

Die Firma Landmaschinen Kistler AG braucht Platz:



## **Inhaltsverzeichnis:**

Geschichte .....	3
Wo steht die Firma heute Stand 1. Oktober 2024.....	6
Zukunft der Landmaschinen Kistler AG .....	7
Verdichtungsmöglichkeit am aktuellen Standort Rotheegg 1:.....	7
Gründe für ein grösseres Areal, Werkstatt, Personalräume, Nasszellen, Lagerplatz, Ausstellräume, ....	8
Fuchtfolgefleichen Gutachten sofort abrufbar .....	10
Verkehrsaufkommen Kategorisiert.....	10
<u>Anhang</u> (Begleitschreiben der Wasserversorgung, Machbarkeitsstudie, geologisches Gutachten Schutzmatte)	

## **Abbildungsverzeichnis:**

Abbildung 1 Landmaschinen .....	3
Abbildung 2 Übernahme Marke Stihl .....	3
Abbildung 3 Wasserversorgung.....	4
Abbildung 4 Enge Materiallager .....	4
Abbildung 5 Enge Materiallager .....	4
Abbildung 6 Hebebühne gross .....	5
Abbildung 7 Hebebühne klein .....	5
Abbildung 8 Roboter für Solaranlagen .....	5
Abbildung 9 Reinigung der Solaranlagen .....	5
Abbildung 10 Toilette.....	8
Abbildung 11 Keller .....	8
Abbildung 12 Aufenthaltsraum .....	8
Abbildung 13a, 13b Büro, muss aber noch als Lagerplatz für Kleingeräte genutzt werden.....	8
Abbildung 15a, 15b Lager Teile .....	9
Abbildung 16 Abstellzelt.....	9
Abbildung 17 Werkstatt / Eingangstore.....	9
Abbildung 18 Werkstatt.....	9
Abbildung 19 Unterstand .....	9
Abbildung 20 Zufahrt in Werkstatt Rotheegg 1 sehr eng	7

## Geschichte

Nach 28 Jahren Geschäftstätigkeit von Josef Huber in der Schmiede der Rotheegg 1 in 6022 Grosswangen, übernehmen Jenny und Stefan Kistler das Landmaschinen Inventar von Josef Huber. Die Liegenschaft ist im Besitz von der Erbgemeinschaft Egli, welche diese an Jenny und Stefan Kistler mit einem 5-jährigen Vertrag vermietet. Der bestehende Mitarbeiter sowie ein Lehrling im vierten Lehrjahr werden



Abbildung 1 Landmaschinen

übernommen. Die Vision der neuen Geschäftsinhaber ist klar definiert: Sie umfasst den Service, die Reparatur und den Verkauf von Landmaschinen.

Nach einem Jahr erfolgreicher Geschäftstätigkeit wird die Einzelfirma in die Landmaschinen Kistler AG umgewandelt. Der Verkauf von Landmaschinen lief gut und wir starteten mit der Übernahme der Marke Stihl im Bereich der Kleingeräte in einen zweiten Geschäftsbereich. Mehrere motorisierte Geräte sowie verschiedene akkubetriebene Produkte werden der Kundschaft angeboten.



Abbildung 2 Übernahme Marke Stihl



Abbildung 3 Wasserversorgung

Nur kurze Zeit später wird der dritte Geschäftszweig gestartet. Einerseits deckt das Verlegen von Trinkwasserleitungen einen grossen Bereich ab. Andererseits stehen wir der Wasserversorgung AG Grosswangen bei Piketteinsätzen rund um die Uhr zur Verfügung (24h). Die vorausgesetzten Kurse und Prüfungen wurden absolviert. Damit wir unsere Arbeiten professionell und speditiv ausführen können, wird ein Servicewagen vollständig ausgebaut und eingerichtet.

Damit wir in allen Geschäftsbereichen Qualität garantieren und gegenüber den Mitbewerbern wettbewerbsfähig sein können, musste dringend mehr Lagerplatz angeschafft werden. Im Nebengebäude wurden auf verschiedenen Etagen Lager eingerichtet.



