



# Jahresbericht

Geschäftsjahr 2024/25

---



## Inhaltsverzeichnis

Vorwort .....	3
Unser Jahr im Rückblick .....	4
Unsere Highlights	4
Unsere Ziele	7
Unsere Mitarbeitenden	8
Unsere Engagements - 3-Plan im Dienst der Allgemeinheit	10
Unser Beitrag – Nachhaltigkeit	11
Unser Auftritt – Auf Schritt und Tritt	13
Unsere Wettbewerbserfolge	14
Unsere Organisation	15
Unsere Dienstleistungen	16
Unsere Prozesse und Methoden	17
Unsere Tools und Werkzeuge	18
Unsere Qualität	19
Geschäftsverlauf .....	20
Erläuterungen zum Geschäftsverlauf	20
Offertwesen/Akquisition	21
Projektwesen	23
Kosten- und Preissituation sowie Rahmenbedingungen	24
Personelle Entwicklung	24
Personalaufwand	27
Zusammenarbeit	27
Corporate Social Responsibility.....	28
Wir unterstützen	28
Corporate Governance.....	29
Vorbemerkung	29
Operative Struktur, Kapital	29
Aktionariat, Mitwirkungsrechte, Aktionärsbindungsvertrag, Kreuzbeteiligungen	29
Verwaltungsrat	30
Kompetenzregelung gegenüber der Geschäftsleitung	31
Risikomanagement	31
Informations- und Kontrollinstrumente gegenüber der Geschäftsleitung	32
Corporate Compliance/Interne Revision	33
Mitglieder der Geschäftsleitung	33
Entschädigungen, Beteiligungen und Darlehen	34
Revisionsstelle	35
Ziele und allgemeine Aussichten 2025/26 .....	36
Allgemeine Aussichten	36
Strategie	36
Dienstleistungen	36
Planungsmethoden	36
Kunden und Projekte	37
3-Plan als Arbeitgeber	37
Zum Abschluss...	37

## Vorwort

### **Rundum zufrieden...**

... wäre eine kurze, prägnante und treffende Beschreibung für das vergangene Geschäftsjahr 2024/25. In einem bei weitem nicht nur einfachen Umfeld konnten wir unsere strategischen und finanziellen Ziele mehrheitlich erreichen. Dies die sachliche und wenig emotionale Botschaft.

Das vergangene Jahr steht für mich aber für wesentlich mehr. Es steht für Kontinuität, Teamwork und Weitsicht.

### Kontinuität

Das Dutzend ist damit voll. Zum bereits zwölften Mal erscheint nun unser Geschäftsbericht. Das ist jedoch nur ein kleines symbolisches Bild für unsere Kontinuität. In den vergangenen Jahren und auch sehr stark im letzten Geschäftsjahr konnten wir viele Dinge weiter verbessern, optimieren und umsetzen, deren Geburtsstunde schon viel früher war. Deren Nutzen sich aber mit der zunehmenden Entwicklung und Zeit immer mehr zeigt und entwickelt.

### Teamwork

Was im Kleinen beginnt, wirkt im Grossen. Unser Erfolg im vergangenen Geschäftsjahr ist das Ergebnis unzähliger gemeinsamer Anstrengungen, vieler Diskussionen, konstruktiver Auseinandersetzungen und einer offenen Feedbackkultur. Es ist beeindruckend zu sehen, wie viele unterschiedliche Talente, Perspektiven und Persönlichkeiten bei uns tagtäglich zusammenwirken – mit dem gemeinsamen Ziel, die Qualität und Nachhaltigkeit unserer Leistungen weiter zu steigern. Ganz besonders erfreut es mich, zu sehen, dass wir nicht nur als Team in den Projekten immer effizienter arbeiten, sondern auch als Gemeinschaft wachsen – mit Vertrauen, Verlässlichkeit und Freude am Miteinander.

### Weitsicht

Die Welt verändert sich – technologisch, ökologisch, gesellschaftlich. In einem Umfeld zunehmender Komplexität und Unsicherheit ist es wichtiger denn je, dass wir mit klarem Blick in die Zukunft agieren. Die Fähigkeit, neue Entwicklungen frühzeitig zu erkennen, dabei Chancen von Risiken zu unterscheiden und damit angemessen zu handeln, war sicher ein zentraler Faktor für das erfolgreiche Geschäftsjahr. Weitsicht zeigt sich aber nicht nur bei strategischen Entscheidungen, sondern auch im Kleinen: im sorgfältigen Umgang mit unseren Ressourcen, in der vorausschauenden Planung und ganz besonders im Mut, neue Dinge auszuprobieren.

Mein Dank gilt daher im Besonderen unseren Mitarbeitenden. Mit Engagement, Kompetenz und Loyalität haben sie wesentlich dazu beigetragen, dass das Geschäftsjahr 2024/25 zu einer positiven Erinnerung wird. Mit grosser Freude und viel Zuversicht blicke ich auf das neue Geschäftsjahr. Die Herausforderungen werden mit Sicherheit nicht weniger – aber unser Fundament aus Erfahrung, Innovationskraft und Zusammenarbeit ist stärker denn je. Gemeinsam werden wir auch künftig die richtigen Lösungen finden, nachhaltig zu handeln und unsere Erfolgsgeschichte weiterzuschreiben.



Daniel Bühler  
CEO

## Unser Jahr im Rückblick

### Unsere Highlights

**«Wer vor der Vergangenheit die Augen verschliesst, wird blind für die Gegenwart.»**

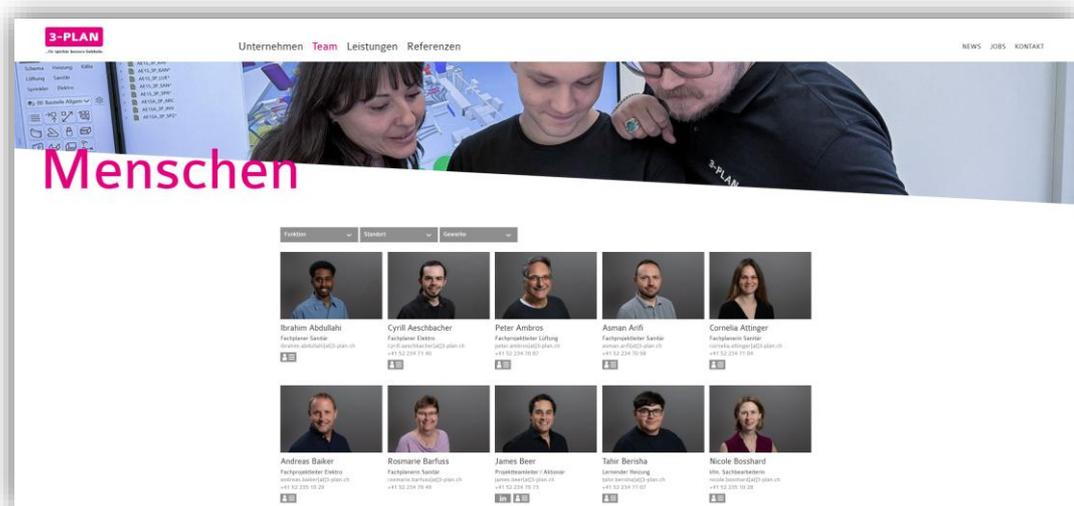
*Richard von Weizsäcker*

Wir blicken auf das vergangene Jahr zurück und halten die schönen Momente, erreichten Ziele und gemeinsamen Erfolge für die Gegenwart und Zukunft fest.

### 3-Plan «rebranded» - final

Während wir bereits per 01. Juli 2023 unser Rebranding lancierten, haben wir nun per 26. August 2024 mit dem offiziellen Naming nachgezogen. Aus dem bisherigen Namen «3-Plan Haustechnik AG» wurde «3-Plan AG».

Dazu haben wir auch noch unsere [Homepage](#) ganz leicht überarbeitet und insbesondere mit neuen Fotos aller unserer Mitarbeitenden aufgehübscht. Danke nochmals an dieser Stelle an Bea und Ralph!



### 3-Plan Events

Auch dieses Jahr durften wir wieder einen grossartigen Sommerausflug geniessen. Dieses Mal ging es zuerst nach Appenzell und danach weiter nach St. Gallen. Um 08:30 ging es los und wir fuhren mit dem Car in Richtung Appenzell. Da wartete eine abwechslungsreiche und traditionsreiche Dorfführung mit Käse-Degustation auf uns. Im Anschluss konnten wir beim Mittagessen auch noch eine typische Siedwurst kosten. Gestärkt teilten wir uns in drei Gruppen auf, in welchen dann fleissig gearbeitet wurde. In der Bäckerei entstanden hübsche Biberli und in der Metzgerei stellten wir eigene Siedwürste her. Zudem durfte sich die dritte Gruppe beim traditionellen Schwingen ins Sägemehl werfen. Für das Abendessen und die Übernachtung ging es in die Stadt St. Gallen. Wir genossen einen gemütlichen Abend mit guten Gesprächen und einem 4-Gängemenu. Im Anschluss wurde der Abend noch in einer Bar verlängert.

Am Morgen ging es nach dem Frühstück aufgrund des schlechten Wetters direkt mit dem Car in den Säntispark. Da wurde Billiard oder Bowling gespielt, sauniert und die gemeinsame Zeit genossen. Weiter ging es nach Gossau für das Mittagessen und im Anschluss weiter nach Flawil. Zum Abschluss durften wir noch in die Schoggi-Welt von Maestrani abtauchen und unsere eigene verzierte Schokoladentafel mit nach Hause nehmen. Glücklicherweise und auch etwas erschöpft brachte uns der Reisebus gegen Abend wieder nach Winterthur oder Kreuzlingen.

[https://3planag.sharepoint.com/sites/leitung/Abschluesse/Jahresbericht\\_2024-25.docx](https://3planag.sharepoint.com/sites/leitung/Abschluesse/Jahresbericht_2024-25.docx)

Seite 4

Wie jedes Jahr ein grosses Dankeschön an dieser Stelle an die Organisatoren und an alle 3-Plan-Helfer sowie an unsere diversen Gastgeber. Auch ein grosses Dankeschön geht an alle Teilnehmenden, welche auch diesen Event zu einem Highlight in diesem Geschäftsjahr machten.



## Weihnachtsfest in Winterthur

Dieses Jahr konnten wir uns am Nachmittag künstlerisch betätigen und machten Action Painting. Endlich durften unsere Mitarbeitenden mal etwas anderes als Rohre, Kanäle, etc. zeichnen und die Kreativität und vor allem der Spass standen im Vordergrund. Tatsächlich wurde viel gelacht und am Ende entstanden auch imposante Bilder, welche jetzt unser Gebäude in Winterthur schmücken. Zudem haben wir festgestellt, dass doch einiges an künstlerischem Talent in unseren Mitarbeitenden schlummert. Den Abend verbrachten wir im Carribbean Pearl in Winterthur zusammen mit unseren Partnerinnen und Partnern. Wir durften ein leckeres 4-Gänge-Menü geniessen und feierten zusammen ein erfolgreiches Jahr. Hier noch ein visueller Rückblick: [LINK](#)



## Weihnachtsfest in Kreuzlingen

Dieses Jahr haben wir das Weihnachtsessen in der wunderschönen Stadt München verbracht. Nach einem stimmungsvollen Besuch auf dem traditionellen Weihnachtsmarkt mit Glühwein und festlicher Atmosphäre, durften wir ein feines 5-Gang Menu im Restaurant Landesdorfer & Innerhofer geniessen. Anschliessen haben wir den Abend in der Paradiso Tanzbar ausklingen lassen. Ein herzliches Dankeschön an unser Team für das grossartige Jahr und die gemeinsame Zeit – solche Momente stärken nicht nur den Zusammenhalt, sondern machen die Arbeit bei der 3-Plan AG Kreuzlingen besonders!



## 3 Wünsche für mehr Biodiversität und ehrliches Handwerk

Unser diesjähriges Neujahrsgeschenk ist ehrlich, natürlich und verlangt etwas Handwerk und einen grünen Daumen. Nach dem GENUSSPLAN vom Vorjahr heisst es dieses Jahr BLUMENPLAN. Unser Claim *...für spürbar bessere Gebäude*, kann nämlich mehr. Er kann auch *...für spürbar bessere Biodiversität*.

3-Plan wünscht ein farbenfrohes 2025 und...

- ... dass Sie über sich hinaus wachsen.
- ... dass Sie immer auf Rosen gebettet sind.
- ... dass Sie das Feld nicht den anderen überlassen müssen.



## Unsere Ziele

Wir hatten uns für das vergangene Geschäftsjahr vier Jahreszeile gesetzt und auch im letzten [Jahresbericht 2023/24](#) kommuniziert. Mit dem aktuellen Bericht blicken wir zurück und ziehen Bilanz.

### Beratungsangebot

Leider haben wir das gesetzte Ziel nicht erreicht. Die Situation hat uns im Verwaltungsrat dazu bewogen das Ziel und die Gründe umfassend zu analysieren. Wir haben dies gemacht und auf strategischer Ebene die Schlüsse gezogen. Nun werden wir im kommenden Geschäftsjahr 2025/26 die Umsetzung neu angehen. Der Fokus liegt weiterhin auf der Entwicklung der Gebäudetechnik-Konzepte in frühen Entwicklungs- und Planungsphasen. Dabei werden wir aber das eher breite und noch zu diffuse Dienstleistungsangebot nochmals straffen und fokussieren.

### Vorfertigung

Ziel teilweise erreicht. Die selbst gesetzten Ziele in Bezug auf Akquise und Umsatz konnten wir noch nicht erreichen. In der internen Weiterentwicklung der Dienstleistung und insbesondere auch der Planungswerkzeuge konnten wir aber wiederum einen grossen Schritt vorwärts machen. In den aktuellen Projekten lernen wir nach wie vor viel und bringen diese Erkenntnisse laufend in die Tools und Prozesse ein.

