



Implenia

WACHSTUMS- AUSSICHTEN

GESCHÄFTSBERICHT 2025



IMPLENIA GESCHÄFTSBERICHT 2025

Das Jahr in Kürze	3	CORPORATE GOVERNANCE	98	FINANZBERICHT	141
AN UNSERE AKTIONÄRE	5	Grundlagen und Einleitung	99	Konzernrechnung der Implenia Gruppe	142
Brief des Verwaltungsratspräsidenten	6	Konzernstruktur und Aktionariat	99	Konsolidierte Erfolgsrechnung	142
Interview	7	Kapitalstruktur	100	Konsolidierte Gesamtergebnisrechnung	142
Aktie und Finanzierung	11	Verwaltungsrat	102	Konsolidierte Bilanz	143
DAS JAHR 2025	18	Implenia Executive Committee	110	Veränderungen des konsolidierten Eigenkapitals	144
Update Strategie	19	Vergütungen, Beteiligungen und Darlehen	113	Konsolidierte Geldflussrechnung	145
Kennzahlen der Gruppe	24	Mitwirkungsrechte der Aktionäre	113	Anhang der Implenia Konzernrechnung	146
Kennzahlen der Divisionen	29	Kontrollwechsel und Abwehrmassnahmen	114	Bericht der Revisionsstelle zur Konzernrechnung	187
NACHHALTIGKEITSBERICHT	38	Revisionsstelle	114	Jahresrechnung der Implenia AG	190
Einführung	39	Informationspolitik	115	Erfolgsrechnung	190
Umwelt	55	Handelssperrezeiten	115	Bilanz	191
Soziales	69	VERGÜTUNGSBERICHT	116	Anhang zur Jahresrechnung	192
Governance	77	Brief der Vorsitzenden des Nomination and Compensation Committee an die Aktionäre	117	Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung	196
Anhang	84	Vergütungsphilosophie und Compensation Governance	119	WEITERE INFORMATIONEN	199
		Vergütung des Verwaltungsrats	123	Alternative Performance-Kennzahlen	200
		Vergütung des Implenia Executive Committee	128	Kontakte, Termine und Impressum	202
		Bericht der Revisionsstelle zur Prüfung des Vergütungsberichts	139		



DAS JAHR IN KÜRZE

Implenia mit gesteigerten Ergebnissen und positiven Wachstumsaussichten

Auftragsbestand und
vorkalkulierte Projektmenge
gesteigert

Nachhaltigkeit: neue Ziele
bis 2030 definiert

EBIT-MARGE

in % (2024: 3,7)

4,0



EBIT

in Mio. CHF (2024: 130,5)

140,5



UMSATZ

in Mio. CHF (2024: 3 559)

3 475

Betriebsergebnis verbessert

EBIT-Prognose von CHF ~150 Mio.
vor Wachstumsinvestitionen
für 2026, weitere Steigerung ab 2027

EIGENKAPITALQUOTE

in % (2024: 21,2)

23,5¹

Dieser Bericht enthält alternative
Performance-Kennzahlen.
Diese sind auf Seite 200 definiert.

Der Geschäftsbericht ist auch
in englischer Sprache erhältlich.
Verbindlich ist die deutsche
Originalfassung.

¹ Eigenkapitalquote bereinigt
um CHF 125 Mio. Investition in
kurzfristige Festgeldanlage
aus der neuen CHF-200-Mio.-
Ersatzanleihe.



MITARBEITENDE (FTE)
per 31.12.2025 (2024: 9 046)

8 346



UMSATZVERTEILUNG NACH REGION
in %

Schweiz

53

Schweden und Norwegen

13

Deutschland

25

Andere

9



FREE CASH FLOW
per 31.12.2025
(2024: CHF -53,6 Mio.)

125,3



AUFTRAGSBESTAND
in Mio. CHF (2024: 6 788)

8 467

GEOGRAFISCHE PRÄSENZ

Relevante Märkte von Implenia





AN UNSERE AKTIONÄRE

AN UNSERE AKTIONÄRE	5
Brief des Verwaltungsratspräsidenten	6
Interview	7
Aktie und Finanzierung	11
Informationen zur Implenia Aktie	12
Ausschüttungspolitik und Rendite	13
Eckdaten	13
Aktionärsstruktur	14
Analystenempfehlung	14
Fremdfinanzierung	15
Übersicht Schlüsselzahlen	16
Nachhaltiges Investment	17



SEHR GEEHRTE AKTIONÄRIN, SEHR GEEHRTER AKTIONÄR

Implenia hat die Ergebnisse 2025 gesteigert, die gesetzten Ziele erreicht und die Profitabilität, den Auftragsbestand sowie die Liquidität verbessert. Alle Divisionen – Buildings, Civil Engineering und Service Solutions – haben zu diesem Erfolg beigetragen. Basierend auf ihrer langjährigen Erfahrung und umfassenden Kompetenz für grosse, komplexe Immobilien- und Infrastrukturprojekte, konnte die Gruppe 2025 grosse, attraktive Aufträge gewinnen.

Zudem hat Implenla wiederum sehr gute Resultate in Nachhaltigkeits-Ratings wie MSCI (AAA) erzielt, die Nachhaltigkeitsstrategie weiterentwickelt und sich in diesem Bereich bis 2030 neue Ziele gesetzt. Der Nachhaltigkeitsbericht wird dieses Jahr erstmals als integrierter Teil des Geschäftsberichts publiziert.

Im April erfolgte der reibungslose CEO-Wechsel zu Jens Vollmar. Die gleichzeitige Anpassung der Organisationsstruktur von vier auf drei Divisionen wurde rasch und erfolgreich umgesetzt. Mit einem differenzierten Leistungsangebot profitiert Implenla von den Megatrends Bevölkerungswachstum und Urbanisierung, Energiewende und Nachhaltigkeit sowie Digitalisierung und Industrialisierung.

Die Wachstumsprognosen für die relevanten Märkte in der Schweiz, in Deutschland sowie in Europa sind positiv. Infrastruktur- und Verteidigungsprogramme erhöhen die Bauausgaben in den europäischen Märkten signifikant. Dies in Bereichen, in denen Implenla spezialisiert und erfahren ist. Um diese Opportunitäten zu nutzen, setzt Implenla eine Wachstums- und

Differenzierungsstrategie um. Die strategischen Prioritäten sowie die Unternehmenswerte wurden entsprechend geschärft.

Die Gruppe wird im Jahr 2026 Wachstumsinvestitionen tätigen in den Aufbau von Kompetenzen und Expertise für die weitere Differenzierung und Spezialisierung in den drei Divisionen. Gleichzeitig wird die Organisation in einzelnen Bereichen weiter optimiert und für zukünftigen Erfolg ausgerichtet. Dies wird es ermöglichen, den Umsatz ab 2027 sukzessive zu steigern und die Ergebnisse weiter zu verbessern.

Implenia will die Aktionärinnen und Aktionäre weiterhin am wirtschaftlichen Erfolg des Unternehmens beteiligen. Deshalb wird der Verwaltungsrat der Generalversammlung vom 31. März 2026 eine Erhöhung der Dividende auf CHF 1,40 (Vorjahr CHF 0,90) pro Aktie beantragen.

Die Gruppe wird dieses Jahr 20 Jahre alt. Es freut mich, dass Implenla mit gesteigerten Ergebnissen und positiven Wachstumsaussichten ins Jubiläumsjahr starten kann. Wir werden 20 Jahre Implenla und die 160-jährige Bautradition, die dahintersteht, mit verschiedenen Aktivitäten feiern.

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 Aktionärinnen und Aktionären zu zählen.



Hans Ulrich Meister
Verwaltungsratspräsident

IMPLENIA MIT GESTEIGERTEN ERGEBNISSEN UND POSITIVEN WACHSTUMS- AUSSICHTEN

Mit einem EBIT von CHF 140,5 Mio. erreichte Implenja das gesetzte Ziel für 2025 und konnte die EBIT-Marge, den Auftragsbestand sowie den Free Cash Flow verbessern. Basierend auf den positiven Wachstumsprognosen der relevanten Märkte wird die Gruppe ihre starke Position nutzen, neue Segmente erschliessen und die Profitabilität weiter verbessern. Im Jahr 2026 wird dazu gezielt in die Umsetzung einer Wachstums- und Differenzierungsstrategie investiert.



Jens Vollmar, CEO, und **Hans Ulrich Meister**,
Verwaltungsratspräsident



Implenia hat die Ziele fürs Jahr 2025 erreicht, den Auftragsbestand gesteigert und wichtige finanzielle Kennzahlen verbessert. Wie schätzen Sie das Resultat ein?

Jens Vollmar Implenia erzielte ein EBIT von CHF 140,5 Mio., die EBIT-Marge stieg auf 4,0 %. Der Auftragsbestand erreichte erstmals CHF 8,5 Mrd. und wuchs damit um fast 25 %. Die vorkalkulierte Projektmarge konnten wir innerhalb eines Jahres von 7,3 % auf 7,8 % erhöhen. Der Umsatz ging im Vergleich zum Vorjahr zwar leicht zurück, aber aus dem hohen Auftragsbestand erwarten wir ab 2027 einen steigenden Umsatz. Das Ergebnis zeigt, dass unsere Leistungen im Markt gefragt sind und unsere Mitarbeitenden einen tollen Job gemacht haben.

Hans Ulrich Meister Den entscheidenden Beitrag zu diesem erneut verbesserten Resultat haben in der Tat unsere Mitarbeitenden geleistet – seit vergangenem April mit CEO Jens Vollmar an der Spitze. Dank ihrem engagierten Einsatz auf unseren unzähligen Baustellen und in den Büros sowie der ausgezeichneten Leistung unseres Führungsteams wurde dieses Ergebnis möglich. Dafür danke ich im Namen des Verwaltungsrats allen herzlich. Implenia wird dieses Jahr 20 Jahre alt. Es freut mich, dass wir so positiv in unser Jubiläumsjahr starten können. Wir werden 20 Jahre Implenia und die 160-jährige Bautradition, die dahintersteht, mit unseren Mitarbeitenden und Kunden feiern.



Wie haben sich die Cash-Situation von Implenia und die Eigenkapitalquote im vergangenen Jahr entwickelt?

Jens Vollmar Den Free Cash Flow konnten wir deutlich um CHF 179 Mio. auf CHF 125,3 Mio. steigern. Zudem haben wir unsere Finanzstruktur weiter gestärkt durch die frühzeitige Refinanzierung von zwei Anleihen. Das Eigenkapital konnten wir um CHF 97 Mio. auf CHF 753,3 Mio. erhöhen. Die Eigenkapitalquote stieg per 31. Dezember 2025 auf 23,5 %, bereinigt um die Festgeldanlage aus der vorzeitigen Refinanzierung der im März 2026 auslaufenden Anleihe. Neben dem guten operativen Ergebnis trug auch die Überdeckung der Implenia Vorsorgeeinrichtung zu dieser positiven Entwicklung bei.

Von den Finanzen zum Geschäft: Was waren für Sie die operativen Highlights im Jahr 2025?

Jens Vollmar Highlights waren für mich vor allem die Auftragsgewinne, die unserer Differenzierungs- und Wachstumsstrategie entsprechen: Zum Beispiel zwei weitere Datacenter in der Schweiz, mehrere Brücken in Deutschland und Norwegen, Projekte für den S-Bahn-Ausbau in München und Frankfurt sowie der Mehrspurausbau der Bahnlinie zwischen Zürich und Winterthur. Nennenswert sind aber auch zahlreiche Initiativen und Innovationen, die uns als Unternehmen weitergebracht haben. Unter anderem haben wir die KI-unterstützte Digitalisierung im Bau und auch bei den internen Prozessen vorangetrieben, die Anwendung von Lean Construction und BIM weiterentwickelt oder die Nachhaltigkeit unserer Grossprojekte verbessert.

«WIR HABEN UNSERE ERGEBNISSE 2025 ERNEUT GESTEIGERT. WIR WERDEN WACHSEN, INDEM WIR UNSERE STARKE MARKTPosition NUTZEN, NEUE SEGMENTE ERSCHLIESSEN UND UNSERE PROFITABILITÄT WEITER VERBESSERN.»

Jens Vollmar
CEO

Schauen wir in die Zukunft: In welchen Marktsegmenten sehen Sie strategische Opportunitäten für Implenia?

Hans Ulrich Meister Implenia profitiert mit einem differenzierten Leistungsangebot von den Megatrends Bevölkerungswachstum und Urbanisierung, Energiewende und Nachhaltigkeit sowie Digitalisierung und Industrialisierung. Die Prognosen in relevanten Marktsegmenten der Schweiz, in Deutschland sowie in Europa sind positiv. Infrastruktur- und Verteidigungsprogramme erhöhen die Bauausgaben in den europäischen Märkten signifikant. Dies in Bereichen, in denen Implenia spezialisiert und erfahren ist. Im Hochbau fördert zudem das aktuell tiefe Zinsniveau das Wachstum. Der Verwaltungsrat hat sich, auch aufgrund dieser positiven Vorzeichen, intensiv mit der künftigen strategischen Ausrichtung beschäftigt. Um die Opportunitäten zu nutzen, setzt Implenia eine Wachstums- und Differenzierungsstrategie um. Die strategischen Prioritäten sowie auch die Unternehmenswerte wurden entsprechend geschärft.



«DIE PROGNOSEN FÜR DIE RELEVANTEN MÄRKTE SIND POSITIV. MIT EINER WACHSTUMS- UND DIFFERENZIERUNGSSTRATEGIE WIRD IMPLENIA DIESE OPPORTUNITÄTEN IN DEN NÄCHSTEN JAHREN NUTZEN.»

Hans Ulrich Meister
Verwaltungsratspräsident

Wie sieht das konkret aus, welche Ziele hat sich Implenía für 2026 und danach gesetzt?

Jens Vollmar Implenía erwartet für das Gesamtjahr 2026 ein EBIT von CHF ~150 Mio., vor ausserordentlichen Wachstumsinvestitionen von CHF 10-20 Mio. für die Strategieumsetzung. Diese unterstützen den Aufbau von Kompetenzen und von Expertise für die weitere Differenzierung und Spezialisierung in den drei Divisionen. Gleichzeitig wird die Organisation in einzelnen Bereichen weiter optimiert und für zukünftigen Erfolg ausgerichtet. Da sich die mittelfristige Visibilität sowie die vorkalkulierte Projektmenge des Auftragsbestands weiter verbessert haben, erwartet Implenía ab 2027 ein im Vergleich zu den CHF ~150 Mio. im Jahr 2026 weiter gesteigertes EBIT. Die mittelfristigen Finanzziele sind unverändert eine Eigenkapitalquote von 25 % und eine EBIT-Marge von > 4,5 %.



Für die Strategieumsetzung werden Sie im Jahr 2026 ausserordentliche Wachstumsinvestitionen in der Höhe von CHF 10-20 Mio. tätigen. Woraus bestehen diese und was erwarten Sie davon?

Jens Vollmar Wir investieren, um die Gruppe optimal aufzustellen und die attraktiven Marktopportunitäten in den nächsten Jahren voll zu nutzen. In den spezialisierten Marktsegmenten werden wir weitere Teams aufbauen für Datacenter und Gesundheitsimmobilien, und zwar in der Westschweiz und in Deutschland. Zudem werden wir gezielt zusätzliche Kompetenzen aufbauen für Verteidigungsbauten und Projekte im Rahmen des deutschen Infrastrukturplans. Weiter investieren wir in die verstärkte Ausrichtung auf grosse und komplexe Projekte im Ingenieur- sowie Spezialtiefbau in der Schweiz. Kapitalintensive Aktivitäten werden wir weiterhin reduzieren, sofern die Margen den Kapitaleinsatz nicht rechtfertigen. Auch die Selektion von ausgewählten Akquisitionen in margenstarken Geschäftsfeldern bleibt wichtig. Unsere europäische Ausrichtung wollen wir zudem zur Erschliessung von Fachkompetenzen nutzen. Diese Investitionen werden es der Gruppe ermöglichen, den Umsatz ab 2027 sukzessive zu steigern sowie die EBIT-Marge und den Free Cash Flow weiter zu verbessern.

Können die Aktionäre 2026 wiederum mit einer höheren Dividende rechnen?

Hans Ulrich Meister Auf der Basis des wirtschaftlichen Erfolgs und der weiter gestärkten Bilanz beantragt der Verwaltungsrat der Generalversammlung vom 31. März 2026 eine Erhöhung der Dividende um 56 % auf CHF 1,40 (Vorjahr CHF 0,90) pro Aktie.

PERSONELLE VERÄNDERUNGEN IM IMPLERIA EXECUTIVE COMMITTEE (IEC)

Anita Eckardt, Head Division Service Solutions, wird per Ende März von ihrer Funktion zurücktreten. Die Leitung der Division übernimmt ab April bis auf Weiteres CEO Jens Vollmar. «Ich danke Anita Eckardt für ihr Engagement als Mitglied des IEC und in der Leitung der Division Service Solutions (seit April 2025) sowie davor der Division Specialties. In diesen Funktionen wie auch als Chair des Sustainability Committee und in der Umsetzung der Innovationsstrategie hat sie Implenia entscheidend weitergebracht», sagt Jens Vollmar.

Claudia Bidwell, Chief Human Resources Officer (CHRO), wird per Ende März von ihrer Funktion zurücktreten. Petra Feigl-Fässler wird ab 1. September 2026 neue CHRO von Implenia und Mitglied des IEC. Derzeit ist Petra Feigl-Fässler Head of HR & Communications von Migros Industrie und Mitglied des Executive Committee. Zudem ist sie Verwaltungsrätin des Versicherungsunternehmens Groupe Mutuel und Stiftungsrätin von HIG-Immobilien. Zuvor hatte sie verschiedene Führungspositionen im Bereich HR bei grossen in der Schweiz und international tätigen Unternehmen. Petra Feigl-Fässler verfügt über einen Master in Volkswirtschaft der Universität St. Gallen sowie einen Abschluss in Change Management des INSEAD Paris. Jens Vollmar zum Wechsel: «Ein grosser Dank an Claudia Bidwell für ihren Einsatz, zuerst



Petra Feigl-Fässler, CHRO ab 1. September 2026

als Head of People and Organisation Development und in den letzten Jahren als CHRO im IEC. Sie hat die HR-Organisation in einer wichtigen strategischen Phase integriert, weiter professionalisiert und digitalisiert. Mit Petra Feigl-Fässler haben wir eine hervorragend qualifizierte Nachfolgerin gefunden – ich freue mich auf die Zusammenarbeit.»

AKTIE UND FINANZIERUNG




**ERFOLG JE AKTIE,
UNVERWÄSSERT**
in CHF (2024: 5,04)

4,55



MARKTKAPITALISIERUNG
in Mio. CHF (2024: 567)

1 413



BARDIVIDENDE JE AKTIE¹
in CHF (2024: 0,90)

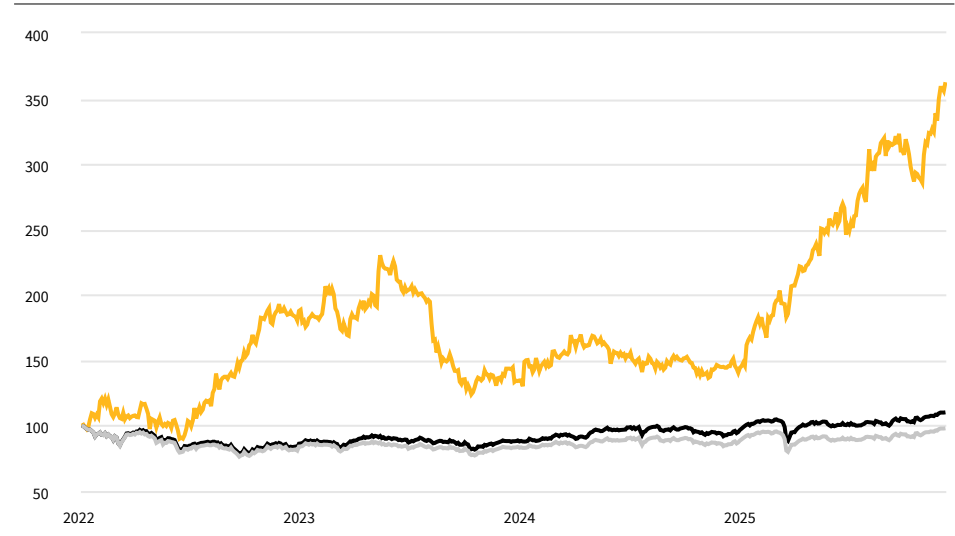
1,40



**TÄGLICHES
HANDELSVOLUMEN**
in Mio. CHF (2024: 0,9)

3,2

Aktienchart seit 1. Januar 2022 (indiziert)
Total Shareholder Return +281,4 %



■ Implen N
■ SPI
■ Swiss All Share
Quelle: Bloomberg

¹ Vorbehaltlich Zustimmung durch Generalversammlung.



INFORMATIONEN ZUR IMPLENIA AKTIE

Rückblick

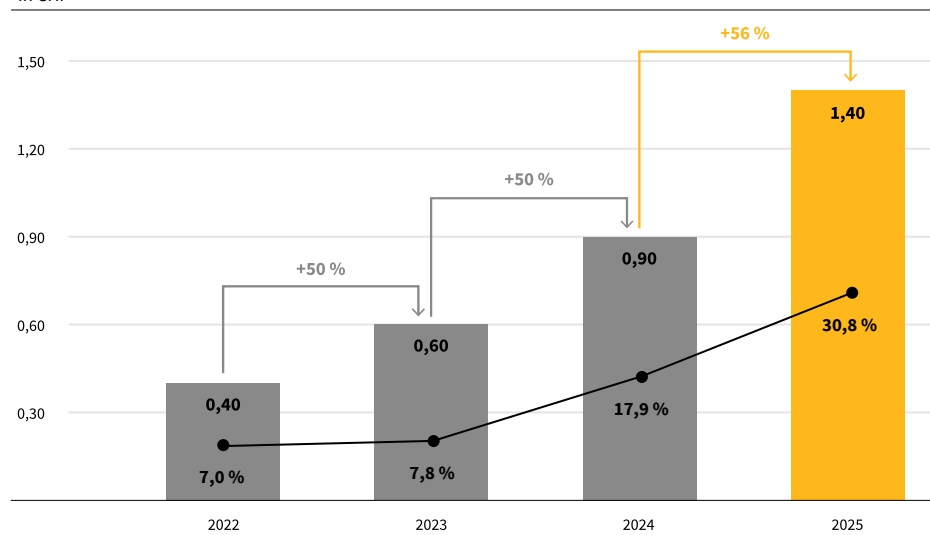
Die durchschnittlich gehandelten Aktien pro Tag stiegen im Jahr 2025 auf rund 62 000 Aktien pro Tag gegenüber rund 29 000 Aktien im Vorjahr. Das durchschnittliche tägliche Handelsvolumen stieg auf CHF 3,2 Mio. (von CHF 0,9 Mio. im Jahr 2024). Die Implenja Aktie schloss 2025 bei einem Kurs von CHF 76,50 (Schlusskurs 2024: CHF 30,70), was einem Plus von 149,2 % entspricht.

Entwicklung Aktienkurs

	2025	2024	2023	2022	2021
Höchst (in CHF pro Aktie)	76,50	36,80	48,60	41,45	30,88
Tiefst (in CHF pro Aktie)	29,05	27,10	25,75	18,40	17,81
Kurs per 31.12. (in CHF pro Aktie)	76,50	30,70	30,50	38,05	20,76
Jahresperformance (in %)	149,2	0,7	(19,8)	83,3	(13,6)
Durchschnittlich gehandelte Aktien pro Tag	61 859	28 525	41 683	40 541	42 545
Marktkapitalisierung per 31.12. (in TCHF)	1 413 108	567 090	563 396	702 860	383 479

Quelle: Bloomberg

Dividende pro Aktie in CHF



●—● Ausschüttungsquote



AUSSCHÜTTUNGSPOLITIK UND RENDITE

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung eine Erhöhung der Dividende auf CHF 1,40 pro Aktie

Auf der Basis des wirtschaftlichen Erfolgs und der weiter gestärkten Bilanz beantragt der Verwaltungsrat der Generalversammlung vom 31. März 2026 eine Erhöhung der Dividende um 56 % auf CHF 1,40 (Vorjahr CHF 0,90) pro Aktie.

ECKDATEN

Symbol	IMPN
Valor	2386855
ISIN	CH002 386 8554

Indezugehörigkeit

- SPI
- SPI ESG
- SPI ESG Select
- SPI ex SLI
- SPI Extra
- Swiss All Share

Aktienkapital

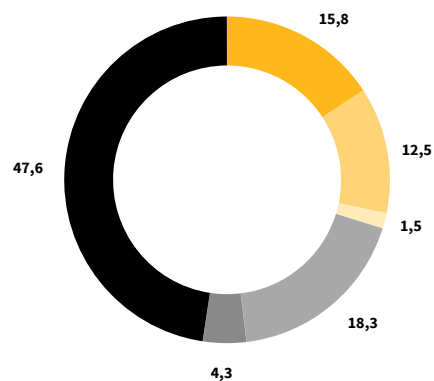
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Aktienkapital (in TCHF)	18 841	18 841	18 841	18 841	18 841
Anzahl ausgegebener Namenaktien	18 472 000	18 472 000	18 472 000	18 472 000	18 472 000
Davon eigene Aktien	7 542	85 697	264 172	64 954	63 854
Anzahl ausstehender Namenaktien	18 464 458	18 386 303	18 207 828	18 407 046	18 408 146
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
Kapitalband (in TCHF)	7 537	7 537	-	-	-

Kennzahlen

	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Ergebnis je Aktie (in CHF)	4,55	5,04	7,69	5,68	3,31
Kurs-Gewinn-Verhältnis	16,8	6,1	4,0	6,7	6,0
Eigenkapital pro Aktie (in CHF)	40,78	35,55	31,17	26,13	18,73
Bruttodividende ¹ (in CHF)	1,40	0,90	0,60	0,40	-
Dividendenrendite (in %)	1,8	2,9	2,0	1,1	-
Ausschüttungsquote (in %)	30,8	17,9	7,8	7,0	-

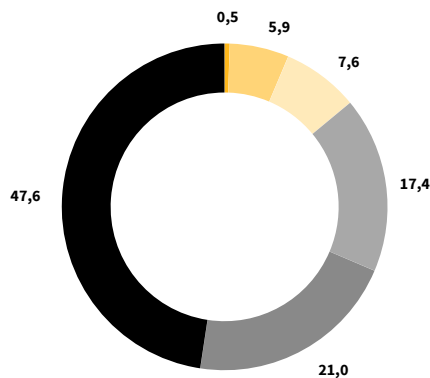
¹ 2025: vorbehaltlich Zustimmung durch Generalversammlung.

Verteilung Aktienkapital auf Aktionärskategorien
(Aktien mit und ohne Stimmrecht) in %
Stichtag 31. Dezember 2025



- Natürliche Personen
- Juristische Personen
- Pensionskassen
- Fonds / Stiftungen / öffentlich-rechtliche Körperschaften
- Banken / Versicherungen
- Dispoaktien

Verteilung Aktionärskategorien nach Grösse der gehaltenen Aktienpakete
(Aktien mit und ohne Stimmrecht) in %
Stichtag 31. Dezember 2025



- 1'933 Aktionäre mit 1-100 Aktien
- 2'985 Aktionäre mit 101-1'000 Aktien
- 505 Aktionäre mit 1'001-10'000 Aktien
- 96 Aktionäre mit 10'001-100'000 Aktien
- 10 Aktionäre mit über 100'000 Aktien
- Anteil Dispoaktien

AKTIONÄRSSTRUKTUR

Gemäss den Offenlegungsmeldungen der SIX Swiss Exchange respektive dem Aktienbuch hielten die unten aufgeführten Aktionäre am 31. Dezember 2025 einen Anteil von mehr als 3 % des Aktienkapitals und der Stimmrechte an der Implemia AG.

Wesentliche Aktionäre / Nominees im Besitz von mehr als 3 % des Aktienkapitals (per 31. Dezember 2025)

Name	Anzahl Aktien	Anteil am Aktienkapital (in %)
BURU Holding AG / Philipp Buhofer	1 869 416	10,1
UBS Fund Management (Switzerland) AG	931 146	5,0
Dimensional Holdings Inc.	653 889	3,5
JPMorgan Chase & Co.	600 840	3,3
BlackRock, Inc.	565 243	3,0

ANALYSTENEMPFEHLUNGEN

Abdeckung der Implemia Aktie

Anlagespezialisten analysieren Implemia kontinuierlich hinsichtlich Geschäftsentwicklung, Ergebnisse und Marktsituation. Sieben Analysten veröffentlichen regelmässig Studien über die Aktien von Implemia.

Broker / Bank	Rating
Berenberg	Hold
Kepler Cheuvreux	Buy
ODDO BHF	Outperform
Research Partners	Hold
St. Galler Kantonalbank	Neutral
UBS	Buy
Zürcher Kantonalbank	Marktgewichten

Stand: 20.1.2026

Kreditratings

Die Implemia AG verfügt über kein offizielles Kreditrating einer Ratingagentur. Die aufgelisteten Ratings entsprechen bankinternen Kriterien. Zu beachten ist, dass sich alle Kreditratings jederzeit ändern können.

Ratingagentur / Bank	Rating	Ausblick
UBS	BBB-	Stabil
Zürcher Kantonalbank	BB+	Positiv
Fedafin	Not disclosed	Not disclosed
Independent Credit View	Not disclosed	Not disclosed

Stand: 20.1.2026



FREMDFINANZIERUNG

Ausstehende Anleihen

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

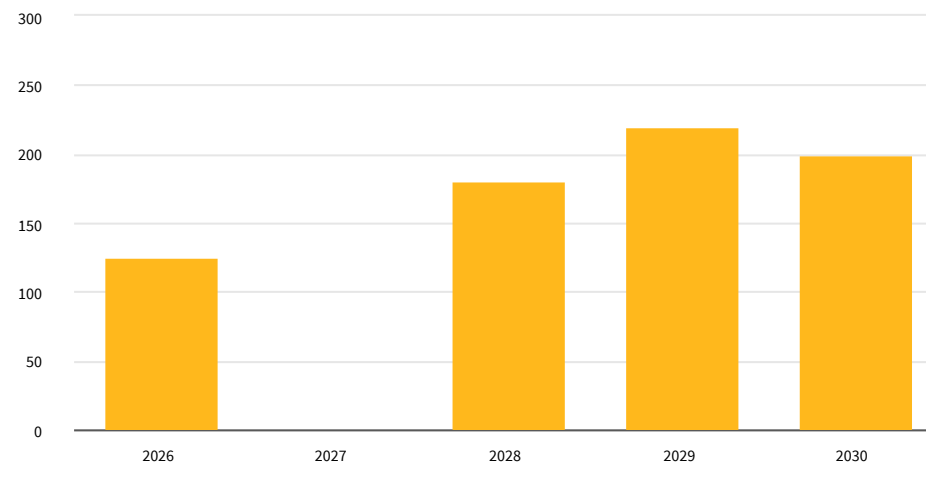
Die 2026 auslaufende Anleihe wurde im September 2025 frühzeitig refinanziert und wird im März 2026 zurückbezahlt.

Coupon	Term	Nominal	Emissionspreis	Fälligkeit	ISIN-Code
1,00 %	2016–2026	CHF 125 Mio.	100,740 %	20.3.2026	CH031 699 4661
3,00 %	2024–2028	CHF 175 Mio.	100,000 %	17.5.2028	CH134 431 6687
2,50 %	2025–2029	CHF 220 Mio.	100,000 %	30.4.2029	CH142 886 7134
2,05 %	2025–2030	CHF 200 Mio.	100,082 %	3.10.2030	CH148 582 7047

Syndizierter Kreditvertrag

Implenia verfügt zusätzlich über einen revolvingenden syndizierten Kreditvertrag über CHF 650 Mio., der im November 2022 bis Dezember 2027 verlängert wurde. Die unbesicherte Kreditfazilität umfasst eine Tranche über CHF 100 Mio. (Facility A) als revolvingende Geldlimite, eine Garantielimite von CHF 250 Mio. (Facility B) sowie eine Geld- und/oder Garantielimite von CHF 300 Mio. (Facility C). Per Bilanzstichtag stehen alle bar verfügbaren Anteile der Kreditfazilität ungenutzt zur Verfügung.

Maturitätsprofil der Anleihen
per 31.12.2025





ÜBERSICHT SCHLÜSSELZAHLEN

Fünffjahresübersicht Implenia Gruppe

in TCHF	2025	2024	2023	2022	2021
Auftragsbestand (per 31.12.)	8 467 385	6 788 275	6 985 442	7 221 306	6 880 921
Erfolgsrechnung					
Produktionsleistung	4 103 948	4 293 651	4 203 874	4 152 567	4 174 113
Konzernumsatz	3 474 545	3 558 912	3 595 909	3 538 344	3 764 670
EBIT	140 457	130 477	122 620	138 861	114 826
Konzernergebnis	84 650	93 351	141 757	105 963	63 956
Geldflussrechnung					
Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit	137 287	43 158	(30 371)	128 126	(69 246)
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	(136 943)	(96 714)	17 712	(4 129)	51 752
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	131 256	(23 908)	(99 079)	(294 335)	107 425
Free Cash Flow¹	125 344	(53 556)	(12 659)	123 997	(17 494)
Investitionstätigkeit					
Investitionen in Immobiliengeschäfte	45 981	65 153	37 832	19 915	41 078
Desinvestitionen von Immobiliengeschäften	(46 852)	(33 339)	(31 163)	(26 655)	(28 351)
Investitionen in Sachanlagen	42 390	69 045	51 641	44 238	42 653

1 2022: Exkl. Auflösung der kurzfristigen Festgeldanlage vor Rückzahlung der Wandelanleihe.

in TCHF	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Bilanz					
Flüssige Mittel und kurzfristige Festgeldanlagen	658 014	401 995	478 809	609 040	796 895
Immobiliengeschäfte	190 135	190 680	149 136	141 026	149 269
Übriges Umlaufvermögen	1 301 919	1 293 504	1 102 142	1 084 524	1 136 534
Anlagevermögen	1 176 831	1 212 252	1 175 454	918 836	905 138
Total Aktiven	3 326 899	3 098 431	2 905 541	2 753 426	2 987 836
Finanzverbindlichkeiten	882 085	686 600	710 900	654 479	888 453
Übriges Fremdkapital	1 691 524	1 755 162	1 618 866	1 616 277	1 753 465
Eigenkapital	753 290	656 669	575 775	482 670	345 918
Total Passiven	3 326 899	3 098 431	2 905 541	2 753 426	2 987 836
Netto-Cash-Position exkl. Verbindlichkeiten aus Leasing	(69 627)	(113 325)	(49 897)	120 336	67 319
Kapitalstruktur					
Eigenkapitalquote ¹ in %	23,5	21,2	19,8	17,5	11,6
Langfristiges Fremdkapital in %	25,0	18,0	20,4	24,4	25,2
Kurzfristiges Fremdkapital in %	52,4	60,8	59,8	58,1	63,2
Vollzeitstellen² (FTE; per 31.12.)	8 346	9 046	9 056	7 639	7 653

1 2025: Bereinigt um die kurzfristige Festgeldanlage, 2021: inkl. subordinierte Wandelanleihe.

2 Ohne temporäre Mitarbeitende.

Fünffjahresübersicht Implenia Gruppe

	2025	2024	2023	2022	2021
Kennzahlen					
EBIT-Marge ¹ in %	4,0	3,7	3,4	3,9	3,1
Return on Invested Capital (ROIC) in %	18,0	18,4	24,0	40,6	48,7

1 Basis: Konzernumsatz IFRS.

NACHHALTIGES INVESTMENT

Nachhaltigkeit ist ein integraler Bestandteil des Geschäfts sowie von Mission und Purpose von Implenia. Das macht die Aktie und die Anleihen von Implenia zu attraktiven Investments für Anleger, die einen nachhaltigen Investment-Ansatz verfolgen.

Übersicht der Nachhaltigkeitsratings und -standards

Ratings	Wertung	Bewertungszeitraum	Rang
MSCI	AAA / AAA	2024	«Leader»
Sustainalytics ESG Rating	88 / 100	2024	1
Sustainalytics ESG Risk Rating	28.4 / 100	2024	11. Perzentile
EcoVadis	Silber (75 / 100)	2024	7. Perzentile
Inrate	B / A+	2024	–
CDP	B / A	2024	–

Mehr zum Thema Nachhaltiges Investment finden Sie im [Nachhaltigkeitsbericht](#).

DAS JAHR 2025

DAS JAHR 2025	18
Update Strategie	19
Kennzahlen der Gruppe	24
Kennzahlen der Divisionen	29

STRATEGISCHE PHASE «NEW HORIZON» – UMSETZUNG EINER WACHSTUMS- UND DIFFERENZIERUNGSSTRATEGIE

Implenia hat die Vision, attraktive Wohn- und Arbeitsräume für Menschen zu schaffen, sowie ihre Mobilität zu verbessern. Die Strategie der Gruppe basiert auf vier Prioritäten, starken Werten und erfahrenen sowie hoch spezialisierten Teams von Expertinnen und Experten aus unterschiedlichen Fachbereichen. Basierend auf seiner starken Marktposition wird Implenias Wachstum, neue Segmente erschliessen und die Profitabilität weiter steigern. Dazu investiert die Gruppe gezielt in eine Wachstums- und Differenzierungsstrategie.

Für die Kunden generiert Implenias Wertschöpfungsprozess Mehrwert. Die Gruppe fasst das Know-how aus hochqualifizierten Beratungs-, Entwicklungs-, Planungs-, Ausführungs- und Bewirtschaftungseinheiten unter einem Dach zusammen. Mit integrierten Dienstleistungen aus einer Hand – und einer engen Zusammenarbeit über alle Divisionen und Funktionen hinweg – plant, realisiert und bewirtschaftet das Unternehmen grosse Immobilienprojekte in urbanen Zentren sowie komplexe Infrastruktur für Mobilität und Energie. Implenias Begleitung der Kundinnen und Kunden über den gesamten Lebenszyklus ihrer Bauwerke. Abgestimmt auf deren Bedürfnisse setzen Spezialisten und Expertinnen mit Kompetenzen aus allen Disziplinen optimale, umfassende Lösungen für ihre Herausforderungen um.

Vision, Mission und Purpose der Implenias Gruppe

Als multinational führender Bau- und Immobiliendienstleister hat sich Implenias eine klare Richtung gegeben.



Die vier Werte von Implenias spiegeln sich in der Unternehmenskultur und den täglichen Aktivitäten von Implenias wider. Sie sind ein zentraler Bestandteil der Marke und prägen das Handeln und die Entscheidungen aller Mitarbeitenden.

- Performance:** Wir handeln ergebnisorientiert, schaffen Mehrwert, steigern die Leistung und stellen sicher, dass jede Entscheidung auf die Bedürfnisse unserer Kunden ausgerichtet ist und daran, was für Implenias am besten ist.
- Exzellenz:** Wir sind stolz auf unsere exzellente Arbeit – wir setzen ambitionierte Standards, verbessern laufend unsere Arbeitsweise und packen Chancen wie Risiken proaktiv an, um beste Ergebnisse zu erzielen, mit denen wir uns identifizieren.
- Kollaboration:** Wir arbeiten als ein Team, stimmen individuelle Ziele auf gemeinsame Ergebnisse ab und tauschen uns offen aus, um die Leistung zu steigern, Risiken zu mitigieren und gemeinsame Erfolge zu erzielen.
- Integrität:** Wir verhalten uns integer bei allem, was wir tun – wir melden uns frühzeitig, wenn etwas nicht stimmt, handeln ehrlich und fair und gehen transparent und respektvoll mit Kollegen und Kunden um.

Strategische Prioritäten und Fokusbereiche

Die Strategie wird innerhalb von vier Bereichen priorisiert:

- **Performance:** Kosten- und Kapitaleffizienz, operative Abläufe sowie Disziplin bezüglich Liquidität verbessern
- **Wachstum:** Auftragsbestand weiter profitabel steigern und differenzieren durch Spezialisierung in Bereichen mit hohem Wachstum, Eintritt in neue geografische Märkte mit spezifischen Leistungen, anorganisches Wachstum in margenstarken Geschäftsfeldern entlang der Wertschöpfungskette
- **Business Innovation:** Kernprozesse weiter digitalisieren, Innovation für höhere Margen durch Differenzierung, Mehrwert für Kunden und Kosteneffizienz, Entwicklung und Anwendung neuer Technologien und nachhaltiger Lösungen im Kerngeschäft
- **Menschen und Kultur:** Rekrutieren, entwickeln und halten der besten Talente, Implenla als attraktiven Arbeitgeber positionieren, leben der Unternehmenswerte und der Leistungskultur mit Fokus auf Engagement und Initiative, kommerzielle und unternehmerische Kompetenzen stärken

Geschärfte strategische Prioritäten

<p>PERFORMANCE</p> <p>Kosten- und Kapitaleffizienz Operative Exzellenz Cash-Disziplin</p> 	<p>WACHSTUM</p> <p>Bisherige Märkte Neue Märkte Anorganisch / M&A</p> 
<p>BUSINESS INNOVATION</p> <p>Digitalisierung Business Development Innovation Kerngeschäft</p> 	<p>MENSCHEN & KULTUR</p> <p>Talent Kultur Kompetenzen</p> 

Positive Marktprognosen und differenziertes Leistungsportfolio schaffen Wachstumspotenzial

Implenia profitiert mit einem differenzierten Leistungsangebot von den Megatrends Bevölkerungswachstum und Urbanisierung, Energiewende und Nachhaltigkeit sowie Digitalisierung und Industrialisierung. Die Prognosen in relevanten Marktsegmenten der Schweiz, in Deutschland sowie in Europa sind positiv. Infrastruktur- und Verteidigungsprogramme erhöhen die Bauausgaben in den europäischen Märkten signifikant. Dies in Bereichen, in denen Implenla spezialisiert und erfahren ist. Im Hochbau fördert zudem das aktuell tiefe Zinsniveau das Wachstum. Um die Opportunitäten zu nutzen, setzt Implenla eine Wachstums- und Differenzierungsstrategie um.

Gemäss den aktuellen Zahlen von Euroconstruct¹ wird für die Jahre 2025–2028 für den Hochbau in der Schweiz ein Wachstum von 1,7 % sowie in Deutschland von 1,1 % erwartet. Die Prognosen für den Tiefbau sind 1,0 % Wachstum in der Schweiz, 1,1 % in Deutschland und 2,2 % in den übrigen europäischen Märkten (EC-15).

Die Division Buildings spezialisiert sich zunehmend auf grosse, anspruchsvolle Immobilienprojekte in den stark wachsenden Bereichen Gesundheit, Forschung und Bildung, Data- und Logistikcenter sowie Verteidigung. Nebst den eigenen Entwicklungsprojekten spielt zudem auch der Bereich Modernisierung von Liegenschaften im Bestand eine wichtige Rolle. Die Division Civil Engineering konzentriert sich auf ihre Kompetenzen für grosse, komplexe Projekte in den Bereichen Tunnelling, Infrastruktur für Energieproduktion und -verteilung sowie Mobilität auf Strassen und Schienen. Die Division Service Solutions fokussiert auf Planungs- und Engineering-Leistungen mit hoher Wertschöpfung und entwickelt ihr Angebot an Immobiliendienstleistungen gezielt weiter.

In diesen Marktsegmenten mit hoher Nachfrage liegen auch die Wachstumsprognosen wesentlich höher als in den Gesamtmärkten:

- **Datacenter:** Erwartetes Wachstum von 7,7 % p. a. bis 2030 in Europa, bis zu einer Marktgrösse von EUR 80 Mrd.²
- **Bauten für Gesundheit und Forschung:** Erwartetes Wachstum von 5,2 % p. a. bis EUR 31 Mrd. für Gesundheitsbauten in Europa bis 2027³

¹ Compound Annual Growth Rates (CAGR) 2025–2028, EC-15 mit 15 westeuropäischen Staaten inkl. Österreich, Frankreich, Schweden, Norwegen; Quelle: Euroconstruct Januar 2026.

² Mordor Intelligence – Europe Data Center Construction Report.

³ Euroconstruct, Jun-25

- **Verteidigung:** Der Sanierungsbedarf der Verteidigungsinfrastruktur in Deutschland wird auf EUR 67 Mrd. geschätzt⁴
- **Tunnelbau:** In Europa wird ein jährliches durchschnittliches Wachstum von über 6,8 % bis 2029 erwartet⁵
- **Energieinfrastruktur:** In Europa sind bis 2030 Investitionen von EUR 84 Mrd. in Energieinfrastruktur erforderlich⁶
- **Mobilitätsinfrastruktur:** +4,1 % CAGR erwartet bis 2030, was einen europäischen Markt von EUR 320 Mrd. schafft⁷

Umsetzung der Strategie: Differenzierung und gezielte Investitionen für Wachstum

Um sich im Markt weiter zu differenzieren, den Umsatz zu steigern und die Profitabilität zu verbessern, wird die Umsetzung der Strategie im Jahr 2026 gezielt in drei Fokus-Bereichen geschärft:

Wachstum

- Aufbau von Teams in den Bereichen Datacenter und Gesundheitsimmobilien in Deutschland und in der Westschweiz
- Aufbau von Teams für Verteidigungsinfrastruktur
- Gezielte Investitionen in Personal und Organisation für erwartete Projekte im Rahmen des deutschen Infrastrukturplans

Optimierung

- Einzelne Bereiche der Organisation weiter optimieren
- Personalinvestitionen aufgrund verstärkter Ausrichtung auf grosse und komplexe Projekte in den Bereichen Ingenieur- sowie Spezialtiefbau in der Schweiz
- Reduktion von kapitalintensiven Aktivitäten wie Werkhöfen, Kiesgruben usw., sofern die Margen den Kapitaleinsatz nicht rechtfertigen

Erweiterung

- Vorbereitung und Bearbeitung selektiver Akquisitionen in margenstarken Geschäftsfeldern
- Vorwärts- oder Rückwärtsintegration entlang der Wertschöpfungskette
- Europäische Ausrichtung nutzen zur Erschliessung von Fachkompetenzen

Implenia erwartet für das Jahr 2026 ausserordentliche Wachstumsinvestitionen im Umfang von rund CHF 10-20 Mio. für die Umsetzung der beschriebenen Massnahmen.

Diese Investitionen in die Zukunft werden es der Gruppe ermöglichen, den Umsatz ab 2027 sukzessive zu steigern sowie die EBIT-Marge und den Free Cash Flow weiter zu verbessern. Implenias strategischen Prioritäten am 3. Juni 2026 anlässlich eines Investor Day vertieft erläutern.

⁴ Tagesschau.de

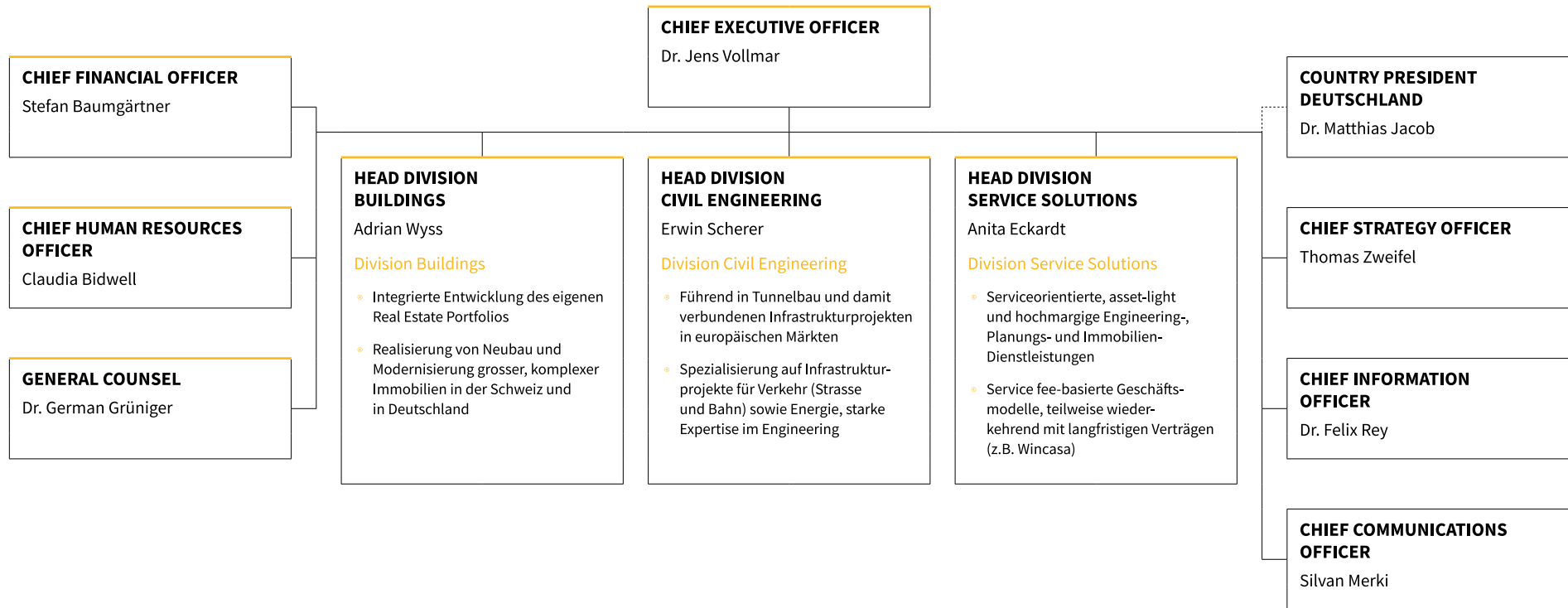
⁵ Tunnel Market Report 2025

⁶ European Commission – European Grid Action Plan.

⁷ Mordor Intelligence – Europe Transportation Infrastructure Construction Market Size & Share Analysis – Growth Trends & Forecasts (2025–2030) (sämtliche Mobilitätsinfrastruktur inkl. Tunnelbau).

Operating Model

Stand 31. Dezember 2025



— Mitglieder des Implenia Executive Committee — Weitere Mitglieder des Senior Managements



IMPLENIA EXECUTIVE COMMITTEE



Das Implenia Executive Committee im Geschäftsjahr 2025, von links nach rechts: **Adrian Wyss** (Head Division Buildings und Country President Schweiz), **Anita Eckardt** (Head Division Service Solutions), **German Grüniger** (General Counsel), **Jens Vollmar** (Chief Executive Officer), **Stefan Baumgärtner** (Chief Financial Officer), **Claudia Bidwell** (Chief Human Resources Officer) und **Erwin Scherer** (Head Division Civil Engineering)



KENNZAHLEN DER GRUPPE



EBIT

in Mio. CHF (2024: 130,5)

140,5



AUFTRAGSBESTAND

in Mio. CHF (2024: 6 788)

8 467



KONZERNUMSATZ

in Mio. CHF (2024: 3 559)

3 475



MITARBEITENDE (FTE)

per 31.12.2025 (2024: 9 046)

8 346

Schlüsselzahlen Konzern

in TCHF	2025	2024	Δ	Δ like-for-like ¹
Konzernumsatz	3 474 545	3 558 912	(2,4 %)	(1,8 %)
EBIT	140 457	130 477		
in % des Konzernumsatzes	4,0	3,7		
Konzernergebnis	84 650	93 351		
Free Cash Flow	125 344	(53 556)		
Netto-Cash-Position exkl. Verbindlichkeiten aus Leasing (per 31.12.)	(69 627)	(113 325)	38,6 %	39,4 %
Netto-Cash-Position (per 31.12.)	(224 071)	(284 605)	21,3 %	21,4 %
Eigenkapital (per 31.12.)	753 290	656 669	14,7 %	15,5 %
Auftragsbestand (per 31.12.)	8 467 385	6 788 275	24,7 %	26,0 %
Produktionsleistung	4 103 948	4 293 651	(4,4 %)	(3,8 %)
Mitarbeitende (FTE; per 31.12.)	8 346	9 046	(7,7 %)	

¹ Fremdwährungsbereinigt



Betriebsergebnis (EBIT) auf CHF 140,5 Mio. verbessert, Auftragsbestand erreicht erstmals CHF 8,5 Mrd.

Implenia erzielte ein EBIT von CHF 140,5 Mio. (2024: CHF 130,5 Mio.). Die EBIT-Marge stieg auf 4,0 % (2024: 3,7 %). Der Umsatz der Gruppe ging leicht zurück auf CHF 3 475 Mio. (2024: CHF 3 559 Mio.). Der Auftragsbestand erhöhte sich auf CHF 8 467 Mio. (2024: CHF 6 788 Mio.), was einem Wachstum von 24,7 % entspricht. Daraus wird ab 2027 ein steigender Umsatz erwartet. Die vorkalkulierte Projektmenge des Auftragsbestands verbesserte sich von 7,3 % Ende 2024 auf 7,8 %.

Das Konzernergebnis betrug CHF 84,7 Mio. (2024: CHF 93,4 Mio.). Die Entwicklung war beeinflusst von höheren Finanzierungskosten – unter anderem aufgrund der vorzeitigen Refinanzierungen – und steuerlichen Einmaleffekten in den Vorjahren. Das Ergebnis vor Steuern stieg auf CHF 109,2 Mio. (2024: CHF 106,4 Mio.).

Free Cash Flow steigt auf CHF 125,3 Mio., Eigenkapitalquote erreicht 23,5 %

Der Free Cash Flow stieg deutlich um CHF 179 Mio. auf CHF 125,3 Mio. (2024: CHF 18,0 Mio., exkl. zweiter Tranche Kaufpreiszahlung Wincasa, ausgewiesen: CHF -53,6 Mio.). Per 31. Dezember 2025 standen dem Unternehmen alle syndizierten Kreditlimiten von CHF 400 Mio. sowie weitere bilaterale Kreditlinien zur Verfügung. Das Eigenkapital erhöhte sich um CHF 96,6 Mio. auf CHF 753,3 Mio. (2024: CHF 656,7 Mio.). Die Eigenkapitalquote stieg per 31. Dezember 2025 auf 23,5 % (2024: 21,2 %), bereinigt um die Festgeldanlage aus der vorzeitigen Refinanzierung der im März 2026 auslaufenden Anleihe. Die ausgewiesene Eigenkapitalquote lag entsprechend bei 22,6 %. Neben dem guten operativen Ergebnis trug die Überdeckung der Implemia Vorsorgeeinrichtung zu dieser positiven Entwicklung bei. Die Bilanzsumme stieg leicht auf CHF 3 202 Mio. (exkl. kurzfristiger Festgeldanlage aus dem Emissionserlös der Anleihe im April, 2024: CHF 3 098 Mio.).

EBIT-Prognose von CHF ~150 Mio. vor Wachstumsinvestitionen für 2026, weitere Steigerung ab 2027

Implenia erwartet für das Gesamtjahr 2026 ein EBIT von CHF ~150 Mio., vor ausserordentlichen Wachstumsinvestitionen von CHF 10-20 Mio. für die Strategieumsetzung. Diese unterstützen den Aufbau von Kompetenzen und Expertise für die weitere Differenzierung und Spezialisierung in den drei Divisionen. Dazu gehört auch, dass die Organisation in einzelnen Bereichen weiter optimiert und für zukünftigen Erfolg ausgerichtet wird. Da sich die mittelfristige Visibilität sowie die vorkalkulierte Projektmenge des Auftragsbestands weiter verbessert haben, erwartet Implemia ab 2027 ein im Vergleich zu CHF ~150 Mio. weiter gesteigertes EBIT. Die mittelfristigen Finanzziele sind unverändert eine Eigenkapitalquote von 25 % und eine EBIT-Marge von > 4,5 %.

Implenia profitiert mit einem differenzierten Leistungsangebot von den Megatrends Bevölkerungswachstum und Urbanisierung, Energiewende und Nachhaltigkeit sowie Digitalisierung und Industrialisierung. Die Prognosen in relevanten Marktsegmenten der Schweiz, in Deutschland sowie in Europa sind positiv. Infrastruktur- und Verteidigungsprogramme erhöhen die Bauausgaben in den europäischen Märkten signifikant. Dies in Bereichen, in denen Implemia spezialisiert und erfahren ist. Im Hochbau fördert zudem das aktuell tiefe Zinsniveau das Wachstum. Um die Opportunitäten zu nutzen, setzt Implemia eine Wachstums- und Differenzierungsstrategie um. Dies wird es der Gruppe ermöglichen, den Umsatz ab 2027 sukzessive zu steigern sowie die EBIT-Marge und den Free Cash Flow weiter zu verbessern.



Schlüsselzahlen Bilanz

in TCHF	31.12.2025	31.12.2024	Δ
Flüssige Mittel und kurzfristige Festgeldanlagen	658 014	401 995	63,7 %
Immobilien­geschäfte	190 135	190 680	(0,3 %)
Übriges Umlaufvermögen	1 301 919	1 293 504	0,7 %
Anlagevermögen	1 176 831	1 212 252	(2,9 %)
Total Aktiven	3 326 899	3 098 431	7,4 %
Finanzverbindlichkeiten	882 085	686 600	28,5 %
Übriges Fremdkapital	1 691 524	1 755 162	(3,6 %)
Eigenkapital	753 290	656 669	14,7 %
Total Passiven	3 326 899	3 098 431	7,4 %
Netto-Cash-Position exkl. Verbindlichkeiten aus Leasing	(69 627)	(113 325)	38,6 %
Investitionen in Immobilien­geschäfte	45 981	65 153	(29,4 %)
Investitionen in Sachanlagen	42 390	69 045	(38,6 %)

Eigenkapitalquote¹ in % **23,5** 21,2

1 Bereinigt um die kurzfristige Festgeldanlage.

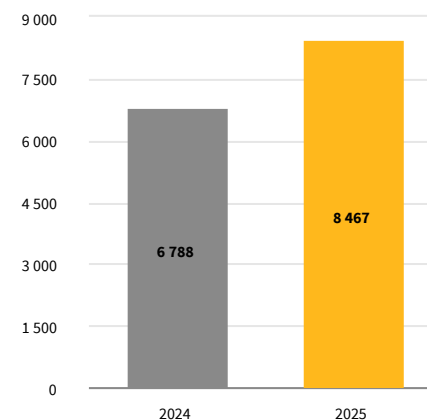
EBIT

in TCHF	2025	2024	Δ
Buildings	75 635	75 022	0,8 %
Civil Engineering	55 016	48 170	14,2 %
Service Solutions	20 533	17 864	14,9 %
Corporate and Other	(10 727)	(10 579)	1,4 %
Total EBIT	140 457	130 477	7,6 %

Die Vorjahreswerte wurden angepasst gemäss der neuen Organisationsstruktur ab 1. April 2025.

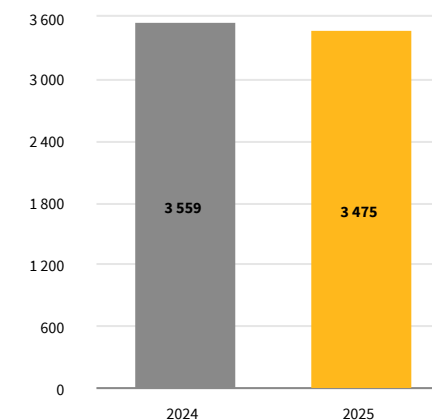
Auftragsbestand

in Mio. CHF



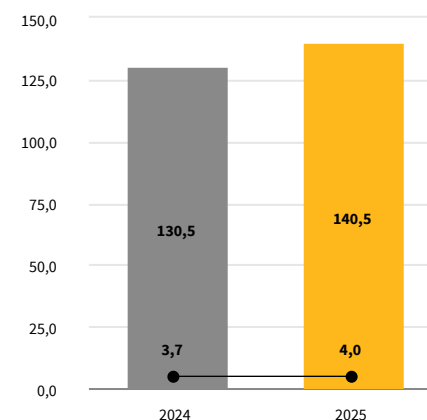
Konzernumsatz

in Mio. CHF



EBIT

in Mio. CHF

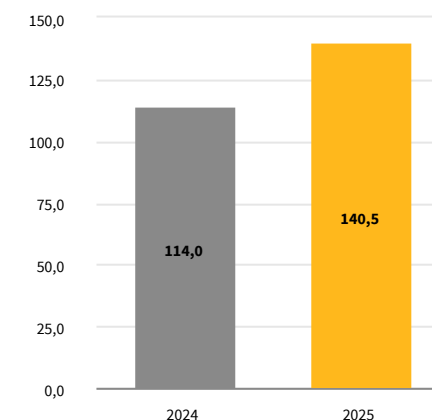


■ EBIT

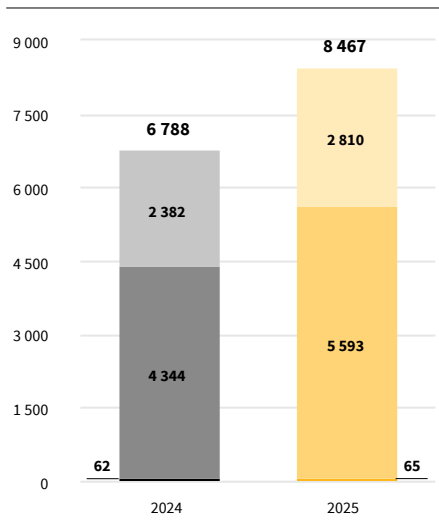
●—● Marge in %

Operative Leistung

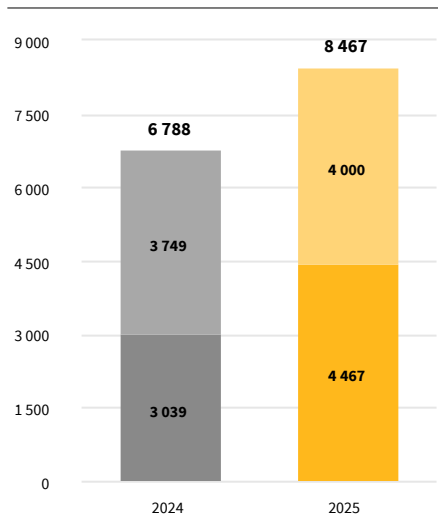
in Mio. CHF



Auftragsbestand
in Mio. CHF

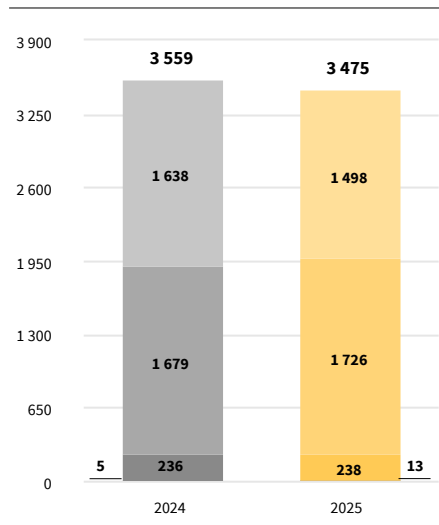


- Buildings
- Civil Engineering
- Service Solutions

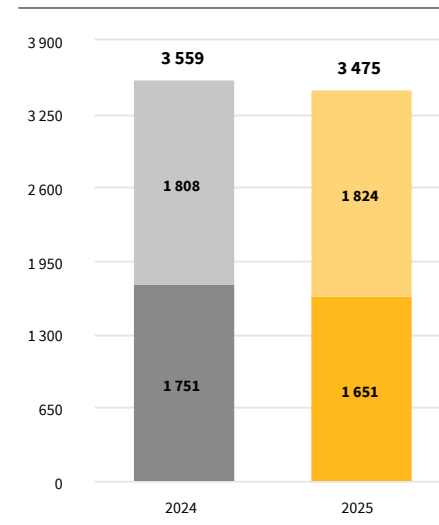


- Schweiz
- Andere Länder

Konzernumsatz, konsolidiert
in Mio. CHF



- Buildings
- Civil Engineering
- Service Solutions
- Corporate and Other



- Schweiz
- Andere Länder

Auftragsbestand

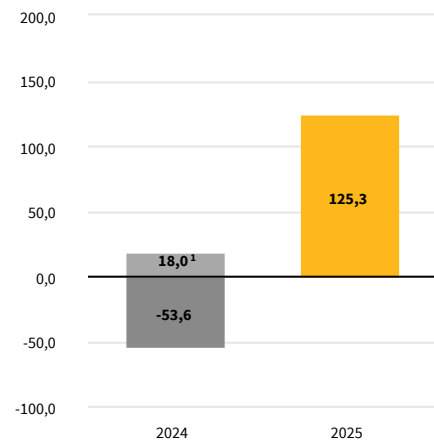
in TCHF	31.12.2025	31.12.2024	Δ
Buildings	2 809 936	2 382 217	18,0 %
Civil Engineering	5 592 742	4 343 821	28,8 %
Service Solutions	64 707	62 237	4,0 %
Total Auftragsbestand	8 467 385	6 788 275	24,7 %

Konzernumsatz

in TCHF	2025	2024	Δ
Buildings	1 497 896	1 638 468	(8,6 %)
Civil Engineering	1 725 987	1 679 372	2,8 %
Service Solutions	237 693	236 078	0,7 %
Corporate and Other / Eliminierung konzerninterner Umsatz	12 969	4 994	159,7 %
Total Konzernumsatz (konsolidiert)	3 474 545	3 558 912	(2,4 %)

Free Cash Flow

in Mio. CHF

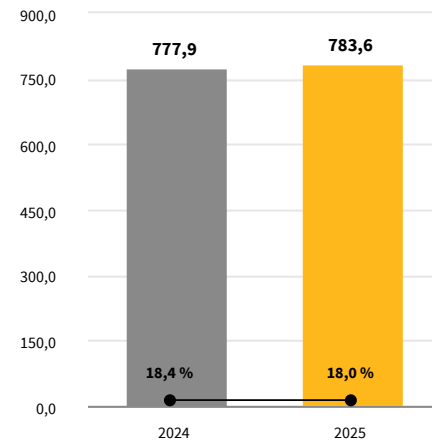


■ Free Cash Flow

1 Exklusive geleisteter Kaufpreis Wincasa.

Rendite des investierten Kapitals (ROIC)

in Mio. CHF

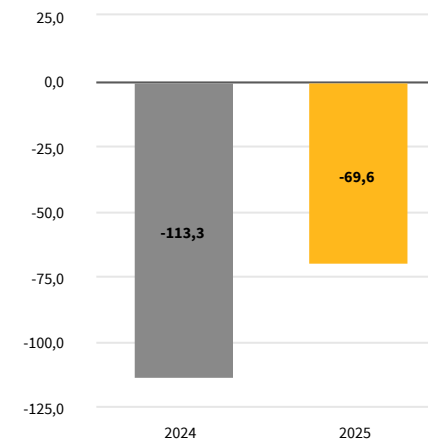


■ Investiertes Kapital exkl. Nutzungsrechte aus Leasing

● Marge in %

Netto-Cash-Position

exkl. Verbindlichkeiten aus Leasing



Investiertes Kapital

in TCHF	31.12.2025	31.12.2024	Δ
Umlaufvermögen (ohne flüssige Mittel und kurzfristige Festgeldanlagen)	1 492 054	1 484 184	0,5 %
Anlagevermögen (ohne Vorsorgeaktiven und Nutzungsrechte aus Leasing)	977 362	1 042 489	(6,2 %)
Fremdkapital (ohne Finanzverbindlichkeiten und Vorsorgepassiven)	(1 685 837)	(1 748 725)	(3,6 %)
Total investiertes Kapital exkl. Nutzungsrechte aus Leasing	783 579	777 948	0,7 %
Nutzungsrechte aus Leasing	147 154	162 557	(9,5 %)
Total investiertes Kapital	930 733	940 505	(1,0 %)



KENNZAHLEN DER DIVISION BUILDINGS

Die Division Buildings erreichte ein EBIT von CHF 75,6 Mio. (2024: CHF 75,0 Mio.), basierend auf dem leicht verbesserten Ergebnis des Hochbaus, den getätigten Immobilientransaktionen sowie der Beteiligung an Cham Swiss Properties.

Der EBIT-Beitrag von Real Estate Development lag bei CHF 39,9 Mio. Der Umsatz der Division lag mit CHF 1 634 Mio. (2024¹: CHF 1 790 Mio.) unter Vorjahresniveau. Trotz des gesunkenen Umsatzes konnte die Division ihr EBIT leicht verbessern, was den Fokus auf die Marge unterstreicht. Der Auftragsbestand erhöhte sich auf CHF 2 810 Mio. (2024¹: CHF 2 382 Mio.). Der Buchwert des Real Estate Portfolios per 31.12.2025 blieb netto stabil bei CHF 190 Mio. (2024: CHF 191 Mio.). Die Division spezialisiert sich zunehmend auf grosse, anspruchsvolle Immobilienprojekte in den Bereichen Gesundheit, Forschung und Bildung, Data- und Logistikcenter sowie Verteidigung.

Facts Buildings

2 810 **66,4**

Auftragsbestand
in Mio. CHF

(2024¹: 2 382)

Visibilität
in %

(2024¹: 66,9)

1 695 **1 772**

Produktionsleistung
unkonsolidiert
in Mio. CHF

(2024¹: 1 861)

Mitarbeitende (FTE)
per 31.12.2025

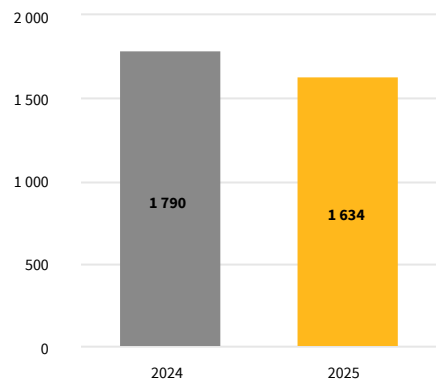
(2024¹: 1 988)



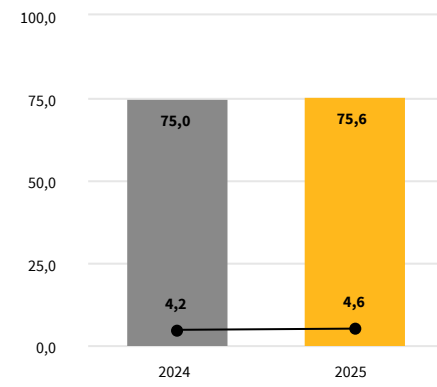
Adrian Wyss
Head Division Buildings

¹ Die Vorjahreswerte wurden angepasst gemäss der neuen Organisationsstruktur ab 1. April 2025.

Umsatz, unkonsolidiert
in Mio. CHF

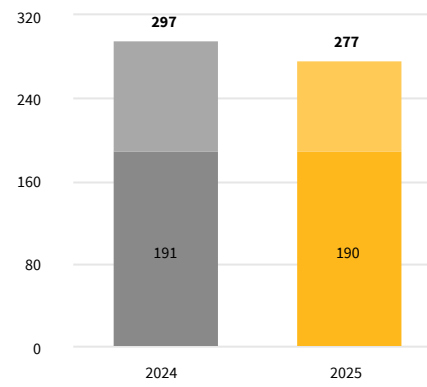


EBIT Division
in Mio. CHF



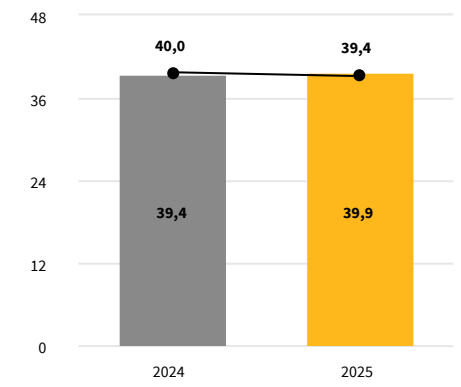
●—● Marge in %

Marktwert Real Estate Development Portfolio
in Mio. CHF



■ Buchwert

EBIT Real Estate Development
in Mio. CHF



●—● Marge in %

Destination Jelmoli, Zürich: Eines der bekanntesten Gebäude der Stadt wird zu einem zukunftsorientierten Ort transformiert, der Tradition und Moderne verbindet. Implemia übernimmt als Totalunternehmer im Auftrag der Eigentümerin Swiss Prime Site die umfassende Planung und Ausführung des Projekts.



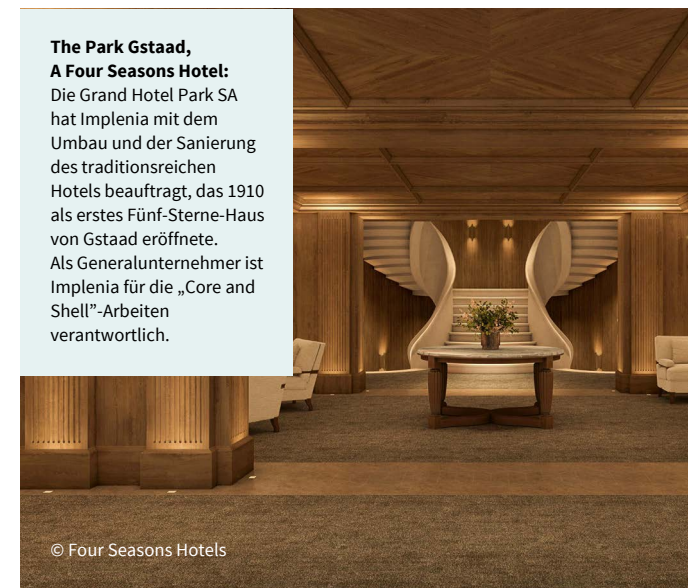
© Swiss Prime Site

«HEAVEN», München: Als Generalunternehmer realisiert Implemia für die Rock Capital Group ein hochwertiges Büroquartier mit rund 28 000 m² Bürofläche in bester Lage in München. Das Areal strebt eine LEED-Zertifizierung (Core and Shell Platin) an.



© Hilmer Sattler Architekten

The Park Gstaad, A Four Seasons Hotel: Die Grand Hotel Park SA hat Implemia mit dem Umbau und der Sanierung des traditionsreichen Hotels beauftragt, das 1910 als erstes Fünf-Sterne-Haus von Gstaad eröffnete. Als Generalunternehmer ist Implemia für die „Core and Shell“-Arbeiten verantwortlich.



© Four Seasons Hotels

Forschungs- und Ausbildungszentrum Medizin, Universität Bern:

Implemia ist für die Baumeisterarbeiten des Neubaus verantwortlich, der modernste Labore, Büroarbeitsplätze sowie Schulungs- und Besprechungsräume umfassen wird.



© Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern



NEUE LEBENS- UND ARBEITSWELTEN FÜR MENSCHEN

SCHINDLER-AREAL SCHLIEREN KANTONSSPITAL AARAU EUREF-CAMPUS DÜSSELDORF DATACENTER BERINGEN DESTINATION JELMOLI ZÜRICH

Bei komplexen Immobilienprojekten treffen die Anforderungen von Nutzern und an die Nachhaltigkeit auf hohe funktionale und architektonische Ansprüche sowie enge Terminpläne. Um die geforderte Qualität rechtzeitig und zu den vereinbarten Kosten zu liefern, passt Implenia seine Methoden und Kompetenzen flexibel an – sei es bei der Modernisierung von Bestandsgebäuden, bei Gebäuden für Gesundheit oder Forschung und Entwicklung, bei Datacentern oder bei Arealentwicklungen. Die Expertinnen und Experten von Implenia entwickeln, planen und bauen partnerschaftlich mit den Kundinnen und Kunden zusammen. So entstehen neue Lebens- und Arbeitswelten für Menschen.

Video



Timo Bortolazzo, Junior Projektleiter
Schindler-Areal Schlieren



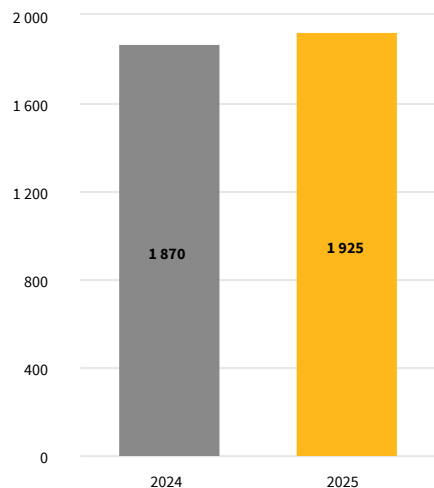
KENNZAHLEN DER DIVISION CIVIL ENGINEERING

Die Division Civil Engineering steigerte das EBIT im Vergleich zum Vorjahr auf CHF 55,0 Mio. (2024¹: CHF 48,2 Mio.), beeinflusst durch einen starken Beitrag des Geschäfts in Deutschland.

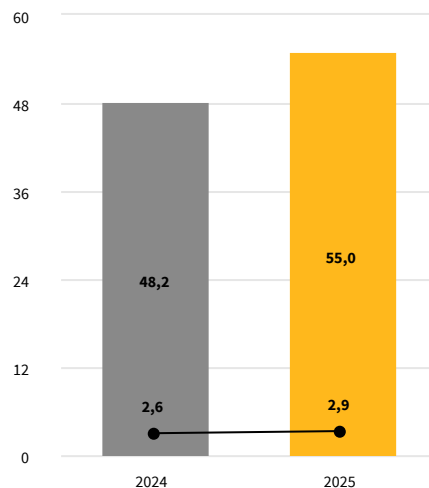


Erwin Scherer
Head Division Civil Engineering

Umsatz, unkonsolidiert
in Mio. CHF



EBIT
in Mio. CHF



●—● Marge in %

Facts Civil Engineering

5 593

Auftragsbestand
in Mio. CHF

(2024¹: 4 344)

74,2

Visibilität
in %

(2024¹: 72,3)

2 170

Produktionsleistung
unkonsolidiert
in Mio. CHF

(2024¹: 2 176)

4 670

Mitarbeitende (FTE)
per 31.12.2025

(2024¹: 5 097)

Der Umsatz stieg leicht auf CHF 1 925 Mio. (2024¹: CHF 1 870 Mio.), währungsbereinigt CHF 1 940 Mio. Der Auftragsbestand wuchs auf CHF 5 593 Mio. (2024¹: CHF 4 344 Mio.). Die Division konzentriert sich auf ihre Kompetenzen in den Bereichen Tunnelling, Infrastruktur für Energieproduktion und -verteilung sowie Mobilität auf Strassen und Schienen.

¹ Die Vorjahreswerte wurden angepasst gemäss der neuen Organisationsstruktur ab 1. April 2025.

Vierspurausbau Liestal, Schweiz: Implenia hat für die SBB den Ausbau einer Zwei- auf eine Vierspurgleisanlage rund um den Bahnhof Liestal auf einer Länge von 2,5 Kilometern realisiert. Dazu gehörten auch der Umbau des Bahnhofs, der Neubau von Perrons sowie die Anpassung der Infrastrukturbauten.

