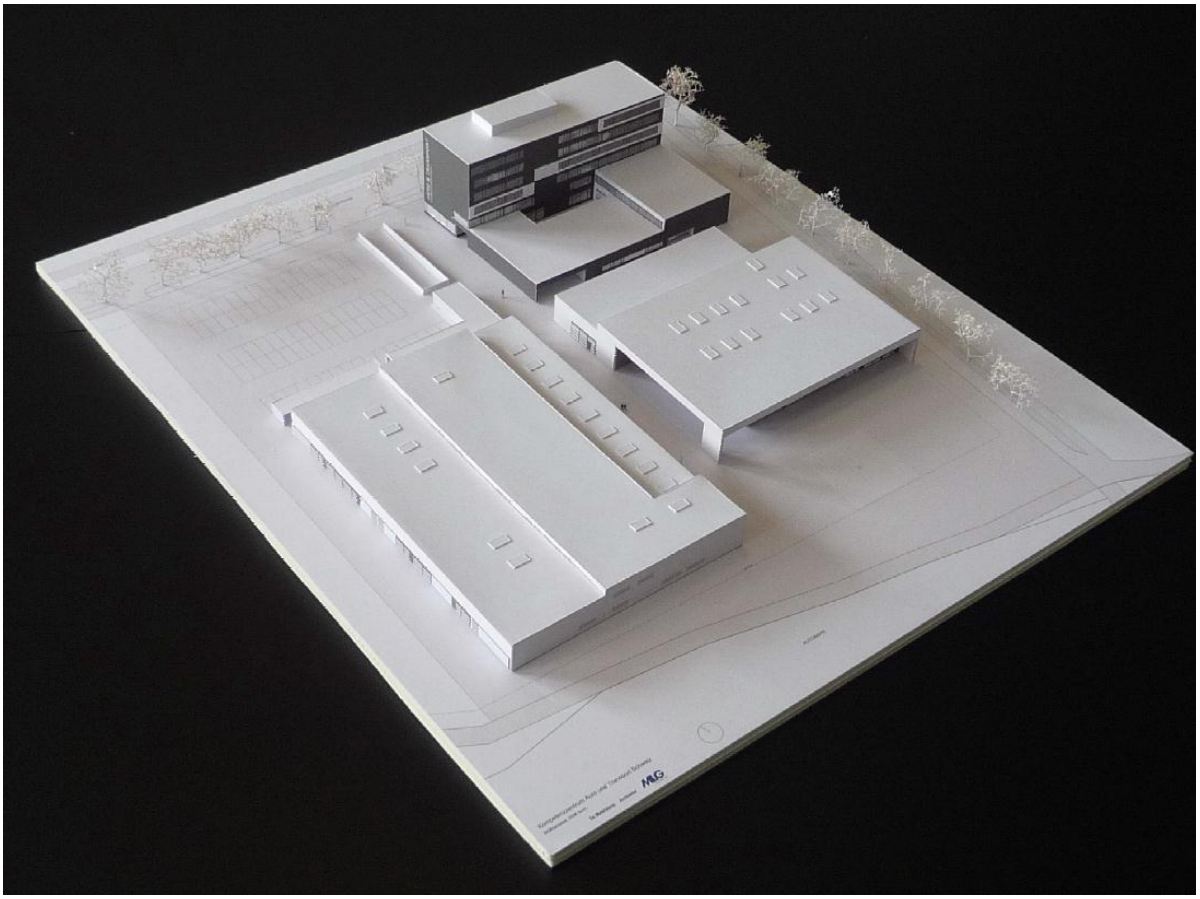
Projekt
mobilcity – Kompetenzzentrum Auto + Transport
Wölflistrasse Bern

und

Genossenschaft
AGVS Kurszentrum Bern



Autogewerbeverband Sektion Bern & Jura

Bern, Juli 2011

AGVS | UPSA
Auto Gewerbe Verband Schweiz
Union professionnelle suisse de l'automobile
Unione professionale svizzera dell'automobile
Sektion Bern & Jura

1. Vorstellen des Projekts

1.1 Vorstellung des Verbands

Dem Autogewerbe Verband Sektion Bern & Jura gehören zurzeit etwa 570 kleine, mittlere und grosse Garagenbetriebe an.

