

BUSINESSPLAN

Version 3

29.10.2018



Manuel Eichenberger
Präsident JSA

Stefan Oggenfuss
Kassier, Vizepräsident

| Inhaltsverzeichnis | Seite |
|--|--------------|
| 1 Zusammenfassung MANAGEMENT SUMMARY | 3 |
| 2 Unternehmerverband JardinSuisse Aargau (JSA) | 4 |
| 2.1 geschichtlicher Hintergrund | 4 |
| 2.2 Rechtsform JSA | 4 |
| 2.3 Vorstand JSA | 4 |
| 2.4 Sekretariat JSA | 4 |
| 2.5 Ziele | 5 |
| 2.6 Kapital Schlüsselzahlen | 5 |
| 2.7 Beziehung – Bankverbindung | 5 |
| 2.8 Stärken / Schwächen | 6 |
| 3 Organisation Führung | 6 |
| 3.1 Organigramm | 6 |
| 4 Investitionen | 7 |
| 4.1 Objektbeschreibung | 7 |
| 4.2 Anlagekosten | 7 |
| 4.3 Finanzierung | 7 |
| 4.4 Tragbarkeit | 7 |
| 4.5 Sicherheiten | 8 |
| 5. Mietkosten JardinSuisse Aarau (JSA) | 8 |
| 6. Zeitplan | 8 |
| 7 Anhang | 9 |
| 7.1 Statuten JardinSuisse Aargau | 10 |
| 7.2 Bilanz und Erfolgsrechnung 2016 / 2017 | 11 |
| 7.3 Baupläne / Flächenberechnungen | 12 |
| 7.4 Kostenberechnungen nach BKP / kubische Berechnungen nach SIA | 13 |
| 7.5 Planerfolgsrechnung JSA Bildungszentrum Gärtner AG | 14 |
| 7.6 Planerfolgsrechnung ueK JSA | 15 |

Zusammenfassung (Management Summary)

Im Unternehmerverband JardinSuisse Aargau (JSA) sind selbständige Gärtnermeister aus dem Kanton Aargau organisiert. Der Verband zählt 173 aktive Mitglieder.

Zu den Kernaufgaben von JSA gehören:

- Die Ausbildung der Lernenden in der Fachschule und in den Betrieben
- Die Organisation und Durchführung der überbetrieblichen Kurse (ueK)
- Die Organisation und Durchführung des Qualifikationsverfahrens zum Erhalt der Fähigkeitsausweise
- Die Weiterbildung der Gärtner in Schulen und Veranstaltungen

Unser Ziel

Oberstes Ziel ist es, den Berufsnachwuchs auf hohem Qualitätsniveau in der Fachkompetenz auszubilden. Das Bildungszentrum ist ein Kompetenzzentrum im Bereich Aus- und Weiterbildung in der Grünen Branche und leistet damit einen wichtigen Beitrag zur Schweizer Gartenkultur.

Im Verbandsgebiet von JardinSuisse Aargau werden jährlich rund 60 neue Lehrverträge für Landschaftsgärtner EFZ (GaLaBau) und rund 5 Lehrverträge Zierpflanzengärtner EFZ (Eidg. Fähigkeitszeugnis) abgeschlossen. Dazu kommen jährlich zwischen 15 – 20 EBA (Eidg. Berufsattest) Ausbildungen GaLaBau.

Zusätzlich gibt es Lehrbetriebe für Baumschulisten und Staudengärtner, deren schulische Ausbildung erfolgt für die Deutschschweiz in Pfäffikon ZH.

Das Aus in Niederlenz

Nachdem die Lehrwerkstätte der Gartenbauschule Niederlenz definitiv geschlossen wird, kann JSA ihre Kurse längstens noch bis Ende 2019 am Standort Altfeld in Niederlenz durchführen. Eine Fristverlängerung ist eher unwahrscheinlich.

Ein neues Bildungszentrum in Birr

Um dem Bildungsauftrag nachkommen zu können, werden andere geeignete Räumlichkeiten benötigt. JSA plant daher in Birr den Neubau eines Bildungszentrums für Gärtner im Baurecht zu realisieren. Die Schweizerische Pestalozzistiftung Neuhof wird dem JSA zu diesem Zweck in Birr in einer Spezialzone ein Baurecht gewähren. Nach Eröffnung 2020 werden alle Aus- und Weiterbildungsaktivitäten des JSA mit idealer Infrastruktur durchgeführt werden können.