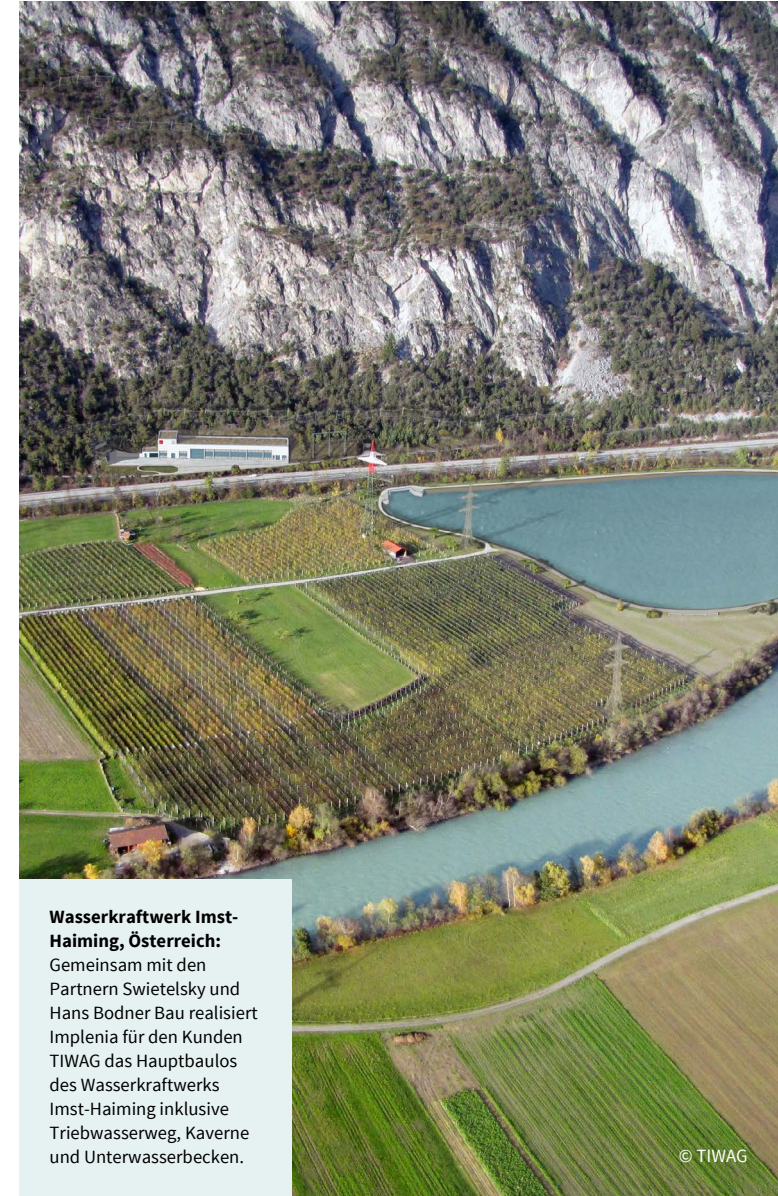
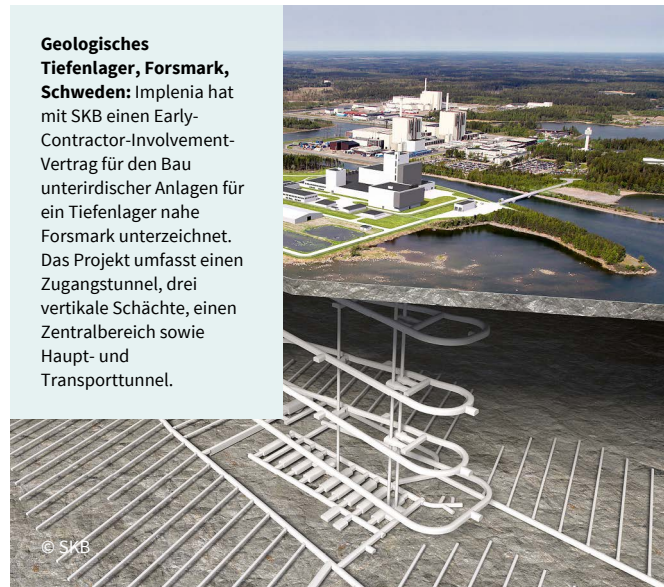


Tangenvika-Brücke Stange, Norwegen:

Implenia erstellt für Bane NOR die mit 1 042 Metern längste Eisenbahnbrücke Norwegens. Die Planung und Realisierung des Projekts erfolgte vollständig digitalisiert mit BIM-Modellen.



Geologisches Tiefenlager, Forsmark, Schweden: Implenia hat mit SKB einen Early-Contractor-Involvement-Vertrag für den Bau unterirdischer Anlagen für ein Tiefenlager nahe Forsmark unterzeichnet. Das Projekt umfasst einen Zugangstunnel, drei vertikale Schächte, einen Zentralbereich sowie Haupt- und Transporttunnel.



Wasserkraftwerk Imst-Haiming, Österreich:

Gemeinsam mit den Partnern Swietelsky und Hans Bodner Bau realisiert Implenia für den Kunden TIWAG das Hauptbaulos des Wasserkraftwerks Imst-Haiming inklusive Triebwasserweg, Kaverne und Unterwasserbecken.



INFRASTRUKTUR FÜR DIE ZUKUNFT

**BRENNER-BASISTUNNEL (AT)
VIERSPURAUSBAU LIESTAL (CH)
E39 LYNGDAL (NO)
ELBEBRÜCKE WITTENBERGE (DE)
WASSERKRAFTWERK IMST-HAIMING (AT)**

Bevölkerungswachstum, Urbanisierung und der Wandel hin zu erneuerbaren Energien schaffen eine enorme Nachfrage nach moderner Infrastruktur für den Verkehr und die Energieversorgung. Ob beim Tunnelbau, bei Streckenausbauten unter laufendem Betrieb, bei Brückenneu- und -ersatzbauten oder bei Kraftwerken für die Energie-Infrastruktur: Mit der langjährigen Erfahrung und den umfassenden Kompetenzen seiner Expertinnen und Experten entwickelt Implenía massgeschneiderte Lösungen für komplexe Bauvorhaben. So entsteht Infrastruktur für die Zukunft.

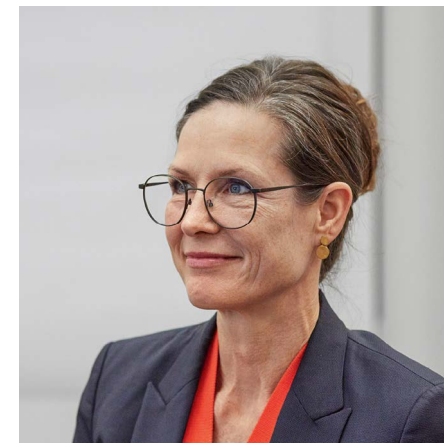
Video



Harald Goldberger, Technischer Geschäftsführer
Brenner-Basistunnel ARGE BBT H41

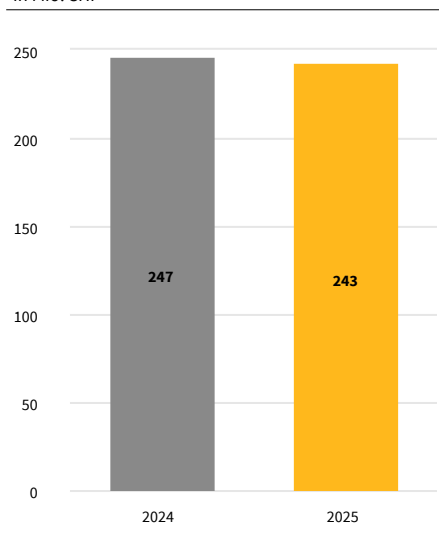
KENNZAHLEN DER DIVISION SERVICE SOLUTIONS

Die Division Service Solutions verbesserte das EBIT auf CHF 20,5 Mio. (2024¹: CHF 17,9 Mio.). Der Umsatz ging leicht zurück auf CHF 243 Mio. (2024¹: CHF 247 Mio.). Die Division konzentriert sich auf margenstarke Planungs- und Engineering-Leistungen und entwickelt ihr Angebot an Immobiliendienstleistungen weiter.

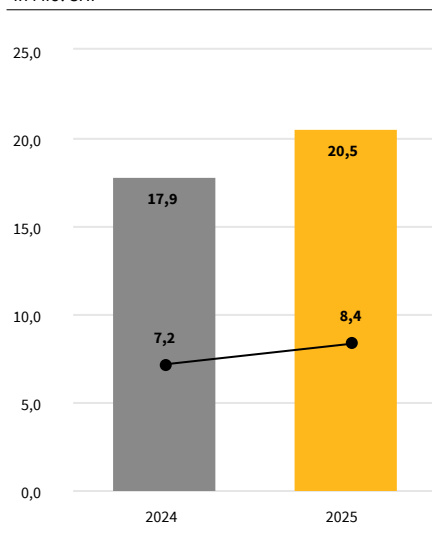


Anita Eckardt
Head Division Service Solutions

Umsatz, unkonsolidiert
in Mio. CHF



EBIT
in Mio. CHF



●—● Marge in %

Facts Service Solutions

84,5

Assets under Management in Mrd. CHF

(2024¹: 81,1)

14,9

Visibilität in %

(2024¹: 14,3)

239,5

Produktionsleistung unkonsolidiert in Mio. CHF

(2024¹: 239,2)

1 395

Mitarbeitende (FTE) per 31.12.2025

(2024¹: 1 427)

Wincasa hat 2025 relevante neue Bewirtschaftungsmandate gewonnen, so für das Immobilienportfolio des Akara Swiss Diversity Property Fund PK mit einem Marktwert von rund CHF 3 Mrd. (ab 1.1.2026) oder die Bewirtschaftung des Portfolios der Pensionskasse PUBLICA im Umfang von CHF 4 Mrd. (ab 1.1.2027). Zudem konnten mehrere bestehende Kundenbeziehungen ausgebaut werden, zum Beispiel mit Swiss Prime Site.

¹ Die Vorjahreswerte wurden angepasst gemäss der neuen Organisationsstruktur ab 1. April 2025.



Betriebsmodell TOM 2.0:

Wincasa baut das Konzept der TOM-Filialen weiter aus. Im Jahr 2025 kamen sieben Filialen dazu. Dank des Walk-in-Konzepts profitieren Mieterinnen und Mieter vor Ort von einem persönlichen Empfang und direkten Zugang zum Team. Die Mitarbeitenden profitieren von modernen Arbeitsplätzen, effizienten Prozessen und Raum für Zusammenarbeit.



Laborneubau Departement Biomedizin DBM, Universität Basel:

Die Geschäftseinheit BCL (Building Construction Logistics) von Implenia sorgt auf dem Projekt für eine professionelle Baugistik und mehr Sicherheit und Effizienz mittels digitaler Tools.



© Green Spin



Green Spin, Winterthur:

Für das zukunftsweisende Projekt Green Spin durfte Encira die Fachplanung in den Bereichen Lärmschutz, Bau- und Raumakustik sowie Beratung zur thermischen Bauphysik ab SIA-Phase 33 übernehmen.



Studentenwohnheim Jura 47, Fribourg:

Planovita verantwortet als Fachplaner die Bereiche Heizung, Lüftung, Sanitär sowie auch die räumliche und die technische Koordination des Gebäudes.



MEHRWERT ÜBER DEN BAU HINAUS

STÜCKI PARK, BASEL STUDENTENWOHNHEIM JURA 47, FRIBOURG LABORNEUBAU DEPARTEMENT BIOMEDIZIN DBM, UNIVERSITÄT BASEL

Über ihren gesamten Lebenszyklus hinweg müssen Immobilien hohen Anforderungen an Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit gerecht werden. Die Division Service Solutions bietet kundenorientierte Dienstleistungen in den Bereichen Engineering, Planung, Logistik und Immobilien-Management. Dies umfasst zum Beispiel das Center- und Mixed-Use-Site-Management von Wincasa, die Gebäudetechnikplanung von Planovita, die Baustellenlogistik von BCL sowie die spezialisierten Lösungen von Encira in den Bereichen Bauphysik, Akustik, Nachhaltigkeit und Energie. Die Division verbindet Betriebskompetenz und Kundenfokus mit technischem Know-how und nachhaltigen Lösungen.

So bietet Implenia Mehrwert über den Bau hinaus.

Video



Cam Bechtel, Standortleiterin Gewerbeimmobilien Basel und
Daniel Zimmermann, Leiter Center- und Mixed-Use-Site-Management Basel
Stücki Park, Basel



NACHHALTIGKEITSBERICHT

NACHHALTIGKEITSBERICHT	38	Soziales	69	Anhang	84
Einführung	39	Gesundheit und Sicherheit	69	Zusammenstellung des Berichtsinhalts	84
Geschäftsmodell	39	Vielfältige Mitarbeitende und Chancengleichheit	71	Einhaltung externer Leitlinien	86
Nachhaltigkeitsorganisation	39	Faire Entlohnung	74	Bericht des unabhängigen Wirtschaftsprüfers	87
Nachhaltigkeitsmanagement	41	Aus- und Weiterbildung	75	OR 964 Inhaltsindex	89
Nachhaltigkeitsstrategie	41	Goldbox für Mentoring-Programm	76	TCFD Inhaltsindex	90
Ziele 2025	52	Governance	77	GRI Inhaltsindex	91
Umwelt	55	Compliance Management System	77		
Energie und Klima	55	Bekämpfung von Korruption und wettbewerbswidrigen Verhaltensweisen	79		
Kreislaufwirtschaft	63	Verstöße gegen das Wettbewerbsrecht	79		
Abfälle und Gefahrstoffe	64	Menschenrechte	80		
Biodiversität	66	Lieferantenmanagement	81		
Wasserverbrauch	66	Sustainable Finance	82		
Umweltmanagement	66	Nachhaltige Investmententscheidungen	83		
Projektspezifische CO ₂ -Reduktion	68	Cyber-Security	83		
		Qualitätsstrategie	83		



EINFÜHRUNG

GESCHÄFTSMODELL

Implenia ist ein multinational führender Bau- und Immobiliendienstleister mit einem umfassenden Angebot und herausragenden Kompetenzen. Mit integrierten Dienstleistungen aus einer Hand plant, realisiert und bewirtschaftet das Unternehmen grosse Immobilienprojekte in urbanen Zentren sowie komplexe Infrastrukturen in den Bereichen Mobilität und Energie. Seine Kundinnen und Kunden begleitet Implenia über den gesamten Lebenszyklus ihrer Bauwerke. Sie profitieren dabei vom hochqualifizierten Know-how der Beratungs-, Entwicklungs-, Planungs-, Ausführungs- und Bewirtschaftungseinheiten, die für optimale Lösungen nahtlos zusammenarbeiten ([mehr dazu](#)).

NACHHALTIGKEITSORGANISATION

GRI 2-9, 2-12, 2-13, 2-14, 2-17, 2-23, 2-24

Die Nachhaltigkeitsorganisation von Implenia hat den Auftrag, die nachhaltige Entwicklung im Unternehmen zu verankern und sicherzustellen.

Das **Sustainability Committee** (SusCom) setzt sich aus Vertretenden aller Divisionen sowie der globalen Funktionen zusammen und trifft sich viermal jährlich. Das SusCom definiert gruppenweite Nachhaltigkeitsziele, antizipiert neue Vorschriften und Trends, trifft strategische Entscheidungen und lanciert übergreifende Initiativen. Überdies begleitet das SusCom die regelmässige Nachhaltigkeitsberichterstattung.

Die Vorsitzenden des SusCom (Head Service Solutions und Global Head Sustainability) vertreten zusammen mit dem Chief Strategy Officer die Ziele und wichtige Nachhaltigkeitsthemen im Implenia Executive Committee (IEC). Damit ist die strategische Steuerung der Nachhaltigkeit unmittelbar in der Konzernleitung verankert und mit der operativen Umsetzung verbunden.

Das **Global Sustainability Team** gehört seit April 2025 zur Funktion Strategy von Implenia. Das Nachhaltigkeitsteam unterstützt die Divisionen und globalen Funktionen beim Erreichen ihrer Nachhaltigkeitsziele, betreibt das Nachhaltigkeitsmanagement sowie das Reporting und bringt Initiativen auf Gruppenebene voran. Dazu gehören sowohl projektspezifische Dienstleistungen in den Bereichen «nachhaltiges und zirkuläres Bauen» oder Umweltschutz, als auch interne Aufgaben, wie die Weiterentwicklung der Nachhaltigkeitsziele und der Klimastrategie.

In den Divisionen und Ländern sorgen **lokale Nachhaltigkeitsspezialistinnen und -spezialisten** dafür, dass Massnahmen in Projekten konkret umgesetzt werden. Sie arbeiten eng mit dem Global Sustainability Team zusammen, unterstützen Bauprojekte, liefern Daten für das Reporting und sichern die Umsetzung gruppenweiter Vorgaben vor Ort.

Das **Implenia Executive Committee** (IEC) als oberstes operatives Gremium der Gruppe befasst sich regelmässig mit Fragen der Nachhaltigkeit und mit klimabezogenen Themen, genehmigt die erforderlichen Mittel und vertritt die Themen gegenüber externen Anspruchsgruppen. Die Head Division Service Solutions ist Mitglied im IEC und gleichzeitig Vorsitzende des SusCom.

Das Erreichen der Nachhaltigkeitsziele wirkt sich seit 2023 direkt auf die Vergütung der Mitglieder des IEC aus: 10 % des sogenannten Short Term Incentive hängen davon ab, in welchem Mass jedes Mitglied seine individuellen Ziele im Bereich Nachhaltigkeit erreicht. Der Short Term Incentive macht insgesamt die Hälfte des Grundgehalts aus. In den kommenden Jahren soll hierbei der Fokus auf klimabezogene Themen verstärkt werden. Weitere Informationen zur Vergütung finden sich [hier](#).

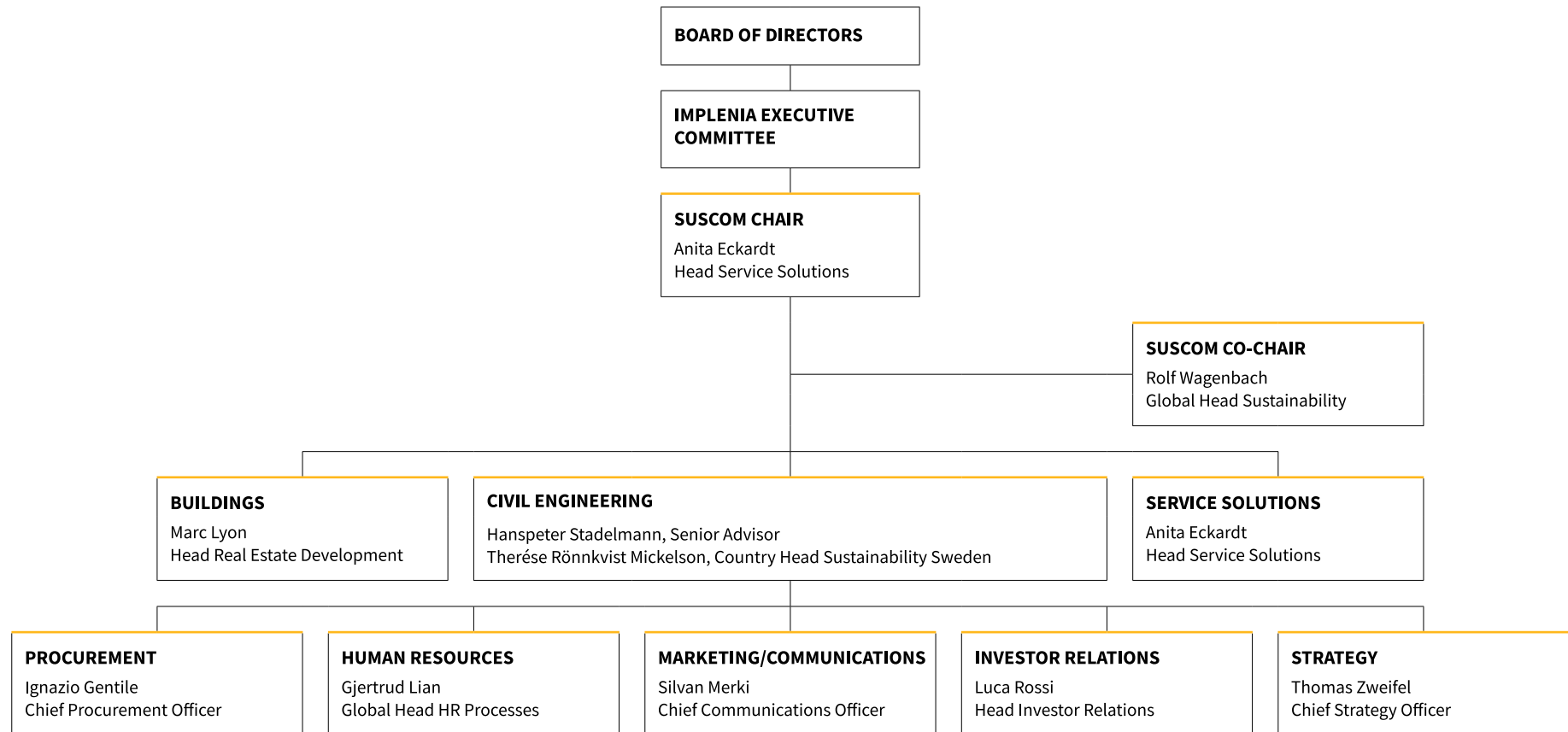
Auch das **Board of Directors** (Verwaltungsrat) ist in die Nachhaltigkeitsorganisation eingebunden: Der Verwaltungsrat genehmigt als oberste Instanz die Nachhaltigkeitsstrategie, die langfristigen Gruppenziele und den jährlichen Nachhaltigkeitsbericht. Er berücksichtigt dabei die mit Nachhaltigkeitsthemen verbundenen Risiken, insbesondere auch klimabezogene Herausforderungen ([mehr dazu](#)). Etwa zwei Drittel der Mitglieder des Verwaltungsrats verfügen über substanzielle Erfahrungen im Bereich Nachhaltigkeit. Weitere Infos finden sich im [Corporate Governance Report](#).

Der CEO berichtet in jeder ordentlichen Verwaltungsratssitzung (etwa achtmal pro Jahr) über Nachhaltigkeitsthemen. Darüber hinaus informiert die Vorsitzende des SusCom den Verwaltungsrat dreimal jährlich direkt und detailliert über den Umsetzungsstand der Nachhaltigkeitsziele und weitere wichtige Entwicklungen.

Das Audit Committee (AC), bestehend aus drei Mitgliedern des Verwaltungsrats, tagt mindestens dreimal im Jahr und überwacht sowohl die Finanz- als auch die ESG-Berichterstattung. Der Global Head Sustainability berichtet dem AC jeweils zu aktuellen und anstehende Nachhaltigkeitsthemen.

Nachhaltigkeitsorganisation

Stand: 31. Dezember 2025



— Mitglieder des Sustainability Committee



NACHHALTIGKEITSMANAGEMENT

GRI 3-3

Nachhaltige Entwicklung muss bereichsübergreifend implementiert und im gesamten Unternehmen gelebt werden. Sie ist eine Querschnittsaufgabe, die sämtliche Geschäftstätigkeiten betrifft und das Engagement der Mitarbeitenden auf allen Ebenen des Unternehmens erfordert. Deshalb setzt Implenia auf ein integriertes Nachhaltigkeitsmanagement mit einem globalen Nachhaltigkeitsteam sowie Spezialistinnen und Spezialisten in den Divisionen und globalen Funktionen.

Die Abteilung Global Sustainability greift im Austausch mit Stakeholdern wesentliche Themen auf, setzt gruppenweite Standards und schlägt Massnahmen sowie Ziele für die verschiedenen Organisationseinheiten vor. Die Umsetzung erfolgt jeweils in Zusammenarbeit mit den betroffenen Divisionen oder globalen Funktionen, wobei die Verantwortung in der Regel direkt in der operativen Linie liegt. Jede Division verfügt über verantwortliche Personen zu den Themen Safety, Quality und Sustainability.

Jeweils zu Jahresbeginn leiten die Divisionen und globalen Funktionen ihre Jahresziele aus den unternehmensweiten Nachhaltigkeitszielen ab und verabschieden diese. Im Verlauf des Jahres finden wiederkehrende Strategie- und Fortschrittsbesprechungen zwischen Divisionsleitung und Zielverantwortlichen statt. Beim ersten Termin werden die Jahresziele diskutiert, bei Bedarf angepasst und verabschiedet. In den nachfolgenden Treffen werden die Fortschritte besprochen und die nächsten Schritte definiert. Auf diese Weise stellt Implenia sicher, dass die Massnahmen auf Kurs bleiben und über die Geschäftsbereiche abgestimmt sind. Zum Jahresende ermittelt das Sustainability Committee den Erfüllungsgrad der Nachhaltigkeitsziele (siehe [Zielübersicht](#)). Dieser Status wird zusammen mit dem Nachhaltigkeitsbericht vom IEC geprüft und vom Verwaltungsrat zur Veröffentlichung freigegeben.

NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE

Seit 2009 ist Nachhaltigkeit integraler Bestandteil der Unternehmensstrategie und in den Werten von Implenia verankert.

1 DIALOG MIT ANSPRUCHSGRUPPEN

GRI 2-6, 2-12, 2-29

Der folgende Überblick zeigt, wie Implenia den Austausch mit seinen wichtigsten Anspruchsgruppen gestaltet.

1.1 Mitarbeitende

Implenia hält seine Führungskräfte dazu an, einen aktiven Dialog mit ihren Mitarbeitenden zu pflegen. Dazu dienen insbesondere die jährlichen Zielvereinbarungsgespräche und Leistungsbeurteilungen. Weiter nutzt das Unternehmen verschiedene interne Kommunikationskanäle, darunter das Implenia Intranet, das Mitarbeitendenmagazin [«Impact»](#), physische und virtuelle Veranstaltungen sowie Newsletter auf allen organisatorischen Ebenen. Implenia kommuniziert zudem über interne und externe Social-Media-Plattformen wie Viva Engage, [LinkedIn](#), [Facebook](#), [TikTok](#) oder [Instagram](#), um die Mitarbeitenden zu vernetzen und den Dialog untereinander zu fördern.

1.2 Kundinnen und Kunden

Implenia legt grossen Wert auf einen kontinuierlichen und transparenten Austausch mit seinen Kundinnen und Kunden. Neben dem regelmässigen Kontakt im Rahmen der Projekte pflegt das Unternehmen auch einen allgemeinen Dialog mit seinen Kundinnen und Kunden, der ein gegenseitiges Verständnis schafft und wertvolle externe Perspektiven einbringt. Ergänzend dazu führt Implenia systematisch Kundenzufriedenheitsbefragungen durch, um Verbesserungspotenziale zu erkennen. Durch die frühzeitige Einbindung in sämtliche Planungsphasen kann das Unternehmen nachhaltigere Lösungen entwickeln und seine Kundinnen und Kunden gezielt zu Varianten und Optimierungen beraten.

1.3 Aktionär/-innen und Investor/-innen

Implenia verfolgt eine offene, transparente und zeitnahe Informationspolitik im Interesse seiner Aktionärinnen, Aktionäre, Investorinnen und Investoren. Siehe auch [«Medien und Investoren»](#).

1.4 Geschäftspartner

Implenia arbeitet mit Geschäftspartnern zusammen, die seine Grundwerte teilen. Der [Code of Conduct for External Business Partners](#) nimmt daher auch Subunternehmen, Lieferanten und Hersteller in die Pflicht. Ergänzend betreibt Implenia ein Lieferantenmanagementsystem, das die Transparenz der Geschäftsbeziehungen erhöht und eine Kommunikation auf Augenhöhe fördert. Mit den wichtigsten Zulieferbetrieben finden regelmässige Audits statt, bei denen gemeinsam Verbesserungsmassnahmen erarbeitet werden.



1.5 Behörden

Implenia pflegt ein offenes und professionelles Verhältnis zu staatlichen Institutionen. Das Unternehmen setzt alles daran, die gesetzlichen Bestimmungen in seinem stark regulierten Tätigkeitsfeld einzuhalten. Bei vermuteten oder tatsächlichen Gesetzesverstössen kooperiert das Unternehmen vollumfänglich mit den Behörden, unterstützt die Ermittlungen und informiert transparent darüber.

Enge Kontakte mit der öffentlichen Hand gibt es auch im Rahmen von städtebaulichen Entwicklungs- und Infrastrukturprojekten. Implemia treibt solche bedeutenden Vorhaben jeweils in enger Abstimmung mit den zuständigen Verwaltungsstellen voran und führt bevorzugt Architekturwettbewerbe durch. Dieses Vorgehen stellt sicher, dass Projekte höchste Ansprüche hinsichtlich Nachhaltigkeit, Funktion und Ästhetik erfüllen.

1.6 Sozialpartner

Als eines der führenden Unternehmen in der Baubranche trägt Implemia auch eine besondere Verantwortung als Arbeitgeber und pflegt einen steten und aktiven Dialog mit den Sozialpartnern. Anlässlich regelmässiger Treffen werden Informationen ausgetauscht und gegenseitige Bedürfnisse diskutiert.

1.7 Verbände

Vertreterinnen und Vertreter von Implemia engagieren sich in verschiedenen Organisationen und Verbänden, beispielsweise im Schweizer Baumeisterverband und seinen Sektionen und Fachverbänden, im Netzwerk Nachhaltiges Bauen Schweiz (NNBS) oder im Hauptverband der deutschen Bauindustrie in Deutschland. Auch Naturschutzorganisationen gehören zu den wichtigen Gesprächspartnern im Tätigkeitsfeld von Implemia. Die aktive Mitwirkung in Wirtschafts- und Fachverbänden der jeweiligen Länder fördert einen offenen Dialog. Mit diesem Engagement unterstreicht Implemia seinen Anspruch, den Wandel hin zu einer nachhaltigen Bau- und Immobilienbranche gemeinsam mit Kunden und Partnern aktiv voranzutreiben. Eine Liste mit den Mitgliedschaften von Implemia findet sich [hier](#).

1.8 Lokale Bevölkerung

Bei umfangreichen Bauvorhaben bezieht Implemia die Gemeinden und die lokale Bevölkerung in die Planung oder Umsetzung mit ein. Die Bandbreite der Aktivitäten reicht von Informationsanlässen über Baustellenbesichtigungen bis hin zum gezielten Dialog mit Anspruchsgruppen.

1.9 Medien

Implemia betreibt eine aktive und offene Kommunikation. Corporate Communications informiert Medien zeitnah und umfassend über wichtige Ereignisse. Medienschaffende werden regelmässig zu Informationsanlässen eingeladen, damit sie sich persönlich über die Tätigkeiten und die Geschäftsentwicklung auf dem Laufenden halten können. Das Unternehmen schafft so Transparenz gegenüber seinen Anspruchsgruppen und der breiten Öffentlichkeit.

1.10 Gesellschaft

Neben der medialen Kommunikation legt Implemia grossen Wert auf den direkten Austausch mit der Bevölkerung und ermöglicht ihr dabei Einblicke in seine Tätigkeiten. So lädt das Unternehmen in der Schweiz und in Deutschland Schulkinder zur Besichtigung von Werkhöfen und Bauprojekten ein, zum Beispiel im Rahmen des jährlichen **Zukunftstags**. Bei Grossprojekten lädt Implemia wenn möglich auch die breite Öffentlichkeit zu Besichtigungen von Baustellen ein oder weicht Bauwerke mit Publikumsanlässen ein – so wie bei der Metrobaustelle in Oslo (Norwegen) oder zur Eröffnung eines Tunnels und Bahnhofs in Varberg (Schweden). In Kooperation mit Universitäten und weiteren Bildungsinstitutionen erhalten Studierende verschiedener Fachrichtungen die Möglichkeit, Einblicke in unterschiedliche Unternehmensbereiche zu gewinnen und ausgewählte Projekte zu besichtigen.



2 WESENTLICHE THEMEN

GRI 2-12, 3-1, 3-2

Die Nachhaltigkeitsstrategie von Implenia umfasst die ökonomische, ökologische und soziale Dimension nachhaltiger Entwicklung. Bereits 2015 führte das Unternehmen gemeinsam mit internen und externen Anspruchsgruppen eine erste Wesentlichkeitsanalyse gemäss den Leitlinien der GRI durch. 2023 nahm Implenia eine grundlegend neue Analyse nach dem Ansatz der «doppelten Wesentlichkeit» vor. Dabei wurden neben den bisher identifizierten Themen auch Aspekte berücksichtigt, die Teil der GRI Standards (GRI) sowie der European Sustainability Reporting Standards (ESRS) sind. 2024 und 2025 überprüfte und schärfte das globale Nachhaltigkeitsteam die wesentlichen Themen aus dem Vorjahr. Die Präzisierungen zu spezifischen Auswirkungen, Risiken und Chancen der ESRS-Themenstandards flossen in die aktuelle Berichterstattung ein.

Der Ansatz der doppelten Wesentlichkeit bewertet einerseits die Auswirkungen eines Unternehmens auf Umwelt, Gesellschaft und Wirtschaft (Inside-Out-Perspektive) und andererseits die finanziellen Chancen und Risiken von Nachhaltigkeitsthemen für die Geschäftstätigkeit (Outside-In-Perspektive). Um die wichtigsten finanziell relevanten Themen zu identifizieren, führte Implenia eine interne Befragung von Mitgliedern des Verwaltungsrats, des IEC, des oberen Managements und bei den Nachhaltigkeits-spezialisten durch. Die Auswirkungen auf Umwelt, Gesellschaft und Wirtschaft wurden zudem von externen Stakeholdern in einer Online-Umfrage bewertet. Zu den Teilnehmenden zählten wichtige Kunden, Lieferanten, NGO, Investoren, Banken, Universitäten, Verbände, Gewerkschaften, Wettbewerber, Medien und Behörden.

Auf der Grundlage dieser umfangreichen Analyse wurden folgende wesentlichen Themen gemäss **GRI Standards** identifiziert. Die Kapitel, in denen die zugehörigen Ziele und Massnahmen erläutert werden, sind jeweils verlinkt:

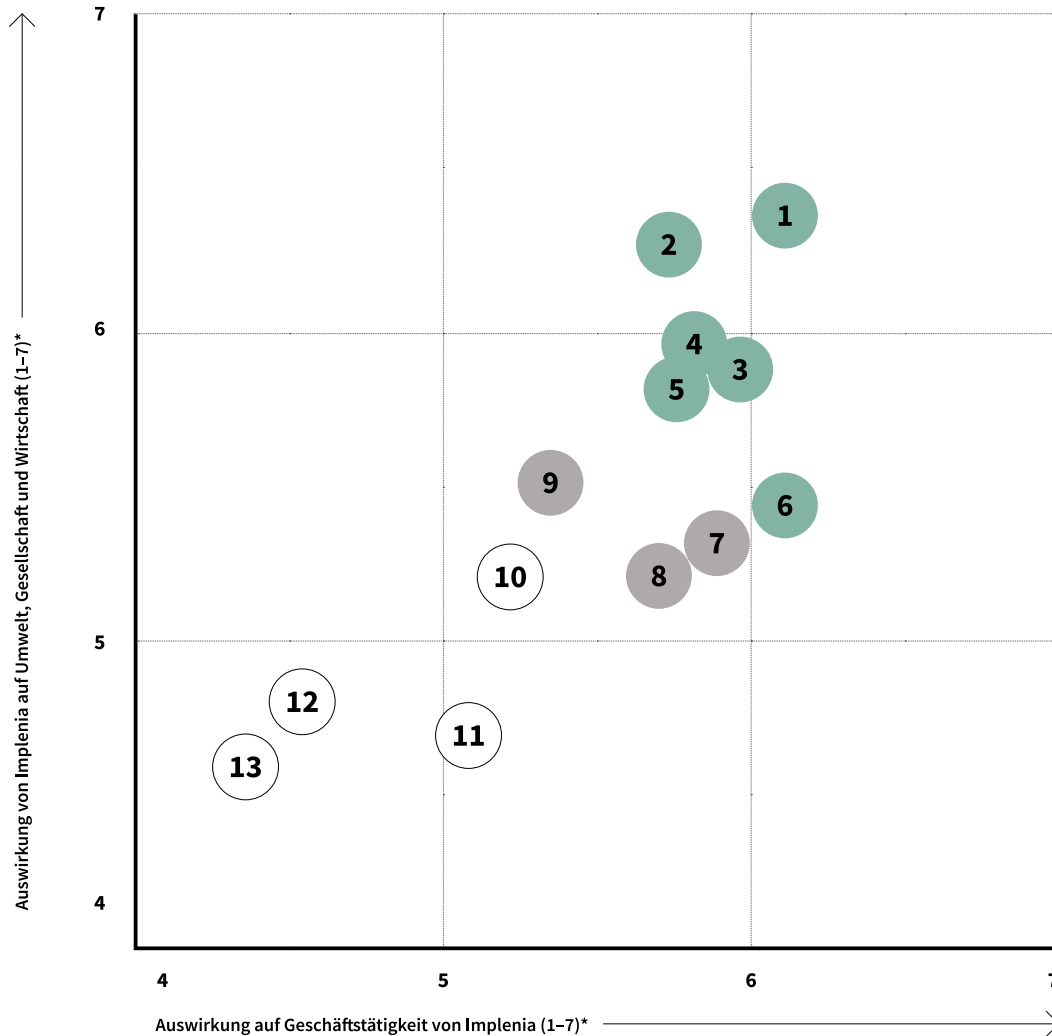
- **Gesundheit und Sicherheit** (GRI: Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz)
- **Interne Arbeitsbedingungen** (GRI: Beschäftigung, Diversität und Chancengleichheit, Aus- und Weiterbildung)
- **Kreislaufwirtschaft** (GRI: Materialien)
- **Integrität** (GRI: Korruptionsbekämpfung, Wettbewerbswidriges Verhalten, Nichtdiskriminierung)
- **Umweltschutz** (GRI: Abfall)
- **Energie und CO₂** (GRI: Energie, Emissionen)
- **Lieferkette** (GRI: Umweltbewertung der Lieferanten, Soziale Bewertung der Lieferanten)
- **Wirtschaftliche Leistung** (GRI: Wirtschaftliche Leistung)
- **Externe Arbeitskräfte** (GRI: Beschäftigung)

Die wesentlichen Themen entsprechen wie folgt den Anforderungen des **Schweizerischen Obligationenrechts Art. 964b**:

- **Gesundheit und Arbeitssicherheit:** Arbeitnehmerbelange
- **Interne Arbeitsbedingungen:** Arbeitnehmerbelange
- **Kreislaufwirtschaft:** Umweltbelange
- **Integrität:** Achtung der Menschenrechte, Bekämpfung der Korruption
- **Umweltschutz:** Umweltbelange
- **Energie und CO₂:** Umweltbelange
- **Lieferkette:** Achtung der Menschenrechte, Umweltbelange
- **Wirtschaftliche Leistung:** Beschreibung des Geschäftsmodells
- **Externe Arbeitskräfte:** Achtung der Menschenrechte

Doppelte Wesentlichkeitsanalyse

Stand: 31. Dezember 2025



Beurteilte Themen

- ① Gesundheit und Sicherheit
- ② Interne Arbeitsbedingungen
- ③ Kreislaufwirtschaft
- ④ Integrität
- ⑤ Umweltschutz
- ⑥ Energie und CO₂
- ⑦ Lieferkette
- ⑧ Wirtschaftliche Leistung
- ⑨ Externe Arbeitskräfte
- ⑩ Kundendienst
- ⑪ Wasser
- ⑫ Lokale Gemeinschaften
- ⑬ Biodiversität

* Die Grafik zeigt einen Ausschnitt der Wesentlichkeitsmatrix. Keines der Themen erzielte eine Bewertung unter 4.



3 RISIKEN UND CHANCEN AUFGRUND DES KLIMAWANDELS

GRI 201-2

3.1 Risikomanagement bei Implenia

Der systematische Umgang mit Chancen und Risiken ist ein zentraler Pfeiler der erfolgreichen Unternehmensführung. Entsprechend setzt Implenia ein umfassendes Enterprise Risk Management (ERM) ein, das auf integrierten Prozessen und klar definierten Verantwortlichkeiten basiert.

Das ERM unterstützt das Management dabei, Entscheidungen zu treffen sowie die strategischen und operativen Ziele zu erreichen. Zweimal pro Jahr identifiziert die Geschäftsleitung die relevantesten Risiken. Im Verwaltungsrat kümmert sich das Audit Committee um alle Angelegenheiten des Risikomanagements.

Als Bau- und Immobiliendienstleister mit einem breiten Portfolio ist Implenia in vielfältiger Weise vom Klimawandel betroffen. Das ERM hilft der Gruppe bei der Beurteilung von Chancen und Risiken im Zusammenhang mit dem Klimawandel und anderen Nachhaltigkeitsthemen. Diese werden jährlich mit Hilfe eines standardisierten Prozesses bestimmt, bewertet und überwacht, um daraus geeignete Massnahmen abzuleiten. Implenia hat fünfstufige Auswirkungsskalen (Impact Scales) definiert, die sowohl die mögliche Auswirkung als auch die Eintrittswahrscheinlichkeit eines Risikos betrachten. Um Kohärenz zu gewährleisten, verwendet Implenia die Auswirkungsskalen des ERM auch in der Wesentlichkeitsanalyse.

3.2 Prozess zur Identifikation von Klimachancen und -risiken

Implenia baut den Risikoprozess kontinuierlich aus und orientiert sich dabei an den Empfehlungen der internationalen Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD). Entsprechend berücksichtigt das Unternehmen sowohl physische Risiken (wie die zunehmende Häufigkeit extremer Wetterereignisse) als auch Übergangsrisiken (wie regulatorische Änderungen und Verschiebungen in der Marktnachfrage). Um die Bedeutung dieser Risiken zu bewerten, setzt Implenia qualitative und quantitative Methoden ein.

2025 optimierte Implenia seinen klimabezogenen Bewertungsrahmen, um neben den Risiken auch die Chancen aus dem Übergang zu einer kohlenstoffarmen Wirtschaft besser zu erfassen. Aufbauend auf der bisherigen Methodik, die sich auf das 1,5-Grad-Szenario beschränkte, bewertet das Unternehmen nun ein breiteres Spektrum möglicher Klimaszenarien. Dieser Multi-Szenarien-Ansatz ermöglicht es Implenia, die Widerstandsfähigkeit von Strategien und Investitionen im Kontext verschiedener Zukunftsentwicklungen zu testen, und entspricht den Empfehlungen der TCFD.

Klimaszenarien sind modellierte Zukunftspfade auf Basis von Annahmen zu Politik, Technologien, Energiebedarf und Verhalten. Sie definieren unterschiedliche Erwärmungsgrade auf globaler Ebene und sind nicht auf einzelne Unternehmen zugeschnitten. Implenia kann die möglichen finanziellen Auswirkungen je Szenario bewerten, hat jedoch keinen Einfluss auf die Szenarien selbst. Die folgende Liste fasst die wichtigsten Merkmale der drei von Implenia verwendeten Klimaszenarien zusammen:

1,5-Grad-Szenario (IEA NZE 2050)

Dieses Szenario geht davon aus, dass sich die Erde gegenüber der vorindustriellen Zeit maximal um 1,5 °C erwärmt. Der Bausektor steht unter starkem Erwartungsdruck von Regulierungsbehörden, Investoren und Kunden, sich zu dekarbonisieren. Übergangsrisiken dominieren, während physische Risiken gering bleiben. Es besteht jedoch ein hohes Reputations- und Compliance-Risiko.

Chancen: Wettbewerbsvorteile durch eine frühzeitige Einführung kohlenstoffarmer Technologien, zirkuläres Bauen und Führungsrolle bei nachhaltigen Innovationen.

Szenario «Deutlich unter 2 °C» (IEA B2DS)

Dieses Szenario geht davon aus, dass sich die Erde im Vergleich zum vorindustriellen Niveau um deutlich weniger als 2 °C erwärmen wird, wobei die Erwärmung höher ausfällt als im 1,5-Grad-Szenario. Entsprechend wären die Konsequenzen des Klimawandels deutlich spürbar. Dieses Szenario kombiniert zunehmende physische Risiken – wie Hitzestress und Überschwemmungen – mit beschleunigten Übergangsforderungen. Es verändert die Gestaltung von Gebäuden, Energiesysteme und die Materialwahl.

Chancen: Wachstumspotenziale in den Bereichen klimaresistente Infrastruktur, städtische Anpassungsplanung und Elektrifizierung durch die Integration erneuerbarer Energien.

4,3-Grad-Szenario (RCP 8.5)

Erwärmt sich die Erde gegenüber der vorindustriellen Zeit um 4,3 °C, dominieren schwerwiegende physische Klimaauswirkungen, darunter Sachschäden, wetterbedingte Verzögerungen und steigende Versicherungskosten. Die Übergangsrisiken sind weniger unmittelbar, hingegen bedrohen langfristige Störungen die Geschäftskontinuität.

Chancen: Zunehmende Nachfrage nach klimaresistenter Infrastruktur, der Nachrüstung gefährdeter Anlagen und der Neugestaltung von Gebäuden, um extremen Bedingungen standzuhalten.



Im Rahmen des Risikobewertungsprozesses fokussiert Implenia auf Faktoren, die das Unternehmen besonders betreffen. Dazu gehören allgemeine Entwicklungen in den Bau- und Immobilienmärkten, anstehende Gesetzesänderungen und sich abzeichnende Trends in bedeutenden Märkten. Risiken und Chancen werden anschliessend anhand ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit und ihrer potenziellen Auswirkungen priorisiert.

Das Unternehmen bezieht auch regionale Unterschiede und unterschiedliche Zeithorizonte mit ein und richtet seine Risikobewertung an seinen Finanzplanungszyklen aus. Risiken werden über die folgenden Zeithorizonte betrachtet:

- Kurzfristiger Horizont (weniger als 1 Jahr): konzentriert sich auf operative Risiken wie Unterbrechungen der Lieferkette, Projektverzögerungen, kurzfristige Zinsschwankungen und unmittelbare Auswirkungen extremer Wetterereignisse (akute physische Risiken), die sich auf Baustellen oder die Logistik auswirken können.
- Mittelfristiger Horizont (2 bis 5 Jahre): Bewertung strategischer Risiken, darunter regulatorische Änderungen (beispielsweise neue Bauvorschriften, ESG-Berichtsstandards oder CO₂-Bepreisungsmechanismen wie das EU-Emissionshandelssystem), Verschiebungen der Marktnachfrage, Verfügbarkeit von Arbeitskräften und steigende Versicherungskosten im Zusammenhang mit klimabedingten Risiken.
- Langfristiger Horizont (über 5 Jahre): berücksichtigt chronische physische Risiken (etwa steigende Temperaturen oder steigenden Meeresspiegel) sowie technologische Umbrüche bei den Bauverfahren. Diese Risiken können die Widerstandsfähigkeit von Vermögenswerten, langfristige Investitionsentscheidungen und die Rentabilität bestimmter Projektarten beeinflussen.

Während des Bewertungsprozesses werden die potenziellen finanziellen Auswirkungen, die Eintrittswahrscheinlichkeit und die Minderungsmaßnahmen für jedes wesentliche klimabezogene Risiko ermittelt. Diese detaillierte Analyse ermöglicht es, wirksame Strategien zur Bewältigung der Risiken zu entwickeln und die Chancen des Übergangs zu einer CO₂-armen Wirtschaft zu nutzen.

3.3 Übersicht der klimabedingten Risiken

Die folgenden Tabellen zeigen die Klimarisikoanalyse von Implenia, die unter Berücksichtigung der drei vorgängig beschriebenen Szenarien gemäss Empfehlungen der Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD) durchgeführt wurde. Sie stellen die potenziellen Auswirkungen und die Eintrittswahrscheinlichkeit jedes Risikos in jedem Szenario dar. Hierbei wird zwischen Transitionsrisiken und physischen Risiken unterschieden. Transitionsrisiken entstehen durch den Wandel hin zu einer klimafreundlicheren Wirtschaft. Sie resultieren nicht aus dem Klimawandel selbst, sondern aus politischen, regulatorischen, technologischen und marktbedingten Veränderungen, die mit diesem Wandel einhergehen. Physische Risiken hingegen entstehen durch die direkten Auswirkungen des Klimawandels und wirken sich auf den Betrieb, Projekte, Vermögenswerte und Lieferketten aus.



Transitionsrisiken

Politik und Recht

Klimabedingte Risiken Szenario ¹	Mögliche finanzielle Auswirkungen	Auswirkung			Wahrscheinlichkeit			Risikominderungsmaßnahmen
		1,5 °C	<2 °C	4,3 °C	1,5 °C	<2 °C	4,3 °C	
Nichterfüllung der ESG-Kriterien	<ul style="list-style-type: none"> Potenzieller Verlust von Investorinnen und Investoren sowie Kundinnen und Kunden Potenzielle Auswirkungen auf die Aktienkursentwicklung Potenziell erhöhte Fremdkapitalkosten 	Hoch	Mittel	Gering	Hoch	Mittel	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Datenqualität verbessern und ESG-Indikatoren erweitern Ziele vorantreiben Berichte für Ratings aktualisieren Regelmässige Sitzungen zur ESG-Strategie
Nichteinhaltung von Umweltstandards im Bausektor	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Marktanteilen oder eine geringere Marktpräsenz Negative Auswirkungen auf das Auftragsbuch Verlust an Vertrauen sowohl bei privaten als auch bei staatlichen Kundinnen und Kunden 	Hoch	Mittel	Gering	Mittel	Mittel	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Verbesserung des Bewusstseins für Umweltstandards bei Projektmanagerinnen und -managern durch regelmässige Aus- und Weiterbildung
Erhöhter CO₂-Preis	<ul style="list-style-type: none"> Erhöhte Ausgaben für CO₂-intensive Materialien Höhere Projektkosten Geringere Gewinne Rechtliche Strafen Wettbewerbsnachteile 	Hoch	Mittel	Gering	Hoch	Mittel	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Überwachung der Auswirkungen der CO₂-Preis-Regulierungen auf das Unternehmen und seine Lieferkette Reduzieren von CO₂-intensiven Materialien oder Ersetzen durch CO₂-ärmere Alternativen

Markt

Klimabedingte Risiken Szenario ¹	Mögliche finanzielle Auswirkungen	Auswirkung			Wahrscheinlichkeit			Risikominderungsmaßnahmen
		1,5 °C	<2 °C	4,3 °C	1,5 °C	<2 °C	4,3 °C	
Verändertes Kundenverhalten	<ul style="list-style-type: none"> Marktanteilsverluste Umsatzeinbussen Geringere Einnahmen 	Hoch	Mittel	Gering	Hoch	Mittel	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Laufende Beobachtung der Markttrends Weiterentwicklung von Produkten und Services zur Erfüllung der sich entwickelnden Anforderungen an Nachhaltigkeit und Effizienz
Verfügbarkeit und steigende Kosten von Rohstoffen	<ul style="list-style-type: none"> Höhere Projektkosten Projektverzögerungen Durchführbarkeitsrisiken Geringeres Portfolio-Angebot 	Mittel	Hoch	Hoch	Gering	Mittel	Hoch	<ul style="list-style-type: none"> Analyse der Lieferketten auf Risiken Verbesserung der Prognosen und Sicherheitsbestände Förderung erneuerbarer Materialien und der Vielfalt innerhalb der Lieferkette
Nicht-nachhaltige Lieferkette	<ul style="list-style-type: none"> Bussgelder Rechtsstreitigkeiten Reputationsschäden Vertrauensverlust 	Mittel	Mittel	Gering	Hoch	Mittel	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Verfolgung des Nachhaltigkeitsziels «Nachhaltige Lieferkette» Verbesserung der Berichterstattung über die Wertschöpfungskette Konzentration auf die Nachhaltigkeit der Lieferkette in vier Schlüsselbereichen: Menschenrechte, Arbeit, Umwelt und Korruptionsbekämpfung

¹1,5 °C (IEA NZE): Geringe physische Risiken und hohe Transitionsrisiken aufgrund einer raschen und strengen Klimapolitik.

<2 °C (IEA B2DS): Zunehmende physische Risiken und hohe Transitionsrisiken, da die Auswirkungen des Klimawandels zunehmen und die Regulierungen streng bleiben.

4,3 °C (RCP 8,5): Sehr hohe physische Risiken und geringere Transitionsrisiken aufgrund begrenzter Klimaschutzmassnahmen.



Technologie

Klimabedingte Risiken	Mögliche finanzielle Auswirkungen	Auswirkung			Wahrscheinlichkeit			Risikominderungsmaßnahmen
Szenario ¹		1,5 °C	<2 °C	4,3 °C	1,5 °C	<2 °C	4,3 °C	
Umstellung auf emissionsärmere Technologien und Produkte	<ul style="list-style-type: none"> Finanzielle Aufwendungen im Falle eines raschen Übergangs 	Hoch	Mittel	Gering	Hoch	Mittel	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Integration emissionsarmer Technologien und Einführung energieeffizienter Methoden Beschaffung nachhaltiger Materialien Investitionen in Forschung und Entwicklung sowie Überwachung von Vorschriften
Komplexere Konstruktionsmethoden	<ul style="list-style-type: none"> Höhere Kosten, Projektverzögerungen Erhöhter Ressourcenbedarf Geringere Gewinnspannen Beeinträchtigung der betrieblichen Effizienz 	Mittel	Mittel	Gering	Mittel	Mittel	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Verbesserung des Bewusstseins für Nachhaltigkeitszertifizierungen für Kalkulatorinnen und Kalkulatoren sowie Projektmanagerinnen und Projektmanager Verbesserung der Fähigkeiten der Mitarbeitenden hinsichtlich fortschrittlicher Technologien und Nachhaltigkeit

Reputation

Klimabedingte Risiken	Mögliche finanzielle Auswirkungen	Auswirkung			Wahrscheinlichkeit			Risikominderungsmaßnahmen
Szenario ¹		1,5 °C	<2 °C	4,3 °C	1,5 °C	<2 °C	4,3 °C	
Negatives Stakeholder-Feedback	<ul style="list-style-type: none"> Reputationsschäden Vertrauensverlust Geringere Rentabilität und Wettbewerbsfähigkeit (z. B. Greenwashing-Vorwürfe) 	Hoch	Mittel	Gering	Hoch	Mittel	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Transparente Kommunikation mit den Beteiligten durch aktuelle Berichterstattung Bereitstellung von Feedback-Mechanismen
Unzureichend auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Prozesse	<ul style="list-style-type: none"> Bussgelder wegen Nichteinhaltung von Vorschriften Umsatzeinbussen aufgrund von Rufschädigung Höhere Betriebskosten aufgrund von Ineffizienzen 	Mittel	Mittel	Gering	Hoch	Mittel	Gering	<ul style="list-style-type: none"> Nachhaltigkeitsschulungen Regelmässige Überprüfung und Aktualisierung der Prozesse zur Einhaltung der Nachhaltigkeitsanforderungen

¹1,5 °C (IEA NZE): Geringe physische Risiken und hohe Transitionsrisiken aufgrund einer raschen und strengen Klimapolitik.
 <2 °C (IEA B2DS): Zunehmende physische Risiken und hohe Transitionsrisiken, da die Auswirkungen des Klimawandels zunehmen und die Regulierungen streng bleiben.
 4,3 °C (RCP 8,5): Sehr hohe physische Risiken und geringere Transitionsrisiken aufgrund begrenzter Klimaschutzmassnahmen.



Physische Risiken

Akut

Klimabedingte Risiken	Mögliche finanzielle Auswirkungen	Auswirkung			Wahrscheinlichkeit			Risikominderungsmassnahmen
Szenario ¹		1,5 °C	<2 °C	4,3 °C	1,5 °C	<2 °C	4,3 °C	
Extreme Wetterereignisse	<ul style="list-style-type: none"> Erhöhte Betriebskosten Einnahmeverluste Unterbrechungen der Lieferkette Schäden an der Infrastruktur 	Gering	Mittel	Hoch	Gering	Mittel	Hoch	<ul style="list-style-type: none"> Schutz der Mitarbeitenden Planung für Notfälle Versicherung gegen Schäden Stärkung der Lieferkettenlogistik

Chronisch

Klimabedingte Risiken	Mögliche finanzielle Auswirkungen	Auswirkung			Wahrscheinlichkeit			Risikominderungsmassnahmen
Szenario ¹		1,5 °C	<2 °C	4,3 °C	1,5 °C	<2 °C	4,3 °C	
Anhaltend höhere Temperaturen und Anstieg des Meeresspiegels	<ul style="list-style-type: none"> Erhöhte Kosten für Kühlung und Wartung Kosten für Hochwasserschutzmassnahmen 	Gering	Mittel	Hoch (sehr hoch)	Gering	Mittel	Hoch	<ul style="list-style-type: none"> Schutz der Mitarbeitenden Gestaltung von Gebäuden mit geeigneten Materialien Verstärkte Forschung und Entwicklung für Innovationen
Verfügbarkeit und Kosten von Versicherungen	<ul style="list-style-type: none"> Explodierende Prämien oder Rückzug der Deckung in Hochrisikogebieten aufgrund regelmässiger extremer Wetterereignisse 	Gering	Mittel	Hoch (sehr hoch)	Gering	Mittel	Hoch	<ul style="list-style-type: none"> Zusammenarbeit mit Regulierungsbehörden, um Versicherungsvorschriften an Klimarisiken anzupassen. Verwendung von Strukturen und Materialien, die für extreme Temperaturen und Windlasten ausgelegt sind, um die Klimaresilienz zu verbessern. Installation fortschrittlicher Regenwassersysteme, um das Hochwasserrisiko zu verringern und die Versicherbarkeit zu verbessern.

Die Vielfalt der Märkte und Leistungen von Implemia beeinflusst sowohl die Art als auch den Schweregrad der Risiken, da verschiedene Regionen und Aktivitäten unterschiedlichen ökologischen Herausforderungen und regulatorischen Rahmenbedingungen ausgesetzt sein können. Die Tabelle zeigt die Risikoanalyse im Zusammenhang mit dem Klimawandel auf Gruppenebene.

Im Rahmen des TCFD-orientierten Ansatzes definiert Implemia gezielte Risikominderungsmassnahmen, die darauf ausgerichtet sind, sowohl die Wahrscheinlichkeit des Eintretens eines Risikos als auch dessen potenzielle finanzielle Auswirkungen zu verringern. Diese Massnahmen werden in die strategische Planung integriert, um sicherzustellen, dass Risiken aktiv bearbeitet und mit den langfristigen Nachhaltigkeitszielen von Implemia in Einklang gebracht werden. Die in der obenstehenden Tabelle angegebenen Wahrscheinlichkeiten basieren daher auf den Ausgangsbedingungen ohne Berücksichtigung der Minderungsmassnahmen.

Dabei beachtet Implemia die Unterschiede in der Art der Übergangsrisiken und der physischen Risiken sowie die geografische Vielfalt seiner Märkte. Physische Risiken (z. B. extreme Wetterereignisse) treten unabhängig von Minderungsmassnahmen auf. In diesen Fällen zielen Minderungsmassnahmen darauf ab, die potenziellen finanziellen und betrieblichen Auswirkungen zu minimieren.

¹1,5 °C (IEA NZE): Geringe physische Risiken und hohe Transitionsrisiken aufgrund einer raschen und strengen Klimapolitik.
 <2 °C (IEA B2DS): Zunehmende physische Risiken und hohe Transitionsrisiken, da die Auswirkungen des Klimawandels zunehmen und die Regulierungen streng bleiben.
 4,3 °C (RCP 8,5): Sehr hohe physische Risiken und geringere Transitionsrisiken aufgrund begrenzter Klimaschutzmassnahmen.

3.4 Übersicht der klimabezogenen Chancen

Gleichzeitig mit der Analyse der Risiken hat Implenia auch klimabezogene Chancen identifiziert, die zur langfristigen Wertschöpfung und zur Stärkung der strategischen Positionierung beitragen können.

Dazu gehören beispielsweise die Nachfrage nach widerstandsfähiger Infrastruktur, kohlenstoffarmen Baulösungen und energieeffizientem Design. Diese Chancen werden anhand desselben szenariobasierten Rahmens wie die Klimarisiken bewertet, wobei regionale und tätigkeitsbezogene Unterschiede in den finanziellen Auswirkungen berücksichtigt werden. Die erkannten Chancen wurden auf Konzern-ebene konsolidiert.

Die Chancen wurden gemäss der von der Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD) definierten Hauptchancenbereiche kategorisiert und sind in der folgenden Tabelle zusammengefasst:

Klimabezogene Chancen und potenzielle finanzielle Auswirkungen

Typ	Klimabezogene Chancen	Mögliche finanzielle Auswirkungen
Ressourceneffizienz	Umsetzung zirkulärer Bauweisen (Recycling von Materialien, Wiederverwendung von Bauteilen)	Reduziert Materialabhängigkeit und -kosten, verbessert die Projektmargen und die Widerstandsfähigkeit gegenüber Preisschwankungen
	Implementierung modularer Bautechniken zur Optimierung des Materialeinsatzes und zur Reduzierung von Baustellenabfällen	Senkt die Materialkosten, verkürzt die Projektdauer und steigert die Rentabilität bei gleichzeitiger Unterstützung nachhaltiger Bauzertifizierungen
Energiequelle	Einsatz von kohlenstoffarmen Bautechnologien, elektrifizierten Maschinen und erneuerbaren Energien auf Baustellen und in Immobilien	Reduziert Emissionsabgaben für CO ₂ und verschafft dem Unternehmen eine günstige Ausgangslage bei Ausschreibungen für kohlenstoffreduzierte Projekte, insbesondere bei staatlichen Ausschreibungen, sowie potenzielle Steuervorteile. Die Schweizer CO ₂ -Abgabe ist ein konkretes Beispiel dafür, wie solche Massnahmen finanzielle Vorteile bringen können.
	Integration der Erzeugung erneuerbarer Energien vor Ort (Solaranlagen, Wärmepumpen) in Immobilienentwicklungen und Infrastrukturprojekten	Reduziert die langfristigen Energiekosten für Immobilien, steigert den Immobilienwert und erhöht die Attraktivität für Mieter und Investoren, die nach kohlenstoffarmen Gebäuden suchen

Typ	Klimabezogene Chancen	Mögliche finanzielle Auswirkungen
Produkte und Dienstleistungen	Angebot klimaresistenter Infrastrukturlösungen für Kunden (Regenwassermanagement, hochwassersichere Strukturen)	Erschliesst neue Marktsegmente, steigert die Wettbewerbsfähigkeit und generiert Einnahmen aus klimaresistenten Projekten
	Steigende Nachfrage nach widerstandsfähiger Infrastruktur in den Bergregionen der Schweiz, einschliesslich des Schutzes vor saisonalen Hochwassern, Überschwemmungen, Erdbeben und Stürmen	Schafft neue Einnahmequellen durch klimafreundliche Infrastrukturprojekte, reduziert potenzielle Kosten durch klimabedingte Störungen, stärkt die Marktposition in Regionen mit hoher Nachfrage und verbessert die Reputation des Unternehmens als Anbieter innovativer, widerstandsfähiger Ingenieurslösungen
Märkte	Entwicklung eines robusten ESG-konformen Portfolios (zertifizierte Projekte, nachhaltige Materialien, transparente Berichterstattung)	Verbessert die Reputation, erleichtert den Zugang zu ESG-orientierten Investoren und erhöht die Berechtigung für nachhaltigkeitsbezogene Finanzierungen
	Wachsende Nachfrage nach nachhaltigen, energieeffizienten Gebäuden und klimaresistenter Infrastruktur	Ausweitung der Dienstleistungen im Bereich der Planung und des Baus von grünen Gebäuden (Minergie, SNBS, LEED) verbessert die Wettbewerbsfähigkeit und eröffnet den Zugang zu neuen Kundensegmenten
Resilienz	Partnerschaften mit zertifizierten, kohlenstoffarmen und lokal ansässigen Lieferanten, digitale Überwachung der Lieferkette	Reduziert Störungen und Kosten in der Lieferkette, mindert das Risiko der Kohlenstoffbepreisung und stärkt die Eignung für nachhaltige Ausschreibungen und Finanzierungen
	Umsetzung von küsten- und hochwasserangepassten Designstandards in langfristigen Infrastrukturprojekten	Minimiert langfristige Vermögensrisiken, schützt Investitionen und verbessert die Eignung für öffentliche und private klimafreundliche Projekte
	Modernisierung von Baustellen und Projektdesigns, um extremen Wetterereignissen (Überschwemmungen, Stürmen) standzuhalten	Reduziert Reparaturkosten, Versicherungsprämien und Projektverzögerungen und minimiert Betriebsunterbrechungen sowie finanzielle Verluste



4 AUSWIRKUNG VON RISIKEN UND CHANCEN BEI WEITEREN WESENTLICHEN THEMEN

Im Enterprise Risk Management berücksichtigt Implenia neben Klimarisiken auch weitere Risiken im Zusammenhang mit wesentlichen Themen der Nachhaltigkeit. Auf dieser Grundlage hat das Unternehmen seine Nachhaltigkeitsziele für 2025 und 2030 festgelegt.

4.1 Umwelt

- Die Realisierung von Immobilien- und Infrastrukturprojekten belastet die Umwelt – hauptsächlich in Form von Emissionen. Die Art und Weise, wie geplant und gebaut wird, wirkt sich nicht nur während des Bauens, sondern auch indirekt auf die Emissionen während der Nutzungsphase eines Bauobjekts aus, etwa durch die Wahl der Energiequellen für Heizung und Kühlung.
- Ein Grossteil der Emissionen fällt bereits bei der Herstellung und Lieferung von Bauprodukten an. Es gilt, Lieferanten und Subunternehmen, wie auch die eigenen Mitarbeitenden, zu sensibilisieren.
- Die Bauindustrie verursacht beträchtliche Mengen an Abfällen und zählt zu den Grossverbrauchern fossiler Energie und demzufolge zu den grössten CO₂-Emittenten.
- Kenntnisse über die Umweltauswirkungen und über mögliche Umweltvorfälle auf Baustellen sind ebenso wichtig wie das Verankern von Umweltschutzmassnahmen in allen Kernprozessen.
- Das Konzept der Kreislaufwirtschaft – etwa die Wiederverwendung von Ausbruchmaterial aus dem Tunnelbau oder die Verwertung von Restbeton – trägt zur Schonung der Umwelt bei.

Betroffene wesentliche Themen: Kreislaufwirtschaft, Energie und CO₂, Lieferkette, Umweltschutz

4.2 Soziales

- Die Bauindustrie birgt ein überdurchschnittliches Unfallrisiko. Die Gewährleistung einer sicheren Arbeitsumgebung hat für Implenia höchste Priorität.
- In der Bauindustrie besteht Fachkräftemangel. Die Aus- und Weiterbildung des eigenen Fachpersonals ist daher entscheidend für den nachhaltigen Erfolg.
- Für die Leistungsfähigkeit, die Kultur und die Beständigkeit des Unternehmens ist die langfristige Bindung und Weiterentwicklung der Mitarbeitenden zentral.

Betroffene wesentliche Themen: Gesundheit und Sicherheit, Interne Arbeitsbedingungen, Externe Arbeitskräfte

4.3 Governance

- Die fortwährende Sensibilisierung der Mitarbeitenden und die Verankerung der im Code of Conduct festgelegten Werte in den Unternehmensprozessen sind notwendig, um Verstösse zu verhindern.
- Die Auswirkungen der Geschäftstätigkeiten von Implenia auf Umwelt, Gesellschaft und Wirtschaft sind weitreichend. Es ist wichtig, dass sich Implenia aktiv an der langfristigen Entwicklung seines unmittelbaren und globalen Umfelds beteiligt.
- Als internationale Gruppe ist es wichtig, dass Erfahrungen und Fachwissen sowohl innerhalb der einzelnen Geschäftsbereiche als auch unternehmensübergreifend geteilt werden.

Betroffene wesentliche Themen: Integrität, Lieferkette, Wirtschaftliche Leistung

5 SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

GRI 2-23

Implenia orientiert sich bei seinem Engagement an den Sustainable Development Goals (SDG) der UNO. Die Gruppe will mit ihren Nachhaltigkeitsleistungen dazu beitragen, dass die Weltgemeinschaft diese Ziele erreicht, insbesondere bei folgenden SDG:



6 STANDARDS UND REGULIERUNGEN

Die ESG-Regulierungen in den Märkten von Implenia haben in den vergangenen Jahren stetig zugenommen und führen zu erhöhten Anforderungen an das Unternehmen. Nationale und internationale Gesetze, Richtlinien und Verordnungen werden laufend in Arbeitsgruppen analysiert, die vom 2023 gegründeten ESG-Reporting-Kernteam geleitet werden. Diese Arbeitsgruppen setzen sich aus Vertretenden von Finance, Legal und Sustainability zusammen und beziehen die jeweils betroffenen Unternehmenseinheiten sowie das Implenia Executive Committee ein. Erforderliche Massnahmen werden schrittweise umgesetzt. Dazu zählt auch die Bereitstellung der gesetzlich vorgeschriebenen Informationen.

Mit dem vorliegenden Bericht erfüllt Implenia insbesondere die nachfolgend aufgeführten gesetzlichen Verpflichtungen:

- Schweizer Verordnung über Sorgfaltspflichten und Transparenz bezüglich Mineralien und Metallen aus Konfliktgebieten und Kinderarbeit (VSoTr)
- Schweizerisches Obligationenrecht (OR) – Transparenz über nichtfinanzielle Belange (Art. 964a ff.) und bezüglich Mineralien und Metallen aus Konfliktgebieten und Kinderarbeit (Art. 964j ff.)
- Transparenz über nichtfinanzielle Belange (Schweizer Obligationenrecht Art. 964b OR)
- Deutsches Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz (LKSG)
- Norwegisches Transparenzgesetz

Implenia orientiert sich zudem an den folgenden EU-Regulierungen:

- EU Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD)
- EU Taxonomy for Sustainable Activities
- EU Corporate Sustainability Due Diligence Directive (CSDDD)
















ZIELE 2025

GRI 2-4, 3-2, 3-3

Auf der Grundlage der umfassenden Wesentlichkeitsanalyse mit internen und externen Anspruchsgruppen (siehe oben) definierte Implenia 2020 mittelfristige Nachhaltigkeitsziele, die bis Ende 2025 erreicht werden sollten. Dabei berücksichtigte das Unternehmen sowohl die Risiken und Chancen der nachhaltigen Entwicklung als auch die Sustainable Development Goals (SDG) der Vereinten Nationen. In den vergangenen Jahren nahm Implenia einzelne Feinjustierungen an den Zielen vor. So wurde Ziel 4 «CO₂-Reduktion» in Abstimmung mit dem Verwaltungsrat um die Betrachtung von Scope 1, 2 und 3 ergänzt, und einige Unterziele wurden durch das Sustainability Committee präzisiert. Die nachfolgende Tabelle fasst den erreichten Stand der Ziele 2025 zusammen. Die zugrunde liegenden Massnahmen sowie der detaillierte Erfüllungsgrad, insbesondere bei den nicht (vollständig) erreichten Unterzielen, sind unter «Mehr dazu» einsehbar. Wurde mindestens ein Unterziel nicht oder nur teilweise erreicht, wurde auch das übergeordnete Ziel entsprechend als nicht oder teilweise erreicht bewertet. Die für 2025 definierten Ziele wurden grösstenteils erreicht und bilden eine solide Grundlage für die konsequente Weiterentwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie.

Im vergangenen Jahr definierte Implenia neue Ziele. Diese konzentrieren sich auf acht Themenbereiche und gelten bis 2030. Jedes Ziel hat einen klaren Wirkungsfokus und umfasst ambitionierte KPIs sowie konkrete Massnahmen. Dabei wurden auch die alten Ziele, welche bis Ende 2025 noch nicht abschliessend erreicht wurden, berücksichtigt. Weitere Informationen dazu finden sich in der Übersicht der **neuen Ziele 2030**.

 **Auf Kurs / Erreicht**  **Nicht auf Kurs / Teilweise erreicht**  **Kritisch / Nicht erreicht**

Gruppenziel 2025	Bearbeitungszeitraum und Status				
	2021	2022	2023	2024	2025
1. Nachhaltige Entwicklung und Realisierung					
Wir entwickeln und bauen nach den höchsten Nachhaltigkeitsstandards und tragen zu deren Weiterentwicklung bei. Mehr dazu					
1.1 Wir zertifizieren alle unsere Entwicklungsprojekte nach etablierten Nachhaltigkeitslabels und streben die höchsten Zertifizierungsanforderungen an (z. B. SNBS, DGNB, SEED). Mehr dazu					
1.2 Wir reduzieren den CO ₂ -Fussabdruck (Betriebs- und Erstellungsemissionen) unserer Entwicklungsprojekte und fördern konsequent den Holzbau. Mehr dazu					

Gruppenziel 2025	Bearbeitungszeitraum und Status				
	2021	2022	2023	2024	2025
1.3 Wir erhöhen systematisch den Anteil erneuerbarer Energien (z. B. durch die Installation von PV-Anlagen) und minimieren den Verbrauch von Energie (einschliesslich CO ₂ -Emissionen) und Wasser sowie die Produktion von Abfall bei Entwicklungsprojekten. Mehr dazu	✓	✓	✓	✓	✓
2. Nachhaltige Lieferkette					
Wir arbeiten mit nachhaltigen Partnern zusammen und verbessern uns laufend gegenseitig. Mehr dazu	✓	✓	!	✓	✓
2.1 Mindestens 75 % der Vergabesumme von Implenia geht an Subunternehmer und Lieferanten, die nach Nachhaltigkeitskriterien bewertet wurden und unsere erhöhten Anforderungen erfüllen. Mehr dazu	✓	!	!	✓	✓
2.2 Wir verabschieden eine gruppenweite Beschaffungsrichtlinie in Bezug auf Nachhaltigkeitskriterien und schulen alle Einkäufer und Projektmanager danach. Mehr dazu	✓	✓	✓	✓	✓
2.3 Wir intensivieren die Zusammenarbeit mit den grössten und wichtigsten Partnern bei Bauprojekten und vereinbaren regelmässige Stakeholder-Dialoge und Audits. Mehr dazu	✓	✓	!	✓	✓
3. Ökologische Baustelle					
Wir überzeugen und unterstützen unsere Kunden, indem wir projektspezifische Nachhaltigkeitskonzepte anbieten und herausragende nachhaltige Lösungen während der Bauphase umsetzen. Mehr dazu	!	✓	✓	✓	✓
3.1 In der Akquisitionsphase legen wir mindestens einen Schwerpunkt auf ein Nachhaltigkeitsthema und analysieren für unsere Kunden systematisch Nachhaltigkeitsvarianten. Damit legen wir die Grundlage für eine projektspezifische Nachhaltigkeitsstrategie. Mehr dazu	!	!	✓	✓	✓
3.2 Wir definieren unseren eigenen Standard für nachhaltiges Baustellenmanagement und auditieren und zeichnen jährlich unsere besten Projekte aus. Mehr dazu	✓	!	✓	✓	✓
3.3 Wir bieten Beratungsdienste zum nachhaltigen Bauen als Teil unseres Dienstleistungsangebots an. Mehr dazu	✓	✓	✓	✓	✓
4. CO₂-Reduktion					
Wir streben bis 2050 einen CO ₂ -Ausstoss von netto-null in den Scopes 1, 2 und 3 an und reduzieren bis 2025 unsere gruppenweiten umsatzbereinigten CO ₂ -Emissionen in den Scopes 1 und 2 um insgesamt 15 % im Vergleich zu 2020. Mehr dazu	!	✓	!	✗	✗
4.1 Wir verfolgen konsequent unsere Dekarbonisierungsstrategie, reduzieren unsere jährlichen umsatzbereinigten CO ₂ -Emissionen in Scope 1 und 2 der gesamten Gruppe um 3 % und bis 2025 um 15 % im Vergleich zu 2020. Dabei erfassen wir jährlich den CO ₂ -Fussabdruck jedes Landes, in dem wir tätig sind, und legen länderspezifische CO ₂ -Reduktionspfade fest. Mehr dazu	!	✓	!	✗	✗

Gruppenziel 2025	Bearbeitungszeitraum und Status				
	2021	2022	2023	2024	2025
4.2 Wir prüfen alle für den Einsatz von Solaranlagen geeigneten Dächer und Fassaden von Implenia mit dem Ziel, die interne Solarstromproduktion auf 3 GWh zu verdreifachen. Mehr dazu		✓	!	!	✗
4.3 Wir verbessern die Energieeffizienz all unserer Liegenschaften und Produktionsanlagen. Mehr dazu	!	✓	✓	✓	✓
4.4 Wir definieren ein konzernweites Mobilitätskonzept mit fossilfreien Autos und setzen an jedem Standort mit 50 oder mehr Mitarbeitenden spezifische Konzepte um. Mehr dazu	✓	✓	✓	✓	!
4.5 Wir erhöhen kontinuierlich den Anteil erneuerbarer Energie in unserem Strommix und streben 100 % erneuerbare Energie in unseren Liegenschaften und Produktionsanlagen an. Mehr dazu	✓	!	✓	✓	✓
5. Umweltschutz					
Wir führen bei allen Projekten ein professionelles Umweltmanagement ein, um Umweltvorfälle zu vermeiden. Mehr dazu	✓	✓	✓	✓	!
5.1 Wir rapportieren unsere Umweltvorfälle nach Schweregrad und reduzieren durch Korrekturmassnahmen unsere jährlichen Umweltvorfälle kontinuierlich auf null schwere Vorfälle. Mehr dazu	✓	✓	✓	✓	✓
5.2 Wir reduzieren Bauabfälle, führen auf allen unseren Baustellen Abfalltrennungssysteme ein und erhöhen die Recyclingquote auf 100 % für Materialien, deren Wiederaufbereitung technisch sinnvoll ist. Mehr dazu	✓	✓	✓	!	!
5.3 Wir richten unsere Umweltorganisation so ein, dass alle unsere Mitarbeitenden kompetente Ansprechpartner für den Umweltschutz haben und dreimal jährlich zu einem Umweltthema geschult werden. Mehr dazu	!	✓	✓	✓	✓
6. Kreislaufwirtschaft					
Wir entwickeln neue zirkuläre Geschäftsmodelle und tragen aktiv zur Schliessung von Stoffkreisläufen bei. Mehr dazu	✓	✓	✓	✓	✓
6.1 Wir entwickeln die Kreislaufstrategie von Implenia und schaffen ein gemeinsames Verständnis des Themas. Mehr dazu	✓	✓	✓	✓	✓
6.2 Wir entwickeln und testen neue Geschäftsmodelle, die die gesamte Wertschöpfungskette umfassen und zur Schliessung von Stoffkreisläufen beitragen. Mehr dazu		✓	✓	✓	✓
6.3 Wir positionieren uns als wichtiger Akteur auf dem Gebiet der Kreislaufwirtschaft, organisieren Fachveranstaltungen und beraten Kunden zu diesem Thema. Mehr dazu			✓	✓	✓

Gruppenziel 2025	Bearbeitungszeitraum und Status				
	2021	2022	2023	2024	2025
7. Nachhaltigkeit in unserer DNA					
Wir leben Nachhaltigkeit in unserem täglichen Handeln und kommunizieren transparent über unsere Erfahrungen und Ergebnisse. Mehr dazu	✓	✓	✓	✓	✓
7.1 Wir positionieren Implenia über alle Medienkanäle als führenden Bau- und Immobiliendienstleister im Bereich der Nachhaltigkeit. Mehr dazu	✓	✓	✓	✓	✓
7.2 Wir fördern nachhaltiges Handeln unserer Mitarbeiter im Büro und auf Baustellen. Mehr dazu	✓	✓	✓	✓	✓
8. Engagierte Mitarbeitende					
Wir streben null Berufsunfälle an und stehen bedingungslos für Arbeitssicherheit, moderne Arbeitsbedingungen, hohe Mitarbeiterzufriedenheit und eine niedrige Fluktuationsrate. Mehr dazu	!	✓	✓	✓	!
8.1 Die Sicherheit wird kontinuierlich durch messbare Massnahmen verbessert. Mehr dazu	✓	!	✓	✓	✓
8.2 Wir unterstützen die Aus- und Weiterbildung unserer Mitarbeitenden und setzen uns für eine langfristige Entwicklung unseres kaufmännischen und technischen Personals ein. Mehr dazu	!	✓	✓	✓	✓
8.3 Wir schaffen eine moderne und familienfreundliche Arbeitsumgebung und erhöhen die Zufriedenheit der Mitarbeiter innerhalb von 5 Jahren kontinuierlich. Mehr dazu	✓	✓	✓	✓	✓
8.4 Wir fördern Vielfalt und Integration in unserem Unternehmen und legen zu diesem Zweck in jedem Land ein Konzept mit verbindlichen Jahreszielen fest. Mehr dazu	!	✓	✓	✓	✓
8.5 Auf der Grundlage unserer gruppenweiten Nachhaltigkeitsziele definieren wir mit unseren Mitarbeitenden mindestens ein verbindliches jährliches Nachhaltigkeitsziel. Mehr dazu			✓	✓	!
9. Implenia ohne Grenzen					
Wir engagieren uns in sozialen Partnerschaften und arbeiten mit unseren Interessenvertretern über die Baustelle hinaus zusammen. Mehr dazu	!	✓	✓	✓	✓
9.1 Wir stehen in unserer Branche beispielhaft für eine erfolgreiche «Corporate Social Responsibility»-Strategie. Mehr dazu	✓	✓	✓	✓	✓
9.2 Wir unterstützen soziale Projekte in jedem Markt finanziell oder durch das Engagement unserer Mitarbeiter und engagieren uns auch durch die Teilnahme an gesellschaftlichen Veranstaltungen. Mehr dazu	!	✓	✓	✓	✓
9.3 Wir stärken oder starten den Dialog mit Politik, Wirtschaft und Gesellschaft in unseren Märkten. Deshalb laden wir unsere wichtigsten Anspruchsgruppen zu einem regelmässigen Austausch ein. Mehr dazu			✓	✓	✓

Gruppenziel 2025	Bearbeitungszeitraum und Status				
	2021	2022	2023	2024	2025
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. Mehr dazu	✓	✓	✓	✓	✓
10.1 Wir sensibilisieren unsere Mitarbeitenden durch E-Learnings und persönliche Schulungen zu den internen Vorschriften und minimieren so das Auftreten von Compliance-Vorfällen. Mehr dazu	✓	✓	✓	✓	✓
10.2 Wir schaffen Strukturen und Prozesse, um die Untersuchung von Vorfällen zu gewährleisten und Vorfälle professionell und zeitnah zu behandeln. Mehr dazu	✓	✓	✓	✓	✓
10.3 Wir verlangen von unseren Partnern, dass sie unsere eigenen Compliance-Anforderungen erfüllen, und führen dazu gezielte Audits durch. Mehr dazu	!	✓	✓	✓	✓
11. Sustainable Finance					
Wir integrieren ESG-Kriterien in unsere Geschäfts- und Investitionsentscheidungen für unsere Kunden, Investoren und die Gesellschaft als Ganzes. Mehr dazu	✓	✓	✓	✓	✓
11.1 Wir verbessern unsere Nachhaltigkeitsberichterstattung kontinuierlich in Bezug auf Transparenz, Aktualität und Wesentlichkeit und erzielen bessere Ergebnisse in den für uns relevanten ESG-Ratings. Mehr dazu	✓	✓	✓	✓	✓
11.2 Wir definieren spezifische ESG-Kriterien, die in alle Investitionsentscheidungen, Auftragsvergaben und Projektofferten einfließen. Mehr dazu		✓	!	✓	✓
12. Digitale und integrierte Prozesse					
Wir festigen unseren Ruf für operative Exzellenz und hohe Qualitätsstandards. Mehr dazu	✓	✓	✓	✓	✓
12.1 Wir entwickeln, produzieren und betreiben Immobilienprodukte auf der Grundlage der digitalen Planung. Mehr dazu	✓	✓	✓	✓	✓
12.2 Wir betten alle Nachhaltigkeitsthemen über Inspire und IMS in unsere Management-, Support- und Kernprozesse ein. Mehr dazu	✓	✓	!	✓	✓
12.3 Wir reduzieren die Verschwendung von Ressourcen und die Anzahl Mängel, indem wir bei allen Bauprojekten der Klasse 1–2 unsere Lean-Prinzipien anwenden. Mehr dazu	✓	✓	✓	✓	✓



UMWELT

ENERGIE UND KLIMA

1 CO₂-EMISSIONEN

GRI 302-1, 302-3, 302-4, 305-1, 305-2, 305-3, 305-4, 305-5

Implenia richtet seine Klimastrategie konsequent am Pariser Abkommen aus und verfolgt das Ziel, bis spätestens 2050 über sämtliche Scopes hinweg Netto-Null zu erreichen. Gleichzeitig berücksichtigt das Unternehmen noch ambitioniertere Klimavorgaben einzelner Länder, in denen es tätig ist. Viele grosse Infrastrukturprojekte von Implenias leisten einen langfristigen gesellschaftlichen Beitrag zur CO₂-Reduktion, etwa durch leistungsfähigere Verkehrs- und Versorgungsnetze oder durch verkürzte Wege. Gerade diese Projekte haben jedoch aufgrund ihrer Dimensionen und technischen Anforderungen oft erhöhte Emissionen während der Bauzeit.