Der wichtigste und grösste Anteil der Geschäftstätigkeit ist der Aus- und Weiterbildung aller Mitarbeitenden der Auto-Branche gewidmet. Als sogenannte „Organisation der Arbeitswelt“ (OdA) nimmt er die Verantwortung in der beruflichen Grund- und Weiterbildung gegenüber dem Bund wahr. Gemäss dem schweizerischen Berufsbildungsgesetz ist die Organisation der Arbeitswelt verpflichtet, Lernenden ihrer Branche überbetriebliche Kurse (ÜK) für die Grundbildung anzubieten. Diese Kurse werden im Kanton Bern seit 1982 an den Standorten Bern, Biel und Mülenen in sogenannten ÜK-Zentren angeboten.

1.2 Vorgeschichte des Projekts

Die Ausbildung im Autogewerbe hat sich in den letzten 30 Jahren stark verändert. Die Anforderungen an die Infrastruktur und die Lehrmodelle sind durch den rasanten technischen Wandel und die neuen Berufsbilder stark gestiegen. Die Zentren bieten heute mehr, längere und inhaltlich vielfältigere Kurse an als noch vor 10 Jahren.

Um diesen Veränderungen gerecht zu werden, wurde in letzter Zeit immer mehr Personal eingestellt und neuer Raum geschaffen. An den beiden Standorten Bern und Biel sind die Ausbildungsstätten im Gewerbepark Felsenau Bern (ca. 2‘100m^2) bzw. dem Berufsbildungszentrum Biel (ca. 900m^2) eingemietet. Die beiden Mietobjekte eignen sich nur bedingt für die Ausbildung in der Fahrzeugbranche: der Platz ist sehr begrenzt, die Raumhöhe lässt keine Ausbildung an grossen Nutzfahrzeugen zu, die engen Verkehrswege verunmöglichen ein vernünftiges Manövrieren mit Autos und die Theorieräume haben zum grossen Teil kein Tageslicht. Zudem sind in den letzten 8 Jahren in Bern die Mietkosten um fast 60% gestiegen. In Biel wird in absehbarer Zeit die Gebäudehülle renoviert, somit muss für 2 Jahre eine Übergangslösung gefunden werden, da das Gebäude in dieser Zeit nicht genutzt werden kann.

Diese Umstände haben dazu geführt, dass der Verband nach neuen Lösungen gesucht hat. Zur gleichen Zeit sahen sich branchenverwandte Verbände und Organisationen mit denselben oder ähnlichen Situationen konfrontiert. So beschlossen vor zwei Jahren fünf Partner, im Raum Bern einen Neubau zu erstellen. Die Vorteile dieser Zusammenarbeit liegen in der Nutzung von Synergien, dem gemeinsamen stärkeren Auftritt und den Einsparungen beim Bau durch das grosse Volumen. Ein Projekt wurde lanciert und nach umsichtiger Planung startet nun die Ausführungsphase.

1.3 Ziele des Projekts

Mit dem Neubau des Kurszentrums werden folgende Ziele erreicht:

- Mit einem neuen Kurszentrum wird das Image der Branche aufgewertet
- Durch das moderne Erscheinungsbild unserer Ausbildungsstätte gewinnen unsere Berufe an Attraktivität
- Infrastruktur und Einrichtungen werden den heutigen Anforderungen an eine moderne Ausbildung angepasst
- Die Ausbildung der Nutzfahrzeug-Lernenden kann an ganzen Fahrzeugen erfolgen
- Kostenersparnis durch die Nutzung gemeinsamer Einrichtungen (Kantine, Aufenthaltsräume, Parkplätze, Schweissraum, Konferenz- und Sitzungsräume)
- Synergien im Bereich Aus- und Weiterbildung mit den Partnern AGVS Schweiz, VSCI und ASTAG
- Bessere Auslastung der Infrastruktur durch Zentralisierung

