsdatum) umgerechnet. Nicht enthalten sind die Ina Invest RSUs, die die Teilnehmer des LTIP-Plans 2019 nach dem Spin-off der Hälfte des Entwicklungsportfolios von Implenia in Ina Invest erhielten.

7 Beträge basieren auf Schlusskurs per Zuteilung der Aktien per Ende November 2020.

8 Unter sonstigen Vergütungen sind Vergünstigungen wie Mobilitätszulage, vom Unternehmen finanziertes Autoleasing, Kinderzulagen oder aufgelaufene Ferien von ausscheidenden Geschäftsleitungsmitgliedern bei Implenia enthalten.

9 Die Sozialversicherungsausgaben umfassen die obligatorischen Arbeitgeberbeiträge sowie die Pensionskassenbeiträge gemäss staatlichen Anforderungen und Marktpraxis.

10 Für das Berichtsjahr wurden von den Mitgliedern des IEC keine zusätzlichen Gebühren oder Entschädigungen in Rechnung gestellt (2019: 0 CHF).

Vergütung des Implenia Executive Committee

Vergütung bezahlt in 2019 an das Implenia Executive Committee

	Jährliches Basissalär	Short-Term Incentive ^{4,9}	Long-Term Incentive PSU 2019–2021 Periode ⁵		Zuteilung von gesperrten Aktien ⁶		Sonstige Vergütung 2019 ⁷	Sozialversicherungsaufwand ⁸	Gesamtvergütung ¹⁰
	TCHF	TCHF	Anzahl zugeteilter PSUs		Anzahl	TCHF	TCHF	TCHF	TCHF
André Wyss, CEO ¹	1'200	222	50'926	1'100	–	–	–	386	2'908
Übrige Mitglieder des IEC ²	2'440	922	49'644	1'072	–	–	75	987	5'496
Total IEC	3'640	1'144	100'570	2'172	–	–	75	1'373	8'404
Mitglieder des Group Executive Board ³	1'171	449	–	–	13'754	438	409	561	3'028
Total 2019	4'811	1'593	100'570	2'172	13'754	438	484	1'934	11'432

- Es handelt sich um die höchste Vergütung eines IEC Mitglieds.
- Zu den Mitgliedern gehören René Kotacka für das ganze Jahr und die neuen Mitglieder anteilig seit ihrem Beitritt ins IEC. Die Euro-Beträge von Matthias Jacob, Head Country Management, wurden zu einem Kurs von EUR 1 = CHF 1.11245 umgerechnet. Dies entspricht dem durchschnittlichen Jahreswechsellkurs, der in der Konzernrechnung 2019 von Implenia verwendet wird.
- In dieser Tabelle sind vier Mitglieder des Group Executive Board, wie die Geschäftsleitung bis 28.2.2019 genannt wurde, enthalten. Anton Affentranger, ehemaliger CEO, verliess Implenia am 30.9.2018 aufgrund einer Aufhebungsvereinbarung per 31.1.2019. Die für Januar 2019 bezahlte Entschädigung ist hier enthalten. André Métal ist am 28.2.2019 aus der Konzernleitung ausgeschieden, blieb aber weiterhin bei Implenia angestellt; seine Entschädigung im Zusammenhang mit seiner Führungsposition ist für das ganze Jahr enthalten. Der Arbeitsvertrag von Christof Gämperle lief am 30.9.2019 aus und Beat Fellmann beendete sein Arbeitsverhältnis mit Implenia am 30.11.2019. Ihre Vergütung ist anteilig enthalten.
- Kurzfristige variable Vergütung (STI) für das Leistungsjahr 2019 wird im Folgejahr ausbezahlt. Der CEO hat sich in Absprache mit dem VR entschieden, auf einen Grossteil seiner verdienten kurzfristigen variablen Vergütung (STI) zu verzichten, um einen persönlichen Beitrag an das Übergangsjahr 2019 von Implenia zu leisten.
- Die Anzahl PSU wird berechnet, indem der LTI-Betrag durch den Fair Value pro PSU geteilt wird. Der Fair Value zum Zeitpunkt der Zuteilung betrug CHF 21.6. Für Matthias Jacob, Head Country Management, wurde die LTI-Zuteilung in EUR zu einem Kurs von EUR 1 = CHF 1.1236 (der Wechselkurs am Zuteilungsdatum) umgerechnet.
- Beträge basieren auf Schlusskurs per Zuteilung der Aktien am Jahresende 2019.
- Unter sonstigen Vergütungen sind Vergünstigungen wie Mobilitätszulage, vom Unternehmen finanziertes Autoleasing oder aufgelaufene Ferien von ausscheidenden Geschäftsleitungsmitgliedern bei Implenia enthalten.
- Die Sozialversicherungsausgaben umfassen die obligatorischen Arbeitgeberbeiträge sowie die Pensionskassenbeiträge gemäss staatlichen Anforderungen und Marktpraxis.
- Kurzfristige variable Vergütung (STI) für ehemalige Mitglieder des Group Executive Board: Ein Monat für Anton Affentranger; für Beat Fellmann ist die kurzfristige variable Vergütung für das Jahr 2019 pro rata bis zur Beendigung des Arbeitsvertrages mit Implenia per 30.11.2019 erfolgt und auf 100% begrenzt. Die kurzfristige variable Vergütung für André Métal und Christoph Gämperle ist für das ganze Jahr respektive pro rata bis zum Auslaufen des Arbeitsvertrages für Geschäftsleitungsmitglieder enthalten.
- Für das Berichtsjahr wurden von den Mitgliedern des IEC keine zusätzlichen Gebühren oder Entschädigungen in Rechnung gestellt (2018: CHF 0).

In der Generalversammlung 2019 haben die Aktionäre einen maximalen Gesamtvergütungsbetrag von CHF 13 Mio. für das Geschäftsjahr 2020 genehmigt. Im Jahr 2020 belief sich die Gesamtvergütung der Geschäftsleitung auf CHF 10,7 Mio. Die Gesellschaft bewegt sich daher innerhalb der genehmigten Grenzen.

Die Generalversammlung 2020 hat einen maximalen Gesamtvergütungsbetrag von CHF 13 Mio. für das Geschäftsjahr 2021 genehmigt. Die Gesellschaft geht davon aus, die genehmigten Grenzen einzuhalten.

Vergütung des Implenia Executive Committee

3 — BETEILIGUNG UND DARLEHEN

Um das langfristige Engagement des IEC weiter zu fördern und um seine Interessen noch stärker mit denen der Implenia Aktionäre in Einklang zu bringen, gibt es bei Implenia seit 2019 eine Aktienhalterrichtlinie. Die Aktienhalterrichtlinie sieht vor, dass die IEC-Mitglieder in den fünf Jahren ab Einführung der Richtlinie (in Bezug auf gegenwärtige IEC-Mitglieder) oder ab Beginn ihrer Amtszeit (in Bezug auf künftige Mitglieder) Aktien im Gegenwert von mindestens 300 % (CEO) oder mindestens 150 % (sonstige IEC-Mitglieder) ihres Basissalärs halten. Um festzustellen, ob die Mindestbeteiligung eingehalten wurde, werden alle als Vergütung erhaltenen Aktien, mit und ohne Sperrfrist, sowie alle privat (direkt oder als wirtschaftlicher Eigentümer) erworbenen Aktien berücksichtigt. Das NCC überprüft diesen Aktienbesitz einmal jährlich.

Wurde die Aktienhalterrichtlinie zum Ende der Aufbauperiode von einem IEC-Mitglied nicht eingehalten, ist es diesem Mitglied bis zum Erreichen der Mindestbeteiligung untersagt, bis zu 50 % seiner ungesperrten Aktien, einschliesslich der Aktien aus allfälligen langfristigen Beteiligungsplänen, zu verkaufen.

Die folgende Tabelle zeigt die Beteiligung der einzelnen IEC-Mitglieder und der ihnen nahestehenden Personen. Per 31. Dezember 2020 hielten die Mitglieder des IEC 137'641 Aktien oder 0,75 % des Aktienkapitals (2019: 137'299 Aktien oder 0,74 %).

Vergütung des Implenja Executive Committee

Implenia Executive Committee

	Datum des Eintritts oder Austritts aus der Geschäftsleitung	Anzahl Aktien per		Anzahl PSUs per		Aktien blockiert bis	
		31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	2021	2022	2023
André Wyss, CEO	seit 1.10.2018	102'448	97'448	82'536	22'448	-	-
Marco Dirren, CFO	seit 1.5.2019	6'000	2'000	11'623	-	-	-
Adrian Wyss, Division Head Real Estate	seit 1.3.2019	10'255	10'255	13'128	2'750	458	-
Jens Vollmar, Division Head Buildings	seit 1.3.2019	5'591	5'591	14'999	2'860	458	-
Christian Späth, Division Head Civil Engineering	seit 1.1.2020	3'171	n/a	- ¹	383	724	-
Anita Eckardt, Division Head Specialties	seit 1.9.2019	260	-	8'614	-	-	-
German Grüniger, General Counsel	seit 1.3.2019	6'641	6'455	11'108	907	1'257	-
Claudia Bidwell, Chief Human Resources Officer	seit 1.12.2020	1'875	n/a	-	-	1'553	322
Matthias Jacob, Head Country Management	seit 1.3.2019	1'400	1'400	15'979	1'200	200	-
Christelle Beneteau	bis 30.11.2020	n/a	3'500	n/a	-	-	-
René Kotacka	bis 1.8.2020	n/a	10'650	n/a	2'750	-	-
Total		137'641	137'299	157'987	33'298	4'650	322

¹ Die Anzahl der zugeteilten PSUs wird im Vergütungsbericht 2021 bekannt gegeben.

Ausgehend vom durchschnittlichen Aktienkurs im Jahr 2020 erfüllen sechs Mitglieder des IEC bereits Ende Dezember 2020 die Anforderungen der Richtlinie. Die meisten Mitglieder, ausgenommen jener, die erst 2020 in das IEC eingetreten sind, haben bis 2024 Zeit, um die Anforderungen zu erfüllen.

IEC-Mitgliedern oder diesen nahestehenden Personen wurden keine Darlehen gewährt. Die Implenja AG und ihre Konzerngesellschaften haben Mitgliedern des IEC oder diesen nahestehenden Personen keine Sicherheiten, Darlehen, Vorschüsse oder Kredite gewährt.

GENEHMIGUNG DES VERGÜTUNGSBERICHTS

BERICHT DER REVISIONSSTELLE AN DIE GENERALVERSAMMLUNG DER IMPLERIA AG

Wir haben den Vergütungsbericht der Implenia AG für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. Die Prüfung beschränkte sich dabei auf die Angaben nach Art. 14 bis 16 der Verordnung gegen übermässige Vergütungen bei börsenkotierten Aktiengesellschaften (VegüV) in den Tabellen auf den Seiten 107 und den Seiten 117 bis 118 sowie den Absätzen bezüglich Darlehen auf den Seiten 109/ 120 des Vergütungsberichts.

Verantwortung des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat ist für die Erstellung und sachgerechte Gesamtdarstellung des Vergütungsberichts in Übereinstimmung mit dem Gesetz und der Verordnung gegen übermässige Vergütungen bei börsenkotierten Aktiengesellschaften (VegüV) verantwortlich. Zudem obliegt ihm die Verantwortung für die Ausgestaltung der Vergütungsgrundsätze und die Festlegung der einzelnen Vergütungen.

Verantwortung des Prüfers

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage unserer Prüfung ein Urteil zum beigefügten Vergütungsbericht abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den Schweizer Prüfungsstandards durchgeführt. Nach diesen Standards haben wir die beruflichen Verhaltensanforderungen einzuhalten und die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass hinreichende Sicherheit darüber erlangt wird, ob der Vergütungsbericht dem Gesetz und den Art. 14 bis 16 der VegüV entspricht.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen, um Prüfungsnachweise für die im Vergütungsbericht enthaltenen Angaben zu den Vergütungen, Darlehen und Krediten gemäss Art. 14 bis 16 VegüV zu erlangen. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst die Beurteilung der Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Vergütungsbericht ein. Diese Prüfung umfasst auch die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Bewertungsmethoden von Vergütungselementen sowie die Beurteilung der Gesamtdarstellung des Vergütungsberichts.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht der Vergütungsbericht der Implenia AG für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr dem Gesetz und den Art. 14 bis 16 der VegüV.

PricewaterhouseCoopers AG

Dr. Michael Abresch
Revisionsexperte, Leitender Revisor

Diego J. Alvarez
Revisionsexperte

Zürich, 2. März 2021

5 FINANZBERICHT

Konzernrechnung der Implenia Gruppe	123	Jahresrechnung der Implenia AG	187
Konsolidierte Erfolgsrechnung	123	Erfolgsrechnung	187
Konsolidierte Gesamtergebnisrechnung	123	Bilanz	188
Konsolidierte Bilanz	124	Anhang zur Jahresrechnung	189
Veränderungen des konsolidierten Eigenkapitals	125	Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung	194
Konsolidierte Geldflussrechnung	126		
Anhang der Implenia Konzernrechnung	127		
Bericht der Revisionsstelle zur Konzernrechnung	181		

KONSOLIDIERTE ERFOLGSRECHNUNG

in TCHF	Erläuterungen	1.1.-31.12.2020	1.1.-31.12.2019
Konzernumsatz	6	3'988'946	4'430'833
Material und Drittleistungen	7	(2'720'370)	(2'861'232)
Personalaufwand	8	(1'083'492)	(1'116'055)
Übriger Betriebsaufwand	10	(312'191)	(268'957)
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen		11'114	2'179
Ergebnis aus Ina Invest Transaktion	3	111'102	-
EBITDA		(4'891)	186'768
Abschreibungen und Amortisationen		(101'945)	(123'261)
Abschreibungen von Goodwill	20	(39'921)	-
EBIT		(146'757)	63'507
Finanzaufwand	11	(20'226)	(20'736)
Finanzertrag	11	3'234	1'536
Ergebnis vor Steuern		(163'749)	44'307
Steuern	12	31'697	(10'387)
Konzernergebnis		(132'052)	33'920
Zuzurechnen auf:			
Aktionäre der Implen AG		(134'702)	29'651
Nicht beherrschende Anteile		2'650	4'269
Ergebnisse pro Aktie (CHF)			
Unverwässertes Ergebnis pro Aktie	26	(7.30)	1.61
Verwässertes Ergebnis pro Aktie	26	(7.30)	1.57

KONSOLIDIERTE GESAMTERGEBNISRECHNUNG

in TCHF	Erläuterungen	1.1.-31.12.2020	1.1.-31.12.2019
Konzernergebnis		(132'052)	33'920
Neubewertung von Vorsorgeverpflichtungen	23	(14'586)	(14'163)
Ertragssteuern auf Neubewertung von Vorsorgeverpflichtungen		3'214	3'413
Fair-Value-Anpassungen von Finanzinstrumenten		(38)	99
Total Positionen ohne zukünftige Rückbuchung in die Erfolgsrechnung		(11'410)	(10'651)
Veränderungen von Cashflow Hedges		30	(39)
Veränderungen von Net Investment Hedges		268	2'390
Währungsumrechnungsdifferenzen		(11'639)	(12'169)
Total Positionen mit zukünftiger Rückbuchung in die Erfolgsrechnung		(11'341)	(9'818)
Übriges Gesamtergebnis		(22'751)	(20'469)
Zuzurechnen auf:			
Aktionäre der Implen AG		(22'720)	(20'434)
Nicht beherrschende Anteile		(31)	(35)
Gesamtergebnis		(154'803)	13'451
Zuzurechnen auf:			
Aktionäre der Implen AG		(157'422)	9'217
Nicht beherrschende Anteile		2'619	4'234

KONSOLIDIERTE BILANZ

Aktiven

in TCHF	Erläuterungen	31.12.2020	31.12.2019
Flüssige Mittel		719'990	912'317
Derivative Finanzinstrumente		172	126
Forderungen aus Leistungen ¹	13	611'796	560'994
Vertragsvermögenswerte ¹	14	311'898	377'773
Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode)	15	24'843	27'830
Forderungen aus Ertragssteuern		992	5'104
Übrige Forderungen		42'513	46'713
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		86'827	80'438
Immobilien­geschäfte	16	137'130	189'486
Rechnungsabgrenzungsposten		14'671	25'855
Total Umlaufvermögen		1'950'832	2'226'636
Sachanlagen	17	261'202	287'052
Nutzungsrechte aus Leasing	18	167'306	146'491
Renditeliegenschaften	2	5'662	13'785
Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	3,19	196'084	52'624
Übrige Finanzanlagen		15'346	9'615
Vorsorgeaktiven	23	546	5'699
Immaterielle Vermögenswerte	20	266'676	304'373
Latente Steuerforderungen	24	79'557	36'988
Total Anlagevermögen		992'379	856'627
Total Aktiven		2'943'211	3'083'263

¹ Im Berichtsjahr wurden die früheren Bilanzpositionen Objekte in Arbeit aktiv und passiv auf­gegliedert und in die Positionen Forderungen aus Leistungen, Vertragsvermögenswerte, -Verbindlichkeiten, Verbindlichkeiten aus Leistungen und Rückstellungen um­gegliedert. Die Vorjahreswerte wurden entsprechend angepasst.

Passiven

in TCHF	Erläuterungen	31.12.2020	31.12.2019
Finanzverbindlichkeiten	21	126'660	48'247
Derivative Finanzinstrumente		1'279	668
Verbindlichkeiten aus Leistungen ¹		935'416	952'769
Vertragsverbindlichkeiten ¹	14	324'303	383'682
Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode)	15	69'114	75'297
Verbindlichkeiten aus Ertragssteuern		11'679	25'479
Übrige Verbindlichkeiten		106'157	98'979
Rechnungsabgrenzungsposten		126'877	128'410
Rückstellungen ¹	22	213'519	83'493
Total kurzfristiges Fremdkapital		1'915'004	1'797'024
Finanzverbindlichkeiten	21	606'177	591'506
Latente Steuerverbindlichkeiten	24	49'151	48'706
Vorsorgepassiven	23	21'421	22'713
Rückstellungen	22	48'431	32'845
Total langfristiges Fremdkapital		725'180	695'770
Aktienkapital	25	18'841	18'841
Eigene Aktien	25	(955)	(540)
Reserven		395'558	514'737
Konzernergebnis der Aktionäre		(134'702)	29'651
Eigenkapital der Aktionäre		278'742	562'689
Nicht beherrschende Anteile		24'285	27'780
Total Eigenkapital		303'027	590'469
Total Passiven		2'943'211	3'083'263



VERÄNDERUNGEN DES KONSOLIDierten EIGENKAPITALS

in TCHF	Reserven						Total Eigenkapital Aktionäre	Nicht beherrschende Anteile	Total Eigenkapital
	Aktienkapital	Eigene Aktien	Kapitalreserven	Währungsumrech- nungsdifferenzen	Cashflow-Hedge- Reserven	Gewinnreserven			
Eigenkapital per 1.1.2020	18'841	(540)	87'978	(44'868)	(30)	501'308	562'689	27'780	590'469
Konzernergebnis	-	-	-	-	-	(134'702)	(134'702)	2'650	(132'052)
Übriges Gesamtergebnis	-	-	-	(13'724)	30	(9'025)	(22'719)	(31)	(22'750)
Gesamtergebnis	-	-	-	(13'724)	30	(143'727)	(157'421)	2'619	(154'802)
Bardividende	-	-	-	-	-	(13'850)	(13'850)	(1'550)	(15'400)
Sachdividende Ina Invest Holding AG	-	-	-	-	-	(112'388)	(112'388)	-	(112'388)
Veränderung eigene Aktien	-	(415)	127	-	-	(1'070)	(1'358)	-	(1'358)
Aktienbasierte Vergütungen	-	-	-	-	-	1'070	1'070	-	1'070
Veränderung nicht beherrschende Anteile	-	-	-	-	-	-	-	(4'564)	(4'564)
Total übrige Eigenkapitalveränderungen	-	(415)	127	-	-	(126'238)	(126'526)	(6'114)	(132'640)
Total Eigenkapital per 31.12.2020	18'841	(955)	88'105	(58'592)	-	231'343	278'742	24'285	303'027
Eigenkapital per 1.1.2019	18'841	(4'468)	90'414	(35'119)	9	490'620	560'297	24'878	585'175
Konzernergebnis	-	-	-	-	-	29'651	29'651	4'269	33'920
Übriges Gesamtergebnis	-	-	-	(9'749)	(39)	(10'646)	(20'434)	(35)	(20'469)
Gesamtergebnis	-	-	-	(9'749)	(39)	19'005	9'217	4'234	13'451
Dividenden	-	-	-	-	-	(9'202)	(9'202)	(1'218)	(10'420)
Veränderung eigene Aktien	-	3'928	(2'550)	-	-	(1'730)	(352)	-	(352)
Aktienbasierte Vergütungen	-	-	-	-	-	2'615	2'615	-	2'615
Veränderung nicht beherrschende Anteile	-	-	114	-	-	-	114	(114)	-
Total übrige Eigenkapitalveränderungen	-	3'928	(2'436)	-	-	(8'317)	(6'825)	(1'332)	(8'157)
Total Eigenkapital per 31.12.2019	18'841	(540)	87'978	(44'868)	(30)	501'308	562'689	27'780	590'469

KONSOLIDIERTE GELDFLUSSRECHNUNG

in TCHF	Erläuterungen	1.1.-31.12.2020	1.1.-31.12.2019
Konzernergebnis		(132'052)	33'920
Steuern	12	(31'697)	10'387
Finanzergebnis	11	16'992	19'200
Abschreibungen und Amortisationen		141'866	123'261
Ergebnis aus Verkauf Anlagevermögen		(4'301)	(12'063)
Ergebnis und Ausschüttung von assoziierten Unternehmen		(6'771)	1'586
Veränderung der Rückstellungen		96'605	14'756
Veränderung der Vorsorgeaktiven und -passiven		(10'183)	(11'485)
Veränderung Netto-Umlaufvermögen			
Veränderung der Forderungen aus Leistungen und übrige Forderungen		(54'353)	(59'311)
Veränderung der Vertragsvermögenswerte und -Verbindlichkeiten (netto), Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		(21'096)	35'219
Veränderung der Immobiliengeschäfte		(13'694)	(4'199)
Veränderung der Verbindlichkeiten aus Leistungen und übrige Verbindlichkeiten		(3'948)	(32'058)
Veränderung der Rechnungsabgrenzungsposten und Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode)		1'112	54'541
Nicht liquiditätswirksame Aufwendungen und Erträge aus Ina Invest Transaktion	3	(111'102)	-
Sonstige nicht liquiditätswirksame Aufwendungen und Erträge		(371)	(3'554)
Bezahlte Zinsen		(12'222)	(11'866)
Erhaltene Zinsen		1'457	849
Bezahlte Steuern		(17'775)	(15'634)
Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit		(161'533)	143'549

in TCHF	Erläuterungen	1.1.-31.12.2020	1.1.-31.12.2019
Investitionen in Sachanlagen		(52'609)	(70'998)
Desinvestitionen von Sachanlagen		29'349	21'445
Investitionen in übrige Finanzanlagen und assoziierte Gesellschaften		(6'343)	(5'785)
Desinvestitionen von übrigen Finanzanlagen und assoziierten Gesellschaften		5'063	4'159
Investitionen in immaterielle Anlagen		(8'279)	(7'499)
Veräußerung von Tochtergesellschaften		1'010	-
Geldfluss aus Investitionstätigkeit		(31'809)	(58'678)
Aufnahme von Finanzverbindlichkeiten	21	111'702	1'611
Rückzahlung von Finanzverbindlichkeiten	21	(91'853)	(72'301)
Kauf von eigenen Aktien		(2'289)	(16'430)
Verkauf von eigenen Aktien		2'001	17'808
Dividenden		(13'850)	(9'202)
Geldfluss mit nicht beherrschenden Anteilen		(1'550)	(1'218)
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit		4'161	(79'732)
Währungsumrechnungsdifferenzen auf flüssigen Mitteln		(3'146)	(6'055)
Veränderung der flüssigen Mittel		(192'327)	(916)
Flüssige Mittel zu Periodenbeginn		912'317	913'233
Flüssige Mittel zu Periodenende		719'990	912'317

ANHANG DER IMPLENIA KONZERNRECHNUNG

1 — ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Implenia AG ist eine Schweizer Gesellschaft mit Sitz in Dietlikon, Zürich. Die Aktien der Implenia AG sind an der SIX Swiss Exchange kotiert (ISIN CH002 386 8554, IMPN).

Der Finanzbericht in deutscher Sprache ist die Originalfassung. Bei der englischen Version handelt es sich um eine unverbindliche Übersetzung.

Die Geschäftstätigkeit der Implenia ist in Erläuterung 6 beschrieben.

Die Konzernrechnung per 31. Dezember 2020 wurde durch den Verwaltungsrat der Implenia AG am 2. März 2021 zuhanden der Generalversammlung verabschiedet. Die Generalversammlung hat gemäss Art. 698 des Obligationenrechts über die Konzernrechnung zu befinden. Die Konzernrechnung wurde durch die Revisionsstelle PricewaterhouseCoopers AG, Zürich, geprüft.

Die Zahlen des Finanzberichts sind, wo nicht anders bezeichnet, in tausend Schweizer Franken aufgeführt.

Die Konzernrechnung der Implenia wurde in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards (IFRS), wie vom International Accounting Standards Board (IASB) publiziert, erstellt. Basis der Konzernrechnung sind historische Kosten, mit Ausnahme der mit den Fair Values zu bewertenden Bilanzpositionen.

Die Rechnungslegung erfordert vom Management Schätzungen und Beurteilungen, welche die Höhe der ausgewiesenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sowie Eventualverbind-

lichkeiten und -forderungen zum Bilanzstichtag, aber auch Aufwendungen und Erträge der Berichtsperiode beeinflussen. Die tatsächlichen Ergebnisse können von diesen Schätzungen abweichen. Wesentliche Ermessensentscheide werden in Erläuterung 4 dargelegt.

2 — ÄNDERUNG DER RECHNUNGSLEGUNGSGRUNDSÄTZE

Die für die Konzernrechnung 2020 angewandten Rechnungslegungsgrundsätze sind identisch mit den im Finanzbericht 2019 publizierten und beschriebenen Normen, mit Ausnahme der Rechnungslegungsgrundsätze zu Renditeliegenschaften, welche per 1. Januar 2020 angepasst wurden.

Bis zum 31. Dezember 2019 bewertete Implenia seine Renditeliegenschaften zu Anschaffungskosten nach IAS 16. Aufgrund des operativen Geschäfts der wesentlichen Beteiligung Ina Invest AG hat Implenia entschieden, seine Renditeliegenschaften per 1. Januar 2020 gemäss Fair-Value-Modell nach IAS 40 zu bewerten. Damit partizipiert Implenia über die Anwendung der Equity-Methode an der Bewertung der Renditeliegenschaften in Ina Invest AG. Die freiwillige Änderung der Rechnungslegungsgrundsätze erfolgte retrospektiv. Zum 1. Januar 2019 betrug der Fair Value der Renditeliegenschaften CHF 14,4 Mio., der Buchwert betrug CHF 14,4 Mio. Per 31. Dezember 2019 betrug der Fair Value der Renditeliegenschaften CHF 13,9 Mio., der Buchwert betrug CHF 13,8 Mio.

Aufgrund der unwesentlichen Differenzbeträge wurde auf ein Restatement verzichtet.

Die Fair Values der Renditeliegenschaften von Implenia werden durch ein internes Bewertungsteam ermittelt und entsprechen dem Fair-Value-Level 3.

3 — WESENTLICHE EREIGNISSE

Ankündigung einer Restrukturierung

Implenia informierte am 27. Oktober 2020 bezüglich die Ankündigung einer Restrukturierung.

In der Berichtsperiode erfolgten Projektbeschreibungen und Anpassungen von Rechtsfällen im Zusammenhang mit Projekten im Umfang von CHF 202,6 Mio. Weitere Informationen hierzu sind in Erläuterungen 14 und 22 beschrieben.

Im Zusammenhang mit der Restrukturierung wurden im Berichtsjahr Rückstellungen für Restrukturierung im Umfang von CHF 35,9 Mio. gebildet. Die Rückstellungen betreffen insbesondere Rückstellungen für Personalmassnahmen. Rückstellungen werden in Erläuterung 22 beschrieben.

Aufgrund der Restrukturierung und daraus resultierenden Anpassungen in den Projektionen wurden in der Division Civil Engineering Goodwill-Abschreibungen im Umfang von CHF 39,9 Mio. vorgenommen. Weitere Informationen hierzu sind in Erläuterung 20 beschrieben.

In der Berichtsperiode wurden latente Steueraktiven von CHF 52,8 Mio. auf Verlustvorträgen von Einheiten mit negativen Ergebnissen aktiviert.

Weitere Informationen hierzu sind in Erläuterung 24 beschrieben.

Im Zusammenhang mit der Restrukturierungsankündigung wurden Curtailment Gains im Umfang von CHF 7,6 Mio. erfasst. Weitere Informationen zu den Pensionsverpflichtungen sind in Erläuterung 23 zu finden.

Vollzug des Spin-offs der Ina Invest Holding AG durch eine Sachdividende an die Implenia AG Aktionäre

Implenia informierte am 25. Februar 2020 seine Aktionäre über die Absicht, wertmässig (bewertet zum Fair Value) rund die Hälfte des Portfolios an Immobilienprojekten abzuspalten und in die neu gegründete Immobiliengesellschaft Ina Invest AG einzubringen. Die Muttergesellschaft der Ina Invest AG, die Ina Invest Holding AG, sollte anschliessend im zweiten Quartal 2020 an der SIX Swiss Exchange kotiert werden. Implenia beantragte an der Generalversammlung vom 24. März 2020, die Aktien der neu gegründeten Gesellschaft unter Voraussetzung der Erfüllung bestimmter Bedingungen mittels Sachdividende an ihre Aktionäre auszuschütten. Die Generalversammlung hat die beantragte Ausschüttung der Sachdividende am 24. März 2020 genehmigt. Per Beschluss der Generalversammlung erfolgte der Ansatz der Verbindlichkeit für die Sachdividende zum Fair Value von CHF 112,4 Mio. Die Bewertung des Portfolios an Immobilienprojekten wurde durch einen unabhängigen Schätzungsexperten durchgeführt. Die Liegenschaften wurden nach der Discounted Cashflow-Methode bewertet. Für

Anhang der Implenla Konzernrechnung

die Marktwertermittlung wurde die Summe aller in Zukunft zu erwartenden, auf den Stichtag diskontierten Nettoerträge, bestimmt. Für die Ermittlung des Fair Values der Verbindlichkeit für die zu ausschüttende Sachdividende wurden vom bewerteten Marktwert des Portfolios zukünftige Kaufverpflichtungen und passiv abgegrenzte Rechnungsposten abgezogen. Die Bewertungen berücksichtigen nicht am Markt beobachtbare Bewertungsparameter (Fair Value Level 3). Die ermittelten Fair Values wichen unwesentlich vom Aktienkurs der Ina Invest Holding AG zum Zeitpunkt des Spin-offs ab.