Die Höhe der CO₂-Emissionen schwankt von Jahr zu Jahr und wird stark von der Art der Projekte, der Wahl der Bauverfahren sowie vom Projektfortschritt beeinflusst. Ob ein Tunnel beispielsweise im Sprengvortrieb oder mit einer Tunnelbohrmaschine realisiert wird, kann einen grossen Unterschied machen. Zudem prägt der grosse Einsatz dieselbetriebener Maschinen und Fahrzeuge in der gesamten Baubranche – und damit auch bei Implenias – die Scope-1-Emissionen wesentlich. Vor diesem Hintergrund entwickelt Implenias seine Dekarbonisierungsstrategie ab 2025 gezielt weiter. Im Mittelpunkt stehen die Reduktion der Scope-1- und Scope-2-Emissionen sowie der Ausbau der Scope-3-Datenerhebung, insbesondere in den Kategorien eingekaufte Waren und Dienstleistungen sowie Abfall. Diese Kategorien gehören zu den grössten Hebeln der Branche, da sie insbesondere den Einsatz emissionsintensiver Materialien wie Zement, Beton und Stahl betreffen. Implenias arbeitet daran, Bauprozesse immer emissionsärmer zu gestalten – etwa durch die Elektrifizierung von Maschinen und Fahrzeugen oder durch Effizienzsteigerungen in Planung und Ausführung.

1.1 Greenhouse Gas Protocol

Kategorie	Definition
Scope 1	Direkte Emissionen, die beim Verbrauch von Brenn- und Treibstoffen im Betrieb, beim Transport sowie bei der Verflüchtigung organischer Substanzen entstehen
Scope 2	Indirekte Emissionen, die durch die Nutzung von eingekauftem Strom, Dampf, Wärme oder Kälte in die Atmosphäre gelangen
Scope 3	Alle anderen indirekten Emissionen, die durch die Aktivitäten eines Unternehmens in seiner Wertschöpfungskette verursacht werden

1.2 Scope-1- und -2-Emissionen

Seit 2012 publiziert Implenias seinen CO₂-Fussabdruck für die Scopes 1 und 2. Dieser umfasst sowohl die direkten Emissionen aus dem Betrieb der eigenen Baumaschinen, Lastwagen, Produktionsanlagen und Werkhöfe (Scope 1) als auch die indirekten Treibhausgasemissionen durch netzgebundene Energie wie Elektrizität und Fernwärme (Scope 2). Die Datenerhebung wird kontinuierlich ausgebaut und umfasst mittlerweile die gesamte Gruppe. Dazu gehören die Schweiz, Deutschland, Österreich, Frankreich, Schweden und Norwegen. Seit 2024 werden zusätzlich auch Daten der aussereuropäischen Aktivitäten von Implenias erfasst.

Die meisten Treibhausgasemissionen in den Scopes 1 und 2 verursachen die Baustellen und Produktionsanlagen. Rund 65 % der Emissionen entstehen bei der Verbrennung von Diesel. Im Ländervergleich entfallen rund 39 % der absoluten CO₂-Emissionen auf die Schweiz, gefolgt von Deutschland mit einem Anteil von ungefähr 26 % und Österreich mit rund 18 %. Die verbleibenden 17 % des Gesamtausstosses entfallen auf die übrigen Länder. Der vergleichsweise hohe Anteil der Schweiz ist unter anderem darauf zurückzuführen, dass dort im Vergleich zu anderen Ländern mehr Bauleistungen erbracht werden.

Implenias definierte das Jahr 2020 als Basisjahr für die Nachhaltigkeitsziele bis 2025. Die Gruppe emittierte zu diesem Zeitpunkt 21,8 Tonnen CO₂-Äquivalente pro Million Franken Umsatz.

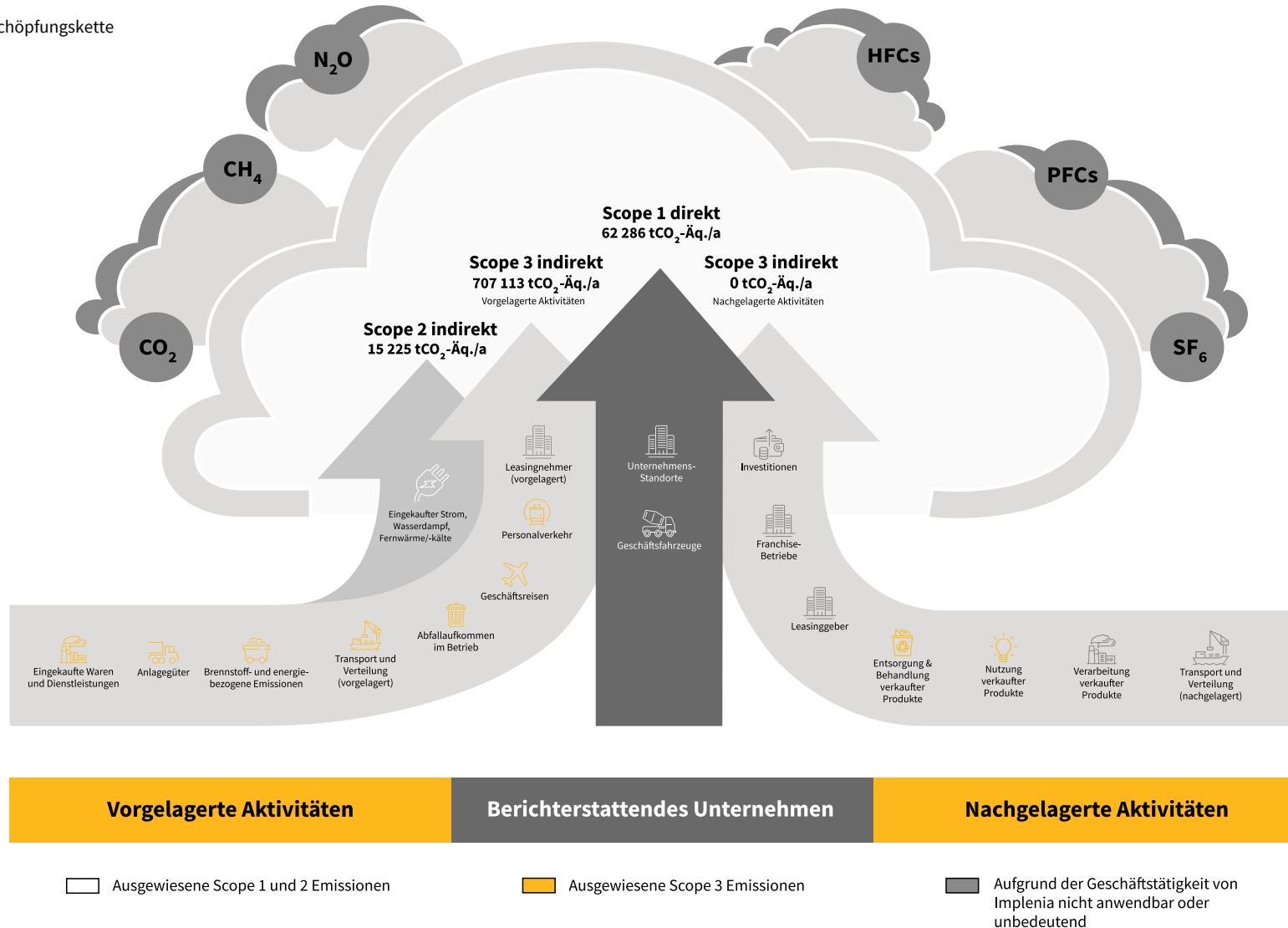
Mit 77 511 Tonnen CO₂-Äquivalenten im Jahr 2025 (2024: 83 153) konnte Implenias die absoluten Emissionen gegenüber dem Basisjahr 2020 um -10,9 % senken. Diese positive Entwicklung ist hauptsächlich auf geringere Dieselverbräuche zurückzuführen, insbesondere aufgrund abgeschlossener oder in weniger energieintensiver Phasen übergegangener Projekte in den nordischen Ländern. Auch die stärkere Nutzung von Elektrofahrzeugen trug zur Reduktion bei.

Trotz des Rückgangs der absoluten Emissionen wurde das **Ziel 2025** für die umsatzbereinigten Emissionen nicht erreicht. Grund dafür ist der gleichzeitig gesunkene Umsatz sowie der zunehmende Anteil komplexer Grossprojekte, insbesondere im Tunnelbau, die einen höheren Energiebedarf aufweisen. Der umsatzbereinigte Wert liegt 2025 2,2 % über dem Basisjahr 2020.

Mit den neuen Nachhaltigkeitszielen 2030 wird Implenias verstärkt CO₂-Reduktionsmassnahmen in seinen Projekten anbieten.

1.3 Treibhausgasemissionen von Implenia

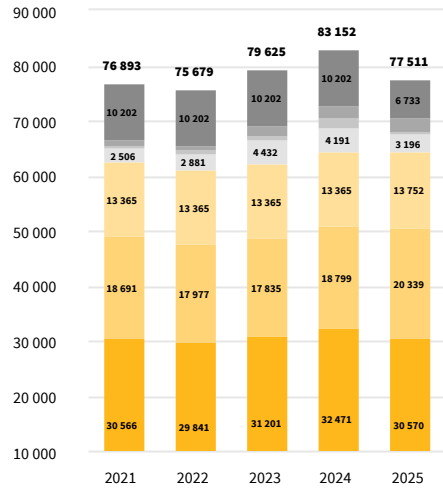
Übersicht über die Wertschöpfungskette



Quelle: Greenhouse Gas Protocol, Corporate Value Chain (Scope 3) Accounting and Reporting Standard

Stand: Ende 2025

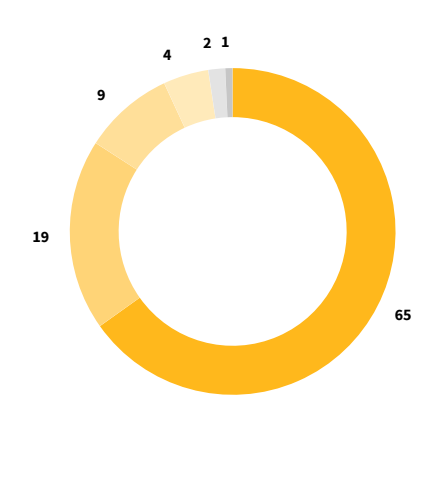
Treibhausgasemissionen, Implenla Global (Scopes 1+2)
t CO₂-Äq



- Schweiz
- Deutschland
- Österreich
- Norwegen
- Schweden
- Frankreich
- Sonstige

Stand: Ende 2025

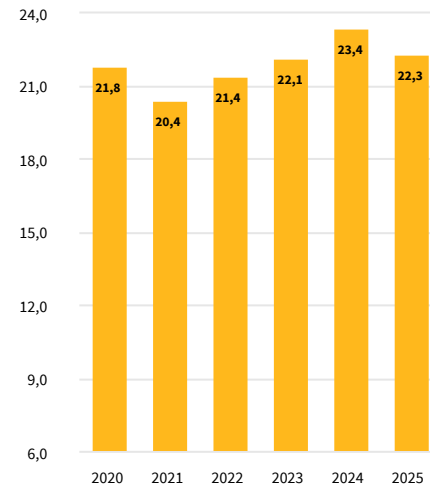
Treibhausgasemissionen, Implenla Global (Scopes 1+2)
in % nach Energieträgern für das Jahr 2025



- Diesel
- Elektrizität
- Heizöl
- Gas
- Benzin
- Fernwärme

Stand: Ende 2025

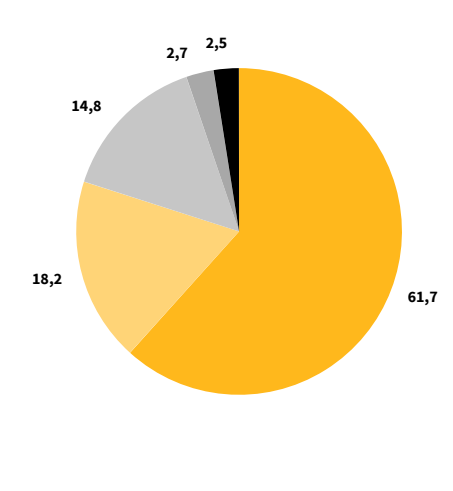
Umsatzbereinigte Treibhausgasemissionen, Implenla Global (Scopes 1+2)
in t CO₂-Äq/Mio. CHF



- Baustellen
- Produktionsanlagen
- Mobilität (Flotte)
- Werkhöfe
- Büros

Stand: Ende 2025

Treibhausgasemissionen, Implenla Global (Scopes 1+2)
in % nach Verwendungszwecken für das Jahr 2025



- Baustellen
- Produktionsanlagen
- Mobilität (Flotte)
- Werkhöfe
- Büros



Stand: Ende 2025

Treibhausgasemissionen, Implemia Global, Scopes 1 + 2 (nach Energieträger)

Kategorie	Einheit	2025	2024	2023	2022	2021	2020
Total Scope 1+2	t CO₂-Äq	77 511	83 153	79 626	75 678	76 893	87 028
Total Scope 1	t CO₂-Äq	62 286	66 622	64 631	59 771	59 791	67 642
Diesel	t CO ₂ -Äq	50 476	54 304	51 744	47 662	50 490	56 907
Benzin	t CO ₂ -Äq	1 300	1 647	1 461	1 745	467	501
Gas	t CO ₂ -Äq	3 482	3 481	4 718	4 606	4 539	5 200
Heizöl	t CO ₂ -Äq	6 961	6 852	6 377	5 397	4 142	4 976
Biodiesel	t CO ₂ -Äq	63	337	331	361	153	58
Pellets	t CO ₂ -Äq	4	1	NA	NA	NA	NA
Total Scope 2	t CO₂-Äq	15 225	16 531	14 995	15 907	17 101	19 386
Elektrizität	t CO ₂ -Äq	14 668	15 858	14 574	15 540	16 701	18 892
Fernwärme	t CO ₂ -Äq	557	673	421	367	401	494
Absolute Veränderung der CO₂-Emissionen im Vergleich zum Basisjahr 2020	%	-10,9	-4,5	-8,5	-13,0	-11,6	Basis 2020
Total, umsatzbereinigte CO₂-Emissionen	t CO₂-Äq/Mio. CHF	22,3	23,4	22,1	21,4	20,4	21,8
Umsatzbereinigte Veränderung der CO₂-Emissionen im Vergleich zum Basisjahr 2020	%	2,2	7,1	1,5	-2,0	-6,4	Basis 2020

Bemerkung: Die vollständigen Berechnungen und Kategorieninformationen sind im Anhang dokumentiert.



1.4 Scope-3-Emissionen

Im Hinblick auf das Netto-Null-Ziel bis 2050 erweitert Implenia die Berichterstattung zu seinen indirekten Emissionen aus vor- oder nachgelagerten Prozessketten (Scope 3) kontinuierlich. Insbesondere die Gewinnung, Herstellung und der Transport von Baustoffen sowie die Nutzung der Bauten verursachen bedeutende Emissionen in der Gesamtbilanz eines Bauwerks.

Das GHG Protocol unterscheidet insgesamt 15 Kategorien zur Erfassung von Scope-3-Emissionen entlang der Wertschöpfungskette. Seit 2022 erhebt Implenia auf Gruppenebene Daten der Kategorien 3, 6 und 7. 2024 begann das Unternehmen zudem damit, Daten der bedeutsamen Kategorie 1 zu erfassen. Im Jahr 2025 führte Implenia schliesslich erstmals ein vollständiges Screening aller relevanten Scope-3-Kategorien durch, entwickelte das Inventar weiter und legte 2024 als Basisjahr für seine Scope-3-Emissionen fest.

Die folgenden Kategorien wurden für Implenia als relevant erkannt und unter Verwendung der vom GHG Protocol empfohlenen Methoden berechnet. Der spezifische Berechnungsansatz ist für jede Kategorie angegeben:

- Kategorie 1: Eingekaufte Waren und Dienstleistungen (Hybridmethode unter Verwendung von Durchschnittsdaten + ausgabenbasierte Methode)
- Kategorie 2: Anlagegüter (ausgabenbasierte Methode)
- Kategorie 3: Brennstoff- und energiebezogene Emissionen (aktivitätsbasierte Methode)
- Kategorie 4: Transport und Verteilung – vorgelagert (Hybridmethode unter Verwendung von Durchschnittsdaten + ausgabenbasierte Methode)
- Kategorie 5: Abfallaufkommen im Betrieb (Hybridmethode)
- Kategorie 6: Geschäftsreisen (entfernungsbasierte Methode)
- Kategorie 7: Personalverkehr (Durchschnittsdatenmethode)
- Kategorie 11: Nutzung verkaufter Produkte (Hybridmethode unter Verwendung von Durchschnittsdaten und standortspezifischen Daten)
- Kategorie 12: Entsorgung und Behandlung verkaufter Produkte (Hybridmethode unter Verwendung von Durchschnittsdaten und standortspezifischen Daten)

Aufgrund der komplexen Unternehmensstruktur und der vielfältigen, über mehrere Märkte reichenden Wertschöpfungskette bleibt allerdings ein gewisses Mass an Unsicherheit und Schätzfehlern bestehen. Verfügbarkeit und Qualität der Daten variieren je nach Geschäftsbereich und Kategorie. Auch konnten noch nicht alle relevanten Ressourcen und Datenquellen in die Bestandsaufnahme einbezogen werden.

Die Festlegung von 2024 als Basisjahr schafft eine solide Grundlage für das langfristige Scope-3-Management der Gruppe und bildet den Ausgangspunkt für die umfassende Offenlegung der Treibhausgasemissionen über alle Scopes hinweg. Damit verbessert sich Implenia kontinuierlich in Richtung mehr Transparenz. In den kommenden Jahren wird das Unternehmen die Daten weiter verfeinern, die Genauigkeit erhöhen und den Umfang der einbezogenen Ressourcen erweitern.

Stand: Ende 2025

Berechnete Scope-3-Treibhausgasemissionen (in t CO₂-Äq)

Kategorie	2025	2024
Total	707 113	809 710
Kategorie 1: Eingekaufte Waren und Dienstleistungen	582 751	654 103
Kategorie 2: Anlagegüter	27 472	50 433
Kategorie 3: Energie- und brennstoffbezogene Aktivitäten	15 832	17 219
Kategorie 4: Transport und Verteilung (vorgelagert)	3 171	3 918
Kategorie 5: Abfallaufkommen im Betrieb	7 618	4 044
Kategorie 6: Geschäftsreisen	751	990
Kategorie 7: Pendeln der Mitarbeiter	5 235	5 393
Kategorie 11: Nutzung verkaufter Produkte*	-	-
Kategorie 12: Entsorgung und Behandlung verkaufter Produkte*	-	-
Unidentifizierbare Emissionen**	64 283	73 610

Bemerkung: Die vollständigen Berechnungen und Kategorieninformationen sind im Anhang dokumentiert.

*Emissionen werden nur für Projekte berechnet, die im jeweiligen Jahr verkauft wurden. Wenn kein Verkauf erfolgt, wird der Wert mit 0 angegeben.

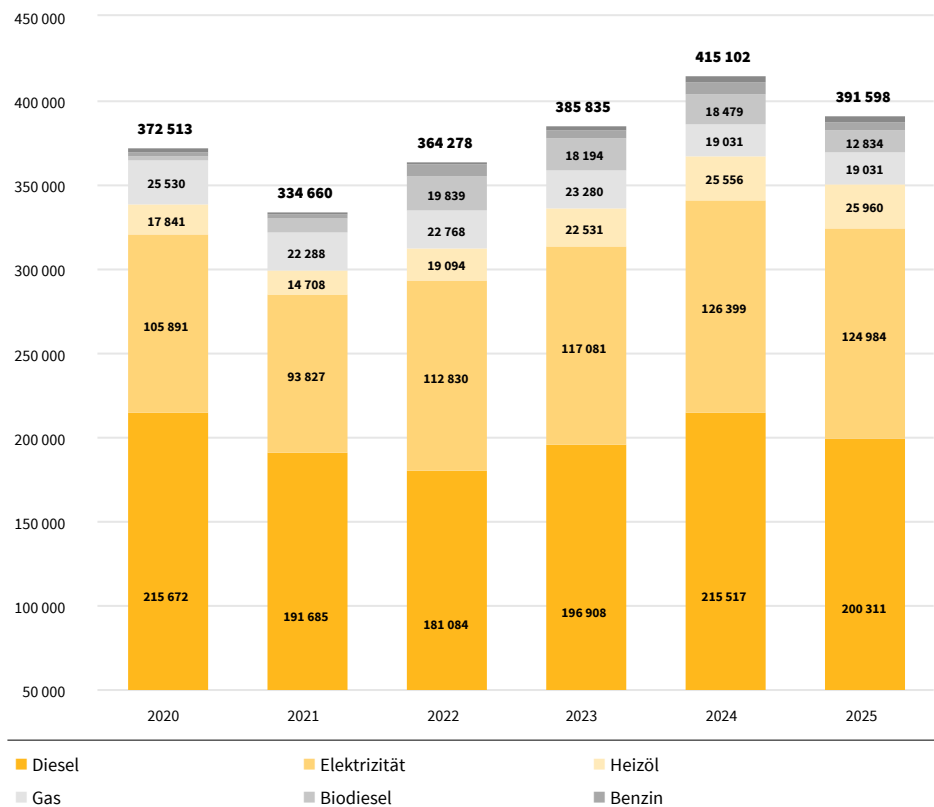
**Um mögliche Unsicherheiten auszugleichen und eine Unterschätzung zu vermeiden, werden zusätzlich 10% auf die berechneten Emissionen aufgeschlagen.

2 ENERGIEVERBRAUCH

Implenia verbrauchte im Jahr 2025 insgesamt rund 392 Gigawattstunden Energie (2024: 415 GWh). Mit Abstand der wichtigste Energieträger (Endenergie) ist Diesel als Treibstoff für Maschinen und Fahrzeuge. Dahinter folgen Strom und Brennstoffe wie Erdgas und Heizöl, die vorwiegend zur Erzeugung der Prozesswärme in Belagswerken eingesetzt werden.

Stand: Ende 2025

Energieverbrauch, Implenia Global (Scope 1+2)
in MWh pro Energieträger



Bemerkung: Die vollständigen Berechnungen und Kategorieninformationen sind im Anhang dokumentiert.

2.1 Stromverbrauch

Implenia verfolgt das Ziel, seinen Energieverbrauch wo immer möglich zu optimieren, und bevorzugt saubere Energieträger. In sämtlichen europäischen Märkten bezieht das Unternehmen Strom vollständig aus erneuerbaren Quellen oder deckt ihn durch Herkunftsnachweise für erneuerbare Energien ab. Im Jahr 2025 erreichte Implenia gruppenweit einen Anteil von 98 % zertifiziertem erneuerbarem Strom. Dieser Wert umfasst auch alle eigenen Liegenschaften und Produktionsanlagen in Europa, womit das Sub-Ziel 4.5 im Bereich CO₂-Reduktion erreicht wurde.

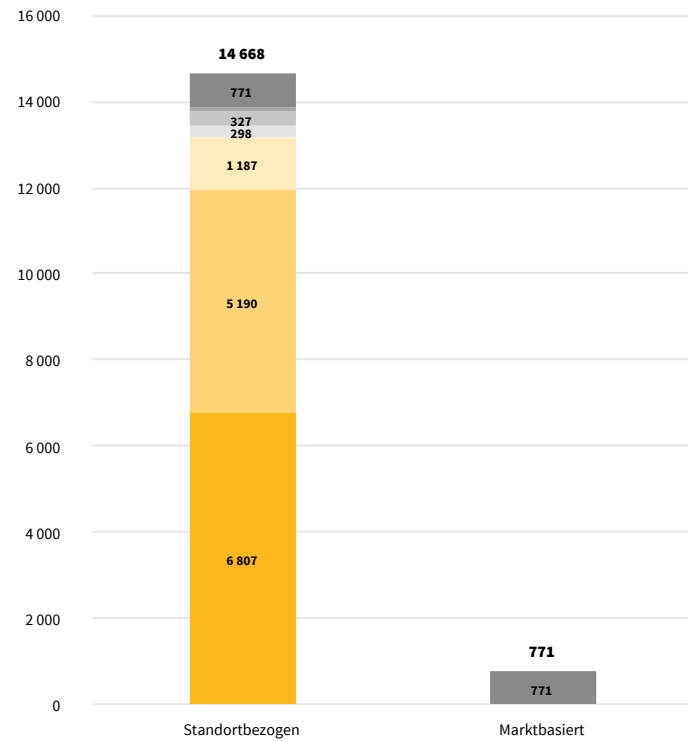
Implenia weist die Scope-2-Emissionen neben der «standortbasierten» Methode¹ auch in der «marktbasierten» Methode² gemäss Greenhouse Gas Protocol aus. Aktuell wird die standortbasierte Methode für die Berechnung der Scope-2-Emissionen verwendet, da zur Zeit der Zieldefinition im Jahr 2020 noch keine marktbasierten Emissionen berechnet werden konnten. In Zukunft will das Unternehmen die marktbasierte Methode anwenden, die sich nicht auf durchschnittliche Emissionsfaktoren abstützt, sondern auf tatsächliche Emissionen auf der Grundlage des realen Energiemixes. In der Grafik für 2025 sind beide Werte dargestellt.

1 Standortbezogene Zahlen berechnet mit länderspezifischen Emissionsfaktoren der Internationalen Energieagentur (IEA).
2 Marktbasierte Zahlen mit Einbezug von Herkunftsnachweisen und Emissionsfaktoren der Stromlieferanten soweit verfügbar.

Stand: Ende 2025

**Treibhausgasemissionen
Elektrizität, Implenia Global**

standortbasiert versus marktbasierend für das Jahr 2025 in t CO₂-Äq

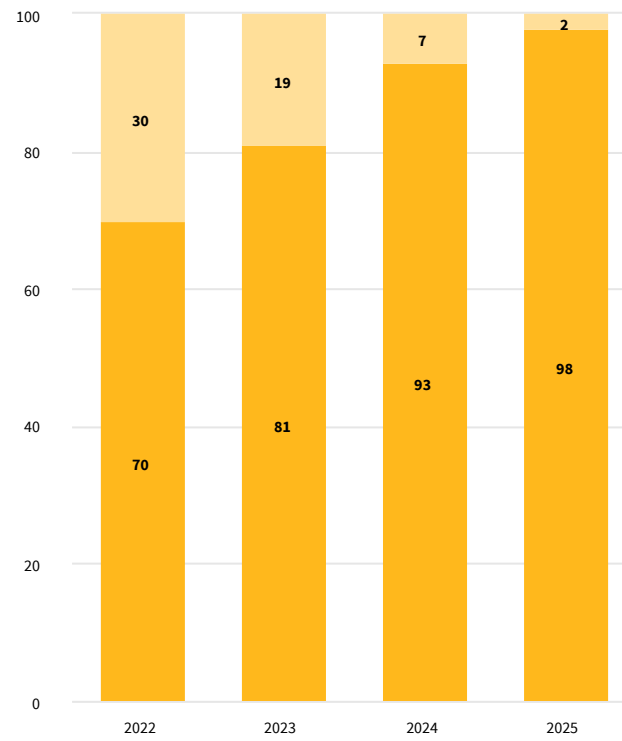


- Österreich
- Deutschland
- Schweiz
- Frankreich
- Norwegen
- Schweden
- Sonstige

Stand: Ende 2025

**Elektrizitätsverbrauch,
Implenia Global**

Strommix in %



- Zertifizierter erneuerbarer Strom
- Sonstige

2.2 Solarstrom

Implenia setzt nicht nur vorwiegend sauberen Strom ein – das Unternehmen nutzt auch die eigenen Liegenschaften, um selbst Elektrizität zu produzieren. So liefern Solaranlagen auf den Dächern der Schweizer Werkhöfe bei Satigny (GE), Vétroz (VS) und Schattdorf (UR) sowie im Asphaltwerk Ecublens (VD) seit Jahren grünen Strom. Auf dem Dach des Werks in Ecublens erzeugen beispielsweise 2 500 Quadratmeter Photovoltaikmodule fast eine halbe Gigawattstunde Strom pro Jahr. Auch auf der Asphaltproduktionsanlage in Satigny werden seit 2024 jährlich rund 450 Megawattstunden Solarstrom produziert.

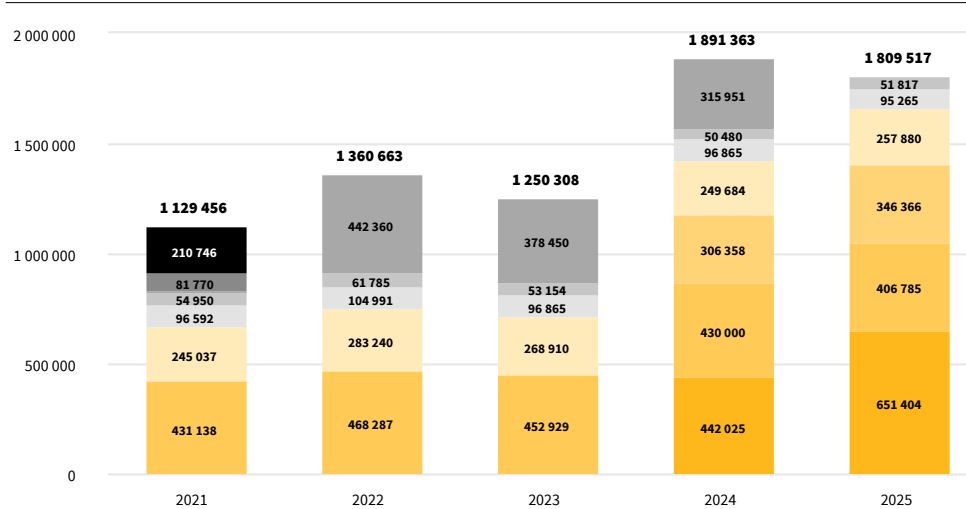
Eine neue Möglichkeit zur Solarstromproduktion bieten die Dächer von Containern direkt auf der Baustelle. In Norwegen hat Implenia 2025 damit 346 Megawattstunden Strom produziert (**mehr dazu**). Auch in der Schweiz, in Schweden und in Deutschland wurden Solarpanels auf Containern installiert.

Insgesamt erzeugt Implenia mit Solaranlagen auf eigenen Liegenschaften jährlich rund 1,8 Gigawattstunden Strom. Das **Ziel**, bis Ende 2025 eine jährliche Produktion von drei Gigawattstunden Solarstrom zu erreichen, wurde verfehlt. Eine Ursache dafür liegt in der Tendenz, Standorte vermehrt zu mieten, statt eigene zu betreiben. So hat Implenia beispielsweise Ende 2024 den Standort in Bobenheim (DE) verkauft, womit auch der Solarertrag sank, der auf eigenen Liegenschaften produziert wurde (vgl. Grafik «Produzierter Solarstrom»). Der Solarstrom wird an den gemieteten Standorten weiterhin von Implenia konsumiert.

Neben dem Ansatz, 100 % grünen Strom zu beziehen und eigenen Solarstrom zu erzeugen, ist Implenia auch bestrebt, den Stromverbrauch laufend zu senken. Initiativen wie die digitale Steuerung der Lüftungsanlagen und Sensibilisierungskampagnen zum Stromsparen zielen darauf ab, unnötigen Stromverbrauch zu senken und die Effizienz zu steigern.

Stand: Ende 2025

Produzierter Solarstrom auf eigenen Liegenschaften, Implenia Global
in kWh



- BBS Satigny (CH)
- Asphaltwerk in Ecublens (CH)
- Containerdächer (NO)
- Werkhof in Vétroz (CH)
- Werkhof Bois de Bay in Satigny (CH)
- Werkhof in Schattdorf (CH)
- BBV Systems in Bobenheim (DE)
- Werkhof in Echandens (CH)
- Kieswerk Claire-aux-Moines in Savigny (CH)



3 MOBILITÄT

GRI 2-23, 2-24

Bei Implenía sind täglich Hunderte von Fahrzeugen im Einsatz: Personen-, Last- und Lieferwagen, aber auch zahlreiche Bagger, Walzen sowie andere Spezialfahrzeuge und Maschinen verbrauchen gruppenweit pro Jahr insgesamt rund 21 Millionen Liter Kraftstoff.

Bei der Beschaffung bevorzugt Implenía emissionsarme Fahrzeuge und Maschinen. In der Schweiz sowie in Deutschland und Schweden fördern interne Fahrzeug- und Leasingvorschriften gezielt den Einsatz von Elektroautos. In Deutschland sind bereits über 150 Elektrofahrzeuge im Einsatz. Auch in Frankreich, Österreich und Norwegen verkehren inzwischen elektrische Liefer- und Personenfahrzeuge. Viele Bürostandorte bieten ihren Mitarbeitenden zudem E-Bikes zur Nutzung an. Zahlreiche Baustellen ohne gute ÖV-Anbindung setzen zudem auf Sammelbusse, um den Mitarbeitenden einen umweltfreundlichen Arbeitsweg zu ermöglichen.

Wincasa setzt auf elektrische Poolfahrzeuge als betriebliche Mobilitätslösung. Diese werden über die Sharing-Plattform von Urban Connect verwaltet und können von den Mitarbeitenden sowohl geschäftlich als auch privat zu attraktiven Konditionen genutzt werden.

Ein wesentlicher Faktor für einen sinnvollen Einsatz von Elektrofahrzeugen ist, wie umweltfreundlich der Ladestrom produziert wurde. Implenía Österreich hat im Zuge einer internen Analyse den Strommix sowie die CO₂-Emissionen der Fahrzeugflotte untersucht. Da der Strommix in Österreich sehr ökologisch ist, ermöglicht die Elektrifizierung der Flotte eine wirksame CO₂-Reduktion. Die Elektrofahrzeuge legen jährlich insgesamt 335 000 Kilometer zurück und sparen so rund 50 Tonnen CO₂ pro Jahr ein.

Nicht bloss bei Personenwagen, auch bei den schweren Baumaschinen ist die technische Entwicklung so weit fortgeschritten, dass Alternativen zu herkömmlichen Verbrennungsmotoren auf dem Markt erhältlich sind. So betreibt Implenía in der Schweiz mehrere Hybridbagger. In Norwegen ging das Unternehmen noch einen Schritt weiter und realisierte erste Projekte mit rein elektrischen Baustellenfahrzeugen. In Deutschland setzte die ARGE aus Implenía und Hochtief auf einer grossen Tunnelbaustelle in München Europas ersten vollelektrischen Grosslader ein (**mehr dazu**).

Für eine U-Bahn-Baustelle in Stockholm entwickelte Implenía Schweden gemeinsam mit dem finnischen Hersteller Sandvik einen Dumper, der sich mit biologisch vollständig abbaubarem Hydrauliköl betreiben lässt. Auch der Einsatz von Biotreibstoffen zum Betrieb der Baumaschinen nimmt stetig zu. Implenía Schweden nutzt bereits heute überwiegend Biotreibstoffe für seine eigenen Maschinen.

Implenía motiviert die Mitarbeitenden mit Anreizen und Sensibilisierungsmassnahmen dazu, für Geschäftsreisen den öffentlichen Verkehr zu nutzen. Mitarbeitende, die regelmässig mit der Bahn zu Terminen fahren oder auf einen Geschäftswagen verzichten, können eine Ermässigungskarte oder ein Abonnement für die öffentlichen Verkehrsmittel beantragen.

Zusammenfassend hat Implenía an vielen Standorten Mobilitätskonzepte umgesetzt, da aber noch nicht alle grösseren Standorte abgedeckt werden konnten, ist das **Sub-Ziel 4.4** im Bereich CO₂-Reduktion nicht vollständig erreicht.

KREISLAUFWIRTSCHAFT

GRI 301-2, 301-3

Um nachhaltiger zu werden, muss die Wirtschaft langfristig von linearen Produktionsketten wegkommen und Stoffkreisläufe schliessen. Konkret bedeutet dies, dass Produkte nach der Nutzung nicht vernichtet oder auf Deponien abgelagert werden. Stattdessen sollen die darin steckenden Materialien so weit wie möglich zurückgewonnen und aufbereitet werden, um als Sekundärrohstoffe erneut in den Produktionszyklus zu gelangen. Noch einen Schritt weiter geht das Konzept der «urbanen Minen»: Beim Rückbau von Gebäuden sollen ganze Komponenten entnommen und in anderen Bauprojekten wiederverwendet werden.

Implenía plant, auch in den eigenen Geschäftstätigkeiten weitere zirkuläre Geschäftsmodelle zu entwickeln und Stoffkreisläufe mit innovativen Methoden zu schliessen. Dabei soll jeder Geschäftsbereich spezifische Kreislaufprinzipien umsetzen. Implenía will ein möglichst breites Spektrum an Praktiken entwickeln und evaluieren – immer mit dem Ziel, den Materialumsatz und den Ressourcenverbrauch zu minimieren, die Lebensdauer von Baustrukturen zu verlängern sowie Baumaterialien wiederzuverwenden oder zu recyceln.

Das Unternehmen will auch bei neuen Bauvorhaben in wachsendem Umfang Sekundärrohstoffe einsetzen, die andernorts bei Abbrucharbeiten anfallen. Schon heute verarbeitet Implenía in eigenen Entwicklungsprojekten wenn immer möglich mindestens 50 % Recycling-Konstruktionsbeton aus einem Werk, das in der Nähe der Baustelle liegt.

Kies, den Implenía aus Baugruben aushebt, wird – wenn es die Verhältnisse zulassen – gleich vor Ort aufbereitet und zur Herstellung von Beton oder für Hinterfüllungen im selben Projekt genutzt. Implenía vermeidet dadurch Abfall und Transporte. Dieses Vorgehen bewährt sich insbesondere im Tunnelbau, wo das Unternehmen nach Möglichkeit ausgebrochenes Felsgestein als Ressource für die örtliche Produktion von Beton einsetzt (**mehr dazu**).

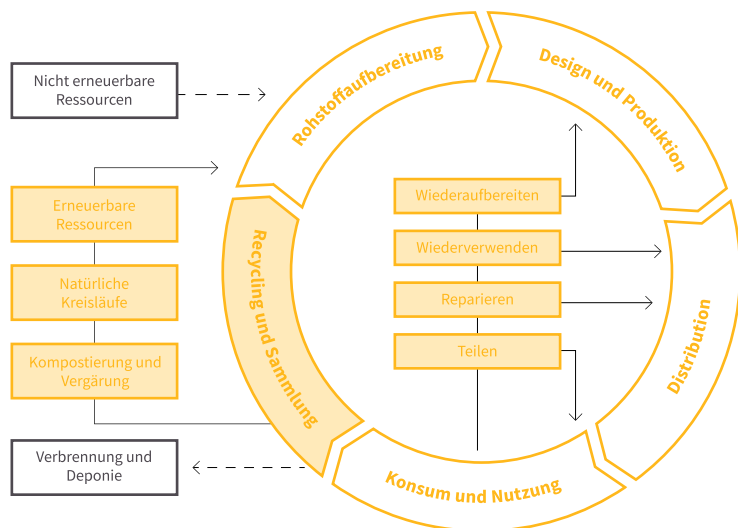
Überschüssiger Beton wird in etlichen Projekten von Implenía zu «modularen Betonblöcken» verarbeitet. Diese finden vielseitige Anwendung – sowohl auf den Baustellen als auch anderswo. Dieser pragmatische Ansatz der Kreislaufwirtschaft ermöglicht die vollständige Nutzung des Rohmaterials und trägt gleichzeitig zur Reduktion von Abfall bei.



1 KREISLAUFDENKEN BEIM PRODUKTDESIGN

Um Kreisläufe zu schliessen, ist es auf lange Sicht wichtig, nicht bloss den Recyclingprozess zu optimieren, sondern auch das Design der Produkte. Diese müssen so hergestellt werden, dass sich die eingesetzten Bauteile und Materialien ohne übermässigen mechanischen, energetischen oder chemischen Aufwand trennen lassen. In der Bauwirtschaft könnten beispielsweise dank mechanischer Verbindung einzelne Bauteile problemlos getrennt und wieder eingesetzt werden. Ist ein Bauteil am Lebensende angelangt, lassen sich so die Materialschichten voneinander lösen und als Sekundärrohstoffe in den Kreislauf zurückführen.

Die Division Buildings verfolgt den Ansatz des modularen Bauens verstärkt. Anstatt jedes Projekt von Grund auf neu zu entwickeln, gestaltet sie standardisierte Immobilienprodukte und sucht gezielt nach flexiblen, kosteneffizienten und ökologischen Lösungen, die über den gesamten Lebenszyklus optimiert sind. Die Produkte basieren auf vorgefertigten Elementen, bei denen Kriterien wie Zerlegbarkeit, Langlebigkeit, Flexibilität oder Wiederverwendbarkeit im Vordergrund stehen.



Ziel ist es, sowohl die Qualität als auch die Nachhaltigkeit der Bauten im Vergleich zur hergebrachten Bauweise zu steigern, Lieferzeiten zu verkürzen und Kostenunsicherheiten zu vermindern. Mit einem Online-Konfigurator kombinieren die Planenden vorgegebene Bauelemente mit Hilfe parametrischer Entwurfsmethoden und liefern der Kundschaft in kürzester Zeit einen optimierten Gebäudeentwurf (**mehr dazu**).

Seit Juli 2024 ist Implenia aktives Mitglied des Circular Construction Catalyst 2033 (**C33**). Als Teil dieses Netzwerks engagiert sich das Unternehmen für die Förderung des zirkulären Bauens in der Schweiz und trägt durch intensiven Know-how-Austausch innerhalb der Branche zur Verwirklichung der Kreislaufwirtschaft im Bauwesen bei.

Stand: Ende 2025

Eingekaufte Waren und Dienstleistungen (Masse)

Kategorie	Einheit	2025
Total	t	2 979 934
Beton	t	2 393 428
Spritzbeton	t	219 982
Zement	t	27 864
Stahl	t	199 890
Tübbinge	t	51 081
Asphalt	t	21 314
Bitumen	t	65 131
Holz	t	1 244
Sprengstoff	t	15 828

Bemerkung: Die vollständigen Berechnungen und Kategorieninformationen sind im Anhang dokumentiert.

ABFÄLLE UND GEFÄHRSTOFFE

GRI 306-1, 306-2

Rund die Hälfte des gesamten europäischen Abfallaufkommens geht auf die Bauindustrie zurück, wobei der Aushub den grössten Anteil davon ausmacht. Auch bei Implenia sind Abfälle ein wesentliches Thema, insbesondere beim Rückbau von Bauwerken. Bei Neubauten entstehen ebenfalls bedeutende Abfallmengen, von denen sich der überwiegende Anteil recyceln lässt. In der Schweiz werden heute rund 70 % der Rückbaumaterialien verwertet, da sie hochwertige Sekundärrohstoffe darstellen. Der Verwertungsanteil von Aushub- und Ausbruchmaterial liegt sogar bei 75 % (Quelle:

Bundesamt für Umwelt).



Mit verbesserten Prozessen und einer guten Planung vermeidet Implenia Abfälle und arbeitet daran, Bauteile und Verfahren zu etablieren, mit denen sich Materialien an ihrem Lebensende sauber trennen und wiederverwerten lassen. Auf seinen Baustellen setzt das Unternehmen ein konsequentes Abfallmanagement um und investiert erhebliche Mittel in die sortenreine Entsorgung und Wiederaufbereitung von Bauabfällen. In der Schweiz gehört dazu beispielsweise ein Mehrmuldenkonzept, das unterschiedliche Mulden für Materialfraktionen wie Restbeton, Metall, Holz und Gips vorsieht.

Zusätzlich trägt das Tochterunternehmen Building Construction Logistics GmbH (BCL) mit einer optimierten Baulogistik bei Implenia und als Dienstleister in zahlreichen externen Projekten dazu bei, Abfälle zu reduzieren und die Recyclingrate zu steigern.

Um die Abfallflüsse nachvollziehbar zu machen, hat Implenia die relevanten Abfallkategorien und Entsorgungswege in übergeordnete Gruppen zusammengefasst und in einer internen Richtlinie dokumentiert. Diese Abfallkategorien sind in der nachfolgenden Tabelle ersichtlich.

Stand: Ende 2025

Abfallaufkommen – Norwegen, Österreich, Schweden und Frankreich (Masse)

Kategorie	Einheit	2025
Gesamtabfälle total	t	1 175 422
Gefährliche Abfälle total	t	3 101
Nicht gefährliche Abfälle total	t	1 172 321
Aushubmaterial	t	1 143 581
Abbruchbeton	t	16 963
Asphalt	t	2 949
Metalle (Metalle und Stahl)	t	2 185
Holz	t	2 161
Öle	t	349
Kunststoff	t	337
Papier und Karton	t	80
Gips	t	8
Nicht identifizierbare und sortierte Abfälle	t	3 708

Bemerkung: Die vollständigen Berechnungen und Kategorieninformationen sind im Anhang dokumentiert.

Stand: Ende 2025

Abfallaufkommen Global – geschätzt (Masse)

Kategorie	Einheit	2025
Gesamtabfälle total	t	2 802 600
Gefährliche Abfälle total	t	3 101
Nicht gefährliche Abfälle total	t	2 799 499

Bemerkung: Die vollständigen Berechnungen und Kategorieninformationen sind im Anhang dokumentiert.

Als Entsorgungswege wurden folgende Optionen festgelegt:

- Recycling im offenen Kreislauf (Downcycling)
- Recycling im geschlossenen Kreislauf
- Wiederverwendung (Re-Use)
- Thermische Verwertung (Verbrennung)
- Kompostierung
- Deponierung
- Anaerobe Vergärung

Implenia erfasst weiterhin die Abfallmengen in folgenden Märkten: Schweden, Norwegen, Frankreich und Österreich. Für die Berichtsperiode 2025 wurden Verbesserungen vorgenommen, um die Unterschiede zwischen dem Hochbau und grossen Infrastrukturprojekten wie Tunnel- und Brückenbauten genauer abzubilden.

Zur Schätzung der global anfallenden Abfallmengen verwendet Implenia zwei unterschiedliche Kennzahlen für das Verhältnis von Abfallmenge zu Umsatz: eine für Hochbauprojekte und eine für Infrastrukturprojekte. Diese Kennzahlen basieren auf einer detaillierten Analyse ausgewählter Grossprojekte, bei denen sowohl die tatsächlich angefallenen Abfallmengen als auch die zugehörigen Umsätze präzise erhoben wurden.

Dieser Ansatz stellt sicher, dass die gemeldeten Abfallvolumen die jeweiligen Tätigkeiten und die Grössenordnung der Divisionen realistisch widerspiegeln. Während die Abfallmengen zuverlässig geschätzt werden können, bleibt die Ermittlung von Recyclingquoten auf Konzernebene herausfordernd, da entsprechende Daten aktuell nur für bestimmte Abfallarten und ausgewählte Projekte verfügbar sind. Entsprechend kann die globale Recyclingquote bisher noch nicht ausgewiesen werden, und das **Sub-Ziel 5.2** im Bereich Umweltschutz konnte nur teilweise erreicht werden.

Besondere Sorgfalt erfordert der Umgang mit gefährlichen Materialien und Produkten, wie zum Beispiel Diesel, Benzin, Bitumen, Gasflaschen, Lithiumbatterien oder Spraydosen. Implenia schult seine Mitarbeitenden auf Baustellen regelmässig über die Vorschriften und die Handhabung bei der Lagerung und beim Transport von Gefahrgut und gewährleistet so die Sicherheit von Menschen und Umwelt. Auch in diesem Bereich investiert Implenia laufend in innovative Verfahren. So sammelte das Unternehmen gute Erfahrungen bei der Reduktion von Kohlenwasserstoff-Rückständen im Ausbruchmaterial. Mit Hilfe von Mikroorganismen konnte die Konzentration der schädlichen Substanzen minimiert und das Ausbruchmaterial für eine Wiederverwendung aufbereitet werden. Dadurch liess sich bereits auf mehreren Projekten eine Lagerung des Ausbruchs in einer Deponie vermeiden.



BIODIVERSITÄT

Wo Immobilien und Infrastrukturen entstehen, greifen Bautätigkeit und spätere Nutzung in Lebensräume ein und beanspruchen wertvolle natürliche Flächen. Gleichzeitig ist auch der Bausektor auf funktionierende Ökosysteme angewiesen. Biodiversität hat daher nicht nur eine ökologische, sondern auch eine wirtschaftliche Bedeutung.

Implenia richtet bei relevanten Projekten und insbesondere bei seinen Grossprojekten ein Augenmerk auf den Erhalt der Biodiversität und berücksichtigt in allen Märkten europäische sowie nationale Biodiversitätsstrategien. Das Unternehmen prüft die Ökosysteme an seinen Projektstandorten sorgfältig und ergreift wo nötig Massnahmen, um die Auswirkungen zu minimieren und die natürlichen Lebensräume zu schützen. Spezielle Aufmerksamkeit gilt dabei den Arten, die auf der Roten Liste der International Union for Conservation of Nature (IUCN) als bedroht, gefährdet oder stark gefährdet aufgeführt sind.

In Norwegen wurden beispielsweise beim Projekt E39 Lyngdal vor dem Abtragen des Bodens Samen lokaler Blumen gesammelt, um diese nach Projektabschluss auf dem wieder aufgetragenen Mutterboden auszubringen. Ausserdem wurden Passagen für Wildtiere geschaffen und invasive gebietsfremde Pflanzen entfernt. Bei der Baustelle für den Entwässerungstollen Ingenbohl beim Bau der neuen Axenstrasse in der Zentralschweiz legte Implenias in Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft ein Biotop mit einem sicheren Zugangspfad für Kleintiere an.

Bei einem anderen Projekt, der Arealentwicklung Green Village in Genf, werden rund 30 % der Fläche Pflanzen und Tieren vorbehalten. Die Parkanlage umfasst Feuchtgebiete, waldähnliche Flächen, Brachen, Wiesen und Gehölze. Auch sollen Blüten- und Obstbäume gepflanzt werden, um die Nahrungsgrundlage für bestäubende Insekten wie Bienen und andere Tierarten zu verbessern ([mehr dazu](#)).

Implenia sensibilisiert auch seine Mitarbeitenden aktiv für dieses Thema: Seit 2024 bietet die interne Weiterbildungsplattform Sustainability Academy ein spezielles Modul zum Thema Biodiversität an.

WASSERVERBRAUCH

Wasser ist auf Baustellen ebenso wichtig wie die festen Baumaterialien. Es wird in grossen Mengen benötigt, etwa für Bohrungen, zum Anmischen von Beton, Mörtel oder Gips, für die Reinigung und die Befeuchtung von Bauteilen sowie für sanitäre Anlagen. Der sorgsame Umgang mit Wasser gewinnt in der Baubranche zunehmend an Bedeutung.

Implenia arbeitet mit zahlreichen Massnahmen daran, seinen Wasserverbrauch zu reduzieren. Dazu zählen auch die Aufbereitung und die Wiederverwendung von Abwasser direkt auf der Baustelle. Auch infiltrierendes Grundwasser sowie Regen- und Oberflächenwasser muss oft behandelt werden,

bevor es in den natürlichen Wasserkreislauf oder in die Kanalisation ausserhalb der Baustelle zurückgeleitet werden kann.

In Frankreich und Schweden misst Implenias seit einigen Jahren den Wasserverbrauch auf allen Baustellen. 2024 wurden in Frankreich rund 115 000 Kubikmeter Wasser verbraucht. In Schweden lag der Verbrauch im selben Jahr bei etwa 4 000 Kubikmetern. Seit 2024 wird der Wasserverbrauch auch in Österreich erfasst. Bei den ersten zwei Projekten wurde ein Gesamtverbrauch von knapp 6 000 Kubikmeter registriert.

Implenia arbeitet daran, die Berichterstattung schrittweise auf weitere Länder auszuweiten. Der Indikator ist so ausgestaltet, dass er nicht bloss die Verbrauchswerte dokumentiert, sondern auch wertvolle Hinweise liefert, wo und wie Wasser eingespart oder wiederverwendet werden kann.

Parallel dazu setzt das Unternehmen bereits heute an vielen Standorten Massnahmen für einen sparsameren Umgang mit Wasser um. So hat beispielsweise der Werkhof Voerde (Nordrhein-Westfalen) ein Pilotprojekt zur Einsparung von Frischwasser gestartet. Hierbei wird die Hochdruckreinigung von Baugeräten, Maschinen und Bohrwerkzeugen mit Regenwasser durchgeführt.

UMWELTMANAGEMENT

GRI 3-3

Implenia betreibt ein nach ISO 14001 zertifiziertes Umweltmanagement. Ende 2025 waren 65 % der Unternehmenseinheiten nach diesem Standard zertifiziert. Jede Division verfügt über mehrere Spezialistinnen und Spezialisten für Nachhaltigkeit und Umweltschutz, die die Projektleitungen bei der Umsetzung von Umweltmassnahmen auf den Baustellen sowie bei der Meldung von Umweltvorfällen unterstützen. Ziel ist es, die Energieeffizienz zu steigern und die Ressourcennutzung zu optimieren. Dazu werden Bauprozesse verbessert, die Kreislaufwirtschaft wird gefördert und das interne Abfallmanagement optimiert.

1 UMWELTSTANDARD UND UMWELTKONZEPT

GRI 2-23, 2-24

Für sämtliche Geschäftsbereiche von Implenias gilt ein interner **Umweltstandard**. Dieser enthält gruppenweite Minimalanforderungen in Bezug auf Abfallentsorgung, Bodenschutz, Behandlung von Wasser, Lärmverminderung, Luftreinhaltung und Energieverbrauch. Diese Vorgaben – auf einem Infoblatt übersichtlich zusammengestellt – müssen die Projektteams auf allen Baustellen einhalten.



Zusätzlich zum Umweltstandard setzt Implenia im Hoch- und Infrastrukturbau projektspezifische Umweltkonzepte um, insbesondere im Rahmen von grossen Bauvorhaben. Diese Konzepte regeln die Organisation der Baustellen und geben umfassende Umwelt- oder Nachhaltigkeitsanforderungen vor.

Bei Hochbauten erhalten die Projektverantwortlichen ein Handbuch als Arbeitsgrundlage, das ihnen die Hintergrundinformationen vermittelt, um Umweltrisiken richtig einzuschätzen und frühzeitig Vorsorgemassnahmen zu treffen.

Checklisten helfen den Projektteams, Energieverbrauch und Lärmbelastungen zu überwachen und Massnahmen zur Reduktion festzulegen, die Entsorgung zu optimieren und Auswirkungen auf Luft, Boden und Gewässer zu vermindern. Damit lassen sich die gesetzlichen Bestimmungen, aber auch weitergehende Anforderungen seitens Bauherrschaft oder aufgrund einer angestrebten Umweltzertifizierung einfacher einhalten.

2 RICHTLINIE «ÖKOLOGISCHE BAUSTELLE»

Die Richtlinie «Ökologische Baustelle» definiert die zentralen Schwerpunkte für eine ökologische Baustellenführung in der Angebots-, Arbeitsvorbereitungs- und Ausführungsphase. Sie dient zudem als Hilfsmittel, um potenzielle Massnahmen zu evaluieren. Im Fokus stehen fünf Themenbereiche: Umweltschutz, Materialisierung, Energie, Baulogistik und Kreislaufwirtschaft. Für jeden Bereich wurden Leitprinzipien formuliert, die aufzeigen, wie diese durch konkrete Massnahmen auf den Baustellen umgesetzt werden können. Ergänzend dazu können in Abstimmung mit Kunden oder Projektträgern darüber hinausgehende Massnahmen vereinbart werden, um projektspezifische Vorgaben zu erreichen.

3 SENSIBILISIERUNG DER MITARBEITENDEN

GRI 2-23, 2-24

Implenia informiert und schult die Mitarbeitenden regelmässig zu Umweltthemen – im Wissen darum, dass dies den Energie- und Ressourcenverbrauch positiv beeinflussen kann. Jährlich finden in der Schweiz drei Sensibilisierungsaktionen auf Baustellen statt, die wesentliche Umweltthemen wie Bodenschutz, Wasseraufbereitung, Luftverschmutzung, Lärmreduktion, Abfallentsorgung oder CO₂-Emissionen vertiefen. Die Sensibilisierungsaktionen umfassen Massnahmen auf verschiedenen Ebenen: Das Baustellenpersonal erhält jeweils eine kurze Schulung, und ein mehrsprachiges Informationsplakat wird während mehrerer Wochen an gut sichtbaren Orten auf den Baustellen ausgehängt. Projektleitende werden zusätzlich geschult und erhalten ausführliche Unterlagen.

In der Division Civil Engineering werden Umweltschulungen zudem in weiteren europäischen Märkten durchgeführt. Darüber hinaus werden solche Themen seit 2023 im Rahmen von zwei E-Learning-Modulen geschult (siehe [Sustainability Academy](#)). In Deutschland halten Nachhaltigkeitsexperten bei Implen

regelmässig Vorträge mit offenen Fragerunden, um das Wissen zu den Nachhaltigkeitszielen bei den Kolleginnen und Kollegen weiter zu vertiefen.

Auch Mitarbeitende im Büro werden regelmässig sensibilisiert. Die Nachhaltigkeitskommunikation informiert mindestens einmal pro Monat im Intranet oder auf den digitalen Screens in den Gebäuden und zusätzlich in einem halbjährlichen Newsletter.

4 RAPPORTIERUNG VON UMWELTVORFÄLLEN

Auf einer Baustelle kann viel passieren: Diesel oder Hydrauliköl kann aufgrund eines Missgeschicks oder eines Unfalls in den Boden oder in Gewässer gelangen, benachbarte Verkehrswege werden verschmutzt oder ein geschützter Baum wird verletzt. Es ist das Ziel von Implenia, solche Vorfälle mit vorsorglichen Massnahmen möglichst zu vermeiden. Lassen sie sich dennoch nicht verhindern, ist eine rasche Erfassung, Meldung und Bearbeitung entscheidend, um Umweltauswirkungen zu begrenzen.

2020 führte die Gruppe ein einheitlich strukturiertes System für alle Länder und Divisionen ein, mit dem sämtliche Ereignisarten auf Baustellen untersucht werden. Umweltvorfälle werden dabei als gesonderte Kategorie erfasst. Nach einem Vorfall führen die Verantwortlichen, in der Regel unter Einbezug der oder des Sicherheitsbeauftragten, eine Ursachenanalyse durch. Danach werden nötigenfalls Massnahmen ergriffen und deren Wirksamkeit wird kontrolliert.

Im Einklang mit den Nachhaltigkeitszielen der Gruppe wurde die konsequente Rapportierung von ernstesten Vorfällen bis Ende 2025 in allen Ländern und Geschäftsbereichen etabliert.

Sensibilisierungsmassnahmen werden indes weiterhin umgesetzt. Zum Beispiel ermutigen [Erklärvideos](#) die Mitarbeitenden, jegliche Umweltvorfälle – ungeachtet ihrer Tragweite – zu melden.

Im Jahr 2025 wurden gruppenweit 144 (2024: 265) Umweltvorfälle gemeldet. Darunter befand sich ein Vorfall mit potenziell schwerwiegenden Folgen: Auf einer Baustelle an einem Seeufer brach der Untergrund weg, sodass ein Kompressor und ein Bagger ins Wasser rutschten. Implenia meldete den Vorfall umgehend den Behörden. Die Feuerwehr brachte rasch eine Ölsperre an, die Geräte konnten nach wenigen Tagen geborgen werden, und Personen kamen nicht zu Schaden. Da lediglich geringe Mengen an Öl und Treibstoff austraten, wurde der Vorfall letztlich als begrenzter Umweltschaden eingestuft.



PROAKTIVE KLIMASCHUTZ- MASSNAHMEN SENKEN CO₂-EMISSIONEN

PROJEKTSPEZIFISCHE CO₂-REDUKTION

Als Teil der neuen Umfahrung von Stockholm realisiert Implenia die beiden Strassentunnel Lunda und Johannelund. Für deren Bau mussten Tausende Tonnen Gestein bewegt werden. Weil solche Grossbaustellen in der Regel besonders emissionsintensiv sind, wählte Implenia Schweden einen neuen, umfassenden Ansatz zur CO₂-Reduktion, der weit über einzelne Massnahmen hinausging. Nach Abschluss der Bauarbeiten zeigte sich: Implenia hatte den CO₂-Ausstoss im Lunda-Tunnel um 38 % und im Johannelund-Tunnel sogar um 47 % reduziert. Dies entspricht Einsparungen von rund 10 000 bzw. 40 000 Tonnen CO₂-Äquivalenten.



SOZIALES

GESUNDHEIT UND SICHERHEIT

GRI 3-3, 403-1, 403-2, 403-3, 403-4, 403-7, 403-8

Das Thema «Health & Safety» hat bei Implenia oberste Priorität, insbesondere auf den Baustellen. Es ist fester Bestandteil jeder Sitzung des Implenia Executive Committee sowie der Leitungsteams der Divisionen. In den vergangenen Jahren hat das Unternehmen zahlreiche Initiativen gestartet und Strukturen aufgebaut, um Risiken auf seinen Baustellen zu minimieren. Heute verfügen rund 75 % aller Unternehmenseinheiten über ein ISO-45001-Zertifikat. Implenia ist zudem Mitglied der Arbeitsgruppe «Health & Safety» des europäischen Bauindustrie-Netzwerks **encord** und tauscht sich auf dieser Plattform über die Firmengrenzen hinweg aus.

Implenia betreibt eine «Health & Safety»-Organisation mit klar definierten Verantwortlichkeiten und Prozessen. Kommt es dennoch zu Unfällen, werden diese systematisch erfasst und untersucht, und es werden korrigierende Massnahmen eingeleitet. Grundlage dafür bildet unter anderem ein obligatorisches Gespräch der oder des Verunfallten mit den Vorgesetzten, um die Unfallursache zu klären.

1 SICHERHEITSKULTUR

GRI 403-5

Eine gute Sicherheitskultur umfasst alle Normen und Werte, die definieren, wie Menschen sicher arbeiten und miteinander umgehen. Implenia stärkt diese Kultur auf verschiedenen Ebenen: Durch Offenheit im Umgang mit Fehlern, den Austausch von Erfahrungen sowie die Anwendung etablierter Modelle und Konzepte der Arbeitspsychologie. Die oberste Sicherheitsregel lautet seit vielen Jahren: Jede und jeder hat das Recht und die Pflicht, die Arbeit sofort zu unterbrechen, wenn sie oder er eine Situation als unsicher empfindet.

Der **Code of Conduct «Wie wir arbeiten»** verpflichtet sämtliche Mitarbeitenden, die **«Safety Rules»** ausnahmslos einzuhalten. Auf der Grundlage des **«Implenia Code of Conduct for External Business Partners»** gilt dies auch für Subunternehmen, die auf Implenia Baustellen tätig sind. Implenia schärft das Sicherheitsbewusstsein der Mitarbeitenden zudem aktiv. In der Schweiz beginnt dies bereits während der Einführungswoche der Auszubildenden, in der mehr als die Hälfte der Unterrichtszeit dem Thema Arbeitssicherheit gewidmet ist.

Im Arbeitsalltag dienen regelmässige Besprechungen und Workshops dazu, Gefahren frühzeitig zu erkennen, den Umgang mit Sicherheits- und Gesundheitsrisiken zu verbessern und Erkenntnisse

auszutauschen. In den vergangenen Jahren hat Implenia verschiedene Programme und Kampagnen durchgeführt, meist auf lokaler Ebene und in den operativen Einheiten. Bei allen Projekten findet mindestens einmal pro Monat die interne Schulung «15 Minuten Sicherheit» statt.

Auch auf Managementebene stärkt das Unternehmen im Rahmen von Führungskräfte-Workshops das Verständnis und die Verankerung der gruppenweiten Sicherheitskultur. Der Leitsatz lautet: «Arbeitssicherheit ist Führungsaufgabe!» Besonders bewährt hat sich das regelmässige Reporting, das den Verantwortlichen in den operativen Einheiten einen Überblick über die aktuelle Entwicklung der Safety Performance gibt. Die Jahresziele des Senior Managements und der Geschäftsleitung umfassen zudem Baustellenbegehungen mit Fokus auf «Health & Safety».

Implenia verstärkt überdies laufend die internationale Zusammenarbeit für mehr Arbeitssicherheit. Ein fortlaufender Erfahrungsaustausch innerhalb der gruppenweiten «Health & Safety»-Organisation dient dazu, voneinander zu lernen, Verbesserungspotenziale zu erkennen und Synergien zu nutzen. Insbesondere helfen Musterbeispiele aus verschiedenen Ländern dabei, Erfahrungen zu teilen und so das Sicherheitsniveau aller Unternehmensbereiche auf einen einheitlich hohen Standard zu bringen.

2 UNFÄLLE UND ABSENZEN

GRI 403-9, 403-10

Nach vielen Jahren deutlicher Rückgänge bei den Unfallzahlen ist für 2025 eine Zunahme der Unfallrate zu verzeichnen. Im Jahr 2025 lag die Unfallrate bei 41 Unfällen pro Tausend Vollzeitstellen (2024: 37). Der Anstieg ist hauptsächlich auf eine höhere Anzahl von Unfällen mit medizinischer Behandlung ohne Ausfalltage zurückzuführen, während die Anzahl der Unfälle mit Ausfalltagen stabil blieb.

Die Unfallrate ist nur einer von mehreren Indikatoren im Bereich «Health & Safety» und bildet seltene, jedoch schwerwiegende Vorfälle nur unzureichend ab. Implenia berücksichtigt daher in seinen jährlich festgelegten «Health & Safety»-Massnahmen sowohl die Unfallrate als auch erhebliche Vorfälle, um sowohl die Häufigkeit als auch die Schwere von Ereignissen weiter zu senken.

Im Jahr 2025 wurden keine tödlichen Arbeitsunfälle von Implenia Mitarbeitenden verzeichnet. Jedoch ereigneten sich zwei tödliche Unfälle von externen Arbeitskräften auf Baustellen von Implenia sowie bei von Implenia geführten Arbeitsgemeinschaften. Einer der tödlichen Unfälle betraf einen Subunternehmer, ein weiterer einen temporären Mitarbeiter.

Jeder tödliche Unfall wird bei Implenia umfassend untersucht. Ziel ist es dabei nicht, Schuld zuzuweisen, sondern die Ursachen zu verstehen und daraus konkrete organisatorische Verbesserungen abzuleiten. Die gewonnenen Erkenntnisse fliessen systematisch in die Weiterentwicklung von Sicherheitsstandards, Schulungen und Prozessen ein.

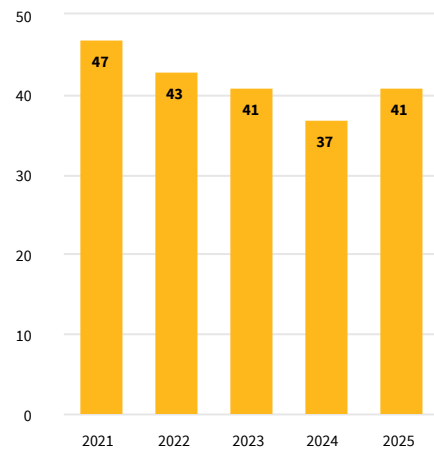


Die Anzahl berufsunfallbedingter Abwesenheitstage stieg auf 8 492 an (2024: 7 399). Der Anstieg der Ausfalltage im Jahr 2025 ist im Wesentlichen auf wenige Arbeitsunfälle in der Schweiz mit besonders langen Abwesenheitszeiten zurückzuführen. Diese wurden hauptsächlich durch Abrutschen sowie durch instabile oder unkontrollierte, manuell oder mit dem Kran bewegte Lasten verursacht. Die Zahl der Nicht-Berufsunfälle stieg zwischen 2024 und 2025 leicht an. Mehrheitlich ereigneten sich private Unfälle beim Ballsport, im Strassenverkehr sowie durch Fehlritte oder Stürze in Haus und Garten.

Für die Betreuung von schwer verunfallten oder schwer erkrankten Mitarbeitenden und deren Wiedereingliederung arbeitet Implenia mit internen Gesundheitsmanagerinnen. Im Jahr 2025 betreuten diese in der Schweiz 186 Fälle.

Stand: Ende 2025

Berufsunfälle per 1 000 Vollzeitstellen



Stand: Ende 2025

Berufskrankheit (pro 1 000 Vollzeitstellen)

Ebene	2025	2024	2023	2022	2021
Gruppe	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Schweiz	0,23	0,3	0,55	0,3	1,3

Bemerkung Berufskrankheiten: Daten nur für die Schweiz verfügbar.

Stand: Ende 2025

Arbeitsausfalltage (Anzahl)

Ebene	2025	2024	2023	2022	2021
Gruppe	8 492	7 399	6 722	8 285	9 819
Schweiz	5 711	4 739	4 976	6 194	7 595
Deutschland	1 711	1 768	1 011	1 574	1 374
Österreich	887	785	571	415	278
Norwegen	11	–	46	–	389
Schweden	77	90	24	102	67
Frankreich	74	2	94	–	116
Sonstige	21	15	n.a.	n.a.	n.a.

Bemerkung zu Arbeitsausfalltagen: Implenia berücksichtigt nur Tage, die aufgrund eines Arbeitsunfalls verloren gehen. Nichtberufsunfälle, nicht berufsbedingte Arbeitsunfälle und Berufskrankheiten sind in der Berechnung nicht enthalten. Die Abwesenheitszeiten werden in Kalendertagen gemessen.

Bemerkung ab 2022: einschliesslich Zahlen für Italien (unter Österreich).

Bemerkung zu «Sonstige»: Daten für aussereuropäische Produktionsstandorte teilweise verfügbar.

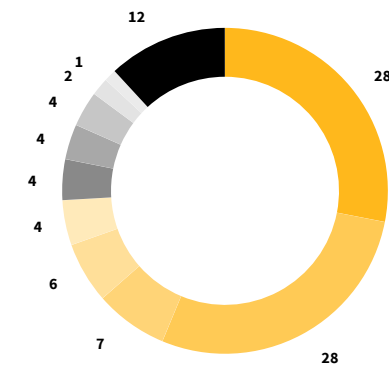
VIELFÄLTIGE MITARBEITENDE UND CHANCENGLEICHHEIT

GRI 2-6, 2-7, 2-9, 3-3, 401-1, 405-1

Ende 2025 beschäftigte die Implenia Gruppe insgesamt 9 193 Menschen aus 88 Ländern. Etwa die Hälfte aller Mitarbeitenden ist zwischen 30 und 50 Jahre alt. Über die vergangenen Jahre war das Durchschnittsalter der Belegschaft stabil. Rund 58 % der Mitarbeitenden gehören zum technisch-kaufmännischen Personal und 42 % zum gewerblichen Personal.

Stand: Ende 2025

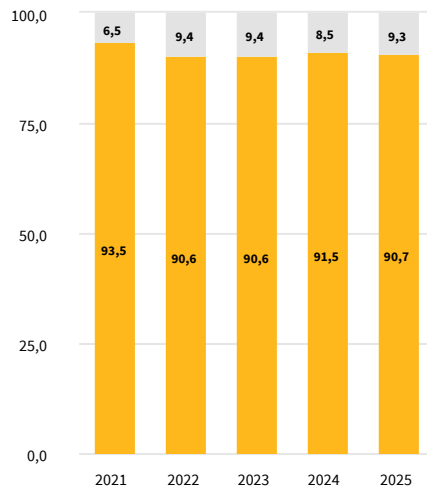
Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter
 in % pro Herkunftsland für das Jahr 2025



- Schweiz
- Deutschland
- Portugal
- Frankreich
- Norwegen
- Italien
- Schweden
- Österreich
- Spanien
- Polen
- Andere

Stand: Ende 2025

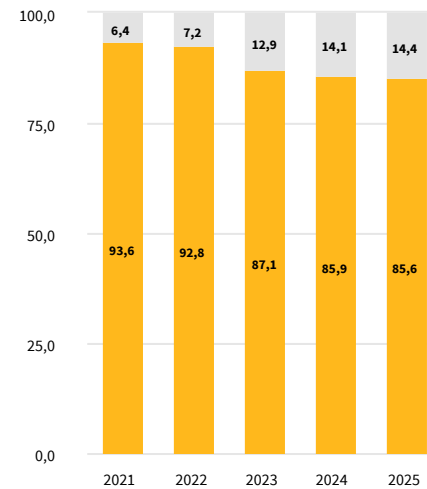
Unbefristete und befristete Stellen
 in %



- Befristet
- Unbefristet

Stand: Ende 2025

Teil- und Vollzeitstellen
 in %



- Teilzeit
- Vollzeit

Die personelle Vielfalt zählt zu den Stärken von Implenia. Um Diversität, Gleichberechtigung und Integration zu fördern, hat Implenia diese Themen als Unternehmensziel verankert (siehe **Nachhaltigkeitsziele**) und 2023 eine globale Richtlinie eingeführt, die vorsieht, dass wir uns klare Ziele setzen, uns für deren Erreichung verantwortlich zeigen, unbewusste Hindernisse aufdecken und unsere Fortschritte messen (siehe **Direktive zur Förderung von Vielfalt, Gleichberechtigung und Inklusion**).

Implenia behandelt alle Mitarbeitenden gleich – unabhängig von Geschlecht, Alter, Herkunft, Hautfarbe, Religion, sexueller Orientierung, politischen Ansichten oder Behinderung. Dabei orientiert sich das Unternehmen an der Erklärung der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO) über grundlegende Prinzipien und Rechte bei der Arbeit sowie an deren Folgeerklärung. Diese regeln unter anderem die Gleichheit der Entlohnung und untersagen jede Form von Diskriminierung.

Implenia beschäftigt Menschen mit vielfältigen Hintergründen, die unterschiedliche Erfahrungen und Perspektiven mitbringen. Das Unternehmen ist sich bewusst, dass diese Vielfalt einen entscheidenden Beitrag zum gemeinsamen Erfolg leistet. Um dieses Verständnis bei seinen Führungskräften zu stärken, hat Implenia 2024 ein Bias-Training eingeführt, das die Wertschätzung der Diversität im Arbeitsalltag fördert.

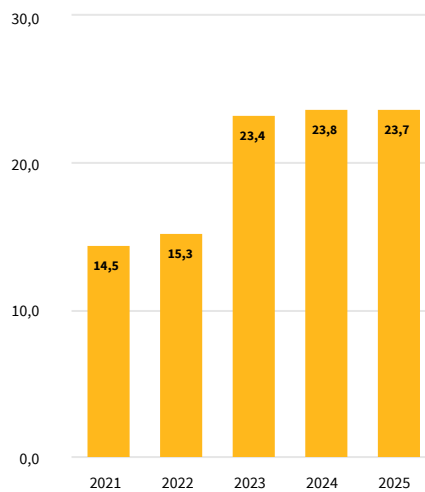
1 FRAUENANTEIL

Der Frauenanteil bei Implenia war in den vergangenen Jahren stabil und lag 2025 bei insgesamt 23,7 % (2024: 23,8 %). Auf Kaderstufe betrug der Anteil 20,6 % (2024: 20,2 %), im IEC 29 % und im Verwaltungsrat 43 %.

Mit dem aktuellen Frauenanteil gibt sich das Unternehmen jedoch nicht zufrieden und realisiert weiterhin gezielte Massnahmen, um mehr Mitarbeiterinnen in sämtlichen Anstellungskategorien zu gewinnen. Ein wichtiger Schritt auf diesem Weg war das 2023 eingeführte Frauennetzwerk von Implenia. Im Jahr 2025 wurden auf lokaler Ebene Veranstaltungen zur Förderung von Diversität und Gleichberechtigung durchgeführt.

Stand: Ende 2025

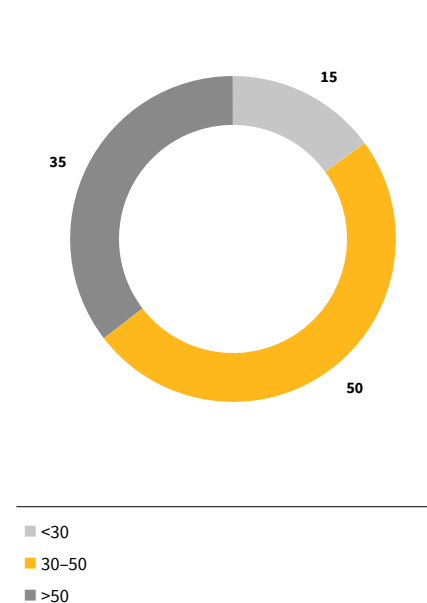
Frauenquote
in %



Bemerkung: Ab 2023 einschliesslich Wincasa.