1.4 Partner

- Autogewerbe Verband der Schweiz AGVS, Mittelstrasse 32, 3000 Bern
- Schweizerischer Nutzfahrzeugverband ASTAG, Weissenbühl 3, 3000 Bern
- Carrosserieverband Sektion Bern Mittelland, Felsenaustrasse 21, 3004 Bern
- Stiftung proparis (Pensionskasse PK-MOBIL), Monbijoustrasse 68, 3000 Bern
- AGVS Sektion Bern & Jura, Felsenaustrasse 17, 3004 Bern

Ein von allen Partnern genehmigter Verteilschlüssel regelt die Finanzierung der gemeinsamen Infrastruktur. Sämtliche Partner werden in einer Betreibergesellschaft eingebunden. Diese ist für die kollektiv genutzte Infrastruktur und die Kantine verantwortlich.

1.5 Zusammenschluss der AGVS-Kurszentren Bern und Biel

Die beiden Zentren Bern und Biel werden liquidiert und mit allem Inventar, den Aktiven und den Passiven in eine neue Organisation überführt. Sämtliche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beider Standorte werden im neuen Betrieb weiterbeschäftigt. Die Lernenden aus den drei Einzugsgebieten Bern und Umgebung, Biel-Seeland und Emmental/Oberaargau werden in Bern zentral unterrichtet. Geschäftsführung, Administration und Buchhaltung werden zusammengelegt.

1.6 Bisherige Entscheide und durchgeführte Arbeiten

Folgende Entscheide wurden von allen Partnern bereits gefällt:

- Genehmigung des Projekts und der Zusammenlegung durch die DV des AGVS Sektion Bern & Jura und der GV der Untersektion Biel-Seeland

- Vorvertrag zum Baurechtsvertrag mit der Burgergemeinde Bern für den Baugrund an der Wölflistrasse Bern
- Erhalt der Baubewilligung im Januar 2011
- Zusicherung der Finanzierung durch die brancheneigene Pensionskasse PK-MOBIL

