

Geschäftsbericht 2023 Budget 2025

Ordentliche Oberallmeind-Gemeinde
Sonntag, 20. Oktober 2024
13.30 Uhr Landsgemeindeplatz Ibach

Anhang



OAK Energie AG
Brüel 2 • Postfach 449 • 6431 Schwyz

17. Geschäftsbericht



Verwaltungsrat

	Amtsantritt
Beat Reichlin, dipl. Treuhandexperte, Sattel (Präsident)	2013
Remo Kryenbühl, dipl. Bauleiter, Rothenthurm (Vizepräsident)	2015
Richard Föhn, dipl. Treuhandexperte, Muotathal (Säckelmeister)	2023
Paul Bellmont, Landwirt, Unteriberg	2017
Hubert Bürgler, Landwirt, Illgau	2023
Ivan Marty, dipl. Architekt HTL/SIA/STV, Schwyz	2019
Louis Pfyl, Maurer-Vorarbeiter, Arth	2021
Theo Pfyl, Meisterlandwirt, Ried (Muotathal)	2017
Felix Reichlin, Landwirt, Steinerberg	2019
Daniel Steiner, Landwirt, Ingenbohl	2015
Marie-Gabrielle von Weber, Hebamme, Rickenbach	2019

Forstkommission

Remo Kryenbühl, Rothenthurm (Präsident)
Paul Bellmont, Unteriberg
Louis Pfyl, Arth
Marie-Gabrielle von Weber, Rickenbach

Alpkommission

Theo Pfyl, Ried (Muotathal) (Präsident)
Hubert Bürgler, Illgau
Felix Reichlin, Steinerberg
Daniel Steiner, Ingenbohl

Finanzkommission

Richard Föhn, Muotathal (Präsident)
Remo Kryenbühl, Rothenthurm
Ivan Marty, Schwyz
Theo Pfyl, Ried (Muotathal)

Rechnungsprüfungskommission

	Amtsantritt
Marcel Reichlin, dipl. Treuhandexperte, Brunnen (Präsident)	2013
Ronny Gwerder, Master of Science in Banking & Finance, Ibach	2017
Christian Kündig, eidg. dipl. Experte in Rechnungslegung und Controlling, Rickenbach	2021

Verwaltung

Daniel von Euw, Ingenbohl	Geschäftsführer / Bereichsleiter Alp
Thomas Hediger, Ibach	Bereichsleiter Wald / Geschäftsführer-Stv.
Gregor Lutz, Rickenbach	Bereichsleiter Bau
Paul Betschart, Steinen	Betriebsförster Teil Nord
Philipp Achermann, Gersau	Betriebsförster Teil Süd
Martin Baumgartner, Unterägeri	Betriebsförster Verkauf und Disposition
Dominik Hämmerli, Rothenthurm	Sachbearbeiter Alp (seit 1. Mai 2023)
Silvan Betschart, Ibach	Sachbearbeiter Bau
Laura Betschart, Steinen	Sekretariat
Stefanie Betschart, Muotathal	Sekretariat (Teilzeit mit 20%-Pensum)
Lisa Ulrich, Lauerz	Lernende (3. Lehrjahr)

Anschrift

Oberallmeindkorporation Schwyz | Brüöl 2 | Postfach 449 | 6431 Schwyz
Telefon 041 818 50 60 | oak@oak-schwyz.ch | www.oak-schwyz.ch

Geschätzte Korporationsbürgerinnen und Korporationsbürger

Wir freuen uns, Ihnen gemäss unseren Statuten Bericht über das Geschäftsjahr 2023 der Oberallmeindkorporation Schwyz (OAK) zu erstatten. Der Verwaltungsrat hat an acht ordentlichen Verwaltungsratssitzungen 227 Traktanden behandelt, welche zum Teil in der Alp-, Finanz- oder Forstkommision vorbesprochen wurden. Die Vorbereitung und Umsetzung der umfangreichen Aufgaben erfolgte dank motivierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern.

Korporationsbürger: Im Jahr 2023 sind total 443 Anmeldungen bei der OAK eingegangen. Davon mussten 16 Gesuche abgelehnt werden, weil sie mindestens eines der Kriterien unmittelbare Abstammung, Schweizer Bürgerrecht, Alter oder Wohnsitz nicht erfüllten. Somit konnten 427 neue Korporationsbürgerinnen und -bürger aufgenommen werden. Am Stichtag vom 1. April 2023 waren 19'604 Mitglieder in unserem Register eingetragen.



Auch Verwaltungsrat und Verwaltung der OAK genossen einen Skitag auf dem Stoos.

Für die **Bürgeraktion** konnte mit den Verantwortlichen der Stoosbahnen AG ein äusserst attraktives Angebot ausgehandelt werden. Vom 9. bis 13. sowie vom 16. bis 20. Januar 2023 und vom 1. Mai 2023 bis und mit 31. Juli 2023 durften die Oberällmiger die Bahnen der Stoosbahnen AG gratis und uneingeschränkt benutzen. Diese Mitgliederaktion wurde zum erneuten Erfolg. Insgesamt konnten von der Stoosbahnen AG 15'420 Tageskarten herausgegeben werden, davon waren 924 Tageskarten im Winter.

An der **Oberallmeind-Gemeinde**, welche bei schönem Herbstwetter am 22. Oktober 2023 ausnahmsweise am vierten Oktobersonntag durchgeführt und zum zweiten und gleichzeitig letzten Mal von **OAK-Präsident Markus Bürgler, Illgau**, souverän



Die steilste Standseilbahn transportierte die OAK-Mitglieder auf direktem Weg zum Bergdorf Stoos.



Die Oberallmeind-Gemeinde 2023 im Ring zu Ibach verlief sehr harmonisch.

geleitet wurde, hiessen die 220 anwesenden Korporationsbürgerinnen und -bürger den Jahresbericht 2022 sowie das Budget 2024 einstimmig gut. Für den abtretenden Präsidenten wurde neu **Beat Reichlin, Sattel**, einstimmig zum höchsten Oberällmiger gewählt. Als Verwaltungsrat wurde Markus Bürgler durch **Hubert Bürgler, Illgau**, ersetzt. Der aufgrund der Amtszeitbeschränkung von zwölf

Jahren zurückgetretene **Simon Schelbert, Bisisthal**, wurde durch **Richard Föhn, Muotathal**, ersetzt. Dieser wurde danach gleich zum neuen Säckelmeister gewählt. An dieser Stelle danken wir Markus Bürgler und Simon Schelbert für ihren langjährigen Einsatz zum Wohle der Oberallmig und wünschen ihnen weiterhin alles Gute. An der konstituierenden Sitzung bestimmte der neu zusammengesetzte Verwaltungsrat **Remo Kryenbühl, Rothenthurm**, einstimmig zum Vizepräsidenten.

Im nachfolgenden Bericht erläutern wir Ihnen die wichtigsten Zahlen, Fakten und Hintergrundinformationen. Im Anhang berichten wir über die Tätigkeiten der **OAK Energie AG**, welche im Jahr 2023 den **Wärmeverbund Rothenthurm** weiter ausbauen konnte.

Über unsere aktuellen Tätigkeiten und Angebote informieren wir regelmässig im Internet unter **www.oak-schwyz.ch**. Für das entgegengebrachte Interesse an der Oberallmeindkorporation Schwyz danken wir Ihnen herzlich.



Verwaltungsrat der Jahre 2024/2025 strahlt um die Wette:
 Hinten von links: Hubert Bürgler, Felix Reichlin, Marie-Gabrielle von Weber, Paul Belmont, Louis Pfyl und Daniel Steiner
 Vorne von links: Ivan Marty, Richard Föhn (Säckelmeister), Beat Reichlin (Präsident), Remo Kryenbühl (Forstpräsident) und Theo Pfyl (Alppräsident)

PERSONAL

Personalbestand

Kategorie	Jahr	1980	1990	2000	2019	2020	2021	2022	2023
Verwaltungsangestellte / Hauswartung		3.0	3.0	3.0	5.0	5.0	5.4	6.0	6.0
Festangestellte Wald		24.0	41.0	28.0	19.8	17.8	18.9	19.2	20.4
Teilzeitangestellte Wald*		24.6	15.3	6.7	1.3	1.6	1.6	2.0	2.0
Teilzeitangestellte Alp und Werkmeister*				1.1	3.0	3.0	2.7	3.0	3.2
Teilzeitangestellte Verwaltung / Hauswarte*				0.4	0.7	0.7	0.6	0.3	0.3
Lernende Forstwart		7.0	4.0	6.0	3.0	4.0	4.0	3.0	3.0
Lernende Kauffrau		1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
Angestellte total		59.6	64.3	46.2	33.8	33.1	34.2	34.5	35.9

* Pensen umgerechnet auf Vollzeitstellen

Personalausritte 2023:

Josef Dettling, Plangg-Äpler, Unteriberg	Ruhestand nach 25 Jahren
Reto Steiner, Sachbearbeiter Alp, Ibach	auf 1 Jahr befristetes Arbeitsverhältnis
Tino Betschart, Lernender Forstwart, Riemenstalden	nach erfolgreichem Abschluss
Jonas Betschart, Lernender Forstwart, Illgau	nach erfolgreichem Abschluss

Wir wünschen den ausgetretenen Mitarbeitern und den erfolgreichen Prüfungsabsolventen alles Gute.



Josef Dettling-Pfyl sorgte mit seiner Frau Marie während 25 Jahren auf der Früh- und Herbstweide der Alp Plangg, Unteriberg, für zufriedene Tierbesitzer.

Neu konnten wir folgende Mitarbeiter im Team der OAK begrüßen:



Janik Horath
Alpthal
Forstarbeiter



Heiri Kälin
Unteriberg
Forstwart – Teilzeit



Marco Oechslin
Bennau
Lernender Forstwart



Fabian Schuler
Alpthal
Forstwart

Bekanntlich hat Karl Betschart, Illgau, seine Stelle bei der Oberallmig auf Ende April 2022 gekündigt. Mit dem Amt für Landwirtschaft konnte eine Leistungsvereinbarung abgeschlossen werden, damit Karl die zahlreich bei uns begonnenen Strukturverbesserungsprojekte weiter begleiten kann. Reto Steiner, Ibach, der ab 1. April 2022 befristet für ein Jahr angestellt werden konnte, wurde per 1. Mai 2023 durch **Dominik Hämmerli, Rothenthurm**, ersetzt. Dominik hat sich bereits sehr gut eingearbeitet und ist erste Ansprechperson im Alp- und Landwirtschaftsbereich.



*Dominik Hämmerli
Rothenthurm
Sachbearbeiter Alp*

Aus- und Weiterbildung

Im Jahr 2023 konnten alle Forstmitarbeiter einen eintägigen Kurs zum Thema Ladungssicherung besuchen. Zum ersten Mal wurde diese Weiterbildung vom Verband Schwyzer Forstpersonal organisiert und bei der Unterallmeind Korporation Arth durchgeführt. Mehrere Schwyzer Forstbetriebe nahmen mit ihrem Personal teil. Damit konnte auch der Austausch zwischen den Betrieben gefördert werden. Zudem besuchten einzelne unserer Forstmitarbeiter Kurse zu spezifischen Themen: Aufwertung von Waldrändern, Standortskunde, Einsatz von Holz bei Schutzbauten, Berufsbildnerkurse, Kurs zur Absturzsicherung. Im Jahr 2023 bildeten sich die Mitarbeitenden an umgerechnet 87 Tagen an ausgewählten Kursen und Tagungen weiter.

Ein besonderer Höhepunkt fand mit dem **1. Zentralschweizer Holzereiwettkampf** am 2./3. Juni 2023

statt. Diverse Forstmitarbeiter der OAK betätigten sich als Helfer oder Wettkämpfer vor Ort.



Erfolgreiche «Oberällmiger» auf dem 2. Platz im Teamwettkampf: Walter Marty (1. v. l.), Peter Betschart (2. v. l.) und Sepp Schatt (sitzend)

Arbeitsjubiläum

Unserem Jubilar Patrick Horat danken wir für die fünfjährige Treue und die pflichtbewusste Mitarbeit. Wir freuen uns auf die weitere, erfolgreiche Zusammenarbeit und wünschen ihm alles Gute.