Die Ausschüttung erfolgte am 12. Juni 2020 und führte zu einer Reduktion der Gewinnreserven im Umfang von CHF 112,4 Mio. Jeder Aktionär von Implenla erhielt eine Aktie der Ina Invest Holding AG je fünf Aktien der Implenla AG, die per 11. Juni 2020 gehalten wurden. Für die damit verbundene Kapitalerhöhung erhielten die Implenla Aktionäre zusätzlich pro Implenla Aktie ein Bezugsrecht zu einem Verhältnis von sieben neuen Ina Invest Holding AG Aktien für 25 Bezugsrechte. Aktien, die nicht von bestehenden Implenla Aktionären

bezogen wurden, wurden im Rahmen eines Bookbuilding-Verfahrens platziert. Am 12. Juni 2020 erfolgte der Börsengang der Ina Invest Holding AG an der SIX Swiss Exchange (ISIN CH052 402 6959, INA). Am 12. Juni 2020 erfolgte zudem die Kapitalerhöhung für die Ina Invest AG, bei welcher sich die Ina Invest Holding AG mit zusätzlich CHF 108,9 Mio. bzw. die Implenla AG mit CHF 59,3 Mio. beteiligte. Nach erfolgter Kapitalerhöhung hält Implenla AG 42,5% an der Ina Invest AG und Ina Invest Holding AG 57,5%.

Durch den Kontrollverlust aufgrund der Sachdividende vom 12. Juni 2020, die anschliessende Kapitalerhöhung sowie spezifischer Kompetenzregelungen übt Implenla per Stichtag keine Beherrschung über Ina Invest AG aus, wodurch die Ina Gruppe dekonsolidiert wurde. Der Anteil an Ina Invest AG wird ab dem Zeitpunkt der Kotierung als Beteiligung an assoziierten Unternehmen ausgewiesen und mittels Equity-Methode bewertet. Die Auswirkungen auf die konsolidierte Erfolgsrechnung sind nachstehend aufgeführt:

	1.1.– 31.12.2020
in TCHF	
Fair Value der Sachdividende per Ausschüttungsdatum vom 12. Juni 2020	112'388
Buchwert der Veräusserungsgruppe per Ausschüttungsdatum vom 12. Juni 2020	55'073
Ergebnis aus der Ausschüttung der Sachdividende	57'315
Ersterfassung Ina Invest AG zum Fair Value	82'451
Bildung von Rückstellungen im Zusammenhang mit der Transaktion	(48'664)
Ertrag aus Schuldübertragung an Ina Invest AG	20'000
Ergebnis vor Steuern aus Ina Invest Transaktion	111'102
Latente Steuern aus Ina Invest Transaktion	(4'311)
Ergebnis nach Steuern aus Ina Invest Transaktion¹	106'791

¹ Desweiteren sind im Zusammenhang mit der Transaktion interne Transaktionskosten im Umfang von CHF 4,5 Mio. angefallen.

Im Zusammenhang mit der Transaktion wurden Rückstellungen für laufende Projekte im Umfang von CHF 48,7 Mio. gebildet. Die Rückstellungen betreffen insbesondere eingegangene Verpflichtungen in Bezug auf Projekte mit Ina Invest AG.

Die mit der Substanzdividende erhaltenen Aktien an Ina Invest Holding AG im Wert von CHF 0,1 Mio. werden als Wertschriften, erfolgswirksam zum Fair Value, klassifiziert.

Im Zuge der Ina Invest Transaktion wurden im Geschäftsjahr 2020 Immobiliengeschäfte zu einem Betrag von CHF 54,1 Mio. an die Ina Invest AG übertragen.

Anhang der Implemia Konzernrechnung

COVID-19-Pandemie

Am 11. März 2020 hat die Weltgesundheitsorganisation den Ausbruch des Coronavirus (COVID-19) aufgrund seiner schnellen, weltweiten Verbreitung zur Pandemie erklärt. COVID-19 erhöht die wirtschaftliche Unsicherheit und führt zu einer tieferen Wirtschaftsleistung in der Schweiz und weltweit.

Implemia wurde im Berichtsjahr 2020 in seinen Heimmärkten unterschiedlich von der Pandemie getroffen. In Frankreich, Österreich sowie in einigen Regionen der Schweiz mussten im ersten Halbjahr aufgrund behördlicher Anordnungen oder aufgrund fehlender Zulieferer Baustellen temporär geschlossen werden. Die Hygienemassnahmen auf den Baustellen wurden verstärkt und führen zu Mehrkosten. Bei einigen Projekten konnten Zulieferungen nicht mehr pünktlich vorgenommen werden, was zu Verzögerungen führte. Für bestimmte Bereiche musste im ersten Halbjahr temporär Kurzarbeit angeordnet werden.

Implemia hat unter anderem die folgenden Instrumente eingesetzt, um die finanziellen Auswirkungen von COVID-19 einzudämmen:

- Einsatz einer Taskforce auf Konzern- und Länderebene
- Kurzfristige Einführung von Kurzarbeit auf Baustellen (z. B. bei geschlossenen Baustellen) sowie in Teilen der Administration. In der Berichtsperiode wurden Kurzarbeitsentschädigungen im Umfang von CHF 6,5 Mio. erfasst.

- Verstärktes Controlling bezüglich Mehrkosten aufgrund COVID-19 auf Baustellen
- Striktes Cash-Management
- Periodisches Reporting betreffend Auswirkungen von COVID-19
- Interne Kontrollen auf Baustellen zur Überprüfung der Einhaltung von Hygienevorschriften
- Verrechnung von Mehrkosten an Kunden

In Frankreich wurde im Zusammenhang mit COVID-19 ein Darlehen über EUR 6,0 Mio. aufgenommen. Das Darlehen ist von kurzfristiger Natur. In der Schweiz wurden Arbeitgeberbeitragsreserven im Umfang von CHF 5,2 Mio. verwendet.

Zum Zeitpunkt der Genehmigung der Berichtserstattung ist es schwierig, eine aussagekräftige Prognose darüber abzugeben, wie sich COVID-19 und die damit verbundenen Massnahmen auf die Märkte, in denen Implemia tätig ist, auswirken werden. In Abhängigkeit von den weiteren Entwicklungen im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie kann sich die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage von Implemia verschlechtern.

4 — WESENTLICHE ENTSCHEIDUNGEN UND EINSCHÄTZUNGEN

Bei der Erstellung der konsolidierten Jahresrechnung in Übereinstimmung mit IFRS müssen vom Management Einschätzungen und Annahmen getroffen werden, die Auswirkungen auf die Anwendung der Rechnungslegungsgrundsätze und auf die in den Vermögenswerten, Verbindlichkeiten, Erträgen und Aufwendungen ausgewiesenen Beträge sowie auf deren Darstellung haben. Die Einschätzungen und Annahmen beruhen auf Erkenntnissen der Vergangenheit und verschiedenen sonstigen Faktoren, die unter den gegebenen Umständen als zutreffend erachtet werden. Diese dienen als Basis für die Bilanzierung jener Vermögenswerte und Verbindlichkeiten, deren Bewertung nicht direkt aufgrund anderer Quellen gegeben ist. Die tatsächlichen Werte können von diesen Einschätzungen abweichen.

Die Einschätzungen und Annahmen werden laufend überprüft. Änderungen der Einschätzungen sind allenfalls notwendig, sofern sich die Gegebenheiten, auf denen die Einschätzungen basieren, geändert haben oder neue Informationen oder zusätzliche Erkenntnisse vorliegen. Solche Änderungen werden in jener Berichtsperiode erfasst, in der die Einschätzung angepasst wurde.

Die wichtigsten Annahmen über die zukünftige Entwicklung sowie die wichtigsten Quellen von Unsicherheiten bei den Einschätzungen, die bei den bilanzierten Vermögenswerten und Verbindlichkeiten in den nächsten zwölf Monaten bedeutende Anpassungen erforderlich machen können, sind nachfolgend erläutert.

4.1 — Umsatz- und Kostenerfassung bei Projekten

Die Auftragssumme wird vertraglich vereinbart. Der Einbezug variabler Kaufpreisbestandteile sowie von Vertragsänderungen erfolgt aufgrund von Ermessensentscheiden. Wenn hochwahrscheinlich ist, dass solche Bestandteile einbringbar sind, müssen diese der Auftragssumme hinzugerechnet werden. Die Beurteilung basiert auf einer Einschätzung verschiedener Kriterien. Im Grundsatz gilt, dass Vertragsänderungen bei schriftlicher Genehmigung durch den Bauherrn immer in der Auftragssumme berücksichtigt werden müssen. In weniger klaren Fällen wird der Wert angesetzt, der höchstwahrscheinlich durch den Bauherrn bezahlt wird. Dadurch wird das Risiko einer späteren Umsatzstornierung minimiert. Die Beurteilung basiert auf der Projektdokumentation, der rechtlichen Einschätzung sowie gegebenenfalls auf externen Gutachten. Zudem werden die Erfahrungen aus ähnlichen Projekten oder mit dem gleichen Kunden berücksichtigt.

Anhang der Implemia Konzernrechnung

Hat der Bauherr einer Vertragsänderung nicht zugestimmt und besteht kein durchsetzbarer Zahlungsanspruch, darf diese nicht erfasst werden.

Die Schätzung der Restkosten kann bei technisch anspruchsvollen Bauprojekten von der künftigen Kostenentwicklung abweichen, da die Berücksichtigung zukünftiger Ereignisse mit Unsicherheiten verbunden ist. Dies kann im späteren Projektverlauf zu Ergebnisadjustierungen führen.

Wie in der Medienmitteilung vom 27. Oktober 2020 publiziert, hat Implemia aufgrund der oben genannten Risiken die Projekteinschätzungen für einige Projekte in der Berichtsperiode angepasst. Die ergebniswirksamen Anpassungen betreffen im Wesentlichen die Division Civil Engineering.

Umsätze sind in Erläuterung 6 aufgeführt. Kosten für Material und Dritte sind in Erläuterung 7 aufgeführt.

4.2 — Rechtsfälle bei Projekten

Für die Beurteilung von bestehenden Rechtsrisiken bei Projekteinschätzungen stützt sich Implemia auf die Fachexpertisen der internen und externen Anwälte. Gerichtsentscheide können zu Abweichungen von Management-Einschätzungen führen. Abhängig von der künftigen Entwicklung laufender Rechtsverfahren kann sich deshalb im Folgejahr die Beurteilung der finanziellen Auswirkungen ändern, was unter Umständen zu einer Anpassung der Projekteinschätzung führt. In der

Berichtsperiode wurden Projekte mit laufenden Rechtsfällen neu eingeschätzt. Die ergebniswirksamen Anpassungen betreffen im Wesentlichen die Division Civil Engineering.

Rechtsfall Stadion Letzigrund

Die Klage von Implemia gegen die Stadt Zürich auf vollständige Rückzahlung der gezogenen Garantie ist weiterhin hängig. Die Stadt Zürich hat die im Rahmen der Realisierung des Stadions Letzigrund abgegebene Gewährleistungsgarantie in Anspruch genommen und so eine Zahlung von Implemia in der Höhe von CHF 12 Mio. erzwungen. Implemia sieht keine Grundlage für die Inanspruchnahme dieser Garantie und fordert den Betrag zurück. Der entsprechende Betrag ist in den übrigen Forderungen enthalten. Zusätzlich schätzt Implemia aufgrund der laufenden Gespräche ein, dass sich Forderung und Gegenforderungen aufheben werden und hat dies im Jahresabschluss berücksichtigt.

4.3 — Einbezug von Arbeitsgemeinschaften

Der Konzern führt Bauprojekte aus, durch die eine Beherrschung, eine gemeinschaftliche Führung (Joint Control) oder ein massgeblicher Einfluss auf die Arbeitsgemeinschaft entsteht. Dies beinhaltet die Akquisition des gesamten Eigenkapitals oder von Teilen desselben anderer Gesellschaften, den Kauf bestimmter Anlagevermögen und

die Übernahme bestimmter Verbindlichkeiten oder Eventualverbindlichkeiten. In allen solchen Fällen trifft das Management eine Einschätzung darüber, ob der Konzern die Beherrschung, die gemeinschaftliche Führung (Joint Control) oder einen massgeblichen Einfluss auf die Arbeitsgemeinschaft besitzt. Auf Basis dieser Einschätzung wird die Art des Einbezugs in die Konzernrechnung bestimmt (Vollkonsolidierung, anteilmässige Erfassung oder Equity-Methode). Diese Einschätzung wird anhand der zugrunde liegenden ökonomischen Substanz des Geschäfts sowie der jeweiligen Rechte und Pflichten im jeweiligen Land und nicht einzig anhand der Vertragsbedingungen getroffen. Informationen zu Arbeitsgemeinschaften sind in Erläuterungen 15 und 33 aufgeführt.

4.4 — Goodwill-Impairment

Der Goodwill wird jährlich auf Wertminderung überprüft. Zur Beurteilung, ob eine Wertminderung vorliegt, werden Einschätzungen der zu erwartenden zukünftigen Geldflüsse aus der Nutzung und allfälligen Veräusserung dieser Vermögenswerte vorgenommen. Die tatsächlichen Geldflüsse können von den auf diesen Einschätzungen basierenden diskontierten zukünftigen Geldflüssen bedeutend abweichen. Änderungen in den verwendeten Diskontierungssätzen, EBITDA-Margen und Wachstumsraten können zu Wertminderungen führen. Weitere Informationen sind in Erläuterung 20 aufgeführt.

4.5 — Aktivierung von Verlustvorträgen

Die Aktivierung von Verlustvorträgen erfordert wesentliche Entscheidungen und Einschätzungen des Managements über die Verrechenbarkeit von Verlustvorträgen mit den zukünftigen Gewinnen der jeweiligen Gesellschaften. Die Einschätzung basiert auf den jährlich aktualisierten Businessplänen und darauf, ob künftig genügend steuerbare Gewinne zur Verfügung stehen werden, um aktivierte Verlustvorträge nutzen zu können. Die tatsächlichen Ergebnisse der entsprechenden Gesellschaften können von den Einschätzungen bedeutend abweichen. Bei Nichterreichung der geplanten Gewinne besteht das Risiko, dass aktivierte Verlustvorträge nicht werthaltig sind und erfolgswirksam ausgebucht werden müssen. Informationen zu Verlustvorträgen finden sich in Erläuterung 24.

Anhang der Implemia Konzernrechnung

4.6 — Personalvorsorgeeinrichtungen

Die Mitarbeitenden des Konzerns sind bei Personalvorsorgeeinrichtungen mitversichert, die nach IAS 19 als leistungs- oder beitragsorientierte Pläne gelten. Die Berechnungen der bilanzierten Guthaben und Verbindlichkeiten gegenüber diesen Einrichtungen basieren auf statistischen und versicherungsmathematischen Berechnungen der Aktuarien. Dabei ist insbesondere der Barwert der leistungsorientierten Verpflichtungen von Annahmen wie Diskontierungssatz, der zur Berechnung des Barwerts der zukünftigen Rentenverpflichtungen verwendet wird, zukünftigen Gehaltssteigerungen und Erhöhungen der Leistungen an die Arbeitnehmer abhängig. Zusätzlich verwenden die vom Konzern unabhängigen Aktuarien für ihre Annahmen statistische Daten wie Austrittswahrscheinlichkeit und Lebenserwartung der Versicherten.

Die Annahmen der Implemia können wegen Änderungen der Marktbedingungen und des wirtschaftlichen Umfelds, höherer oder niedrigerer Austrittsraten, längerer oder kürzerer Lebensdauer der Versicherten sowie wegen anderer geschätzter Faktoren substanziell von den tatsächlichen Ergebnissen abweichen. Diese Abweichungen können einen Einfluss auf die in zukünftigen Berichtsperioden bilanzierten Guthaben und Verbindlichkeiten gegenüber Personalvorsorgeeinrichtungen haben. Informationen zur Personalvorsorge finden sich in Erläuterung 23.

4.7 — Leasingverhältnisse

Die Laufzeit der Leasingverhältnisse ist im Grundsatz vertraglich festgelegt. Wesentliche Ermessensentscheide liegen in der Einschätzung bezüglich Ausübung von Verlängerungs-, Kündigungs- und Kaufoptionen. Das Management berücksichtigt dabei alle Fakten und Umstände, um die Sicherheit der Ausübung von Optionen einzuschätzen. Optionen werden nur berücksichtigt, sofern deren Ausübung als hinreichend sicher eingeschätzt wird. Je weiter der Beurteilungszeitpunkt dieser Optionen in der Zukunft liegt, desto unsicherer wird deren Ausübung. Für die meisten Verträge erfolgte eine Einschätzung, dass eine Ausübung nach fünf Jahren nicht mehr hinreichend sicher ist. Die Ausübung von Optionen wird neu eingeschätzt, wenn eine Option tatsächlich ausgeübt wird. Neubeurteilungen bezüglich hinreichender Sicherheit der Optionsausübung werden nur bei wesentlichen Ereignissen oder wesentlichen Änderungen der Umstände durchgeführt.

Bei falschen Einschätzungen in Bezug auf die Ausübung von Optionen besteht das Risiko, dass Nutzungsrechte und Leasingverbindlichkeiten nicht in korrektem Masse erfasst werden. Angaben zu Leasing sind in Erläuterungen 10, 18 und 21 aufgeführt.

Anhang der Implenla Konzernrechnung

5 — RISIKOBEURTEILUNG

Die Risikolage der Implenla Gruppe wird einmal jährlich durch das Implenla Executive Committee (IEC) und den Verwaltungsrat beurteilt. Dabei werden die wesentlichen Konzernrisiken definiert und hinsichtlich Tragweite und Wahrscheinlichkeit bewertet. Die Umsetzung und Wirkung der definierten Massnahmen werden durch das IEC laufend überwacht.

Bei der Einschätzung der operativen Risiken werden die laufenden und drohenden Rechtsfälle sowie wesentliche Nachträge aus Projekten berücksichtigt. Die entsprechenden Reportings stellen diese Risiken und Chancen auf Gruppen- und Divisionsstufe dar und werden laufend durch die operativ Verantwortlichen in Zusammenarbeit mit der Finanzabteilung beurteilt, um Massnahmen einzuleiten und die Wirksamkeit derer zu überwachen. Zweimal jährlich werden die nach Divisionen und der Implenla Gruppe konsolidierten Chancen und Risiken dem Audit Committee erläutert und kommentiert.

Im Vorjahr wurde ein neuer Value Assurance Prozess für alle Projekte der Divisionen sowie für die Auswahl von ARGE-Partnern eingeführt mit dem Value Assurance Committee (VAC) als Steuerungsorgan. Das VAC wurde auf vier Ebenen eingerichtet: Konzern (Klasse 1), globale Division/Business Unit (Klasse 2); BU Land (Klasse 3) und BU Region (Klasse 4). Im Rahmen des VAC Reportings berichtet das Klasse 1 VAC mindestens halbjährlich an das Audit Committee betreffend die

Resultate seiner Aufgaben und der Angemessenheit und Effektivität des Projektmanagements.

5.1 — Finanzielles Risikomanagement

Die Grundsätze des finanziellen Risikomanagements sind auf Konzernstufe festgelegt und gelten für alle Konzerneinheiten. Sie beziehen sich unter anderem auf Regelungen betreffend Haltung und Anlage flüssiger Mittel, Aufnahme von Schulden sowie Absicherung gegen Fremdwährungs-, Preis- und Zinsrisiken. Die Einhaltung der Richtlinien wird laufend und zentral überwacht. Der Konzern verfolgt insgesamt einen konservativen und risikaversen Ansatz.

Die hauptsächlichlichen Finanzinstrumente des Konzerns umfassen die flüssigen Mittel, Forderungen aus Leistungen, Vertragsvermögenswerte, finanzielle und übrige Forderungen sowie kurz- und langfristige Finanzverbindlichkeiten, Verbindlichkeiten aus Leistungen und Vertragsverbindlichkeiten. Die Forderungen und Verbindlichkeiten aus Leistungen sowie Vertragsvermögenswerte und -verbindlichkeiten werden im Rahmen der ordentlichen Geschäftstätigkeit generiert. Die Finanzverbindlichkeiten dienen im Wesentlichen der Finanzierung der operativen Tätigkeit sowie strategischen Entscheidungen wie dem Erwerb von Unternehmensteilen. Die Finanzanlagen werden hauptsächlich für die Finanzierung assoziierter Gesellschaften verwendet.

Derivative Finanzinstrumente werden im Konzern zur Absicherung von operativen Geldflüssen und Konzerndarlehen in Fremdwährung eingesetzt.

Die hauptsächlichlichen Risiken, die sich aus den Finanzinstrumenten für den Konzern ergeben, sind das Kreditrisiko, das Liquiditätsrisiko, das Marktrisiko und das Fremdwährungsrisiko.

5.2 — Kreditrisiko

Das Kreditrisiko besteht im Wesentlichen aus Ausfällen von Forderungen aus Leistungen sowie von flüssigen Mitteln.

5.2.1 — Forderungen aus Leistungen

Die Zahlungskonditionen für die Kunden lauten in der Regel auf 30 bis 90 Tage. Vor Vertragsabschluss wird die Kreditwürdigkeit der Kunden überprüft. Der Umsatz wird zu einem grossen Teil mit der öffentlichen Hand sowie Schuldner mit überdurchschnittlicher Bonität (Banken, Versicherungen, Pensionskassen u.ä.) erzielt. Es werden in der Regel keine Sicherheiten eingeholt. Es besteht bei grundstückbezogenen Leistungen jedoch die rechtliche Möglichkeit der Pfändung des Grundstücks («Handwerkerpfandrecht»). Fällige Forderungen werden in standardisierten Verfahren gemahnt. Es besteht ein laufendes Reporting zur Überwachung der Forderungsbestände, insbesondere der überfälligen Forderungen. Aufgrund der Kundenstruktur, der Bestimmungen im Handwerkerpfandrecht sowie wesentlicher Vorfinanzierungen für Bauleistungen sind die Forderungsausfälle des Konzerns im Vergleich zum Konzernumsatz unbedeutend.

Altersstruktur der Kundenforderungen: siehe Erläuterung 13.

5.2.2 — Flüssige Mittel und übrige Finanzanlagen

Bei den flüssigen Mitteln und bei den übrigen Finanzanlagen besteht das Kreditrisiko im Ausfall der Forderung bei Zahlungsunfähigkeit des Schuldners. Die Bonität der Schuldner wird regelmässig durch die Prüfung ihrer finanziellen Situation festgestellt. Bei den flüssigen Mitteln und Zahlungsmitteläquivalenten muss die Gegenpartei zudem ein Investment Grade Rating (S&P/Moody's) aufweisen, über eine direkte Staatsgarantie verfügen oder zumindest durch die zuständigen Regulatoren als systemrelevant eingestuft sein. Die Position je Gegenpartei ist auf einen maximalen Betrag begrenzt. Die laufende Bonitätsentwicklung wird durch marktnahe Informationen (z.B. CDS Spreads) verfolgt und bei Bedarf werden entsprechende Massnahmen ergriffen.

Die drei grössten Forderungen je Gegenpartei bei den flüssigen Mitteln betragen insgesamt CHF 471,1 Mio. (2019: CHF 604,8 Mio.). Dies entspricht 65,4% des Buchwerts der gesamten flüssigen Mittel (2019: 66,3%).

Das maximale Kreditrisiko besteht im Ausfall der einzelnen Forderungspositionen.



Anhang der Implemia Konzernrechnung

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Forderungen gegenüber den grössten Finanzinstituten am Bilanzstichtag:

in TCHF	Rating ¹	Bestand
Stand per 31.12.2020		
Flüssige Mittel und übrige Finanzanlagen		471'083
Finanzinstitut	A-	163'335
Finanzinstitut	BBB+	244'477
Finanzinstitut	A	63'271
Stand per 31.12.2019		
Flüssige Mittel und übrige Finanzanlagen		604'802
Finanzinstitut	A-	282'854
Finanzinstitut	BBB+	223'414
Finanzinstitut	A-	98'534

¹ Standard & Poor's Rating

5.3 — Liquiditätsrisiko

Das Liquiditätsrisiko besteht im Wesentlichen darin, dass Verbindlichkeiten nicht per Fälligkeit erfüllt werden können. Die zukünftige Liquiditätsentwicklung wird mit rollierenden Planungen mit verschiedenen Zeithorizonten prognostiziert. Der Konzern ist bestrebt, jederzeit über ausreichende Kreditlinien zu verfügen, um die geplanten Mittelbedürfnisse abdecken zu können. Der Konzern

verfügte per 31. Dezember 2020 über Zahlungsmittel von CHF 720,0 Mio. (2019: CHF 912,3 Mio.) und freie Kreditlimiten von CHF 279,0 Mio. (2019: CHF 332,6 Mio.). Der Konzern strebt eine angemessene Mindestliquidität (bestehend aus Zahlungsmitteln und bestätigten freien Kreditlimiten) an.

in TCHF	Kurzfristig			Langfristig	
	nicht spezifiziert ¹	0–3 Mt.	4–12 Mt.	2–5 Jahre	>5 Jahre
Stand per 31.12.2020					
Verbindlichkeiten aus Leistungen	(540'721)	(255'406)	(139'289)	-	-
Übrige Verbindlichkeiten	-	(84'367)	(23'069)	-	-
Obligationenanleihen	-	(1'250)	(2'031)	(136'094)	(126'250)
Subordinierte Wandelanleihe	-	-	(875)	(175'875)	-
Schuldscheinanleihen	-	-	(11'738)	(56'851)	-
Verbindlichkeiten gegenüber Banken	-	(62'654)	(8'445)	(2'305)	-
Verbindlichkeiten aus Leasing	-	(26'363)	(30'378)	(100'420)	(16'212)
Übrige Finanzverbindlichkeiten	-	-	-	(301)	-
Total	(540'721)	(430'040)	(215'825)	(471'846)	(142'462)
Stand per 31.12.2019					
Verbindlichkeiten aus Leistungen	(584'827)	(206'972)	(160'969)	-	-
Übrige Verbindlichkeiten	-	(85'943)	(13'704)	-	-
Obligationenanleihen	-	(1'250)	(2'031)	(138'125)	(127'500)
Subordinierte Wandelanleihe	-	-	(875)	(176'750)	-
Schuldscheinanleihen	-	-	(964)	(35'855)	(33'151)
Verbindlichkeiten gegenüber Banken	-	(3'778)	-	(3'602)	-
Verbindlichkeiten aus Leasing	-	(13'317)	(33'033)	(91'104)	(18'000)
Übrige Finanzverbindlichkeiten	-	(1'152)	-	-	-
Total	(584'827)	(312'412)	(211'576)	(445'436)	(178'651)

¹ Die Kategorie beinhaltet Auftragskosten bezogen auf vergangene Leistungen von Lieferanten und Drittleistern, für welche die Fälligkeit nicht bestimmt ist. Üblicherweise führen diese Verbindlichkeiten zu einem Geldabfluss innerhalb der nächsten zwölf Monate.

Anhang der Implenla Konzernrechnung

Liquidität im weiteren Sinne umfasst zudem die stetige Verfügbarkeit von freien Garantiekreditlinien. Der Ausstellung von Garantien bzw. Bürgschaften zur Absicherung vertraglicher Leistungen kommt im operativen Baugeschäft eine wesentliche Bedeutung zu. Es wird vorab unterschieden zwischen Bietungs-, Anzahlungs-, Erfüllungs- und

Gewährleistungsgarantien bzw. -bürgschaften. Der Konzern verfügt über zahlreiche Garantielinien verschiedener Laufzeiten bei Schweizer und europäischen Banken und Versicherungen in Höhe von insgesamt CHF 2'552,1 Mio. (2019: CHF 2'648,1 Mio.). Davon sind per 31. Dezember 2020 CHF 1'521,6 Mio. beansprucht (2019: CHF 1'524,1 Mio.).

5.4 — Marktrisiko / Zinsänderungsrisiko

Der Konzern hat kaum langfristige verzinsliche Aktiven. Das Zinsänderungsrisiko des Konzerns ergibt sich aus dessen Finanzierungsstruktur und -volumen. Da sich der Konzern mit Obligationen anleihen, Schuldscheindarlehen und einer Wandelanleihe fix finanziert, ist das Risiko bei einer

Zinsänderung gering. Dabei führen Zinserhöhungen grundsätzlich zu keiner Verschlechterung des Konzernergebnisses.

Die Fälligkeitsstruktur der verzinslichen Finanzinstrumente per 31. Dezember 2020 ist wie folgt:

in TCHF	Bis 1 Jahr	2–5 Jahre	Über 5 Jahre	Total
Variabel verzinst				
Flüssige Mittel	719'990	–	–	719'990
Darlehen und übrige Finanzanlagen	177	129	213	519
Finanzverbindlichkeiten	(57'151)	–	–	(57'151)
Total	663'016	129	213	663'358
Fix verzinst				
Darlehen und übrige Finanzanlagen	6'566	544	100	7'210
Finanzverbindlichkeiten	(69'509)	(480'894)	(125'283)	(675'686)
Total	(62'943)	(480'350)	(125'183)	(668'476)
Gesamttotal	600'073	(480'221)	(124'970)	(5'118)

Fälligkeitsstruktur per 31. Dezember 2019:

in TCHF	Bis 1 Jahr	2–5 Jahre	Über 5 Jahre	Total
Variabel verzinst				
Flüssige Mittel	912'317	–	–	912'317
Darlehen und übrige Finanzanlagen	–	527	484	1'011
Finanzverbindlichkeiten	(3'778)	–	–	(3'778)
Total	908'539	527	484	909'550
Fix verzinst				
Darlehen und übrige Finanzanlagen	–	–	902	902
Finanzverbindlichkeiten	(44'469)	(416'970)	(174'536)	(635'975)
Total	(44'469)	(416'970)	(173'634)	(635'073)
Gesamttotal	864'070	(416'443)	(173'150)	274'477

Wären die Zinssätze auf den durchschnittlichen Bilanzbeständen 2020 um 0,5 Prozentpunkte höher bzw. niedriger gewesen, wäre das Ergebnis vor Steuern, sofern alle anderen Variablen konstant geblieben wären, für das Gesamtjahr

um CHF 2,5 Mio. (2019: CHF 2,7 Mio.) höher bzw. niedriger ausgefallen. Dies wäre hauptsächlich auf höhere bzw. niedrigere Zinserträge auf dem Bestand flüssiger Mittel zurückzuführen.

Anhang der Implemia Konzernrechnung

5.5 — Fremdwährungsrisiken

Bei Implemia entstehen Fremdwährungsrisiken aus zukünftigen Geschäftstransaktionen oder bilanzierten Vermögensgegenständen und Verbindlichkeiten in Währungen, die nicht der funktionalen Währung der betroffenen Gesellschaft entsprechen (Transaktionsrisiko). Bedeutende Fremdwährungspositionen werden mit Währungsderivaten abgesichert. Implemia ist im Wesentlichen Risiken gegenüber dem Euro und in geringem Masse gegenüber der Norwegischen und der Schwedischen Krone ausgesetzt.