2. Projektpläne

2.1 Lageplan und Standort

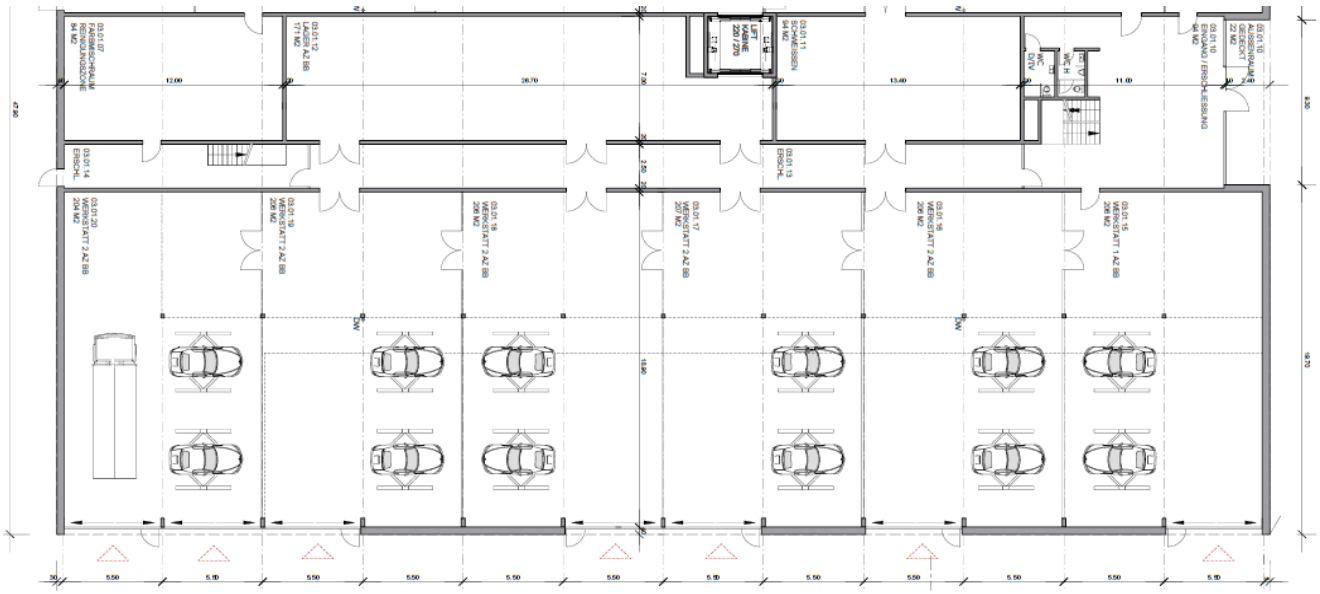
2.2 Gesamtüberbauungen

Gebäude 1: AGVS Schweiz, ASTAG Schweiz, AHV Ausgleichskasse Autogewerbe, Pensionskasse Mobil, verschiedene Mieter, zusätzliche Schulungsräume, Kantine und Empfang

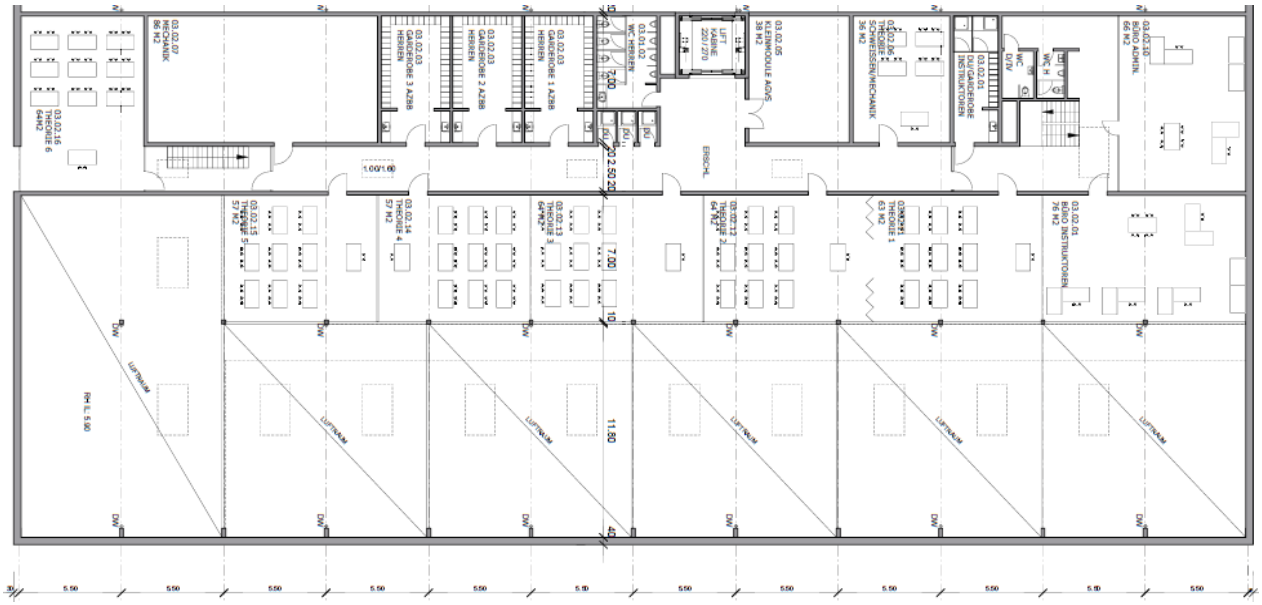
Gebäude 2: Ausbildungshallen AGVS Schweiz und ASTAG Schweiz