*Patrick Horat
Unterberg / 5 Jahre
Forstwart*



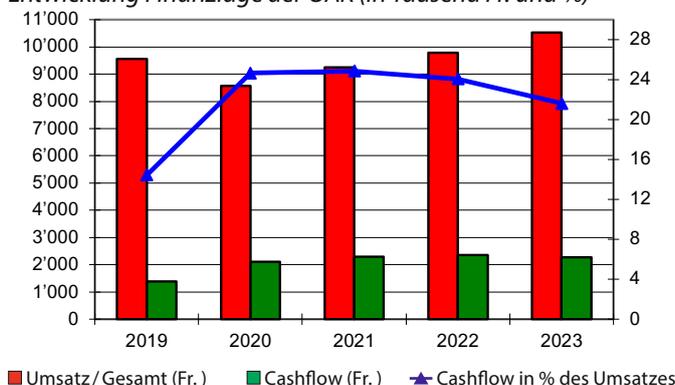
*Anwesende Jubilare 2022/2023 am Personalabend 2023 in Rothenthurm:
Werner Reichlin, Hans Steiner, Urs Steiner, Laura Betschart, Thomas Hediger und
Felix Schuler (v. l. n. r.)*

FINANZEN

Kennzahlen

Der **Jahresgewinn** beträgt **Fr. 364'960**. Der erreichte Umsatz von 10.52 Mio. Franken liegt um 12.5 % höher als budgetiert. Die Umsätze sind in den Bereichen Holz und Holzprodukte um Fr. 128'704, Alpwirtschaft um Fr. 41'606, Liegenschaftsertrag um Fr. 286'386, übrige Entgelte um Fr. 663'933, Abgeltungen um Fr. 18'764 und Beiträge von Dritten um Fr. 25'780 höher als budgetiert ausgefallen. Der Cashflow (Reingewinn plus Abschreibungen) beträgt 2.27 Mio. Franken beziehungsweise 21.6 % im Verhältnis zum Umsatz. In den Bereichen Mobilien und Immobilien wurden im Jahr 2023 Nettoinvestitionen im Umfang von Fr. 423'000 getätigt.

Entwicklung Finanzlage der OAK (in Tausend Fr. und %)



Nettoinvestitionen in unsere Kernbereiche (in Tausend Fr.)

	2019	2020	2021	2022	2023
Mobilien*	127	151	787	199	211
Immobilien*	5'613	4'975	1'383	920	423
Finanzanlagen	0	0	0	0	0
Total	5'740	5'126	2'170	1'119	634

* Diese Zahlen beinhalten die reinen Gestehungskosten (Beiträge Dritter abgezogen). Der ordentliche Unterhalt der Anlagen, Geräte und Immobilien ist über die laufende Rechnung verbucht.

Als Arbeitgeber und durch die Vergabe von Drittaufträgen konnte erneut eine beachtliche regionale Wertschöpfung ausgelöst werden (vgl. Tabelle «Personalkosten und Fremdarbeiten»). Wir sind auch in Zukunft bestrebt, unseren Personalbestand zu halten und Aufträge, wenn immer möglich, an regionale Unternehmen zu vergeben.

Personalkosten und Fremdarbeiten (in Tausend Fr.)

	2019	2020	2021	2022	2023
Personalkosten	3'126	3'006	3'085	3'497	3'695
Fremdarbeiten	2'427	1'130	1'378	1'369	1'759
Total	5'553	4'136	4'463	4'866	5'454

Kommentar Bereichsergebnisse

Bilanz und Erfolgsrechnung mit einer Übersicht der Bereichsergebnisse sind im Anhang dieses Geschäftsberichts zu finden. Die wichtigsten Zusammenhänge und Hintergrundinformationen zu den einzelnen Betriebsteilen werden nachfolgend kurz erläutert.

• Wald- und Forstwirtschaft

Trotz einigen Wetterextremen im vergangenen Jahr konnten die Arbeiten in den Waldungen der OAK plangemäss ausgeführt werden. Im Holzverkauf wurde im Jahr 2023 die positive Entwicklung der letzten Jahre ausgebremst. Durch die verhaltene wirtschaftliche Entwicklung wurden ab Mitte Jahr Preisreduktionen verzeichnet. Mit etwas Verzögerung hat diese Entwicklung auch die Holzpreise in der Schweiz beeinflusst. Trotz der Zurückhaltung der Holzeinkäufer war die Auftragslage bei den meisten Kunden gut und das Holz konnte ohne Waldlager direkt abgeführt werden. Die verkaufte Holzmenge konnte im Vergleich zum Vorjahr nochmals gesteigert werden und der Holzerlös lag rund 5 % über dem Budget. Der Gesamterlös stieg verglichen mit dem Vorjahr um 11 % auf 5.28 Mio. Franken. Zu diesem Ergebnis hat der Verkauf von CO₂-Zertifikaten im Wert von Fr. 702'761 wesentlich beigetragen. Der Gesamtaufwand vor Abschreibungen belief sich im Jahr 2023 auf 5.10 Mio. Franken, 12 % höher als im Vorjahr. Somit ergibt sich ein Forstergebnis vor Abschreibungen von Fr. 186'876 (Vorjahr Fr. 221'989). Bei Abschreibungen von Fr. 257'655 (Vorjahr Fr. 376'267) resultierte ein Verlust von Fr. 70'779 (Vorjahr Verlust von Fr. 154'278).

• Alpwirtschaft

Mit 1.18 Mio. Franken liegt der Umsatz um 5.7 % höher als im Vorjahr und um 11.7 % höher als budgetiert. Der Alpertrag (Auflage, Gaumerlohn, Verpachtung und Vermietung) liegt mit Fr. 511'906 dank des ertragreichen Sommers um 2.2 % höher als im Vorjahr und auch 8.9 % höher als budgetiert. Mit Fr. 85'540 sind die übrigen Entgelte (Milchgeld, Leistungen für Dritte) vor allem aufgrund der Arbeiten auf dem Schiessplatz Altmatt, Rothenthurm, doppelt so hoch wie budgetiert ausgefallen. Die Beiträge von Dritten liegen mit Fr. 466'814 im Bereich des Vorjahres und 4.9 % höher als budgetiert. Die Abgeltungen (Naturschutz) liegen mit Fr. 122'685 um 16.8 % höher als budgetiert und um 11.0 % höher als im Vorjahr. Auf der Ausgabenseite schlagen Fr. 863'228 zu Buche. Das sind gegenüber dem Budget Mehrausgaben von 9.3 %. Mit diesen Mitteln konnten erneut zahlreiche Sanierungs- und Unterhaltsarbeiten auf unseren Alpen ausgeführt werden.

Mit dem erreichten Ergebnis von Fr. 320'418 und hohen Abschreibungen im Umfang von Fr. 341'597 resultierte wiederum ein Verlust von Fr. 21'180.

• *Liegenschaften/Ländereien*

Der Ertrag aus den Liegenschaften/Ländereien liegt mit 3.63 Mio. Franken um 9.2% über dem budgetierten Betrag. Dabei sind die Erträge aus Miet-, Bau- und Wasserzinsen mit 2.76 Mio. Franken um 3.3% höher als im Vorjahr. Die Nutzungsabgelungen, bei denen die Tourismusanlagen den grössten Teil ausmachen, waren mit Fr. 481'454 um 18.2% tiefer als im Vorjahr. Bei den übrigen Entgelten, welche mit Fr. 388'505 um 2.3% tiefer waren als im Vorjahr, sind die Einnahmen für den Gesteinsabbau Zingel, Seewen, um 2.2% gestiegen, diejenigen aus der Parkplatzbewirtschaftung Ibergereg, Schwyz, um 15.2% gesunken. Der gesamte Aufwand belief sich auf Fr. 780'358 (minus 10.6% gegenüber Budget). Dabei wurden einerseits auch die steuerlich zulässigen Rückstellungen für Grossreparaturen im Umfang von Fr. 250'000 gebildet. Andererseits aber auch Fr. 75'000 für die Kosten der Immobilienstrategie (Gebäudesanierungen) aufgelöst. Nach Abschreibungen in der Höhe von Fr. 1.30 Mio. Franken resultiert im Bereich Liegenschaften und Ländereien ein gegenüber dem Budget 2.8% tieferer Nettoertrag von 1.55 Mio. Franken.

• *Strassen/Wuhren*

Im Berichtsjahr wurden zwar keine neuen Strassen gebaut, jedoch zahlreiche Unterhalts- und Strasseninstandstellungsarbeiten ausgeführt. Der Aufwand war mit Fr. 722'571 um 35.2% tiefer als budgetiert. Nach Berücksichtigung der übrigen Entgelte (Fr. 57'799) und den Subventionen (Fr. 221'204) verbleiben für die Korporation Restkosten in der Höhe von Fr. 443'569 (4.4% höher als im Vorjahr); eine Korporationsleistung, von der auch die Öffentlichkeit profitiert.

• *Verwaltung*

In den übrigen Entgelten werden hauptsächlich die Personal-, Büro- und Materialkosten der OAK Energie AG abgebildet. Der Personal- und Betriebsaufwand (inklusive Kosten für die Bürgeraktion) ist 3.4% und der Nettoaufwand der Verwaltung mit Fr. 815'396 rund 2.8% höher als budgetiert ausgefallen.

• *Personal*

Der Personalaufwand ist mit 3.69 Mio. Franken gegenüber dem Budget um Fr. 504'733 höher ausgefallen. Dieser Mehraufwand ist unter anderem mit der Bildung von Arbeitgeberbeitragsreserven in der Höhe von Fr. 300'000 zu erklären.

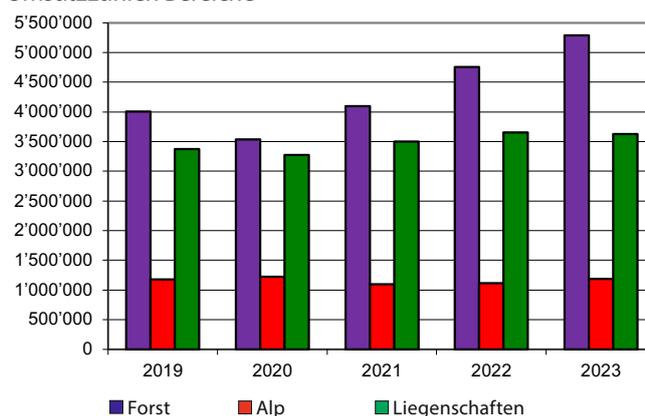
• *Finanzen/Steuern*

Zum Finanzertrag von Fr. 282'274 trägt vor allem die jährlich ausbezahlte Dividende der ebs Energie AG, aber auch der von der OAK Energie AG bezahlte Darlehenszins in der Höhe von Fr. 58'358 bei. Die Ferien- und Sportzentrum Hoch-Ybrig AG verzichtete im Berichtsjahr wiederum auf die Auszahlung einer Dividende. Der Finanzaufwand in der Höhe von Fr. 93'287 lag um 2.4% tiefer als im Vorjahr. Im Berichtsjahr wurden die Hypotheken/Darlehen um 1.6 Mio. Franken auf neu 14.2 Mio. Franken reduziert. Das der OAK Energie AG für ihre Investitionen gewährte Darlehen wurde im Berichtsjahr um 1.3 Mio. Franken auf 6.3 Mio. Franken aufgestockt. Die Eigenkapitalquote der OAK beträgt per Ende Jahr 57.7%. Die Steuern haben die Rechnung mit Fr. 20'429 belastet.

Bereichsergebnisse vor Abschreibung (in Tausend Fr.)

	2019	2020	2021	2022	2023
Wald- und Forstwirtschaft	52	461	434	222	187
Alpwirtschaft	85	122	161	344	320
Liegensch./Ländereien	2'440	2'492	2'715	2'923	2'850
Strassen/Wuhren	-501	-434	-418	-425	-444
Verwaltung	-766	-622	-712	-833	-809
Ergebnis vor Zinsen, Steuern, Abschreibungen, a.o. Posten	1'310	2'019	2'180	2'231	2'104
Finanzen	193	158	159	171	189
Steuern	-125	-66	-42	-48	-20
Ergebnis v. Abschreibungen	1'378	2'111	2'297	2'354	2'273

Umsatzzahlen Bereiche



Wetter und Naturereignisse

Der Start ins Jahr 2023 war mit den trockenen und milden Monaten Januar und Februar alles andere als winterlich. So entwickelte sich das Wetter im neuen Jahr, wie es im Jahr 2022 geendet hatte. Wurden doch zum Jahresende 2022 in den Föhntälern bis zu 17°C gemessen. Der fehlende Niederschlag zu Jahresbeginn wurde in den Monaten März bis Mitte Mai kompensiert.

