





# Finanzbericht



## Konzernrechnung

Finanzkommentar	129
Konsolidierte Erfolgsrechnung	132
Konsolidierte Gesamtergebnisrechnung	133
Konsolidierte Bilanz	134
Konsolidierte Geldflussrechnung	136
Konsolidierte Eigenkapitalveränderung	138
Anhang zur Konzernrechnung	139
Bericht der Revisionsstelle zur Konzernrechnung	197

## Jahresrechnung

Erfolgsrechnung	203
Bilanz	203
Anhang zur Jahresrechnung	205
Antrag des Verwaltungsrats	209
Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung	210



## Finanzkommentar 2024 Uwe Schiller (CFO)

Geschätzte Leserinnen und Leser

Der Verkauf der Division Climate (ehemals Division HLK) hat das Jahr 2024 dahingehend geprägt, dass die neue Arbonia den Fokus ausschliesslich auf das Türegeschäft gelegt hat. Obwohl sich der Verkauf in die Länge zog und der endgültige Vollzug daher erst am 26. Februar 2025 stattfand, hat die Arbonia die Zeit genutzt und sich intensiv auf die Zukunft als reiner Türenhersteller vorbereitet und konnte mit weiteren Akquisitionen die Marktführerschaft bei Innentüren in Kontinentaleuropa durch die Erschliessung neuer Märkte und Vertriebskanäle übernehmen.

Wie im letzten Jahr wird auch 2024 die Division Climate als aufgegebenen Geschäftsbereich in der Konzernrechnung ausgewiesen, da der Abschluss des Verkaufs erst am 26. Februar 2025 stattfand. Konkret bedeutet dies, dass in der konsolidierten Erfolgsrechnung das Ergebnis der Division Climate lediglich in einer Zeile als aufgebener Geschäftsbereich ins Konzernergebnis der Arbonia Gruppe einfließt. In der Bilanz werden die Aktiven und Passiven der Division Climate als «zur Veräusserung gehaltene Vermögenswerte» respektive als «Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit zur Veräusserung gehaltenen Vermögenswerten» ausgewiesen.

### Allgemeines

Der massive Rückgang der Neubautätigkeit im Wohnungsbau in dem für die Arbonia wichtigsten Markt Deutschland hat sich auch 2024 weiter fortgesetzt. Hauptgründe hierfür waren gestiegene Zinsen, ein anhaltender Fachkräftemangel in der Bauindustrie sowie steigende Materialkosten. Gleichzeitig trug die steigende Nachfrage nach Wohnraum in urbanen Gebieten sowie die hohe Nettozuwanderung zur Stabilisierung der Renovationsmärkte bei. So verzeichnete die Renovationstätigkeit in Deutschland einen leichten Anstieg, allerdings aufgrund der oben genannten Gründe auf tiefem Niveau.

Die Abhängigkeit vom deutschen Markt konnte die Arbonia mit der Akquisition der spanischen Unternehmung Dimoldura im Mai 2024 und der tschechischen Firma Lignis im Juli 2024 verringern. Vor allem mit Dimoldura konnten die Märkte in Spanien, Portugal und Frankreich und mit Lignis in Tschechien neu erschlossen werden. Die Arbonia profitierte von diesen wachsenden Märkten wie Spanien sowie jenen in Zentral- und Osteuropa.

Neben der Erschliessung neuer Vertriebskanäle, insbesondere im Baumarktbereich (DIY), konnte auch das Objektgeschäft gestärkt und ausgebaut werden: Die Arbonia gewann vermehrt Grossaufträge wie Spitäler, Hotels, öffentliche oder private Überbauungen. Damit hat sich die Arbonia im Objektgeschäft etabliert und kann weiteres Wachstum aus diesem Bereich generieren.

Alle neuen Anlagen in den Werken sind geliefert und die Optimierung der Produktion zur Steigerung der Effizienz findet momentan statt. Im hochautomatisierten Werk in Prüm konnte die Arbonia ein Werk für Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) im Januar 2025 in Betrieb nehmen, womit der Standort einen grossen Teil seiner eigenen Energie aus den Holzabfällen erzeugt und dadurch den CO<sub>2</sub>-Ausstoss nachhaltig senken kann. Ebenfalls leistet diese Anlage einen positiven Beitrag zu den Energiekosten.

Neben der Fokussierung auf das Türegeschäft konnte die Arbonia im Geschäftsjahr 2024 eine nicht betriebsnotwendige Immobilie in der Schweiz verkaufen, was zu einem Sondergewinn von CHF 28.8 Millionen führte. Dieser Verkaufsgewinn, sowie weitere Sondereffekte im Zusammenhang mit den Akquisitionen Dimoldura und Lignis sowie diversen Personalanpassungen führten auf EBITDA-Stufe zu totalen Sondereffekten von CHF 24.6 Mio.

Die nachfolgenden Erläuterungen zur Erfolgsrechnung und Bilanz fokussieren auf die fortzuführenden Geschäftsaktivitäten, d.h. grösstenteils auf die Division Türen. Dort wo erwähnt, werden zur Illustration und zum Vergleich die fortgeführten Geschäftsbereiche ohne Sondereffekte diskutiert.

### Ergebnisrechnung aufgrund von Akquisitionen und Sondereffekten beeinflusst

Im Berichtsjahr 2024 erzielte die Arbonia einen Nettoumsatz von CHF 556.3 Mio., was einem Anstieg in Schweizer Franken von 10.2 % gegenüber dem Vorjahr (CHF 504.6 Mio.) entspricht, dies aufgrund der Akquisitionen von Dimoldura und Lignis. Währungs- und akquisitionsbereinigt (organisch) betrug der Rückgang -5.4 %, was zu einer Verbesserung gegenüber dem Vorjahr (-8.2 %) führte. Der Rückgang ist vor allem aufgrund weiterhin gesunkener Volumen als Folge des andauernden Rückganges der Neubautätigkeit im Wohnungsbau in Kombination mit steigenden Durchschnittslohnkosten und negativen Wechselkursen zurückzuführen.

Die Division Climate als aufgebener Geschäftsbereich erzielte in der gleichen Periode einen Nettoumsatz von CHF 563.2 Mio. was ein Rückgang gegenüber dem Vorjahr (-3.8 %) darstellt.

Die Arbonia weist ein EBITDA für das Jahr 2024 von CHF 66.3 Mio. aus, was einem Anstieg von CHF 34.4 Mio. entspricht und einerseits durch die bereits dargelegten Sondereffekte in Höhe von total CHF 24.6 Mio. begründet ist. Die Akquisitionen von Dimoldura und Lignis tragen andererseits mit CHF 10.2 Mio. dazu bei. Bereinigt um diese Effekte beträgt das EBITDA CHF 31.5 Mio., was gegenüber dem Vorjahres-EBITDA von CHF 31.9 Mio. einer Reduktion um CHF -0.5 Mio. oder -1.5 % entspricht. Ein konsequentes Kostenmanagement und eine operationelle Effizienz haben dazu beigetragen, dass aus dem währungs- und akquisitionsbereinigtem Umsatzverlust von -5.4 % eine EBITDA Reduktion von -1.5 % resultiert.



Die Abschreibungen und Amortisationen steigen gemäss den Erwartungen aufgrund der hohen Investitionen aus der Vergangenheit. Die Amortisationen auf immaterielle Vermögenswerte aus den Akquisitionen nehmen primär aufgrund der Akquisitionen von Dimoldura und Lignis zu.

Das Konzernergebnis fiel im Geschäftsjahr mit CHF 8.3 Mio. positiv aus, was im Vergleich zum Vorjahr (CHF –17.2 Mio.) einer Verbesserung um CHF 25.5 Mio. entspricht. Daraus errechnet sich ein Gewinn von CHF 0.12 pro Aktie (Vorjahr: CHF –0.25 pro Aktie). Die Verbesserung ist primär auf den Verkaufsgewinn von CHF 28.8 Mio. einer nicht betriebsnotwendigen Immobilie zurückzuführen.

### **Nettoumlaufvermögen aufgrund der Akquisitionen gestiegen**

Das Nettoumlaufvermögen per Ende Jahr 2024 belief sich auf CHF 51.0 Mio., was ein Anstieg von CHF 18.2 Mio. im Vergleich zur Vorjahresperiode (CHF 32.8 Mio.) ergibt. Dieser Anstieg ist hauptsächlich auf den akquisitionsbedingten Anstieg der Warenvorräte von CHF 20.4 Mio. zurückzuführen. Gesamthaft beträgt der Anteil von Dimoldura und Lignis am Nettoumlaufvermögen CHF 21.5 Mio. Bereinigt um diese Akquisitionen konnte das bereits niedrige Nettoumlaufvermögen nochmals leicht gesenkt werden.

### **Cash Flow und Nettoverschuldung**

Der Geldfluss aus Geschäftstätigkeit beträgt CHF 41.3 Mio., was einer Reduktion von CHF 59.7 Mio. im Vergleich zu 2023 (CHF 101.0 Mio.) entspricht. Für die fortgeführten Geschäftsbereiche beträgt der Geldfluss aus Geschäftstätigkeit CHF 37.4 Mio. Dies bedeutet ein Rückgang um CHF 15.3 Mio. im Vergleich zum Vorjahr (CHF 52.7 Mio.). Grund dafür sind deutlich höhere bezahlte Gewinnsteuern sowie höhere Zinskosten als Folge des gestiegenen Finanzierungsbedarfs. Die Investitionen sind im Vergleich zum Vorjahr weiter rückläufig und beliefen sich im Jahr 2024 auf CHF 50.1 Mio. (Vorjahr CHF 59.1 Mio.).

Die Nettoverschuldung per Ende 2024 betrug CHF 357 Mio. im Vergleich zu CHF 209 Mio. per Ende 2023. Der Anstieg von CHF 148 Mio. ist zum grossen Teil auf die Akquisitionen von Dimoldura und Lignis zurückzuführen (CHF 135 Mio.).

Die Aktionäre werden im Jahr 2025 am Erlös aus dem Verkauf der Division Climate beteiligt. Die bereits angekündigte Nennwertreduktion von CHF 4.00 sowie die Dividende für das Jahr 2023 von CHF 0.30 pro Aktie wird der Generalversammlung zur Ausschüttung vorgeschlagen. Ebenso wird der Generalversammlung eine Dividende für das Jahr 2024 von CHF 0.33 pro Aktie sowie eine Sonderausschüttung von CHF 1.20 zur Ausschüttung vorgeschlagen.



# Konzernrechnung Arbonia Gruppe



## Konsolidierte Erfolgsrechnung

in 1 000 CHF	Anhang	2024	2023	2023
		in %	angepasst <sup>1</sup>	angepasst <sup>1</sup>
			in %	in %
<b>Fortzuführende Geschäftsbereiche</b>				
<b>Nettoumsätze</b>	<b>31</b>	<b>556 308</b>	<b>100.0</b>	<b>504 605</b>
Andere betriebliche Erträge	39	36 353	6.5	8 539
Aktivierete Eigenleistungen		5 185	0.9	5 755
Bestandesveränderungen der Halb- und Fertigfabrikate		– 615	– 0.1	– 4 777
Materialaufwand		– 215 957	– 38.8	– 199 691
Personalaufwand		– 209 702	– 37.7	– 186 155
Übriger Betriebsaufwand		– 105 301	– 18.9	– 96 390
<b>EBITDA</b>	<b>31</b>	<b>66 271</b>	<b>11.9</b>	<b>31 886</b>
Abschreibungen, Amortisationen, Wertberichtigungen	36, 37, 38, 39, 40	– 33 328	– 6.0	– 28 993
Amortisationen immaterieller Werte aus Akquisitionen	36, 40	– 16 032	– 2.9	– 11 600
<b>EBIT</b>	<b>31</b>	<b>16 912</b>	<b>3.0</b>	<b>– 8 707</b>
Finanzertrag	51	4 736	0.9	322
Finanzaufwand	51	– 13 500	– 2.4	– 15 489
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>31</b>	<b>8 148</b>	<b>1.5</b>	<b>– 23 874</b>
Ertragssteuern	52	– 5 400	– 1.0	9 782
<b>Konzernergebnis aus fortzuführenden Geschäftsbereichen</b>	<b>31</b>	<b>2 748</b>	<b>0.5</b>	<b>– 14 092</b>
<b>Konzernergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen nach Steuern</b>	<b>36</b>	<b>5 531</b>	<b>1.0</b>	<b>– 3 120</b>
<b>Konzernergebnis</b>		<b>8 279</b>	<b>1.5</b>	<b>– 17 212</b>
Davon zurechenbar:				
den Aktionären der Arbonia AG		8 279		– 17 212
Konzernergebnis aus fortzuführenden Geschäftsbereichen pro Aktie in CHF	48	0.04		– 0.20
Konzernergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen pro Aktie in CHF	48	0.08		– 0.05
Konzernergebnis pro Aktie in CHF	48	0.12		– 0.25
Das unverwässerte und das verwässerte Konzernergebnis pro Aktie sind gleich hoch.				

<sup>1</sup> siehe Anmerkung 36

Die Anmerkungen auf den Seiten 139 bis 196 sind ein integrierter Bestandteil der Konzernrechnung.



## Konsolidierte Gesamtergebnisrechnung

in 1 000 CHF	2024	2023 angepasst <sup>1</sup>
<b>Konzernergebnis</b>	<b>8 279</b>	<b>- 17 212</b>
Sonstiges Ergebnis		
<i>Keine Umgliederung in die Erfolgsrechnung mehr möglich</i>		
Neubewertung Pensionsverpflichtungen	5 436	21 658
Einfluss latenter Steuern	- 988	- 2 266
<b>Total der Bestandteile ohne Umgliederung in die Erfolgsrechnung</b>	<b>4 448</b>	<b>19 392</b>
<i>Spätere Umgliederung in die Erfolgsrechnung möglich</i>		
Marktbewertung von Finanzinstrumenten aus Hedge Accounting	14 036	
Hedging Kosten	- 8 851	
Währungsumrechnungsdifferenzen	6 124	- 58 874
<b>Total der Bestandteile mit Umgliederung in die Erfolgsrechnung</b>	<b>11 309</b>	<b>- 58 874</b>
<b>Total sonstiges Ergebnis nach Ertragssteuern</b>	<b>15 757</b>	<b>- 39 482</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>24 036</b>	<b>- 56 694</b>
Davon zurechenbar:		
den Aktionären der Arbonia AG	24 036	- 56 694
Gesamtergebnis aus fortzuführenden Geschäftsbereichen	15 571	- 18 966
Gesamtergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	8 465	- 37 728

<sup>1</sup> siehe Anmerkung 36

Die Anmerkungen auf den Seiten 139 bis 196 sind ein integrierter Bestandteil der Konzernrechnung.





## Konsolidierte Bilanz

in 1 000 CHF	Anhang	31.12.2024		31.12.2023	
			in %		in %
<b>Aktiven</b>					
Flüssige Mittel	32	23 639		17 160	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	33	46 072		50 041	
Übrige Forderungen		11 931		8 209	
Warenvorräte	34	75 779		55 415	
Vertragliche Vermögenswerte	33	11 417		7 068	
Aktive Rechnungsabgrenzungen		4 535		4 137	
Laufende Steuerguthaben		6 489		8 401	
Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte	36	646 453		619 812	
<b>Umlaufvermögen</b>		<b>826 315</b>	<b>48.6</b>	<b>770 243</b>	<b>52.0</b>
Sachanlagen	37	432 204		393 140	
Nutzungsrechte	38	18 833		8 202	
Renditeliegenschaften	39	4 072		5 300	
Immaterielle Anlagen	40	163 186		106 491	
Goodwill	40	189 830		146 123	
Latente Steuerguthaben	46	14 916		6 051	
Überschüsse aus Personalvorsorge	47	27 217		24 513	
Finanzanlagen	35	23 608		22 515	
<b>Anlagevermögen</b>		<b>873 866</b>	<b>51.4</b>	<b>712 335</b>	<b>48.0</b>
<b>Total Aktiven</b>		<b>1 700 181</b>	<b>100.0</b>	<b>1 482 578</b>	<b>100.0</b>



in 1 000 CHF	Anhang	31.12.2024		31.12.2023	
			in %		in %
<b>Passiven</b>					
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		45 126		33 139	
Vertragliche Verbindlichkeiten	33	5 545		7 935	
Übrige Verbindlichkeiten		12 405		12 060	
Finanzverbindlichkeiten	42	337 731		134 346	
Verbindlichkeiten aus Leasing	55	4 133		1 994	
Passive Rechnungsabgrenzungen		30 105		31 281	
Laufende Steuerverbindlichkeiten		9 004		12 412	
Übrige Rückstellungen	45	3 042		3 626	
Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit zur Veräusserung gehaltenen Vermögenswerten	36	212 275		195 193	
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>		<b>659 366</b>	<b>38.8</b>	<b>431 986</b>	<b>29.1</b>
Finanzverbindlichkeiten	42	17 447		74 926	
Verbindlichkeiten aus Leasing	55	15 182		6 317	
Übrige Verbindlichkeiten		144		519	
Übrige Rückstellungen	45	4 947		4 633	
Rückstellungen für latente Steuern	46	43 725		31 526	
Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen	47	12 952		11 700	
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>		<b>94 397</b>	<b>5.6</b>	<b>129 621</b>	<b>8.7</b>
<b>Total Fremdkapital</b>		<b>753 763</b>	<b>44.3</b>	<b>561 607</b>	<b>37.9</b>
Aktienkapital	48	291 787		291 787	
Kapitalreserven		475 751		475 751	
Eigene Aktien	49	– 274		– 1 389	
Andere Reserven	50	– 174 995		– 186 304	
Gewinnreserven		354 149		341 126	
<b>Total Eigenkapital</b>		<b>946 418</b>	<b>55.7</b>	<b>920 971</b>	<b>62.1</b>
<b>Total Passiven</b>		<b>1 700 181</b>	<b>100.0</b>	<b>1 482 578</b>	<b>100.0</b>

Die Anmerkungen auf den Seiten 139 bis 196 sind ein integrierter Bestandteil der Konzernrechnung.



## Konsolidierte Geldflussrechnung

in 1 000 CHF	Anhang	2024	2023
<b>Konzernergebnis</b>		<b>8 279</b>	<b>- 17 212</b>
Abschreibungen, Amortisationen, Wertberichtigungen	37, 38, 39, 40	72 117	77 813
Gewinn/Verlust aus Verkauf von Anlagevermögen	37, 38, 39	- 28 610	- 310
Nicht liquiditätswirksame Aufwendungen und Erträge	55	5 467	19 272
Zinsergebnis netto		14 856	9 680
Ertragssteuern		15 862	- 6 262
Veränderung des Umlaufvermögens	55	2 912	37 468
Veränderung des Fremdkapitals	55	- 15 584	- 3 142
Bezahlte Zinsen		- 14 103	- 8 999
Erhaltene Zinsen		415	448
Bezahlte Ertragsteuern		- 20 269	- 7 762
<b>Geldfluss aus Geschäftstätigkeit</b>		<b>41 342</b>	<b>100 994</b>
<b>Investitionen</b>			
Sachanlagen	37	- 55 570	- 77 578
Renditeliegenschaften	39	- 13	- 1 086
Immaterielle Anlagen	40	- 18 805	- 14 320
Beteiligungen (abzüglich erhaltener flüssiger Mittel)	41	- 107 432	- 4 374
Finanzanlagen	35	- 585	- 1 799
<b>Desinvestitionen</b>			
Sachanlagen	37	624	512
Renditeliegenschaften	39	19 051	
Immaterielle Anlagen		40	
Finanzanlagen		4	22
<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>		<b>- 162 686</b>	<b>- 98 623</b>



in 1 000 CHF	Anhang	2024	2023
<b>Finanzierung</b>			
Finanzverbindlichkeiten	42, 55	208 561	233 496
<b>Definanzierung</b>			
Finanzverbindlichkeiten	42, 55	– 68 167	– 200 337
Zahlung von Verbindlichkeiten aus Leasing	55	– 9 383	– 8 598
Dividende und Ausschüttung aus Reserven aus Kapitaleinlage			– 20 434
Kauf eigener Aktien	49	– 1 075	– 2 722
<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>		<b>129 936</b>	<b>1 405</b>
Umrechnungsdifferenzen flüssige Mittel		– 297	– 2 056
<b>Veränderung flüssige Mittel</b>		<b>8 295</b>	<b>1 720</b>
<b>Nachweis Veränderung flüssige Mittel</b>			
Flüssige Mittel 01.01. fortzuführende Geschäftsbereiche	32	17 160	29 196
Flüssige Mittel 01.01. aufgegebene Geschäftsbereiche	36	13 756	
Flüssige Mittel 31.12. fortzuführende Geschäftsbereiche	32	23 639	17 160
Flüssige Mittel 31.12. aufgegebene Geschäftsbereiche	36	15 572	13 756
<b>Veränderung flüssige Mittel</b>		<b>8 295</b>	<b>1 720</b>

Die Anmerkungen auf den Seiten 139 bis 196 sind ein integrierter Bestandteil der Konzernrechnung.



## Konsolidierte Eigenkapitalveränderung

in 1 000 CHF	Anhang	Aktien- kapital	Kapital- reserven	Eigene Aktien	Andere Reserven	Gewinn- reserven	Total Eigen- kapital
<b>Stand 01.01.2023</b>		<b>291 787</b>	<b>485 968</b>	<b>- 15 514</b>	<b>- 127 430</b>	<b>352 731</b>	<b>987 542</b>
Konzernergebnis						- 17 212	- 17 212
Total sonstiges Ergebnis nach Ertragssteuern	50				- 58 874	19 392	- 39 482
<b>Total Gesamtergebnis</b>					<b>- 58 874</b>	<b>2 180</b>	<b>- 56 694</b>
Ausschüttung aus Reserven aus Kapitaleinlage und Dividende			- 10 217			- 10 217	- 20 434
Veränderung eigene Aktien	49			12 924		- 3 400	9 524
Aktienbasierte Vergütungen	56			1 201		- 168	1 033
<b>Total Transaktionen mit Eigentümern</b>			<b>- 10 217</b>	<b>14 125</b>		<b>- 13 785</b>	<b>- 9 877</b>
<b>Stand 31.12.2023</b>		<b>291 787</b>	<b>475 751</b>	<b>- 1 389</b>	<b>- 186 304</b>	<b>341 126</b>	<b>920 971</b>
Konzernergebnis						8 279	8 279
Total sonstiges Ergebnis nach Ertragssteuern	50				11 309	4 448	15 757
<b>Total Gesamtergebnis</b>					<b>11 309</b>	<b>12 727</b>	<b>24 036</b>
Veränderung eigene Aktien	49			- 67		- 1	- 68
Aktienbasierte Vergütungen	56			1 182		297	1 479
<b>Total Transaktionen mit Eigentümern</b>				<b>1 115</b>		<b>296</b>	<b>1 411</b>
<b>Stand 31.12.2024</b>		<b>291 787</b>	<b>475 751</b>	<b>- 274</b>	<b>- 174 995</b>	<b>354 149</b>	<b>946 418</b>

Die Anmerkungen auf den Seiten 139 bis 196 sind ein integrierter Bestandteil der Konzernrechnung.



## Anhang zur Konzernrechnung

### A Grundsätze zur Konzernrechnungslegung

#### 1. Allgemeines

Die Arbonia Gruppe (Arbonia) ist ein fokussierter Gebäudezulieferer. Das Unternehmen mit den fortzuführenden Geschäftsbereichen besteht aus der Division Türen mit den Business Units Holzlösungen und Glaslösungen. Mit Produktionsstätten in der Schweiz, in Deutschland, Polen, Spanien, Portugal, Frankreich und Tschechien, verfügt die Arbonia zusammen mit ihren bedeutenden Marken Arbonia, Kermi, Koralle, RWD Schlatter, Prüm, Garant, Invado, Dimoldura und Rozière in den Heimmärkten Schweiz und Deutschland über eine starke Marktstellung.

Am 18.04.2024 wurde zwischen der Arbonia und der Midea Electrics Netherlands B.V., eine Gesellschaft der Midea Group, ein Vertrag zum Verkauf des Geschäftsbereichs Climate unterzeichnet. Die Transaktion wurde am 26.02.2025 vollzogen (siehe Anmerkung 36).

Der im Geschäftsbereich Climate enthaltene Standort in Russland (AFG RUS) ist nicht Bestandteil dieser Transaktion. Auch für die AFG RUS liegen mehrere Interessensbekundungen und konkrete Angebote für den Verkauf vor. Ein Verkauf der AFG RUS wird als hochwahrscheinlich eingeschätzt und die Gesellschaft wird als aufgegebenen Geschäftsbereich ausgewiesen. Der Vollzug der Transaktion wird im ersten Halbjahr 2025, nach Erteilung aller regulatorischen und rechtlichen Genehmigungen, erwartet (siehe Anmerkung 36).

Als Muttergesellschaft fungiert die Arbonia AG, eine Aktiengesellschaft schweizerischen Rechts mit Sitz an der Amriswilerstrasse 50, CH-9320 Arbon TG. Die Arbonia AG ist an der SIX Swiss Exchange in Zürich unter der Valoren-Nummer 11024060/ISIN CH0110240600 kotiert.

Die konsolidierte Jahresrechnung wurde durch den Verwaltungsrat der Arbonia AG am 26.02.2025 freigegeben und bedarf der Genehmigung durch die Generalversammlung vom 25.04.2025. Die Veröffentlichung der konsolidierten Jahresrechnung erfolgte am 04.03.2025 anlässlich der Bilanz- und Medienkonferenz.

#### 2. Rechnungslegungsstandards

Die Rechnungslegung der Arbonia erfolgt in Übereinstimmung mit den IFRS Accounting Standards.

Die Erstellung eines in Übereinstimmung mit IFRS stehenden Konzernabschlusses erfordert Schätzungen und Annahmen. Des Weiteren erfordert die Anwendung der unternehmensweiten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden Wertungen des Managements. Bereiche mit höheren Beurteilungsspielräumen oder höherer Komplexität oder Bereiche, bei denen Schätzungen und Annahmen von entscheidender Bedeutung für den Konzernabschluss sind, werden unter Anmerkung 30 aufgeführt.

#### Änderungen von wesentlichen Rechnungslegungsstandards

Die für die Konzernrechnung angewendeten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze stimmen mit Ausnahme der nachfolgend beschriebenen Änderung mit denjenigen der Konzernrechnung 2023 überein.

#### Änderungen an IAS 1 - Einstufung von Schulden als kurz- oder langfristig und langfristige Schulden mit Nebenbedingungen

Die Änderungen an IAS 1 stellen klar, wie ein Unternehmen Schulden und andere finanzielle Verbindlichkeiten unter bestimmten Umständen als kurz- oder langfristig klassifiziert. Kredite werden als kurzfristige Verbindlichkeiten eingestuft, es sei denn, der Konzern hat am Ende der Berichtsperiode das substantielle Recht, die Erfüllung der Schuld um mindestens 12 Monate nach dem Berichtszeitraum zu verschieben. Durch die Änderungen haben sich keine Auswirkungen auf die Klassifizierung der Kredite von Arbonia ergeben.

Auch die restlichen neuen oder geänderten Standards hatten keinen wesentlichen Einfluss auf die finanzielle Berichterstattung der Arbonia.

#### Veröffentlichte, aber noch nicht angewendete neue Rechnungslegungsstandards

##### IFRS 18 - Darstellung und Angaben im Abschluss

IFRS 18 wird IAS 1 «Darstellung des Abschlusses» ersetzen und ist in Geschäftsjahren anzuwenden, die am oder nach dem 01.01.2027 beginnen. Der neue Standard führt die folgenden wesentlichen neuen Anforderungen ein:

- Unternehmen werden verpflichtet, alle Erträge und Aufwendungen in der Erfolgsrechnung in fünf Kategorien einzuteilen: die betriebliche Kategorie, die Investitions-Kategorie, die Finanzierungs-Kategorie, die Ertragsteuern-Kategorie und die Aufgegebene-Geschäftsbereiche-Kategorie. Unternehmen werden auch verpflichtet, zwei neu definierte Zwischensummen «Betriebsergebnis» und «Ergebnis vor Finanzierung und Ertragsteuern» darzustellen. Das Periodenergebnis der Unternehmen wird sich durch diese neuen Anforderungen nicht ändern.
- Bestimmte unternehmensindividuelle Leistungskennzahlen (sogenannte Management-defined Performance Measures, MPMs) werden in einer gesonderten Anhangangabe im Abschluss angegeben.
- Es werden neue Leitlinien zur Gruppierung von Informationen innerhalb des Abschlusses eingeführt.

Die Einführung von IFRS 18 wird einen Einfluss auf die Berichterstattung der Arbonia haben. Arbonia wird ihre Berichterstattung im Hinblick auf die Inkraftsetzung dieses Standards systematisch analysieren und überprüfen.

Die restlichen veröffentlichten, aber erst nach dem Bilanzstichtag in Kraft tretenden neuen Standards und Interpretationen werden keinen wesentlichen Einfluss auf die finanzielle Berichterstattung der Arbonia haben.



### 3. Konsolidierungskreis

Die konsolidierte Jahresrechnung basiert auf den Einzelabschlüssen der Arbonia AG und aller Gruppengesellschaften jeweils per 31. Dezember. Eine Gesellschaft wird ab dem Datum in die Konsolidierung miteinbezogen, an dem die Kontrolle über die Gesellschaft (in der Regel bei einem Konzernanteil von mehr als 50% der Stimmrechte) an die Arbonia übergeht. Eine Gruppengesellschaft scheidet ab dem Datum aus dem Konsolidierungskreis aus, an dem die Kontrolle über die Gesellschaft nicht mehr besteht.

Beteiligungen an assoziierten Gesellschaften, die Arbonia massgeblich beeinflusst, aber nicht kontrolliert, werden bei der Erstbewertung zu Anschaffungskosten erfasst. Diese setzen sich aus dem anteiligen Nettovermögenswert und einem allfälligen Goodwill zusammen. Die Folgebewertung richtet sich nach der Equity-Methode. Ein massgeblicher Einfluss liegt in der Regel bei einem Stimmenanteil von zwischen 20 und 50% vor.

Folgende wesentlichen Änderungen haben sich im Konsolidierungskreis ergeben:

In der Berichtsperiode 2024

- Per 16.05.2024 hat Arbonia 100% der Dimoldura Gruppe, ES-Toledo, übernommen (siehe Anmerkung 41).
- Per 01.07.2024 hat Arbonia 100% der Lignis s.r.o., CZ-Koryčany, übernommen (siehe Anmerkung 41).

In der Vergleichsperiode 2023

- Per 24.10.2023 hat Arbonia 100% der Interwand GmbH, DE-Dörzbach, übernommen (siehe Anmerkung 41).

