

GENOSSAME SCHWYZ

**Geschäftsbericht und Rechnung
für das Jahr 2023**

**Budget
für das Jahr 2024**

**und Einladung zur Genossengemeinde am
Montag, 15. April 2024, 20.00 Uhr
im MythenForum Schwyz**

www.genossame-schwyz.ch

Genossengemeinde der Genossame Schwyz 2024

Die ordentliche Genossengemeinde der Genossame Schwyz findet am Montag, 15. April, 20:00 Uhr, im Mythen-Forum Schwyz statt. Alle Genossenbürgerinnen und Genossenbürger sind herzlich dazu eingeladen. Es gelangen folgende Traktanden zur Behandlung:

1. Aufruf der Stimmenzähler
2. Abnahme der Jahresrechnung 2023 und Bericht der Rechnungsprüfungskommission
3. Vorlage und Genehmigung des Budgets 2024
4. Informationen über den aktuellen Projektstand MFH Wyermatt und Alpstall Brüschrain

Die Genossenrechnung wird jeder Genossenbürgerin und jedem Genossenbürger per Post zugestellt.

6438 Ibach, im April 2024

Im Namen des Genossenrates:
Der Präsident: Bernhard Reichmuth
Der Geschäftsführer: Marcel von Euw

Landwirte, die im Jahr 2025 Vieh auf Genossenalpen
sömmern möchten, sind gebeten, dies bis spätestens

24. Januar 2025

bei der Verwaltung per Mail oder telefonisch anzumelden.

info@genossame-schwyz.ch

Tel. 041 / 813 03 90

Bericht über das Geschäftsjahr 2023

Sehr geehrte Genossenbürgerinnen und Genossenbürger

Es freut uns, Ihnen statutengemäss über das vergangene Jahr Bericht zu erstatten. Das vergangene Geschäftsjahr darf als ereignisreiches Jahr mit einigen ausserordentlichen Geschäften bezeichnet werden. Die Genossengemeinde konnte wie üblich im April 2023 abgehalten werden. Die traditionelle Nutzensauszahlung konnte wiederum erfreulicherweise im Mythen-Forum reibungslos durchgeführt werden. Auch wurde die Aufstockung Neumattweg 7 + 9 per 1. November fertiggestellt und konnte der Mieterschaft übergeben werden.

Bestimmt und speditiv führte Genossenpräsident Richard Laimbacher durch die ordentliche Genossengemeinde vom 11. April 2023. Ohne Gegenstimme wurden Rechnung und Budget genehmigt, was als grosser Vertrauensbeweis gegenüber dem Genossenrat betrachtet werden darf.

Die Genossengemeinde stimmte einstimmig (bei 2 Enthaltungen) dem Projekt Stallneubau oberer Brüschrain zu. Ebenso wurde dem genossenrätlichen Antrag für den Bau von zwei Mehrfamilienhäuser mit 13 Wohnungen auf GB-Nr. 1544 (Wyermatt) einstimmig (bei einer Enthaltung) zugestimmt. Somit können auch diese beiden interessanten Projekte weiterverfolgt und umgesetzt werden.



*Bernhard Reichmuth,
Genossenpräsident*

Das Wahltraktandum brachte wesentliche Änderungen im Genossenrat. Mit Richard Laimbacher, Seewen, scheidet der amtierende Präsident infolge Amtszeitbeschränkung aus dem Genossenrat aus. Als Ersatz wurde einstimmig und mit Applaus Christian Kündig, Gotthardstrasse 2, 6438 Ibach, in den Genossenrat gewählt. Die amtierenden Genossenräte Hans Horat, Klemenz Betschart und Othmar Schelbert wurden für eine weitere Amtsperiode von vier Jahren im Genossenrat bestätigt.

Als neuen Genossenpräsident stellt sich Bernhard Reichmuth, Ibach, zur Verfügung. In Einstimmigkeit wurde ihm für zwei Jahre das Vertrauen geschenkt. Dasselbe gilt für den Säckelmeister Klaus Appert, Rickenbach (bisher).

Zum Schluss informierte Baupräsident Franz Lüönd noch über den Stand der Dinge betreffend Aufstockung von zwei Attikawohnungen bei der Liegenschaft Neumattweg 7 + 9 in Ibach. Infolge einsprachebedingter Verzögerung sowie Kapazitäts- und Lieferengpässen konnte der Startschuss zu den Bauarbeiten schliesslich nach Ostern 2023 erfolgen.

Weitere Traktanden waren nicht zu bewältigen.

Am 28. November 2023 wurde eine ausserordentliche Genossengemeinde einberufen. Der Grund dafür war, über ein Baurecht zu Gunsten EWS Schwyz für die Erstellung einer Alpinen Solaranlage (Alpin Solar Ybrig) im Alpgebiet Roggen, Oberiberg, abzustimmen. Das Projekt wurde mit 47 Ja zu 4 Nein-Stimmen bei 3 Enthaltungen erfreulicherweise angenommen. Somit hat die Genossenschaft Schwyz sich einmal mehr dazu bekannt, einen Beitrag für die Reduktion von fossilen Brennstoffen und zur Energiegewinnung in der Schweiz zu leisten. Nun kann das interessante Projekt weiterverfolgt und hoffentlich letztendlich auch realisiert werden.

Die nachfolgenden Erläuterungen zu den verschiedenen Geschäftszweigen sowie der Jahresabschluss wurden grösstenteils durch unseren Geschäftsführer Marcel von Euw zusammengestellt und vom Genossenrat verdankend genehmigt. Ebenfalls bedanke ich mich beim Geschäftsführer sowie meinen Ratskollegen für die kollegiale und angenehme Zusammenarbeit das ganze Jahr.

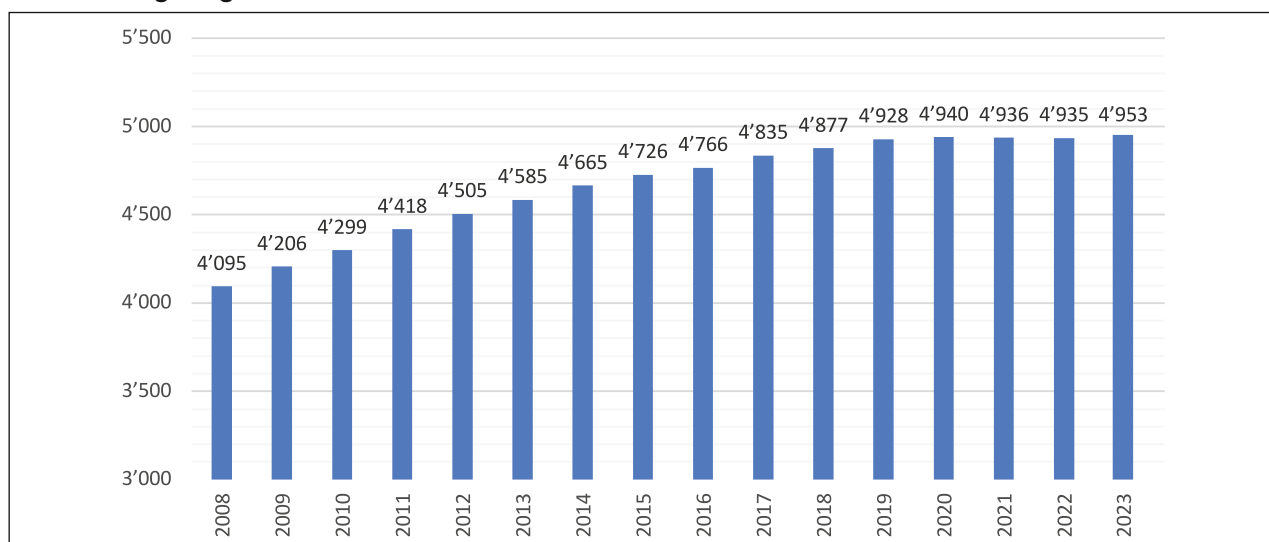
Korporationsbürgerrecht

Bekanntlich besteht die Genossame Schwyz aus jenen Oberallmeindkorporationsbürgerinnen und -bürgern, welche am 1. Januar des jeweiligen Jahres den Wohnsitz in der Gemeinde Schwyz haben. Ein Schwyzer Genossenbürger ist also gleichzeitig Bürger der Oberallmeind (OAK). Dieser Umstand erlaubt gemeinsame Aufnahmeverfahren und Registerführung, was zu erheblichen administrativen Kosteneinsparungen führt. Das Mitgliederregister wird zentral bei der OAK geführt. Der Genossenverwaltung ist es möglich, jederzeit online auf die aktuellen Mitgliederdaten zuzugreifen. Eine wesentliche Vereinfachung im Umgang mit unseren Mitgliedern oder solchen, die es werden wollen.

Mitgliederbestand

Die Korporation zeigt ein konstantes, jedoch in den letzten Jahren etwas abflachendes Mitgliederwachstum. Es darf festgehalten werden, dass das Korporationswesen dem neuzeitlichen Geist entspricht. Jung und Alt bemühen sich um die Belange unserer Genossame und tragen sich als Mitglieder ein. Es darf davon ausgegangen werden, dass die Auszahlung eines bescheidenen Nutzens das Seine zu dieser Tatsache beiträgt.