Stand: Ende 2025

Altersstruktur
in % für das Jahr 2025



■ <30
■ 30-50
■ >50

Im Jahr 2023 unterzeichnete Implenla die «UN Women Empowerment Principles» (WEP), die von UN Women und dem UN Global Compact aufgestellt wurden und auf internationalen Arbeits- und Menschenrechtsstandards beruhen. Sie basieren auf der Erkenntnis, dass Unternehmen sowohl ein Interesse an als auch eine Verantwortung für die Gleichstellung der Geschlechter und die Stärkung der Rolle der Frau haben. Die WEP sind ein wichtiges Instrument, um die Gleichstellungsdimensionen der Agenda 2030 und die Ziele für nachhaltige Entwicklung der Vereinten Nationen in Unternehmen zu verankern (**mehr dazu**).

Implenia ist zudem Mitglied von «**Advance**», einem breit abgestützten Schweizer Programm, das von namhaften Unternehmen gegründet wurde und Frauen aktiv und gezielt in ihrer beruflichen Entwicklung unterstützt. Dazu gehören zum Beispiel Skill Building Workshops, Mentoring und Netzwerk-Anlässe, die den Anteil von Frauen in Führungspositionen erhöhen sollen.

Ausserdem ist Implenla Sponsor von «**wipswiss**», einem Netzwerk für Frauen aus der Schweizer Immobilienwirtschaft. Die Organisation fördert ihre Mitglieder in den Bereichen Karriereentwicklung, Weiterbildung und Zugang zu Führungspositionen. In Norwegen ist Implenla Teil von «**Diversitas nettverk**», einem Netzwerk für Diversität und Gender Balance in der Baubranche.

2 FLUKTUATION

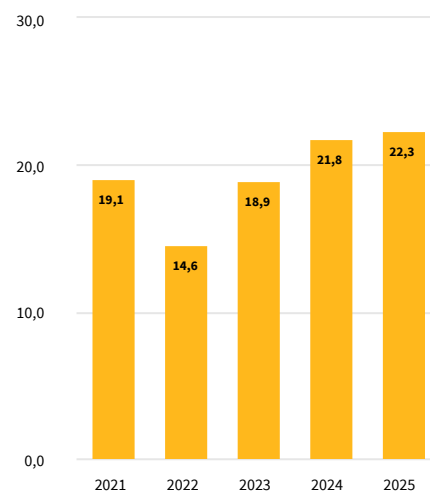
Die Mitarbeitendenfluktuationsrate nahm 2025 leicht zu und lag bei 22,3 % (2024: 21,8 %).

Die freiwillige Fluktuation (ohne befristete Verträge, Pensionierungen usw.), lag 2025 bei 9,6 % (2024: 9,1 %). Um die Entwicklungen in verschiedenen Altersgruppen besser zu überwachen, wurden die Methoden der Berichterstattung 2024 und 2025 verbessert. Dies ermöglicht es, auf Basis der Daten gezielte Massnahmen zur Mitarbeitendenbindung zu ergreifen.

Gemäss seinen Nachhaltigkeitszielen will Implenla die Zufriedenheit der Mitarbeitenden kontinuierlich steigern – unter anderem durch modernere, flexiblere und familienfreundlichere Arbeitsumgebungen. Im Rahmen der Weiterentwicklung der Nachhaltigkeitsziele 2030 wird ein neuer Ansatz für regelmässige Mitarbeitendenbefragungen definiert und implementiert.

Stand: Ende 2025

Fluktuationsrate in %



Bemerkung: Ab 2024 einschliesslich Wincasa.

FAIRE ENTLÖHNUNG

GRI 2-30, 401-2, 401-3, 405-2

Implenia entrichtet transparente, faire und marktgerechte Löhne und Gehälter. Die Gehälter werden geschlechtsneutral und auf die jeweilige Position bezogen festgelegt. Wo keine Tarifverträge bestehen, hält sich Implenica an die gesetzlichen Mindestlöhne. 2025 arbeiteten gruppenweit rund 57,9 % der Belegschaft unter einem Gesamtarbeitsvertrag. Bei Mitarbeitenden, die keiner kollektivrechtlichen Vereinbarung unterstehen, befolgt Implenica die üblichen Praktiken seiner Märkte in Übereinstimmung mit den lokalen Arbeitsgesetzen.

Alle festangestellten Mitarbeitenden erhalten nach sechs Monaten Firmenzugehörigkeit die Möglichkeit, Namenaktien von Implenica zu vergünstigten Konditionen zu erwerben.

Implenia überwacht die Lohngleichheit gemäss den lokalen gesetzlichen Anforderungen und setzt sich kontinuierlich für den Abbau ungerechtfertigter Unterschiede ein. Ein strategisch ausgerichteter Ansatz für Lohnerhöhungen und das Lohnbudget ist dabei ein zentraler Bestandteil.

Zudem werden während der Gehaltsüberprüfung quantitative Analysen durchgeführt, um etwaige Lohnunterschiede zu erkennen und zu minimieren oder zu beseitigen.

2025 führte Implenica Schweiz eine Analyse der geschlechtsspezifischen Lohnunterschiede mit dem staatlich anerkannten Analyse-Tool «Logib» durch. Dabei ergab sich eine unerklärte geschlechtsspezifische Lohndifferenz von 2,2 % zugunsten der Männer. Dieser Wert liegt unter der statistisch signifikanten Schwelle von 5 %. Im landesweiten Vergleich steht das Unternehmen damit gut da (siehe [Bundesamt für Statistik](#)).

Im Jahr 2025 begann Implenica mit der Überprüfung und Verbesserung seiner Vergütungspraktiken, um die Einhaltung der Anforderungen der EU-Richtlinie zur Lohntransparenz sicherzustellen.

Mitarbeitende mit einem flexiblen Lohnanteil sind gruppenweit verpflichtet, sich jedes Jahr individuelle Ziele zu setzen, die sich auf die Unternehmenswerte beziehen. Diese Mitarbeitenden erhalten zum vereinbarten Basislohn einen flexiblen Lohnanteil, der anhand der persönlichen Zielerreichung sowie finanzieller Indikatoren bemessen wird.

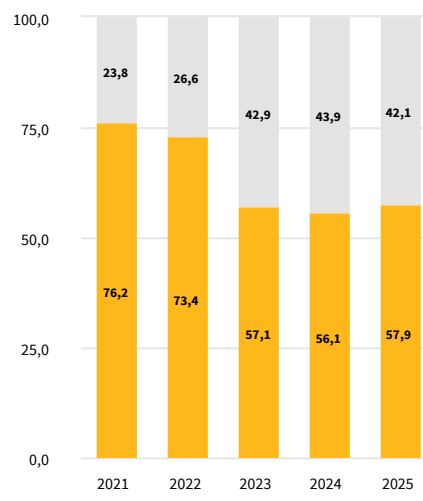
Sowohl Anstellungsbedingungen als auch Sozialleistungen entsprechen zeitgemässen Standards und gehen stellenweise deutlich über die gesetzlichen Anforderungen hinaus. So profitieren die Mitarbeitenden in der Schweiz von attraktiven Vorsorgeleistungen, von einer zusätzlichen Ferienwoche sowie von einem Mutterschaftsurlaub, der mit 16 Wochen das vorgeschriebene Minimum um zwei Wochen übersteigt.

Alle Mitarbeitenden in der Schweiz sind den gesetzlichen Bestimmungen entsprechend in der Implenica Pensionskasse versichert. Zusätzlich unterhält das Unternehmen die Vorsorgestiftung «Fondation Patronale», die mit einem Kapital von rund CHF 11 Mio. dotiert ist. Die Stiftung soll die wirtschaftlichen Folgen von Krankheit, Invalidität und Todesfällen mildern, indem sie Vorsorgeleistungen entrichtet, freiwillige Teuerungszulagen auf Renten gewährt oder Personen unterstützt, die von Restrukturierungsmaßnahmen betroffen sind.

In Deutschland erhalten Implenica Angestellte eine betriebliche Altersvorsorge und Jubiläumsgelder. Fast alle unbefristet angestellten Mitarbeitenden sind Planteilnehmende am Alters- und Risikoversorgeplan 2005, der sie im Alter zusätzlich absichert. Neben den Altersvorsorgeleistungen werden die Risiken Invalidität und Tod durch den Arbeitgeber abgedeckt.

Stand: Ende 2025

Mitarbeitende mit und ohne GAV
in %



■ Mit Gesamtarbeitsvertrag
■ Ohne Gesamtarbeitsvertrag

Bemerkung: Ab 2023 einschliesslich Wincasa.



AUS- UND WEITERBILDUNG

1 INDIVIDUELLE ENTWICKLUNG

GRI 404-1, 404-2, 404-3

Um herausragende Talente zu gewinnen und langfristig an das Unternehmen zu binden, bietet Implenia seinen Mitarbeitenden ein vielfältiges Aus- und Weiterbildungsangebot. Dieses unterstützt sie dabei, ihre Kenntnisse, Kompetenzen und Fertigkeiten zu erweitern und sich innerhalb des Unternehmens weiterzuentwickeln. Das Weiterbildungsprogramm wird laufend den Bedürfnissen angepasst und ausgebaut.

Schulungen werden auf gruppenweiter, nationaler und lokaler Ebene umgesetzt. Fachliche Schulungen werden von Expertinnen und Experten aus den operativen Einheiten durchgeführt und durch Expertise externer Spezialisten, Hersteller und Lieferanten ergänzt. Ein wichtiger Erfolgsfaktor des Schulungsprogramms ist der stufenübergreifende Ansatz, der sicherstellt, dass sämtliche Mitarbeitenden vom oberen Kader bis auf Projektebene erreicht werden.

Im Jahr 2025 wurden etwa 23 810 Trainingsstunden auf der digitalen Lernplattform absolviert. Die Teilnahmedaten von Präsenzs Schulungen bzw. die Schulungen des gewerblichen Personals werden noch nicht systematisch erhoben.

Um alle Mitarbeitenden gleichermaßen in ihrer Karriere zu unterstützen, überprüft Implenia im Rahmen der jährlichen «Organisation Capabilities Review» die Organisation, Fähigkeiten, Teams und ihre Mitarbeitenden für eine gezielte Nachfolgeplanung. Dieser systematische Ansatz erhöht das Bewusstsein für Talente und Leistungen im Zusammenhang mit Schlüsselrollen sowie für die zukünftigen Anforderungen des Unternehmens.

Ein wichtiger Meilenstein in diesem Bereich ist die 2024 gestartete Initiative «Leading@Implenia». Das länderübergreifende Programm stärkt Führungskompetenzen und fördert eine gemeinsame Führungskultur im gesamten Unternehmen. Es wird in der DACH-Region sowie in Norwegen angeboten und stellt sicher, dass neue Führungskräfte nach einheitlichen, hohen Standards ausgebildet werden. Bis Ende 2025 haben 153 Führungskräfte aus der DACH-Region sowie 21 aus Norwegen am Programm teilgenommen.

Die Entwicklung der Mitarbeitenden soll ebenfalls durch individuelle Zielsetzung und Bewertung mit den Vorgesetzten vorangetrieben werden. Systematische, jährliche Leistungsbeurteilungen sind mindestens für alle technisch-kaufmännischen Mitarbeitenden vorgesehen, was ungefähr 58 % des Personals entspricht. In Übereinstimmung mit **Teilziel 8.5** sollten die jährlichen Beurteilungen ein entsprechendes Nachhaltigkeitsziel enthalten. In den vergangenen Jahren hat das Management seine ESG-Ziele konsequent in die Organisation hineingetragen. Da die Inhalte dieser Ziele jedoch global nicht in einer einheitlich berichtbaren Form erfasst werden können, konnte dieses Teilziel im Berichtsjahr nur teilweise erreicht werden. Gründe dafür sind die grosse Bandbreite an individuellen Rollen und unterschiedliche thematische Schwerpunkte in den Märkten. Implenia wird den Prozess zur Formulierung und Erfassung individueller Ziele im Zuge der Nachhaltigkeitsziele 2030 weiter harmonisieren.

2 SUSTAINABILITY ACADEMY

Implenia lancierte 2022 die Sustainability Academy, ein digitales Schulungsprogramm zu den gruppenweiten Nachhaltigkeitszielen. Die fünf Module vermitteln den Mitarbeitenden die wichtigsten Grundlagen im Bereich Nachhaltigkeit und sind fester Bestandteil der Schulungspläne sowie des Onboardings neuer Mitarbeitender.

Die jeweils rund einstündigen Schulungen zu den Themen Umweltschutz, CO₂-Reduktion, Kreislaufwirtschaft, nachhaltige Planung und Realisierung sowie Biodiversität wurden 2025 517-mal absolviert. 2025 wurde die Sustainability Academy um zusätzliche E-Learnings der Climate School von AXA erweitert. Die interaktiven Videokurse vertiefen das Wissen zu Themen wie Dekarbonisierung, Biodiversität und Klimaanpassung und stehen den Mitarbeitenden in mehreren Sprachen zur Verfügung.



THE IMP – EINE INTERNE INNOVATIONS- IDEE HEBT AB

GOLDBOX FÜR MENTORING-PROGRAMM

Mit «The IMP – das Implenia Mentoring-Programm» erreichte ein Team die höchste Stufe «Gold» der internen Innovationsförderung. Das Projekt bringt erfahrene Führungskräfte und Talente im persönlichen Austausch zusammen und fördert gezielt Führungs-, Sozial- und Methodenkompetenzen. Nach erfolgreichen Pilotphasen in mehreren Divisionen wird das Mentoring-Programm ab 2026 gruppenweit eingeführt und stärkt die interne Vernetzung sowie die langfristige Talententwicklung bei Implenia. Entwickelt und validiert wurde das Projekt über die Online-Plattform KICKBOX, auf der Mitarbeitende eigene Ideen einreichen und weiterentwickeln können.



Story



GOVERNANCE

COMPLIANCE-MANAGEMENT-SYSTEM

1 VERHALTENSKODIZES UND WEISUNGEN

GRI 2-23, 2-24, 2-25, 3-3

Der **Code of Conduct «Wie wir arbeiten»** definiert die Grundwerte von Implenia als verantwortungsvoll handelndes Unternehmen: Exzellenz, Kollaboration, Agilität, Integrität und Nachhaltigkeit. Der Kodex regelt sowohl das Verhalten der Mitarbeitenden untereinander als auch ihren Umgang mit Geschäftspartnern, Behörden und der Umwelt.

Ergänzend dazu hat Implenia konzernweit verbindliche Weisungen erlassen sowie Standards und Prozesse eingeführt. Zusammen mit dem Code of Conduct stellen sie sicher, dass ethisches Verhalten und die Einhaltung von Gesetzen den Rahmen aller Tätigkeiten im Unternehmen bilden.

Im Jahr 2023 führte Implenia zudem einen eigenständigen **«Code of Conduct for External Business Partners»** ein. Dieser legt die wichtigsten Grundsätze und konkreten Bedingungen für die Zusammenarbeit mit Geschäftspartnern fest. Der Fokus liegt auf Arbeitsbedingungen, Menschenrechten, einem fairen und respektvollen Umgang mit Mitarbeitenden, ethischen Geschäftspraktiken, Verantwortung in der Lieferkette sowie auf Umweltschutz und nachhaltiger Beschaffung. Der Code of Conduct for External Business Partners ist grundsätzlicher Bestandteil aller Vereinbarungen zwischen Implenia und seinen Geschäftspartnern.

1.1 Organisation

GRI 2-25, 2-26, 205-1, 205-3, 406-1

Der Chief Compliance Officer und General Counsel der Gruppe vertritt den Bereich Compliance im Implenia Executive Committee und berichtet dort sowie in jeder Sitzung des Audit Committees über aktuelle Compliance-Themen. Unterstützt wird er von der globalen Leiterin der Abteilung Compliance & Datenschutz. Diese ist unter anderem für die Umsetzung des Compliance-Management-Systems zuständig.

In den einzelnen Ländern liegt die Verantwortung für regionale Themen bei Country Compliance Officers sowie Datenschutzkoordinatoren und -beauftragten. Diese fungieren als erste Anlaufstelle für Fragen zur Rechts- und Regelkonformität und nehmen Hinweise auf vermutete Unregelmässigkeiten entgegen. Gemeinsam sorgen sie dafür, dass die Compliance-Standards von Implenia in allen Märkten einheitlich angewendet werden.

1.2 Schulung und Sensibilisierung

Anlässlich des 2023 überarbeiteten **Code of Conduct «Wie wir arbeiten»** absolvierten 2024 alle Mitarbeitenden des technisch-kaufmännischen Personals ein obligatorisches E-Learning-Programm zu dessen Inhalten. Die Schulung ist inzwischen fester Bestandteil des Onboardings neuer Mitarbeitender und stellt von Anfang an ein einheitliches Verständnis der Grundwerte und Compliance-Verpflichtungen sicher.

Die Inhalte des Code of Conduct werden in regelmässigen Schulungen aufgefrischt und durch zentrale rechtliche und ethische Themen wie Wettbewerbsrecht, Interessenkonflikte oder Korruptionsprävention ergänzt. Diese Massnahmen stärken die unternehmensweite Compliance-Kultur.

2025 absolvierten technisch-kaufmännische Mitarbeitende erneut E-Learnings zu verschiedenen Compliance-Themen. Knapp 800 Mitarbeitende nahmen an Schulungen zum Code of Conduct teil, ungefähr 900 durchliefen ein E-Learning zum Datenschutz und knapp 1 800 ein Training zum Thema Antikorruption und Bestechung. Ergänzend zu den E-Learnings fanden Präsenzs Schulungen im Rahmen lokaler und gruppenweiter Tagungen sowie bedarfsspezifische Schulungen in Büros und auf Baustellen statt.

Um die Grundsätze des Code of Conduct präsent zu halten, führt Implenia regelmässig Sensibilisierungskampagnen durch. Diese thematisieren unter anderem den Umgang mit Geschenken und Einladungen. Für häufige Fragen, etwa zu Verhaltensregeln bei Verbandssitzungen, zur Videoüberwachung auf Baustellen oder zum Umgang mit Interessenkonflikten, hat das Unternehmen «Quick Guides» entwickelt. Sie bieten den Mitarbeitenden eine schnelle Orientierung im Arbeitsalltag.

Stand: Ende 2025

Kommunikation und Schulung zur Korruptionsbekämpfung (in % der geschulten/erreichten Mitarbeiter)

	2025	2024	2023
Art	% der Mitarbeiter	% der Mitarbeiter	% der Mitarbeiter
Antikorruptions-Kommunikation	58	60	58
Antikorruptions-Schulung	13	60	13

Bemerkung zur Antikorruptions-Kommunikation: Alle technisch-kaufmännischen Angestellten haben in den Jahren 2022–2025 eine Kommunikation zu Antikorruptionsthemen erhalten.
 Bemerkung zur Antikorruptions-Schulung: 2024 wurde die Schulung zum Code of Conduct für alle technisch-kaufmännischen Mitarbeitenden aufgefrischt. Dadurch war die Anzahl der geschulten Mitarbeitenden im Vorjahr besonders hoch. Eine weitere Schulung, die für alle technisch-kaufmännischen Angestellten obligatorisch ist, wurde Ende 2025 ausgerollt. Frist zur Absolvierung: 2026.

Stand: Ende 2025

Code of Conduct – E-Learnings (Anzahl)

	2025	2024	2023
Abgeschlossene E-Learnings	2 904	10 398	993

Bemerkung zu Code of Conduct – E-Learnings 2025: Diese Zahl umfasst CoC-Schulungen, die LkSG-Schulung des relevanten technisch-kaufmännischen Personals in Deutschland und Datenschutz-Schulungen. Alle technisch-kaufmännischen Angestellten sind verpflichtet, zu Beginn ihres Arbeitsverhältnisses eine Schulung zu Code of Conduct und Datenschutz zu absolvieren. Gewerbliche Angestellte werden nach einem risikobasierten Ansatz geschult, insbesondere erhalten sie eine Schulung zu Gesundheit und Sicherheit, die auch grundlegende Compliance-Themen umfasst. 2024 wurde die Schulung zum Code of Conduct für alle technisch-kaufmännischen Mitarbeitenden aufgefrischt. Dadurch war die Anzahl der geschulten Mitarbeitenden im Vorjahr besonders hoch.

1.3 Mögliche Compliance-Verstöße

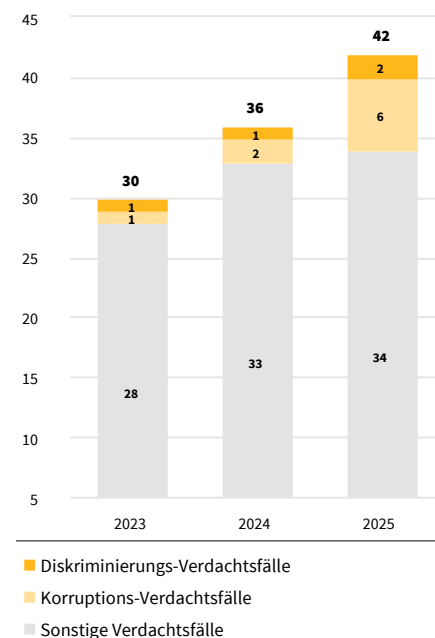
Implenia ermutigt alle Personen, mögliche Verstöße gegen die Verhaltenskodizes, andere interne Richtlinien oder gesetzliche Vorgaben zu melden. Dafür stehen verschiedene Kanäle zur Verfügung, darunter die Implenia Speak Up Line – eine von einer externen Organisation betriebene Whistleblower-Plattform. Sie ermöglicht auch anonyme Meldungen über eine öffentlich zugängliche Internetseite und bietet die Möglichkeit, mit der meldenden Person zu kommunizieren. Alle Hinweise werden umfassend und neutral untersucht. Der Schutz der Hinweisgebenden vor Diskriminierung oder Bestrafung ist dabei ein zentrales Merkmal des Verfahrens.

Bestätigen sich Verdachtsmomente in einer ersten Prüfung, führt der zuständige Country Compliance Officer oder die globale Leiterin der Abteilung Compliance & Data Protection in Absprache mit dem Chief Compliance Officer eine vertiefte Untersuchung durch. Betreffen Hinweise die Lieferkette von Implenia, werden zusätzlich ein Mitglied aus dem Procurement sowie der Menschenrechtsbeauftragte von Implenia beigezogen (siehe Kapitel «Menschenrechte»). Die Ergebnisse werden dokumentiert und dem zuständigen Gremium als Entscheidungsgrundlage vorgelegt.

Im Jahr 2025 gingen gruppenweit 42 Hinweise ein. Diese betrafen unter anderem sexuelle Belästigung, Betrug, Diskriminierung und mögliche Interessenskonflikte. Die Meldungen wurden untersucht, und – wo angezeigt – wurden geeignete Massnahmen eingeleitet. Zudem wurden sechs Verdachtsfälle von Korruption gemeldet: Drei Hinweise liessen sich nicht belegen oder erwiesen sich als gegenstandslos, während drei weitere derzeit noch untersucht werden.

Stand: Ende 2025

Compliance Verdachtsfälle
Anzahl gemeldeter Verdachtsfälle nach Art





BEKÄMPFUNG VON KORRUPTION UND WETTBEWERBSWIDRIGEN VERHALTENSWEISEN

GRI 205-2, 205-3

In der Bau- und Immobilienbranche herrscht intensiver Wettbewerb. Implenias stellt sich diesem mit fairen Mitteln, verfolgt eine Nulltoleranz-Politik gegenüber wettbewerbswidrigem Verhalten und lehnt jede Form von Korruption ab. Ein klares Reglement, wer wichtige Entscheidungen genehmigt und wer darüber informiert werden muss, sowie das Vier-Augen-Prinzip bilden wesentliche Massnahmen zur Verhinderung von Korruption. Im Rahmen der ordentlichen Geschäftsprüfung überprüft zudem die Revision die Konzernrechnung auf Unregelmässigkeiten.

Die Grundsätze des **Code of Conduct «Wie wir arbeiten»** zum Thema Korruption werden in einer gruppenweiten Integritätsdirektive konkretisiert, die 2025 inhaltlich überarbeitet wurde. Diese enthält verbindliche Verhaltensregeln zur Prävention und aktiven Bekämpfung von Korruption. Zudem legt die globale Integritätsdirektive klare Vorgaben zur Annahme oder Vergabe persönlicher Zuwendungen sowie hinsichtlich Einladungen zu Veranstaltungen fest. So wurden länderspezifische Schwellenwerte festgesetzt, ab denen Zuwendungen und die Teilnahme an Veranstaltungen genehmigungspflichtig oder nicht zulässig sind.

Um die Mitarbeitenden mit den Anforderungen des Kartellrechts vertraut zu machen und sie vor versehentlichen Verstössen zu schützen, hat Implenias eine gruppenweite Wettbewerbsrichtlinie aufgestellt. Diese enthält unmissverständliche Vorgaben, untersagt jegliche wettbewerbswidrigen Absprachen und zeigt zugleich auf, wie sich die Mitarbeitenden rechtskonform verhalten.

VERSTÖSSE GEGEN DAS WETTBEWERBSRECHT

GRI 2-27, 206-1

Wenn Implenias in Untersuchungen oder Verfahren im Rahmen des Wettbewerbsrechts einbezogen wird, kooperiert das Unternehmen vollumfänglich mit den Behörden und informiert transparent über die Sachverhalte. Seit 2010 kam es zu insgesamt fünf behördlichen Untersuchungen, von denen zwei bereits vor längerer Zeit abgeschlossen wurden. Im Berichtszeitraum beschäftigten Implenias noch drei Fälle:

- In der Schweiz führte die Wettbewerbskommission zwischen 2010 und 2019 mehrere Untersuchungsverfahren im Kanton Graubünden durch. Gegenstand waren mutmasslich unzulässige Wettbewerbsabsprachen im Strassenbau sowie im Hoch- und Tiefbau vor 2010. Implenias kooperierte während des gesamten Verfahrens vorbehaltlos mit der Wettbewerbskommission und trug damit massgeblich zur Aufklärung der untersuchten Preis- und Gebietsabsprachen bei. Die Untersuchungsbehörde sah deshalb im Hauptverfahren davon ab, eine Busse gegen Implenias zu verhängen. In der Folge wurde das Hauptverfahren jedoch in mehrere Unterverfahren aufgeteilt. In zwei davon erkannte die Wettbewerbskommission Implenias nicht als Kronzeugen an und verhängte Bussen wegen angeblicher Absprachen bei zwei kleineren Hochbauprojekten. Implenias legte gegen die Verweigerung der Kronzeugenstellung in den Unterverfahren sowie gegen die nachträgliche Aufteilung des Verfahrens Beschwerde beim Bundesverwaltungsgericht ein. Nachdem diese abgewiesen wurde, zog Implenias die Fälle ans Bundesgericht weiter, wo sie derzeit noch hängig sind.
- In Österreich führt die Zentrale Staatsanwaltschaft zur Verfolgung von Wirtschaftsstrafsachen und Korruption Wien seit 2017 eine Untersuchung wegen Verdachts auf Submissionsabsprachen. Diese richtet sich unter anderem auch gegen die Implenias Baugesellschaft GmbH und ist derzeit noch im Gang.
- Im März 2024 erweiterte die schweizerische Wettbewerbskommission ihre im November 2023 eröffnete Untersuchung zu möglichen Absprachen im Tief- und Hochbau im Kanton Neuenburg. Statt ursprünglich drei werden nun mehr als 20 Unternehmen überprüft, darunter auch Implenias. Die Kommission untersucht, ob zwischen 2009 und 2024 Offerten und Preise für Ausschreibungen von Tief- und Hochbauprojekten für die öffentliche Hand und private Auftraggeber untereinander koordiniert wurden. Implenias hat der Wettbewerbskommission seine volle Kooperation zugesichert.

Informationen zu älteren Verfahren finden sich in früheren **Nachhaltigkeitsberichten**.

MENSCHENRECHTE

GRI 2-23

Die Wahrung der Menschenrechte ist ein wichtiges Anliegen im Rahmen der unternehmerischen Verantwortung von Implenia. Das Engagement des Unternehmens basiert auf der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte der Vereinten Nationen sowie auf der Erklärung der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO) zu den grundlegenden Prinzipien und Rechten bei der Arbeit. Implenia verpflichtet sich daher in seiner **Grundsatzerklärung** unter anderem, die international anerkannten Menschenrechte zu respektieren und diese in allen Geschäftstätigkeiten sowie entlang der gesamten Wertschöpfungskette zu achten.

Implenia bekennt sich zur Einhaltung der folgenden internationalen Übereinkommen:

- Allgemeine Erklärung der Menschenrechte der Vereinten Nationen
- Internationaler Pakt über bürgerliche und politische Rechte
- Internationaler Pakt über wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte
- Erklärung der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO) über grundlegende Prinzipien und Rechte bei der Arbeit und ihre Folgeerklärung
- Zehn Prinzipien des UN Global Compact
- Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte der Vereinten Nationen
- OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen

Implenia hat zur Prävention möglicher Menschenrechtsverletzungen und zur Abhilfe bei festgestellten Verstössen folgende Sorgfaltsprozesse über die gesamte Lieferkette etabliert:

- Berücksichtigung menschenrechtsbezogener und ausgewählter umweltbezogener Kriterien bei der Auswahl und Bewertung der Lieferanten gemäss einer internen und globalen Einkaufsrichtlinie sowie Einholung von Selbstauskünften der Lieferanten hinsichtlich der Erfüllung landesspezifischer, gesetzlicher Anforderungen
- Durchführung angemessener Kontrollmassnahmen im Rahmen von Lieferantenaudits
- Einholung von Selbstauskünften der Lieferanten
- Vertragliche Verpflichtung der Lieferanten zur Einhaltung menschenrechtlicher und umweltbezogener Sorgfaltspflichten durch Einbindung des Code of Conduct for External Business Partners in bestehende und zukünftige Lieferantenbeziehungen

- Schulung der betroffenen technisch-kaufmännischen Mitarbeitenden anhand eines E-Learnings zum Thema Sorgfaltsprozesse in der Lieferkette
- Konsequente Umsetzung von Massnahmen, um sicherzustellen, dass alle Mitarbeitenden in einer sicheren Arbeitsumgebung tätig sind. Dazu gehören unter anderem regelmässige Schulungen zur Sensibilisierung für potenzielle Risiken sowie die Bereitstellung von Schutzausrüstung
- Implementierung strenger Kontrollen und Richtlinien, um Unfälle oder Gesundheitsrisiken zu minimieren

Implenia fördert eine Kultur, die Mitarbeitende wie auch externe Personen ermutigt, mögliches Fehlverhalten zu melden. Dazu zählen auch Bedenken oder Verdachtsfälle im Zusammenhang mit Menschenrechtsverletzungen innerhalb des Unternehmens. Für entsprechende Meldungen steht unter anderem die anonyme Speak Up Line zur Verfügung (siehe **Kapitel zum Compliance-Management-System**).

Bei Bedenken oder Hinweisen auf mögliche Verstösse in der Lieferkette führt der Menschenrechtsbeauftragte gemeinsam mit Vertretern des Einkaufs sowie der Abteilung Legal & Compliance weitere Abklärungen durch. Die Bearbeitung erfolgt in einem transparenten, digitalen Prozess, der in der Verfahrensordnung der Speak Up Line hinterlegt ist. Bei Bedarf zieht der Menschenrechtsbeauftragte weitere Personen aus den Divisionen, globalen Funktionen oder Ländern hinzu.

Implenia hat im für alle Mitarbeitenden verpflichtenden **Code of Conduct «Wie wir arbeiten»** sowie im **«Code of Conduct for External Business Partners»** klare Regeln gegen Kinder- und Zwangsarbeit festgelegt. Eine umfassende Regelung ist zudem in der von Implenia verabschiedeten Grundsatzerklärung zur Menschenrechtsstrategie verankert. Diese berücksichtigt die gesetzlichen Anforderungen entlang der gesamten Wertschöpfungskette (**mehr dazu**).

Eine im Jahr 2024 intern durchgeführte Risikoanalyse ergab keinen begründeten Verdacht auf Kinderarbeit bei Implenia oder in dessen Lieferkette. Implenia ist damit gemäss der Verordnung zu Sorgfaltspflichten und Transparenz (VSoTr) von den Sorgfalts- und Berichterstattungspflichten im Bereich Kinderarbeit befreit. Eine erneute Analyse im Jahr 2025 bestätigte dieses Ergebnis.



LIEFERANTENMANAGEMENT

GRI 2-6, 2-23, 2-24, 2-25, 3-3, 308-1, 308-2, 414-1, 414-2

Für die Umsetzung seiner Projekte bezieht Implenia in erheblichem Umfang Baumaterialien wie Stahl und Beton sowie diverse Dienstleistungen von Geschäftspartnern. Über 98 % dieser Zulieferer sind in der EU oder in der Schweiz ansässig.

Um Risiken entlang der komplexen Wertschöpfungskette zu minimieren, setzt Implenia auf ein professionelles Lieferantenmanagement. Grundlage für eine langfristige und vertrauensvolle Zusammenarbeit bildet ein mehrstufiger Prozess, den alle Lieferanten und Subunternehmen durchlaufen. Dieser umfasst unter anderem Due-Diligence-Prüfungen, (Re-)Qualifizierungen, jährlich wiederkehrende Bewertungen und Assessments sowie weitere Massnahmen zur Lieferantenentwicklung.

Alle Geschäftspartner müssen klar definierte Mindestanforderungen in den folgenden Bereichen erfüllen:

- Umwelt
- Arbeitsbedingungen
- Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz
- Compliance
- Einkauf
- Qualität
- Finanzen

Zur Messung der Nachhaltigkeitsleistung wird für jeden Geschäftspartner ein Nachhaltigkeitsindex erstellt. Dieser basiert auf der Auswertung verschiedener Kriterien wie Qualität, Arbeitssicherheit, Umweltmanagement und Compliance. Zusätzlich fliessen interne Projektbewertungen und Erfahrungswerte in die Berechnung ein. Implenia erhebt hierfür kontinuierlich relevante Daten und schult Mitarbeitende in der Anwendung des Index bei der Auftragsvergabe.

Erreicht ein Lieferant die definierte Punktzahl, wird er als nachhaltig eingestuft.

In der Schweiz sowie in Deutschland, Schweden und Norwegen wurden die wichtigsten Zulieferer umfassend bewertet; in diesen Ländern fanden im vergangenen Jahr auch Lieferanten-Assessments statt. In Österreich, Italien und Frankreich führte Implenia Bewertungen im Rahmen von Joint Ventures durch.

Daten aus dem Supplier Relationship Management (SRM) zeigen, dass im Jahr 2025 rund 75 % der gesamten Vergabesumme an Geschäftspartner entrichtet wurden, die nach Nachhaltigkeitskriterien bewertet sind und erhöhte Anforderungen erfüllen.

Auch die Risikoanalyse gemäss dem Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz, das seit Anfang 2024 für Implenia in Deutschland gilt, wird digital über das neue SRM-System abgebildet. Dadurch verfügt Implenia jederzeit über aktuelle und verlässliche Datensätze seiner Geschäftspartner in Deutschland und der Schweiz, wo rund 95 % dieser Partner ansässig sind.

Ergänzend zum SRM befindet sich derzeit eine gruppenweite Beschaffungsrichtlinie in der Erarbeitung, die um Nachhaltigkeitskriterien erweitert wird.

Stand: Ende 2025

Bewertete Lieferanten und Subunternehmer (in Anzahl und %)

	2025	2024	2023	2022	2021
Gesamtzahl der Lieferanten und Subunternehmer	5 238	4 564	5 120	3 536	4 942
Prozentualer Anteil der Lieferanten und Subunternehmer, die sich zu den ökologischen und sozialen Mindestanforderungen gemäss «Code of Conduct» bzw. «Code of Conduct für externe Geschäftspartner» verpflichten	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %

Bemerkung für 2021–2022: Daten für die Schweiz.

Bemerkung für 2023–2025: Daten für die Schweiz und für Deutschland.

Bemerkung zum Prozentsatz: Alle Geschäftspartner, die auf den Baustellen von Implenia arbeiten, sind vertraglich verpflichtet, klar definierte Mindestanforderungen auf der Basis des Code of Conduct in den Bereichen Umwelt, Arbeitsbedingungen, Gesundheit und Sicherheit am Arbeitsplatz, Qualität, Einkauf und Finanzen einzuhalten. 2023 veröffentlichte Implenia den «Code of Conduct für externe Geschäftspartner», der Bestandteil aller neuen Verträge mit externen Parteien ist. Das Dokument spezifiziert die Anforderungen des «Code of Conduct» für die Geschäftspartner von Implenia zu den Themen Geschäftsintegrität, Menschenrechte und Arbeitsbedingungen, Umweltschutz und Managementsysteme.



SUSTAINABLE FINANCE

Für Implenia ist es wichtig, dass und wie die Finanzbranche das Engagement der Gruppe wahrnimmt und bewertet. Diese Einschätzung beeinflusst die Attraktivität von Aktien und Anleihen für Anlegerinnen und Anleger mit einem verantwortungsvollen Investitionsansatz. Entsprechend legt Implenia grossen Wert auf eine transparente Kommunikation, insbesondere zu Zielen und Schlüsselkennzahlen.

Die externe Anerkennung des Nachhaltigkeits-Engagements zeigt sich in einer Reihe von positiven Ratings, die Implenia in den vergangenen Jahren erhalten hat. So vergab MSCI ESG – eine weltweit führende Ratingagentur – 2025 ein AAA-Rating an Implenia. Zudem erzielte das Unternehmen auch bei den Ratingunternehmen Morningstar Sustainalytics, Inrate, CDP und EcoVadis überdurchschnittliche Nachhaltigkeitsbewertungen.

1 «GRÜNE» KREDITFINANZIERUNG

2018 war Implenia das erste Industrieunternehmen der Schweiz, dessen Kreditmarge an die Nachhaltigkeitsleistung gekoppelt wurde. Diese Leistung wird jedes Jahr durch Morningstar Sustainalytics, eine führende internationale ESG-Ratingagentur, ermittelt. Im «ESG Risk Rating» stuft Morningstar Sustainalytics Implenia mit 28,4 Punkten und «Medium Risk» innerhalb der besten 11 % ein ([Download Bericht](#)). Aufgrund der anhaltend guten Bewertung profitiert Implenia von vorteilhaften Konditionen auf dem Kapitalmarkt.



The use by Implenia of any MSCI ESG Research LLC or its affiliates («MSCI») data, and the use of MSCI logos, trademarks, service marks or index names herein, do not constitute a sponsorship, endorsement, recommendation, or promotion of Implenia by MSCI. MSCI services and data are the property of MSCI or its information providers, and are provided «as-is» and without warranty. MSCI names and logos are trademarks or service marks of MSCI.

2 ANERKENNUNG DURCH RATINGAGENTUREN

Im aktuellen Rating von 2025 durch EcoVadis, den weltweit grössten Anbieter von Nachhaltigkeitsratings, erzielte Implenia 75 von 100 möglichen Punkten ([Scorecard](#)). Mit diesem Resultat erreicht das Unternehmen den Silberstatus und gehört zu den besten 15 % der über 150 000 Firmen, die EcoVadis bewertet. Bei der globalen Non-Profit-Organisation CDP erzielte Implenia im Jahr 2025 für den Bereich «Climate Change» wiederum die Ratingnote «B».



[Anerkennungsseite EcoVadis](#)



NACHHALTIGE INVESTMENTENTSCHEIDUNGEN

Um Investmententscheidungen nachhaltiger zu gestalten, hat Implenia 2024 ein ESG-Due-Diligence-Prüfverfahren entwickelt und in den M&A-Prozess integriert. Dieses stützt sich auf den Code of Conduct for External Business Partners sowie auf eine im Lieferantenmanagementsystem integrierte Nachhaltigkeitsbewertung von Lieferanten und Subunternehmen.

Die zugehörige Checkliste deckt zentrale Themen wie Umweltschutz, umweltfreundliche Produkte und Dienstleistungen, Menschenrechte und Arbeitsbedingungen, Arbeitssicherheit, Gesundheit sowie Integrität ab. Die Prüfmethode ermöglicht bei Bedarf weitergehende Massnahmen. Dazu zählen beispielsweise Gespräche mit Geschäftspartnern, Lieferanten oder deren Kunden, um spezifische Nachhaltigkeitsaspekte zu klären. Zudem können einzelne Teile der ESG-Due-Diligence-Prüfung extern vergeben oder unabhängig verifiziert werden.

Ein Investment oder eine M&A-Transaktion kommt für Implenia nur dann in Frage, wenn als Minimalanforderung die Kriterien des Code of Conduct erfüllt werden.

CYBER-SECURITY

Implenia setzt auf moderne Cloud-Technologien und baut seine Cyber-Security-Strategie laufend aus. Diese richtet sich nach dem internationalen Standard ISO 27001 und umfasst Prozesse, Richtlinien und ein integriertes Risikomanagement, das den Schutz der Mitarbeitenden, der Systeme und Daten ins Zentrum stellt.

Um die Mitarbeitenden für Gefahren aus dem Internet zu sensibilisieren, erhalten sie regelmässig Schulungen. Sie setzen sich dabei mit aktuellen Themen der Cyber-Security auseinander und üben, virtuelle Angriffe abzuwehren.

Für die sichere Umsetzung digitaler Prozesse arbeitet Implenia mit internen und externen Spezialisten zusammen. Ein Partnerunternehmen überwacht die Schutzsysteme rund um die Uhr, registriert etwaige Unregelmässigkeiten und reagiert gegebenenfalls sofort.

Mit Incident Response Pläne und einem Krisenmanagementprozess wird sichergestellt, dass die Verfügbarkeit der IT-Infrastruktur bei einem Cybervorfall so schnell wie möglich wiederhergestellt werden kann. Mit periodischen Krisenübungen werden die Abläufe in der Krisenorganisation geübt. Ergänzend stellen regelmässige interne und externe Prüfungen sicher, dass Sicherheitslücken frühzeitig erkannt und behoben werden.

Die Mitarbeitenden werden regelmässig mit Schulungen und Angriffssimulationen für Gefahren aus dem Internet und aktuelle Themen der Cybersecurity sensibilisiert.

QUALITÄTSSTRATEGIE

Um seine Wettbewerbsfähigkeit langfristig zu erhalten, passt Implenia seine Strukturen sowie Führungs- und Steuerungsprozesse laufend den Erfordernissen des Markts sowie dem Stand von Wissenschaft und Technik an. Rund 75 % aller Unternehmenseinheiten unterziehen sich dem kontinuierlichen Verbesserungsprozess gemäss ISO 9001.

Die Qualitätsstrategie von Implenia stützt sich auf drei Pfeiler:

- Exzellentes Prozessmanagement mit klaren Abläufen und Zuständigkeiten
- Kontinuierliche Verbesserung durch die Nutzung von Erfahrungen und eine konstruktive Fehlerkultur
- Verstärktes Qualitätsbewusstsein durch Schulung und klare Definition von Verantwortlichkeiten

So stellt Implenia sicher, dass die Qualität von Produkten und Dienstleistungen die angestrebten Ergebnisse erreicht und die Anforderungen von Kundinnen, Kunden, Mitarbeitenden und Gesellschaft erfüllt werden.

Ein zentrales Element des Prozessmanagements bildet das kontinuierlich aufgebaute Implenia Management System (IMS). Es dient als verlässliche Referenz für sämtliche Standards, Dokumente und Informationen («Single source of truth»). Das IMS erlaubt es allen Mitarbeitenden, jederzeit auf die geltenden Prozesse zuzugreifen, und regelt Rollen und Verantwortlichkeiten sowohl auf Dokumentenebene als auch für die verschiedenen Bereiche und Prozesse.



ANHANG

ZUSAMMENSTELLUNG DES BERICHTSINHALTS

1 UMFANG UND STANDARD

GRI 2-2, GRI 2-5, GRI 2-3

Die Aussagen in diesem Nachhaltigkeitsbericht beziehen sich in der Regel auf die gesamte Implemia Gruppe. Je nach Thema bestehen indes engere Systemgrenzen. Daten und Aussagen ausschliesslich über einzelne Divisionen und/oder Länder, werden in den Texten und Abbildungen explizit bezeichnet.

Konkrete Beispiele werden insbesondere genannt, um aufzuzeigen, wie die Ziele durch die Massnahmen erreicht werden. Die Berichterstattung erfolgt in Übereinstimmung mit den GRI-Standards.

Die Inhalte wurden mit grösster Sorgfalt zusammengestellt und durch das Sustainability Committee, das Implemia Executive Committee und den Verwaltungsrat der Gruppe geprüft und genehmigt.

Folgende Daten wurden einer freiwilligen Limited-Assurance-Prüfung unterzogen: Scope-1-Emissionen, Scope-2-Emissionen, Unfallrate, Ausfalltage, tödliche Unfälle, Frauenanteil, Frauenanteil im Management, Altersverteilung der Mitarbeitenden und Compliance-Fälle (siehe **Bericht des unabhängigen Wirtschaftsprüfers**).

Seit 2012 berichtet Implemia kontinuierlich über Nachhaltigkeitsaspekte, 2025 zum ersten Mal in einem Integrated Report, der finanzielle und nicht-finanzielle Berichtsbestandteile zusammenfasst. Die Zahlenangaben werden jährlich aktualisiert (aktueller Stand: Berichtsjahr 2025).

Informationen über neue Projekte und Initiativen werden fortlaufend unter **sustainability.implenia.com** kommuniziert. Leserinnen und Leser erhalten damit einen stets aktuellen Einblick in die Nachhaltigkeitsanstrengungen der Gruppe.

2 PRINZIPIEN DER TREIBHAUSGAS-RAPPORTIERUNG

GRI 2-4, 2-6, GRI 305-1, 305-2

Die Treibhausgasemissionen werden nach den internationalen Standards des Greenhouse Gas Protocols erfasst. Als Datengrundlage dienen Energierechnungen, Schätzungen (z. B. anhand des Umsatzes), Angaben von Lieferanten und Partnerfirmen (z. B. Stromversorger oder Leasingpartner) sowie eigene Erhebungen in Produktionsanlagen.

Seit 2020 werden CO₂-Daten zu Scope-1 und Scope-2-Emissionen für alle Märkte erhoben, namentlich für die Schweiz sowie für Deutschland, Österreich, Norwegen, Schweden und Frankreich. Seit 2024 werden die Daten auch für die aussereuropäischen Produktionsstandorte von Implemia erhoben. Diese

aus finanzieller Sicht eher marginalen Aktivitäten ausserhalb des Kerngeschäfts von Implemia weisen einen überdurchschnittlichen Dieselbedarf auf, weshalb entschieden wurde, sie in die Berechnung des Fussabdrucks einzubeziehen.

Um die Konsistenz, Relevanz und Vergleichbarkeit der Treibhausgasemissionsdaten sicherzustellen, hat Implemia im Jahr 2024 eine Richtlinie zur Neuberechnung von CO₂-Emissionen etabliert. Eine solche wird im Basisjahr ausgelöst, wenn ein bestimmter Schwellenwert überschritten wird (10 % der Scope-1- und Scope-2-Emissionen).

Im Jahr 2024 hat Implemia die CO₂-Emissionen für das Basisjahr 2020 gemäss dieser Richtlinie neu berechnet. Die Gründe für diese Neuberechnung lagen in der Integration von Produktionsstandorten ausserhalb Europas, in der Übernahme von Wincasa und in Verbesserungen bei der Datenerfassung in Österreich.

Implemia verwendet die «Fixed Base Year»-Methode für Neuberechnungen. Damit bleibt 2020 weiterhin das Basisjahr für CO₂-Emissionen. Um die Änderungen konsistent auszuweisen, hatte die Neuberechnung eine Anpassung der Emissionen des Basisjahres sowie der Folgejahre zur Folge.

Für Scope-2-Emissionen wendet Implemia die «Location-based»-Methode an. Damit werden sowohl der absolute als auch der umsatzbereinigte CO₂-Fussabdruck sowie alle weiteren veröffentlichten KPIs, die Scope-2-Emissionen enthalten, berechnet. Zusätzlich veröffentlicht Implemia seit 2022 den «Market-based»-Fussabdruck, um eine umfassendere Perspektive zu vermitteln.

Für den Fussabdruck für das Basisjahr 2020 wurden die folgenden Emissionsfaktoren einheitlich verwendet: Scope 1 = Defra, Scope 2 = IEA (Strom) und MLC (Fernwärme), lieferantenspezifische Emissionen und Residual mixes bei «market-based». Für Scope 3 wurden die folgenden Emissionsfaktoren verwendet: Defra (Personalverkehr und Geschäftsreisen), Defra/MLC/IEA (energie- und brennstoffbezogene Aktivitäten), Defra (eingekaufte Waren und Dienstleistungen).

Implemia berechnet die Treibhausgasemissionen nach dem Ansatz der «Betriebsführung» (Operational Control). Die Emissionen aller Betriebe, die unter der Betriebsführung von Implemia stehen, werden dem Unternehmen vollständig zugeschlagen – unabhängig von dessen finanzieller Beteiligung. Entsprechend werden auch die Emissionen aller Leasing- und Mietobjekte (Liegenschaften, Fahrzeuge, Maschinen usw.) als Emissionen gemäss Scope 1 und 2 betrachtet. Eine Ausnahme bilden Arbeitsgemeinschaften, wo sich die Bilanzierung aus finanzieller Sicht über die Jahre verändern kann. Dies erschwert die Berechnung des umsatzbereinigten Fussabdrucks. Unabhängig von der Konsolidierung der Arbeitsgemeinschaften berechnet Implemia diesen jeweils mit dem Gruppenumsatz des Geschäftsberichts. Daher kann der Operational-Control-Ansatz im Fall von Arbeitsgemeinschaften nur bedingt angewendet werden.



3 WEITERE AUSNAHMEN UND SCHÄTZUNGEN

Wo immer möglich, werden die effektiven Daten und Verbräuche erhoben. Es gibt jedoch Ausnahmen, wie nachfolgend dargelegt ist. Implenia arbeitet daran, die Daten in den kommenden Jahren weiter zu präzisieren.

4 BAUSTELLEN IN DER SCHWEIZ UND IN DEUTSCHLAND: DIESEL-, HEIZÖL UND BENZINEMISSIONEN

Implenia leitet jährlich mehrere tausend aktive Projekte, hauptsächlich in der Schweiz und in Deutschland. Diese Projekte variieren in der Dauer (von wenigen Tagen bis zu mehreren Jahren) und in ihrer Komplexität. Daher stellt die Erfassung projektspezifischer Daten eine erhebliche Herausforderung dar. Um Verbrauchszahlen zu erhalten, werden Daten aus dem Einkauf herangezogen, und zwar von den grössten Mineralöllieferanten des jeweiligen Energieträgers gemäss Umsatz. Durch dieses Vorgehen erreichen wir eine hohe Abdeckung – beispielsweise rund 90% beim Dieserverbrauch in der Schweiz. Die fehlenden Energieangaben werden mittels der prozentualen Abdeckung hochgerechnet.

5 STROM SCHWEIZ

Aufgrund der hohen Anzahl an Projekten und der über 100 Stromlieferanten in der Schweiz ist eine regelmässige Erhebung der projektspezifischen Daten komplex. Aus diesem Grund wird der Strom auf der Basis einer 2025 durchgeführten Analyse von Lieferantendaten unter Verwendung des Umsatzes hochgerechnet.

6 BÜROS IN DER SCHWEIZ UND IN DEUTSCHLAND

Die letzten Jahre haben gezeigt, dass der Einfluss unserer Büros auf unseren Fussabdruck minimal ist. Die Datenerfassung jedoch ist oft komplex, da Rechnungen zeitlich verzögert eintreffen und Verbrauchsdaten häufig nicht auf Ebene der Mietfläche vorliegen. Daher werden die Verbräuche für die Büros in der Schweiz und in Deutschland anhand der genutzten Büroflächen abgeschätzt. Die Schätzungen basieren auf den SIA-Normen.

7 SCHÄTZUNG DEZEMBER

Da Verbrauchsdaten und Rechnungen häufig erst einige Monate im Nachhinein eintreffen, wird der Monat Dezember geschätzt – sofern keine anderen Informationen vorliegen.

8 SCOPE-3-EMISSIONEN

Die Scope-3-Emissionen für 2024 wurden aufgrund methodischer Verbesserungen und einer erhöhten Datenqualität neu berechnet. Zu den wesentlichen Änderungen zählt ein verfeinerter Berechnungsansatz für Kategorie 5 (in der Geschäftstätigkeit anfallende Abfälle). Die aktualisierte Methodik umfasst eine detaillierte Aufschlüsselung der Abfallströme der Divisionen ICE und IBU sowie aktualisierte Emissionsfaktoren für Bauabfälle. Darüber hinaus haben präzisere Berechnungen über das gesamte Scope-3-Inventar hinweg methodische Unsicherheiten und Datenlücken reduziert, sodass sich ein gesamthaftes Unsicherheitsniveau von rund 10% ergibt.

Nachfolgend wird die angewandte Berechnungsmethodik für die einzelnen Scope-3-Kategorien beschrieben.

Kategorie 1 – Eingeaufte Waren und Dienstleistungen – Hybride Berechnungsmethode

Projekt- und lieferantenspezifische Informationen aus Österreich, Frankreich, Schweden und Norwegen werden mit ausgabenbasierten Daten aus der Schweiz und Deutschland kombiniert. Für den ausgabenbasierten Ansatz werden lieferantenspezifische Preisstatistiken herangezogen. Nationale durchschnittliche Recyclingquoten sowie durchschnittliche Emissionsfaktoren werden einheitlich auf alle Heimmärkte angewendet.

Kategorie 2 – Investitionsgüter – Durchschnittliche ausgabenbasierte Methode

Die jährlichen Ausgaben für Investitionsgüter (Ausrüstung, Immobilien und Anlagen) auf Konzernebene werden zur Emissionsschätzung mittels eines ausgabenbasierten Ansatzes verwendet. Dabei kommt ein investitionsgüterspezifischer Emissionsfaktor zur Anwendung.

Kategorie 3 – Brennstoff- und energiebezogene Emissionen (nicht in Scope 1 und 2 enthalten) – Aktivitätsbasierte Methode

Die Emissionen der Kategorie 3 werden auf Basis eines aktivitätsbasierten Ansatzes berechnet. Grundlage sind die Energieverbrauchsdaten aus Scope 1 und Scope 2. Für jeden Energieträger werden spezifische vorgelagerte Emissionsfaktoren angewendet.

Kategorie 4 – Vorgelagerter Transport und Vertrieb – Hybride Berechnungsmethode

Die Emissionen werden auf Basis von Transportausgabendaten aus ausgewählten Ländern geschätzt und auf weitere Heimmärkte extrapoliert, für die keine direkten Daten verfügbar sind. Es wird ein ausgabenbasierter Ansatz mit einem durchschnittlichen, transportbezogenen Emissionsfaktor verwendet.



Kategorie 5 – Abfall aus dem Geschäftsbetrieb – Hybride Berechnungsmethode

Abfalldaten aus ausgewählten Heimmärkten und Projekten dienen als Grundlage zur Berechnung einer umsatzbasierten Abfallintensität. Diese wird anschliessend auf jene Heimmärkte übertragen, für die keine spezifischen Abfalldaten vorliegen.

Kategorie 6 – Geschäftsreisen – Entfernungsbasierte Methode

Die Emissionen werden auf Basis von Primärdaten berechnet, die direkt von Lieferanten sowie vom Reisebüro zur Verfügung gestellt werden.

Kategorie 7 – Pendelverkehr der Mitarbeitenden – Hybride Berechnungsmethode

Die tatsächliche Anzahl der Mitarbeitenden sowie nationale Pendelstatistiken in den jeweiligen Heimmärkten werden mit konzernweiten Annahmen kombiniert. Es werden verkehrsmittelspezifische Emissionsfaktoren angewendet, wobei für alle Heimmärkte dieselben Faktoren verwendet werden.

Kategorie 11 – Nutzung der verkauften Produkte – Hybride Berechnungsmethode

Die Emissionen werden auf Basis realer Projektdaten aus fertiggestellten und verkauften eigenentwickelten Projekten berechnet. Diese werden durch nationale Normen und Benchmarks der Charta Kreislauforientiertes Bauen¹ für die Nutzungsphase von Gebäuden ergänzt.

Kategorie 12 – End-of-Life-Behandlung der verkauften Produkte – Hybride Berechnungsmethode

Die Emissionen werden auf der Grundlage tatsächlicher Daten aus fertiggestellten und verkauften selbstentwickelten Projekten berechnet. Ergänzend werden nationale Normen, insbesondere SIA 380/1, sowie Benchmarks der Charta Kreislauforientiertes Bauen herangezogen, die sich spezifisch auf Emissionen in der End-of-Life-Phase von Gebäuden beziehen.

9 AUSNAHMEN BEI WEITEREN NICHT-FINANZIELLEN KENNZAHLEN

Die Indikatoren «Altersverteilung» und «Frauen in Führungspositionen» enthalten Daten für alle europäischen Märkte. Für die nicht-europäischen Standorte konnte die Verteilung nicht angegeben werden, da die Informationen aktuell nicht in das globale HR-System integriert sind.

EINHALTUNG EXTERNER LEITLINIEN

GRI 2-23

Implemia richtet sich in seiner Tätigkeit generell nach den folgenden nationalen und internationalen Leitlinien, Normen und Standards:

- Allgemeine Erklärung der Menschenrechte der Vereinten Nationen
- Internationaler Pakt über bürgerliche und politische Rechte
- Internationaler Pakt über wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte
- Erklärung der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO) über grundlegende Prinzipien und Rechte bei der Arbeit und ihre Folgeerklärung
- Zehn Prinzipien des UN Global Compact
- Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte der Vereinten Nationen
- OECD-Leitsätze für multinationale Unternehmen
- Sustainable Development Goals SDG der UNO
- ISO-Normen 9001, 14001, 27001, 45001
- GRI-Standards
- Empfehlungen der Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD)
- SIA-Normen in der Schweiz

¹ Die Charta Kreislauforientiertes Bauen ist eine Schweizer Brancheninitiative, die von bedeutenden öffentlichen und privaten Akteuren der Bau- und Immobilienwirtschaft unterzeichnet wurde. Ziel ist die Verankerung von Prinzipien der Kreislaufwirtschaft im gebauten Umfeld. Implemia verwendet die im WHITEPAPER «Scope-3-Real-Estate-Bilanzierung & Reporting» veröffentlichten Benchmarks zur Berechnung der Emissionen ausgewählter Scope-3-Kategorien.



Bericht des unabhängigen Wirtschaftsprüfers mit begrenzter Sicherheit über ausgewählte Nachhaltigkeitsindikatoren im Nachhaltigkeitsbericht 2025 an den Verwaltungsrat der Implenia AG, Glattpark (Opfikon)

Wir wurden vom Verwaltungsrat beauftragt, eine betriebswirtschaftliche Prüfung mit einer begrenzten Sicherheit über ausgewählte Nachhaltigkeitsindikatoren (einschliesslich der Aussagen zu den Treibhausgasen) im Nachhaltigkeitsbericht im Geschäftsbericht 2025 der Implenia AG und der Tochtergesellschaften (nachfolgend «Implenia AG») für den Zeitraum vom 1. Januar 2025 bis 31. Dezember 2025 durchzuführen.

Die nachfolgend ausgewählten Nachhaltigkeitsindikatoren im Nachhaltigkeitsbericht 2025 (einschliesslich der Aussagen zu den Treibhausgasen) der Implenia AG waren Gegenstand unserer Prüfung (nachfolgend die «ausgewählten Indikatoren»):

- Scope 1 direkt in tCO₂-Äq./a (GRI 305-1 a), Seite 56;
- Scope 2 indirekt in tCO₂-Äq./a (GRI 305-2 a und b), Seite 56;
- Anzahl arbeitsbedingter Verletzungen, Anzahl arbeitsbedingter Abwesenheitstage, Anzahl der Todesfälle aufgrund arbeitsbedingter Verletzungen (GRI 403-9), Seite 69 und 70;
- Diversität in Kontrollorganen und unter Angestellten (Frauenquote in %, Frauenanteil auf Kaderstufe in % und Altersstruktur in %) (GRI 405-1 a) i and ii; b) i and ii), Seite 72 und
- Gesamtzahl von bestätigten Korruptionsfällen (GRI 205-3), Seite 78.

Die ausgewählten Indikatoren wurde durch die Geschäftsführung der Implenia AG auf Basis der zuvor genannten Anforderungen in den GRI-Standards, wie von der Global Reporting Initiative (GRI) publiziert, und weiterer Ausführungen im Anhang zum Nachhaltigkeitsbericht im Kapitel «Zusammenstellung des Berichtsinhalts» auf den Seiten 84-86 im Geschäftsbericht 2025 der Implenia AG («geeignete Kriterien») erstellt.

Inhärente Grenzen

Die Genauigkeit und Vollständigkeit der Daten im Nachhaltigkeitsbericht unterliegen inhärent vorhandenen Grenzen, welche aus der Art und Weise der Datenerhebung, -berechnung und -schätzung resultieren. Darüber hinaus unterliegt die Quantifizierung der Indikatoren einer inhärenten Unsicherheit aufgrund unvollständiger wissenschaftlicher Erkenntnisse, die zur Bestimmung von Faktoren und den für die Kombination erforderlichen Werten verwendet werden z.B Emissionen verschiedener Gase. Unser Prüfbericht sollte deshalb im Zusammenhang mit den geeigneten Kriterien und den Ausführungen im Anhang im Nachhaltigkeitsbericht der Implenia AG unter dem Titel «Zusammenstellung des Berichtsinhalts» gelesen werden.

PricewaterhouseCoopers AG, Birchstrasse 160, 8050 Zürich
+41 58 792 44 00

www.pwc.ch

PricewaterhouseCoopers AG ist Mitglied des globalen PwC-Netzwerks, einem Netzwerk von rechtlich selbstständigen und voneinander unabhängigen Gesellschaften.



Verantwortung der Geschäftsführung

Die Geschäftsführung ist für die Erstellung und Darstellung des Nachhaltigkeitsberichts im Geschäftsbericht 2025 in Übereinstimmung mit den geeigneten Kriterien verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung angemessener interner Kontrollen mit Bezug auf die Erstellung des Nachhaltigkeitsberichts, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen als Folge von Verstößen oder Irrtümern sind. Darüber hinaus ist der Verwaltungsrat für die Auswahl und die Anwendung der geeigneten Kriterien und das Führen angemessener Aufzeichnungen verantwortlich.

Unabhängigkeit und Qualitätsmanagement

Wir haben die Unabhängigkeits- und sonstigen ethischen Anforderungen des International Code of Ethics for Professional Accountants (einschliesslich den International Independence Standards), herausgegeben vom International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-Kodex), der auf den Grundprinzipien Integrität, Objektivität, fachliche Eignung und gebotene Sorgfalt, Vertraulichkeit und professionelles Verhalten basiert, eingehalten, der in der Schweiz durch die EXPERTsuisse umgesetzt ist.

PricewaterhouseCoopers AG wendet den Internationalen Standard für Qualitätsmanagement 1 an, der von ihr verlangt, ein Qualitätsmanagementsystem zu entwerfen, zu implementieren und zu betreiben, einschliesslich Richtlinien oder Verfahren zur Einhaltung ethischer Ansprüche, beruflicher Standards und geltender gesetzlicher und behördlicher Anforderungen.

Verantwortung des unabhängigen Wirtschaftsprüfers

Unsere Verantwortung ist es, eine betriebswirtschaftliche Prüfung mit begrenzter Sicherheit durchzuführen und auf der Grundlage unserer Prüfung eine Schlussfolgerung über die ausgewählten Indikatoren abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem International Standard on Assurance Engagements ISAE 3000 (Revised) 'Assurance engagements other than audits or reviews of historical financial information' und dem International Standard on Assurance Engagements 3410, Assurance Engagements on Greenhouse Gas Statements ('ISAE 3410'), wie vom International Auditing and Assurance Standards Board publiziert, vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir unsere Prüfungshandlungen so zu planen und durchzuführen, dass begrenzte Sicherheit erlangt wird, ob die ausgewählten Indikatoren, in allen wesentlichen Belangen, in Übereinstimmung mit den geeigneten Kriterien erstellt worden sind.

Unter Berücksichtigung von Risiko- und Wesentlichkeitsüberlegungen haben wir Prüfungshandlungen durchgeführt, um ausreichende geeignete Prüfungsnachweise zu erlangen. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des unabhängigen Prüfers. Bei einer betriebswirtschaftlichen Prüfung zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit nach ISAE 3000 (Revised) und ISAE 3410 sind die durchgeführten Prüfungshandlungen im Vergleich zu einer betriebswirtschaftlichen Prüfung zur Erlangung einer hinreichenden Sicherheit weniger umfangreich, so dass dementsprechend eine geringere Sicherheit gewonnen wird.

Zusammenfassung der durchgeführten Arbeiten

Im Wesentlichen haben wir folgende Arbeiten durchgeführt:

- Befragungen und detaillierte Walkthroughs mit relevanten Stakeholdern zu den ausgewählten Indikatoren;

2

Bericht des unabhängigen Wirtschaftsprüfers mit begrenzter Sicherheit über ausgewählte Nachhaltigkeitsindikatoren im Nachhaltigkeitsbericht 2025 an den Verwaltungsrat der Implenia AG, Glattpark (Opfikon)



- Interviews mit Mitarbeitenden, die für die Nachhaltigkeitsberichterstattung und Datenerfassung an ausgewählten Standorten der Implenia AG und auf Konzernebene verantwortlich sind, um das Verständnis und die Anwendung der festgelegten Richtlinien und Methoden der Implenia AG zu ermitteln;
- Stichprobenbasierte Überprüfung relevanter Dokumente und der Prüfung zugrunde liegende Daten;
- Abgleich der erfassten Daten mit Daten der Finanzberichterstattung und anderen zugrunde liegenden Aufzeichnungen;
- Überprüfung relevanter Berechnungen (einschliesslich der Aussagen zu Treibhausgasen);
- Analytische Prüfungshandlungen für ausgewählte Standorte, sowie auf Konzernebene; und
- Vor-Ort-Prüfung an ausgewählten Standorten der Implenia AG in Österreich, Schweden und der Schweiz. Die Auswahl erfolgte anhand quantitativer und qualitativer Kriterien.

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

Schlussfolgerung

Bei unserer Prüfung sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die ausgewählten Nachhaltigkeitsindikatoren (einschliesslich der Aussagen zu den Treibhausgasen) im Nachhaltigkeitsbericht im Geschäftsbericht 2025 der Implenia AG für den Zeitraum vom 1. Januar 2025 bis 31. Dezember 2025 nicht, in allen wesentlichen Belangen, in Übereinstimmung mit den geeigneten Kriterien erstellt worden sind.

Sonstiger Sachverhalt – Vergleichende, rückblickende und zukunftsgerichtete Informationen

Weder die vergleichenden noch die rückblickenden Angaben zu den Vorjahresdaten (d. h. 2024 und früher) per 31. Dezember 2025 und für den Zeitraum vor dem 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025, noch die zukunftsgerichteten Informationen, die in den Nachhaltigkeitsbericht 2025 der Implenia AG enthalten sind, waren Gegenstand unserer betriebswirtschaftlichen Prüfung. Unsere Schlussfolgerung ist diesbezüglich nicht modifiziert.

Sonstiger Sachverhalt

Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass der Nachhaltigkeitsbericht im Geschäftsbericht 2025 der Implenia AG am 3. März 2026 in deutscher Sprache zusammen mit einer englischen Übersetzung veröffentlicht wurde. Die deutsche Version ist jederzeit massgebend.

Vorgesehene Nutzer und Verwendungszweck des Berichts

Dieser Bericht ist nur für den Verwaltungsrat der Implenia AG, bestimmt und wurde ausschliesslich erstellt, um ihm über die ausgewählten Indikatoren Bericht zu erstatten, und für keinen anderen Zweck. Mit der Abgabe unserer Schlussfolgerung akzeptieren und übernehmen wir keine Verantwortung (rechtlich oder in anderer Weise) oder Haftung für die Verwendung unseres Berichts einschliesslich der Schlussfolgerung für andere Zwecke oder

3 Bericht des unabhängigen Wirtschaftsprüfers mit begrenzter Sicherheit über ausgewählte Nachhaltigkeitsindikatoren im Nachhaltigkeitsbericht 2025 an den Verwaltungsrat der Implenia AG, Glattpark (Opfikon)



gegenüber anderen Personen, welchen unser Bericht vorgelegt wird oder in dessen Händen er gelangen mag, und andere Personen können sich auf unsere Schlussfolgerung nicht berufen.

Wir erlauben die Weitergabe unseres Berichts nur als Ganzes und zusammen mit den angemessenen Kriterien, damit der Verwaltungsrat darlegen kann, dass er seiner Governance Verantwortung mit der Beauftragung eines unabhängigen Berichts über die ausgewählten Nachhaltigkeitsindikatoren nachgekommen ist, ohne dass wir damit eine Verantwortung oder Haftung gegenüber irgendeiner anderen Partei übernehmen. Soweit gesetzlich zulässig, übernehmen oder akzeptieren wir keine Verantwortung gegenüber irgendjemand anderem als dem Verwaltungsrat der Implenia AG für unsere Arbeiten oder diesen Bericht.

PricewaterhouseCoopers AG

Cristian Manganiello

Christine Blass

Zürich, 3. März 2026

"Die Pflege und Integrität der Internetseite der Implenia AG liegt in der Verantwortung des Verwaltungsrates. Die von uns als unabhängiger Wirtschaftsprüfer durchgeführten Arbeiten beinhalten keine Berücksichtigung der Pflege und Integrität der Internetseite der Implenia AG, und dementsprechend übernehmen wir keine Verantwortung für Änderungen, die möglicherweise an den Ausgewählten Indikatoren oder den geeigneten Kriterien aufgetreten sind, seit sie auf der Internetseite präsentiert wurden."

4 Bericht des unabhängigen Wirtschaftsprüfers mit begrenzter Sicherheit über ausgewählte Nachhaltigkeitsindikatoren im Nachhaltigkeitsbericht 2025 an den Verwaltungsrat der Implenia AG, Glattpark (Opfikon)



OR 964 INHALTSINDEX

1 ERFÜLLUNG SORGFALTPFLICHTEN UND INHALTSVERZEICHNIS SCHWEIZERISCHES OBLIGATIONENRECHT ART. 964B

Dieser Bericht wurde vor der Veröffentlichung durch den Verwaltungsrat von Implenia genehmigt.

Nach einer intern durchgeführten Risikoanalyse wurde kein begründeter Verdacht auf Kinderarbeit bei Implenia und in seiner Lieferkette festgestellt. Auch werden keine Mineralien und Metalle aus Konflikt- und Hochrisikogebieten eingeführt. Entsprechend ist das Unternehmen nach Artikel 3 und Artikel 5 der Verordnung über Sorgfaltspflichten und Transparenz bezüglich Mineralien und Metallen aus Konfliktgebieten und Kinderarbeit (VSoTr) von den Sorgfalts- und Berichterstattungspflichten gemäss Artikel 964j-l des Schweizer Obligationenrechts (OR) befreit.

Die nicht-finanziellen Angelegenheiten gemäss Art. 964b des Schweizerischen Obligationenrechts werden in den in der nebenstehenden Tabelle aufgeführten Kapiteln beschrieben.

In diesem Jahr wurde der Klimabericht gemäss der Schweizer Verordnung über die Offenlegung von Klimainformationen nicht in einem maschinenlesbaren elektronischen Format veröffentlicht, da es dafür derzeit in der Schweiz keinen Taxonomie-Standard gibt. Das PDF wird vom Gesetzgeber vorläufig als Standardformat akzeptiert.

Anforderung Schweizerisches Obligationenrecht Art 964b.	Kapitel
Generelle Informationen	Das Jahr in Kürze Corporate Governance Nachhaltigkeitsorganisation Nachhaltigkeitsmanagement
Beschreibung des Geschäftsmodells	Update Strategie Geschäftsmodell
Umweltbelange*	Nachhaltigkeitsziele: 4. CO₂-Reduktion Nachhaltigkeitsziele: 5. Umweltschutz Nachhaltigkeitsziele: 6. Kreislaufwirtschaft Energie und Klima Kreislaufwirtschaft Umweltmanagement
Sozialbelange*	Kein wesentliches Thema von Implenia
Arbeitnehmerbelange*	Nachhaltigkeitsziele: 8. Engagierte Mitarbeitende Nachhaltigkeitsziele: 10. Ethische Governance Verhaltenskodizes und -weisungen Soziales
Achtung der Menschenrechte*	Nachhaltigkeitsziele: 10. Ethische Governance Verhaltenskodizes und -weisungen Menschenrechte
Bekämpfung der Korruption*	Nachhaltigkeitsziele: 10. Ethische Governance Verhaltenskodizes und -weisungen Bekämpfung von Korruption
Risikomanagement	Wesentliche Themen Risiken und Chancen
Wesentliche Leistungsindikatoren	Siehe Abschnitt zu Kennzahlen und Zielen in den jeweiligen Themenkapiteln

* inklusive einer Beschreibung der Konzepte, Sorgfaltsprüfung, Massnahmen und Bewertung der Massnahmen.



TCFD-INHALTSVERZEICHNIS

TCFD-Bereich	Empfohlene Offenlegung	Referenz
Governance Offenlegung der Unternehmensführung in Bezug auf klimabezogene Fragen und Chancen	G-A Beschreibung der Aufsicht des Vorstands über klimabezogene Risiken und Chancen	Nachhaltigkeitsorganisation Risiken und Chancen aufgrund des Klimawandels
	G-B Beschreibung der Rolle des Managements bei der Bewertung und Steuerung von klimabezogenen Risiken und Chancen	Nachhaltigkeitsorganisation Risiken und Chancen aufgrund des Klimawandels
	S-A Beschreibung der klimabezogenen Risiken und Chancen, die die Organisation kurz-, mittel- und langfristig identifiziert hat	Risiken und Chancen aufgrund des Klimawandels
Strategie Offenlegung der tatsächlichen und potenziellen Auswirkungen klimabezogener Risiken und Chancen auf das Geschäft, die Strategie und die Finanzplanung der Organisation, sofern diese Informationen wesentlich sind	S-B Beschreibung der Auswirkungen klimabezogener Risiken und Chancen auf Geschäftstätigkeit, Strategie und Finanzplanung der Organisation	Risiken und Chancen aufgrund des Klimawandels
	S-C Beschreibung der Widerstandsfähigkeit der Strategie der Organisation unter Berücksichtigung verschiedener klimabezogener Szenarien, einschliesslich eines Szenarios mit einer Erwärmung um 2 °C oder weniger	Risiken und Chancen aufgrund des Klimawandels
	R-A Beschreibung der Prozesse der Organisation zur Identifizierung und Bewertung klimabezogener Risiken	Risiken und Chancen aufgrund des Klimawandels Standards und Regulierungen
Risikomanagement Offenlegung der von der Organisation angewandten Verfahren zur Identifizierung, Bewertung und Steuerung klimabezogener Risiken	R-B Beschreibung der Prozesse der Organisation zur Bewältigung klimabezogener Risiken	Risiken und Chancen aufgrund des Klimawandels
	R-C Beschreibung, wie die Prozesse zur Identifizierung, Bewertung und Bewältigung klimabezogener Risiken in das allgemeine Risikomanagement der Organisation integriert sind	Risiken und Chancen aufgrund des Klimawandels

TCFD-Bereich

Kennzahlen und Ziele

Beschreibung der Kennzahlen und Ziele, die zur Bewertung und Steuerung relevanter klimabezogener Risiken und Chancen verwendet werden

Empfohlene Offenlegung

MT-A Offenlegung der von der Organisation verwendeten Kennzahlen zur Bewertung klimabezogener Risiken und Chancen im Einklang mit ihrer Strategie und ihrem Risikomanagementprozess

MT-B Offenlegung der Treibhausgasemissionen (THG) nach Scope 1, Scope 2 und gegebenenfalls Scope 3 sowie der damit verbundenen Risiken

MT-C Beschreibung der Ziele, die von der Organisation zur Bewältigung klimabezogener Risiken und Chancen verwendet werden, und der Leistung im Vergleich zu den Zielen

Referenz

Wesentliche Themen Risiken und Chancen aufgrund des Klimawandels CO₂-Emissionen

CO₂-Emissionen

Ziele 2025



GRI-INHALTSINDEX



2026

Für den Content Index – Essentials Service hat GRI Services überprüft, dass der GRI-Inhaltsindex in einer Art und Weise präsentiert wurde, die mit den Anforderungen für die Berichterstattung gemäss den GRI-Standards übereinstimmt, und dass die Informationen im Index klar dargestellt und für die Stakeholder zugänglich sind. Der Service wurde für die englische Version des Berichts durchgeführt.

Anwendungserklärung	Implenia AG hat in Übereinstimmung mit den GRI-Standards für den Zeitraum 01.01.2025 bis 31.12.2025 berichtet.
Verwendeter GRI 1	GRI 1: Foundation 2021
Anwendbarer GRI-Branchenstandard	Noch kein Branchenstandard für die Bau- und Immobilienbranche verfügbar

1 ALLGEMEINE ANGABEN

GRI 2: Allgemeine Angaben 2021

Angabe	Ort	Kommentar und/oder Auslassung
2-1 Organisationsprofil	Konzernstruktur Das Jahr in Kürze	
2-2 Entitäten, die in der Nachhaltigkeitsberichterstattung der Organisation berücksichtigt werden	Zusammenstellung des Berichtsinhalts	
2-3 Berichtszeitraum, Berichtshäufigkeit und Kontaktstelle	Zusammenstellung des Berichtsinhalts Kontakte	Der Integrierte Bericht für das Berichtsjahr 2025 wurde am 4. März 2026 veröffentlicht.
2-4 Richtigstellung oder Neudarstellung von Informationen	Prinzipien der Treibhausgas-Rapportierung	
2-5 Externe Prüfung	Zusammenstellung des Berichtsinhalts	

Angabe	Ort	Kommentar und/oder Auslassung
2-6 Aktivitäten, Wertschöpfungskette und andere Geschäftsbeziehungen	Geschäftsmodell Das Jahr in Kürze Update Strategie Nachhaltigkeitsstrategie Lieferantenmanagement Vielfältige Mitarbeitende und Chancengleichheit Prinzipien der Treibhausgas-Rapportierung	
2-7 Angestellte	Vielfältige Mitarbeitende und Chancengleichheit	Alle Zahlen sind in Anzahl Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter oder in Prozent der Anzahl Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter per Ende 2025 angegeben.
2-8 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die keine Angestellten sind		Auslassung: Nicht verfügbar. Implenias setzt externe Mitarbeitende (Freelancer) ausschliesslich projektbezogen ein. Diese Personen sind nicht in das globale HR-System integriert, und ein systematisches Reporting auf Konzernebene würde einen unverhältnismässig hohen manuellen Aufwand erfordern. Da diese Gruppe im Verhältnis zur Gesamtbelegschaft zahlenmässig gering ist und keinen wesentlichen Einfluss auf die Geschäftstätigkeit oder die wesentlichen Auswirkungen von Implenias hat, wird auf eine Ausweisung verzichtet. Implenias überprüft regelmässig die Relevanz dieser Angaben und wird bei einer Änderung der Wesentlichkeit entsprechende Informationen ergänzen.