Die Gesamtkosten für das neue Bildungszentrum belaufen sich auf 2.75 Mio. CHF. Die aktuelle Planung sieht einen Eigenmittelbeitrag von CHF 200'000 durch JSA vor. Zusätzlich können CHF 100'000 aus einem Berufsbildungsfonds des Bundes generiert werden. Weitere CHF 600'000 sind durch Aktienzeichnungen der neu zu gründenden JardinSuisse Aargau, Bildungszentrum Gärtner AG einzubringen. Dadurch werden rund CHF 0.9 Mio. Eigenmittel eingebracht.

Auf der Basis der vorhergehenden Überlegungen ergibt sich ein Fremdfinanzierungsbedarf von CHF 1.85 Mio.

Der Unternehmerverband JardinSuisse Aargau

2.1 geschichtlicher Hintergrund

Im Jahr 1894 wurde mit dem Zusammenschluss verschiedener lokaler und regionaler Gärtnervereine ein kantonaler Verband unter dem Namen Aargauer Gärtnermeister gegründet. Der Verband hat folgende Aufgaben:

- Die Ausbildung der Lernenden in der Fachschule und in den Betrieben
- Die Organisation und Durchführung der überbetrieblichen Kurse (ueK) und des Qualifikationsverfahrens zum Erhalt der Fähigkeitsausweise
- Die Weiterbildung der Gärtner in Schulen und Veranstaltungen

Wichtige Meilensteine der neueren Verbandsgeschichte sind die gemeinsame Ausstellung mit Gärtner aus dem badischen und Aargauer Laufenburg im Jahr 2005 oder der temporäre Garten zum 200 Jahr Aargau Jubiläum im Jahr 2003 im Kantonsspital. Der AGMV hat mit seinen Lernenden 2007 massgeblich bei der Neugestaltung der Gartenanlage auf dem Schloss Wildegg mitgeholfen.

Mit dem Zusammenschluss aller gärtnerischen Fachbereiche unter dem neuen nationalen Verbandsnamen JardinSuisse wurde der AGMV Aargauer Gärtnermeister Verband in JardinSuisse Aargau umbenannt.

2.2 Rechtsform JSA

Unter dem Namen «JardinSuisse Aargau» (abgekürzt JSA) besteht ein Verein im Sinne von Art. 60 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuches. Der JSA bezweckt den Zusammenschluss der in seinem Verbandsgebiet domizilieren selbständig erwerbenden Gärtner zur Wahrung und Förderung der gemeinsamen beruflichen, wirtschaftlichen, rechtlichen, sozialen und kollegialen Interessen seiner Mitglieder.

Statuten, Anhang 1

2.3 Vorstand JSA

| | | | |
|----------------|----------------------------|------------------------|------------------|
| Präsident: | Manuel Eichenberger | Knechtli Gartenbau AG | 5040 Schöffland |
| Kassier / VP: | Stefan Oggenfuss | Hasler Gartenbau GmbH | 4315 Zuzgen |
| Aktuar: | Martin Vogel | Gärtnerei Vogel | 5503 Schafisheim |
| FS GaLaBau: | Cyrrill Lampart | LampART Gartenbau GmbH | 4800 Zofingen |
| Grundbildung: | Armand Dinkel | Dinkel Garten AG | 5000 Aarau |
| Weiterbildung: | Gregor Spiess | Gartenbau Spiess | 5405 Dättwil |

2.4 Sekretariat: Christine Eggen Schwarz

2.5 Ziele

Was spricht für ein neues Bildungszentrum Gärtner in Birr?

- Wir wollen gut ausgebildete Fachleute
- Mit zeigemässen Infrastrukturen und mit professionellen Ausbildungsmethoden steigern wir die Qualität der Berufsbildung
- Die Lernenden können die überbetrieblichen Kurse und das QV in der Region besuchen
- Wir stellen den Lernenden optimale Infrastrukturen zur Verfügung
- Der neue Standort wird ein Kompetenzzentrum für ueK, QV und Weiterbildungen im Verbandsgebiet
- Branchenverwandte Verbände könnten sich bei uns einmieten
- Verbandssitz, Sekretariat und Kursadministration sind an einem Ort konzentriert

2.6 Kapital Schlüsselzahlen

JardinSuisse Aarau ist schuldenfrei und hat ein gesundes Eigenkapital und Fondsvermögen.

