



Ad hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 KR

MEDIENMITTEILUNG

Implenia akquiriert Wincasa – einzigartiges, integriertes Leistungsangebot für alle Kunden

- **Übernahme des führenden Schweizer Immobiliendienstleisters mit mehr als 250'000 betreuten Objekten, CHF 81 Mrd. Assets under Management und rund 1'350 Mitarbeitenden (FTE)**
- **Bündelung von Kompetenzen zu einem einzigartigen Leistungsangebot mit erheblichem Synergie- und Wachstumspotenzial über die ganze Implenias Gruppe hinweg**
- **Zusätzliche, wiederkehrende Erträge und höhermargiges Geschäft führen voraussichtlich zu einer Steigerung der Earnings per Share (EPS) vor Synergie-Potenzial bereits ab dem ersten vollen Geschäftsjahr**
- **Kaufpreiszahlung von CHF 171,6 Mio. mit eigener Liquidität aus profitablen Geschäft**

Glattpark (Opfikon), 30. März 2023

Implenia hat am 29. März 2023 einen Kaufvertrag zur Übernahme von 100% des Aktienkapitals von Wincasa unterzeichnet (Signing). Verkäuferin ist die Swiss Prime Site-Gruppe. Der Kaufpreis beträgt CHF 171,6 Mio., dessen Zahlung erfolgt mit eigener Liquidität aus profitabler Geschäftstätigkeit. Der Vollzug der Transaktion (Closing) ist abhängig von behördlichen Genehmigungen im Laufe des zweiten Quartals 2023 geplant. Mit Wincasa stösst der führende Schweizer Immobiliendienstleister zur Implenias Gruppe. Wincasa betreut für seine Kunden mehr als 250'000 Objekte und hält CHF 81 Mrd. Assets under Management. Rund 1'350 Mitarbeitende (FTE) sind an 33 Standorten schweizweit tätig. Für Implenias ist die Akquisition eine strategisch attraktive Möglichkeit, die Wertschöpfungskette weiter zu komplettieren und den Kunden Gesamtleistungen rund um Immobilien anzubieten. Die Gruppe baut damit die hervorragende Positionierung als integrierter Bau- und Immobiliendienstleister weiter aus. Dies ermöglicht zusammen mit den zusätzlichen Immobiliendienstleistungen von Wincasa für alle Kunden ein einzigartiges, integriertes Angebot aus einer Hand.

Bündelung von Kompetenzen zu einem einzigartigen Leistungsangebot mit erheblichem Synergie- und Wachstumspotenzial über die ganze Implenla Gruppe hinweg

Aus der Eingliederung von Wincasa erwartet Implenla erhebliches Synergie- und Wachstumspotenzial für die ganze Gruppe. Dies sowohl durch das Angebot entlang der gesamten Wertschöpfungskette von Beratung und Planung, über Ausführung bis zum Property Management, als auch aus der Modernisierung des Bestands an betreuten Liegenschaften. Ebenso ergänzt das von Wincasa marktreif entwickelte digitale Angebot Streamnow den von Implenla eingeschlagenen Weg, die Schnittstelle zu den Nutzerinnen und Nutzern von Liegenschaften so effizient wie möglich zu gestalten. Nicht zuletzt bekennen sich Implenla und Wincasa seit langem zu einer nachhaltigen Ausrichtung der Geschäftstätigkeit. Gemeinsam werden sie für die Kunden über den gesamten Lebenszyklus ihrer Immobilien hinweg umfassende Expertise im immer stärker nachgefragten ESG-Reporting anbieten. Davon profitieren sowohl bisherige als auch neue Wincasa und Implenla Kunden.

Wincasa wird als eigenständiger Geschäftsbereich innerhalb der Division Buildings geführt, die starke und etablierte Marke bleibt bestehen. Der operative Betrieb von Wincasa wird durch Implenla nahtlos vom bestehenden Management-Team weitergeführt. Die Eingliederung von Wincasa in die Implenla Gruppe wird durch ein dediziertes Team, bestehend aus Vertretern von Implenla und Wincasa sorgfältig geplant sowie umgesetzt.

Zusätzliche, wiederkehrende Erträge und höhermarginiges Geschäft führen voraussichtlich zu einer Steigerung der Earnings per Share (EPS) vor Synergie-Potenzial bereits ab dem ersten vollen Geschäftsjahr

Implenla erwartet durch die Akquisition künftig zusätzliche, wiederkehrende Erträge. Weiter sollen sich gegenseitige Umsatzsynergien, zum Beispiel aus Beratungs-, Bau- und Modernisierungsprojekten sowie durch zusätzliche Bewirtschaftungsmandate innerhalb der Gruppe ergeben.