Unter der Annahme, dass der Schweizer Franken gegenüber dem Euro per 31. Dezember 2020 um 15% stärker notiert hätte, hätten die Fremdwährungspositionen das Ergebnis vor Steuern um CHF 3,1 Mio. positiv beeinflusst (2019: CHF 0,1 Mio. positiv). Das Eigenkapital wäre um CHF 3,2 Mio. tiefer ausgefallen (2019: CHF 11,7 Mio. tiefer). Dieser Effekt ist im Wesentlichen auf Nettoinvestitionen in ausländische Geschäftsbetriebe zurückzuführen.

5.6 — Sicherungsbeziehungen

Grossprojekte bei Implemia können in der ausführenden Konzerngesellschaft zu Fremdwährungspositionen führen, falls ein Teil der Geldflüsse nicht in der funktionalen Währung der jeweiligen Gesellschaft anfällt. Wesentliche Risiken werden auf Basis von Cashflow-Planungen mit Währungsderivaten abgesichert (Cashflow Hedges). Aufgrund des lokalen Geschäfts in der Baubranche und der unternehmerischen Präsenz vor Ort ist das Fremdwährungsrisiko bei Projekten begrenzt. Per Berichtsdatum bestehen keine wesentlichen Absicherungen von Geldflüssen in Fremdwährung.

Zudem wird ein Teil des Fremdwährungsrisikos auf Nettoinvestitionen in ausländische Geschäftsbetriebe abgesichert (Net Investment Hedges). Die in 2017 platzierten Schuldscheindarlehen im Umfang von EUR 60,0 Mio. wurden für die Absicherung von Euro-Darlehen gegenüber Konzerngesellschaften designiert. In der Berichtsperiode wurde ein kompensierender Effekt von CHF 0,3 Mio. (2019: CHF 2,4 Mio.) im übrigen Gesamtergebnis verbucht.

5.7 — Politik der Kapitalstruktur/ Verschuldungspolitik

Der Konzern strebt einen Eigenfinanzierungsgrad in der Grössenordnung von 25% an. Zum Berichtszeitpunkt beträgt der Eigenfinanzierungsgrad 10,3% (per 31. Dezember 2019: 19,2%). Unter Einbezug der Fremdkapital-Komponente der subordinierten Wandelanleihe ins Eigenkapital beträgt der Eigenfinanzierungsgrad 16,1% (31. Dezember 2019: 24,6%).

Das Umlaufvermögen soll mit kurzfristigen Fremdfinanzierungen finanziert werden. Das Anlagevermögen soll mit langfristigem Fremdkapital und Eigenkapital finanziert werden. Investitionen im Rahmen der ordentlichen Geschäftstätigkeit sollen aus den laufenden Cashflows finanziert werden.

Der Konsortialkredit beinhaltet einen Financial Covenant (Verschuldungsgrad). Die Überwachung der Vermögens- und Ertragslage erfolgt laufend, basierend auf konsolidierten Werten.

Die in den Finanzierungsvereinbarungen festgelegten Bedingungen (inklusive Financial Covenant) konnten im Berichtsjahr aufgrund der Projektanpassungen und Rückstellungen für Restrukturierung nicht erfüllt werden. Anlässlich der Ankündigung der Restrukturierung hat Implemia mit dem Bankenkonsortium Gespräche aufgenommen und einen Waiver per Bilanzstichtag erhalten. Weitere Informationen sind in Erläuterung 21 erläutert.

Anhang der Implenia Konzernrechnung

5.8 — Fair-Value-Schätzungen

in TCHF	Stufe	Buchwerte		Fair Values	
		31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
FINANZIELLE VERMÖGENSWERTE					
Erfolgswirksam zum Fair Value					
Währungsderivate	2	172	126	172	126
Wertschriften (kотиert)	1	92	-	92	-
Erfolgsneutral zum Fair Value					
Wertschriften (nicht kотиert)	3	7'525	7'703	7'525	7'703
Zu fortgeführten Anschaffungskosten					
Forderungen aus Leistungen	*	611'796	560'994	611'796	560'994
Übrige Forderungen	*	42'513	46'713	42'513	46'713
Übrige Finanzanlagen	*	7'729	1'912	7'729	1'912
FINANZIELLE VERBINDLICHKEITEN					
Erfolgswirksam zum Fair Value					
Währungsderivate	2	1'279	668	1'279	668
Zu fortgeführten Anschaffungskosten					
Verbindlichkeiten aus Leistungen	*	935'416	952'769	935'416	952'769
Schuldscheindarlehen	2	64'768	65'002	66'548	66'869
Obligationenanleihen	1	250'228	250'270	233'125	258'375
Subordinierte Wandelanleihe	2	170'763	168'013	167'888	169'445
Übrige Verbindlichkeiten	*	107'458	98'979	107'458	98'979
Übrige Finanzverbindlichkeiten ¹	*	247'078	156'468	73'705	8'532
RENDITELIEGENSCHAFTEN					
	3	5'662	13'785	5'662	13'785

1 Buchwerte und Fair Values beinhalten keine Verbindlichkeiten aus Leasing.

* Bei diesen Finanzinstrumenten entspricht der Buchwert approximativ ihren Fair Values.

Fair Value nach Hierarchiestufen:

STUFE 1 Als Inputfaktoren dienen notierte, nicht bereinigte Preise, die am Bewertungsstichtag an aktiven Märkten für identische Vermögenswerte und Verbindlichkeiten ermittelt werden. Der Fair Value der zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanzierten Obligationenanleihen entspricht dem an der SIX Swiss Exchange notierten Schlusskurs.

STUFE 2 Die Bewertung basiert auf Inputfaktoren (mit Ausnahme der unter Stufe 1 erwähnten notierten Preise), die für den Vermögenswert oder die Verbindlichkeit entweder direkt oder indirekt beobachtbar sind. Die Fair Values der Währungsderivate (Terminkontrakte) werden auf Basis der Differenz zwischen den vertraglich fixierten Terminkursen und den aktuellen, per Bilanzstichtag gültigen Terminkursen ermittelt. Die am 30. Juni 2015 emittierte Wandelanleihe weist im Fremdkapital einen Buchwert von CHF 170,8 Mio. (2019: CHF 168,0 Mio.) und im Eigenkapital unverändert einen Buchwert von CHF 15,2 Mio. auf. Der Fair Value des Fremdkapitalanteils der Wandelanleihe sowie der Fair Value der Schuldscheindarlehen berechnen sich aus den zu Marktzinssätzen diskontierten, vertraglich vereinbarten Zins- und Amortisationszahlungen.

STUFE 3 Die Inputfaktoren sind nicht beobachtbar. Sie spiegeln die bestmögliche Einschätzung des Konzerns in Bezug auf die Kriterien wider, die Marktteilnehmer bei der Bestimmung des Preises für den Vermögenswert oder die Verbindlichkeit am Bewertungsstichtag anwenden würden. Dabei werden die inhärenten Risiken der Bewertungsverfahren und der Inputfaktoren für die Modelle berücksichtigt. Vermögenswerte, die generell zu dieser Hierarchiestufe zählen, sind nicht auf aktiven Märkten gehandelte Papiere. Implenia verfügt über ein Portfolio von nicht kотиerten inländischen Beteiligungen. Für diese wird jährlich eine Neubewertung basierend auf den uns vorliegenden Jahresrechnungen der einzelnen nicht kottierten Beteiligungen vorgenommen. Zudem werden die Renditeligenschaften von Implenia der Fair Value Stufe 3 zugeordnet. Die Fair Values werden durch ein internes Bewertungsteam ermittelt.

Fair-Value-Schätzungen zu weiteren nicht finanziellen Positionen sind in den jeweiligen Erläuterungen ersichtlich.



Anhang der Implenla Konzernrechnung

6 — SEGMENTBERICHT-ERSTATTUNG

Die Festlegung der Geschäftssegmente des Konzerns basiert auf den Organisationseinheiten, für die dem Implenla Executive Committee (IEC) und dem Verwaltungsrat des Konzerns Bericht erstattet wird. Der Verwaltungsrat übernimmt die Rolle des Hauptentscheidungsträgers und erhält in regelmässigen Abständen das interne Reporting, um die Leistung sowie die Ressourcenallokation der Gruppe zu beurteilen.

Der Konzern besteht aus den folgenden Divisionen:

- Real Estate (vormals Development)
- Buildings
- Civil Engineering
- Specialties

Des Weiteren bestehen die «Functions». Dieser Bereich beinhaltet Kosten, welche keiner anderen Division zugeordnet werden können. Darin ebenfalls enthalten sind die Konzerngesellschaften ohne Aktivitäten.

Die Divisionstätigkeiten sind wie folgt beschrieben:

Real Estate (vormals Development)

In der Division Real Estate bündelt Implenla sein Fachwissen in der Projektentwicklung von der ersten Idee bis zum fertigen Bauprojekt. Als Partner für private und institutionelle Bauherren entwickelt und realisiert die Division nachhaltig Immobilien und Areale und kann dabei auf eine eigene Landbank zurückgreifen. Das Projektportfolio ist geografisch breit aufgestellt mit Fokus auf die wachstumsstarken Grossregionen Zürich und Lac Léman. Die Division führt zudem aufgrund einer strategischen Partnerschaft Service- und Entwicklungsdienstleistungen für die Ina Invest Gruppe aus und beteiligt sich am anteiligen Erfolg der Ina Invest AG (Ergebnis aus assoziierten Gesellschaften). Das Ergebnis aus der Ina Invest Transaktion wurde dieser Division zugeordnet (siehe Erläuterung 3).

Buildings

Die Division Buildings umfasst die ganzheitliche Konzeption und Ausführung komplexer Neubauten sowie die Modernisierung bestehender Liegenschaften. Als General- und Totalunternehmer bietet Implenla alle Leistungen aus einer Hand. In der Modernisierung bündelt die Division die Kompetenzen hinsichtlich Umbau und Renovation von der Beratung bis zur Umsetzung. Die Heimmärkte der Division sind die Schweiz, Deutschland sowie Österreich.

Civil Engineering

Die Division Civil Engineering umfasst den Tunnelbau, den Spezialtiefbau sowie das Flächengeschäft, wie etwa den Strassen- und Schienenbau. Die Division ist in allen Heimmärkten von Implenla präsent. Sie beteiligt sich in Europa aber auch an Ausschreibungen für grosse, komplexe Projekte ausserhalb dieser Märkte.

Specialties

Die Division Specialties umfasst die Nischenangebote von Implenla, wie den Holz- und Schalungsbau, die Fassaden- und Vorspanntechnik oder die Baulogistik. Zur Division gehören auch die Kieswerke im In- und Ausland.

Anhang der Implemia Konzernrechnung

Die Segmentberichterstattung, wie sie dem Verwaltungsrat berichtet wurde, per 31. Dezember 2020:

in TCHF	Real Estate	Buildings	Civil Engineering	Specialties	Total der Divisionen	Functions ¹	Total
IFRS-Umsatz unkonsolidiert	124'466	2'079'821	2'012'855	223'628	4'440'770	27'509	4'468'279
Konzerninterne Umsätze	(28'619)	(200'001)	(193'143)	(38'257)	(460'020)	(19'313)	(479'333)
Konzernumsatz	95'847	1'879'820	1'819'712	185'371	3'980'750	8'196	3'988'946
EBITDA exkl. IFRS 16 ²	109'872	(17'938)	(128'321)	1'895	(34'492)	(14'452)	(48'944)
EBITDA	110'624	(6'129)	(101'217)	2'836	6'114	(11'005)	(4'891)
EBIT	109'408	(19'236)	(206'675)	(9'479)	(125'982)	(20'775)	(146'757)
Umlaufvermögen (ohne flüssige Mittel)	146'512	328'585	637'145	84'016	1'196'258	34'585	1'230'843
Anlagevermögen (ohne Vorsorgeaktiven und Nutzungsrechte aus Leasing)	163'120	153'056	359'368	98'708	774'252	50'276	824'528
Fremdkapital (ohne Finanzverbindlichkeiten und Vorsorgepassiven)	(154'481)	(861'274)	(687'340)	(79'724)	(1'782'819)	(103'109)	(1'885'928)
Total investiertes Kapital exkl. Nutzungsrechte aus Leasing	155'151	(379'633)	309'173	103'000	187'691	(18'248)	169'443
Nutzungsrechte aus Leasing	744	33'343	86'805	2'715	123'607	43'699	167'306
Total investiertes Kapital	155'895	(346'290)	395'978	105'715	311'298	25'451	336'749
Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	-	665	45'144	5'483	51'292	9'093	60'385

1 Inklusive Eliminierungen

2 EBITDA wie dem Hauptentscheidungsträger Bericht erstattet wird (EBITDA vor Anpassungen aus der Umstellung auf IFRS 16)

Anhang der Implemia Konzernrechnung

Die Segmentberichterstattung, wie sie dem Verwaltungsrat berichtet wurde, per 31. Dezember 2019:

in TCHF	Real Estate	Buildings	Civil Engineering	Specialties	Total der Divisionen	Functions ¹	Total
IFRS-Umsatz unkonsolidiert	160'419	2'241'754	2'300'218	242'021	4'944'412	33'055	4'977'467
Konzerninterne Umsätze	(26'967)	(269'268)	(191'057)	(31'752)	(519'044)	(27'590)	(546'634)
Konzernumsatz	133'452	1'972'486	2'109'161	210'269	4'425'368	5'465	4'430'833
EBITDA exkl. IFRS 16 ²	44'136	42'820	40'898	19'155	147'009	(16'227)	130'782
EBITDA	44'474	51'477	77'221	19'234	192'406	(5'638)	186'768
EBIT	43'774	40'715	(10'153)	7'345	81'681	(18'174)	63'507
Umlaufvermögen (ohne flüssige Mittel)	215'220	355'203	625'338	89'288	1'285'049	29'270	1'314'319
Anlagevermögen (ohne Vorsorgeaktiven und Nutzungsrechte aus Leasing)	13'494	158'262	400'965	101'751	674'472	29'965	704'437
Fremdkapital (ohne Finanzverbindlichkeiten und Vorsorgepassiven)	(72'675)	(1'021'091)	(586'430)	(62'607)	(1'742'803)	(87'525)	(1'830'328)
Total investiertes Kapital exkl. Nutzungsrechte aus Leasing	156'039	(507'626)	439'873	128'432	216'718	(28'290)	188'428
Nutzungsrechte aus Leasing	1'299	38'605	77'944	674	118'522	27'969	146'491
Total investiertes Kapital	157'338	(469'021)	517'817	129'106	335'240	(321)	334'919
Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	-	2'018	56'814	9'549	68'381	9'753	78'134

1 Inklusive Eliminierungen

2 EBITDA wie dem Hauptentscheidungsgeber Bericht erstattet wird (EBITDA vor Anpassungen aus der Umstellung auf IFRS 16)

Anhang der Implemia Konzernrechnung

Erläuterungen

Die Überleitungsrechnung zum investierten Kapital zeigt sich wie folgt:

in TCHF	31.12.2020	31.12.2019
Total Aktiven	2'943'211	3'083'263
Abzüglich flüssiger Mittel	(719'990)	(912'317)
Abzüglich Vorsorgeaktiven	(546)	(5'699)
Aktiven des investierten Kapitals	2'222'675	2'165'247
Total Passiven	2'943'211	3'083'263
Abzüglich Eigenkapital	(303'027)	(590'469)
Abzüglich Finanzverbindlichkeiten	(732'837)	(639'753)
Abzüglich Vorsorgepassiven	(21'421)	(22'713)
Passiven des investierten Kapitals	1'885'926	1'830'328
Total investiertes Kapital	336'749	334'919

Das Anlagevermögen (ohne Finanzanlagen, Vorsorgeaktiven und latente Steuerforderungen) teilt sich geografisch wie folgt auf:

in TCHF	31.12.2020	31.12.2019
Schweiz	311'960	305'200
Deutschland	242'624	281'146
Österreich	35'691	31'405
Norwegen	56'562	72'369
Schweden	33'527	33'360
Frankreich	4'278	11'065
Übrige Länder	16'204	17'156
Total per Stichtag	700'846	751'701

Anhang der Implemia Konzernrechnung

Der Umsatz aus Verträgen mit Kunden teilt sich geografisch in der Berichtsperiode vom 1. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020 wie folgt auf:

in TCHF	Real Estate	Buildings	Civil Engineering	Specialties	Functions	Total
Schweiz	95'837	1'358'881	673'329	29'899	-	2'157'946
Deutschland	10	469'197	406'962	111'665	-	987'834
Österreich	-	48'794	85'149	11'491	-	145'434
Norwegen	-	-	187'592	-	-	187'592
Schweden	-	-	326'569	-	-	326'569
Frankreich	-	-	122'999	-	-	122'999
Übrige Länder	-	-	-	32'316	-	32'316
Umsatz aus Verträgen mit Kunden	95'847	1'876'872	1'802'600	185'371	-	3'960'690
Übriger Umsatz	-	2'948	17'112	-	8'196	28'256
Konzernumsatz	95'847	1'879'820	1'819'712	185'371	8'196	3'988'946

Der Umsatz aus Verträgen mit Kunden teilt sich geografisch vom 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019 wie folgt auf:

in TCHF	Real Estate	Buildings	Civil Engineering	Specialties	Functions	Total
Schweiz	132'777	1'451'006	811'810	37'831	-	2'433'424
Deutschland	98	425'377	547'860	131'166	-	1'104'501
Österreich	-	91'186	112'503	7'497	-	211'186
Norwegen	-	-	247'503	-	-	247'503
Schweden	-	-	241'343	-	-	241'343
Frankreich	-	-	127'134	-	-	127'134
Übrige Länder	-	-	1'563	33'574	-	35'137
Umsatz aus Verträgen mit Kunden	132'875	1'967'569	2'089'716	210'068	-	4'400'228
Übriger Umsatz	577	4'917	19'445	201	5'465	30'605
Konzernumsatz	133'452	1'972'486	2'109'161	210'269	5'465	4'430'833

Die Umsatzerlöse werden in der Regel über einen bestimmten Zeitraum erfasst. Eine Ausnahme davon bildet im Wesentlichen der Verkauf von Land in der Division Real Estate, bei welcher die Umsatzerlöse zu einem bestimmten Zeitpunkt erfasst werden. Der übrige Umsatz resultiert im Wesentlichen aus Leasingerträgen.

Anhang der Implemia Konzernrechnung

Der Auftragsbestand per 31. Dezember 2020 beträgt CHF 6'386 Mio. (2019: CHF 6'158 Mio.). Erwartungsgemäss werden davon CHF 3'143 Mio. im Berichtsjahr 2021, CHF 2'283 Mio. im Berichtsjahr 2022 und CHF 957 Mio. in den Jahren danach als Leistung (unkonsolidiert) erfasst.

Rechnungslegungsgrundsätze

Der Umsatz aus Verträgen mit Kunden beinhaltet sämtliche Erlöse aus den verschiedenen Geschäftstätigkeiten der Implemia. Die Umsatzerfassung erfolgt je nach Art der Leistung über einen bestimmten Zeitraum oder zu einem bestimmten Zeitpunkt. Für die Ausführung von Bauprojekten werden üblicherweise Subunternehmer beauftragt. Gegenüber dem Bauherrn tritt jedoch nur Implemia auf. Die Chancen und Risiken aus der Beauftragung liegen somit bei Implemia. Entsprechend erfasst Implemia für die Übertragung der Leistungen auf den Bauherrn Umsatz in Höhe der erwarteten Gegenleistung.

Die erwartete Auftragssumme des jeweiligen Projekts richtet sich nach den vertraglichen Abmachungen sowie Vertragsänderungen wie Nachträgen und Bestelländerungen. Vertragsänderungen sind im Bauwesen üblich. Deren Einbezug in die Auftragssumme richtet sich nach der Einschätzung zur Einbringbarkeit. Vertragsänderungen werden zur Auftragssumme zugerechnet, wenn es hochwahrscheinlich ist, dass zu einem späteren Zeitpunkt davon kein signifikanter Anteil wieder storniert werden muss. Variable Kaufpreisbestandteile in Form von Leistungsboni und Konventionalstrafen unterliegen denselben Bestimmungen.

Zukünftig erwartete Auftragsverluste werden im Rahmen der Auftragsbewertung berücksichtigt und sofort als Drohverlustrückstellung zurückgestellt. Solche Drohverlustrückstellungen werden gebildet, wenn die Projektmarge zum Projektende negativ eingeschätzt wird.

Sofern das Ergebnis eines Fertigungsauftrags nicht verlässlich geschätzt werden kann, wird der Erlös nur in Höhe der angefallenen Auftragskosten erfasst, die wahrscheinlich einbringbar sind, bei gleichzeitiger Erfassung der angefallenen Auftragskosten als Aufwand in der entsprechenden Periode. Ist es wahrscheinlich, dass die gesamten Auftragskosten die gesamten Auftragserlöse übersteigen werden, werden die erwarteten Verluste sofort als Aufwand erfasst.

Zur praktischen Vereinfachung verzichtet Implemia darauf, die Höhe der Auftragssumme um Finanzierungskomponenten anzupassen, wenn bei Vertragsbeginn erwartet wird, dass die Zeitspanne zwischen Erfüllung der Leistungsverpflichtung und Bezahlung durch den Kunden maximal zwölf Monate beträgt.

Nachfolgende Ausführungen spezifizieren die Umsatzerfassung in den wesentlichen Umsatzströmen von Implemia:

In der Generalunternehmung sowie der Bauproduktion entspricht im Grundsatz das abzuliefernde Werk einer einzigen Leistungsverpflichtung. Diese wird bei Bauabnahme durch den Kunden erfüllt. Die Umsatzerfassung erfolgt in der Regel über die Laufzeit der Bautätigkeiten. Zur Ermittlung des Fertigungsfortschritts werden sowohl kosten- als auch leistungsorientierte Methoden

eingesetzt. Die kostenbasierte Methode basiert auf den angefallenen Auftragskosten im Verhältnis zu den geschätzten Auftragskosten gemäss Endprognose. Kostenüberschreitungen und noch nicht verbautes Material werden bei der Ermittlung nicht berücksichtigt. Bei leistungsorientierten Methoden wird die erreichte Leistung in Relation zur insgesamt geschuldeten Leistung gesetzt. Zur Leistungsbemessung werden beispielsweise Faktoren wie Aushub in Kubikmetern oder verbauter Beton verwendet. Die Auswahl der Methode erfolgt aufgrund einer Analyse, welche Methode den Fertigungsfortschritt wahrheitsgetreuer widerspiegelt. Dabei werden die Verfahren für gleichartige Projekte konsistent angewendet.

Für Aufträge in Arbeitsgemeinschaften werden nur die eigenen Leistungen an die Arbeitsgemeinschaften und der Anteil am Erfolg der Arbeitsgemeinschaften als Umsatz ausgewiesen (Equity-Methode). Der Erfolg von Arbeitsgemeinschaften wird grundsätzlich nach den gleichen Kriterien bestimmt wie bei eigenen Bauprojekten.

Im Bereich Real Estate sind üblicherweise mehrere Leistungsverpflichtungen zu erfüllen. Im Grundsatz entsprechen der Landverkauf, die Projektentwicklung sowie die Bauleistung auf dem Boden des Kunden separaten Leistungsverpflichtungen. Der Transaktionspreis wird anhand von Einzelveräusserungspreisen auf die jeweiligen Leistungsverpflichtungen aufgeteilt.

Beim Landverkauf erfolgt die Umsatzerfassung jeweils zum Zeitpunkt der Übertragung auf den Kunden. Dies entspricht in der Regel dem Zeitpunkt der Eigentumsübertragung. Die Umsatzerfassung

für die Projektentwicklung ist abhängig von der Vertragsausgestaltung. Üblicherweise erfolgt die Umsatzerfassung über die Laufzeit der Erfüllung dieser Leistungsverpflichtung. Die eigentliche Bauleistung auf dem bereits veräusserten Land erfolgt gemäss den spezifischen Ausführungen unter «Umsatzerfassung in der Generalunternehmung und Bauproduktion».

Der Baubeginn bei Projekten mit Stockwerkeigentum erfolgt in der Regel bei einem Verkaufsstand von mindestens 50%. Nicht verkaufte Wohnungen werden innerhalb der «Immobilien-geschäfte» zu Herstellkosten bilanziert. Die Umsatzerfassung erfolgt bei Verkauf dieser Wohnungen.

Neben dem eigentlichen Kerngeschäft tritt Implemia auch als Leasinggeber auf. Vermietet werden im Wesentlichen Maschinen und Baustelleneinrichtungen sowie nicht selber benutzte Büroflächen. Dabei handelt es sich ausschliesslich um operative Leasingverhältnisse.



Anhang der Implemia Konzernrechnung

7 — MATERIAL UND DRITTLEISTUNGEN

in TCHF	2020	2019
Materialaufwand	608'171	639'405
Drittleistungen	2'112'199	2'221'827
Total	2'720'370	2'861'232

8 — PERSONALAUFWAND

in TCHF	2020	2019
Löhne, Gehälter, Honorare	776'835	795'437
Sozialaufwand	128'257	129'708
Aufwand für Personalvorsorge mit Leistungsprimat	22'141	25'588
Aufwand für Personalvorsorge mit Beitragsprimat	7'167	8'865
Aufwand für die Stiftung für den flexiblen Altersrücktritt	11'222	11'702
Temporärpersonal	89'915	103'496
Übriger Personalaufwand	47'955	41'259
Total	1'083'492	1'116'055

Erläuterungen

Im Berichtsjahr wurden Kurzarbeitsentschädigungen im Umfang von CHF 6,5 Mio. im Zusammenhang mit COVID-19 erfasst. Diese sind im Wesentlichen Bestandteil der Position Löhne, Gehälter, Honorare.

9 — MITARBEITERBETEILIGUNGSPROGRAMME UND ENTSCHÄDIGUNG

9.1 — Plan zugunsten der Mitarbeitenden

Gemäss dem Reglement über die Beteiligung der Mitarbeitenden vom 15. Februar 2012 bzw. 8. September 2016 haben die bezugsberechtigten Personen pro Kalenderjahr die Möglichkeit, Aktien der Implemia AG in der Regel in Höhe eines halben

Brutto-Monatsgehalts zu beziehen. Es ist möglich, das jährliche Bezugsrecht auf die Kaufkampagnen von März und September aufzuteilen. Für die März-2020-Kaufkampagne wurde die Differenz zwischen dem Börsenkurs von durchschnittlich CHF 42.20 pro Aktie und dem Vorzugspreis von CHF 29.55 pro Aktie erfasst. Im Berichtsjahr wurde auf die September-2020-Kaufkampagne verzichtet.

in TCHF		2020	2019
Anzahl gezeichnete Aktien	Anzahl	14'877	98'657
Betrag zulasten der Erfolgsrechnung	in TCHF	188	943

Die Aktien sind während einer Periode von mindestens drei Jahren gesperrt. Während dieser Zeit haben die Mitarbeitenden Anrecht auf die Dividenden und das Stimmrecht. Nach der Sperrfrist stehen die Aktien zur freien Verfügung der Mitarbeitenden. Das Implemia Executive Committee und der Verwaltungsrat sind vom Plan zugunsten der Mitarbeitenden ausgeschlossen.



Anhang der Implenia Konzernrechnung

9.2 — Aktienentschädigung zugunsten des Implenia Executive Committees

Aktienentschädigung des Implenia Executive Committee

Seit Januar 2019 ist die Vergütung für das Implenia Executive Committee als «Long-Term Incentive Plan (LTIP)» strukturiert. Der LTI-Plan entspricht einem fixen Prozentsatz des Basislohns pro Funktionsstufe, welcher zu Beginn der Leistungsperiode in eine bestimmte Anzahl von anwartschaftlichen Bezugsrechten in Form von Performance Share Units (PSU) umgerechnet wird. Die PSU's unterliegen einer dreijährigen Erdienungsperiode. Die Auszahlung ist an das Erreichen

von zum Zeitpunkt der Zuteilung festgelegten Leistungskennzahlen (relative Total Shareholder Return und verwässertes Ergebnis pro Aktie) geknüpft. Je nach Zielerreichung werden die PSU's mit einer Umwandlungsrate zwischen 0% und 200% in Aktien der Implenia AG abgegolten. Die Ermittlung des Fair Values zum Gewährungsdatum wird jeweils anhand einer Monte-Carlo-Simulation ermittelt. Erwartete Dividenden sind im Modell inkludiert. Weitere Informationen zur Funktionsweise des LTI-Plans sind im Vergütungsbericht dargelegt.

LTI Plan	Fair Value zum Gewährungsdatum in CHF	Gewährte PSU's Anzahl	Gelieferte PSU's Anzahl	Verwirkte PSU's Anzahl	Betrag zulasten der Erfolgsrechnung	
					2020 in TCHF	2019 in TCHF
2019–2021	21.60	100'570	–	3'058	83	886
2020–2022	34.80	77'885	–	2'730	433	–
Total		178'455	–	5'788	516	886

In 2020 wurden 77'885 PSU's gewährt. Der Aufwand für die LTI-Pläne wird über die Erdienungsperiode von drei Jahren verteilt.

Aktienentschädigung des ehemaligen Group Executive Board

Die ausgeschiedenen Mitglieder des ehemaligen Group Executive Board erhielten bis zu ihrem Austritt in 2020 einen Teil ihrer Entschädigung in einer fixen Anzahl von Aktien der Implenia AG. Der Aufwand wurde vollumfänglich im laufenden Jahr belastet. Der Aufwand zulasten

des Konzerns wurde aufgrund des Fair Values der Aktien zum Zeitpunkt der Zuteilung bemessen. Die notwendigen Aktien wurden auf dem Markt beschafft oder den eigenen Aktien entnommen. Im Berichtsjahr wurden die Aktien zu einem durchschnittlichen Preis von CHF 17.45 pro Aktie zugeteilt (2019: CHF 31.85 pro Aktie).

		2020	2019
Definitiv zugeteilte Aktien	Anzahl	459	13'754
Betrag zulasten der Erfolgsrechnung	in TCHF	8	438

9.3 — Aktienentschädigung zugunsten des Verwaltungsrats

Die jährliche fixe Vergütung für die Mitglieder des Verwaltungsrats setzt sich zu zwei Dritteln aus Barauszahlungen und zu einem Drittel aus Aktien zusammen. Für die Berechnung der Anzahl Aktien ist der Durchschnittskurs der Aktie der Implenia AG im Monat Dezember des Amtsjahres

massgebend. Der Aufwand berechnet sich aus dem Durchschnittskurs Dezember abzüglich eines Steuerabzugs und wird periodengerecht dem laufenden Jahr belastet. Die notwendigen Aktien können auf dem Markt beschafft oder den eigenen Aktien entnommen werden.

Für das Berichtsjahr 2020 wurden die Aktien zu einem durchschnittlichen Preis von CHF 21.54 pro Aktie zugeteilt (2019: CHF 31.50 pro Aktie).

		2020	2019
Anspruch und zugeteilte Aktien	Anzahl	16'621	11'088
Betrag zulasten der Erfolgsrechnung	in TCHF	358	349



Anhang der Implenla Konzernrechnung

9.4 — Entschädigung an Schlüsselpersonen

Die Mitglieder des Verwaltungsrats der Implenla AG erhalten für ihre Tätigkeit eine je nach Funktion unterschiedliche jährliche Entschädigung. Der Konzern bezahlt auf diesen Entschädigungen Sozialversicherungsbeiträge.