Entwicklung Mitgliederbestand seit 2008



Der Mitgliederbestand 2023 gestaltet sich mit 4953 Personen oder +0.36% (Vorjahr –0.02%) leicht steigend (plus 18 Mitglieder). Seit 1992 wurden Mann und Frau sowohl bezüglich Aufnahme in die Korporation wie aber auch hinsichtlich Weitergabe der Mitgliedschaft gleichgestellt.

Ob diese Stagnation die letzten drei Jahre allenfalls mit der Pandemie oder Jahrgängerschichten mit weniger Kinder zu tun hat, sei dahingestellt. Der Mitgliederbestand ist in den letzten 16 Jahren trotzdem um 858 Mitglieder oder um rund einen Fünftel angewachsen. Langfristig wird mit einer leichten Zunahme der Mitglieder gerechnet.

Abgelehnte Aufnahmegesuche begründeten sich ohne Ausnahme durch die nicht gegebene, direkte Abstammung von einem Korporationsmitglied.

AGRO Energie Schwyz AG

www.agroenergieschwyz.ch

Das Geschäftsjahr 2023 der Agro Energie Schwyz AG (AES) verlief erneut intensiv und ereignisreich. Die innere Verdichtung des Fernwärmenetzes ist in vollem Gange und die Nachfrage nach erneuerbarer Energie, respektive Fernwärmeanschlüssen, ist nach wie vor sehr gross. Die innere Verdichtung des Talkessels von Schwyz wird weiter vorangetrieben. Auch wurde eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, wie die Energiezentrale in Zukunft weiter ausgebaut werden kann, damit die Wärmelieferung mit erneuerbarer Energie langfristig sichergestellt ist.

Die bestehende Biogasanlage, die Holzfeuerungen (ca. 60% Frischholzschnitzel und ca. 40% Altholz) sowie die ORC-Anlage produzieren zuverlässig ökologische Wärme und Strom. Während der Strom ins örtliche Netz eingespeisen wird, kann die Wärme über das Fernwärmenetz in die Haushaltungen und Betriebe verteilt werden. Mittlerweile zählt die AES über 1730 Kunden oder ca. 12 000 Haushalte mit einer verkauften Leistung von 45 MWh und verkaufte Wärme von ca. 87 GWh, was die grosse Nachfrage nach erneuerbarer Energie unterstreicht. Der nach Businessplan geplante Netzausbau respektive die geplante Anschlussleistung wurde um mehrere Jahre schneller erreicht und das Fernwärmeleitungsnetz erstreckt sich mittlerweile auf über 120 km. Die künftige Energieproduktion in längeren Kälteperioden wird eine Herausforderung bleiben und ein Ausbau der Anlagen respektive eine Leistungserhöhung wird in den nächsten 5 bis 8 Jahren notwendig sein. Es liegt diesbezüglich eine Machbarkeitsstudie vor. Die AES wird den weiteren Ausbau sowie Optimierungen bei der Produktion vorantreiben, damit wir weiterhin laufend Neuanschlüsse realisieren und mit ökologischer Wärme versorgen können.

Im Jahr 2024 wird die AGRO eine 350-kWp-Photovoltaikanlage auf der Schnitzelhalle realisieren. Somit kann ein weiterer Beitrag zur erneuerbaren Energieversorgung beigetragen werden. Der erzeugte Strom kann zum grössten Teil von der AGRO Energie Schwyz AG selbst genutzt werden, was die Wirtschaftlichkeit der Anlage erhöht.

Die Beteiligung der Genossame Schwyz hat sich mit der bedingten AK-Erhöhung im Jahr 2023 von 12.55% auf 12.28% an der AGRO Energie Schwyz AG leicht verändert. Die Beteiligungen sind unter der Rubrik «Finanzanlagen» in der Bilanz offen ausgewiesen.

Landwirtschaft/Alpwirtschaft

Politisches Umfeld

Im politischen Bereich waren keine unmittelbaren, wesentlichen Änderungen festzustellen. Die Agrarpolitik 2018–2021 ist weiterhin in Kraft und für die Alpwirtschaft ergaben sich keine nennenswerten Veränderungen. Bis die ursprünglich im Jahr 2022 geplante Überarbeitung (AP 22+) erfolgt, kann in der Alpwirtschaft mit annähernd gleichbleibenden Beiträgen gerechnet werden. Die vielfältigen gemeinwirtschaftlichen Leistungen können dadurch besser in Wert gesetzt werden.

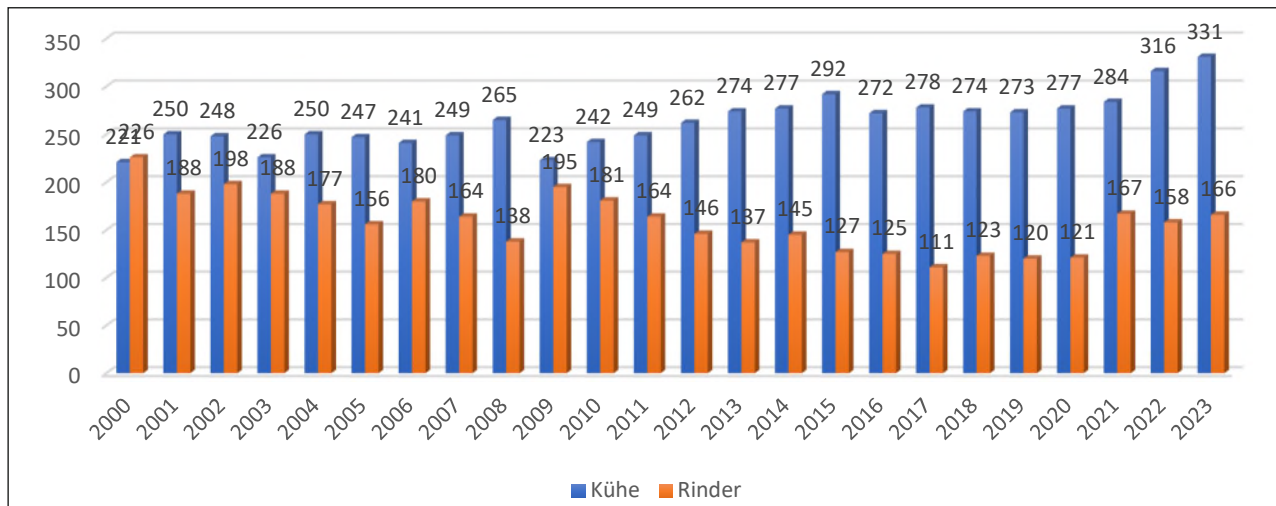
Alpwirtschaft

Durch das schöne und aber auch trockene Wetter konnte sehr früh, bereits am 22. Mai 2023, auf die ersten Alpen aufgefahren werden. Die Auftriebstage insgesamt vergleichen sich im Durchschnitt mit den Vorjahren. Die Alpen konnten gemäss den Normalstossverfügungen voll bestossen werden. Die Alpen der Genossame Schwyz sind mit total 421.77 Normalstössen verfügt (alle Alpen, ohne Nieschplänggli). Der markante Anstieg von gesömmerten Kühen in der nachstehenden Grafik begründet sich damit, dass die Alp Tierfäderen/Altstafel ab dem Jahr 2021 sowie die Alp Roggen ab dem Jahr 2022 durch die Genossame Schwyz selbst bewirtschaftet und nicht mehr verpachtet werden. Die Sömmungsbeiträge (Haupteinnahmen in der Alpwirtschaft), konnten wiederum zu 100% geltend gemacht werden. Um in Zukunft für erneut trockene Alpsommer gewappnet zu sein, wurden im vergangenen Jahr wiederum einige Investitionen in die Wasserversorgung getätigt. Nur mit ausreichend und einwandfreiem Trinkwasser kann ein geregelter Alp- und Käsereibetrieb sichergestellt werden.

Nach dem Jahr 2020 wurde dieses Jahr mit 266 326 kg am zweitmeisten Milch auf unseren Alpen gemolken, respektive in einer unserer vier Alpkäsereien verkäst. Die vorgängig angeordneten Milchproben auf das Bakterium *Staphylokokkus aureus* Genotyp B haben sich wiederum bewährt und es wurden nur «Aureus-negative» Tiere für den Alpauftrieb zugelassen. Durch die konsequente Beprobung nehmen positive Fälle von Jahr zu Jahr ab.

Den Äplern und Käsern sowie ihren Familien sei an dieser Stelle für Ihren Einsatz für die Genossame Schwyz ganz herzlich gedankt.

Anzahl gesömmerte Tiere (Grossvieh)



Alpwirtschaftliche Investitionen

Auf der Alp Roggen im Gebiet «Umgänder» ist kein Wasser vorhanden und der vorhandene Flösch droht vermehrt auszutrocknen. Deshalb wurde fast zuoberst auf der Krete ein 3 m² Wassertank versetzt. Somit kann vom Oberroggen her mittels Solarwasserpumpe Wasser auf die «Schwyzerseite» in den Tank gepumpt, gespeichert und somit das Vieh mit mobilen Weidetrögen getränkt werden. Diese Massnahme hat zur Folge, dass eine optimale Beweidung der Alpflächen möglich ist.



Da die Alp Roggen neu ab 2022 mit Mutterkühen bestossen wurde, mussten die bestehenden Ställe im Roggen und auf der Roggenegg als Freiluftstall umgebaut werden. Nachdem «Roggenfredy» seinen Posten auf der Roggenegg geräumt hatte, wurden die bestehenden Barnen sowie die Läger Rückgebaut und es wurde ein neuer, ebener Zementboden gegossen. Somit können sich die Tiere ungehindert und ohne Verletzungsgefahr in den beiden Ställen bewegen.