Besonders der niederschlagsreiche und kühle April bleibt mit grossen Schneemengen in höheren Lagen in Erinnerung. Die Messstationen in der Region verzeichneten im April eine Temperatur von rund 1°C unter der langjährigen Norm von 1991 bis 2020. Mit dem nassen Frühling konnte auch der sehr trockene Juni kompensiert werden: Bei den Messstationen Luzern und Einsiedeln wurden weniger als 30% des gewohnten Niederschlags aufgezeichnet. Im Juli und August konnten leicht höhere Temperaturen als in der Normperiode gemessen werden, jedoch fiel immer wieder Regen. Besonders Ende August regnete es aufgrund von Gewittern intensiver und in Einsiedeln wurde innerhalb von drei Tagen rund 144 mm Niederschlag gemessen. Der darauffolgende September konnte aufgrund des sonnigen und trockenen Wetters als wärmster September seit Messbeginn verbucht werden. In der Region lagen die September-Temperaturen bis zu 4°C über der Norm. Auch der Oktober war zu warm, jedoch konnten im zweiten Teil des Monats einige Niederschläge verzeichnet werden. Buchstäblich ins Wasser fiel der Monat November. Mit einer zwei- bis dreifachen Niederschlagsmenge gegenüber der Norm wurden die Regenkleider der Angestellten arg strapaziert. Ende November kündigte sich der anstehende Winter mit Schneefall bis in tiefe Lagen an. Mit dem Neuschnee Anfang Dezember wurden lokal grosse Schneemengen verzeichnet. Mitte Dezember wurde die weisse Pracht mit einer feuchtmilden Strömung wieder in höhere Lagen gedrängt, was zu einer angespannten Hochwassersituation in den Niederungen führte. Insgesamt war der Dezember bei uns mit Niederschlagssummen von 140 bis 180% über der Norm sehr nass. Zusammenfassend war das Jahr 2023 in der Region rund 1.2 bis 1.5°C über der Norm und die Niederschläge lagen leicht über dem Durchschnitt. Jedoch schwankten die Werte der einzelnen Monate auffällig stark.

Forst-, land- und alpwirtschaftliche Gebäude

Im Jahr 2023 wurden mehrere Arbeiten am und um den **Forsthof Selgis, Ried (Muotathal)**, getätigt. Das Dach des Forsthofs musste saniert werden, weil

an diversen undichten Stellen Wasser ins Gebäude eintrat. Zudem wurden die alten Lampen in der Halle durch energieeffiziente LED-Leuchten ersetzt. Im Aussenbereich wurde der Asphaltbelag erweitert und das Betonfundament unter dem Vordach für den geplanten Einbau von Lagergestellen erstellt.



Das Dach des Forsthofs Selgis wurde komplett saniert.

Beim **Alpstall Furggelen, Oberiberg**, wurde eine neue Mistplatte gebaut. Dadurch wird das anfallende Mistwasser in den bestehenden Güllekasten geleitet.



Mit der neuen Mistplatte werden die Anforderungen an den Gewässerschutz auf der Alp Furggelen erfüllt.

Beim **Alpgebäude Hertenboden, Alpthal**, wurde ein grösseres Schiebeter eingebaut. Gleichzeitig wurde die Hocheinfahrt verbreitert und mit einem Geländer versehen. Zudem wurde vor dem Stall ein neuer Tränkeplatz errichtet. Die Arbeiten wurden vom Älpler Martin Brun umgesetzt.



Die breitere Hocheinfahrt und das neue Schiebeter haben sich bereits bewährt.



Auch die im Gelände integrierte Schleifmaschine für Messerbalken kam oft zum Einsatz – kein Wunder bei den zahlreichen Heu- und Streuflächen im Gebiet Ibergereg.

Mehrkosten von rund einem Drittel angefallen. Diese konnten der Wasserversorgung Horgen, Thalwil, Rüschlikon, Kilchberg weiterverrechnet werden.



Abgedichtete Auffangwanne mit Kontrollschacht für das Leck-Erkennungssystem

Für die Schafhirte **Fläschen-Wäni, Unteriberg**, errichtete die Oberallmig im Sommer 2019 eine Schutzhütte auf Butzi. Um das Hagmaterial für den Herdenschutz unterzubringen, wurde ein mobiler Anbau mit einem WC erstellt.



Der mobile Anbau bei der Schutzhütte Butzi dient der Erfüllung des vom Bund geforderten Herdenschutzes.



Silvan Betschart, Sachbearbeiter Bau OAK, erläutert dem Verwaltungsrat den Bauprozess.

Beim Alpstall **Stygerstaffel, Rothenthurm**, musste der Güllekasten infolge Undichtheit ersetzt werden. Da sich die Jauchegrube in einer Gewässerschutzzone befindet, führte dies beim Neubau zu grossen Herausforderungen. Das Trinkwasser wird von Rothenthurm bis nach Thalwil (ZH) geleitet. Aufgrund der erhöhten Gewässerschutzauflagen sind



Der fertiggestellte Güllekasten erfüllt die Anforderungen an den Gewässerschutz.



Aussen: Vorbereitung der Betonarbeiten beim Villztür-Stall



Innen: Sanierung der Steinmauer und Ersatz der «Barneläden»

Um den Strombedarf von Gebäude und Stall der **Alpeinheit Lidernen, Riemenstalden**, decken zu können, wurde beim Wohnhaus die Solaranlage erneuert. Die Steuerung der neu montierten Solarpaneele wurde im Alpstall platziert. Gleichzeitig wurde der Alpstall mit elektrischem Licht ausgestattet.

Um die Bausubstanz beim landwirtschaftlichen Pachtobjekt **Villztür, Rickenbach**, zu erhalten, wurden diverse Unterhaltsarbeiten ausgeführt. Die bergseitige Grundmauer, welche einzustürzen drohte, wurde durch eine Betonmauer ersetzt, der Zugang vor dem sogenannten «Antritt» und die Viehläger wurden betoniert. Gleichzeitig wurden im Stallgebäude die Futterkrippe erneuert und diverse verfaulte Balken ersetzt.

Wasserversorgungsanlagen

Da die alte Hüttenquelle bei Trockenheit versiegte, wurde für das **Alpgebäude Fläschen, Unteriberg**, eine neue Quelle gefasst. Die anspruchsvollen Arbeiten im steilen Gelände wurden von der Schäferfamilie Armin Kälin und Oberallmig-Werkmeister Paul Bellmont gemeinsam ausgeführt.

Der Baustart für das **Alpverbesserungs- und Wasserversorgungsprojekt Äbnenmatt, Illgau, Altstafel, Isentobel, Schwyz und Steinboden, Oberiberg**, erfolgte im August 2021. Unter der Bauleitung von Paul Bellmont konnten die Arbeiten mit der OAK-Werkgruppe erfolgreich abgeschlossen werden. Die beitragsberechtigten Kosten betragen Fr. 355'739 und konnten leicht unter den veranschlagten Kosten abgeschlossen werden.



Alp Fläschen: Neufassung der Quelle



Im Gebiet Laucherenstöckli wurde ein Reservoir versetzt.



Eine von diversen neu erstellten Tränkestellen im Gebiet Steinboden

Die baulichen Massnahmen zur **Alpverbesserung und Wasserversorgung Mittenwald, Bödmeren, Brust, Tor, Äbennmatt, Butzen und Biet, Muotathal**, konnten weitergeführt werden. Der Verwaltungsrat der OAK hat vor Beginn der Bausaison dem neu geplanten Wasserverbund Tor-Bödmeren zugestimmt. Auch die Projekterweiterung im Objekt Mittenwald-Gschwänd-Saum wurde beschlossen. Das Teilobjekt Butzen konnte praktisch abgeschlossen werden. Die Werkleitungen auf Mittenwald wurden bis zum Unter Gschwänd weitergeführt

Strassen und Wege

Im Bereich der **Waldstrassen** wurde im Jahr 2023 die Isentobelbrücke saniert, da bei einer Zustandskontrolle statische Defizite nachgewiesen wurden. Die Brücke aus dem Jahr 1960 wurde mit den Instandsetzungs- und Verstärkungsarbeiten für eine Traglast von 40-Tonnen-Fahrzeugen und eine weitere Nutzungsdauer von 80 Jahren ausgelegt. Für die Isentobelstrasse konnten mit den verschiedenen privaten Nutzern der Wald- und Alpwirtschaft die Fuss- und Fahrwegrechte mit Unterhaltsregelung abgeschlossen werden.

An diversen Waldstrassen wurden kleinere Unterhaltsmassnahmen ausgeführt. Der laufende Strassenunterhalt wurde durch das Forstpersonal ausgeführt. Ende Jahr wurde die Baubewilligung für das Projekt des lastwagenbefahreren Maschinenweges Chli Morgarten in der Gemeinde Rothenthurm erteilt.



Die sanierte Isentobelbrücke wurde anlässlich der Verwaltungsrats-sitzung mit forstwirtschaftlicher Ausrichtung besichtigt; mit dabei auch die Baufachleute Toni Kälin (Leuchtweste) und rechts daneben Benno Heussi sowie die Vertreter des Klosters Einsiedeln, Bruder Michael Ruffe und Marc Dosch (beide ganz rechts im Bild).

Der Neubau des **Holzlagerplatzes an der Otten-thalstrasse, Lauerz**, konnte abgeschlossen werden. Der wintersichere Lagerplatz bewährt sich bereits als zentraler Lagerort für diverse Holzsortimente.



Neuer Holzlagerplatz Otten mit Blick zum Lauerzersee

Die Interessengemeinschaft (IG) Prugel setzt auf der **Prugelstrasse, Muotathal**, welche von Muotathal nach Glarus führt, die Idee von sogenannten **Mit-fahrbänkli** um. Personen, welche sich auf einer der zwölf geplanten Bänke setzen, wollen, je nach dem auf welcher Seite des Bankes sie sich hinsetzen, von Automobilisten mitgenommen werden. Da die Bänke zum Teil auf OAK-Grundeigentum sind, wurde eine Vereinbarung mit der IG unterschrieben und zugleich das Projekt mit einem Beitrag unterstützt.

Für die **Lipplisbuelstrasse, Muotathal**, wurde mit der Gemeinde Muotathal und der Genossame Muotathal ein neuer Dienstbarkeitsvertrag abge-

geschlossen. Die Strasse dient in erster Linie als Erschliessung von Wald und Sömmerungsgebieten verschiedener Allmeindkörperschaften in den Kantonen Schwyz und Uri sowie als Zufahrt zu diversen Werken der ebs Energie AG, Schwyz. Mit diesen Strassenbenützern konnte eine «Einfache Gesellschaft» gegründet und eine Unterhaltsvereinbarung abgeschlossen werden. Als federführende Partei wurde die Genossame Muotathal bestimmt. Die Strasse ist weiterhin für die Öffentlichkeit und die privaten Ferienhausbesitzer zugänglich.

Der laufende Strassenunterhalt auf **Alpstrassen und Bewirtschaftungswegen** wurde durch OAK-eigene Werkmeister oder durch im Stundenlohn angestellte Älpler durchgeführt. Auf der **Alp Geitenberg, Muotathal**, konnte die zweite Etappe der internen Erschliessung mit Bewirtschaftungswegen abgeschlossen werden. Die Arbeiten wurden durch die Bewirtschafterfamilie vorbildlich und mit viel Eigenleistung ausgeführt.



Der Bewirtschaftungsweg auf der Alp Geitenberg fügt sich sehr gut in die Landschaft ein und wird wo möglich wieder begrünt.

Bei der landwirtschaftlichen Pachtliegenschaft **Brändli, Schwyz**, wurde eine Quelle neu gefasst, ein Reservoir erstellt und zwei neue Tränkestellen mit Betontrögen versehen. Der Bewirtschaftungsweg wurde fachgerecht ausgebaut. Gleichzeitig konnten entlang der Brändliwaldstrasse Weideverbesserungsmassnahmen umgesetzt werden.



Die Arbeiten für die Wasserversorgung und Tränkestelle sowie den Bewirtschaftungsweg im Brändli wurden von Pächter Alex Laimbacher, Schwyz, ausgeführt.