Die Vergütungen der Mitglieder des Implenla Executive Committees setzen sich aus verschiedenen

Teilen zusammen: aus einem fixen Basissalär in bar, aus einem variablen erfolgsabhängigen Salär in bar sowie aus einer aktienbasierten Vergütung. Der Konzern zahlt damit verbundene Sozialversicherungsbeiträge sowie Beiträge an die Pensionskasse.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die als Aufwand erfassten Entschädigungen an Schlüsselpersonen während der Berichtsperiode seit deren Berufung in ihre gegenwärtige Funktion.

in TCHF	2020	2019
Kurzfristig fällige Leistungen ¹	7,380	6,622
Aufwand für Personalvorsorge	822	606
Aktienbasierte Vergütungen – LTI	516	886
Aktienbasierte Vergütungen	358	349
Total Implenla Executive Committee und Verwaltungsrat	9,076	8,463
Ausgeschiedene Mitglieder des Group Executive Board ²	1,014	3,028
Total	10,091	11,491

1 In der Berichtsperiode sowie auch im Vorjahr hat CEO André Wyss in Absprache mit dem Verwaltungsrat beschlossen, auf einen wesentlichen Teil seiner kurzfristigen variablen Vergütung zu verzichten.

2 Diese Position beinhaltet das jährliche Basissalär, Short-Term Incentive, aktienbasierte Vergütung, Sozialversicherungsaufwand sowie sonstige Vergütung.

Rechnungslegungsgrundsätze

Die Leistungen aus aktienbasierten Vergütungen sind als Personalaufwand ausgewiesen. Der Aufwand betreffend Aktien, die erst im Folgejahr abgegeben werden, wird vollständig im Jahr der Arbeitsleistung erfasst. Die erhaltenen Aktien aus Entschädigung und Mitarbeiterprogramm sind für drei Jahre gesperrt und sind an keine Ausübungsbedingungen geknüpft. Der Aufwand wird vollständig im Jahr der Arbeitsleistung erfasst, auch wenn die Aktien erst im Folgejahr abgegeben werden. Der Aufwand für den LTI-Plan wird linear über die Erdienungsperiode von drei Jahren erfasst. Nicht marktbezogene Bedingungen werden zu jedem Bilanzstichtag neu bewertet. Anpassungen aus den Neubewertungen werden prospektiv erfasst. Marktbezogene Bedingungen sind bereits in der Berechnung des Fair Values zum Gewährungszeitpunkt einberechnet und werden nicht neu ermittelt.

Anhang der Implemia Konzernrechnung

10 — ÜBRIGER BETRIEBSAUFWAND

in TCHF	2020	2019
Mietaufwand	106'644	106'365
Infrastrukturkosten	27'704	33'086
Unterhalt und Reparaturen	39'306	44'748
Versicherungen	11'334	9'167
Verwaltung und Beratung	40'995	17'806
Büro-, EDV- und Kommunikationskosten	49'578	40'796
Steuern und Gebühren	10'711	8'519
Marketing, Werbekosten und sonstige Verwaltungskosten	25'919	8'470
Total	312'191	268'957

Erläuterungen

Der Mietaufwand teilt sich wie folgt auf:

in TCHF	2020	2019
Mietaufwand aus kurzfristigen Leasingverhältnissen	83'809	68'631
Mietaufwand aus geringwertigen Leasingverhältnissen	8'604	11'686
Mietnebenkosten	14'231	26'048
Total	106'644	106'365

11 — FINANZAUFWAND UND -ERTRAG

in TCHF	2020	2019
Finanzaufwand		
Zinsaufwand	10'245	10'870
Zinsaufwand Leasing	4'280	4'702
Bankspesen	1'046	536
Garantiebereitstellungskosten	1'104	872
Übriger Finanzaufwand	3'306	2'567
Fremdwährungsverluste	245	1'189
Total	20'226	20'736
Finanzertrag		
Zinsertrag	1'457	839
Beteiligungsertrag	220	410
Übriger Finanzertrag	102	2
Fremdwährungsgewinne	1'455	285
Total	3'234	1'536
Finanzergebnis	(16'992)	(19'200)

Anhang der Implemia Konzernrechnung

12 — STEUERN

in TCHF	2020	2019
Ergebnis vor Steuern		
Schweiz	80'530	94'778
Ausland	(244'279)	(50'471)
Total Ergebnis vor Steuern	(163'749)	44'307
Laufende und latente Steuern		
Schweiz	1'921	22'660
Ausland	6'102	(3'457)
Total laufende Steuern	8'023	19'203
Schweiz	(6'342)	491
Ausland	(33'378)	(9'307)
Total latente Steuern	(39'720)	(8'816)
Total Steuern	(31'697)	10'387

1 Beinhaltet im Vorjahr Abschreibungen und Amortisationen aus der Zeitwertaufdeckung von Akquisitionen

Erläuterungen

Die folgenden Elemente erklären im Wesentlichen die Differenz zwischen dem erwarteten Konzernsteuersatz und dem effektiven Steuersatz.

Die Auswirkungen der nicht steuerbaren Bestandteile beinhalten im Wesentlichen steuerfreie Erträge im Zusammenhang mit der Ina Invest Transaktion. Weitere Informationen hierzu in Erläuterung 3. In Deutschland führte im Vorjahr ein nach IFRS erfolgswirksamer, nach lokaler Rechnungslegung -neutraler Sachverhalt zu

einem positiven Effekt unter «Auswirkungen der nicht steuerbaren Bestandteile» im Umfang von CHF 6,1 Mio. Die Auswirkungen der nicht absetzbaren Bestandteile beinhalten im Wesentlichen nicht absetzbare Aufwendungen im Zusammenhang mit Abschreibung von Goodwill. Weitere Informationen hierzu in Erläuterung 20. Die Auswirkungen der nicht aktivierten Verlustvorträge betrifft hauptsächlich Auslandsgesellschaften, für welche derzeit keine Nutzung zu erwarten ist.

in TCHF	2020	2019
Ergebnis vor Steuern	(163'749)	44'307
Erwarteter Ertragssteuersatz in %	26.3	20.8
Steuern zum erwarteten Ertragssteuersatz	43'064	(9'204)
Überleitung zu den Steuern zum effektiven Steuersatz		
Auswirkung der nicht steuerbaren Bestandteile	11'821	6'381
Auswirkung der nicht absetzbaren Bestandteile	(6'490)	(708)
Auswirkung der während des Jahres entstandenen nicht aktivierten steuerlichen Verluste	(12'100)	(6'554)
Effekt der Veränderung der anwendbaren Steuersätze	(439)	1'176
Auswirkung der Verwendung von nicht aktivierten steuerlichen Verlustvorträgen	399	499
Steuern aus früheren Perioden	(308)	100
Ertragsbestandteile mit abweichenden Steuersätzen	(2'348)	(1'917)
Sonstige Effekte	(1'902)	(160)
Steuern zum effektiven Ertragssteuersatz	31'697	(10'387)
Effektiver Ertragssteuersatz in %	19.4	23.4

Rechnungslegungsgrundsätze

Ertragssteuern werden in derselben Periode wie die Erlöse und Aufwendungen, auf die sie sich beziehen, erfasst. Die Ertragssteuern beinhalten auch Grundstückgewinnsteuern. Diverse Schweizer Kantone erheben auf dem Verkauf von Liegenschaften und Grundstücken aus dem Geschäftsvermögen eine separate, bei den ordentlichen kantonalen Gewinnsteuern in der Regel anrechenbare Grundstückgewinnsteuer. Der steuerbare Grundstückgewinn wird

aufgrund der anwendbaren kantonalen Gesetze ermittelt. Der anwendbare Grundstückgewinnsteuersatz ist abhängig von der Besitzdauer und der Höhe des steuerbaren Grundstückgewinns. Die Grundstückgewinnsteuer wird im Zeitpunkt des Verkaufs abgerechnet. Latente Steuern werden gemäss der bilanzorientierten Verbindlichkeitsmethode gebildet. Ertragsunabhängige Steuern wie Kapitalsteuern werden im übrigen Betriebsaufwand erfasst.



Anhang der Implemia Konzernrechnung

13 — FORDERUNGEN AUS LEISTUNGEN

in TCHF	31.12.2020	31.12.2019
Drittkunden	559'513	525'533
Auftragskosten bezogen auf zukünftige Leistungen von Lieferanten und Drittleistern	25'576	22'294
Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode)	32'593	20'161
Assoziierte Unternehmen	2'516	2'128
Nahestehende Personen und Unternehmen	218	4
Wertberichtigung für erwartete Kreditverluste	(8'620)	(9'126)
Total	611'796	560'994

Erläuterungen

Die Entwicklung der Wertberichtigung für erwartete Kreditverluste ist wie folgt:

in TCHF	31.12.2020	31.12.2019
Stand per 1.1.	9'126	6'368
Bildung	1'498	4'543
Verwendung	(343)	(120)
Auflösung	(1'535)	(1'430)
Währungsumrechnungsdifferenzen	(126)	(235)
Total per Stichtag	8'620	9'126

Die Zahlungskonditionen für die Kunden lauten in der Regel auf 30 bis 90 Tage. Der Gesamtbetrag der fälligen Forderungen beläuft sich per 31. Dezember 2020 auf CHF 368,2 Mio. (2019: CHF 273,8 Mio.). Die Wertberichtigung für erwartete Kreditverluste entfällt zu CHF 8,5 Mio. auf länger als 90 Tage ausstehende Forderungen (2019: CHF 8,6 Mio.). In der Erfolgsrechnung wurden Kreditverluste aus Forderungen aus Leistungen im Umfang von CHF 1,4 Mio. erfasst (2019: CHF 0,4 Mio.).

Anhang der Implemia Konzernrechnung

in TCHF	Total 31.12.2020	Nicht fällig	Fällig			
			1–30 Tage	31–60 Tage	61–90 Tage	>90 Tage
Drittkunden	559'513	214'443	73'560	20'032	2'990	248'488
Auftragskosten bezogen auf zukünftige Leistungen von Lieferanten und Dritteleistern	25'576	25'576	-	-	-	-
Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode)	32'593	9'604	4'785	2'850	1'966	13'388
Assoziierte Unternehmen	2'516	2'388	102	26	-	-
Nahestehende Personen und Unternehmen	218	218	-	-	-	-
Zwischentotal	620'416	252'229	78'447	22'908	4'956	261'876
Wertberichtigung für erwartete Kreditverluste	(8'620)					
Total	611'796					

in TCHF	Total 31.12.2019	Nicht fällig	Fällig			
			1–30 Tage	31–60 Tage	61–90 Tage	>90 Tage
Drittkunden	525'533	262'530	66'000	16'181	24'853	155'969
Auftragskosten bezogen auf zukünftige Leistungen von Lieferanten und Dritteleistern	22'294	22'294	-	-	-	-
Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode)	20'161	9'734	3'579	2'851	614	3'383
Assoziierte Unternehmen	2'128	1'728	-	-	-	400
Nahestehende Personen und Unternehmen	4	4	-	-	-	-
Zwischentotal	570'120	296'290	69'579	19'032	25'467	159'752
Wertberichtigung für erwartete Kreditverluste	(9'126)					
Total	560'994					

Rechnungslegungsgrundsätze

Forderungen aus Leistungen werden als solche klassifiziert, wenn es sich um unbedingte Forderungen handelt. «Unbedingt» bedeutet, dass Implemia bei diesen Forderungen direkt nach Ablauf der Zahlungsfrist einen Anspruch auf Bezahlung hat.

Forderungen aus Leistungen werden zu den fakturierten Beträgen erfasst, abzüglich veranschlagter Mindereinnahmen wie zum Beispiel Rabatte, Rückvergütungen und Skonti. Die Folgebewertung erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten.

Für Forderungen aus Leistungen werden Wertberichtigungen in Höhe der über die Laufzeit erwarteten Kreditverluste bemessen. Diesbezüglich analysiert Implemia periodisch die historisch angefallenen Kreditverluste und schätzt zusätzlich erwartete Kreditverluste aufgrund wirtschaftlicher Rahmenbedingungen ein. Aufgrund der Kundenstruktur, Bestimmungen im Handwerkerpfandrecht sowie wesentlicher Vorfinanzierungen für Bauleistungen werden keine wesentlichen Kreditverluste erwartet.

Anhang der Implenla Konzernrechnung

14 — VERTRAGSVERMÖGENSWERTE UND -VERBINDLICHKEITEN

in TCHF	31.12.2020	31.12.2019
Vertragsvermögenswerte	311'898	377'773
Vertragsverbindlichkeiten	(324'303)	(383'682)

Erläuterungen

Per 31. Dezember 2020 beträgt der unter Vertragsverbindlichkeiten ausgewiesene Saldo aus vorschüssigen Zahlungsplänen CHF 324,3 Mio. (2019: CHF 383,7 Mio.). Der Grossteil davon wird im Folgejahr abgebaut. Anzahlungen, die über Garantien besichert sind, bestehen im Umfang von CHF 228,3 Mio. (2019: CHF 216,1 Mio.).

Im Zusammenhang mit der angekündigten Restrukturierung wurden Projektabschreibungen im Umfang von CHF 164,4 Mio. aus den Vertragsvermögenswerten ausgebucht.

Rechnungslegungsgrundsätze

Die Vertragsvermögenswerte beinhalten bedingte Ansprüche auf Gegenleistung. «Bedingt» bedeutet, dass Implenla Bauleistungen erbracht hat, diese jedoch noch nicht in Rechnung gestellt

werden konnten. Die Rechnungsstellung ist oftmals abhängig vom Erreichen von Meilensteinen, vertraglich fixierten Zahlungsplänen oder der Bauabnahme durch den Bauherrn. Die Vertragsverbindlichkeiten beinhalten im Wesentlichen erhaltene Anzahlungen von Kunden aus vorschüssigen Zahlungsplänen.

Für Vertragsvermögenswerte werden Wertberichtigungen in Höhe der über die Laufzeit erwarteten Kreditverluste bemessen. Diesbezüglich analysiert Implenla periodisch die historisch angefallenen Kreditverluste und schätzt zusätzlich erwartete Kreditverluste aufgrund wirtschaftlicher Rahmenbedingungen ein. Aufgrund der Kundenstruktur, einschlägiger Bestimmungen im Handwerkerpfandrecht sowie wesentlicher Vorfinanzierungen für Bauleistungen werden keine wesentlichen Kreditverluste erwartet.

Anhang der Implemia Konzernrechnung

15 — ARBEITSGEMEINSCHAFTEN

Die nach der Equity-Methode bewerteten Arbeitsgemeinschaften haben sich wie folgt verändert:

in TCHF	31.12.2020	31.12.2019
Stand per 1.1.	(47'467)	9'496
Anteil am Ergebnis	5'367	10'165
Andere Veränderungen	(1'881)	(67'389)
Währungsumrechnungsdifferenzen	(290)	261
Total per Stichtag	(44'271)	(47'467)
davon Aktivenüberschuss	24'843	27'830
davon Passivenüberschuss	(69'114)	(75'297)

Der Buchwert der gesamten Forderungen (Schulden) gegenüber nach der Equity-Methode bewerteten Arbeitsgemeinschaften beträgt:

in TCHF	31.12.2020	31.12.2019
Arbeitsgemeinschaften aktiv	24'843	27'830
Arbeitsgemeinschaften passiv	(69'114)	(75'297)
Forderungen gegenüber Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode)	32'593	20'161
Verbindlichkeiten gegenüber Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode)	(191)	(287)
Total	(11'869)	(27'593)

Die Anteile der Implemia an den Bilanzen und Erfolgsrechnungen der Arbeitsgemeinschaften betragen:

in TCHF	31.12.2020	31.12.2019
Total Aktiven	302'518	303'373
Total Fremdkapital	(346'789)	(350'840)
Nettovermögen	(44'271)	(47'467)
<hr/>		
in TCHF	2020	2019
Nettoumsatz	230'330	290'276
Aufwand	(224'963)	(280'111)
Ergebnis aus Arbeitsgemeinschaften	5'367	10'165

Anhang der Implemia Konzernrechnung

Der Einfluss aus anteilmässig erfassten und vollkonsolidierten Arbeitsgemeinschaften auf die konsolidierte Bilanz und Erfolgsrechnung gestaltet sich wie folgt:

in TCHF	31.12.2020	31.12.2019
Total Aktiven	167'426	181'464
Total Fremdkapital	(140'705)	(137'867)
Nettovermögen	26'721	43'597

in TCHF	2020	2019
Umsatz	261'557	255'082
Aufwand	(266'741)	(243'132)
EBIT	(5'184)	11'950

Erläuterungen

Die an die Arbeitsgemeinschaften verrechneten Leistungen (im Umsatz der Implemia erfasst) werden in Erläuterung 28 offengelegt.

Es bestehen keine nach der Equity-Methode bewerteten Arbeitsgemeinschaften, die für den Konzernabschluss für sich alleine wesentlich sind. Ausgewählte Arbeitsgemeinschaften sind in Erläuterung 33 aufgelistet.

Aus abgeschlossenen vollkonsolidierten Arbeitsgemeinschaften verändern sich die nicht beherrschenden Anteile im Eigenkapital um CHF 4,6 Mio. (2019: keine Veränderung).

Ausgewählte anteilmässig erfasste und vollkonsolidierte Arbeitsgemeinschaften sind in Erläuterung 33 aufgelistet.

Rechnungslegungsgrundsätze

Arbeitsgemeinschaften werden eingegangen, um mit anderen Bauunternehmen zeitlich befristete Projekte durchzuführen. Die Übernahme der Arbeiten erfolgt mit Abschluss eines gemeinsamen Vertrags mit den Vertragspartnern. Die Arbeitsgemeinschaften sind in der Regel als einfache Gesellschaften organisiert; der Gesellschaftsvertrag (ARGE-Vertrag) ordnet das Verhältnis zwischen den einzelnen Mitgliedern.

Arbeitsgemeinschaften, welche die Kriterien der Beherrschung erfüllen, werden wie Tochtergesellschaften vollkonsolidiert. Die Bilanzierung einer gemeinsamen Vereinbarung (Joint Arrangement) mit gemeinschaftlicher Führung (Joint Control) erfolgt unter Berücksichtigung der konkreten Rechte und Pflichten im jeweiligen Land unterschiedlich. Dabei wird zwischen gemeinschaftlicher Tätigkeit (Joint Operation) und Gemeinschaftsunternehmen (Joint Venture) differenziert. Bei gemeinschaftlicher Tätigkeit (Joint Operation) werden die Vermögenswerte, Verbindlichkeiten, Erträge und Aufwendungen im Verhältnis zum Beteiligungsverhältnis anteilmässig in der Konzernrechnung erfasst. Gemeinschaftliche Tätigkeit (Joint Operation) bei Arbeitsgemeinschaften besteht, wenn Entscheidungen über die massgeblichen Tätigkeiten die einstimmige Zustimmung aller Parteien oder einer Parteiengruppe, die die Vereinbarung gemeinsam führen, erfordert. Wenn die Gesellschafter die Arbeitsgemeinschaft gemeinsam führen und nach Massgabe der lokalen Gesetzgebung nur Rechte am Nettovermögen besitzen, werden diese als Gemeinschaftsunternehmen (Joint Venture) klassifiziert und nach der Equity-Methode bewertet. Verfügt Implemia über einen massgeblichen Einfluss auf die Arbeitsgemeinschaft, dann erfolgt die Bewertung ebenfalls nach der Equity-Methode gemäss IAS 28 (Anteile an assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen). Massgeblicher Einfluss wird vermutet, wenn Implemia direkt oder indirekt 20% oder mehr der Stimmrechte an einer Arbeitsgemeinschaft hält

oder wenn Implemia im Entscheidungsgremium (z.B. Baukommission) vertreten ist.

Die Liquiditätseinzahlungen und -auszahlungen erhöhen respektive reduzieren erfolgsneutral den Buchwert. Je nach Sachverhalt resultiert eine Forderung oder eine Verbindlichkeit, die als Aktivum oder Passivum ausgewiesen wird. Die Forderungen und Verbindlichkeiten der Implemia gegenüber den Arbeitsgemeinschaften werden in der entsprechenden Forderungs- oder Verbindlichkeitsposition getrennt ausgewiesen. Der Ausweis des Ergebnisses aus den Arbeitsgemeinschaften erfolgt im Konzernumsatz, da es sich um eine operative Tätigkeit handelt, um Kundenaufträge auszuführen und weil die anteiligen Gewinne und Verluste die Ergebnisse der internen Leistungsverrechnung ausschliessen.

Sofern die nach der Equity-Methode bewerteten Arbeitsgemeinschaften nicht bereits IFRS anwenden, werden deren Ergebnisse auf IFRS übergeleitet. Falls zum Zeitpunkt der Erstellung der Implemia Konzernrechnung keine aktuellen Finanzdaten vorliegen, basieren deren Reingewinn und dementsprechend der auf Implemia entfallende Anteil auf Schätzungen des Managements. Abweichungen der tatsächlichen Ergebnisse von diesen Schätzungen werden in der Konzernrechnung des Folgejahres erfasst.



Anhang der Implemia Konzernrechnung

16 — IMMOBILIENGESCHÄFTE

in TCHF	31.12.2020	31.12.2019
Anschaffungskosten per 1.1.	191'135	186'916
Zugang	57'926	53'170
Abgang	(116'510)	(48'951)
Umbuchungen	8'285	-
Anschaffungskosten per Stichtag	140'836	191'135
Kumulierte Wertberichtigungen per 1.1.	(1'649)	(1'624)
Zugang	(2'057)	(25)
Abgang	-	-
Umbuchungen	-	-
Kumulierte Wertberichtigungen per Stichtag	(3'706)	(1'649)
Nettobuchwert per Stichtag	137'130	189'486

Erläuterungen

Im Zuge der Ina Invest Transaktion wurden Immobiliengeschäfte zu einem Betrag von CHF 54,1 Mio. an die Ina Invest AG übertragen.

Im Berichtsjahr wurde eine Liegenschaft in Frankreich aus den Renditeliegenschaften in die Immobiliengeschäfte im Umfang von CHF 8,3 Mio. umklassifiziert.

Rechnungslegungsgrundsätze

Die ausgewiesenen Immobilien (Liegenschaften und Land) sind zum Verkauf bestimmt und werden als «Vorräte» gemäss IAS 2 bewertet. Fertiggestellte, aber noch nicht verkaufte Objekte können zwischenzeitlich Mieterträge generieren, bleiben aber weiterhin in dieser Rubrik ausgewiesen, da sie zum Verkauf bestimmt sind.

Die Objekte werden einzeln bewertet. Die Bewertung erfolgt zum niedrigeren Wert der Herstellkosten des Objekts einschliesslich eigener Arbeiten oder des Nettoveräußerungswerts.

Die gemäss den oben genannten Bewertungsgrundsätzen festgestellten Minderwerte werden direkt als Wertberichtigung der Position Immobiliengeschäfte belastet. Die Verkaufserlöse aus Immobiliengeschäften werden als Umsatz ausgewiesen. Die Bestandesveränderungen sowie die Veränderungen der Wertberichtigungen auf Immobiliengeschäfte werden im Aufwand erfasst.

Anhang der Implemia Konzernrechnung

17 — SACHANLAGEN

in TCHF	Betriebs- liegenschaften	Produktions- stätten	Maschinen, Mobiliar, EDV	Anlagen im Bau	Total
31.12.2020					
Anschaffungskosten per 1.1.	99'324	84'781	366'043	977	551'125
Zugang	1'067	2'297	45'896	2'846	52'106
Abgang	(14'613)	(702)	(74'171)	(538)	(90'024)
Umbuchungen	-	(442)	1'397	(955)	-
Veränderung Konsolidierungskreis	-	(29)	(2'785)	-	(2'814)
Währungsumrechnungsdifferenzen	(16)	34	(1'940)	13	(1'909)
Anschaffungskosten per Stichtag	85'762	85'939	334'440	2'343	508'484
Kumulierte Abschreibungen per 1.1.	(36'560)	(45'930)	(181'583)	-	(264'073)
Zugang	(2'199)	(4'368)	(44'958)	-	(51'525)
Abgang	3'169	419	61'747	-	65'335
Veränderung Konsolidierungskreis	-	3	1'751	-	1'754
Währungsumrechnungsdifferenzen	8	(53)	1'272	-	1'227
Kumulierte Abschreibungen per Stichtag	(35'583)	(49'929)	(161'770)	-	(247'282)
Nettobuchwert per Stichtag	50'179	36'010	172'670	2'343	261'202
davon verpfändet	3'445	-	-	-	3'445

in TCHF	Betriebs- liegenschaften	Produktions- stätten	Maschinen, Mobiliar, EDV	Anlagen im Bau	Total
31.12.2019					
Anschaffungskosten per 1.1.	108'225	82'963	360'792	6'038	558'018
Zugang	1'123	2'244	66'584	684	70'635
Abgang	(9'868)	(156)	(58'212)	-	(68'236)
Umbuchungen	-	735	4'930	(5'665)	-
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	-	-	-
Währungsumrechnungsdifferenzen	(156)	(1'005)	(8'051)	(80)	(9'292)
Anschaffungskosten per Stichtag	99'324	84'781	366'043	977	551'125
Kumulierte Abschreibungen per 1.1.	(41'470)	(42'210)	(180'847)	-	(264'527)
Zugang	(3'447)	(4'259)	(55'947)	-	(63'653)
Abgang	8'307	156	50'829	-	59'292
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	-	-	-
Währungsumrechnungsdifferenzen	50	383	4'382	-	4'815
Kumulierte Abschreibungen per Stichtag	(36'560)	(45'930)	(181'583)	-	(264'073)
Nettobuchwert per Stichtag	62'764	38'851	184'460	977	287'052
davon verpfändet	3'445	-	-	-	3'445

Anhang der Implemia Konzernrechnung

Rechnungslegungsgrundsätze

Die Sachanlagen werden zu Anschaffungs- oder Herstellkosten bewertet und linear über die geschätzte Nutzungsdauer zulasten der Erfolgsrechnung abgeschrieben:

- | | |
|---------------------------|---------------|
| ■ Betriebsliegenschaften | 25 – 50 Jahre |
| ■ Produktionsstätten | 5 – 20 Jahre |
| ■ Maschinen und Fahrzeuge | 6 – 15 Jahre |
| ■ Mobiliar | 5 – 10 Jahre |
| ■ EDV | 3 – 5 Jahre |

Falls die wirtschaftliche Nutzungsdauer ausserhalb der oben dargestellten Bandbreiten liegt, wird von diesen abgewichen. Insbesondere projektbezogene Sachanlagen wie Tunnelbohrmaschinen können andere Nutzungsdauern aufweisen. Kosten, die die wirtschaftliche Nutzungsdauer verlängern, werden separat aktiviert. Die Werthaltigkeit wird dann überprüft, wenn aufgrund veränderter Umstände oder von Ereignissen eine Wertminderung der Buchwerte vorhanden sein könnte.

Anhang der Implemia Konzernrechnung

18 — NUTZUNGSRECHTE AUS LEASING

in TCHF	Betriebs- liegenschaften	Produktions- stätten	Maschinen, Fahrzeuge, Mobilier, EDV	Total
31.12.2020				
Anschaffungskosten per 1.1.	93'500	1'674	101'498	196'672
Zugang	37'016	-	40'868	77'884
Abgang	(6'843)	(526)	(13'491)	(20'860)
Währungsumrechnungsdifferenzen	(421)	46	64	(311)
Anschaffungskosten per Stichtag	123'252	1'194	128'939	253'385
Kumulierte Abschreibungen per 1.1.	(18'267)	(360)	(31'554)	(50'181)
Zugang	(22'018)	(546)	(25'002)	(47'566)
Abgang	4'000	526	6'918	11'444
Währungsumrechnungsdifferenzen	(26)	(18)	268	224
Kumulierte Abschreibungen per Stichtag	(36'311)	(398)	(49'370)	(86'079)
Nettobuchwert per Stichtag	86'941	796	79'569	167'306

in TCHF	Betriebs- liegenschaften	Produktions- stätten	Maschinen, Fahrzeuge, Mobilier, EDV	Total
31.12.2019				
Anschaffungskosten per 1.1.	91'797	132	88'345	180'274
Zugang	15'974	1'579	32'993	50'546
Abgang	(12'907)	-	(16'186)	(29'093)
Währungsumrechnungsdifferenzen	(1'364)	(37)	(3'654)	(5'055)
Anschaffungskosten per Stichtag	93'500	1'674	101'498	196'672
Kumulierte Abschreibungen per 1.1.	-	-	(11'006)	(11'006)
Zugang	(19'676)	(367)	(36'301)	(56'344)
Abgang	1'223	-	15'054	16'277
Währungsumrechnungsdifferenzen	186	7	699	892
Kumulierte Abschreibungen per Stichtag	(18'267)	(360)	(31'554)	(50'181)
Nettobuchwert per Stichtag	75'233	1'314	69'944	146'491

Anhang der Implemia Konzernrechnung

Erläuterungen

Implemia verfügt über wesentliche Mietverträge für Liegenschaften, Grossgeräte, Fahrzeuge und Kleinmaschinen sowie für Baustelleneinrichtungen. Leasingverträge werden meist individuell verhandelt. Die Laufzeit kann wesentlich variieren. Fahrzeuge werden üblicherweise für drei bis fünf Jahre geleast. Kleinmaschinen und Baustelleneinrichtungen weisen häufig eine Laufzeit von unter einem Jahr auf und werden nicht bilanzwirksam verbucht. Eine Übersicht zum verbleibenden Mietaufwand ist in Erläuterung 10 dargelegt.

Optionen, welche nicht hinreichend sicher ausgeübt werden, sind im Nutzungsrecht und in der Leasingverbindlichkeit nicht angesetzt. Dies betrifft hauptsächlich Betriebsliegenschaften. Per Bilanzstichtag wurden demnach potenzielle zukünftige Mittelabflüsse von CHF 41,3 Mio. (undiskontiert) nicht berücksichtigt (2019: CHF 13,3 Mio.).

Aus Vertragsänderungen bei bestehenden Leasingverhältnissen resultierte per Bilanzstichtag eine Veränderung der Nutzungsrechte im Umfang von CHF 0,7 Mio. (2019: CHF – 8,9 Mio.) und der Verbindlichkeiten aus Leasing im Umfang von CHF 0,2 Mio. (2019: CHF – 8,8 Mio.).

Der Abfluss von flüssigen Mitteln aufgrund von Leasingverhältnissen betrug im Berichtsjahr gesamthaft CHF 137,6 Mio. (2019: CHF 135,3 Mio.).

Informationen zu den Verbindlichkeiten aus Leasing sind in Erläuterung 21 dargelegt.

Rechnungslegungsgrundsätze

Nach IFRS 16 sind sämtliche Vermögenswerte und Verbindlichkeiten aus Leasingverträgen in der Bilanz zu erfassen, ausser die Laufzeit des Leasingverhältnisses beträgt nicht mehr als zwölf Monate oder der Vermögenswert ist geringwertig.