Die Übersicht über die wesentlichen Konzerngesellschaften ist unter Anmerkung 60 aufgeführt.

### 4. Vollkonsolidierung

Nach der Methode der Vollkonsolidierung werden Aktiven und Passiven sowie Aufwand und Ertrag zu 100% erfasst. Verbindlichkeiten, Guthaben, Aufwendungen und Erträge zwischen konsolidierten Gesellschaften werden eliminiert. Auf konzerninternen Transaktionen erzielte Zwischengewinne, die am Jahresende in den Aktiven enthalten sind, werden ebenfalls eliminiert.

### 5. Kapitalkonsolidierung

Unternehmungen werden vom Zeitpunkt der Kontrollübernahme an konsolidiert (Control-Prinzip). Dabei werden die erkennbaren Aktiven, Verbindlichkeiten und Eventualverbindlichkeiten neu bewertet und gemäss der Erwerbsmethode integriert. Die positive Differenz zwischen Kaufpreis abzüglich des erworbenen Nettovermögenswerts des akquirierten Unternehmens einschliesslich der Eventualverbindlichkeiten wird als Goodwill aktiviert. Bedingte Kaufpreiszahlungen, die von künftigen Ereignissen abhängig sind, werden zum Fair Value bewertet und sind im Kaufpreis enthalten. Nachträgliche Änderungen des Fair Values einer bedingten Kaufpreiszahlung werden erfolgswirksam erfasst, sofern es sich nicht um ein Eigenkapitalinstrument handelt. Direkt zurechenbare Akquisitionskosten werden als Aufwand erfasst.

Beim Verkauf von Konzerngesellschaften werden diese auf den Zeitpunkt hin dekonsolidiert, an dem die Kontrolle endet. Die Differenz zwischen dem Verkaufspreis und dem Nettovermögenswert wird als betrieblicher Erfolg in der Konzernrechnung ausgewiesen.



## B Wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

### 6. Bewertungsrichtlinien

Die wesentlichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, die bei der Erstellung der konsolidierten Jahresrechnung angewendet wurden, sind in den Anmerkungen 7 bis 29 dargestellt.

Die konsolidierte Jahresrechnung basiert auf den nach konzerneinheitlichen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen erstellten Jahresrechnungen der Gruppengesellschaften. Die Bilanzierung erfolgt grundsätzlich höchstens zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten. Finanzinstrumente werden dort, wo IFRS dies vorschreibt, zum Fair Value bewertet. Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte und Veräußerungsgruppen werden zum niedrigeren Wert aus Buchwert und Fair Value abzüglich Veräußerungskosten bewertet. Beteiligungen an assoziierten Gesellschaften werden zum Erwerbszeitpunkt zu Anschaffungskosten und in der Folgebewertung zum anteiligen Eigenkapital bewertet.

### 7. Währungsumrechnungen

#### Funktionale Währung und Berichtswährung

Die im Abschluss eines jeden Konzernunternehmens enthaltenen Posten werden auf der Basis der Währung bewertet, die der Währung des primären wirtschaftlichen Umfelds entspricht, in dem das Unternehmen operiert (funktionale Währung). Der Konzernabschluss ist in Schweizer Franken (CHF) dargestellt.

#### Transaktionen und Salden

Fremdwährungstransaktionen werden mit den Wechselkursen zum Transaktionszeitpunkt in die funktionale Währung umgerechnet. Gewinne und Verluste, die aus der Erfüllung solcher Transaktionen sowie aus der Umrechnung zum Stichtagskurs von in Fremdwährung geführten monetären Vermögenswerten und Schulden resultieren, werden in der Erfolgsrechnung erfasst.

#### Konzernunternehmen

Die Ergebnisse und Bilanzposten aller Konzernunternehmen, die eine von der Berichtswährung abweichende funktionale Währung haben, werden wie folgt in die Berichtswährung umgerechnet:

Die Bilanzkonten (ohne Eigenkapital) werden zu den Jahresendkursen, die Positionen der Erfolgsrechnung und der Geldflussrechnung zu den Jahresdurchschnittskursen des Geschäftsjahres umgerechnet. Differenzen, resultierend aus der Umrechnung der Bilanzpositionen und der Erfolgsrechnung, werden im sonstigen Ergebnis ausgewiesen.

An ausländische Konzernunternehmen gewährte Darlehen, deren Rückzahlung auf absehbare Zeit weder geplant noch beabsichtigt ist, werden als Bestandteil der Nettoinvestition in das entsprechende Konzernunternehmen angesehen. Diese Währungsdifferenzen werden im sonstigen Ergebnis ausgewiesen.

Goodwill und Anpassungen des beizulegenden Zeitwerts (Fair Value), die beim Erwerb eines ausländischen Unternehmens entstanden sind, werden als Vermögenswerte und Verbindlichkeiten des ausländischen Unternehmens behandelt und zum Stichtagskurs umgerechnet.

Bei Veräußerung oder Liquidation einer Tochtergesellschaft werden die entsprechenden kumulierten Umrechnungsdifferenzen erfolgswirksam ausgebucht.

Für die Umrechnung der wichtigsten Währungen wurden die folgenden Kurse verwendet:

Währung	Einheit	2024		2023	
		Stichtag 31.12.	Jahres-Ø	Stichtag 31.12.	Jahres-Ø
EUR	1	0.9412	0.9496	0.9284	0.9717
CZK	100	3.7371	3.7755	3.7549	4.0507
PLN	100	22.0267	22.0364	21.3523	21.4040
CNY	100	12.5065	12.2035	11.8129	12.7689
RUB	100	0.8851	0.9411	0.9367	1.0652
RSD	100	0.8031	0.8110	0.7966	0.8286

### 8. Fristigkeiten

Dem Umlaufvermögen werden diejenigen Aktiven zugeordnet, die innerhalb von 12 Monaten bzw. im Rahmen des ordentlichen Geschäftszyklus realisiert oder konsumiert werden oder die zu Handelszwecken gehalten werden. Alle anderen Aktiven werden dem Anlagevermögen zugeordnet.

Dem kurzfristigen Fremdkapital werden diejenigen Verbindlichkeiten zugeordnet, die im Rahmen des ordentlichen Geschäftszyklus zu tilgen sind, zu Handelszwecken gehalten werden, innerhalb von 12 Monaten ab Bilanzstichtag fällig werden oder kein substantielles Recht zur Verschiebung der Erfüllung der Verbindlichkeit um mindestens 12 Monate ab Bilanzstichtag besteht. Alle anderen Verbindlichkeiten werden dem langfristigen Fremdkapital zugeordnet. Liegt zum Bilanzstichtag eine verbindliche Zusage für die Verlängerung einer auslaufenden Finanzverbindlichkeit vor, so wird die neue Laufzeit für die Klassierung mitberücksichtigt.





## 9. Finanzinstrumente

Die finanziellen Vermögenswerte der Arbonia umfassen folgende: (1) Finanzielle Vermögenswerte, die zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet werden (FA AC – financial assets at amortised cost) und (2) Finanzielle Vermögenswerte für Sicherungsinstrumente.

Zu jedem Bilanzstichtag werden die finanziellen Vermögenswerte (Schuldinstrumente), die nicht erfolgswirksam mit dem Fair Value zu bewerten sind, hinsichtlich der erwarteten Kreditverluste beurteilt. Hinweise dafür, dass die Bonität von Vermögenswerten beeinträchtigt ist, sind beispielsweise finanzielle Schwierigkeiten, Vertragsverletzungen sowie ein möglicher Konkurs der Vertragspartei. Ein Ausfall im Hinblick auf einen finanziellen Vermögenswert liegt vor, wenn es unwahrscheinlich erscheint, dass die Vertragspartei ihre vertraglichen Zahlungen gegenüber dem Konzern in voller Höhe erfüllt. Wurden Kredite oder Forderungen wertberichtigt, setzt das Unternehmen Vollstreckungsmassnahmen fort, um die fällige Forderung noch zu realisieren. Finanzielle Vermögenswerte werden ausgebucht, sobald nach angemessener Einschätzung eine Realisierbarkeit nicht mehr erwartet wird. Zu den Indikatoren, wonach nach angemessener Einschätzung eine Realisierbarkeit nicht mehr gegeben ist, zählt unter anderem der Konkurs der Vertragspartei.

Die finanziellen Verbindlichkeiten der Arbonia umfassen finanzielle Verbindlichkeiten, die zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet werden (FL AC – financial liabilities at amortised cost).

Finanzielle Vermögenswerte und finanzielle Verbindlichkeiten werden normalerweise brutto dargestellt. Eine Nettodarstellung erfolgt lediglich, sofern das Recht auf Verrechnung zum gegenwärtigen Zeitpunkt besteht und beabsichtigt ist, auf Nettobasis auszugleichen.

## 10. Derivative Finanzinstrumente

Die Arbonia setzt derivative Finanzinstrumente zur Absicherung von aus operativer Geschäftstätigkeit und Finanztransaktionen resultierenden Zins- und Währungsrisiken ein. Die Derivate werden mit dem Fair Value bewertet und in der Bilanz unter den übrigen Forderungen oder übrigen Verbindlichkeiten ausgewiesen.

## 11. Ermittlung des Fair Value von Finanzinstrumenten

Der Fair Value von Finanzinstrumenten, die in einem aktiven Markt gehandelt werden (z. B. öffentlich gehandelte Derivate und Wertschriften), basiert auf dem Börsenkurs am Bilanzstichtag. Der relevante Börsenkurs für finanzielle Vermögenswerte ist der Geldkurs, für finanzielle Verpflichtungen der Briefkurs.

Der Fair Value von Finanzinstrumenten, die nicht in einem aktiven Markt gehandelt werden, wird durch die Anwendung von geeigneten Bewertungsmodellen ermittelt. Dazu zählen der Vergleich von ähnlichen Transaktionen zu marktüblichen Bedingungen, Bewertungen nach der Discounted-Cash-Flow-Methode oder sonstige anerkannte Bewertungsmethoden.

Die zum Fair Value bewerteten Finanzinstrumente werden den folgenden drei Hierarchiestufen zugeteilt:

- Ebene 1 – Börsenkurse in einem aktiven Markt für identische Vermögenswerte oder Verbindlichkeiten.
- Ebene 2 – Beobachtbare Marktdaten mit Ausnahme von Börsenkursen in einem aktiven Markt für identische Vermögenswerte oder Verbindlichkeiten, die entweder direkt oder mittels Ableitung ermittelt werden können.
- Ebene 3 – Nicht beobachtbare Marktdaten.



## 12. Flüssige Mittel

Die flüssigen Mittel enthalten Kassabestände, Postcheck und Bankguthaben sowie allfällige Festgelder mit einer ursprünglichen Laufzeit von höchstens drei Monaten. Die flüssigen Mittel unterliegen den Bestimmungen zu Wertbeeinträchtigungen von IFRS 9. Die erwarteten Verluste sind jedoch völlig unwesentlich und es wurde deshalb darauf verzichtet, eine Wertberichtigung zu erfassen.

## 13. Forderungen und vertragliche Vermögenswerte

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und übrige Forderungen werden zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Verwendung der Effektivzinsmethode sowie unter Abzug von Wertminderungen bewertet. Ausstehende Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und vertragliche Vermögenswerte werden regelmässig überwacht und die erwarteten Kreditausfälle beurteilt. Im Zuge der Festlegung von Einzelwertberichtigungen erfolgt eine Einschätzung der erwarteten Verluste. Die Beurteilung basiert sowohl auf historischen Erfahrungswerten wie auch unter Einbezug aktueller Gegebenheiten sowie zukunftsorientierter Information. Dies beinhaltet die Einschätzung der erwarteten geschäftlichen und wirtschaftlichen Bedingungen sowie der künftigen finanziellen Ertragslage der Vertragspartei. Erhaltene Sicherheiten werden bei der Berechnung der Wertberichtigungen berücksichtigt. Wertminderungen von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen werden unter Verwendung von Wertberichtigungskonten vorgenommen.

## 14. Warenvorräte

Warenvorräte werden zu Anschaffungs- oder Herstellkosten beziehungsweise zum tieferen Nettoveräusserungswert bilanziert. Die Anschaffungs- oder Herstellkosten (Basis Normalauslastung, ohne Einbezug von Fremdkapitalzinsen) werden nach der durchschnittlichen Einstandspreis-Methode bestimmt. Der tiefere Nettoveräusserungswert entspricht dem erwarteten Verkaufspreis innerhalb der normalen Geschäftstätigkeit abzüglich erwarteter Verkaufskosten. In Anspruch genommene Skonti werden dabei als Anschaffungspreisminderungen behandelt. Artikel mit einem geringen Lagerumschlag werden wertberichtigt und unkurante Artikel vollständig wertberichtigt.

## 15. Zur Veräusserung gehaltene Vermögenswerte und damit verbundene Verbindlichkeiten

Ein langfristiger Vermögenswert oder eine Veräusserungsgruppe wird im Umlaufvermögen als zur Veräusserung gehalten resp. im Fremdkapital als Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit zur Veräusserung gehaltenen Vermögenswerten klassifiziert, wenn der zugehörige Buchwert überwiegend durch ein Veräusserungsgeschäft und nicht mehr durch fortgesetzte Nutzung realisiert wird. Voraussetzung dafür ist, dass eine hohe Wahrscheinlichkeit eines erfolgreichen Verkaufs besteht, eine aktive Käufersuche stattfindet und die Vermögenswerte in ihrem gegenwärtigen Zustand sofort veräusserbar sind. Eine hohe Wahrscheinlichkeit ist dann gegeben, wenn das Management sich zu einem Plan für den Verkauf "committed" hat, der Angebotspreis der Vermögenswerte in einem angemessenen Verhältnis zum gegenwärtigen Fair Value steht und die Veräusserung innerhalb eines Jahres erwartet wird. Die Bewertung erfolgt zum niedrigeren Wert aus Buchwert und Fair Value abzüglich Veräusserungskosten. Allfällige Wertminderungen werden erfolgswirksam erfasst. Abzuschreibende Vermögenswerte werden ab dem Zeitpunkt der Umklassierung nicht mehr abgeschrieben.

## 16. Aufgegebene Geschäftsbereiche

Ein aufgegebener Geschäftsbereich ist ein Unternehmensbestandteil, der veräussert wurde oder als zur Veräusserung gehalten klassifiziert wird und der einen gesonderten, wesentlichen Geschäftszweig oder geografischen Geschäftsbereich darstellt. Ein solcher Geschäftsbereich und die zugehörigen Cashflows müssen betrieblich und für die Zwecke der Rechnungslegung klar vom Rest des Unternehmens abgegrenzt werden können. Die Klassifizierung als aufgegebener Geschäftsbereich erfolgt bei Veräusserung des Geschäftsbereichs oder zu einem früheren Zeitpunkt, sofern der Geschäftsbereich die Kriterien für eine Klassifizierung als zur Veräusserung gehalten erfüllt. Aufgegebene Geschäftsbereiche werden in der Erfolgsrechnung gesondert ausgewiesen und die Vorjahresvergleichsperioden entsprechend angepasst. Hingegen erfolgt keine Anpassung der Vorjahresbilanzpositionen.

## 17. Sachanlagen

Sachanlagevermögen in Form von Grundstücken sind zu Anschaffungskosten, Gebäude und andere Sachanlagen zu Anschaffungs- oder Herstellkosten abzüglich planmässiger linearer Abschreibungen auf der Basis der unter Anmerkung 21 aufgeführten Nutzungsdauern bewertet.

Allfällige Wertminderungen, siehe auch Anmerkung 20, werden in den Abschreibungen erfasst und separat ausgewiesen. Unterhalts- und Reparaturkosten werden der Erfolgsrechnung belastet.



### 18. Renditeliegenschaften

Renditeliegenschaften sind Grundstücke und Gebäude, die nur geringfügig betrieblich genutzt werden und deren Hauptzweck die Erzielung von Mieterträgen oder Wertsteigerungen ist. Sie werden zu Anschaffungs- oder Herstellkosten, vermindert um lineare Abschreibungen, bilanziert.

Der für die Offenlegung erforderliche Fair Value wird durch Schätzungen der Liegenschaften nach der Discounted-Cash-Flow-Methode ermittelt. Ausgehend von einem erzielbaren Nettoertrag (Bruttoertrag minus Betriebskosten und künftige Erneuerungskosten) werden die abgezinste Cashflows für 10 Jahre ermittelt. Für die Zeit nach Ablauf der 10 Jahre wird der Barwert als Residualwert ermittelt. Bei unbebauten Grundstücken wird ein realisierbarer Verkehrswert nach Massgabe des örtlichen Marktes eingesetzt.

### 19. Immaterielle Anlagen

Das immaterielle Anlagevermögen enthält den aktivierten Goodwill, den Überschuss der Anschaffungskosten des Unternehmenserwerbs über den Fair Value der Anteile des Konzerns an den Nettovermögenswerten des erworbenen Unternehmens unter Berücksichtigung von Eventualverbindlichkeiten zum Erwerbzeitpunkt. Der Goodwill wird als immaterielle Anlage mit einer unbestimmten Nutzungsdauer betrachtet. Wertminderungen, siehe auch Anmerkung 20, werden in den Abschreibungen erfasst und separat ausgewiesen.

Das immaterielle Anlagevermögen enthält zu Anschaffungs- oder Herstellkosten aktivierte IT-Software und Lizenzen. Diese werden zu Anschaffungs- oder Herstellkosten abzüglich planmässiger linearer Amortisationen auf der Basis der unter Anmerkung 21 aufgeführten Nutzungsdauer bewertet.

Bei Unternehmenszusammenschlüssen erworbene immaterielle Vermögenswerte (Marken, Patente, Technologien, Kundenbeziehungen, Vertriebsnetze, Auftragsbestand usw.) werden zum Fair Value im immateriellen Anlagevermögen bilanziert und linear über ihre erwartete Nutzungsdauer auf der Basis der unter Anmerkung 21 aufgeführten Nutzungsdauer amortisiert.

Aufwendungen für Forschungsaktivitäten werden in der Periode, in der sie anfallen, direkt der Erfolgsrechnung belastet. Entwicklungskosten werden zu Anschaffungs- oder Herstellkosten aktiviert und im immateriellen Anlagevermögen bilanziert, wenn kumulativ alle Ansatzkriterien nach IAS 38 erfüllt sind. Dazu zählen der Nachweis der technischen und wirtschaftlichen Realisierbarkeit, der Nachweis eines voraussichtlichen künftigen wirtschaftlichen Nutzens und die Zurechenbarkeit der Kosten und deren verlässliche Bewertung. Die Amortisation erfolgt über die erwartete Nutzungsdauer auf der Basis der unter Anmerkung 21 aufgeführten Nutzungsdauer. Entwicklungskosten, welche die Ansatzkriterien nach IAS 38 nicht erfüllen, werden in der Periode, in der sie anfallen, direkt der Erfolgsrechnung belastet.

### 20. Wertminderungen im Anlagevermögen (Impairment)

Die Werthaltigkeit von Sachanlagen, Nutzungsrechte, Renditeliegenschaften, Goodwill und anderen immateriellen Werten wird immer dann überprüft, wenn aufgrund von Ereignissen oder veränderten Umständen eine Überbewertung der Buchwerte möglich zu sein scheint. Die Werthaltigkeit von immateriellen Anlagen mit unbestimmter Nutzungsdauer, wie Goodwill, wird zudem jährlich beurteilt. Wenn der Buchwert den realisierbaren Wert übersteigt, erfolgt eine Wertberichtigung auf diesen Wert. Der realisierbare Wert ist der höhere Wert aus Fair Value abzüglich Veräusserungskosten und Nutzwert. Der Nutzwert basiert auf abdiskontierten zukünftigen Zahlungsströmen. Für die Diskontierung wird ein Zinssatz vor Steuern nach der Weighted Average Cost of Capital (WACC) Methode ermittelt. Für den Werthaltigkeitstest werden Vermögenswerte in der kleinsten identifizierbaren Gruppe von Vermögenswerten zusammengefasst, die weitestgehend unabhängig von den Mittelzuflüssen anderer Vermögenswerte oder anderer Gruppen von Vermögenswerten sind (cash-generating units – CGU).



## 21. Nutzungsdauer für planmässige Abschreibungen und Amortisationen

Anlagekategorie	Hauptkategorie	Nutzungsdauer (in Jahren)
Bürogebäude	Immobilien	35–60
Fabrikgebäude	Immobilien	25–40
Renditeliegenschaften – Gebäude	Renditeliegenschaften – Gebäude	25–50
Produktionsmaschinen	Technische Anlagen	8–20
Transport- und Lagereinrichtungen	Technische Anlagen	8–15
Hand- und Maschinenwerkzeuge, Formen, Lehren	Technische Anlagen	5
Informatikhardware	Technische Anlagen	bis 5
Fahrzeuge	Übrige mobile Sachanlagen	5–10
Büromaschinen und -einrichtungen	Übrige mobile Sachanlagen	bis 5
Software/ -Lizenzen	Software/ -Lizenzen	bis 8
Aktivierte Entwicklungskosten	Sonstige immaterielle Werte	bis 5
Übrige immaterielle Werte	Sonstige immaterielle Werte	bis 5
Immaterielle Vermögenswerte aus Unternehmenszusammenschlüssen		
– Kundenbeziehungen	Kundenbeziehungen	7–20
– Marken, Technologien	Marken, Technologien	10–20
– Vertriebsnetze	Übrige Immaterielle Werte aus Akquisitionen	10–20
– Auftragsbestand	Übrige Immaterielle Werte aus Akquisitionen	bis 2

Land wird nicht systematisch abgeschrieben.

## 22. Rückstellungen

Rückstellungen werden nur bilanziert, wenn die Arbonia eine Verpflichtung gegenüber Dritten hat, die auf ein Ereignis in der Vergangenheit zurückzuführen ist, zuverlässig geschätzt werden kann und zu einem wahrscheinlichen Mittelabfluss führt.

Restrukturierungsrückstellungen werden nur dann erfasst, wenn die diesbezüglichen Kosten aufgrund eines Restrukturierungsplans zuverlässig bestimmt werden können und infolge eines Vertrags oder durch Kommunikation an die Betroffenen eine entsprechende faktische Verpflichtung besteht.

Bei einem wesentlichen Zinseffekt im Zusammenhang mit der Erfüllung langfristiger Verpflichtungen wird die Rückstellung in der Höhe des Barwerts der erwarteten Ausgaben angesetzt. Falls der Barwert verwendet wird, wird die Erhöhung der Rückstellungen infolge Zeitfortschritts als Zinsaufwand ausgewiesen.

## 23. Pensionsverpflichtungen

Die Arbonia verfügt über mehrere Vorsorgepläne in der Schweiz und im Ausland. Die Finanzierung der Vorsorge erfolgt über rechtlich selbständige Stiftungen, über Rückversicherungen oder durch Zuweisung an Rückstellungen in der Bilanz der betroffenen Gesellschaft.

Aufgrund ihrer Merkmale qualifizieren die Vorsorgepläne unter IAS 19 als leistungsorientierte Pläne.

Für diese Vorsorgepläne werden die periodischen Kosten pro Plan nach der Anwartschaftsbarwertmethode (projected unit credit method) berechnet. Die in der Bilanz angesetzte Rückstellung für leistungsorientierte Pläne entspricht dem Barwert der leistungsorientierten Verpflichtungen (defined benefit obligation) am Bilanzstichtag abzüglich dem Fair Value des Planvermögens. Übersteigt der Fair Value des Planvermögens den Barwert der leistungsorientierten Verpflichtungen, wird nur unter Berücksichtigung der Obergrenze für den Vermögenswert (asset ceiling) ein Überschuss aus Personalvorsorge ausgewiesen. Es wird jährlich ein Gutachten von einem unabhängigen Versicherungsmathematiker erstellt. Der Barwert der leistungsorientierten Verpflichtungen wird anhand der erwarteten zukünftigen Mittelabflüsse mit dem Zinssatz von Obligationen höchster Bonität berechnet. Der Vorsorgeaufwand setzt sich aus Dienstzeitaufwand, Nettozinsergebnis und Neubewertung der Pensionsverpflichtungen zusammen. Der Dienstzeitaufwand beinhaltet den Zuwachs aus Vorsorgeansprüchen, nachzuerrechnende Vorsorgeansprüche (Planänderungen oder Plankürzungen) sowie Abgeltungseffekte und wird im Personalaufwand ausgewiesen. Das Nettozinsergebnis wird mit dem Diskontierungssatz aus dem Nettowert der Pensionsverpflichtungen und des Planvermögens errechnet und im Finanzergebnis ausgewiesen. Die Neubewertung der Pensionsverpflichtungen beinhaltet versicherungsmathematische Gewinne und Verluste aufgrund von erfahrungsbedingten Anpassungen und Änderungen von versicherungstechnischen Annahmen und wird sofort in der Gesamtergebnisrechnung im sonstigen Ergebnis erfasst. Ebenso beinhaltet diese Position die Rendite des Planvermögens (ohne Zinsertrag) und Effekte der Begrenzung von Vermögenswerten.



#### 24. Finanzverbindlichkeiten

Die kurz- und langfristigen Finanzverbindlichkeiten bestehen aus Schuldscheindarlehen, Konsortialkrediten, Bankdarlehen und Hypotheken. Finanzverbindlichkeiten werden bei der erstmaligen Bewertung zum Fair Value, nach Abzug von Transaktionskosten, angesetzt. In den Folgeperioden werden sie zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet, wobei die Differenz zwischen dem Auszahlungs- (nach Abzug von Transaktionskosten) und Rückzahlungsbetrag über die Laufzeit der Ausleihung unter Verwendung der Effektivzinsmethode (effective interest method) in der Erfolgsrechnung erfasst wird.

#### 25. Leasing

Die Leasingverbindlichkeit wird bei der erstmaligen Erfassung mit dem Barwert der künftigen Leasingzahlungen während der unkündbaren Laufzeit des Leasingverhältnisses angesetzt. Arbonia verwendet Grenzfremdkapitalzinssätze als Diskontierungssätze. Bei der erstmaligen Bewertung entspricht das Nutzungsrecht der Leasingverbindlichkeit zuzüglich allfälliger Rückbauverpflichtungen, anfänglichen direkten Kosten und geleisteten Vorauszahlungen. Das Nutzungsrecht wird linear über den kürzeren der beiden Zeiträume aus Nutzungsdauer und Laufzeit des Leasingvertrags abgeschrieben. Wenn die Ausübung einer Kaufoption am Ende der Vertragsdauer beabsichtigt ist, wird über die Nutzungsdauer abgeschrieben.

Ändern sich die erwarteten Leasingzahlungen, z. B. bei indexabhängigen Entgelten oder aufgrund neuer Einschätzungen bezüglich vertraglicher Optionen, wird die Leasingverbindlichkeit neu bewertet und gegen das Nutzungsrecht angepasst.

Arbonia macht von der fakultativen Befreiung Gebrauch, kurzfristige und geringwertige Leasingverhältnisse nicht zu bilanzieren, sondern die entsprechenden Leasingzahlungen über die Dauer der Verträge linear als Aufwand zu erfassen.

#### 26. Latente Steuern

Latente Steuern werden unter Anwendung der Liability-Methode berücksichtigt. Entsprechend dieser Methode werden die ertragssteuerlichen Auswirkungen von vorübergehenden Differenzen zwischen den konzerninternen und den steuerlichen Bilanzwerten als langfristiges Fremdkapital bzw. Anlagevermögen erfasst. Massgebend sind die tatsächlichen oder die zu erwartenden lokalen Steuersätze. Keine latenten Steuern auf temporären Differenzen werden berechnet für (1) Goodwill, der steuerlich nicht abzugsfähig ist, (2) Transaktionen aus der erstmaligen Erfassung von Vermögenswerten oder Verbindlichkeiten, welche weder das steuerbare Ergebnis noch das Jahresergebnis beeinflussen und nicht aus Unternehmenszusammenschlüssen herrühren, und (3) Beteiligungen an Tochtergesellschaften, sofern der Zeitpunkt der Umkehrung durch die Arbonia gesteuert werden kann und es wahrscheinlich ist, dass sich die temporären Differenzen in absehbarer Zeit nicht umkehren.

Latente Steueraktiven, einschliesslich solcher auf steuerlich verwendbaren Verlustvorträgen sowie auf zu erwartenden Steuergutschriften, werden nur dann berücksichtigt, wenn es wahrscheinlich ist, dass zukünftige Gewinne verfügbar sind, gegen welche die entsprechenden Aktiven steuerlich verwendet werden können.

Der Buchwert der latenten Steueraktiven wird an jedem Bilanzstichtag auf eine allfällige Wertminderung geprüft und gegebenenfalls um den Betrag gemindert, für den keine künftigen steuerlichen Gewinne erwartet werden.

#### 27. Aktienbasierte Vergütungen

Die Mitglieder des Verwaltungsrats und der Konzernleitung sowie weitere bestimmte Mitarbeitende sind an einem aktienbasierten Vergütungsplan beteiligt. Der Fair Value des abgegebenen Eigenkapitalinstruments wird am Tag der Gewährung bestimmt und verteilt über den Leistungszeitraum der Erfolgsrechnung unter der Position Personalaufwand mit entsprechender Gegenbuchung im Eigenkapital belastet.

#### 28. Eigenkapital

Die Kapitalreserven beinhalten das Netto-Agio aus dem Börsengang 1988 und den Kapitalerhöhungen der Jahre 2007, 2009, 2015, 2016 und 2017, vermindert um die bisherigen Ausschüttungen. Bei den Gewinnreserven handelt es sich um thesaurierte Gewinne des Konzerns sowie um Neubewertungen aus Pensionsverpflichtungen.

Eigene Aktien werden vom Eigenkapital abgezogen. Die Anschaffungskosten dieser Instrumente sowie deren Verkaufserlöse (netto nach Abzug von Transaktionskosten und Steuern) werden direkt im Eigenkapital erfasst.

Die anderen Reserven beinhalten die Währungseinflüsse aufgrund der Umrechnung von Abschlüssen von ausländischen Konzernunternehmen sowie aufgrund der gewährten Darlehen, deren Rückzahlung auf absehbare Zeit weder geplant noch beabsichtigt ist. Im 2024 ist ausserdem die Bewertung des im Berichtsjahr abgeschlossenen Deal Contingent Forward (inkl. Hedging Kosten) in den anderen Reserven enthalten.



## 29. Erfolgsrechnung

### Nettoumsatz

Der Bereich Holzlösungen der Division Türen erzielt seinen Umsatz durch den Verkauf von Innen- und Funktionstüren über vielfältige Design- und Ausstattungsvarianten. Der Bereich Glaslösungen der Division Türen erzielt seinen Umsatz durch den Verkauf von Duschplätzen, Duschkabinen und Duschtrennungen für individuelle Badsituationen.