Wuhren

An der Abstimmung vom 18. Juni 2023 wurde die Neuorganisation des Hochwasserschutzes an den Bächen im Bezirk Schwyz und das entsprechende Wuhrreglement mit 84.85 % Ja-Stimmen angenommen. Der Bezirksrat hat am 14. Juli 2023 die zugehörigen Ausführungsbestimmungen erlassen. Das Wuhrreglement und die Ausführungsbestimmungen treten ab 1. Januar 2024 in Kraft. Als Grundeigentümerin war die OAK bei nicht weniger als 37 Wuhrkorporationen perimeterpflichtig. Durch die Übernahme der bisherigen Aufgaben der Wuhrkorporationen durch den Bezirk Schwyz entfällt auch der administrative Aufwand für die Perimeter-einzüge. Die Neuorganisation führt zu einer Stärkung des Bezirks Schwyz in seiner gesetzlichen Verantwortung für die Bäche und setzt gleichzeitig flächendeckend die bewährte lokale Bachbetreuung mit Wuhrmeistern fort. Verschiedene Wuhrkorporationen haben nach dem Abstimmungsergebnis Schritte zu ihrer Auflösung an die Hand genommen.

Klimaschutz und Kompensation CO₂-Emissionen

Im Jahr 2023 hat die Geschäftstätigkeit der OAK Emissionen im Umfang von 325 t CO₂-Äquivalenten verursacht. Geschäftsfahrten und Transporte bilden den grössten Anteil an Emissionen. Im Vergleich zum letzten Jahr hat sich der CO₂-Ausstoss leicht verringert (um 9 % oder 32 t CO₂e). Die Hauptursache ist die Reduktion von Geschäftsfahrten und Transporten. Die CO₂-Emissionen des gesamten Betriebes werden über das eigene «Oberallmig Klimaschutzprojekt» kompensiert.

Landverkäufe / Landankäufe / Bereinigungen

Im Jahr 2019 konnten im Gebiet Hinter Balmberg, Stoos, mehrere Grundstücke im Umfang von 22'211 m² und die darauf stehenden Gebäude (Liegenschaftsbestandteile des ehemaligen Hotels Fronalp mit Fronalphalle, Pferdestallungen und Sportplatz) käuflich erworben werden. Während die Fronalphalle und der Pferdestall im Baurecht an die Stoosbahnen Immobilien AG, Stoos, abgetreten wurden, ist der **Dispositionsraum im Haus Fronalp** im Eigentum der OAK verblieben. Da es seitens OAK keine sinnvolle Verwendung für diesen Raum gegeben hat, ist dieser sanierungsbedürftige Raum den Mitgliedern der Stockwerkeigentümerschaft Haus Fronalp abgetreten worden.

Der einstmals verkaufte Boden im Umfang von 531 m² beim **Alpgebäude Isentobelhütte, Hessisbohl, Schwyz**, wurde im Zusammenhang mit der Erweiterung des Alpgebäudes mit einem Anbau eines Jungviehstalles von der OAK zurückgekauft und ein Baurecht eingeräumt.

Parkplatz Ibergereg

Der seit dem Jahr 2011 von der OAK bewirtschaftete Parkplatz auf der Passhöhe der Ibergereg musste jedes Jahr neu aufgekiest werden. Da sich ein Teil des Parkplatzes im Rutschgebiet befindet, wurde dieser mit einem Holzkasten stabilisiert und entwässert. Anschliessend konnte der Parkplatz mit einem Asphaltbelag versiegelt werden. Damit sollten in Zukunft deutlich tiefere Unterhaltskosten anfallen.



Nachdem der Holzkasten beim Parkplatz Ibergereg durch das Forstpersonal der OAK eingebaut war...

Bauland / Baurechte

Im Zusammenhang mit dem Neubau der **3S-Gondelbahn Weglosen-Seebli** durch die **Ferien- und Sportzentrum Hoch-Ybrig AG**, Unteriberg, wurde der entsprechende Dienstbarkeitsvertrag im Grundbuch eingetragen. Im Vertrag wird einerseits das Baurecht für die Stützen, Masten und Sockel der Seilbahnanlage Weglosen-Seebli inklusive allen für diese Seilbahnanlage notwendigen ober- und unterirdischen Leitungen (Strom, Steuerung, Kommunikation) und andererseits das Überfahrts-, Zugangs- und Zufahrtsrecht eingeräumt.

Bereits im Jahr 2020 hat der OAK-Verwaltungsrat der **Wassergenossenschaft Muotathal** das Einverständnis erteilt, im Brandwald, Ried (Muotathal), auf Boden der Oberallmig ein **Wasserreservoir**, eine Zufahrtsstrasse sowie die benötigten Werkleitungen zu bauen. Nach Abschluss sämtlicher Bauarbeiten sind die entsprechenden Vereinbarungen für das Baurecht des Reservoirs sowie für die Fahr-, Weg- und Durchleitungsrechte im Grundbuch eingetragen worden.

Im Zusammenhang mit der **Grundbuchbereinigung Yberg** waren ursprünglich in der Gemeinde Oberiberg mit insgesamt 15 Gebäudeeigentümern total 22 Gebäude und in der Gemeinde Unteriberg mit insgesamt 14 Gebäudeeigentümern total 16 Gebäude zu bereinigen. Im Berichtsjahr konnte das altrechtliche Baurecht für ein **Wohn- und Geschäftshaus an der Waagtalstrasse 18, Unteriberg**, bereinigt werden. Die Umwandlung der Baurechte für zahlreiche **Alpgebäude** sind für die Eintragung im Grundbuch vorbereitet worden.



...konnten die Arbeiten mit dem Einbau des Belages abgeschlossen werden.

Frühere Verkäufe von Grund und Boden an Korporationsbürger erfolgten jeweils zu Vorzugsbedingungen. Dabei wurden in den Kaufverträgen **Nachzahlungspflichten** bei Weiterverkäufen an Nichtkorporationsbürger vereinbart. Im Berichtsjahr hat eine Handänderung eine Nachzahlung in der Höhe von Fr. 5'760 ausgelöst, welche dem Landverkaufsfonds gutgeschrieben wurde.

Dienstbarkeiten / Servitute / Verträge

Als Grundeigentümerin einer Fläche von insgesamt 24'000 Hektaren wird die OAK sehr oft für die Umsetzung von verschiedensten Anliegen angefragt.

Im Bereich **Tourismus** sind mit den Verantwortlichen in verschiedenen Gemeinden Vereinbarungen abgeschlossen worden, in welchen Rechte und Pflichten der Vertragspartner für Wanderwege, Sitzgelegenheiten, Grill- und Rastplätze festgehalten werden.

Generelle Pachterneuerung

Die Oberallmeindkorporation Schwyz hat für landwirtschaftliche Pachtparzellen, Alpweiden und Alpgebäude mit ihren Pächterinnen und Pächtern letztmals für die Pachtperiode 2011 bis 2016 sechsjährige Fixpachtverträge abgeschlossen. Aufgrund der Bereinigung der landwirtschaftlichen Nutzflächen durch das Amt für Landwirtschaft und der Neuschätzungen aller Liegenschaften wurden diese Pachtverträge für die Periode 2017 bis 2022 um weitere sechs Jahre verlängert. Die Flächenbereinigungen sowie die Neuschätzungen der alp- und landwirtschaftlichen Liegenschaften wurden im Frühsommer 2023 abgeschlossen. Damit waren die korrekten kantonalen Datengrundlagen für die Fixpachtperiode 2023 bis 2028 vorhanden. Damit konnte die OAK mit Unterstützung des Amtes für Landwirtschaft die Neuberechnung der Pachtzinse vornehmen und endlich abschliessen. Die neuen Pachtzinse sind in der Tendenz höher, jedoch nach wie vor sehr fair.



Auch für die Streufläche im Hundschotten in Rothenthurm wurde ein neuer Pachtvertrag ausgestellt. Das Amphibiengewässer wurde im Zusammenhang mit dem landwirtschaftlichen Vernetzungsprojekt angelegt.

Dienstbarkeiten / Servitute / Verträge

Im Berichtsjahr wurden folgende Verträge genehmigt oder im Grundbuch eingetragen:

Gemeinde	Umschreibung	Vertragspartner
Alpthal	Übertragung Baurecht Lümpfenstrasse 16, Brüglen	Taubert Roswitha, Oberägeri
Alpthal	Vereinbarung Fuss- und Fahrwegrechte, Müsliweid–Stäglerenegg–Rieter	Erbengemeinschaft Merz-Garaventa + Steiner-Schatt Veronika, Rickenbach
Alpthal	Dienstbarkeitsvertrag Unterhalt Wanderwege mit Wegrodel	Gemeinde Alpthal
Illgau	Übertragung Baurecht Nielenstock	Heinzer Erich + Franziska, Illgau
Morschach	Abtretungsvertrag Disporaum im Haus am Sportweg 6, hinter Balmberg, Stoos	Stockwerkeigentümerschaft Nr. 812 Morschach
Morschach	Quellrechts- und Dienstbarkeitsvertrag, Quelle Kohlplätzli, Töbler	Zraggen Fabian, Brunnen
Morschach	Quellrechts- und Dienstbarkeitsvertrag, Quelle Kohlplätzli, Töbler	Erbengemeinschaft Eigenmann, Lostorf
Morschach	Quellrechts- und Dienstbarkeitsvertrag, Quelle Kohlplätzli, Töbler	Stadler Peter, Sisikon + Gisler-Stadler Susanne, Bürglen
Morschach	Quellrechts- und Dienstbarkeitsvertrag, Quelle Kohlplätzli, Töbler	Steiner-Immoos Bruno, Sisikon
Morschach	Übertragung Baurechtsverträge Alpgebäude Näppenalp Firenboden-Sandhütte, Stoos	Lüönd Anton, Ibach
Morschach	Vereinbarung Erstellung Holzlager für Brennholz entlang der Strasse zum Stalden	Walker Alois, Morschach
Morschach	Quellrechts- und Dienstbarkeitsvertrag, Brunnerboden, Stoos	Suter Samuel, Stoos
Morschach	Baurechtsvertrag Umwandlung unselbständiges in selbständiges Baurecht Waldhüttli	Bürgler Pius, Stoos
Morschach	Vereinbarung Teilumnutzung Ober Tritt, Stoos	Reichlin Marc, Ibach
Morschach	Vereinbarung Steinschlagschutz Wasiband Morschacherstrasse	Bezirk Schwyz
Muotathal	Unterhaltsvereinbarung Lipplisbuelstrasse	ebs Energie AG, Schwyz + Genossame Muotathal + Korporationsbürgergemeinden Bürglen und Seelisberg + Wasser- und Wegbaugenossenschaft Wängi-Chinzertal
Muotathal	Änderung Dienstbarkeitsvertrag Unterhalt Lipplisbuelstrasse	Genossame Muotathal + Gemeinde Muotathal
Muotathal	Baurechtsvertrag für Schopf an Prugelstrasse, Unterstalden	Bezirk Schwyz
Muotathal	Baurechtsvertrag für Reservoir, Durchleitungs-, Fuss- und Fahrwegrecht, Brandwald	Wassergenossenschaft Muotathal
Muotathal	Nichtlandwirtschaftlicher Mietvertrag Alphütte Oberjäntenen	Weissen Robin, Schwyz
Muotathal	Vereinbarung Benutzung Holzlagerplatz Stalden	Schelbert AG, Muotathal
Muotathal	Vereinbarung Benutzung Holzlagerplatz Stalden	Draganits Peter, Weggis
Muotathal	Dienstbarkeitsverträge Fernwärmeleitungen Wärmeverbund Wil	Gemeinde + Pfarrfrundstiftung + Schelbert Werner + Betschart Josef, alle Muotathal
Muotathal	Vereinbarung Installationsplätze Sahli, Bisisthal	ebs Energie AG, Schwyz
Muotathal	Vorvereinbarung zu Dienstbarkeitsvertrag Hochwasserschutz Teufbach	Wuhrkorporation Ruchwald- / Teufbach, Muotathal + Bezirk Schwyz
Riemenstalden	Baurechtsvertrag für Eusch und Schutzhütte, Bänder oberhalb Huseren	Fischlin Markus und Walter, Sisikon
Rothenthurm	Nichtlandwirtschaftlicher Mietvertrag (Winter) Alphütte Bannegg	Schilter Daniel, Wilen-Wollerau
Rothenthurm	Dienstbarkeitsvertrag Bau- und Nutzungsrecht Netztrennungsstation Wärmeverbund	Schuler Beat, Rothenthurm
Rothenthurm	Mietvertrag Forst- und Alphütte Steischlag	Redtower Rebels, Rothenthurm
Sattel	Dienstbarkeitsvertrag Windenergieanlage Spilmettlen	ebs Energie AG, Schwyz
Schwyz	Vereinbarung Erstellung Holzlager für Brennholz entlang Brändliwaldstrasse	Laimbacher Alex, Schwyz
Schwyz	Ergänzung Wasserbezugs- und Baurechtsvertrag, neuer Anschluss Nils Planzer	EG Wasserversorgung Ibergereg
Schwyz	Kauf- und Baurechtsvertrag Alpgebäude Isentobel, Hesisbohl	Marty-Schelbert Josef, Steinerberg
Oberiberg	Vereinbarungen Wasserversorgung Chäseren-Hesisbohl	verschiedene Eigentümer / innen von Alpgebäuden
Oberiberg	Dienstbarkeitsvertrag Fuss- und Fahrwegrecht mit Unterhaltsregelung Isentobelstrasse	verschiedene Eigentümer / innen von Alpgebäuden + Genossame Yberg + Genossame Illgau + Wasserversorgung Illgau und Unteriberg + Buoffen
Oberiberg	Dienstbarkeitsvertrag Ferienhaus Chäserenstöckli	Wasser-AG, Oberiberg Kempf-Holderer Ruth, Silenen
Unteriberg	Vereinbarungen Wasserversorgung Sihl–Weid–Wannen	verschiedene Eigentümer / innen von Alpgebäuden
Unteriberg	Dienstbarkeitsvertrag Näherbaurecht Autounterstand Steinbächli 9	Suter Paul, Unteriberg
Unteriberg	Dienstbarkeitsvertrag Näherbaurecht Wohnhaus Gribbschweg 17 Studen	Suter Roland, Wiesendangen
Unteriberg	Dienstbarkeitsvertrag Kabelleitungen Nidlau / Sonnmattstrasse	Sambucus Immobilien AG, Unteriberg
Unteriberg	Baurechtsvertrag Wohn- und Geschäftshaus Waagtalstrasse 18	Fässler Werner, Unteriberg
Unteriberg	Vereinbarung Gipfelkreuz Höch Hund	Fässler Andreas, Studen
Unteriberg	Überfahrts- und Baurecht für 3S-Gondelbahn Weglosen-Seebli	Ferien- und Sportzentrum Hoch-Ybrig AG, Unteriberg
Schwyz (Kt.)	Absichtserklärung touristisches Raumkonzept	Kanton Schwyz