Verlängerungs- und Kündigungsoptionen werden bei der Leasingdauer berücksichtigt, sofern deren Ausübung bzw. Nicht-Ausübung als hinreichend sicher eingeschätzt wird. Je weiter der Beurteilungszeitpunkt dieser Optionen in der Zukunft liegt, desto unsicherer wird deren Ausübung. Für die meisten Verträge erfolgte eine Einschätzung, dass eine Ausübung nach fünf Jahren nicht mehr hinreichend sicher ist. Die Vertragslaufzeit wird in bestimmten Verträgen durch das Kündigungsrecht der Gegenpartei auf die durchsetzbare Leasingdauer begrenzt.

Die Erstbewertung der Nutzungsrechte erfolgt zum Wert der Leasingverbindlichkeit, korrigiert um allfällige Vorauszahlungen, anfängliche direkte Kosten sowie Wiederherstellungskosten.

Die Nutzungsrechte werden linear über die Leasinglaufzeit abgeschrieben, oder, sofern kürzer, über deren Nutzungsdauer. Bei einer hinreichend sicher auszuübenden Kaufoption wird die Abschreibungsdauer um die Restnutzungsdauer nach dem Leasingverhältnis ergänzt.

Leasingverträge können neben den eigentlichen Leasingzahlungen anderweitige Kosten enthalten, wie beispielsweise Versicherungsprämien oder Unterhaltskosten. Derartige Kosten werden vom Leasingbetrag in Abzug gebracht und separat in der Erfolgsrechnung verbucht.

Leasingzahlungen zu kurzfristigen und geringwertigen Leasingverhältnissen werden über die Laufzeit des Leasingverhältnisses linear erfasst und in die Erfolgsrechnung verbucht. Geringwertige Leasingverhältnisse umfassen meist Büromaschinen, IT-Ausrüstung, Kleinmaschinen sowie Baustelleneinrichtungen.

Anhang der Implemia Konzernrechnung

19 — BETEILIGUNGEN AN ASSOZIIERTEN UNTERNEHMEN

in TCHF	31.12.2020	31.12.2019
Stand per 1.1.	52'624	53'061
Zugang	141'640	5'691
Abgang	(4'988)	(4'528)
Anteil am Ergebnis	10'984	2'246
Ausschüttungen	(4'212)	(3'832)
Währungsumrechnungsdifferenzen	36	(14)
Total per Stichtag	196'084	52'624

Erläuterungen

Wie in Erläuterung 3 aufgeführt, wird die Beteiligung Ina Invest AG im Umfang von 42,5% als Beteiligung an assoziierten Unternehmen gehalten. Ina Invest AG ist eine Schweizer Gesellschaft mit Sitz in Zürich. Der Zweck der Gesellschaft besteht in der Entwicklung und Realisierung von Immobilien- und Bauprojekten aller Art und Nutzungen, der Planung und Ausführung von Neu- und Umbauten auf von ihr gehaltenen Liegenschaften,

sowie dem Halten, der Bewirtschaftung, Vermietung und Vermittlung von Liegenschaften.

Es bestehen keine weiteren Beteiligungen an assoziierten Unternehmen, die für den Konzernabschluss für sich alleine wesentlich sind.

Weitere ausgewählte assoziierte Gesellschaften sind in Erläuterung 32 aufgelistet.

Nachfolgend werden zusammengefasste Finanzinformationen der Ina Invest AG ausgewiesen:

Die Erfolgsrechnung der Ina Invest AG zeigt sich wie folgt:

in TCHF	12.6.- 31.12.2020
Bewertung Renditeliegenschaften	9'633
Übrige Erlöse	890
Erlöse	10'523
Übriger Betriebsaufwand	(2'693)
EBITDA	7'830
Abschreibungen und Amortisationen	-
EBIT	7'830
Finanzaufwand	(824)
Finanzertrag	0
Ergebnis vor Steuern	7'006
Ertragssteuern	(1'098)
Ergebnis	5'908

Anhang der Implenla Konzernrechnung

Die Bilanz der Ina Invest AG zeigt sich wie folgt:

Aktiven	
in TCHF	31.12.2020
Flüssige Mittel	13'820
Übriges Umlaufvermögen	80'494
Total Umlaufvermögen	94'314
Total Anlagevermögen	290'104
Total Aktiven	384'418
Passiven	
in TCHF	31.12.2020
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	-
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	6'533
Total kurzfristige Verbindlichkeiten	6'533
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	-
Übriges langfristiges Fremdkapital	40'112
Total langfristiges Verbindlichkeiten	40'112
Total Eigenkapital	337'773
Total Passiven	384'418

Die Überleitung der zusammengefassten Finanz-Informationen zu Ina Invest AG zum Buchwert in den Beteiligungen an assoziierten Gesellschaften zeigt sich wie folgt:

in TCHF	31.12.2020
Anteil von 42.5 % am Eigenkapital der Ina Invest AG	143'570
Total Buchwert der Beteiligung Ina Invest AG	143'570

Rechnungslegungsgrundsätze

Assoziierte Unternehmen sind Unternehmen, auf die der Konzern massgeblichen Einfluss ausübt, ohne diese aber zu beherrschen. Es handelt sich grundsätzlich um Gesellschaften, an denen Implenla mit 20 bis 50 % beteiligt ist. Diese Gesellschaften werden nach der Equity-Methode bewertet und sind in der konsolidierten Bilanz separat ausgewiesen. Sofern die assoziierten Unternehmen nicht bereits IFRS anwenden, werden deren Ergebnisse auf IFRS übergeleitet. Falls zum Zeitpunkt der Erstellung der Implenla Konzernrechnung keine aktuellen Finanzdaten vorliegen, basieren deren Reingewinn und dementsprechend

der auf Implenla entfallende Anteil auf Schätzungen des Managements respektive auf Zahlen aus Vorperioden. Abweichungen der tatsächlichen Ergebnisse von diesen Schätzungen werden in der Konzernrechnung des Folgejahres erfasst. Der Ausweis des Ergebnisses aus assoziierten Unternehmen sowie Veräusserungsgewinne und -verluste auf Beteiligungen an assoziierten Unternehmen erfolgen in der Position Ergebnis aus assoziierten Unternehmen innerhalb des EBIT. Es handelt sich dabei um eine operative Tätigkeit, um Kundenaufträge auszuführen.

Anhang der Implemia Konzernrechnung

20 – IMMATERIELLE VERMÖGENSWERTE

in TCHF	Lizenzen und Software	Marken	Kundenbez. und Auftragsbestand	Goodwill	Total
31.12.2020					
Anschaffungskosten per 1.1.	27'499	-	15'664	295'153	338'316
Zugang	8'279	-	-	-	8'279
Abgang	(8'742)	-	(11'507)	(1'138)	(21'387)
Veränderung Konsolidierungskreis	(53)	-	-	-	(53)
Währungsumrechnungsdifferenzen	(25)	-	(261)	(1'638)	(1'924)
Anschaffungskosten per Stichtag	26'958	-	3'896	292'377	323'231
Kumulierte Amortisationen per 1.1.	(18'419)	-	(15'524)	-	(33'943)
Zugang	(2'542)	-	(85)	(39'921)	(42'548)
Abgang	8'735	-	11'507	-	20'242
Veränderung Konsolidierungskreis	51	-	-	-	51
Währungsumrechnungsdifferenzen	27	-	249	(633)	(357)
Kumulierte Amortisationen per Stichtag	(12'148)	-	(3'853)	(40'554)	(56'555)
Nettobuchwert per Stichtag	14'810	-	43	251'823	266'676
davon mit unbestimmter Nutzungsdauer	-	-	-	251'823	251'823

in TCHF	Lizenzen und Software	Marken	Kundenbez. und Auftragsbestand	Goodwill	Total
31.12.2019					
Anschaffungskosten per 1.1.	24'727	3'062	15'798	303'412	346'999
Zugang	7'499	-	-	-	7'499
Abgang	(4'496)	(3'049)	-	-	(7'545)
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	-	-	-
Währungsumrechnungsdifferenzen	(231)	(13)	(134)	(8'259)	(8'637)
Anschaffungskosten per Stichtag	27'499	-	15'664	295'153	338'316
Kumulierte Amortisationen per 1.1.	(21'054)	(2'344)	(15'556)	-	(38'954)
Zugang	(2'058)	(710)	(96)	-	(2'864)
Abgang	4'496	3'049	-	-	7'545
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	-	-	-
Währungsumrechnungsdifferenzen	197	5	128	-	330
Kumulierte Amortisationen per Stichtag	(18'419)	-	(15'524)	-	(33'943)
Nettobuchwert per Stichtag	9'080	-	140	295'153	304'373
davon mit unbestimmter Nutzungsdauer	-	-	-	295'153	295'153

Anhang der Implemia Konzernrechnung

Erläuterungen

Der Goodwill wird auf die betreffenden Gruppen von Cash generierenden Einheiten (CGU's) des Konzerns aufgeteilt, welche den Geschäftssegmenten entsprechen.

Der erzielbare Betrag einer Gruppe von CGU's bestimmt sich durch die Berechnung von deren Nutzwerten nach der Discounted-Cashflow-Methode. Diese Berechnungen basieren auf den prognostizierten Cashflows, die aus dem vom Management verabschiedeten Businessplan für drei Planjahre abgeleitet wurden. Cashflows nach dem Zeitraum des Businessplans werden unter Anwendung der unten dargestellten Wachstumsraten extrapoliert.

Aufgrund der am 27. Oktober 2020 angekündigten Restrukturierungsmassnahmen und damit einhergehenden Anpassungen in den Projektionen der einzelnen Gruppen von CGU's wurde aufgrund wesentlicher Auswirkungen für die Division Civil Engineering ein ausserordentlicher Goodwill-Impairment-Test per 30. September 2020 durchgeführt. Der Test führte zu einer Goodwill-Abschreibung im Umfang von CHF 39,9 Mio. Für die Berechnung des erzielbaren Betrags der Division zu Nutzungswerten wurde ein Diskontierungssatz vor Steuern von 8,8% verwendet. Der erzielbare Betrag der Division betrug CHF 671 Mio.

Die übrige Veränderung des Goodwills ist im Wesentlichen auf Währungsumrechnungsdifferenzen zurückzuführen.

Der Goodwill ist auf folgende Gruppen von CGU's aufgeteilt:

in TCHF	31.12.2020	Veränderung	1.1.2020
Buildings	142'794	(421)	143'215
Civil Engineering	75'695	(41'625)	117'320
Specialties	33'334	(1'284)	34'618
Total	251'823	(43'330)	295'153

Annahmen bei der Berechnung des Nutzwerts:

in %	Buildings	Civil Engineering	Specialties
31.12.2020			
Durchschnittliche EBITDA-Marge der Planjahre (exkl. IFRS 16)	2,5	3,8	9,0
Diskontierungssatz vor Steuern	9,0	9,1	10,3
Wachstumsrate zur Extrapolation nach der Zeitperiode des Businessplans	0,6	1,3	1,0

Anhang der Implemia Konzernrechnung

in %	Buildings	Civil Engineering	Specialties
31.12.2019			
Durchschnittliche EBITDA-Marge der Planjahre (exkl. IFRS 16)	1,9	3,6	10,4
Diskontierungssatz vor Steuern	8,3	9,0	9,5
Wachstumsrate zur Extrapolation nach der Zeitperiode des Businessplans	1,2	1,9	1,4

Das Management hat die EBITDA-Margen der Planjahre basierend auf Entwicklungen in der Vergangenheit und auf Erwartungen bezüglich der künftigen Marktentwicklung bestimmt. Die angewandten EBITDA-Margen rechnen sich auf Basis der Produktionsleistung der einzelnen Gruppen von CGU's. Die angewandten Diskontierungssätze sind Zinssätze vor Steuern und reflektieren die spezifischen Risiken der betreffenden CGU's. Die gewogenen durchschnittlichen Wachstumsraten entsprechen jenen der jeweiligen Bauindustrie im jeweiligen geografischen Raum.

Zudem wurden die Goodwill-Positionen durch Sensitivitätsanalysen auf für möglich gehaltene Änderungen einer Schlüsselannahme untersucht, welche zu einer Wertminderung führen könnten.

Die Sensitivitätsanalyse zeigt, dass der erzielbare Betrag der Division Civil Engineering bei einem um 1,0%-Punkt höheren Diskontierungssatz vor Steuern, einer um 0,3%-Punkte tieferen durchschnittlichen EBITDA-Marge der Planjahre oder einer um 0,7%-Punkte tieferen Wachstumsrate nach der Zeitperiode des Businessplans dem Buchwert der Division entspräche. Der erzielbare

Betrag der Division übersteigt den gegenwärtigen Buchwert um CHF 66,2 Mio.

Die Sensitivitätsanalyse zeigt, dass der erzielbare Betrag der Division Specialties bei einem um 2,0%-Punkte höheren Diskontierungssatz vor Steuern, einer um 1,1%-Punkte tieferen durchschnittlichen EBITDA-Marge der Planjahre oder einer um 1,9%-Punkte tieferen Wachstumsrate nach der Zeitperiode des Businessplans dem Buchwert der Division entspräche. Der erzielbare Betrag der Division übersteigt den gegenwärtigen Buchwert um CHF 32,0 Mio.

Bei der Überprüfung der Werthaltigkeit des Goodwills wurde bis auf die Wertminderung des Goodwills in der Division Civil Engineering anlässlich des ausserordentlichen Goodwill Impairment Tests per 30. September 2020 kein weiterer Wertminderungsbedarf festgestellt.

Rechnungslegungsgrundsätze

Unternehmenszusammenschlüsse werden nach der Erwerbsmethode (Purchase-Methode) dargestellt.

Der Goodwill entspricht dem Überschuss der Akquisitionskosten über der Beteiligung des Konzerns am Fair Value des erworbenen Nettovermögens. Die nicht beherrschten Anteile werden entsprechend ihrem Anteil am Fair Value des erworbenen Nettovermögens erfasst. Goodwill wird nicht abgeschrieben, aber an jedem Bilanzstichtag auf mögliche Wertminderungen untersucht.

Bei der Beurteilung des Goodwills hinsichtlich einer möglichen Wertminderung wird der realisierbare Wert auf der Basis einer Gruppe von CGU's, welcher der Goodwill zugerechnet wird, ermittelt. Der realisierbare Wert ergibt sich aus dem Nutzwert. Übersteigt der Buchwert den realisierbaren Wert, wird die Differenz als Wertminderung erfasst. Die Schätzung der künftigen diskontierten Geldflüsse, der entsprechenden Diskontierungssätze und der Wachstumsraten basiert in hohem Masse auf Einschätzungen und Annahmen des Managements. Die tatsächlich erzielten Geldflüsse und Werte können demnach stark von den erwarteten künftigen Geldflüssen und den damit in Verbindung stehenden, mittels Diskontierungstechniken ermittelten Beträgen abweichen.

Zugänge von Lizenzen, Software und IT-Entwicklungen werden zu ihren Anschaffungskosten erfasst. Sämtliche identifizierbaren immateriellen Güter, wie z.B. Marken, Auftragsbestand und Kundenbeziehungen, die im Rahmen eines

Unternehmenszusammenschlusses erworben werden, werden anlässlich der Ersterfassung zu ihrem Fair Value bilanziert. Das immaterielle Anlagevermögen wird ab dem Zeitpunkt, an dem der Konzern es nutzen kann, in gleichmässigen Raten verteilt über die wirtschaftliche Nutzungsdauer abgeschrieben. Beim Auftragsbestand erfolgt die Abschreibung entsprechend der Abarbeitung der akquirierten Aufträge. Die geschätzte wirtschaftliche Nutzungsdauer der immateriellen Vermögenswerte wird regelmässig überprüft.

Das übrige immaterielle Anlagevermögen wird zu Anschaffungs- oder Herstellkosten bewertet und über die geschätzte Nutzungsdauer zulasten der Erfolgsrechnung abgeschrieben:

- Kundenbeziehungen 10 – 15 Jahre
- Marken 5 – 12 Jahre
- Lizenzen und Software 3 – 5 Jahre
- Auftragsbestand 2 – 5 Jahre



Anhang der Implemia Konzernrechnung

21 — KURZ- UND LANGFRISTIGE FINANZVERBINDLICHKEITEN

in TCHF	31.12.2020	31.12.2019
Obligationenanleihen	250'228	250'270
Subordinierte Wandelanleihe	170'763	168'013
Schuldscheindarlehen	64'768	65'002
Verbindlichkeiten gegenüber Banken	73'404	7'380
Verbindlichkeiten aus Leasing	173'373	147'936
Übrige Finanzverbindlichkeiten	301	1'152
Total per Stichtag	732'837	639'753
Fälligkeit		
Innerhalb 1 Jahr	126'660	48'247
Zwischen 2 und 5 Jahren	448'578	416'970
Über 5 Jahre	157'599	174'536
Total per Stichtag	732'837	639'753

Die Obligationenanleihen und Schuldscheindarlehen setzen sich wie folgt zusammen:

in TCHF	Laufzeit	Effektiv-Zinssatz	31.12.2020	31.12.2019
Anleihen / ISIN				
1,625 % Obligationenanleihe CHF 125 Mio. / CH025 359 2767	2014–2024	1,624 %	125'000	125'000
1,000 % Obligationenanleihe CHF 125 Mio. / CH031 699 4661	2016–2026	0,964 %	125'228	125'270
0,500 % Subordinierte Wandelanleihe CHF 175 Mio. / CH028 550 9359	2015–2022	2,158 %	170'763	168'013
Total per Stichtag			420'991	418'283
Schuldscheindarlehen				
Schuldscheindarlehen EUR 10 Mio.	2017–2021	0,927 %	10'806	10'842
Schuldscheindarlehen EUR 20 Mio.	2017–2023	1,349 %	21'591	21'669
Schuldscheindarlehen EUR 30 Mio.	2017–2025	1,792 %	32'371	32'491
Total per Stichtag			64'768	65'002

Anhang der Implemia Konzernrechnung

Die Finanzverbindlichkeiten haben sich wie im Folgenden dargestellt verändert:

in TCHF	1.1.2020	Zahlungswirksam		Zahlungsunwirksam			31.12.2020
		Aufnahme	Rückzahlung	Währungsumrechnung	Auf- und Abzinsung	Veränderung Leasing	
Anleihen	418'283	-	-	-	2'708	-	420'991
Schuldscheindarlehen	65'002	-	-	(268)	34	-	64'768
Verbindlichkeiten gegenüber Banken	7'380	111'401	(45'474)	97	-	-	73'404
Verbindlichkeiten aus Leasing	147'936	-	(45'227)	(70)	-	70'734	173'373
Übrige Finanzverbindlichkeiten	1'152	301	(1'152)	-	-	-	301
Total	639'753	111'702	(91'853)	(241)	2'742	70'734	732'837

in TCHF	1.1.2019	Zahlungswirksam		Zahlungsunwirksam			31.12.2019
		Aufnahme	Rückzahlung	Währungsumrechnung	Auf- und Abzinsung	Veränderung Leasing	
Anleihen	415'632	-	-	-	2'651	-	418'283
Schuldscheindarlehen	67'359	-	-	(2'390)	33	-	65'002
Verbindlichkeiten gegenüber Banken	24'702	459	(17'317)	(464)	-	-	7'380
Verbindlichkeiten aus Leasing	161'148	-	(54'984)	(4'187)	-	45'959	147'936
Übrige Finanzverbindlichkeiten	-	1'152	-	-	-	-	1'152
Total	668'841	1'611	(72'301)	(7'041)	2'685	45'959	639'753

Anhang der Implenla Konzernrechnung

Erläuterungen

Die Wandelanleihe beinhaltet eine Wandelprämie von 32,5% und einen Wandelpreis von CHF 66.15 (2019: CHF 75.06). Die Anpassung des Wandelpreises erfolgte aufgrund der Ina Invest Transaktion.

Die Schuldscheindarlehen wurden als Absicherung von Nettoinvestitionen in ausländische Geschäftsbetriebe designiert (Net Investment Hedges).

Implenia verfügte aufgrund eines am 29. Juni 2018 unterzeichneten Konsortialkreditvertrags über eine Barmittellimite von CHF 250 Mio. (2019: CHF 250 Mio.) und eine Kautionslimite von CHF 550 Mio. (2019: CHF 550 Mio.). Die Syndikatsfinanzierung läuft bis am 31. Dezember 2023. Die in den Finanzierungsvereinbarungen festgelegten Bedingungen (inklusive Financial Covenant) konnten im Berichtsjahr ab Oktober 2020 aufgrund der Projektanpassungen und der Bildung von Restrukturierungsrückstellungen

nicht erfüllt werden. Anlässlich der Ankündigung der Restrukturierung hat Implenla mit dem Bankenkonsortium Gespräche aufgenommen und einen Waiver per Bilanzstichtag erhalten. Ferner hat Implenla mit dem Bankenkonsortium ein Termsheet für die Verlängerung des Konsortialkredits unterzeichnet über eine Barmittellimite von CHF 100 Mio. und eine Kautionslimite von CHF 550 Mio. Die Barmittellimite wurde entsprechend den Bedürfnissen von Implenla reduziert. Während die Barmittellimite mehr als Liquiditätsreserve dient, ist die stetige Verfügbarkeit freier Garantiekreditlinien zur Absicherung vertraglicher Leistungen von wesentlicher Bedeutung für die Weiterführung des operativen Baugeschäfts.

Im Weiteren verfügt Implenla über bilaterale Kreditvereinbarungen mit diversen Banken im Betrag von CHF 113 Mio. (2019: CHF 100 Mio.).

Rechnungslegungsgrundsätze

Finanzverbindlichkeiten werden erstmalig zu ihrem Fair Value erfasst und danach zu ihren fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert. Ein allfälliger Differenzbetrag zwischen erhaltenem Nettoerlös und dem bei Fälligkeit rückzahlbaren Nettowert wird über die Laufzeit des Finanzinstruments amortisiert und im Finanzergebnis ausgewiesen.

An Kapitalvermittler (in der Regel Banken) bezahlte Transaktionskosten werden gemäss dem Prinzip der fortgeführten Anschaffungskosten über die Laufzeit des zugrunde liegenden Finanzinstruments amortisiert.

Die Erstbewertung der Verbindlichkeiten aus Leasing erfolgt zum Barwert der Mindestleasingzahlungen. Für die Abdiskontierung der Leasingzahlungen werden die impliziten Zinssätze der Leasingverträge verwendet. Sofern die Zinssätze nicht ermittelbar sind, werden unternehmensspezifische Zinssätze verwendet, die bei Aufnahme eines Darlehens zum Kauf des Leasinggegenstands verwendet werden würden. Diese werden in Abhängigkeit von Währung und Laufzeit des Leasingverhältnisses berechnet. Berücksichtigt in der Ermittlung der Leasinglaufzeit werden zudem Verlängerungs-, Kündigungs- sowie Kaufoptionen, soweit diese hinreichend sicher ausgeübt werden. Bei hinreichend sicher auszuübenden Kaufoptionen wird der Ausübungspreis der Option zur Leasingverbindlichkeit addiert. Die Folgebewertung der Verbindlichkeiten aus Leasing erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten.

Anhang der Implemia Konzernrechnung

22 – KURZ- UND LANGFRISTIGE RÜCKSTELLUNGEN

in TCHF	Leistungs- garantien	Rechtsfälle	Restrukturierungs- rückstellungen	Rück- stellungen für laufende Projekte	Übrige	Total
31.12.2020						
Stand per 1.1.	4'454	26'840	-	66'190	18'854	116'338
Bildung	3'066	31'481	35'573	102'764	183	173'067
Verwendung	-	(5'553)	-	(16'747)	(1'951)	(24'251)
Auflösung	(366)	(1'234)	-	-	(1'947)	(3'547)
Währungsumrechnungs- differenzen	(8)	(43)	370	-	24	343
Total per Stichtag	7'146	51'491	35'943	152'207	15'163	261'950
davon kurzfristig	324	30'449	26'524	152'207	4'015	213'519

Erläuterungen

Die Rückstellungen für Leistungsgarantien betreffen abgeschlossene Projekte. In der Regel fallen die entsprechenden Kosten innerhalb von zwei bis fünf Jahren an.

Die Rückstellungen für Rechtsfälle betreffen im Wesentlichen pendente Gerichtsentscheide aus abgeschlossenen Projekten.

Im Berichtsjahr wurden Rückstellungen im Zusammenhang mit Restrukturierungskosten im Umfang von CHF 35,9 Mio. gebildet. Die Rückstellungen für Restrukturierung betreffen im Wesentlichen Rückstellungen im Zusammenhang mit Personalkosten.

Die Rückstellungen für laufende Projekte enthalten Rückstellungen für Drohverluste auf laufenden Projekten sowie Rückstellungen im Zusammenhang mit Rechtsfällen auf laufenden Projekten. Im Berichtsjahr wurden für betroffene Projekte die Projektrückstellungen im Umfang von CHF 36,0 Mio. im Zusammenhang mit Rechtsfällen erhöht.

Die Rückstellungen für laufende Projekte enthalten zudem Rückstellungen für Projekte im

Zusammenhang mit der Ina Invest Transaktion im Umfang von CHF 48,7 Mio.

Die übrigen Rückstellungen betreffen Vertragsrisiken, Personalarückstellungen sowie Wiederinsstandstellungskosten von Grundstücken.

Rechnungslegungsgrundsätze

Rückstellungen werden gebildet, wenn eine gesetzliche oder faktische Verpflichtung besteht, der Abfluss von Mitteln zur Erfüllung dieser Verpflichtung wahrscheinlich und eine zuverlässige Schätzung der Höhe der Verpflichtung möglich ist.

Bei einer Vielzahl ähnlicher Verpflichtungen wird die Wahrscheinlichkeit eines Mittelabflusses bestimmt, indem die Gruppe der Verpflichtungen als Ganzes betrachtet wird.

Mögliche Verpflichtungen, deren Eintreten zum Bilanzstichtag nicht beurteilt werden kann, oder Verpflichtungen, deren Höhe nicht zuverlässig eingeschätzt werden kann, werden als Eventualverbindlichkeiten offengelegt.

Bei einer wesentlichen Wirkung des Zinseffekts wird der Barwert der erwarteten Ausgaben angesetzt.

Anhang der Implenia Konzernrechnung

23 — PERSONALVORSORGE MIT LEISTUNGSPRIMAT

Vorsorgesystem Schweiz

In der Schweiz führt das Unternehmen die berufliche Vorsorge seiner Mitarbeitenden gegen die wirtschaftlichen Folgen von Alter, Invalidität und Tod bei der vom Arbeitgeber getrennten Vorsorgeeinrichtung Implenia Vorsorge. Darüber hinaus besteht ein Wohlfahrtsfonds (patronale Stiftung). Das oberste Organ der Implenia Vorsorge besteht aus der gleichen Anzahl Arbeitnehmer- und Arbeitgebervertreter. Im Sinne von IAS 19 ist die Vorsorgelösung als leistungsorientiert (defined benefit) zu klassifizieren. Die Arbeitgeber- und Arbeitnehmerbeiträge werden in Prozent des versicherten Lohnes definiert. Die Altersrente ergibt sich aus dem zum Pensionierungszeitpunkt vorhandenen Altersguthaben, multipliziert mit den zum Zeitpunkt der Pensionierung gültigen Umwandlungssätzen. Der Arbeitnehmer hat die Möglichkeit, die Altersleistungen als Kapital zu beziehen. Die Invaliden- und Ehegattenrente sind in Prozent der voraussichtlichen Altersrente (Implenia Vorsorge) definiert. Die Vermögensanlage erfolgt in der Verantwortung der Implenia Vorsorge.

Die Implenia Vorsorge kann ihr Finanzierungssystem (Beiträge und zukünftige Leistungen) ändern. Während der Dauer einer Unterdeckung und sofern andere Massnahmen nicht zum Ziel führen, kann die Stiftung vom Arbeitgeber Sanierungsbeiträge erheben.

Implenia Vorsorge trägt die versicherungs- und anlagetechnischen Risiken selbst. Der Stiftungsrat als oberstes Organ der Pensionskasse ist verantwortlich für die Vermögensanlage. Die Anlagestrategie ist so definiert, dass die Leistungen bei Fälligkeit erbracht werden können.

Der Stiftungsrat hat in den Vorjahren ein Massnahmenpaket zur nachhaltigen Stabilisierung und Optimierung der Implenia Vorsorge umgesetzt. Die Massnahmen gingen mit der demografischen Entwicklung sowie dem tiefen Zinsniveau einher. Das Massnahmenpaket beinhaltete eine schrittweise Senkung des Umwandlungssatzes von 5,65 % auf 4,75 %. Die Vorsorgeverpflichtung beinhaltet die letzte von drei beschlossenen Umwandlungssatzreduktionen von 5,1 % auf 4,75 %, welche am 8. März 2018 durch den Stiftungsrat beschlossen wurde.

Vorsorgesystem Deutschland

Mitarbeiter der Tochtergesellschaften in Deutschland haben in der Regel auf Basis der jeweils gültigen Betriebsvereinbarung im Rahmen ihrer Altersvorsorgepläne je nach Lohn- bzw. Gehaltsgruppe oder vertraglicher Einzelzusage Anspruch auf eine jährliche Beitragsgutschrift auf ein individuelles Vorsorgekonto. Das jeweilige Guthaben des Mitarbeiters wird abhängig von der erzielten Rendite auf dem Planvermögen jährlich verzinst. Das Unternehmen garantiert in jedem Fall eine Mindestverzinsung von 2 % pro Jahr.

In Abhängigkeit von der Höhe des Leistungsanspruchs wird die Leistung als Einmalzahlung, als jährliche Rate über einen begrenzten Zeitraum oder als lebenslängliche Rente gezahlt. Eine Auszahlung kann frühestens erfolgen, sobald das 60. bzw. 62. Lebensjahr (für Eintritte ab 2012) vollendet und das Arbeitsverhältnis mit der Firma beendet wurde. Eine vorzeitige Auszahlung ist nicht möglich. Die Ansprüche der Mitarbeiter sind zum Teil über ein «Contractual Trust Arrangement» gegen Insolvenz gesichert.