Die Verträge innerhalb des Bereichs Glaslösungen der Division Türen können mehrere verschiedene Produkte enthalten, welche als separate Leistungsverpflichtungen qualifizieren. Die Leistungsverpflichtung ist in aller Regel dann erfüllt, wenn der Kunde die Lieferung erhalten hat. Die Lieferung der einzelnen Produkte eines Vertrages erfolgt jeweils zum gleichen Zeitpunkt. Eine Zuordnung des Transaktionspreises auf die einzelnen Leistungsverpflichtungen ist somit nicht erforderlich. Zum Zeitpunkt der Lieferung erfolgt gleichzeitig die Rechnungsstellung, womit keine vorzeitige Berücksichtigung als vertraglicher Vermögenswert notwendig ist. Die Umsatzlegung erfolgt somit auf einen bestimmten Zeitpunkt.

Bei der kurzfristigen Serienfertigung (Wiederverkauf/Handels-geschäft) des Bereichs Holzlösungen bestehen die Geschäfte stets aus einer Leistungsverpflichtung. Die Leistungsverpflichtung ist in aller Regel dann erfüllt, wenn der Kunde die Lieferung erhalten hat. Sodann erfolgt gleichzeitig die Rechnungsstellung, womit keine vorzeitige Berücksichtigung als vertraglicher Vermögenswert notwendig ist.

Die variablen Kaufpreisbestandteile können zum Zeitpunkt der Erfüllung der Leistungsverpflichtung verlässlich bestimmt werden und werden als Erlösminderungen berücksichtigt. Es werden branchenübliche Zahlungsfristen gewährt, sofern keine speziellen Zahlungsfristen vereinbart wurden. Es besteht somit keine Finanzierungskomponente.

Der Bereich Holzlösungen der Division Türen ist nebst der kurzfristigen Serienfertigung im Objektgeschäft tätig. Das Objektgeschäft charakterisiert sich durch längerfristige Aufträge, welche teilweise auch überjährige Auftragslaufzeiten aufweisen. Die Produkte werden nach Mass produziert, können für keinen anderen Zweck verwendet werden, Arbonia verfügt über das durchsetzbare Recht auf Zahlung und die Aufträge erfüllen folglich die Kriterien für eine Umsatzerfassung über einen Zeitraum. Die Leistungsverpflichtung wird über den Zeitraum der Leistungserbringung (Planung, Produktion, Montage, Abnahme) basierend auf der cost-to-cost-Methode fortlaufend erfüllt. Unter Anwendung dieser Methode wird der Fertigstellungsgrad als Verhältnis der aufgelaufenen Kosten zu den gesamten budgetierten Auftragskosten ermittelt. Die Umsatzlegung erfolgt proportional zu den aufgelaufenen Auftragskosten. Entsprechend erfolgt die Umsatzlegung über den Zeitraum der jeweiligen Auftragslaufzeit. Die Zuordnung des Transaktionspreises auf die einzelnen Leistungsverpflichtungen ist nicht erforderlich, da pro Auftrag im Objektgeschäft stets nur eine

Leistungsverpflichtung vorliegt. Die variablen Kaufpreisbestandteile werden in Form von Skonti und Baurabatten, die zuverlässig bestimmt werden können, zu Beginn der Auftragsfertigung in Abzug gebracht. So können diese Erlösminderungen proportional zur Umsatzlegung über die Auftragslaufzeit realisiert werden. Eine Anpassung der Gegenleistung um den Zeitwert des Geldes sowie die Bewertung nicht zahlungswirksamer Gegenleistungen ist aus Wesentlichkeitsgründen nicht notwendig. Wurde auf diese Weise Umsatz erfasst, jedoch noch keine Schlussrechnung gestellt, wird aufgrund der bedingten Gegenleistung ein vertraglicher Vermögenswert erfasst. Die Überführung in die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen erfolgt, sobald der Anspruch auf Erhalt einer Gegenleistung unbedingte wird. Der Anspruch auf Gegenleistung ist dann unbedingte, wenn ein rechtsgültig unterzeichnetes Abnahmeprotokoll vorliegt und somit die Rechnung gestellt werden kann. Es werden branchenübliche Zahlungsfristen gewährt, sofern keine speziellen Zahlungsfristen vereinbart wurden. Die vertraglichen Verbindlichkeiten weisen Aufträge aus, deren Anzahlungen den bisherigen Leistungsfortschritt bzw. die bisherige Umsatzerfassung übersteigen. Sie werden als Umsatz erfasst, sobald die vertragliche Leistungsverpflichtung erfüllt wurde. Aufgrund der analysierten Auftragslaufzeiten besteht keine wesentliche Finanzierungskomponente. Die Behandlung von Verlustaufträgen erfolgt unabhängig des Fertigstellungsgrades dahingehend, dass bei Vorliegen eines Auftrags, dessen budgetierte Gesamtkosten durch den Auftragserlös nicht gedeckt sind, eine Rückstellung in der erforderlichen Höhe gebildet wird.

Die Nettoumsätze sind ohne Umsatz- oder Mehrwertsteuern ausgewiesen und Erlösminderungen sind bereits mitberücksichtigt.

Fallen im Rahmen der Anbahnung oder Erfüllung eines Vertrags mit einem Kunden wesentliche Kosten an, werden diese aktiviert.

Die Bewertung von Rücknahme-, Erstattungs- und ähnlichen Verpflichtungen ist nicht notwendig, da diese keine integrativen Bestandteile des Geschäftsverkehrs der Arbonia darstellen.

Die Untergliederung der Erlöse aus Verträgen mit Kunden nach Kategorien erfolgt in der Segmentberichterstattung. Aus der Segmentberichterstattung ist auch die Aufgliederung der Umsätze ersichtlich, welche an einem Zeitpunkt und solche welche über einen Zeitraum erfasst werden.



### **Andere betriebliche Erträge**

Andere betriebliche Erträge werden zum Zeitpunkt der erbrachten Leistung erfasst und enthalten u. a. Schrotterlöse, Dienstleistungserträge, Liegenschaftserträge, Versicherungsleistungen und Gewinne aus Verkauf von Sachanlagen und Renditeliegenschaften.

### **EBITDA**

Das EBITDA zeigt das Betriebsergebnis vor Abschreibungen, Amortisationen, Wertberichtigungen auf Anlagevermögen, Finanzergebnis und Steuern.

### **EBITA**

Das EBITA zeigt das Betriebsergebnis vor Amortisationen auf immateriellen Vermögenswerten aus Akquisitionen, Finanzergebnis und Steuern.

### **EBIT**

Das EBIT zeigt das Betriebsergebnis vor Finanzergebnis und Steuern.

### **Finanzertrag**

Der Finanzertrag enthält vor allem Zinserträge, Ergebnisanteile an assoziierten Unternehmen und Fremdwährungsgewinne. Zinserträge werden zeitanteilig unter Anwendung der Effektivzinsmethode erfasst. Fremdwährungsgewinne und -verluste werden netto ausgewiesen.

### **Finanzaufwand**

Der Finanzaufwand enthält insbesondere Zinsaufwendungen, Ergebnisanteile an assoziierten Unternehmen, Bankspesen sowie Fremdwährungsverluste. Die Zinsaufwendungen werden unter Anwendung der Effektivzinsmethode erfasst.



### 30. Wesentliche Ermessensentscheidungen, Schätzungen und Annahmen bei der Bilanzierung und Bewertung

Sämtliche Schätzungen und Beurteilungen werden fortlaufend neu bewertet und basieren auf historischen Erfahrungen und weiteren Faktoren, einschliesslich Erwartungen hinsichtlich zukünftiger Ereignisse, die unter den gegebenen Umständen als vernünftig erscheinen. Die Arbonia trifft Ermessensentscheidungen, Schätzungen und Annahmen, welche die Zukunft betreffen, und sie werden naturgemäss nicht immer den späteren tatsächlichen Gegebenheiten entsprechen. Ermessensentscheidungen, Schätzungen und Annahmen, die ein signifikantes Risiko in Form einer wesentlichen Anpassung der Buchwerte von Vermögenswerten und Verbindlichkeiten innerhalb des nächsten Geschäftsjahres mit sich bringen, werden im Folgenden erörtert.

#### Umsatzrealisierung

Im Rahmen des Objektgeschäfts erfolgt die Umsatzerfassung über einen bestimmten Zeitraum. Arbonia ermittelt den Fertigstellungsgrad für die entsprechenden Aufträge anhand der cost-to-cost-Methode. Diese Methode eignet sich nach Ansicht von Arbonia am besten, den Kontrolltransfer der Produkte auf die Kunden abzubilden. Unter Anwendung der cost-to-cost-Methode wird der Fertigstellungsgrad als Verhältnis der aufgelaufenen Kosten zu den gesamten budgetierten Auftragskosten ermittelt. Dabei werden Änderungen in Form von Nachkalkulationen und im Sinne eines aktiven Auftragscontrollings bei der Ermittlung des Fertigstellungsgrades berücksichtigt. Solche Schätzungsänderungen werden prospektiv berücksichtigt. Die Umsatzlegung erfolgt proportional zu den aufgelaufenen Auftragskosten. Sofern die erwartete Marge nicht mit hinreichender Sicherheit bestimmt werden kann, wird Umsatz maximal in der Höhe der angefallenen Kosten erfasst.

#### Wertberichtigungen auf Vorräten

Für die Beurteilung der Angemessenheit der Wertberichtigungen werden erwartete Verkaufspreise, Lagerumschlagshäufigkeit und Reichweitenanalysen miteinbezogen. Per 31.12.2024 beträgt der Buchwert der Warenvorräte CHF 75.8 Mio. Darin sind Wertberichtigungen von CHF 6.1 Mio. enthalten. Eine sinkende Marktnachfrage oder sinkende Verkaufspreise können dazu führen, dass zusätzliche Wertberichtigungen notwendig werden. Weitere Angaben zu den Wertberichtigungen auf Vorräten gehen aus Anmerkung 34 hervor.

#### Nutzungsdauer für Sachanlagen

Die Arbonia hat einen wesentlichen Teil ihres Vermögens in Sachanlagen investiert. Per 31.12.2024 beträgt der Buchwert der Sachanlagen CHF 432.2 Mio. Naturgemäss ist es im Zeitpunkt der Investitionen nicht genau abschätzbar, wie lange die Anlagen in Gebrauch sein werden. Unter anderem können technische Entwicklungen oder Mitbewerberprodukte zu Nutzungsdauerverkürzungen führen. Deshalb wird die Nutzungsdauer zum Zeitpunkt der Anschaffung nach strengen Normen angesetzt sowie die Restnutzungsdauer kontinuierlich überprüft und angepasst. Eine Änderung der Einschätzung kann

Auswirkungen auf die künftige Höhe der Abschreibungen haben. Weitere Angaben zu diesen Sachanlagen gehen aus Anmerkung 37 hervor.

#### Geschätzte Wertminderung des Goodwills

Per 31.12.2024 beträgt der Buchwert des Goodwills CHF 189.8 Mio. Die Arbonia untersucht mindestens jährlich in Übereinstimmung mit der unter Anmerkung 20 dargestellten Bilanzierungs- und Bewertungsmethode, ob eine Wertminderung des Goodwills vorliegt. Der erzielbare Betrag von zahlungsmittelgenerierenden Einheiten wurde basierend auf Berechnungen des Nutzwerts ermittelt. Diesen Berechnungen müssen Annahmen wie erwartete Cashflows, Margen, Diskontierungssatz und Wachstumsrate zugrunde gelegt werden. Diese Annahmen können sich ändern resp. von den tatsächlichen Ergebnissen abweichen und die Erfassung einer Wertminderung nötig machen. Weitere Angaben zum Goodwill gehen aus Anmerkung 40 hervor.

#### Erworbene immaterielle Vermögenswerte aus Unternehmenszusammenschlüssen

Marken, Technologien, Kundenbeziehungen, Vertriebsnetze und Auftragsbestände werden über ihre voraussichtliche Nutzungsdauer abgeschrieben. Beim erstmaligen Ansatz müssen Annahmen und Schätzungen über die erwarteten Cashflows angestellt werden, die u. a. Verkaufserlöse, Margen, Diskontierungssatz, Verlustraten von Kunden und technologische Entwicklungen beinhalten und somit gewissen Unsicherheiten unterliegen. Per 31.12.2024 beträgt der Buchwert der erworbenen immateriellen Vermögenswerte aus Unternehmenszusammenschlüssen CHF 119.0 Mio. Weitere Angaben zu den erworbenen immateriellen Vermögenswerten gehen aus Anmerkung 40 hervor.

#### Rückstellungen

Rückstellungen werden nach den Kriterien von Anmerkung 22 erfasst. Per 31.12.2024 beträgt der Buchwert der übrigen Rückstellungen CHF 8.0 Mio. Dabei wird auch mit Annahmen gearbeitet und je nach Ausgang der einzelnen Geschäftsfälle kann der tatsächliche Mittelabfluss und dessen Zeitpunkt wesentlich von den gebildeten Rückstellungen abweichen. Weitere Angaben zu den übrigen Rückstellungen gehen aus Anmerkung 45 hervor.

#### Pensionsverpflichtungen

Pensionsverpflichtungen für leistungsorientierte Pläne werden gemäss Anmerkung 23 nach der Anwartschaftsbarwertmethode berechnet. Dabei werden statistische und versicherungstechnische Annahmen verwendet, die sich auf Statistiken, Schätzungen und Erfahrungswerte stützen. Zu diesen Annahmen zählen Lohn- und Rentenentwicklung, Austrittswahrscheinlichkeit sowie Lebenserwartung der Versicherten. Die getroffenen Annahmen sind von zukünftigen Faktoren abhängig, weshalb die tatsächlichen Ergebnisse wesentlich von den Berechnungen mit den dazumal zugrunde gelegten Annahmen abweichen können, was einen entsprechenden Einfluss auf die bilanzierten Überschüsse aus Personalvorsorge und Pensionsverpflichtungen





gen haben könnte. Per 31.12.2024 beträgt die Überdeckung CHF 14.3 Mio., wovon in der Bilanz als Überschüsse aus Personalvorsorge CHF 27.2 Mio. und als Pensionsverpflichtung CHF 13.0 Mio. erfasst sind. Weitere Angaben zu den Pensionsverpflichtungen gehen aus Anmerkung 47 hervor.

### **Ertragssteuern**

Die Arbonia ist in verschiedenen Ländern zur Entrichtung von Ertragssteuern verpflichtet. Deshalb sind wesentliche Annahmen erforderlich, um die weltweiten Steuerverbindlichkeiten zu ermitteln. Es gibt viele Geschäftsvorfälle und Berechnungen, bei denen die endgültige Besteuerung während des normalen Geschäftsverlaufs nicht abschliessend ermittelt werden kann. Die Arbonia bemisst die Höhe der Verbindlichkeiten für erwartete Steuerprüfungen auf der Basis von Schätzungen, ob und in welcher Höhe zusätzliche Steuern fällig werden. Sofern die endgültige Besteuerung dieser Geschäftsvorfälle von der anfänglich angenommenen abweicht, wird dies in der Periode, in der die Besteuerung definitiv ermittelt wird, Auswirkungen auf die tatsächlichen und latenten Steuern haben. Latente Steueraktiven, einschliesslich solcher auf steuerlich verwendbaren Verlustvorträgen sowie auf zu erwartenden Steuergutschriften, werden nur dann berücksichtigt, wenn es wahrscheinlich ist, dass zukünftige Gewinne verfügbar sind, gegen welche die entsprechenden Aktiven steuerlich verwendet werden können. Die Bewertung dieser latenten Steueraktiven basiert somit auf zukünftigen Einschätzungen und sollten sich diese als nicht korrekt erweisen, könnte dies zu Wertminderungen führen. Per 31.12.2024 betragen die bilanzierten latenten Steuerguthaben vor Verrechnung CHF 35.5 Mio. Ausführliche Angaben zu den Ertragssteuern gehen aus Anmerkung 46 und 52 hervor.



## C Erläuterungen zu einzelnen Positionen der Konzernrechnung

### 31. Segmentinformationen

Am 18.04.2024 wurde zwischen der Arbonia und der Midea Electrics Netherlands B.V., eine Gesellschaft der Midea Group, ein Vertrag zum Verkauf des Geschäftsbereichs Climate unterzeichnet. Der im Geschäftsbereich Climate enthaltene Standort in Russland (AFG RUS) ist nicht Bestandteil dieser Transaktion. Auch für die AFG RUS liegen mehrere Interessensbekundungen und konkrete Angebote für den Verkauf vor. Ein Verkauf der AFG RUS wird per 31.12.2024 als hochwahrscheinlich eingeschätzt. Der Geschäftsbereich Climate ist, in Anlehnung an das interne Management Reporting, in den Segmentinformationen nicht mehr enthalten. Die Segmentinformationen des Vorjahres wurden entsprechend angepasst.

Mit dieser Verkaufstransaktion fokussiert sich die Arbonia künftig auf das Türegeschäft, welches als einziges berichtspflichtiges Geschäftssegment verbleibt. Eine im Geschäftsbereich Climate enthaltene nichtbetriebsnotwendige Immobilie in den Niederlanden (Brugman Radiatorenfabrik BV) ist nicht Bestandteil der Transaktion und verbleibt bei der Arbonia. Diese Aktivitäten werden in den Segmentinformationen dem Bereich Corporate Services zugeordnet. Dieser Bereich umfasst ausserdem die Corporate Services, welche Dienstleistungs-, Finanzierungs-, Immobilien- und Beteiligungsgesellschaften beinhaltet und Dienstleistungen fast ausschliesslich für Konzerngesellschaften erbringt.

Für die Überwachung und Beurteilung der Ertragslage werden das EBITDA, EBITA und EBIT als zentrale Leistungsgrössen verwendet. Der Konzernleitung und dem Verwaltungsrat werden pro Segment aber auch Informationen bis auf Stufe «Ergebnis nach Steuern» vorgelegt. Die Segmente wenden dieselben Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze wie der Konzern an. Käufe, Verkäufe und Dienstleistungen zwischen den Segmenten werden zu marktüblichen Konditionen verrechnet. Aufwendungen und Erträge zwischen Segmenten werden eliminiert und in der Spalte «Eliminierungen» ausgewiesen.

Die Segmentaktiven und -verbindlichkeiten enthalten sämtliche Vermögenswerte bzw. Verbindlichkeiten und Konzernbeziehungen. Der Goodwill ist den Segmenten zugeteilt.

### Division Türen

Die Division Türen zählt mit der Business Unit Holzlösungen und den dazugehörigen Unternehmen Prüm, Garant, Invado, RWD Schlatter, Joro, Dimoldura und Lignis zu den führenden europäischen Anbietern von Innentüren und Zargen aus Holzwerkstoffen. In ihren Heimatmärkten bietet die Business Unit ihren Kunden ein umfassendes Produktprogramm von der Standardtür bis zur komplexen Funktionstür an. Mit der Business Unit Glaslösungen und den bekannten Marken Kermi, Koralle und Baduscho ist die Division Türen darüber hinaus europäischer Marktführer mit Duschlösungen für alle Generationen, Wohn- und Lebensformen. Von den siebzehn Produktionsstandorten der Division Türen befinden sich sieben in Deutschland, zwei in der Schweiz, einer in Polen, vier in Spanien, einer in Frankreich, einer in Portugal und einer in Tschechien.

### Corporate Services

Der Bereich Corporate Services beinhaltet hauptsächlich Dienstleistungs-, Finanzierungs-, Immobilien- und Beteiligungsgesellschaften. Diese Gesellschaften erbringen ihre Dienstleistungen divisionsübergreifend und fast ausschliesslich für Konzerngesellschaften.



in 1 000 CHF					2024
	Türen	Total Geschäfts- segmente	Corporate Services	Eliminie- rungen	Total Konzern
Umsätze mit Dritten auf Zeitpunkt erfasst	496 581	496 581	2 539		499 120
Umsätze mit Dritten über Zeitraum erfasst	57 188	57 188			57 188
<b>Nettoumsätze</b>	<b>553 769</b>	<b>553 769</b>	<b>2 539</b>		<b>556 308</b>
<b>Segmentergebnis I (EBITDA)</b>	<b>48 573</b>	<b>48 573</b>	<b>17 698</b>		<b>66 271</b>
<i>in % des Nettoumsatzes</i>	<i>8.8</i>	<i>8.8</i>			<i>11.9</i>
Abschreibungen und Amortisationen	– 31 254	– 31 254	– 2 111		– 33 365
Zuschreibungen Sachanlagen			37		37
<b>Segmentergebnis II (EBITA)</b>	<b>17 319</b>	<b>17 319</b>	<b>15 624</b>		<b>32 943</b>
<i>in % des Nettoumsatzes</i>	<i>3.1</i>	<i>3.1</i>			<i>5.9</i>
Amortisationen immaterieller Werte aus Akquisitionen	– 16 032	– 16 032			– 16 032
<b>Segmentergebnis III (EBIT)</b>	<b>1 288</b>	<b>1 288</b>	<b>15 624</b>		<b>16 912</b>
<i>in % des Nettoumsatzes</i>	<i>0.2</i>	<i>0.2</i>			<i>3.0</i>
Zinsertrag	659	659	19 780	– 19 915	524
Zinsaufwand	– 21 609	– 21 609	– 10 308	19 879	– 12 038
Ergebnisanteil an assoziierten Unternehmen	224	224			224
Übriges Finanzergebnis	– 2 651	– 2 651	9 180	– 4 003	2 526
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>– 22 089</b>	<b>– 22 089</b>	<b>34 276</b>	<b>– 4 039</b>	<b>8 148</b>
Ertragssteuern	5 718	5 718	– 11 118		– 5 400
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>– 16 371</b>	<b>– 16 371</b>	<b>23 158</b>	<b>– 4 039</b>	<b>2 748</b>
<b>Ø-Personalbestand</b>	<b>3 447</b>	<b>3 447</b>	<b>88</b>		<b>3 535</b>
<b>Aktiven</b>	<b>983 639</b>	<b>983 639</b>	<b>1 044 750</b>	<b>– 974 661</b>	<b>1 053 728</b>
davon assoziierte Unternehmen	23 030	23 030			23 030
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>575 969</b>	<b>575 969</b>	<b>367 487</b>	<b>– 401 968</b>	<b>541 488</b>
Investitionen in Sachanlagen, Nutzungsrechte, Renditeliegenschaften und immaterielle Anlagen	52 399	52 399	703		53 102



in 1 000 CHF					2023 angepasst <sup>1</sup>
	Türen	Total Geschäfts- segmente	Corporate Services	Eliminie- rungen	Total Konzern
Umsätze mit Dritten auf Zeitpunkt erfasst	439 489	439 489	3 065		442 554
Umsätze mit Dritten über Zeitraum erfasst	62 051	62 051			62 051
Umsätze mit anderen Segmenten	23	23		– 23	
<b>Nettoumsätze</b>	<b>501 563</b>	<b>501 563</b>	<b>3 065</b>	<b>– 23</b>	<b>504 605</b>
<b>Segmentergebnis I (EBITDA)</b>	<b>39 138</b>	<b>39 138</b>	<b>– 7 288</b>	<b>36</b>	<b>31 886</b>
<i>in % des Nettoumsatzes</i>	<i>7.8</i>	<i>7.8</i>			<i>6.3</i>
Abschreibungen und Amortisationen	– 26 528	– 26 528	– 2 465		– 28 993
<b>Segmentergebnis II (EBITA)</b>	<b>12 610</b>	<b>12 610</b>	<b>– 9 753</b>	<b>36</b>	<b>2 893</b>
<i>in % des Nettoumsatzes</i>	<i>2.5</i>	<i>2.5</i>			<i>0.6</i>
Amortisationen immaterieller Werte aus Akquisitionen	– 11 600	– 11 600			– 11 600
<b>Segmentergebnis III (EBIT)</b>	<b>1 010</b>	<b>1 010</b>	<b>– 9 753</b>	<b>36</b>	<b>– 8 707</b>
<i>in % des Nettoumsatzes</i>	<i>0.2</i>	<i>0.2</i>			<i>– 1.7</i>
Zinsertrag	272	272	16 923	– 16 893	302
Zinsaufwand	– 17 302	– 17 302	– 7 915	16 940	– 8 277
Ergebnisanteil an assoziierten Unternehmen	– 674	– 674			– 674
Übriges Finanzergebnis	– 2 806	– 2 806	6 957	– 10 669	– 6 518
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>– 19 500</b>	<b>– 19 500</b>	<b>6 211</b>	<b>– 10 586</b>	<b>– 23 874</b>
Ertragssteuern	4 714	4 714	5 068		9 782
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>– 14 786</b>	<b>– 14 786</b>	<b>11 280</b>	<b>– 10 586</b>	<b>– 14 092</b>
<b>Ø-Personalbestand</b>	<b>3 025</b>	<b>3 025</b>	<b>101</b>		<b>3 126</b>
<b>Aktiven</b>	<b>795 422</b>	<b>795 422</b>	<b>905 254</b>	<b>– 837 910</b>	<b>862 766</b>
davon assoziierte Unternehmen	22 497	22 497			22 497
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>471 664</b>	<b>471 664</b>	<b>245 550</b>	<b>– 350 800</b>	<b>366 414</b>
Investitionen in Sachanlagen, Nutzungsrechte, Renditeliegenschaften und immaterielle Anlagen	58 993	58 993	1 846		60 839

<sup>1</sup> siehe Anmerkung 36



### Informationen nach geografischen Regionen

in 1 000 CHF				2024
	Schweiz	Deutschland	Übrige Länder	Total
Nettoumsätze	110 768	298 289	147 251	556 308
Sachanlagen, Nutzungsrechte, Renditeliegenschaften, immaterielle Anlagen und Goodwill	103 771	516 029	188 325	808 125

  

in 1 000 CHF				2023
	Schweiz	Deutschland	Übrige Länder	Total
Nettoumsätze	118 780	309 043	76 782	504 605
Sachanlagen, Nutzungsrechte, Renditeliegenschaften, immaterielle Anlagen und Goodwill	115 367	483 608	60 281	659 256

### Bedeutende Kunden

Arbonia hat keinen Kunden, der mehr als 10% vom Nettoumsatz des Konzerns ausmacht (siehe auch Abschnitt Kreditausfallrisiko unter Anmerkung 53).

### 32. Flüssige Mittel

Die Aufteilung der flüssigen Mittel in die einzelnen Währungen zeigt folgendes Bild:

in 1 000 CHF	31.12.2024	31.12.2023
CHF	7 051	4 793
EUR	12 680	9 496
PLN	1 298	1 530
CZK	2 373	1 200
übrige	237	141
<b>Total</b>	<b>23 639</b>	<b>17 160</b>

### 33. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen / Vertragssalden

#### Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

in 1 000 CHF	31.12.2024	31.12.2023
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	49 929	53 554
Wertberichtigungen	- 3 857	- 3 513
<b>Total</b>	<b>46 072</b>	<b>50 041</b>
davon Forderungen aus Objektgeschäft	6 656	18 316

Die Wertberichtigungen enthalten die erwarteten Kreditausfälle (Delkrede) sowie Skonti.



Die Fälligkeitsstruktur und der auf die jeweiligen Zeitbänder fallende Nettobestand der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen stellt sich wie folgt dar:

in 1 000 CHF	31.12.2024	31.12.2023
Nicht verfallen	40 574	43 601
Verfallen bis 30 Tage	3 911	4 513
Verfallen zwischen 31 und 60 Tagen	128	1 096
Verfallen zwischen 61 und 90 Tagen	179	363
Verfallen zwischen 91 und 180 Tagen	901	351
Verfallen zwischen 181 und 360 Tagen	188	139
Verfallen über 360 Tage	193	- 22
<b>Total Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, netto</b>	<b>46 072</b>	<b>50 041</b>

Die Arbonia hat per Bilanzstichtag gesicherte Forderungen hauptsächlich in Form von Kreditversicherungen in der Höhe von CHF 19.3 Mio. (Vorjahr: CHF 12.7 Mio.) für ausstehende Forderungen aus Lieferungen und Leistungen. Auf den gesicherten Forderungen werden keine Wertberichtigungen gebildet.

Die erwarteten Kreditausfälle (Delkredere) auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen haben sich wie folgt entwickelt:

in 1 000 CHF	2024	2023
<b>Stand 01.01.</b>	<b>- 1 886</b>	<b>- 3 892</b>
Währungsdifferenzen	6	106
Veränderung Konsolidierungskreis	- 362	- 82
Bildung	- 184	- 1 049
Verwendung	191	540
Auflösung	155	319
Umgliederung zur Veräusserung gehaltener Vermögenswerte		2 172
<b>Stand 31.12.</b>	<b>- 2 080</b>	<b>- 1 886</b>

## Vertragssalden

in 1 000 CHF	31.12.2024	31.12.2023
Vertragliche Vermögenswerte Objektgeschäft	11 417	7 068
<b>Total vertragliche Vermögenswerte</b>	<b>11 417</b>	<b>7 068</b>
Vertragliche Verbindlichkeiten Objektgeschäft	4 115	6 413
Übrige Anzahlungen von Kunden	1 430	1 522
<b>Total vertragliche Verbindlichkeiten</b>	<b>5 545</b>	<b>7 935</b>

Die Vertragssalden Objektgeschäft ergeben sich aus den längerfristigen Aufträgen der Arbonia. Die über den Zeitraum der jeweiligen Auftragslaufzeit erfassten Umsätze werden als vertragliche Vermögenswerte bilanziert. Die vertraglichen Vermögenswerte werden pro Auftrag netto, d. h. abzüglich der erhaltenen Anzahlungen, ausgewiesen. Sobald ein rechtsgültig unterzeichnetes Abnahmeprotokoll vorliegt, wird die Schlussrechnung gestellt und die Posten werden in die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen überführt. Die vertraglichen Vermögenswerte haben sich wie folgt entwickelt:

in 1 000 CHF	2024	2023
<b>Stand 01.01.</b>	<b>7 068</b>	<b>18 822</b>
Währungsdifferenzen		- 43
Umgliederung von zu Beginn der Periode bestehenden vertraglichen Vermögenswerten in die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	- 1 134	- 15 776
Anteilige Umsatzrealisierung auf den per Stichtag laufenden Projekten auf Basis des Fertigstellungsgrades	23 675	5 811
Verrechnung mit den vertraglichen Verbindlichkeiten aufgrund der erhaltenen Anzahlungen	- 18 192	- 882
Umgliederung zur Veräusserung gehaltener Vermögenswerte		- 864
<b>Stand 31.12.</b>	<b>11 417</b>	<b>7 068</b>



Die vertraglichen Verbindlichkeiten Objektgeschäft weisen Aufträge aus, deren Anzahlungen der Kunden den bisherigen Leistungsfortschritt übersteigen. Sie werden als Umsatz erfasst, sobald die vertragliche Leistungsverpflichtung erfüllt wurde. Die vertraglichen Verbindlichkeiten Objektgeschäft haben sich wie folgt entwickelt:

in 1 000 CHF	2024	2023
<b>Stand 01.01.</b>	<b>6 413</b>	<b>6 592</b>
Währungsdifferenzen		- 288
Realisierter Umsatz, der zu Beginn der Periode in den vertraglichen Verbindlichkeiten ausgewiesen war	- 4 857	- 3 516
Erhaltene Anzahlungen für die per Stichtag laufenden Projekte	20 751	10 528
Verrechnung mit den vertraglichen Vermögenswerten	- 18 192	- 882
Umgliederung zur Veräusserung gehaltener Vermögenswerte		- 6 021
<b>Stand 31.12.</b>	<b>4 115</b>	<b>6 413</b>

Im Berichtsjahr bestehen keine bekannten Ausfallrisiken und somit kein Einzelwertberichtigungsbedarf bei den vertraglichen Vermögenswerten. Die erwarteten Kreditausfälle werden als unwesentlich eingeschätzt und es wurde folglich auf eine Wertberichtigung verzichtet.