MIETLIEGENSCHAFTEN

Mietzins

Die aktuellen Oberallmig-Mietpreise gelten als verhältnismässig tief und liegen unter dem orts- und quartierüblichen Niveau.

Im Jahr 2023 waren lediglich zehn Mieterwechsel zu verzeichnen. Dies liegt unter dem langjährigen Durchschnitt. Erfreulicherweise konnten unsere Objekte schnell wieder vermietet werden. Über alle 100 Wohn- und Geschäftseinheiten waren nur sechs Monate Leerstand zu verzeichnen, davon vier Monate in einem Hobby- und Lagerraum.

Die Mietzinseinnahmen ohne Heiz- und Nebenkosten stiegen im Berichtsjahr leicht an auf Fr. 1'758'249 (Vorjahr Fr. 1'733'634). Nach Abzug des Betriebsaufwandes ist vor Abschreibungen, Rückstellungen und Verzinsung des eingesetzten Kapitals ein Überschuss (Cashflow) von Fr. 1'487'459 (Vorjahr Fr. 1'479'762) verblieben.

Liegenschaftsunterhalt

Das Mehrfamilienhaus **Hauptstrasse 63a, Muotathal**, wurde im Jahr 2015 aufgestockt. Die bei der Westfassade aufgetretenen Feuchtigkeitsschäden wurden im Sommer 2023 in Stand gestellt.



Fassadensanierung Hauptstrasse 63a, Muotathal

Beim Wohn- und **Geschäftshaus Herrengasse 28, Schwyz**, ist die Wasserzuleitung geborsten. Diese musste ersetzt werden.



Ersatz der Wasserzuleitung an der Herrengasse 28, Schwyz

Beim Bau der Mehrfamilienhäuser **Rössliweidweg 14 und 14a, Rothenthurm**, wurden PV-Module für die Stromproduktion montiert. Damit die volle Leistung der Module erreicht werden kann, müssen diese turnusgemäss gereinigt werden.



Hauswart Reto Schnüriger reinigt die PV-Anlage der Liegenschaft Rössliweidweg 14 und 14a, Rothenthurm.

Beim Bau der **Stoos Hüttä, Stoos**, wurde ein Holzrost für die Terrasse montiert. Aufgrund der starken Beanspruchung und ungenügender Hinterlüftung hat dieser seine Lebensdauer erreicht. Im Frühling 2023 wurde die Terrasse mit Verbundsteinen neu eingedeckt.



Der Aussensitzplatz bei der Stoos Hüttä wurde neu mit Verbundsteinen verlegt.

Der gesamte Betriebsaufwand für Reparaturen, Unterhalt, allgemeine Betriebskosten und Verwaltung sowie ausserordentliche Aufwendungen lag im Berichtsjahr bei Fr. 270'526 (Vorjahr Fr. 305'834) und war somit tiefer als in den Vorjahren. Es gab nebst den üblichen Unterhaltsarbeiten keine besonderen Ereignisse. Die älter werdenden Liegenschaften der OAK werden voraussichtlich künftig einen erhöhten Sanierungsbedarf aufweisen.

Im Berichtsjahr erarbeitete die Firma marty architektur ag, Schwyz für alle Mietliegenschaften und Baulandparzellen der OAK eine detaillierte Strategieanalyse. Pro Mietliegenschaft wurde eine Zusammenfassung bezüglich aktueller und potenzieller Ausnutzung, Mietzinseinordnung, technischer Objektbeschreibung, Buch-, Ertrags- und Versicherungswert, baurechtliche Analyse und Strategiedefinition

erstellt. Darauf basierend wurde eine Gesamtübersicht mit entsprechendem Zeitplan der Massnahmen und Sanierungen über alle Mietliegenschaften ausgearbeitet. Die Immobilienstrategie zeigt pro Liegenschaft konkrete Vorschläge und Massnahmen zur künftigen Bewirtschaftung auf. Sie dient dem Bereich Bau als langfristige Planungsgrundlage und als Gesamtübersicht über die Mietzinsgestaltung, die anstehenden Sanierungsmassnahmen und Neu- oder Ersatzneubauten.

Die OAK kann viele **langjährige Mietverhältnisse** ausweisen. So lange Vermietungen sind in der heutigen, kurzlebigen Zeit mit der hohen Mobilität nicht mehr selbstverständlich. Als Wertschätzung der langjährigen Treue werden die Mieterinnen und Mieter ab dem 20. Jahr geehrt.

Im Jahr 2023 durfte die OAK folgende Ehrungen vornehmen:

- Weishaupt Rita und Alfred, Rösslimatt 1, 6423 Seewen 45 Jahre
- Pranjic Valentina und Robert, Rösslimatt 1, 6423 Seewen 25 Jahre
- Moser Trudy und Eugen, Landsgemeindestrasse 5, 6418 Rothenthurm 20 Jahre

Liegenschaftsunterhalt (in Tausend Fr.)

	2019	2020	2021	2022	2023
Unterhalt / Reparaturen	68	123	115	109	73
Betriebskosten	34	34	55	37	44
ausserordentliche Aufwendungen	338	102	9	38	83
Verwaltungskosten	56	61	70	70	71
Total Liegenschaftsunterhalt	496	320	249	254	271
Anzahl Wohneinheiten	86	100	100	100	100
Mieterwechsel	8	10	12	14	10

WALDWIRTSCHAFT

Die Waldbewirtschaftung musste sich im Jahr 2023 mit schwierigen Rahmenbedingungen abfinden. Die wirtschaftliche Lage in Europa beeinflusste den Holzmarkt zusehend negativ und der schwache Euro führte zu steigendem Druck auf dem Schweizer Holzmarkt durch billiges Importholz. Eine kostendeckende Holzernte war in diesem Umfeld auch mit Beiträgen von Bund und Kanton vielerorts nicht möglich. Dank des Oberallmig-Klimaschutzprojekts konnte die Waldbewirtschaftung unterstützt und eine nachhaltige Pflege ermöglicht werden.

Holzmarkt und Holzerlöse

Nach einem sehr erfreulichen Start ins 2023 hat der internationale Holzmarkt im Frühsommer 2023 eine veritable Vollbremsung hingelegt. Getrieben durch die allgemeinen Wirtschaftsflauten und drohender Rezession wurde der Effekt durch unterschiedliche länderspezifische Faktoren verstärkt. Im Herbst liefen praktisch alle europäischen Holzwerke auf Teillastbetrieb. Die Preisgestaltung der Schnittholz- und Leimholzprodukte erreichte einen absoluten Tiefststand. Insbesondere die Importe in die Schweiz erreichten begünstigt durch den schwachen Eurokurs Tiefpreise. Nachdem zu Beginn des Jahres mit Engpässen beim Schweizer Holz gerechnet werden musste, war die kurzfristige Verfügbarkeit ab dem zweiten Quartal 2023 gegeben. Die Nachfrage nach Sägerundholz bei der OAK-Kundschaft war bis zu den Sommerferien sehr erfreulich. Danach lief das Geschäft eher schleppend an. Der enorme Importdruck von Holzprodukten zu Tiefpreisen hat auch in unserer Region durchgeschlagen.

Mengenmässig lief der Rundholzabsatz weiterhin gut. Die Lager der OAK-Kundschaft füllten sich jedoch zusehends. Nach Monaten mit begrenzter Verfügbarkeit war die Kundschaft bereit, die Lager wieder aufzubauen. Es galt jedoch zu beachten, dass die Lagerkapazitäten begrenzt waren und sich bei weiter stockendem Absatz rasch füllten.

Angestossen von den grösseren Säge- und den Industriewerken musste ein Preisrückgang von 10 bis 15% hingenommen werden. Einzig die Nischenprodukte und die besseren Qualitäten konnten die Preise halten.

Sowohl der Winter 2022/2023 wie auch der Vorwinter 2023/2024 waren eher mild. Somit reichten die Energieholzlager sowohl für die eigenen Anlagen wie auch die vertraglich zugesicherten Energieholzmengen gut aus. Trotz der gedämpften Nachfrage im Sommer 2023 und der milden Temperaturen war die Nachfrage nach Energieholz Anfang Winter 2023/2024 wieder erfreulich gut.

Ein besonders schöner Bergahorn mit Riegelwuchs konnte im Jahr 2023 an der Wertholzsubmission in Kaltbrunn verkauft werden. Der erste Teil des Stamms wurde mit knapp Fr. 28'000 als teuerster Stamm der gesamten Submission verkauft. Das zweite Stammstück desselben Baumes wurde zu gut Fr. 2'000 verkauft. Somit bezahlte die Käuferschaft für dieses nicht alltägliche «Filetstück» aus den OAK-Waldungen rund Fr. 30'000.

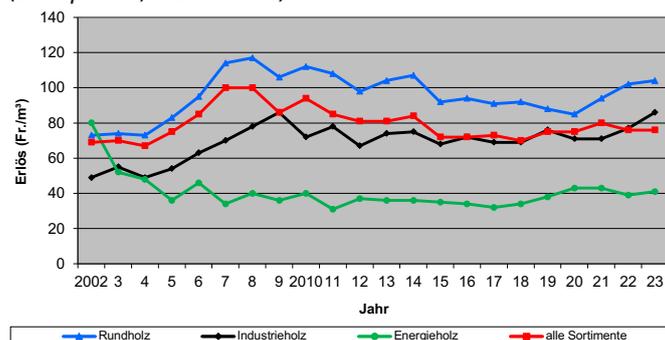


Zum Glück wurde der Wert dieses Baumes von den OAK-Mitarbeitern sofort erkannt.



Der Riegelahorn erzielte den Höchstpreis an der Wertholzsubmission.

