



Neue Zürcher Zeitung
8021 Zürich
044/ 258 11 11
www.nzz.ch

Medienart: Print
Medientyp: Tages- und Wochenpresse
Auflage: 129'722
Erscheinungsweise: 6x wöchentlich

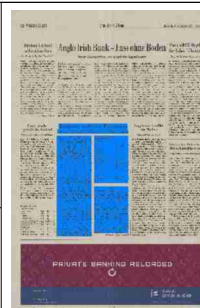
Themen-Nr.: 999.39
Abo-Nr.: 1070578
Seite: 18
Fläche: 9'896 mm²

Implenia übernimmt Sulzer Immobilien AG

Dienstleistungen an Auwiesen AG

flo. Der Sulzer-Konzern veräussert seine nichtbetriebsnotwendigen Immobilien. Laut Mitteilung vom Dienstag übernimmt der Baukonzern Implenia für 82 Millionen Franken den Grundbesitz der Sulzer Immobilien AG mit insgesamt rund 400 000 Quadratmeter Land, davon liegen 230 000 Quadratmeter im Winterthurer Sulzer-Areal und in Winterthur Neuhegi. Implenia übernimmt auch den Bereich Areal- und Projektentwicklung, während Immobilienbewirtschaftung und Portfoliomanagement für 2,5 Millionen Franken an die Winterthurer Auwiesen Immobilien AG gehen.

Für Winterthur hat die Besitzübertragung auch politische Relevanz. Stadtpräsident Ernst Wohlwend spricht von einer konstruktiven langjährigen Zusammenarbeit mit Sulzer Immobilien bei der Stadtentwicklung. Die Ablösung eines vertrauten Geschäftspartners mache die Sache jedenfalls nicht einfacher, zumal im Verhältnis zwischen der Stadt und einem grossen Immobilienbesitzer naturgemäss auch Interessengegensätze spielten. So sei für einen Landeigentümer vor allem der derzeit renditestarke Wohnbau attraktiv, während die Stadt in erster Linie auf eine Balance von Platz zum Wohnen und Arbeiten Wert lege. Um dies sicherzustellen, habe man unter anderem Mitte Juli die Planungszone Neuhegi-Grütze festgesetzt. Winterthur steht laut Wohlwend mit dem Baukonzern bereits in Kontakt, und er selbst habe mit Implenia-Chef Anton Affentranger einen «heissen Draht» eingerichtet. Die beiden Käuferinnen übernehmen alle Mitarbeiter der Sulzer Immobilien AG. Deren bisheriger Geschäftsführer Martin Schmidli wird neuer Leiter der Auwiesen AG.



Neue Zürcher Zeitung
8021 Zürich
044/ 258 11 11
www.nzz.ch

Medienart: Print
Medientyp: Tages- und Wochenpresse
Auflage: 129'722
Erscheinungsweise: 6x wöchentlich

Themen-Nr.: 999.39
Abo-Nr.: 1070578
Seite: 28
Fläche: 19'185 mm²

Implenia sucht die Expansion

Gestärkte Ertragskraft und Übernahme von Sulzer-Immobilien

Gy. · Der grösste Baukonzern der Schweiz, die Implenia-Gruppe, hat im ersten Semester weiter an Ertragskraft gewonnen und ist auch von der Struktur her etwas näher zu jener Linie gerückt, die seinerzeit als langfristiger Entwicklungspfad formuliert worden war. Der 2006 erfolgte Zusammenschluss von Zschokke und Batigroup scheint von den Belastungen her praktisch bereinigt zu sein, so dass sich Kostensynergien nun deutlicher zeigen. Die Steigerung von Betriebsgewinn und Reingewinn im ersten Semester (vgl. Tabelle) passt dazu, ebenso die günstige Einschätzung von 2010 durch die Konzernspitze.

Allerdings sind die absoluten Ertragszahlen nicht sehr gross. Eine Ebit-Verbesserung von rund 10 Mio. Fr. bei einem Umsatz von gut 1 Mrd. Fr. sollte also nicht überinterpretiert werden. Zudem sind die Ertragszahlen des ersten Semesters im Baugewerbe jeweils weniger aussagekräftig als die Werte des Gesamtjahres. So lassen etwa die negativen Ebit-Zahlen der Division Bau Infra im Semesterausweis kaum auf die Schlussabrechnung Ende Jahr schliessen.

Zur Suche nach mehr Ertragskraft passt, dass die Umsatzlinie bisher mehr oder weniger flach verlaufen ist. Beim Akquirieren von Aufträgen ging Implenia offenbar so selektiv vor, dass die Margen nicht zu dünn wurden. Dass die Auftragsengänge dennoch so rege waren, dass der Arbeitsvorrat auf ein Rekordniveau stieg, hängt auch mit der guten Schweizer Baukonjunktur zusammen, die sich als krisenresistent erwiesen und in jüngerer Zeit gar Rekordwerte erreicht hat. Die Implenia-Spitze, die in den letzten Jahren mit Vorstössen im Ausland (Russland) wenig Erfolg

Implenia in Zahlen

Geldwerte in Mio. Fr.

Januar bis Juni	2009	2010	± %
Umsatz ¹	1040	1063	2
Real Estate	552	574	4
Bau Infra	505	535	6
Industrial Construction	71	86	21
Ebit vor Sonderkosten ¹	13,6	16,8	24
Real Estate	13,3	16,4	24
Bau Infra	-7,4	-6,7	-
Industrial Construction	10,2	9,4	-8
Ebit	10,5	19,4	85
Konzerngewinn	6,2	12,5	101
Gewinn pro Aktie (Fr.)	0,32	0,68	113
Freier Cashflow	-7	-62	-
Nettoliquidität	25	47	-
Auftragsbestand	3369	3540	5
Vollzeitstellen	5346	5252	-2

¹ Auf vergleichbarer Basis.

hatte, unternimmt nun im Inland einen Schritt zur Expansion auf der «Top line», indem sie vom Sulzer-Konzern das Immobiliengeschäft übernimmt. Sulzer verkauft für 82 Mio. Fr. das Portefeuille mit den restlichen nicht-betriebsnotwendigen Immobilien an die Implenia-Division Real Estate; in Einklang mit den langfristigen Zielen gewinnt damit die Immobilien-Entwicklung im Konzern an Gewicht.

Längerfristig soll das Ausland aber im Blick behalten werden; die bisherige Auslandabteilung (Global Solutions) wurde mit dem Bereich Tunnel und Totalunternehmung zur Division Industrial Construction zusammengelegt, da man angesichts auslaufender Schweizer Tunnelprojekte allmählich neue Auslastungen im Ausland suchen will.