Gebäude 3: Ausbildungshallen AGVS Bern & Biel und VSCI Bern Mittelland

2.3 Erdgeschoss Kurszentrum



2.4 Obergeschoss Kurszentrum



2.5 Beschrieb Gebäude 3

Das Gebäude 3 dient den beiden Verbänden Autogewerbeverband Bern & Jura (östlicher Teil) sowie dem Carrosserieverband Mittelland (westlicher Teil) als Ausbildungsgebäude. Das gesamte Gebäude ist als Holzbau auf einem Betonfundament geplant. Im Gebäudeteil des AGVS befinden sich im Untergeschoss die Lager für Fahrzeuge sowie die Gebäudetechnik. Im Erdgeschoss sind 6 Werkstätten à 210m^2 mit Raumhöhen zwischen 3 und 6 Metern und ein Schweissraum vorgesehen. Im Obergeschoss sind 7 Theorieräume, eine mechanische Werkstätte, 2 Büros, Garderoben und Nasszellen eingeplant. Zusätzlich sind für das Kurszentrum ca. 25 Aussen- und 9 Einstellhallenparkplätze eingerechnet.

3. Finanzierung

3.1 Einleitung Finanzierung

Eine für den Verband tragbare Lösung darf die zukünftige Belastung durch Miete oder Kapitalzinsen und/oder Amortisation gegenüber den bisherigen Kosten nur unwesentlich überschreiten. Ein langfristiges Ziel ist es, die Kosten durch Amortisation sogar auf die Höhe der heutigen Belastungen zu senken. Um einen günstigen Kapitalzins zu realisieren, ist ein möglichst hoher Anteil an Eigenmittel in das Projekt einzubringen.

3.2 Kosten Gebäudeteil AGVS

Grundausbau	5'561'000.00
Nutzerausbau	193'000.00
Total	5'754'000.00
Betriebseinrichtungen	300'000.00
Anteil Gesamtprojektkosten	324'000.00
Gesamttotal	**6'378'000.00**

3.3 Eigenmittelbeschaffung

Folgende Lösungen wurden bis jetzt von den Verantwortlichen des Verbands als aussichtsreich beurteilt:

- Die derzeitigen Reserven der beiden Zentren und des Verbands werden für Einrichtungen und Mobiliar verwendet.
- Gründung einer Genossenschaft mit dem Ziel, die Genossenschafter (AGVS Sektion Bern & Jura, Mitglieder des Verbands, ausbildende Betriebe ohne Mitgliedschaft, Lieferanten und Private) an dem Projekt zu beteiligen. Bei total 750 den Zentren Bern und Biel angeschlossenen Betrieben und einem durchschnittlichen Beitrag von 1‘000 Franken ergibt dies eine Summe von 750‘000 Franken.
- Reservebildung der beiden Zentren durch eine Erhöhung der Kursbeiträge um 20 Franken pro Tag. Bei total 11‘000 verkauften Kurstagen (als Berechnungsbasis dient das Geschäftsjahr 2009) in beiden Zentren ergibt dies eine Summe von 220‘000 Franken pro Jahr oder bis zum Einzug in drei Jahren eine Summe von rund 660‘000 Franken.
- Eine weitere Reservebildung in gleicher Höhe könnte über eine zusätzliche Erhöhung der Subventionsbeiträge um 20 Franken pro Tag und Lernenden auf drei Jahre befristet durch den Kanton Bern ermöglicht werden (Kantonsbeitrag 2).Der Verband wird ein Gesuch an den Kanton Bern stellen.

Diese Massnahmen würden zu folgendem Eigenkapital innerhalb von drei Jahren führen:

geschätztes Genossenschaftskapital	750'000.00
Erhöhung Kurskosten (innert 3 Jahren)	660'000.00
Erhöhung Subventionen (innert 5 Jahren)	500'000.00
Total in 5 Jahren	**1'910'000.00**

3.4 Finanzierung

Gesamtkosten	6'378'000.00
abz. Anteil Gesamtprojektk.	324'000.00
abz. Betriebseinrichtungen	300'000.00
abz. Anteil Eigenmittel	1'910'000.00
Investitionssumme	3'844'000.00
Kapital-Zinskosten pro Jahr	112'000.00
Baurechts-Zinskosten pro Jahr	55'000.00
Amortisation	140'000.00
Total Belastung pro Jahr	**307'000.00**