Anhang der Implemia Konzernrechnung



in TCHF	Leistungsorientierte Verpflichtung	Verkehrswert des Planvermögens	Anpassung aus Asset Ceiling	Vorsorgeaktiven / (Vorsorgepassiven)
Stand per 1.1.2020	(1'275'135)	1'562'748	(304'627)	(17'014)
Laufender Dienstzeitaufwand	(28'781)	-	-	(28'781)
Nachzuverrechnender (Dienstzeitaufwand) / -ertrag	7'378	-	-	7'378
(Zinsaufwand) / Zinsertrag	(5'289)	6'377	(1'219)	(131)
Verwaltungskosten (exkl. Vermögensverwaltungskosten)	(607)	-	-	(607)
Anpassung aus der Auswirkung aus Asset Ceiling	-	-	-	-
Ertrag / (Aufwand) erfasst in der Erfolgsrechnung	(27'299)	6'377	(1'219)	(22'141)
Ertrag aus Planvermögen (exkl. Zinsertrag)	-	70'113	-	70'113
Gewinn / (Verlust) aus Änderung finanzieller Annahmen	(23'029)	-	-	(23'029)
Gewinn / (Verlust) aus Änderung demografischer Annahmen	-	-	-	-
Gewinn / (Verlust) aus Erfahrungsänderungen	(43'225)	-	-	(43'225)
Anpassung aus der Auswirkung aus Asset Ceiling	-	-	(18'445)	(18'445)
Ertrag / (Aufwand) erfasst im übrigen Gesamtergebnis	(66'254)	70'113	(18'445)	(14'586)
Arbeitgeberbeiträge	-	30'361	-	30'361
Arbeitnehmerbeiträge	(30'532)	30'532	-	-
Ein- und (ausbezahlte) Leistungen	69'708	(67'855)	-	1'853
Veränderung Konsolidierungskreis	491	-	-	491
Währungsumrechnungsdifferenzen	232	(71)	-	161
Beiträge und übrige Einflüsse	39'899	(7'033)	-	32'866
Stand per 31.12.2020	(1'328'789)	1'632'205	(324'291)	(20'875)

in TCHF	Leistungsorientierte Verpflichtung	Verkehrswert des Planvermögens	Anpassung aus Asset Ceiling	Vorsorgeaktiven / (Vorsorgepassiven)
Stand per 1.1.2019	(1'290'998)	1'453'890	(177'863)	(14'971)
Laufender Dienstzeitaufwand	(25'061)	-	-	(25'061)
Nachzuverrechnender (Dienstzeitaufwand) / -ertrag	316	-	-	316
(Zinsaufwand) / Zinsertrag	(14'431)	16'161	(1'956)	(226)
Verwaltungskosten (exkl. Vermögensverwaltungskosten)	(617)	-	-	(617)
Anpassung aus der Auswirkung aus Asset Ceiling	-	-	-	-
Ertrag / (Aufwand) erfasst in der Erfolgsrechnung	(39'793)	16'161	(1'956)	(25'588)
Ertrag aus Planvermögen (exkl. Zinsertrag)	-	115'275	-	115'275
Gewinn / (Verlust) aus Änderung finanzieller Annahmen	(76'120)	-	-	(76'120)
Gewinn / (Verlust) aus Änderung demografischer Annahmen	32'559	-	-	32'559
Gewinn / (Verlust) aus Erfahrungsänderungen	38'931	-	-	38'931
Anpassung aus der Auswirkung aus Asset Ceiling	-	-	(124'808)	(124'808)
Ertrag / (Aufwand) erfasst im übrigen Gesamtergebnis	(4'630)	115'275	(124'808)	(14'163)
Arbeitgeberbeiträge	-	35'246	-	35'246
Arbeitnehmerbeiträge	(30'704)	30'704	-	-
Ein- und (ausbezahlte) Leistungen	88'857	(87'124)	-	1'733
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	-	-
Währungsumrechnungsdifferenzen	2'133	(1'404)	-	729
Beiträge und übrige Einflüsse	60'286	(22'578)	-	37'708
Stand per 31.12.2019	(1'275'135)	1'562'748	(304'627)	(17'014)

Anhang der Implenia Konzernrechnung

Erläuterungen

Das Planvermögen setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2020		31.12.2019	
	in TCHF	%	in TCHF	%
Börsenkotiert				
Flüssige Mittel	46'857	2,9	61'987	4,0
Eigenkapitalinstrumente	3'908	0,2	-	0,0
Schuldinstrumente	733'306	44,9	702'226	44,9
Investitionsmittel	419'934	25,7	412'621	26,4
Andere	44'573	2,7	39'492	2,5
Nicht börsenkotiert				
Flüssige Mittel	1'289	0,1	1'731	0,1
Schuldinstrumente	5'955	0,4	137	0,0
Immobilien	367'179	22,5	335'686	21,5
Andere	9'298	0,6	8'868	0,6
Total	1'632'299	100,0	1'562'748	100,0
davon Schuldinstrumente der Implenia AG	-	0,0	-	0,0
davon durch Implenia genutzte Immobilien	44'977	2,9	38'930	2,5

Die Berechnung der Vorsorgeverpflichtung wurde unter folgenden versicherungstechnischen Annahmen vorgenommen:

	Schweiz		Deutschland	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Diskontsatz	0,20 %	0,40 %	0,65 %	0,85 %
Erwartete Gehaltssteigerungsrate	1,25 %	1,25 %	0,00 %	0,00 %
Zukünftige Rentensteigerung	0,00 %	0,00 %	1,50 %	1,50 %
Sterblichkeitstabelle	BVG 2015-CMI	BVG 2015-CMI	Heubeck 2018	Heubeck 2018

Für die wichtigsten Annahmen zur Berechnung der leistungsorientierten Verpflichtung wurden Sensitivitätsanalysen erstellt. Der Diskontierungsfaktor und die Annahme zur Lohnentwicklung wurden um fixe Prozentpunkte erhöht bzw. abgesenkt. Die Sensitivität auf die Sterblichkeit wurde berechnet, indem die Sterblichkeit mit einem pauschalen

Faktor gesenkt bzw. erhöht wurde, sodass die Lebenserwartung für die meisten Alterskategorien um rund ein Jahr erhöht bzw. reduziert wurde.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Auswirkungen einer Erhöhung bzw. Reduktion des jeweiligen Inputparameters auf die Höhe der leistungsorientierten Verpflichtung.

in TCHF	Erhöhung		Reduktion	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Diskontsatz (Anpassung 0,25 %)	(39'784)	(36'499)	42'428	38'587
Gehaltsentwicklung (Anpassung 0,25 %)	3'800	3'525	(4'631)	(4'392)
Lebenserwartung (Anpassung 1 Jahr)	38'795	34'725	(39'255)	(35'385)

Anhang der Implemia Konzernrechnung

Der tatsächliche Gewinn aus dem Planvermögen beträgt für das Berichtsjahr 2020 CHF 76,6 Mio. (2019: Gewinn von CHF 131,4 Mio.). Die voraussichtlichen Arbeitgeberbeiträge für das Jahr 2021 belaufen sich auf geschätzte CHF 35,8 Mio. (2020: CHF 36,2 Mio.). Die gewichtete durchschnittliche Duration der Verpflichtung beträgt 12,4 Jahre (2019: 11,8 Jahre). Im Zusammenhang mit der angekündigten Restrukturierung wurden Curtailment Gains im Umfang von CHF 7,6 Mio. erfasst. Die Curtailment Gains sind Bestandteil des nachzuverrechnenden Dienstzeitaufwands/-ertrags.

Das schweizerische Vorsorgerecht verbietet die Rückzahlung von an Vorsorgeeinrichtungen überwiesenen Mitteln an das Unternehmen. Aus einer allfälligen Überdeckung kann sich jedoch für das Unternehmen ein wirtschaftlicher Nutzen aus der Minderung künftiger Beitragszahlungen ergeben. Ein solcher wirtschaftlicher Nutzen entspricht dem Barwert des Betrags, um den der künftige Dienstzeitaufwand die erwarteten Beiträge des Arbeitgebers übersteigt, mindestens aber den eingezahlten Arbeitgeberbeitragsreserven.

Das offengelegte Asset Ceiling betrifft die schweizerische Vorsorgeeinrichtung und der wirtschaftliche Nutzen per 31. Dezember 2020 ist in der Höhe der eingezahlten Arbeitgeberbeitragsreserven von CHF 0,4 Mio. (2019: CHF 5,7 Mio.) begrenzt. In der Berichtsperiode wurden Arbeitgeberbeitragsreserven

im Umfang von CHF 5,2 Mio. aufgelöst. Der Anstieg des Asset Ceiling ist im Wesentlichen mit der positiven Rendite auf dem Planvermögen verbunden.

Für das dem Gesamtarbeitsvertrag unterstehende gewerbliche Personal der Implemia besteht die Möglichkeit des freiwilligen frühzeitigen Altersrücktritts ab 60 Jahren. Die bis zur ordentlichen Pensionierung gewährten Überbrückungsleistungen werden von der eigens dafür errichteten Stiftung für den flexiblen Altersrücktritt im Bauhauptgewerbe (FAR) entrichtet. Die FAR wurde durch die GBI (Gewerkschaft Bau und Industrie), die Gewerkschaft SYNA und den Schweizerischen Baumeisterverband gegründet und wird durch Arbeitgeber- und Arbeitnehmerbeiträge finanziert. Da die Leistungen der FAR nach dem Rentenwert-Umlageverfahren finanziert werden, liegen die für eine Behandlung als leistungsorientierter Plan nach IAS 19 erforderlichen Angaben nicht vor. Entsprechend wird die FAR als beitragsorientierter gemeinschaftlicher Plan mehrerer Arbeitgeber behandelt. Die FAR erstellt ihre Rechnungslegung nach Massgabe des Schweizer Vorsorgerechts. Auf dieser Basis wies die FAR per 31. Dezember 2019 einen Deckungsgrad von 87,7% auf (31. Dezember 2018: 84,0%). 2020 entrichtete die Implemia Beiträge von CHF 11,2 Mio. (2019: CHF 11,7 Mio.) an die FAR.

Rechnungslegungsgrundsätze

Personalvorsorgeeinrichtungen sind als beitragsorientierte Pläne ausgewiesen, sofern der Konzern festgelegte Beiträge in einen gesonderten Fonds oder an eine dritte Finanzinstitution zahlt und sich daraus keine gesetzlichen oder faktischen Verpflichtungen zu weiteren Beitragszahlungen ergeben. Bei beitragsorientierten Vorsorgeplänen werden die Arbeitgeberbeiträge periodengerecht direkt erfolgswirksam erfasst. Alle anderen Personalvorsorgeeinrichtungen werden als leistungsorientierte Pläne bezeichnet, selbst wenn die möglichen Verpflichtungen des Konzerns oder die Wahrscheinlichkeit des Eintritts gering sind. Folglich sind die meisten Personalvorsorgeeinrichtungen in der Schweiz und in Deutschland als leistungsorientierte Pläne klassifiziert, da entsprechende gesetzliche oder faktische Verpflichtungen bestehen.

Die Verpflichtung bezüglich Renten wird bei leistungsorientierten Plänen jährlich durch unabhängige Versicherungsexperten nach dem Verfahren der laufenden Einmalprämien (Projected-Unit-Credit-Method) ermittelt. Sie entspricht dem Barwert der zu erwartenden künftigen Zahlungen, die zur Begleichung der Verpflichtung aus Dienstzeiten von Mitarbeitenden im laufenden Zeitraum und in früheren Zeiträumen erforderlich sind. Das Planvermögen wird zum Fair Value erfasst. Die daraus resultierende Nettogrösse wird in der Bilanz als Vorsorgeaktiven oder Vorsorgepassiven erfasst. Der Vorsorgeaufwand setzt sich

zusammen aus dem Dienstzeitaufwand, dem Nettozinserfolg und der Neubewertung von Vorsorgeverpflichtungen. Der Dienstzeitaufwand und der Nettozinserfolg sind Bestandteil des Personalaufwands.

Anhang der Implemia Konzernrechnung

24 – LATENTE STEUERFORDERUNGEN UND -VERBINDLICHKEITEN

in TCHF	Forderungen und Vertragsvermögenswerte / -Verbindlichkeiten	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und Immobilien-geschäfte	Sachanlagen	Immaterielle Vermögens-werte	Vorsorge	Rückstellungen	Übrige Positionen	Steuerliche Verlustvorträge	Total
31.12.2020									
Latente Steuerforderungen per 1.1.	-	-	-	-	263	-	-	36'725	36'988
Latente Steuerverbindlichkeiten per 1.1.	(45'325)	(3'647)	(5'650)	672	3'896	(14'649)	(9'988)	25'985	(48'706)
Netto latente Steuern per 1.1.	(45'325)	(3'647)	(5'650)	672	4'159	(14'649)	(9'988)	62'710	(11'718)
Gutgeschrieben / (belastet) in der Erfolgsrechnung	4'670	960	92	56	(255)	6'907	(26'070)	53'360	39'720
Gutgeschrieben / (belastet) im übrigen Gesamtergebnis	-	-	-	-	3'214	-	(101)	-	3'113
Währungsumrechnungsdifferenzen	166	(1)	40	1	(1)	17	(374)	(557)	(709)
Netto latente Steuern per Stichtag	(40'489)	(2'688)	(5'518)	729	7'117	(7'725)	(36'533)	115'513	30'406
Latente Steuerforderungen per Stichtag	-	-	-	-	261	-	-	79'296	79'557
Latente Steuerverbindlichkeiten per Stichtag	(40'489)	(2'688)	(5'518)	729	6'856	(7'725)	(36'533)	36'217	(49'151)
31.12.2019									
Latente Steuerforderungen per 1.1.	-	-	-	-	272	-	-	25'909	26'181
Latente Steuerverbindlichkeiten per 1.1.	(45'503)	(5'009)	(6'172)	(2'537)	5'273	(13'567)	(11'367)	29'573	(49'309)
Netto latente Steuern per 1.1.	(45'503)	(5'009)	(6'172)	(2'537)	5'545	(13'567)	(11'367)	55'482	(23'128)
Gutgeschrieben / (belastet) in der Erfolgsrechnung	(1'270)	1'367	485	3'198	(4'613)	(1'047)	1'308	9'388	8'816
Gutgeschrieben / (belastet) im übrigen Gesamtergebnis	-	-	-	-	3'413	-	19	-	3'432
Währungsumrechnungsdifferenzen	1'448	(5)	37	11	(186)	(35)	52	(2'160)	(838)
Netto latente Steuern per Stichtag	(45'325)	(3'647)	(5'650)	672	4'159	(14'649)	(9'988)	62'710	(11'718)
Latente Steuerforderungen per Stichtag	-	-	-	-	263	-	-	36'725	36'988
Latente Steuerverbindlichkeiten per Stichtag	(45'325)	(3'647)	(5'650)	672	3'896	(14'649)	(9'988)	25'985	(48'706)

Anhang der Implemia Konzernrechnung

Erläuterungen

Temporäre Differenzen, für die keine latenten Steuern gebildet wurden:

in TCHF	31.12.2020	31.12.2019
Beteiligungen	103'081	107'951
Goodwill	251'823	295'153

Ungenutzte Verlustvorträge nach Verfallsdatum:

in TCHF	31.12.2020		31.12.2019	
	Nicht aktiviert	Aktiviert	Nicht aktiviert	Aktiviert
7 Jahre	-	142'209	-	-
Unbegrenzt nutzbar	207'500	354'563	148'245	249'533
Total	207'500	496'772	148'245	249'533

Die Aktivierung von Verlustvorträgen in der Berichtsperiode erfolgte im Wesentlichen im Umfang der vorhandenen zu versteuernden temporären Differenzen auf Gesellschaftsebene. Wie im Vorjahr erfolgte zudem die Aktivierung von Verlustvorträgen aus Gesellschaften, bei denen die künftige Verrechnung mit steuerbaren Gewinnen wahrscheinlich und die Nutzung der Verlustvorträge zeitlich nicht begrenzt ist. Im Berichtsjahr wurden steuerliche Verlustvorträge von Gesellschaften mit negativen Ergebnissen aus der Schweiz, Deutschland und Schweden aktiviert. Im Vorjahr wurden steuerliche Verlustvorträge von Gesellschaften mit negativen Ergebnissen aus Deutschland, Norwegen und Schweden aktiviert.

Die übrigen nicht aktivierten steuerlichen Verlustvorträge betreffen hauptsächlich Auslandsgesellschaften, für welche derzeit keine Nutzung zu erwarten ist.

Rechnungslegungsgrundsätze

Steuerliche Verlustvorträge werden aktiviert, wenn innerhalb der betreffenden Gesellschaft mindestens in gleichem Umfang steuerbare temporäre Differenzen vorhanden sind oder es gemäss Planungsinformationen wahrscheinlich ist, dass diese künftige zu versteuernde Gewinne erzielt.

Latente Steuerforderungen und -verbindlichkeiten werden saldiert, sofern diese Positionen die gleiche Rechtseinheit betreffen und von der gleichen Steuerbehörde erhoben werden.

25 — EIGENKAPITAL

Die Generalversammlung 2020 genehmigte eine ordentliche Dividendenzahlung im Umfang von CHF 0.75 pro Aktie, was insgesamt zu einer Zahlung in Höhe von CHF 13,9 Mio. führte. Zudem erfolgte im Berichtsjahr die Ausschüttung der Sachdividende in Bezug auf den Spin-off der Ina Invest. Die Ausschüttung führte zu einer Reduktion der Gewinnreserven im Umfang von CHF 112,4 Mio.

Im Laufe des Jahres 2020 wurden insgesamt 46'447 Aktien mit einem Buchwert von

CHF 1,9 Mio. (2019: 484'657 Aktien mit einem Buchwert von CHF 20,4 Mio.) verkauft respektive für Mitarbeiterbeteiligungsprogramme sowie für die Entschädigung des Verwaltungsrats verwendet. Der aus diesen Transaktionen resultierende Gewinn in Höhe von CHF 0,1 Mio. (2019: Verlust von CHF 2,6 Mio.) wird erfolgsneutral in der Kapitalreserve erfasst.

	31.12.2018	Veränderungen 2019	31.12.2019	Veränderungen 2020	31.12.2020
	Anzahl Aktien	Anzahl Aktien	Anzahl Aktien	Anzahl Aktien	Anzahl Aktien
Total Aktien Implemia AG	18'472'000	-	18'472'000	-	18'472'000
Nicht reservierte eigene Aktien	67'054	(53'203)	13'851	15'553	29'404
Total ausstehende Aktien	18'404'946	53'203	18'458'149	(15'553)	18'442'596

Alle Aktien sind gezeichnet und voll liberiert. Am 31. Dezember 2020 waren mit Ausnahme von 29'404 eigenen Aktien (2019: 13'851 eigene Aktien) alle Aktien stimm- und dividendenberechtigt.

Anhang der Implenia Konzernrechnung

	31.12.2018	Ver- änderungen 2019	31.12.2019	Ver- änderungen 2020	31.12.2020
Nominalwert Aktien in TCHF					
Aktienkapital	18'841	–	18'841	–	18'841
Eigene Aktien	(68)	54	(14)	(16)	(30)
Total ausstehendes Aktienkapital	18'773	54	18'827	(16)	18'811

Der Nominalwert einer Aktie beträgt unverändert CHF 1.02.

Rechnungslegungsgrundsätze

Das Aktienkapital widerspiegelt den Nennwert der ausgegebenen Aktien der Implenia AG.

Die eigenen Aktien sind die am Markt zurück-erworbenen Aktien der Implenia AG und werden vom Eigenkapital in Abzug gebracht.

Das Eigenkapital setzt sich aus weiteren Positionen zusammen, die im Eigenkapitalspiegel ersichtlich sind.

Die Währungsumrechnungsdifferenzen beinhalten Umrechnungsdifferenzen auf den Nettoaktiven und auf langfristigen konzerninternen Finanzierungstransaktionen im Zusammenhang mit Nettoinvestitionen in ausländische Geschäftsbetriebe. Zudem werden darin auch die Umrechnungsdifferenzen auf Finanzverbindlichkeiten erfasst, sofern sie in Fremdwährung aufgenommen wurden und als Absicherung einer Nettoinvestition in einen ausländischen Geschäftsbetrieb designiert sind. Bei Verlust der Kontrolle wird der entsprechende Anteil an der Währungsumrechnungsdifferenz über die Erfolgsrechnung rezykliert.

Die Cashflow-Hedge-Reserven beinhalten nicht realisierte Gewinne und Verluste aus derivativen Finanzinstrumenten, die die Kriterien einer Sicherungsbeziehung erfüllen. Die Rückbuchung in die Erfolgsrechnung erfolgt, sobald das Grundgeschäft erfolgswirksam wird.

Bei den Gewinnreserven handelt es sich um einbehaltene Gewinne des Konzerns, die grösstenteils frei verfügbar sind.

Nicht beherrschende Anteile beinhalten die von Drittaktionären gehaltenen Anteile am Eigenkapital von Tochtergesellschaften sowie die Partneranteile von vollkonsolidierten Arbeitsgemeinschaften.

Dividenden und Nennwertrückzahlungen werden in der Konzernrechnung in der Periode ausgewiesen, in der sie durch die Generalversammlung der Aktionäre beschlossen werden.

26 — ERGEBNISSE PRO AKTIE

in TCHF	2020	2019
Basisinformationen für die Berechnung der Ergebnisse pro Aktie:		
Konzernergebnis der Aktionäre Implenia AG	(134'702)	29'651
Korrektur Ergebniseffekt aus der Wandelanleihe	2'900	2'854
Konzernergebnis der Aktionäre Implenia AG nach Korrektur	(131'802)	32'505
Gewichtetes Mittel der Anzahl Aktien im Umlauf	18'461'875	18'426'367
Korrektur Verwässerungseffekt Wandelanleihe	2'645'503	2'331'469
Gewichtetes Mittel für das verwässerte Ergebnis pro Aktie	21'107'378	20'757'836
Unverwässertes Ergebnis pro Aktie in CHF	(7.30)	1.61
Verwässertes Ergebnis pro Aktie in CHF	(7.30)	1.57

Erläuterungen

Seit der Emission der Wandelanleihe erfolgte keine Ausübung von Wandelrechten.

Im Berichtsjahr ergibt sich aus der Wandelanleihe keine Verwässerung (2019: Verwässerung).

Rechnungslegungsgrundsätze

Der unverwässerte Gewinn pro Aktie (EPS) wird mittels Division des auf die Aktionäre der Implenia AG entfallenden Reingewinns durch die gewichtete durchschnittliche Anzahl der während der Periode ausstehenden Aktien ermittelt. Dabei wird die durchschnittliche Anzahl der vom Konzern erworbenen und als eigene Aktien gehaltenen Aktien von den ausgegebenen Aktien abgezogen.

Für die Ermittlung des verwässerten Gewinns pro Aktie (EPS) wird das Konzernergebnis der Aktionäre der Implenia AG um den Ergebniseffekt nach Steuern der Wandelanleihe korrigiert. Dieser Betrag wird durch die gewichtete Anzahl ausstehender Aktien plus dem gewichteten Durchschnitt der verwässernden potenziellen Aktien, die bei Ausübung sämtlicher Wandelrechte in Aktien umgewandelt würden, geteilt.

Anhang der Implenía Konzernrechnung

27 — EVENTUALVERPFLICHTUNGEN

in Mio. CHF	31.12.2020	31.12.2019
Stand per 1.1.	209,8	213,3
Veränderung	0,7	(3,5)
Total per Stichtag	210,5	209,8

Erläuterungen

Die Eventualverbindlichkeiten betreffen im Wesentlichen Garantien (Bietungs-, Werks- und

Gewährleistungsgarantien) für Projekte in Arbeitsgemeinschaften, Konzerngarantien für laufende eigene Projekte sowie Rechts-/Steuerstreitigkeiten.

Vertragliche Investitionsverpflichtungen

in Mio. CHF	31.12.2020	31.12.2019
Immobilien-geschäfte	51,5	103,2
Total	51,5	103,2

Im Zusammenhang mit einer in Österreich laufenden Untersuchung der Staatsanwaltschaft gegen rund 20 Tiefbauunternehmen und über 200 Personen haben Behördenvertreter am 9. Mai 2017 mit der Implenía Baugesellschaft m.b.H. in Wien Kontakt aufgenommen. Dabei ging es um zwei Projekte aus der Zeit der Bilfinger Baugesellschaft m.b.H., die 2015 in die Implenía Gruppe integriert wurde (siehe dazu Medienmitteilung vom 11. Mai 2017). Implenía kooperiert mit den Behörden in Wien und hat ihre uneingeschränkte Unterstützung bei den laufenden Abklärungen

zugesichert. Eine Einschätzung des Ausgangs und der Höhe allfälliger Sanktionen ist aus Sicht des Managements zum Zeitpunkt der Bilanzerstellung nicht zuverlässig möglich. Auf eine Bildung von Rückstellungen wurde demzufolge verzichtet.

28 — BEZIEHUNGEN ZU NAHESTEHENDEN UNTERNEHMEN UND PERSONEN

Mit den assoziierten Unternehmen, nach der Equity-Methode bewerteten Arbeitsgemeinschaften, Personalvorsorgeeinrichtungen und

übrigen nahestehenden Personen haben folgende Transaktionen stattgefunden:

in TCHF	2020	2019
Verkäufe an Nahestehende		
Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode)	77'914	67'009
Assoziierte Unternehmen	72'995	12'395
Übrige nahestehende Personen und Unternehmen	5'104	3'521
Käufe von Nahestehenden		
Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode)	2'123	2'996
Assoziierte Unternehmen	24'467	27'682
Übrige nahestehende Personen und Unternehmen	3'236	1'552

in TCHF	31.12.2020	31.12.2019
Forderungen / Abgrenzungen gegenüber Nahestehenden		
Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode)	32'593	20'161
Assoziierte Unternehmen	2'516	2'128
Übrige nahestehende Personen und Unternehmen	218	4
Verbindlichkeiten gegenüber Nahestehenden		
Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode)	191	287
Assoziierte Unternehmen	4'928	2'657
Übrige nahestehende Personen und Unternehmen	104	22



Anhang der Implenla Konzernrechnung

Erläuterungen

Entschädigungen an nahestehende Personen sind in Erläuterung 9.4 dargelegt.

Im Berichtsjahr erfolgten im Wesentlichen Umsätze mit Ina Invest AG im Umfang von CHF 62,5 Mio. Diese sind in den Verkäufen an assoziierte Unternehmen enthalten.

Im Vorjahr wurde mit einem Mitglied des Implenla Executive Committee ein Kauf- und Werkvertrag für eine Liegenschaft zum Marktwert von CHF 3,6 Mio. abgeschlossen. In den Verkäufen an übrige nahestehende Personen und Unternehmen waren davon CHF 1,8 Mio. enthalten.

Rechnungslegungsgrundsätze

Die nahestehenden Unternehmen und Personen umfassen die nach der Equity-Methode bewerteten Arbeitsgemeinschaften, assoziierte Gesellschaften sowie übrige nahestehende Personen und Unternehmen. Bezüglich Arbeitsgemeinschaften und assoziierter Gesellschaften wird auf die entsprechenden Abschnitte verwiesen. Die übrigen nahestehenden Personen und Unternehmen umfassen vor allem die Organmitglieder der Implenla, die Mitglieder des IEC (Schlüsselpersonen) und diesen nahestehende Personen, die Gesellschaften, bei denen diese Personen eine leitende Funktion ausüben sowie die Implenla Vorsorgestiftung.

Anhang der Implemia Konzernrechnung

29 — EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG

Antrag zur Verwendung des Bilanzgewinns

Für das Berichtsjahr 2020 wird der Generalversammlung vom 30. März 2021 durch den Verwaltungsrat beantragt, keine Dividende aus-zuzahlen.

Es sind keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag bekannt.

30 — WÄHRUNGSUMRECHNUNGSKURSE

		Durchschnittskurs 1.1.–31.12.		Stichtagskurs	
		2020	2019	31.12.2020	31.12.2019
Elfenbeinküste / Mali	100 XOF	CHF 0.16	CHF 0.17	CHF 0.17	CHF 0.17
Europäische Union	1 EUR	CHF 1.07	CHF 1.11	CHF 1.08	CHF 1.09
Norwegen	100 NOK	CHF 10.02	CHF 11.30	CHF 10.33	CHF 11.02
Schweden	100 SEK	CHF 10.21	CHF 10.51	CHF 10.80	CHF 10.33

Anhang der Implenia Konzernrechnung

31 — AUSGEWÄHLTE VOLLKONSOLIDIERTE GESELLSCHAFTEN

Name	Beteiligungssatz	Sitz	Staat	Währung	Kapital	Division	Beteiligung von
BBV Systems GmbH	100%	Bobenheim	DE	EUR	520'000	Specialties	Implenia Specialties GmbH
Building Construction Logistics GmbH	100%	Raunheim	DE	EUR	25'000	Specialties	Implenia Specialties GmbH
Gravière de La Claie-aux-Moines SA	66,7%	Savigny	CH	CHF	1'500'000	Specialties	Implenia Schweiz AG
Implenia Bau GmbH	100%	Rümmingen	DE	EUR	2'556'459	Buildings	Implenia Holding GmbH
Implenia Baugesellschaft mbH	100%	Wien	AT	EUR	1'530'000	Verschiedene Divisionen	Implenia Construction GmbH
Implenia Constructii SRL	100%	Voluntari	RO	RON	2'250'100	Civil Engineering	Implenia Baugesellschaft mbH
Implenia Construction GmbH	100%	Raunheim	DE	EUR	10'100'000	Verschiedene Divisionen	Implenia Holding GmbH
Implenia Fassadentechnik GmbH	93%	Hamburg	DE	EUR	750'000	Specialties	Implenia Specialties GmbH
Implenia France SA	100%	Archamps	FR	EUR	5'059'119	Civil Engineering	Implenia Schweiz AG
Implenia Gesellschaft für Bau- und Prüftechnik mbH	100%	Mannheim	DE	EUR	178'952	Civil Engineering	Implenia Construction GmbH
Implenia Hochbau GmbH	100%	Raunheim	DE	EUR	20'025'000	Buildings	Zschokke Holding Deutschland GmbH
Implenia Holding GmbH	100%	Raunheim	DE	EUR	3'067'751	Functions	Implenia Schweiz AG
Implenia Immobilien AG	100%	Dietlikon	CH	CHF	30'600'000	Real Estate	Implenia AG
Implenia Instandsetzung GmbH	100%	München	DE	EUR	260'000	Civil Engineering	Implenia Construction GmbH
Implenia Kühllagerbau GmbH	100%	Bielefeld	DE	EUR	25'000	Buildings	Implenia Hochbau GmbH
Implenia Modernbau GmbH	100%	Saarbrücken	DE	EUR	511'292	Specialties	Implenia Hochbau GmbH
Implenia Norge AS	100%	Oslo	NO	NOK	12'491'068	Civil Engineering	Implenia Schweiz AG
Implenia Österreich GmbH	100%	Salzburg	AT	EUR	35'000	Civil Engineering	Implenia AG
Implenia Regiobau GmbH	100%	Freiburg	DE	EUR	1'500'000	Civil Engineering	Implenia Construction GmbH
Implenia Schalungsbau GmbH	100%	Bobenheim	DE	EUR	520'000	Specialties	Implenia Specialties GmbH
Implenia Schweiz AG	100%	Dietlikon	CH	CHF	40'000'000	Verschiedene Divisionen	Implenia AG

Fortsetzung der Tabelle auf Seite 178

Anhang der Implenia Konzernrechnung

Name	Beteiligungssatz	Sitz	Staat	Währung	Kapital	Division	Beteiligung von
Implenia Specialties GmbH	100%	Raunheim	DE	EUR	25'000	Specialties	Implenia Holding GmbH
Implenia Spezialtiefbau GmbH	100%	Langen	DE	EUR	1'000'000	Civil Engineering	Implenia Construction GmbH
Implenia Sverige AB	100%	Stockholm	SE	SEK	10'000'000	Civil Engineering	Implenia Schweiz AG
Implenia Tesch GmbH	100%	Essen	DE	EUR	255'646	Buildings	Implenia Hochbau GmbH
Reprojet AG	100%	Zürich	CH	CHF	100'000	Civil Engineering	Implenia Schweiz AG
SAPA, Société Anonyme de Produits Asphaltiques	75%	Satigny	CH	CHF	500'000	Civil Engineering	Implenia Schweiz AG
Sisag SA	100%	Abidjan	CI	XOF	492'000'000	Specialties	Implenia AG
Socarco Mali Sàrl	100%	Bamako	ML	XOF	100'000'000	Specialties	Sisag SA

Rechnungslegungsgrundsätze

Vollkonsolidierte Tochtergesellschaften sind Gesellschaften, welche die Implenia AG beherrscht. Beherrschung liegt üblicherweise vor, wenn die Implenia AG direkt oder indirekt mehr als 50% der Stimmrechte oder der potenziellen, momentan ausübaren Stimmrechte eines Beteiligungsunternehmens besitzt und damit die massgeblichen Tätigkeiten lenkt. Die Konsolidierung beginnt an dem Tag, an dem die Implenia AG Beherrschung über das Unternehmen erlangt, und endet, wenn die Implenia AG die Beherrschung verliert.