Durchschnittliche Holzerlöse gemäss Betriebsabrechnung (in Fr. pro m³, ohne MWST)



Holznutzungen

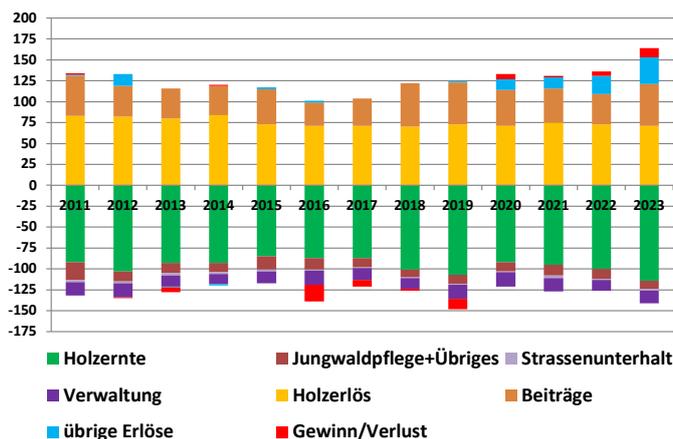
Im vergangenen Jahr sank der Anteil an wind- und käferbedingten Zwangsnutzungen auf 22%. Die ausgeführten Holzschläge zur Borkenkäferbekämpfung werden mit Forstschutzbeiträgen von Bund und Kanton unterstützt und intern über den Wirtschaftswald abgerechnet. Im Schutzwald wurden 11'291 m³ Holz geerntet, rund 22% mehr als im Vorjahr. Insgesamt wurden 20'027 m³ Holz verkauft, bei einem Hiebsatz von 30'300 m³. Der konventionelle Seilkran kam im letzten Jahr etwas mehr zum Einsatz, da bei mehreren Holzschlägen Holz über eine sehr lange Distanz gerückt werden musste. Folgende Ernteverfahren kamen im Jahr 2023 zum Einsatz:

• Kombiseilgeräte	36 %	(Vorjahr 41 %)
• übrige Seilanlagen	21 %	(8 %)
• Forstschlepper, Forwarder, Pistenfahrzeug	29 %	(34 %)
• Helikopter	13 %	(16 %)
• nicht gerückt und liegen gelassen	1 %	(1 %)

Betriebswirtschaftliche Ergebnisse

Die Betriebsabrechnung für das Jahr 2023 schloss mit einem Gewinn von Fr. 53'433 (Vorjahr Verlust von Fr. 27'636), die Waldbewirtschaftung über alle Waldfunktionen gesehen mit einem Ertragsüberschuss

Aufwand (-) und Erlöse (+) der Waldbewirtschaftung gemäss Betriebsabrechnung (in Fr. pro m³, ohne MWST)



Aufrüsten von Zwangsnutzungsholz mit dem HSM 805f, im «Holzhau», Rothenthurm

von Fr. 219'791 (Vorjahr Überschuss von Fr. 117'039). In diesem Jahr konnten wiederum 85 % der Erlöse aus dem Klimaschutzprojekt proportional zu den effektiven Hiebmengen auf den Wirtschaftswald und den Schutzwald umgelegt werden. Damit werden die Anforderungen des Klimaschutzprojektes an die angepasste respektive optimierte Bewirtschaftung ausgeglichen.

Naturschutz- und Erholungswald (3 %), 27 % auf die Sachgüter und Dienstleistungen (24 %), 15 % auf Verwaltung und Weiterbildung (12 %) sowie 11 % auf Unterhaltsarbeiten (11 %)

Wirtschaftswald

Mit den Beiträgen für das Aufrüsten der Zwangsnutzungen und dem Erlösanteil aus dem Klimaschutzprojekt resultierte ein Gewinn von Fr. 15 / m³ (Vorjahr Gewinn von Fr. 11 / m³). Insgesamt wurden mit eigenem Personal 6'647 Stunden geleistet (Vorjahr 10'991 Stunden) und neben Pflanzungen, Jungwaldpflege und diversen Kleinarbeiten 8'283 m³ Holz aufgerüstet und verkauft (Vorjahr 14'461 m³).

Schutzwald

Aufgrund von aufwändigen Arbeiten im Schutzwald ergab sich im Jahr 2023 ein Verlust von Fr. 3 / m³ (Vorjahr Verlust von Fr. 11 / m³). Dank dem Beitrag aus dem Klimaschutzprojekt konnte der Verlust in Grenzen gehalten werden. Ohne Klimaschutzbeitrag wäre ein bedeutend höherer Verlust von Fr. 24 / m³ entstanden. Das Arbeitsvolumen im Schutzwald wurde wieder gesteigert und vielfach fanden diese Arbeiten in schwierigstem Gelände statt. Dabei leistete das eigene Personal 10'700 Stunden, davon rund 81 % in der Holzernte. Über das gesamte Jahr wurden 11'291 m³ Holz im Schutzwald aufgerüstet und verkauft.



*Holzschlag mit dem Pistenfahrzeug zu Gunsten der Waldbiodiversität
Looseggen, Schwyz*

Insgesamt leistete das Forstpersonal für die OAK 38'247 produktive Stunden (Vorjahr 40'667 Stunden), davon entfielen 17 % auf den Wirtschaftswald (27 %), 28 % auf den Schutzwald (22 %), 2 % auf den



CAT M318F auf dem Lagerplatz des Holzschlages Nägeliberg, Muotathal



Schutzwaldpflege mit dem Helikopter im steilen Gelände, Zingel, Seewen

Bereich gewinnbringend. Gesamthaft wurden vom Forstpersonal 576 Stunden geleistet und 453 m³ Holz genutzt und verkauft.

Im Bödmerenwald wurden sechs Exkursionen durchgeführt, davon zwei öffentliche. Rund 130 Teilnehmende konnten viel Wissenswertes über das Urwaldreservat erfahren. Thema der öffentlichen Führungen war die Wald- und Nutzungsgeschichte in der Bödmeren.



Die öffentlichen Führungen im und um das Waldreservat Bödmeren sind bei der Bevölkerung sehr beliebt.



Holztransport mittels konventionellem Seilkrane im Schutzwald, Chilewald, Morschach

Sachgüter und Dienstleistungen

Mit dem Ausbleiben der Energiekrise hat sich auch der Brennholzmarkt wieder normalisiert. Die Lieferung von Brennholz in verschiedenen Längen und Mengen ist auf Bestellung möglich oder kann selbstständig im Holzshop an der Landsgemeindestrasse 80 in Ibach (SZ) bezogen werden. Neben dem eigenen Brennholz konnte wiederum für diverse Dritte



Brennholz der OAK – Energie aus dem Schwyzer Wald

Naturwald

Die rechtskräftigen Reservatsflächen erfuhren keine Änderungen. Dank der Hauser Stiftung, Weggis, sowie den Beiträgen von Bund und Kanton ist dieser

Brennholz gespalten werden. Im Pflanzgarten Altmatt wurden neben der Fichte zusätzliche Baumarten wie die Tanne, Douglasie und Bergahorn verschult, um die Baumartenvielfalt zu erhöhen. Durch die hohen Aufwände im Bereich Sachgüter und Dienstleistungen resultierte im Jahr 2023 ein Defizit, welches durch den Forstbetrieb getragen wird.

In Unteriberg konnte im letzten Jahr in der neuen Begegnungszone ein Silva-Parcours durch das Forsteam erstellt werden. Auf genau definierten Bewegungselementen sollen die Kinder – bei Lust und Laune auch Erwachsene – im Silva Parcours auf spielerische Art und Weise ihre Geschicklichkeit verbessern.



Silva-Parcours in der Begegnungszone Ybrig

Im Bereich der Drittarbeiten durfte die OAK im letzten Jahr einige Aufträge in Privatwäldern ausführen oder Bäume und Sträucher in Gärten entfernen.



Seilkraneinsatz im Klosterwald bei winterlichen Bedingungen, Flüeliwald, Einsiedeln

Bewirtschaftung der Waldungen des Klosters Einsiedeln

Das Forstpersonal leistete im letzten Jahr 4'065 Stunden (Vorjahr 1'956 Stunden) in der Waldbewirtschaftung für das Kloster Einsiedeln. Im Namen des Klosters wurden 4'067 m³ Holz vermarktet (Vorjahr 2'790 m³). In diesen Waldungen sank der Anteil der Zwangsnutzungen auf 15 % (Vorjahr 18 %). Für diese Waldbewirtschaftung resultierte ein Defizit, welches durch das Kloster getragen wird. Für die OAK ist diese Bewirtschaftung kostenneutral.



Arbeiten für Dritte mit dem Kombiseilgerät, Bärlau, Einsiedeln

Der fehlende Niederschlag zu Jahresbeginn 2023 wurde in den Monaten März bis Mitte Mai kompensiert und hat die Situation einer genügenden Wasserversorgung auf den Alpbetrieben mehrheitlich entschärft. Dank schönem Wetter ab Juni und den lokalen Gewittern in den Monaten Juli und August war der Futterwuchs auf den Alpen sehr gut. Der seit Messbeginn wärmste September rundete einen ertragreichen Alpsommer ab.

Auf den aktuell 154 Alpeinheiten auf Grundeigentum der Oberallmig sind insgesamt 4'665 Normalstösse (NST) verfügt. Der durchschnittliche Normalbesatz pro Alpeinheit liegt bei 30.30 NST. Damit der volle Sömmerungsbeitrag ausgelöst werden kann, muss die Auslastung des verfügbaren NST-Besatzes zwischen 75 % und 110 % liegen. Dies wurde in den allermeisten Fällen erreicht. Speziell positiv zu erwähnen sind die ausserordentlich wenigen Tierverluste. Dies ist der guten und umsichtigen Betreuung der Tiere durch die Älplerinnen und Älpler zu verdanken.

Leitbild Wasserberg-Pragel

Mit 42 Alpeinheiten weist der Leitbildperimeter Wasserberg-Pragel am meisten Betriebe im Oberallmeindgebiet auf. Die durchschnittliche Grösse beträgt hier 42.12 NST. Gegenüber der letzten Überarbeitung dieses Leitbildes ist dies eine Zunahme

von rund 3 NST. Nebst den Kuh- und Rinderalpen befinden sich auch neun Schafhirten im Leitbildperimeter. Im vergangenen Jahr hat sich der Verwaltungsrat mit der Zielvorgabe und deren Umsetzung im Leitbildperimeter befasst. Dazu wurde eine Alpbegehung in den Gebieten Tor und Geitenberg durchgeführt. Dabei wurde über die fertiggestellte Torstrasse und den Stand des Wasserversorgungsprojektes Mittenwald-Bödmeren-Tor-Brust informiert. Der anschliessende Fussmarsch führte auch über die erstellten Bewirtschaftungswege der Alp Geitenberg.



Der Weg von der Toralp ins Rätischtal führt durch das sogenannte Torloch.



Das neue Reservoir auf Toralp wurde vom Verwaltungsrat inspiziert.



Die Zvieri-Pause bei Josef Fässler (ganz links) auf der Alp Geitenberg wurde sehr genossen.

Auf den folgenden Alpen hat im Jahr 2023 ein **Bewirtschafterswechsel** stattgefunden:

Alp (sortiert nach Leitbild)	Bisheriger Bewirtschafter	Neuer Bewirtschafter
Näppenalp Firenboden-Sandhütte	Lüönd Erwin, Ottenbach	Lüönd Anton, Ibach
Näppenalp Unterbäch	Lüönd Erwin, Ottenbach	Langenegger Martin, Stoons
Lipplisbüel, Ahörel+Ochsenplätzli	Betschart Peter, Muotathal	Blaser Theo, Muotathal
Tändli	Styger Albert jun., Rothenthurm	Schuler Armin, Rothenthurm

Wiederum sehr erfreulich war die grosse Teilnahme der Älper und Gebäudeeigentümer am «Älpergespräch» im November. An diesem Anlass wurde Rückblick auf die letzten fünf Jahre genommen und über die laufenden sowie vorgesehenen Projekte orientiert. Die dadurch gewonnenen Erkenntnisse sind für alle Parteien ein Gewinn und tragen zu einer guten, partnerschaftlichen Zusammenarbeit bei.

Wir benutzen die Gelegenheit gerne, den abtretenden Älplerinnen und Älplern mit ihren Familienangehörigen für den treuen und langjährigen Einsatz bestens zu danken und wünschen ihnen, aber auch ihren Nachfolgern, viel Glück und Gesundheit.

Freiwilligeneinsätze zur Weideverbesserung

Das Engagement in Bezug auf Weideverbesserungen und Erhaltung der Weideerträge wurde seitens OAK auch im Berichtsjahr unterstützt. Verschiedenen Alpbewirtschaftern wurden Arbeitsgruppen für Weideverbesserungsmassnahmen vermittelt. Dabei wurde versucht, die Gruppen fair auf die Alpeinheiten zu verteilen. Wir arbeiten auch mit Organisationen wie zum Beispiel «Bergversetzer» zusammen, die solche Einsätze anbieten. Die Leitung und Mitarbeit durch den Bewirtschafter werden bei diesen Arbeiten vorausgesetzt. Um die Freiwilligen auch mit Werkzeugen ausrüsten zu können, hat die OAK Sensen, Rechen, Gabeln und Hacken angeschafft. Diese werden leihweise an die Bewirtschafter und Älpler abgegeben. Im Berichtsjahr sind die folgenden Arbeitseinsätze vermittelt worden: Obergross, Unteriberg (Aktionstag Umweltdepartement); Ibergereg, Schwyz (mehrtägige Einsätze von Schulklassen, organisiert von Thomas Bürgler, Sonnenhütte); Stoos, Morschach (mehrtägiger Einsatz der Firma NatWest); Glattalp, Muotathal (zwei Einsätze, organisiert durch die Höhlengruppe Muota-

thal und den SAC Sektion Mythen). Bei all diesen Einsätzen wurden Weiden gesäubert, Unkraut bekämpft, die Verbuschung zurückgedrängt, Entwässerungen instand gestellt sowie Abfall gesammelt und korrekt entsorgt.