3.5 Voraussichtliche Entwicklung der Kurskosten und Erträge des Kurszentrums

Die überbetrieblichen Kurse sind ein fester Bestandteil des dualen Bildungssystems. Sie sind für alle Lernenden obligatorisch und werden in den kommenden Jahren gerade in unserer Branche noch an Bedeutung gewinnen. Der Trend der letzten Jahre hat gezeigt, dass auch grosse Betriebe mit über 100 Mitarbeitenden immer weniger in der Lage sind, ihre Lernenden in einer internen Lehrlingsschule auszubilden. Dieser Part wird immer mehr an den Verband delegiert. Somit liegen die Angebote der Kurszentren in einem Aufwärtstrend.

Wer in die Bildung investiert, investiert in die Zukunft – vor allem in einem Gewerbe, das grossen technischen Veränderungen unterworfen ist und wo jede Mitarbeiterin und jeder Mitarbeiter sich laufend weiterbilden.

Im Auftrag des Mittelschul- und Berufsbildungsamts Bern wurden sämtliche Kalkulationen und Vorhersagen zu Lernendenzahlen sowie die finanzielle Situation der mitwirkenden Verbände und Kurszentren von der Treuhandgesellschaft T & R AG, Gümligen geprüft. Im abschliessenden Bericht wurden die Berechnungen als korrekt und fundiert und die finanzielle Situation der beteiligten Institutionen als solid beurteilt.

4. Die Genossenschaft AGVS Kurszentrum Bern

4.1 Zweck der Genossenschaft

Die Finanzierung des neuen Kurszentrums wird durch die Stiftung proparis (Pensionskasse PK-MOBIL) vollumfänglich gewährleistet. Um nach der Bauphase ein möglichst grosses Eigenkapital bereitzustellen, gründet der Autogewerbe Verband Sektion Bern & Jura eine Genossenschaft. Genossenschafter können all jene werden, die in irgendeiner Weise mit unserem Kurszentrum verbunden sind. Dies sind in erster Linie die uns angeschlossenen Ausbildungsbetriebe und unsere Lieferanten.

Die Genossenschaft wird Vertragspartner des Darlehensgebers (Pensionskasse PK-MOBIL) und somit Eigentümer der Liegenschaft. Diese vermietet sie mittels langfristiger Verträge an das Kurszentrum weiter. Das Genossenschaftskapital wird als Eigenkapital eingesetzt. Die Mieteinnahmen dienen der Deckung der Zinskosten an den Darlehensgeber und zur Amortisation des Darlehens.

Die Genossenschaft verfügt über Statuten und wird von den drei Organen Generalversammlung, Verwaltung und Kontrollstelle geleitet.

4.2 Genossenschafter werden

Dieser Neubau bietet die einmalige Chance, für unseren Nachwuchs ein Kurszentrum zu erstellen, das die Bedeutung der Aus- und Weiterbildung in unserer Branche ausdrückt. Machen Sie mit und unterstützen Sie das Projekt indem Sie Genossenschafter werden. Zeigen Sie Ihre Solidarität zum neuen Kurszentrum in Bern und zeichnen Ihren Genossenschaftsschein.

5. Kontakte

Autogewerbeverband AGVS Sekt. Bern & Jura, Felsenaustr. 17, 3004 Bern, www.agvs-be.ch

- Herr Kurt Aeschlimann, Präsident Sektion Bern & Jura
- Herr Martin Kindler, Sekretär Sektion Bern & Jura
- Herr Beat Künzi, Geschäftsführer Sektion Bern & Jura

6. Weitere Informationen

Weitere Infos finden Sie unter www.agvs-be.ch im Mitgliederbereich. Sollten Sie nicht mehr im Besitz Ihres Passworts für den Mitgliederbereich sein, können Sie gerne ein neues unter agvs.bern@bluewin.ch anfordern.