Generelle Änderungen des Zeitrahmens, bis ein Anspruch auf Erhalt einer Gegenleistung oder bis eine Leistungsverpflichtung erfüllt wird, haben sich nicht ergeben.

Die voraussichtlich zu erfassenden Umsatzerlöse auf dem laufenden Auftragsbestand stellen sich wie folgt dar:

in 1 000 CHF	Innerhalb eines Jahres	In 1 bis 2 Jahren	Über 2 Jahre
Voraussichtlich zu erfassende Umsatzerlöse auf unerledigtem Auftragsbestand per 31.12.2024	30 722	2 097	3 940
Voraussichtlich zu erfassende Umsatzerlöse auf unerledigtem Auftragsbestand per 31.12.2023	21 331	1 419	

In diesen Beträgen sind ausschliesslich Verträge für Objektgeschäfte enthalten, die eine erwartete ursprüngliche Laufzeit von über einem Jahr aufweisen.

### 34. Warenvorräte

in 1 000 CHF	31.12.2024	31.12.2023
Rohmaterial und Betriebs-/Hilfsstoffe	42 259	29 264
Halb- und Fertigfabrikate	31 425	24 156
Handelswaren	2 074	1 872
Vorauszahlungen für Vorräte	21	123
<b>Total</b>	<b>75 779</b>	<b>55 415</b>

Die Wertberichtigungen von Vorräten sind in der Höhe von CHF 6.1 Mio. (Vorjahr: CHF 6.1 Mio.) in den Nettowerten enthalten. 2024 und 2023 gibt es keine wesentlichen Vorräte, die zum Nettoveräusserungswert bewertet sind und es gibt folglich auch keine wesentlichen Wertberichtigungen auf Vorräten auf den Nettoveräusserungswert.

### 35. Finanzanlagen

in 1 000 CHF	31.12.2024	31.12.2023
Assoziierte Unternehmen > 20 % < 50 %	23 030	22 497
Übrige Finanzanlagen	578	18
<b>Total</b>	<b>23 608</b>	<b>22 515</b>

Im November 2023 hatte die Arbonia ihre Beteiligung an der deutschen KIWI-KI GmbH, DE-Berlin, weiter ausgebaut und hält nun 49.9% an der Gesellschaft. Der Kaufpreis betrug CHF 1.8 Mio. In der Geldflussrechnung 2023 ist der Geldabfluss unter den Investitionen Finanzanlagen enthalten.

Im April 2023 hatte die Arbonia 17.2% an der deutschen Griffwerk GmbH, DE-Blaustein, erworben. Der Kaufpreis betrug CHF 12.2 Mio. und wurde fast ausschliesslich in Arbonia Aktien beglichen.

Obwohl Arbonia weniger als 20% der Eigentumsanteile und der Stimmrechtskontrolle an Griffwerk hält, hat Arbonia die Möglichkeit, massgeblichen Einfluss auszuüben. Dieser Einfluss ergibt sich unter anderem aus dem Aktienbesitz, der aktiven Teilnahme der von Arbonia gestellten Vertreter in der Gesellschafterversammlung und im Beirat von Griffwerk sowie aus der mit Griffwerk abgeschlossenen Kooperationsvereinbarung. Die Beteiligung an der Griffwerk wird folglich nach der Equity-Methode bewertet.



### Assoziierte Gesellschaften

in 1 000 CHF	2024	2023
<b>Stand 01.01.</b>	<b>22 497</b>	<b>10 457</b>
Währungsdifferenzen	309	- 1 320
Beteiligungserhöhung		14 034
Ergebnisanteil an assoziierten Unternehmen	224	- 674
<b>Stand 31.12.</b>	<b>23 030</b>	<b>22 497</b>

Nachfolgend sind die Finanzinformationen der assoziierten Gesellschaften in zusammengefasster Form offengelegt.

### Assoziierte Gesellschaften – Bilanz

in 1 000 CHF	31.12.2024	31.12.2023
Umlaufvermögen	35 833	40 007
Anlagevermögen	3 387	3 378
<b>Total Aktiven</b>	<b>39 221</b>	<b>43 384</b>
Kurzfristiges Fremdkapital	9 187	7 480
Eigenkapital	30 034	35 904
<b>Total Passiven</b>	<b>39 221</b>	<b>43 384</b>

### Assoziierte Gesellschaften – Erfolgsrechnung

in 1 000 CHF	2024	2023
Nettoumsätze	36 648	25 122
Ergebnis nach Steuern	4 741	2 358

### Geschäftliche Beziehungen mit assoziierten Gesellschaften

in 1 000 CHF	2024	2023
Verkauf von Waren und Dienstleistungen	395	299
Kauf von Waren und Dienstleistungen	308	33

### 36. Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte und aufgegebene Geschäftsbereiche

Am 18.04.2024 wurde zwischen der Arbonia und der Midea Electrics Netherlands B.V., eine Gesellschaft der Midea Group, ein Vertrag zum Verkauf des Geschäftsbereichs Climate unterzeichnet. Der im Geschäftsbereich Climate enthaltene Standort in Russland (AFG RUS) ist nicht Bestandteil dieser Transaktion. Auch für die AFG RUS liegen mehrere Interessensbekundungen und konkrete Angebote für den Verkauf vor. Ein Verkauf der AFG RUS wird per 31.12.2024 als hochwahrscheinlich eingeschätzt. Eine im Geschäftsbereich Climate enthaltene nicht-betriebsnotwendige Immobilie in den Niederlanden (Brugman Radiatorenfabrik BV) verbleibt bei der Arbonia. In Übereinstimmung mit IFRS 5 weist Arbonia den Geschäftsbereich Climate, mit Ausnahme der Brugman Radiatorenfabrik BV, per 31.12.2024 als aufgegebenen Geschäftsbereich aus. Der Geschäftsbereich Climate wurde bereits in der Konzernrechnung 2023 als aufgebener Geschäftsbereich ausgewiesen. Die Vorjahreszahlen der Erfolgsrechnung wurden dahingehend angepasst, dass die fortgeführten Aktivitäten der Brugman Radiatorenfabrik BV den fortzuführenden Geschäftsbereichen zugewiesen wurden. In der konsolidierten Bilanz per 31.12.2024 werden die Vermögenswerte und Verbindlichkeiten des aufgegebenen Geschäftsbereichs Climate in der jeweiligen zur Veräußerung gehaltenen Aktiv- resp. Passivposition ausgewiesen. Die Vorjahreszahlen in der Bilanz per 31.12.2023 wurden nicht angepasst.

### Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte

in 1 000 CHF	31.12.2024	31.12.2023
Flüssige Mittel	15 572	13 756
Forderungen	102 399	79 927
Warenvorräte und vertragliche Vermögenswerte	131 121	129 055
Aktive Rechnungsabgrenzungen	1 862	1 276
Finanzanlagen	627	407
Sachanlagen und Nutzungsrechte	284 995	288 064
Renditeliegenschaften		4 095
Immaterielle Anlagen und Goodwill	98 163	92 215
Latente Steuerguthaben	3 584	3 812
Überschüsse aus Personalvorsorge	8 131	7 205
<b>Total</b>	<b>646 453</b>	<b>619 812</b>





### Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten und aufgegebenen Geschäftsbereichen

in 1 000 CHF	31.12.2024	31.12.2023
Verbindlichkeiten	96 802	78 108
Finanzverbindlichkeiten und Verbindlichkeiten aus Leasing	21 750	22 174
Passive Rechnungsabgrenzungen	26 562	24 842
Übrige Rückstellungen	8 103	17 485
Rückstellungen für latente Steuern	27 528	19 572
Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen	31 530	33 012
<b>Total</b>	<b>212 275</b>	<b>195 193</b>

### Ergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen

in 1 000 CHF	2024	2023 angepasst
<b>Nettoumsätze</b>	<b>563 156</b>	<b>585 289</b>
Andere betriebliche Erträge und Eigenleistungen	14 841	12 040
Bestandesveränderungen der Halb- und Fertigfabrikate	2 987	- 7 547
Materialaufwand	- 280 655	- 294 942
Personalaufwand	- 160 647	- 163 652
Übriger Betriebsaufwand	- 95 934	- 89 989
<b>EBITDA</b>	<b>43 748</b>	<b>41 199</b>
Abschreibungen, Amortisationen, Wertberichtigungen	- 22 758	- 31 810
Amortisationen immaterieller Werte aus Akquisitionen		- 5 410
<b>EBIT</b>	<b>20 991</b>	<b>3 979</b>
Finanzergebnis	- 4 999	- 3 580
<b>Ergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen vor Steuern</b>	<b>15 992</b>	<b>399</b>
Ertragssteuern	- 10 461	- 3 520
<b>Ergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen nach Steuern</b>	<b>5 531</b>	<b>- 3 120</b>

Das Ergebnis für die Berichtsperiode enthält bisher angefallene Verkaufskosten für den Verkauf des Bereichs Climate von insgesamt CHF 3.3 Mio. (Vorjahr: CHF 1.4 Mio.).

Aus der Neubewertung der zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerte und Anpassung auf den niedrigeren Wert aus Buchwert und Fair Value abzüglich Veräußerungskosten der

AFG RUS resultierten im Berichtsjahr Impairments auf Sachanlagen im Umfang von CHF 21.1 Mio.

In der konsolidierten Geldflussrechnung sind die Geldflüsse aus den aufgegebenen Geschäftsbereichen enthalten, sie werden jedoch nachfolgend verkürzt und gesondert ausgewiesen.

### Geldfluss aus aufgegebenen Geschäftsbereichen

in 1 000 CHF	2024	2023
<b>Geldfluss aus Geschäftstätigkeit</b>	<b>3 943</b>	<b>48 259</b>
<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>- 24 187</b>	<b>- 33 674</b>
<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>- 7 069</b>	<b>- 6 570</b>

Im sonstigen Ergebnis sind per 31. Dezember 2024 kumulative Aufwendungen in der Höhe von rund CHF 78 Mio. (Vorjahr: CHF 82 Mio.) enthalten, die in Verbindung mit den aufgegebenen Geschäftsbereichen stehen.



### 37. Sachanlagen

in 1 000 CHF	Immobilien	Technische Anlagen	Übrige mobile Sachanlagen	Anlagen im Bau und Vorauszahlungen	Total
<b>Nettobuchwert 01.01.2023</b>	<b>273 416</b>	<b>218 220</b>	<b>16 914</b>	<b>166 471</b>	<b>675 021</b>
<b>Anschaffungswerte</b>					
<b>Stand 01.01.2023</b>	<b>392 754</b>	<b>441 475</b>	<b>49 703</b>	<b>166 647</b>	<b>1 050 578</b>
Währungsdifferenzen	- 25 105	- 34 584	- 2 880	- 8 879	- 71 448
Veränderung Konsolidierungskreis	2 984	361	71		3 416
Zugänge	10 413	10 318	4 340	52 507	77 578
Abgänge	- 84	- 11 217	- 2 238	- 105	- 13 644
Umgliederung zur Veräusserung gehaltener Vermögenswerte	- 230 828	- 278 499	- 27 678	- 14 822	- 551 827
Übrige Umgliederungen	32 615	41 423	- 1 347	- 75 185	- 2 494
<b>Stand 31.12.2023</b>	<b>182 749</b>	<b>169 277</b>	<b>19 971</b>	<b>120 163</b>	<b>492 159</b>
Währungsdifferenzen	1 101	1 775	176	1 743	4 795
Veränderung Konsolidierungskreis	9 587	5 605	509	723	16 424
Zugänge	780	6 786	1 254	26 896	35 716
Abgänge	- 14	- 4 205	- 822	- 56	- 5 097
Umgliederung zur Veräusserung gehaltener Vermögenswerte	24 835	- 2 517	- 5 418	- 2 126	14 773
Übrige Umgliederungen	4 207	31 859	106	- 35 987	185
<b>Stand 31.12.2024</b>	<b>223 245</b>	<b>208 580</b>	<b>15 776</b>	<b>111 356</b>	<b>558 956</b>



in 1 000 CHF	Immobilien	Technische Anlagen	Übrige mobile Sachanlagen	Anlagen im Bau und Vorauszahlungen	Total
<b>Kumulierte Abschreibungen</b>					
<b>Stand 01.01.2023</b>	<b>119 337</b>	<b>223 255</b>	<b>32 789</b>	<b>176</b>	<b>375 557</b>
Währungsdifferenzen	- 7 768	- 18 487	- 1 982		- 28 237
Planmässige Abschreibungen	10 853	29 894	4 706		45 453
Impairment		1 232			1 232
Zuschreibung Impairment		- 167			- 167
Abgänge	- 38	- 11 053	- 2 065		- 13 156
Umgliederung zur Veräusserung gehaltener Vermögenswerte	- 96 497	- 167 007	- 18 285	- 227	- 282 016
Übrige Umgliederungen		1 497	- 1 195	51	353
<b>Stand 31.12.2023</b>	<b>25 887</b>	<b>59 164</b>	<b>13 968</b>		<b>99 019</b>
Währungsdifferenzen	76	648	136		860
Planmässige Abschreibungen	6 505	17 314	1 654		25 473
Zuschreibung Impairment		- 37			- 37
Abgänge		- 4 155	- 712		- 4 867
Umgliederung zur Veräusserung gehaltener Vermögenswerte	12 268	- 1 923	- 4 154		6 191
Übrige Umgliederungen		85	27		112
<b>Stand 31.12.2024</b>	<b>44 736</b>	<b>71 097</b>	<b>10 918</b>		<b>126 751</b>
<b>Nettobuchwert 31.12.2023</b>	<b>156 861</b>	<b>110 113</b>	<b>6 003</b>	<b>120 163</b>	<b>393 140</b>
<b>Nettobuchwert 31.12.2024</b>	<b>178 508</b>	<b>137 483</b>	<b>4 857</b>	<b>111 356</b>	<b>432 204</b>

Die Gruppengesellschaft Kermi GmbH war sowohl für die Division Türen (Glaslösungen) wie auch für die Division Climate tätig. Aufgrund des geplanten Verkaufs der Division Climate erfolgte im Berichtsjahr ein Carve-Out des Bereichs Glaslösungen. Der Carve-Out sowie die finalen Vertragsverhandlungen mit der Käuferschaft führten zu Anpassungen in der Zuordnung der Vermögenswerte zwischen den fortgeführten und den aufgegebenen Geschäftsbereichen. Diese Verschiebungen sind als Umgliederung zur Veräusserung gehaltener Vermögenswerte ausgewiesen. Die Umgliederung im Bereich Immobilien betrifft den Übertrag des Grundstückes und Fabrikgebäudes in Plattling auf den Bereich Glaslösungen.

2024 und 2023 wurden keine Fremdkapitalkosten aktiviert.

#### Vertragliche Verpflichtungen

Es wurden folgende vertraglichen Verpflichtungen (commitments) für den Erwerb von Sachanlagen und immateriellen Anlagen zum jeweiligen Bilanzstichtag eingegangen:

in 1 000 CHF	31.12.2024	31.12.2023
Für Sachanlagen	13 132	22 443
Für immaterielle Anlagen	247	
<b>Total</b>	<b>13 379</b>	<b>22 443</b>

Aus Hypothekarschulden wurden CHF 37.6 Mio. (Vorjahr: CHF 37.1 Mio.) an Aktiven abgetreten oder verpfändet, welche jedoch vollständig den aufgegebenen Geschäftsbereichen zuzuordnen sind.



### 38. Leasing

Arbonia mietet diverse Vermögenswerte, einschliesslich Immobilien, Maschinen, Fahrzeuge, Werkzeuge und IT-Ausrüstung. Die Leasingkonditionen werden individuell ausgehandelt und enthalten eine Vielzahl von unterschiedlichen Konditionen. Die Nutzungsrechte im Zusammenhang mit diesen Leasingverhältnissen stellen sich wie folgt dar:

in 1 000 CHF	Nutzungsrecht Immobilien	Nutzungsrecht technische Anlagen und Maschinen	Nutzungsrecht übrige mobile Sachanlagen	Total
<b>Nettobuchwert 01.01.2023</b>	<b>15 297</b>	<b>3 054</b>	<b>5 655</b>	<b>24 006</b>
<b>Anschaffungswerte</b>				
<b>Stand 01.01.2023</b>	<b>24 164</b>	<b>5 419</b>	<b>13 881</b>	<b>43 464</b>
Währungsdifferenzen	- 1 541	- 454	- 702	- 2 697
Veränderung Konsolidierungskreis	33		133	166
Zugänge	5 031	1 086	4 254	10 371
Abgänge und Neubewertungen	735	- 279	- 3 815	- 3 359
Umgliederung zur Veräusserung gehaltener Vermögenswerte	- 19 358	- 4 617	- 8 728	- 32 703
Übrige Umgliederungen			- 680	- 680
<b>Stand 31.12.2023</b>	<b>9 064</b>	<b>1 155</b>	<b>4 343</b>	<b>14 562</b>
Währungsdifferenzen	- 198	- 59	33	- 224
Veränderung Konsolidierungskreis	7 361	1 748	345	9 454
Zugänge	476	1 167	1 475	3 118
Abgänge und Neubewertungen	793	- 41	- 1 016	- 264
Umgliederung zur Veräusserung gehaltener Vermögenswerte	116	- 139	331	308
Übrige Umgliederungen		210	- 388	- 178
<b>Stand 31.12.2024</b>	<b>17 612</b>	<b>4 041</b>	<b>5 123</b>	<b>26 776</b>



in 1 000 CHF	Nutzungsrecht Immobilien	Nutzungsrecht technische Anlagen und Maschinen	Nutzungsrecht übrige mobile Sachanlagen	Total
<b>Kumulierte Abschreibungen</b>				
<b>Stand 01.01.2023</b>	<b>8 867</b>	<b>2 365</b>	<b>8 226</b>	<b>19 458</b>
Währungsdifferenzen	- 494	- 245	- 366	- 1 105
Planmässige Abschreibungen	4 251	821	3 252	8 324
Abgänge	- 1 294	- 119	- 4 079	- 5 492
Umgliederung zur Veräusserung gehaltener Vermögenswerte	- 7 914	- 2 225	- 4 311	- 14 450
Übrige Umgliederungen		- 167	- 208	- 375
<b>Stand 31.12.2023</b>	<b>3 416</b>	<b>430</b>	<b>2 514</b>	<b>6 360</b>
Währungsdifferenzen	29	1	21	51
Planmässige Abschreibungen	1 686	684	1 459	3 829
Abgänge	- 983	- 36	- 1 093	- 2 112
Umgliederung zur Veräusserung gehaltener Vermögenswerte		- 98	91	- 7
Übrige Umgliederungen		22	- 200	- 178
<b>Stand 31.12.2024</b>	<b>4 148</b>	<b>1 003</b>	<b>2 792</b>	<b>7 943</b>
<b>Nettobuchwert 31.12.2023</b>	<b>5 648</b>	<b>725</b>	<b>1 829</b>	<b>8 202</b>
<b>Nettobuchwert 31.12.2024</b>	<b>13 464</b>	<b>3 037</b>	<b>2 332</b>	<b>18 833</b>

Im übrigen Betriebsaufwand sind folgende Aufwendungen im Zusammenhang mit Leasingverhältnissen enthalten:

in 1 000 CHF	2024	2023
Aufwendungen für kurzfristige Leasingverhältnisse	710	841
Aufwendungen für geringwertige Leasingverhältnisse (kurzfristige Leasingverhältnisse ausgenommen)	370	308
Aufwendungen für variable Leasingzahlungen	132	412
<b>Total</b>	<b>1 212</b>	<b>1 561</b>

Immobilienmietverträge können Verlängerungsoptionen enthalten. Die Festlegung der Laufzeit dieser Mietverträge erfordert Ermessensentscheide. Per 31.12.2023 wurden mögliche zukünftige Mittelabflüsse in Höhe von CHF 0.9 Mio. nicht in die Leasingverbindlichkeit einbezogen, da es nicht hinreichend sicher ist, dass die Leasingverträge verlängert werden. Per 31.12.2024 bestehen keine nicht berücksichtigten Verlängerungsoptionen.

Die gesamten Zahlungsmittelabflüsse für Leasingverhältnisse beliefen sich im Berichtsjahr auf CHF 14.6 Mio. (Vorjahr: CHF 12.8 Mio.). Davon entfielen CHF 5.4 Mio. (Vorjahr CHF 4.8 Mio.) auf die fortzuführenden Geschäftsbereiche.



### 39. Renditeliegenschaften

in 1 000 CHF	Rendite- liegenschaften Grundstücke	Rendite- liegenschaften Gebäude	Total
<b>Nettobuchwert 01.01.2023</b>	<b>5 251</b>	<b>3 613</b>	<b>8 864</b>
<b>Anschaffungswerte</b>			
<b>Stand 01.01.2023</b>	<b>5 787</b>	<b>28 256</b>	<b>34 043</b>
Währungsdifferenzen	– 260	– 16	– 276
Zugänge		1 086	1 086
Abgänge		– 2 071	– 2 071
Umgliederung zur Veräusserung gehaltener Vermögenswerte	– 3 925	– 243	– 4 168
<b>Stand 31.12.2023</b>	<b>1 602</b>	<b>27 012</b>	<b>28 614</b>
Währungsdifferenzen	55	3	58
Zugänge		13	13
Abgänge	– 1 675	– 27 028	– 28 703
Umgliederung zur Veräusserung gehaltener Vermögenswerte	3 925	243	4 168
<b>Stand 31.12.2024</b>	<b>3 907</b>	<b>243</b>	<b>4 150</b>
<b>Kumulierte Abschreibungen</b>			
<b>Stand 01.01.2023</b>	<b>536</b>	<b>24 643</b>	<b>25 179</b>
Währungsdifferenzen	– 2	– 2	– 4
Planmässige Abschreibungen		284	284
Abgänge		– 2 071	– 2 071
Umgliederung zur Veräusserung gehaltener Vermögenswerte	– 35	– 39	– 74
<b>Stand 31.12.2023</b>	<b>499</b>	<b>22 815</b>	<b>23 314</b>
Planmässige Abschreibungen		220	220
Abgänge	– 498	– 23 032	– 23 530
Umgliederung zur Veräusserung gehaltener Vermögenswerte	35	39	74
<b>Stand 31.12.2024</b>	<b>36</b>	<b>42</b>	<b>78</b>
<b>Nettobuchwert 31.12.2023</b>	<b>1 103</b>	<b>4 197</b>	<b>5 300</b>
<b>Nettobuchwert 31.12.2024</b>	<b>3 871</b>	<b>201</b>	<b>4 072</b>
<b>Fair Value der Renditeliegenschaften 31.12.2023</b>			<b>12 355</b>
<b>Fair Value der Renditeliegenschaften 31.12.2024</b>			<b>5 664</b>



Die Mieteinnahmen aus Renditeliegenschaften der fortzuführenden Geschäftsbereiche belaufen sich auf CHF 1.2 Mio. (Vorjahr: CHF 1.8 Mio.) und sind in den anderen betrieblichen Erträgen enthalten. Der Aufwand für Unterhalt und Reparaturen von Renditeliegenschaften beträgt CHF 0.1 Mio. (Vorjahr: CHF 0.2 Mio.) und ist im übrigen Betriebsaufwand enthalten.

Im 2. Quartal 2024 hat Arbonia die nicht-betriebsnotwendige Liegenschaft Zelgstrasse (Arbon) veräußert. Daraus resultierte ein Verkaufsgewinn von CHF 28.8 Mio., welcher in der Erfolgsrechnung unter andere betriebliche Erträge ausgewiesen ist. Der Geldzufluss von CHF 19.0 Mio. ist in der Geldflussrechnung unter Desinvestitionen Renditeliegenschaften enthalten.

Gleichzeitig wurde die Hypothekarschuld von CHF 14.9 Mio. abgelöst, die von der Bank direkt vom Verkaufspreis in Abzug gebracht wurde.

Die Fair Values der Renditeliegenschaften sind in der Hierarchiestufe nach IFRS 13 der Ebene 3 für nicht beobachtbare Marktdaten zugeordnet, da sie auf Schätzungen von unabhängigen Liegenschaftsbewertern und internen Schätzungen beruhen.

#### 40. Immaterielles Anlagevermögen

in 1 000 CHF	Marken	Kundenbeziehungen	Technologien	Übrige Immaterielle Werte aus Akquisitionen	Software/-Lizenzen	Sonstige immaterielle Werte	Total	Goodwill
<b>Nettobuchwert 01.01.2023</b>	<b>53 137</b>	<b>87 446</b>	<b>14 808</b>	<b>348</b>	<b>27 160</b>	<b>3 405</b>	<b>186 304</b>	<b>182 395</b>
<b>Anschaffungswerte</b>								
<b>Stand 01.01.2023</b>	<b>88 492</b>	<b>142 022</b>	<b>23 202</b>	<b>5 005</b>	<b>46 161</b>	<b>4 863</b>	<b>309 745</b>	<b>211 396</b>
Währungsdifferenzen	- 4 496	- 6 797	- 1 448	- 142	- 1 787	- 720	- 15 390	- 9 098
Veränderung Konsolidierungskreis					8		8	
Zugänge					11 151	3 169	14 320	
Abgänge					- 713		- 713	
Umgliederung zur Veräußerung gehaltener Vermögenswerte	- 26 358	- 42 407	- 16 569	- 246	- 10 006	- 5 015	- 100 601	- 48 075
Umgliederungen					2 181	977	3 158	
<b>Stand 31.12.2023</b>	<b>57 638</b>	<b>92 818</b>	<b>5 185</b>	<b>4 617</b>	<b>46 995</b>	<b>3 274</b>	<b>210 527</b>	<b>154 223</b>
Währungsdifferenzen	264	- 529	71	- 67	542	22	303	492
Veränderung Konsolidierungskreis	14 130	45 935		2 888	206		63 159	43 215
Zugänge					14 102	154	14 256	
Abgänge					- 451		- 451	
Umgliederung zur Veräußerung gehaltener Vermögenswerte					- 2 211		- 2 211	
Umgliederungen					- 51	88	37	
<b>Stand 31.12.2024</b>	<b>72 032</b>	<b>138 224</b>	<b>5 256</b>	<b>7 438</b>	<b>59 132</b>	<b>3 538</b>	<b>285 620</b>	<b>197 930</b>



in 1 000 CHF	Marken	Kunden- beziehungen	Tech- nologien	Übrige Immaterielle Werte aus Akquisitionen	Software/ -Lizenzen	Sonstige immaterielle Werte	Total	Goodwill
<b>Kumulierte Amortisationen</b>								
<b>Stand 01.01.2023</b>	<b>35 355</b>	<b>54 576</b>	<b>8 394</b>	<b>4 657</b>	<b>19 001</b>	<b>1 458</b>	<b>123 441</b>	<b>29 001</b>
Währungsdifferenzen	- 1 882	- 2 304	- 591	- 137	- 632	- 234	- 5 780	
Planmässige Amortisationen	5 706	9 605	1 355	343	5 037	641	22 687	
Abgänge					- 713		- 713	
Umgliederung zur Veräusserung gehaltener Vermögenswerte	- 8 257	- 11 503	- 8 088	- 246	- 6 807	- 660	- 35 561	- 20 901
Umgliederungen						- 38	- 38	
<b>Stand 31.12.2023</b>	<b>30 922</b>	<b>50 374</b>	<b>1 070</b>	<b>4 617</b>	<b>15 886</b>	<b>1 167</b>	<b>104 036</b>	<b>8 100</b>
Währungsdifferenzen	359	525	11	12	145	1	1 053	
Planmässige Amortisationen	4 900	8 513	454	2 165	3 442	401	19 875	
Abgänge					- 450		- 450	
Umgliederung zur Veräusserung gehaltener Vermögenswerte					- 2 080		- 2 080	
<b>Stand 31.12.2024</b>	<b>36 181</b>	<b>59 412</b>	<b>1 535</b>	<b>6 794</b>	<b>16 943</b>	<b>1 569</b>	<b>122 434</b>	<b>8 100</b>
<b>Nettobuchwert 31.12.2023</b>	<b>26 716</b>	<b>42 444</b>	<b>4 115</b>		<b>31 109</b>	<b>2 107</b>	<b>106 491</b>	<b>146 123</b>
<b>Nettobuchwert 31.12.2024</b>	<b>35 851</b>	<b>78 812</b>	<b>3 721</b>	<b>644</b>	<b>42 189</b>	<b>1 969</b>	<b>163 186</b>	<b>189 830</b>

Aufwendungen für Forschung und Entwicklung wurden in der Höhe von CHF 3.2 Mio. (Vorjahr: CHF 4.3 Mio.) über die Erfolgsrechnung gebucht, da sie die Kriterien zur Aktivierungsfähigkeit nicht erfüllten. Die Zugänge in den sonstigen immateriellen Anlagen teilen sich mit CHF 0.1 Mio. (Vorjahr: CHF 3.1 Mio.) auf eigene Entwicklungskosten und CHF 0.1 Mio. (Vorjahr: CHF 0.1 Mio.) auf erworbene Werte auf.