| | 2017 | 2016 |
|---|------------------|------------------|
| Eigenkapital / Fonds / Rückstellungen | 475'227 | 404'781 |
| Ertrag | | |
| Allgemein Verband / Mitgliederbeiträge etc. | 144'336 | 152'741 |
| WBK Weiterbildung | 464'180 | 481'490 |
| Ausstellungen / Kurse | 34'659 | 33'190 |
| Überbetriebliche Kurse | 396'107 | 401'726 |
| Lehrabschlussprüfungen | 186'189 | 226'744 |
| Jubiläum Fonds 125 Jahre | 20'000 | 0 |
| Total Ertrag | 1'245'471 | 1'295'891 |
| Aufwand | | |
| Allgemein Verband / Mitgliederbeiträge etc. | 143'303 | 148'473 |
| WBK Weiterbildung | 399'398 | 427'115 |
| Ausstellungen / Kurse | 41'347 | 31'923 |
| Überbetriebliche Kurse | 409'544 | 404'810 |
| Lehrabschlussprüfungen | 181'433 | 239'501 |
| Jubiläum Fonds 125 Jahre | 0 | 0 |
| Total Aufwand | 1'175'025 | 1'251'822 |
| Erfolg | 70'446 | 44'069 |

Bilanz + Erfolgsrechnung Anhang 2

2.7 Beziehungen – Bankverbindung

Die Aargauer Kantonalbank ist Hausbank von JardinSuisse Aargau.

2.8 Stärken / Schwächen

Stärken:

Dank einem relativ kleinen Verwaltungsaufwand kann JardinSuisse Aargau den Mitgliedern seine Leistungen professionell und kostengünstig anbieten. Viele junge Instrukto:innen und Prüfungsexperten unterstützen den Verband bei der Berufsbildung. Ein gutes Netzwerk zwischen Berufsschule, Kantonen, Lehrbetrieben und Verband rundet das Bild ab.

Schwächen:

Fast die ganze Verbandsadministration ist von einer Person abhängig, welche Korrespondenzen, Buchführung, Aufgebote, Abrechnungen, Telefondienst und Protokolle in alleiniger Verantwortung ausführt. Im neuen Kompetenzzentrum plant die Verbandsführung die Kursadministration und das Verbandssekretariat mit einem vollamtlichen Betriebsleiter weiter zu professionalisieren.