Auf der Alp Tierfäderen konnte der Stallanbau mit neuer Remise sowie Schweinestall feierlich eingeweiht werden. Die An- und Umbauarbeiten (Anbau Remise und Schweinestall, Einbau Rohrmelkanlage, Anbau Milchzimmer, Einbau Schwemmkanal in bestehenden Stall, Anpassung Barnen, Ersatz und Anbau Güllenbucke mit Mistplatte) haben sich im letzten Alpsommer bestens bewährt. Alle Bauten und Einrichtungen entsprechen somit wieder den aktuellen Gewässerschutz- und Tierschutzvorschriften.



Aufrichtefeier in der neuen Remise

Dies ist nur ein kleiner Abriss über die vielseitigen Investitionen, welche laufend bei den Alpliegenschaften vorgenommen werden (müssen). Es ist ein Anliegen der Genossame Schwyz, die Alpen sowie die Gebäude zu pflegen und zu erhalten. Nur so kann eine Bestossung der Alpen, welche mittlerweile sehr vielseitige Anforderungen mit sich bringt, weiterhin gewährleistet werden. Mit dem Betrieb der Alpen sowie den vier Äpkäsereien (Gummen, unterer Altberg, Zwüscher-Mythen sowie Tierfäderen) leistet die Genossame Schwyz einen massgeblichen Kulturbeitrag und generiert Wertschöpfung für die Landwirtschaft in unserer Region.

Neuer Äpler auf der Alp Kaltenbrunnen/Oberberg

Der Personalbestand in der Alpwirtschaft der Genossame Schwyz veränderte sich im Jahr 2023 nicht. Auf das Jahr 2024 ergeben sich jedoch gleich drei Anpassungen.



Lukas Auf der Maur

Mary und Josef Gwerder-Arnold haben nach 19 Jahren die Kündigung für die Alp Oberberg und Kaltenbrunnen eingereicht. Auf der Suche nach einem geeigneten und motivierten Äpler wurde die Genossame Schwyz in der Person von Lukas Auf der Maur, Ried 13, 6430 Schwyz, fündig. Wir freuen uns, mit Lukas einen jungen, engagierten Landwirt gefunden zu haben. Er ist 27 Jahre alt, gelernter Landwirt und hat danach in verschiedenen Landwirtschaftsbetrieben und aktuell während dem Winter bei der Suter Holz AG in Ried/Muotathal gearbeitet. Im Sommer war er viele Jahre Z'Alp im Bündnerland. Seit 2023 arbeitet er auf dem elterlichen Bauernbetrieb im Ried ob Schwyz und führt zusammen mit seinen Eltern eine Generationengemeinschaft mit 30 Kühen, 10 Stk. Jungvieh sowie ca. 350 Mastschweinen. Wir wünschen Lukas viel Freude und erfolgreiche Äplerjahre im Oberberg und Kaltenbrunnen und freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit.



Rene Tschümperlin

Äplerwechsel Alp Roggen

Nach zwei Jahren haben Brigitte und Sepp Bellmont die Äplerstelle im Roggen gekündigt. Brigitte und Sepp haben im Roggen den Sommer 2022 und 2023 bestens gemeistert und mit Mutterkühen die Alpflächen beweidet.

Auf der Suche nach einem geeigneten Äpler wurden wir in der Person von Rene Tschümperlin, Schmalzgrubenstrasse 67, 8842 Unteriberg, fündig. René ist 30 Jahre alt und gelernter Baumaschinenmechaniker und Landwirt. Er arbeitet aktuell im Sommer und Winter bei der Hoch Ybrig AG. Im Sommer als Allrounder und im Winter als Pistenmaschinenfahrer. Als Nebenerwerb bietet er noch Lohnarbeiten im Bereich Land- und Forstarbeiten an. Somit bringt Rene das nötige Rüstzeug als Äpler mit. Wir wünschen ihm viel Freude und erfolgreiche Äplerjahre im Roggen und freuen uns auf eine kollegiale Zusammenarbeit.

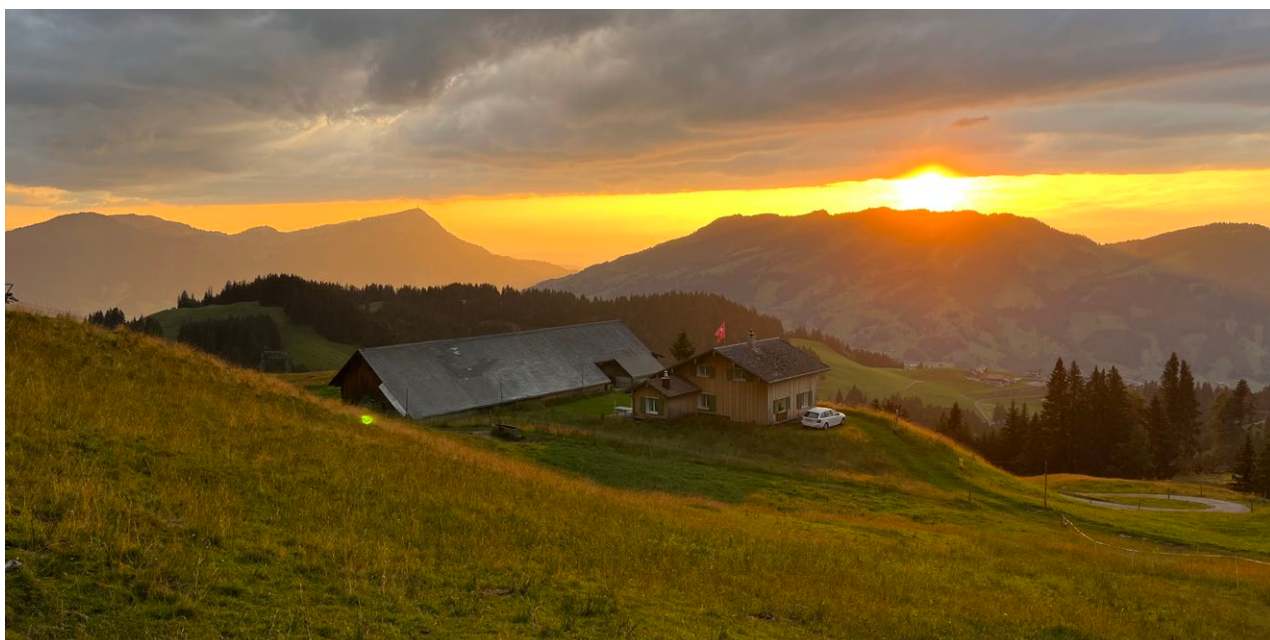
Pächterwechsel Alp Nieschplänggli

Nach zehn Jahren hat Sonya Kryenbühl die Pacht der Alp Nieschplänggli gekündigt. Wir bedanken uns bei Sonya für die Bewirtschaftung und Pflege der Alp und wünschen ihr für die Zukunft alles Gute.

Neu konnten wir die Alp an Martin Bless junior, Waagtalstrasse 107, 8842 Unteriberg, verpachten. Martin ist 35 Jahre alt, gelernter Zimmermann. Er hat den elterlichen Bauernbetrieb übernommen und bewirtschaftet auch das Grundstück Nr. 1104 Unteriberg, Hinter Wang. Das Grundstück grenzt südseitig ans Nieschplänggli und somit kann die Beweidung und Bewirtschaftung optimal erfolgen. Wir wünschen Martin einen guten Start und viel Freude bei der Bewirtschaftung der Alp Nieschplänggli und hoffen auf eine reibungslose Zusammenarbeit.



Martin Bless junior



Sonnenuntergangstimmung auf der Alp Stuckli

Ländereien und Liegenschaften

Personelles

Im Geschäftsjahr 2023 hat Marie-Therese Reichmuth nach 5 Jahren Tätigkeit als Reinigungsfachfrau auf unseren Wohnliegenschaften gekündigt. Wir bedanken uns bei Marie-Therese ganz herzlich für die geleistete Arbeit und wünschen ihr in Zukunft alles Gute. Ihr Pensum bei der Gebäudereinigung übernimmt Claudia Peter, welche schon seit dem 1. Dezember 2015 als Reinigungskraft bei der Genossame Schwyz tätig ist.

Ansonst waren seitens Verwaltung, Hauswartung und Reinigung erfreulicherweise keine personellen Veränderungen zu Verzeichnen.

Käsereien

Die nachstehende Grafik zeigt die verarbeiteten Milchmengen, welche seit 2004 in den vier Alpkäsereien verkäst wurden. Total sind dies seit dem Jahr 2004 sage und schreibe ca. 4 399 891 kg, aus welcher ungefähr knapp 440 Tonnen Alpkäse uns sonstige Milchprodukte produziert wurden. Dies entspricht ca. 62 800 Käse-laibe à 7 kg! Eine beachtliche Menge!