### Goodwill

Der aus Firmenzusammenschlüssen resp. übernommenen Geschäftseinheiten resultierende Goodwill verteilt sich per 31.12.2024 auf die fünf Cash-Generating Units (CGU) Joro Türen, Holzlösungen, Dimoldura, Lignis sowie Glaslösungen. Die Goodwill-Buchwerte pro CGU haben sich wie folgt verändert:

in 1 000 CHF	Lignis	Dimoldura	Joro Türen	Holzlösungen	Glaslösungen	Termovent	Sabiana	Total
<b>Stand 01.01.2023</b>			<b>11 615</b>	<b>127 258</b>	<b>14 647</b>	<b>7 271</b>	<b>21 604</b>	<b>182 395</b>
Währungsdifferenzen			- 719	- 6 678		- 363	- 1 338	- 9 098
Umgliederung zur Veräusserung gehaltener Vermögenswerte						- 6 908	- 20 266	- 27 174
<b>Stand 31.12.2023</b>			<b>10 896</b>	<b>120 580</b>	<b>14 647</b>			<b>146 123</b>
Akquisition	4 368	38 847						43 215
Währungsdifferenzen	- 127	- 1 488	150	1 957				492
<b>Stand 31.12.2024</b>	<b>4 241</b>	<b>37 359</b>	<b>11 046</b>	<b>122 537</b>	<b>14 647</b>			<b>189 830</b>





### Goodwill Impairmenttests 2024

Die Werthaltigkeit des Goodwill wird jährlich gegen Jahresende beurteilt, aber auch wenn aufgrund von Ereignissen oder veränderten Umständen eine Überbewertung der Buchwerte möglich erscheint. Wenn der Buchwert den realisierbaren Wert übersteigt, erfolgt eine Wertminderung auf diesen Wert. Der realisierbare Wert ist der höhere Wert aus Nutzwert und Marktwert abzüglich Veräusserungskosten.

Die Impairmenttests wurden aufgrund von Nutzwertberechnungen vorgenommen, die mit Ausnahme der CGU Holzlösungen auf den prognostizierten Cashflows über die nächsten

fünf Jahre basieren. Die Cashflows nach den fünf Planjahren wurden mittels einer ewigen Wachstumsrate extrapoliert.

Die verwendeten Zahlen basieren auf einem Budgetjahr und vier Planjahren. Sämtliche verwendeten Planzahlen waren Teil des im Herbst 2024 vom Verwaltungsrat genehmigten Konzern-Mehrjahresplans.

2024 wurden die folgenden wesentlichen Annahmen zugrunde gelegt:

in %	Lignis	Dimoldura	Joro Türen	Holzlösungen	Glaslösungen
Budgetierte Bruttomarge	64.8	52.6	69.8	58.4	74.5
Ewiges Wachstum	2.0	1.5	1.8	2.0	1.8
Diskontierungssatz	11.4	12.5	11.6	10.4	10.5

Die budgetierten Bruttomargen basieren auf zukünftigen Markteinschätzungen sowie beschlossenen und eingeleiteten Optimierungsmassnahmen. Die Wachstumsraten für das ewige Wachstum basieren auf den allgemeinen Erwartungen in diesen Industriesektoren. Die verwendeten Diskontierungsszinssätze wurden vor Steuern berechnet und beinhalten die spezifischen Risiken der entsprechenden CGU.

Für die CGU Holzlösungen wurde ein Planungshorizont von zehn Jahren angewendet, bestehend aus einem Budgetjahr und vier Planjahren mit anschliessender Überleitung von weiteren fünf Jahren auf die Residualwerte. Der Einbruch der Baukonjunktur insbesondere in Deutschland führte zu einem Einbruch der Nachfrage nach Türen. Das sich in der Fertigstellung befindliche hochautomatisierte Werk der Zukunft in Deutschland wird aufgrund dieses Nachfrageeinbruchs die volle Wertschöpfung und entsprechende Kapazitätsauslastung erst nach den ersten fünf Planjahren erreichen, sodass fünf weitere Planjahre verwendet worden sind.

Basierend auf einer für möglich gehaltenen Änderung einer wesentlichen Annahme wurden bei den Sensitivitätsanalysen 2024 höhere Diskontierungssätze, tiefere EBITDA, tiefere Bruttomargen und tiefere ewige Wachstumsraten verwendet, die einzig bei der CGU Holzlösungen zu einem möglichen Impairment führen könnte.

Weitere wesentliche Annahmen beim Impairmenttest der CGU Holzlösungen beinhalten eine jährliche durchschnittliche Wachstumsrate von 6.2% bis 2029 und von 5.0% bis 2034 sowie eine EBITDA-Margen-Entwicklung auf 13.9% bis 2029 und auf 16.0% bis 2034.

Bei einer Erhöhung des Diskontierungssatzes von 10.4% auf 11.4% wäre der kalkulierte Wert gleich dessen Buchwert. Eine Verminderung der budgetierten Bruttomarge von 58.4% auf 51.4% hätte bei der CGU Holzlösungen zu einem Impairment von CHF 47 Mio. geführt. Eine 20%ige Verminderung des EBITDA hätte zu einem Impairment von CHF 45 Mio. geführt. Bei einer 13.3%igen Verminderung des EBITDA wäre der kalkulierte Wert gleich dessen Buchwert. Eine 20%ige Verminderung des EBITDA bei gleichzeitiger Verminderung des ewigen Wachstums von 2.0% auf 1.5% hätte zu einem Impairment von CHF 70 Mio. geführt. Bei einer 11.6%igen Verminderung des EBITDA und einem ewigen Wachstum von 1.75% wäre der kalkulierte Wert gleich dessen Buchwert.

### Goodwill Impairmenttests 2023

Bei der Nutzwertberechnung für die jährlichen Impairmenttests 2023 wurden die folgenden wesentlichen Annahmen zugrunde gelegt:

in %	Termovent	Sabiana	Joro Türen	Holzlösungen	Glaslösungen
Budgetierte Bruttomarge	49.3	42.5	69.7	58.0	71.6
Ewiges Wachstum	2.3	1.5	1.5	2.0	1.5
Diskontierungssatz	13.1	12.5	11.5	10.6	10.6



Die budgetierten Bruttomargen basierten auf zukünftigen Markteinschätzungen sowie beschlossenen und eingeleiteten Optimierungsmaßnahmen. Die Wachstumsraten für das ewige Wachstum basierten auf den allgemeinen Erwartungen in diesen Industriesektoren. Die verwendeten Diskontierungszinssätze wurden vor Steuern berechnet und beinhalteten die spezifischen Risiken der entsprechenden CGU.

Basierend auf einer für möglich gehaltenen Änderung einer wesentlichen Annahme wurden bei den Sensitivitätsanalysen 2023 höhere Diskontierungssätze, tiefere EBITDA, tiefere Bruttomargen und tiefere ewige Wachstumsraten verwendet, die einzig bei der CGU Holzlösungen zu einem möglichen Impairment hätten führen können.

Weitere wesentliche Annahmen beim Impairmenttest der CGU Holzlösungen beinhalteten eine jährliche durchschnittliche Wachstumsrate von 5.5% bis 2028 und von 5.0% bis 2033 sowie eine EBITDA-Margen-Entwicklung auf 14.9% bis 2028 und auf 16.9% bis 2033.

Eine Verminderung der budgetierten Bruttomarge von 58.0% auf 51.0% hätte bei der CGU Holzlösungen gerade genügt, um ein Impairment zu verhindern. Eine 20%ige Verminderung des EBITDA hätte zu einem Impairment von CHF 7 Mio. geführt. Bei einer 19.1%igen Verminderung des EBITDA wäre der kalkulierte Wert gleich dessen Buchwert. Eine 20%ige Verminderung des EBITDA bei gleichzeitiger Verminderung des ewigen Wachstums von 2.0% auf 1.5% hätte zu einem Impairment von CHF 31 Mio. geführt. Bei einer 17.4%igen Verminderung des EBITDA und einem ewigen Wachstum von 1.75% wäre der kalkulierte Wert gleich dessen Buchwert.

#### 41. Akquisitionen

Im Zusammenhang mit den unter Anmerkung 3 aufgeführten Unternehmungen wurden die folgenden Aktiven und Verbindlichkeiten zum Fair Value bewertet:

##### Akquisitionen 2024

###### Dimoldura Gruppe

in 1 000 CHF	Fair Value
<b>Aktiven</b>	
Flüssige Mittel	3 422
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	17 750
Übrige Forderungen	679
Warenvorräte	22 559
Laufende Steuerguthaben	116
Sachanlagen	10 821
Nutzungsrechte	9 178
Immaterielle Anlagen	54 806
Latente Steuerguthaben	172
Finanzanlagen	215
<b>Total Aktiven</b>	<b>119 719</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	18 744
Übrige Verbindlichkeiten	4 301
Finanzverbindlichkeiten	18 491
Verbindlichkeiten aus Leasing	9 176
Laufende Steuerverbindlichkeiten	2 879
Übrige Rückstellungen	104
Rückstellungen für latente Steuern	13 969
Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen	547
<b>Total Verbindlichkeiten</b>	<b>68 210</b>
<b>Erworbene Nettoaktiven</b>	<b>51 508</b>
Goodwill	38 847
<b>Kaufpreis</b>	<b>90 355</b>
<b>Der Geldfluss aus dieser Transaktion ist wie folgt:</b>	
Kaufpreis	90 355
Übernommene flüssige Mittel	- 3 422
<b>Nettogeldabfluss aus der Transaktion</b>	<b>86 933</b>



Per 16.05.2024 hat Arbonia 100% der Dimoldura Gruppe, ES-Toledo, übernommen. Dimoldura ist Marktführerin im Bereich Holz-Innentüren in Spanien und verfügt über eine starke Marktpräsenz in Portugal und Frankreich. Die Märkte von Dimoldura sind folglich komplementär zu den bestehenden Absatzmärkten der Division Türen. Mit der Akquisition erweitert die Division Türen ausserdem ihre Präsenz im Objekt- und DIY-Geschäft. Der Kaufpreis in bar betrug CHF 90.4 Mio. Ab dem Zeitpunkt der Kontrollübernahme hat Dimoldura einen Nettoumsatz von CHF 70.3 Mio. und einen Gewinn von CHF 0.8 Mio. zum Konzernergebnis beigesteuert. Wäre der Erwerb bereits per 01.01.2024 erfolgt, hätte der Nettoumsatz CHF 112.0 Mio. und der Gewinn unter Berücksichtigung der Amortisationen auf immateriellen Werten aus der Akquisition CHF 2.5 Mio. betragen. Der Bruttobuchwert der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen betrug CHF 18.0 Mio., wovon CHF 0.3 Mio. als uneinbringbare Forderungen betrachtet wurden. Die direkt zurechenbaren Akquisitionskosten betragen CHF 1.2 Mio. und sind im übrigen Betriebsaufwand 2024 enthalten. Der Goodwill dieser Akquisition ist darauf zurückzuführen, dass gewisse immaterielle Werte die Aktivierungskriterien von IFRS 3 «Unternehmenszusammenschlüsse» per Erwerbszeitpunkt nicht erfüllten. Der Goodwill enthält die erwarteten Synergiepotenziale innerhalb der Division Türen. Mit der Akquisition der Dimoldura-Gruppe erweitert Arbonia ihre geografische Präsenz und erhält Zugang zu Südeuropa, einem Markt, in dem die Division Türen vor der Transaktion kaum tätig und präsent war. Neben neuen Märkten und einer grösseren geografischen Abdeckung erweitert Arbonia auch ihr Produktportfolio, das sie bestehenden und neuen Kunden anbieten kann. Des Weiteren enthält der Goodwill das Knowhow der Arbeitskräfte.

#### Lignis s.r.o.

in 1 000 CHF	Fair Value
<b>Aktiven</b>	
Flüssige Mittel	989
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4 436
Übrige Forderungen	176
Warenvorräte	1 405
Aktive Rechnungsabgrenzungen	33
Sachanlagen	5 603
Nutzungsrechte	277
Immaterielle Anlagen	8 353
<b>Total Aktiven</b>	<b>21 273</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	607
Übrige Verbindlichkeiten	272

Finanzverbindlichkeiten	1 070
Verbindlichkeiten aus Leasing	277
Passive Rechnungsabgrenzungen	462
Laufende Steuerverbindlichkeiten	112
Übrige Rückstellungen	39
Rückstellungen für latente Steuern	2 147
<b>Total Verbindlichkeiten</b>	<b>4 986</b>
<b>Erworbene Nettoaktiven</b>	
Goodwill	4 368
<b>Kaufpreis</b>	<b>20 654</b>
<b>Kosten der Akquisition</b>	
Kaufpreis in bar	19 647
Kaufpreis in Eigenkapitalinstrumenten	1 008
<b>Total Kosten</b>	<b>20 654</b>
<b>Der Geldfluss aus dieser Transaktion ist wie folgt:</b>	
Kaufpreis	19 647
Übernommene flüssige Mittel	- 989
<b>Nettogeldabfluss aus der Transaktion</b>	<b>18 657</b>

Per 01.07.2024 hat Arbonia 100% der Lignis s.r.o., CZ-Koryčany, übernommen. Lignis ist ein Spezialist für Funktionstüren und bedient inkl. Montage das Objektgeschäft. Lignis ist der einzige Türenhersteller in Tschechien, der das gesamte Produktportfolio, von der Standard- bis zur Funktionstür aus Holz und Metall, anbieten kann. Arbonia wird durch diese Akquisition zum zweitgrössten Anbieter in Tschechien und der Slowakei. Der Kaufpreis betrug CHF 20.7 Mio., wovon CHF 19.7 Mio. in bar und CHF 1.0 Mio. in Arbonia Aktien beglichen worden sind. Ab dem Zeitpunkt der Kontrollübernahme hat Lignis einen Nettoumsatz von CHF 6.6 Mio. und einen Gewinn von CHF 0.2 Mio. zum Konzernergebnis beigesteuert. Wäre der Erwerb bereits per 01.01.2024 erfolgt, hätte der Nettoumsatz CHF 13.0 Mio. und der Gewinn unter Berücksichtigung der Amortisationen auf immateriellen Werten aus der Akquisition CHF 0.3 Mio. betragen. Der Bruttobuchwert der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen betrug CHF 4.5 Mio., wovon CHF 0.1 Mio. als uneinbringbare Forderungen betrachtet wurden. Die direkt zurechenbaren Akquisitionskosten betragen CHF 0.3 Mio. und sind im übrigen Betriebsaufwand 2024 enthalten. Der Goodwill dieser Akquisition ist darauf zurückzuführen, dass gewisse immaterielle Werte die Aktivierungskriterien von IFRS 3 «Unternehmenszusammenschlüsse» per Erwerbszeitpunkt nicht erfüllten. Der Goodwill enthält hauptsächlich die erwarteten Synergiepotenziale innerhalb der Division



Türen. Des Weiteren enthält der Goodwill das Knowhow der Arbeitskräfte.

2024 wurden aufgeschobene Kaufpreiszahlungen für Joro, CICS A und Interwand über CHF 1.8 Mio. fällig und bezahlt.

### Akquisitionen 2023

#### Interwand GmbH

in 1 000 CHF	Fair Value
<b>Aktiven</b>	
Flüssige Mittel	1 249
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	738
Übrige Forderungen	193
Warenvorräte	1 954
Aktive Rechnungsabgrenzungen	31
Laufende Steuerguthaben	196
Sachanlagen	3 581
Immaterielle Anlagen	8
<b>Total Aktiven</b>	<b>7 950</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	195
Vertragliche Verbindlichkeiten	1 107
Übrige Verbindlichkeiten	96
Verbindlichkeiten aus Leasing	166
Passive Rechnungsabgrenzungen	369
Übrige Rückstellungen	77
Rückstellungen für latente Steuern	602
<b>Total Verbindlichkeiten</b>	<b>2 612</b>
<b>Erworbene Nettoaktiven</b>	<b>5 338</b>
<b>Kosten der Akquisition</b>	
Kaufpreis	4 262
Aufgeschobene Kaufpreiszahlung	1 076
<b>Total Kosten</b>	<b>5 338</b>
<b>Der Geldfluss aus dieser Transaktion ist wie folgt:</b>	
Kaufpreis	4 262
Übernommene flüssige Mittel	- 1 249
<b>Nettogeldabfluss aus der Transaktion</b>	<b>3 014</b>

Per 24.10.2023 hatte Arbonia 100% der Interwand GmbH, DE-Dörzbach übernommen. Die Gesellschaft ist auf die Herstellung und Montage von Bürotrenn- und Industrierwänden spezialisiert. Der Kaufpreis betrug CHF 5.3 Mio. Darin enthalten ist eine aufgeschobene Kaufpreiszahlung von CHF 1.1 Mio. Ab dem Zeitpunkt der Kontrollübernahme hatte Interwand einen Nettoumsatz von CHF 1.8 Mio. und einen Gewinn von CHF 0.3 Mio. zum Konzernergebnis 2023 beigesteuert. Wäre der Erwerb bereits per 01.01.2023 erfolgt, hätte der Nettoumsatz für 2023 CHF 9.2 Mio. und der Gewinn CHF 0.3 Mio. betragen. Der Bruttobuchwert der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen betrug CHF 0.8 Mio., wovon CHF 0.1 Mio. als uneinbringbare Forderungen betrachtet wurden. Die direkt zurechenbaren Akquisitionskosten betragen CHF 0.2 Mio. und sind im übrigen Betriebsaufwand 2023 enthalten.

2023 wurden aufgeschobene Kaufpreiszahlungen für Joro und CICS A über CHF 1.4 Mio. fällig und bezahlt.



## 42. Finanzverbindlichkeiten

Die Arbonia hatte am 03.11.2020 einen Konsortialkredit über CHF 250 Mio. aufgenommen. Dieser von einem in- und ausländischen Bankenkonsortium arrangierte Kredit weist eine Laufzeit von fünf Jahren auf, mit der Option, den Vertrag zwei Mal um je ein Jahr zu verlängern. 2021 wurde die erste und 2022 die zweite Verlängerungsoption ausgeübt, sodass die Laufzeit nun bis 2027 geht.

Für die Finanzierung von Akquisitionen hat Arbonia einen Überbrückungskredit in Höhe von EUR 100 Mio. aufgenommen. Der ausstehende Überbrückungskredit von EUR 80 Mio. soll nach erfolgtem Closing des Verkaufs der Division Climate vollständig zurückgeführt werden.

Die Finanzverbindlichkeiten setzen sich wie folgt zusammen:

in 1 000 CHF	31.12.2024	31.12.2023
Schuldscheindarlehen	61 178	60 346
Konsortialkredit	198 824	133 926
Überbrückungskredit	75 296	
Hypotheken		15 000
Bankdarlehen	11 918	
Bankkontokorrente	7 962	
<b>Total</b>	<b>355 178</b>	<b>209 272</b>

Der Konsortialkredit beinhaltet den Verschuldungsgrad als Covenant. Bei Nichteinhaltung des Covenant können die Banken jederzeit die sofortige Rückzahlung ihres ausstehenden Anteils verlangen. Die Arbonia hat 2024 und 2023 den Covenant eingehalten.

Die Fälligkeiten der Finanzverbindlichkeiten sind wie folgt:

in 1 000 CHF	31.12.2024	31.12.2023
Innerhalb eines Jahres	337 731	134 346
In 1 bis 5 Jahren	17 447	74 926
<b>Total</b>	<b>355 178</b>	<b>209 272</b>

Die effektiven Zinssätze für die Finanzverbindlichkeiten zum Bilanzstichtag lauten wie folgt:

	31.12.2024	
	CHF	EUR
Finanzverbindlichkeiten	2.6%	3.9%
	31.12.2023	
	CHF	EUR
Finanzverbindlichkeiten	2.9%	2.5%

Der Konsortial- und Überbrückungskredit sowie die Bankkontokorrente und ein Grossteil der Bankdarlehen sind variabel verzinslich, wohingegen die Schuldscheindarlehen fest verzinslich sind.

Die Buchwerte der Finanzverbindlichkeiten lauten auf folgende Währungen:

in 1 000 CHF	31.12.2024	31.12.2023
CHF	180 005	135 000
EUR	175 173	74 272
<b>Total</b>	<b>355 178</b>	<b>209 272</b>



### 43. Finanzinstrumente

Die vertraglich vereinbarten undiskontierten Zins- und Amortisationszahlungen der finanziellen Verbindlichkeiten sind wie folgt:

in 1 000 CHF	31.12.2024						
	Buchwert	Vertragliche Cashflows	bis 6 Monate	7 bis 12 Monate	in 1 bis 2 Jahren	in 2 bis 5 Jahren	über 5 Jahre
<b>Nicht-derivative Finanzinstrumente</b>							
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	45 126	45 126	45 126				
Übrige Verbindlichkeiten (ohne Derivate)	1 110	1 110	532	578			
Verbindlichkeiten aus Leasing	19 315	22 654	2 868	2 166	3 654	5 915	8 051
Passive Rechnungsabgrenzungen	21 312	21 312	21 130	182			
Finanzverbindlichkeiten	355 178	358 008	337 907	1 855	5 505	12 311	430
<b>Total</b>	<b>442 041</b>	<b>448 210</b>	<b>407 563</b>	<b>4 781</b>	<b>9 159</b>	<b>18 226</b>	<b>8 481</b>

in 1 000 CHF	31.12.2023						
	Buchwert	Vertragliche Cashflows	bis 6 Monate	7 bis 12 Monate	in 1 bis 2 Jahren	in 2 bis 5 Jahren	über 5 Jahre
<b>Nicht-derivative Finanzinstrumente</b>							
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	33 139	33 139	33 139				
Übrige Verbindlichkeiten (ohne Derivate)	2 668	2 668	549	1 600	519		
Verbindlichkeiten aus Leasing	8 311	9 674	1 229	1 033	1 841	2 920	2 651
Passive Rechnungsabgrenzungen	23 605	23 605	23 408	197			
Finanzverbindlichkeiten	209 272	214 137	135 836	387	52 936	24 978	
<b>Total</b>	<b>276 995</b>	<b>283 223</b>	<b>194 161</b>	<b>3 217</b>	<b>55 296</b>	<b>27 898</b>	<b>2 651</b>

Fremdwährungsbestände wurden zum jeweiligen Stichtagskurs umgerechnet. Bei den Zinszahlungen mit variablen Zinssätzen wurden jeweils die am Bilanzstichtag gültigen Konditionen zugrunde gelegt. Jederzeit rückzahlbare finanzielle Verbindlichkeiten sind immer dem frühestmöglichen Fälligkeitsband zugeordnet.



#### 44. Zusätzliche Angaben zu Finanzinstrumenten

Der Zusammenhang der relevanten Bilanzpositionen mit den Bewertungskategorien nach IFRS 9 und die Bewertung von Finanzinstrumenten zum Fair Value sind aus der folgenden Tabelle ersichtlich. Die Tabelle enthält keine Informationen zum Fair

Value für finanzielle Vermögenswerte und finanzielle Schulden, die nicht zum beizulegenden Zeitwert bewertet wurden, wenn der Buchwert einen angemessenen Näherungswert für den beizulegenden Zeitwert darstellt. Es sind ebenso keine Angaben zum Zeitwert von Leasingverbindlichkeiten zu machen.

in 1 000 CHF	31.12.2024				
	FA Sicherungs- instrumente	FA AC	FL AC	Buchwert	Fair Value
					Ebene 2 Ebene 3
Flüssige Mittel		23 639		23 639	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		46 072		46 072	
Derivative Finanzinstrumente	5 185			5 185	5 185
Übrige Forderungen (ohne Derivate)		408		408	
Aktive Rechnungsabgrenzungen		2 463		2 463	
Übrige Finanzanlagen		578		578	
<b>Aktiven</b>	<b>5 185</b>	<b>73 160</b>		<b>78 345</b>	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			45 126	45 126	
Übrige Verbindlichkeiten (ohne Derivate)			1 110	1 110	
Verbindlichkeiten aus Leasing			19 315	19 315	
Passive Rechnungsabgrenzungen			21 312	21 312	
Schuldscheindarlehen			61 178	61 178	60 846
Konsortialkredit			198 824	198 824	
Überbrückungskredit			75 296	75 296	
Bankdarlehen			11 918	11 918	
Bankkontokorrente			7 962	7 962	
<b>Passiven</b>			<b>442 040</b>	<b>442 040</b>	



in 1 000 CHF	FA AC	FL AC	Buchwert	31.12.2023
				Fair Value
				Ebene 2
Flüssige Mittel	17 160		17 160	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	50 041		50 041	
Übrige Forderungen	3 291		3 291	
Aktive Rechnungsabgrenzungen	2 410		2 410	
Übrige Finanzanlagen	18		18	
<b>Aktiven</b>	<b>72 920</b>		<b>72 920</b>	
<hr/>				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		33 139	33 139	
Übrige Verbindlichkeiten (ohne Derivate)		2 668	2 668	
Verbindlichkeiten aus Leasing		8 311	8 311	
Passive Rechnungsabgrenzungen		23 605	23 605	
Schuldscheindarlehen		60 346	60 346	58 383
Konsortialkredit		133 926	133 926	
Hypotheken		15 000	15 000	
<b>Passiven</b>		<b>276 995</b>	<b>276 995</b>	

Die Abkürzungen in der Kopfzeile dieser Übersicht sind unter Anmerkung 9 «Finanzinstrumente» auf Seite 142 erläutert.

Die derivativen Finanzinstrumente betreffen den im Berichtsjahr abgeschlossenen Deal Contingent Forward (siehe Anmerkung 54). Die Ermittlung des Fair Values erfolgte durch die Bank, mit der die Transaktion eingegangen wurde. Das Instrument wurde der Hierarchiestufe 3 zugewiesen. Die Bewertung erfolgte auf Grundlage von am Markt beobachtbaren Faktoren wie Terminalsätzen, Zinskurven und Volatilitäten. Darüber hinaus wurde die Eintrittswahrscheinlichkeit des geplanten Verkaufs der Division Climate als nicht beobachtbarer Faktor berücksichtigt.

Der angegebene Fair Value finanzieller Verbindlichkeiten wird durch die Abzinsung der zukünftigen vertraglich vereinbarten Zahlungsströme mit dem gegenwärtigen Marktzinssatz, welcher der Arbonia für vergleichbare Finanzinstrumente gewährt würde, ermittelt. Der Fair Value der Finanzverbindlichkeiten ist in der Hierarchiestufe der Ebene 2 zugeordnet.

Im Berichtsjahr wie auch im Vorjahr resultierten keine Gewinne/Verluste aus Finanzinstrumenten der Ebene 3. Es fanden ausserdem keine Übertragungen zwischen den Ebenen statt.





#### 45. Übrige Rückstellungen

in 1 000 CHF	Garantien / Gewähr- leistungen	Personal	Restruktu- rierungen	Belastende Aufträge Objekt- geschäft	Übrige	Total
<b>Stand 01.01.2023</b>	<b>7 289</b>	<b>7 927</b>	<b>4 375</b>	<b>24</b>	<b>3 233</b>	<b>22 848</b>
Währungsdifferenzen	- 402	- 490	- 521		- 109	- 1 522
Veränderung Konsolidierungskreis	77					77
Bildung	4 783	2 346	9 744	13	265	17 151
Verwendung	- 5 045	- 1 534	- 3 842		- 419	- 10 840
Auflösung	- 209	- 125	- 258	- 37	- 1 341	- 1 970
Umgliederung Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten	- 3 704	- 3 495	- 8 983		- 1 303	- 17 485
<b>Stand 31.12.2023</b>	<b>2 789</b>	<b>4 629</b>	<b>515</b>		<b>326</b>	<b>8 259</b>
Währungsdifferenzen	28	63	11		9	111
Veränderung Konsolidierungskreis	38				105	143
Bildung	1 397	911	119		76	2 503
Verwendung	- 1 363	- 1 189	- 506		- 143	- 3 201
Auflösung	- 241	- 155				- 396
Umgliederung Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit zur Veräußerung gehaltenen Vermögenswerten					571	571
<b>Stand 31.12.2024</b>	<b>2 648</b>	<b>4 259</b>	<b>139</b>		<b>944</b>	<b>7 990</b>
davon kurzfristig 31.12.2023	2 258	595	515		258	3 626
davon kurzfristig 31.12.2024	2 128	570	139		205	3 042

Die Verwendung der kurzfristigen Rückstellungen wird im Jahr 2025 erwartet. Die Verwendung der langfristigen Rückstellungen wird wie folgt erwartet:

in 1 000 CHF	Garantien / Gewähr- leistungen	Personal	Restruktu- rierungen	Belastende Aufträge Objekt- geschäft	Übrige	Total
In 1 bis 5 Jahren	519	1 955			740	3 214
Über 5 Jahre		1 733				1 733



### **Garantien / Gewährleistungen**

Die Garantierückstellungen werden pro Auftrag ermittelt. Falls dies wegen der hohen Anzahl von Aufträgen nicht praktikabel ist, werden Richtsätze angewandt, die auf der Erfahrung der Vergangenheit beruhen.

### **Personal**

Die Rückstellungen im Personalbereich beinhalten insbesondere Rückstellungen für Altersteilzeitvereinbarungen.

### **Restrukturierungen**

Im Juli 2023 kündigte die Division Climate die Verlagerung der Produktion von Designheizkörpern des belgischen Vasco-Produktionsstandorts Dilsen in ihr Werk in Střibro (CZ) an. Ein Grossteil der 2023 gebildeten Restrukturierungsrückstellung war auf diesen Sachverhalt zurückzuführen.

### **Übrige**

Die übrigen Rückstellungen beinhalten unter anderem Kosten für Umweltrisiken, Rechtsfälle sowie Risiken, die durch die Ausübung der normalen Geschäftstätigkeit anfallen können.