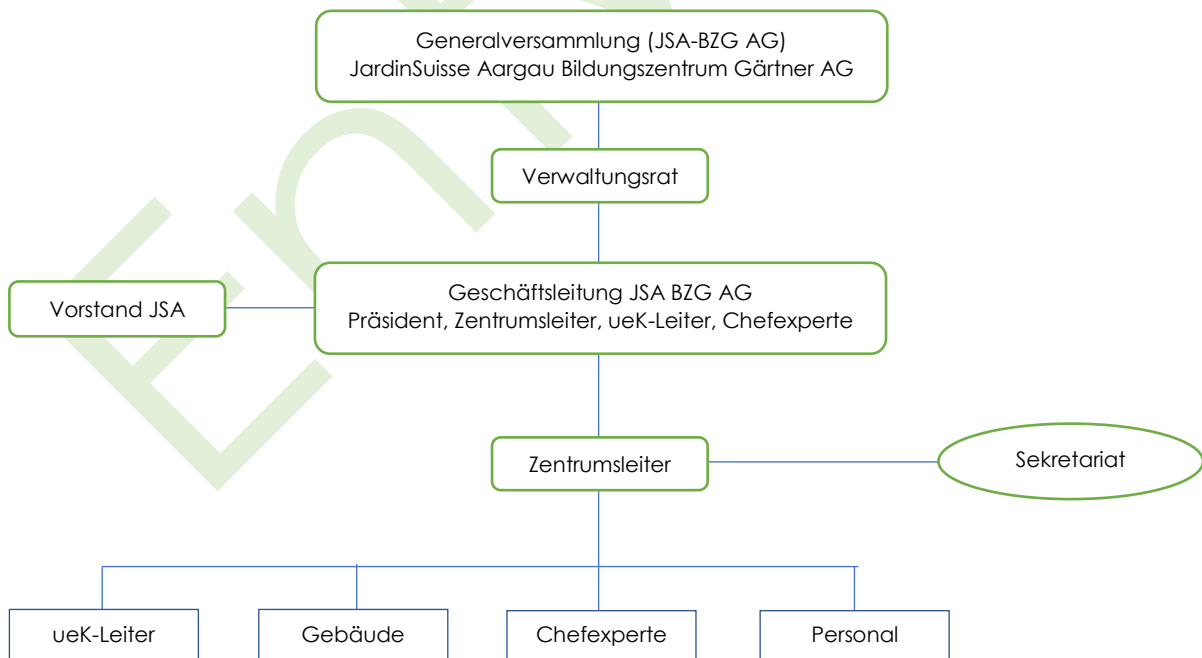
3. Organisation Führung

3.1 Betrieb des Bildungszentrums

Es ist geplant, das Bildungszentrum in einer Aktiengesellschaft zu führen. Damit werden grosse Risiken für Verband und Mitglieder vermieden. JardinSuisse Aargau ist Generalmieter und leitet den Betrieb des Bildungszentrums.

Verbandssitz mit Sekretariat wird ebenfalls am Standort des Bildungszentrums sein. Damit ist ein rationeller Betrieb gesichert und es können Fremdmieten eingespart werden. Im Weiteren kann JardinSuisse Aargau Lokalitäten und Unterrichtsräume temporär für Veranstaltungen Dritter untervermieten.

Organigramm



4. Investitionen

4.1 Objektbeschreibung

Der Neubau besteht aus einem Bürogebäude und der gedeckten Halle für praktische Arbeiten. Im Bürogebäude sind das Verbandssekretariat, zwei Schulräume, sowie Büros für die Kursleitung untergebracht. Im EG sind eine Werkstatt, ein Aufenthaltsraum, sowie die sanitären Anlagen geplant.

Die Werkhallen sind freistehend ohne Stützen und bieten 16 – 18 Arbeitsplätze für die Werkstücke der Lernenden. Die Werkhallen sind nicht unterkellert. Ein Teil des Hallenbodens besteht aus einer Kiesschüttung, welche gleichzeitig für die Bearbeitung der Werkstücke dient. Im zweiten Hallenteil ist eine Humusfläche angelegt, welche für Erdarbeiten, Saaten und Bepflanzungen dient. Eine Sockelmauer, auf welcher die Holztragkonstruktion verankert wird umschliesst die Hallen.

Zwischen den beiden Hallen befindet sich eine Durchfahrt für das Areal. Diese Fläche wird gleichzeitig als Waschplatz für Maschinen und Geräte genutzt.

Pläne: Anhang 3

4.2 Anlagekosten JSA BZG AG

Für die Kosten des Gesamtprojektes liegen detaillierte Zahlen vom Walker Architekten AG, Brugg vor.

| BKP | | Total +/- 15% |
|------------|--------------------------------|----------------------|
| 0 | Baurechtszins | 20'000 |
| 1 | Vorbereitungsarbeiten | CHF 110'000 |
| 2 | Gebäude | CHF 2'413'500 |
| 4 | Umgebung | CHF 156'500 |
| 5 | Baunebenkosten | CHF 61'500 |
| 9 | Möbliering / EDV / Inventar | CHF 200'000 |
| | Reserve / Rundung | <u>CHF 38'500</u> |
| | Total inkl. MWST | CHF 3'000'000 |
| | Total excl. MWST (Cash) | CHF 2'800'000 |

Kostenzusammenstellung Anhang 4

4.3 Finanzierung

| | | |
|--|--------------|------------------|
| JardinSuisse Aargau (Gründungskapital) | CHF - | 200'000 |
| Berufsbildungsfonds | CHF - | 100'000 |
| Aktienkapital | CHF - | 500'000 |
| Darlehen BBF | CHF | 400'000 |
| Bankkredit | <u>CHF -</u> | <u>1'800'000</u> |
| Total | CHF | 3'000'000 |

4.4 Tragbarkeit

| | | |
|---|------------|----------------|
| Zinsen 1.8% p.a. Auf 1'800'000 (+Kommission) | CHF | 33'000 |
| Amortisation p.a. | CHF | 40'000 |
| Darlehenszins BBF 1% | CHF | 4'000 |
| Baurechtszins 1.5% p.a. auf CHF 1'350'000 ¹⁾ | CHF | 10'000 |
| <u>Unterhalt 1% p.a. auf 2'750'000</u> | <u>CHF</u> | <u>30'000</u> |
| Total Verpflichtungen p.a. | CHF | 117'000 |
| MWST 7.7% | <u>CHF</u> | <u>9'000</u> |
| Total inkl. MWST | CHF | 126'000 |

4.5 Sicherheiten

- Solidarbürgschaft vom Kanton Aargau beantragt
Schuldbrief nominal

CHF 1'500'000

5. Mietkostenteiler JardinSuisse Aarau als Generalmieter vom BZG

Das Betriebsbudget JSA für das Bildungszentrum ist mit anfänglich höheren ueK-Gebühren ausgeglichen. Die Kosten werden zwischen dem Verband und der ueK aufgeteilt, mit dem Ziel, dass beide Rechnungen ausgeglichen sind.