Angabe	Ort	Kommentar und/oder Auslassung
2-9 Führungsstruktur und Zusammensetzung	Verwaltungsrat Nachhaltigkeitsorganisation Vielfältige Mitarbeitende und Chancengleichheit	
2-10 Nominierung und Auswahl des höchsten Kontrollorgans	Verwaltungsrat	
2-11 Vorsitzende:r des höchsten Kontrollorgans	Verwaltungsrat	
2-12 Rolle des höchsten Kontrollorgans bei der Beaufsichtigung der Bewältigung der Auswirkungen	Nachhaltigkeitsorganisation Anspruchsgruppen Wesentliche Themen	
2-13 Delegation der Verantwortung für das Management der Auswirkungen	Nachhaltigkeitsorganisation	
2-14 Rolle des höchsten Kontrollorgans bei der Nachhaltigkeitsberichterstattung	Nachhaltigkeitsorganisation	
2-15 Interessenkonflikte	Verwaltungsrat Organisationsreglement	
2-16 Übermittlung kritischer Anliegen	Verwaltungsrat Organisationsreglement	
2-17 Gesammeltes Wissen des höchsten Kontrollorgans	Nachhaltigkeitsorganisation	
2-18 Bewertung der Leistung des höchsten Kontrollorgans	Organisationsreglement	
2-19 Vergütungspolitik	Vergütung Implemia Executive Committee	
2-20 Verfahren zur Festlegung der Vergütung	Statuten	
2-21 Verhältnis der Jahresgesamtvergütung		Auslassung: Nicht verfügbar. Die Berechnung des Verhältnisses der Jahresvergütung ist für das Berichtsjahr nicht verfügbar, da diese derzeit nicht im globalen HR-System berechnet werden kann.
2-22 Anwendungserklärung zur Strategie für nachhaltige Entwicklung	Update Strategie Vision, Mission, Werte, Strategie	

Angabe	Ort	Kommentar und/oder Auslassung
2-23 Verpflichtungserklärung zu Grundsätzen und Handlungsweisen	Vision, Mission, Werte, Strategie Nachhaltigkeitsorganisation Sustainable Development Goals Lieferantenmanagement Umweltstandard Sensibilisierung der Mitarbeitenden Code of Conduct Menschenrechte Einhaltung externer Richtlinien	
2-24 Verpflichtungserklärung zu Grundsätzen und Handlungsweisen	Nachhaltigkeitsorganisation Lieferantenmanagement Umweltstandard Sensibilisierung der Mitarbeitenden Code of Conduct Menschenrechte	
2-25 Verfahren zur Beseitigung negativer Auswirkungen	Lieferantenmanagement Code of Conduct Menschenrechte	
2-26 Verfahren für die Einholung von Ratschlägen und die Meldung von Anliegen	Code of Conduct	
2-27 Einhaltung von Gesetzen und Verordnungen	Verstöße gegen das Wettbewerbsrecht	
2-28 Mitgliedschaft in Verbänden und Interessengruppen	Wesentliche Mitgliedschaften und Partnerschaften im Bereich Nachhaltigkeit	
2-29 Ansatz für die Einbindung von Stakeholdern	Anspruchsgruppen	
2-30 Tarifverträge	Faire Entlohnung	



2 WESENTLICHE THEMEN

GRI 3: Wesentliche Themen 2021

Angabe	Ort	Kommentar und/oder Auslassung
3-1 Verfahren zur Bestimmung wesentlicher Themen	Wesentliche Themen	
3-2 Liste der wesentlichen Themen	Wesentliche Themen	<p>Wesentliche Themen:</p> <p>Gesundheit und Sicherheit (GRI: Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz)</p> <p>Interne Arbeitsbedingungen (GRI: Beschäftigung, Diversität und Chancengleichheit, Aus- und Weiterbildung)</p> <p>Kreislaufwirtschaft (GRI: Materialien)</p> <p>Integrität (GRI: Korruptionsbekämpfung, Wettbewerbswidriges Verhalten, Nichtdiskriminierung)</p> <p>Umweltschutz (GRI: Abfall)</p> <p>Energie und CO₂ (GRI: Energie, Emissionen)</p> <p>Lieferkette (GRI: Umweltbewertung der Lieferanten, Soziale Bewertung der Lieferanten)</p> <p>Wirtschaftliche Leistung (GRI: Wirtschaftliche Leistung)</p> <p>Externe Arbeitskräfte (GRI: Beschäftigung)</p>

3 ARBEITSSICHERHEIT UND GESUNDHEITSSCHUTZ

GRI 3: Wesentliche Themen 2021

Angabe	Ort	Kommentar und/oder Auslassung
3-3 Management der wesentlichen Themen	<p>Nachhaltigkeitsziele: 8. Engagierte Mitarbeitende</p> <p>Nachhaltigkeitsmanagement</p> <p>Gesundheit und Sicherheit</p>	

GRI 403: Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz 2018

Angabe	Ort	Kommentar und/oder Auslassung
403-1 Managementsystem für Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz	Gesundheit und Sicherheit	
403-2 Gefahrenidentifizierung, Risikobewertung und Untersuchung von Vorfällen	Gesundheit und Sicherheit	
403-3 Arbeitsmedizinische Dienste	Gesundheit und Sicherheit	
403-4 Mitarbeiterbeteiligung, Konsultation und Kommunikation zu Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz	Gesundheit und Sicherheit	
403-5 Mitarbeiterschulungen zu Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz	Sicherheitskultur	
403-6 Förderung der Gesundheit der Mitarbeiter	Gesundheitsmanagement und Prävention	
403-7 Vermeidung und Abmilderung von direkt mit Geschäftsbeziehungen verbundenen Auswirkungen auf die Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz	Gesundheit und Sicherheit	
403-8 Mitarbeiter, die von einem Managementsystem für Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz abgedeckt sind	Gesundheit und Sicherheit	Teilweise Auslassung: Informationen unvollständig. Freelancer werden derzeit nicht in die Berechnung einbezogen. Da diese Gruppe im Verhältnis zur Gesamtbelegschaft zahlenmässig gering ist und keinen wesentlichen Einfluss auf die Geschäftstätigkeit oder die wesentlichen Auswirkungen von Implenia hat, wird auf eine Ausweisung verzichtet. Implenia überprüft regelmässig die Relevanz dieser Angaben und wird bei einer Änderung der Wesentlichkeit entsprechende Informationen ergänzen.
403-9 Arbeitsbedingte Verletzungen	Unfälle und Absenzen	
403-10 Arbeitsbedingte Erkrankungen	Unfälle und Absenzen	



4 INTERNE ARBEITSBEDINGUNGEN UND EXTERNE ARBEITSKRÄFTE

GRI 3: Wesentliche Themen 2021

Angabe	Ort	Kommentar und/oder Auslassung
3-3 Management der wesentlichen Themen	Nachhaltigkeitsziele: 8. Engagierte Mitarbeitende Nachhaltigkeitsmanagement Vielfältige Mitarbeitende und Chancengleichheit	

GRI 401: Beschäftigung 2016

Angabe	Ort	Kommentar und/oder Auslassung
401-1 Neu eingestellte Angestellte und Angestelltenfluktuation	Vielfältige Mitarbeitende und Chancengleichheit	Teilweise Auslassung: Informationen unvollständig. Die Fluktuationsrate der Mitarbeitenden für die einzelnen Länder ist auf Anfrage erhältlich und wird vor Ort das ganze Jahr über überwacht. Massnahmen werden entsprechend der lokalen Situation und den lokalen Rechtsvorschriften umgesetzt.
401-2 Betriebliche Leistungen, die nur für vollzeitbeschäftigte Angestellte gelten, nicht aber für Zeitarbeitnehmer oder teilzeitbeschäftigte Angestellte	Faire Entlohnung	
401-3 Elternzeit	Faire Entlohnung	Teilweise Auslassung: Informationen unvollständig. Elternzeit wird gemäss den länderspezifischen Gesetzen und lokalen Richtlinien in den nationalen Systemen erfasst und überwacht, um die Einhaltung der Vorschriften sicherzustellen. Da Elternzeit den lokalen Gesetzen und lokalen Systemen unterliegt, ist kein globaler Bericht verfügbar.

GRI 405: Diversität und Chancengleichheit 2016

Angabe	Ort	Kommentar und/oder Auslassung
405-1 Diversität in Kontrollorganen und unter Angestellten	Vielfältige Mitarbeitende und Chancengleichheit	
405-2 Verhältnis des Grundgehalts und der Vergütung von Frauen zum Grundgehalt und zur Vergütung von Männern	Faire Entlohnung	Teilweise Auslassung: Informationen nicht verfügbar / unvollständig. Die Lohnleichheit zwischen den Geschlechtern wird lokal gemäss den länderspezifischen Rechtsvorschriften überwacht. Implanzia plant, eine Struktur für Lohnanalysen bereitzustellen, die ab 2027 die Überwachung der Lohnleichheit auf der Grundlage der Daten von 2026 in allen europäischen Ländern ermöglicht.

GRI 404: Aus- und Weiterbildung 2016

Angabe	Ort	Kommentar und/oder Auslassung
404-1 Durchschnittliche Stundenzahl für Aus- und Weiterbildung pro Jahr und Angestellten	Aus- und Weiterbildung Code of Conduct	Teilweise Auslassung: Informationen unvollständig. Für das Berichtsjahr werden Trainingsstunden für die online durch das technisch-kaufmännische Personal absolvierten Schulungen berichtet (inkl. «Sustainability Academy» und die Code-of-Conduct-Schulungen).
404-2 Programme zur Verbesserung der Kompetenzen der Angestellten und zur Übergangshilfe	Aus- und Weiterbildung	
404-3 Prozentsatz der Angestellten, die eine regelmässige Beurteilung ihrer Leistung und ihrer beruflichen Entwicklung erhalten	Aus- und Weiterbildung	Teilweise Auslassung: Informationen unvollständig. Systematische, jährliche Leistungsbeurteilungen sind mindestens für alle technisch-kaufmännischen Mitarbeitenden vorgesehen, was ca. 58 % der Mitarbeitenden entspricht. Für das gewerbliche Personal wird der prozentuale Anteil bisher nicht erhoben. Das gewerbliche Personal wird jedoch gemäss den nationalen Richtlinien und Gesetzen regelmässig beurteilt.



5 KREISLAUFWIRTSCHAFT

GRI 3: Wesentliche Themen 2021

Angabe	Ort	Kommentar und/oder Auslassung
3-3 Management der wesentlichen Themen	Nachhaltigkeitsziele: 6. Kreislaufwirtschaft Nachhaltigkeitsmanagement Umweltmanagement	

GRI 301: Materialien 2016

Angabe	Ort	Kommentar und/oder Auslassung
301-1 Eingesetzte Materialien nach Gewicht oder Volumen	Kreislaufwirtschaft	Teilweise Auslassung: Information unvollständig. Die Daten für die Schweiz und für Deutschland sind anhand von Einkaufsdaten für die Hauptmaterialien Beton und Stahl geschätzt. Die Berichterstattung wird in Zukunft erweitert.
301-2 Eingesetzte rezyklierte Ausgangsstoffe	Kreislaufwirtschaft	Teilweise Auslassung: Information unvollständig. Implania verwendet in zahlreichen Projekten rezyklierte Ausgangsstoffe (insbesondere Asphalt und Beton). Für das Berichtsjahr liegt jedoch keine systematische, globale Berechnung vor. Im Rahmen der Nachhaltigkeitsziele 2030 ist geplant, künftig weitere Daten zu rezyklierten Materialien zu erheben.
301-3 Wiederverwertete Produkte und ihre Verpackungsmaterialien	Kreislaufwirtschaft	Teilweise Auslassung: Information unvollständig. Implania verwendet in verschiedenen Projekten wiederverwertete Produkte. Für das Berichtsjahr liegt jedoch keine systematische, globale Berechnung vor. Im Rahmen der Nachhaltigkeitsziele 2030 ist geplant, künftig weitere Daten zu wiederverwendeten Materialien zu erheben.

6 INTEGRITÄT

GRI 3: Wesentliche Themen 2021

Angabe	Ort	Kommentar und/oder Auslassung
3-3 Management der wesentlichen Themen	Nachhaltigkeitsziele: 10. Ethische Governance Nachhaltigkeitsmanagement Code of Conduct	

GRI 205: Korruptionsbekämpfung 2016

Angabe	Ort	Kommentar und/oder Auslassung
205-1 Betriebsstätten, die auf Korruptionsrisiken geprüft wurden	Code of Conduct	
205-2 Kommunikation und Schulungen zu Richtlinien und Verfahren zur Korruptionsbekämpfung	Bekämpfung von Korruption und wettbewerbswidrigen Verhaltensweisen	
205-3 Bestätigte Korruptionsvorfälle und ergriffene Massnahmen	Code of Conduct	

GRI 206: Wettbewerbswidriges Verhalten 2016

Angabe	Ort	Kommentar und/oder Auslassung
206-1 Rechtsverfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten, Kartell- und Monopolbildung	Verstöße gegen das Wettbewerbsrecht	

GRI 406: Nichtdiskriminierung 2016

Angabe	Ort	Kommentar und/oder Auslassung
406-1 Diskriminierungsvorfälle und ergriffene Abhilfemassnahmen	Code of Conduct	

7 UMWELTSCHUTZ

GRI 3: Wesentliche Themen 2021

Angabe	Ort	Kommentar und/oder Auslassung
3-3 Management der wesentlichen Themen	Nachhaltigkeitsziele: 5. Umweltschutz Nachhaltigkeitsmanagement Umweltmanagement	



GRI 306: Abfall 2020

Angabe	Ort	Kommentar und/oder Auslassung
306-1 Anfallender Abfall und erhebliche abfallbezogene Auswirkungen	Abfälle und Gefahrstoffe	
306-2 Management erheblicher abfallbezogener Auswirkungen	Abfälle und Gefahrstoffe Kreislaufwirtschaft	
306-3 Angefallener Abfall	Abfälle und Gefahrstoffe	Teilweise Auslassung: Informationen unvollständig. Implemia ist in Ländern aktiv, in denen die Recyclingrate hoch ist. Für das Berichtsjahr liegt keine systematische, globale Berechnung vor. Zurzeit sind Daten verfügbar für Norwegen, Österreich, Schweden und Frankreich. Die Daten für die Schweiz und für Deutschland basieren auf Schätzungen. Die Berichterstattung wird in Zukunft erweitert.
306-4 Von Entsorgung umgeleiteter Abfall	Abfälle und Gefahrstoffe	Teilweise Auslassung: Informationen unvollständig. Implemia ist in Ländern aktiv, in denen die Recyclingrate hoch ist. Für das Berichtsjahr liegen keine systematischen Daten zu den Entsorgungswegen vor. Die globale Abfallmenge wurde erstmals geschätzt, die spezifischen Entsorgungswege sind jedoch schwer nachzuvollziehen. Die Erhebung wird künftig für die wichtigsten Abfallfraktionen ausgebaut.
306-5 Zur Entsorgung weitergeleiteter Abfall	Abfälle und Gefahrstoffe	Teilweise Auslassung: Informationen unvollständig. Implemia ist in Ländern aktiv, in denen die Recyclingrate hoch ist. Für das Berichtsjahr liegen keine systematischen Daten zu den Entsorgungswegen vor. Die globale Abfallmenge wurde erstmals geschätzt, die spezifischen Entsorgungswege sind jedoch schwer nachzuvollziehen. Die Erhebung wird künftig für die wichtigsten Abfallfraktionen ausgebaut.

8 ENERGIE UND CO₂

GRI 3: Wesentliche Themen 2021

Angabe	Ort	Kommentar und/oder Auslassung
3-3 Management der wesentlichen Themen	Nachhaltigkeitsziele: 4. CO ₂ -Reduktion Nachhaltigkeitsmanagement Umweltmanagement	

GRI 302: Energie 2016

Angabe	Ort	Kommentar und/oder Auslassung
302-1 Energieverbrauch innerhalb der Organisation	Energie und Klima	
302-2 Energieverbrauch ausserhalb der Organisation		Auslassung: Nicht verfügbar. Für das Berichtsjahr liegen noch keine ausreichend präzisen Daten zum Energieverbrauch ausserhalb der Organisation vor. Obwohl Implemia erstmals Schätzungen für alle Scope-3-Emissionen vorgenommen hat, erlauben diese derzeit keine verlässliche Ableitung des entsprechenden Energieverbrauchs. Die Datenerhebung in Scope-3-Kategorien wird weiter ausgebaut, um künftig auch den Energieverbrauch entlang der Wertschöpfungskette systematisch berichten zu können.
302-3 Energieintensität	Energie und Klima	
302-4 Verringerung des Energieverbrauchs	Energie und Klima	
302-5 Senkung des Energiebedarfs für Produkte und Dienstleistungen		Auslassung: Nicht verfügbar. Für das Berichtsjahr liegen aufgrund der Komplexität der Baudienstleistungen keine global konsistenten Daten zur Senkung des Energiebedarfs vor. Implemia setzt zwar Energieeffizienzmassnahmen um, deren Wirkung ist jedoch noch nicht systematisch messbar. Mit den Nachhaltigkeitszielen 2030 wird die Erfassung von Energie- und CO ₂ -Reduktionsmassnahmen weiter ausgebaut.



GRI 305: Emissionen 2016

Angabe	Ort	Kommentar und/oder Auslassung
305-1 Direkte THG-Emissionen (Scope 1)	Energie und Klima Prinzipien der Treibhausgas-Rapportierung	
305-2 Indirekte, energiebedingte THG-Emissionen (Scope 2)	Energie und Klima Prinzipien der Treibhausgas-Rapportierung	
305-3 Sonstige indirekte THG-Emissionen (Scope 3)	Energie und Klima	
305-4 Intensität der THG-Emissionen	Energie und Klima	
305-5 Senkung der THG-Emissionen	Energie und Klima	
305-6 Emissionen von Ozon abbauenden Substanzen (ODS)		Auslassung: Nicht anwendbar. Aufgrund der begrenzten Verwendung von Chemikalien im Bauprozess und der strengen europäischen Vorschriften werden ODS-Emissionen für Implenla als nicht relevant angesehen.
305-7 Stickstoffoxide (NOx), Schwefeloxide (SOx) und andere signifikante Luftemissionen	Energie und Klima	Teilweise Auslassung: Informationen unvollständig. Alle Emissionsdaten werden in CO ₂ -Äquivalent angegeben, Implenla hat für das Berichtsjahr keine einzelnen Gase ausgewiesen. Informationen zu NOx können auf Anfrage bereitgestellt werden. Implenla erweitert seine CO ₂ -Berichterstattung kontinuierlich und wird in den Folgejahren weitere Informationen zur Verfügung stellen.

9 LIEFERKETTE

GRI 3: Wesentliche Themen 2021

Angabe	Ort	Kommentar und/oder Auslassung
3-3 Management der wesentlichen Themen	Nachhaltigkeitsziele: 2. Nachhaltige Lieferkette Nachhaltigkeitsmanagement Lieferantenmanagement	

GRI 308: Umweltbewertung der Lieferanten 2016

Angabe	Ort	Kommentar und/oder Auslassung
308-1 Neue Lieferanten, die anhand von Umweltkriterien überprüft wurden	Lieferantenmanagement	
308-2 Negative Umweltauswirkungen in der Lieferkette und ergriffene Massnahmen	Lieferantenmanagement	

GRI 414: Soziale Bewertung der Lieferanten 2016

Angabe	Ort	Kommentar und/oder Auslassung
414-1 Neue Lieferanten, die anhand von sozialen Kriterien überprüft wurden	Lieferantenmanagement	
414-2 Negative soziale Auswirkungen in der Lieferkette und ergriffene Massnahmen	Lieferantenmanagement	

10 WIRTSCHAFTLICHE LEISTUNG

GRI 3: Wesentliche Themen 2021

Angabe	Ort	Kommentar und/oder Auslassung
3-3 Management der wesentlichen Themen	Finanzbericht Nachhaltigkeitsmanagement	

GRI 201: Wirtschaftliche Leistung 2016

Angabe	Ort	Kommentar und/oder Auslassung
201-1 Unmittelbar erzeugter und ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert	Finanzbericht	
201-2 Finanzielle Folgen des Klimawandels für die Organisation und andere mit dem Klimawandel verbundene Risiken und Chancen	Risiken und Chancen aufgrund des Klimawandels	
201-3 Verbindlichkeiten für leistungsorientierte Pensionspläne und sonstige Vorsorgepläne	Implenla Pensionskasse	Pensionskasse der Implenla AG nach dem Schweizer 3-Säulen-Modell. Kennzahlen inkl. Deckungsgrad (2024: 124,2 %).
201-4 Finanzielle Unterstützung durch die öffentliche Hand		Auslassung: Nicht anwendbar. Im Berichtszeitraum keine finanzielle Unterstützung erhalten



CORPORATE GOVERNANCE

CORPORATE GOVERNANCE	98	Verwaltungsrat	102	Mitwirkungsrechte der Aktionäre	113
Grundlagen und Einleitung	99	Mitglieder des Verwaltungsrats	102	Stimmrechtsbeschränkung und -vertretung	113
Konzernstruktur und Aktionariat	99	Ausbildung, Tätigkeiten und Interessenbindungen	103	Statutarische Quoren	113
Konzernstruktur	99	Anzahl der zulässigen Tätigkeiten	106	Einberufung der Generalversammlung	114
Bedeutende Aktionäre	99	Wahl und Amtszeit	106	Traktandierung	114
Kreuzbeteiligungen	99	Interne Organisation	106	Eintragungen im Aktienbuch	114
Kapitalstruktur	100	Kompetenzregelung	108	Kontrollwechsel und Abwehrmassnahmen	114
Kapital	100	Informations- und Kontrollinstrumente gegenüber der Geschäftsleitung	109	Revisionsstelle	114
Kapitalband und bedingtes Kapital im Besonderen	100	Environmental, Social and Governance (ESG) Management	110	Dauer des Mandats und Amtsdauer des leitenden Revisors	114
Kapitalveränderungen während der letzten drei Berichtsjahre	100	Implenia Executive Committee	110	Revisionshonorar	114
Aktien, Partizipationsscheine, Genussscheine	100	Mitglieder des Implenia Executive Committee	110	Zusätzliche Honorare	115
Beschränkung der Übertragbarkeit und Nominee-Eintragungen	101	Ausbildung, Tätigkeiten und Interessenbindungen	110	Informationsinstrumente der externen Revision	115
Wandelanleihen und Optionen	102	Anzahl der zulässigen Tätigkeiten	110	Informationspolitik	115
		Managementverträge	110	Handelssperzeiten	115
		Vergütungen, Beteiligungen und Darlehen	113		



GRUNDLAGEN UND EINLEITUNG

Der Bericht zur Corporate Governance beschreibt gemäss der Richtlinie betreffend Informationen zur Corporate Governance der SIX Swiss Exchange (Richtlinie Corporate Governance, RLCG) die wesentlichen Grundsätze der Organisation und Struktur der Implemia Gruppe. Die Angaben erfolgen, sofern nicht anders angegeben, per Bilanzstichtag (31. Dezember 2025).

Der Aufbau der Kapitel entspricht derjenigen des Anhangs zur Richtlinie Corporate Governance. Die Informationen zu Entschädigungen, Beteiligungen und Darlehen sind im Vergütungsbericht zusammengefasst (vgl. Seiten 116 ff.). Die Prinzipien und Regeln der Corporate Governance von Implemia sind in den Statuten sowie im Organisationsreglement umgesetzt. Richtlinien für die anzuwendenden Geschäftspraktiken und das korrekte Verhalten, die für sämtliche Mitarbeitenden der Implemia Gruppe verbindlich sind, legt der Code of Conduct für Mitarbeitende fest.

Die per Bilanzstichtag des Berichtsjahrs gültigen Statuten vom 26. März 2024 (nachfolgend «Statuten»), das ebenfalls per Bilanzstichtag des Berichtsjahrs geltende Organisationsreglement vom 11. August 2023 (nachfolgend «OGR Implemia») sowie der Code of Conduct sind auf der Website von Implemia verfügbar:

<https://implemia.com/goto/corporategovernance/2025/de/statuten-20240326.pdf>
<https://implemia.com/goto/corporategovernance/2025/de/OGR-Implemia-20230811.pdf>
<https://implemia.com/goto/corporategovernance/2025/de/Code-of-Conduct-20251208.pdf>

KONZERNSTRUKTUR UND AKTIONARIAT

KONZERNSTRUKTUR

Die Implemia Gruppe umfasst nur eine börsenkotierte Gesellschaft, die Implemia AG, mit Sitz in Opfikon, Kanton Zürich. Die Implemia AG ist seit dem 6. März 2006 an der SIX Swiss Exchange kotiert (Valorennummer: 2386855, ISIN: CH0023868554, Valorensymbol: IMPN). Sie besitzt keine Beteiligungen an kotierten Gesellschaften in ihrem Konsolidierungskreis. Am 31. Dezember 2025 betrug die Börsenkaptalisierung der Implemia AG CHF 1,413 Mrd.

Eine 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 Seite 185 im Anhang der Implemia Konzernrechnung einsehbar.

Implemia hat seine interne Organisation per 1. April 2025 auf neu drei Divisionen (Buildings, Civil Engineering und Service Solutions) ausgerichtet. Diese Divisionen werden von den globalen Funktionen (Finance/Procurement, HR, Legal & Compliance, Strategy, Group IT und Marketing/Communications) unterstützt. Das Implemia Executive Committee (IEC), die Konzernleitung der Implemia Gruppe, besteht seit dem 1. April 2025 aus neu sieben Mitgliedern. Dies sind neben dem CEO die drei Division Heads sowie die drei Function Heads (CFO, Chief Human Resources Officer und General Counsel & Chief Compliance Officer).

BEDEUTENDE AKTIONÄRE

Gemäss den Offenlegungsmeldungen der SIX Swiss Exchange respektive dem Aktienbuch hielten die unten aufgeführten Aktionäre am 31. Dezember 2025 einen Anteil von mehr als 3 % des Aktienkapitals und der Stimmrechte an der Implemia AG.

Offengelegte Beteiligungen

Name des Aktionärs	Beteiligung
Philipp Buhofer / BURU Holding AG	10,120 %
UBS Fund Management (Switzerland) AG	5,041 %
Dimensional Holdings Inc.	3,529 %
JPMorgan Chase & Co.	3,253 %
BlackRock, Inc.	3,060 %

Sämtliche Meldungen betreffend die Offenlegung von Beteiligungen im Sinne von Art. 120 FinfraG, welche im Berichtsjahr und seit dem 1. Januar 2026 veröffentlicht wurden, sind unter folgendem Link der Offenlegungsstelle der SIX Swiss Exchange verfügbar:

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

KREUZBETEILIGUNGEN

Es bestehen keine Kreuzbeteiligungen.



KAPITALSTRUKTUR

KAPITAL

Das Aktienkapital der Implenia AG betrug per 31. Dezember 2025 CHF 18 841 440 und ist aufgeteilt in 18 472 000 Namenaktien mit einem Nominalwert von je CHF 1,02. Zudem verfügte die Implenia AG per Bilanzstichtag über ein Kapitalband in der Höhe von CHF 7 536 576. Gestützt auf das Kapitalband kann das Aktienkapital unter den in Art. 3a der Statuten festgesetzten Bedingungen gesamthaft um CHF 7 536 576 erhöht werden.

KAPITALBAND UND BEDINGTES KAPITAL IM BESONDEREN

1 KAPITALBAND

Gemäss Art. 3a Abs. 1 der Statuten ist der Verwaltungsrat ermächtigt, das Aktienkapital jederzeit bis zum 26. März 2027 von CHF 18 841 440 auf bis zu CHF 26 378 016 durch Ausgabe von höchstens 7 388 800 vollständig zu liberierenden Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 1,02 zu erhöhen. Die Aktien dürfen ausschliesslich für die Übernahme von Unternehmen, Unternehmensteilen oder Beteiligungen oder für die Finanzierung oder Refinanzierung solcher Transaktionen oder die Finanzierung von neuen Investitionsvorhaben der Gesellschaft verwendet werden.

<https://implenia.com/goto/corporategovernance/2025/de/Statuten-20240326.pdf>

2 BEDINGTES KAPITAL

Die Gesellschaft verfügt über kein bedingtes Kapital.

KAPITALVERÄNDERUNGEN WÄHREND DER LETZTEN DREI BERICHTSJAHRE

Das Aktienkapital ist in den Jahren 2023 bis 2025 unverändert geblieben. Das Eigenkapital der Implenia AG entwickelte sich in diesem Zeitraum wie folgt:

Eigenkapitalveränderungen während der letzten drei Jahre

in TCHF	31. Dezember 2025	31. Dezember 2024	31. Dezember 2023
Aktienkapital	18 841	18 841	18 841
Gesetzliche Kapitalreserve			
– Reserve aus Kapitaleinlagen	77	77	77
Gesetzliche Gewinnreserve	16 185	16 185	16 185
Freiwillige Gewinnreserve	4 724	799	1 289
Bilanzgewinn			
– Gewinnvortrag	552 658	509 891	424 358
– Jahresgewinn / (-verlust)	47 065	58 952	96 463
Eigene Aktien	(405)	(3 019)	(9 382)
Total Eigenkapital	639 145	601 726	547 831

Für weitere Informationen zu Kapitalveränderungen in den Berichtsjahren 2023 und 2024 vgl. die jeweiligen Geschäftsberichte.

<https://implenia.com/investoren/geschaeftsbericht/2024/>

<https://implenia.com/investoren/geschaeftsbericht/2023/>

AKTIEN, PARTIZIPATIONSSCHEINE, GENUSSSCHEINE

Das Aktienkapital per 31. Dezember 2025 ist aufgeteilt 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 Implenia AG gehaltenen eigenen Aktien.

<https://implenia.com/goto/corporategovernance/2025/de/statuten-20240326.pdf>

Die Implenia AG hat weder Partizipationsscheine noch Genussscheine ausgegeben.



BESCHRÄNKUNG DER ÜBERTRAGBARKEIT UND NOMINEE-EINTRAGUNGEN

1 BESCHRÄNKUNG DER ÜBERTRAGBARKEIT

Es besteht keine statutarische Prozentklausel, welche 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 17. Dezember 2025 (nachfolgend «Eintragungsreglement») enthalten.

<https://implenia.com/goto/corporategovernance/2025/de/Eintragungsreglement-20251217.pdf>
<https://implenia.com/goto/corporategovernance/2025/de/statuten-20240326.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);
- 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 30 % 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 Implenia AG beigebracht wird, wonach die Implenia 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 (Treuhandler), welche die dahinterstehenden Aktionäre nicht offengelegt haben.

2 GEWÄHRUNG VON AUSNAHMEN

Im Berichtsjahr wurden keine Ausnahmen gewährt.

3 ZULÄSSIGKEIT VON NOMINEE-EINTRAGUNGEN

Als Nominee (Treuhandler) 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.

<https://implenia.com/goto/corporategovernance/2025/de/statuten-20240326.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 1 %-Limite 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.

<https://implenia.com/goto/corporategovernance/2025/de/eintragungsreglement-20251217.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 Website von Implenia.

<https://implenia.com/goto/corporategovernance/2025/de/Eintragungsgesuch-Nominees.pdf>

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).

WANDELANLEIHEN UND OPTIONEN

Die Implenia AG hat keine Wandelanleihen und / oder Optionen ausgegeben.

VERWALTUNGSRAT

MITGLIEDER DES VERWALTUNGSRATS

Der Verwaltungsrat, der gemäss Statuten aus mindestens fünf Mitgliedern besteht, zählt zurzeit sieben Mitglieder. Martin Fischer hat sich an der ordentlichen Generalversammlung vom 25. März 2025 nicht mehr zur Wiederwahl gestellt. Neu wurde Marie-Noëlle Zen-Ruffinen in den Verwaltungsrat gewählt. 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 der Berichtsperiode dem Implenia Executive Committee der Implenia AG oder einer ihrer Konzerngesellschaften angehört. Keines der Mitglieder unterhält wesentliche Geschäftsbeziehungen mit der Implenia Gruppe. Aus diesem Grund sind die Mitglieder unabhängig. Der Verwaltungsrat setzte sich am 31. Dezember 2025 wie folgt zusammen:

Name	Nationalität	Funktion	Unabhängig	Im Amt seit ¹
Hans Ulrich Meister	Schweiz	Präsident	Ja	2016
Henner Mahlstedt	Deutschland	Vizepräsident	Ja	2015
Kyrre Olaf Johansen	Norwegen	Mitglied	Ja	2016
Barbara Lambert	Schweiz und Deutschland	Mitglied	Ja	2019
Judith Bischof	Schweiz	Mitglied	Ja	2022
Raymond Cron	Schweiz	Mitglied	Ja	2023
Marie-Noëlle Zen-Ruffinen	Schweiz	Mitglied	Ja	2025

¹ Ordentliche Generalversammlung im bezeichneten Jahr.

Das Nomination and Compensation Committee führt jährlich ein Assessment über die Zusammensetzung, die Organisation, die Kultur und die Arbeitsweise sowie die Performance des Verwaltungsrats durch. Die Ergebnisse des Assessments und mögliche Verbesserungen werden im Gesamtverwaltungsrat diskutiert. Ebenfalls ist der Succession-Plan des Verwaltungsrats und des IEC ein jährliches ständiges Traktandum des Nomination and Compensation Committee mit anschliessender Berichterstattung und Diskussion im Gesamtverwaltungsrat.

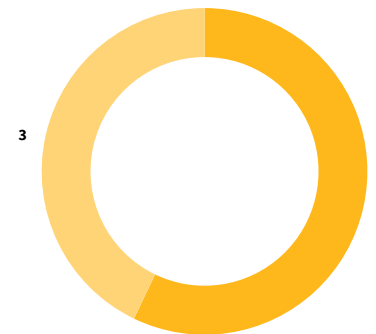


Die aktuelle Zusammensetzung des Verwaltungsrats deckt vielfältige Kompetenzen ab. Die Mitglieder verfügen über langjährige Berufserfahrung in verschiedenen Industrien. Im Rahmen des jährlichen Assessments kam der Verwaltungsrat zum Schluss, dass die Grösse des Verwaltungsrats der Grösse und der Komplexität der Gesellschaft entspricht. Eine Erhöhung der Anzahl Mitglieder ist daher nicht angezeigt. Die Grafiken auf der rechten Seite zeigen die Diversität des Verwaltungsrats.

AUSBILDUNG, TÄTIGKEITEN UND INTERESSENBINDUNGEN

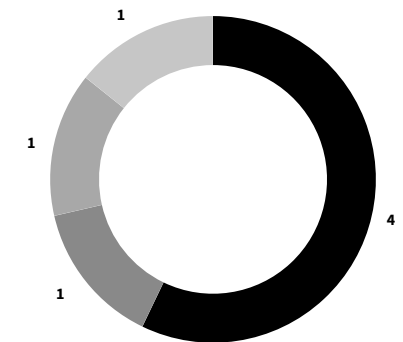
Die Zusammenstellung auf den nächsten Seiten enthält wesentliche Angaben zur Ausbildung und beruflichen Laufbahn eines jeden Verwaltungsratsmitglieds. Sie legt ferner je Verwaltungsratsmitglied Mandate ausserhalb des Konzerns sowie weitere bedeutende Tätigkeiten wie ständige Funktionen in wichtigen Interessengruppen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

Zusammensetzung des Verwaltungsrats nach Geschlecht (Anzahl)



■ männlich
■ weiblich

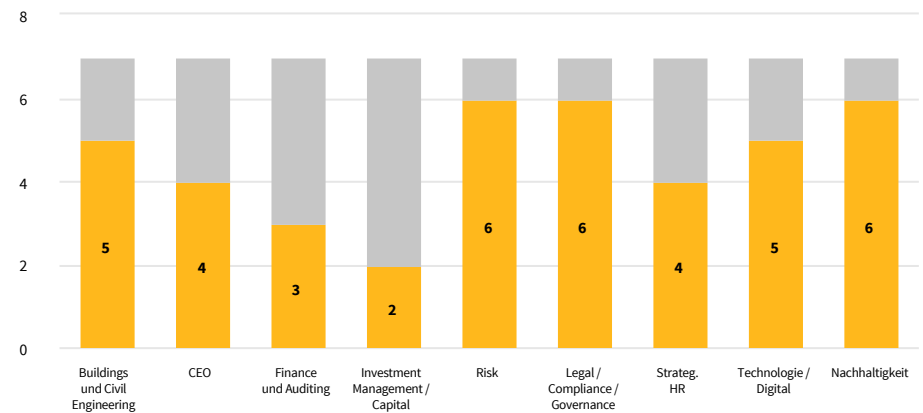
Zusammensetzung des Verwaltungsrats nach Nationalität (Anzahl)



■ Schweiz
■ Deutschland
■ Schweiz/Deutschland
■ Norwegen

Zusammensetzung des Verwaltungsrats

Anzahl der Mitglieder nach Hintergrund, Erfahrung, Know-how





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 bei der Credit Suisse AG
- 2011–2012** CEO der Division Private Banking bei der Credit Suisse
- 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

- Cham Swiss Properties AG (Mitglied des Verwaltungsrats, Vorsitzender des Audit Committee und Mitglied des Nomination and Compensation Committee) – börsenkotiert

1 Seit März 2016



HENNER MAHLSTEDT

Mitglied² und Vizepräsident des Verwaltungsrats und 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 Verwaltungsratsmandate

- Mitglied des Beirats der Huesker Synthetic GmbH
- Mitglied des Kuratoriums der Diakonie Kaiserswerth

2 Seit März 2015



KYRRE OLAF JOHANSEN

Mitglied³ des Verwaltungsrats und Mitglied des Nomination and Compensation 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

3 Seit März 2016



BARBARA LAMBERT

Mitglied⁴ des Verwaltungsrats und Vorsitzende des Audit Committee

Jahrgang 1962
Schweizer und deutsche Staatsbürgerin
Nicht exekutiv / unabhängig
Finanz- und Audit-Expertin

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

- UBS Switzerland AG (Mitglied des Verwaltungsrats, Vorsitzende des Risk Committee und Mitglied des Audit Committee)
- Deutsche Börse AG (Mitglied des Aufsichtsrats, Vorsitzende des Audit Committee, Mitglied des Risk Committee und Mitglied des Nomination Committee) – börsenkotiert
- Merck KGaA (Mitglied des Aufsichtsrats, Vorsitzende des Audit Committee) – börsenkotiert

Weitere Funktionen und Ämter

- Mitglied des Advisory Board der Geneva School of Economics and Management

4 Seit März 2019



DR. JUDITH BISCHOF

Mitglied¹ des Verwaltungsrats und Mitglied des Audit Committee

Jahrgang 1974
Schweizer Staatsbürgerin
Nicht exekutiv / unabhängig

Ausbildung

- Rechtsanwältin
- Dr. iur., Universität Zürich
- Executive MBA HSG, Universität St. Gallen
- Master of International Business and Law, University of Sydney

Beruflicher Werdegang

- SEIT 2022** General Counsel und Mitglied des Executive-Leadership-Teams der Clariant AG
- 2018–2022** General Counsel und Mitglied des Executive Committee sowie Sekretärin des Verwaltungsrats der RUAG International Holding AG
- 2011–2017** General Counsel und Mitglied des Executive Committee der Ascom Holding AG
- 2005–2011** Rechtsanwältin, Lenz & Staehelin Zürich
- 2002–2004** Gerichtsschreiberin, Bezirksgericht Zürich

1 Seit März 2022



RAYMOND CRON

Mitglied² des Verwaltungsrats und Mitglied des Nomination and Compensation Committee

Jahrgang 1959
Schweizer Staatsbürger
Nicht exekutiv / unabhängig

Ausbildung

- Dipl. Bauingenieur, ETH Zürich
- Nachdiplomstudium Technische Betriebswissenschaften, ETH Zürich BWI

Beruflicher Werdegang

- SEIT 2015** Geschäftsführer und Eigentümer der CMC Cron Management Consult AG
- 2015–2024** Geschäftsführer, Stiftung Switzerland Innovation
- 2013–2015** Leiter Sparte Realisation und Mitglied der Gruppenleitung, Allreal Generalunternehmung AG
- 2008–2013** COO und Mitglied der Gruppenleitung, Orascom Development Holding AG
- 2004–2008** Direktor des Bundesamts für Zivilluftfahrt
- 1989–2004** Spartenleiter und Mitglied der Gruppenleitung, BATIGROUP Holding AG

Weitere Verwaltungsratsmandate

- UZB Universitäres Zentrum für Zahnmedizin Basel (Präsident)
- Spitäler Schaffhausen (Präsident des Spitalrats)
- Flughafen Basel-Mulhouse (Vizepräsident)
- Central Real Estate Holding (Mitglied)

Weitere Funktionen und Ämter

- Albert Lück Stiftung (Präsident des Stiftungsrats)

2 Seit März 2023



DR. MARIE-NOËLLE ZEN-RUFFINEN

Mitglied³ des Verwaltungsrats und Vorsitzende des Nomination and Compensation Committee

Jahrgang 1975
Schweizer Staatsbürgerin
Nicht exekutiv / unabhängig

Ausbildung

- Rechtsanwältin
- Dr. iur., Universität Freiburg
- Lic.phil., Universität Freiburg
- Finance for Senior Executives, Harvard Business School
- ESG Leading Sustainable Corporations Program, Oxford Saïd Business School

Beruflicher Werdegang

- SEIT 2025** Of Counsel, Des Gouttes & Associés
- SEIT 2009** Titularprofessorin an der Fakultät für Wirtschaft und Management der Universität Genf
- 2008–2025** Partnerin und anschliessend Of Counsel (ab 2013, Niederer Kraft Frey (ab 2023) und zuvor Tavernier Tschanz (bis 2022))

Weitere Verwaltungsratsmandate

- Helvetia Baloise Holding AG (Mitglied des Verwaltungsrats und Mitglied des Nomination and Compensation Committee) – börsenkotiert
- Banco Santander International SA (Vizepräsidentin des Verwaltungsrats, Mitglied des Prüfungs- und Risiko-ausschusses und Mitglied des Vergütungsausschusses)

Weitere Funktionen und Ämter

- Vizepräsidentin des Stiftungsrats des Swiss Board Institute
- Mitglied des Stiftungsrats der Stiftung für Fachempfehlungen zur Rechnungslegung FER

3 Seit März 2025



ANZAHL DER ZULÄSSIGEN TÄTIGKEITEN

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 Website von Implenia abrufbar.

<https://implenia.com/goto/corporategovernance/2025/de/statuten-20240326.pdf>

Ferner führt das NCC einen jährlichen Review der externen Mandate sowohl der einzelnen Mitglieder des Verwaltungsrats als auch der Mitglieder des IEC durch. Ebenso sind neue externe Mandate vom Präsidenten des Verwaltungsrats sowie vom Vorsitzenden des Nomination and Compensation Committee vorgängig zu genehmigen. Beides mit dem Ziel, ein Overboarding der Verwaltungsrats- und IEC-Mitglieder zu vermeiden und potenziellen Interessenkonflikten vorzubeugen.

WAHL UND AMTSZEIT

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). Sowohl der Präsident als auch die Mitglieder des Verwaltungsrats sowie die Mitglieder des Nomination and Compensation Committee werden von der Generalversammlung je einzeln gewählt (Art. 9 lit. b und Art. 18 Abs. 2 der Statuten). Der unabhängige Stimmrechtsvertreter wird ebenso 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.

INTERNE ORGANISATION

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. August 2023 (nachfolgend «Kompetenzdiagramm») geregelt. Das OGR Implenia (ohne Kompetenzdiagramm) ist auf der Website von Implenia abrufbar.

<https://implenia.com/goto/corporategovernance/2025/de/OGR-Implenia-20230811.pdf>

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 sowie 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 Entscheide 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 Komitees oder



durch besonderen Beschluss des 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 25. März 2025)	Nomination and Compensation Committee (ab 25. März 2025)
Hans Ulrich Meister, Präsident	(ständiger Gast)	(ständiger Gast)
Judith Bischof	•	
Raymond Cron		•
Kyrre Olaf Johansen		•
Barbara Lambert	• (Vorsitzende)	
Henner Mahlstedt	•	
Marie-Noëlle Zen-Ruffinen		• (Vorsitzende)

2.1 Audit Committee

Das AC besteht aus mindestens zwei Mitgliedern des Verwaltungsrats, die vom Verwaltungsrat bestimmt werden. Den Vorsitz des AC hat mit Barbara Lambert ein Mitglied des Verwaltungsrats mit ausgewiesenen Fachkenntnissen in den Bereichen Auditing und Finance sowie ESG-Reporting inne. Das AC behandelt alle Verwaltungsratsgeschäfte im Bereich Überwachung und Ausgestaltung des Rechnungswesens, der Finanzkontrolle (inkl. internen Kontrollsystems), 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 und erhält regelmässig Updates zur IT sowie zu Cyber-Security. 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. Schliesslich behandelt das AC auch das ESG-Reporting und den damit zusammenhängenden nichtfinanziellen Bericht gemäss Art. 946 ff. des Schweizerischen Obligationenrechts. In diesem Zusammenhang hat das AC im Berichtsjahr eine zusätzliche Sitzung abgehalten mit Fokus auf ESG. Es hat die Kompetenz, Sonderprüfungen anzuordnen (Ziff. 5.1.1 OGR Implenia). Zu den Aufgaben des AC vgl. auch das OGR Implenia:

<https://implenia.com/goto/corporategovernance/2025/de/ogr-implenia-20230811.pdf>

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. Das NCC befasst sich zweimal jährlich mit der Nachfolgeplanung des Verwaltungsrats und des IEC und unterstützt den Verwaltungsrat bei der Auswahl geeigneter Kandidaten. Es wird zudem periodisch über die Nachfolgeplanung auf Stufe unterhalb des IEC informiert. Weiter überprüft das NCC regelmässig die bestehenden und allfällig neuen externen Mandate der Mitglieder des Verwaltungsrats und des IEC. Das NCC führt auch jährlich eine Evaluation des Verwaltungsrats durch. Es unterstützt den Verwaltungsrat bei der Festlegung der Zielsetzungen für den CEO und die weiteren Mitglieder des IEC sowie bei der Überprüfung von deren Erreichung. Schliesslich unterstützt das NCC den Verwaltungsrat und den CEO bei der Festlegung der Vergütung auf höchster Ebene. Die Grundsätze über die Aufgaben und Zuständigkeiten des NCC in Bezug auf die Vergütungen sind von der Generalversammlung in Art. 21a der Statuten festgelegt worden und sind im Vergütungsbericht (Seite 120 f.) näher beschrieben.

Zu den Aufgaben des NCC vgl. auch das OGR Implenia:

<https://implenia.com/goto/corporategovernance/2025/de/ogr-implenia-20230811.pdf>

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. der / 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 / die 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 grundsätzlich nicht zulässig. Bei Stimmgleichheit hat der Präsident bzw. der / die Vorsitzende den Stichentscheid. Die Ergebnisse der Verhandlungen und die Beschlüsse werden protokolliert. Der CEO nimmt regelmässig an den Sitzungen des Verwaltungsrats teil. Je nach Traktandum und der zu behandelnden Themen können auch andere Mitglieder des IEC und gegebenenfalls weitere Personen eingeladen werden. Ferner berichten die Division Heads und Function Heads einmal jährlich über ihre Division respektive Funktion, die Division Heads zudem in der Verwaltungsratsitzung betreffend Halbjahr und Geschäftsjahr. Jede Sitzung umfasst auch eine Closed Session ohne Anwesenheit des CEO und der übrigen Mitglieder des IEC.



Der Verwaltungsratspräsident nimmt an den Sitzungen des AC und des NCC als ständiger Gast teil. Im AC nehmen weiter in der Regel 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 Vorsitzenden 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 sowie 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 Videositzungen des Verwaltungsrats sowie des AC und des NCC im Jahr 2025:

	Verwaltungsrat ¹	Audit Committee ³	Nomination and Compensation Committee ^{4,5}
Anzahl Sitzungen (inkl. Video- und Telefonkonferenzen)	12 ²	4	5 ⁵
Anzahl Mitglieder	7	3	3
Präsenz	100 %	100 %	100 %
Hans Ulrich Meister, Präsident	12 von 12	ständiger Gast	ständiger Gast
Henner Mahlstedt, Vizepräsident	12 von 12	4 von 4	–
Judith Bischof, Mitglied	12 von 12	4 von 4	–
Raymond Cron, Mitglied	12 von 12	–	5 von 5
Kyrre Olaf Johansen, Mitglied	12 von 12	–	5 von 5
Barbara Lambert, Mitglied	12 von 12	4 von 4	–
Marie-Noëlle Zen-Ruffinen, Mitglied seit 25.3.2025	8 von 12 ⁶	–	4 von 5 ⁶
Martin Fischer, Mitglied bis 25.3.2025	4 von 12	–	1 von 4

1 Das IEC war in der Regel in der Person des CEO anwesend.

2 Zwei VR-Sitzungen im Jahr 2025 (April und Juni) wurden als zweitägige Sitzungen durchgeführt mit Baustellenbesuchen vor Ort sowie Treffen des lokalen Managements.

3 Der Verwaltungsratspräsident, der CEO, der CFO und der General Counsel nahmen an allen Sitzungen teil. Die Revisionsstelle nahm an drei Sitzungen teil.

4 Der Verwaltungsratspräsident, der CEO sowie der Chief Human Resources Officer und der Global Head Compensation & Benefits nahmen an allen Sitzungen teil.

5 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.

6 Teilnahme an sämtlichen Sitzungen nach Wahl in den Verwaltungsrat.

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.;
- 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 Implenla Gruppe an den CEO, soweit nicht das Gesetz, die Statuten oder das OGR Implenla etwas anderes vorsehen oder soweit die Kompetenzen nicht an das IEC oder an einzelne Mitglieder des IEC delegiert wurden. Der CEO nimmt die Geschäftsführung und die Vertretung der Implenla Gruppe wahr, soweit sie nicht durch Gesetz, die Statuten oder das OGR Implenla 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 Implenla zugewiesenen Aufgaben und Kompetenzen zu ordnen, wahrzunehmen und/oder qualifizierten nachgelagerten Stellen zu übertragen, wenn er diese entsprechend instruiert und überwacht.

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 Präsidenten des Verwaltungsrats respektive den Verwaltungsrat (Ziff. 6.2.3 OGR Implenla). Die Kompetenzabgrenzung zwischen dem Verwaltungsrat, dem CEO und dem IEC ergibt sich im Detail aus dem OGR Implenla sowie aus dem Kompetenzdiagramm.

<https://implenia.com/goto/corporategovernance/2025/de/ogr-implenia-20230811.pdf>



INFORMATIONEN- UND KONTROLLINSTRUMENTE GEGENÜBER DER GESCHÄFTSLEITUNG

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 Gruppe)				.
Finanzbericht (Bilanz, Erfolgsrechnung und Mittelflussrechnung)			.	
Budget (nach Divisionen und Gruppe)	.			
Dreijahresplan (nach Divisionen und Gruppe)	.			
VAC-Reporting	.			
Risikolage der Gruppe	.			
Result Delivery Assessment (RDA)		.		
Rechtsfälle-Reporting		.		
Compliance-Reporting		.		

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

Im Rahmen der Budgetplanung für das Folgejahr werden die Kennzahlen jeweils aufgrund der erwarteten Wirtschaftsentwicklung ermittelt und mit den Unternehmenszielen pro Division festgelegt. Die jährliche Planung der kommenden drei Kalenderjahre (Dreijahresplan) wird wie die Budgetplanung vorgenommen.

Die Risikolage der Implenia Gruppe wird zweimal 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 den Funktionen Legal und Finance beurteilt, um Massnahmen einzuleiten und deren Wirksamkeit zu überwachen. Im Rahmen des Result Delivery

Assessment(RDA)-Reportings wird im AC in jeder ordentlichen Sitzung über das Volumen der abgeschlossenen und offenen Nachträge berichtet. 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: Konzern (Klasse 1), globale Division (Klasse 2), Ländereinheit (Klasse 3) und regionale Einheit (Klasse 4). Im Rahmen des VAC-Reportings berichtet das Klasse 1 VAC mindestens halbjährlich an das AC betreffend die Resultate seiner Aufgaben und die 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 Untersuchung sowie über ergriffene Massnahmen berichtet. Das Audit Committee erhält auch regelmässig Updates zu Cyber-Security.

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 Funktionen Finance und Legal 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 bzw. den General Counsel 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.

Seit dem 1. Januar 2024 wird die interne Revision durch den Leiter Interne Revision durchgeführt, der das interne Prüfwesen im Rahmen eines Co-Sourcing-Modells sicherstellt. Die Prüfungsschwerpunkte der internen Revision werden vom AC aufgrund des mehrjährigen Prüfplans festgelegt. Diese lagen im Berichtsjahr auf den Themen SG&A-Kosten, Auswahl und Qualifikation von Subunternehmern, Westschweiz (ICS und IBU), Implenia France, Implenia Österreich 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. Ein regelmässiger Informationsaustausch zwischen der internen und der externen Revision findet statt.



ENVIRONMENTAL, SOCIAL AND GOVERNANCE (ESG) MANAGEMENT

Das Verhalten in den Bereichen Umwelt, Soziales und Unternehmensführung ist ein integraler Bestandteil des Leitbilds von Implenla und wird kontinuierlich vom Verwaltungsrat überwacht. Das seit 2019 aufgestellte Sustainability Committee setzt sich aus Vertreterinnen und Vertretern sämtlicher Divisionen und Funktionen zusammen. Das Sustainability Committee berichtet direkt an das IEC, welches wiederum regelmässig an den Verwaltungsrat berichtet. Die Nachhaltigkeitsstrategie (inkl. der ESG-Ziele) wird schliesslich vom Verwaltungsrat genehmigt. Aufgrund der Grösse des Verwaltungsrats und der strategischen Bedeutung des Themas wird dieses im Gesamtverwaltungsrat behandelt. Daher wurde auch kein eigenes Verwaltungsratskomitee gebildet. Zusätzlich werden ESG-spezifische Themen sowie der Nachhaltigkeitsbericht im Audit Committee behandelt und dem Verwaltungsrat zusätzlich Bericht erstattet.

IMPLENIA EXECUTIVE COMMITTEE

MITGLIEDER DES IMPLENIA EXECUTIVE COMMITTEE

Das IEC besteht seit dem 1. April 2025 aus neu sieben anstatt acht Mitgliedern. Diese Reduktion ist aufgrund der Reduktion der Divisionen auf neu drei Divisionen zurückzuführen. Per 1. April 2025 hat Jens Vollmar die Funktion als CEO von André Wyss übernommen. Die folgende Tabelle zeigt die personelle Zusammensetzung des IEC am 31. Dezember 2025:

Name	Nationalität	Funktion	Mitglied des IEC seit
Jens Vollmar	Deutschland	CEO	2019
Stefan Baumgärtner	Schweiz	CFO	2022
Adrian Wyss	Schweiz	Head Division Buildings	2019
Anita Eckardt	Dänemark	Head Division Service Solutions	2019
Erwin Scherer	Österreich	Head Division Civil Engineering	2024
Claudia Bidwell	Schweiz und Deutschland	Chief Human Resources Officer	2020
German Grüniger	Schweiz	General Counsel	2019

AUSBILDUNG, TÄTIGKEITEN UND INTERESSENBINDUNGEN

Die Zusammenfassung auf den folgenden Seiten enthält Basisinformationen zur beruflichen Laufbahn und zur Ausbildung der einzelnen IEC-Mitglieder. Sie legt ferner je Mitglied Mandate ausserhalb des Konzerns sowie weitere bedeutende Tätigkeiten wie ständige Funktionen in wichtigen Interessengruppen offen.

ANZAHL DER ZULÄSSIGEN TÄTIGKEITEN

Gemäss Art. 22e der Statuten ist für Mitglieder des IEC die Anzahl der Mandate in den obersten Leitungs- und Verwaltungsorganen von Rechtseinheiten ausserhalb der Implenla 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 Website von Implenla abrufbar.

<https://implenia.com/goto/corporategovernance/2025/de/statuten-20240326.pdf>

MANAGEMENTVERTRÄGE

Es existieren keine Managementverträge mit Dritten.



DR. JENS VOLLMAR

Chief Executive Officer

Jahrgang 1984
Deutscher Staatsbürger

Ausbildung

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

Beruflicher Werdegang

- SEIT 2025** CEO Implenla Group
- 2019-2025** Head Division Buildings und Country President Schweiz, Implenla
- 2015-2018** Geschäftsbereichsleiter Buildings, Implenla
- 2014-2015** Leiter Business Development Buildings, Implenla
- 2014-2015** Leiter CEO Support, Implenla
- 2011-2013** Senior Consultant am Institut für Finanzwissenschaft, Finanzrecht und Law & Economics, Universität St. Gallen (HSG)

Weitere Funktionen und Ämter

- Lehrbeauftragter für Bau- und Immobilienmanagement, Universität St. Gallen (HSG)
- Vizepräsident im Vorstand Entwicklung Schweiz
- Mitglied im Vorstand Bauenschweiz



STEFAN BAUMGÄRTNER

Chief Financial Officer

Jahrgang 1971
Schweizer Staatsbürger
Mitglied des Implenla Executive Committee

Ausbildung

- Executive MBA, dipl. Controller NDS HF, FHS Ostschweiz
- Wirtschaftsingenieur, Universität Liechtenstein

Beruflicher Werdegang

- SEIT 2022** CFO Implenla Group
- 2017-2022** CFO Ems Group
- 2014-2017** Division CFO von RUAG Space
- 2008-2014** Vice President Finance bei Sulzer in Houston, Texas



ADRIAN WYSS

Head Division Buildings

Jahrgang 1975
Schweizer Staatsbürger
Mitglied des Implenla Executive Committee

Ausbildung

- Architekt FH
- Postgraduate Diplom in Business Administration, Berner Fachhochschule

Beruflicher Werdegang

- SEIT 2025** Head Division Buildings, Implenla
- 2019-2025** Head Division Real Estate, Implenla
- 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



ANITA ECKARDT

Head Division Service Solutions

Jahrgang 1973
Dänische Staatsbürgerin
Mitglied des Implenla Executive Committee

Ausbildung

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

Beruflicher Werdegang

- SEIT 2025** Head Division Service Solutions, Implenla
- 2019-2025** Head Division Specialties, Implenla
- 2019-2019** CEO von Habitacts AG
- 2017-2018** Chief Operating Officer bei CRH Swiss Distribution
- 2008-2016** CMO Saint-Gobain Distribution Denmark und Sales Director Vetrotech, Saint-Gobain International
- 2005-2008** Global Key Account und Marketing Manager bei Bang & Olufsen
- 2001-2005** Global Brand Manager bei Grundfos

Weitere Verwaltungsratsmandate

- Dansk Landbrugs Grovvarerelskab a.m.b.a. (Mitglied)
- CKW AG (Mitglied)



ERWIN SCHERER

Head Division Civil Engineering

Jahrgang 1966
Österreichischer Staatsbürger
Mitglied des Implenia Executive Committee

Ausbildung

- Master of Science für Subsurface Engineering, Montan University Leoben

Beruflicher Werdegang

- SEIT 2024** Head Division Civil Engineering, Implenia
- 2019–2024** Global Head Tunnelling, Implenia
- 2002–2019** Geschäftsbereichsleiter Tunnelling Division bei Ed. Züblin AG
- 1999–2001** Senior Project Manager bei Walter Bau AG
- 1995–1999** Construction Manager bei Stuaag / Strabag AG, Wien

Weitere Funktionen und Ämter

- Vorstandsmitglied European International Contractors (EIC)
- Vorstandsmitglied Bautechnikvereinigung Österreich



CLAUDIA BIDWELL

Chief Human Resources Officer

Jahrgang 1966
Schweizer und deutsche Staatsbürgerin
Mitglied des Implenia Executive Committee

Ausbildung

- Bachelor of Science in Wirtschaftswissenschaften, University of London (UCL)
- British Psychological Society, zertifiziert in «Work and 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, Implenia
- 2017–2019** Global Head Talent Development & Organisational Capability bei Takeda Pharmaceuticals
- 2004–2017** Verschiedene Führungspositionen bei Novartis

Weitere Verwaltungsratsmandate

- RUAG MRO Holding AG (Mitglied)



DR. 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 und Chief Compliance Officer der Implenia Gruppe
- 1996–2014** Rechtsanwalt und Partner in der Anwaltskanzlei Schumacher Baur Hürlimann, Zürich und Baden (heute Baur Hürlimann AG)
- 1995–1996** Gerichtsschreiber, Bezirksgericht Zurzach

Weitere Verwaltungsratsmandate

- MediData AG (Präsident)
- Bürgenstock Hotels AG (Mitglied)
- Bürgenstock Bahn AG (Mitglied)
- Bergbahnen Beckenried-Emmetten AG (Vizepräsident)



VERGÜTUNGEN, BETEILIGUNGEN UND DARLEHEN

Auf den Seiten 123 bis 138 des Vergütungsberichts werden der Inhalt und das Verfahren für die Festsetzung der Vergütungen und die Gewährung von Beteiligungen und Darlehen an die Mitglieder des Verwaltungsrats und des IEC sowie die statutarischen Bestimmungen über die Grundsätze für Vergütungen und Darlehen, Kredite und Vorsorgeleistungen erläutert. Ebenso enthält der Vergütungsbericht die statutarischen Regeln betreffend Abstimmung der Generalversammlung über die Vergütungen.

<https://implenia.com/goto/corporategovernance/2025/de/statuten-20240326.pdf>

MITWIRKUNGSRECHTE DER AKTIONÄRE

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 vorbehaltlich der Vinkulierung keine Stimmrechtsbeschränkung für Aktionäre vor. Jede Aktie hat eine Stimme. Ferner ist der Verwaltungsrat – wie oben erwähnt – ermächtigt, mit den Nominees Vereinbarungen über deren Meldepflichten abzuschliessen.

<https://implenia.com/goto/corporategovernance/2025/de/eintragungsreglement-20251217.pdf>

Im Berichtsjahr wurden keine Ausnahmen gewährt. Die im Kapitel Beschränkung der Übertragbarkeit beschriebenen statutarischen Eintrags- bzw. Stimmrechtsbeschränkungen können mittels Statutenänderung aufgehoben werden. Letztere 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).

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 Vertreter seiner Wahl mittels schriftlicher Vollmacht oder durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter vertreten lassen. Organ- und Depotvertretung sind gemäss Art. 689b des Schweizerischen Obligationenrechts nicht zulässig. 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 unterschriftsberechtigte oder sonstige vertretungsberechtigte Personen, Unmündige oder Bevormundete durch ihren Rechtsvertreter und verheiratete Personen durch ihren Ehepartner vertreten lassen. Der Vorsitzende der Generalversammlung entscheidet über die Zulässigkeit einer Vertretung (Art. 13 Abs. 4 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.

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, welche 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.



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 Website von Implenia publiziert.

<https://implenia.com/medien-investoren/investoren/generalversammlung/>

TRAKTANDIERUNG

Der Verwaltungsrat nimmt die Traktandierung der Verhandlungsgegenstände vor. Aktionäre, die mindestens 0,5 % 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 dem Verwaltungsrat mindestens 45 Tage vor der Generalversammlung schriftlich einzureichen.

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 gestützt auf Art.13 Abs. 2 der Statuten festgelegt. Die relevanten Daten werden in der Einladung genannt.

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

<https://implenia.com/goto/corporategovernance/2025/de/ogr-implenia-20230811.pdf>

KONTROLLWECHSEL UND ABWEHRMASSNAHMEN

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 Implenia erwirbt und damit zusammen mit den Papieren, die er bereits besitzt, den Grenzwert von 33⅓ % der Stimmrechte der Gesellschaft überschreitet, ein Angebot für alle kotierten Beteiligungspapiere der Gesellschaft unterbreiten muss.

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.

REVISIONSSTELLE

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). Als leitender Revisor amtet seit dem 1. Januar 2024 Patrick Balkanyi. Entsprechend der Vorschrift von Art. 730a des Schweizerischen Obligationenrechts führt der leitende Revisor sein Mandat grundsätzlich während maximal sieben Jahren aus.

REVISIONSHONORAR

Im Berichtsjahr betrug die von der Revisionsgesellschaft in Rechnung gestellte Honorarsumme insgesamt CHF 2 193 630 (2024: CHF 2 282 130). Zudem wurden im Berichtsjahr nicht gesetzlich vorgeschriebene Assurance-Dienstleistungen in Höhe von CHF 252 250 erbracht (2024: CHF 193 460).



ZUSÄTZLICHE HONORARE

Die Gesamtsumme der zusätzlichen Honorare beträgt für das Berichtsjahr CHF 71 330 (2024: CHF 86 230). Die zusätzlichen Honorare wurden im Zusammenhang mit Steuern, ESG-Dienstleistungen und Personalwesen in Rechnung gestellt.

INFORMATIONSTRUMENTE DER EXTERNEN REVISION

Das Audit Committee (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 drei 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.

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 Analystenkonferenzen
- Halbjahresergebnis (August / September): Publikation des Halbjahresberichts, Presse- und Analystenkonferenzen
- Generalversammlung (März / April)

Im Jahresverlauf orientiert Implenia über wichtige Ereignisse im Geschäftsverlauf via Medienmitteilungen und Aktionärsbriefen. 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 Website 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 ab dem Jahr 2012 abrufbar.

<https://implenia.com/medien-investoren/investoren/>
<https://implenia.com/medien-investoren/investoren/publikationen/finanzpublikationen/>
<https://implenia.com/medien/newsroom/>
<https://implenia.com/medien/service/>

HANDESSPERRZEITEN

Implenia verfügt über klare Regelungen im Zusammenhang mit Handelssperrzeiten. Im Zusammenhang mit dem Erstellen und der Publikation der regelmässigen Finanzberichterstattungen (Geschäfts- und Halbjahresbericht) gelten fixe wiederkehrende Handelssperrzeiten. Davon umfasst sind alle Personen, die mit der Finanzberichterstattung betraut sind. Die Information erfolgt schriftlich oder per E-Mail jeweils durch den General Counsel. Die fixen Handelssperrzeiten beginnen mit der internen Verfügbarkeit der relevanten Zahlen, jedoch spätestens am Bilanzstichtag, wobei beim Geschäftsbericht als spätester Zeitpunkt der 15. Dezember gilt. Die fixen Handelssperrzeiten enden jeweils frühestens 24 Stunden nach der betreffenden Publikation.

Im Weiteren gelten bei konkreten bedeutenden unternehmerischen Projekten (wie beispielsweise M&A-Transaktionen oder Restrukturierungen) variable Handelssperrzeiten. Diese werden projektspezifisch allen involvierten Personen schriftlich oder per E-Mail durch den General Counsel mitgeteilt. Die variablen Handelssperrzeiten gelten ab Kenntnis des Projekts bis zur Veröffentlichung oder einem ausdrücklichen Widerruf.



VERGÜTUNGSBERICHT

VERGÜTUNGSBERICHT	116
Brief der Vorsitzenden des Nomination and Compensation Committee an die Aktionäre	117
Vergütungsphilosophie und Compensation Governance	119
Vergütungsgrundsätze	120
Compensation Governance	120
Vergütung des Verwaltungsrats	123
Vergütungsstruktur	123
Vergütung des Verwaltungsrats in 2025	124
Externe Mandate	126
Beteiligung und Darlehen	127
Vergütung des Implenix Executive Committee	128
Vergütungsstruktur	128
Vergütung des Implenix Executive Committee	136
Externe Mandate	137
Beteiligung und Darlehen	138
Bericht der Revisionsstelle zur Prüfung des Vergütungsberichts	139



BRIEF DER VORSITZENDEN DES NOMINATION AND COMPENSATION COMMITTEE AN DIE AKTIONÄRE

Im Namen unseres Nomination and Compensation Committee (NCC) freue ich mich, Ihnen unseren Vergütungsbericht für das Geschäftsjahr 2025 vorzustellen.

Dieses Jahr war geprägt von einem bedeutenden Führungswechsel bei Implenia: Jens Vollmar hat die Position des CEO übernommen. Als interner Kandidat mit fundierter Kenntnis unseres Geschäfts und unserer Kultur unterstreicht seine Ernennung das nachhaltige Engagement des Unternehmens für die Talententwicklung und die Wirksamkeit seiner Nachfolgeplanung. Der Verwaltungsrat ist überzeugt, dass der neue CEO die Umsetzung der strategischen Ziele des Unternehmens weiterhin erfolgreich vorantreiben wird.

Parallel zum CEO-Wechsel hat das Unternehmen seine Organisationsstruktur durch die Reduzierung der Anzahl der Divisionen von vier auf drei gestrafft. Diese Vereinfachung spiegelt unser Engagement für operative Effizienz und klarere Verantwortlichkeiten wider. Diese Änderungen wurden in der Zusammensetzung des Implenia Executive Committee (IEC) nachvollzogen, das um ein Mitglied verkleinert wurde. Bei seiner Ernennung wurde die Vergütung des CEO unter derjenigen seines Vorgängers festgelegt. Zusammen mit der gestrafften Struktur des Executive Committee hat dies zu einer Reduktion der maximalen Gesamtvergütung für das IEC geführt.

Um die Kontinuität in der Führung während des CEO-Wechsels zu unterstützen, hat der Verwaltungsrat einen einmaligen Retention Award für den Chief Financial Officer genehmigt. Der Retention Award ist als temporäre Haltemassnahme zur Minderung potenzieller Fluktuationsrisiken im Zusammenhang mit dem Führungswechsel strukturiert. Sie wurde in Form von Restricted Share Units (RSUs) gewährt und unterliegt dem vollständigen Verfall bei freiwilliger Kündigung, wodurch die Ausrichtung auf die Unternehmensinteressen sichergestellt wird.

Eine der Hauptaufgaben des NCC ist es, sicherzustellen, dass der variable Vergütungsrahmen des Unternehmens zweckmässig bleibt und auf das Feedback unserer Aktionäre und anderer Stakeholder eingeht. Im Rahmen seines regulären Governance-Prozesses überprüft das NCC den Rahmen regelmässig, um dessen fortlaufende Wirksamkeit zu gewährleisten. In diesem Zusammenhang hat das NCC eine externe Überprüfung der Methodik des Long-Term-Incentive (LTI)-Plans des IEC in Auftrag gegeben. Basierend auf den Ergebnissen dieser Überprüfung werden 2026 gezielte Anpassungen eingeführt, um die Konsistenz und Robustheit des LTI-Rahmens weiter zu verbessern und gleichzeitig die starke Ausrichtung auf die langfristige Wertschöpfung für die Aktionäre beizubehalten. Darüber hinaus hat das NCC für 2026 eine Überprüfung der Key Performance Indicators (KPIs) im variablen Vergütungsrahmen von Implenia geplant, um die fortlaufende strategische Ausrichtung und Anreizwirksamkeit im Zuge der strategischen Weiterentwicklung der Gruppe sicherzustellen.

Im Jahr 2025 führte das NCC eine Benchmarking-Analyse der Vergütung des Verwaltungsrats durch. Die Analyse ergab, dass die Struktur der Verwaltungsratsvergütung zwar weitgehend der gängigen Marktpraxis entspricht, das Gesamtniveau der Vergütung jedoch unter dem Median der Vergleichsgruppe liegt. Das Gesamtniveau der Verwaltungsratsvergütung ist seit 2016 unverändert geblieben. Angesichts des gestiegenen Zeitaufwands im Zusammenhang mit den Verantwortlichkeiten im Verwaltungsrat und in den Ausschüssen in den letzten Jahren hat das NCC eine massvolle Anpassung der Honorarhöhen und -struktur empfohlen, die ab der Amtsperiode 2026 wirksam wird. Die angepassten Vergütungsniveaus werden weiterhin unter dem Median der Vergleichsgruppe liegen. Die vorgeschlagenen Anpassungen umfassen die Einführung eines separaten Honorars für die Ausschussmitgliedschaft anstelle einer Erhöhung des Standard-Grundhonorars für Verwaltungsratsmitglieder sowie Anpassungen der Honorare für den Präsidenten und die Ausschussvorsitzenden.



Implenia schätzt die konstruktiven Beziehungen, die das Unternehmen mit Arbeitnehmervertretern in allen Märkten pflegt, in denen es tätig ist. In der Schweiz begrüsst das NCC die Einigung zwischen den Arbeitnehmerverbänden und Arbeitgeberorganisationen über einen neuen Landesmantelvertrag (LMV) für unser gewerbliches Personal. Diese Vereinbarung schafft Klarheit und Stabilität hinsichtlich der Beschäftigungsbedingungen für die Mitarbeitenden, die das Rückgrat des Kerngeschäfts von Implemia bilden, und spiegelt den konstruktiven Dialog zwischen den Sozialpartnern in unserer Branche wider.

An der GV 2025 haben unsere Aktionäre den Vergütungsbericht 2024 und die vorgeschlagenen Vergütungsbeträge mit einer höheren Zustimmungsrate als im Vorjahr genehmigt. Diese Abstimmungsergebnisse spiegeln das konstruktive Engagement mit Investoren und Stimmrechtsberatern sowie die anhaltende Unterstützung für den Vergütungsrahmen von Implemia wider. Wir danken unseren Aktionären für ihr anhaltendes Vertrauen und ihre Unterstützung.

An der GV 2024 haben unsere Aktionäre für das Geschäftsjahr 2025 eine maximale Gesamtvergütung von CHF 13 Millionen für das IEC genehmigt. Die gesamte zugesprochene Vergütung des IEC überschreitet diesen genehmigten Betrag nicht. Für die kommende GV wird der Verwaltungsrat eine maximale Gesamtvergütung für das IEC von CHF 11 Millionen vorschlagen, unverändert gegenüber dem für die laufende Periode genehmigten Niveau. Die maximale Gesamtvergütung für den Verwaltungsrat wird im Zusammenhang mit den angepassten Honorarhöhen und der neuen Struktur von CHF 1,6 Millionen auf CHF 1,8 Millionen erhöht.

Im Rahmen unseres Mandats werden wir den Vergütungsrahmen weiterhin überprüfen, um sicherzustellen, dass er mit der Unternehmensstrategie und den Interessen der Aktionäre und anderer Stakeholder im Einklang bleibt.

Wir schätzen das uns entgegengebrachte Vertrauen und freuen uns auf einen weiterhin offenen und konstruktiven Dialog.

Dr. Marie-Noëlle Zen-Ruffinen
Vorsitzende des Nomination and
Compensation Committee



VERGÜTUNGSPHILOSOPHIE UND COMPENSATION GOVERNANCE

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

Insbesondere enthält er Ausführungen zur Vergütung der Verwaltungsratsmitglieder und des Implenia 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 das Schweizerische Obligationenrecht (OR), die Richtlinie betreffend Informationen zur Corporate Governance der SIX Swiss Exchange und der Swiss Code of Best Practice for Corporate Governance von economiesuisse.

Die in den Kapiteln «**Vergütung des Verwaltungsrats**» und «**Vergütung des Implenia 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 2024 aktualisiert und von der Generalversammlung 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 (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 erhältlich:

<https://implenia.com/goto/corporategovernance/2025/de/Statuten-20240326.pdf>



VERGÜTUNGSGRUNDSÄTZE

Die bei Implenia für das IEC und allgemeiner für die Mitarbeitenden geltende Vergütungsphilosophie basiert auf den folgenden Hauptprinzipien:

- **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 zu Spitzenleistungen motivieren, dürfen jedoch nicht zum Eingehen übermässiger Risiken verleiten.
- **Ausrichtung an Aktionärsinteressen** Der leistungsorientierte Aktienplan für das IEC schafft Anreize für die IEC-Mitglieder, langfristigen Shareholder Value zu generieren. Die Aktienhalterrichtlinien gelten sowohl für den Verwaltungsrat als auch für das IEC. Nähere Angaben zu den Aktienhalterrichtlinien enthalten die Kapitel «**Vergütung des Verwaltungsrats**» und «**Vergütung des Implenia Executive Committee**» in den Abschnitten «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 der Human Resources auf globaler oder lokaler Ebene. Vergleichbare Stellen werden regelmässigen internen Beurteilungen unterzogen, um eine gerechte Herangehensweise zu gewährleisten.
- **Befolgung von Gesetzen etc.** Als verantwortungsbewusster Arbeitgeber hält sich Implenia strikt an die lokalen Gesetze und Kollektivverträge sowie an ihre internen Richtlinien und ihren Verhaltenskodex. Zudem weist Implenia im Rahmen von Projektausschreibungen regelmässig nach, dass es geltendes Recht einhält.

COMPENSATION GOVERNANCE

1 NOMINATION AND COMPENSATION COMMITTEE

Zur Unterstützung in Vergütungs- und sonstigen Angelegenheiten hat der Verwaltungsrat in Übereinstimmung 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 Aufgaben und vergütungsrelevanten Zuständigkeitsbereiche umfassen insbesondere:

- die Bewertung der allgemeinen Vergütungsgrundsätze und der Vergütungsstrategie der Implenia Gruppe;
- die Empfehlung zu allen Vergütungselementen der Mitglieder des Verwaltungsrats und des IEC;
- die Empfehlung zum maximalen Gesamtbetrag der Vergütung des Verwaltungsrats und des IEC;
- die Empfehlung hinsichtlich der individuellen Vergütung des CEO;
- den Entscheid über die individuelle Vergütung der anderen Mitglieder des IEC;
- die Empfehlung zu den Zielen im Bereich der kurz- und langfristigen Beteiligungspläne;
- die Vorbereitung und Empfehlung des Vergütungsberichts.



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

Genehmigungsverfahren und Zuständigkeiten in Vergütungsthemen

Entscheidung 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 IEC		Vorschlag	Prüfung und Antrag an GV	Verbindliche Abstimmung
Individuelle Vergütung des CEO, einschliesslich fixen Basissalärs, variabler Barvergütung und LTI ¹		Vorschlag	Genehmigung	
Individuelle Vergütung des IEC (ohne CEO), einschliesslich fixen Basissalärs, variabler 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. Aus der Mitte dieser Mitglieder ernennt der Verwaltungsrat den oder die NCC-Vorsitzende(n). In der Berichtsperiode setzte sich das NCC, wie aus dem Corporate-Governance-Bericht hervorgeht, aus drei Mitgliedern zusammen: Marie-Noëlle Zen-Ruffinen (NCC-Vorsitzende), Kyrre Olaf Johansen und Raymond Cron.

Das NCC tagt, sooft es die Geschäfte erfordern, mindestens jedoch dreimal pro Jahr. Im Laufe des Geschäftsjahres 2025 hat das NCC fünf ordentliche Präsenz- oder Videositzungen abgehalten. 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) zugreifen.

Im Regelfall nehmen der Verwaltungsratspräsident, der CEO und der Chief Human Resources Officer an den NCC-Sitzungen teil. Der/Die NCC-Vorsitzende kann andere Führungskräfte bzw. Berater einladen. Das NCC hält regelmässig separate Sitzungen ab (d. h. ohne Beisein von Mitgliedern des IEC, 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 auf der Traktandenliste stehen.

Die folgende Tabelle zeigt die Anzahl der im Jahr 2025 abgehaltenen Sitzungen und deren Teilnehmer:

Übersicht NCC-Sitzungen

	Sitzungen ^{1,2}
Total	5
Teilnahme	
Marie-Noëlle Zen-Ruffinen, Vorsitzende (seit 25.3.2025) ³	4
Kyrre Olaf Johansen, Mitglied (Vorsitzender bis 25.3.2025)	5
Raymond Cron, Mitglied	5
Martin Fischer, Mitglied ⁴	1

1 Der Verwaltungsratspräsident hat an allen Sitzungen, der CEO sowie der Chief Human Resources Officer und der Global Head Compensation & Benefits nahmen an drei 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 Per 25. März 2025 als Mitglied und Vorsitzende des NCC gewählt. Teilnahme an sämtlichen NCC-Sitzungen seit der Wahl.

4 Per 25. März 2025 aus dem Verwaltungsrat ausgeschieden. Teilnahme an sämtlichen NCC-Sitzungen bis zum Ausscheiden.



2 EINBINDUNG DER AKTIONÄRE

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

<https://implenia.com/goto/corporategovernance/2025/de/Statuten-20240326.pdf>

Die maximalen Gesamtbeträge der Vergütung für den Verwaltungsrat und den 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.