#### 46. Latente Steuern

Für alle Abweichungen zwischen den steuerrechtlich relevanten und den konzerneinheitlich festgelegten Werten der Aktiven und Passiven werden wie folgt latente Steuern gebildet:

in 1 000 CHF	31.12.2024		31.12.2023	
	Latente Guthaben	Latente Schulden	Latente Guthaben	Latente Schulden
<b>Aktiven</b>				
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1 046	53	456	51
Übrige Forderungen		40		67
Warenvorräte	851	98	574	72
Sachanlagen und Nutzungsrechte	1 827	13 080	97	10 896
Renditeliegenschaften		120		40
Immaterielle Anlagen	5 048	31 802	96	20 080
Überschüsse aus Personalvorsorge und Finanzanlagen	147	12 498	132	12 144
<b>Passiven</b>				
Kurzfristige Verbindlichkeiten	1 123	4 795	809	3 325
Langfristige Verbindlichkeiten	6 243	1 615	4 362	1 661
Übrige Rückstellungen	368	185	306	122
Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen	1 358		2 092	13
<b>Latente Steuern aus Bewertungsdifferenzen</b>	<b>18 011</b>	<b>64 286</b>	<b>8 924</b>	<b>48 471</b>
Latente Steuern aus Verlustvorträgen	31 690		22 571	
Wertberichtigungen von latenten Steuerguthaben	- 14 224		- 8 499	
<b>Latente Steuern vor Verrechnung</b>	<b>35 477</b>	<b>64 286</b>	<b>22 996</b>	<b>48 471</b>
Verrechnung von latenten Steuerguthaben und -schulden	- 20 561	- 20 561	- 16 945	- 16 945
<b>Total latente Steuern</b>	<b>14 916</b>	<b>43 725</b>	<b>6 051</b>	<b>31 526</b>



Von den Überschüssen aus Personalvorsorge und Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen wurden CHF 0.5 Mio. (Vorjahr: CHF 2.3 Mio.) an latenten Steuern der fortzuführenden Geschäftsbereiche über die Gesamtergebnisrechnung erfasst. Sämtliche weiteren Veränderungen auf den Aktiv- und Passivpositionen über CHF -4.3 Mio. wurden erfolgswirksam über die Erfolgsrechnung gebucht. Davon entfielen CHF -3.3 Mio. an temporären Differenzen auf immaterielle Werte aus Akquisitionen, CHF -2.1 Mio. auf die Aktivierung von Verlustvorträgen, CHF 0.9 Mio. auf kurzfristige Finanzverbindlichkeiten sowie CHF 0.2 Mio. auf sonstige Bilanzpositionen.

Latente Steuerguthaben für steuerliche Verlustvorträge werden mit dem Betrag angesetzt, zu dem die Realisierung der damit verbundenen Steuervorteile durch zukünftige steuerliche Gewinne wahrscheinlich ist.

Im Zusammenhang mit Beteiligungen an Tochtergesellschaften bestehen temporäre Differenzen von CHF 28.2 Mio. (Vorjahr: CHF 15.7 Mio.), für welche die Arbonia nach den Ausnahmebestimmungen von IAS 12 keine latenten Steuerpassiven gebildet hat. Es bestehen sowohl für 2024 wie auch 2023 keine abzugsfähigen temporären Differenzen, auf denen keine latenten Steueraktiven gebildet worden sind.

Daraus ergibt sich die folgende Entwicklung der Nettoposition der latenten Steuern:

in 1 000 CHF	2024	2023 angepasst <sup>1</sup>
<b>Stand 01.01.</b>	<b>25 475</b>	<b>50 599</b>
Veränderung Konsolidierungskreis	15 944	602
Veränderung über das sonstige Ergebnis	476	2 308
Veränderung über das sonstige Ergebnis aufgegebene Geschäftsbereiche		- 42
Erfolgswirksame Veränderungen	- 4 255	- 8 912
Erfolgswirksame Veränderungen aufgegebene Geschäftsbereiche		- 1 332
Umgliederung zur Veräusserung gehaltener Vermögenswerte	- 31	3 812
Umgliederung Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit zur Veräusserung gehaltenen Vermögenswerten	- 8 540	- 19 572
Währungsdifferenzen	- 260	- 1 987
<b>Stand 31.12.</b>	<b>28 809</b>	<b>25 475</b>

<sup>1</sup> siehe Anmerkung 36

Die im Berichtsjahr in der Umgliederung Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit zur Veräusserung gehaltenen Vermögenswerten ausgewiesenen CHF -8.5 Mio. beziehen sich auf den Carve-Out des Bereichs Glaslösungen bei der Kermi GmbH (siehe auch Anmerkung 37).

Nicht aktivierte steuerliche Verlustvorträge in 1 000 CHF	31.12.2024	31.12.2023
Steuerliche Verlustvorträge	181 286	135 295
davon unter den latenten Ertragssteuern berücksichtigt	- 94 647	- 77 296
<b>Unberücksichtigte steuerliche Verlustvorträge</b>	<b>86 639</b>	<b>57 999</b>
<b>Davon verfallen:</b>		
In 1 bis 5 Jahren	647	
In über 5 Jahren	85 992	57 999
<b>Total</b>	<b>86 639</b>	<b>57 999</b>

Steuereffekt auf unberücksichtigten steuerlichen Verlustvorträgen	14 224	8 499
davon entfallen auf Steuersätze unter 15.0%	9 804	7 560
davon entfallen auf Steuersätze zwischen 15.0% und 20.0%	306	119
davon entfallen auf Steuersätze zwischen 20.1% und 25.0%	661	148
davon entfallen auf Steuersätze zwischen 25.1% und 30.0%	3 453	672

#### 47. Pensionsverpflichtungen Vorsorgepläne in der Schweiz

Die Schweizer Pläne bezwecken die Umsetzung der gesetzlich geregelten beruflichen Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge gemäss BVG, welche die Mitarbeitenden planmässig gegen die Risiken Alter, Tod und Invalidität absichert. Es sind teilautonome Vorsorgestiftungen, d. h. die Stiftungen tragen das Risiko Alter vollumfänglich selber. Die Risiken Invalidität und Tod werden ganz (kongruente Rückdeckung) oder teilweise (Stop-Loss-Versicherung) bei schweizerischen Versicherungsgesellschaften rückgedeckt. Die Vorsorgepläne geben den Arbeitnehmern eine Wahlmöglichkeit bezüglich der Höhe der von ihnen jährlich zu entrichtenden Beiträge. Die Beiträge der Arbeitnehmer werden als Prozentsatz des beitragspflichtigen Salärs festgelegt und monatlich in Abzug gebracht. Die Altersrente errechnet sich durch Multiplikation des im Rücktrittsalter vorhandenen Alterssparkapitals mit dem im Rücktrittsalter gel-



tenden reglementarischen Umwandlungssatz. Arbeitnehmer können ferner die gesamte oder einen Teil der Altersrente in Kapitalform beziehen. Die Todesfall- und Invaliditätsleistungen sind in Prozenten des versicherten Lohnes festgelegt.

Bei den Schweizer Vorsorgeeinrichtungen ist der Stiftungsrat gemäss Gesetz das oberste Organ der Stiftung. Die Aufgaben des Stiftungsrats sind im BVG und in den Reglementen der Stiftungen festgelegt. Der Stiftungsrat nimmt die Gesamtleitung wahr und trägt die Gesamtverantwortung. Er setzt sich gemäss den gesetzlichen Bestimmungen aus der gleichen Anzahl von Arbeitgeber- und Arbeitnehmervertretern (paritätisch) zusammen, sofern die Stiftung BVG-relevante Vorsorgepläne anbietet.

Die versicherungstechnischen Risiken Alter, Tod und Invalidität sowie das Anlagerisiko werden primär durch die Stiftungen getragen. Werden Aufgaben an Dritte übertragen, so übernehmen diese die entsprechenden Risiken (Versicherungsgesellschaften, externe Pensionskassenverwaltung etc.).

Ein ungünstiger Verlauf der von den teil- und autonomen Stiftungen getragenen Risiken kann nach BVG zu einer Unterdeckung der betroffenen Stiftung führen. Das BVG gestattet eine vorübergehende Unterdeckung, der Stiftungsrat muss jedoch die erforderlichen Sanierungsmassnahmen einleiten, um die Unterdeckung innerhalb von maximal zehn Jahren zu beheben. Es könnten zusätzliche Arbeitgeber- und Arbeitnehmerbeiträge anfallen, wenn der Schweizer Vorsorgeplan eine signifikante Unterdeckung gemäss BVG aufweist. In diesen Fällen wird das Risiko von Arbeitgebern und Arbeitnehmern gleichermassen getragen und der Arbeitgeber ist gesetzlich nicht verpflichtet, mehr als 50% der zusätzlichen Beiträge zu übernehmen.

In der Konzernrechnung sind folgende Beträge enthalten:

in 1 000 CHF	31.12.2024	31.12.2023
Barwert der Pensionsverpflichtungen mit ausgesondertem Vermögen	104 499	98 893
Beizulegender Zeitwert des ausgesonderten Vermögens	131 716	123 405
<b>Überdeckung</b>	<b>- 27 218</b>	<b>- 24 513</b>
Barwert der Pensionsverpflichtungen ohne ausgesondertes Vermögen	12 952	11 700
<b>Pensionsverpflichtungen netto aus leistungsorientierten Plänen</b>	<b>- 14 265</b>	<b>- 12 813</b>
davon in den Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen berücksichtigt	12 952	11 700
davon in den Überschüssen aus Personalvorsorge berücksichtigt	- 27 218	- 24 513

Die Anlagestrategie der Schweizer Vorsorgepläne entspricht dem BVG, einschliesslich der Regeln und Vorschriften zur Diversifikation des Planvermögens. Die Beurteilung der Sicherheit in der Vermögensanlage erfolgt bei den teilautonomen Stiftungen insbesondere in Würdigung der gesamten Aktiven und Passiven sowie der Struktur und der zu erwartenden Entwicklung des Versichertenbestandes.

#### Vorsorgepläne in Deutschland

Die betriebliche Altersvorsorge in Deutschland unterliegt dem Betriebsrentengesetz. Als Durchführungsweg wurde bei den deutschen Vorsorgeplänen die Direktzusage gewählt. Zur Finanzierung der Versorgungspläne für zukünftige Zahlungsverpflichtungen werden Pensionsrückstellungen gemäss den entsprechenden Vorschriften gebildet. Der Arbeitgeber hat den Mitarbeitenden Zusagen gemäss gewisser Leistungsordnungen erteilt. Die Vorsorgepläne sind Leistungszusagen und gewähren den gegenwärtigen und ehemaligen Mitarbeitenden Leistungen im Falle des Erreichens der Altersgrenze, von Invalidität sowie im Falle des Todes. Die jeweils fällig werdenden Leistungen werden direkt bei Fälligkeit von der Gesellschaft an den Begünstigten ausgezahlt.



Der Nachweis des Barwerts der Pensionsverpflichtungen errechnet sich wie folgt:

in 1 000 CHF	2024	2023
<b>Stand 01.01.</b>	<b>110 592</b>	<b>156 327</b>
Veränderung Konsolidierungskreis	547	
Zinsaufwand	2 003	4 351
Zuwachs der Vorsorgeansprüche	3 395	3 967
Beiträge der Arbeitnehmer	2 175	2 564
Ausbezahlte Leistungen	- 5 430	- 6 748
Versicherungsmathematische Verluste aus Änderung von finanziellen Annahmen	3 942	11 676
Versicherungsmathematische Gewinne/Verluste aus erfahrungsbedingten Anpassungen	- 658	2 334
Administrationskosten	51	55
Umgliederung Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit zur Veräusserung gehaltenen Vermögenswerten	691	- 60 751
Währungsdifferenzen	142	- 3 184
<b>Stand 31.12.</b>	<b>117 450</b>	<b>110 592</b>
davon entfallend auf Aktive	83 898	78 721
davon entfallend auf Rentner	31 426	30 618
davon entfallend auf anspruchsberechtigte Ausgeschiedene	2 127	1 253

Der Nachweis des beizulegenden Zeitwerts des Planvermögens errechnet sich wie folgt:

in 1 000 CHF	2024	2023
<b>Stand 01.01.</b>	<b>123 403</b>	<b>154 416</b>
Zinsertrag	1 734	3 631
Rendite des Planvermögens (ohne Zinsertrag)	6 294	- 696
Beiträge des Arbeitgebers	3 032	5 519
Beiträge der Arbeitnehmer	2 175	2 564
Ausbezahlte Leistungen	- 5 430	- 6 748
Umgliederung zur Veräusserung gehaltener Vermögenswerte	506	- 34 944
Währungsdifferenzen		- 340
<b>Stand 31.12.</b>	<b>131 715</b>	<b>123 403</b>



Der Nachweis des Effekts der Begrenzung der Vermögenswerte errechnet sich wie folgt:

in 1 000 CHF	2024	2023
<b>Stand 01.01.</b>		<b>35 547</b>
Zinsaufwand		817
Veränderung des Effekts der Begrenzung der Vermögenswerte (ohne Zinsaufwand)		- 36 364
<b>Stand 31.12.</b>		

Der Nachweis der im sonstigen Ergebnis enthaltenen Neubewertung der Pensionsverpflichtungen errechnet sich wie folgt:

in 1 000 CHF	2024	2023
Versicherungsmathematische Verluste	3 283	7 795
Versicherungsmathematische Gewinne/Verluste aufgegebenen Geschäftsbereiche	- 1 010	6 215
Rendite des Planvermögens (ohne Zinsertrag)	- 7 709	696
Veränderung des Effekts der Begrenzung der Vermögenswerte (ohne Zinsaufwand)		- 36 364
<b>Neubewertung der Pensionsverpflichtungen</b>	<b>- 5 436</b>	<b>- 21 658</b>
davon aus aufgegebenen Geschäftsbereichen	- 2 297	- 1 168

Der Nachweis des Vorsorgeaufwandes errechnet sich wie folgt:

in 1 000 CHF	2024	2023
Zuwachs der Vorsorgeansprüche	3 395	3 967
Nettozinsergebnis	268	720
Zinsaufwand auf Effekt der Begrenzung der Vermögenswerte		817
Administrationskosten	51	55
<b>Total Nettoaufwand für leistungsorientierte Pläne</b>	<b>3 715</b>	<b>5 560</b>
davon im Personalaufwand der fortzuführenden Geschäftsbereiche berücksichtigt	3 446	3 006
davon im Finanzergebnis der fortzuführenden Geschäftsbereiche berücksichtigt	268	603
davon im Konzernergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereiche nach Steuern berücksichtigt		1 950



Die wichtigsten versicherungstechnischen Annahmen für die Bewertung der Vorsorgeeinrichtungen:

<b>Gewichteter Durchschnitt</b>		<b>2024</b>	<b>2023</b>
Diskontierungssatz per 31.12.		1.3%	1.6%
Lohnsteigerungen		2.1%	2.0%
Rentenanpassungen		0.2%	0.2%
Sterbetafel	Schweiz	BVG 2020 GT	BVG 2020 GT
	Deutschland	HB 2018 GT	HB 2018 GT

Die Sensitivität der Pensionsverpflichtungen aufgrund Änderungen von wesentlichen Annahmen sieht wie folgt aus:

<b>Einfluss auf Pensionsverpflichtungen</b>	<b>Annahmen- änderung</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Diskontierungssatz	- 0.25%	4 096	3 716
	+ 0.25%	- 3 838	- 3 484
Lohnsteigerungen	- 0.25%	- 563	- 484
	+ 0.25%	561	483
Lebenserwartung	+ 1 Jahr	2 314	2 124
	- 1 Jahr	- 2 349	- 2 159
Vorsorgeansprüche 2025 mit Diskontierungssatz	+ 0.25%	- 219	- 201

Die gewichtete durchschnittliche Laufzeit der Vorsorgepläne beträgt 13.9 Jahre (Vorjahr: 13.3 Jahre).

Die oben aufgeführten Sensitivitätsanalysen basieren auf einer Änderung in einer Annahme, währenddessen alle anderen Annahmen gleich bleiben. In der Realität ist dies eher unwahrscheinlich, da gewisse Annahmen miteinander korrelieren. Bei der Berechnung der Sensitivitäten der Pensionsverpflichtungen mit den wesentlichen versicherungsmathematischen Annahmen wurde dieselbe Methode (Barwert der leistungsorientierten Verpflichtungen berechnet mit der Anwartschaftsbarwertmethode per Jahresende) wie zur Berechnung der Pensionsverpflichtung in der vorliegenden Konzernrechnung angewendet.





Der beizulegende Zeitwert des Planvermögens unterteilt sich in folgende Kategorien:

in 1 000 CHF	31.12.2024		31.12.2023	
	kotiert	nicht kotiert	kotiert	nicht kotiert
Flüssige Mittel		5 735		7 687
Aktien	45 801		40 185	
Obligationen	26 106		20 836	
Immobilien	6 523	40 276	6 923	40 522
Andere Vermögenswerte		7 274		7 250
<b>Beizulegender Zeitwert des Planvermögens</b>	<b>78 430</b>	<b>53 285</b>	<b>67 944</b>	<b>55 459</b>
		<b>131 715</b>		<b>123 403</b>

Die Kategorie «Andere Vermögenswerte» enthält Vermögen aus seit längerem gekündigten und somit auslaufenden Vollversicherungsverträgen.

Das erwartete Fälligkeitsprofil für Leistungen von Pensionsplänen ohne ausgesondertes Vermögen stellt sich wie folgt dar:

in 1 000 CHF	Innerhalb eines Jahres	in 1 bis 2 Jahren	in 2 bis 5 Jahren	nächste 5 Jahre
Pensionsleistungen	419	346	1 517	3 261

Die erwarteten Beiträge an die Vorsorgeeinrichtungen belaufen sich für das Geschäftsjahr 2025 auf CHF 5.3 Mio. (Vorjahr: CHF 5.4 Mio.). Davon entfallen CHF 3.1 Mio. (Vorjahr: CHF 3.2 Mio.) auf den Arbeitgeber.

#### 48. Aktienkapital

Die Kapitalstruktur stellt sich wie folgt dar:

Titelkategorie	31.12.2024			31.12.2023		
	Anzahl ausgegeben	Nominalwert in CHF	Aktienkapital in CHF	Anzahl ausgegeben	Nominalwert in CHF	Aktienkapital in CHF
Namenaktien	69 473 243	4.20	291 787 621	69 473 243	4.20	291 787 621

Die vorgeschlagene Ausschüttung je Aktie beläuft sich auf CHF 1.83, aufgeteilt auf CHF 0.30 für das Geschäftsjahr 2023, CHF 0.33 für das Geschäftsjahr 2024 sowie CHF 1.20 als Sonderausschüttung.

Am 21.04.2023 hat die Generalversammlung der Arbonia AG u.a. folgende Beschlüsse gefasst: Ermächtigung des Verwaltungsrats, im Rahmen des Kapitalbands gemäss neuem Aktienrecht, das Aktienkapital während eines Zeitraums bis zum 20.04.2028 1.) durch die Ausgabe von höchstens 13'800'000 Namenaktien zum Nennwert von je CHF 4.20 in einem oder mehreren Schritten auf maximal CHF 349'747'620.60 zu erhöhen und 2.) in einem oder mehreren Schritten auf nicht weniger als CHF 262'807'620.60 zu reduzieren und zwar entweder durch Vernichtung von höchstens 6'900'000 Namenaktien oder durch Reduktion des Nennwerts der Namenaktien auf nicht weniger als CHF 3.783.



Konzernergebnis pro Aktie	2024	2023
Konzernergebnis aus fortzuführenden Geschäftsbereichen (in 1 000 CHF) nach Minderheiten	2 748	- 14 092
Konzernergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen (in 1 000 CHF) nach Minderheiten	5 531	- 3 120
Konzernergebnis (in 1 000 CHF)	8 279	- 17 212
Ausstehende Anzahl Aktien (gewichtet)	69 473 243	69 473 243
Abzüglich Anzahl eigener Aktien (gewichtet)	- 46 202	- 382 435
<b>Ausstehende Anzahl Aktien (gewichtet) zur Berechnung</b>	<b>69 427 041</b>	<b>69 090 808</b>

Es findet keine Verwässerung statt.

#### 49. Eigene Aktien

	2024			2023		
	Ø Kurs in CHF	Anzahl Aktien	Betrag in 1 000 CHF	Ø Kurs in CHF	Anzahl Aktien	Betrag in 1 000 CHF
<b>Stand 01.01.</b>	<b>11.37</b>	<b>122 141</b>	<b>1 389</b>	<b>13.96</b>	<b>1 111 022</b>	<b>15 514</b>
Abgabe für aktienbasierte Vergütungen	11.38	- 103 844	- 1 182	13.62	- 88 153	- 1 201
Abgabe für Kauf Anteile assoziiertes Unternehmen				13.62	- 1 148 801	- 15 646
Abgabe für Kauf Lignis s.r.o.	12.61	- 79 973	- 1 008			
Kauf	12.95	83 034	1 075	10.97	248 073	2 722
<b>Stand 31.12.</b>	<b>12.85</b>	<b>21 358</b>	<b>274</b>	<b>11.37</b>	<b>122 141</b>	<b>1 389</b>

Die Abgabe eigener Aktien für den Kauf der Lignis s.r.o. erfolgte zum Durchschnittskurs von CHF 12.61 pro Aktie, der Fair Value betrug zum Kaufzeitpunkt CHF 12.60 pro Aktie. Die Abgabe eigener Aktien 2023 für den Kauf von Anteilen eines assoziierten Unternehmens betraf den Erwerb von Anteilen an der Griffwerk GmbH (siehe Anmerkung 35). Der Abgang bei den eigenen Aktien erfolgte zum Durchschnittskurs von CHF 13.62 pro Aktie, bei der Beteiligungserhöhung wurden die eigenen Aktien zum Fair Value zum Kaufzeitpunkt von CHF 10.66 pro Aktie bewertet.



## 50. Sonstiges Ergebnis und andere Reserven

Das sonstige Ergebnis nach Ertragssteuern stellt sich wie folgt dar:

in 1 000 CHF	31.12.2024			31.12.2023		
	Andere Reserven	Gewinnreserven	Total sonstiges Ergebnis	Andere Reserven	Gewinnreserven	Total sonstiges Ergebnis
Neubewertung Pensionsverpflichtungen		5 436	5 436		21 658	21 658
Einfluss latenter Steuern		– 988	– 988		– 2 266	– 2 266
<b>Total der Bestandteile ohne Umgliederung in die Erfolgsrechnung</b>		<b>4 448</b>	<b>4 448</b>		<b>19 392</b>	<b>19 392</b>
Marktbewertung von Finanzinstrumenten aus Hedge Accounting	14 036		14 036			
Hedging Kosten	– 8 851		– 8 851			
Währungsumrechnungsdifferenzen	6 124		6 124	– 58 874		– 58 874
<b>Total der Bestandteile mit Umgliederung in die Erfolgsrechnung</b>	<b>11 309</b>		<b>11 309</b>	<b>– 58 874</b>		<b>– 58 874</b>
<b>Total sonstiges Ergebnis nach Ertragssteuern</b>	<b>11 309</b>	<b>4 448</b>	<b>15 757</b>	<b>– 58 874</b>	<b>19 392</b>	<b>– 39 482</b>

Die Marktbewertung von Finanzinstrumenten aus Hedge Accounting und die Hedging Kosten beziehen sich auf den im Berichtsjahr abgeschlossenen Deal Contingent Forward (siehe Anmerkung 54).

### Andere Reserven

in 1 000 CHF	Hedgingreserve	Währungseinflüsse	Total
<b>Stand 31.12.2022</b>		<b>– 127 430</b>	<b>– 127 430</b>
Währungseinflüsse		– 58 874	– 58 874
<b>Stand 31.12.2023</b>		<b>– 186 304</b>	<b>– 186 304</b>
Marktbewertung von Finanzinstrumenten aus Hedge Accounting	14 036		14 036
Hedging Kosten	– 8 851		– 8 851
Währungseinflüsse		6 124	6 124
<b>Stand 31.12.2024</b>	<b>5 185</b>	<b>– 180 180</b>	<b>– 174 995</b>



## 51. Finanzergebnis

in 1 000 CHF	2024	2023
<b>Finanzertrag</b>		
Zinsen Banken und Übrige	179	227
Zinsen auf Nettopensionsvermögen	345	74
<b>Total Zinsertrag</b>	<b>524</b>	<b>301</b>
Einfluss aus Fremdwährungen	3 731	
Ergebnisanteil an assoziierten Unternehmen	224	
Übriger Finanzertrag	257	21
<b>Total übriger Finanzertrag</b>	<b>4 212</b>	<b>21</b>
<b>Total Finanzertrag</b>	<b>4 736</b>	<b>322</b>
<b>Finanzaufwand</b>		
Zinsen Banken und Übrige	1 735	316
Zinsen Leasing	689	290
Zinsen langfristiger Finanzierungen und Konsortialkredit	8 935	6 925
Zinsen auf Nettopensionsverpflichtungen	612	677
Aufzinsung Verbindlichkeiten	67	69
<b>Total Zinsaufwand</b>	<b>12 038</b>	<b>8 277</b>
Einfluss aus Fremdwährungen		6 005
Ergebnisanteil an assoziierten Unternehmen		674
Bankspesen und übriger Finanzaufwand	1 462	533
<b>Total übriger Finanzaufwand</b>	<b>1 462</b>	<b>7 212</b>
<b>Total Finanzaufwand</b>	<b>13 500</b>	<b>15 489</b>
<b>Total Finanzergebnis netto</b>	<b>- 8 764</b>	<b>- 15 167</b>

Die Klassifizierung des Finanzergebnisses der Finanzinstrumente in die Kategorien nach IFRS 9 stellt sich wie folgt dar:

in 1 000 CHF	2024	2023
Gesamtzinsertrag aus finanziellen Vermögenswerten, die zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet werden (FA AC)	179	227
Gesamtzinsaufwand aus finanziellen Verbindlichkeiten, die zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet werden (FL AC)	11 426	7 600
Gebührenaufwendungen aus finanziellen Vermögenswerten/ Verbindlichkeiten, die zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet werden (FA/ FL AC)	1 400	464



## 52. Steuern

in 1 000 CHF	2024	2023 angepasst <sup>1</sup>
Laufende Ertragssteuern	9 655	- 870
Veränderung latente Steuern	- 4 255	- 8 912
<b>Total</b>	<b>5 400</b>	<b>- 9 782</b>

<sup>1</sup> siehe Anmerkung 36

Die Steuern auf dem Konzernergebnis vor Steuern weichen vom theoretischen Betrag, der sich bei der Anwendung des gewichteten durchschnittlichen Konzernsteuersatzes auf das Ergebnis vor Steuern ergibt, wie folgt ab:

in 1 000 CHF	2024	2023 angepasst <sup>1,2</sup>
<b>Konzernergebnis vor Steuern</b>	<b>8 148</b>	<b>- 23 874</b>
Gewichteter durchschnittlicher Konzernsteuersatz in %	19.7	20.6
<b>Erwarteter Steueraufwand/-ertrag</b>	<b>1 609</b>	<b>- 4 915</b>
<b>Anpassungen zum ausgewiesenen Steueraufwand/-ertrag</b>		
Einfluss aus Berücksichtigung verlustbringender Gesellschaften in absoluten Werten <sup>2</sup>	- 3 405	2 795
Verwendung von nicht aktivierten steuerlichen Verlustvorträgen		- 584
Nicht aktivierte Periodenverluste	5 220	5 612
Einfluss aus steuerlich nicht abzugsfähigen Aufwendungen und aus nicht zu versteuernden Erträgen	359	- 11 083
Einfluss aus steuerlichen Aufwendungen und Erträgen mit besonderen Steuersätzen	1 218	- 1 907
Abgrenzungsdifferenzen aus dem Vorjahr	6	
Einfluss aus Steuersatzänderungen	275	249
Übrige Einflüsse	118	51
<b>Effektiver Steueraufwand/-ertrag</b>	<b>5 400</b>	<b>- 9 782</b>
Effektiver Steuersatz in %	66.3	41.0

<sup>1</sup> siehe Anmerkung 36

<sup>2</sup> Zur Verbesserung der Aussagekraft der Steuersatzüberleitung wurde die Berechnung des gewichteten durchschnittlichen Steuersatzes mit absoluten Werten vorgenommen. Die Vorjahreszahlen wurden dahingehend ebenfalls angepasst.

Der gewichtete Steuersatz errechnet sich aus den voraussichtlich anwendbaren Gewinnsteuersätzen der einzelnen Konzerngesellschaften in den jeweiligen Steuerhoheitsgebieten.

Gegenüber 2023 gab es keine wesentlichen Änderungen bei den lokalen Steuersätzen.



### **Globale Mindestbesteuerung**

Im Dezember 2021 veröffentlichte die OECD Modellregelungen zur Einführung eines globalen Mindeststeuersatzes von 15% für grosse multinationale Unternehmen (sog. Pillar Two-Modellregelungen). Auf Basis der OECD-Empfehlungen haben eine Reihe von Ländern, darunter auch die Schweiz, die entsprechende Gesetzgebung bereits beschlossen.

Im Geschäftsjahr 2024 unterliegt Arbonia den Pillar Two-Regelungen. Aufgrund des Verkaufs der Division Climate ist davon auszugehen, dass Arbonia im Geschäftsjahr 2025 die Grössenkriterien nicht mehr erfüllt und aus dem Anwendungsbereich von Pillar Two fällt.

Arbonia wird im Geschäftsjahr 2024 von den temporären Vereinfachungen, den sog. Safe Harbour-Regelungen Gebrauch machen. Die Erfüllung der Safe Harbour-Kriterien befreit den Steuerpflichtigen von der Vollenwendung der Pillar Two-Regelungen, was unter anderem bedeutet, dass man in diesen Ländern von einer Pillar Two-Ertragssteuer von null ausgehen kann. Arbonia hat die Safe-Harbour-Berechnungen für das Geschäftsjahr 2024 für sämtliche Länder, in denen sie tätig ist, durchgeführt. Basierend auf diesen Berechnungen und der aktuellen Interpretation der Safe Harbour-Regelungen geht Arbonia zum aktuellen Zeitpunkt davon aus, dass sie in sämtlichen Ländern die Safe-Harbour-Kriterien erfüllen wird. Arbonia rechnet folglich damit, im Geschäftsjahr 2024 keinen Pillar Two-Ertragssteuern zu unterliegen.

### **53. Finanzrisikomanagement**

#### **Grundsätze des Risikomanagements**

Im Konzern besteht ein zentralisiertes Risikomanagementsystem. Das Risikomanagement wird gemäss internen Richtlinien durchgeführt. Dabei wurden alle möglichen und wesentlichen Risiken identifiziert und bezüglich der Eintretenswahrscheinlichkeit, des Reputationsschadens und der Auswirkungen bewertet. Insgesamt wurden in diesem Geschäftsjahr keine Risiken identifiziert, die zu einer wesentlichen Korrektur der im Konzernabschluss dargestellten Vermögens-, Finanz- und Ertragslage führen könnten.

Durch seine internationale Geschäftstätigkeit ist der Konzern verschiedenen finanziellen Risiken wie Kredit-, Liquiditäts- und anderen Marktrisiken ausgesetzt. Vorrangiges Ziel des Risikomanagements ist es, die finanziellen Risiken für den Bestand (Liquiditäts- und Ausfallrisiken) und die Ertragskraft (Währungs-, Zinsänderungs-, Kurs- und Preisrisiken) bei jederzeit ausreichender Zahlungsbereitschaft zu begrenzen. Risikobegrenzung bedeutet nicht den völligen Ausschluss, sondern die ökonomisch sinnvolle Steuerung finanzieller Risiken innerhalb vorgegebener Handlungsrahmen. Der Konzern setzt je nach Einschätzung derivative und nicht derivative Finanzinstrumente zur Absicherung bestimmter Risiken ein. Zur Minimierung finanzieller Ausfallrisiken werden derivative Finanzinstrumente nur mit denjenigen Banken abgeschlossen, welche als Gruppenbanken in der Treasury Policy definiert sind.