### Fach- und Prozesskompetenz

Check! Ziel erreicht! Wir haben im vergangenen Geschäftsjahr einerseits ein klares Konzept entwickelt und bereits drei Schulungen erfolgreich durchgeführt! Das Schulungskonzept basiert auf vier Kernbereichen, welche in regelmässigen Schulungen und Workshops mit neuem und repetitivem Inhalt bedient werden. Der bisherige selbst entwickelte Lehrgang «Projektteamleiter @ 3-Plan» und auch das Entwicklungsprogramm für angehende Fachprojektleiter sind in das neue Konzept mit eingeflossen.

### Datenbasierte Kostenschätzung

Check! Auch dieses Ziel haben wir erreicht! Dank der Datenerfassung realisierter Objekte und deren Kosten und Mengen konnten wir das Tool für die datenbasierte Kostengrobschätzung auf Basis von Kennwerten intern freischalten. Eine wichtige Basis und grosser Schritt, wie nicht zuletzt auch die aktuellen Entwicklungen der SIA (Stichwort Value App) zeigen. Wir haben hier den richtigen Riecher gehabt und mit der eigenen Datenauswertung auch ein solides und valides Fundament.

## Unsere Mitarbeitenden

### Jubiläum

Wir schätzen die Treue und langjährigen Engagements unsere Mitarbeitenden sehr. Es ist eine grosse Freude diese jeweils zu verdanken und belohnen. Im vergangenen Geschäftsjahr ehrten und beschenkten wir wieder einige Jubiläen.

Gratulation und Danke für 25-Jahre Treue:

*Stefan van Velsen, 01.07.2024*

Gratulation und Danke für 20-Jahre Treue:

*Michele Contartese, 16.08.2024*

*Hannes Meier, 08.09.2024*

Gratulation und Danke für 15-Jahre Treue:

*Kevin Manz, 01.08.2024*

*Cécile Hirt, 01.04.2025*

Gratulation und Danke für 10-Jahre Treue:

*Fesar Imeri, 11.08.2024*

*Nicole Bosshard, 01.11.2024*

Gratulation und Danke für 5-Jahre Treue:

*Giuseppe Stramandinoli, 01.08.2024*

*Aleks Jelesijevic, 01.01.2025*

*Giulia Galanti, 19.08.2024*

*Gratulation und Danke für 1 Jahr Treue:*

*Otto Lagerquist, 01.08.2024*

*Cornelia Attinger, 01.10.2024*

### HR

Wie üblich in der HR-Tätigkeit stand der Mitarbeitende bzw. die Mitarbeitende im Fokus. Dies beinhaltete die Nähe zu den Mitarbeitenden, um Bedürfnisse frühzeitig zu spüren und entsprechend zu reagieren, um ein angenehmes Arbeitsumfeld sicherzustellen. Unsere Unternehmenskultur liegt uns am Herzen, deshalb arbeiten wir stetig daran diese beizubehalten und uns noch weiter zu verbessern. Ein weiterer Fokus galt auch in diesem Jahr der Mitarbeiterentwicklung. Wir haben unsere internen Schulungen für angehende Projektleiter weitergeführt und gemäss unserem diesjährigen Ziel das interne Schulungsprogramm für alle Mitarbeitenden stark ausgebaut. An beidem halten wir auch im kommenden Geschäftsjahr fest. Zudem haben wir mit kleinen Massnahmen sichergestellt, dass wir auch extern weiterhin als attraktiver und starker Arbeitgeber wahrgenommen werden. Dies wird auch ein Fokusthema im kommenden Geschäftsjahr bleiben. Zudem werden wir uns noch stärker auf die Personalplanung und auf die individuelle Mitarbeiterentwicklung konzentrieren.

### 3-Plan als Arbeitgeber

Wie oben schon erwähnt, sind wir ständig bestrebt unsere Rolle als Arbeitgeber zu reflektieren und zu optimieren. Im Rahmen dieser Überlegungen haben wir zum Start von diesem Geschäftsjahr die 4 ½-Tage Woche eingeführt und die Sollarbeitszeit pro Woche von 41.25 h auf 40.5 h reduziert.

Nach einem Jahr können wir bereits ein positives Fazit ziehen. Die Mitarbeitenden nehmen diese Gelegenheit wahr und geniessen das längere Wochenende. Dies zeigt die Statistik aus dem Zeiterfassungssystem und die durchgeführte Mitarbeiterumfrage.

## Lehrabschlussprüfungen

Ein 3-faches Hip-Hip-Hurra.... und herzliche Gratulation zum bestandenen QV!  
Eine für alle spannende und lehrreiche Zeit konnte mit dem verdienten und krönenden Abschluss gemeistert werden. Wir wünschen euch einen hervorragenden Start ins Berufsleben:

Lynn Malacarne, Gebäudetechnikplanerin Lüftung EFZ, Winterthur  
Noel Emini, Gebäudetechnikplaner Sanitär EFZ, Winterthur  
Neal Musa, Gebäudetechnikplaner Sanitär EFZ, Kreuzlingen



## Erfolgreiche Weiterbildungen und Abschlüsse

**„Bildung ist die mächtigste Waffe, die du verwenden kannst, um die Welt zu verändern.“**

*Nelson Mandela*

Wir gratulieren nachfolgenden Mitarbeitenden zur erfolgreich absolvierten und bestandenen Weiterbildung:

Angel Zvetkov	Fachperson für Wasserlöschanlagen VKF
Claudia Rothenbach	Payroll Manager
Elvis Jakupovic	CAS VDC Certification Program
Yannick Keller	CAS VDC Certification Program
Jeremia Hungerbühler	CAS VDC Certification Program
Fesar Imeri	CAS VDC Certification Program

## Unsere Engagements - 3-Plan im Dienst der Allgemeinheit

Wir bei 3-Plan teilen unser Expertenwissen gerne und leisten verschiedene Engagements. Neben unserer täglichen Arbeit stellen wir unser Know-how und unsere Kompetenzen auch in vielen Nebenämtern zur Verfügung. Hier eine Auswahl von aktuellen Mandaten und Tätigkeiten nach Thema gruppiert:

### Schul- und Lehrtätigkeiten

- Lehramt Höhere Fachschule durch James Beer
- Expertentätigkeit Lehrabschlussprüfungen durch André Pfäffli, Michele Contartese, Fesar Imeri, Severin Pfister und Daniel Bühler
- Senior-Mentor im «VDC Certification Program» durch Daniel Bühler
- Dozent für Sanitär -und Lüftungstechnik am Studiengang HF Gebäudetechnik an der höheren Fachschule für Technik BZT Frauenfeld durch Michele Contartese
- Expertentätigkeit für die Diplomarbeit an der höheren Fachschule für Technik BZT Frauenfeld durch Michele Contartese
- Lehrperson Berufskunde für Gebäudetechnikplaner Sanitär an der GBS in St. Gallen durch Michele Contartese
- Expertentätigkeit für die Kontrollen der Diplomarbeiten an der HF Gebäudetechnik SG durch Jeremia Hungerbühler

### Normen- und Kommissionentätigkeiten

- Normenkommission SIA 108 durch Stefan van Velsen
- CH-Begleitkommission 442 Building Information Modelling durch Daniel Bühler

### Vorstandstätigkeiten in Verein- und Verband

- Alt-Präsident «SWKI» durch Daniel Bühler
- Vorstandstätigkeit im KMU-Verband Winterthur durch James Beer
- Präsident des Vorstandes von ProPfadi Handball durch Daniel Bühler

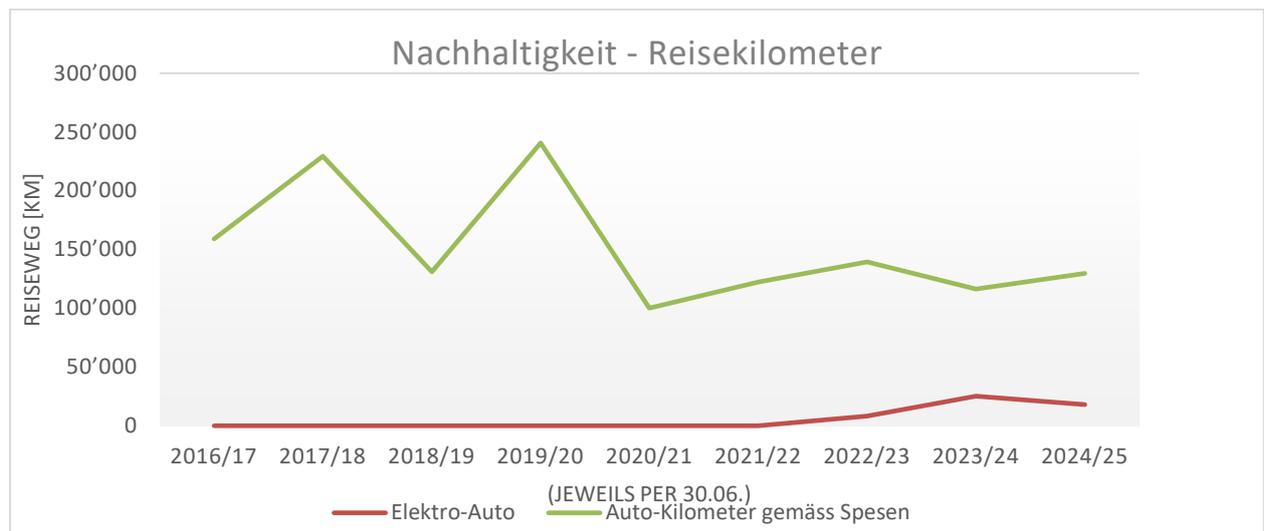
### Andere Engagements

- Mitglied Kommission Arbeitsmarkt der Stadt Winterthur durch James Beer
- Mitglied Ressort Arbeitsgeberbelange Handelskammer und Arbeitgebervereinigung Winterthur durch James Beer
- Leitung Film Jury von "Filme für die Erde" durch Stefan van Velsen

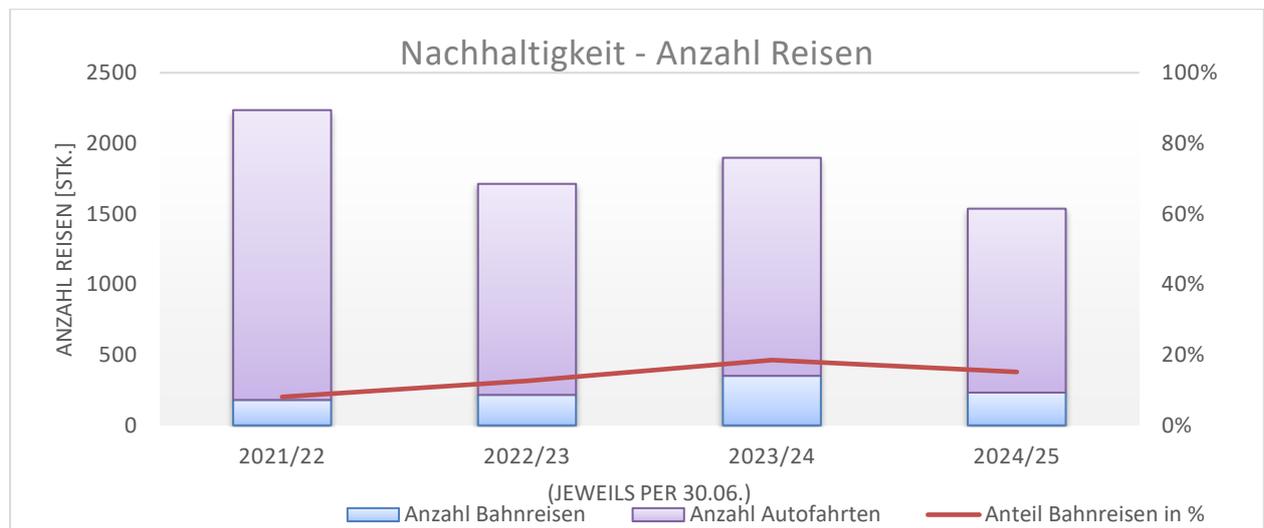
## Unser Beitrag – Nachhaltigkeit

### Der Kluge fährt im Zuge oder im E-Auto

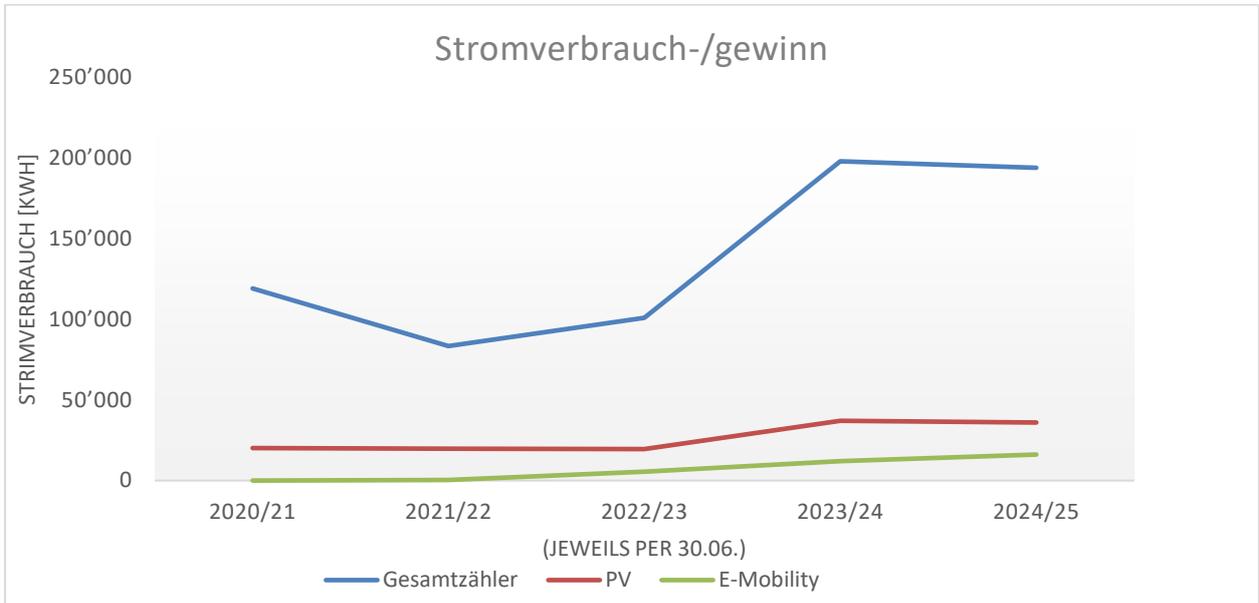
Die seit letztem Jahr neu erfassten Daten und Werte benötigen vermutlich noch 2-3 Jahre, um schlüssige Aussagen treffen zu können oder wichtige Erkenntnisse zu gewinnen. Das vergangene Jahr zeigt einen leichten Anstieg der Reisekilometer sowie einen leichten Rückgang der Nutzung des Elektro-Autos.