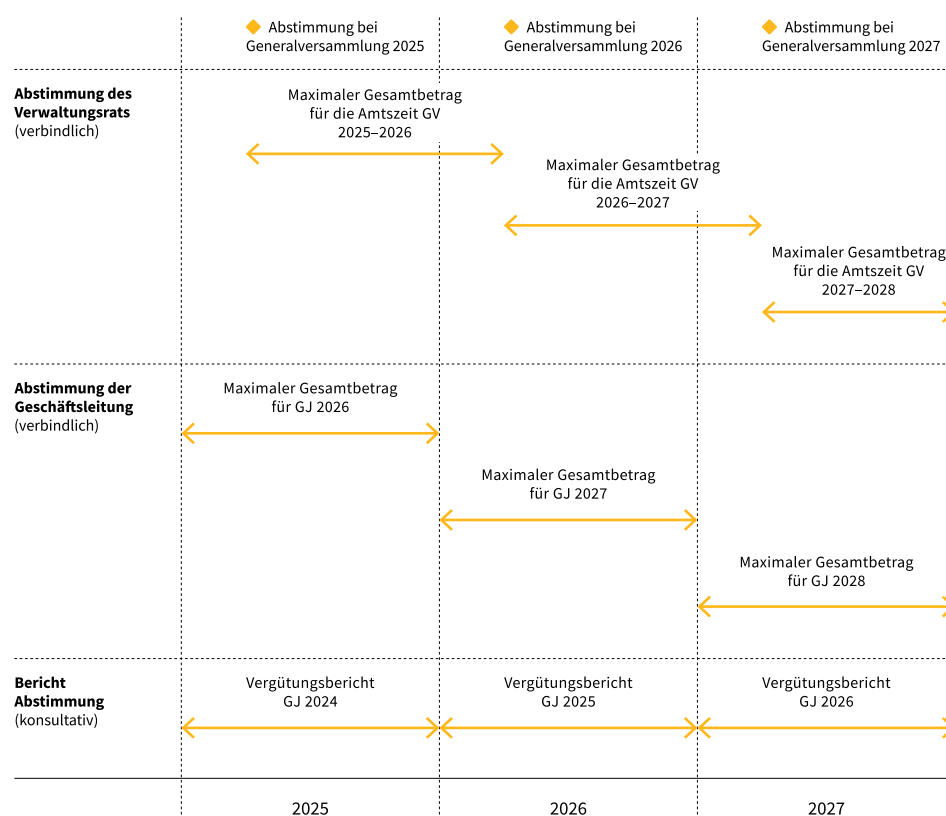
Der Betrag der maximalen Gesamtvergütung des Verwaltungsrats besteht aus einer fixen Vergütung, die in bar und in Aktien (gesperrte Aktien) ausgezahlt wird. Der Betrag der maximalen Vergütung für das IEC (einschliesslich des CEO) umfasst fixe Vergütungskomponenten (fixes Basissalar, sonstige Vergütung,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

Der den Aktionärinnen und Aktionären zur Abstimmung vorgelegte maximale Gesamtvergütungsbetrag weicht vom effektiven Betrag der den IEC-Mitgliedern ausgezahlten Gesamtvergütung ab. Grund hierfür ist, dass die effektiven Auszahlungen der kurzfristigen erfolgsabhängigen Vergütungskomponente (STI) von der innerhalb des Höchstbetrags erreichten Leistung 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 2024 und 2025 sowie der Abgleich mit den genehmigten Gesamtbeträgen werden in den Kapiteln «**Vergütung des Verwaltungsrats**» bzw. «**Vergütung des Implenia Executive Committee**» dieses Berichts erläutert.

Abstimmung bei Generalversammlung





VERGÜTUNG DES VERWALTUNGSRATS

VERGÜTUNGSSTRUKTUR

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

<https://implenia.com/goto/corporategovernance/2025/de/Statuten-20240326.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. Aufgrund der in der Schweiz geltenden gesetzlichen Vorschriften hat Implenia für zwei Verwaltungsratsmitglieder die obligatorischen Beiträge an die Pensionskasse gezahlt. Diese Beiträge werden von Implenia übernommen und in Abschnitt 2 dieses Kapitels ausgewiesen. Es wurden und werden keine weiteren Beiträge an Versicherungs- oder Vorsorgeeinrichtungen 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 Aktionärinnen und Aktionären 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 Invalidität oder Tod. 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 Ausschüssen wahrnehmen.

Die Vergütungsstruktur und -höhe für die Verwaltungsratsmitglieder ist in der Amtsperiode 2025 / 2026 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 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

Die Struktur und Höhe der Vergütung der Verwaltungsratsmitglieder wird regelmässig einem Benchmarking unterzogen. Die letzte Benchmark-Analyse wurde im Dezember 2025 durchgeführt und hat ergeben, dass die Vergütung des Implenia Verwaltungsrats unter dem Marktmedian liegt. Basierend auf der Benchmark-Analyse und angesichts des gestiegenen Zeitaufwands im Zusammenhang mit den Verantwortlichkeiten im Verwaltungsrat und in den Ausschüssen in den letzten Jahren hat das NCC eine massvolle Anpassung der Honorarhöhen und -struktur empfohlen, die ab der Amtsperiode 2026 wirksam wird. Die vorgeschlagenen Anpassungen umfassen die Einführung eines separaten Honorars für die Mitgliedschaft in Komitees anstelle einer Erhöhung des Standard-Grundhonorars für Verwaltungsratsmitglieder sowie Anpassungen der Honorare für den Präsidenten und die Ausschussvorsitzenden.



VERGÜTUNG DES VERWALTUNGSRATS IN 2025

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

Verwaltungsratsentschädigung 2025

in TCHF	Total Honorar ¹ 2025	Bar-entschädigung 2025	Anzahl Aktien ^{2,3} 2025	Zuteilungswert der Aktien ⁴ 2025	Sozialversicherungsbeiträge ⁵ 2025	Total 2025
Hans Ulrich Meister, Präsident des Verwaltungsrats	398	280	2 629	118	47	445
Henner Mahlstedt, Vizepräsident des Verwaltungsrats	142	100	939	42	16	158
Judith Bischof, Mitglied	123	87	815	36	18	141
Raymond Cron, Mitglied	123	87	815	36	13	136
Kyrre Olaf Johansen, Mitglied	128	90	869	38	20	148
Barbara Lambert, Vorsitzende des Audit Committee	161	113	1 065	48	37	198
Marie-Noëlle Zen-Ruffinen, Vorsitzende des NCC, seit 25.3.2025	107	75	530	32	11	118
Martin Fischer, Mitglied, bis 25.3.2025	31	22	355	9	9	40
Total 2025	1 213	854	8 017	359	171	1 384

1 Zuerst wird die Gesamtentschädigung 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 5.1.2026. 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) sowie Pensionskassenbeiträge für ein Mitglied.

Verwaltungsratsentschädigung 2024

in TCHF	Total Honorar ¹ 2024	Bar-entschädigung 2024	Anzahl Aktien ^{2,3} 2024	Zuteilungswert der Aktien ⁴ 2024	Sozialversicherungsbeiträge ⁵ 2024	Total 2024
Hans Ulrich Meister, Präsident des Verwaltungsrats	398	280	4 633	118	47	445
Henner Mahlstedt, Vizepräsident des Verwaltungsrats	142	100	1 655	42	16	158
Judith Bischof, Mitglied	123	87	1 434	36	18	141
Raymond Cron, Mitglied	123	87	1 434	36	14	137
Martin Fischer, Mitglied	123	87	1 434	36	18	141
Kyrre Olaf Johansen, Vorsitzender des NCC	142	100	1 655	42	21	163
Barbara Lambert, Vorsitzende des Audit Committee	161	113	1 875	48	37	198
Total 2024	1 212	854	14 120	358	171	1 383

1 Zuerst wird die Gesamtentschädigung 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 3.1.2025. 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) sowie Pensionskassenbeiträge für ein Mitglied.



Das Total der im Geschäftsjahr 2025 an den Verwaltungsrat ausgerichteten Vergütung ist im Vergleich zum Vorjahr unverändert geblieben, da sich Vergütungsstruktur und -höhe für die Verwaltungsratsmitglieder nicht geändert haben.

Die Aktionäre haben genehmigt:

- in der Generalversammlung 2025 einen maximalen Gesamtvergütungsbetrag in Höhe von CHF 1 600 000 für die Amtsperiode zwischen der Generalversammlung 2025 und der Generalversammlung 2026;
- in der Generalversammlung 2024 einen maximalen Gesamtvergütungsbetrag in Höhe von CHF 1 600 000 für die Amtsperiode zwischen der Generalversammlung 2024 und der Generalversammlung 2025.

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

Weitere Einzelheiten zur vorgeschlagenen Gesamtvergütung des Verwaltungsrats für den Zeitraum von der Generalversammlung 2026 bis zur Generalversammlung 2027 sind in der Einladung zur Generalversammlung 2026 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 2025–GV 2026	2025	1.1.2025 bis GV 2025	1.1.2026 bis GV 2026	GV 2025 bis GV 2026	GV 2025	GV 2025
Total in TCHF	1 384	340	341	1 385	1 600	86,6 %
GV 2024–GV 2025	2024	1.1.2024 bis GV 2024	1.1.2025 bis GV 2025	GV 2024 bis GV 2025	GV 2024	GV 2024
Total in TCHF	1 383	345	340	1 378	1 600	86,1 %



EXTERNE MANDATE

In der untenstehenden Tabelle werden die Mitglieder des Verwaltungsrats mit externen Mandaten gemäss Artikel 734e Obligationenrecht per 31. Dezember 2025 angegeben:

	Mandate in börsenkotierten Unternehmen	Mandate in nicht börsenkotierten Unternehmen
Hans Ulrich Meister, Präsident	<ul style="list-style-type: none"> Mitglied des Verwaltungsrats der Cham Swiss Properties AG 	–
Henner Mahlstedt, Vizepräsident	–	<ul style="list-style-type: none"> Managing Partner der Mahlstedt Consultants GbR Mitglied des Beirats der Huesker Synthetic GmbH Mitglied des Liegenschaftsbeirats der Tectum Liegenschaften Holding GmbH
Kyrre Olaf Johansen, Mitglied	–	<ul style="list-style-type: none"> Chief Executive Officer der Norsk Mineral AS¹
Barbara Lambert, Mitglied	<ul style="list-style-type: none"> Mitglied des Aufsichtsrats der Deutsche Börse AG Mitglied des Aufsichtsrats der Merck KGaA 	<ul style="list-style-type: none"> Mitglied des Verwaltungsrats der UBS Switzerland AG Mitglied des Advisory Board der Geneva School of Economics and Management
Judith Bischof, Mitglied	<ul style="list-style-type: none"> General Counsel der Clariant AG¹ 	–
Raymond Cron, Mitglied	–	<ul style="list-style-type: none"> Präsident des Verwaltungsrats des Universitären Zentrums für Zahnmedizin Basel Vizepräsident des Verwaltungsrats des Flughafens Basel-Mulhouse Präsident des Verwaltungsrats der Spitäler Schaffhausen Präsident des Verwaltungsrats und Geschäftsführer der CMC Cron Management Consult AG Mitglied des Verwaltungsrats der Central Real Estate Holding AG und der Rystadt AG (Konzernmandat) Präsident des Stiftungsrats der Albert Lück-Stiftung
Marie-Noëlle Zen-Ruffinen, Mitglied	<ul style="list-style-type: none"> Mitglied des Verwaltungsrats der Helvetia Baloise Holding AG² 	<ul style="list-style-type: none"> Vizepräsidentin des Verwaltungsrats der Banco Santander International SA Vizepräsidentin des Stiftungsrats des Swiss Board Institute Mitglied des Stiftungsrats der Stiftung für Fachempfehlungen zur Rechnungslegung FER

¹ Diverse interne Verwaltungsratsmandate als Teil der Position im Unternehmen.

² Inkl. diverse Tochtergesellschaften (z. B. Baloise Leben AG, Helvetia Schweizerische Lebensversicherungsgesellschaft AG).



BETEILIGUNG UND DARLEHEN

Um die Interessen des Verwaltungsrats noch besser mit denen der Aktionärinnen und Aktionäre in Einklang zu bringen, wurden im Jahr 2020 Aktienhalterrichtlinien eingeführt. Diese Richtlinien sehen vor, dass die Verwaltungsratsmitglieder in den drei Jahren ab Einführung der Richtlinien (in Bezug auf die gegenwärtigen Mitglieder des Verwaltungsrats) oder ab ihrer erstmaligen Wahl in den Verwaltungsrat (in Bezug auf künftige Mitglieder) Implemia 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 Aktienhalterrichtlinien einmal jährlich. Wurden die Aktienhalterrichtlinien 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 seine regelmässige Bewertung des Aktienbesitzes in Bezug zur Aktienhalterrichtlinie Ende des Jahres 2025 vor. Ausgehend vom durchschnittlichen Aktienpreis im Jahr 2025 haben sechs Verwaltungsratsmitglieder die Vorgaben dieser Richtlinie erfüllt. Ein Mitglied, das dem Verwaltungsrat 2023 beigetreten ist, hat bis 2026 Zeit, um die Anforderung zu erfüllen; ein Mitglied, das 2025 beigetreten ist, bis 2028.

Die Implemia 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 2025 gehalten wurden. Insgesamt hielten die Mitglieder des Verwaltungsrats 135 736 Aktien oder 0,7 % des Aktienkapitals (2024: 162 327 bzw. 0,9 %).

Verwaltungsrat

	Datum der Erstwahl in den Verwaltungsrat	Anzahl Aktien per		Aktien blockiert bis		
		31.12.2025 ¹	31.12.2024 ²	2026	2027	2028
Hans Ulrich Meister, Präsident	22.3.2016	80 256 (82 234)	105 676 (110 256)	3 561	4 791	4 580
Henner Mahlstedt, Vizepräsident	24.3.2015	21 399 (22 106)	19 763 (21 399)	1 272	1 711	1 636
Judith Bischof, Mitglied	29.3.2022	5 003 (5 616)	3 585 (5 003)	1 102	1 483	1 418
Raymond Cron, Mitglied	28.3.2023	4 401 (5 014)	2 983 (4 401)	-	1 483	1 418
Kyrre Olaf Johansen, Mitglied	22.3.2016	12 932 (13 545)	11 296 (12 932)	1 272	1 711	1 636
Barbara Lambert, Mitglied	26.3.2019	11 745 (12 546)	9 891 (11 745)	1 441	1 939	1 854
Marie-Noëlle Zen-Ruffinen, Mitglied seit 25.3.2025	25.3.2025	0 (707)	n/a	-	-	-
Martin Fischer, Mitglied bis 25.3.2025	27.3.2018	n/a	9 133 (10 551)	1 102	1 483	1 418
Total		135 736 (141 768)	162 327 (176 287)	9 750	14 601	13 960

¹ Die für das Amtsjahr 2025/26 zugeteilten Aktien (siehe Tabelle unter Kapitel 2, oben) wurden am 5.1.2026 übertragen (in Klammern einschliesslich der am 5.1.2026 zugeteilten Aktien).

² Die für das Amtsjahr 2024/25 zugeteilten Aktien (siehe Tabelle unter Kapitel 2, oben) wurden am 3.1.2025 übertragen (in Klammern einschliesslich der am 3.1.2025 zugeteilten Aktien).



VERGÜTUNG DES IMPLENIA EXECUTIVE COMMITTEE

Das IEC, das seit dem 1. März 2019 operativ tätig ist, besteht seit dem 1. April 2025 aus sieben Mitgliedern: dem CEO, den Leitern der drei Divisionen (Buildings, Civil Engineering und Service Solutions) und den Leitern der Global Functions (Finance/Procurement, Human Resources und Legal & Compliance).

Die Vergütung des IEC setzt sich aus drei Hauptkomponenten zusammen: dem Basissalär, einer kurzfristigen erfolgsabhängigen Vergütungskomponente (STI) und einem aus Performance Share Units bestehenden langfristigen Beteiligungsplan (LTIP). Auf die verschiedenen Vergütungskomponenten wird in diesem Kapitel näher eingegangen.

VERGÜTUNGSSTRUKTUR

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

Vergütung des IEC auf einen Blick

	Jährliches Basissalär	Kurzfristige erfolgsabhängige Vergütungskomponenten (STI)	Langfristige erfolgsabhängige Vergütungskomponenten (LTI)	Vorsorgeleistungen und Nebeneleistungen
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 Nebeneleistungen wider. Soll als Absicherung gegen Risiken dienen.
Leistungsparameter		Folgende finanzielle und individuelle Jahresziele: <ul style="list-style-type: none"> Leiter der Divisionen EBIT Total (35 %): davon Division (20 %) und Gruppe (15 %) + Nettoumlaufvermögen (35 %): davon Division (20 %) und Gruppe (15 %), individuelle Ziele inkl. ESG-Ziele (30 %) Andere IEC-Mitglieder EBIT Gruppe (35 %), Nettoumlaufvermögen Gruppe (35 %), individuelle Ziele inkl. ESG-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 Ergebnis pro Aktie (Earnings per Share) Zahl PSUs: 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 Sperrfrist (Cliff Vesting)	Altersvorsorge und sonstige Leistungsansprüche



1 VERGÜTUNGSMIX

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

Die STI macht bei Zielerfüllung 50 % des jährlichen Basissalärs des CEO und die langfristige erfolgsabhängige Vergütungskomponente (LTI) neu 100 % (bisher ca. 92 %) seines Basissalärs aus. Bei anderen IEC-Mitgliedern werden die STI bei Zielerfüllung und der Ziel-LTI gleich gewichtet, und zwar mit jeweils 50 % des jährlichen Basissalärs.

2 PROZESS ZUR FESTLEGUNG DER VERGÜTUNG

Implenia unterzieht die Gesamtvergütung des IEC einer regelmässigen Überprüfung. Das letzte Benchmarking wurde 2024 durchgeführt, als PricewaterhouseCoopers (PwC), ein unabhängiges Beratungsunternehmen, beauftragt wurde, ein Benchmarking vorzunehmen.

Zur Erinnerung: Mangels vergleichbarer börsenkotierter Unternehmen in der schweizerischen Baubranche wurde der Fokus auf Unternehmen mit ähnlichen Aktivitäten gelegt, die mittel- bis langfristige Projekte, für die Ingenieursfähigkeiten erforderlich sind, durchführen und/oder eine Ausrichtung auf den Bereich der industriellen Dienstleistungen aufweisen und um die gleichen Talentpools innerhalb des Industriesektors konkurrieren. PwC prüfte die bestehende Vergleichsgruppe und nahm einige Anpassungen vor. Nicht börsennotierte Unternehmen wurden ausgeschlossen und relevante Unternehmen aus vergleichbaren oder angrenzenden Branchen wurden einbezogen, wobei auch die Datenverfügbarkeit berücksichtigt wurde. Wie in der folgenden Tabelle ersichtlich, wurde der Umfang der Vergleichsgruppe auf 19 Unternehmen erweitert.

Ertragsmässig liegt Implenia in allen Vergleichsgruppen über dem Median. Um möglichst exakt zu ermitteln, wo die Vergütungen der einzelnen IEC-Mitglieder innerhalb der Vergütungsbandbreite positioniert sind, führte PwC einen Eins-zu-eins-Abgleich durch. Für Leiter der Divisionen wurden Positionen mit vergleichbaren Umsatz- und Personalverantwortlichkeiten ausgewählt.

Nach der Ernennung von Jens Vollmar zum CEO wurde sein Vergütungspaket im Einklang mit der Vergütungsphilosophie des Unternehmens und auf Basis von Marktvergleichen festgelegt. Die Zielvergütung des neuen CEO liegt unter derjenigen seines Vorgängers, wobei ein höherer Anteil auf langfristige Vergütungskomponenten entfällt, um die Ausrichtung auf die Aktionärsinteressen zu verstärken.

Infolge der organisatorischen Umstrukturierung, durch die die Anzahl der Divisionen von vier auf drei reduziert wurde, hat sich der Verantwortungsbereich bestimmter Divisionsleiter wesentlich erweitert. Um diesen erweiterten Verantwortlichkeiten Rechnung zu tragen, wurden die Grundgehälter von zwei IEC-Mitgliedern entsprechend angepasst. Diese Anpassungen wurden anhand vergleichbarer Positionen in der Vergleichsgruppe überprüft und vom NCC genehmigt.

Benchmarking

Vergleichsgruppe	CEO und andere Mitglieder des IEC
	Allreal
	Bucher Industries
	dormakaba
	Geberit
	Georg Fischer
	Kühne + Nagel
	Landis+Gyr
	Lonza
	Mobimo
	OC Oerlikon
	PSP Swiss Property
	Schindler
	SFS
	SIG Combibloc
	Sika
	Stadler Rail
	Sulzer
	Swiss Prime Site
	Swiss Steel

Implenia strebt eine Positionierung um den Median herum an, was das Basissalär und die direkte Gesamtvergütung betrifft.

Darüber hinaus hat das NCC die HCM International Ltd. (HCM), ein externes, unabhängiges Beratungsunternehmen, das sich auf Governance, Risiko und Finanzen sowie auf Vergütung spezialisiert hat, damit beauftragt, das NCC und den Verwaltungsrat zu spezifischen Vergütungsfragen zu beraten. HCM nimmt keine sonstigen Mandate für die Implenia AG wahr. PwC unterstützte das NCC bei der Durchführung des Benchmarkings der Geschäftsleitungsvergütung. Im Jahr 2025 stellte PwC dem NCC zudem Marktinformationen zur Verwendung verschiedener finanzieller Leistungskennzahlen in STI- und LTI-Plänen zur Verfügung.



3 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 der Stelleninhabenden
- Markt-Benchmark

4 NEBENLEISTUNGEN, ALTERSVORSORGE UND LEISTUNGSANSPRÜCHE

Auch für die in der Schweiz wohnhaften IEC-Mitglieder gelten die für alle Mitarbeitenden relevanten Spesenregelungen sowie die ergänzenden Regelungen für leitende Mitarbeitende. Diese sehen eine Pauschalentschädigung für Repräsentation, Auslagen und Spesen vor. Beide Regelwerke wurden von den zuständigen Steuerbehörden genehmigt.

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

Die IEC-Mitglieder nehmen an der regulären Pensionskasse für alle Mitarbeitenden teil. Personalvorsorge- und Sozialversicherungskosten setzen sich aus dem Arbeitgeberbeitrag zur Sozialversicherung, aus Beiträgen an Für- und Vorsorgeeinrichtungen sowie aus zusätzlichen Versicherungsabgaben im Land des Arbeitsvertrags zusammen.

5 STI

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

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

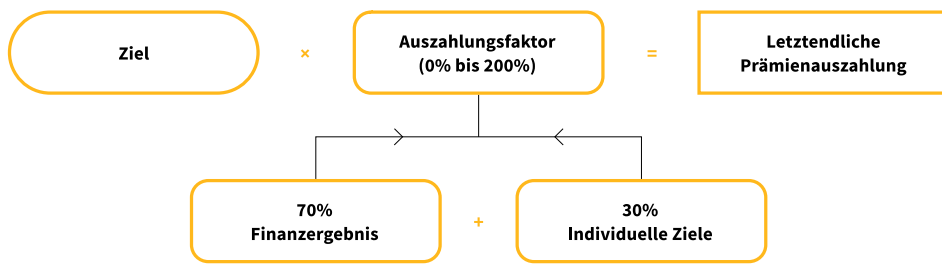
Die tatsächlich ausbezahlte Höhe der kurzfristigen erfolgsabhängigen Vergütungskomponente hängt von der Performance der Gesellschaft sowie für Divisionsverantwortliche von der Performance der Division wie auch vom Erreichen der individuellen Ziele ab, die im Laufe des betreffenden Geschäftsjahres definiert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

Bei der Definition der individuellen Ziele der einzelnen IEC-Mitglieder wurde ein strukturierter Ansatz verfolgt. Die individuellen Ziele sind jeweils divisions- oder funktionspezifisch, unterstützen jedoch allesamt die strategischen Initiativen und operativen Ziele der Gesellschaft sowie ihre Ziele im Bereich People and Culture und Werte (worunter seit vielen Jahren auch die Ziele im Bereich Gesundheit und Sicherheit fallen). Ab dem Performance-Jahr 2023 wurde eine Reihe spezieller Kennzahlen eingeführt, durch die Fortschritte bei der Umsetzung der ESG-Agenda von Implenia belohnt werden sollen. Die endgültigen Ziele werden vom CEO visiert und vom NCC überprüft.

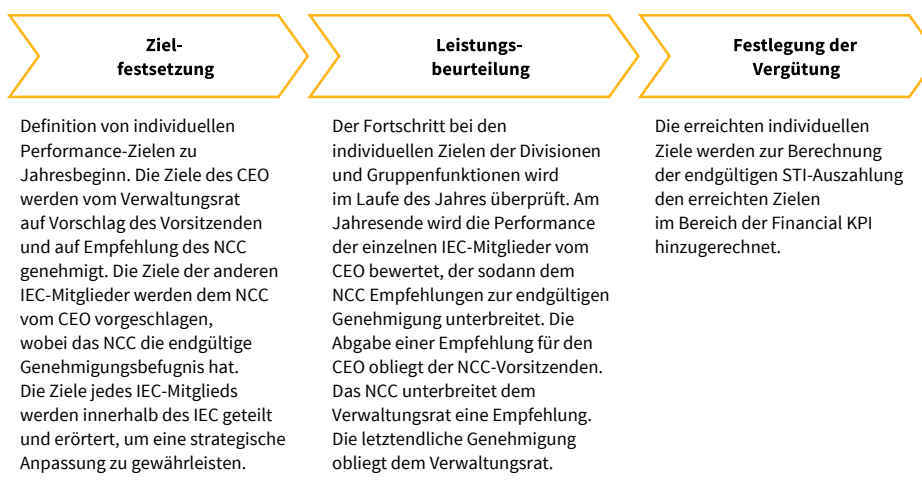
Die finanziellen Ziele werden jährlich bestimmt und untermauern die strategischen Prioritäten und den Fokus auf profitables Wachstum. Zur Berücksichtigung der strategischen Ziele der Gesellschaft wurden als Leistungskennzahlen für das Geschäftsjahr 2025 der EBIT und das Nettoumlaufvermögen herangezogen. Beide werden gleich gewichtet und als entscheidend für den langfristigen Erfolg der Gesellschaft angesehen. Das EBIT legt einen starken Fokus auf die ganzheitliche Performance der verschiedenen Business Areas und schafft Anreize sowohl für Umsatzwachstum als auch für Kostenkontrolle. Das Nettoumlaufvermögen unterstützt die von Implenia verfolgte Asset-Light-Strategie, fördert den Free Cash Flow und belohnt ein erfolgreiches Management des Umlaufvermögens.



Berechnung der Auszahlung



Individuelle Ziele



Ausgestaltung der kurzfristigen erfolgsabhängigen Vergütungskomponente im Jahr 2025

Kategorie	Gewichtung	Kennzahl	Zweck	CEO und für Global Functions zuständige IEC-Mitglieder		Leiter der Divisionen	
Ziele hinsichtlich Finanzergebnis	70 %	EBIT	Misst betriebliche Rentabilität der Gruppe und/oder der Division	Gruppe	35 %	15 %	
		Nettoumlaufvermögen	Misst für das operative Geschäft benötigtes Kapital	Division		20 %	
					Gruppe	35 %	15 %
					Division		20 %
Individuelle Ziele	30 %	Ziele, die in Meilensteine, Ergebnisse oder messbare Komponenten aufgliedert sind	Die Ziele werden um drei gleich gewichtete Dimensionen herum strukturiert: <ul style="list-style-type: none"> Umsetzung strategischer Initiativen der Division oder der Funktion, einschliesslich operativer Exzellenz, Erreichen wichtiger Meilensteine, Wachstums- und Innovationsziele Ziele im Bereich der operativen Geschäftsentwicklung Ziele im Bereich People and Culture und Werte mit einem Schwerpunkt auf Gesundheit und Sicherheit, Compliance und Talent Management (ESG-Ziele) 		30 %	30 %	
				Total	100 %	100 %	
Auszahlungsbereich					0 % bis 200 % Beschränkt auf 200 %	0 % bis 200 % Beschränkt auf 200 %	



5.1 Auszahlungsmechanismus für Finanzziele

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

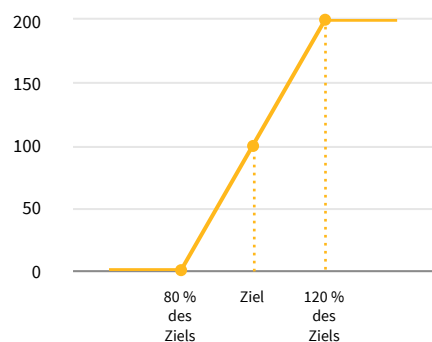
Die Ziele hinsichtlich des Finanzergebnisses sind wirtschaftlich sensibel und dürfen daher nicht offengelegt werden. Um eine Auszahlung zu erhalten, muss eine Mindestleistung (Untergrenze) erreicht werden. Der Grad der Zielerreichung für das Geschäftsjahr 2025 wird im Abschnitt «STI-Auszahlung für das Jahr 2025» erläutert.

Bei einer Leistung, die das in der Grafik angegebene Leistungsniveau erreicht oder überschreitet, ist die Auszahlung auf 200 % beschränkt.

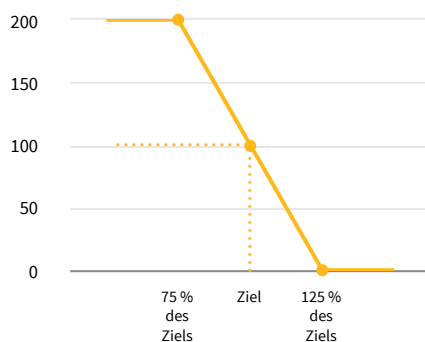
Zudem wird jedem einzelnen Ziel ein Zielerreichungsprozentsatz zugewiesen, der am Ende des Jahres in einem vordefinierten Verfahren gemessen wird. Der gewichtete Durchschnitt der sich für jede Leistungskennzahl ergebenden Auszahlungsfaktoren wird mit dem Zielbonus multipliziert. Das Ergebnis ist die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

Die IEC-Arbeitsverträge sehen vor, dass bei einem schwerwiegenden Verstoß gegen den Verhaltenskodex von Implenia oder gegen gesetzliche Verpflichtungen bereits ausgezahlte kurzfristige erfolgsabhängige Vergütungskomponenten (STI) innerhalb eines Jahres nach Auszahlung ganz oder teilweise zurückgefordert («Clawback») und künftige STI ganz oder teilweise gekürzt werden können («Malus»).

EBIT
in % Leistung



Nettoumlaufvermögen
in % Leistung



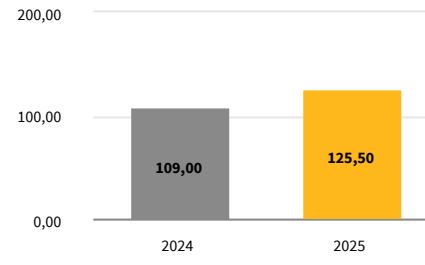
5.2 STI-Auszahlung für das Jahr 2025

Im Geschäftsjahr 2025 erzielte das IEC eine solide Leistung in allen Bereichen des Unternehmens. Beim EBIT übertrafen alle drei Divisionen ihre jeweiligen Zielvorgaben, wodurch die Gruppe ihr am oberen Ende der Guidance liegendes Ziel erreichen konnte. Beim Nettoumlaufvermögen führte ein starker Liquiditätsfokus zum Jahresende zu einer deutlichen Verbesserung der Position per Jahresende. Da das Nettoumlaufvermögen jedoch auf Basis des Jahresdurchschnitts gemessen wird, reichte dies nicht aus, um die vereinbarte Zielschwelle zu erreichen. In der Gesamtbetrachtung kompensierte die starke EBIT-Leistung die Zielverfehlung beim durchschnittlichen Nettoumlaufvermögen weitgehend, sodass die STI-Auszahlungen für die IEC-Mitglieder innerhalb einer Bandbreite von 15 % über oder unter dem Zielwert liegen, je nach Division.

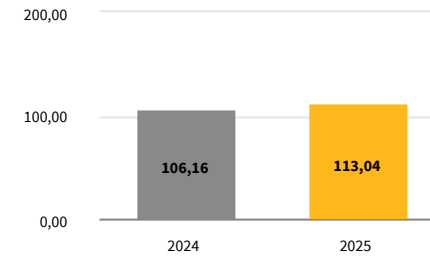
Die ESG-bezogenen Ziele machten bei allen IEC-Mitgliedern etwa ein Drittel der individuellen Zielkomponente aus. Die ESG-Ziele für 2025 orientierten sich an den im Nachhaltigkeitsbericht veröffentlichten strategischen Zielen des Unternehmens und umfassten unter anderem die Reduktion von CO₂-Emissionen, die Senkung der Unfallrate sowie die Erhöhung des Anteils und Einflusses weiblicher Führungskräfte in der Talentpipeline. Die Zielerreichung der IEC-Mitglieder (ohne CEO) wurde vom CEO beurteilt und vom NCC genehmigt. Die Zielerreichung des CEO wurde vom NCC beurteilt und vom Verwaltungsrat genehmigt.

Folglich liegt die STI-Auszahlung für die IEC-Mitglieder in etwa auf dem Zielwert, mit minimalen Abweichungen, wenn im Rahmen der individuellen Ziele bedeutende (nicht finanzielle) Meilensteine erreicht wurden. Die Gesamtauszahlung des STI für 2025 belief sich auf 125,50 % des Zielwerts für den CEO und durchschnittlich 113,04 % für die anderen Mitglieder des IEC.

CEO¹
STI Zielerreichung in %



Übrige IEC-Mitglieder (im Durchschnitt)
STI Zielerreichung in %



¹ Die STI-Zielerreichung 2024 bezieht sich auf André Wyss (CEO bis 31.3.2025), die STI-Zielerreichung 2025 auf Jens Vollmar (CEO ab 1.4.2025).

6 LTIP

Der im März 2019 eingeführte, langfristige Beteiligungsplan (LTIP) für IEC-Mitglieder besteht aus Performance Share Units.

Dieser Plan soll langfristige Wertschöpfung honorieren, die Interessen der Aktionäre mit denen des IEC in Einklang bringen und Talente langfristig an Implenia binden. Jedem Planteilnehmer wird jährlich eine LTIP-Anwartschaft in Form von Performance Share Units (PSUs) zugeteilt.

Die Anzahl der zugeteilten PSUs hängt von der individuellen LTIP-Anwartschaft in CHF ab, die jährlich als Prozentsatz des jährlichen Basissalärs ermittelt wird – 100 % für den CEO und 50 % für die anderen IEC-Mitglieder.

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

- relativer TSR (50 %)
- Ergebnis pro Aktie (EPS) (50 %)

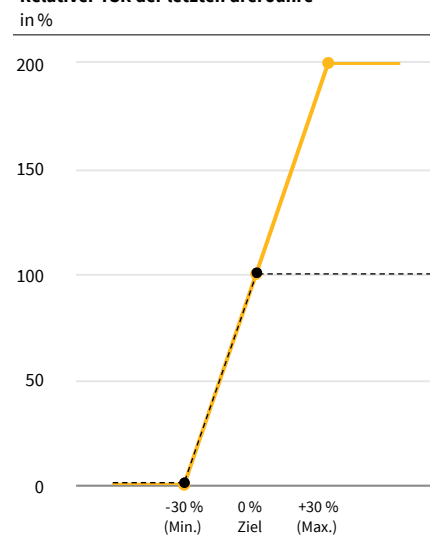
Die beiden Performancebedingungen haben eine gesamte Vesting-Spanne von 0 % bis 200 % der zugeteilten PSUs. Bei 100 % wird jede im Rahmen des Plans zugeteilte PSU in eine Implenia AG Aktie gevestet; bei 200 % vestet jede Unit in zwei Aktien. Werden die Mindestleistungen (Untergrenzen) für die beiden Performancebedingungen nicht erreicht, verfallen die Units und es werden keine Aktien zugeteilt. Bei einer Performance zwischen 0 % und 200 % wird das Vesting der Units in Aktien anteilig, auf einer geraden Linie, bestimmt.

Die Kennzahl des relativen TSR erweitert den LTIP von Implenia um eine Börsenperspektive und soll den Standpunkt der Aktionäre stärker einbeziehen. Die Kennzahl Ergebnis pro Aktie (Earnings per Share, EPS) beinhaltet eine interne Perspektive. Sie gibt für jede ausstehende Aktie den Anteil des Nettogewinns von Implenia an und ist somit ein Mass für die Rentabilität der Gesellschaft für Investoren. Die Ziele für den LTIP werden bei jeder Zuteilung für einen dreijährigen Leistungszeitraum festgelegt.

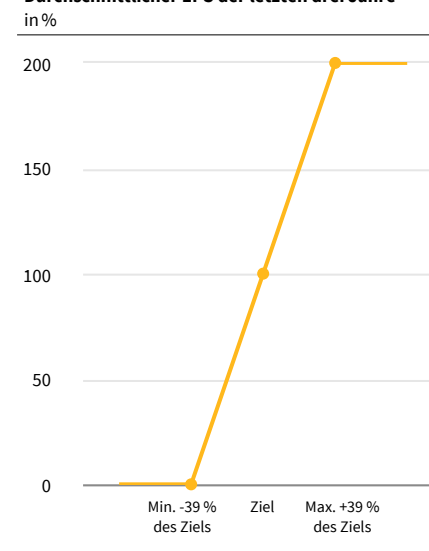
6.1 TSR

Der TSR ist die Gesamtrendite, die ein Aktionär erzielt (Total Shareholder Return). Diese Rendite berücksichtigt die Schwankungen des Aktienkurses und die während des Leistungszeitraums ausgeschütteten Dividenden, einschliesslich der Reinvestition der während des Leistungszeitraums ausgezahlten Dividenden zurück in die Aktien der Implenia AG. Der relative TSR ist die Differenz zwischen dem TSR von Implenia und dem TSR des SPI Extra Index, der rund 195 Aktien mit geringer oder mittlerer Marktkapitalisierung umfasst.

Relativer TSR der letzten drei Jahre



Durchschnittlicher EPS der letzten drei Jahre



■ Für absoluten TSR ≥ 0

■ Für absoluten TSR < 0

Ist der TSR der Implenia AG 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. Für den Fall, dass der TSR der Implenia AG über den Leistungszeitraum hinweg negativ, aber dennoch höher als der SPI Extra Index ist, wird das Vesting jedoch auf 100 % beschränkt.

Die Auszahlungskurve bietet mehr Flexibilität 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.



6.2 EPS

Der EPS ist das von der Implenla AG ausgewiesene, voll verwässerte, den Aktionären zustehende Ergebnis pro Aktie. Das tatsächliche Vesting im Leistungszeitraum wird unter Heranziehung des einfachen Durchschnitts vom Implenla EPS in jedem der Geschäftsjahre 2024, 2025 und 2026 berechnet und mit den Zielen abgeglichen. Die Auszahlungskurve ist unten dargestellt.

Operative Finanzziele, mit Ausnahme des relativen TSR, werden als sensible Informationen eingestuft und dürfen daher nicht offengelegt werden. Die Offenlegung der EPS-Ziele wird am Ende des Leistungszeitraums erfolgen.

Zur Ermittlung des Endergebnisses werden die Leistungen der beiden Leistungsbedingungen addiert. Das kombinierte Vesting-Multiple darf jedoch nie mehr als 200 % betragen. Liegt die Performance beider KPIs unterhalb der jeweiligen Mindest-Performanceanforderung, beträgt das sich ergebende kombinierte Vesting-Multiple 0 % und es werden keine PSUs in Aktien gewvestet.

6.3 Vesting-Mechanismus

Im Jahr 2024 wurde der Vesting-Mechanismus des LTIP dahingehend geändert, dass im Falle einer Überperformance ein Teil der Anwartschaft in bar statt in Aktien ausgezahlt werden kann. Der Mechanismus sieht vor, dass bei einem Vesting-Multiple zwischen 101 % und 179 %, 30 % der gesamten Vesting-Anwartschaft in bar ausgezahlt werden kann. Bei einem Vesting-Multiple von 180 % oder höher kann 50 % der Anwartschaft in bar ausgezahlt werden. Dieser Entscheid obliegt bei jedem Vesting dem Verwaltungsrat. Sofern ein Teil der Vesting-Anwartschaft in bar erfolgt, wird der Gegenwert in bar mit dem Aktienkurs am Tag des Vesting berechnet.

6.4 Beendigung des Beschäftigungsverhältnisses im Rahmen des LTIP

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

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

Im Fall eines Kontrollwechsels wird die Anzahl der zugeteilten PSUs ebenfalls anteilig angepasst. Bei der Berechnung des Vesting-Faktors der aktienkursbezogenen Leistungskennzahl wird davon

ausgegangen, dass die Vesting-Periode zum Zeitpunkt des Kontrollwechsels endet, während bei der anderen Leistungskennzahl ein Vesting zu 100 % angenommen wird.

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

7 ÜBERSICHT DER LTI-ZUTEILUNGEN FÜR 2023, 2024 UND 2025

7.1 Zuteilung 2023: Vesting im Frühjahr 2026

Das Plandesign der Zuteilung 2023 ist im Vergleich zur Zuteilung des Vorjahres im Wesentlichen unverändert geblieben: Es wurden sowohl der EPS als auch der relative TSR als zwei gleichwertige KPIs mit unveränderten Merkmalen angewandt.

Die LTI-Zuteilung 2023 wurde auf April 2023 gelegt. Für die Ermittlung der Ziele wurden unterschiedliche Zieloptionen und deren jeweilige Vesting-Kurven beurteilt. Ein externer unabhängiger Berater hat das NCC bei der Zielfestsatzung unterstützt und hierbei einen fundierten Outside-in-Ansatz eingebracht. Die Ziele wurden dem Verwaltungsrat auf Vorschlag des NCC zur abschliessenden Genehmigung vorgelegt.

Bei der rTSR-Komponente sind diese Ziele identisch mit den im Abschnitt «TSR» beschrieben. Das dreijährige durchschnittliche EPS-Ziel lag bei CHF 4,07, mit einer minimalen Leistungsgrenze von CHF 2,48 und einem maximalen Vesting bei einem EPS oberhalb von CHF 5,66. Die Ziele wurden durch den externen unabhängigen Berater auf der Basis der Dreijahresprognosen externer Analysten sowie der internen strategischen Prognosen des Unternehmens vorgeschlagen. Der durchschnittliche EPS der letzten drei Jahre war während des Leistungszeitraums CHF 5,70 (2022–2024: CHF 6,03) und lag damit über dem für das maximale Vesting erforderlichen Betrag von CHF 5,66 (200 %). In derselben Periode war der TSR der Implenla AG um 63 % höher als der des SPI Extra, woraus sich ein Vesting-Faktor von 200 % für diesen KPI ergab.

Der gesamte Vesting-Faktor für die Zuteilung 2023 betrug 200 % des Zielwerts (2022–2024: 200 %).

7.2 Zuteilung 2024: Vesting im Frühjahr 2027

Das Plandesign der Zuteilung 2024 war identisch mit dem Design der vorangegangenen LTI-Zuteilungen.

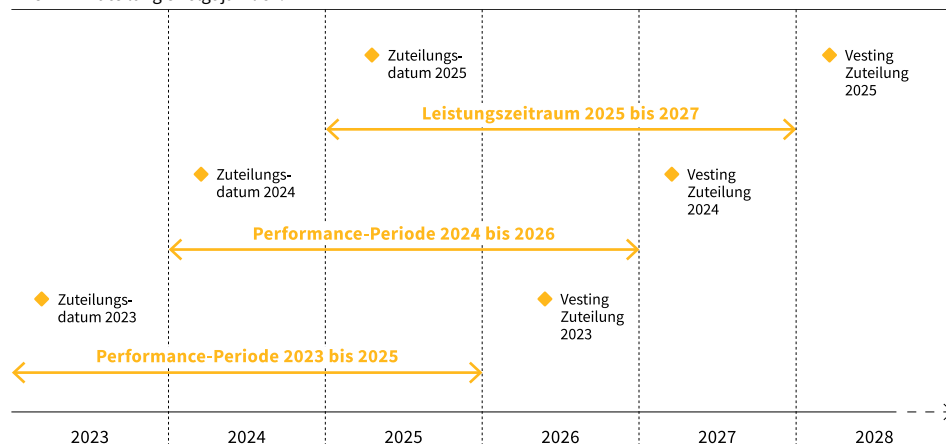
7.3 Zuteilung 2025: Vesting im Frühjahr 2028

Das Plandesign der Zuteilung 2025 war identisch mit dem Design der vorangegangenen LTI-Zuteilungen.



LTIP – Leistungszeitraum und Zuteilungsdaten

Die LTIP-Zuteilung erfolgt jährlich.



8 RETENTION AWARD

Um einen reibungslosen Führungswechsel zu gewährleisten, hat der Verwaltungsrat einen Retention Award für den CFO genehmigt. Angesichts der entscheidenden Bedeutung der Beziehung zwischen CEO und CFO in Zeiten des Führungswechsels erachtete das NCC die Sicherung der weiteren Tätigkeit des CFO als wesentlich. Bei dieser Entscheidung wurde die Schlüsselrolle des CFO in der finanziellen Stewardship sowie in den Kapitalmarkt- und Bankbeziehungen sowie die Bedeutung der Stabilität des IEC während der Übergangsphase berücksichtigt. Der Retention Award wurde in Form von Restricted Share Units (RSUs) in zwei Tranchen gewährt. Beide Tranchen unterliegen dem vollständigen Verfall bei freiwilliger Kündigung vor dem jeweiligen Vesting-Datum. Diese Zuteilung wird separat von der jährlichen LTIP-Gewährung ausgewiesen und ist in der von den Aktionären genehmigten maximalen Gesamtvergütung enthalten.

9 ARBEITSVERTRÄGE

Die Arbeitsverträge des IEC sind unbefristet und sehen eine Kündigungsfrist von sechs Monaten vor. Die IEC-Mitglieder haben keinen vertraglichen Anspruch auf Willkommens- oder Abfindungszahlungen wie ein «golden Hello», einen «goldenen Fallschirm», einen «goldenen Handschlag» usw.

Arbeitsverträge enthalten Wettbewerbsverbotsklauseln mit einer Laufzeit von bis zu zwölf Monaten, die die Länder abdecken, in denen Implenla tätig ist.

VERGÜTUNG DES IMPLENIA EXECUTIVE COMMITTEE

Im Berichtsjahr setzte sich das IEC seit dem 1. April 2025 aus sieben Mitgliedern zusammen: dem CEO, den Leitern der drei Divisionen und den Leitern der Funktionen Human Resources, Finance / Procurement

und Legal & Compliance. Der CEO erhielt die höchste Vergütung. Die detaillierte Offenlegung der Vergütung für das IEC lautet wie folgt:

Entschädigung bezahlt in 2025 Implenla Executive Committee

	Jährliches Basissalär	Short-Term Incentive	Long-Term Incentive PSU 2025–2028 Periode ⁴		Retention Award ⁵	Sonstige Vergütung 2025 ⁶	Sozialversicherungs- aufwand ⁷	Gesamtentschädigung ⁸	
	TCHF	TCHF	Anzahl PSUs	TCHF	Anzahl RSUs	TCHF	TCHF	TCHF	
2025									
Jens Vollmar, CEO ¹	680	427	14 879	750	–	–	9	319	2 185
Übrige Mitglieder des IEC ²	2 206	1 252	21 973	1 108	19 147	600	96	1 234	6 495
Total IEC	2 886	1 679	36 852	1 858	19 147	600	105	1 553	8 680
Ehemalige Mitglieder des IEC ³	300	166	–	–	–	–	500	112	1 078
Total 2025	3 186	1 845	36 852	1 858	19 147	600	605	1 665	9 758

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

2 Stefan Baumgärtner, Claudia Bidwell, Anita Eckardt, German Grüniger, Erwin Scherer und Adrian Wyss waren während des ganzen Geschäftsjahrs Teil des IEC.

3 In dieser Tabelle ist ein ehemaliges IEC-Mitglied enthalten: André Wyss ist am 31. März 2025 aus dem IEC ausgeschieden und sein Geschäftsführungsvertrag ist am 31. März 2025 ausgelaufen.

4 Die Anzahl PSUs wird berechnet, indem der LTI-Betrag durch den Fair Value pro PSU geteilt wird. Der Fair Value zum Zeitpunkt der Zuteilung betrug CHF 50,41.

5 Retention Award in Form von RSUs, gewährt in zwei Tranchen (6 382 RSUs mit Unverfallbarkeit im Oktober 2025, 12 765 RSUs mit Unverfallbarkeit im Oktober 2026). Der ausgewiesene Wert entspricht dem Fair Value zum Gewährungszeitpunkt. Die Zuteilung unterliegt dem vollständigen Verfall bei freiwilliger Kündigung. Weitere Einzelheiten sind im Abschnitt «Retention Award» erläutert.

6 Unter sonstigen Vergütungen sind Vergünstigungen wie Mobilitätszulage, vom Unternehmen finanziertes Autoleasing oder Kinderzulagen enthalten. Für André Wyss beinhaltet der Betrag zusätzlich die Fortzahlung des Basissalärs für die verbleibende Kündigungsfrist (April bis August 2025) in Höhe von CHF 500 000, die vertragsgemäss als Einmalzahlung geleistet wurde.

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

8 Für das Berichtsjahr wurden von den Mitgliedern des IEC keine zusätzlichen Gebühren oder Entschädigungen in Rechnung gestellt (2024: CHF 0).

Entschädigung bezahlt in 2024 Implenla Executive Committee

	Jährliches Basissalär	Short-Term Incentive	Long-Term Incentive PSU 2024–2027 Periode ⁴		Sonstige Vergütung 2024 ⁶	Sozialversicherungs- aufwand ⁷	Gesamtentschädigung ⁷
	TCHF	TCHF	Anzahl PSUs	TCHF	TCHF	TCHF	TCHF
2024							
André Wyss, CEO ¹	1 200	654	27 141	1 100	–	510	3 464
Übrige Mitglieder des IEC ²	2 383	1 268	29 406	1 192	102	1 284	6 229
Total IEC	3 583	1 922	56 547	2 292	102	1 794	9 693
Ehemalige Mitglieder des IEC ³	315	158	5 182	210	14	181	878
Total 2024	3 898	2 080	61 729	2 502	116	1 975	10 571

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

2 Stefan Baumgärtner, Claudia Bidwell, Anita Eckardt, German Grüniger, Jens Vollmar und Adrian Wyss waren während des ganzen Geschäftsjahrs Teil des IEC. Christian Späth ist am 31. August 2024 aus dem IEC ausgeschieden. Erwin Scherer, Head Division Civil Engineering, wurde am 1. September 2024 als Mitglied des IEC ernannt und seine Entschädigung ist pro rata enthalten.

3 In dieser Tabelle ist ein ehemaliges IEC-Mitglied enthalten: Christian Späth ist am 31. August 2024 aus dem IEC ausgeschieden und sein Geschäftsführungsvertrag ist am 30. September 2024 ausgelaufen.

4 Die Anzahl PSUs wird berechnet, indem der LTI-Betrag durch den Fair Value pro PSU geteilt wird. Der Fair Value zum Zeitpunkt der Zuteilung betrug CHF 40,53.

5 Unter sonstigen Vergütungen sind Vergünstigungen wie Mobilitätszulage, vom Unternehmen finanziertes Autoleasing, Kinderzulagen oder aufgelaufene Ferien von ausscheidenden IEC-Mitgliedern enthalten.

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

7 Für das Berichtsjahr wurden von den Mitgliedern des IEC keine zusätzlichen Gebühren oder Entschädigungen in Rechnung gestellt (2023: CHF 0).



Die Generalversammlung 2024 hat einen maximalen Gesamtvergütungsbetrag von CHF 13 Mio. für das Geschäftsjahr 2025 genehmigt. Im Jahr 2025 belief sich die Gesamtvergütung des IEC auf CHF 9,758 Mio. Die Gesellschaft hält somit die genehmigten Grenzen ein.

Die Generalversammlung 2025 hat einen maximalen Gesamtvergütungsbetrag von CHF 13 Mio. für das Geschäftsjahr 2026 genehmigt. Die Gesellschaft geht davon aus, die genehmigten Grenzen einzuhalten.

EXTERNE MANDATE

In der untenstehenden Tabelle werden die Mitglieder des IEC mit externen Mandaten gemäss Artikel 734e Obligationenrecht per 31. Dezember 2025 angegeben:

	Mandate in börsenkotierten Unternehmen	Mandate in nicht börsenkotierten Unternehmen
Stefan Baumgärtner, CFO	-	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mitglied des Stiftungsrats der Implenia Vorsorge
Claudia Bidwell, CHRO	-	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mitglied des Verwaltungsrats von RUAG MRO Holding AG
Anita Eckardt, Head Division Service Solutions	-	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mitglied des Verwaltungsrats von Dansk Landbrugs Grovvarereselskab a.m.b.a. ▪ Mitglied des Verwaltungsrats der CKW AG
German Grüniger, General Counsel	-	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Präsident des Verwaltungsrats der MediData AG ▪ Mitglied des Verwaltungsrats der Bürgenstock Hotels AG ▪ Mitglied des Verwaltungsrats der Bürgenstock Bahn AG ▪ Vizepräsident des Verwaltungsrats der Bergbahnen Beckenried-Emmetten AG

BETEILIGUNG UND DARLEHEN

Um das langfristige Engagement des ICE weiter zu fördern und um seine Interessen noch stärker mit denen der Implenia Aktionärinnen und Aktionäre in Einklang zu bringen, gibt es seit 2019 Aktienhalterrichtlinien. Die Aktienhalterrichtlinien sehen vor, dass die IEC-Mitglieder der Implenia AG in den fünf Jahren ab Einführung der Richtlinien (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 und PSUs, mit und ohne Sperrfrist, sowie alle privat (direkt oder als wirtschaftlicher Eigentümer) erworbenen Aktien berücksichtigt. Das NCC überprüft die Einhaltung der Aktienhalterrichtlinien einmal jährlich.

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

Die folgende Tabelle zeigt die Beteiligung der einzelnen IEC-Mitglieder und der ihnen nahestehenden Personen. Per 31. Dezember 2025 hielten die Mitglieder des IEC 105 246 Aktien oder 0,57 % des Aktienkapitals (2024: 282 036 bzw. 1,53 %).

Implenia Executive Committee

	Datum des Eintritts oder Austritts aus dem IEC	Anzahl Aktien per		Anzahl PSUs per		Anzahl RSUs per		Aktien blockiert bis		
		31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2025	2026	2027	2028		
Jens Vollmar, CEO	seit 1.3.2019	20 000	18 824	26 521	0	0	0	0	0	
Stefan Baumgärtner, CFO	seit 1.5.2022	4 725	7 251	12 316	12 764	0	0	0	0	
Claudia Bidwell, Chief Human Resources Officer	seit 1.12.2020	17 002	17 807	11 621	0	0	0	0	0	
Anita Eckardt, Head Division Service Solutions	seit 1.9.2019	23 856	17 145	12 812	0	0	0	0	0	
German Grüniger, General Counsel	seit 1.3.2019	13 629	24 434	11 275	0	0	0	0	0	
Erwin Scherer, Head Division Civil Engineering	seit 1.9.2024	3 784	5 348	5 613	0	1 179	1 562	1 043		
Adrian Wyss, Head Division Buildings	seit 1.3.2019	22 250	24 507	14 074	0	0	0	0	0	
André Wyss, CEO bis 31.3.2025	bis 31.3.2025	n/a	166 720	n/a	n/a	0	0	0	0	
Total		105 246	282 036	94 232	12 764	1 179	1 562	1 043		

Alle Mitglieder des IEC erfüllen die Anforderungen der Aktienhalterrichtlinie. Ende Dezember 2025 haben alle IEC-Mitglieder, ausgehend vom durchschnittlichen Aktienkurs im Jahr 2025, die Vorgaben der Richtlinie bereits erfüllt. Ein Mitglied, das dem IEC im Jahr 2024 beigetreten ist, hat bis 2029 Zeit, die Vorgaben zu erfüllen.

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



Bericht der Revisionsstelle an die Generalversammlung der Implenia AG, Opfikon

Prüfungsurteil

Wir haben den Vergütungsbericht der Implenia AG (die Gesellschaft) für das am 31. Dezember 2025 endende Jahr geprüft. Die Prüfung beschränkte sich auf die Angaben nach Art. 734a-734f OR in den Tabellen sowie Absätzen bezüglich Beteiligungen und Darlehen auf den Seiten 124 bis 127 und den Seiten 136 bis 138 des Vergütungsberichts.

Nach unserer Beurteilung entsprechen die Angaben nach Art. 734a-734f OR im Vergütungsbericht (Seiten, wie oben angegeben) dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt «Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung des Vergütungsberichts» 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 eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Sonstige Informationen

Der Verwaltungsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Geschäftsbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die oben genannten Tabellen im Vergütungsbericht, die Konzernrechnung, die Jahresrechnung und unsere dazugehörigen Berichte.

Unser Prüfungsurteil zum Vergütungsbericht erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zu den geprüften Finanzinformationen im Vergütungsbericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

PricewaterhouseCoopers AG, Birchstrasse 160, 8050 Zürich
+41 58 792 44 00

www.pwc.ch

PricewaterhouseCoopers AG ist Mitglied des globalen PwC-Netzwerks, einem Netzwerk von rechtlich selbständigen und voneinander unabhängigen Gesellschaften.



Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrats für den Vergütungsbericht

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung eines Vergütungsberichts in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten und für die internen Kontrollen, die der Verwaltungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung eines Vergütungsberichts zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist. Zudem obliegt ihm die Verantwortung über die Ausgestaltung der Vergütungsgrundsätze und die Festlegung der einzelnen Vergütungen.

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung des Vergütungsberichts

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die im Vergütungsbericht enthaltenen Angaben gemäss Art. 734a-734f OR frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern sind, 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 SA-CH 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 gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieses Vergütungsberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH üben wir während der gesamten Prüfung pflichtgemässes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Vergütungsbericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Ausserkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung relevanten Internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des Internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängenden Angaben.

Wir kommunizieren mit dem Verwaltungsrat bzw. dessen zuständigem Ausschuss unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Prüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschliesslich etwaiger bedeutsamer Mängel im Internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung identifizieren.

Wir geben dem Verwaltungsrat bzw. dessen zuständigem Ausschuss auch eine Erklärung ab, dass wir die relevanten beruflichen Verhaltensanforderungen zur Unabhängigkeit eingehalten haben, und kommunizieren mit ihnen über alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte, von denen vernünftigerweise angenommen



werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit auswirken, und - sofern zutreffend - über Massnahmen zur Beseitigung von Gefährdungen oder getroffene Schutzmassnahmen.

PricewaterhouseCoopers AG

Patrick Balkanyi
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor

Astrit Mehmeti
Zugelassener Revisionsexperte

Zürich, 3. März 2026



FINANZBERICHT

FINANZBERICHT	141
<hr/>	
Konzernrechnung der Implenia Gruppe	142
Konsolidierte Erfolgsrechnung	142
Konsolidierte Gesamtergebnisrechnung	142
Konsolidierte Bilanz	143
Veränderungen des konsolidierten Eigenkapitals	144
Konsolidierte Geldflussrechnung	145
Anhang der Implenia Konzernrechnung	146
Bericht der Revisionsstelle zur Konzernrechnung	187
<hr/>	
Jahresrechnung der Implenia AG	190
Erfolgsrechnung	190
Bilanz	191
Anhang zur Jahresrechnung	192
Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung	196



KONZERNRECHNUNG DER IMPLLENIA GRUPPE

KONSOLIDIERTE ERFOLGSRECHNUNG

in TCHF	Erläuterungen	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Konzernumsatz	6	3 474 545	3 558 912
Material und Drittleistungen	7	(1 878 493)	(2 003 041)
Personalaufwand	8	(1 142 251)	(1 062 456)
Übriger Betriebsaufwand	10	(250 711)	(292 847)
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen und Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode)	15, 20	69 232	47 330
EBITDA		272 322	247 898
Abschreibungen und Amortisationen		(131 865)	(117 421)
EBIT	6	140 457	130 477
Finanzaufwand	11	(35 205)	(28 234)
Finanzertrag	11	3 908	4 163
Ergebnis vor Steuern		109 160	106 406
Steuern	12	(24 510)	(13 055)
Konzernergebnis		84 650	93 351
Zuzurechnen auf:			
Aktionäre der Implenla AG		83 638	92 365
Nicht beherrschende Anteile		1 012	986
Ergebnisse pro Aktie (CHF)			
Unverwässertes Ergebnis pro Aktie	27	4,55	5,04
Verwässertes Ergebnis pro Aktie	27	4,53	5,00

KONSOLIDIERTE GESAMTERGEBNISRECHNUNG

in TCHF	Erläuterungen	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Konzernergebnis		84 650	93 351
Neubewertung von Vorsorgeverpflichtungen	24	41 145	(5 444)
Fair-Value-Anpassungen von Finanzinstrumenten		(278)	-
Fair-Value-Anpassungen von Sachanlagen mit Neubewertungsmodell	18	2 346	1 421
Ertragssteuer auf Positionen ohne Rückbuchung in die Erfolgsrechnung		(8 580)	5 782
Total Positionen ohne zukünftige Rückbuchung in die Erfolgsrechnung		34 633	1 759
Veränderungen von Net Investment Hedges		124	(381)
Währungsumrechnungsdifferenzen		(4 923)	2 900
Total Positionen, die in die Erfolgsrechnung umgliedert werden		(4 799)	2 519
Übriges Gesamtergebnis		29 834	4 278
Zuzurechnen auf:			
Aktionäre der Implenla AG		29 834	4 240
Nicht beherrschende Anteile		-	38
Gesamtergebnis		114 484	97 629
Zuzurechnen auf:			
Aktionäre der Implenla AG		113 472	96 605
Nicht beherrschende Anteile		1 012	1 024

KONSOLIDIERTE BILANZ

Aktiven

in TCHF	Erläuterungen	31.12.2025	31.12.2024
Flüssige Mittel		533 014	401 995
Kurzfristige Festgeldanlagen		125 000	-
Forderungen aus Leistungen	13	634 165	602 055
Vertragsvermögenswerte	14	415 473	414 663
Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode)	15	92 578	84 361
Übriges Umlaufvermögen	16	86 027	109 220
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		73 676	83 205
Immobilienengeschäfte	17	190 135	190 680
Total Umlaufvermögen		2 150 068	1 886 179
Sachanlagen mit Neubewertungsmodell	18	54 708	61 916
Sachanlagen	18	176 245	224 439
Nutzungsrechte aus Leasing	19	147 154	162 557
Renditeliegenschaften		4 601	4 913
Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	20	217 376	198 277
Übrige Finanzanlagen	5.8	17 649	18 154
Vorsorgeaktiven	24	52 315	7 206
Immaterielle Vermögenswerte	21	435 893	435 552
Latente Steuerforderungen	25	70 890	99 238
Total Anlagevermögen		1 176 831	1 212 252
Total Aktiven		3 326 899	3 098 431

Passiven

in TCHF	Erläuterungen	31.12.2025	31.12.2024
Finanzverbindlichkeiten	22	172 773	260 609
Verbindlichkeiten aus Leistungen		974 962	990 065
Vertragsverbindlichkeiten	14	285 275	238 809
Übriges kurzfristiges Fremdkapital	16	118 762	172 233
Passive Rechnungsabgrenzungsposten		132 555	142 678
Rückstellungen	23	58 251	80 168
Total kurzfristiges Fremdkapital		1 742 578	1 884 562
Finanzverbindlichkeiten	22	709 312	425 991
Latente Steuerverbindlichkeiten	25	87 545	86 975
Vorsorgepassiven	24	5 687	6 437
Rückstellungen	23	28 487	37 797
Total langfristiges Fremdkapital		831 031	557 200
Aktienkapital	26	18 841	18 841
Eigene Aktien	26	(405)	(3 019)
Reserven		646 604	544 128
Konzernergebnis der Aktionäre		83 638	92 365
Eigenkapital der Aktionäre		748 678	652 315
Nicht beherrschende Anteile		4 612	4 354
Total Eigenkapital		753 290	656 669
Total Passiven		3 326 899	3 098 431

VERÄNDERUNGEN DES KONSOLIDierten EIGENKAPITALS

in TCHF	Erläuterungen	Reserven						Total Eigenkapital Aktionäre	Nicht beherrschende Anteile	Total Eigenkapital
		Aktienkapital	Eigene Aktien	Kapitalreserven	Währungsumrech- nungsdifferenzen	Neubewertungs- reserve	Gewinnreserven			
Eigenkapital per 1.1.2025		18 841	(3 019)	85 657	(96 202)	32 831	614 207	652 315	4 354	656 669
Konzernergebnis		-	-	-	-	-	83 638	83 638	1 012	84 650
Übriges Gesamtergebnis		-	-	-	(4 799)	2 346	32 287	29 834	-	29 834
Gesamtergebnis		-	-	-	(4 799)	2 346	115 925	113 472	1 012	114 484
Dividende	26	-	-	-	-	-	(16 185)	(16 185)	-	(16 185)
Kauf eigene Aktien	26	-	(18 680)	-	-	-	-	(18 680)	-	(18 680)
Verkauf eigene Aktien	26	-	16 118	3 700	-	-	-	19 818	-	19 818
Aktienbasierte Vergütungen	9, 26	-	5 176	(1 045)	-	-	347	4 478	-	4 478
Veränderung Konsolidierungskreis		-	-	-	(6 540)	-	-	(6 540)	(754)	(7 294)
Umbuchungen	18, 22	-	-	-	4 437	(7 686)	3 249	-	-	-
Total übrige Eigenkapitalveränderungen		-	2 614	2 655	(2 103)	(7 686)	(12 589)	(17 109)	(754)	(17 863)
Total Eigenkapital per 31.12.2025		18 841	(405)	88 312	(103 104)	27 491	717 543	748 678	4 612	753 290
Eigenkapital per 1.1.2024		18 841	(9 382)	89 001	(97 757)	50 387	517 203	568 293	7 482	575 775
Konzernergebnis		-	-	-	-	-	92 365	92 365	986	93 351
Übriges Gesamtergebnis		-	-	-	2 519	1 421	300	4 240	38	4 278
Gesamtergebnis		-	-	-	2 519	1 421	92 665	96 605	1 024	97 629
Dividende	26	-	-	-	-	-	(10 930)	(10 930)	(3 037)	(13 967)
Kauf eigene Aktien	26	-	(446)	-	-	-	-	(446)	-	(446)
Verkauf eigene Aktien	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aktienbasierte Vergütungen	9, 26	-	6 809	(3 344)	-	-	(3 708)	(243)	-	(243)
Veränderung Konsolidierungskreis		-	-	-	(964)	-	-	(964)	(1 115)	(2 079)
Umbuchungen	18	-	-	-	-	(18 977)	18 977	-	-	-
Total übrige Eigenkapitalveränderungen		-	6 363	(3 344)	(964)	(18 977)	4 339	(12 583)	(4 152)	(16 735)
Total Eigenkapital per 31.12.2024	26	18 841	(3 019)	85 657	(96 202)	32 831	614 207	652 315	4 354	656 669

KONSOLIDIERTE GELDFLUSSRECHNUNG

in TCHF	Erläuterungen	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Konzernergebnis		84 650	93 351
Steuern	12	24 510	13 055
Finanzergebnis	11	31 297	24 071
Abschreibungen und Amortisationen	18, 19, 21	131 865	117 421
Ergebnis aus Verkäufen von Anlagevermögen		(13 734)	(20 136)
Ergebnis von assoziierten Unternehmen und Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode)	15, 20	(69 232)	(47 330)
Erhaltene Dividenden von assoziierten Unternehmen und Finanzanlagen	20	4 751	2 283
Veränderung der Rückstellungen	23	(31 227)	(17 487)
Veränderung der Vorsorgeaktiven und -passiven		(5 460)	(13 435)
Veränderung Netto-Umlaufvermögen			
Veränderung der Forderungen aus Leistungen und übrige Forderungen	13, 16	(19 707)	(20 438)
Veränderung der Vertragsvermögenswerte und -verbindlichkeiten (netto), Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	14	58 132	(247 622)
Veränderung der Immobiliengeschäfte	17	545	(41 544)
Veränderung der Verbindlichkeiten aus Leistungen und übrige Verbindlichkeiten	16	(54 149)	263 684
Veränderung der Rechnungsabgrenzungsposten und Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode)	15, 16	34 254	(36 433)
Sonstige nicht liquiditätswirksame Aufwendungen und Erträge		(5 004)	724
Bezahlte Zinsen		(24 340)	(15 478)
Erhaltene Zinsen		1 165	2 277
Bezahlte Steuern		(11 029)	(13 805)
Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit		137 287	43 158

in TCHF	Erläuterungen	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Investitionen in Sachanlagen	18	(42 324)	(69 045)
Desinvestitionen von Sachanlagen	18	48 275	49 557
Investitionen in übrige Finanzanlagen und assoziierte Unternehmen		(302 168)	(1 337)
Desinvestitionen von übrigen Finanzanlagen und assoziierten Unternehmen		176 233	481
Investitionen in immaterielle Anlagen	21	(14 148)	(11 651)
Desinvestitionen von immateriellen Anlagen	21	789	-
Erwerb von Tochtergesellschaften, abzüglich erworbener flüssiger Mittel	3,4	(3 600)	(64 719)
Geldfluss aus Investitionstätigkeit		(136 943)	(96 714)
Aufnahme von Finanzverbindlichkeiten	22	424 667	176 941
Rückzahlung von Finanzverbindlichkeiten	22	(277 611)	(185 294)
Kauf von eigenen Aktien		(18 680)	(446)
Verkauf von eigenen Aktien		19 818	-
Dividenden		(16 185)	(10 930)
Geldfluss mit nicht beherrschenden Anteilen		(753)	(4 179)
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit		131 256	(23 908)
Währungsumrechnungsdifferenzen auf flüssigen Mitteln		(581)	650
Veränderung der flüssigen Mittel		131 019	(76 814)
Flüssige Mittel zu Periodenbeginn		401 995	478 809
Flüssige Mittel zu Periodenende		533 014	401 995



ANHANG DER IMPLENIA KONZERNRECHNUNG

1 ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Implenia AG ist eine Schweizer Gesellschaft mit Sitz in Opfikon, 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 Konzernrechnung per 31. Dezember 2025 wurde durch den Verwaltungsrat der Implenia AG am 3. März 2026 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 dargestellt. Aufgrund dieser Darstellung sind Rundungsdifferenzen möglich.

Die Konzernrechnung der Implenia AG («Implenia») wurde in Übereinstimmung mit den IFRS® Accounting Standards, wie vom International Accounting Standards Board (IASB) publiziert, erstellt und entspricht dem schweizerischen Gesetz. Für die Konsolidierung werden die Einzelabschlüsse der Konzerngesellschaften nach einheitlichen Richtlinien erstellt. Einheitlicher Stichtag für die Konsolidierung ist der 31. Dezember. Die Konzernrechnung basiert auf historischen Kosten, mit Ausnahme der zum Fair Value bewerteten Bilanzpositionen.

Die Rechnungslegung erfordert vom Management Schätzungen und Beurteilungen, welche die Höhe der ausgewiesenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sowie Eventualforderungen und -verbindlichkeiten zum Bilanzstichtag, aber auch Erträge und Aufwendungen der Berichtsperiode beeinflussen. Die tatsächlichen Ergebnisse können von diesen Schätzungen abweichen. Wesentliche Ermessensentscheide werden in Erläuterung 4 dargelegt.

Die Geschäftstätigkeit von Implenia ist in Erläuterung 6 beschrieben.

2 ÄNDERUNG DER RECHNUNGSLEGUNGSGRUNDSÄTZE

Folgende neu in Kraft getretenen bzw. geänderten Standards und Interpretationen wurden per 1. Januar 2025 zum ersten Mal angewendet:

- Änderungen an IAS 21: Mangelnde Umtauschbarkeit von Währungen

Diese Neuerung hatte keine wesentlichen Auswirkungen auf die Konzernrechnung 2025.

Die folgenden neuen bzw. revidierten Standards und Interpretationen wurden verabschiedet, werden aber erst später in Kraft treten und wurden in der vorliegenden Konzernrechnung nicht frühzeitig angewendet:

	Inkrafttreten	Einfluss	Geplante Erstanwendung
Änderungen an IFRS 7 und IFRS 9: Verträge mit Bezug auf naturabhängige Elektrizität	1.1.2026	1	1.1.2026
Änderungen an IFRS 7 und IFRS 9: Klassifizierung und Bewertung von Finanzinstrumenten	1.1.2026	1	1.1.2026
IFRS 18: Darstellung und Angaben im Abschluss	1.1.2027	2	1.1.2027
IFRS 19: Tochterunternehmen ohne öffentliche Rechenschaftspflicht: Angaben	1.1.2027	1	1.1.2027

1 Erste Analyse ergibt keinen wesentlichen Einfluss; detaillierte Abklärungen werden vorgenommen.

2 Detaillierte Analyse wird zur Zeit vorgenommen und notwendige Änderungen werden laufend umgesetzt.

Implenia wird IFRS 18: Darstellung und Angaben im Abschluss erstmals per 1. Januar 2027 anwenden.

Der Konzern führt derzeit eine Analyse der Auswirkungen des neuen Standards auf die Konzernrechnung durch. Der neue Standard wirkt sich auf die Struktur der Konzernrechnung sowie auf Offenlegungen aus. Die wesentlichsten Neuerungen betreffen:

- Konsolidierte Erfolgsrechnung: Neue Zwischentotale, Änderung im Ausweis des Ergebnisses aus Anwendung der Equity-Methode sowie Ausweis bestimmter Fremdwährungseffekte im operativen Ergebnis
- Konsolidierte Geldflussrechnung: Änderung an der Ermittlung des Geldflusses aus betrieblicher Tätigkeit und Ausweis bezahlter Zinsen im Geldfluss aus Finanzierungstätigkeiten
- Änderungen hinsichtlich der Aggregation und Disaggregation von Angaben
- Detaillierte Angaben zu den vom Management verwendeten Erfolgskennzahlen im Anhang



3 WESENTLICHE EREIGNISSE UND VERÄNDERUNGEN IM KONSOLIDIERUNGSKREIS

3.1 Platzierung von Anleihen über CHF 220 Mio. und CHF 200 Mio.

Am 31. März 2025 hat Implenia eine Anleihe im Gesamtbetrag von CHF 220 Mio. emittiert und an der SIX Swiss Exchange kotiert. Die Anleihe wurde zum Nennwert mit einer Laufzeit von vier Jahren und einem Zinssatz von 2,50 % platziert.

Am 18. September 2025 hat Implenia zudem eine Anleihe im Gesamtbetrag von CHF 200 Mio. emittiert und an der SIX Swiss Exchange kotiert. Die Anleihe wurde 100,082 % über dem Nennwert mit einer Laufzeit von fünf Jahren und einem Zinssatz von 2,05 % platziert.

Die Emissionserlöse werden für allgemeine Unternehmenszwecke verwendet, zu denen auch die Refinanzierung bestehender Schulden gehören kann, wie bspw. die bereits erfolgte Rückzahlung des Schuldscheindarlehens über EUR 30 Mio. am 9. Juni 2025 und der Anleihe über CHF 175 Mio. am 26. November 2025 sowie die Rückzahlung der am 20. März 2026 fälligen Anleihe über CHF 125 Mio. (siehe Erläuterung 22).

3.2 Anpassung der Organisationsstruktur: neu drei anstatt vier Divisionen

Im Einklang mit der Strategie wurde das Operating Model weiterentwickelt und die Organisationsstruktur angepasst. Seit 1. April 2025 organisiert Implenia das Geschäftsportfolio in drei Divisionen:

- Die Divisionen Real Estate und Buildings werden in der **Division Buildings** zusammengefasst. Die Division umfasst das Real-Estate-Portfolio sowie den Hochbau in der Schweiz und in Deutschland.
- Die **Division Civil Engineering** bleibt wie bisher eine europaweit führende Anbieterin im Tunnelbau sowie in der Schweiz und in Deutschland im Ingenieurbau und Spezialtiefbau.
- Die **Division Service Solutions** entwickelt sich weiter zu einer Anbieterin von innovativen Services. Sie bündelt Kompetenzen im Bereich Engineering sowie Planung und umfasst mit Wincasa auch den führenden Immobiliendienstleister in Bewirtschaftung, Center- und Mixed-Use-Site-Management sowie Construction Management.

Als Folge der Anpassung der Organisationsstruktur wurde die Segmentberichterstattung nach IFRS 8 inkl. Vorjahreszahlen (siehe Erläuterung 6) angepasst.

3.3 Beteiligung an der Cham Swiss Properties AG (früher Ina Invest AG)

Die Ina Invest AG hat per 8. April 2025 mit der Cham Group AG zur neuen Cham Swiss Properties AG fusioniert. Bis zur Fusion betrug die Beteiligungsquote von Implenia an der Ina Invest AG 41,1 %. Durch die Fusion reduzierte sich die Beteiligungsquote von Implenia an der Cham Swiss Properties AG auf rund 14,3 %. Implenia hat auch nach der Fusion nach wie vor massgeblichen Einfluss auf die Gesellschaft, unter anderem, weil Implenia mit einem Sitz im Verwaltungsrat der Cham Swiss Properties AG vertreten ist. Deshalb wird die Beteiligung an der neuen Cham Swiss Properties AG weiterhin mit der Equity-Methode bilanziert (siehe Erläuterung 20).

3.4 Veränderungen im Konsolidierungskreis

Im Vorjahr erwarb Implenia zusätzliche 50 % der Anteile an der ARGE BBT – Baulos H41 Sillschlucht-Pfons (vorher: 50 %) und erlangte dadurch die Kontrolle über die ARGE. Folglich wurde die ARGE BBT – Baulos H41 Sillschlucht-Pfons ab 1. August 2024 vollkonsolidiert (vorher: Equity-Methode). Der Brenner-Basistunnel ist ein flach verlaufender Eisenbahntunnel, der Italien und Österreich miteinander verbindet. Das Los H41 Sillschlucht-Pfons umfasst ausgehend vom Zugangstunnel Ahrental den Bau der Haupttunnel Richtung Norden nach Innsbruck und Richtung Süden nach Pfons. Die technische Leitung erfolgt lokal durch Implenia Österreich. Der Kaufpreis für die zusätzlichen Anteile betrug CHF 5,5 Mio., wobei CHF 3,6 Mio. davon am 30. März 2025 bezahlt wurden und CHF 1,9 Mio. bei der Fertigstellung des Projekts fällig werden. Basierend auf der Kaufpreisallokation betrug das identifizierbare Nettovermögen CHF 18,0 Mio. Aus dem Erwerb der zusätzlichen Anteile resultierte ein negativer Goodwill (Bargain Purchase) von CHF 3,5 Mio. Für den Zeitraum vom 1. August bis 31. Dezember 2024 trug die Arbeitsgemeinschaft mit einem EBIT von CHF 7,8 Mio. und einem Umsatz von CHF 81,0 Mio. positiv zum Ergebnis bei. Wäre die Akquisition am 1. Januar 2024 erfolgt, hätte die Arbeitsgemeinschaft ein EBIT von CHF 14,1 Mio. bei einem Umsatz von CHF 202,5 Mio. erwirtschaftet. Die folgende Übersicht zeigt die im Jahr 2024 erfassten Zeitwerte der erworbenen Vermögenswerte und der übernommenen Verbindlichkeiten sowie den negativen Goodwill (Bargain Purchase). Die Übernahme von zusätzlichen Anteilen an der ARGE BBT – Baulos H41 Sillschlucht-Pfons wird dem Segment Civil Engineering zugeordnet.

in TCHF	2024
Flüssige Mittel	6 881
Forderungen aus Leistungen	15 388
Objekte in Arbeit aktiv	15 222
Übriges Umlaufvermögen	2 292
Vorräte	1 950
Sachanlagen	64 762
Nutzungsrechte aus Leasing	2 587
Verbindlichkeiten aus Leistungen	(25 340)
Übriges kurzfristiges Fremdkapital	(13 767)
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten inkl. Verbindlichkeiten aus Leasing	(51 470)
Langfristige Finanzverbindlichkeiten inkl. Verbindlichkeiten aus Leasing	(470)
Fair Value identifizierbares Nettovermögen	18 035
Kaufpreis für die neuen Anteile an der ARGE (50 %)	(5 481)
Fair Value der bisherigen Anteile an der ARGE (50 %)	(9 018)
Negativer Goodwill (Bargain Purchase)	3 536

Zudem hat Implenla 2025 verschiedene nicht operative Konzerngesellschaften liquidiert.

4 WESENTLICHE ENTSCHEIDUNGEN UND EINSCHÄTZUNGEN

Bei der Erstellung der konsolidierten Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den 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 Ermessensentscheidungen. Wenn höchstwahrscheinlich 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 die Bauherrschaft immer in der Auftragssumme berücksichtigt werden müssen. In weniger klaren Fällen wird der Wert angesetzt, der höchstwahrscheinlich durch die Bauherrschaft 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 der gleichen Kundschaft berücksichtigt.

Hat die Bauherrschaft 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 Ergebnisanpassungen führen.

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

4.2 Rechtsfälle bei Projekten

Für die Beurteilung von bestehenden Rechtsrisiken bei Projekteinschätzungen stützt sich Implenla auf die Fachexpertisen der internen und externen Anwältinnen und Anwälte. Gerichtsentseide 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.