JAHR	Gummen	Altberg	Tierfäderen	Zw.-Mythen
2003	0	40,000	0	0
2004	62,000	62,000	0	18,000
2005	65,000	80,000	32,000	25,000
2006	72,000	78,000	32,000	25,000
2007	70,000	78,000	30,000	20,000
2008	72,000	85,000	28,000	23,000
2009	70,000	90,000	25,000	23,000
2010	68,000	92,000	28,000	22,000
2011	78,000	88,000	25,000	23,000
2012	75,000	88,000	20,000	28,000
2013	70,000	85,000	25,000	25,000
2014	82,000	90,000	23,000	28,000
2015	75,000	100,000	30,000	25,000
2016	90,000	78,000	28,000	25,000
2017	32,000	85,000	23,000	23,000
2018	82,000	80,000	25,000	23,000
2019	102,000	85,000	25,000	25,000
2020	105,000	92,000	35,000	35,000
2021	90,000	82,000	38,000	22,000
2022	100,000	88,000	45,000	23,000
2023	108,000	82,000	45,000	23,000

Jubiläen, langjährige Mietertreue

Für **40 Jahre** Mietertreue geehrt wurden durften:

- Für **35 Jahre** Mietertreue geehrt wurden durften:

- Für **30 Jahre** Mietertreue geehrt wurden durften:

- Für **25 Jahre** Mietertreue geehrt wurden durften:

- Für **20 Jahre** Mietertreue geehrt wurden durften:

- 9

Vermietung Wohnliegenschaften

Sämtliche Liegenschaften sind voll vermietet. Wir freuen uns, konfliktfreie Mietverhältnisse pflegen zu dürfen. Nebst den üblichen Unterhaltsarbeiten wurde bei Mieterwechseln die noch teilweise vorhandenen Textil- oder Korkbodenbeläge sowie Tapetenwände durch Parkett und Abrieb erneuert. Somit präsentieren sich auch unsere etwas älteren Wohnungen nach und nach mit einer zeitgemässen Materialisierung und in einem schönen und ansprechenden Gesamterscheinungsbild.

Angesichts der allgemeinen Lage im Wohnungswesen war die Zahl der Wohnungswechsel gegenüber dem Vorjahr leicht höher. Im Berichtsjahr waren acht Mieterwechsel sowie zwei Neuvermietungen (Neumattweg 7 + 9) zu verzeichnen, was einer niedrigen Fluktuationsrate von ca. 5.4% entspricht. Das zunehmende Angebot an neu erstelltem Wohnraum wird sich künftig im Raum Schwyz vermutlich vermehrt bemerkbar machen (Seewen Feld etc.). Gemäss aktuellen Immobilienanalysen steuern wir jedoch schweizweit auf eine grosse Wohnungsknappeit zu. Anhand der gestiegenen Hypothekarzinsen bleibt abzuwarten, ob auch in den nächsten Jahren eine rege Bautätigkeit im Talkessel Schwyz erfolgt. Zukünftig dürfte infolge des steigenden Angebotes an Miet- und Eigentumswohnungen eine Vollvermietung unserer Mietwohnungen eine Herausforderung werden. Infolge des sehr guten Preis-Leistungs-Verhältnisses sowie des gepflegten Unterhaltes unserer Liegenschaften sind wir jedoch sehr zuversichtlich, dass die Wohnungen weiterhin gut vermietet werden können.

Projekt MFH Wyermatt

Am 11. April 2023 hat die Genossengemeinde dem genossenrätlichen Antrag für den Bau von zwei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 13 Wohnungen auf GB-Nr. 1544 Schwyz zugestimmt. Zwischenzeitlich konnten die erforderlichen Dienstbarkeiten (Zufahrts- und Überfahrrechte, Ver- und Entsorgung etc.) mit der Bovesta AG sowie mit der Gemeinde Schwyz vereinbart und notariell beurkundet werden, was nicht ganz einfach war. Der Gestaltungsplan wurde der Planungskommission der Gemeinde Schwyz vorgestellt und zur Vorprüfung eingereicht. Bei positiver Rückmeldung kann der Gestaltungsplan sowie das Bauprojekt voraussichtlich im Frühjahr 2024 eingereicht werden. Der Entscheid, ob die Wohnungen vermietet oder im Baurecht veräussert werden, wird vom Genossenrat nach Erhalt der Baubewilligung gefällt. Interessenten für eine Wohnung können sich auf der Verwaltung melden und werden bei gegebener Zeit wieder über den aktuellen Projektstand (Vermietung oder Veräusserung etc.) informiert.



Visualisierung von der Laimgasse her

Heimfall Baurecht Camping und MFH Seemattliweg 21

Der Baurechtsvertrag vom 16.08.1982 (Camping Seemattli in Seewen) über eine Fläche von 8429 m² Intensiv-erholungszone ist nach 40 Jahren am 01.01.2023 ausgelaufen und es erfolgte der ordentliche Heimfall ge-mäss Baurechtsvertrag. Seitens Baurechtsnehmer wurde nach umfangreichen Verhandlungen sehr kurzfristig keine Verlängerung des Baurechtes mehr gewünscht. Somit wurden die Bauten und Anlagen wieder Be-standteil von Grundstück Nr. 444 Schwyz, welches im Grundeigentum der Genossame Schwyz ist. Die Heimfallentschädigung erfolgte auf Grund einer Berechnung der Valua Immobilien, Roger Gwerder.

Die Genossame Schwyz ist betreffend Arealentwicklung mit der Gemeinde Schwyz in Kontakt und ist be-strebt, eine für die Zukunft geeignete Nutzung für das Areal zu finden. Das sogenannte «Schwedenhaus» weist einen sehr schlechten Zustand auf und eine umfangreiche Sanierung wäre nicht sinnvoll. Die Genos-same Schwyz untersucht derzeit verschiedene Varianten und Nutzungsmöglichkeiten, unter anderem auch einen Ersatzbau.

Sobald erste Resultate oder Vorprojekte vorliegen, wird der Genossenrat wieder darüber informieren.



Luftbild WebGis Kanton SZ

Aufstockung Neumattweg 7+9

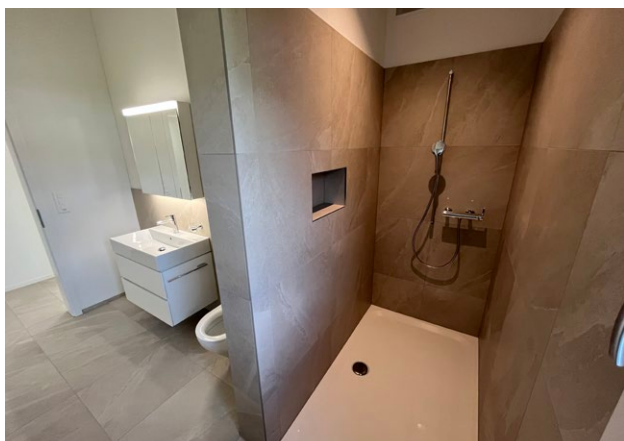
Die Aufstockung mit Flachdachsanieierung konnte per 1. November 2023 fertiggestellt- und die zwei neu erstellten Attikawohnungen der neuen Mieterschaft übergeben werden. Der Baufortschritt verlief planmässig und der Terminplan konnte eingehalten werden. Wir möchten uns bei dieser Gelegenheit nochmals bei allen beteiligten Handwerkern für die fachmännischen Arbeiten und termingerechte Ausführung bedanken. Die Genossame Schwyz kann somit zwei zusätzliche, sehr schöne Attikawohnungen in ihrem Portfolio ausweisen.



Küche/Wohnen Neumattweg 7



Terrasse Neumattweg 7



Dusche Neumattweg 7



Gang Neumattweg 7



Küche Neumattweg 9



Terrasse Neumattweg 9



Dusche Neumattweg 9



Gang Neumattweg 9



Bad Neumattweg 9



Zimmer Neumattweg 9



Ansicht West



Ansicht Ost

Jahresrechnung 2023

Der Jahresabschluss 2023 zeigt ein erfreuliches Bild. Nach Abschreibungen und Rückstellungen verbleibt ein Ertragsüberschuss von CHF 9506.13. Solide Erträge, geringere Unterhaltsarbeiten und durch die Teuerung steigender Landesindex und Referenzzinssatz bei den Vermietungen und sonstigen Einnahmen trugen insgesamt zu einem guten Ergebnis bei. Jedoch sind im Gegenzug auch die Hypothekarzinsen markant gestiegen. Das gute Abschneiden liess einige zusätzliche Abschreibungen sowie die Bildung von Rückstellungen für grosszyklische Erneuerungen bei den Wohnliegenschaften zu. Details sind in der Jahresrechnung offen ausgewiesen.

Verwaltungsrechnung

Der Verwaltungsaufwand schliesst insgesamt leicht höher ab als budgetiert, sowie etwas höher als im Vorjahr. Einige Positionen und Schwankungen sind nicht auszuschliessen und schwer beeinflussbar.

Alpwirtschaft/Waldwirtschaft/Ländereien

Diese Sparten schliessen besser ab als budgetiert. Die Alprechnung schliesst dieses Jahr mit einem Nettoaufwand von rund CHF 149 000.– erneut negativ ab, jedoch besser als budgetiert. Der bessere Abschluss gegenüber Budget ist insbesondere deswegen, weil diverse Sanierungsarbeiten beim Stall auf der Alp Zwüschet-Mythen zurückgestellt wurden und nochmals eine bauliche Gesamtbetrachtung vorgenommen wird. Nebst den Erträgen von über CHF 33 000.– aus Verträgen mit Skilift- und Bergbahnunternehmen vermochten vor allem die Sömmerungs-, Biodiversitätsförderflächen- sowie Landschaftsqualitätsbeiträge den Aufwand einigermaßen in Grenzen zu halten.