Die Fokussierung auf die Nutzung der öffentlichen Verkehrsmittel zeigt ebenfalls einen leichten absoluten wie auch relativen Rückgang (von ca. 19% auf aktuell ca. 15%). Wir werden das einerseits wieder intern forcieren und andererseits die Entwicklung beobachten. Gleichzeitig machen wir uns auch Überlegungen in welchem Rahmen wir hier Einfluss nehmen können.



Der Stromverbrauch insgesamt ist leicht zurück gegangen, ob schon die Nutzung oder der Verbrauch über die E-Mobilität leicht gestiegen ist und die Produktion PV praktisch stagniert hat. Bedeutet schlussendlich, dass der Stromverbrauch für den normalen Verbrauch leicht zurück gegangen ist.



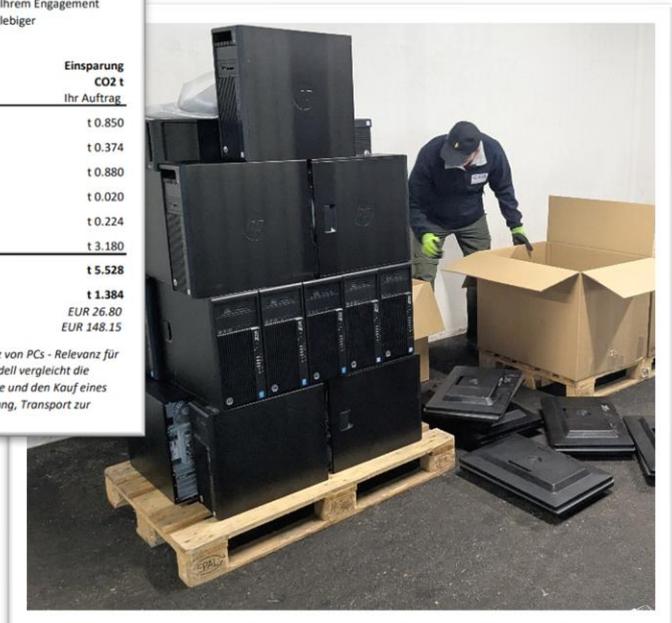
## Nachhaltig entsorgen

Nachhaltig ist uns wichtig und nehmen wir ernst; auch beim Entsorgen. Uns ist bewusst, dass keine Ressourcen zu nutzen der schonendste Weg ist. Und trotzdem sind wir darauf angewiesen immer wieder performante IT-Infrastruktur anzuschaffen und damit auch ältere ausser Betrieb zu nehmen. Wir haben unsere Geräte aber so entsorgt, dass wir zur Reduktion des CO<sub>2</sub>-Ausstosses wie auch zur Minimierung der Abfallmengen beigetragen haben. Ganz im Sinne von «re use».

**NEU KRAFTVOLLE WIEDERWENDEUNG**  
Mit der Wieder- und Weiterverwendung Ihrer qualitativ hochwertigen Geräte tragen Sie wesentlich zum Klimaschutz bei. Ihr Projekt trägt neben der Reduktion des CO<sub>2</sub> Ausstosses, auch zur wesentlichen Minimierung von Abfallbergen bei. Elektronische Abfallberge entstehen vor allem durch den Verkauf kurzlebiger Konsumelektronik. Dank Ihrem Engagement ermöglichen Sie Personen und Unternehmen in wirtschaftschwächeren Regionen die Anschaffung langlebiger Qualitätshardware.

	Einsparung CO <sub>2</sub> t pro Gerät	Gerätemenge	Einsparung CO <sub>2</sub> t Ihr Auftrag
Personal Computer	t 0.034	25	t 0.850
Laptop, Tablet	t 0.034	11	t 0.374
Monitor/TFT	t 0.020	44	t 0.880
Printer, Toner, Printer Equipment	t 0.020	1	t 0.020
Server, Storage, Router, Switch	t 0.112	2	t 0.224
Peripheries (Telephon, Zubehör usw.)	t 0.020	159	t 3.180
<b>Einsparung CO<sub>2</sub> Tonnen*</b>		<b>242</b>	<b>t 5.528</b>
<b>Veniger Elektroschrott in Tonnen</b>			<b>t 1.384</b>
CO <sub>2</sub> European Emission Allowancepreis ** per Kompensationswert	8/30/19 05:00 AM		EUR 26.80 EUR 148.15

\* Die Berechnung basiert auf einem Modell der Technischen Universität Berlin (Energie- und CO<sub>2</sub>-Bilanz von PCs - Relevanz für Wiederverwendungsstrategien, 2005) und der EUP-Vorstudie TREN / D1 / 40-2005, Lot3, 2007. Das Modell vergleicht die Umweltauswirkungen und den Energieverbrauch der Wiederverwendung eines Computers für drei Jahre und den Kauf eines neuen Computers. Emissionswerte für Neuproduktion, Vertrieb des neuen Produkts, Betrieb, Aufarbeitung, Transport zur Entsorgung.



## Unser Auftritt – Auf Schritt und Tritt

Social Media – LinkedIn / Facebook / Instagram / Tiktok



Gewonnene Wettbewerbe, spannende Projekte, Impressionen von Anlässen oder ganz einfach Aktualitäten rund um 3-Plan publizieren wir regelmässig auf unserer Homepage aber auch auf den verschiedenen Social Media Profilen.

Unsere Fan's und Follower sind immer auf dem Laufenden. Gehörst du auch schon dazu?

Folge uns auf [LinkedIn](#)

Folge uns auf [Facebook](#)

Folge uns auf [Instagram-Fotos und -Videos](#)

Folge uns auf [3-Plan AG \(@3planag\) | TikTok](#)

## Aktuelle Aufgaben und spannende Referenzobjekte

Gerne präsentieren wir an dieser Stelle eine spannende (nicht vollständige) Auswahl einiger unserer herausfordernden Projekte, die wir im vergangenen Geschäftsjahr 2024/25 bearbeiten oder in Angriff nehmen durften:

*THOR Roche, Rotkreuz  
Hochhaus Glattpark, Opfikon  
Turn- und Schwimmbhalle Bäumlhof, Basel  
Baufeld 4.1, Multi-Sporthalle, WIN4, Winterthur  
Neubau Bürogebäude Creatower, Zug  
Lebens- und Begegnungszentrum Grossfeld, Kriens  
Baufeld E1/E2, Effretikon  
Schreinerfachkompetenzzentrum, St. Margrethen  
Erweiterung Kantonsschule Reussbühl  
Schreinerkompetenzzentrum, St. Margrethen  
Messe und Eventhalle Chur  
Sammlungszentrum, Affoltern a. A.  
WÜB Glattpark, Parz 8168, Opfikon  
ETHZ MM, Gesamtsanierung (technisch)  
Neubau Werk- und Ökiohof mit Mantelnutzung Rotkreuz  
Hochhaus Plattenstrasse, Zürich  
Aufstockung Careum C1, Zürich*

Die ganze Übersicht unserer Referenzen findet sich wie gewohnt auf unserer Homepage unter:

[www.3-plan.ch/referenzen](http://www.3-plan.ch/referenzen)

## Unsere Wettbewerbserfolge

Wir durften in diesem Geschäftsjahr wieder einige schöne Wettbewerbserfolge feiern. Über den Link gelangst du zum jeweiligen Kurzbericht auf unserer Homepage:

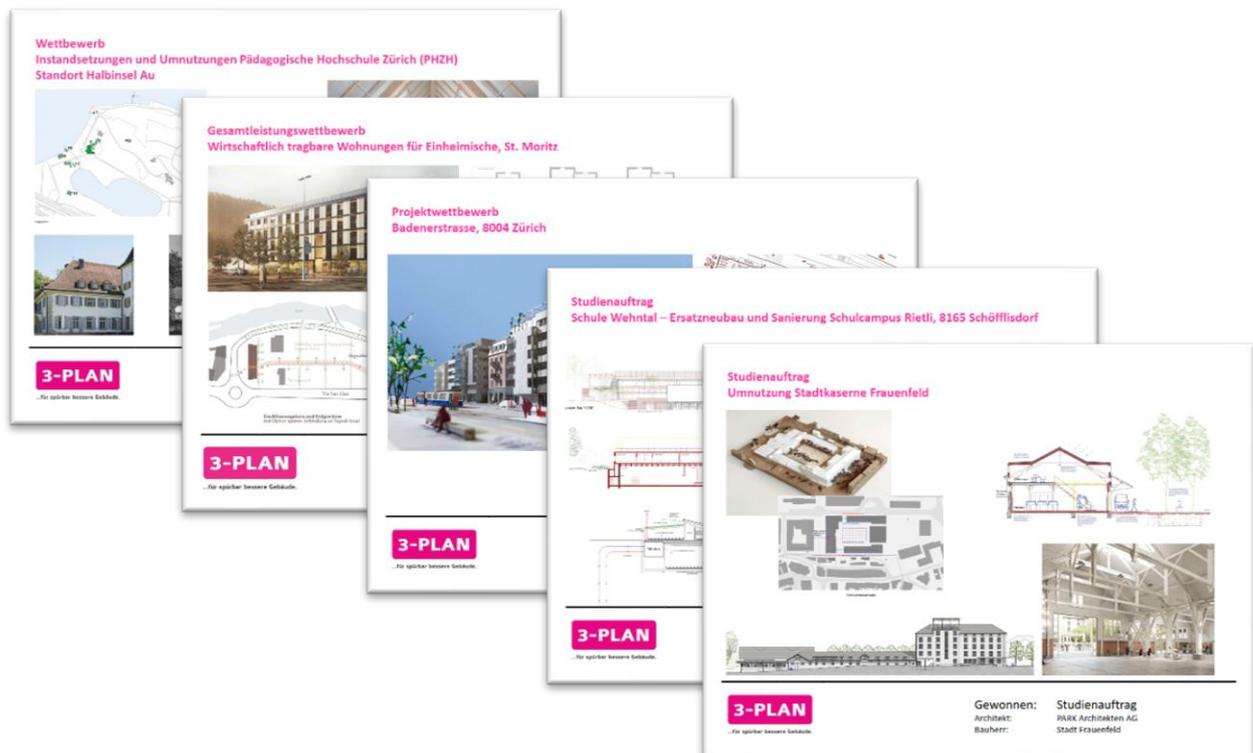
[Umnutzungen Pädagogische Hochschule Zürich, Halbinsel Au](#)

[Wirtschaftlich tragbare Wohnungen, St. Moritz](#)

[Projektwettbewerb Badenerstrasse](#)

[Studienauftrag Schulanlage Rietli](#)

[Studienauftrag Umnutzung Stadtkaserne Frauenfeld](#)



## Unsere Organisation

### Führungsebene

Innerhalb der Organisation zeigen wir uns sehr konstant. Auf Stufe Verwaltungsrat, Geschäftsleitung und auch Gruppenleitung haben wir keinerlei Veränderungen oder Rochaden. Eine erfreuliche Konstanz und Entwicklung.

### Fachgruppe Fachbauleitung

Im Geschäftsjahr 2024/25 haben wir uns intensiv mit unserer Fachbauleitung auseinandergesetzt. In mehreren Workshops wurde eruiert, was wir bereits gut machen und wo wir Entwicklungspotential sehen. Daraus resultierte das Ziel, eine bessere Vereinheitlichung der Methoden zu erreichen und die nötige weitere Verbesserung der digitalen Infrastruktur dafür zu schaffen.

Mit zunehmender Digitalisierung steigen die Ansprüche an Plattformen und Datenhandling und vor allem auch an die mobile Nutzung dieser. Wir haben im Zuge dessen die Arbeitsumgebung auf der ACC-Plattform weiter verbessert und ergänzt mit weiteren Checklisten. Dazu haben wir klare Workflows definiert, welche die Fachbauleitung effizienter gestalten.

Zusätzlich sind wir mit verschiedenen Bauleitern im Austausch, um die Bedürfnisse und Schnittstellen zwischen Bauleitung und Fachbauleitung noch besser zu verstehen und zu optimieren.

### Fachgruppe Fachkoordination

Die Erfahrung zeigt, dass eine gute Koordination ein zentrales Element für einen reibungslosen Planungs- und Bauablauf ist. Aber was ist eine gute Koordination und wie wird eine gute Koordination erreicht?