Im Konzern bestehen Grundsätze und Richtlinien zum Finanzmanagement, die den Umgang mit Fremdwährungs-, Zinsänderungs-, Rohstoff- und Kreditrisiken, den Einsatz derivativer und nicht derivativer Finanzinstrumente sowie die Bewirtschaftung der nicht betriebsnotwendigen Liquidität regeln. Die durch den Verwaltungsrat verabschiedeten Richtlinien zum Risikomanagement werden zentral durch das Konzern-Treasury, aber in enger Zusammenarbeit mit den Divisionen, umgesetzt.

Finanzielle Ressourcen des Konzerns werden nicht zu spekulativen Zwecken eingesetzt. Die eingesetzten Derivate zielen darauf ab, Grundgeschäfte abzusichern.

#### **Kreditausfallrisiko**

Kreditrisiken ergeben sich aus der Möglichkeit, dass die Gegenpartei einer Transaktion unfähig oder nicht willens ist, ihre Verpflichtungen zu erfüllen. Das Kreditrisiko betrifft die finanziellen Vermögenswerte (siehe Anmerkung 44) sowie die vertraglichen Vermögenswerte (siehe Anmerkung 33).

Das Kredit- resp. Ausfallrisiko für Forderungen und vertragliche Vermögenswerte wird dezentral von den einzelnen Konzerngesellschaften überwacht und durch Vergabe von Kreditlimiten aufgrund von systematisch und regelmässig durchgeführten Bonitätsprüfungen begrenzt. Im Konzern bestehen dafür entsprechende Richtlinien, welche die laufende Überprüfung und Wertberichtigung der offenen Positionen zum Ziel haben. Aufgrund der breiten Streuung des Kundenportfolios in verschiedene Geschäftsbereiche und geografische Regionen, der



Möglichkeit zur Errichtung von Bauhandwerkerpfandrechten und der Inanspruchnahme von Kreditversicherungen ist das Kreditrisiko begrenzt. Die 10 grössten Debitoren der fortzuführenden Geschäftsbereiche der Arbonia weisen per Bilanzstichtag einen Anteil von 28.9% (Vorjahr: 21.1%) am Bestand auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen auf. Die 10 grössten Kunden der fortzuführenden Geschäftsbereiche erwirtschafteten im Berichtsjahr einen Anteil von 26.4% (Vorjahr: 25.2%) am Nettoumsatz des Konzerns.

Zur Minimierung finanzieller Ausfallrisiken werden flüssige Mittel, Festgeldanlagen und derivative Finanzinstrumente nur bei denjenigen Banken angelegt resp. abgeschlossen, welche als Gruppenbanken in der Treasury Policy definiert wurden. Per Bilanzstichtag wiesen die drei grössten Bankinstitute einen Anteil an den gesamten flüssigen Mitteln von 44%/30%/5% (Vorjahr: 65%/28%/6%) auf.

Das maximale Kreditrisiko entspricht den unter Anmerkung 44 ausgewiesenen Buchwerten bzw. den Fair Values der finanziellen Vermögenswerte und den unter Anmerkung 33 ausgewiesenen Buchwerten der vertraglichen Vermögenswerten. Sofern vorhanden, sind darin die derivativen Finanzinstrumente mit einem positiven Fair Value enthalten.

### Liquiditätsrisiko

Das Liquiditätsrisiko ergibt sich aus dem Umstand, dass der Konzern nicht fähig sein könnte, die finanziellen Mittel zu beschaffen, die zur Begleichung der im Zusammenhang mit Finanzinstrumenten eingegangenen Verpflichtungen bei Fälligkeit notwendig sind.

Die Liquidität, Anlagen, Finanzierung und Tilgung werden durch das Konzern-Treasury laufend überwacht und gesteuert. Normstrategie ist die fristen- und währungskongruente Gestaltung der Finanzierungsstruktur jeder einzelnen Konzerngesellschaft. Der geplante Liquiditätsbedarf muss für den Planungshorizont durch Linienvereinbarungen oder Eigenfinanzierungen innerhalb des Konzerns und/oder durch Banken abgesichert werden. Mittels rollender monatlicher Cash-flow-Prognosen über einen Planungshorizont von 12 Monaten wird die zukünftige Entwicklung der Liquidität antizipiert, um frühzeitig Massnahmen bei einer Über- bzw. Unterdeckung zu treffen. Die Arbonia überwacht ihr Liquiditätsrisiko mittels eines konsolidierten Liquiditätsplans und unter Berücksichtigung von zusätzlichen Finanzierungsquellen, wie beispielsweise nicht ausgeschöpfte Kreditlimiten. Aufgrund von saisonalen Schwankungen sinkt im Frühjahr die Liquidität und baut sich in der zweiten Jahreshälfte normalerweise wieder auf.

Die Situation der verfügbaren Liquidität (fortzuführende und aufgegebenen Geschäftsbereiche) präsentiert sich per Bilanzstichtag wie folgt:

in 1 000 CHF	31.12.2024	31.12.2023
Flüssige Mittel	39 211	30 916
+ nicht ausgeschöpfte Kreditlimiten	64 686	130 646
<b>Total verfügbare Liquidität</b>	<b>103 897</b>	<b>161 562</b>

Der 2020 neu aufgenommene Konsortialkredit beinhaltet den Verschuldungsgrad als Covenant. Bei Nichteinhaltung des Covenant können die Banken jederzeit die sofortige Rückzahlung ihres ausstehenden Anteils verlangen. Die Arbonia hat 2024 und 2023 den Covenant eingehalten.

Die vertraglich vereinbarten Fälligkeiten der finanziellen Verbindlichkeiten im Sinne von IFRS 7 sind unter Anmerkung 43 dargestellt.

### Marktrisiko

#### (a) Fremdwährungsrisiko

Aufgrund der internationalen Ausrichtung des Konzerns ergeben sich Fremdwährungsrisiken, die auf den Wechselkursänderungen verschiedener Währungen basieren. Für die Arbonia sind dies vor allem der EUR, der PLN, die CZK und der RUB.

Ein Fremdwährungsrisiko ergibt sich aus Transaktionen (transaction risk), die nicht in der funktionalen Währung der Konzerngesellschaften abgewickelt werden. Konzerngesellschaften können ihre Nettorisikoposition für die Periode des Risikohorizonts mit Sicherungsgeschäften beim Konzern-Treasury absichern. Die Risikoposition für die Arbonia ergibt sich aus der Summe der Nettorisikopositionen der Konzerngesellschaften und wird durch das Konzern-Treasury mittels Währungstermingeschäften in der jeweiligen Fremdwährung mit externen Kontrahenten abgesichert. Die Absicherungsquote hängt von der Laufzeit und Währung der Risikoposition ab und wird von Fall zu Fall festgelegt.

Im Berichtsjahr hat Arbonia einen transaktionsabhängigen CHF/EUR-Fremdwährungsterminkontrakt (Deal Contingent Forward) über einen Nominalbetrag von EUR 400 Mio. abgeschlossen, um die Fremdwährungsrisiken auf einen Teil des im Zusammenhang mit dem Verkauf der Division Climate erwarteten Mittelzuflusses abzusichern. Für diese Transaktion hat Arbonia Hedge Accounting gemäss IFRS 9 angewendet (siehe Anmerkung 54).

Umrechnungsdifferenzen (translation risk) ergeben sich auch bei der Konsolidierung der in Fremdwährungen erstellten Abschlüsse der ausländischen Konzerngesellschaften in CHF. Die Umrechnung beeinflusst die Höhe des Ergebnisses und der Gesamtergebnisrechnung. Das bedeutendste Risiko aus Umrechnungsdifferenzen stellt für den Konzern der EUR dar. Die Auswirkungen solcher Wechselkursschwankungen auf



die bedeutenden Nettoinvestitionen werden möglichst mit natürlichen Absicherungen durch Verbindlichkeiten in dieser Währung gesichert.

Zur Darstellung von Marktrisiken verlangt IFRS 7 Sensitivitätsanalysen, welche die Auswirkung einer realistischen Änderung einer Fremdwährung auf das Konzernergebnis und das Eigenkapital aufzeigen. Die Auswirkungen werden aufgrund des Bestands der Finanzinstrumente per Bilanzstichtag berechnet. Dabei wird unterstellt, dass sämtliche übrigen Variablen unverändert bleiben. Translation Risks aus der Umrechnung von ausländischen Konzerngesellschaften sind in nachstehender Tabelle nicht enthalten.

Eine 5%ige Erhöhung (Reduktion) des EUR gegenüber dem CHF (Vorjahr: 5%), eine 5%ige Erhöhung (Reduktion) der CZK gegenüber dem CHF (Vorjahr: 5%), eine 5%ige Erhöhung (Reduktion) der PLN gegenüber dem CHF (Vorjahr: 5%), resp. eine 5%ige Erhöhung (Reduktion) des RUB gegenüber dem CHF (Vorjahr: 5%) hätten per Bilanzstichtag die nachfolgend aufgeführten Effekte auf das Konzernergebnis der Arbonia:

in 1 000 CHF	31.12.2024			
	EUR/CHF	CZK/CHF	PLN/CHF	RUB/CHF
Unterstellte Änderung	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%
Auswirkung einer Erhöhung auf das Konzernergebnis	1 499	821	842	130
Auswirkung einer Reduktion auf das Konzernergebnis	- 1 499	- 821	- 842	- 130

in 1 000 CHF	31.12.2023			
	EUR/CHF	CZK/CHF	PLN/CHF	RUB/CHF
Unterstellte Änderung	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%
Auswirkung einer Erhöhung auf das Konzernergebnis	2 545	508	681	178
Auswirkung einer Reduktion auf das Konzernergebnis	- 2 545	- 508	- 681	- 178

### (b) Zinssatzrisiko

Zinssatzrisiken ergeben sich aus Zinssatzänderungen, die negative Auswirkungen auf die Vermögens- und Ertragslage des Konzerns haben könnten. Zinssatzschwankungen führen zu Veränderungen des Zinsertrages und -aufwandes der verzinslichen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten. Zusätzlich können sie sich, wie nachfolgend unter den Marktrisiken dargelegt, auf den Fair Value gewisser finanzieller Vermögenswerte, Verbindlichkeiten und Finanzinstrumente auswirken.

Die Konzerngesellschaften finanzieren sich ausschliesslich zu marktkonformen Konditionen über das Konzern-Treasury und nur in Ausnahmefällen und nach vorgängiger Genehmigung durch den CFO dezentral. Auch die Anlage überschüssiger Liquidität erfolgt (mit Ausnahme von Russland) über das Konzern-Treasury. Als Normstrategie für den Konzern und die Konzerngesellschaften gilt, dass die zinstragenden Finanztransaktionen hinsichtlich Kapital- und Zinsbindung immer mit dem zugrunde liegenden Bedarf ausgestattet sind. Der Einsatz derivativer Finanzinstrumente wie Zins-Swaps oder Zinsoptionen erfolgt fallweise durch das Konzern-Treasury und nur nach Abstimmung mit oder auf Anweisung des CFO.

Zur Darstellung von Zinsänderungsrisiken verlangt IFRS 7 Sensitivitätsanalysen, welche die Auswirkung einer realistischen Änderung von Marktzinssätzen auf das Konzernergebnis und das Eigenkapital aufzeigen. Die Auswirkungen werden aufgrund des Bestands der Finanzinstrumente per Bilanzstichtag berechnet. Dabei wird unterstellt, dass sämtliche übrigen Variablen unverändert bleiben und der Bestand der Finanzinstrumente per Bilanzstichtag repräsentativ für das Gesamtjahr ist. Die zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanzierten Finanzinstrumente mit einer festen Verzinsung unterliegen keinen Zinsänderungsrisiken im Sinne von IFRS 7.

Eine Erhöhung (Reduktion) des Marktzinssniveaus per Bilanzstichtag um 50 Basispunkte bei den CHF-Zinssätzen (Vorjahr: 50 Basispunkte), resp. um 50 Basispunkte bei den EUR-Zinssätzen (Vorjahr: 50 Basispunkte) hätte die nachfolgend aufgeführten Effekte auf das Konzernergebnis aus fortzuführenden Geschäftsbereichen der Arbonia:

in 1 000 CHF	31.12.2024	
	CHF Zinssatz	EUR Zinssatz
Unterstellte Änderung in Basispunkten	50	50
<b>Variabel verzinsten Finanzinstrumente</b>		
Auswirkung einer Erhöhung auf das Konzernergebnis aus fortzuführenden Geschäftsbereichen	- 745	- 422
Auswirkung einer Reduktion auf das Konzernergebnis aus fortzuführenden Geschäftsbereichen	745	422





in 1 000 CHF	31.12.2023	
	CHF Zinssatz	EUR Zinssatz
Unterstellte Änderung in Basispunkten	50	50

#### Variabel verzinsten Finanzinstrumente

Auswirkung einer Erhöhung auf das Konzernergebnis	- 496	- 19
Auswirkung einer Reduktion auf das Konzernergebnis	496	19

#### (c) Andere Marktrisiken

##### Fair Value Risiko

Veränderungen der Fair Values von finanziellen Vermögenswerten, Verbindlichkeiten oder Finanzinstrumenten können Auswirkungen auf die Vermögens- und Ertragslage des Konzerns haben.

Zur Darstellung von Marktrisiken verlangt IFRS 7 Sensitivitätsanalysen, welche die Auswirkung einer vernünftigerweise möglichen Änderung von Risikovariablen wie Börsenkurse, Indizes usw. auf Preise von Finanzinstrumenten auf das Konzernergebnis und das Eigenkapital aufzeigen.

##### Kapital-Management

Das Ziel der Arbonia ist eine starke Eigenkapitalbasis, um die zukünftige Entwicklung des Konzerns sicherzustellen. Die nachhaltige Eigenkapitalquote soll sich in einer Bandbreite von 45% bis 55% bewegen. Das Eigenkapital weist per Bilanzstichtag eine Quote von 55.7% (Vorjahr: 62.1%) auf. Die Abnahme der Eigenkapitalquote ist insbesondere auf die angewachsene Bilanzsumme als Folge der Akquisitionen Dimoldura und Lignis zurückzuführen.

Bezüglich des noch vorhandenen Maximalbetrags für die Schaffung von neuem Aktienkapital durch eine bedingte und/oder genehmigte Kapitalerhöhung, siehe Anmerkung 48.

Die Arbonia ist bezüglich Eigenkapital-Hinterlegungs-Vorschriften keinen Aufsichtsbehörden unterstellt.

#### 54. Derivative Finanzinstrumente

In der nachfolgenden Tabelle sind die bilanzierten Fair Values der derivativen Finanzinstrumente per Bilanzstichtag dargestellt:

in 1 000 CHF	31.12.2024
Währungsgeschäfte in Verbindung mit Cashflow Hedges	5 185

Die Fremdwährungsrisiken auf einen Teil des im Zusammenhang mit dem Verkauf der Division Climate erwarteten Mittelzuflusses wurden mit einem transaktionsabhängigen CHF/EUR-Fremdwährungsterminkontrakt (Deal Contingent Forward) über einen Nominalbetrag von EUR 400 Mio. abgesichert. Dieses derivative Finanzinstrument ist in der konsolidierten Bilanz in der Position übrige Forderungen enthalten. Die Effektivität der Sicherungsbeziehung wurde zum Zeitpunkt des Abschlusses des Vertrages mit der UBS Switzerland AG per 02.05.2024, und fortlaufend, eingeschätzt. Fälligkeit, Währung und Nominalbetrag decken sich mit der abgesicherten Transaktion und es ergibt sich eine Sicherungsquote von 1:1. Arbonia hat die Spot-Komponente von diesem Instrument als Hedge Accounting designiert und erfasst die Wertänderungen über das sonstige Ergebnis. Die Wertänderungen per 31.12.2024 belaufen sich auf CHF 14.0 Mio. (siehe Anmerkung 50). Die Forward-Komponente und die Deal Contingent Prämie werden als Hedging Kosten im sonstigen Ergebnis geführt und belaufen sich per 31.12.2024 auf CHF -8.9 Mio. (siehe Anmerkung 50). Im Berichtsjahr resultierten keine Gewinne/Verluste aus diesem Instrument in der Erfolgsrechnung. Es wurden keine Ineffektivitäten im Zusammenhang mit dem Deal Contingent Forward erfasst. Zu den möglichen Ursachen einer Ineffektivität gehört das Kreditrisiko der Gegenpartei (UBS), die Änderung des Zeitpunktes der abgesicherten Transaktion sowie die im Hedging Instrument enthaltene "contingency" Komponente.

Beim Deal Contingent Forward handelt es sich um das einzige zum Fair Value bewertete Finanzinstrument per Bilanzstichtag. Weitere Informationen zu den bei der Bestimmung des Fair Values verwendeten Methoden und Annahmen finden sich in Anmerkung 44.



## 55. Zusatzinformationen zur Geldflussrechnung

in 1 000 CHF	2024	2023
<i>Nicht liquiditätswirksame Aufwendungen und Erträge</i>		
Bildung/Auflösung übrige Rückstellungen	5 595	15 042
Veränderung Pensionsguthaben/-verpflichtungen	– 738	– 1 495
Aktienbasierte Vergütung	1 479	1 033
Ergebnis assoziierte Unternehmen	– 224	674
Sonstige nicht liquiditätswirksame Effekte	– 645	4 018
<b>Total nicht liquiditätswirksame Aufwendungen und Erträge</b>	<b>5 467</b>	<b>19 272</b>
<i>Veränderung Umlaufvermögen</i>		
Veränderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	7 583	– 9 414
Veränderung Warenvorräte	3 508	30 659
Veränderung vertragliche Vermögenswerte Objektgeschäft	– 5 902	10 848
Veränderung übriges Umlaufvermögen	– 2 277	5 375
<b>Total Veränderung Umlaufvermögen</b>	<b>2 912</b>	<b>37 468</b>
<i>Veränderung Fremdkapital</i>		
Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	– 7 131	– 576
Veränderung vertragliche Verbindlichkeiten	7 003	7 981
Verwendung übrige Rückstellungen	– 15 917	– 10 841
Veränderung übriges kurzfristiges Fremdkapital	461	294
<b>Total Veränderung Fremdkapital</b>	<b>– 15 584</b>	<b>– 3 142</b>



in 1 000 CHF	Kurz- und langfristige Finanzverbindlichkeiten
<b>Stand 31.12.2022</b>	<b>191 438</b>
Währungsdifferenzen	– 465
Aufnahme von Finanzverbindlichkeiten	233 496
Rückzahlung von Finanzverbindlichkeiten	– 200 337
Nicht liquiditätswirksame Währungseinflüsse	– 8 833
Umgliederung Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit zur Veräusserung gehaltenen Vermögenswerten	– 6 027
<b>Stand 31.12.2023</b>	<b>209 272</b>
Währungsdifferenzen	– 880
Veränderung Konsolidierungskreis	19 581
Aufnahme von Finanzverbindlichkeiten	208 908
Rückzahlung von Finanzverbindlichkeiten	– 67 280
Ablösung Hypothek mittels Kaufpreisverrechnung	– 14 895
Nicht liquiditätswirksame Währungseinflüsse	473
<b>Stand 31.12.2024</b>	<b>355 178</b>

in 1 000 CHF	Verbindlichkeiten aus Leasing
<b>Stand 31.12.2022</b>	<b>22 119</b>
Währungsdifferenzen	– 1 446
Veränderung Konsolidierungskreis	166
Aufnahme von Leasing	10 176
Zahlung von Leasing	– 8 598
Abgänge und Neubewertungen von Leasing	2 042
Umgliederung Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit zur Veräusserung gehaltenen Vermögenswerten	– 16 148
<b>Stand 31.12.2023</b>	<b>8 311</b>
Währungsdifferenzen	– 273
Veränderung Konsolidierungskreis	9 453
Aufnahme von Leasing	3 118
Zahlung von Leasing	– 3 548
Abgänge und Neubewertungen von Leasing	1 853
Umgliederung Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit zur Veräusserung gehaltenen Vermögenswerten	401
<b>Stand 31.12.2024</b>	<b>19 315</b>



## 56. Aktienbasierte Vergütungen

Für die Konzernleitung und weitere Kadermitarbeitende besteht ein aktienbasierter Vergütungsplan. Im Rahmen dieses Plans erhalten die Konzernleitungsmitglieder 50% (Vorjahr: 50%) und die weiteren Kadermitarbeitenden zwischen 20% und 35% (Vorjahr: 20% und 35%) ihrer variablen Vergütung in Form von Aktien. Dieser durch Eigenkapitalinstrumente begleichtene Teil der variablen Vergütung ist zum Fair Value angesetzt und wird als Erhöhung des Eigenkapitals erfasst. Die Ermittlung der Anzahl Aktien erfolgt auf Basis des volumengewichteten durchschnittlichen Börsenkurses von 20 Handelstagen abzüglich eines 20%igen Abschlags für die Sperrfrist. Diese zugeteilten Aktien weisen eine Sperrfrist von vier Jahren auf. Für die Mitglieder des Verwaltungsrats besteht ebenfalls ein aktienbasierter Vergütungsplan. Im Rahmen dieses Plans erhalten die Mitglieder ein Minimum von 50% ihres Honorars in Aktien. Dieser Plan weist die gleichen Merkmale auf wie derjenige für die Konzernleitung.

Die Konzernleitung und weitere Kadermitarbeitende erhielten 2024 für ihre 2023 geleisteten Tätigkeiten insgesamt 42 636 Aktien (Vorjahr: 37 400 Aktien) zum Fair Value von CHF 0.5 Mio. (Vorjahr: CHF 0.4 Mio.) resp. CHF 11.79 pro Aktie (Vorjahr: CHF 10.66) zugeteilt. Die Mitglieder des Verwaltungsrats erhielten für ihre vom 22.04.2023 bis zur Generalversammlung vom 19.04.2024 geleisteten Tätigkeiten insgesamt 61 208 Aktien (Vorjahr: 50 753 Aktien) zum Fair Value von CHF 0.7 Mio. (Vorjahr: CHF 0.5 Mio.) resp. CHF 11.79 pro Aktie (Vorjahr: CHF 10.66).

Der 2024 im Personalaufwand erfasste Aufwand für aktienbasierte Vergütungen betrug insgesamt CHF 1.3 Mio. (Vorjahr: CHF 1.0 Mio.).

## 57. Transaktionen mit nahestehenden Personen

Die Mitglieder des Verwaltungsrats und der Konzernleitung wurden mit folgenden Beträgen entschädigt:

in 1 000 CHF	2024	2023
Gehälter und sonstige kurzfristige Leistungen	3 460	2 417
Aktienbasierte Vergütungen	882	937
Pensionskassen- und Sozialleistungsbeiträge	689	578
<b>Total</b>	<b>5 031</b>	<b>3 932</b>

Die nach Schweizer Recht obligatorischen Detailangaben zu Organbezügen sind Bestandteil des Vergütungsberichts und sind auf den Seiten 118 bis 120 offengelegt.



Im Lauf des Geschäftsjahres führten die Konzerngesellschaften die folgenden Transaktionen mit nahestehenden Unternehmen oder Personen durch, resp. es bestehen folgende offenen Positionen aus dem Kauf oder Verkauf von Dienstleistungen und Gütern per Bilanzstichtag:

in 1 000 CHF	bezogene Dienstleistungen	Verkauf von Gütern	Kauf von Gütern 2024	Bestand der Forderungen	Bestand der Verbindlichkeiten 31.12.2024
Management in Schlüsselpositionen	1		2		
Andere nahestehende Personen und Unternehmen	225	4 071	92	182	
<b>Total</b>	<b>226</b>	<b>4 071</b>	<b>94</b>	<b>182</b>	

in 1 000 CHF	bezogene Dienstleistungen	Verkauf von Gütern	Kauf von Gütern 2023	Bestand der Forderungen	Bestand der Verbindlichkeiten 31.12.2023
Management in Schlüsselpositionen	1	17	14		
Andere nahestehende Personen und Unternehmen	30	3 728	183	574	1
<b>Total</b>	<b>31</b>	<b>3 745</b>	<b>197</b>	<b>574</b>	<b>1</b>

Beim Verkauf von Gütern 2024 und 2023 handelt es sich grösstenteils um zu Marktpreisen erworbene Arbonia-Produkte durch Gesellschaften, in denen ein nicht exekutives Mitglied des Verwaltungsrats Mitglied des Verwaltungsrats ist. Es bestehen keine Garantien und Bürgschaften per Bilanzstichtag. Es wurden keine Wertberichtigungen auf Forderungen vorgenommen. Transaktionen und offene Positionen mit assoziierten Unternehmen sind in Anmerkung 35 erläutert.

Bedeutende Aktionäre sind im Anhang zur Jahresrechnung 2024 der Arbonia AG auf der Seite 208 offengelegt.

#### 58. Eventualverbindlichkeiten

Es bestehen keine Eventualverbindlichkeiten.

#### 59. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Am 26.02.2025 wurde der Verkauf des Geschäftsbereichs Climate an die Midea Electrics Netherlands B.V., eine Gesellschaft der Midea Group, durch Bezahlung von EUR 742 Mio. in bar vollzogen.

Es sind keine weiteren Ereignisse nach dem Bilanzstichtag eingetreten, die einen wesentlichen Einfluss auf die Konzernrechnung 2024 haben.



## 60. Konzerngesellschaften

Firma	Sitz	Gesellschaftskapital in Mio.	Beteiligungsquote 2024	Beteiligungsquote 2023	Raumklima	Duschabtrennungen/ Trennwände	Türen	Dienstleistungen
<b>Division Türen</b>								
Arbonia Doors Suisse AG	Arbon, CH	0.250 CHF	100%	100%			■	●
RWD Schlatter AG	Roggwil, CH	2.000 CHF	100%	100%			▲	
Bekon-Koralle AG	Dagmersellen, CH	1.000 CHF	100%	100%		▲		
Arbonia Duschdesign Suisse AG	Arbon, CH	0.100 CHF	100%			▲		
Lignis s.r.o.	Koryčany, CZ	1.000 CZK	100%				▲	
Prüm-Türenwerk GmbH	Weinsheim, DE	3.500 EUR	100%	100%			▲	
Garant Türen- und Zargen GmbH	Amt Wachsenburg, DE	0.100 EUR	100%	100%			▲	
TPO Holz-Systeme GmbH	Leutershausen, DE	0.025 EUR	100%	100%			▲	
Joro Türen GmbH	Renchen, DE	0.125 EUR	100%	100%			▲	
Arbonia Doors GmbH	Erfurt, DE	0.025 EUR	100%	100%				●
KIWI-KI GmbH	Berlin, DE	0.096 EUR	49.9%	49.9%			▲	●
Griffwerk GmbH	Blaustein, DE	0.100 EUR	17.2%	17.2%			▲	
Kermi Duschdesign GmbH	Plattling, DE	2.070 EUR	100%	100%		▲		
Arbonia Glassysteme GmbH	Deggendorf, DE	1.278 EUR	100%	100%		▲		
Interwand GmbH	Dörzbach, DE	0.520 EUR	100%	100%		▲		
Arbonia Spain Holding S.L.	Madrid, ES	3.297 EUR	100%					●
Dimoldura Ibérica S.L.	Toledo, ES	0.003 EUR	100%				▲	
Puertas Dile S.L.	Navarra, ES	0.006 EUR	100%				▲	
Rozière S.A.S.	Bozouls, FR	1.624 EUR	100%				▲	
Dimoldura - Molduras E Componentes S.A.	Carregal do Sal, PT	1.000 EUR	100%				▲	
Invado Sp.z o.o.	Ciasna, PL	20.000 PLN	100%	100%			▲	
Lignis Slovakia s.r.o.	Bratislava, SK	0.005 EUR	100%					●
Baduscho Dusch- und Badeeinrichtungen Produktions- und Vertriebsgesellschaft m.b.H	Margarethen am Moos, AT	0.036 EUR	100%	100%		■		

▲ Produktion / Verkauf  
● Dienstleistungen / Finanzierungen  
■ Handel



Firma	Sitz	Gesellschaftskapital in Mio.		Beteiligungsquote 2024	Beteiligungsquote 2023	Raumklima	Dienstleistungen
<b>Division Climate</b>							
Arbonia Solutions AG	Arbon, CH	4.000	CHF	100%	100%	■	
Prolux Solutions AG	Arbon, CH	1.000	CHF	100%	100%	■	
ARBONIA climate AG	Arbon, CH	0.250	CHF	100%	100%		●
Vasco Group NV	Dilsen-Stokkem, BE	32.500	EUR	100%	100%	■	
Vasco BVBA	Dilsen-Stokkem, BE	20.029	EUR	100%	100%	▲	
Kermi s.r.o.	Stribro, CZ	195.000	CZK	100%	100%	▲	
PZP Heating a.s.	Dobre, CZ	7.200	CZK	100%	100%	▲	
Arbonia Riesa GmbH	Glaubitz, DE	0.614	EUR	100%	100%	■	
Kermi GmbH	Plattling, DE	15.339	EUR	100%	100%	▲	
Vasco Group GmbH	Dortmund, DE	0.077	EUR	100%	100%	■	
Tecnologia de Aislamientos y climatizacion, S.L.	Algete, ES	0.481	EUR	100%	100%	■	
Cirelius S.A.	Avintes, PT	0.250	EUR	100%	100%	■	
Termovent Komerc d.o.o.	Belgrad, RS	0.064	RSD	100%	100%	▲	
Arbonia France Sàrl	Hagenbach, FR	0.600	EUR	100%	100%	■	
Vasco Group Sarl	Nogent-sur-Marne, FR	2.000	EUR	100%	100%	■	
Sabiana S.p.A.	Corbetta, IT	4.060	EUR	100%	100%	▲	
Vasco Group BV	Tubbergen, NL	9.518	EUR	100%	100%	■	
Brugman Fabryka Grzejnikow Sp.z o.o.	Legnica, PL	20.000	PLN	100%	100%	▲	
Kermi Sp.z o.o.	Wroclaw, PL	0.900	PLN	100%	100%	■	
Vasco Group Sp.z o.o.	Legnica, PL	0.500	PLN	100%	100%	■	
AFG RUS	Moskau, RU	454.5	RUB	100%	100%	▲	
AFG (Shanghai) Building Materials Co. Ltd.	Shanghai, CN	2.000	USD	100%	100%		●
<b>Corporate Services</b>							
Arbonia AG	Arbon, CH	291.787	CHF				●
AFG International AG	Arbon, CH	1.000	CHF	100%	100%		●
Arbonia Schweiz AG	Arbon, CH	1.000	CHF	100%	100%		●
AFG Immobilien AG	Arbon, CH	1.000	CHF	100%	100%		●
Arbonia Management AG	Arbon, CH	0.250	CHF	100%	100%		●
Arbonia Services AG	Arbon, CH	0.250	CHF	100%	100%		●
Arbonia Deutschland GmbH	Plattling, DE	0.511	EUR	100%	100%		●
DWA Beteiligungsgesellschaft mbH	Magdeburg, DE	0.025	EUR	100%	100%		●
Brugman Radiatorenfabriek BV	Tubbergen, NL	4.000	EUR	100%	100%		●
Skyfens Sp.z o.o.	Lublin, PL	13.005	PLN	100%	100%		▲

- ▲ Produktion / Verkauf
- Handel
- Dienstleistungen / Finanzierungen



## Bericht der Revisionsstelle

An die Generalversammlung der Arbonia AG, Arbon

### Bericht zur Prüfung der Konzernrechnung

#### Prüfungsurteil

Wir haben die Konzernrechnung der Arbonia AG und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) – bestehend aus der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2024, der Konzernerfolgsrechnung, der Konzerngesamtergebnisrechnung, dem Konzerneigenkapitalnachweis und der Konzerngeldflussrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang zur Konzernrechnung, einschliesslich wesentlicher Angaben zu den Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung vermittelt die Konzernrechnung (Seiten 132 bis 196) ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der konsolidierten Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31. Dezember 2024 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 Anforderungen des Berufsstands sowie dem International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) des International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA Kodex), und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

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

#### Besonders wichtige Prüfungssachverhalte



##### WERTHALTIGKEIT DES GOODWILLS HOLZLÖSUNGEN



##### AKQUISITION DER DIMOLDURA GRUPPE

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemässen Ermessen am bedeutsamsten für unsere Prüfung der Konzernrechnung des Berichtszeitraums 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.