Abbildung 5 Enge Materiallager



Abbildung 4 Enge Materiallager



Abbildung 7 Hebebühne klein



Abbildung 6 Hebebühne gross

Die Landmaschinen Kistler AG startet den vierten Geschäftszweig; die Vermietung von Hebebühnen. Nach einem zähen ersten Jahr, stiegen auch in diesem Bereich die Nachfragen an.

Trotz den erheblichen Platzproblemen suchte man nach einem fünften Standbein. Bei diesem sollen Synergien von Kunden, Personal und Know-how genutzt werden können. Da in der Werkstatt keine Platzkapazität mehr vorhanden war, mussten wir auf Alternativen umsteigen.

Nach reichlichen Überlegungen und Testphasen mit regionalen Elektro- und Solarfirmen, hat das Inhaberpaar sich entschieden. Das Reinigen von klein- & grossflächigen sowie flach und steil verlegten Solaranlagen werden angeboten. Mit dieser Dienstleistung investiert man in die Zukunft.



Abbildung 9 Reinigung der Solaranlagen



Abbildung 8 Roboter für Solarreinigung

## **Wo steht die Firma heute Stand 1. Oktober 2024**

Die Landmaschinen Kistler AG beschäftigt insgesamt sieben Mitarbeiter. Dazu zählen; drei ausgebildete Landmaschinenmechaniker EFZ, ein Lernender Landmaschinenmechaniker EFZ, eine Teilzeit Büroangestellte, ein Reinigungsspezialist für Solaranlagen sowie ein Praktikant.

Vakante Stellen wegen Platzmangel;

1 Stelle als Landmaschinenmechaniker EFZ

1 Lehrling als Landmaschinenmechaniker EFZ

Der Landmaschinenbereich läuft konstant. Im Kleingerätebereich Stihl reihen wir uns im schweizweiten Vergleich unter den Händlern im vordersten Drittel ein. An den Leitungsnetzen im Bereich der Wasserversorgung wurden diverse Projekte ausgeführt. Im Bereich der Hebebühnenvermietung gewannen wir mit dem Verkauf von 6 grossen Bühnen neue Endkunden. Zwischenzeitlich stehen sieben weitere Hebebühnen zur Vermietung in unserem Besitz. In der Solarreinigung konnten in diesem Jahr (1. Jahr) 22000m<sup>2</sup> gereinigt werden.

## Zukunft der Landmaschinen Kistler AG

- Landmaschinenbereich beibehalten, allenfalls Steigerung bei Grossmaschinen, welche bis anhin aus Platzgründen nicht in die Werkstatt passten
- Umsatz der Firma Stihl steigern durch Ausstellungsraum und mehr Werkstattfläche
- Ausbau des Lagerbereichs für die Wasserversorgung, um dadurch bessere Bereitschaft zu erreichen
- Ausbau des Hebebühnenverkaufs, Umsatzsteigerung in der Werkstatt zur Reparatur von Hebebühnen (da bis anhin kein Platz)
- Bei der Solarreinigung wird eine progressive Kurve, welche nicht genau eingeschätzt werden kann, erwartet
- Zuwachs des Personals

## Verdichtungsmöglichkeit am aktuellen Standort Rotheegg 1:

- **Eine Verdichtungsmöglichkeit am aktuellen Standort ist von der Grundstückfläche gesehen nicht ideal. Die Fläche mit 3323m<sup>2</sup> grenzt direkt an die Landwirtschaftszone. Die einzuhaltenden Grenzabstände würden zu viel Fläche in Beschlag nehmen. Kurz erwähnt ist eine Verdichtung nicht möglich, da alle Ressourcen voll genutzt sind.**
- **Die Zufahrt ist eng, Anlieferungen von LKWs müssen oft in Rückwärtsfahrt bis zur Werkstatt geschehen siehe Bild unten.**