Bei den Ländereien resultiert ein um ca. CHF 43 000.– tieferer Nettoaufwand als budgetiert. Dies insbesondere durch den guten Milchertrag, welcher einen positiven Einfluss auf die Verzinsung unserer Käsereien hat. Infolge der kompletten Erneuerung der Käsereisteuerung, Elektroverteilung sowie Kühlung in der Käserei Gummen weist die Sparte Ländereien und Liegenschaften jedoch ein negatives Ergebnis aus.

Wohnliegenschaften

Die budgetierten Erträge konnten überall erreicht bzw. übertroffen werden. Die Liegenschaften waren voll vermietet. Leerstände gab es nur vereinzelt kurz bei Wohnungswechsel, die wiederum auf der Kostenseite zu Mehraufwand führten (Malerarbeiten, Ersatz Bodenbeläge etc.). Beim Liegenschaftsunterhalt sowie den Betriebskosten handelt es sich um Positionen, die sich naturgemäss sehr schwer budgetieren lassen.

Abgeschrieben wurde ausschliesslich auf vorhandenem, nicht ausgeschöpftem Abschreibungspotential. Es konnten bei allen Wohnliegenschaften Rückstellungen für grosszyklische Erneuerungen in der Höhe des gesetzlich vorgeschriebenen Maximums von 1% der Buchwerte gebildet werden. Beim Neumattweg 7+9 wurde infolge grosszyklischen Erneuerungsarbeiten an der Fassade und Treppenhäuser etc. ein Teil der bestehenden Rückstellungen dazu aufgelöst. Somit können künftig auch beim MFH Neumattweg 7+9 wieder Rückstellungen gebildet werden.

Sämtliche Abschreibungen sind im Anlagespiegel offen ausgewiesen und die getätigten Rückstellungen (WAWR) sind in der Jahresrechnung sichtbar. Insgesamt haben die Liegenschaften punkto Finanzen die Erwartungen erfüllt oder sogar übertroffen.

Finanzrechnung

Die Finanzrechnung schloss ca. CHF 68 000.– tiefer ab als im Vorjahr, jedoch ca. CHF 75 000.– besser als budgetiert. Weggefallen sind in der Finanzrechnung die Verzinsung des Aktionärsdarlehen bei der AGRO Energie Schwyz AG. Das Aktionärsdarlehen wurde per 02.03.2023 in Aktienkapital umgewandelt. Auch weggefallen sind die Baurechtszinseinnahmen beim Seemattliweg 19+21. Diese Einnahmen sind durch die Ausübung des Heimfalles per 01.01.2023 bei der aktivierten Liegenschaft Seemattliweg 19+21 enthalten. Zum positiven Ergebnis trugen insbesondere die stabilen Baurechtszinseinnahmen sowie verschiedener Konzessionstaxen bei.

Genossennutzen

4953 Genossenbürgerinnen und -bürger wurden mit einer Abholungseinladung für den Genossennutzen bedient. Der Auszahlungsbetrag pro Person betrug CHF 70.–. Die Auszahlung im MythenForum verlief durch die optimale Infrastruktur reibungslos und die Bürgerinnen und Bürger bedankten sich grossmehrheitlich für diesen Obolus. 4756 Nutzen konnten bar ausbezahlt werden, was 96.02% (Vorjahr 96.8%) entspricht. Eine Auszahlungsquote, die bezüglich Verbundenheit der Genossenbürger mit der Genossame Schwyz keine Fragen offenlässt.

Budget 2024

Das Budget 2024 lässt uns wiederum zuversichtlich ins neue Jahr blicken. Auch bei abgeschwächter Konjunktur wird sich die Genossame Schwyz erfolgreich zu behaupten wissen. Es darf der gesunden Betriebsstruktur unserer Korporation zugeschrieben werden, dass trotzdem ein erfolgreiches Jahr budgetiert werden kann. Ziel der genossenrätlichen Geschäftspolitik wird es sein, auch Zeiten mit ungünstigen Entwicklungen erfolgreich zu bewältigen. Allgemein darf gesagt werden, dass das Budget traditionsgemäss vorsichtig abgefasst ist.

Allgemeines

Dank

Ein Jahresabschluss mit einem Ergebnis wie dem Vorliegenden ist nicht selbstverständlich und muss erarbeitet werden. Es braucht dazu gemeinsame Zielsetzungen, Interesse, ein grosser Wille und nicht zuletzt auch immer etwas Glück für eine gute Zusammenarbeit. Wir danken allen Genossenräten und dem gesamten Personal für die kollegiale und angenehme Zusammenarbeit.

Ein spezieller Dank gehört unserer professionellen Hauswartung. Mit Siegfried Städelin und Bruno Bürgler, unter Mithilfe von Antoinette Städelin sowie unserer Reinigungskraft Claudia Peter, bleiben unsere Liegenschaften gut im Schuss. Sie tragen wesentlich zum Werterhalt unserer Liegenschaften und Einrichtungen bei. In den Dank mit einbeziehen möchten wir speziell unseren Allrounder und Werkmann Meiri Schnüriger, Schwyz. Mit jahrzehntelanger Erfahrung, richtigem Gespür und geschickter Hand hilft er mit, den Werterhalt an Alpgebäuden und Infrastruktur nachhaltig sicherzustellen und laufend zu optimieren.

Zu guter Letzt auch ein Dankeschön an unsere gute Fee auf der Verwaltung in der Person von Manuela Wicki sowie dem Geschäftsführer Marcel von Euw. Sie managen zusammen sämtliche Probleme und Anliegen im Sinne des Genossenrates.

Dankeschön!

Aussichten

Mit einem guten Abschluss im Rücken nehmen wir gerne ein neues Jahr in Angriff. Auch im Jahr 2024 werden wieder vielfältige und bestimmt auch wieder unvorhersehbare Aufgaben auf uns zukommen. Mit den aktuellen sowie noch geplanten Wohnungsneubauten im Talkessel Schwyz wird die Vermietung unserer mittlerweile 149 Wohnungen zukünftig sicherlich eine grössere Herausforderung werden.

Das kommende Jahr wird bestimmt wieder anspruchsvoll werden. Das Neubauprojekt Wyermatt sowie der geplante Stallneubau im oberen Brüschrain wird uns bestimmt auf Trab halten und fordern.

Wir wünschen allen Genossenbürgerinnen und Genossenbürgern ein weiterhin unfallfreies, erfolgreiches und vor allem gesundes Jahr mit vielen gefreuten Momenten und Begegnungen.

Im Namen des Genossenrates und der Verwaltung:

Bernhard Reichmuth, Präsident, Schwyz
Marcel von Euw, Geschäftsführer, Schwyz

Der Genossenrat teilt mit

Anmeldung als Genossenbürgerin bzw. Genossenbürger bzw. Oberällmiger/in

Personen, die unmittelbar von einem/einer Oberällmiger/in abstammen sowie am 1. Januar des Aufnahmejahres das 18. Lebensjahr erfüllt haben, können sich bei der Oberallmeindkorporation Schwyz (OAK) als Mitglied anmelden.

Genossenbürger/in der Genossame Schwyz wird automatisch jedermann/frau, welche/r ins Mitgliederregister der OAK aufgenommen wurde und am 1. Januar des Jahres gesetzlichen Wohnsitz in der Gemeinde Schwyz hat.

Sie haben ein schriftliches Gesuch, um Aufnahme ins Korporationsbürgerrecht zu stellen. Das Gesuch muss bis am 31. März bei der Oberallmeindkorporation Schwyz eintreffen. Als massgeblicher Einreichungszeitpunkt gilt der Poststempel.

Einreichungsadresse:

Oberallmeindkorporation Schwyz

Brüöl 2

Postfach 449

6431 Schwyz

Tel. 041 818 50 60

Das Gesuch (Anmeldeformular) mit den näheren Angaben kann bei der Genossame Schwyz kostenlos bezogen bzw. angefordert oder direkt ab www.genossame-schwyz.ch oder www.oak-schwyz.ch ausgedruckt werden. Bei Fragen halten wir uns gerne für weitere Auskünfte bereit. Rufen Sie an!

Tarifvergünstigung bei der Sattel-Hochstuckli AG (SHAG)

Die Genossenbürgerinnen und Genossenbürger sowie deren Ehepartner und unmündige Kinder geniessen auf den Anlagen der Sattel-Hochstuckli AG (ohne Nebenanlagen wie Rutschbahn etc.) eine Tarifiermässigung von 50%. Die berechtigten Genossenbürger sowie deren Ehepartner und Kinder haben sich an der Kasse mittels Ausweises auszuweisen. Die Preisreduktion gilt für alle nicht bereits reduzierten Tarife.

Achtung

Alle Begünstigten haben sich einzeln auszuweisen. Die Karte eines Erwachsenen kann nicht für die ganze Familie verwendet werden.

Für Ehepartner sowie unmündige Kinder können bei der Verwaltung der Genossame Schwyz kostenlos separate Ausweise bezogen werden (041 813 03 90). Der Ausweis muss beim Lösen an der Talstation vorgewiesen werden.

Der OAK-Ausweis im Kreditkartenformat gilt als Legitimation für die Tarifreduktion der SHAG!