## WERTHALTIGKEIT DES GOODWILLS HOLZLÖSUNGEN

### Prüfungssachverhalt

Der Buchwert des Goodwills Holzlösungen beträgt per 31. Dezember 2024 CHF 122.5 Mio.

Die Werthaltigkeit des Goodwills wird durch die Geschäftsleitung basierend auf einer Nutzwertberechnung für die entsprechende zahlungsmittelgenerierende Einheit (Cash Generating Unit, «CGU») überprüft.

Der durchgeführte Werthaltigkeitstest für diesen Goodwill wird in Bezug auf die künftigen Geldflüsse, die Marge, die Wachstumsrate und den Diskontierungszinssatz wesentlich durch Ermessensentscheidungen der Geschäftsleitung beeinflusst. Entsprechend wurde dies als besonders wichtiger Prüfungssachverhalt eingestuft.

### Unsere Vorgehensweise

Unsere Prüfungshandlungen umfassten unter anderem eine Beurteilung der methodischen und rechnerischen Richtigkeit des zur Bestimmung der Werthaltigkeit verwendeten Modells, der Angemessenheit der getroffenen Annahmen sowie der von der Geschäftsleitung angewandten Methodik zur Schätzung der künftigen Geldflüsse. Zur Unterstützung unserer Prüfungshandlungen setzten wir unsere Bewertungsspezialisten ein.

Im Wesentlichen haben wir dabei folgende Prüfungshandlungen durchgeführt:

- Beurteilung der Prognosegenauigkeit der Planzahlen mittels retrospektiven Vergleiches von Plan- und Ist-Zahlen;
- Abstimmung der Planzahlen mit aktuellen Prognosen der Geschäftsleitung und mit vom Verwaltungsrat genehmigtem Business Plan;
- kritisches Hinterfragen der wichtigsten Annahmen für die Berechnung des erzielbaren Werts, einschliesslich der künftigen Geldflüsse, der Marge, der Wachstumsrate und des Diskontierungszinssatzes mittels Vergleich mit öffentlich verfügbaren Informationen sowie auf der Basis unserer Einschätzung der wirtschaftlichen Aussichten der entsprechenden CGU;
- Überprüfung der vorgenommenen Sensitivitätsanalysen.

Wir haben zudem die Angemessenheit der Offenlegung in der Konzernrechnung mit Bezug auf die Angaben zu den Sensitivitäten in der Berechnung der Werthaltigkeit des Goodwills beurteilt.

Weitere Informationen zum Goodwill sind an folgenden Stellen im Anhang der Konzernrechnung enthalten:

- Anmerkung 19 „Immaterielle Anlagen“, Seite 144
- Anmerkung 20 „Wertminderungen im Anlagevermögen (Impairment)“, Seite 144
- Anmerkung 30 „Wesentliche Ermessensentscheidungen, Schätzungen und Annahmen bei der Bilanzierung und Bewertung“, Abschnitt „Geschätzte Wertminderung des Goodwills“, Seite 149
- Anmerkung 40 „Immaterielles Anlagevermögen“, Seite 164



## AKQUISITION DER DIMOLDURA GRUPPE

### Prüfungssachverhalt

Die Arbonia Gruppe erwarb am 16. Mai 2024 100% der Dimoldura Gruppe (Spanien). Der Kaufpreis der Akquisition betrug CHF 90.4 Mio.

Auf Basis der Kaufpreisallokation (PPA) werden per Erwerbzeitpunkt rund CHF 54.7 Mio. immaterielle Werte angesetzt und zusätzlich resultiert ein Goodwill von CHF 38.8 Mio.

Die Bewertung der erworbenen Vermögenswerte und übernommenen Verbindlichkeiten ist komplex und erfordert ein erhebliches Ermessen bei der Vornahme der Forecasts und betreffend Annahmen des Managements.

Angesichts des Umfangs der Transaktion und der Ermessensspielräume bei der Bewertung dieser Vermögenswerte und Verbindlichkeiten gilt die Berechnung der beizulegenden Zeitwerte als besonders wichtiger Prüfungssachverhalt.

### Unsere Vorgehensweise

Im Wesentlichen haben wir dabei folgende Prüfungshandlungen durchgeführt:

- Erlangung eines Verständnisses über die Prozesse, einschliesslich des Prozesses zur Identifizierung immaterieller Vermögenswerte im Rahmen des Unternehmenszusammenschlusses;
- Durchsicht des Kaufvertrages und Beurteilung der buchhalterischen Behandlung der Akquisition;
- Abstimmung des überwiesenen Betrags mit dem Bankauszug;
- Mittels Beizug unserer Bewertungsspezialisten: Beurteilung der Angemessenheit der für die Bewertung der immateriellen Anlagen verwendeten Modelle und kritisches Hinterfragen der wichtigsten Bewertungsparameter durch Vergleich mit Marktdaten und unseren Erfahrungen bei ähnlichen Transaktionen;
- Überprüfung der mathematischen Richtigkeit der Bewertung; und
- Beurteilung der Angemessenheit der Offenlegung der Akquisition.

Weitere Informationen zur Akquisition der Dimoldura Gruppe sind an folgenden Stellen im Anhang der Konzernrechnung enthalten:

- Anmerkung 30 „Wesentliche Ermessensentscheidungen, Schätzungen und Annahmen bei der Bilanzierung und Bewertung“, Abschnitt „Erworbenene immaterielle Vermögenswerte aus Unternehmenszusammenschlüssen“, Seite 149
- Anmerkung 41 „Akquisitionen“, Seite 167

### Sonstige Informationen

Der Verwaltungsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Geschäftsbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die Konzernrechnung, die Jahresrechnung, 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 im 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 gewündigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Konzernrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den ISA sowie den SA-CH üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemässes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen in der Konzernrechnung 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 Abschlussprüfung 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 des Konzerns abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des vom Verwaltungsrat angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Geschäftstätigkeit sowie auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Geschäftstätigkeit aufwerfen können. Falls wir die Schlussfolgerung ziehen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, in unserem Bericht auf die dazugehörigen Angaben in der Konzernrechnung aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Berichts erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch die Abkehr des Konzerns von der Fortführung der Geschäftstätigkeit zur Folge haben.



- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt der Konzernrechnung insgesamt einschliesslich der Angaben sowie, ob die Konzernrechnung die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass eine sachgerechte Gesamtdarstellung erreicht wird.
- planen wir die Prüfung der Konzernrechnung und führen sie durch, um ausreichende geeignete Prüfungsnachweise zu den Finanzinformationen der Einheiten oder Geschäftsbereiche innerhalb des Konzerns zu erlangen als Grundlage für die Bildung eines Prüfungsurteils zur Konzernrechnung. Wir sind verantwortlich für die Anleitung, Beaufsichtigung und Durchsicht der für Zwecke der Prüfung der Konzernrechnung durchgeführten Prüfungstätigkeiten. Wir tragen die Alleinverantwortung für unser Prüfungsurteil.

Wir kommunizieren mit dem Verwaltungsrat bzw. dessen zuständigem Ausschuss unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschliesslich etwaiger bedeutsamer Mängel im Internen Kontrollsystem, die wir während unserer Abschlussprüfung 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.

Von den Sachverhalten, über die wir mit dem Verwaltungsrat bzw. dessen zuständigem Ausschuss kommuniziert haben, bestimmen wir diejenigen Sachverhalte, die bei der Prüfung der Konzernrechnung des Berichtszeitraums am bedeutsamsten waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte in unserem Bericht, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schliessen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus, oder wir bestimmen in äusserst seltenen Fällen, dass ein Sachverhalt nicht in unserem Bericht mitgeteilt werden soll, weil vernünftigerweise erwartet wird, dass die negativen Folgen einer solchen Mitteilung deren Vorteile für das öffentliche Interesse übersteigen würden.

### **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.

KPMG AG

David Grass  
Zugelassener Revisionsexperte  
Leitender Revisor

Nicolas Wuffli  
Zugelassener Revisionsexperte

St. Gallen, 26. Februar 2025

KPMG AG, Bogenstrasse 7, CH-9001 St. Gallen

© 2025 KPMG AG, eine Schweizer Aktiengesellschaft, ist eine Gruppengesellschaft der KPMG Holding LLP, die Mitglied der globalen KPMG-Organisation unabhängiger Firmen ist, die mit KPMG International Limited, einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung englischen Rechts, verbunden sind. Alle Rechte vorbehalten.



# Jahresrechnung Arbonia AG



## Erfolgsrechnung

in 1 000 CHF	Anhang	2024		2023	
			in %		in %
Dividendertrag		16 030		11 130	
Finanzertrag	2.7	27 349		34 576	
Übriger betrieblicher Ertrag		1		1	
<b>Total Ertrag</b>		<b>43 380</b>	<b>100.0</b>	<b>45 707</b>	<b>100.0</b>
Finanzaufwand	2.8	- 20 651	- 47.6	- 12 359	- 27.0
Personalaufwand		- 970	- 2.2	- 946	- 2.1
Übriger betrieblicher Aufwand	2.9	- 4 409	- 10.2	- 3 777	- 8.3
Steuern		- 1 124	- 2.6	- 3 149	
<b>Total Aufwand</b>		<b>- 27 155</b>	<b>- 62.6</b>	<b>- 20 232</b>	<b>- 44.3</b>
<b>Jahresgewinn</b>		<b>16 225</b>	<b>37.4</b>	<b>25 475</b>	<b>55.7</b>

Die Anmerkungen auf den Seiten 205 bis 208 sind ein integrierter Bestandteil der Jahresrechnung.

## Bilanz

in 1 000 CHF	Anhang	31.12.2024		31.12.2023	
			in %		in %
<b>Aktiven</b>					
Flüssige Mittel		17 253		15 739	
Übrige Forderungen					
gegenüber Dritten		196		97	
gegenüber Beteiligungen		292 230		203 585	
Aktive Rechnungsabgrenzungen		29		29	
<b>Umlaufvermögen</b>		<b>309 708</b>	<b>18.3</b>	<b>219 450</b>	<b>14.7</b>
Finanzanlagen bei Beteiligungen		589 622		482 924	
Beteiligungen	2.1	788 812		788 812	
<b>Anlagevermögen</b>		<b>1 378 435</b>	<b>81.7</b>	<b>1 271 736</b>	<b>85.3</b>
<b>Total Aktiven</b>		<b>1 688 143</b>	<b>100.0</b>	<b>1 491 186</b>	<b>100.0</b>



in 1 000 CHF		31.12.2024		31.12.2023
	Anhang	in %		in %
<b>Passiven</b>				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				
gegenüber Dritten		1 503		4
gegenüber Beteiligungen		1 688		984
Verzinsliche Verbindlichkeiten	2.2			
Bankdarlehen		276 494		133 926
Schuldscheindarlehen		64 669		
gegenüber Beteiligungen		277 237		240 417
Übrige Verbindlichkeiten				
gegenüber Dritten		6		8
Passive Rechnungsabgrenzungen		2 489		4 537
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>		<b>624 087</b>	<b>37.0</b>	<b>379 876</b>
Verzinsliche Verbindlichkeiten	2.3			
Schuldscheindarlehen		11 758		76 427
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>		<b>11 758</b>	<b>0.7</b>	<b>76 427</b>
<b>Total Fremdkapital</b>		<b>635 845</b>	<b>37.7</b>	<b>456 303</b>
Aktienkapital	2.4	291 788		291 788
Gesetzliche Kapitalreserven				
Reserven aus Kapitaleinlagen	2.5	432 571		432 571
Übrige Kapitalreserven		42 812		42 812
Freiwillige Gewinnreserven				
Freie Reserven		11 217		11 144
Eigene Aktien	2.6	– 274		– 1 391
Bilanzgewinn				
Gewinnvortrag		257 960		232 485
Jahresgewinn		16 225		25 475
<b>Eigenkapital</b>		<b>1 052 298</b>	<b>62.3</b>	<b>1 034 884</b>
<b>Total Passiven</b>		<b>1 688 143</b>	<b>100.0</b>	<b>1 491 186</b>

Die Anmerkungen auf den Seiten 205 bis 208 sind ein integrierter Bestandteil der Jahresrechnung.



## Anhang zur Jahresrechnung

### 1. Angewandte Bewertungsgrundsätze

#### 1.1. Allgemein

Die Jahresrechnung 2024 wurde nach den Bestimmungen des Schweizerischen Rechnungslegungsrechts (32. Titel des Obligationenrechts) erstellt.

Da die Arbonia AG eine Konzernrechnung nach einem anerkannten Standard zur Rechnungslegung erstellte (International Financial Reporting Standards), hat sie in der vorliegenden Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften auf die Anhangsangaben zu Revisionshonoraren, auf die Darstellung einer Geldflussrechnung sowie auf einen Lagebericht verzichtet.

#### 1.2. Übrige kurzfristige Forderungen

Bei den übrigen kurzfristigen Forderungen gegenüber Beteiligungen handelt es sich um kurzfristige Darlehen, welche zum Nominalwert bilanziert und bei Bedarf individuell einzelwertberichtigt werden.

#### 1.3. Finanzanlagen

Die Finanzanlagen bestehen aus langfristigen Darlehen an Beteiligungen. Sie sind höchstens zum Anschaffungswert abzüglich allfälliger Wertberichtigungen bewertet. Gewährte Darlehen in Fremdwährung werden zum aktuellen Stichtagskurs bewertet, wobei unrealisierte Verluste verbucht, unrealisierte Gewinne hingegen nicht ausgewiesen werden (Imparitätsprinzip).

#### 1.4. Eigene Aktien

Eigene Aktien werden im Erwerbszeitpunkt zu Anschaffungskosten als Minusposten im Eigenkapital bilanziert. Bei späterer Veräusserung oder Lieferung im Rahmen der aktienbasierten Vergütungen wird der Gewinn oder Verlust erfolgswirksam in den freiwilligen Gewinnreserven im Eigenkapital erfasst.

#### 1.5. Aktienbasierte Vergütungen

Für die Mitglieder des Verwaltungsrats besteht ein aktienbasierter Vergütungsplan. Im Rahmen dieses Plans erhalten die Mitglieder ein Minimum von 50 % ihres Honorars in Aktien. Die Ermittlung der Anzahl Aktien erfolgt auf Basis des volumengewichteten durchschnittlichen Börsenkurses von 20 Handelstagen abzüglich eines 20%igen Abschlags für die Sperrfrist. Diese zugeteilten Aktien weisen eine Sperrfrist von vier Jahren auf. Der Fair Value des abgegebenen Eigenkapitalinstruments wird am Tag der Gewährung bestimmt und der Erfolgsrechnung unter der Position Personalaufwand belastet mit entsprechender Gegenbuchung im Eigenkapital.

#### 1.6. Verzinsliche Verbindlichkeiten

Verzinsliche Verbindlichkeiten werden zum Nominalwert bilanziert. Langfristige Darlehen in Fremdwährung werden zum aktuellen Stichtagskurs bewertet, wobei unrealisierte Verluste verbucht, unrealisierte Gewinne hingegen nicht ausgewiesen werden (Imparitätsprinzip).





## 2. Angaben, Aufschlüsselungen und Erläuterungen zur Jahresrechnung

### 2.1. Beteiligungen

Gesellschaft	31.12.2024		31.12.2023	
	Grundkapital in 1 000 CHF	Kapital- und Stimmenanteil in %	Grundkapital in 1 000 CHF	Kapital- und Stimmenanteil in %
Arbonia Schweiz AG, Arbon	1 000	100.00%	1 000	100.00%
AFG International AG, Arbon	1 000	100.00%	1 000	100.00%
Arbonia Management AG, Arbon	250	100.00%	250	100.00%
Arbonia Services AG, Arbon	250	100.00%	250	100.00%

Alle Beteiligungen der Arbonia AG an Konzerngesellschaften sind in der Konzernrechnung der Arbonia Gruppe unter Anmerkung 60 aufgeführt.

### 2.2. Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten

in 1 000 CHF	31.12.2024	31.12.2023
Bankdarlehen – Konsortialkredit	198 824	133 926
Überbrückungskredit	77 670	
Schuldscheindarlehen	64 669	
Gegenüber Beteiligungen	277 237	240 417
<b>Total</b>	<b>618 400</b>	<b>374 343</b>

Die Arbonia hatte am 03.11.2020 einen Konsortialkredit über CHF 250 Mio. aufgenommen. Dieser von einem in- und ausländischen Bankenkonsortium arrangierte Kredit weist eine Laufzeit von fünf Jahren auf, mit der Option, den Vertrag zweimal um je ein Jahr zu verlängern. 2021 wurde die erste und 2022 die zweite Verlängerungsoption ausgeübt, sodass die Laufzeit nun bis 2027 geht.

Für die Finanzierung von Akquisitionen hat Arbonia einen Überbrückungskredit in Höhe von EUR 100 Mio. aufgenommen. Der ausstehende Überbrückungskredit von EUR 80 Mio. soll nach erfolgtem Closing des Verkaufs der Division Climate vollständig zurückgeführt werden.

### 2.3. Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten

in 1 000 CHF	31.12.2024	31.12.2023
Schuldscheindarlehen	11 758	76 427
<b>Total</b>	<b>11 758</b>	<b>76 427</b>

### Fälligkeitsstruktur

in 1 000 CHF	31.12.2024	31.12.2023
Bis 5 Jahre	11 758	76 427
<b>Total</b>	<b>11 758</b>	<b>76 427</b>

### 2.4. Aktienkapital

Siehe Konzernrechnung der Arbonia Gruppe, Anmerkung 48.

### 2.5. Reserven aus Kapitaleinlagen

Die Reserven aus Kapitaleinlagen beinhalten das Agio aus den Kapitalerhöhungen in den Jahren 2007, 2009, 2015, 2016 sowie 2017, vermindert um die bisherigen Ausschüttungen.

Die Ausschüttung aus Reserven aus Kapitaleinlagen wird steuerlich gleich behandelt wie die Rückzahlung des Aktienkapitals. Die Eidgenössische Steuerverwaltung (ESTV) hat bestätigt, dass die ausgewiesenen Reserven aus Kapitaleinlagen (Saldo 31.12.2023) als Kapitaleinlage im Sinne von Art. 5 Abs. 1 bis VStG anerkannt sind.



## 2.6. Eigene Aktien

	2024			2023		
	Ø Kurs in CHF	Anzahl Aktien	Betrag in 1 000 CHF	Ø Kurs in CHF	Anzahl Aktien	Betrag in 1 000 CHF
<b>Stand 01.01.</b>	<b>11</b>	<b>122 141</b>	<b>1 391</b>	<b>14</b>	<b>1 111 022</b>	<b>15 702</b>
Käufe	13	83 034	1 075	11	248 073	2 722
Abgabe für aktienbasierte Vergütungen	12	- 103 844	- 1 257	11	- 88 153	- 940
Verkäufe	13	- 79 973	- 1 009	11	- 1 148 801	- 12 246
Kursgewinn (+) / -verlust (-)			73			- 3 847
<b>Stand 31.12.</b>	<b>13</b>	<b>21 358</b>	<b>274</b>	<b>11</b>	<b>122 141</b>	<b>1 391</b>

## 2.7. Finanzertrag

Der Finanzertrag beträgt CHF 27.3 Mio. (Vorjahr: CHF 34.6 Mio.) und beinhaltet im Wesentlichen Zinserträge auf Darlehen an Beteiligungen sowie Währungsgewinne.

## 2.8. Finanzaufwand

Der Finanzaufwand beträgt CHF 20.7 Mio. (Vorjahr: CHF 12.4 Mio.) und beinhaltet im Wesentlichen Bankzinsen sowie Währungsverluste.

## 2.9. Übriger betrieblicher Aufwand

in 1 000 CHF	2024	2023
Verwaltungsaufwand	4 047	3 552
Beratung und Revision	352	217
Sonstiger betrieblicher Aufwand	11	9
<b>Total</b>	<b>4 409</b>	<b>3 777</b>

## 3. Weitere Angaben

### 3.1. Bürgschaften, Garantieverpflichtungen und Pfandbestellungen zugunsten Dritter

Folgende wesentlichen Garantien wurden für die nachstehend aufgeführten Konzerngesellschaften abgegeben:

		31.12.2024	31.12.2023
<b>UBS AG</b>			
für Termovent Komerc d.o.o.	in 1 000 EUR	12 738	
für Kermi GmbH	in 1 000 CHF	250	250
für Joro Türen GmbH	in 1 000 CHF	163	163
für Kermi Duschdesign GmbH	in 1 000 CHF	60	
<b>UniCredit Bank</b>			
für Termovent Komerc d.o.o.	in 1 000 EUR	18 679	14 534
für Kermi GmbH	in 1 000 EUR	366	385
für Kermi Duschdesign GmbH	in 1 000 EUR	300	
für Kermi sp. z o.o.	in 1 000 EUR	135	135
für TPO Holz-Systeme GmbH	in 1 000 EUR	100	125
für Arbonia Doors GmbH	in 1 000 EUR	15	24
für Arbonia AG	in 1 000 EUR	2	2

### 3.2. Eventualverbindlichkeiten

Im Rahmen der Cash-Pooling-Vereinbarung mit der UniCredit Bank AG und der UBS Switzerland AG besteht eine gesamtschuldnerische Haftung gegenüber den angeschlossenen Konzerngesellschaften.



### 3.3. Bedeutende Aktionäre

	31.12.2024	31.12.2023
	Stimmen- und Kapitalanteil	Stimmen- und Kapitalanteil
Artemis Beteiligungen I AG	22.57%	22.56%

### 3.4. Ausserbilanzgeschäfte

in 1 000 CHF	31.12.2024	
	Kontraktwert	Wiederbeschaffungswert positiv
Währungsgeschäfte	376 480	5 185
<b>Total Finanzinstrumente</b>	<b>376 480</b>	<b>5 185</b>

Die Fremdwährungsrisiken auf einen Teil des im Zusammenhang mit dem geplanten Verkauf der Division Climate erwarteten Mittelzuflusses wurden mit einem transaktionsabhängigen CHF/ EUR-Fremdwährungsterminkontrakt (Deal Contingent Forward) über einen Nominalbetrag von EUR 400 Mio. abgesichert. Fälligkeit, Währung und Nominalbetrag dieses Absicherungsgeschäftes decken sich mit der abgesicherten Transaktion. Die Bewertung des Derivates per 31.12.2024 beläuft sich auf CHF 5.2 Mio. Da es sich um ein Absicherungsgeschäft handelt, erfolgt keine Bewertung zum Fair Value, sondern eine Offenlegung im Anhang. Die Erfassung des Absicherungsgeschäfts erfolgt bei dessen Fälligkeit (Vollzug Verkauf Division Climate).

### 3.5. Vollzeitstellen

In der Arbonia AG sind keine Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen angestellt.

### 3.6. Offenlegung der Beteiligungsrechte

Dem Verwaltungsrat, der Konzernleitung und den Mitarbeitenden wurden folgende Beteiligungsrechte gewährt:

	31.12.2024		31.12.2023	
	Anzahl Namenaktien	Betrag in 1 000 CHF	Anzahl Namenaktien	Betrag in 1 000 CHF
Zugewährt an Verwaltungsrat und Konzernleitung	79 260	959	69 946	746
Zugewährt an Mitarbeitende	24 584	297	18 207	194
<b>Total</b>	<b>103 844</b>	<b>1 257</b>	<b>88 153</b>	<b>940</b>



## Antrag des Verwaltungsrats

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung vom 25.04.2025 wie folgt:

### Verwendung des Bilanzgewinns

in 1 000 CHF	2024
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	257 960
Jahresgewinn	16 225
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>274 185</b>
Ausschüttung einer Dividende <sup>1</sup> für das Geschäftsjahr 2023	- 10 421
Ausschüttung einer Dividende <sup>1</sup> für das Geschäftsjahr 2024	- 11 463
Ausschüttung einer Sonderdividende <sup>1</sup>	- 41 684
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<b>210 617</b>

### Rückzahlung der Reserven aus Kapitaleinlage

in 1 000 CHF	2024
Vortrag aus dem Vorjahr	432 571
Verrechnungssteuerfreie Rückzahlung <sup>1</sup> für das Geschäftsjahr 2023	- 10 421
Verrechnungssteuerfreie Rückzahlung <sup>1</sup> für das Geschäftsjahr 2024	- 11 463
Verrechnungssteuerfreie Sonderrückzahlung <sup>1</sup>	- 41 684
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<b>369 003</b>

<sup>1</sup> Keine Ausschüttung/Rückzahlung auf Aktien im Eigenbesitz im Zeitpunkt der Fälligkeit



## Bericht der Revisionsstelle

An die Generalversammlung der Arbonia AG, Arbon

### Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

#### Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der Arbonia AG (die Gesellschaft) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024 und der Erfolgsrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung (Seiten 203 bis 208) 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 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.

#### Besonders wichtige Prüfungssachverhalte



#### WERTHALTIGKEIT DER BETEILIGUNGEN UND DER DARLEHEN AN BETEILIGUNGEN

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemässen Ermessen am bedeutsamsten für unsere Prüfung der Jahresrechnung des Berichtszeitraums 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 DER DARLEHEN AN BETEILIGUNGEN

### Prüfungssachverhalt

Die Jahresrechnung der Arbonia AG weist per 31. Dezember 2024 Beteiligungen in Höhe von CHF 788.8 Mio. und Darlehen an Beteiligungen (enthalten in den Bilanzpositionen „Übrige Forderungen gegenüber Beteiligungen“ sowie „Finanzanlagen bei Beteiligungen“) in Höhe von insgesamt CHF 881.9 Mio. aus. Die Gesellschaft prüft jährlich, ob auf den einzelnen Beteiligungen und Darlehen an Beteiligungen ein Wertberichtigungsbedarf besteht.

Die Beurteilung des Wertberichtigungsbedarfs von Beteiligungen und Darlehen an Beteiligungen enthält zum Teil wesentliche Ermessensspielräume. Entsprechend wurde dies als besonders wichtiger Prüfungssachverhalt eingestuft.

Weitere Informationen zu den Beteiligungen und den Darlehen an Beteiligungen sind an folgenden Stellen im Anhang der Jahresrechnung enthalten:

- Anmerkung 1.2 „Übrige kurzfristige Forderungen“, Seite 205
- Anmerkung 1.3 „Finanzanlagen“, Seite 205
- Anmerkung 2.1 „Beteiligungen“, Seite 206

### Sonstige Informationen

Der Verwaltungsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Geschäftsbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die Konzernrechnung, die Jahresrechnung, 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.

### Unsere Vorgehensweise

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir die durch die Geschäftsleitung vorgenommene Bewertungsüberprüfung der Beteiligungen und der Darlehen an Beteiligungen beurteilt.

Im Wesentlichen haben wir dabei folgende Prüfungshandlungen durchgeführt:

- Vergleich der Buchwerte der Beteiligungen mit dem Eigenkapital der Gesellschaften, teilweise unter Einbezug der anteiligen Substanzwerte der indirekten Beteiligungen bzw. unter Abstützung auf die durch die Geschäftsleitung erstellten Werthaltigkeitstests, welche im Rahmen der Konzernrechnungsprüfung beurteilt wurden;
- Beurteilung der Werthaltigkeit der Darlehen an Beteiligungen mittels einer Analyse der Eigenkapitalsituation der Darlehensnehmerin.



Bei der Aufstellung der Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im 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.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemässes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen in der Jahresrechnung 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 Abschlussprüfung 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.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des vom Verwaltungsrat angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Geschäftstätigkeit sowie auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit aufwerfen können. Falls wir die Schlussfolgerung ziehen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, in unserem Bericht auf die dazugehörigen Angaben in der Jahresrechnung aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Berichts erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch die Abkehr der Gesellschaft von der Fortführung der Geschäftstätigkeit zur Folge haben.

Wir kommunizieren mit dem Verwaltungsrat bzw. dessen zuständigem Ausschuss unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschliesslich etwaiger bedeutsamer Mängel im Internen Kontrollsystem, die wir während unserer Abschlussprüfung 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.

Von den Sachverhalten, über die wir mit dem Verwaltungsrat bzw. dessen zuständigem Ausschuss kommuniziert haben, bestimmen wir diejenigen Sachverhalte, die bei der Prüfung der Jahresrechnung des Berichtszeitraums am bedeutsamsten waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte in unserem Bericht, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schliessen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus oder wir bestimmen in äusserst seltenen Fällen, dass ein Sachverhalt nicht in unserem Bericht mitgeteilt werden soll, weil vernünftigerweise erwartet wird, dass die negativen Folgen einer solchen Mitteilung deren Vorteile für das öffentliche Interesse übersteigen würden.

### **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 die Anträge des Verwaltungsrates dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen, und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

KPMG AG

David Grass  
Zugelassener Revisionsexperte  
Leitender Revisor

Nicolas Wuffli  
Zugelassener Revisionsexperte

St. Gallen, 26. Februar 2025