Einschlägige Erfahrungen von den neuen gärtnerischen Bildungszentren Pfäffikon ZH und Neuenkirch LU, sind bereits vorhanden. Es besteht eine enge Zusammenarbeit mit den Bildungszentren, wir können davon profitieren.

| Abteilungen | % Anteil | Summe | MWST | Total Mietzins |
|-----------------------------|-------------|----------------|--------------|----------------|
| Überbetriebliche Kurse | 85% | 106'250 | 8'181 | 114'431 |
| Qualifikationsverfahren | 10% | 12'500 | 962 | 13'462 |
| Weiterbildungskurse | 2% | 2'500 | 193 | 2'693 |
| Sekretariat Verbandsleitung | 3% | 3'750 | 289 | 4'039 |
| Total | 100% | 125'000 | 9'625 | 134'625 |

Planerfolgsrechnung Anhang 5

6. Zeitplan

| | |
|--|-------|
| 6.1 ausserordentliche Generalversammlung JardinSuisse Aargau | Datum |
| 6.2 Gründung Aktiengesellschaft | Datum |
| 6.3 Detailplanung | Datum |
| 6.4 Unterzeichnung Baurechtsvertrag | Datum |
| 6.5 Einreichung vom Baugesuch | Datum |
| 6.6 Baubeginn | Datum |
| 6.7 Bauende | Datum |
| 6.8 Eröffnung / Betriebsaufnahme | Datum |

7. Anhang

- 7.1 Statuten JardinSuisse Aargau Bildungszentrum Gärtner AG
- 7.2 Bilanz / Erfolgsrechnung 2016 + 2017
- 7.3 Baupläne
- 7.4 Kostenvoranschlag nach BKP / kubische Berechnungen nach SIA
- 7.5 Planbudget JSZE BZG AG

ENTWURF

Anhang 1

7.1 Statuten JardinSuisse Aargau Bildungszentrum Gärtner AG

ENTWURF

Anhang 2

7.2 Bilanz / Erfolgsrechnungen JSA 2016 / 2017

ENTWURF

Anhang 3

7.3 .Baupläne / Flächenberechnungen

ENTWURF

Anhang 4

7.4 Kostenvoranschlag nach BKP / kubische Berechnungen nach SIA

ENTWURF

Anhang 5

7.5 Planerfolgsrechnung JSA Bildungszentrum Gärtner AG

| Nettoerlös | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Zinseinnahmen JS Aargau | 125'000 | 125'000 | 125'000 | 125'000 |
| Materialaufwand | | | | |
| Unvorhergesehenes | -2'000 | -2'000 | -2'000 | -2'000 |
| Bruttogewinn I | 123'000 | 123'000 | 123'000 | 123'000 |
| Personalaufwand (VR) | -2'200 | -2'200 | -2'200 | -2'200 |
| Bruttogewinn II | 120'800 | 120'800 | 120'800 | 120'800 |
| Übriger Betriebsaufwand | | | | |
| Baurechtszins reduziert | -10'000 | -10'000 | -10'000 | -10'000 |
| Unterhalt, Reparaturen (0.5%) | -12'500 | -12'500 | -12'500 | -12'500 |
| Sachversicherungen | -4'000 | -4'000 | -4'000 | -4'000 |
| Verwaltung | -2'500 | -2'500 | -2'500 | -2'500 |
| Werbung / Anlässe | -2'000 | -2'000 | -2'000 | -2'000 |
| | -31'000 | -31'000 | -31'000 | -31'000 |
| Betriebsergebnis vor Abschreibungen | | | | |
| Zinsen und Steuern (EBITDA) | 89'800 | 89'800 | 89'800 | 89'800 |
| Abschreibungen linear 2% v2.75 Mio. | -55'000 | -55'000 | -55'000 | -55'000 |
| Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) | 34'800 | 34'800 | 34'800 | 34'800 |
| Finanzaufwand | | | | |
| Hypothekarzinsen 1.8% + Komm | -35'150 | -34'390 | -33'630 | -32'870 |
| | -35'150 | -34'390 | -33'630 | -32'870 |
| Betriebsergebnis vor Steuern (EBT) | -350 | 410 | 1'170 | 1'930 |
| Direkte Steuern | -2'000 | -2'000 | -2'000 | -2'000 |
| Jahresgewinn | -2'350 | -1'590 | -830 | -70 |
| Mittelflussrechnung | | | | |
| Liquidität Anfang Jahr | - | 10'300 | 22'120 | 35'460 |
| Nettoerlös | 125'000 | 125'000 | 125'000 | 125'000 |
| Materialaufwand | -2'000 | -2'000 | -2'000 | -2'000 |
| Personalaufwand | -2'200 | -2'200 | -2'200 | -2'200 |
| übriger Betriebsaufwand | -31'000 | -31'000 | -31'000 | -31'000 |
| Finanzaufwand | -35'150 | -34'390 | -33'630 | -32'870 |
| Amortisation Hypothek | -40'000 | -40'000 | -40'000 | -40'000 |
| Steuern | -2'000 | -2'000 | -2'000 | -2'000 |
| Jahresgewinn | -2'350 | -1'590 | -830 | -70 |
| Liquidität Ende Jahr | 10'300 | 22'120 | 35'460 | 50'320 |
| Hypothek | 1'850'000 | 1'810'000 | 1'770'000 | 1'730'000 |