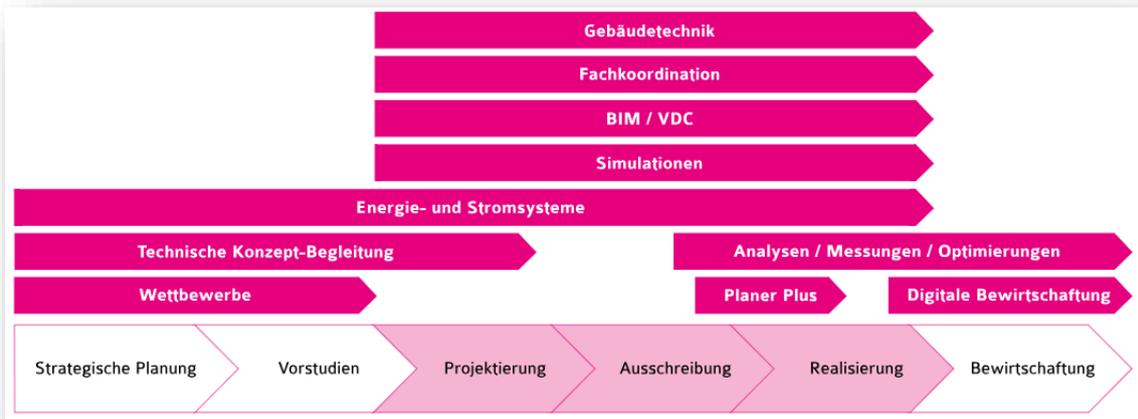
Im vergangenen Jahr haben wir in verschiedenen Workshops definiert, wie der optimale Prozess aussehen soll. Beim Aufzeigen des sehr komplexen Ablaufs wurde deutlich, dass die Grundlage für eine gute und effiziente Koordination ein klar definiertes Koordinationskonzept ist. Dieses muss vor der Aufnahme der Arbeiten festgelegt werden, um die anschliessende Arbeit der verschiedenen Fachdisziplinen zu erleichtern, da klar geregelt ist, wer welchen Bereich zur Verfügung hat. Dadurch können die Anzahl der ICE-Sessions und Kollisionspunkte deutlich reduziert werden, und es sind weniger Änderungen erforderlich. Das Vorgehen sowie die Mustervorlagen sind in unserem 3-Plan-Wiki unter „Koordination – Koordinationsplan“ zu finden.

## Unsere Dienstleistungen

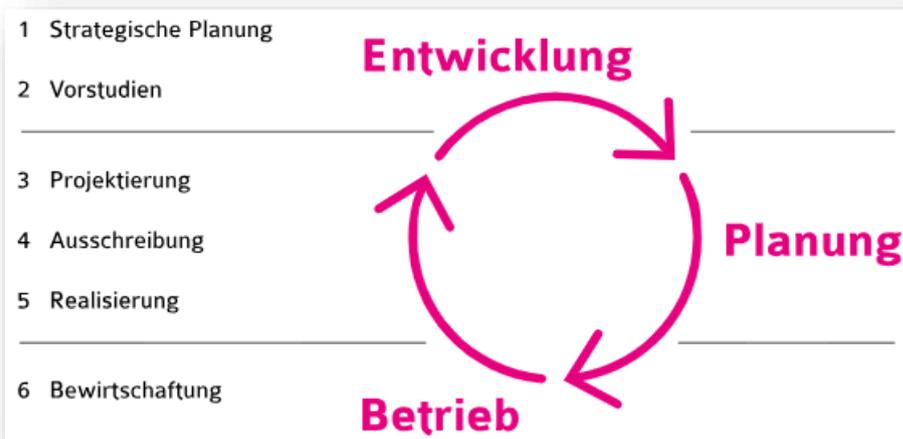
Unser Dienstleistungsangebot zeigt sich fokussiert, konzentriert und klar in der nachstehenden Übersicht. Hauptfokus und Schwerpunkt ist und bleibt die gesamte Gebäudetechnik / TGA-Planung.

**Konzentration ist das Geheimnis der Stärke.**

*Ralph Waldo Emerson*

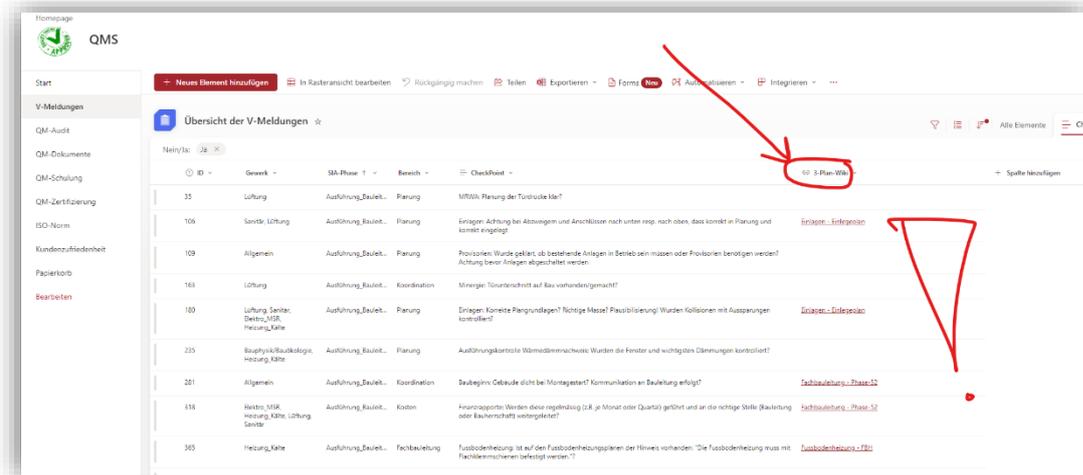


Gezielt und sinnvoll ergänzen wir die klassische Gebäudetechnik in der Phase 3-5 (Projektierung / Ausschreibung und Realisierung) mit unserem konzeptionellen Knowhow und unseren Bewirtschaftungsdienstleistungen. Damit dreht auch unser Schwungrad der «Entwicklung – Planung – Betrieb» kontinuierlich weiter.



## Unsere Prozesse und Methoden

Einen gewichtigen Schwerpunkt haben wir bei unserer internen Wissensplattform 3-Plan-Wiki gelegt. Das themenspezifische Fachwissen wurde weiter dokumentiert und neu auch mit unseren Check-Points verknüpft.



### BIM-Methode / VDC (Virtual Design and Construction)

Weitere vier erfolgreiche Absolventen des *VDC Certification Program* dürfen sich in die bereits lange Reihe einordnen. Herzliche Gratulation. Ein Zeichen, dass wir weiterhin an die Nutzung digitaler Modelle glauben und daran arbeiten. Auch wenn sich die kritischen Stimmen in der Branche häufen und auch wenn die Menge an «richtigen BIM-Projekten» nicht zunimmt.

Während die Digitalisierung in praktisch allen Branchen zu Veränderungen und damit verbunden auch zur Steigerung der Produktivität geführt hat, scheint sich die Baubranche (noch) bewusst oder unbewusst hartnäckig zu wehren. Paradoxerweise scheinen die gleichen Stimmen die BIM, als Lösung aller Probleme proklamiert haben, nun in der künstlichen Intelligenz die Lösung zu sehen. Dumm nur, dass die Basis eben vorhandene, valide und stimmige Daten ist.

Genau da liegt aber auch die grosse Chance - in unserem 3-Plan-Mikrokosmos. Durch den starken Fokus auf die Datenqualität in unseren Modellen, sind wir in der Lage unsere Planungsprozesse darauf aufzubauen und abzustützen. Hier liegen auch die nächsten Ziele und Entwicklungsschritte (siehe auch kommende Ziele für das Geschäftsjahr 2025/26).

## Unsere Tools und Werkzeuge

### 3-Plan-Revit-Addin

Unser eigenes 3-Plan-Revit-Addin wächst und gedieht weiter. Im Verlauf des vergangenen Geschäftsjahres konnten wir diverse neue Funktionen entwickeln und implementieren wie z.B.:

- Fluchtweg-Check
- Systemprüfer für alle Gewerke
- QS-Gate für alle Gewerke
- Raumhöhen-Check
- Luftgeschwindigkeit-Check

Die Entwicklung zeigt dabei unverblümt auf wie wichtig die hohe und stringente Qualität beim Modellieren ist. Oder anders gesagt: «Daten lügen nicht». Und schlechte Daten geben schlechte Resultate. Dabei fokussieren viele der Tools auf die Prüfung und den Check von Daten und Modellen. Auch wenn das manchmal weh tut, ist das Endresultat besser und in der Regel auch effizienter.

### Elements

Seit nun mehr über 7 Jahren ist unser «Elements» im Einsatz. Was klein angefangen hat, ist heute aus dem 3-Plan-Ökosystem kaum mehr wegzudenken. Im vergangenen Jahr konnten wir wiederum einige neue Funktionen implementieren, welche vor allem im Berichtswesen helfen (Finanzreport, etc.). Daneben konnten wir auch eine wesentliche Vereinfachung und Optimierung im Aufgaben-Tool umsetzen. Und natürlich die Umsetzung unseres Jahresziels die datenbasierte Kostengrobschätzung.

### EDV/IT

Im Bereich EDV/IT haben wir das vergangene Geschäftsjahr vor allem dazu genutzt offene Punkte und Pendenzen aus dem externen Audit aus dem Vorjahr abzarbeiten. Parallel haben wir eine Mehrjahres-Planung der relevanten Projekte und Tasks aufgegleist. Dabei bleiben die Sensibilisierung und Schulung der Mitarbeitenden die zentralen Themen für das kommende Geschäftsjahr.

Neben der IT-Security haben wir wiederum im Bereich IT-Infrastruktur und Hardware laufende Erneuerungen und Verbesserungen machen können wie z.B. WLAN, Sitzungszimmer-Infrastruktur, Endgeräte, etc.

## Unsere Qualität

3-Plan ist bestrebt, die steigenden Anforderungen im Zusammenhang mit neuer Technik sowie beinahe täglich ändernden Rahmenbedingungen im Bereich der Gesetzgebung für ihre Kunden und weitere Interessengruppen gesichert zu erreichen.

### Erfolgreicher Zertifizierungsaudit beider Standorte Winterthur und Kreuzlingen.

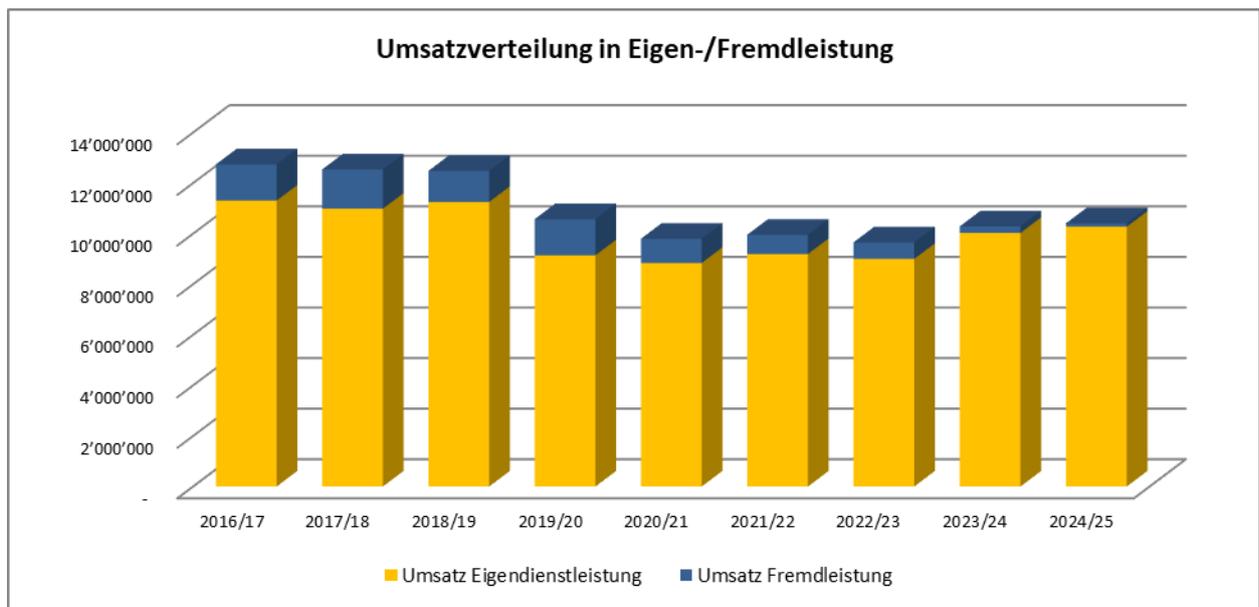
Unseren Überwachungs-Audit vom 6. September 2024 in Winterthur und Kreuzlingen konnten wir erfolgreich gestalten. Wir wurden wiederum ohne kritisch und ohne geringfügige Abweichungen zertifiziert. Wir freuen uns, dass wir nach wie vor ISO 9001:2015 zertifiziert sind.



## Geschäftsverlauf

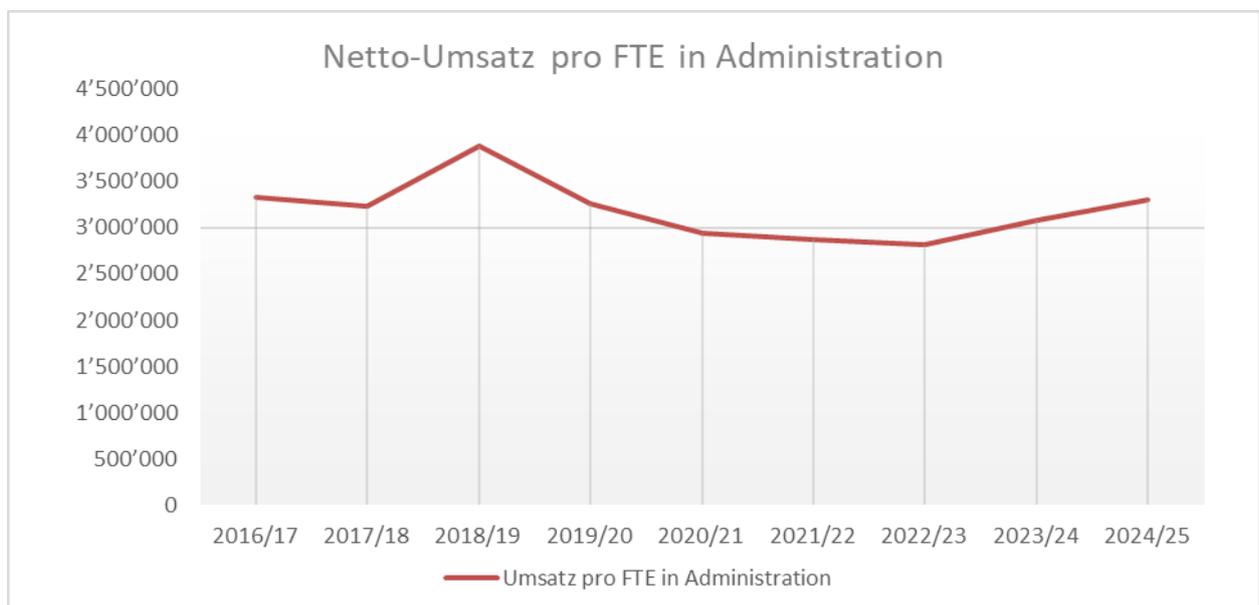
### Erläuterungen zum Geschäftsverlauf

Der Gesamtumsatz im Geschäftsjahr 2024/25 liegt bei rund CHF 10.7 Mio. und damit etwas höher als im Vorjahr (CHF 10.3 Mio.). Der Anteil an Fremdleistungen liegt mit CHF 0.175 Mio. (Vorjahr CHF 0.258 Mio.) nochmals tiefer als im Vorjahr. Der Anteil an Eigenleistung (98%) und damit direkter Wertschöpfung im Unternehmen ist nochmals weiter angestiegen.