Der Genossenrat Schwyz freut sich, seinen Mitgliedern dieses Angebot anbieten zu können. Es ist die Folge von Verhandlungen mit der Sattel-Hochstuckli AG. Der Skilift Hochstuckli führt über Alpggebiet der Genossame Schwyz. Die Tarifvergünstigung ist deshalb ein Bestandteil des Durchleitungsvertrages.

Stiftmessen

Ganz herzlich sind alle Mitglieder der Genossame Schwyz zur Feier der Stiftmessen auf der Holzegg und der Haggenegg eingeladen. Gedacht wird den lebenden und verstorbenen Genossenbürgerinnen und Genossenbürgern, gebetet wird für alle Genossenbürgerinnen und Genossenbürger sowie Älpler um Gottes Schutz und Segen und Abwendung von Unwetter und Seuchen. Die wunderbaren Holzkapellen laden zur Besinnung ein. Bei gutem Wetter kann dem Gottesdienst unter freiem Himmel beigewohnt werden. Die Stiftmessen finden wie folgt statt:

Bergkapelle Haggenegg:

Sonntag, 16. Juni 2024, 09.30 Uhr

Bruder-Klaus-Kapelle Holzegg:

Sonntag, 7. Juli 2024, 10.30 Uhr

Herzlich willkommen!

Jahresrechnung 2023

	Jahresrechnung 2022		Jahresrechnung 2023		Budget 2023		Budget 2024	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Verwaltungsrechnung	586 119.29	100 000.00	578 886.70	100 000.00	572 000.00	100 000.00	580 000.00	100 000.00
Verwaltungsentschädigungen Liegenschaften								
Gehälter	213 029.55	100 000.00	228 687.10	100 000.00	225 000.00	100 000.00	230 000.00	100 000.00
Unfallversicherung	18 836.70		17 423.40		20 000.00		20 000.00	
Sozialleistungen	64 871.75		69 301.85		70 000.00		73 000.00	
Sitzungs- und Taggelder	73 900.00		87 140.00		85 000.00		85 000.00	
Spesen und Reisekosten	20 328.00		21 953.85		22 000.00		22 000.00	
Kapitalzinsen	875.00		–		–		–	
Büromiete	16 000.00		16 000.00		16 000.00		16 000.00	
Sachversicherungen	1714.65		1737.85		2000.00		2000.00	
Büromaschinen/-Material	10 937.90		15 128.65		20 000.00		20 000.00	
Telefon und Porti	3260.60		2792.55		4000.00		4000.00	
Bank und Postcheckgebühren	1204.69		1472.50		2000.00		2000.00	
Notariatskosten	670.00		6270.20		2000.00		2000.00	
Genossengemeinde und Rechnungsrevision	19 105.55		20 967.20		23 000.00		23 000.00	
Beiträge und Vergabungen	2844.60		1840.00		10 000.00		10 000.00	
Inserate	1853.50		3145.90		2000.00		2000.00	
Allgemeine Unkosten	86 726.20		33 984.15		19 000.00		19 000.00	
Steuern	49 960.60		51 041.50		50 000.00		50 000.00	
Alpwirtschaft	575 829.30	350 672.95	511 529.35	362 631.00	625 600.00	325 700.00	538 800.00	330 700.00
Oberer Altberg	63 814.55	38 572.75	41 743.80	39 888.00	39 300.00	36 000.00	54 900.00	36 000.00
Unterer Altberg	35 863.60	30 656.95	45 293.60	30 934.25	40 400.00	28 000.00	41 800.00	28 000.00
Kaltenbrunnen	11 030.50	10 354.85	20 408.00	11 531.25	19 600.00	10 000.00	17 200.00	10 000.00
Oberberg	20 021.80	24 698.10	56 666.20	24 467.75	35 900.00	23 000.00	52 600.00	23 000.00
Oberer Brüschrain	53 275.85	31 597.20	54 928.25	33 119.40	57 900.00	30 000.00	45 000.00	30 000.00
Unterer Brüschrain	42 875.75	36 563.90	53 146.40	38 582.90	46 100.00	34 000.00	51 300.00	38 000.00
Gummen	2352.35	2438.65	6451.60	3357.95	4000.00	3000.00	–	–
Stuckli	49 042.20	26 528.60	42 576.95	25 774.30	44 500.00	24 000.00	118 800.00	24 000.00
Seilstock	12 100.85	11 635.85	11 564.45	10 720.20	17 600.00	11 000.00	15 200.00	10 000.00
Zwüschet-Mythen	46 293.50	13 037.15	28 481.80	13 257.15	136 700.00	12 000.00	24 200.00	12 000.00
Tierfäderen: Höcheppen	159 331.60	24 225.05	61 320.95	55 252.25	96 600.00	22 000.00	49 000.00	50 000.00
Tierfäderen: Altstafel	36 113.85	30 321.30	–	–	11 200.00	28 000.00	–	–
Nieschplänggli	307.00	1951.55	606.05	1877.20	1000.00	1500.00	26 000.00	1500.00
Roggen	42 757.85	21 280.25	88 341.30	40 280.65	37 200.00	20 000.00	42 800.00	38 000.00
Roggenegg	648.05	1600.00	–	–	37 600.00	18 000.00	–	–
Streu		250.00		250.00		200.00		200.00
Konzessionsgebühren		44 960.80		33 337.75		25 000.00		30 000.00

	Jahresrechnung 2022		Jahresrechnung 2023		Budget 2023		Budget 2024	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Waldwirtschaft	1530.00	1163.25	1475.00	-	10 000.00	-	10 000.00	-
Holzerlös		1163.25		-			5000.00	-
Holzrösten und Transporte			1475.00				5000.00	
Waldpflege	1530.00							
Ländereien und Liegenschaften	92 627.75	84 880.55	215 135.95	87 223.30	248 000.00	77 000.00	116 000.00	78 500.00
Genossenlandteile	7535.45	45 324.05	4521.30	45 515.30	5000.00	43 000.00	12 000.00	43 000.00
Perimeter- u. Jahresbeiträge	14 842.10		6761.00		15 000.00		15 000.00	
Käserei Altberg	25 896.45	13 713.90	8690.30	12 860.60	6000.00	12 000.00	18 000.00	11 000.00
Käserei Gummen	19 338.10	15 271.35	172 628.15	17 939.40	192 000.00	13 000.00	48 000.00	15 000.00
Käserei Tierfäderen	-	6827.25	2348.60	7050.00	4000.00	5500.00	4000.00	6000.00
Käserei Zwüschet-Mythen	7015.65	3744.00	3186.60	3858.00	10 000.00	3500.00	4000.00	3500.00
Käserei Zwüschet-Mythen, Abschreibungen	18 000.00		17 000.00		16 000.00		15 000.00	
MFH Studenmatt 2 – 16	1024 672.05	1 674 355.65	1 139 094.56	1 713 749.65	869 000.00	1 660 000.00	1 129 000.00	1 770 000.00
Mietzinseinnahmen und Nebenkosten		1 674 355.65		1 713 749.65				1 770 000.00
Zinsaufwand	82 580.90		158 844.20		150 000.00		210 000.00	
Unterhalt und Reparaturen	56 369.85		84 095.06		75 000.00		75 000.00	
Betriebskosten	267 419.50		292 583.00		295 000.00		295 000.00	
Versicherungen und Abgaben	20 662.20		20 840.30		22 000.00		22 000.00	
Sonstiger Liegenschaftsaufwand	74 639.60		75 732.00		77 000.00		77 000.00	
Abschreibungen Häuser 2 + 4	100 000.00		95 000.00		70 000.00		80 000.00	
Abschreibungen Häuser 6 + 8	105 000.00		100 000.00		70 000.00		80 000.00	
Abschreibungen Häuser 10 – 16	155 000.00		150 000.00		110 000.00		130 000.00	
Rückstellung gem. WAWR	163 000.00		162 000.00		-		160 000.00	
MFH Mangelegg 121 – 131	315 786.85	564 255.10	365 669.10	566 723.90	298 000.00	550 000.00	343 000.00	590 000.00
Mietzinseinnahmen und Nebenkosten		564 255.10		566 723.90				590 000.00
Zinsaufwand	23 570.30		45 316.00		40 000.00		55 000.00	
Unterhalt und Reparaturen	20 668.85		49 486.25		60 000.00		25 000.00	
Betriebskosten	89 474.60		94 712.05		95 000.00		95 000.00	
Versicherungen und Abgaben	11 073.10		11 154.80		13 000.00		13 000.00	
Sonstiger Liegenschaftsaufwand	18 000.00		18 000.00		20 000.00		20 000.00	
Abschreibungen	105 000.00		100 000.00		70 000.00		90 000.00	
Rückstellung gem. WAWR	48 000.00		47 000.00		-		45 000.00	