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 den Erläuterungen 15 und 34 aufgeführt.

4.4 Goodwill Impairment

Der Goodwill wird jährlich auf Werthaltigkeit 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, EBIT-Margen und Wachstumsraten können zu Wertminderungen führen. Weitere Informationen sind in Erläuterung 21 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 Nichterreicherung der geplanten Gewinne besteht das Risiko, dass aktivierte Verlustvorträge nicht werthaltig sind und erfolgswirksam ausgebucht werden müssen. Informationen zu Verlustvorträgen finden sich in Erläuterung 25.

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 Aktuarinnen und Aktuare. Dabei ist insbesondere der Barwert der leistungsorientierten Verpflichtungen von Annahmen wie dem Diskontierungssatz, der zur Berechnung des Barwerts der zukünftigen Rentenverpflichtungen verwendet wird, zukünftigen Gehaltssteigerungen und Erhöhungen der Leistungen an die Arbeitnehmenden abhängig. Zusätzlich verwenden die vom

Konzern unabhängigen Aktuarinnen und Aktuare für ihre Annahmen statistische Daten wie Austrittswahrscheinlichkeit und Lebenserwartung der Versicherten.

Die Annahmen von Implenlia können wegen Änderungen der Marktbedingungen und des wirtschaftlichen Umfelds, höherer oder niedrigerer Austrittsraten, längerer oder kürzerer Lebensdauer der Versicherten sowie wegen anderer geschätzter Faktoren substanziiell 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 24.

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 Vorliegen von 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 den Erläuterungen 10, 19 und 22 aufgeführt.

5 RISIKOBEURTEILUNG

Die Risikolage der Implenlia Gruppe wird mindestens einmal jährlich durch das Implenlia 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 Finanz- und Rechtsabteilung beurteilt, damit Massnahmen



eingeleitet werden können und deren Wirksamkeit überwacht werden kann. Zweimal jährlich werden die nach Divisionen und der Implenia Gruppe konsolidierten Chancen und Risiken dem Audit Committee erläutert und kommentiert.

Der Value-Assurance-Prozess wird für alle Projekte der Divisionen sowie für die Auswahl von ARGE-Partnern mit dem Value Assurance Committee (VAC) als Steuerungsorgan geführt. 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 die 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 risikoaversen Ansatz.

Die hauptsächlichen Finanzinstrumente des Konzerns umfassen die flüssigen Mittel, Forderungen aus Leistungen, Vertragsvermögenswerte, übrige Forderungen und Verbindlichkeiten 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. Derivative Finanzinstrumente werden im Konzern zur Absicherung von operativen Geldflüssen und Konzerndarlehen in Fremdwährung eingesetzt.

Die hauptsächlichen 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 Schuldern 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 nach 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.

Die Altersstruktur der Kundenforderungen ist in Erläuterung 13 offengelegt.

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 (inkl. kurzfristiger Festgeldanlage) betragen insgesamt CHF 433,8 Mio. (2024: CHF 273,5 Mio.). Dies entspricht 65,9 % des Buchwerts der gesamten flüssigen Mittel inkl. kurzfristiger Festgeldanlage (2024: 68,0 %).

Das maximale Kreditrisiko besteht im Ausfall der einzelnen Forderungspositionen.

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

in TCHF	Rating ¹	Bestand
Stand per 31.12.2025		
Flüssige Mittel und übrige Finanzanlagen		433 832
Finanzinstitut	A-	205 558
Finanzinstitut	A-	125 000
Finanzinstitut	AAA	103 274
Stand per 31.12.2024		
Flüssige Mittel und übrige Finanzanlagen		273 477
Finanzinstitut	A-	154 344
Finanzinstitut	A	62 912
Finanzinstitut	AA	56 221

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 2025 über Zahlungsmittel von CHF 533,0 Mio. (2024: CHF 402,0 Mio.) und freie Kreditlimiten von CHF 588,4 Mio. (2024: CHF 339,8 Mio.). Der Konzern strebt eine angemessene Mindestliquidität (bestehend aus Zahlungsmitteln und bestätigten freien Kreditlimiten) an. 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 2 325,3 Mio. (2024: CHF 2 487,6 Mio.).

Davon sind per 31. Dezember 2025 CHF 1 489,1 Mio. beansprucht worden (2024: CHF 1 468,5 Mio.).

in TCHF	Kurzfristig			Langfristig	
	Nicht spezifiziert ¹	0-3 Mte.	4-12 Mte.	2-5 Jahre	>5 Jahre
Stand per 31.12.2025					
Verbindlichkeiten aus Leistungen	(364 617)	(571 184)	(39 161)	-	-
Übrige Verbindlichkeiten	(6 354)	(107 352)	(5 056)	-	-
Obligationenanleihen	-	(129 025)	(11 138)	(628 596)	-
Verbindlichkeiten gegenüber Banken	-	(673)	-	(5 558)	-
Verbindlichkeiten aus Leasing	-	(14 110)	(39 689)	(119 132)	(13 441)
Übrige Finanzverbindlichkeiten	-	-	-	(1 794)	(1 603)
Total	(370 971)	(822 344)	(95 044)	(755 080)	(15 044)
Stand per 31.12.2024					
Verbindlichkeiten aus Leistungen	(400 500)	(567 241)	(22 324)	-	-
Übrige Verbindlichkeiten	(15 250)	(94 243)	(62 740)	-	-
Obligationenanleihen	-	(2 500)	(182 208)	(313 000)	-
Schuldscheindarlehen	-	(125)	(28 367)	-	-
Verbindlichkeiten gegenüber Banken	-	(451)	(373)	-	-
Verbindlichkeiten aus Leasing	-	(15 117)	(40 333)	(129 210)	(20 003)
Übrige Finanzverbindlichkeiten	-	(6 912)	-	(4 522)	(201)
Total	(415 750)	(686 589)	(336 345)	(446 732)	(20 204)

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.

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 primär mit Obligationenanleihen und Schuldscheindarlehen 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 2025 ist wie folgt:

in TCHF	Bis 1 Jahr	2-5 Jahre	Über 5 Jahre	Total
Variabel verzinst				
Flüssige Mittel	533 014	-	-	533 014
Darlehen und übrige Finanzanlagen	138	-	-	138
Finanzverbindlichkeiten	(14 720)	(17 836)	(130)	(32 686)
Total	518 432	(17 836)	(130)	500 466
Fix verzinst				
Kurzfristige Festgeldanlagen	125 000	-	-	125 000
Darlehen und übrige Finanzanlagen	997	1 802	4 235	7 034
Finanzverbindlichkeiten	(158 053)	(678 890)	(12 456)	(849 399)
Total	(32 056)	(677 088)	(8 221)	(717 365)
Gesamttotal	486 376	(694 924)	(8 351)	(216 899)

Fälligkeitsstruktur per 31. Dezember 2024:

in TCHF	Bis 1 Jahr	2-5 Jahre	Über 5 Jahre	Total
Variabel verzinst				
Flüssige Mittel	401 995	-	-	401 995
Darlehen und übrige Finanzanlagen	230	42	3 969	4 241
Finanzverbindlichkeiten	(17 274)	(20 897)	(201)	(38 372)
Total	384 951	(20 855)	3 768	367 864
Fix verzinst				
Darlehen und übrige Finanzanlagen	6	4 449	-	4 455
Finanzverbindlichkeiten	(243 337)	(392 826)	(12 065)	(648 228)
Total	(243 331)	(388 377)	(12 065)	(643 773)
Gesamttotal	141 620	(409 232)	(8 297)	(275 909)

Wären die Zinssätze auf den durchschnittlichen Bilanzbeständen 2025 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 1,7 Mio. (2024: CHF 1,6 Mio.) höher bzw. niedriger ausgefallen. Dies wäre hauptsächlich auf höhere bzw. niedrigere Zinserträge auf dem Bestand flüssiger Mittel zurückzuführen.

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 geringerem Masse gegenüber der norwegischen und der schwedischen Krone ausgesetzt.

Unter der Annahme, dass der Schweizer Franken gegenüber dem Euro per 31. Dezember 2025 um 15 % stärker notiert hätte, hätten die Fremdwährungspositionen das Ergebnis vor Steuern um CHF 18,4 Mio. positiv beeinflusst (2024: CHF 27,7 Mio. positiv). Das Eigenkapital wäre um CHF 3,3 Mio. tiefer ausgefallen (2024: CHF 15,0 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.

Ein Teil des Fremdwährungsrisikos auf Nettoinvestitionen in ausländische Geschäftsbetriebe wurde durch ein Schuldscheindarlehen über EUR 30 Mio. abgesichert (Net Investment Hedge), welches am 9. Juni 2025 zurückbezahlt wurde (siehe Erläuterungen 9 und 22).

5.7 Politik der Kapitalstruktur / Verschuldungspolitik

Der Konzern strebt einen Eigenfinanzierungsgrad in der Grössenordnung von 25 % an. Zum Berichtszeitpunkt beträgt der Eigenfinanzierungsgrad 22,6 % (per 31. Dezember 2024: 21,2 %).



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 zwei Financial Covenants, die halbjährlich eingehalten werden müssen.

Die in den Finanzierungsvereinbarungen festgelegten Bedingungen (inklusive Financial Covenant) konnten im Berichtsjahr erfüllt werden. Weitere Informationen sind in Erläuterung 22 aufgeführt.

5.8 Fair-Value-Schätzungen

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.

Stufe 3

Die Inputfaktoren sind nicht beobachtbar. Sie widerspiegeln die bestmögliche Einschätzung des Konzerns in Bezug auf die Kriterien, die Marktteilnehmende 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 Wertschriften sowie die Sachanlagen mit Neubewertungsmodell (Werkhöfe). Implenja verfügt über ein Portfolio von nicht kotierten inländischen Beteiligungen. Zudem werden die Sachanlagen mit Neubewertungsmodell der Fair-Value-Stufe 3 zugeordnet. Die Fair Values der Werkhöfe (Sachanlagen mit Neubewertungsmodell) werden anhand von externen Bewertungsgutachten ermittelt.

Angaben zu den Buchwerten und zu den Fair Values:

Finanzielle Vermögenswerte

in TCHF	Stufe	Buchwerte		Fair Values	
		31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Erfolgswirksam zum Fair Value					
Währungsderivate	2	-	2 632	-	2 632
Wertschriften (kотиert)	1	-	55	-	55
Erfolgsneutral zum Fair Value					
Wertschriften (nicht kotiert)	3	7 998	9 406	7 998	9 406
Zu fortgeführten Anschaffungskosten					
Kurzfristige Festgeldanlagen	*	125 000	-	125 000	-
Forderungen aus Leistungen	*	634 165	602 055	634 165	602 055
Übrige Forderungen	*	38 021	52 143	38 021	52 143
Übrige Finanzanlagen	*	9 651	8 693	9 651	8 693

* Bei diesen Finanzinstrumenten entspricht der Buchwert approximativ ihrem Fair Value.

Sachanlagen

in TCHF	Stufe	Buchwerte		Fair Values	
		31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Erfolgsneutral zum Fair Value					
Sachanlagen mit Neubewertungsmodell	3	54 708	61 916	54 708	61 916



Finanzielle Verbindlichkeiten

in TCHF	Stufe	Buchwerte		Fair Values	
		31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Erfolgswirksam zum Fair Value					
Währungsderivate	2	617	207	617	207
Zu fortgeführten Anschaffungskosten					
Verbindlichkeiten aus Leistungen	*	974 962	990 065	974 962	990 065
Schuldscheinanleihen	2	-	28 239	-	28 010
Obligationenanleihen	1	718 012	474 805	736 761	483 748
Übrige Verbindlichkeiten	*	112 408	158 200	112 408	158 200
Übrige Finanzverbindlichkeiten ¹	*	9 629	12 276	9 629	12 276

¹ Buchwerte und Fair Values beinhalten keine Verbindlichkeiten aus Leasing.

* Bei diesen Finanzinstrumenten entspricht der Buchwert approximativ ihrem Fair Value.

Fair-Value-Schätzungen zu weiteren nicht finanziellen Positionen sind in Erläuterung 18 ersichtlich.

6 SEGMENTBERICHTERSTATTUNG

Die Festlegung der Geschäftssegmente des Konzerns basiert auf den Organisationseinheiten (Divisionen), über die dem Implenias 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 seit dem 1. April 2025 aus den folgenden Divisionen bzw. berichtspflichtigen Segmenten (siehe Erläuterung 4):

- Buildings
- Civil Engineering
- Service Solutions

Als Folge der Anpassung der Organisationsstruktur wurde auch die Segmentberichterstattung nach IFRS 8 sowie die entsprechenden Vorjahreszahlen für Vergleichszwecke angepasst. Des Weiteren besteht der Bereich «Corporate & Other». Dieser Bereich beinhaltet Kosten, welche keiner anderen Division zugeordnet werden können. Darin ebenfalls enthalten sind die Konzerngesellschaften ohne Aktivitäten.

Die Segmentberichterstattung der Divisionen basiert auf der konzerninternen Berichterstattung gemäss Management-Informationen-System (MIS) an den Verwaltungsrat als Hauptentscheidungsträger.

Divisionsübergreifende Transaktionen, wie beispielsweise externe Finanzierungen und Transaktionen mit Vorsorgeeinrichtungen, werden dabei dem Bereich «Corporate & Other» zugeordnet.

Die Tätigkeiten der Divisionen sind folgende:

Buildings

Die Division Buildings umfasst das Real-Estate-Portfolio sowie den Hochbau in der Schweiz und in Deutschland. Die Division bietet die integrierte Entwicklung, Planung und Ausführung komplexer Neubau- und Umbauprojekte mit Fokus auf innovative und wirtschaftliche Lösungen sowie eine partnerschaftliche Abwicklung. Das Leistungsspektrum deckt die gesamte Wertschöpfungskette ab und reicht von ersten Analyse- und Planungsschritten bis hin zum schlüsselfertigen Gebäude oder Areal. In der Schweiz gehört Implenias zu den führenden Immobilienentwicklern und nimmt auch als General- und Totalunternehmer in den Kernmärkten Schweiz und Deutschland eine massgebende Marktposition ein.

Civil Engineering

Die Division Civil Engineering bietet Tunnelbau, Spezialtiefbau sowie Ingenieur- und Strassenbau. Das Leistungsspektrum reicht von der Planung spezifischer Sonderlösungen bis zur ganzheitlichen Realisierung anspruchsvoller und hybrider Infrastrukturprojekte. In all diesen Bereichen hat Implenias eine führende Position in der Schweiz und in Deutschland. Im Tunnelbau und in damit verbundenen Leistungen ist Implenias auch in weiteren internationalen Märkten tätig.

Service Solutions

In der Division Service Solutions bündelt Implenias Services in den Bereichen Engineering, Planung, Bauleistungsmanagement und Immobiliendienstleistungen. Die Division Service Solutions setzt auf nachhaltige und effiziente Lösungen für die Entwicklung, den Bau und das Management von Immobilien und urbanen Zentren.

Die Segmentberichterstattung, wie sie intern berichtet wurde, per 31. Dezember 2025:

in TCHF	Buildings	Civil Engineering	Service Solutions	Total der Divisionen	Corporate & Other ¹	Total
Umsatz, unkonsolidiert	1 634 289	1 925 460	243 185	3 802 934	141 604	3 944 538
Konzerninterne Umsätze	(136 393)	(199 473)	(5 492)	(341 358)	(128 635)	(469 993)
Konzernumsatz	1 497 896	1 725 987	237 693	3 461 576	12 969	3 474 545
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen und Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode)	32 232	36 074	926	69 232	-	69 232
Abschreibungen und Amortisationen	(11 070)	(96 159)	(10 841)	(118 070)	(13 795)	(131 865)
EBIT exkl. IFRS 16 ²	74 634	49 700	19 899	144 233	(11 709)	132 524
EBIT	75 635	55 016	20 533	151 184	(10 727)	140 457
Umlaufvermögen (ohne flüssige Mittel und Festgeldanlagen)	526 227	854 097	72 440	1 452 764	39 290	1 492 054
Anlagevermögen (ohne Vorsorgeaktiven und Nutzungsrechte aus Leasing)	363 764	371 941	185 927	921 632	55 730	977 362
Fremdkapital (ohne Finanzverbindlichkeiten und Vorsorgepassiven)	(711 787)	(793 596)	(90 579)	(1 595 962)	(89 875)	(1 685 837)
Total investiertes Kapital exkl. Nutzungsrechte aus Leasing	178 204	432 442	167 788	778 434	5 145	783 579
Nutzungsrechte aus Leasing	18 367	88 328	15 360	122 055	25 099	147 154
Total investiertes Kapital	196 571	520 770	183 148	900 489	30 244	930 733
Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	3 280	44 692	3 852	51 824	4 648	56 472

1 Inklusive Eliminierungen

2 EBIT gemäss Berichterstattung an den Hauptentscheidungsträger (EBIT vor Anpassungen aus der Anwendung des IFRS 16).

Die Segmentberichterstattung, wie sie intern berichtet wurde, per 31. Dezember 2024 (angepasst für Vergleichszwecke aufgrund der neuen Organisationsstruktur):

in TCHF	Buildings	Civil Engineering	Service Solutions	Total der Divisionen	Corporate & Other ¹	Total
Umsatz, unkonsolidiert	1 790 194	1 870 320	247 375	3 907 889	56 939	3 964 828
Konzerninterne Umsätze	(151 726)	(190 948)	(11 297)	(353 971)	(51 945)	(405 916)
Konzernumsatz	1 638 468	1 679 372	236 078	3 553 918	4 994	3 558 912
Ergebnis aus assoziierten Unternehmen und Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode)	13 648	31 777	1 905	47 330	-	47 330
Abschreibungen und Amortisationen	(9 820)	(82 082)	(12 259)	(104 161)	(13 260)	(117 421)
EBIT exkl. IFRS 16 ²	73 026	46 599	17 226	136 851	(11 529)	125 322
EBIT	75 022	48 170	17 864	141 056	(10 579)	130 477
Umlaufvermögen (ohne flüssige Mittel und Festgeldanlagen)	559 344	816 457	81 548	1 457 349	26 835	1 484 184
Anlagevermögen (ohne Vorsorgeaktiven und Nutzungsrechte aus Leasing)	327 738	425 150	212 801	965 689	76 800	1 042 489
Fremdkapital (ohne Finanzverbindlichkeiten und Vorsorgepassiven)	(706 603)	(883 424)	(112 078)	(1 702 105)	(46 620)	(1 748 725)
Total investiertes Kapital exkl. Nutzungsrechte aus Leasing	180 479	358 183	182 271	720 933	57 015	777 948
Nutzungsrechte aus Leasing	21 718	91 844	18 095	131 657	30 900	162 557
Total investiertes Kapital	202 197	450 027	200 366	852 590	87 915	940 505
Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	6 147	56 426	2 927	65 500	15 196	80 696

1 Inklusive Eliminierungen

2 EBIT gemäss Berichterstattung an den Hauptentscheidungsträger (EBIT vor Anpassungen aus der Anwendung des IFRS 16).

Die Überleitungsrechnung zum investierten Kapital zeigt sich wie folgt:

in TCHF	31.12.2025	31.12.2024
Total Aktiven	3 326 899	3 098 431
Abzüglich flüssiger Mittel und kurzfristiger Festgeldanlagen	(658 014)	(401 995)
Abzüglich Vorsorgeaktiven	(52 315)	(7 206)
Aktiven des investierten Kapitals	2 616 570	2 689 230
Total Passiven	3 326 899	3 098 431
Abzüglich Eigenkapital	(753 290)	(656 669)
Abzüglich Finanzverbindlichkeiten	(882 085)	(686 600)
Abzüglich Vorsorgepassiven	(5 687)	(6 437)
Passiven des investierten Kapitals	1 685 837	1 748 725
Total investiertes Kapital	930 733	940 505

Das Anlagevermögen (ohne Beteiligungen, übrige Finanzanlagen, Vorsorgeaktiven und latente Steuerforderungen) teilt sich geografisch wie folgt auf:

in TCHF	31.12.2025	31.12.2024
Schweiz	522 827	538 886
Deutschland	191 578	197 576
Österreich	18 877	59 701
Norwegen	56 357	64 156
Schweden	8 415	10 745
Frankreich	2 324	4 126
Übrige Länder	18 222	14 187
Total per Stichtag	818 600	889 377

Der Umsatz aus Verträgen mit Kunden teilt sich in der Berichtsperiode vom 1. Januar 2025 bis 31. Dezember 2025 geografisch wie folgt auf:

in TCHF	Buildings	Civil Engineering	Service Solutions	Corporate & Other	Total
Schweiz	1 110 561	527 772	186 155	-	1 824 488
Deutschland	384 950	413 613	51 538	-	850 101
Österreich	64	199 069	-	-	199 133
Norwegen	-	201 421	-	-	201 421
Schweden	-	247 397	-	-	247 397
Frankreich	-	87 703	-	-	87 703
Übrige Länder	-	18 242	-	-	18 242
Umsatz aus Verträgen mit Kunden	1 495 575	1 695 217	237 693	-	3 428 485
Übriger Ertrag	2 321	30 770	-	12 969	46 060
Konzernumsatz	1 497 896	1 725 987	237 693	12 969	3 474 545

Der Umsatz aus Verträgen mit Kunden teilt sich vom 1. Januar 2024 bis 31. Dezember 2024 geografisch wie folgt auf (angepasst für Vergleichszwecke aufgrund der neuen Organisationsstruktur):

in TCHF	Buildings	Civil Engineering	Service Solutions	Corporate & Other	Total
Schweiz	1 143 158	476 337	188 986	-	1 808 481
Deutschland	487 698	414 273	47 095	-	949 066
Österreich	720	91 252	-	-	91 972
Norwegen	-	273 886	-	-	273 886
Schweden	-	262 507	-	-	262 507
Frankreich	7	113 756	-	-	113 763
Übrige Länder	-	23 414	(3)	-	23 411
Umsatz aus Verträgen mit Kunden	1 631 583	1 655 425	236 078	-	3 523 086
Übriger Ertrag	6 885	23 947	-	4 994	35 826
Konzernumsatz	1 638 468	1 679 372	236 078	4 994	3 558 912

Erläuterungen

Der übrige Ertrag resultiert im Wesentlichen aus Leasingerträgen, Erfolgen aus Anlageverkäufen und Liquidationen.



Rechnungslegungsgrundsätze

Der Umsatz aus Verträgen mit Kunden beinhaltet sämtliche Erlöse aus den verschiedenen Geschäftstätigkeiten von Implenía wie beispielsweise Total- oder Generalunternehmensdienstleistungen, Bauproduktion, Entwicklungsdienstleistungen für Immobilienprojekte sowie Stockwerkeigentums- und Landverkäufe. 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 Kunden, der Bauherrschaft, tritt jedoch nur Implenía auf. Die Chancen und Risiken aus der Beauftragung liegen somit bei Implenía. Entsprechend erfasst Implenía für die Erfüllung der Leistungsverpflichtung gegenüber der Bauherrschaft den Umsatz in Höhe der erwarteten Gegenleistung.

Die erwartete Gegenleistung des jeweiligen Projekts richtet sich nach den vertraglichen Vereinbarungen sowie Vertragsänderungen wie Nachträgen und Bestelländerungen (Auftragssumme oder Transaktionspreis). Vertragsänderungen sind im Bauwesen üblich. Deren Einbezug in die Auftragssumme richtet sich nach der Einschätzung zur Einbringbarkeit. Vertragsänderungen werden zur Auftragssumme dazugerechnet, 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.

Sofern das Ergebnis eines Projekts 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 Auftragslöse übersteigen werden, werden die erwarteten Drohverluste zurückgestellt und sofort als Aufwand erfasst.

Zur praktischen Vereinfachung verzichtet Implenía 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 Implenía:

Für die Umsatzerfassung in der Total- und Generalunternehmung sowie in 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 Leistungsfortschritts werden sowohl kosten- als auch leistungs-basierte 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 leistungs-basierten 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 angewandt.

Für Aufträge in Arbeitsgemeinschaften werden nur die eigenen Leistungen an die Arbeitsgemeinschaften als Umsatz ausgewiesen. Der Umsatz von Arbeitsgemeinschaften wird grundsätzlich nach den gleichen Kriterien bestimmt wie bei eigenen Bauprojekten.

Im Bereich Real Estate sind üblicherweise mehrere Leistungsverpflichtungen pro Kundenvertrag zu erfüllen. Im Grundsatz entsprechen der Landverkauf, die Projektentwicklung sowie die Bauleistung auf dem Boden des Kunden separaten Leistungsverpflichtungen. Der Transaktionspreis wird anhand von Einzelpreisen 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 Total- und 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 Herstellungskosten bilanziert. Die Umsatzerfassung erfolgt bei Verkauf dieser Wohnungen.

Neben dem eigentlichen Kerngeschäft tritt Implenía auch als Leasinggeber auf (übriger Ertrag).

Vermietet werden im Wesentlichen Maschinen und Baustelleneinrichtungen sowie nicht selbst benutzte Büroflächen. Dabei handelt es sich ausschliesslich um operative Leasingverhältnisse.

7 MATERIAL UND DRITTLLEISTUNGEN

in TCHF	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Materialaufwand	543 280	478 822
Drittleistungen	1 335 213	1 524 219
Total	1 878 493	2 003 041

8 PERSONALAUFWAND

in TCHF	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Löhne, Gehälter, Honorare	770 778	761 426
Sozialaufwand	128 979	129 405
Aufwand für Personalvorsorge mit Leistungsprimat	36 442	30 561
Aufwand für Personalvorsorge mit Beitragsprimat	8 273	8 658
Aufwand für die Stiftung für den flexiblen Altersrücktritt	13 662	13 743
Temporärpersonal	135 577	77 424
Übriger Personalaufwand	48 540	41 239
Total	1 142 251	1 062 456

9 MITARBEITERBETEILIGUNGSPROGRAMME UND ENTSCHÄDIGUNG

9.1 Plan zugunsten der Mitarbeitenden

Gemäss dem Reglement über die Beteiligung der Mitarbeitenden vom 1. April 2021 haben die bezugsberechtigten Personen alljährlich von April bis Juni die Möglichkeit, Aktien der Implen AG in der Regel in Höhe eines halben Bruttomonatsgehalts zu beziehen. Für die Kaufkampagne 2025 wurde die Differenz zwischen dem Börsenkurs vom März 2025 von durchschnittlich CHF 39,69 (2024: CHF 32,39) pro Aktie und dem Vorzugspreis von CHF 31,75 (2024: CHF 22,67) pro Aktie als Aufwand erfasst.

	2025	2024
Anzahl gezeichnete Aktien	Anzahl 39 004	48 891
Betrag zulasten der Erfolgsrechnung	in TCHF 310	476

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 Implen Executive Committee und der Verwaltungsrat sind vom Plan zugunsten der Mitarbeitenden ausgeschlossen.

9.2 Aktienentschädigung zugunsten des Implen Executive Committee

Seit Januar 2019 ist die Vergütung für das Implen Executive Committee als «Long-Term Incentive Plan (LTIP)» strukturiert. Der LTI-Plan entspricht einem fixen Prozentsatz des Basissalärs pro Funktionsstufe, welcher zu Beginn der Leistungsperiode in eine bestimmte Anzahl von anwartschaftlichen Bezugsrechten in Form von Performance Share Units (PSUs) umgerechnet wird. Die PSUs 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. Die beiden Leistungsbedingungen haben, je nach Zielerreichung, eine gesamte Vesting-Spanne von 0 % bis 200 % der zugeteilten PSUs. Bei 100 % wird jede im Rahmen des Plans zugeteilte PSU mit einer Implen AG Aktie abgegolten; bei 200 % wird jede Unit mit zwei Aktien abgegolten.

Die Ermittlung des Fair Value zum Gewährungsdatum erfolgt jeweils anhand einer Monte-Carlo-Simulation. Erwartete Dividenden sind im Modell inkludiert.

LTI-Plan	Fair Value zum Gewährungsdatum	Gewährte PSUs	Gelieferte PSUs	Verwirkte PSUs	Betrag zulasten der Erfolgsrechnung	
					2025	2024
	in CHF	Anzahl	Anzahl	Anzahl	in TCHF	in TCHF
2021–2023 ¹	37,91	74 086	210 779	–	–	1 019
2022–2024 ¹	29,06	88 773	174 666	1 440	2 598	917
2023–2025	40,22	60 546	–	8 200	2 722	1 628
2024–2026	40,53	61 729	–	18 929	1 895	607
2025–2027	50,41	36 852	–	–	638	–
Total		321 986	385 445	28 569	7 853	4 171

¹ Die Auszahlung für diese Pläne erfolgte grundsätzlich zu 50 % in bar und zu 50 % in Aktien.

Im Vorjahr wurde der Vesting-Mechanismus für alle ausstehenden und neuen LTI-Pläne dahingehend geändert, dass im Falle einer Überperformance ein Teil der Anwartschaft in bar statt in Aktien ausgezahlt werden kann. Das Vesting findet weiterhin grundsätzlich in Aktien statt, der Verwaltungsrat kann jedoch zum Zeitpunkt des jeweiligen Vesting entscheiden, ob anstelle von Aktien ein Vesting in bar anhand des Vesting-Mechanismus stattfindet. Der festgelegte Vesting-Mechanismus kommt somit nur dann zur Anwendung, wenn ein Ausgleich in bar für einen bestimmten LTI-Plan explizit beschlossen wurde.

Im Falle, dass dieser Vesting-Mechanismus zur Anwendung kommt, wird bei einem Plan, dessen Vesting mit einem Vesting-Multiple zwischen 101 % und 179 % erfolgt, 30 % der gesamten Vesting-Anwartschaft in bar ausgezahlt. Bei einem Plan mit einem Vesting-Multiple von 180 % oder höher wird 50 % der Anwartschaft in bar ausgezahlt. Bei einem Vesting zum oder unter dem Zielwert wird die Anwartschaft vollständig in Form von Aktien ausgezahlt. Der Gesamtwert der Anwartschaft wird durch

Multiplikation der Anzahl der gewährten Aktien mit dem Vesting-Multiple und dem Aktienkurs am Tag des Vesting berechnet.

Zum Bilanzstichtag wird davon ausgegangen, dass 34 385 PSUs (21 806 PSUs für den LTI-Plan 2023–2025 und 12 579 PSUs für den LTI-Plan 2024–2026) aufgrund einer Entscheidung des Verwaltungsrats in bar statt in Aktien ausgezahlt werden. Für diese PSUs ist daher per 31. Dezember 2025 ein Gesamtbetrag von CHF 4,9 Mio. in den Rückstellungen enthalten.

2025 wurden 36 852 PSUs gewährt. Der geschätzte Gesamtaufwand für die LTI-Pläne wird über den Erdienungszeitraum von drei Jahren verteilt. Zum Bilanzstichtag wird davon ausgegangen, dass alle PSUs des LTI-Plans 2025–2027 in Aktien ausgezahlt werden.

Zudem wurden Restricted Share Units (RSUs) gewährt, welche dem vollständigen Verfall bei freiwilliger Kündigung unterliegen. Die Zuteilung erfolgte in zwei Tranchen: 6 382 RSUs mit Unverfallbarkeit im Oktober 2025 (Auszahlung in bar) und 12 765 RSUs mit Unverfallbarkeit im Oktober 2026 (Auszahlung in Aktien). 2025 wurde dafür ein Betrag von CHF 0,6 Mio. in der Erfolgsrechnung erfasst.

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 Implenja AG im Monat Dezember des Amtsjahres massgebend. Der Aufwand berechnet sich aus dem jeweiligen 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 2025 wurden die Aktien zu einem durchschnittlichen Preis von CHF 44,73 pro Aktie zugeteilt (2024: CHF 25,37 pro Aktie).

		2025	2024
Anspruch und zugeteilte Aktien	Anzahl	8 017	14 120
Betrag zulasten der Erfolgsrechnung	in TCHF	359	358

9.4 Entschädigung an Schlüsselpersonen

Die Mitglieder des Verwaltungsrats der Implenja AG erhalten für ihre Tätigkeit eine je nach Funktion unterschiedliche jährliche Entschädigung. Der Konzern bezahlt auf diesen Entschädigungen Sozialversicherungsbeiträge.

Die Vergütungen der Mitglieder des Implenja Executive Committee 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 (inkl. ausgeschiedener Schlüsselpersonen) seit deren Berufung in ihre gegenwärtige Funktion.

in TCHF	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Kurzfristig fällige Leistungen	5 780	6 869
Aufwand für Personalvorsorge	807	939
Aktienbasierte Vergütungen – LTIP	7 853	4 171
Aktienbasierte Vergütungen – Verwaltungsrat	359	358
Total Implenja Executive Committee und Verwaltungsrat	14 799	12 337

Rechnungslegungsgrundsätze

Die Leistungen aus aktienbasierten Vergütungen werden, zusammen mit einer entsprechenden Erhöhung des Eigenkapitals für den Equity-settled-Anteil respektive der Rückstellungen für den Cash-settled-Anteil, über den Zeitraum, in dem die Leistungsbedingungen erfüllt werden (Erdienungszeitraum), als Personalaufwand erfasst. Die an jedem Abschlussstichtag ausgewiesenen kumulierten Aufwendungen aus der Gewährung der PSUs reflektieren den bereits erdienten Teil des Erdienungszeitraums sowie die Anzahl der Aktien, die nach bestmöglicher Schätzung des Konzerns mit Ablauf des Erdienungszeitraums abgegolten werden. Der Aufwand für jeden LTI-Plan wird linear über den Erdienungszeitraum von drei Jahren erfasst.

Der im Periodenergebnis erfasste Ertrag oder Aufwand entspricht der Entwicklung der zu Beginn und am Ende des Berichtszeitraums erfassten kumulierten Aufwendungen. Nicht marktbezogene Bedingungen werden zu jedem Bilanzstichtag neu bewertet. Marktbezogene Bedingungen sind bereits im Fair Value zum Gewährungszeitpunkt einberechnet und werden nicht neu ermittelt.

10 ÜBRIGER BETRIEBSAUFWAND

in TCHF	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Mietaufwand	93 041	105 811
Infrastrukturkosten	15 735	22 916
Unterhalt und Reparaturen	39 428	35 043
Versicherungen	14 911	15 326
Verwaltung und Beratung	14 092	27 438
Büro-, EDV- und Kommunikationskosten	39 359	52 430
Steuern und Gebühren	7 300	7 671
Marketing, Werbekosten und sonstige Verwaltungskosten	26 845	26 212
Total	250 711	292 847

Erläuterungen

Der Mietaufwand teilt sich wie folgt auf:

in TCHF	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Mietaufwand aus kurzfristigen Leasingverhältnissen	61 031	77 299
Mietaufwand aus geringwertigen Leasingverhältnissen	20 833	22 724
Mietnebenkosten	11 177	5 788
Total	93 041	105 811

11 FINANZAUFWAND UND -ERTRAG

in TCHF	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Finanzaufwand		
Zinsaufwand	24 085	14 457
Zinsaufwand Leasing	5 323	5 606
Bankspesen	1 317	1 286
Übriger Finanzaufwand	3 999	5 974
Fremdwährungsverluste	481	911
Total	35 205	28 234
Finanzertrag		
Zinsertrag	1 168	2 280
Fremdwährungsgewinne	2 740	1 883
Total	3 908	4 163
Finanzergebnis	(31 297)	(24 071)

12 STEUERN

in TCHF	2025	2024
Ergebnis vor Steuern		
Schweiz	46 068	53 613
Ausland	63 092	52 793
Total Ergebnis vor Steuern	109 160	106 406
Laufende und latente Steuern		
Schweiz	(4 966)	(10 883)
Ausland	235	(2 783)
Total laufende Steuern	(4 731)	(13 666)
Schweiz	(1 177)	107
Ausland	(18 602)	504
Total latente Steuern	(19 779)	611
Total Steuern	(24 510)	(13 055)

in TCHF	2025	2024
Ergebnis vor Steuern	109 160	106 406
Erwarteter Ertragssteuersatz in %	23,4	22,4
Steuern zum erwarteten Ertragssteuersatz	(25 543)	(23 835)
Überleitung zu den Steuern zum effektiven Steuersatz		
Auswirkung der nicht steuerbaren Bestandteile	-	11 126
Auswirkung der nicht absetzbaren Bestandteile	(2 498)	(5)
Auswirkung der während des Jahres entstandenen nicht aktivierten steuerlichen Verluste	(626)	(47)
Effekt der Veränderung der anwendbaren Steuersätze	2 471	(2 365)
Auswirkung der Verwendung von nicht aktivierten steuerlichen Verlustvorträgen	58	144
Nachträgliche Aktivierung von in den Vorjahren entstandenen Verlusten	567	5 708
Steuern aus früheren Perioden	683	(1 816)
Ertragsbestandteile mit abweichenden Steuersätzen	-	23
Sonstige Effekte	324	(1 988)
Steuern zum effektiven Ertragssteuersatz	(24 564)	(13 055)
Effektiver Ertragssteuersatz in %	22,5	12,3

Erläuterungen

Die Abweichungen zwischen dem erwarteten Konzernsteuersatz und dem effektiven Steuersatz sind im Wesentlichen auf eine Neubeurteilung der tieferen anzuwendenden Steuersätze für die latenten Steuern in der Schweiz zurückzuführen, ebenso wie auf steuerlich nicht abzugsfähige Aufwendungen, insbesondere im Zusammenhang mit gewerbesteuerlichen Hinzurechnungen und Aufwendungen im Zusammenhang mit Beteiligungen in Deutschland.

Implenia ist in der Schweiz und im Ausland von der Globalen Mindeststeuer («Pillar 2») erfasst. Die Bestimmungen finden seit 1. Januar 2024 auf die Gruppe Anwendung. Seit 1. Januar 2025 wird die gesamte Gruppe von der internationalen Ergänzungssteuer der Schweiz erfasst. Implenia wendet die Ausnahme zu IAS 12 vom Mai 2023 betreffend den Ausweis von latenten Steuern im Zusammenhang mit Pillar 2 an. Die lokalen Entwicklungen in der Schweiz und den relevanten Steuerjurisdiktionen der Geschäftseinheiten werden laufend analysiert. Die relevanten Steuerjurisdiktionen erfüllen die für eine Übergangsphase vorgesehenen Erleichterungen. Folglich wird vorerst kein wesentlicher Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage erwartet.

Rechnungslegungsgrundsätze

Laufende Steueransprüche und Steuerschulden werden mit dem Betrag bemessen, in dessen Höhe eine Erstattung von der Steuerbehörde bzw. eine Zahlung an die Steuerbehörde erwartet wird. Der Berechnung des Betrags werden die Steuersätze und Steuergesetze zugrunde gelegt, die zum Abschlussstichtag in den Ländern, in denen der Konzern tätig ist und zu versteuerndes Einkommen erzielt, gelten. Latente Steuern, die sich auf Posten beziehen, die direkt im Eigenkapital verbucht werden, werden nicht in der Gewinn- und Verlustrechnung, sondern im Eigenkapital 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.

Ertragsunabhängige Steuern wie Kapitalsteuern werden im übrigen Betriebsaufwand erfasst.

13 FORDERUNGEN AUS LEISTUNGEN

in TCHF	31.12.2025	31.12.2024
Drittkunden	461 729	422 278
Auftragskosten bezogen auf zukünftige Leistungen von Lieferanten und Drittleistern	68 667	62 970
Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode)	103 391	71 156
Assoziierte Unternehmen	8 079	49 774
Wertberichtigung für erwartete Kreditverluste	(7 701)	(4 123)
Total	634 165	602 055



Erläuterungen

Die Entwicklung der Wertberichtigung für erwartete Kreditverluste gestaltet sich wie folgt:

in TCHF	31.12.2025	31.12.2024
Stand per 1.1.	4 123	4 288
Bildung	6 156	1 534
Verwendung	(811)	(2 040)
Auflösung	(1 716)	108
Währungsumrechnungsdifferenzen	(51)	233
Total per Stichtag	7 701	4 123

Die Zahlungskonditionen für die Kunden lauten in der Regel auf 30 bis 90 Tage. Der Gesamtbetrag der fälligen Forderungen beläuft sich per 31. Dezember 2025 auf CHF 327,6 Mio. (2024: CHF 220,5 Mio.).

Die Wertberichtigung für erwartete Kreditverluste entfällt zu CHF 7,7 Mio. auf länger als 90 Tage ausstehende Forderungen (2024: CHF 4,0 Mio.). In der Erfolgsrechnung wurden Kreditverluste aus Forderungen aus Leistungen im Umfang von CHF 1,6 Mio. (2024: CHF 0,2 Mio. wiedereingebracht) erfasst.

Fälligkeitsstruktur per 31. Dezember 2025:

in TCHF	Total	Nicht fällig	Fällig			
			1-30 Tage	31-60 Tage	61-90 Tage	> 90 Tage
Drittkunden	461 729	164 049	108 048	30 380	9 773	149 479
Auftragskosten bezogen auf zukünftige Leistungen von Lieferanten und Dritteleistern	68 667	68 667	-	-	-	-
Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode)	103 391	77 899	6 503	3 607	2 421	12 961
Assoziierte Unternehmen	8 079	3 614	39	22	1 112	3 292
Zwischentotal	641 866	314 229	114 590	34 009	13 306	165 732
Wertberichtigung für erwartete Kreditverluste	(7 701)					
Total	634 165					

Fälligkeitsstruktur per 31. Dezember 2024:

in TCHF	Total	Nicht fällig	Fällig			
			1-30 Tage	31-60 Tage	61-90 Tage	> 90 Tage
Drittkunden	422 278	245 633	65 898	15 890	22 860	71 997
Auftragskosten bezogen auf zukünftige Leistungen von Lieferanten und Dritteleistern	62 970	62 970	-	-	-	-
Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode)	71 156	49 111	8 007	3 642	1 790	8 607
Assoziierte Unternehmen	49 774	27 951	21 782	5	-	35
Zwischentotal	606 178	385 665	95 687	19 537	24 650	80 639
Wertberichtigung für erwartete Kreditverluste	(4 123)					
Total	602 055					

Rechnungslegungsgrundsätze

Forderungen aus Leistungen werden erfasst, wenn es sich um unbedingte Forderungen auf Gegenleistungen von Kunden handelt. «Unbedingt» bedeutet, dass Implenia 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 vereinfacht in Höhe der über die Gesamtlaufzeit erwarteten Kreditverluste bemessen. Diesbezüglich analysiert Implenia periodisch die historisch angefallenen Kreditverluste und schätzt zusätzlich erwartete Kreditverluste aufgrund wirtschaftlicher Rahmenbedingungen ein. Aufgrund der Kundenstruktur, der Bestimmungen im Handwerkerpfandrecht sowie wesentlicher Vorfinanzierungen für Bauleistungen werden grundsätzlich keine wesentlichen Kreditverluste erwartet.



14 VERTRAGSVERMÖGENSWERTE UND -VERBINDLICHKEITEN

in TCHF	31.12.2025	31.12.2024
Vertragsvermögenswerte	415 473	414 663
Vertragsverbindlichkeiten	(285 275)	(238 809)

Erläuterungen

Per 31. Dezember 2025 beträgt der unter Vertragsverbindlichkeiten ausgewiesene Saldo aus vorschüssigen Zahlungsplänen CHF 285,3 Mio. (2024: CHF 238,8 Mio.). Die Leistungsverpflichtungen dafür werden grundsätzlich innerhalb eines Jahres erfüllt und der entsprechende Umsatz im Wesentlichen im Folgejahr realisiert. Zum 31. Dezember 2025 bestehen noch nicht erfüllte Leistungsverpflichtungen aus Bauprojekten (Auftragsbestand) in Höhe von CHF 8 467 Mio. (2024: CHF 6 788 Mio.). Die Realisierung der Umsatzerlöse aus diesen Leistungsverpflichtungen wird mit CHF 2 901 Mio. (2024: CHF 2 882 Mio.) im folgenden Geschäftsjahr und mit CHF 5 566 Mio. (2024: CHF 3 906 Mio.) innerhalb der nächsten vier Geschäftsjahre erwartet. Im Geschäftsjahr 2025 wurden Umsatzerlöse aus Nachträgen in Höhe von CHF 532,6 Mio. erfasst (2024: CHF 455,3 Mio.). Die erfassten Umsatzerlöse aus Nachträgen betreffen eine Vielzahl von wesentlichen Bauprojekten mit unterschiedlichen Umfangs- und Betragsgrössen. Aufgrund der inhärenten Komplexität von Bauvorhaben ergeben sich im Projektverlauf regelmässig Vertragsänderungen (Nachträge), die entweder während der Bauausführung genehmigt oder erst nach Abschluss des jeweiligen Bauvorhabens final verhandelt und bestätigt werden. Entsprechend können während der Laufzeit eines Bauprojekts fortlaufend neue Nachträge entstehen, während gleichzeitig Nachträge aus Vorperioden genehmigt und erfasst werden. Eine Vielzahl einzelner Nachträge ist auch bei kleineren und mittelgrossen Bauprojekten üblich. Eine eindeutige zeitliche Zuordnung der Umsätze und Kosten zu den erfassten und realisierten Nachträgen ist nicht möglich. Bei der Ermittlung der oben erwähnten Werte sind entsprechend Annahmen eingeflossen.

Rechnungslegungsgrundsätze

Die Vertragsvermögenswerte beinhalten bedingte Ansprüche auf Gegenleistung. «Bedingt» bedeutet, dass Implenlia Leistungen (Total- oder Generalunternehmungsdienstleistungen, Bauproduktion, Entwicklungsdienstleistungen) 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 die Bauherrschaft.

Die Vertragsverbindlichkeiten beinhalten im Wesentlichen erhaltene Anzahlungen von Kundinnen und Kunden aus vorschüssigen Zahlungsplänen.

Für Vertragsvermögenswerte werden Wertberichtigungen vereinfacht in Höhe der über die Gesamtlaufzeit erwarteten Kreditverluste bemessen. Diesbezüglich analysiert Implenlia 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 grundsätzlich keine wesentlichen Kreditverluste erwartet.

15 ARBEITSGEMEINSCHAFTEN

Die nach der Equity-Methode bewerteten Arbeitsgemeinschaften haben sich wie folgt verändert:

in TCHF	31.12.2025	31.12.2024
Stand per 1.1.	84 361	(11 757)
Anteil am Ergebnis	46 439	50 594
Zugänge (netto) ¹	9 749	49 740
Abgänge (netto) ¹	(47 553)	(4 189)
Währungsumrechnungsdifferenzen	(418)	(27)
Total per Stichtag	92 578	84 361

¹ Zugänge und Abgänge betreffen Transaktionen mit Arbeitsgemeinschaften, die vom Projekt- und Arbeitsfortschritt abhängen. Entsprechend kann es Jahr für Jahr und Projekt für Projekt zu mehr Zu- / Abgängen bei Arbeitsgemeinschaften kommen, was zu Schwankungen des ausgewiesenen Wertes führt.



Der Buchwert der gesamten Forderungen (Schulden) gegenüber nach der Equity-Methode bewerteten Arbeitsgemeinschaften beträgt:

in TCHF	31.12.2025	31.12.2024
Arbeitsgemeinschaften, aktiv	92 578	84 361
Forderungen gegenüber Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode)	103 391	71 156
Verbindlichkeiten gegenüber Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode)	(212 374)	(195 268)
Total	(16 405)	(39 751)

Die Anteile von Implenía an den Bilanzen und Erfolgsrechnungen der nach der Equity-Methode bewerteten Arbeitsgemeinschaften betragen:

in TCHF	31.12.2025	31.12.2024
Total Aktiven	283 605	413 577
Total Fremdkapital	(191 027)	(329 216)
Nettovermögen	92 578	84 361

in TCHF	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Nettoumsatz	712 941	922 321
Aufwand	(666 502)	(871 727)
Ergebnis aus Arbeitsgemeinschaften	46 439	50 594

Der Einfluss aus anteilmässig erfassten und vollkonsolidierten Arbeitsgemeinschaften auf die konsolidierte Bilanz und Erfolgsrechnung gestaltet sich wie folgt:

in TCHF	31.12.2025	31.12.2024
Total Aktiven	106 717	142 277
Total Fremdkapital	(103 512)	(139 855)
Nettovermögen	3 205	2 422

in TCHF	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Umsatz	203 518	239 850
Aufwand	(193 342)	(227 877)
EBIT	10 176	11 973

Erläuterungen

Die an die Arbeitsgemeinschaften verrechneten Leistungen (im Umsatz von Implenía erfasst) werden in Erläuterung 29 offengelegt. Passivenüberschüsse bzw. Nachschusspflichten im Umfang von CHF 12,1 Mio. (2024: CHF 12,3 Mio.) sind in den Verbindlichkeiten gegenüber Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode) enthalten.

Es bestehen keine nach der Equity-Methode bewerteten Arbeitsgemeinschaften, die für den Konzernabschluss für sich alleine wesentlich sind.

Aus abgeschlossenen vollkonsolidierten Arbeitsgemeinschaften verändern sich die nicht beherrschenden Anteile im Eigenkapital um CHF 0,8 Mio. (2024: CHF 1,1 Mio.).

Ausgewählte nach der Equity-Methode bewertete, anteilmässig erfasste und vollkonsolidierte Arbeitsgemeinschaften sind in Erläuterung 34 aufgelistet.

Rechnungslegungsgrundsätze

Arbeitsgemeinschaften werden für die Durchführung zeitlich befristeter Projekte mit anderen Bauunternehmen eingegangen. Die Übernahme der Arbeiten erfolgt mit Abschluss eines gemeinsamen Vertrags mit den Vertragspartnern. Der Gesellschaftsvertrag (ARGE-Vertrag) ordnet das Verhältnis zwischen den einzelnen Parteien.

Arbeitsgemeinschaften, welche die Kriterien der Beherrschung erfüllen, werden wie Tochtergesellschaften vollkonsolidiert. Obwohl an gewissen Arbeitsgemeinschaften Anteile von 50 % gehalten werden, werden diese vollkonsolidiert, da Implenía diese beherrscht. Dies ist dann der Fall, wenn Implenía die Federführung ausübt und auf Basis der vertraglichen Grundlage Stichentscheide fällen kann.

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 die Parteien Rechte an den Vermögenswerten und Verpflichtungen für die Verbindlichkeiten der gemeinschaftlich geführten Tätigkeit haben. Wenn die Parteien 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 Implenía über einen massgeblichen Einfluss auf die Arbeitsgemeinschaft, hat aber weder die Beherrschung noch besteht eine gemeinschaftliche Führung, dann erfolgt die Bewertung ebenfalls nach der Equity-Methode. Massgeblicher Einfluss wird vermutet, wenn Implenía direkt oder indirekt 20 %



oder mehr der Stimmrechte an einer Arbeitsgemeinschaft hält oder wenn Implenla im Entscheidungsgremium (z. B. Baukommission) vertreten ist.

Nach der Equity-Methode erhöhen respektive reduzieren die Liquiditätseinzahlungen und -auszahlungen erfolgsneutral den Buchwert. Die Forderungen und Verbindlichkeiten von Implenla gegenüber den Arbeitsgemeinschaften werden in der entsprechenden Forderungs- oder Verbindlichkeitsposition getrennt ausgewiesen. Der Ausweis des Ergebnisses aus den Arbeitsgemeinschaften erfolgt als Bestandteil des EBIT, da es sich um eine operative Tätigkeit zur Ausführung von Kundenaufträgen handelt, und weil die anteiligen Gewinne und Verluste die Ergebnisse der internen Leistungsverrechnung ausschliessen.

Sofern die nach der Equity-Methode bewerteten Arbeitsgemeinschaften nicht bereits die IFRS anwenden, werden deren Ergebnisse auf die 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. Abweichungen der tatsächlichen Ergebnisse von diesen Schätzungen werden in der Konzernrechnung des Folgejahres erfasst.

16 ÜBRIGES UMLAUFVERMÖGEN UND ÜBRIGES KURZFRISTIGES FREMDKAPITAL

in TCHF	31.12.2025	31.12.2024
Finanzinstrumente	-	2 632
Forderungen aus Ertragssteuern	1 796	1 902
Übrige Forderungen	38 021	52 143
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	46 210	52 543
Total übriges Umlaufvermögen	86 027	109 220
Finanzinstrumente	617	207
Verbindlichkeiten aus Ertragssteuern	5 737	13 826
Übrige Verbindlichkeiten	112 408	158 200
Total übriges kurzfristiges Fremdkapital	118 762	172 233

17 IMMOBILIENGESCHÄFTE

in TCHF	31.12.2025	31.12.2024
Anschaffungskosten per 1.1.	191 632	151 533
Zugang	45 981	65 153
Abgang	(46 852)	(33 339)
Umbuchungen	-	8 340
Währungsumrechnungsdifferenzen	(290)	(55)
Anschaffungskosten per Stichtag	190 471	191 632
Kumulierte Wertberichtigungen per 1.1.	(952)	(2 397)
Zugang	-	(512)
Abgang	616	10 295
Umbuchungen	-	(8 340)
Währungsumrechnungsdifferenzen	-	2
Kumulierte Wertberichtigungen per Stichtag	(336)	(952)
Nettobuchwert per Stichtag	190 135	190 680

Rechnungslegungsgrundsätze

Die ausgewiesenen Immobilien (Liegenschaften und Land) sind zum Verkauf bestimmt und werden als «Vorräte» gemäss IAS 2 bewertet. Noch nicht verkaufte Objekte können zwischenzeitlich Mieterträge generieren (übriger Ertrag), 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 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.

18 SACHANLAGEN

in TCHF	Betriebs- liegen- schaften	Sachanlagen mit Neu- bewertungs- modell	Produktions- stätten	Maschinen, Möbiliar, EDV	Anlagen im Bau	Total
31.12.2025						
Anschaffungskosten per 1.1.	41 118	57 919	66 280	250 135	18 676	434 128
Zugang	200	65	3 672	32 110	6 343	42 390
Abgang	(5 614)	(8 540)	(4 518)	(108 978)	(229)	(127 879)
Umbuchungen	3 214	-	(525)	1 600	(4 289)	-
Währungsumrechnungs- differenzen	(34)	-	(210)	(2 170)	(18)	(2 432)
Anschaffungskosten per Stichtag	38 884	49 444	64 699	172 697	20 483	346 207
Neubewertung per 1.1. ¹	-	10 399	-	-	-	10 399
Neubewertung (Netto- methode nach IAS 16.35b)	-	2 346	-	-	-	2 346
Abgang Neubewertungs- modell	-	(945)	-	-	-	(945)
Anschaffungskosten per Stichtag inkl. Neube- wertungsmodell	38 884	61 244	64 699	172 697	20 483	358 007

1 Neubewertungsanpassungen werden über die Gesamtergebnisrechnung direkt im Eigenkapital erfasst.

in TCHF	Betriebs- liegen- schaften	Sachanlagen mit Neu- bewertungs- modell	Produktions- stätten	Maschinen, Möbiliar, EDV	Anlagen im Bau	Total
31.12.2025						
Kumulierte Abschreibungen per 1.1.	(22 413)	(39 536)	(38 870)	(90 487)	-	(191 306)
Zugang	(1 613)	(889)	(3 506)	(59 009)	-	(65 017)
Abgang	4 683	7 497	4 517	84 727	-	101 424
Umbuchungen	(294)	-	294	-	-	-
Währungsumrechnungs- differenzen	13	-	121	1 319	-	1 453
Kumulierte Abschreibungen per Stichtag	(19 624)	(32 928)	(37 444)	(63 450)	-	(153 446)
Kumulierte Abschreibungen per 1.1. Neubewertungs- modell ¹	-	33 134	-	-	-	33 134
Zugang Neubewertungs- modell	-	-	-	-	-	-
Abgang Neubewertungs- modell	-	(6 742)	-	-	-	(6 742)
Kumulierte Abschreibungen per Stichtag inkl. Neubewertungsmodell	(19 624)	(6 536)	(37 444)	(63 450)	-	(127 054)
Nettobuchwert per Stichtag inkl. Neubewertungsmodell	19 260	54 708	27 255	109 247	20 483	230 953

1 Neubewertungsanpassungen werden über die Gesamtergebnisrechnung direkt im Eigenkapital erfasst.

in TCHF	Betriebs- lieg- schaften	Sachanlagen mit Neu- bewertungs- modell	Produktions- stätten	Maschinen, Mobilien, EDV	Anlagen im Bau ²	Total
31.12.2024						
Anschaffungskosten per 1.1.	37 747	68 725	65 360	220 033	18 976	410 841
Zugang	620	-	6 749	47 585	14 091	69 045
Abgang ³	(1 798)	(10 806)	(8 287)	(85 331)	(3)	(106 225)
Umbuchungen	4 500	-	(9)	4 864	(14 420)	(5 065)
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	2 360	62 311	-	64 671
Währungsumrechnungs- differenzen	49	-	107	673	32	861
Anschaffungskosten per Stichtag	41 118	57 919	66 280	250 135	18 676	434 128
Neubewertung per 1.1. ¹	-	19 114	-	-	-	19 114
Neubewertung (Netto- methode nach IAS 16.35b)	-	1 421	-	-	-	1 421
Abgang Neubewertungs- modell ³	-	(10 136)	-	-	-	(10 136)
Anschaffungskosten per Stichtag inkl. Neubewertungsmodell	41 118	68 318	66 280	250 135	18 676	444 527

1 Neubewertungsanpassungen werden über die Gesamtergebnisrechnung direkt im Eigenkapital erfasst.

2 Immaterielle Anlagen in Bau im Wert von CHF 12,9 Mio. wurden von den Sachanlagen in die Immateriellen Vermögenswerte umgegliedert.

3 Vorjahreszahlen wurden angepasst, da der Verkauf eines Werkhofs unter Abgang anstatt Abgang Neubewertungsmodell gezeigt wurde. Dies hat keine Auswirkungen auf den Nettobuchwert.

in TCHF	Betriebs- lieg- schaften	Sachanlagen mit Neu- bewertungs- modell	Produktions- stätten	Maschinen, Mobilien, EDV	Anlagen im Bau ²	Total
31.12.2024						
Kumulierte Abschreibungen per 1.1.	(18 962)	(48 680)	(40 650)	(96 918)	-	(205 210)
Zugang	(1 551)	(202)	(3 341)	(48 837)	-	(53 931)
Abgang ³	743	9 346	5 186	60 984	-	76 259
Umbuchungen	(2 637)	-	4	(5 212)	-	(7 845)
Währungsumrechnungs- differenzen	(6)	-	(69)	(504)	-	(579)
Kumulierte Abschreibungen per Stichtag	(22 413)	(39 536)	(38 870)	(90 487)	-	(191 306)
Kumulierte Abschreibungen per 1.1. Neubewertungs- modell ¹	-	43 015	-	-	-	43 015
Zugang Neubewertungs- modell	-	(1 040)	-	-	-	(1 040)
Abgang Neubewertungs- modell ³	-	(8 841)	-	-	-	(8 841)
Kumulierte Abschreibungen per Stichtag inkl. Neubewertungsmodell	(22 413)	(6 402)	(38 870)	(90 487)	-	(158 172)
Nettobuchwert per Stichtag inkl. Neubewertungsmodell	18 705	61 916	27 410	159 648	18 676	286 355

1 Neubewertungsanpassungen werden über die Gesamtergebnisrechnung direkt im Eigenkapital erfasst.

2 Immaterielle Anlagen in Bau im Wert von CHF 12,9 Mio. wurden von den Sachanlagen in die Immateriellen Vermögenswerte umgegliedert.

3 Vorjahreszahlen wurden angepasst, da der Verkauf eines Werkhofs unter Abgang anstatt Abgang Neubewertungsmodell gezeigt wurde. Dies hat keine Auswirkungen auf den Nettobuchwert.



Sensitivität der wesentlichen nicht beobachtbaren Parameter der Gutachten per 31.12.2025

	Veränderung	Relative Sensitivität der Diskontierung netto (real)		
		+10 Basispunkte	+/-	-10 Basispunkte
Soll-Mietertrag	(5,0 %)	(8,2 %)	(6,9 %)	(5,5 %)
	0,0 %	(1,4 %)	0,0 %	1,5 %
	5,0 %	5,3 %	6,9 %	8,4 %
Leerstand	50,0 %	(3,5 %)	(2,1 %)	(0,7 %)
	0,0 %	(1,4 %)	0,0 %	1,5 %
	(50,0 %)	0,6 %	2,1 %	3,6 %
Instandsetzung	5,0 %	(2,3 %)	(0,8 %)	0,7 %
	0,0 %	(1,4 %)	0,0 %	1,5 %
	(5,0 %)	(0,7 %)	0,8 %	2,3 %

Detailangaben zur Bewertung der Sachanlagen mit Neubewertungsmodell

Parameter	Bandbreiten der einzelnen Gutachten	
Stichtag Gutachten	30.6.2025	30.6.2024
Bruttorendite (real) in %	5,2–9,5	5,8–7,4
Nettorendite (real) in %	4,3–6,8	4,9–5,9
Diskontierung netto (real) in %	3,8–5,4	3,7–5,3
Diskontierung netto (nominal) in %	5,3–6,9	5,3–6,9
Teuerung in %	1,5	1,5

Erläuterungen

Die Kategorie «Sachanlagen mit Neubewertungsmodell», also die Werkhöfe in Eigenbesitz, wurden erstmals per 30.6.2022 von der externen, unabhängigen Gutachterin Fahrländer Partner AG bewertet. Die Neubewertung erfolgt jährlich für ein Drittel der Werkhöfe, sodass alle Werkhöfe innerhalb von drei Jahren neu bewertet werden. Im Geschäftsjahr 2025 wurden keine Anzeichen festgestellt, welche auf wesentliche Wertveränderungen hinweisen. Daher wurde im Geschäftsjahr 2025 keine vollständige Neubewertung aller Werkhöfe vorgenommen und am bisherigen Zyklus festgehalten.

Die Neubewertung erfolgt nur unter IFRS, entsprechend steht die diesbezügliche Neubewertungsreserve nicht für Ausschüttungen zur Verfügung. Die Bewertung erfolgt anhand des «Income / Cost Approach», bei dem die marktüblichen Mieterträge, Leerstände und Instandsetzungen anhand einer DCF-Berechnung auf den Stichtag diskontiert werden. Dabei wird angenommen, dass diese Bewertung anhand des Ist-Zustands der Anlagen dem «highest and best use» entspricht. Die relevanten

wesentlichen, nicht am Markt direkt beobachtbaren Parameter sowie die Sensitivität der Bewertung darauf sind vorgängig dargestellt.

Die Soll-Mieterträge, Leerstände und Instandsetzungskosten werden anhand der am Markt von der Gutachterin beobachteten Transaktionen geschätzt. Diese stellen aber keine konstanten Werte dar, sondern ändern sich über die Zeit und anhand der Marktentwicklungen. Entsprechend kommt es laufend zu Anpassungen. Die vorgängig dargestellte Sensitivität zeigt, welchen Effekt eine Veränderung des Soll-Mietertrags, des Leerstands oder der Instandsetzungskosten mit oder ohne Veränderung des für die Diskontierung verwendeten Satzes prozentual auf die Marktwerte der Anlagen anhand des Durchschnitts aller Einzelgutachten hätte.

Rechnungslegungsgrundsätze

Die Sachanlagen werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten 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
- Mobilien: 5–10 Jahre
- EDV: 3–5 Jahre

Falls die wirtschaftliche Nutzungsdauer ausserhalb der 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 vorliegen könnte.

Implenia bewertet in der Kategorie «Sachanlagen mit Neubewertungsmodell» die Werkhöfe im Eigenbesitz anhand des Neubewertungsmodells. Dieses sieht vor, dass in regelmässigen Abständen die entsprechenden Anlagen neu bewertet werden. Implenia lässt jede Anlage der Kategorie «Sachanlagen mit Neubewertungsmodell» mindestens alle drei Jahre (rollierende Bewertung aller Anlagen) von einer externen, unabhängigen Bewertungsfirma bewerten. Positive Wertanpassungen werden über die Neubewertungsreserve im Eigenkapital (im übrigen Gesamtergebnis) erfasst, ausser es handelt sich um Wertaufholungen früherer Wertminderungen, welche über die Erfolgsrechnung erfasst worden sind. Negative Wertanpassungen werden zuerst mit bestehenden Neubewertungsreserven (nach Abzug der latenten Steueranteile) verrechnet, danach erfolgen die Wertminderungen über die Erfolgsrechnung.

Die Neubewertung wird netto vorgenommen, womit zuerst bestehende Wertberichtigungen aufgelöst und danach die Anschaffungskosten aufgewertet werden. Die neu bewerteten Anlagen werden weiterhin über die zugrunde liegende Nutzungsdauer (25–80 Jahre) erfolgswirksam abgeschrieben. Die Neubewertungsreserven werden erst zum Zeitpunkt des Abgangs der Anlage in die Gewinnreserven umgebucht. Damit soll vermieden werden, dass allfällige Wertminderungen auf Marktwertanpassungen das Reinergebnis in Form von Wertbeeinträchtigungen verzerren. Latente Steuereffekte werden analog dem Grundgeschäft entweder in den Neubewertungsreserven im Eigenkapital oder in der Erfolgsrechnung (z. B. bei Abschreibungen) erfasst.

19 NUTZUNGSRECHTE AUS LEASING

in TCHF	Betriebsliegenschaften	Produktionsstätten	Maschinen, Fahrzeuge, Mobilien, EDV	Total
31.12.2025				
Anschaffungskosten per 1.1.	145 297	3 191	166 597	315 085
Zugang	12 361	89	38 657	51 107
Abgang	(26 015)	(1 477)	(27 446)	(54 938)
Umbuchungen	(245)	-	-	(245)
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	-	-
Währungsumrechnungsdifferenzen	(472)	40	(397)	(829)
Anschaffungskosten per Stichtag	130 926	1 843	177 411	310 180
Kumulierte Abschreibungen per 1.1.	(69 336)	(1 251)	(81 941)	(152 528)
Zugang	(22 656)	(856)	(32 005)	(55 517)
Abgang	19 798	1 477	23 395	44 670
Währungsumrechnungsdifferenzen	261	(36)	124	349
Kumulierte Abschreibungen per Stichtag	(71 933)	(666)	(90 427)	(163 026)
Nettobuchwert per Stichtag	58 993	1 177	86 984	147 154

in TCHF	Betriebsliegenschaften	Produktionsstätten	Maschinen, Fahrzeuge, Mobilien, EDV	Total
31.12.2024				
Anschaffungskosten per 1.1.	138 200	1 109	160 731	300 040
Zugang	23 758	2 104	31 312	57 174
Abgang	(18 808)	-	(23 296)	(42 104)
Umbuchungen	(486)	-	-	(486)
Veränderung Konsolidierungskreis	2 474	-	110	2 584
Währungsumrechnungsdifferenzen	159	(22)	(2 260)	(2 123)
Anschaffungskosten per Stichtag	145 297	3 191	166 597	315 085
Kumulierte Abschreibungen per 1.1.	(53 403)	(918)	(71 780)	(126 101)
Zugang	(24 669)	(352)	(31 154)	(56 175)
Abgang	8 815	-	19 908	28 723
Währungsumrechnungsdifferenzen	(79)	19	1 085	1 025
Kumulierte Abschreibungen per Stichtag	(69 336)	(1 251)	(81 941)	(152 528)
Nettobuchwert per Stichtag	75 961	1 940	84 656	162 557

Erläuterungen

Implenia 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 21,1 Mio. (undiskontiert) nicht berücksichtigt (2024: CHF 27,2 Mio.).

Aus Vertragsänderungen bei bestehenden Leasingverhältnissen resultierte per Bilanzstichtag eine Veränderung der Nutzungsrechte im Umfang von CHF +1,0 Mio. (2024: CHF +0,7 Mio.) und der Verbindlichkeiten aus Leasing im Umfang von CHF +1,0 Mio. (2024: CHF +0,7 Mio.). Der Abfluss von flüssigen Mitteln aufgrund von Leasingverhältnissen betrug im Berichtsjahr gesamthaft CHF 151,8 Mio. (2024: CHF 158,6 Mio.).

Informationen zu den Verbindlichkeiten aus Leasing sind in Erläuterung 22 dargelegt.



Rechnungslegungsgrundsätze

Der Konzern erfasst Nutzungsrechte zum Bereitstellungsdatum. Nutzungsrechte werden zu Anschaffungskosten abzüglich aller kumulierten Abschreibungen und aller kumulierten Wertminderungsaufwendungen bewertet und um jede Neubewertung der Leasingverbindlichkeiten berichtigt. Die Kosten von Nutzungsrechten beinhalten die erfassten Leasingverbindlichkeiten, die entstandenen anfänglichen direkten Kosten sowie die bei oder vor der Bereitstellung geleisteten Leasingzahlungen abzüglich aller etwaigen erhaltenen Leasinganreize. Die Nutzungsrechte werden linear über die Leasinglaufzeit – oder, sofern kürzer, über deren Nutzungsdauer – abgeschrieben. 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 der Erfolgsrechnung verbucht. Geringwertige Leasingverhältnisse umfassen meist Büromaschinen, IT-Ausrüstung, Kleinmaschinen sowie Baustelleneinrichtungen.

20 BETEILIGUNGEN AN ASSOZIIERTEN UNTERNEHMEN

in TCHF	31.12.2025	31.12.2024
Stand per 1.1.	198 277	202 947
Zugang	484	1 337
Abgang	-	(481)
Anteil am Ergebnis	26 366	(3 192)
Ausschüttungen	(4 751)	(2 283)
Wertberichtigungen	(2 950)	-
Währungsumrechnungsdifferenzen	(50)	(51)
Total per Stichtag	217 376	198 277

Erläuterungen

Im Berichtsjahr hat die Ina Invest AG («Ina Invest») mit der Cham Group AG zur neuen Cham Swiss Properties AG («Cham Swiss Properties») fusioniert (siehe Erläuterung 3). Die Cham Swiss Properties ist eine an der SIX Swiss Exchange kotierte Immobiliengesellschaft mit Sitz in Cham (ISIN CH052 402 6959, CHAM). 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, der Planung, Umsetzung und dem Betrieb von Energieinfrastrukturen von Immobilien und Immobilienarealen und dem Erbringen von damit verbundenen Energiedienstleistungen sowie dem Halten, der Bewirtschaftung, Vermietung und Vermittlung von Liegenschaften.

Implenia hat auch nach der Fusion nach wie vor massgeblichen Einfluss auf die Gesellschaft, unter anderem, weil Implenias mit einem Sitz im Verwaltungsrat der Cham Swiss Properties vertreten ist. Implenias bilanziert die Beteiligung an der Cham Swiss Properties mittels der Equity-Methode und ausschliesslich auf der Grundlage öffentlich verfügbarer Informationen. Der Grund dafür ist, dass Cham Swiss Properties eine an der SIX Swiss Exchange kotierte Gesellschaft ist, welche den Geschäfts- und Finanzbericht erst nach Implenias publiziert, und dass keine kapitalmarktrelevanten Finanzkennzahlen vorab publiziert werden dürfen. Die zum Zeitpunkt der Erstellung der Konzernrechnung der Implenias Gruppe öffentlich verfügbaren Finanzinformationen der Cham Swiss Properties beschränken sich auf den publizierten Halbjahresbericht 2025. Basierend auf diesem Halbjahresbericht und unter Berücksichtigung des Geschäftsmodells im Zusammenhang mit öffentlich verfügbarer Brancheninformationen, werden Schätzungen und Hochrechnungen auf den 31. Dezember 2025 vorgenommen. Gemäss den Hochrechnungen und Schätzungen von Implenias ergibt dies einen geschätzten Konzerngewinn der Cham Swiss Properties für das Jahr 2025 von CHF 156,6 Mio., davon beträgt der Anteil von Implenias CHF 22,5 Mio. (14,3 %). Dies entspricht einer Erhöhung des Anteils der Implenias von rund CHF 1,8 Mio. (14,3 %) und damit dem von Implenias hochgerechneten bzw. geschätzten anteiligen Ergebnis für das zweite Halbjahr 2025. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass Implenias für diese Hochrechnungen und Schätzungen ausschliesslich öffentlich verfügbare Informationen verwendet hat.

Sobald der Jahresbericht 2025 der Cham Swiss Properties publiziert wird, wird der Buchwert der Beteiligung auf Basis dieser öffentlich verfügbaren Informationen für die Konzernrechnung der Implenias Gruppe angepasst.

Die Erfolgsrechnung der Cham Swiss Properties per 30. Juni 2025 zeigt sich wie folgt (aufgrund der Fusion gibt es keine vergleichbaren Vorjahresinformationen):

in TCHF	30.6.2025
Betriebsertrag	125 636
Betriebsaufwand	(87 822)
Erfolg aus Neubewertung	125 401
Betriebliches Ergebnis	164 370
Finanzergebnis	(2 077)
Gewinn vor Ertragssteuern	162 293
Ertragssteuern	(18 321)
Konzerngewinn	143 972
Anteil Aktionäre von Cham Swiss Properties	143 995
Anteil Minderheitsaktionäre	(23)
Anteil von 14,3 % am Ergebnis, welches dem Aktionariat der Cham Swiss Properties zusteht	20 658

Die Bilanz der Cham Swiss Properties per 30. Juni 2025 zeigt sich wie folgt (aufgrund der Fusion gibt es keine vergleichbaren Vorjahresinformationen):

in TCHF	30.6.2025
Total Umlaufvermögen	43 162
Total Anlagevermögen	1 674 928
Total Aktiven	1 718 090
Total kurzfristige Verbindlichkeiten	405 246
Total langfristige Verbindlichkeiten	262 481
Total Fremdkapital	667 727
Eigenkapital Aktionäre Cham Swiss Properties	1 019 863
Minderheitsanteil	30 500
Total Eigenkapital	1 050 363
Total Passiven	1 718 090

Die Überleitung des Buchwerts der Beteiligung per 1. Januar 2025 zum Buchwert der Beteiligung per 31. Dezember 2025 zeigt sich wie folgt:

in TCHF	2025	2024
Buchwert der Beteiligung per 1.1.	149 585	N/A
Dividendenausschüttung	(1 362)	N/A
Anteiliges Ergebnis von 14,3 % auf Basis des letzten publizierten Abschlusses per 30.6.	20 658	N/A
Überleitung aufgrund des geschätzten, hochgerechneten anteiligen Ergebnisses per 31.12.	1 805	N/A
Übrige Transaktionen	342	N/A
Total Buchwert der Beteiligung der Cham Swiss Properties per 31.12.¹	171 028	149 585

¹ 2024: Anteil von 41,1 % am Eigenkapital, welches dem Aktionariat der Ina Invest zusteht.

Die Überleitung der zusammengefassten Finanzinformationen der Cham Swiss Properties zum Buchwert in den Beteiligungen an assoziierten Unternehmen zeigt sich wie folgt:

in TCHF	2025	2024
Anteil von 14,3 % am Eigenkapital, welches dem Aktionariat der Cham Swiss Properties zusteht auf Basis des letzten publizierten Abschlusses per 30.6.	146 310	N/A
Anpassungen zur Harmonisierung der Rechnungslegungsstandards	1 988	N/A
Goodwill	20 925	N/A
Überleitung aufgrund des geschätzten, hochgerechneten anteiligen Ergebnisses per 31.12.	1 805	N/A
Total Buchwert der Beteiligung der Cham Swiss Properties per 31.12.¹	171 028	149 585

¹ 2024: Anteil von 41,1 % am Eigenkapital, welches dem Aktionariat der Ina Invest zusteht.

Es bestehen keine weiteren Beteiligungen an assoziierten Unternehmen, die für den Konzernabschluss für sich alleine wesentlich sind.

Weitere ausgewählte assoziierte Unternehmen sind in Erläuterung 33 aufgelistet.

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 die IFRS anwenden, werden deren Ergebnisse auf die 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. Bei einer Beteiligung an einer Muttergesellschaft wird der auf die Anteilseigner entfallende Anteil berücksichtigt, ohne Berücksichtigung von Minderheitsanteilen.

Der Ausweis des Ergebnisses aus assoziierten Unternehmen sowie der Veräusserungsgewinne und -verluste auf Beteiligungen an assoziierten Unternehmen erfolgt in der Position Ergebnis aus assoziierten Unternehmen innerhalb des EBIT. Es handelt sich dabei um eine operative Tätigkeit zur Ausführung von Kundenaufträgen.

21 IMMATERIELLE VERMÖGENSWERTE

in TCHF	Lizenzen und Software	Aktivierte Eigenleistungen	Marken	Kundenbez. und Auftragsbestand	Goodwill	Anlagen im Bau	Total
31.12.2025							
Anschaffungskosten per 1.1.	55 640	4 692	17 328	64 492	354 336	12 916	509 404
Zugang	9 823	610	-	-	-	3 715	14 148
Abgang	(1 647)	-	-	-	-	-	(1 647)
Umbuchungen	16 631	-	-	-	-	(16 631)	-
Währungsumrechnungsdifferenzen	(65)	-	-	(41)	(2 091)	-	(2 197)
Anschaffungskosten per Stichtag	80 382	5 302	17 328	64 451	352 245	-	519 708
Kumulierte Amortisationen per 1.1.	(30 563)	(915)	-	(8 137)	(34 237)	-	(73 852)
Zugang	(7 905)	(325)	-	(3 074)	-	-	(11 304)
Abgang	858	-	-	-	-	-	858
Währungsumrechnungsdifferenzen	46	-	-	41	396	-	483
Kumulierte Amortisationen per Stichtag	(37 564)	(1 240)	-	(11 170)	(33 841)	-	(83 815)
Nettobuchwert per Stichtag	42 818	4 062	17 328	53 281	318 404	-	435 893
davon mit unbestimmter Nutzungsdauer	-	-	17 328	-	318 404	-	335 732

in TCHF	Lizenzen und Software	Aktivierte Eigenleistungen	Marken	Kundenbez. und Auftragsbestand	Goodwill	Anlagen im Bau ¹	Total
31.12.2024							
Anschaffungskosten per 1.1.	43 942	4 658	17 328	64 594	352 160	-	482 682
Zugang	11 506	145	-	-	-	-	11 651
Abgang	-	-	-	-	-	-	-
Umbuchungen	111	(111)	-	-	-	12 916	12 916
Währungsumrechnungsdifferenzen	81	-	-	(102)	2 176	-	2 155
Anschaffungskosten per Stichtag	55 640	4 692	17 328	64 492	354 336	12 916	509 404
Kumulierte Amortisationen per 1.1.	(24 166)	(551)	-	(5 165)	(34 180)	-	(64 062)
Zugang	(6 323)	(364)	-	(3 074)	-	-	(9 761)
Abgang	-	-	-	-	-	-	-
Währungsumrechnungsdifferenzen	(74)	-	-	102	(57)	-	(29)
Kumulierte Amortisationen per Stichtag	(30 563)	(915)	-	(8 137)	(34 237)	-	(73 852)
Nettobuchwert per Stichtag	25 077	3 777	17 328	56 355	320 099	12 916	435 552
davon mit unbestimmter Nutzungsdauer	-	-	17 328	-	320 099	-	337 427

¹ Immaterielle Anlagen im Bau im Wert von CHF 12,9 Mio. wurden von den Sachanlagen in die Immateriellen Vermögenswerte umgegliedert.

Erläuterungen

Der Buchwert der Marke Wincasa von CHF 17,3 Mio. wurde per Erwerbszeitpunkt im Jahr 2023 mit der Relief-from-Royalty-Methode ermittelt. Die Marke mit unbegrenzter Nutzungsdauer ist in voller Höhe der CGU Service Solutions zugeordnet. Die Nutzungsdauer ist unbegrenzt, da erwartet wird, dass Implenia mit der Marke Wincasa über einen unbeschränkten Zeitraum Mittelzuflüsse generieren wird.