Anhang der Implemia Konzernrechnung

32 — AUSGEWÄHLTE ASSOZIIERTE UNTERNEHMEN

Name	Beteili- gungssatz	Sitz	Staat	Währung	Kapital
ARGE Deponie Schwanental	37,0%	Eglisau	CH	CHF	-
Argo Mineral AG	50,0%	Aarau	CH	CHF	300'000
Argobit AG	40,0%	Schafisheim	CH	CHF	1'200'000
Belagswerke Heimberg AG	33,3%	Heimberg	CH	CHF	120'000
BEWO Belagslieferwerk Oberwallis (EG)	25,0%	Niedergesteln	CH	CHF	-
Catram AG	24,0%	Chur	CH	CHF	1'000'000
GU Kies AG	33,3%	Schaffhausen	CH	CHF	450'000
Holcim Betondrance SA	46,0%	Martigny	CH	CHF	300'000
Ina Invest AG	42,5%	Zürich	CH	CHF	202'000
Kieswerk Oldis AG	26,4%	Haldenstein	CH	CHF	1'200'000
Miphalt AG	25,1%	Niederbipp	CH	CHF	1'758'000
MOAG Baustoffe Holding AG	13,2%	Mörschwil	CH	CHF	325'000
Mobival (EG)	26,0%	Massongex	CH	CHF	-
Parking Port d'Ouchy SA	29,7%	Lausanne	CH	CHF	5'649'000
Prüflabor AG	20,0%	Mörschwil	CH	CHF	250'000
Reproad AG	33,3%	Bremgarten	CH	CHF	1 500 000
Société Coopérative Les Terrasses	45,1%	Versoix	CH	CHF	757 500
Tapidrance (EG)	60,0%	Martigny	CH	CHF	-
TIB Recycla SA	50,0%	Mezzovico- Vira	CH	CHF	1'000'000
Urner Belagszentrum (UBZ) (EG)	50,0%	Flüelen	CH	CHF	-
Valver (EG)	27,9%	Martigny	CH	CHF	-

(EG) Einfache Gesellschaft

Rechnungslegungsgrundsätze

Die assoziierten Unternehmen sind gemäss der Equity-Methode bewertet (siehe Erläuterung 19).

Obwohl an gewissen Gesellschaften Beteiligungen von über 50 % gehalten werden, werden diese als assoziierte Unternehmen bilanziert und gemäss der Equity-Methode bewertet, da Implemia diese Gesellschaften nicht beherrscht. Die Zusammensetzung der Geschäftsleitungen der genannten Gesellschaften erlaubt Implemia nicht, diese zu beherrschen. Im Weiteren sind einige Gesellschaften, an denen Implemia eine Beteiligung von weniger als 20 % hält, als assoziierte Unternehmen eingestuft, da Implemia bei diesen über einen massgeblichen Einfluss verfügt.

Anhang der Implenla Konzernrechnung

33 — AUSGEWÄHLTE ARBEITSGEMEINSCHAFTEN

Name	Beteili- gungssatz	Staat	Einbezug Konzern- rechnung
Arbeitsfelleskapet Risa	50,0%	NO	AE
ARGE EHS	30,0%	CH	EM
ARGE STIBU	50,0%	CH	EM
ARGE FWZ Los 1 + 2	50,0%	CH	EM
ARGE Porta Nova Trier	33,0%	DE	EM
ARGE Stammstrecke VE41 Marienhof	50,0%	DE	EM
ARGE Tunnel Fröschnitzgraben	50,0%	AT	AE
ARGE Tunnel Gloggnitz	40,0%	AT	EM
ARGE Tunnel Granitztal	50,0%	AT	AE
ARGE ImBa	50,0%	CH	AE
ARGE WA Benzstrasse Regensburg	50,0%	DE	EM
ARGE Mythenquai	50,0%	CH	VK
ARGE ZUGO	20,0%	CH	EM
CERN HiLumi LHC P5	60,0%	FR	AE
Consortium PIC	30,0%	CH	EM
E16 Implenla-Isachsen ANS	50,0%	NO	AE
Extension Métro Lyon	50,0%	FR	AE
Grand Paris Express (L11-GC01)	25,0%	FR	AE
Grand Paris Express (L17.1)	25,0%	FR	AE
Grand Paris Express (Lot T2C)	25,0%	FR	AE
Consortio Lotto 301	26,0%	CH	EM
JV Hjulsta-S Handelsbolag	50,0%	SE	EM
MossIA ANS	55,0%	NO	AE

VK = Vollkonsolidierung; AE = Anteilsmässig erfasst; EM = Equity-Methode

Rechnungslegungsgrundsätze

Der Einbezug der Arbeitsgemeinschaften in die Konzernrechnung erfolgt gemäss Erläuterung 15.

Obwohl an gewissen Arbeitsgemeinschaften Anteile von 50% gehalten werden, werden diese vollkonsolidiert, da Implenla diese beherrscht. Dies ist dann der Fall, wenn Implenla die Federführung ausübt und auf Basis der vertraglichen Grundlage Stichentscheide fällen kann.



BERICHT DER REVISIONSSTELLE ZUR KONZERNRECHNUNG

BERICHT DER REVISIONSSTELLE AN DIE GENERALVERSAMMLUNG DER IMPLENIA AG, DIETLIKON

Prüfungsurteil

Wir haben die Konzernrechnung der Implenía AG und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) – bestehend aus der konsolidierten Erfolgsrechnung und der konsolidierten Gesamtergebnisrechnung für das am 31. Dezember 2020 endende Jahr, der konsolidierten Bilanz zum 31. Dezember 2020, der Veränderungen des konsolidierten Eigenkapitals und der konsolidierten Geldflussrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang der Implenía Konzernrechnung, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung vermittelt die Konzernrechnung (Seiten 123 bis 180) ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31. Dezember 2020 sowie dessen Ertragslage und Cashflows für das dann endende Jahr in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards (IFRS) und entspricht dem schweizerischen Gesetz.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz, den International Standards on Auditing (ISA) sowie den Schweizer Prüfungsstandards (PS) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt «Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Konzernrechnung» unseres Berichts weitergehend beschrieben.

Wir sind von dem Konzern unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands sowie dem International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) des International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA Kodex), und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Unser Prüfungsansatz

Überblick

Gesamtwesentlichkeit Konzernrechnung:
CHF 5'400'000

Wir haben bei 9 Konzerngesellschaften in 5 Ländern Prüfungen der Finanzinformationen («Full Scope Audits») durchgeführt. Die auf diese Weise geprüften Gesellschaften tragen zu 80% der Umsatzerlöse des Konzerns bei. Zusätzlich wurden eigens definierte Prüfungshandlungen bei weiteren 7 Konzerngesellschaften durchgeführt, die weitere 7% der Umsatzerlöse des Konzerns abdecken.

Als besonders wichtige Prüfungssachverhalte haben wir folgende Themen identifiziert:

- Umsatzerfassung aus Bau-, Generalunternehmens- und Entwicklungsprojekten
- Bewertung der Sachdividende und Rückstellungen im Zusammenhang mit dem Spin-off der Ina Invest Holding AG
- Werthaltigkeit des Goodwills

Kontext unserer Prüfung 2020

Unsere Prüfung wurde massgeblich durch die Hauptaktivitäten der Gruppe in der Berichtsperiode beeinflusst, in welcher die Ina Invest Transaktion sowie die Wertberichtigung des Goodwills im Zusammenhang mit der angekündigten Restrukturierung bedeutende Ereignisse darstellten. Wir haben deshalb die Themen Ina Invest Transaktion und Werthaltigkeit des Goodwills als neue besonders wichtige Prüfungssachverhalte in unseren Bericht aufgenommen.

Bericht der Revisionsstelle zur Konzernrechnung

Wesentlichkeit

Der Umfang unserer Prüfung ist durch die Anwendung des Grundsatzes der Wesentlichkeit beeinflusst. Unser Prüfungsurteil zielt darauf ab, hinreichende Sicherheit darüber zu geben, dass die Konzernrechnung keine wesentlichen falschen Darstellungen enthält. Falsche Darstellungen können beabsichtigt oder unbeabsichtigt entstehen und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden kann, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieser Konzernrechnung getroffenen

wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen können.

Auf der Basis unseres pflichtgemässen Ermessens haben wir quantitative Wesentlichkeitsgrenzen festgelegt, so auch die Wesentlichkeit für die Konzernrechnung als Ganzes, wie nachstehend aufgeführt. Die Wesentlichkeitsgrenzen, unter Berücksichtigung qualitativer Erwägungen, erlauben es uns, den Umfang der Prüfung, die Art, die zeitliche Einteilung und das Ausmass unserer Prüfungshandlungen festzulegen sowie den Einfluss wesentlicher falscher Darstellungen, einzeln und insgesamt, auf die Konzernrechnung als Ganzes zu beurteilen.

Gesamtwesentlichkeit Konzernrechnung	CHF 5'400'000
Herleitung	0,14% des Konzernumsatzes
Begründung für die Bezugsgrösse zur Bestimmung der Wesentlichkeit	Als Bezugsgrösse zur Bestimmung der Wesentlichkeit wählten wir den Konzernumsatz, da dieser eine wesentliche Grösse ist, an dem der Erfolg des Konzerns unter anderem gemessen wird. Zudem stellt der Umsatz eine allgemein anerkannte Bezugsgrösse für Wesentlichkeitsüberlegungen dar.

Wir haben mit dem Audit Committee vereinbart, diesem im Rahmen unserer Prüfung festgestellte, falsche Darstellungen über CHF 540'000 mitzuteilen; ebenso alle falschen Darstellungen unterhalb dieses Betrags, die aus unserer Sicht jedoch aus qualitativen Überlegungen eine Berichterstattung nahelegen.

Umfang der Prüfung

Unsere Prüfungsplanung basiert auf der Bestimmung der Wesentlichkeit und der Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Darstellungen der Konzernrechnung. Wir haben hierbei insbesondere jene Bereiche berücksichtigt, in denen Ermessensentscheide getroffen wurden. Dies trifft zum Beispiel auf wesentliche Schätzungen in der Rechnungslegung zu, bei denen Annahmen gemacht werden und die von zukünftigen Ereignissen abhängen, die von Natur aus unsicher sind. Wie in allen Prüfungen haben wir das Risiko der Umgehung von internen Kontrollen durch die Geschäftsleitung und, neben anderen Aspekten, mögliche Hinweise auf ein Risiko für beabsichtigte falsche Darstellungen berücksichtigt.

Zur Durchführung angemessener Prüfungshandlungen haben wir den Prüfungsumfang so ausgestaltet, dass wir ein Prüfungsurteil zur Konzernrechnung als Ganzes abgeben können, unter Berücksichtigung der Konzernorganisation, der internen Kontrollen und Prozesse im Bereich der Rechnungslegung sowie der Branche, in welcher der Konzern tätig ist.

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemässen Ermessen am bedeutsamsten für unsere Prüfung der Konzernrechnung des aktuellen Zeitraums waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung der Konzernrechnung als Ganzes und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt, und wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

Bericht der Revisionsstelle zur Konzernrechnung

Umsatzerfassung aus Bau-, Generalunternehmungs- und Entwicklungsprojekten

Besonders wichtiger Prüfungssachverhalt

Die Umsatzerfassung nach IFRS 15 «Erlöse aus Verträgen mit Kunden» erfolgt zeitpunkt- oder zeitraumbezogen. Landverkäufe werden zum Zeitpunkt der Eigentumsübertragung erfasst. Die Umsatzerfassung der Hauptaktivitäten (Bau-, Generalunternehmungs- und Entwicklungsprojekte) erfolgt über einen bestimmten Zeitraum.

Wir erachten die zeitraumbezogene Umsatzerfassung aus Bau-, Generalunternehmungs- und Entwicklungsprojekten aus nachfolgenden Gründen als einen wichtigen Prüfungssachverhalt:

Die Umsatzerfassung und korrekte Bewertung der Projekte hängt massgeblich von der Ermittlung des Leistungsfortschritts, der noch anfallenden Kosten und der Beurteilung der Einbringung von Nachträgen ab. Zur Ermittlung des Leistungsfortschritts und der Bestimmung des Transaktionspreises sind Einschätzungen der Projektverantwortlichen und des Managements notwendig. Abhängig von der vertraglichen Ausgestaltung werden input- oder output-basierte Methoden zur Ermittlung des Fertigstellungsgrads angewendet. Die Umsatzerfassung beinhaltet daher signifikante Beurteilungen des Managements, welche einen wesentlichen Einfluss auf die erfassten Umsatzerlöse aus Bau-, Generalunternehmungs- und Entwicklungsprojekten, die zugehörigen Bilanzwerte (Vertragsvermögenswerte CHF 311,9 Mio. und Vertragsverbindlichkeiten CHF 324,3 Mio.) und das Konzernergebnis haben.

Wir verweisen auf die Erläuterungen 4.1 «Umsatz- und Kostenerfassung bei Projekten» (Seite 129), 6 «Segmentberichterstattung» (Seite 137) und 14 «Vertragspositionen» (Seite 150) im Anhang der Konzernrechnung.

Unser Prüfungsvorgehen

Unsere Antwort auf die festgestellten Prüfungsrisiken der Umsatzerfassung aus Bau-, Generalunternehmungs- und Entwicklungsprojekten umfasste insbesondere die folgenden Prüfungshandlungen:

Wir haben die Ausgestaltung und Wirksamkeit der implementierten Schlüsselkontrollen zur Projektbewertung geprüft.

Wir haben Befragungen und Einsichtnahme in Nachweise im Rahmen der Projektbeurteilungen durchgeführt und die interne Berichterstattung an das Management oder den Verwaltungsrat durchgesehen. Wir haben die Schätzgenauigkeit im Zusammenhang mit der Projektbewertung analysiert. Ausgewählte Projekte wurden mit dem Management und dem Audit Committee besprochen.

Für eine Stichprobe von Verträgen beurteilten wir die angewandte Bilanzierungsmethode. Die Auswahl der Projekte für unsere Stichprobenprüfung erfolgte risikoorientiert anhand von uns definierten Kriterien, wie zum Beispiel:

- Höhe und Veränderung des Umsatzes oder Deckungsbeitrags im Berichtsjahr
- Wesentliche Projektabgrenzungen
- Auftragsvolumen der Projekte
- Zusätzlich zufällige Auswahl

Wir haben für die so ausgewählten Projekte folgende Prüfungshandlungen vorgenommen:

- Besprechung und Beurteilung des Leistungsfortschritts sowie der noch anfallenden Kosten und Abgrenzungen bis zur Fertigstellung mit den zuständigen projekt- und finanzverantwortlichen Personen.
- Wir haben Verträge bezüglich ihres Einflusses auf die Projektbewertung und der damit zusammenhängenden Rechnungslegung analysiert.
- Die Beurteilung der Einbringbarkeit von aktivierten Nachträgen wurde anlässlich der Projektbesprechungen vorgenommen. Im Weiteren haben wir Debitoren- und Anwaltsbestätigungen im Zusammenhang mit den ausgewählten Projekten eingeholt.
- Die Projekte wurden hinsichtlich der korrekten Bewertung beurteilt. Allfällige daraus resultierende Rückstellungen wurden kritisch gewürdigt und mit dem Management besprochen.

Unser Prüfungsansatz erlaubte es uns, die Umsatzerfassung aus Bau-, Generalunternehmungs- und Entwicklungsprojekten als angemessen zu beurteilen.

Bericht der Revisionsstelle zur Konzernrechnung

Bewertung der Sachdividende und Rückstellungen im Zusammenhang mit dem Spin-offs der Ina Invest Holding AG

Besonders wichtiger Prüfungssachverhalt

Aufgrund des Generalversammlungsbeschlusses über den Vollzug des Spin-offs der Ina Invest Holding AG wurde eine Verbindlichkeit für eine Sachdividende angesetzt, welche per Ausschüttungsdatum am 12. Juni 2020 mit einem Fair Value von CHF 112,4 Mio. bewertet wurde. Aus der Transaktion wurde ein nicht liquiditätswirksamer Gewinn nach Steuern im Umfang von CHF 106,8 Mio. realisiert. Im Rahmen der Ergebnisermittlung wurden zudem Rückstellungen in der Höhe von CHF 48,7 Mio. gebildet. Durch die Ausschüttung der Sachdividende am 12. Juni resultierte der Kontrollverlust an der Ina Invest AG und als Konsequenz wurde die Ina Invest Gruppe dekonsolidiert.

Wir erachten den beschriebenen Sachverhalt aus nachfolgenden Gründen als besonders wichtigen Prüfungssachverhalt:

Implenia und Ina Invest vereinbarten im Rahmen des Spin-offs unter anderen Aktionärsbindungs-, Entwicklungs- und Dienstleistungsverträge. Implenien hält nach dem Spin-off eine Beteiligung von 42,5% an der Ina Invest AG, welche eine von der kotierten Ina Invest Holding AG gehaltene Tochtergesellschaft ist. Die Beurteilung des Kontrollverlusts als Basis für die Dekonsolidierung beinhaltet erhebliche Ermessensspielräume.

Dem Fair Value der Sachdividende zu Grunde liegend war rund die Hälfte des Portfolios an Immobilienprojekten von Implenien (bewertet zu Fair Values). Für die Bewertung des Portfolios an Immobilienprojekten beauftragte Implenien einen unabhängigen Schätzungsexperten. Die Liegenschaften wurden nach der Discounted Cashflow-Methode bewertet. Für die Marktwertermittlung wurde die Summe aller in Zukunft zu erwartenden, auf den Bewertungsstichtag diskontierten Nettoerträge, bestimmt. Für die Ermittlung des Fair Values der Verbindlichkeit für die auszuschüttende Sachdividende wurden vom bewerteten Marktwert des Portfolios zukünftige Kaufverpflichtungen und passiv abgrenzte Rechnungsposten abgezogen.

Die gebildeten Rückstellungen aus verlustbringenden Verträgen beinhalten signifikante Schätzungen vom Management. Bei der Bildung solcher Rückstellungen muss das Management wesentliche Schätzungen bezüglich der noch anfallenden Kosten vornehmen.

Wir verweisen auf die Erläuterungen 3 «Wesentliche Ereignisse – Vollzug des Spin-offs der Ina Invest Holding AG durch eine Sachdividende an die Implenien AG Aktionäre» (Seite 127), und 19 «Beteiligungen an assoziierten Unternehmen» (Seite 158) im Anhang der Konzernrechnung.

Unser Prüfungsvorgehen

Bei der Prüfung der Dekonsolidierung wurden insbesondere folgende Prüfungshandlungen durchgeführt:

- Beurteilung der vom Management vorgenommenen Dekonsolidierungsanalyse
- Durchsicht und Analyse des Aktionärsbindungsvertrags, des Entwicklungsrahmenvertrages sowie dem Dienstleistungsvertrag zwischen Implenien und der Ina Invest Gruppe in Bezug auf den Verlust der Kontrolle.
- Gesamtheitliche Beurteilung, ob die IFRS-Kriterien für den Kontrollverlust erfüllt waren.

Unsere Antwort auf die festgestellten Prüfungsrisiken im Bereich der Bewertung der Sachdividende beinhaltete:

- Wir haben die ausgestellten Gutachten des unabhängigen Schätzungsexperten eingesehen und analysiert.
- Die Gutachten wurden von internen Spezialisten geprüft hinsichtlich Plausibilität der verwendeten Annahmen, mathematische Korrektheit und Konsistenz der Bewertungen über das ganze Portfolio.
- Wir haben die Bewertungen und das Vorgehen mit dem unabhängigen Schätzungsexperten besprochen.
- Die Verträge für die künftigen Kaufverpflichtungen wurden eingeholt und analysiert.
- Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten wurden auf deren Vollständigkeit und Richtigkeit geprüft.
- Wir haben die Verbuchungssystematik der Ergebnisermittlung nachvollzogen.

Unsere Prüfungshandlungen zu den erfassten

Rückstellungen umfassten:

- Besprechungen der Systematik der Rückstellungen mit dem verantwortlichen Business Partner Finance der Division
- Einsicht und Plausibilisierung der Endkostenprognose der betroffenen Projekte.
- Analyse der Werkverträge der betroffenen Projekte.

Wir erachten die vom Management vorgenommene Einschätzung in Bezug auf die Dekonsolidierung als angemessen. Ferner erachten wir das Vorgehen des Managements zur Ermittlung des Fair Values der Verbindlichkeit für die ausgeschüttete Sachdividende und die Herleitung der Rückstellung als angemessen und für eine ausreichende Grundlage für die Ergebnisermittlung aus der Ina Invest Transaktion.

Bericht der Revisionsstelle zur Konzernrechnung

Werthaltigkeit des Goodwills

Besonders wichtiger Prüfungssachverhalt

Die Beurteilung der Werthaltigkeit des Goodwills sehen wir aus nachfolgenden Gründen als besonders wichtigen Prüfungssachverhalt an:

Der Goodwill stellt in der Bilanz mit CHF 251,8 Mio. per 31. Dezember 2020 eine wesentliche Position dar.

Implenia kündigte im Geschäftsjahr umfassende Restrukturierungen, Portfolioanpassungen und Wertkorrekturen an. Von wesentlicher Bedeutung waren die Bewertungen und Beurteilungen im Zusammenhang mit der Bestimmung der Werthaltigkeit des Goodwills der einzelnen Divisionen. Als Resultat dieser Analyse wurde der Goodwill der Division «Civil Engineering» um CHF 39,9 Mio. auf CHF 75,7 Mio. wertberichtigt.

Die Werthaltigkeit des Goodwills hängt davon ab, welche Geldflüsse für die Zukunft prognostiziert werden. Es kommen wesentliche Ermessensspielräume bei der Festlegung von Annahmen im Zusammenhang mit künftigen Geschäftsresultaten und den angewandten Diskontierungszinssätzen auf prognostizierte Geldflüsse zur Anwendung.

Wir verweisen auf die Erläuterungen 3 «Wesentliche Ereignisse – Ankündigung einer Restrukturierung» (Seite 127) und 20 «Immaterielle Vermögenswerte» (Seite 160) im Anhang der Konzernrechnung.

Unser Prüfungsvorgehen

Unsere Antwort auf die festgestellten Prüfungsrisiken in Bezug auf die Werthaltigkeit des Goodwills umfasste insbesondere die folgenden Prüfungshandlungen:

Wir überprüften die Annahmen des Managements zu den prognostizierten Geldflüssen während des Prognosezeitraums (2021 bis 2023), ebenso wie ihre Absicht und Fähigkeit, ihre strategischen Initiativen und Restrukturierungen umzusetzen. Die prognostizierten Geldflüsse verglichen wir mit relevanten Branchen- und Wirtschaftsprognosen.

Wir konzentrierten uns dabei auf die Plausibilität der verwendeten Annahmen wie Entwicklung der EBITDA-Margen der Planjahre sowie des Wachstums der Geldflüsse nach dem Prognosezeitraum.

Mithilfe unserer internen Bewertungsspezialisten beurteilten wir das Bewertungsmodell und die auf die künftigen Geldflüsse angewandten Diskontierungssätze sowie die Wachstumsraten zur Extrapolation nach der Zeitperiode des Businessplans, indem wir diese mit Markt- und Branchendaten plausibilisierten.

Wir beurteilten die Sensitivitätsanalyse des Managements rund um die wichtigsten Annahmen wie reduziertes Wachstum, erhöhte Diskontierungssätze als auch reduzierte EBITDA, um mögliche, negative Änderungen bei den Annahmen zu quantifizieren, die zu einer weiteren Wertminderung der Goodwill führen könnten.

Basierend auf unseren Prüfungshandlungen stellten wir fest, dass die vom Management gezogenen Schlussfolgerungen zur Werthaltigkeit des Goodwill angemessen sind.

Übrige Informationen im Geschäftsbericht

Der Verwaltungsrat ist für die übrigen Informationen im Geschäftsbericht verantwortlich. Die übrigen Informationen umfassen alle im Geschäftsbericht dargestellten Informationen, mit Ausnahme der Konzernrechnung, der Jahresrechnung und des Vergütungsberichts der Implenia AG und unserer dazugehörigen Berichte.

Die übrigen Informationen im Geschäftsbericht sind nicht Gegenstand unseres Prüfungsurteils zur Konzernrechnung und wir machen keine Prüfungsaussage zu diesen Informationen.

Im Rahmen unserer Prüfung der Konzernrechnung ist es unsere Aufgabe, die übrigen Informationen im Geschäftsbericht zu lesen und zu beurteilen, ob wesentliche Unstimmigkeiten zur Konzernrechnung oder zu unseren Erkenntnissen aus der Prüfung bestehen oder ob die übrigen Informationen anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen. Falls wir auf der Basis unserer Arbeiten zu dem Schluss gelangen, dass eine wesentliche falsche Darstellung der übrigen Informationen vorliegt, haben wir darüber zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang keine Bemerkungen anzubringen.

Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrates für die Konzernrechnung

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung einer Konzernrechnung, die in Übereinstimmung mit den IFRS und den gesetzlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt, und für die internen Kontrollen, die der Verwaltungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Konzernrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung der Konzernrechnung ist der Verwaltungsrat dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit – sofern zutreffend – anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, der Verwaltungsrat beabsichtigt, entweder den Konzern zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

Bericht der Revisionsstelle zur Konzernrechnung

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Konzernrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Konzernrechnung als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den ISA sowie den PS durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Konzernrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der Konzernrechnung befindet sich auf der Webseite von EXPERTsuisse: <http://expertsuisse.ch/wirtschaftspruefung-revisionsbericht>. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.

Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrates ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Konzernrechnung existiert.

Wir empfehlen, die vorliegende Konzernrechnung zu genehmigen.

PricewaterhouseCoopers AG

Dr. Michael Abresch
Revisionsexperte, Leitender Revisor

Diego J. Alvarez
Revisionsexperte

Zürich, 2. März 2021

PricewaterhouseCoopers AG, Birchstrasse 160, 8050 Zürich

ERFOLGSRECHNUNG DER IMPLENIA AG

in TCHF	Erläuterungen	1.1.-31.12.2020	1.1.-31.12.2019
Ertrag aus Beteiligungen		28'744	93'035
Veränderung von Wertberichtigungen und Rückstellungen	3	(25'589)	8'147
Übriger betrieblicher Ertrag	3	6'918	31'582
Total betrieblicher Ertrag		10'073	132'764
Personalaufwand		(11'254)	(26'579)
Übriger betrieblicher Aufwand		(5'373)	(14'871)
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens	3	(7'158)	(80)
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen und Steuern		(13'712)	91'234
Finanzertrag		11'155	12'521
Finanzaufwand		(13'510)	(9'946)
Betriebliches Ergebnis vor Steuern		(16'067)	93'809
Direkte Steuern		(268)	(535)
Jahresverlust / -gewinn		(16'335)	93'274

BILANZ DER IMPLLENIA AG

Aktiven

in TCHF	Erläuterungen	31.12.2020	31.12.2019
Flüssige Mittel und kurzfristig gehaltene Aktiven mit Börsenkurs	3	296'170	370'619
Forderungen aus Leistungen gegenüber Dritten		203	203
Forderungen aus Leistungen gegenüber Konzerngesellschaften		585	2'059
Übrige kurzfristige Forderungen gegenüber Dritten		346	359
Übrige kurzfristige Forderungen gegenüber Konzerngesellschaften		314'181	144'334
Aktive Rechnungsabgrenzungen		3'307	3'740
Total Umlaufvermögen		614'792	521'314
Finanzanlagen gegenüber Dritten	3	780	801
Finanzanlagen gegenüber Konzerngesellschaften	3	251'567	244'310
Beteiligungen an Konzerngesellschaften	3	316'685	353'607
Beteiligungen an assoziierten Gesellschaften	3	70'116	-
Sachanlagen		25	259
Immaterielle Werte		368	547
Total Anlagevermögen		639'541	599'524
Total Aktiven		1'254'333	1'120'838

Passiven

in TCHF	Erläuterungen	31.12.2020	31.12.2019
Verbindlichkeiten aus Leistungen gegenüber Dritten		295	1'175
Verbindlichkeiten aus Leistungen gegenüber Konzerngesellschaften		-	19
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	5	62'807	-
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten gegenüber Konzerngesellschaften		195'177	78'223
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Dritten		6'352	1'937
Passive Rechnungsabgrenzungen		14'865	15'012
Total kurzfristiges Fremdkapital		279'496	96'366
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	5	478'961	490'002
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten gegenüber Konzerngesellschaften		44'617	41'609
Total langfristiges Fremdkapital		523'578	531'611
Aktienkapital	3	18'841	18'841
Gesetzliche Kapitalreserve			
- Reserven aus Kapitaleinlagen		77	132
Gesetzliche Gewinnreserve		16'185	16'185
Gewinnvortrag		433'446	364'969
Jahresverlust / -gewinn		(16'335)	93'274
Eigene Aktien	3	(955)	(540)
Total Eigenkapital		451'259	492'861
Total Passiven		1'254'333	1'120'838

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG DER IMPLENIA AG

1 — ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Die Implenla AG ist eine Schweizer Gesellschaft mit Sitz in Dietlikon, Zürich. Die durchschnittliche Anzahl Vollzeitstellen des Unternehmens liegt bei unter 50 Vollzeitangestellten (Vorjahr: zwischen 50 – 100 Vollzeitangestellten).

2 — WESENTLICHE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

Die vorliegende Jahresrechnung wurde in Übereinstimmung mit den Bestimmungen über die kaufmännische Buchführung des Schweizerischen Obligationenrechts erstellt. Die wesentlichen angewandten Bewertungsgrundsätze, welche nicht vom Gesetz vorgeschrieben sind, sind nachfolgend beschrieben.

Forderungen aus Leistungen und übrige kurzfristige Forderungen

Die Forderungen aus Leistungen sowie die übrigen kurzfristigen Forderungen werden zu Nominalwerten bilanziert. Einzelwertberichtigungen werden individuell vorgenommen. Der Restbestand wird pauschal wertberichtigt.