	Jahresrechnung 2022		Jahresrechnung 2023		Budget 2023		Budget 2024	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
MFH Neumattweg 7 + 9	128351.30	218620.50	220395.15	221852.75	141000.00	205000.00	248000.00	300000.00
Mietzinseinnahmen und Nebenkosten		218620.50		221852.75				300000.00
Zinsaufwand	12548.85		39427.60		23000.00		45000.00	
Unterhalt und Reparaturen	10090.00		8298.40		25000.00		25000.00	
Betriebskosten	34696.35		41611.75		40000.00		45000.00	
Versicherungen und Abgaben	4016.10		4057.40		5000.00		5000.00	
Sonstiger Liegenschaftsaufwand	7000.00		7000.00		8000.00		8000.00	
Abschreibungen	60000.00		80000.00		40000.00		80000.00	
Rückstellung gem. WAWR	–		40000.00		–		40000.00	
MFH Manglegg 133 + 135	194526.90	226016.70	204515.15	228527.70	163000.00	215000.00	308000.00	240000.00
Mietzinseinnahmen		226016.70		228527.70				240000.00
Zinsaufwand	19589.40		37683.90		35000.00		45000.00	
Unterhalt und Reparaturen	4729.90		3580.20		20000.00		110000.00	
Betriebskosten	32404.50		31355.85		34000.00		34000.00	
Versicherungen und Abgaben	5803.10		5895.20		6000.00		6000.00	
Sonstiger Liegenschaftsaufwand	7000.00		7000.00		8000.00		8000.00	
Abschreibungen	85000.00		80000.00		60000.00		70000.00	
Rückstellungen gem. WAWR	40000.00		39000.00		–		35000.00	
MFH Sodweg 10 + 12	199113.90	225630.70	233156.65	229090.70	166000.00	220000.00	234000.00	240000.00
Mietzinseinnahmen		225630.70		229090.70				240000.00
Zinsaufwand	21034.35		40475.70		35000.00		50000.00	
Unterhalt und Reparaturen	3287.50		11767.65		15000.00		15000.00	
Betriebskosten	29861.45		35972.80		32000.00		35000.00	
Versicherungen und Abgaben	5930.60		5940.50		6000.00		6000.00	
Sonstiger Liegenschaftsaufwand	7000.00		7000.00		8000.00		8000.00	
Abschreibungen	90000.00		90000.00		70000.00		80000.00	
Rückstellungen gem. WAWR	42000.00		42000.00		–		40000.00	

	Jahresrechnung 2022		Jahresrechnung 2023		Budget 2023		Budget 2024	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
MFH Hüenermatt, Salachstrasse 34	87 444.05	83 934.45	95 835.20	84 650.15	78 000.00	80 000.00	107 000.00	85 000.00
Mietzinseinnahmen		83 934.45		84 650.15				85 000.00
Zinsaufwand	9702.55		18 684.75		18 000.00		25 000.00	
Unterhalt und Reparaturen	331.75		898.45		8000.00		8000.00	
Betriebskosten	11 142.25		11 100.40		14 000.00		14 000.00	
Versicherungen und Abgaben	3267.50		3151.60		4000.00		4000.00	
Sonstiger Liegenschaftsaufwand	3000.00		3000.00		4000.00		4000.00	
Abschreibungen	40 000.00		40 000.00		30 000.00		35 000.00	
Rückstellungen gem. WAWR	20 000.00		19 000.00		-		17 000.00	
Gasthaus Oberberg	264 605.60	55 236.95	68 780.80	38 251.45	115 000.00	45 000.00	99 000.00	40 000.00
Mietzinseinnahmen		55 236.95		38 251.45				40 000.00
Zinsaufwand	3636.65		4954.65				10 000.00	
Betriebskosten und Unterhalt	54 968.95		13 326.15		45 000.00		45 000.00	
Abschreibungen	200 000.00		45 000.00		70 000.00		40 000.00	
Rückstellungen gem. WAWR	6000.00		5500.00		-		4000.00	
Seemattliweg 19 + 21			161 827.80	304 244.87	160 000.00	160 000.00	173 000.00	200 000.00
Mietzinseinnahmen				304 244.87				200 000.00
Zinsaufwand			4192.40					
Betriebskosten und Unterhalt			103 635.40		80 000.00		130 000.00	
Abschreibungen			50 000.00		80 000.00		40 000.00	
Rückstellungen gem. WAWR			4000.00		-		3000.00	
Finanzrechnung		344 322.11	-	276 521.02		201 500.00		254 000.00
Kursdifferenzen Wertschriften	-		-					
Zins Wertschriften, Darlehen, Eigenkapital		63 646.16		13 723.25		12 500.00		12 500.00
Bodenzins Genossenbürger		5980.05		3217.00		3000.00		3000.00
Bodenzins Nichtgenossenbürger		1500.00		750.00		500.00		500.00
Baurechtszinsen		229 918.40		185 080.30		170 000.00		180 000.00
Konzessionstaxen/div. Gebühren		18 277.50		36 549.95		15 000.00		52 000.00
Verschiedene Erträge		25 000.00		37 200.52		500.00		6000.00

	Jahresrechnung 2022		Jahresrechnung 2023		Budget 2023		Budget 2024	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Abschreibungen	25 138.95		66 532.50		35 000.00		35 000.00	
Genossenutzen	411 825.00		341 126.45		350 000.00		300 000.00	
Zusammenfassung	3929 088.91	3 929 088.91	4 213 466.49	4 213 466.49	3 839 200.00	3 839 200.00	4 228 200.00	4 228 200.00
Verwaltungsrechnung	586 119.29	100 000.00	578 886.70	100 000.00	572 000.00	100 000.00	580 000.00	100 000.00
Alpwirtschaft	575 829.30	350 672.95	511 529.35	362 631.00	625 600.00	325 700.00	538 800.00	330 700.00
Waldwirtschaft	1530.00	1163.25	1475.00	–	10 000.00	–	10 000.00	–
Ländereien und Liegenschaften	92 627.75	84 880.55	215 135.95	87 223.30	248 000.00	77 000.00	116 000.00	78 500.00
MFH Studenmatt 2 – 16	1024 672.05	1 674 355.65	1 139 094.56	1 713 749.65	869 000.00	1 660 000.00	1 129 000.00	1 770 000.00
MFH Mangelegg 121 – 131	315 786.85	564 255.10	365 669.10	566 723.90	298 000.00	550 000.00	343 000.00	590 000.00
MFH Neumattweg 7 + 9	128 351.30	218 620.50	220 395.15	221 852.75	141 000.00	205 000.00	248 000.00	300 000.00
MFH Mangelegg 133 + 135	194 526.90	226 016.70	204 515.15	228 527.70	163 000.00	215 000.00	308 000.00	240 000.00
MFH Sodweg 10 + 12	199 113.90	225 630.70	233 156.65	229 090.70	166 000.00	220 000.00	234 000.00	240 000.00
MFH Hüenermatt, Salachstrasse 34	87 444.05	83 934.45	95 835.20	84 650.15	78 000.00	80 000.00	107 000.00	85 000.00
Gasthaus Oberberg	264 605.60	55 236.95	68 780.80	38 251.45	115 000.00	45 000.00	99 000.00	40 000.00
Seemattliweg 19+21	–	–	161 827.80	304 244.87	160 000.00	160 000.00	173 000.00	200 000.00
Finanzrechnung	–	344 322.11	–	276 521.02	–	201 500.00	–	254 000.00
Abschreibungen allg. Rechnung	25 138.95		66 532.50		35 000.00		35 000.00	
Genossenutzen	411 825.00		341 126.45		350 000.00		300 000.00	
Ertragsüberschuss	21 517.97		9506.13		8600.00		7400.00	

Bilanz per 31. Dezember 2023 der Genossame Schwyz

Aktiven	31. 12. 22 (Vorjahr)		31. 12. 2023	
Flüssige Mittel		603 527.84		195 801.30
Laufende Forderungen				
Forderungen	1 646.00		66.00	
Verrechnungssteuer	61.60		427.45	
Aktive Rechnungsabgrenzungen	47 485.95	49 193.55	67 343.55	67 837.00
Wertschriften und Beteiligungen				
Wertschriften	46 542.00		71 592.00	
Bodenzinskapital Genossenbürger	154 600.00		154 600.00	
Bodenzinskapital Nichtgenossenbürger	30 000.00		10 000.00	
Darl. IG Loipe Oberberg / SCS / SCI	–	231 142.00	10 000.00	246 192.00
Umlaufvermögen		883 863.39		509 830.30
Finanzanlagen				
Beteiligung Agro Energie Schwyz AG	6 540 000.00		9 090 970.50	
Aktionärsdarlehen Agro Energie Schwyz AG	3 050 969.98	9 590 969.98	500 000.00	9 590 970.50
Sachanlagen				
MFH Studenmatt 2 – 16, Ibach	16 671 000.00		16 326 000.00	
MFH Mangelegg 121 – 131, Schwyz	4 756 000.00		4 656 000.00	
MFH Mangelegg 133 + 135, Schwyz	3 955 000.00		3 875 000.00	
MFH Neumattweg 7 + 9, Ibach	2 528 000.00		4 078 000.00	
MFH Sodweg 10 + 12, Ibach	4 248 000.00		4 158 000.00	
MFH Salachstrasse 34, Ibach	1 961 000.00		1 921 000.00	
Gasth. Oberberg	550 000.00		475 000.00	
Seemattliweg 19 + 21	–		390 000.00	
Alpkäsereien	201 000.00		184 000.00	
Ländereien, Alpweiden, Waldungen	2 577 413.00	37 447 413.00	2 811 413.00	38 874 413.00
Liegenschaften im Bau				
MFH Neumattweg 7+9, Aufstockung	84 394.60		–	
Tierfäderen, Stallsanierung+Anbau	186 880.80		–	
MFH Wyermatt	30 000.00		149 185.30	
Stallneubau ob. Brüschrain	–	301 275.40	22 260.70	171 446.00
Anlagevermögen		47 339 658.38		48 636 829.50
Total Aktiven		48 223 521.77		49 146 659.80