### Netto-Umsatz pro FTE in der Administration

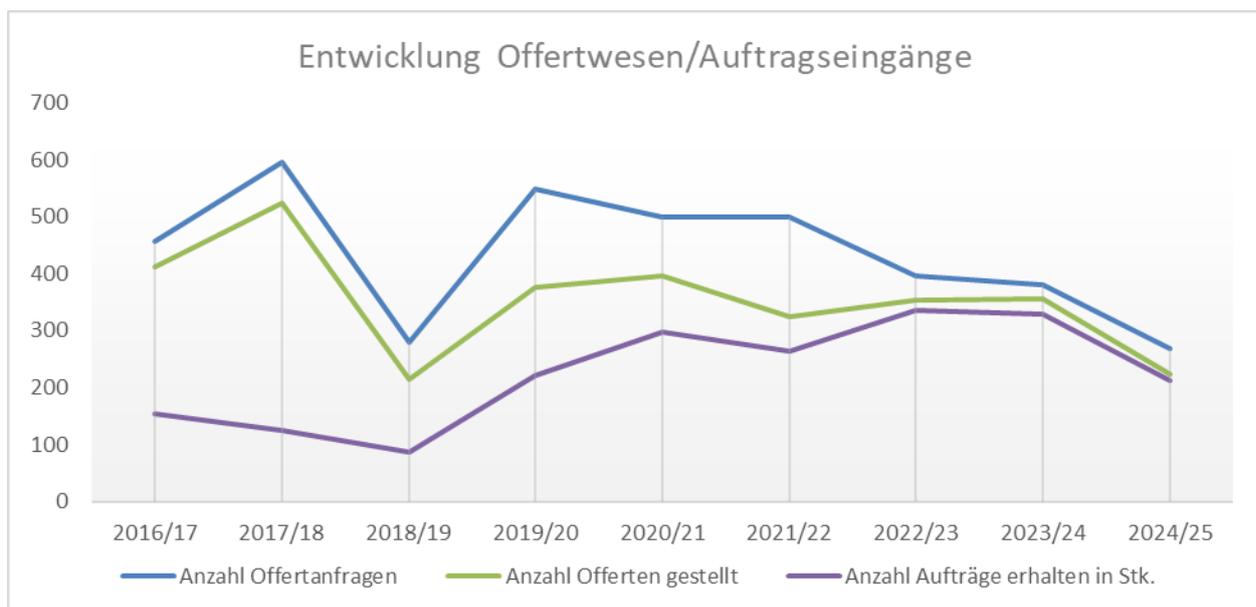
Diese Kennzahl zeigt das Verhältnis der FTE in der Administration zum Nettoumsatz des Unternehmens. Der Anteil konnte wie schon im Vorjahr nochmals etwas erhöht werden. Was konkret bedeutet, dass der Aufwand für die Administration im Verhältnis zum Netto-Umsatz rückläufig und somit positiv zu bewerten ist.



## Offertwesen/Akquisition

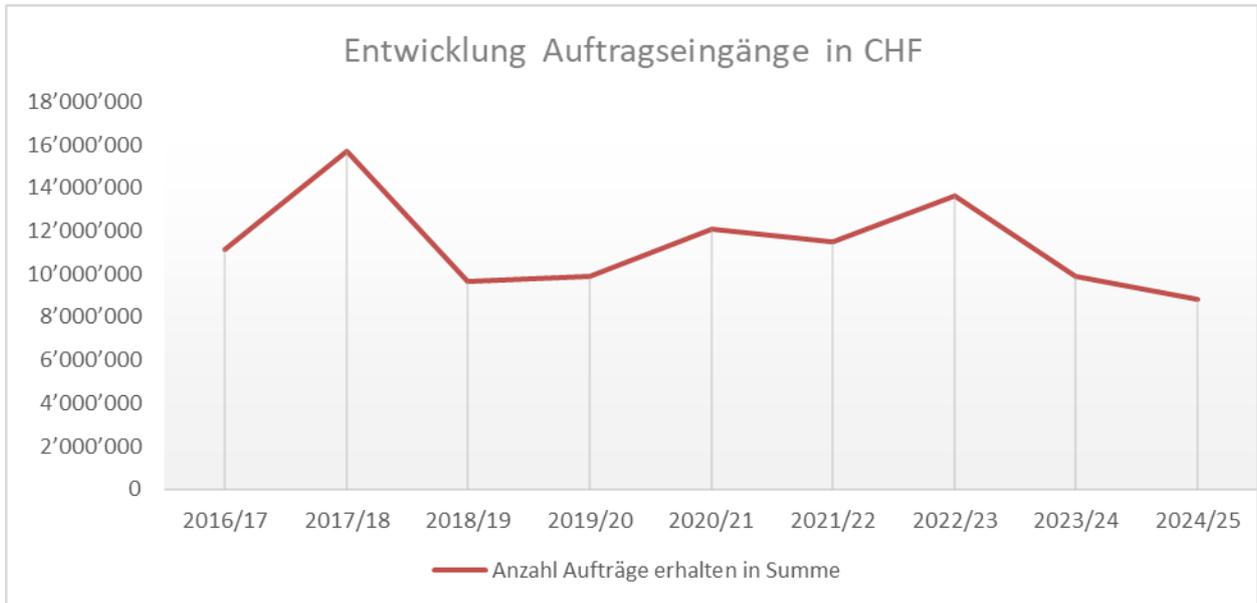
Die Anzahl der Offertanfragen (268 Stk.) hat sich gegenüber dem Vorjahr (381 Stk.) doch erheblich reduziert. Dies hat insbesondere mit dem nicht mehr vorhandenen Angebot der Bauphysik zu tun. Gerade im Bereich der Bauphysik war die Anzahl der Aufträge im Verhältnis zum Auftragsvolumen eher hoch. Somit wird sich nach Verzicht auf Brandschutzplanung und nun Bauphysik eine neue Grössenordnung einstellen. Die Anzahl der nicht erstellen Offerten (45 Stk.) liegt im Gegensatz zum Vorjahr (26 Stk.) deutlich höher.

Sinngemäss und konsequenterweise hat sich auch die Anzahl der erhaltenen Aufträge von 329 Stk. auf 213 Stk. reduziert. Insgesamt eine nachvollziehbare und logische Entwicklung aus den Fokussierungen im Dienstleistungsangebot aber auch den Aufträgen.

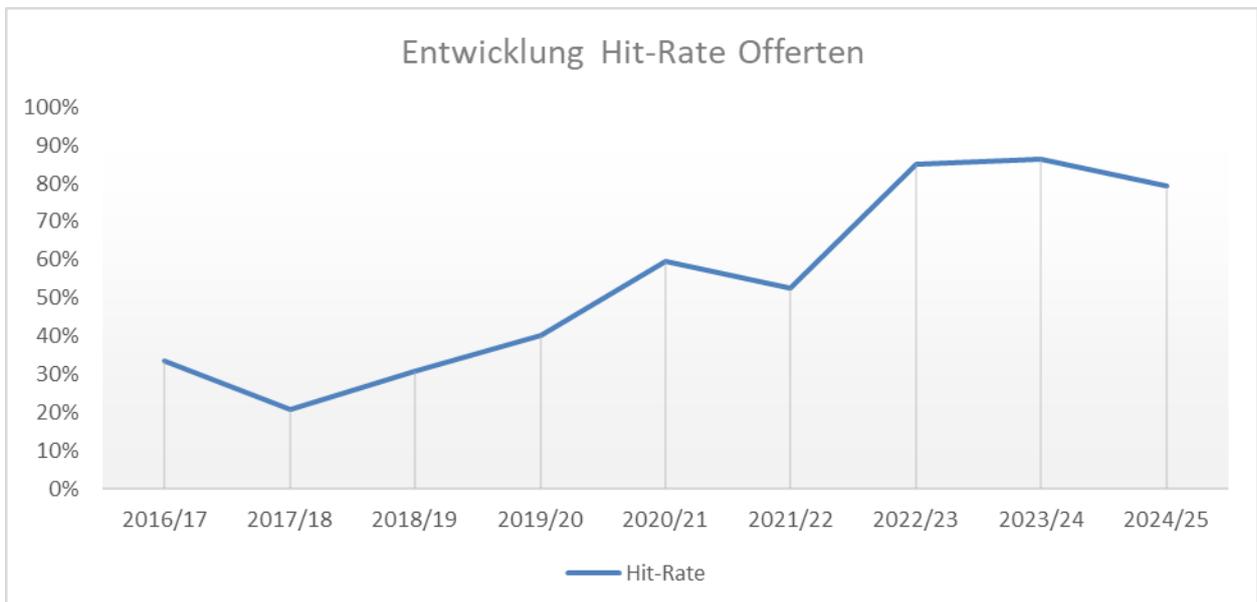


Das Auftragsvolumen der neuen Aufträge (siehe nachfolgende Grafik) hat sich gegenüber dem Vorjahr leicht reduziert. Liegt aber in der Gesamtbetrachtung der Vorjahre (insbesondere 2021/22 und 2022/23) nach wie vor im normalen Rahmen.

Das durchschnittliche Honorar je Auftrag hat sich von ca. CHF 30'000.- pro Auftrag auf rund CHF 40'000.- pro Auftrag erhöht. Dies liegt ebenfalls daran, dass wir keine Bauphysik-Dienstleistung mehr anbieten. Weiter bewerten wir bei neuen Aufträgen jeweils «nur» die ersten Phasen, da es aus Erfahrung ab und an zu Projektstopps oder gar Abbrüchen kommt. Damit bewerten wir noch konsequenter was effektiv «im Haus» ist. Der Auftragseingang in CHF summiert (inkl. Erhöhungen resp. Reduktionen bestehender Verträge) liegt mit CHF 8.82 Mio. deutlich unter dem Vorjahr (CHF 9.87 Mio.). Der Eingang von 8.82 Mio. liegt etwas unter dem Jahresumsatz, aber im vertraglichen Rahmen.

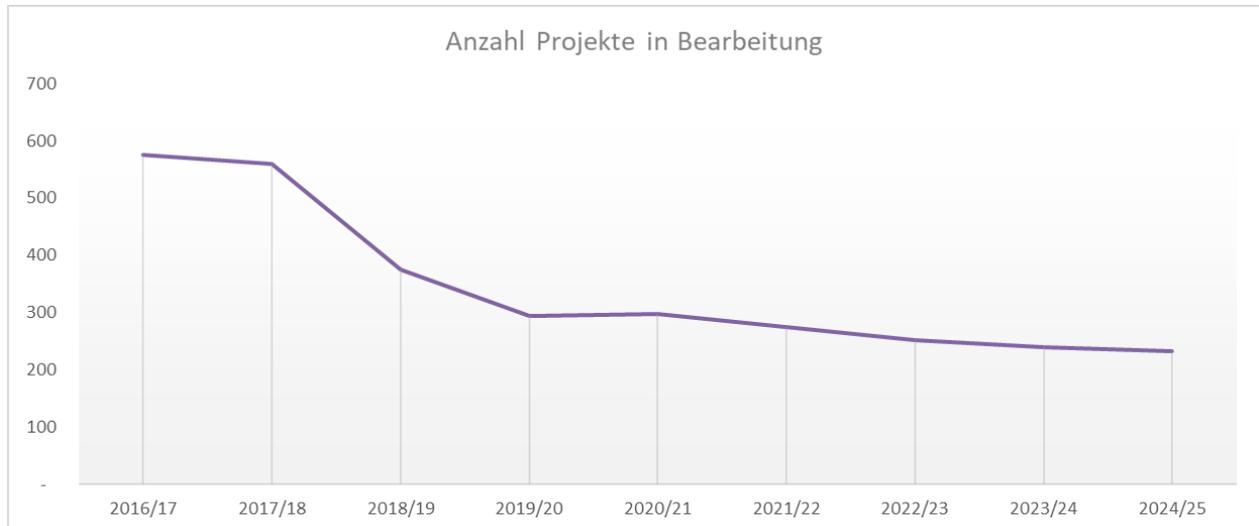


Die Hit-Rate-Kurve der Offerten hat sich in den letzten drei Jahren ziemlich stabilisiert. Der eher hohe Wert liegt einerseits an der Fokussierung auf die richtigen Kunden und die richtigen Projekte aber auch an der Überschneidung über das Geschäftsjahr hinaus. Der Zeitpunkt der Anfrage, der Offertstellung und des Auftragseingangs liegen in der Regel mehrere Wochen bis teilweise Monate auseinander.