Anhang 6

7.5 Planerfolgsrechnung ueK JSA

| Aufwand | 2018 | 2'020 | |
|---------------------------------------|------------------|------------------|-----------------------------------|
| ük Honorare | 65'000 | 80'546 | 3 Kurstage mehr |
| ük Kursleitung | 128'280 | 158'584 | 3 Kurstage mehr |
| ük Entsch. Vorbereitung | 2'390 | 4'883 | |
| ük Soziallasten | 22'500 | 27'041 | |
| ük Fahrspesen | 5'000 | 4'775 | |
| ük Sekretariatskosten | 7'600 | 9'004 | |
| ük Werkzeuge/Geräte/Einrichten | 15'000 | 16'572 | |
| ük Lehrmittel/ük Ordner | 6'500 | 7'624 | |
| ük Verbrauchsmaterial | 15'000 | 19'324 | |
| ük Aus- u. Weiterbildung Instruktoren | 2'500 | 2'746 | |
| ük Soft- und Hardware | 7'000 | 2'000 | |
| ük Verpflegung | 45'000 | 50'000 | 3 Kurstage mehr |
| ük Anlässe | 1'000 | 1'000 | |
| ük Betriebsentschädigung | 42'000 | | Entfällt ab 2020 |
| ük Mietzins | | 126'000 | Neu gemäss Budget AG |
| ük Transport/Lagerhaltung/Anhänger | 32'000 | 5'435 | |
| ük Büromaterial/Neue Kleider | 1'000 | 681 | |
| ük Telefon/Porto/Gebühr | 2'500 | 1'765 | |
| ük Diverse Unkosten | 1'000 | 1'720 | |
| ük Versicherung | 500 | 411 | |
| ük Office X/Homepage | 1'000 | 1'000 | Betrieb Software und WLAN |
| ük EUCLID | 6'800 | 7'566 | |
| ük Einlage in AUS / Berufswerbung | - | - | |
| ük Einlage in allg. Rechnung | 5'000 | - | entfällt |
| TOTAL AUSGABEN | 414'570 | 528'677 | |
| Ertrag | | | |
| ük Kantonsbeiträge | 104'500 | 124'521 | + 11 % für 3 zusätzliche Kurstage |
| ük Beiträge Lehrmeister | 256'000 | 352'800 | + 30.- pro Kurstag |
| ük Kursgelder Nichtmitglieder | 32'500 | 37'800 | + 30.- pro Kurstag |
| ük Einnahmen Lehrmittel | 6'500 | 7'266 | |
| ük Weiterverrechnung Stunden | 18'500 | 17'744 | |
| ük Differenz NM in allg. Rechnung | -7'400 | -9'954 | |
| TOTAL EINNAHMEN | 410'600 | 530'177 | |
| Total Einnahmen | 410'600 | 530'177 | |
| Total Ausgaben | - 414'570 | - 528'677 | |
| Erfolg | -3'970 | 1'500 | |