Zehn Mitglieder der Höhlengruppe Muotathal entsorgten auf der Glattalp den Abfall, der sich in einem rund 8 Meter tiefen Karrenloch befand.

Schafsömmerung: Herdenschutz

Die stark wachsenden Wolfsbestände in der Schweiz haben die Alpwirtschaft und insbesondere die Schafalpen unter Druck gesetzt. Die im letztjährigen Geschäftsbericht angesprochenen Beurteilungen der Schafalpen konnten im Winter 2022/2023 abgeschlossen werden. Alle grossen Schafhirten wurden als zumutbar schützbar und lediglich drei Alpeinheiten mit einem verfügbaren Normalbesatz von 21 Normalstössen, als «nicht zumutbar schützbar» eingestuft. Zumutbar schützbar Alpen können somit



Schäfer Saro Keinath instruiert die Mitarbeitenden des Umweltdepartementes in die vielfältigen Pflegemassnahmen – hier wird ein Herdenschutz-Zaun korrekt aufgestellt.



Warntafel Herdenschutzhunde

den zusätzlichen Herdenschutzbeitrag gemäss Direktzahlungsverordnung auslösen. Dieser zusätzliche Beitrag wird in Zukunft jedoch auch einen erheblichen Mehraufwand für die Schäfer bedeuten, sei dies durch einen höheren Zaunaufwand oder durch die Ausbildung und Betreuung von Herdenschutzhunden. Die OAK ist bestrebt darin, möglichst viele Schafalpen «zumutbar schützbar» zu machen und versucht auch die Bewirtschafter darin zu unterstützen, dieses Ziel zu erreichen. Ein grosser Dank geht an dieser Stelle an die Schäfer, welche sich mit grossem Aufwand dem Schutz ihrer Schafe widmen und aktiv an Lösungen mitarbeiten. Glücklicherweise wurde auf keiner Schafalp der OAK im Alpsummer 2023 ein bestätigter Riss gemeldet.



Benno Trütsch erläutert den Arbeitsablauf in seiner neu erstellten Käserei und freut sich auf den Produktionsstart.



Auf Grundlage des Herdenschutzkonzeptes muss in der Altmatt, Rothenthurm, das bestehende Drahtgeflecht durch ein Plastiknetz ersetzt werden.



Daniel von Euw erklärt den Interessierten die Aufgaben der Oberallmig rund um die Alpbewirtschaftung.

Erläuterungen rund um die Aufgaben der Oberallmig im Alpbereich in seinen Bann zu ziehen. Nach den abwechslungsreichen Infoposten ergaben sich noch interessante Diskussionen und Gespräche beim abschliessenden Raclette-Essen.

Oberallmig-Alptag im Leitbild Käseren-Weid-Sihl

Der Oberallmig-Alptag hat am Samstag, 12. August 2023, bei herrlichem Wetter auf der Alp Schülberg, Unteriberg, stattgefunden. Dieser Tag wurde in Zusammenarbeit mit der Bewirtschafterfamilie Benno und Priska Trütsch-Marty organisiert. Mit viel Enthusiasmus stellten sie die Alpbewirtschaftung und die zukünftige und bisherige Käseproduktion in den neuen und alten Gebäuden vor. Karl Betschart, Amt für Landwirtschaft, gab vertiefte Einblicke in die umgesetzten Wasserversorgungs- und Erschliessungsprojekte im Gebiet Chäseren, Unteriberg. Auch Daniel von Euw gelang es, die Besucher mit seinen

Äplerehrungen

Die in enger Zusammenarbeit mit dem Alpwirtschaftlichen Verein Innerschwyz und dem Alpwirtschaftlichen Verein Ybrig erarbeitete Grundsatzregelung der Äplerehrung wird seit 2014 angewendet. Auf der folgenden Seite sind die Äplerinnen und Äpler abgebildet, welche für ihren langjährigen Einsatz auf Alpen der OAK geehrt werden konnten (in Klammern Anzahl Alpjahre):

Den geehrten Äplerinnen und Äplern danken wir für ihre treue, pflichtbewusste Arbeit und wünschen ihnen weiterhin alles Gute.



*Benno (50) und Trudy Fässler-Föhn, Unterberg
Alp Unter Weid, Bärenboden,
Fuchsenhütte, Unterberg*



*Martin (50) und Theres Bless-Kryenbühl, Unterberg
Alp Unter Weid, Bodenloch,
Unterberg*



*Xaver (30) und Annalies (30)
Bürgler-Betschart, Illgau
Alp Hassisbohl, obere Chruthütte,
Illgau*



*Josef (30) und Annerös (30)
Langenegger-Stadler, Stoos
Alp Näppenalp, Spälten-Metzg,
Stoos (Morschach)*



*Martin (30) und Vreni (20)
Langenegger-Kopp, Stoos
Alp Näppenalp, Spälten-Metzg,
Stoos (Morschach)*



*Erwin (27) Lüönd, Ottenbach (ZH),
früher Ibach (SZ)
Alp Näppenalp, Firenboden und
Unterbäch, Stoos*



*Kilian (25) und Trudi (28) Suter-Gwerder, Muotathal
Alp Goldplangg, Grindsblacken-Rotenbalm, Muotathal*



*Maya (20) Horath-Kälin,
Unterberg
Alp Käsern, Untergänigen,
Oberberg*

Wir werden auch im aktuellen Geschäftsjahr unsere Kräfte dafür einsetzen, unsere drei Kernbereiche Liegenschaften, Wald- und Alpwirtschaft getreu unserem Leitbild und Strategie zu pflegen, zu nutzen und zu fördern. Dabei gilt es immer auch die politischen und gesellschaftlichen Entwicklungen im Auge zu behalten und in unsere Entscheidungen einfließen zu lassen.

Der Verwaltungsrat hat entschieden, dass im Jahr 2024 die bewährten Anlässe durchgeführt werden. Die Führungen im **Urwaldreservat Böldmeren** werden am Montag, 24. Juni 2024 und Samstag, 5. Oktober 2024 durchgeführt (Anmeldung erforderlich). Die **Oberallmeind-Gemeinde** findet am dritten Oktobersonntag, 20. Oktober 2024, statt.

Für die **Mitgliederaktion 2024** konnte mit den Verantwortlichen der Luftseilbahnen in der Mythenregion sowie der Auto AG Schwyz wiederum ein äusserst attraktives Angebot ausgehandelt werden. Vom 9. Mai bis und mit 31. Juli 2024 können alle Bürgerinnen und Bürger der Oberallmig gegen Vorweisung des OAK-Ausweises und einer ID sowie deren Kinder bis sechs Jahre die folgenden Bahnen und Buslinie gratis und uneingeschränkt benutzen:

- Rotenfluebahn
- Luftseilbahn Brunni–Holzegg
- Luftseilbahn Ried–Illgau
- Luftseilbahn Illgau–St. Karl sowie
- die Buslinie 505 von Schwyz nach Oberiberg der Auto AG Schwyz

Schlusswort und Dank

Es ist uns ein grosses Anliegen, **zum Schluss unseres Jahresberichtes** auf alle Seiten **DANKE** zu sagen:

- allen Verwaltungsräten und dem gesamten Personal in den verschiedenen Bereichen der OAK für die sehr gute Zusammenarbeit.
- den Älplerinnen und Älplern mit ihren Familien für die zuverlässige und treue Arbeit auf unseren Alpen.
- unseren treuen Kunden für die wertvolle Unterstützung und die erfreuliche Zusammenarbeit.
- den Gemeinde-, Bezirks-, Kantons- und Bundesbehörden, welche uns ihr Wohlwollen entgegenbringen.
- allen, die uns im vergangenen Jahr begleitet und unterstützt haben.



Mike Bürgler, Verwaltungsratspräsident der Rotenfluebahn Mythenregion AG (links), und Daniel von Euw, OAK-Geschäftsführer, besiegeln per Handschlag die Mitgliederaktion 2024.

Geschäftsbericht 2025: Wir ziehen in Betracht, ab dem Jahr 2025 den Geschäftsbericht nur noch denjenigen Interessierten physisch zuzustellen, welche dies explizit wünschen. Für alle anderen Bürgerinnen und Bürger ist der Geschäftsbericht auf der OAK-Webseite abrufbar. Wir werden Sie rechtzeitig über die Umsetzung informieren. Falls trotzdem ein gedrucktes Exemplar gewünscht wird, kann dieses entweder per Post zugestellt oder im Büro der OAK bezogen werden.

Zitat von Berthold Auerbach

(1812–1882)

(deutscher Schriftsteller)

«Heimisch in der Welt wird man nur durch Arbeit. Wer nicht arbeitet, ist heimatlos.»

Im Namen des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung

Beat Reichlin, Präsident

Daniel von Euw, Geschäftsführer

BILANZ

	Erläuterungen	31.12.2023	31.12.2022
Aktiven			
Kasse		1'119	1'094
Postcheck		4'374	10'649
Banken		1'864'425	2'909'891
Forderungen	1	1'039'918	1'443'016
Delkredere		-93'000	-123'000
Angefangene Projekte		151'500	45'800
Transitorische Aktiven		56'736	50'000
Umlaufvermögen		3'025'072	4'337'450
Mobilien	vgl. Anlagenübersicht	159'010	200'010
Immobilien	vgl. Anlagenübersicht	33'610'910	34'838'911
Finanzanlagen	vgl. Anlagenübersicht	9'256'008	7'956'008
Anlagevermögen		43'025'928	42'994'929
Total Aktiven		46'051'000	47'332'379
Passiven			
Kreditoren		733'813	744'881
Investitionshilfedarlehen		12'000	29'000
Hypotheken / Darlehen		14'200'000	15'800'000
Vorauszahlung Erschliessungskosten		198'600	198'600
Vorauszahlung Entschädigungen		595'365	613'383
Vorauszahlung Projekte		1'800	2'700
Transitorische Passiven		780'346	960'120
Rückstellungen	2	2'972'000	2'797'000
Fremdkapital		19'493'923	21'145'683
Landverkaufsfonds	3	22'279'074	22'273'653
Kapital	4	3'913'043	3'614'267
Jahresergebnis		364'960	298'776
Eigenkapital		26'557'077	26'186'696
Total Passiven		46'051'000	47'332'379

	2022 Ist	2023 Ist	Erläute- rungen	2023 Budget	2024 Budget	2025 Budget
Holzerlös und Holzprodukteerlös	2'562'766	2'622'704	5	2'494'000	2'621'000	2'339'000
Alpertrag	500'617	511'606	6	470'000	480'000	495'000
Liegenschaftsertrag	3'258'849	3'241'366	7	2'955'000	3'000'000	3'100'000
Übrige Entgelte	2'046'921	2'322'933	8	1'659'000	1'794'000	1'949'000
Abgeltungen	208'590	220'764	9	202'000	203'000	208'000
Beiträge von Dritten	1'208'666	1'600'780	10	1'575'000	1'550'000	1'650'000
Erlös	9'786'409	10'520'153		9'355'000	9'648'000	9'741'000
Warenaufwand	-640'163	-636'282		-293'000	-303'000	-389'000
Personalaufwand	-3'496'998	-3'694'733		-3'190'000	-3'550'000	-3'605'000
Fremdarbeiten	-1'368'901	-1'759'550		-1'890'000	-1'795'000	-1'745'000
Büromaterial / Drucksachen	-19'485	-16'653		-24'000	-24'000	-24'000
Telefon, Telefax, Porti	-27'378	-26'556		-32'000	-32'000	-31'000
Inserate / Werbeaufwand	-9'506	-13'876		-16'000	-14'000	-14'000
Beiträge, Spenden, Vergabungen	-51'084	-36'435		-40'000	-45'000	-42'000
Beratungen	-24'305	-49'855		-28'000	-30'000	-37'000
Allgemeine Verwaltung	-51'913	-69'485		-81'000	-66'000	-81'000
Mietaufwand Lokalitäten / Plätze	-92'739	-93'123		-90'000	-90'000	-95'000
Mietaufwand Betriebsmaterial	-34'372	-42'699		-100'000	-80'000	-65'000
Unterhalt Liegenschaften	-842'523	-1'067'359		-1'020'000	-1'010'000	-990'000
Unterhalt Mobilien / Geräte	-420'727	-407'598		-334'000	-344'000	-347'000
Energie, Wasser, Heizung	-136'248	-120'925		-99'000	-111'000	-117'000
Sachversicherung	-100'694	-106'592		-100'000	-103'000	-106'000
Betriebs- und Verbrauchsmaterial	-90'890	-73'402		-78'000	-86'000	-87'000
Marchen	-1'840	-12'370		-2'000	-2'000	-10'000
Übriger Betriebsaufwand	-145'298	-188'387		-175'000	-175'000	-172'000
<i>Betriebsaufwand</i>	<i>-2'049'001</i>	<i>-2'325'316</i>		<i>-2'219'000</i>	<i>-2'212'000</i>	<i>-2'218'000</i>
Aufwand	-7'555'064	-8'415'881		-7'592'000	-7'860'000	-7'957'000
Ergebnis vor Zinsen, Abschreibungen, Steuern	2'231'346	2'104'272		1'763'000	1'788'000	1'784'000
Finanzertrag	266'501	282'274	11	160'000	170'000	170'000
Finanzaufwand	-95'587	-93'287		-130'000	-150'000	-150'000
Abschreibungen	-2'055'636	-1'907'870		-1'437'000	-1'453'000	-1'431'000
Steuern	-47'848	-20'429		-60'000	-60'000	-50'000
Jahresergebnis	298'776	364'960		296'000	295'000	323'000