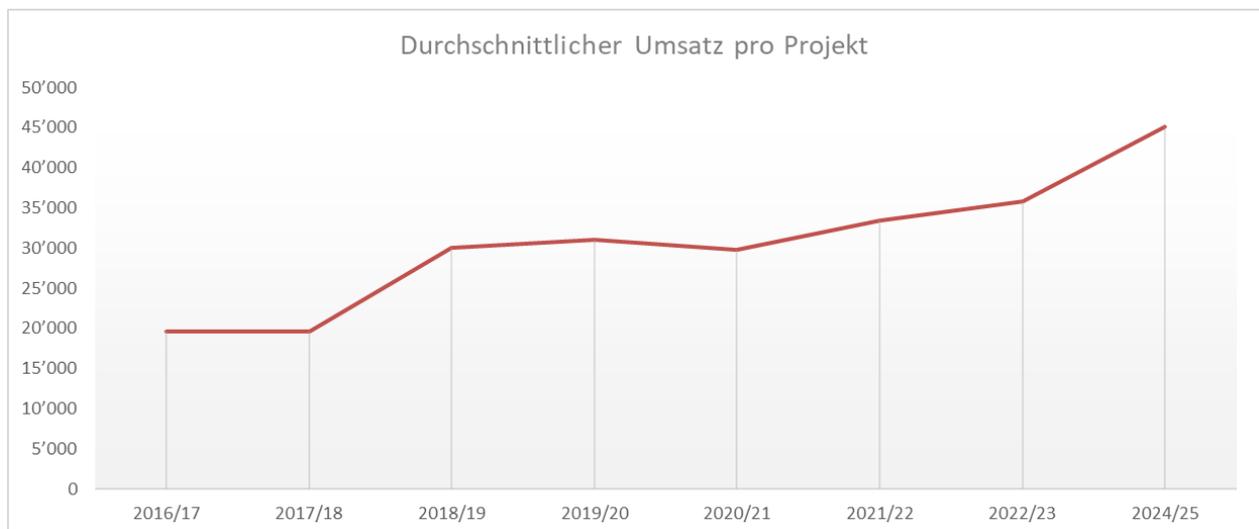


## Projektwesen

Die Anzahl der bearbeiteten Projekte beläuft sich auf 232 Projekte per Stichtag 30.06. Das hat sich die Anzahl trotz fast gleichbleibendem Umsatz nochmals leicht reduziert (Vorjahr (240)).



Bei leicht reduzierter Anzahl laufender Projekte und dem etwas höherem Umsatz hat sich der durchschnittliche Umsatz pro Projekt zum dritten Mal in der Folge erhöht. Der aktuelle Wert von über CHF 45'000.- Honorar pro Projekt liegt nochmals über dem Vorjahr (ca. CHF 41'000.-/Projekt) und verzeichnet damit einen neuen Höchststand. Das ist das logische Resultat aus dem Ausstieg aus der Bauphysik sowie dem Weiterverfolgen von unserem Weg, uns auf grössere, komplexere Projekte zu konzentrieren.



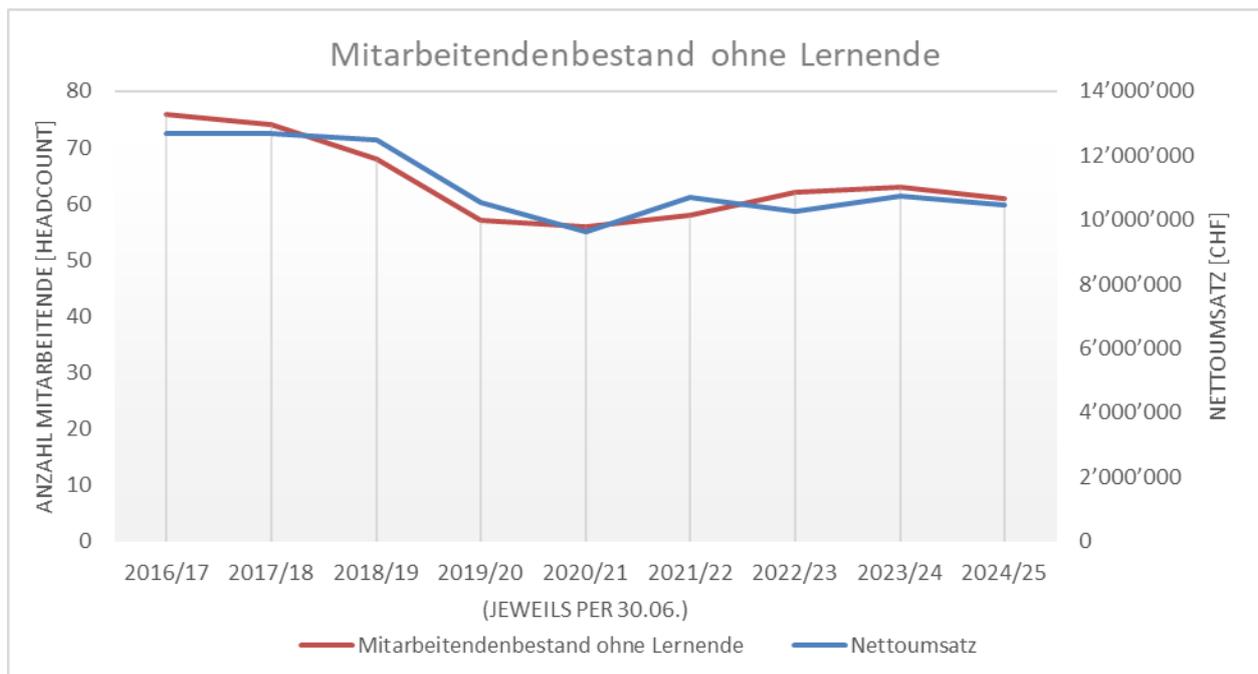
## Kosten- und Preissituation sowie Rahmenbedingungen

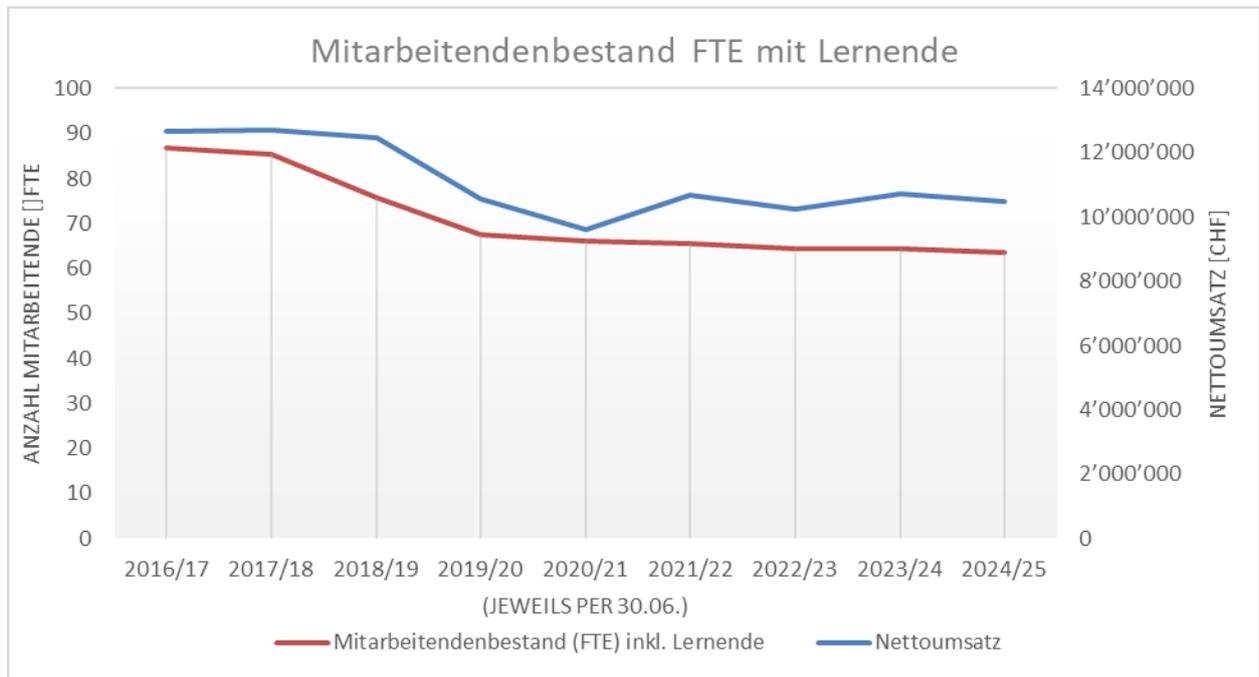
Der gesamte Markt hat sich auch im vergangenen Geschäftsjahr eher von der volatilen Seite gezeigt. Trotz einer offenbar guten Grundauslastung bei vielen Planungsunternehmen zeigen sich sehr grosse Schwankungen bei den Angeboten. Kurzfristige Projektunterbrüche und insbesondere Verzögerungen infolge des Bewilligungsverfahrens führen in der gesamten Branche zu kurzfristig fehlender Auslastung, was augenscheinlich wiederum zu tiefen Angeboten und teilweise Preisverwerfungen führt. Wir waren im vergangenen Jahr nur wenig von Projekt- oder Unterbrüchen betroffen.

Der Blick in die Zukunft bleibt gespalten. Einerseits sind die Wachstumsprognosen eher verhalten, andererseits bleibt insbesondere im Sanierungs- und Renovationsmarkt weiter viel zu tun, sollen die Klimaziele nur ansatzweise erreicht werden. Wir bleiben verhalten positiv und arbeiten vor allem daran unsere eigenen Möglichkeiten wie z.B. die Steigerung der Effizienz zu verbessern.

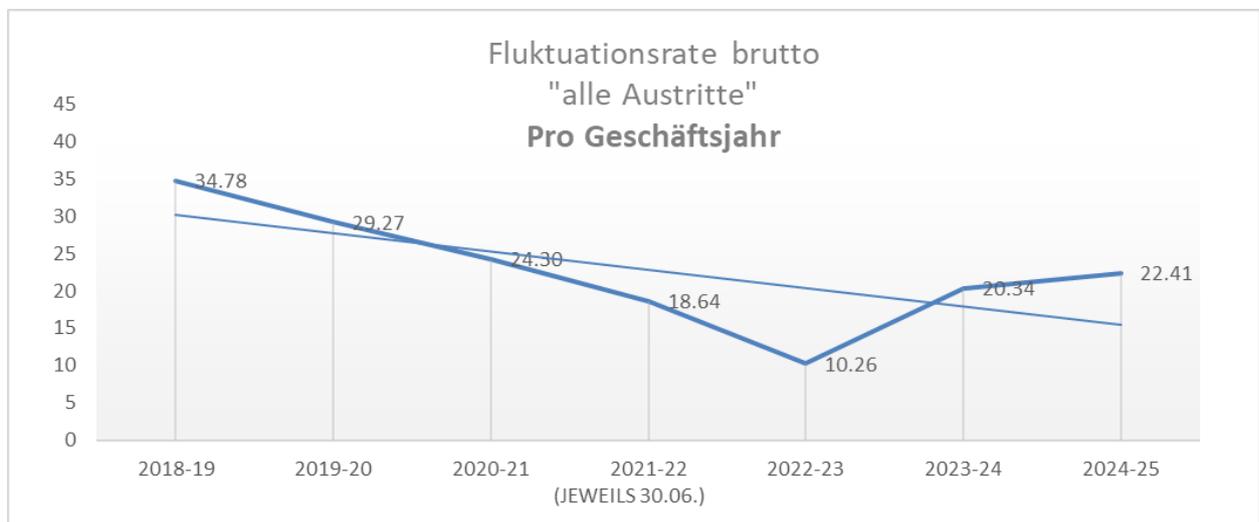
## Personelle Entwicklung

Die Zahl unserer Mitarbeitenden ist weiterhin sehr stabil. Die Anzahl hat sich im vergangenen Jahr von 63 auf 61 um -2 verringert. Die Anzahl der Lernenden ist unverändert. Bezogen auf die Anzahl FTE hat sich die Anzahl von 64.3 minimal auf 63.6 reduziert.

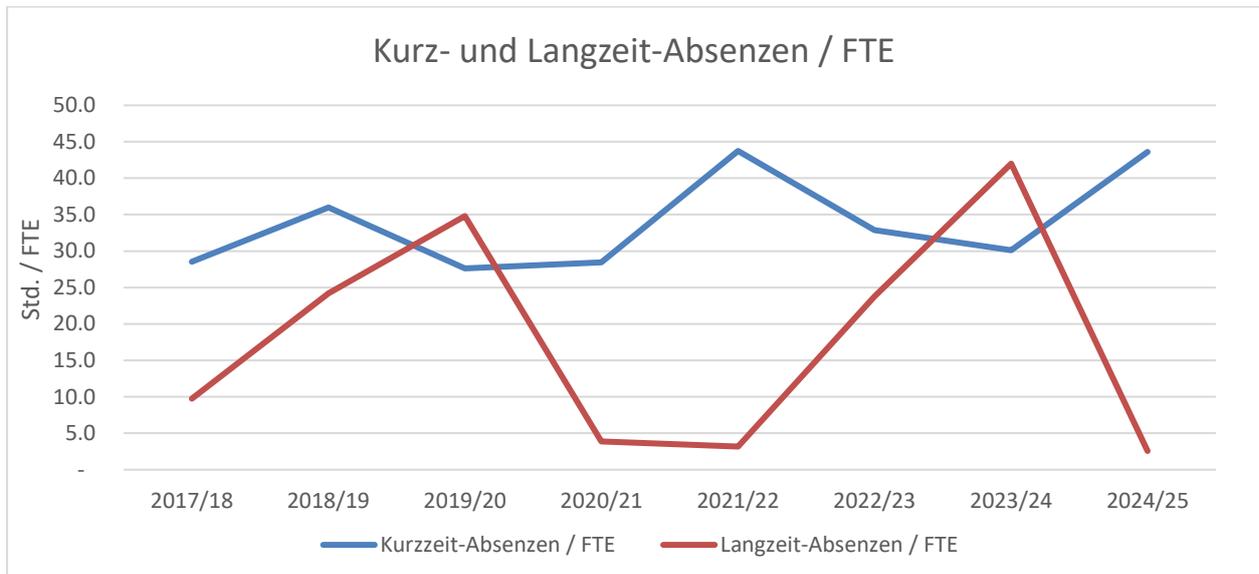




Die Fluktuationsrate hat sich nicht ganz auf dem tiefen Niveau des Vorjahres (10.2) gehalten. Dies ist jedoch auf die Auflösung des Bauphysik-Teams zurückzuführen. Ansonsten ist die Fluktuation weiterhin stabil. Damit bleibt der Trend auch in diesem Geschäftsjahr bestehen und wir sind sicher, dass es sich lohnt sich stetig zu hinterfragen und weiterzuentwickeln.