Abbildung 20

LKW muss rückwärts auf Gelände fahren

## Gründe für ein grösseres Areal, Werkstatt, Personalräume, Nasszellen, Lagerplatz, Ausstellräume,

- Werkstattfläche viel zu klein, zu wenig Fläche und Höhe, kein Hallenkran. Wir müssen ausweichen in den Unterstand. Siehe Seite 9 Abbildungen 17,18,19
- Kein Umkleideraum für Mitarbeiter. Der Aufenthaltsraum ist aktuell der Umkleideraum, Küche und Sitzungszimmer zugleich. Siehe Seite 8 Abbildung 12
- 1/3 der genutzten Lagerfläche ist aktuell in einem Raum mit der Höhe von 1.1m (fast kriechend die Ersatzteile holen). Siehe Seite 9 Abbildung 15a,15b
- Werkstatt sehr alt, Fassaden mit Rissen, viel Wärmeverlust im Winter, bei Regenwetter sickert Wasser in die Werkstatt
- Büroraum mit 6 m<sup>2</sup>, dies ist viel zu klein. Archivraum muss extern gemietet werden. Im Büro mussten Lagerplätze für Rasenroboter geschaffen werden. Siehe Seite 8 Abbildung 13a
- Bei der Rekrutierung von neuen Mitarbeitern sind wir gegenüber Mitbewerbern mit diesen Bedingungen im klaren Nachteil
- Zu- und Wegfahrt nicht ideal, Lastwagen müssen rückwärts ins Gelände fahren. Siehe Seite 7 Abbildung 20.
- WC auf einem Raum von 1.3m<sup>2</sup>. Siehe Seite 8 Abbildung 11

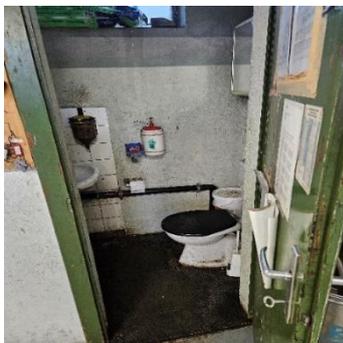


Abbildung 11 Toilette



Abbildung 11 Keller für Brennbare Materialien



Abbildung 12 Aufenthaltsraum

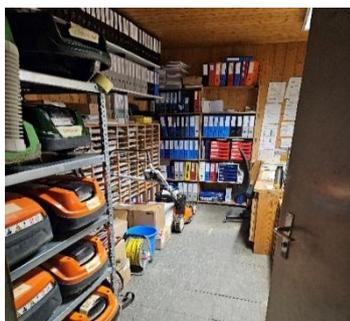


Abbildung 13a Büro, rechts Gestelle mit Rasenrobotern, da im Lager und in der Werkstatt kein Platz



Abbildung 13b



Abbildung 15a Ersatzteillager



Abbildung 15b Ersatzteillager



Abbildung 17  
Werkstatt Eingangstore nur mit kleineren Fahrzeugen zu befahren, da zu wenig Höhe



Abbildung 19  
Unterstand muss oft als Werkstatt Puffer genutzt werden, da zu wenig Platz in der aktuellen Werkstatt.



Abbildung 16 Abstellzelt



Abbildung 18  
Werkstatt

## **Fuchfolgeflächen Gutachten sofort abrufbar**

(noch reserviert bis Februar 2025)

## **Verkehrsaufkommen Kategorisiert**

ÖV Bus Haltestelle nur wenige Laufmeter entfernt von dem Gebiet Schutzmatte, dies bedeutet, dass Mitarbeitende die Möglichkeit haben mit dem ÖV zur Arbeit zu kommen.

Pro Woche werden im Durchschnitt ca. zwei LKWs erwartet.

Kundenbesuche werden pro Woche ca. 10 PWs erwartet.

Landwirtschaftliche Kundenmaschinen erwarten wir pro Woche ca. 10 bis 15 Fahrzeuge.