Die Marke wird einem jährlichen Wertminderungstest gemäss IAS 36 unterzogen. Im Rahmen der Anwendung der Relief-from-Royalty-Methode wird der Fair Value der Marke über eine fiktive Lizenzzahlung, bezogen auf den jeweiligen aus der Planung abgeleiteten markenrelevanten Umsatz, ermittelt. Die Annahme der zukünftigen Umsätze beruht auf den Erwartungen des Managements. Für die Marke Wincasa wurden im Planungszeitraum von drei Jahren ein Diskontierungssatz vor Steuern von 9,39 % (2024: 9,39 %) sowie eine ewige Wachstumsrate von 1,06 % (2024: 1,49 %) berücksichtigt. Im Hinblick auf den Werthaltigkeitstest der Marke Wincasa lagen keine Anhaltspunkte für eine Wertminderung vor. Es gibt keine Anzeichen, dass der Buchwert per Stichtag nicht erzielbar ist. Der Goodwill

wird auf die betreffenden Gruppen von Cash generierenden Einheiten (CGUs) des Konzerns aufgeteilt, welche den Geschäftssegmenten entsprechen. Der erzielbare Betrag einer Gruppe von CGUs bestimmt sich durch die Berechnung ihrer Nutzwerte nach der Discounted-Cashflow-Methode. Diese Berechnungen basieren auf prognostizierten Cashflows, die aus dem vom Management verabschiedeten Businessplan für drei Planjahre abgeleitet wurden. Cashflows nach dem Zeitraum des Businessplans werden unter Anwendung der nachfolgend dargestellten Wachstumsraten extrapoliert.

Die Veränderung des Goodwill resultiert bei allen Divisionen aus der Neuallokation von Goodwill aufgrund der Anpassung der Organisationsstruktur sowie aus Währungsumrechnungsdifferenzen. Vor der Neuallokation des Goodwill per 1. April 2025 wurden Impairment-Tests durchgeführt, und dabei wurde kein Wertminderungsbedarf festgestellt.

Das Management hat das EBIT der Planjahre basierend auf Entwicklungen in der Vergangenheit und auf Erwartungen bezüglich der künftigen Marktentwicklung bestimmt. Die resultierenden EBIT-Margen berechnen sich auf Basis der IFRS-Umsätze der einzelnen Gruppen von CGUs.

Die CGUs werden als eigenständige Bereiche behandelt, und entsprechend werden auch gruppeninterne Beziehungen mitberücksichtigt.

Die angewandten Diskontierungssätze sind Zinssätze vor Steuern und reflektieren die spezifischen Risiken der betreffenden CGUs. Die gewichteten durchschnittlichen Wachstumsraten entsprechen den länderspezifischen Inflationserwartungen des International Monetary Fund.

Der Goodwill ist auf folgende Gruppen von CGUs aufgeteilt:

in TCHF	31.12.2025	Veränderung ¹	31.12.2024
Buildings	141 348	(93 889)	235 237
Civil Engineering	78 298	10 107	68 191
Service Solutions ²	98 758	82 087	16 671
Total	318 404	(1 695)	320 099

¹ Die Veränderung des Goodwill resultiert bei allen Divisionen aus der Neuallokation von Goodwill aufgrund der Anpassung der Organisationsstruktur sowie aus Währungsumrechnungsdifferenzen in Höhe von CHF 1,7 Mio.

² Vorjahr: Specialties (siehe Erläuterung 3 und 6).

Annahmen bei der Berechnung des Nutzwerts:

in %	Buildings	Civil Engineering	Service Solutions
Test 2025			
Durchschnittliche EBIT-Marge der Planjahre (exkl. IFRS 16) im Verhältnis zur Produktionsleistung	2,81	2,50	7,53
Durchschnittliche EBIT-Marge der Planjahre (exkl. IFRS 16) im Verhältnis zum IFRS-Umsatz	2,91	3,00	7,53
Diskontierungssatz vor Steuern	10,66	11,38	9,39
Wachstumsrate zur Extrapolation nach der Zeitperiode des Businessplans	0,99	1,78	1,06

in %	Buildings	Civil Engineering	Specialties
Test 2024			
Durchschnittliche EBIT-Marge der Planjahre (exkl. IFRS 16) im Verhältnis zur Produktionsleistung	2,49	1,88	4,98
Durchschnittliche EBIT-Marge der Planjahre (exkl. IFRS 16) im Verhältnis zum IFRS-Umsatz	2,56	2,06	4,98
Diskontierungssatz vor Steuern	9,39	10,43	12,37
Wachstumsrate zur Extrapolation nach der Zeitperiode des Businessplans	1,49	1,71	1,85

Die Goodwill-Positionen wurden durch Sensitivitätsanalysen auf für möglich gehaltene Änderungen einer Schlüsselannahme untersucht, welche zu einer Wertminderung führen könnten.

Der erzielbare Betrag der CGU Service Solutions übersteigt den gegenwärtigen Buchwert um CHF 66,8 Mio. (2024: CHF 12,3 Mio.).

Die Sensitivitätsanalyse zeigt, dass der erzielbare Betrag der Division Service Solutions bei einem um 2,76 Prozentpunkte höheren Diskontierungssatz vor Steuern dem Buchwert der CGU entspräche. Für diese Division gibt es keine weitere vernünftig mögliche Änderung von Schlüsselannahmen, die dazu führen würde, dass die Differenz zwischen dem erzielbaren Betrag und dem Buchwert der Division vollständig reduziert würde.

Der erzielbare Betrag der Division Civil Engineering übersteigt den gegenwärtigen Buchwert um CHF 186,2 Mio. (2024: 118,6 Mio.).

Die Sensitivitätsanalyse zeigt zudem, dass der erzielbare Betrag der Division Civil Engineering bei einem um 3,39 Prozentpunkte höheren Diskontierungssatz vor Steuern dem Buchwert der Division entspräche. Für diese Division gibt es keine weitere vernünftig mögliche Änderung von Schlüsselannahmen, die dazu führen würde, dass die Differenz zwischen dem erzielbaren Betrag und dem Buchwert der Division vollständig reduziert würde.



Die Sensitivitätsanalyse der Division Buildings zeigt, dass keine vernünftig mögliche Änderung von Schlüsselannahmen dazu führen würde, dass die Differenz zwischen dem erzielbaren Betrag und dem Buchwert der Division vollständig reduziert würde.

Bei der Überprüfung der Werthaltigkeit des Goodwill sowie weiterer immaterieller Vermögenswerte mit unbestimmter Nutzungsdauer (Marke Wincasa) wurde im aktuellen Geschäftsjahr kein Wertminderungsbedarf festgestellt (2024: kein Wertminderungsbedarf).

Im Jahr 2025 aktivierte Implemia interne und externe Entwicklungskosten in Höhe von CHF 7,0 Mio. (2024: CHF 11,9 Mio.) für die Entwicklung eines neuen gruppenweiten Enterprise-Resource-Planning-Systems (ERP). Die erwartete Nutzungsdauer dieses Systems beträgt zehn Jahre.

Rechnungslegungsgrundsätze

Der Goodwill wird bei erstmaligem Ansatz zu Anschaffungskosten bewertet, die sich als Überschuss der Summe aus der übertragenen Gegenleistung, die mit dem Fair Value zum Erwerbszeitpunkt bewertet wird, dem Betrag der nicht beherrschenden Anteile und der früher gehaltenen Anteile über die erworbenen identifizierbaren Vermögenswerte und übernommenen Schulden des Konzerns bemessen. Bei jedem Unternehmenszusammenschluss entscheidet Implemia, ob die nicht beherrschenden Anteile am erworbenen Unternehmen zum Fair Value oder zum entsprechenden Anteil des identifizierbaren Nettovermögens des erworbenen Unternehmens bewertet werden. Im Rahmen des Unternehmenszusammenschlusses angefallene Kosten werden als Aufwand erfasst.

Der Goodwill sowie weitere immaterielle Vermögenswerte mit unbestimmter Nutzungsdauer werden nicht abgeschrieben, sondern mindestens einmal jährlich auf mögliche Wertminderungen untersucht. Für immaterielle Vermögenswerte mit unbestimmter Nutzungsdauer wird zudem mindestens jährlich evaluiert, ob eine unbestimmte Nutzungsdauer angemessen ist.

Bei der Beurteilung des Goodwill hinsichtlich einer möglichen Wertminderung wird der realisierbare Wert auf der Basis einer Gruppe von CGUs, 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 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 Reduktion entsprechend der Abarbeitung der akquirierten Aufträge. Die geschätzte wirtschaftliche Nutzungsdauer der immateriellen Vermögenswerte wird regelmässig überprüft.

Das übrige immaterielle Anlagevermögen wird zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet und über die geschätzte Nutzungsdauer zulasten der Erfolgsrechnung abgeschrieben:

- Kundenbeziehungen: 10–20 Jahre
- Lizenzen und Software: 3–10 Jahre
- Aktivierte Eigenleistungen: 3–5 Jahre
- Auftragsbestand: 2–5 Jahre



22 KURZ- UND LANGFRISTIGE FINANZVERBINDLICHKEITEN

in TCHF	31.12.2025	31.12.2024
Obligationenanleihen	718 012	474 805
Schuldscheindarlehen	-	28 239
Verbindlichkeiten gegenüber Banken	6 232	824
Verbindlichkeiten aus Leasing	154 444	171 280
Übrige Finanzverbindlichkeiten	3 397	11 452
Total per Stichtag	882 085	686 600
Fälligkeit		
Innerhalb 1 Jahres	172 773	260 609
Zwischen 2 und 5 Jahren	696 856	409 344
Über 5 Jahre	12 456	16 647
Total per Stichtag	882 085	686 600

Die Obligationenanleihen und Schuldscheindarlehen setzen sich wie folgt zusammen:

in TCHF	Laufzeit	Effektiv-Zinssatz	31.12.2025	31.12.2024
Anleihen / ISIN				
2,000 %-Obligationenanleihe CHF 175 Mio. / CH114 509 6173	2021–2025	2,161 %	-	174 750
1,000 %-Obligationenanleihe CHF 125 Mio. / CH031 699 4661	2016–2026	0,964 %	125 011	125 055
3,000 %-Obligationenanleihe CHF 175 Mio. / CH134 431 6687	2024–2028	3,130 %	174 486	175 000
2,500 %-Obligationenanleihe CHF 220 Mio. / CH142 886 7134	2025–2029	2,615 %	219 205	-
2,050 %-Obligationenanleihe CHF 200 Mio. / CH148 582 7047	2025–2030	2,137 %	199 310	-
Total per Stichtag			718 012	474 805
Schuldscheindarlehen				
Schuldscheindarlehen EUR 30 Mio.	2017–2025	1,792 %	-	28 239
Total per Stichtag			-	28 239

Die Finanzverbindlichkeiten haben sich wie im Folgenden dargestellt verändert:

in TCHF	1.1.2025	Zahlungswirksam		Zahlungsunwirksam			31.12.2025
		Aufnahme	Rückzahlung	Währungsumrechnung	Auf- und Abzinsung	Übrige Veränderungen	
Obligationenanleihen	474 805	418 355	(175 870)	-	722	-	718 012
Schuldscheindarlehen	28 239	-	(28 116)	(123)	-	-	-
Verbindlichkeiten gegenüber Banken	824	4 831	-	86	6	485	6 232
Verbindlichkeiten aus Leasing	171 280	-	(64 633)	(533)	5 323	43 007	154 444
Übrige Finanzverbindlichkeiten	11 452	1 481	(8 992)	(59)	-	(485)	3 397
Total	686 600	424 667	(277 611)	(629)	6 051	43 007	882 085

in TCHF	1.1.2024	Zahlungswirksam		Zahlungsunwirksam			31.12.2024
		Aufnahme	Rückzahlung	Währungsumrechnung	Auf- und Abzinsung	Übrige Veränderungen	
Obligationenanleihen	424 579	174 956	(125 000)	-	270	-	474 805
Schuldscheindarlehen	27 843	-	-	383	13	-	28 239
Verbindlichkeiten gegenüber Banken	802	12	-	10	-	-	824
Verbindlichkeiten aus Leasing	182 194	-	(53 015)	(9 890)	5 606	46 385	171 280
Übrige Finanzverbindlichkeiten ¹	75 482	1 973	(78 889)	(60)	-	12 946	11 452
Total	710 900	176 941	(256 904)	(9 557)	5 889	59 331	686 600

1 Die Rückzahlung von übrigen Finanzverbindlichkeiten entspricht im Wesentlichen der gezahlten Kaufpreisverpflichtung aus der Akquisition Wincasa AG.

Erläuterungen

Am 31. März 2025 hat Implenia eine Anleihe im Gesamtbetrag von CHF 220 Mio. emittiert und an der SIX Swiss Exchange kotiert. Die Anleihe wurde zum Nennwert mit einer Laufzeit von vier Jahren und einem Zinssatz von 2,50 % platziert.

Der Emissionserlös wird für allgemeine Unternehmenszwecke verwendet, zu denen auch die Refinanzierung bestehender Schulden gehören kann, wie die bereits erfolgte Rückzahlung des Schuldscheindarlehens über EUR 30 Mio. am 9. Juni 2025 und der Anleihe über CHF 175 Mio. am 26. November 2025 sowie die Rückzahlung der am 20. März 2026 fälligen Anleihe über CHF 125 Mio. Das Schuldscheindarlehen wurde zu Beginn der Laufzeit (2017–2025) als Absicherung von Nettoinvestitionen in ausländische Geschäftsbetriebe designiert (Net Investment Hedge). Die damit zusammenhängenden unrealisierten Fremdwährungsgewinne (CHF 4,4 Mio.) wurden bei der Rückzahlung am 9. Juni 2025 innerhalb des Eigenkapitals von den Währungsumrechnungsdifferenzen zu den Gewinnreserven umgebucht.

Am 18. September 2025 hat Implenia zudem eine Anleihe im Gesamtbetrag von CHF 200 Mio. emittiert und an der SIX Swiss Exchange kotiert. Die Anleihe wurde 100,082 % über dem Nennwert mit einer Laufzeit von fünf Jahren und einem Zinssatz von 2,05 % platziert.

Der Emissionserlös wird hauptsächlich zur Refinanzierung bestehender Schulden verwendet, wie die Rückzahlung der am 20. März 2026 fälligen Anleihe über CHF 125 Mio. Die erfolgreiche Emission ermöglicht es Implenia, das Fälligkeitsprofil zu verlängern und die Finanzierungsstruktur des Unternehmens weiter zu stärken.

Der Konsortialkreditvertrag, welcher am 10. November 2022 erneuert und bis zum 31. Dezember 2027 verlängert wurde, ist angepasst worden. Er umfasst eine Tranche über CHF 100 Mio. (Facility A) als revolvingende Geldlimite (31. Dezember 2024: CHF 100 Mio.), eine Garantielimite von CHF 250 Mio. (Facility B) (31. Dezember 2024: CHF 450 Mio.) sowie eine Geld- und/oder Garantielimite von CHF 300 Mio. (Facility C) (31. Dezember 2024: CHF 100 Mio.). Die in den Finanzierungsvereinbarungen festgelegten Bedingungen (inklusive Financial Covenant) konnten in der Berichtsperiode eingehalten werden. Während die Geldlimiten eher als Liquiditätsreserven dienen, ist die stetige Verfügbarkeit freier Garantiekreditlinien zur Absicherung vertraglicher Leistungen von wesentlicher Bedeutung für die Weiterführung des operativen Baugeschäfts. Darüber hinaus verfügt Implenia über bilaterale Kreditvereinbarungen mit diversen Banken im Betrag von CHF 194,6 Mio. (31. Dezember 2024: CHF 140,3 Mio.).

Rechnungslegungsgrundsätze

Finanzverbindlichkeiten werden erstmalig zu ihrem Fair Value erfasst und danach unter Anwendung der Effektivzinsmethode zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Ein allfälliger Differenzbetrag zwischen erhaltenem Nettoerlös und dem bei Fälligkeit rückzahlbaren Nettowert, wie auch an Kapitalvermittler (in der Regel Banken) bezahlte Transaktionskosten, werden über die Laufzeit des Finanzinstruments amortisiert und bilden integrale Bestandteile des Effektivzinssatzes. Die Amortisation mittels der Effektivzinsmethode ist in der Erfolgsrechnung als Finanzaufwand ausgewiesen.

Am Bereitstellungsdatum erfasst Implenla die Leasingverbindlichkeiten zum Barwert der über die Laufzeit des Leasingverhältnisses zu leistenden Leasingzahlungen. Die Leasingzahlungen beinhalten feste Zahlungen abzüglich etwaiger zu erhaltender Leasinganreize und variable Leasingzahlungen, die an einen Index gekoppelt sind. Die Leasingzahlungen umfassen ferner den Ausübungspreis einer Kaufoption, wenn hinreichend sicher ist, dass der Konzern sie auch tatsächlich wahrnehmen wird. Für die Abzinsung 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 würden. Diese werden in Abhängigkeit von Währung und Laufzeit des Leasingverhältnisses berechnet.

Verlängerungs- und Kündigungsoptionen werden bei der Leasingdauer berücksichtigt, sofern deren Ausübung respektive Nichtausübung 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.

Nach dem Bereitstellungsdatum wird der Betrag der Leasingverbindlichkeiten erhöht, um dem Zinsaufwand Rechnung zu tragen, und verringert, um den geleisteten Leasingzahlungen Rechnung zu tragen. Zudem wird der Buchwert der Leasingverbindlichkeiten bei Änderungen des Leasingverhältnisses, Änderungen der Laufzeit des Leasingverhältnisses, Änderungen der Leasingzahlungen oder bei einer Änderung der Beurteilung einer Kaufoption für den zugrunde liegenden Vermögenswert neu bewertet.

23 KURZ- UND LANGFRISTIGE RÜCKSTELLUNGEN

in TCHF	Leistungs- garantien	Rechtsfälle	Restruktu- rierung	Laufende Projekte	Übrige	Total
31.12.2025						
Stand per 1.1.	8 482	33 070	646	56 207	19 560	117 965
Bildung	637	1 371	(83)	3 140	12 936	18 001
Verwendung	(1 784)	(5 515)	(255)	(13 462)	(8 771)	(29 787)
Auflösung	(4 498)	(5 327)	(47)	(8 974)	(410)	(19 256)
Umbuchungen	23 984	-	-	(23 224)	(760)	-
Währungsumrechnungs- differenzen	(41)	(180)	-	79	(43)	(185)
Total per Stichtag	26 780	23 419	261	13 766	22 512	86 738
davon kurzfristig	23 401	8 033	-	13 766	13 051	58 251
31.12.2024						
Stand per 1.1.	9 171	37 393	245	73 994	14 648	135 451
Bildung	1 648	8 488	47	16 657	9 867	36 707
Verwendung	(1 573)	(6 278)	(136)	(21 100)	(2 389)	(31 476)
Auflösung	(705)	(7 224)	-	(13 804)	(2 153)	(23 886)
Umbuchungen	-	295	494	-	(494)	295
Währungsumrechnungs- differenzen	(59)	396	(4)	460	81	874
Total per Stichtag	8 482	33 070	646	56 207	19 560	117 965
davon kurzfristig	4 539	11 143	80	56 207	8 199	80 168



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 und beinhalten Rückstellungen für Fälle mit einem Streitwert bis zu einem zweistelligen CHF-Millionenbereich, wobei die Streitwerte in den meisten Fällen, individuell betrachtet, unwesentlich sind.

Die Rückstellungen für Restrukturierung betreffen im Wesentlichen Rückstellungen im Zusammenhang mit Personalkosten. Die Rückstellungen für laufende Projekte enthalten Rückstellungen für Drohverluste aus laufenden Projekten sowie Rückstellungen für Rechtsfälle im Zusammenhang mit laufenden Projekten. Die Rückstellungen für laufende Projekte enthalten zudem Rückstellungen für Projekte im Zusammenhang mit der Ina-Invest-Transaktion im Umfang von CHF 0,7 Mio. (2024: CHF 12,4 Mio.).

Die übrigen Rückstellungen betreffen Vertragsrisiken, Personalrückstellungen, Kosten für Nacharbeiten sowie Wiederinstandstellungskosten von Grundstücken.

Rückstellungen werden auch unter Berücksichtigung externer Gutachten gebildet, laufend überwacht und, falls erforderlich, angepasst.

Rechnungslegungsgrundsätze

Rückstellungen werden gebildet, wenn aufgrund eines vergangenen Ereignisses 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.

24 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 Implenias Vorsorge. Darüber hinaus besteht ein Wohlfahrtsfonds (patronale Stiftung). Das oberste Organ der Implenias Vorsorge besteht aus der gleichen Anzahl Arbeitnehmer- und Arbeitgebervertreterinnen und -vertreter. 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. Die Arbeitnehmenden haben 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 Implenias Vorsorge.

Die Implenias 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.

Die Implenias Vorsorge trägt die versicherungs- und anlagentechnischen 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.

Vorsorgesystem Deutschland

Mitarbeitende 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 oder der Mitarbeitenden 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 lebenslange Rente gezahlt. Eine Auszahlung kann frühestens erfolgen, sobald das 60. bzw. 62. Lebensjahr (für Eintritte ab 2012) vollendet ist und das Arbeitsverhältnis mit der Firma beendet wurde. Eine vorzeitige Auszahlung ist nicht möglich. Die Ansprüche der Mitarbeitenden sind zum Teil über ein «Contractual Trust Arrangement» gegen Insolvenz gesichert.

in TCHF	Leistungsorientierte Verpflichtung	Verkehrswert des Planvermögens	Anpassung aus Asset Ceiling	Vorsorgeaktiven / (Vorsorgepassiven)
Stand per 1.1.2025	(1 458 491)	1 939 651	(480 391)	769
Laufender Dienstzeitaufwand	(34 648)	-	-	(34 648)
Nachzuverrechnender (Dienstzeitaufwand) / -ertrag	(1 088)	-	-	(1 088)
(Zinsaufwand) / Zinsertrag	(15 782)	19 757	(4 804)	(829)
Verwaltungskosten (exkl. Vermögensverwaltungskosten)	(706)	-	-	(706)
Ertrag / (Aufwand), erfasst in der Erfolgsrechnung	(52 224)	19 757	(4 804)	(37 271)
Ertrag aus Planvermögen (exkl. Zinsertrag)	-	133 735	-	133 735
Gewinn / (Verlust) aus Änderung finanzieller Annahmen	(15 523)	-	-	(15 523)
Gewinn / (Verlust) aus Änderung demografischer Annahmen	-	-	-	-
Gewinn / (Verlust) aus Erfahrungsänderungen	(37 604)	-	-	(37 604)
Anpassung aus der Auswirkung aus Asset Ceiling	-	-	(39 463)	(39 463)
Ertrag / (Aufwand), erfasst im übrigen Gesamtergebnis	(53 127)	133 735	(39 463)	41 145
Arbeitgeberbeiträge	-	40 952	-	40 952
Arbeitnehmerbeiträge	(32 783)	32 783	-	-
Ein- und (aus-)bezahlte Leistungen	185 013	(184 039)	-	974
Währungsumrechnungsdifferenzen	487	(428)	-	59
Beiträge und übrige Einflüsse	152 717	(110 732)	-	41 985
Stand per 31.12.2025	(1 411 125)	1 982 411	(524 658)	46 628

in TCHF	Leistungsorientierte Verpflichtung	Verkehrswert des Planvermögens	Anpassung aus Asset Ceiling	Vorsorgeaktiven / (Vorsorgepassiven)
Stand per 1.1.2024	(1 354 866)	1 911 700	(565 346)	(8 512)
Laufender Dienstzeitaufwand	(30 460)	-	-	(30 460)
Nachzuverrechnender (Dienstzeitaufwand) / -ertrag	536	-	-	536
(Zinsaufwand) / Zinsertrag	(20 201)	28 700	(8 480)	19
Verwaltungskosten (exkl. Vermögensverwaltungskosten)	(656)	-	-	(656)
Ertrag / (Aufwand), erfasst in der Erfolgsrechnung	(50 781)	28 700	(8 480)	(30 561)
Ertrag aus Planvermögen (exkl. Zinsertrag)	-	112 140	-	112 140
Gewinn / (Verlust) aus Änderung finanzieller Annahmen	(53 024)	-	-	(53 024)
Gewinn / (Verlust) aus Änderung demografischer Annahmen	1 665	-	-	1 665
Gewinn / (Verlust) aus Erfahrungsänderungen	(159 660)	-	-	(159 660)
Anpassung aus der Auswirkung aus Asset Ceiling	-	-	93 435	93 435
Ertrag / (Aufwand), erfasst im übrigen Gesamtergebnis	(211 019)	112 140	93 435	(5 444)
Arbeitgeberbeiträge	-	43 100	-	43 100
Arbeitnehmerbeiträge	(35 168)	35 168	-	-
Ein- und (aus-)bezahlte Leistungen	193 920	(191 616)	-	2 304
Währungsumrechnungsdifferenzen	(577)	459	-	(118)
Beiträge und übrige Einflüsse	158 175	(112 889)	-	45 286
Stand per 31.12.2024	(1 458 491)	1 939 651	(480 391)	769

Erläuterungen

Das Planvermögen setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2025		31.12.2024	
	in TCHF	%	in TCHF	%
Börsenkotiert				
Flüssige Mittel	20 655	1,0	23 704	1,2
Eigenkapitalinstrumente	16 941	0,9	14 997	0,8
Schuldinstrumente	765 545	38,6	810 336	41,8
Immobilien	8 048	0,4	8 379	0,4
Anlagefonds	621 201	31,3	542 542	28,0
Andere	93 220	4,7	80 740	4,2
Nicht börsenkotiert				
Flüssige Mittel	6 060	0,3	13 428	0,7
Schuldinstrumente	-	-	-	-
Immobilien	446 721	22,5	440 845	22,7
Andere	4 020	0,2	4 680	0,2
Total	1 982 411	100,0	1 939 651	100,0
davon durch Implenla genutzte Immobilien	-	-	20 741	1,1

Die Berechnung der Vorsorgeverpflichtung wurde unter folgenden versicherungstechnischen Annahmen vorgenommen:

	Schweiz		Deutschland	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Diskontsatz	1,10 %	1,00 %	3,85 %	3,40 %
Erwartete Gehaltssteigerungsrate	1,25 %	1,25 %	- %	- %
Zukünftige Rentensteigerung	- %	- %	2,00 %	2,00 %
Sterblichkeitstabelle	BVG 2020-CMI	BVG 2020-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	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Diskontsatz (Anpassung 0,25 %)	(34 342)	(36 320)	37 272	38 480
Gehaltsentwicklung (Anpassung 0,25 %)	4 544	4 121	(3 717)	(4 190)
Lebenserwartung (Anpassung 1 Jahr)	38 460	39 953	(38 253)	(40 839)

Der tatsächliche Gewinn aus dem Planvermögen beträgt für das Berichtsjahr 2025 CHF 153,5 Mio. (2024: Gewinn von CHF 140,8 Mio.). Die voraussichtlichen Arbeitgeberbeiträge für das Jahr 2026 belaufen sich auf geschätzte CHF 40,0 Mio. (2025: CHF 43,0 Mio.). Die gewichtete durchschnittliche Duration der Verpflichtung beträgt 10,4 Jahre (2024: 10,5 Jahre).

Das schweizerische Vorsorgerecht verbietet die Rückzahlung von an Vorsorgeeinrichtungen überwiesenen Mitteln an das Unternehmen. Durch eine allfällige 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 Beträge des Arbeitgebers übersteigt, mindestens aber den eingezahlten Arbeitgeberbeitragsreserven.

Die Berechnungen der Vorsorgeaktiven und -passiven basieren auf Bewertungsgutachten von unabhängigen Versicherungsexperten und werden, wie in den Vorjahren, mit versicherungsmathematischen Berechnungen nach dem Verfahren der laufenden Einmalprämien ermittelt.

Die Vorsorgeeinrichtung Implenla Vorsorge verfügt über eine Verzinsungsrichtlinie abhängig vom Deckungsgrad der Pensionskasse. Die zukünftige Verzinsung muss entsprechend dieser Richtlinie unter Berücksichtigung der erwarteten Rendite der Anlagestrategie festgelegt werden. Da die Implenla Vorsorge zurzeit einen sehr hohen Deckungsgrad und eine sehr positive erwartete Rendite der Anlagestrategie ausweist, fällt auch die Verzinsung der versicherten Guthaben einiges höher aus als der marktkonforme Zins. Auch wenn nicht sicher ist, ob dieser Deckungsgrad in Zukunft so hoch bleiben wird, muss trotzdem mit dieser Verzinsung gerechnet werden. Durch die höhere Verzinsung der versicherten Guthaben sind nach IAS 19 die berechneten zukünftigen Verpflichtungen und Aufwendungen des Arbeitgebers (Dienstzeitaufwand) neu stark gestiegen, da die Verzinsungsannahme einiges höher ausfällt als bisher angenommen. Durch die bereits bestehende signifikante Überdeckung der Implenla Vorsorge und den gestiegenen Dienstzeitaufwand, welcher nun die effektiven Arbeitgeberbeiträge übersteigt, hat ein Teil der Überdeckung gemäss aktuarischem Gutachten nun auch einen wirtschaftlichen Nutzen, der gemäss IFRS zu aktivieren ist. Im Berichtsjahr wurden keine Arbeitgeberbeitragsreserven aufgelöst (2024: keine).

Für das dem Gesamtarbeitsvertrag unterstehende gewerbliche Personal von Implenia 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 2025 (aktuellste verfügbare Abschlussangaben) einen Deckungsgrad von 64,7 % auf (31. Dezember 2024: 70,1 %). 2025 entrichtete die Implenia Beiträge von CHF 8,8 Mio. (2024: CHF 8,4 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 ihres 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, einschliesslich des laufenden und des nachzuverrechnenden Dienstzeitaufwands sowie der Gewinne und Verluste aus Plankürzungen und ausserordentlichen Planabgeltungen, und dem Nettozinsaufwand oder -ertrag (Personalaufwand).

Neubewertungen, einschliesslich versicherungsmathematischer Gewinne und Verluste, der Auswirkungen der Vermögenswertobergrenze (Asset Ceiling), ohne Berücksichtigung von Beträgen, die in den Nettozinsen auf die Nettoschuld aus leistungsorientierten Plänen enthalten sind, und der Erträge aus Planvermögen, ohne Berücksichtigung von Beträgen, die in den Nettozinsen auf die Nettoschuld aus leistungsorientierten Plänen enthalten sind, werden im übrigen Gesamtergebnis in den Gewinnreserven erfasst.

25 LATENTE STEUERFORDERUNGEN UND -VERBINDLICHKEITEN

in TCHF	31.12.2025		31.12.2024	
	Aktiven	Passiven	Aktiven	Passiven
Forderungen und Vertragsvermögenswerte/ -verbindlichkeiten	5 072	(88 428)	32 762	(96 413)
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und Immobilieneschäfte	294	(1 025)	844	(1 054)
Sachanlagen	-	(2 460)	54	(1 013)
Sachanlagen mit Neubewertungsmodell	-	(7 498)	-	(8 513)
Finanzanlagen	4 484	(1 747)	48 917	(3 467)
Immaterielle Vermögenswerte	-	(11 237)	-	(14 019)
Vorsorge	5 576	(14 779)	6 119	(6 485)
Rückstellungen	4 754	(9 962)	3 828	(9 834)
Übrige Positionen	14 782	(59 219)	73 915	(168 102)
Steuerliche Verlustvorräte	144 739	-	154 723	-
Total latente Steuern	179 701	(196 355)	321 162	(308 900)
Total latente Steuern, netto	(16 655)	-	12 263	-
Latente Steuerguthaben in der Bilanz	70 890		99 238	
Latente Steuerverbindlichkeiten in der Bilanz		(87 545)		(86 975)
Latente Steuern, netto	(16 655)	-	12 263	-

in TCHF	2025	2024
Latente Steuern per 1.1., netto	12 263	5 817
Gutgeschrieben/(belastet) in der Erfolgsrechnung	(19 779)	611
Gutgeschrieben/(belastet) im übrigen Gesamtergebnis	(8 580)	5 782
Währungsumrechnungsdifferenzen	(559)	53
Latente Steuern per 31.12., netto	(16 655)	12 263

Erläuterungen

Temporäre Differenzen, für die keine latenten Steuern gebildet wurden:

in TCHF	31.12.2025	31.12.2024
Beteiligungen	378 469	267 183
Goodwill	318 404	320 099

Ungenutzte Verlustvorträge nach Verfallsdatum:

in TCHF	Nicht aktiviert	Aktiviert	Total 31.12.2025	Nicht aktiviert	Aktiviert	Total 31.12.2024
1–5 Jahre	16 883	2 553	19 436	17 448	84 724	102 172
6–10 Jahre	1 744	1 554	3 298	1 400	23 591	24 991
Unbegrenzt nutzbar	8 394	581 397	589 791	3 437	522 176	525 613
Total	27 021	585 504	612 525	22 285	630 491	652 776

Implenia überprüft aktivierte latente Steuern auf Verlustvorträge an jedem Bilanzstichtag auf ihre Werthaltigkeit. Die Aktivierung von Verlustvorträgen in der Berichtsperiode erfolgte im Wesentlichen im Umfang der vorhandenen zu versteuernden temporären Differenzen auf Gesellschaftsebene. Dabei werden unter anderem die geplanten Ergebnisse aus der operativen Geschäftstätigkeit, die Ergebniswirkungen aus der Umkehrung von zu versteuernden temporären Differenzen sowie mögliche Steuerstrategien miteinbezogen. Da künftige Geschäftsentwicklungen unsicher sind, sind Annahmen zur Schätzung von künftigem steuerpflichtigem Einkommen erforderlich. Wie im Vorjahr erfolgte eine Aktivierung von Verlustvorträgen aus Gesellschaften, bei denen die künftige Verrechnung mit ausreichend steuerbaren Gewinnen wahrscheinlich und die Nutzung der Verlustvorträge zeitlich nicht begrenzt ist.

Die Beurteilung der Werthaltigkeit aktiver latenter Steuern basiert auf unternehmensinternen Prognosen über die zukünftige Ertragssituation der jeweiligen Konzerngesellschaft, wobei Einschränkungen hinsichtlich zu beachtender Regeln der Mindestbesteuerungen Berücksichtigung finden. Der Ansatz der latenten Steueransprüche in Bezug auf steuerliche Verlustvorträge wird unter

Bezugnahme auf den aktuellen Auftragsbestand, die erwarteten Auftragseingänge und die bisherige Leistung unterstützt.

Die übrigen nicht aktivierten steuerlichen Verlustvorträge betreffen hauptsächlich Auslands-gesellschaften, für welche derzeit keine Nutzung zu erwarten ist.

Rechnungslegungsgrundsätze

Die Bildung latenter Steuern erfolgt unter Anwendung der Liability-Methode auf bestehende temporäre Differenzen zwischen dem Wertansatz eines Vermögenswerts bzw. einer Schuld in der Bilanz und dem Steuerbilanzwert zum Abschlussstichtag. Latente Steueransprüche werden für alle abzugsfähigen temporären Differenzen, noch nicht genutzten steuerlichen Verluste und nicht genutzten Steuergutschriften in dem Masse erfasst, in dem es wahrscheinlich ist, dass zu versteuerndes Einkommen verfügbar sein wird, gegen das die abzugsfähigen temporären Differenzen und die noch nicht genutzten steuerlichen Verluste und Steuergutschriften verwendet werden können.

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 dieselbe Rechtseinheit betreffen und von derselben Steuerbehörde erhoben werden.

26 EIGENKAPITAL

Die Generalversammlung 2025 beschloss eine Dividende in Höhe von CHF 0,90 pro Aktie (2024: CHF 0,60). Gesamthaft wurde 2025 eine Dividende von CHF 16,2 Mio. ausgeschüttet (2024: CHF 10,9 Mio.).

Im Laufe des Jahres 2025 wurden insgesamt 502 282 eigene Aktien gekauft (2024: 11 948). Zudem wurden 580 437 eigene Aktien mit einem Buchwert von CHF 21,3 Mio. (2024: 190 423 Aktien mit einem Buchwert von CHF 6,8 Mio.) verkauft respektive für Mitarbeiterbeteiligungsprogramme sowie für die Entschädigung des Verwaltungsrats verwendet. Der aus diesen Transaktionen resultierende Gewinn in Höhe von CHF 3,9 Mio. (2024: Verlust von CHF 0,5 Mio.) wird erfolgsneutral in der Kapitalreserve erfasst.

Anzahl Aktien	31.12.2023	Veränderungen 2024	31.12.2024	Veränderungen 2025	31.12.2025
Total Aktien Implenia AG	18 472 000	–	18 472 000	–	18 472 000
Eigene Aktien	264 172	(178 475)	85 697	(78 155)	7 542
Total ausstehende Aktien	18 207 828	178 475	18 386 303	78 155	18 464 458



Alle Aktien sind gezeichnet und voll liberiert. Am 31. Dezember 2025 waren mit Ausnahme von 7 542 eigenen Aktien (2024: 85 697 eigene Aktien) alle Aktien stimm- und dividendenberechtigt.

Der Nominalwert einer Aktie beträgt unverändert CHF 1,02.

Nominalwert Aktien in TCHF	31.12.2023	Veränderungen 2024	31.12.2024	Veränderungen 2025	31.12.2025
Aktienkapital	18 841	–	18 841	–	18 841
Eigene Aktien	(269)	182	(87)	79	(8)
Total ausstehendes Aktienkapital	18 572	182	18 754	79	18 833

Rechnungslegungsgrundsätze

Das Aktienkapital widerspiegelt den Nennwert der ausgegebenen Aktien der Implenla AG.

Die eigenen Aktien sind die am Markt zurückerworbenen Aktien der Implenla AG und werden zu den Anschaffungskosten 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.

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.

27 ERGEBNISSE PRO AKTIE

in TCHF	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Basisinformationen für die Berechnung der Ergebnisse pro Aktie:		
Konzernergebnis der Aktionäre der Implenla AG	83 638	92 365
Gewichtetes Mittel der Anzahl Aktien im Umlauf	18 378 421	18 332 629
Korrektur Verwässerungseffekt LTIP	96 062	122 520
Gewichtetes Mittel der Anzahl Aktien für das verwässerte Ergebnis pro Aktie	18 474 483	18 455 149
Unverwässertes Ergebnis pro Aktie in CHF	4,55	5,04
Verwässertes Ergebnis pro Aktie in CHF	4,53	5,00

Erläuterungen

Lediglich der LTIP hat einen Verwässerungseffekt auf das Ergebnis pro Aktie.

Rechnungslegungsgrundsätze

Der unverwässerte Gewinn pro Aktie (EPS) wird mittels Division des auf die Aktionäre der Implenla 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 Implenla AG nicht korrigiert. Dieser Betrag wird durch die Anzahl der verwässernden potenziellen Aktien geteilt, wobei der LTIP so analysiert und berücksichtigt wird, als ob per Stichtag die Contingency-Periode zu Ende wäre.

28 EVENTUALVERPFLICHTUNGEN

Garantien für Projekte

Es bestehen in wesentlichem Ausmass Garantien (Bietungs-, Werks- und Gewährleistungsgarantien) für Projekte in Arbeitsgemeinschaften und Konzerngarantien für laufende eigene Projekte.

Die Möglichkeit eines Mittelabflusses ist abhängig von zukünftigen Ereignissen, welche nicht vollständig unter der Kontrolle von Implenla stehen, wird aber sowohl in Summe als auch auf individueller Basis als unwahrscheinlich erachtet.



Vertragliche Investitionsverpflichtungen

in Mio. CHF	31.12.2025	31.12.2024
Immobilien­geschäfte	50,1	30,4
Total	50,1	30,4

29 BEZIEHUNGEN ZU NAHESTEHENDEN UNTERNEHMEN UND PERSONEN

Mit den assoziierten Unternehmen, den nach der Equity-Methode bewerteten Arbeitsgemeinschaften, den Personalvorsorgeeinrichtungen und den übrigen nahestehenden Personen haben folgende Transaktionen stattgefunden:

in TCHF	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Verkäufe an Nahestehende		
Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode)	153 442	139 709
Assoziierte Unternehmen	55 344	84 259
Übrige nahestehende Personen und Unternehmen	4 628	3 504
Käufe von Nahestehenden		
Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode)	231	1 172
Assoziierte Unternehmen	11 772	19 803
Übrige nahestehende Personen und Unternehmen	5 132	883
in TCHF	31.12.2025	31.12.2024
Forderungen / Abgrenzungen gegenüber Nahestehenden		
Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode)	103 391	71 156
Assoziierte Unternehmen	8 079	49 774
Verbindlichkeiten gegenüber Nahestehenden		
Arbeitsgemeinschaften (Equity-Methode)	212 374	195 268
Assoziierte Unternehmen	2 271	3 854
Übrige nahestehende Personen und Unternehmen	33	46

Erläuterungen

Entschädigungen an Schlüsselpersonen sind in Erläuterung 9.4 dargelegt.

Im Berichtsjahr erfolgten im Wesentlichen Umsätze mit der Cham Swiss Properties (ehemals: Ina Invest inkl. deren Tochtergesellschaften) im Umfang von CHF 48,8 Mio. (2024: CHF 77,3 Mio.). Diese sind in den Verkäufen an assoziierte Unternehmen enthalten. Im Frühling 2025 erfolgte der Zusammenschluss der Ina Invest AG und der Cham Group AG. Implen­ia besitzt seitdem rund 14,3 % (2024: 41,1 % Beteiligung an der Ina Invest AG) der Anteile an der umfirmierten Gesellschaft Cham Swiss Properties AG. Zwischen den Gesellschaften besteht ein Zusammenarbeitsvertrag, der die Grundsätze der Entwicklungszusammenarbeit und die Grundsätze für den Abschluss von Werkverträgen regelt.

Rechnungslegungsgrundsätze

Die nahestehenden Unternehmen und Personen umfassen die nach der Equity-Methode bewerteten Arbeitsgemeinschaften, assoziierte Unternehmen sowie übrige nahestehende Personen und Unternehmen. Die übrigen nahestehenden Personen und Unternehmen umfassen vor allem die Organmitglieder von Implen­ia, die Mitglieder des IEC (Schlüsselpersonen) und diesen nahestehende Personen, die Gesellschaften, bei denen diese Personen eine leitende Funktion ausüben, sowie die Implen­ia Vorsorgestiftung.

30 EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG

Antrag zur Verwendung des Bilanzgewinns

Für das Berichtsjahr 2025 wird der Generalversammlung vom 31. März 2026 durch den Verwaltungsrat beantragt, eine Dividende von CHF 1,40 (Vorjahr: CHF 0,90) pro Aktie auszuzahlen. Es sind keine weiteren wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag bekannt.

31 WÄHRUNGSUMRECHNUNGSKURSE

		Durchschnittskurs 1.1.-31.12.		Stichtagskurs	
		2025	2024	31.12.2025	31.12.2024
Elfenbeinküste / Mali	100 XOF	CHF 0,14	CHF 0,15	CHF 0,14	CHF 0,14
Europäische Union	1 EUR	CHF 0,94	CHF 0,95	CHF 0,93	CHF 0,94
Norwegen	100 NOK	CHF 7,98	CHF 8,19	CHF 7,88	CHF 7,99
Schweden	100 SEK	CHF 8,46	CHF 8,33	CHF 8,62	CHF 8,22

32 AUSGEWÄHLTE VOLLKONSOLIDIERTE GESELLSCHAFTEN

Name	Beteiligungsquote	Sitz	Land	Währung	Kapital	Division	Beteiligung von
BBV Systems GmbH	100 %	Bobenheim	DE	EUR	520 000	Civil Engineering	Implenia Specialties GmbH
Building Construction Logistics GmbH	100 %	Raunheim	DE	EUR	25 000	Service Solutions	Implenia Specialties GmbH
Implenia Civil Engineering GmbH	100 %	Raunheim	DE	EUR	10 100 000	Civil Engineering	Implenia Deutschland GmbH
Implenia Fassadentechnik GmbH	100 %	Hamburg	DE	EUR	750 000	Buildings	Implenia Specialties GmbH
Implenia France SA	100 %	Archamps	FR	EUR	15 059 119	Civil Engineering	Implenia Schweiz AG
Implenia Hochbau GmbH	100 %	Raunheim	DE	EUR	20 025 000	Buildings	Implenia Hochbau Holding GmbH
Implenia Deutschland GmbH	100 %	Raunheim	DE	EUR	3 067 751	Corporate & Other	Implenia Schweiz AG
Implenia Immobilien AG	100 %	Opfikon	CH	CHF	30 600 000	Buildings	Implenia AG
Implenia Immobilien Deutschland GmbH	100 %	Raunheim	DE	EUR	300 000	Buildings	Implenia Deutschland 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 Real Estate GmbH	100 %	Raunheim	DE	EUR	800 000	Buildings	Implenia Deutschland GmbH
Implenia Schweiz AG	100 %	Opfikon	CH	CHF	40 000 000	Verschiedene Divisionen	Implenia AG
Implenia Specialties GmbH	100 %	Raunheim	DE	EUR	25 000	Service Solutions	Implenia Deutschland 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	100 %	Satigny	CH	CHF	500 000	Civil Engineering	Implenia Schweiz AG
Sisag SA	100 %	Abidjan	CI	XOF	492 000 000	Civil Engineering	Implenia AG
Socarco Mali Sàrl	100 %	Bamako	ML	XOF	100 000 000	Civil Engineering	Sisag SA
streamnow ag	100 %	Zürich	CH	CHF	100 000	Service Solutions	Wincasa AG
Wincasa AG	100 %	Winterthur	CH	CHF	1 500 000	Service Solutions	Implenia Schweiz AG

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 ausübenden 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.



33 AUSGEWÄHLTE ASSOZIIERTE UNTERNEHMEN

Name	Beteiligungsquote	Sitz	Land	Währung	Kapital
ARGE Deponie Schwanental (EG)	37,0 %	Eglisau	CH	CHF	-
Argobit AG	20,0 %	Schafisheim	CH	CHF	1 200 000
GU Kies AG	33,3 %	Beringen	CH	CHF	450 000
Holcim Bétondrance SA	46,0 %	Martigny	CH	CHF	300 000
Cham Swiss Properties AG (früher: Ina Invest AG)	14,3 %	Cham	CH	CHF	1 424 369
Miphalt AG	26,0 %	Niederbipp	CH	CHF	1 758 000
Prüflabor AG	20,0 %	Mörschwil	CH	CHF	250 000
Reproad AG	33,3 %	Bremgarten	CH	CHF	1 500 000
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 20).

Obwohl an gewissen Gesellschaften Beteiligungen von über 50 % gehalten werden, werden diese als assoziierte Unternehmen bilanziert und gemäss der Equity-Methode bewertet, da Implenía diese Gesellschaften nicht beherrscht. Die Zusammensetzung der Geschäftsleitungen der genannten Gesellschaften erlaubt Implenía nicht, diese zu beherrschen. Im Weiteren sind einige Gesellschaften, an denen Implenía eine Beteiligung von weniger als 20 % hält, als assoziierte Unternehmen eingestuft, da Implenía bei diesen über einen massgeblichen Einfluss verfügt.

34 AUSGEWÄHLTE ARBEITSGEMEINSCHAFTEN

Name	Beteiligungsquote	Land	Einbezug Konzernrechnung
ARGE A7 Tunnel Altona	35 %	DE	EM
ARGE BBT – Baulos H 41 Sillschlucht-Pfons	100 %	AT	VK
ARGE Rose	28 %	CH	EM
ARGE Tunnel Axenstrasse	60 %	CH	EM
ARGE GUBRI	40 %	CH	EM
ARGE secondo tubo Los 241 – Gotthard Haupttunnel Nord	60 %	CH	EM
ARGE Stammstrecke VE41 Marienhof	50 %	DE	EM
ARGE Niesen EP Thun-Spiez	25 %	CH	EM
ARGE Tunnel Fröschnitzgraben	50 %	AT	EM
ARGE Tunnel Gloggnitz	40 %	AT	EM
ARGE Tunnel Ostbahnhof	50 %	DE	EM
ARGE IHK Pfalz	50 %	DE	EM
ARGE Bau Berlin Decks, 2. BA BT4	50 %	DE	EM
ARGE Grüne Mitte Mannheim	50 %	DE	EM
ARGE Laborgebäude TRON	50 %	DE	EM
ARGE LWB JOA, Leipzig	50 %	DE	EM
ARGE Stibu	50 %	CH	EM
Consorzio N2 EP N28 Gentilino-Lamone Lotto 202	25 %	CH	EM
Konsortium Dolomiti	49 %	IT	EM
TELT CO8	39 %	FR	AE
Grand Paris Express (L17.1)	25 %	FR	AE
Ligne de métro Toulouse Lot 3	50 %	FR	AE
MossIA ANS	55 %	NO	EM
Consortium MIS	50 %	CH	EM

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 Implenía diese beherrscht. Dies ist dann der Fall, wenn Implenía die Federführung ausübt und auf Basis der vertraglichen Grundlage Stichentscheide fällen kann.



Bericht der Revisionsstelle an die Generalversammlung der Implenia AG, Opfikon

Bericht zur Prüfung der Konzernrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die Konzernrechnung der Implenia AG und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) – bestehend aus der konsolidierten Erfolgsrechnung und der konsolidierten Gesamtergebnisrechnung für das am 31. Dezember 2025 endende Jahr, der konsolidierten Bilanz zum 31. Dezember 2025, den Veränderungen des konsolidierten Eigenkapitals und der konsolidierten Geldflussrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang der Implenia Konzernrechnung, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung vermittelt die Konzernrechnung (Seiten 142 bis 186) ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der konsolidierten Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31. Dezember 2025 sowie dessen konsolidierter Ertragslage und Cashflows für das dann endende Jahr in Übereinstimmung mit den IFRS Accounting Standards und entspricht dem schweizerischen Gesetz.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz, den International Standards on Auditing (ISA) sowie den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) 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 für Abschlussprüfungen von Gesellschaften des öffentlichen Interesses relevanten Anforderungen des Berufsstands sowie dem International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) des International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA Code), wie er bei Abschlussprüfungen von Gesellschaften des öffentlichen Interesses anwendbar ist. Wir haben auch 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 eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

PricewaterhouseCoopers AG, Birchstrasse 160, 8050 Zürich
+41 58 792 44 00

www.pwc.ch

PricewaterhouseCoopers AG ist Mitglied des globalen PwC-Netzwerks, einem Netzwerk von rechtlich selbständigen und voneinander unabhängigen Gesellschaften.



Unser Prüfungsansatz



Überblick

Gesamtwesentlichkeit Konzernrechnung: CHF 27'000'000

Die durch unsere Prüfungen («full scope audit») erfassten Einheiten tragen zu 89% der Umsatzerlöse des Konzerns bei.

Als besonders wichtige Prüfungssachverhalte haben wir folgende Themen identifiziert:

- Umsatzerfassung aus Bau-, Totalunternehmens-, Generalunternehmens- und Entwicklungsprojekten
- Werthaltigkeit des Goodwills

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 27'000'000
Bezugsgrösse	Konzernumsatz
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 1'350'000 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 Berichtszeitraumes waren. Diese Sachverhalte wurden im Kontext unserer Prüfung der Konzernrechnung als Ganzes und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu adressiert, und wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

Umsatzerfassung aus Bau-, Totalunternehmungs-, Generalunternehmungs- und Entwicklungsprojekten

Besonders wichtiger Prüfungssachverhalt	Unser Prüfungsvorgehen
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-, Totalunternehmungs-, Generalunternehmungs- und Entwicklungsprojekte) erfolgt über einen bestimmten Zeitraum.	Unsere Antwort auf die festgestellten Prüfungsrisiken der Umsatzerfassung aus Bau-, Generalunternehmungs- und Entwicklungsprojekten umfasst insbesondere die folgenden Prüfungshandlungen: Wir haben die Ausgestaltung und Wirksamkeit der implementierten Schlüsselkontrollen zur Projektbewertung geprüft.
Wir erachten die zeitraumbezogene Umsatzerfassung aus Bau-, Totalunternehmungs-, Generalunternehmungs- und Entwicklungsprojekten aus nachfolgenden Gründen als einen besonders wichtigen Prüfungssachverhalt:	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.
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.	Für eine Stichprobe von Verträgen beurteilen wir die angewandte Bilanzierungsmethode. Die Auswahl der Projekte für unsere Stichprobenprüfung erfolgte risikoorientiert anhand von uns definierter Kriterien, wie zum Beispiel:



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-, Totalunternehmungs-, Generalunternehmungs- und Entwicklungsprojekten, die zugehörigen Bilanzwerte (Vertragsvermögenswerte CHF 415 Mio. und Vertragsverbindlichkeiten CHF 285 Mio.) und das Konzernergebnis haben.

Wir verweisen auf die Erläuterungen 4.1 «Umsatz- und Kostenerfassung bei Projekten» (Seite 148), 6 «Segmentberichterstattung» (Seite 154) und 14 «Vertragsvermögenswerte und -verbindlichkeiten» (Seite 163) in Anhang der Konzernrechnung.

- 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.

Werthaltigkeit des Goodwills

Besonders wichtiger Prüfungssachverhalt	Unser Prüfungsvorgehen
Die Beurteilung der Werthaltigkeit des Goodwills sehen wir aus nachfolgenden Gründen als besonders wichtigen Prüfungssachverhalt an:	Unsere Antwort auf die festgestellten Prüfungsrisiken in Bezug auf die Werthaltigkeit des Goodwills umfasst insbesondere die folgenden Prüfungshandlungen:
Der Goodwill stellt in der Bilanz mit CHF 318 Mio. per 31. Dezember 2025 eine wesentliche Position dar.	Wir überprüften die Annahmen des Managements zu den prognostizierten Geldflüssen während des Prognosezeitraums (2026 bis 2028), ebenso wie ihre Absicht und Fähigkeit, ihre strategischen Initiativen umzusetzen. Die prognostizierten Geldflüsse verglichen wir mit relevanten Branchen- und Wirtschaftsprognosen.
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 Geschäftsergebnissen und den angewandten	Wir konzentrierten uns dabei auf die Plausibilität der verwendeten Annahmen wie Entwicklung der EBIT-



Diskontierungszinssätzen auf prognostizierte Geldflüsse zur Anwendung.

Wir verweisen auf die Erläuterung 21 «Immaterielle Vermögenswerte» (Seite 172) im Anhang der Konzernrechnung.

Margen der Planjahre sowie des Wachstums der Geldflüsse nach dem Prognosezeitraum.

Mithilfe unserer internen Bewertungsspezialisten beurteilen 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 EBITs, um mögliche, negative Änderungen bei den Annahmen zu quantifizieren, die zu einer Wertminderung des Goodwills führen könnten.

Sonstige Informationen

Der Verwaltungsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Geschäftsbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die Jahresrechnung, die Konzernrechnung, den Vergütungsbericht und unsere dazugehörigen Berichte.

Unser Prüfungsurteil zur Konzernrechnung erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck.

Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zur Konzernrechnung oder unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrats für die Konzernrechnung

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung einer Konzernrechnung, die in Übereinstimmung mit den IFRS Accounting Standards 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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.

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Konzernrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Konzernrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, 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 PS-CH 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrats ausgestaltetes Internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Konzernrechnung existiert.

Wir empfehlen, die vorliegende Konzernrechnung zu genehmigen.

PricewaterhouseCoopers AG

Patrick Balkanyi
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor

Astrit Mehmeti
Zugelassener Revisionsexperte

Zürich, 3. März 2026



JAHRESRECHNUNG DER IMPLenia AG

ERFOLGSRECHNUNG DER IMPLenia AG

in TCHF	Anhang	1.1- 31.12.2025	1.1- 31.12.2024
Ertrag aus Beteiligungen	3	61 506	60 115
Übriger betrieblicher Ertrag	3	12 961	13 901
Total betrieblicher Ertrag		74 467	74 016
Personalaufwand		(23 884)	(16 600)
Übriger betrieblicher Aufwand		(6 913)	(7 850)
Abschreibungen und Veränderung Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens	3	4 869	395
Betriebliches Ergebnis vor Zinsen und Steuern		48 539	49 961
Finanzertrag	3	36 200	40 201
Finanzaufwand	3	(36 901)	(29 692)
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand	3	(799)	(1 809)
Betriebliches Ergebnis vor Steuer		47 039	58 661
Direkte Steuern		26	291
Jahresgewinn		47 065	58 952

BILANZ DER IMPLenia AG

Aktiven

in TCHF	Anhang	31.12.2025	31.12.2024
Flüssige Mittel und kurzfristig gehaltene Aktiven mit Börsenkurs	3	174 293	14 592
Forderungen aus Leistungen gegenüber Dritten		48	53
Forderungen aus Leistungen gegenüber Konzerngesellschaften	3	4 113	15 711
Übrige kurzfristige Forderungen gegenüber Dritten		270	1 853
Übrige kurzfristige Forderungen gegenüber Konzerngesellschaften	3	50 549	271 086
Aktive Rechnungsabgrenzungen		3 909	3 995
Total Umlaufvermögen		233 182	307 290
Finanzanlagen gegenüber Dritten	3	638	3 765
Finanzanlagen gegenüber Konzerngesellschaften	3	1 200 882	902 671
Beteiligungen an Konzerngesellschaften	3	359 931	343 928
Beteiligungen an assoziierten Gesellschaften	3	85 027	84 563
Total Anlagevermögen		1 646 642	1 334 927
Total Aktiven		1 879 824	1 642 217

Passiven

in TCHF	Anhang	31.12.2025	31.12.2024
Verbindlichkeiten aus Leistungen gegenüber Dritten		2 068	1 456
Verbindlichkeiten aus Leistungen gegenüber Konzerngesellschaften	3	1 106	8 430
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten gegenüber Dritten		125 000	207 808
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten gegenüber Konzerngesellschaften		255 440	188 606
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Dritten		9 869	1 441
Passive Rechnungsabgrenzungen		38 681	35 332
Kurzfristige Rückstellungen gegenüber nahestehenden Personen	3	9 799	6 167
Total kurzfristiges Fremdkapital		441 963	449 240
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten gegenüber Dritten		595 000	299 870
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten gegenüber Konzerngesellschaften		197 517	289 694
Langfristige Rückstellungen gegenüber nahestehenden Personen	3	6 199	1 687
Total langfristiges Fremdkapital		798 716	591 251
Aktienkapital		18 841	18 841
Gesetzliche Kapitalreserve			
- Reserven aus Kapitaleinlagen		77	77
Gesetzliche Gewinnreserven		16 185	16 185
Freiwillige Gewinnreserven		4 724	799
Eigene Aktien		(405)	(3 019)
Gewinnvortrag		552 658	509 891
Jahresgewinn		47 065	58 952
Total Eigenkapital		639 145	601 726
Total Passiven		1 879 824	1 642 217



ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG DER IMPLLENIA AG

1 ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Die Implenia AG ist eine Schweizer Gesellschaft mit Sitz in Opfikon, Zürich. Die durchschnittliche Anzahl Vollzeitstellen des Unternehmens liegt bei unter 50 Vollzeitangestellten (2024: unter 50 Vollzeitangestellte). Auf zusätzliche Angaben im Anhang, Geldflussrechnung und Lagebericht wird gemäss Art. 961 Abs. 1 OR verzichtet, da die Implenia AG eine Konzernrechnung nach IFRS erstellt und an der Schweizer Börse SIX Swiss Exchange kotiert ist.

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 Unternehmen sind Beteiligungen, an denen zwischen 20 % und 50 % des Stimmrechtsanteils gehalten werden oder durch sonstige Gegebenheiten ein massgebender Einfluss vorliegt. 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.

Kurz- und langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten

Obligationen- und Wandelanleihen sowie Schuldscheindarlehen 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 selbst werden jedoch nicht bilanziert.

3 AUFSCHLÜSSELUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN

Ertrag aus Beteiligungen

Die Position beinhaltet im Berichtsjahr CHF 61,5 Mio. (2024: CHF 60,1 Mio.) Dividendenerträge aus Beteiligungen an Konzerngesellschaften und assoziierten Unternehmen.

Übriger betrieblicher Ertrag

Der übrige betriebliche Ertrag beinhaltet im Wesentlichen Aufwandsverrechnungen gegenüber Konzerngesellschaften.

Abschreibungen und Veränderung von Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens

Diese Position beinhaltet im Berichtsjahr die Auflösung von Wertberichtigungen auf Finanzanlagen gegenüber Konzerngesellschaften in Höhe von CHF 4,9 Mio.

Finanzertrag

Die Position beinhaltet im Berichtsjahr CHF 32,2 Mio. (2024: CHF 31 Mio.) Zinserträge aus Finanzanlagen gegenüber Konzerngesellschaften und CHF 4 Mio. Währungsgewinne (2024: CHF 9,2 Mio.).

Finanzaufwand

Die Position beinhaltet im Berichtsjahr CHF 25,6 Mio. (2024: CHF 16,6 Mio.) Finanzierungskosten gegenüber Dritten und CHF 11,3 Mio. (2024: CHF 13,1 Mio.) Zinsaufwand gegenüber Konzerngesellschaften.

Periodenfremder Aufwand

Im Berichtsjahr beinhaltet diese Position CHF 0,8 Mio. Aufwand aus der Nachverrechnung der Konzernumlage 2024, der als periodenfremd ausgewiesen wird (2024: CHF 1,8 Mio. Aufwand Nachverrechnung aus der Konzernumlage 2023).



Flüssige Mittel

Die flüssigen Mittel umfassen ausschliesslich Bankguthaben auf Sicht.

Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Konzerngesellschaften

Die Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Gruppengesellschaften und assoziierten Unternehmen wurden in der Jahresrechnung alle unter den Positionen Forderungen oder Verbindlichkeiten gegenüber Konzerngesellschaften zusammengefasst.

Übrige kurzfristige Forderungen gegenüber Konzerngesellschaften

Die Position beinhaltet im Wesentlichen Cashpool-Forderungen gegenüber Konzerngesellschaften in Höhe von CHF 47,3 Mio. (2024: 268,3 Mio.) und kurzfristige Darlehen an Konzerngesellschaften in Höhe von CHF 3,3 Mio. (2024: CHF 2,8 Mio.).

Finanzanlagen

Die Bilanzposition «Finanzanlagen gegenüber Dritten» weist langfristig gehaltene Wertschriften ohne Börsenkurs von CHF 0,6 Mio. (2024: CHF 1,1 Mio.) sowie derivative Finanzinstrumente von CHF 0 Mio. (2024: CHF 2,6 Mio.) aus. 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, darunter ein Darlehen gegenüber der Konzerngesellschaft Implenía Schweiz AG in Höhe von CHF 1 091 Mio. (2024: CHF 759 Mio.).

Anzahl und Wert von Beteiligungsrechten oder Optionen auf solche Rechte für alle Leitungs- und Verwaltungsorgane sowie für die Mitarbeitenden

Im Berichtsjahr wurden folgende Aktien zugewiesen:

	Ausgegebene Aktien		Betrag zulasten der Erfolgsrechnung	
	2025	2024	2025	2024
Verwaltungsrat	8 017	14 120	359	358
Implenia Executive Committee	36 852	61 729	1 580	508
Total	44 869	75 849	1 939	866

Im Geschäftsjahr 2025 werden entgegen der Darstellung im Vorjahr gem. Art. 959c Abs. 2 Ziff. 11 OR ausschliesslich Aktien- und Optionszuteilungen an Mitarbeiter der Implenía AG angegeben. Mitarbeiter von Tochterunternehmen werden nicht mit einbezogen.

Die Erfassung der im Geschäftsjahr zugeteilten Beteiligungsrechte an die Mitglieder des Implenía Executive Committee erfolgt gemäss dem Long-Term Incentive Plan über einen Erdienungszeitraum von drei Jahren.

Beteiligungen an Konzerngesellschaften und assoziierten Unternehmen

Im Berichtsjahr wurde eine Kapitaleinlage an die Konzerngesellschaft Implenía Österreich GmbH in Höhe von CHF 11,1 Mio. geleistet. Zudem wurde eine Wertberichtigung auf dieser Beteiligung in Höhe von CHF 4,9 Mio. erfolgswirksam unter «Abschreibungen und Veränderung von Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens» aufgehoben.

Assoziierte Unternehmen: Die Ina Invest AG hat per 8. April 2025 mit der Cham Group AG zur neuen Cham Swiss Properties AG fusioniert. Bis zur Fusion betrug die Beteiligungsquote von Implenía an der Ina Invest AG 41,1 %. Durch die Fusion reduzierte sich die Beteiligungsquote von Implenía an der Cham Swiss Properties AG auf rund 14,3 %. Implenía hat auch nach der Fusion nach wie vor massgeblichen Einfluss auf die Gesellschaft, unter anderem weil Implenía mit einem Sitz im Verwaltungsrat der Cham Swiss Properties AG vertreten ist. Deshalb wird die Beteiligung an der neuen Cham Swiss Properties AG weiterhin als assoziiertes Unternehmen bilanziert.

Rückstellungen gegenüber nahestehenden Personen

Die Positionen «Kurzfristige Rückstellungen gegenüber nahestehenden Personen» und «Langfristige Rückstellungen gegenüber nahestehenden Personen» beinhalten die Rückstellungen aus den Aktienentschädigungen zugunsten des Implenía Executive Committee.

Verbindlichkeiten aus Leasingverpflichtungen

Es bestehen wie im Vorjahr keine wesentlichen Verbindlichkeiten aus Leasingverpflichtungen.

Wesentliche Auflösung stiller Reserven

Im Berichtsjahr gab es eine Nettoauflösung von stillen Reserven in Höhe von CHF 4,90 Mio. (2024: CHF 0,4 Mio.).



Aktienkapital

Das Aktienkapital der Implenla AG betrug per 31. Dezember 2025 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. Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, das Aktienkapital jederzeit bis zum 26. März 2027 von CHF 18 841 440 auf bis zu CHF 26 378 016 durch Ausgabe von höchstens 7 388 800 vollständig zu liberierenden Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 1,02 zu erhöhen (Kapitalband). Erhöhungen in Teilbeträgen sind gestattet.

Eigene Aktien (als Minusposition)

	31.12.2025		31.12.2024	
	Anzahl	CHF 1000	Anzahl	CHF 1000
Stand per 1.1.	85 697	3 019	264 172	9 382
Kauf	502 282	18 680	11 948	464
Verkauf und Verwendung für Mitarbeitende, Verwaltungsrat	(580 437)	(21 294)	(190 423)	(6 827)
Total per Stichtag	7 542	405	85 697	3 019

Bei Erwerb werden eigene Kapitalanteile zu ihrem Anschaffungswert erfasst. Bei Veräusserung eigener Kapitalanteile wird der Minusposten im Umfang des entsprechenden Anschaffungswerts vermindert. Die Differenz zwischen dem Veräusserungspreis und dem Anschaffungswert wird erfolgsneutral zugunsten der freiwilligen Gewinnreserven erfasst und beträgt im aktuellen Jahr CHF 3,9 Mio. (2024: CHF 0,5 Mio. zulasten).

4 EVENTUALVERPFLICHTUNGEN

in TCHF	31.12.2025	31.12.2024
Garantien / Eventualverpflichtungen	154 948	135 809
Bürgschaft für die Solidarhaftung aufgrund der MWST-Gruppenbesteuerung	p. m.	p. m.

5 FINANZIELLE VERBINDLICHKEITEN

Die Implenla AG hat die nachfolgenden Obligationenanleihen emittiert:

- 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. Obligationenanleihe, Liberierung 26. November 2021, Zinssatz (liquiditätswirksam) 2,000 %, Laufzeit 2021–2025, Emissionspreis 100,000 %, ISIN CH114 509 6172, effektiver Zinssatz 2,161 %. Diese wurde im Berichtsjahr 2025 zurückgezahlt.
- CHF 175 Mio. Obligationenanleihe, Liberierung 17. April 2024, Zinssatz (liquiditätswirksam) 3,000 %, Laufzeit 2024–2028, Emissionspreis 100,000 %, ISIN CH134 431 6687, effektiver Zinssatz 3,130 %.
- CHF 220 Mio. Obligationenanleihe, Liberierung 30. April 2025, Zinssatz (liquiditätswirksam) 2,500 %, Laufzeit 2025–2029, Emissionspreis 100,000 %, ISIN CH142 886 7134, effektiver Zinssatz 2,615 %.
- CHF 200 Mio. Obligationenanleihe, Liberierung 3. Oktober 2025, Zinssatz (liquiditätswirksam) 2,050 %, Laufzeit 2025–2030, Emissionspreis 100,082 %, ISIN CH148 582 7047, effektiver Zinssatz 2,137 %.

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 %. Dieses wurde im Berichtsjahr 2021 zurückgezahlt.
- EUR 20 Mio., fällig im Jahr 2023, effektiver Zinssatz 1,349 %. Dieses wurde im Berichtsjahr 2023 zurückgezahlt.
- EUR 30 Mio., fällig im Jahr 2025, effektiver Zinssatz 1,792 %. Dieses wurde im Berichtsjahr 2025 zurückgezahlt.



6 DIREKTE BETEILIGUNGEN UND WESENTLICHE INDIREKTE BETEILIGUNGEN

Im Vorjahr wurden die Tochtergesellschaften Implenla Construction GmbH und Implenla Spezialtiefbau GmbH fusioniert. Im Rahmen dieser Fusion wurde die Gesellschaft in Implenla Civil Engineering GmbH umbenannt.

Name	Sitz	Kapital- und Stimmanteil	Beteiligung	Währung	Kapital
Implenla Civil Engineering GmbH	Raunheim (DE)	100 %	Indirekt	EUR	10 100 000
Implenla Deutschland GmbH	Rümmingen (DE)	100 %	Indirekt	EUR	3 067 751
Implenla Hochbau GmbH	Raunheim (DE)	100 %	Indirekt	EUR	20 025 000
Implenla Norge AS	Oslo (NO)	100 %	Indirekt	NOK	12 491 068
Implenla Österreich GmbH	Salzburg (AT)	100 %	Direkt	EUR	35 000
Implenla Immobilien AG	Opfikon (CH)	100 %	Direkt	CHF	30 600 000
Implenla Schweiz AG	Opfikon (CH)	100 %	Direkt	CHF	40 000 000
Implenla Tesch GmbH	Essen (DE)	100 %	Indirekt	EUR	255 646
Reprojet AG	Zürich (CH)	100 %	Direkt	CHF	100 000
SAPA Société Anonyme de Produits Asphaltiques	Satigny (CH)	100 %	Indirekt	CHF	500 000
Sisag SA	Abidjan (CI)	100 %	Direkt	XOF	492 000 000
Swiss Overseas Engineering Company	Onex (CH)	100 %	Direkt	CHF	200 000
Wincasa AG	Winterthur (CH)	100 %	Indirekt	CHF	1 500 000

7 EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG

Es sind keine weiteren wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag bekannt.

8 ANTRAG DES VERWALTUNGSRATS IM SINNE VON ART. 728A ABS. 1 ZIFF. 2 OR

Fortschreibung des Bilanzgewinns

in TCHF	2025	2024
Bilanzgewinn am Anfang des Geschäftsjahres	568 843	520 821
Gewinnverwendung gemäss Beschluss der Generalversammlung: – Ausschüttung an Aktionäre	(16 185)	(10 930)
Jahresgewinn	47 065	58 952
Bilanzgewinn zur Verfügung der Generalversammlung	599 723	568 843

Antrag des Verwaltungsrats über die Verwendung des Bilanzgewinns

in TCHF	2025	2024
Bilanzgewinn zur Verfügung der Generalversammlung	599 723	568 843
Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung folgende Gewinnverwendung: – Ausrichtung einer Dividende von	(25 850)	(16 548)
Vortrag auf neue Rechnung	573 873	552 295

Antrag des Verwaltungsrats über die Verwendung des Bilanzgewinns

Der Verwaltungsrat beantragt in der Generalversammlung vom 31. März 2026 eine ordentliche Dividende von CHF 1,40 pro Aktie (2024: CHF 0,90). Per 31. Dezember 2025 hätte der Totalbetrag der Dividende rund CHF 25,85 Mio. betragen. Der definitive Totalbetrag wird sich aus der Multiplikation der Dividende mit der Anzahl der am Dividendenstichtag (Record Date: 7. April 2026) dividendenberechtigten Aktien errechnen. Bis zum Dividendenstichtag kann sich die Anzahl der dividendenberechtigten Aktien verändern. Die maximale Dividendenausschüttung beträgt CHF 25,86 Mio.



Bericht der Revisionsstelle an die Generalversammlung der Implemia AG, Opfikon

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der Implemia AG (die Gesellschaft) – bestehend aus der Erfolgsrechnung für das am 31. Dezember 2025 endende Jahr, der Bilanz zum 31. Dezember 2025 sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung (Seiten 190 bis 195) dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) 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 für Abschlussprüfungen von Gesellschaften des öffentlichen Interesses relevanten Anforderungen des Berufsstands. Wir haben auch 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 eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

PricewaterhouseCoopers AG, Birchstrasse 160, 8050 Zürich
+41 58 792 44 00

www.pwc.ch

PricewaterhouseCoopers AG ist Mitglied des globalen PwC-Netzwerks, einem Netzwerk von rechtlich selbständigen und voneinander unabhängigen Gesellschaften.



Unser Prüfungsansatz



Überblick

Gesamtwesentlichkeit: CHF 12'000'000

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 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.

Gesamtwesentlichkeit	CHF 12'000'000
Bezugsgrösse	Total Aktiven
Begründung für die Bezugsgrösse zur Bestimmung der Wesentlichkeit	Als Bezugsgrösse zur Bestimmung der Wesentlichkeit wählen 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 600'000 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 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.

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemässen Ermessen am bedeutsamsten für unsere Prüfung der Jahresrechnung des Berichtszeitraumes waren. Diese Sachverhalte wurden im Kontext unserer Prüfung der Jahresrechnung als Ganzes und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu adressiert, 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 360 Mio. (19 %) bzw. CHF 1'201 Mio. (64%) 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. Kapitalisierungssätzen, zur Anwendung gelangen.

Wir verweisen auf Erläuterungen 3 «Aufschlüsselungen und Erläuterungen» (Seite 192) und 6 «Direkte Beteiligungen und wesentliche indirekte Beteiligungen» (Seite 195) im Anhang zur Jahresrechnung.

Unser Prüfungsverfahren

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 Implenia AG verwendeten Annahmen zur Umsatzentwicklung, zu den Kosten sowie zu langfristigen Wachstumsraten und Margen haben wir hinsichtlich deren Plausibilität überprüft.
- Den Diskontierungsszinssatz haben wir mit den Kapitalkosten des Konzerns, unter Berücksichtigung länderspezifischer Besonderheiten, verglichen.



Sonstige Informationen

Der Verwaltungsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Geschäftsbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die Jahresrechnung, die Konzernrechnung, den Vergütungsbericht und unsere dazugehörigen Berichte.

Unser Prüfungsurteil zur Jahresrechnung erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck.

Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zur Jahresrechnung oder unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrats 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, 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/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 PS-CH 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrats ausgestaltetes Internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Aufgrund unserer Prüfung gemäss Art. 728a Abs. 1 Ziff. 2 OR bestätigen wir, dass der Antrag des Verwaltungsrats dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

PricewaterhouseCoopers AG

Patrick Balkanyi
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor

Astrit Mehmeti
Zugelassener Revisionsexperte

Zürich, 3. März 2026



WEITERE INFORMATIONEN

WEITERE INFORMATIONEN	199
Alternative Performance-Kennzahlen	200
Kontakte, Termine und Impressum	202



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 Implenla.
Eigenkapitalquote	Die Eigenkapitalquote entspricht dem Verhältnis des Eigenkapitals zur Bilanzsumme per Stichtag. Die Eigenkapitalquote zeigt das Finanzierungsverhältnis der Implenla Gruppe.
Free Cash Flow	Der Free Cash Flow definiert sich als Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit abzüglich des Erwerbs und Verkaufs von Anlagevermögen. Der Free Cash Flow gibt Aufschluss über die Fähigkeit, flüssige Mittel zu erwirtschaften, Verbindlichkeiten zurück-zuzahlen sowie Akquisitionen zu tätigen oder Dividenden auszuzahlen.
Like-for-like (fremdwährungsbereinigt)	Um Veränderungen gegenüber der Vorperiode ohne Auswirkungen von Wechselkurschwankungen zu messen, weist Implenla Like-for-like-Zahlen (bereinigt um Translationseffekte) 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.
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 EBIT	Die operative Leistung auf Stufe EBIT ist eine Kennzahl zur Messung der operativen Leistung von Implenla ohne Auswirkungen von Einmaleffekten wie beispielsweise Sondertransaktionen, Restrukturierungsrückstellungen oder anderen nicht wiederkehrenden Effekten.
Performance-Kennzahlen exkl. IFRS 16	Performance-Kennzahlen exkl. IFRS 16 zeigen Kennzahlen ohne Beeinflussung durch den Leasingstandard IFRS 16. Die Berichterstattung an das Implenla Executive Committee sowie an den Verwaltungsrat enthält Kennzahlen ohne Auswirkungen aus IFRS 16.
Produktionsleistung	Die Produktionsleistung enthält zusätzlich zum IFRS-Umsatz die anteilmässigen Umsätze der nach der Equity-Methode bewerteten Arbeitsgemeinschaften (ARGEn). 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 operativen Ergebnisses 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.



Überleitungsrechnungen

Die folgende Überleitungsrechnung zeigt die Herleitung der alternativen Performance-Kennzahlen «Produktionsleistung», «EBIT exkl. IFRS 16» sowie «Operative Leistung auf Stufe EBIT»:

in TCHF	APM	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Produktionsleistung¹	X	4 103 948	4 293 651
Anteilige Umsätze und verrechnete Leistungen an ARGEn		(629 403)	(734 739)
Konzernumsatz		3 474 545	3 558 912
EBIT		140 457	130 477
Übriger Aufwand aus Leasing		(7 933)	(5 155)
EBIT exkl. IFRS 16	X	132 524	125 322
EBIT		140 457	130 477
Übrige Effekte		-	(16 444)
Operative Leistung auf Stufe EBIT	X	140 457	114 033

¹ Ausweis der Produktionsleistung erfolgt unkonsolidiert.

Die folgende Überleitungsrechnung zeigt die Herleitung der alternativen Performance-Kennzahl «Netto-Cash-Position»:

in TCHF	APM	31.12.2025	31.12.2024
Flüssige Mittel und kurzfristige Festgeldanlagen		658 014	401 995
Finanzverbindlichkeiten		(882 085)	(686 600)
Netto-Cash-Position	X	(224 071)	(284 605)
Verbindlichkeiten aus Leasing		154 444	171 280
Netto-Cash-Position exkl. Verbindlichkeiten aus Leasing	X	(69 627)	(113 325)

Implenia definiert den Free Cash Flow als Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit abzüglich des Erwerbs und Verkaufs von Anlagevermögen. Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht über den Free Cash Flow:

in TCHF	APM	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit		137 287	43 158
Investitionen in Anlagevermögen (exkl. kurzfristiger Festgeldanlagen)		(58 640)	(82 033)
Desinvestitionen von Anlagevermögen (exkl. kurzfristiger Festgeldanlagen)		50 297	50 038
Erwerb von Tochtergesellschaften		(3 600)	(64 719)
Free Cash Flow	X	125 344	(53 556)
Auswirkungen aus IFRS 16 Leasingverhältnissen		(69 956)	(58 621)
Free Cash Flow exkl. IFRS 16	X	55 388	(112 177)



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 Geschäftsbericht 2025 finden Sie unter www.implenia.com

KONTAKTE

Kontakt für Aktionäre, Investoren und Analysten

Luca Rossi
Head Investor Relations
Implenia AG
Thurgauerstrasse 101A
8152 Glattpark (Opfikon)
T + 41 58 474 35 04
ir@implenia.com

Kontakt für Medien

Silvan Merki
Chief Communications Officer
Implenia AG
Thurgauerstrasse 101A
8152 Glattpark (Opfikon)
T + 41 58 474 74 77
communication@implenia.com

Kontakt für Nachhaltigkeit

Rolf Wagenbach
Global Head Sustainability
Implenia AG
Thurgauerstrasse 101A
8152 Glattpark (Opfikon)
T +41 58 474 07 18
sustainability@implenia.com

TERMINE

Generalversammlung

31. März 2026

Investor Day

3. Juni 2026

Analysten- und Medienkonferenz zum Halbjahresergebnis 2026

19. August 2026

IMPRESSUM

Herausgeber

Implenia AG, Glattpark (Opfikon)

Konzept und Gestaltung

Linkgroup AG, Zürich

Fotos Implenía Executive Committee und Verwaltungsrat

Daniel Hager, Zürich

Titelbild

Implenia AG, Glattpark (Opfikon)
Fotograf: Martin Schweizok
Projekt: Tangenvika-Brücke, Norwegen

Texte

Implenia AG, Glattpark (Opfikon)
Sinnform AG, Basel