Die von Wincasa erreichte EBIT-Marge von rund 10% soll sich in Zukunft auch positiv auf das Margenprofil von Implenla auswirken. Ab 2024 wird ein positiver jährlicher EBIT-Beitrag von rund CHF 15 Mio. erwartet (pre-PPA, vor Abschreibung immaterieller Vermögenswerte). Implenla erwartet zusätzlich ab sofort erste Synergie-Effekte; das volle jährliche Synergie-Potenzial in der Gruppe in der Höhe von rund CHF 5 Mio. wird ab 2024 beziehungsweise von rund CHF 10 Mio. ab 2027 realisiert.

Die Akquisition wird voraussichtlich in einer nachhaltigen Steigerung der Earnings per Share (EPS) vor Synergie-Potenzial bereits ab dem ersten vollen Geschäftsjahr resultieren. Das Immobiliendienstleistungs-Geschäft von Wincasa entspricht der Asset-light-Strategie von Implenla.

Der Kaufpreis in Höhe von CHF 171.6 Mio. soll aus Barmitteln von Implenla (CHF 608,8 Mio. per 31.12.2022) beglichen werden, die aus der operativen Geschäftstätigkeit erwirtschaftet wurden.

André Wyss, CEO Implenla zur Transaktion: «Die Akquisition von Wincasa passt hervorragend zu unserer Strategie – mit klarem Fokus auf stabile Dienstleistungserträge entlang unserer Wertschöpfungskette. Wir werden von den Kenntnissen und Kundenbeziehungen von Wincasa profitieren. Basierend auf unserer

umfassenden Expertise in Real Estate und Hochbau können wir Wincasa weiterentwickeln und Synergie- sowie Wachstumspotenzial realisieren. Durch die Bündelung der Kräfte werden wir unseren Kunden ein einzigartiges, integriertes Leistungsangebot anbieten können und dadurch das Umsatz- und Margenprofil der Gruppe weiter stärken.»

René Zahnd, CEO Swiss Prime Site: «Der Verkauf von Wincasa und die Nichtweiterführung des operativen Betriebs von Jelmoli ab Ende 2024 schaffen eine maximale Verschlinkung unseres Unternehmens. Wir fokussieren uns nun auf unser erstklassiges Immobilienportfolio sowie das wachstumsstarke Asset Management. Ich freue mich, dass Implenias Käufer seine Position als integrierter Bau- und Immobiliendienstleister stärkt und ausbaut sowie Wincasa gezielt weiterentwickelt.»

Conference Call für Analysten und Medien:

Heute findet von 09:15-10:00 Uhr ein Conference Call für Analysten und Medien statt. Sie werden hier auch die Gelegenheit haben Fragen zu stellen. Link: [Livestream \(slidesync.com\)](https://slidesync.com)

Präsentation für Analysten und Medien:

Ein PDF der Analysten- und Medienpräsentation zum Download finden Sie hier: [PDF Analysten- und Medienpräsentation](#)

Kontakt für Medien:

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

Kontakt für Investoren und Analysten:

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

Investoren-Agenda:

16. August 2023: Halbjahresergebnis 2023, Analysten- und Medienkonferenz

Als führender Schweizer Bau- und Immobiliendienstleister entwickelt und realisiert Implenias Lebensräume, Arbeitswelten und Infrastruktur für künftige Generationen in der Schweiz und in Deutschland. Zudem bietet Implenias in weiteren Märkten Tunnelbau- und damit verbundene Infrastrukturprojekte. Entstanden 2006, blickt Implenias auf eine rund 150-jährige Bautradition zurück. Das Unternehmen fasst das Know-how aus hochqualifizierten Beratungs-, Entwicklungs-, Planungs- und Ausführungseinheiten unter einem Dach zu einem integrierten, multinational führenden Bau- und Immobiliendienstleister zusammen. Mit ihrem breiten Angebotsspektrum sowie der Expertise ihrer Spezialisten realisiert die Gruppe grosse, komplexe Projekte und begleitet Kunden über den gesamten Lebenszyklus ihrer Bauwerke. Dabei stehen die Bedürfnisse der Kunden und ein nachhaltiges Gleichgewicht zwischen wirtschaftlichem Erfolg sowie sozialer und ökologischer Verantwortung im Fokus. Implenias mit Hauptsitz in Opfikon bei Zürich beschäftigt europaweit mehr als 7'600 Personen und erzielte im Jahr 2022 einen Umsatz von CHF 3,6 Mrd. Das Unternehmen ist an der SIX Swiss Exchange kotiert (IMPN, CH0023868554). Weitere Informationen unter implenia.com.