Der Trend ist im Vergleich zum letzten Geschäftsjahr genau umgekehrt. Wir haben erfreulicherweise keinen Langzeitabsenzfall verzeichnet, dafür sind leider unsere Kurzabsenzen wieder gestiegen. Wir sind bestrebt diese im nächsten Geschäftsjahr mit gezielten Massnahmen wieder zu senken. Erfreulicherweise sind jedoch insgesamt die Absenzzstunden so tief wie seit 4 Jahren nicht mehr.



## Rekrutierungsstatistik

Ebenfalls erfreulich zu bewerten ist die Situation der Lernenden- und Mitarbeitergewinnung. Nach wie vor ist der Bewerbermarkt knapp, jedoch bekommen wir immer wieder gute bis sehr gute Bewerbungen. Die Lehrstellen konnten wir wieder unkompliziert und mit unseren Wunschkandidatinnen bzw. Wunschkandidaten besetzen.

Die Anzahl der Bewerbungseingänge (ohne die Lernenden-Rekrutierung) konnten wir im Vorjahr (Geschäftsjahr 2023/2024) auf 165 Bewerbungseingänge verdoppeln. Dies lag an diversen Massnahmen und auch an der Rekrutierung einer Administrations-Stelle, welche innerhalb einer Woche 50 Bewerbungen generierte. Für unser Kerngeschäft generierten wir 115 Bewerbungen. Deshalb freut es mich sehr, dass wir in diesem Geschäftsjahr diese Zahl nochmals um 15 Bewerbungen auf 130 Bewerbungen erhöhen konnten. Um diese Anzahl zu erreichen, entwickeln wir uns als Arbeitgeber stetig weiter und im Rekrutierungsbereich wurde parallel auf verschiedene Kanäle gesetzt.

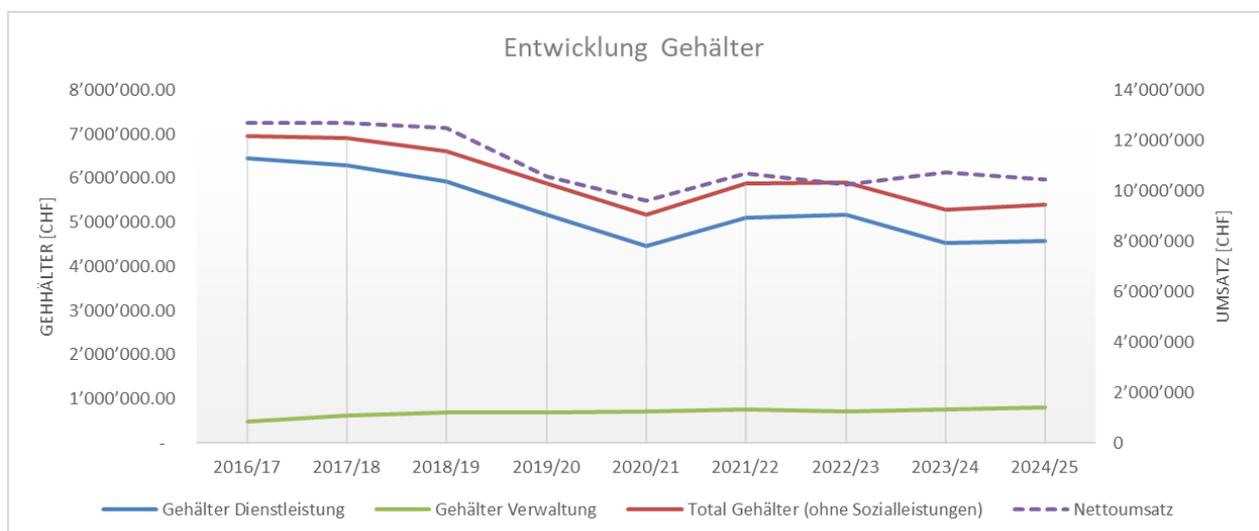
Insgesamt führten wir 43 Interviews, dies entspricht 33% der eingegangenen Bewerbungen. Dies sind massiv mehr als im Vorjahr. Die zusätzlich generierten Bewerbungen haben demzufolge auch zu einer Erhöhung der Anzahl Interviews beigetragen. Wir konnten dieses Jahr jedoch nur 28% der interviewten Kandidaten/Kandidatinnen ein Job-Angebot unterbreiten (Vorjahr 47%). Von diesen haben jedoch 83% unser Angebot angenommen. Das heisst 23% der interviewten Kandidaten führten zu einer Anstellung (im Vorjahr nur 21%). Die Quote der Absagen durch den Kandidaten/die Kandidatin, nachdem wir eine Stelle angeboten haben, lag in diesem Jahr bei 17%, wieder tiefer als im Vorjahr (GJ 2023/2024 44%, GJ 2022/2023: 11% GJ 2021/2022: 29%).

## Personalaufwand

Der Anteil des Verwaltungsaufwandes ist um 1% gestiegen und liegt bei 15%. Dies ist mit der Übergangsphase und Rochade in der Administration zu begründen. Hier war während einer Phase eine doppelte Besetzung vorhanden.

Geschäftsjahr		2022/23		2023/24		2024/25	
Gehälter Dienstleistung	CHF	5'177'850.55	88%	4'535'539.58	86%	4'589'107.45	85%
Gehälter Verwaltung	CHF	729'055.65	12%	760'780.00	14%	802'886.15	15%
<b>Total Gehälter ohne Sozialleistungen</b>	<b>CHF</b>	<b>5'906'906.20</b>	<b>100%</b>	<b>5'296'319.58</b>	<b>100%</b>	<b>5'391'993.60</b>	<b>100%</b>

Insgesamt haben sich die Gehälter (Summe) im Vergleich zum Vorjahr wieder etwas erhöht. Dies ist vor allem auf den konstanten Personalkörper und damit verbundene Lohnerhöhungen zurückzuführen.



## Zusammenarbeit

### 3-Plan Haustechnik Violka + Partner AG

Die Zusammenarbeit mit unserem Partner-Standort in Kreuzlingen wurde im bekannten Umfang fortgesetzt und insbesondere auf Ebene Leitung weiter intensiviert.

### Zusammenarbeit mit der 3-Plan Haustechnik GmbH

Die endgültige Liquidation ist nun im Geschäftsjahr 2024/25 erfolgt.

## Corporate Social Responsibility

In unserer Funktion als beratendes und planendes Ingenieurunternehmen legen wir bei unserer täglichen Arbeit auch den Fokus auf die Entwicklung von nachhaltigen, ressourcenschonenden und effizienten Lösungen. Unsere soziale Verantwortung nehmen wir zudem wahr, indem wir verschiedene Projekte unterstützen, die den Ansatz «Hilfe zur Selbsthilfe» verfolgen.

### Wir unterstützen

Hier eine Auswahl sozialer und kultureller Projekte und Organisationen, die wir im vergangenen Jahr unterstützt haben:

*Hochschule Luzern  
TA-G-23 Fachseminare Luzern  
Informationsverlag Schweiz AG (Kinder- und Jugendschutz)  
uvm.*

Weiter engagieren wir uns für Sportvereine sowie die Sportförderung:

*Pfadi Winterthur  
HC Rychenberg  
EHC Winterthur  
UHC Uster  
Yellow Winterthur  
VFC Neuhausen 90  
FC Oberwinterthur  
TV Oberwinterthur  
Basketballclub Winterthur  
uvm.*

# Corporate Governance

## Vorbemerkung

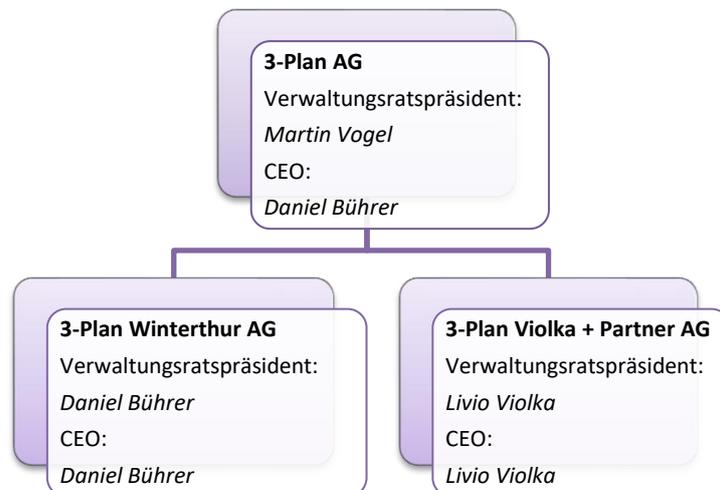
Als nicht börsenkotiertes Unternehmen sind wir nicht verpflichtet, im Geschäftsbericht konkrete Informationen zur Corporate Governance zu liefern. Wir fühlen uns aber gegenüber unseren Kunden, Partnern und Aktionären in der Verantwortung transparent zu sein.

## Operative Struktur, Kapital

Die 3-Plan AG mit Sitz in CH-8404 Winterthur, ist unter der Firmenummer CHE-103.814.442 im Handelsregister eingetragen und an keiner Börse kotiert. Per 26. August 2024 wurde der bisherige Name 3-Plan Haustechnik AG in 3-Plan AG mutiert.

Das ordentliche Aktienkapital des Unternehmens beträgt CHF 300'000.00. Es ist aufgeteilt in 300 voll liberierte Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 1'000.00. Per Stichtag 30. Juni 2024 bestehen kein genehmigtes oder bedingtes Kapital, keine Genussscheine und keine ausstehenden Wandelanleihen oder Optionen.

Die Beteiligungen der 3-Plan AG an den verschiedenen Tochtergesellschaften sind im nachfolgenden Organigramm zur operativen Struktur detailliert ersichtlich.



## Aktionariat, Mitwirkungsrechte, Aktionärsbindungsvertrag, Kreuzbeteiligungen

Das gesamte Aktienkapital steht im Eigentum von Kadermitarbeitenden des Unternehmens. Die Aktionäre können ihre Aktien selbst vertreten oder durch einen Dritten, der Aktionär sein muss, mit schriftlicher Vollmacht vertreten lassen.

Betreffend Einberufung der Generalversammlung und Traktandierung von Verhandlungsgegenständen bestehen keine vom Gesetz abweichenden statutarischen Regelungen.

Es besteht ein Aktionärsbindungsvertrag, der die wesentlichen Punkte unter den Aktionären regelt.

## Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat bleibt weiterhin in der gleichen Konstellation tätig und setzt sich somit per 30. Juni 2024 wie folgt zusammen:

### Mitglieder des Verwaltungsrates



Name: Martin Vogel  
Funktion: Präsident  
Dauer der Zugehörigkeit zum Verwaltungsrat: Verwaltungsrat seit 2016  
VR-Präsident seit 2016  
Ausbildung: Eidg. Diplom in Bankwirtschaft

Name:  
Funktion:  
Dauer der Zugehörigkeit zum Verwaltungsrat:  
Ausbildung:

Ida Tanner  
Mitglied  
Verwaltungsrätin seit 2020  
MAS Human Resources  
Management



Name:  
Funktion:  
Mitglied des Verwaltungsrates seit:  
Ausbildung:

Stefan van Velsen  
Mitglied  
2004  
Ing. NDS FH EN<sup>Bau</sup>

Name:  
Funktion:  
Mitglied des Verwaltungsrates seit:  
Ausbildung:

Daniel Bühler  
Mitglied  
2005  
Dipl. Techniker HF /  
DAS KMU-Intensivstudium HSG /  
MAS Digitales Bauen FHNW



Name:  
Funktion:  
Mitglied des Verwaltungsrates seit:  
Ausbildung:

James Beer  
Mitglied  
2007  
Dipl. Techniker HF

## Wahl und Amtszeit

Die Generalversammlung wählt die Mitglieder des Verwaltungsrates jährlich neu. Eine Wiederwahl der Verwaltungsräte ist möglich.

## Interne Organisation

Der Verwaltungsrat regelt die Vertretung und Zeichnungsberechtigung sowie die Zeichnungsart und konstituiert sich selbst. Die Kompetenzen und Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung sind im Organisationsreglement der 3-Plan AG geregelt.

Der Verwaltungsrat tagt, so oft es die Geschäfte erfordern. Im Geschäftsjahr 2024/25 traf er sich insgesamt an vier Sitzungen sowie einem Strategietag.

Wesentliche Tätigkeiten des Verwaltungsratspräsidenten umfassen die Führung und Leitung der Verwaltungsratsitzungen, die Begleitung der strategischen Ausrichtung des Unternehmens inklusive Mittelfristplanung sowie das detaillierte Controlling des Geschäftsverlaufs.

Delegierter des Verwaltungsrates ist Daniel Bühler. Er unterstützt die Geschäftsleitung bei der Umsetzung der Verwaltungsratsbeschlüsse und bei der Erarbeitung von Entscheidungsgrundlagen für den Verwaltungsrat.

Die Mitglieder des Verwaltungsrates werden fortlaufend und umfassend über den Geschäftsgang, die Ertragslage und weitere besondere Vorkommnisse informiert.

## Kompetenzregelung gegenüber der Geschäftsleitung

Der Verwaltungsrat delegiert im Rahmen seiner Kompetenzen die Geschäftsführung an die Geschäftsleitung mit Ausnahme der undelegierbaren und unentziehbaren Aufgaben.

Insbesondere übernimmt die Geschäftsleitung dabei die Erarbeitung, Umsetzung und Erreichung der unternehmerischen Ziele im Rahmen der vom Verwaltungsrat verabschiedeten Strategie.