Bilanz per 31. Dezember 2023 der Genossame Schwyz

Passiven	31. 12. 22 (Vorjahr)		31. 12. 2023	
Fremdkapital				
Passive Rechnungsabgrenzungen	88 184.45		56 749.85	
Kreditoren	31 714.70		137 214.40	
Rückstellungen Liegenschaften	1 705 675.10		1 857 041.90	
Kt. Schwyz, Landw. Investitionskredit	123 000.00		111 200.00	
Darlehen: Bank	27 320 000.00		28 020 000.00	
Darlehen: Privat	–	29 268 574.25	–	30 182 206.15
Eigenkapital		18 954 947.52		18 964 453.65
Total Passiven		48 223 521.77		49 146 659.80
Erläuterungen zu Finanzanlagen				
Beteiligung Agro Energie Schwyz AG:				
Gesamtes Aktienkapital		49 469 778.00		66 503 090.00
Beteiligungsquote		12.55%		12.28%
einbezahlt 100% (Vorjahr 100%), nominal		6 206 667.00		8 168 952.00

Anlagespiegel

Bezeichnung		Buchwert 31. 12. 22 (Vorjahr)	Zugänge zu Buchwert	Abgänge 31. 12. 23	Buchwert vor Abschreibungen	Abschreibungen	Schlussbestand per 31. 12. 23
Mehrfamilienhäuser							
MFH Studenmatt 2 – 16		16671 000.00	–	–	16671 000.00	345 000.00	16 326 000.00
MFH Manglegg 121 – 131		4756 000.00	–	–	4756 000.00	100 000.00	4 656 000.00
MFH Manglegg 133 + 135		3955 000.00	–	–	3955 000.00	80 000.00	3 875 000.00
MFH Neumattweg 7 + 9		2528 000.00	1 630 000.00	–	4 158 000.00	80 000.00	4 078 000.00
MFH Sodweg 10 + 12		4248 000.00	–	–	4 248 000.00	90 000.00	4 158 000.00
MFH Salachstrasse 34		1961 000.00	–	–	1 961 000.00	40 000.00	1 921 000.00
Gasth. Oberberg		550 000.00	–	30 000.00	520 000.00	19 000.00	501 000.00
Seemattliweg 19 + 21		–	440 000.00	–	440 000.00	45 000.00	395 000.00
Total Mehrfamilienhäuser		34 669 000.00	2 070 000.00	30 000.00	36 709 000.00	799 000.00	35 910 000.00
Ländereien							
Alpstall unt. Brüschrain		242 000.00	–	–	242 000.00	21 000.00	221 000.00
Alpstall Tierfäden		–	280 000.00	–	280 000.00	25 000.00	255 000.00
übrige Ländereien		2 335 413.00	–	–	2 335 413.00	–	2 335 413.00
Übrige Liegenschaften							
Käserei Zwüschet-Mythen		201 000.00	–	–	201 000.00	17 000.00	184 000.00
Liegenschaften im Bau							
Gasthaus Oberberg, Umbau+Sanierung		–					
MFH Neumattweg 7 + 9, Aufstockung		–					
MFH Wyermatt 2		–					
Stall ob. Brüschrain		–					
Abzuschreibende Aufwendungen							
Generelle Bodenverbesserungen	218 669.85						
– Gesprochener Kredit	–218 669.85						
/./. bisher beanspruchter Kredit	–	0.00	20 532.50	–	20 532.50	20 532.50	0.00
per 31.12.23 noch verfügbarer Kredit							
		37 447 413.00	2 370 532.50	30 000.00	39 787 945.50	882 532.50	38 905 413.00

Eigenkapital-Konto

Eigenkapital-Konto	Soll CHF	Haben CHF
1.1.2023: Anfangsbestand		18954947.52
Gewinn aus Betriebsrechnung 2023		9506.13
31.12.2023: Schlussbestand	18964453.65	
	18964453.65	18964453.65

Bericht der Rechnungsprüfungskommission

an die Genossengemeinde der Genossame Schwyz
und an den Regierungsrat des Kantons Schwyz

Als Rechnungsprüfungskommission Ihrer Körperschaft haben wir die Buchführung und die vom Genossenrat vorgelegte Jahresrechnung (Bilanz und Erfolgsrechnung) für das am 31. Dezember 2023 abgeschlossene Geschäftsjahr im Sinne der einschlägigen Vorschriften geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Genossenrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen und zu beurteilen. Wir bestätigen, dass der leitende Revisor die Anforderungen an die Befähigung und Unabhängigkeit gemäss Ziffer 5 der „Weisung für die Verstärkung der Finanzaufsicht des Regierungsrates über die Schwyzer Korporationen und Genossamen“ (*nachfolgend Weisung*) vom 8. Januar 2001 erfüllt.

Unsere Prüfung erfolgte nach den Schweizer Prüfungsstandards, wonach eine Prüfung so zu planen und durchzuführen ist, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir prüften die Posten und Angaben der Jahresrechnung mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Ferner beurteilten wir die Anwendung der massgebenden Rechnungslegungsgrundsätze, die wesentlichen Ermessensentscheide sowie die Darstellung der Jahresrechnung als Ganzes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Aufgrund unserer Prüfung haben wir festgestellt, dass

- a) die Buchhaltung der Genossame Schwyz ordnungsgemäss geführt wurde.
- b) das Rechnungswesen und die Publikation der Jahresrechnung der Genossame Schwyz sich an den „Grundsätzen für das Rechnungswesen“ (Ziffer 4 der Weisung) orientiert.
- c) die Genossame Schwyz im abgelaufenen Geschäftsjahr das Verschleuderungsverbot gemäss Ziffer 3a der Weisung wie auch die Vorschriften der Statuten über das Genossamegut eingehalten hat.

Wir empfehlen der Genossengemeinde, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen und dem Regierungsrat des Kantons Schwyz von der vorliegenden Jahresrechnung sowie von unseren Feststellungen vorbehaltlos Kenntnis zu nehmen.

Das Budget 2024 haben wir geprüft. Es entspricht dem Gesetz und den Statuten.

Schwyz, 15. Februar 2024

Die Rechnungsprüfungskommission


Bruno Heinzer
dipl. Experte in Rechnungslegung
und Controlling
Leitender Revisor


Heinz Schelbert
eidg. dipl. Elektroinstallateur


Andreas Pfy
dipl. Experte in Rechnungslegung
und Controlling

Behördenverzeichnis / Verwaltung

(www.genossame-schwyz.ch)

Genossenrat:	Amt:	gewählt seit:
Bernhard Reichmuth, Ibach	Präsident	2013
Franz Löönd, Ibach	Baupräsident	2013
Hans Horat, Schwyz	Alppräsident	2015
Klaus Appert, Rickenbach	Säckelmeister	2018
Beat Schürpf, Rickenbach	Vizepräsident	2017
Klemenz Betschart Rickenbach	Genossenrat	2019
Othmar Schelbert, Rickenbach	Genossenrat	2019
Felix Heinzer, Ibach	Genossenrat	2021
Xaver Reichmuth, Seewen	Genossenrat	2021
Christian Kündig, Ibach	Genossenrat	2023

Rechnungsprüfungskommission:

Bruno Heinzer, Rickenbach	2018
dipl. Experte in Rechnungslegung und Controlling	
Heinz Schelbert, Ibach	2021
eidg. dipl. Elektroinstallateur / eidg. dipl. Telematiker	
Andreas Pfyl, Seewen	2021
dipl. Betriebswirtschaftler HF / dipl. Experte in Rechnungslegung und Controlling	

Stimmenzähler:

Daniel Betschart, Ibach	2017
Denise Schuler, Schwyz	2021
Richard Kündig, Rickenbach	2021

Verwaltung (041 813 03 90):

Marcel von Euw, Schwyz (Geschäftsführer)	2018
Manuela Wicki-Löönd, Schwyz (Sekretariat)	2002
Siegfried Städelin, Schwyz, (Hauswart)	1996
Bruno Bürgler, Steinen, (Hauswart)	2019
Claudia Peter, (Reinigung)	2015
Antoinette Städelin (Reinigung)	1996

Alp

Oberer Altberg
Unterer Altberg (mit Käserei)
Kaltenbrunnen
Oberberg
Oberer Brüschrain
Gummen (Käserei)
Unterer Brüschrain
Stuckli
Seilstock
Zwüschet-Mythen (mit Käserei)
Tierfäderen (mit Käserei)
Nieschplänggli
Roggen

Äpler / Käser

Erwin Strüby, Rickenbach	2006
Pirmin Strüby, Ibach	2007
Lukas Auf der Maur, Schwyz	2024
Lukas Auf der Maur, Schwyz	2024
Ruedi Deck, Seewen	2018
Heinrich Ott (Käser), Sattel	2023
Erwin Appert, Seewen	2018
Matthias Iten, Nassen SG	2023
Oskar Pfyl, Ried-Muotathal	2008
Robert Suter jun., Schwyz	1999
Markus Kälin, Unteriberg	2021
Martin Bless junior, Unteriberg (Pächter)	2024
René Tschümperlin, Unteriberg	2024

P.P.

6430 Schwyz

Post CH AG

Adressberichtigungen
melden.



**Wir arbeiten
an der
Energiewende.**

natürlich regional
www.agroenergie.ch


AGRO
ENERGIE SCHWYZ