Beteiligungen

Langfristig gehaltene Anteile am Kapital eines anderen Unternehmens gelten ab einem Stimmrechtsanteil von mehr als 50 % als Beteiligung an

einer Konzerngesellschaft. Beteiligungen an assoziierten Gesellschaften sind Beteiligungen, an denen zwischen 20 % bis 50 % des Stimmrechtsanteils gehalten werden. Die Ersterfassung in der Bilanz erfolgt zu Anschaffungskosten. Falls konkrete Anzeichen für eine Überbewertung der Beteiligung bestehen, wird eine Wertberichtigung erfasst. Die Beteiligungen werden einzeln bewertet.

Immaterielle Vermögenswerte

Bei den immateriellen Vermögenswerten handelt es sich im Wesentlichen um Lizenzen. Die Abschreibung erfolgt linear über die erwartete Restlaufzeit (in der Regel über vier Jahre). Immaterielle Anlagen, die planmässig abgeschrieben werden, werden nur auf Wertminderung überprüft, wenn der Buchwert nicht mehr werthaltig erscheint. Wertminderungen werden direkt über die Erfolgsrechnung erfasst.

Kurz- und langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten

Obligationen- und Wandelanleihen sowie Schuld-scheindarlehen werden unter den verzinslichen Verbindlichkeiten zum Nominalwert erfasst. Emissionskosten werden als Rechnungsabgrenzungsposten aktiviert und über die Laufzeit abgeschrieben. Ist die finanzielle Verbindlichkeit innerhalb eines Jahres fällig, wird die Position als kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeit ausgewiesen.

Verbindlichkeiten aus Leasingverpflichtungen

Leasing- und Mietverträge werden nach Massgabe des rechtlichen Eigentums bilanziert. Entsprechend werden die Aufwendungen als Leasingnehmerin bzw. Mieterin periodengerecht im Aufwand erfasst. Die Leasing- bzw. Mietgegenstände selber werden jedoch nicht bilanziert.

3 — AUFSCHLÜSSELUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN

Veränderung von Wertberichtigungen und Rückstellungen

Diese Position beinhaltet im Berichtsjahr Bildungen von Wertberichtigungen auf Darlehen von Beteiligungen im Umfang von CHF 25,6 Mio. (2019: Auflösung von Wertberichtigung auf Beteiligungen im Umfang von CHF 6,6 Mio.).

Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens

Die Position beinhaltet im Berichtsjahr eine Wertberichtigung einer Konzerngesellschaft von CHF 7,0 Mio.

Übriger betrieblicher Ertrag

Der übrige betriebliche Ertrag beinhaltet im Wesentlichen Aufwandsverrechnungen gegenüber Konzerngesellschaften.

Flüssige Mittel

Die flüssigen Mittel umfassen ausschliesslich Bankguthaben auf Sicht.

Finanzanlagen

In der Bilanzposition «Finanzanlagen gegenüber Dritten» werden langfristig gehaltene Wertschriften ohne Börsenkurs von CHF 0,8 Mio. (2019: CHF 0,7 Mio.) sowie derivative Finanzinstrumente von CHF 0,0 Mio. (2019: CHF 0,1 Mio.) ausgewiesen. Es handelt sich um Währungsderivate, die für die Absicherung von Währungsrisiken abgeschlossen wurden. Die derivativen Finanzinstrumente werden erfolgswirksam zum Marktpreis am Bilanzstichtag bewertet. Die «Finanzanlagen gegenüber Konzerngesellschaften» beinhalten langfristige Darlehen.

Beteiligungen an Konzerngesellschaften und assoziierten Gesellschaften

Im Berichtsjahr reduzierte sich der Bestand an «Beteiligungen an Konzerngesellschaften» aufgrund einer Wertberichtigung einer Konzerngesellschaft sowie aufgrund Transfers von Beteiligungen innerhalb des Konzerns.

Im Berichtsjahr beinhaltet die Position «Beteiligungen an assoziierten Gesellschaften» eine Beteiligung von 42,5 % an der Ina Invest AG.

Verbindlichkeiten aus Leasingverpflichtungen

Es bestehen wie im Vorjahr keine wesentlichen Verbindlichkeiten aus Leasingverpflichtungen.



Anhang zur Jahresrechnung der Implenia AG

Wesentliche Auflösung stiller Reserven

Im Berichtsjahr gab es keine Nettoauflösung stiller Reserven (2019: keine).

Aktienkapital

Das Aktienkapital der Implenia AG betrug per 31. Dezember 2020 CHF 18'841'440 und ist eingeteilt in 18'472'000 Namenaktien mit einem Nominalwert von je CHF 1.02. Die Aktien sind

vollständig liberiert. Zudem verfügt Implenia AG per Bilanzstichtag über ein bedingtes Kapital von CHF 3'768'288. Gestützt auf das bedingte Kapital kann das Aktienkapital gemäss den in Art. 3b der Statuten statuierten Bedingungen gesamthaft um CHF 3'768'288 erhöht werden. Per Bilanzstichtag wurden keine Aktien aus dem bedingten Aktienkapital ausgegeben.

Aktionäre, die per 31. Dezember 2020 eine Beteiligung von mehr als drei Prozent des Aktienkapitals und der Stimmrechte halten:

in %	Gemeldete Beteiligung	
	31.12.2020	31.12.2019
Max Rössler / Parmino Holding AG	16,5	16,5
Norbert Ketterer	10,0	5,0
Rudolf Maag	5,4	5,4
Dimensional Holdings Inc.	3,0	3,0
Credit Suisse Funds AG	n/a	5,1

Im Berichtsjahr wurden folgende Aktienzuteilungen vorgenommen:

	Zugeteilte Aktien		Betrag zulasten der Erfolgsrechnung	
	2020	2019	2020	2019
Verwaltungsrat	16'622	11'088	358	349
Group Executive Board	459	13'754	8	438
Kadermitarbeiter	20'648	30'584	832	1'608
Total	37'729	55'426	1'198	2'395

Eigene Aktien (als Minusposition)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Anzahl	1000 CHF	Anzahl	1000 CHF
Stand per 1.1.	13'851	540	67'054	4'468
Kauf	62'000	2'289	431'454	16'430
Verkauf und Verwendung für Mitarbeitende, Verwaltungsrat	(46'447)	(1'874)	(484'657)	(20'358)
Total per Stichtag	29'404	955	13'851	540

Im Vorjahr wurden 347'454 Aktien zum Marktwert von CHF 13,5 Mio. von einem Investor gekauft und darauffolgend 330'000 Aktien zum Marktwert von

CHF 12,8 Mio. wieder an einen anderen Investor verkauft.

4 — EVENTUALVERPFLICHTUNGEN

in TCHF	31.12.2020	31.12.2019
Garantien / Eventualverpflichtungen	39'443	34'993
Bürgschaft für die Solidarhaftung aufgrund der MWST-Gruppenbesteuerung	p.m.	p.m.

Anhang zur Jahresrechnung der Implenla AG

5 — FINANZIELLE VERBINDLICHKEITEN

Die Implenla AG hat die nachfolgenden zwei Obligationenanleihen und eine subordinierte Wandelanleihe emittiert:

- CHF 125 Mio. Obligationenanleihe, Liberierung 15. Oktober 2014, Zinssatz (liquiditätswirksam) 1,625%, Laufzeit 2014 – 2024, Emissionspreis 101,063%, ISIN CH025 359 2767, effektiver Zinssatz 1,624%
- CHF 125 Mio. Obligationenanleihe, Liberierung 21. März 2016, Zinssatz (liquiditätswirksam) 1,000%, Laufzeit 2016 – 2026, Emissionspreis 100,739%, ISIN CH031 699 4661, effektiver Zinssatz 0,964%
- CHF 175 Mio. Subordinierte Wandelanleihe, Liberierung 30. Juni 2015, Zinssatz (liquiditätswirksam) 0,500%, Laufzeit 2015 – 2022, Emissionspreis 100,000%, ISIN CH028 550 9359, Wandelprämie 32,5%, Wandelpreis CHF 66.15, effektiver Zinssatz 2,158%

Am 9. Juni 2017 hat die Implenla AG drei festverzinsliche Schuldscheindarlehen mit einem Gesamtvolumen von EUR 60 Mio. platziert:

- EUR 10 Mio., fällig im Jahr 2021, effektiver Zinssatz 0,927%
- EUR 20 Mio., fällig im Jahr 2023, effektiver Zinssatz 1,349%
- EUR 30 Mio., fällig im Jahr 2025, effektiver Zinssatz 1,792%

Implenla verfügte aufgrund eines am 29. Juni 2018 unterzeichneten Konsortialkreditvertrags über eine Barmittellimite von CHF 250 Mio. (2019: CHF 250 Mio.) und eine Kautionslimite von CHF 550 Mio. (2019: CHF 550 Mio.). Die Syndikatsfinanzierung läuft bis am 31. Dezember 2023. Die in den Finanzierungsvereinbarungen festgelegten Bedingungen (inklusive Financial Covenant) konnten im Berichtsjahr ab Oktober 2020 aufgrund der Projektanpassungen und der Bildung von Restrukturierungsrückstellungen nicht erfüllt werden. Anlässlich der Ankündigung der Restrukturierung hat Implenla mit dem Bankenkonsortium Gespräche aufgenommen und einen Waiver per Bilanzstichtag erhalten. Ferner hat Implenla mit dem Bankenkonsortium ein Termsheet für die Verlängerung des Konsortialkredits unterzeichnet über eine Barmittellimite von CHF 100 Mio. und eine Kautionslimite von CHF 550 Mio. Die Barmittellimite wurde entsprechend den Bedürfnissen von Implenla reduziert. Während die Barmittellimite mehr als Liquiditätsreserve dient, ist die stetige Verfügbarkeit freier Garantiekreditlinien zur Absicherung vertraglicher Leistungen von wesentlicher Bedeutung für die Weiterführung des operativen Baugeschäfts.

6 — AKTIENBESITZ VERWALTUNGSRAT UND IMPLENLA EXECUTIVE COMMITTEE

Am 31. Dezember 2020 hielten die im Berichtsjahr als nicht exekutive Mitglieder des Verwaltungsrats tätigen sowie diesen nahestehende Personen

insgesamt 112'094 Aktien oder 0,6% des Aktienkapitals (2019: 95'171 Aktien oder 0,5%). Diese Zahl schliesst die privat erworbenen Aktien mit ein:

Nicht exekutiver Verwaltungsrat

	Anzahl Aktien per		Aktien blockiert bis		
	31.12.2020	31.12.2019	2021	2022	2023
Hans Ulrich Meister, Präsident	79'979	73'395	2'143	4'231	3'584
Henner Mahlstedt, Vizepräsident	10'514	7'063	868	1'712	1'451
Kyrre Olaf Johansen, Mitglied	4'183	2'903	766	1'511	1'280
Ines Pöschel, Mitglied	8'684	6'403	766	1'511	1'280
Laurent Vulliet, Mitglied	5'207	4'098	663	1'309	1'109
Martin Fischer, Mitglied	2'418	1'309	–	1'309	1'109
Barbara Lambert, Mitglied	1'109	–	–	–	1'109
Total	112'094	95'171	5'206	11'583	10'922



Anhang zur Jahresrechnung der Implenja AG

Am 31. Dezember 2020 hielten die im Berichtsjahr als Mitglieder des Implenja Executive Committee tätigen sowie diesen nahestehende Personen insgesamt 137'641 Aktien oder 0,7% des

Aktienkapitals (2019: 137'299 Aktien oder 0,7%). Diese Zahl schliesst die privat erworbenen Aktien mit ein.

Implenia Executive Committee

	Anzahl Aktien per		Aktien blockiert bis		
	31.12.2020	31.12.2019	2021	2022	2023
André Wyss, CEO	102'448	97'448	22'448	-	-
Marco Dirren, CFO	6'000	2'000	-	-	-
Adrian Wyss, Division Head Real Estate	10'255	10'255	2'750	458	-
Jens Vollmar, Division Head Buildings	5'591	5'591	2'860	458	-
Christian Späth, Division Head Civil Engineering	3'171	n.a.	383	724	-
Anita Eckardt, Division Head Specialties	260	-	-	-	-
German Grüniger, General Counsel	6'641	6'455	907	1'257	-
Claudia Bidwell, Chief Human Resources Officer	1'875	n.a.	-	1'553	322
Matthias Jacob, Head Country Management	1'400	1'400	1'200	200	-
Christelle Beneteau (bis 30.11.2020)	n.a.	3'500	-	-	-
René Kotacka (bis 30.06.2020)	n.a.	10'650	2'750	-	-
Total	137'641	137'299	33'298	4'650	322

7 — DIREKTE BETEILIGUNGEN UND WESENTLICHE INDIREKTE BETEILIGUNGEN

Name	Sitz	Kapital- und Stimmanteil	Währung	Kapital
Gebr. Ulmer GmbH	Bruchsal (D)	100%	EUR	25'565
Gravière de La Claire-aux-Moines SA	Savigny	66,7%	CHF	1'500'000
Implenia Construction GmbH	Raunheim (D)	100%	EUR	10'100'000
Implenia Cyprus Ltd.	Nicosia (CY)	100%	EUR	3'001
Implenia Holding GmbH	Rümmingen (D)	100%	EUR	3'067'751
Implenia Hochbau GmbH	Raunheim (D)	100%	EUR	20'025'000
Implenia Norge AS	Oslo (N)	100%	NOK	12'491'068
Implenia Österreich GmbH	Salzburg (A)	100%	EUR	35'000
Implenia Immobilien AG	Dietlikon	100%	CHF	30'600'000
Implenia Spezialtiefbau GmbH	Langen (D)	100%	EUR	1'000'000
Implenia Schweiz AG	Dietlikon	100%	CHF	40'000'000
Implenia Tesch GmbH	Essen (D)	100%	EUR	255'646
Reprojet AG	Zürich	100%	CHF	100'000
SAPA, Société Anonyme de Produits Asphaltiques	Satigny	75%	CHF	500'000
Sisag SA	Abidjan (CI)	100%	XOF	492'000'000
Swiss Overseas Engineering Company	Onex	100%	CHF	200'000
Tetrag Automation AG	Dietlikon	100%	CHF	100'000

Anhang zur Jahresrechnung der Implenia AG

Antrag des Verwaltungsrats über die Verwendung des Bilanzgewinns

in TCHF	2020
Gewinnvortrag	433'446
Jahresverlust / -gewinn	(16'335)
	417'111
Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung folgende Gewinn- und Reserveverwendung:	
Ausrichtung einer Dividende von	-
Vortrag auf neue Rechnung	417'111
	417'111

Antrag des Verwaltungsrats über die Verwendung des Bilanzgewinns

Für das Berichtsjahr 2020 wird der Generalversammlung vom 30. März 2021 durch den Verwaltungsrat beantragt, keine Dividende auszuzahlen.

BERICHT DER REVISIONSSTELLE ZUR JAHRESRECHNUNG DER IMPLENIA AG

BERICHT DER REVISIONSSTELLE AN DIE GENERALVERSAMMLUNG DER IMPLENIA AG, DIETLIKON

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der Implenla AG – bestehend aus der Erfolgsrechnung für das am 31. Dezember 2020 endende Jahr, der Bilanz zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung (Seiten 187 bis 193) zum 31. Dezember 2020 dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards (PS) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt «Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung» unseres Berichts weitergehend beschrieben.

Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir

sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Unser Prüfungsansatz

Überblick

Gesamtwesentlichkeit: CHF 5'600'000

Zur Durchführung angemessener Prüfungshandlungen haben wir den Prüfungsumfang so ausgestaltet, dass wir ein Prüfungsurteil zur Jahresrechnung als Ganzes abgeben können, unter Berücksichtigung der Organisation, der internen Kontrollen und Prozesse im Bereich der Rechnungslegung sowie der Branche, in welcher die Gesellschaft tätig ist.

Als besonders wichtigen Prüfungssachverhalt haben wir das folgende Thema identifiziert:

- Werthaltigkeit der Beteiligungen und Finanzanlagen (Konzerngesellschaften)

Wesentlichkeit

Der Umfang unserer Prüfung ist durch die Anwendung des Grundsatzes der Wesentlichkeit beeinflusst. Unser Prüfungsurteil zielt darauf ab, hinreichende Sicherheit darüber zu geben, dass die Jahresrechnung keine wesentlichen falschen Darstellungen enthält. Falsche Darstellungen können beabsichtigt oder unbeabsichtigt entstehen und werden als wesentlich angesehen, wenn

vernünftigerweise erwartet werden kann, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen können.

Auf der Basis unseres pflichtgemässen Ermessens haben wir quantitative Wesentlichkeitsgrenzen festgelegt, so auch die Wesentlichkeit für die Jahresrechnung als Ganzes, wie nachstehend

Gesamtwesentlichkeit	CHF 5'600'000
Herleitung	0,5% der Total Aktiven
Begründung für die Bezugsgrösse zur Bestimmung der Wesentlichkeit	Als Bezugsgrösse zur Bestimmung der Wesentlichkeit wählten wir die Total Aktiven, da dies aus unserer Sicht eine angemessene Grösse für Wesentlichkeitsüberlegungen bei Holdinggesellschaften darstellt.

Wir haben mit dem Audit Committee vereinbart, diesem im Rahmen unserer Prüfung festgestellte, falsche Darstellungen über CHF 560'000 mitzuteilen; ebenso alle falschen Darstellungen unterhalb dieses Betrags, die aus unserer Sicht jedoch aus qualitativen Überlegungen eine Berichterstattung nahelegen.

Umfang der Prüfung

Unsere Prüfungsplanung basiert auf der Bestimmung der Wesentlichkeit und der Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Darstellungen der Jahresrechnung. Wir haben hierbei insbesondere jene Bereiche berücksichtigt, in denen Ermessensentscheide getroffen wurden. Dies trifft zum Beispiel auf wesentliche Schätzungen

aufgeführt. Die Wesentlichkeitsgrenzen, unter Berücksichtigung qualitativer Erwägungen, erlauben es uns, den Umfang der Prüfung, die Art, die zeitliche Einteilung und das Ausmass unserer Prüfungshandlungen festzulegen sowie den Einfluss wesentlicher falscher Darstellungen, einzeln und insgesamt, auf die Jahresrechnung als Ganzes zu beurteilen.

in der Rechnungslegung zu, bei denen Annahmen gemacht werden und die von zukünftigen Ereignissen abhängen, die von Natur aus unsicher sind. Wie in allen Prüfungen haben wir das Risiko der Umgehung von internen Kontrollen durch die Geschäftsleitung und, neben anderen Aspekten, mögliche Hinweise auf ein Risiko für beabsichtigte falsche Darstellungen berücksichtigt.



Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung der Implenia AG

Berichterstattung über besonders wichtige Prüfungssachverhalte aufgrund Rundschreiben 1/2015 der Eidgenössischen Revisionsaufsichtsbehörde

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemässen Ermessen am bedeutsamsten für unsere Prüfung der Jahresrechnung des aktuellen Zeitraums waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung der Jahresrechnung als Ganzes und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt, und wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

Werthaltigkeit der Beteiligungen und Finanzanlagen (Konzerngesellschaften)

Besonders wichtiger Prüfungssachverhalt

Die Prüfung der Werthaltigkeit der Beteiligungen und Finanzanlagen (Konzerngesellschaften) war aus nachfolgenden Gründen ein Schwerpunkt unserer Prüfung:

Die Beteiligungen und Finanzanlagen (Konzerngesellschaften) stellen in der Bilanz mit insgesamt rund CHF 316,7 Mio. (25%) bzw. CHF 251,6 Mio. (20%) einen wesentlichen Teil der Aktiven dar.

Die Beteiligungen und Finanzanlagen (Konzerngesellschaften) werden zu Anschaffungskosten, abzüglich notwendiger Wertberichtigungen, einzeln bewertet.

Die in diesem Zusammenhang herangezogenen Unternehmensbewertungen werden von Implenia nach der Substanzwert- bzw. der Discounted-Cashflow-Methode (DCF) erstellt, wobei erhebliche Ermessensspielräume in der Ermittlung von Parametern, wie z.B. Kapitalisierungszinssätzen, zur Anwendung gelangen.

Wir verweisen auf Erläuterungen 3 «Aufschlüsselungen und Erläuterungen zu Positionen der Erfolgsrechnung und Bilanz» (Seite 189) und 7 «Direkte Beteiligungen und wesentliche indirekte Beteiligungen» (Seite 192) im Anhang zur Jahresrechnung.

Unser Prüfungsvorgehen

Zur Beurteilung der Werthaltigkeit der Beteiligungen und Finanzanlagen (Konzerngesellschaften) haben wir insbesondere folgende Prüfungshandlungen durchgeführt: Wir verglichen die Beteiligungsbuchwerte des Berichtsjahres mit dem jeweiligen anteiligen Eigenkapital.

Bei fehlender oder geringer Überdeckung wurden von der Geschäftsleitung Unternehmensbewertungen nach der DCF-Methode vorgenommen, welche wir wie folgt geprüft haben:

- Die von der Geschäftsleitung der Holding verwendeten Annahmen zur Umsatzentwicklung, zu den Kosten sowie zu langfristigen Wachstumsraten und Margen haben wir hinsichtlich deren Plausibilität überprüft.
- Den Diskontierungszinssatz haben wir mit den Kapitalkosten des Konzerns, unter Berücksichtigung länderspezifischer Besonderheiten, verglichen.

Unsere gewonnenen Prüfungsergebnisse stützen die getroffenen Annahmen in der Beurteilung der Werthaltigkeit der Beteiligungen und Finanzanlagen (Konzerngesellschaften) zum 31. Dezember 2020.

Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung der Implenia AG

Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrates für die Jahresrechnung

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten und für die internen Kontrollen, die der Verwaltungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung der Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit – sofern zutreffend – anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, der Verwaltungsrat beabsichtigt, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz sowie den PS durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der Jahresrechnung befindet sich auf der Webseite von EXPERTsuisse: <http://expertsuisse.ch/wirtschaftspruefungrevisionsbericht>. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.

Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrates ausgestaltetes internes

PricewaterhouseCoopers AG

Dr. Michael Abresch
Revisionsexperte
Leitender Revisor

Zürich, 2. März 2021
PricewaterhouseCoopers AG
Birchstrasse 160
8050 Zürich

Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Ferner bestätigen wir, dass der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht, und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Diego J. Alvarez
Revisionsexperte

6 WEITERE INFORMATIONEN

Alternative Performance-Kennzahlen 198

Kontakte, Termine und Impressum 200

ALTERNATIVE PERFORMANCE-KENNZAHLEN

Zur Steuerung des Unternehmens werden nicht ausschliesslich vorgegebene Kennzahlen gemäss IFRS verwendet. Die nachfolgende Übersicht erläutert die in diesem Bericht verwendeten alternativen

Performance-Kennzahlen (APM). Damit sollen die Gründe für die Verwendung verständlich gemacht sowie die Transparenz und die Nachvollziehbarkeit verbessert werden.

Definitionen alternative Performance-Kennzahlen

APM	Definition
Auftragsbestand	Der Auftragsbestand definiert sich als die noch nicht abgearbeitete vertraglich vereinbarte Leistung gemäss Werkvertragssumme per Bilanzstichtag. Genehmigte Nachträge sind im Auftragsbestand inkludiert. Der Auftragsbestand erhöht sich um Auftragseingänge und reduziert sich um die Produktionsleistung der Periode. Die Kennzahl gibt Aufschluss über die zukünftige Entwicklung der Bauaktivitäten von Implenía.
Eigenkapitalquote	Die Eigenkapitalquote entspricht dem Verhältnis des Eigenkapitals zur Bilanzsumme per Stichtag. Zusätzlich wird die Eigenkapitalquote unter Berücksichtigung der subordinierten Wandelanleihe ausgewiesen. Die Eigenkapitalquote zeigt das Finanzierungsverhältnis der Implenía Gruppe.
Free Cashflow	Der Free Cashflow definiert sich als Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit abzüglich des Erwerbs und Verkaufs von Anlagevermögen. Der Free Cashflow gibt Aufschluss über die Fähigkeit, flüssige Mittel zu erwirtschaften, Verbindlichkeiten zurückzuzahlen sowie Akquisitionen zu tätigen oder Dividenden auszuzahlen.
Like-for-like	Um Veränderungen gegenüber der Vorperiode ohne Auswirkungen von Wechselkurschwankungen zu messen, weist Implenía Like-for-like-Zahlen (fremdwährungsbereinigt) aus. Die Bereinigung wird vollzogen, indem die Bilanzpositionen zum Stichtagskurs des Vorjahres umgerechnet werden. Hingegen werden Erträge, Aufwendungen und Geldflüsse der konsolidierten Gesellschaften zu Durchschnittskursen der Vorperiode in CHF umgerechnet. Like-for-like-Kennzahlen dienen der Leistungsbeurteilung ohne Einfluss von Währungseffekten aus Translation.
Netto-Cash-Position	Die Netto-Cash-Position entspricht der Differenz flüssiger Mittel zu verzinslichen kurz- und langfristigen Finanzverbindlichkeiten. Die Netto-Cash-Position gibt Auskunft über die Fähigkeit, die verzinslichen finanziellen Verbindlichkeiten zu begleichen.

APM	Definition
Operative Leistung auf Stufe EBITDA	Die operative Leistung auf Stufe EBITDA ist eine Kennzahl zur Messung der operativen Leistung von Implenía ohne Auswirkungen von Einmaleffekten, wie beispielsweise Sondertransaktionen, Restrukturierungsrückstellungen oder andere nicht wiederkehrende Effekte.
Performance-Kennzahlen exkl. IFRS 16	Performance-Kennzahlen exkl. IFRS 16 zeigen Kennzahlen ohne Beeinflussung durch den Leasingstandard IFRS 16. Die Berichterstattung an das Implenía Executive Committee sowie an den Verwaltungsrat enthält Kennzahlen ohne Auswirkungen aus IFRS 16.
Produktionsleistung	Die Produktionsleistung beinhaltet zusätzlich zum IFRS-Umsatz die anteilmässigen Umsätze der nach der Equity-Methode bewerteten Arbeitsgemeinschaften (ARGE). Die Produktionsleistung ist eine rein statistische Kennzahl und widerspiegelt die effektiv erbrachte Leistung der Gruppe.
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	Die Kennzahl wird definiert als Verhältnis des EBIT zum durchschnittlich investierten Kapital exkl. Nutzungsrechte aus Leasing in der Berichtsperiode. Sie dient der Messung der Profitabilität sowie der Kapitaleffizienz.
Visibilität	Die Visibilität entspricht dem Auftragsbestand für das laufende Jahr dividiert durch die geplante Produktionsleistung für die darauffolgende Berichtsperiode. Die Visibilität ist ein Indikator für die zukünftige gesicherte Auslastung der Produktionskapazitäten.

Alternative Performance-Kennzahlen

Überleitungsrechnungen

Die folgende Überleitungsrechnung zeigt die Herleitung der alternativen Performance-Kennzahlen «Produktionsleistung», «EBITDA exkl. IFRS16» sowie «Operative Leistung auf Stufe EBITDA»:

in TCHF	APM	1.1.–31.12.2020	1.1.–31.12.2019
Produktionsleistung	X	4'060'298	4'517'550
Anteilige Umsätze und verrechnete Leistungen an ARGEn		(71'352)	(86'717)
Konzernumsatz		3'988'946	4'430'833
EBITDA		(4'891)	186'768
Übriger Betriebsaufwand aus Leasing		(44'053)	(55'986)
EBITDA exkl. IFRS 16	X	(48'944)	130'782
EBITDA		(4'891)	186'768
Ina Invest-Transaktion		(52'500)	–
Wertberichtigungen und Neubewertungen		202'621	–
Restrukturierung		36'311	–
Übrige Effekte		(18'083)	–
Operative Leistung auf Stufe EBITDA	X	163'458	186'768

Die folgende Überleitungsrechnung zeigt die Herleitung der alternativen Performance-Kennzahl «Netto-Cash-Position»:

in TCHF	APM	31.12.2020	31.12.2019
Flüssige Mittel		719'990	912'317
Finanzverbindlichkeiten		(732'837)	(639'753)
Netto-Cash-Position	X	(12'847)	272'564
Verbindlichkeiten aus Leasing		173'373	147'936
Netto-Cash-Position exkl. Verbindlichkeiten aus Leasing	X	160'526	420'500

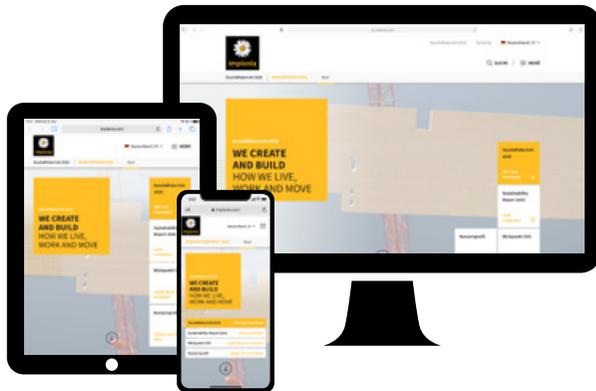
Implenia definiert den Free Cashflow als Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit abzüglich des Erwerbs und Verkaufs von Anlagevermögen. Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht über den Free Cash Cashflow:

in TCHF	APM	1.1.–31.12.2020	1.1.–31.12.2019
Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit		(161'533)	143'549
Investitionen in Anlagevermögen		(67'231)	(84'282)
Desinvestitionen von Anlagevermögen		34'412	25'604
Veräußerung von Tochtergesellschaften		1'010	–
Free Cashflow	X	(193'342)	84'871
Auswirkungen aus IFRS 16 Leasingverhältnissen		(40'077)	(51'352)
Free Cashflow exkl. IFRS 16	X	(233'419)	33'519

KONTAKTE, TERMINE UND IMPRESSUM

Alle aktuellen Zahlen und Informationen von Implenía finden Sie in unserem Online-Geschäftsbericht. Zusätzlich stehen dort weitere Inhalte auch im Videoformat zur Verfügung.

Den Implenía Online-Geschäftsbericht 2020 auf Deutsch und Englisch finden Sie unter www.implenía.com



KONTAKTE

Kontakt für Investoren

Franziska Stein
Head Investor Relations
T +41 58 474 35 04
ir@implenia.com

Kontakt für Medien

Silvan Merki
Chief Communications Officer
T +41 58 474 74 77
communication@implenia.com

TERMINE

Medien- und Analystenkonferenz zum Halbjahresergebnis 2021

17. August 2021

Medien- und Analystenkonferenz zum Jahresergebnis 2021

1. März 2022

IMPRESSUM

Herausgeber

Implenia AG, Dietlikon

Konzept und Gestaltung

hw.design GmbH, München;
NeidhartSchön AG, Zürich

Fotos

Daniel Hager, Zürich;
Urban Zintel, Berlin;
Alessandro Della Bella, Zürich;
WaltGalmarini AG, Zürich;
Meyerfoto, Berlin;
Robert Fischer, München;
Johannes Lörz, Lingner.com, Heilbronn;
Implenia AG, Dietlikon

Texte

Implenia AG, Dietlikon;
hw.design GmbH, München