Weitere Aufgaben der Geschäftsleitung, die ihr vom Verwaltungsrat übertragen wurden, umfassen:

- Erarbeitung der Entscheidungsvorlagen zu Strategie, Zielsetzung, Leitbild, Implementierungsmassnahmen sowie Budget und mittelfristiger Planung
- Vorbereitung des Jahresabschlusses und der unterjährigen Quartalsabschlüsse unter Einhaltung der rechtlichen Vorschriften
- Ausarbeitung des Geschäftsberichtes und sonstiger Kommunikation im Rahmen des Jahresabschlusses zur Vorlage vor dem Verwaltungsrat
- Ausführung der Beschlüsse und Weisungen der Generalversammlung, des Verwaltungsrates und des Verwaltungsratsausschusses
- Entwicklung und Pflege von Personal Reglementen

## Risikomanagement

Verwaltungsrat und Geschäftsleitung messen dem sorgfältigen Umgang mit strategischen, finanziellen und operativen Risiken einen hohen Stellenwert bei. Die für das Unternehmen wesentlichen Risiken werden erfasst und beurteilt, sowie auf ihre Eintrittswahrscheinlichkeit und ihre finanziellen Auswirkungen bewertet. Dem Verwaltungsrat werden die bedeutendsten Risiken periodisch im Rahmen der Orientierung über den Geschäftsverlauf durch die Geschäftsleitung berichtet.

Auf Basis der Eintrittswahrscheinlichkeit sowie dem finanziellen Schadenpotenzial eines einzelnen Risikos prüft der Verwaltungsrat die getroffene Massnahme der Geschäftsleitung, dieses Risiko zu vermeiden, zu

vermindern oder abzuwälzen. Die selbst zu tragenden Risiken werden regelmässig durch die Geschäftsleitung überwacht.

Anlässlich der Verwaltungsratssitzung vom 17. Januar 2025 wurde die Risikoanalyse für das Jahr 2024/25 durchgeführt. Aufgrund dieser Risikobeurteilung wurden die entsprechenden Rückstellungen und Wertberichtigungen in der vorliegenden Jahresrechnung vorgenommen.

## Informations- und Kontrollinstrumente gegenüber der Geschäftsleitung

Der Verwaltungsrat nimmt seine Verantwortlichkeiten, basierend auf verschiedenen Unterlagen und Dokumenten war, die ihm seitens der Geschäftsleitung in schriftlicher Form zur Verfügung gestellt werden. Die nachfolgende Tabelle führt diese Informationen auf. Des Weiteren wird der Verwaltungsrat vom CEO monatlich über den Geschäftsverlauf, sowie quartalsweise über die Strategieimplementierung und weitere den Verwaltungsrat betreffende Angelegenheiten orientiert.

Hauptthema	Inhalt	Rhythmus	Zeitpunkt
Riskmanagement/ Personal	<ul style="list-style-type: none"><li>• Risikomanagement (Risikoinventar und Risikoanalyse)</li><li>• Cyber-Security / Datenschutz</li><li>• Organigramm VR und GL</li><li>• Schlüsselpositionen und Stellvertretungen bewerten (alle 2 Jahre)</li><li>• Konstituierung des VR</li></ul>	1x jährlich	Januar
Budget	<ul style="list-style-type: none"><li>• Vorstellung und Genehmigung Budget für Folge-Geschäftsjahr</li><li>• Forecast Abschluss aktuelles Geschäftsjahr</li><li>• Zielsetzungen/Fokuspunkte neues Geschäftsjahr (z.B. Nachhaltigkeit)</li></ul>	1x jährlich	April
Strategie	<ul style="list-style-type: none"><li>• Vorbereitung Strategietag inkl. Review der Massnahmen aus letztem Strategietag</li><li>• Review der relevanten Reglemente</li></ul>	1x jährlich	Juli
Strategietag	<ul style="list-style-type: none"><li>• Strategietag durchführen (Review Meilensteine, Ausblick strategische Themen)</li><li>• Kommunikation an Mitarbeitende</li></ul>	1x jährlich	Aug/Sept
Abschluss	<ul style="list-style-type: none"><li>• Genehmigung Jahres- und Rechnungsabschluss</li><li>• Festlegung Bonus</li><li>• Genehmigung Geschäftsbericht</li><li>• Genehmigung Revisionsbericht</li><li>• Vorbereitung GV</li><li>• Terminplanung Folgejahr</li></ul>	1x jährlich	Oktober
Generalversammlung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Durchführung GV</li></ul>	1x jährlich	November

## Corporate Compliance/Interne Revision

Eine spezifische Abteilung für interne Revision besteht nicht. Es existiert ein für alle Mitarbeitenden gültiges Personalreglement sowie ein Unternehmensleitbild. Die Verantwortung für die Durchsetzung der Compliance obliegt der Geschäftsleitung.

## Mitglieder der Geschäftsleitung

Die Geschäftsleitung der 3-Plan AG umfasst per 30. Juni 2025 folgende aufgeführten Mitglieder.

Name: Daniel Bühler  
Funktion: CEO (seit 2011)  
Mitglied der Geschäftsleitung seit: 2005  
Ausbildung: Dipl. Techniker HF /  
DAS KMU-Intensivstudium HSG /  
MAS Digitales Bauen FHNW



Name: Stefan van Velsen  
Funktion: Projektteamleiter / Konzeptingenieur  
Leitung Beratung  
Mitglied der Geschäftsleitung seit: 2004  
Ausbildung: Ing. NDS FH EN<sup>Bau</sup>

Name: James Beer  
Funktion: Projektteamleiter / Mentor  
Leitung Planung  
Mitglied der Geschäftsleitung seit: 2007  
Ausbildung: Dipl. Techniker HF



Name: André Pfäffli  
Funktion: Projektteamleiter  
Mitglied der Geschäftsleitung seit: 2013  
Ausbildung: Dipl. Techniker HF

Name: Angel Zvetkov  
Funktion: Projektteamleiter / Mentor  
Mitglied der Geschäftsleitung seit: 2012  
Ausbildung: Dipl. Techniker HF



Name: Severin Pfister  
Funktion: Projektteamleiter  
Mitglied der Geschäftsleitung seit: 2023  
Ausbildung: Dipl. Techniker HF

## Entschädigungen, Beteiligungen und Darlehen

### Inhalt und Festsetzungsverfahren der Entschädigungen und der Beteiligungsprogramme

Über Entschädigungen, Beteiligungen und Darlehen an Mitglieder des Verwaltungsrates oder die Geschäftsleitung entscheidet der Verwaltungsrat. Die Festsetzung der Entschädigungen an den Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung erfolgt jährlich.

Sämtliche Geschäftsleitungsmitglieder erhalten ein Basissalär und eine Erfolgsprämie. Alle Verwaltungsratsmitglieder beziehen eine Verwaltungsratsentschädigung. Basissaläre, Erfolgsprämie und Verwaltungsratsentschädigungen sind Barentschädigungen.

Die Repräsentationsspesen sind in einem durch die Steuerbehörden genehmigten Spesenreglement festgehalten und stellen Spesenersatz und keine Vergütungen dar. Die Festsetzung des Basissalärs richtet sich nach der Position und dem Verantwortungsbereich im Unternehmen.

Der Anteil der Ergebnisprämie schwankt zwischen CEO und den übrigen Geschäftsleitungsmitgliedern. Die Höhe der Ergebnisprämie wird durch den Verwaltungsrat festgelegt. Die Verteilung ist abhängig vom Verantwortungsbereich und dem Erfolgsbeitrag der jeweiligen Person.

### Beteiligungen von Verwaltungsrat und Geschäftsleitung

Per 30. Juni 2025 hielten die Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung die folgenden Beteiligungen:

<b>Beteiligungen des Verwaltungsrates in Anzahl Aktien</b>	<b>30. Juni 2024</b>	<b>30. Juni 2025</b>
Martin Vogel, Präsident des Verwaltungsrats	0	0
Ida Tanner	0	0
Stefan van Velsen	84	84
Daniel Bühler	84	84
James Beer	84	84
<b>Beteiligungen der Geschäftsleitung in Anzahl Aktien</b>	<b>30. Juni 2024</b>	<b>30. Juni 2025</b>
Angel Zvetkov	15	15
Christoph Bollinger	15	0
André Pfäffli	9	9

## Darlehen

Durch die Herauslösung der Liegenschaft AE15 in eine Einfache Gesellschaft mit dem gleichen Eigentümerkreis, wurden Darlehen von 3-Plan AG an die Aktionäre gewährt und mittels Verträge gesichert.

## Revisionsstelle

Wie in den vergangenen Jahren amtete als Revisionsstelle die STR Wirtschaftsprüfung AG in Freienbach. Die Revisionsstelle wird jeweils jährlich durch die Generalversammlung gewählt. Die Wiederwahl ist unbeschränkt zulässig.

## Ziele und allgemeine Aussichten 2025/26

### Allgemeine Aussichten

Insgesamt blicken wir mehrheitlich positiv in die nahe Zukunft. Die Basis bildet eine solide Auftragslage und Auslastung sowie eine tolle Mitarbeiter-Crew die hervorragend ausgebildet und sehr motiviert ist. Wir sind überzeugt, dass wir aus dieser Position die etwas dunklen Wolken am Horizont aus den Ecken Fachkräftemangel, steigende Materialkosten, Lieferkettenprobleme, Änderungen in baurechtlichen Vorschriften und der allgemeinen wirtschaftlichen Lage trotzen können.

### Strategie

Für das kommende Geschäftsjahr haben wir uns wiederum einige strategischen Ziele gesetzt, welche uns helfen, unsere langfristigen Ziele und Vision «für spürbar bessere Gebäude» zu erreichen. Thematisch haben wir das in die folgenden vier Bereiche gegliedert:

- Dienstleistungsangebot
- Planungsmethoden
- Kunden und Projekte
- 3-Plan als Arbeitgeber

Nachstehend geben wir kurze Einblicke ohne uns aber, aus verständlichen Gründen, zu stark in die Karten blicken zu lassen.

### Dienstleistungen

#### Planungsangebot

Wie bereits unter dem Punkt Unsere Ziele ausgeführt, werden wir uns dieses Jahr schwerpunktmässig der Umsetzung im Bereich Konzeptentwicklung/Beratung widmen.

#### Planer Plus (Vorfertigungsplanung)

Wir gehen den eingeschlagenen Weg weiter. Machen, lernen, verbessern und insbesondere auch nach Extern verkaufen. Wir sind und bleiben überzeugt, dass dies der richtige Weg und die Zukunft ist.

### Planungsmethoden

#### Berechnung, Simulationen und Planung

Verschiedenste Berechnungen sind allgegenwärtig in der TGA-Planung. Und obschon wir heute qualitativ wirklich gute Modelle mit vielen Informationen haben, sind die Abläufe und Prozesse zwischen Modellierung und Berechnung noch immer zu wenig gut abgestimmt. Wir fokussieren uns auf die Schliessung von Schnittstellen durch schlüssige Prozesse und stimmige Datenverwendung. Ebenso wollen wir, wo immer möglich Redundanzen vermeiden und eliminieren. Da häufig aber auch das Gebäude, sprich das Architekturmodell, die Grundlage bildet, ist dies nicht nur eine interne Aufgabe und nur bedingt beeinflussbar.

#### Ausschreibung

Ähnlich wie mit den Berechnungen gestaltet es sich mit den Ausschreibungen. Wir legen hier den Fokus auf die Optimierung und effiziente Mengenermittlung und Ausschreibung. Basis bilden auch hier stimmige Datenmodelle. Dazu nutzen wir die Möglichkeiten der Programmierung und Automatisierung. Wir sehen wir grosses Potenzial zur Steigerung der Effizienz in diesem Prozessschritt und damit insgesamt zu mehr Effektivität.

## KI @ 3-Plan

KI oder AI ist nach wie vor in aller Munde. ChatGPT, CoPilot, Perplexity, und so weiter und so fort. Glaubt man den einschlägigen Medienberichten oder den verherrlichenden Social-Media-Post, kann damit praktisch jedes Problem gelöst werden. Eine vertieftere Betrachtung zeigt aber, dass meist die konkreten Anwendungsfälle, abgesehen von E-Mail oder Texten schreiben, fehlen. Wir wollen keinen Schnellschuss machen und versuchen echte Anwendungsfälle und Mehrwerte mit KI zu finden.

## Kunden und Projekte

### Definition und Schärfung Zielkunden und -Projekte

Auch wenn bestehendes und bewährtes aktuell gut funktioniert, gehört auch dies regelmässig auf den Prüfstand. Im kommenden Geschäftsjahr richten wir daher den Fokus die präzise Definition und Schärfung unserer Zielkunden und -projekte. Gestützt durch fundierte Markt- und Portfolioanalysen formulieren wir konkrete Zielvorgaben, die uns ermöglichen, unsere Ressourcen effizienter und wirkungsorientierter einzusetzen.

## 3-Plan als Arbeitgeber

### Employer-Branding

Vergleichbar der Zielsetzung «Definition und Schärfung Zielkunden und -Projekte» wollen wir auch unseren Auftritt als Arbeitgeber und gesamthaft unser Employer-Branding auf den Prüfstand stellen und Gutes stärken, Verbesserungspotenziale finden und mittels Massnahmenkatalog gezielt Verbesserungen umsetzen.

### Kompetenzmodell

Im Bereich HR arbeiten wir an einer noch konsequenteren Personalplanung, welche basierend auf der individuellen Personalentwicklungs- und Karriereplanung unserer Mitarbeitenden erfolgt. Wir wollen damit fördern und ermöglichen, dass jede und jeder seine beste persönliche Leistung entfalten und erbringen kann. Gemeinsam, transparent und mit Weitblick sind die Schlüsselfaktoren zu mehr Zufriedenheit, tiefer Fluktuation und stabilem Personalkörper.

## Zum Abschluss...

... geht das grösste Danke an alle unsere Kunden, Mitarbeitenden und Partner. Ohne den Support, die Unterstützung, die Zusammen- und Mitarbeit im vergangenen Jahr, wäre all diese nicht möglich gewesen. Wir sind dankbar dafür, dass wir den Weg gemeinsam gehen konnten und freuen uns auf eine weitere vertrauensvolle Zusammenarbeit. Danke.

8404 Winterthur, 22. Oktober 2025

**Im Namen des Verwaltungsrates und der  
Geschäftsleitung der 3-Plan AG**



M. Vogel  
VR-Präsident



D. Bühler  
Geschäftsführer

## **Anhang:**

Keine