BEREICHSERGEBNISSE 2023

	Forstwirtschaft		Alpwirtschaft		Liegenschaften		Strassen/Wuhren		Verwaltung		Finanzen/Steuern		Total Kostengruppe	
	Ist	Budget	Ist	Budget	Ist	Budget	Ist	Budget	Ist	Budget	Ist	Budget	Ist	Budget
Holz- und Produktelerlös	2'622'704	2'494'000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2'622'704	2'494'000
Alpertrug	-	-	511'606	470'000	-	-	-	-	-	-	-	-	511'606	470'000
Liegenschaftsertrag	-	-	-	-	3'241'366	2'955'000	-	-	-	-	-	-	3'241'366	2'955'000
Übrige Entgelte	1'653'520	1'059'000	82'540	40'000	388'505	370'000	57'799	60'000	140'570	130'000	-	-	2'322'933	1'659'000
Naturschutzabgeltungen	98'079	97'000	122'685	105'000	-	-	-	-	-	-	-	-	220'764	202'000
Beiträge von Dritten	912'762	580'000	466'814	445'000	-	-	221'204	550'000	-	-	-	-	1'600'780	1'575'000
Erlös	5'287'064	4'230'000	1'183'646	1'060'000	3'629'871	3'325'000	279'002	610'000	140'570	130'000	-	-	10'520'153	9'355'000
Warenaufwand	-636'282	-293'000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-636'282	-293'000
Personalaufwand	-2'386'629	-1'910'000	-319'155	-310'000	-139'655	-160'000	-161'920	-200'000	-687'374	-610'000	-	-	-3'694'733	-3'190'000
Fremdarbeiten	-1'206'004	-1'080'000	-60'876	-60'000	-126'492	-90'000	-366'178	-660'000	-	-	-	-	-1'759'550	-1'890'000
Betriebsaufwand	-871'273	-623'000	-483'198	-420'000	-514'211	-623'000	-194'473	-255'000	-262'161	-308'000	-	-	-2'325'316	-2'229'000
Aufwand	-5'100'188	-3'906'000	-863'228	-790'000	-780'358	-873'000	-722'571	-1'115'000	-949'536	-918'000	-	-	-8'415'881	-7'602'000
Ergebnis vor Zinsen, Abschreibung, Steuern	186'876	324'000	320'418	270'000	2'849'513	2'452'000	-443'569	-505'000	-808'966	-788'000	-	-	2'104'272	1'753'000
Finanzertrag	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	282'274	160'000	282'274	160'000
Finanzaufwand	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-93'287	-130'000	-93'287	-130'000
Abschreibungen	-257'655	-312'000	-341'597	-250'000	-1'302'187	-860'000	-	-	-6'430	-5'000	-	-	-1'907'870	-1'427'000
a.o. Erträge	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
a.o. Aufwendungen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Auflösung Rückstellungen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Steuern	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-20'429	-60'000	-20'429	-60'000
Bereichsergebnisse	-70'779	12'000	-21'180	20'000	1'547'326	1'592'000	-443'569	-505'000	-815'396	-793'000	168'558	-30'000	364'960	296'000
Jahresergebnis													364'960	296'000

1 Forderungen

davon gegenüber Nahestehenden:	KK OAK Energie AG	149'892	
	KK OAK Turismo AG	0	149'892
restliche Forderungen			890'026
Bestand per 31.12.2023			1'039'918

2 Rückstellungen

	Bestand 31.12.22	Zugang	Abgang	Bestand 31.12.23
Rückstellung für Grossreparaturen an Immobilien	2'797'000	250'000	-75'000	2'972'000
	2'797'000	250'000	-75'000	2'972'000

3 Landverkaufsfonds

Bestand per 31.12.2022				22'273'653
STWEG Haus Fronalp, Ibach	Abtretungsvertrag, Disporaum Haus Fronalp Stoos		1	
Marty Xaver, Unteriberg	Nachz. Liegenschaft GB 1412, Ui.		5'760	
Kanton Schwyz	Grundstückgewinnsteuer, Marty Xaver		-99	
Eidgenössische Steuerverwaltung	Bundessteuer auf Grundstücksgewinnen		-241	5'421
Bestand per 31.12.2023				22'279'074

4 Kapital

Bestand per 31.12.2022		3'614'267
Einlage Jahresergebnis 2022		298'776
Bestand per 31.12.2023		3'913'043

5 Holzerlös und Holzprodukteerlös

Holzerlös (inklusive Energieholz)	2'602'286	
Holzprodukte (Hagstüde, Brunnentröge, Bänke, etc.)	20'418	2'622'704

6 Alpertrag

Auftriebsentgelt	254'825	
Gaumerlohn	37'995	
Verpachtung Alpen	33'086	
Verpachtung Alpgebäude	136'084	
Vermietung Alpgebäude	49'617	511'606

7 Liegenschaftsertrag

Pachtzinse landwirtschaftliche Liegenschaften		17'955
Lehlandzins		114'559
Mietzins		1'732'096
Mietzinse mit MwSt.-Pflicht		156'947
Nutzungsabgeltungen:		
Betriebe Stoosbahnen	211'634	
Hoch-Ybrig AG	181'586	
AG Sportbahnen im Mythengebiet	27'510	
Rubli-Betriebs AG Ibergereg	6'149	
Diverse	54'574	481'454
Baurecht / Bodenzins		406'850
Wasserzins (inklusive ebs Energie AG)		296'006
Quellschutzzoneentschädigungen (Grundgebühren)		8'308
Delkredere (Veränderung), Debitorenverluste		27'191
		3'241'366

8 Übrige Entgelte

Forstliche Arbeiten für Dritte (inkl. andere OAK-Bereiche)	775'531		
Vermietung Forstgebäude	14'296		
Vermietung / Verkauf Forstfahrzeuge	127'840		
CO ₂ -Projekt	702'761		
Diverse übrige Entgelte Forst	33'091	1'653'520	
Diverse übrige Entgelte Alp		82'540	
Energieverkauf Strom	21'004		
Kies, Sand, Steine	1'500		
Arbeiten für Dritte Ländereien	1'236		
Entschädigung Kiesabbau Zingel, Seewen	210'286		
Entschädigung Kiesabbau Selgis, Ried-Muotathal	3'370		
Parkplatzbewirtschaftung Ibergereg	90'452		
Diverse übrige Entgelte Immobilien	60'657	388'505	
Strassenunterhaltsbeiträge von Privaten	38'779		
Arbeiten für Dritte Strassen	19'019	57'799	
Büroaufwand und Arbeiten für OAK Energie AG	132'508		
Arbeiten für Dritte Verwaltung	8'061	140'570	2'322'934

9 Abgeltungen

Naturwaldreservat Chlingentobel Vertragsdauer 2003–2053	740		
Naturwaldreservat Urmiberg Vertragsdauer 2003–2053	620		
Naturwaldreservat Rigi Hochflue Vertragsdauer 2003–2053	285		
Naturwaldreservat Unterer Gibel Vertragsdauer 2006–2056	660		
Naturwaldreservat Hobacher Vertragsdauer 2004–2054	3'750		
Naturwaldreservat Mördergruebi Vertragsdauer 2004–2054	365		
Naturwaldreservat Sihlthal Vertragsdauer 2005–2055	2'500		
Naturwaldreservat Hundschotten Vertragsdauer 2005–2055	2'500		
Naturwaldreservat Gwandelen Vertragsdauer 2006–2056	200		
Naturwaldreservat Rossberg Vertragsdauer 2010–2059	155		
Naturschutzgebiet Hürital Abgeltung Pflegemassnahmen	6'262		
Urwaldreservat Bödmeren Jährliche Abgeltung	80'043	98'079	
Flachmoorbewirtschaftung Alp Abgeltung gemäss Verträgen		122'685	220'764

10 Beiträge von Dritten

Forstliche Beiträge	Schutzwald	456'960	
	Wirtschaftswald	337'777	
	Forstliche Infrastruktur 2020–24	70'286	
	Naturwald	47'738	912'762
Alpwirtschaftliche Beiträge	Eigenbewirtschaftung / Eigentümeranteil	466'814	
	Subventionen		
	Wasservorsorgung	–	466'814
Strassenwiederherstellungen		221'204	1'600'780

11 Finanzertrag

ebs Energie AG	Dividende		222'180
OAK Energie AG	Dividende		–
Hoch-Ybrig AG	Dividende		–
Diverse Zinseinnahmen			60'094
			282'274

	Erläuterungen	Stand 31.12.2022	Zugang	Abgang/ Beiträge	Abschreibungen	Stand 31.12.2023
Mobilien						
Forstmaschinen/Fahrzeuge (Allgemein)	A	1	112'959	–	-112'959	1
Alpwirtschaftliche Geräte	A	1	17'960	–	-17'960	1
Mobilien/Büro/EDV	A	1	6'430	–	-6'430	1
Stoos Hütte/Mobiliar		1	–	–	–	1
Spezialmaschinen	B	200'004	–	–	-41'000	159'004
Kohleproduktion	B	1	1'514	–	-1'514	1
Brennholzaufbereitung	B	1	72'585	–	-72'585	1
		200'010	211'448	0	-252'448	159'010
Immobilien						
Waldungen/Waldankäufe		159'000	–	–	–	159'000
Forstgebäude	C	189'001	137'598	–	-29'598	297'001
Alpwirtschaft	D	2'518'004	85'191	-60'555	-323'637	2'219'003
Wasserversorgungen	E	544'000	579'917	-560'869	-88'048	475'000
MFH Herrengasse, Schwyz		28'900	–	–	–	28'900
MFH Landsgemeindestrasse, Rothenthurm		570'000	–	–	-12'000	558'000
MFH Brüöl, Schwyz		5'964'000	–	–	-90'000	5'874'000
MFH Rössliweidweg, Rothenthurm		1'284'000	–	–	-19'000	1'265'000
MFH Gartenweg, Rothenthurm		946'000	–	–	-16'000	930'000
MFH Hauptstrasse 63, Muotathal		1'763'000	–	–	-27'000	1'736'000
MFH Hauptstrasse 63a, Muotathal		2'428'000	–	–	-73'000	2'355'000
MFH Rösslimatt 1 u. 2, Seewen		2'300'000	–	–	-300'000	2'000'000
MFH Rössliweidweg 14 u. 14a, Rothenthurm		7'982'999	–	–	-160'000	7'822'999
Stoos Hütte–Land	F	240'000	–	–	–	240'000
Stoos Hütte–Gebäude	F	2'164'000	–	–	-274'000	1'890'000
Bergwirtschaft Sahli-Alp, Muotathal		17'000	–	–	–	17'000
Ländereien allgemein	G	5'741'000	7'707	–	-4'707	5'744'000
Photovoltaikanlage Grossenboden		1	–	–	–	1
Parkplatz Ibergereg	H	1	204'570	–	-204'570	1
Bauland Plangg, Unteriberg		1	–	–	–	1
Bauland Studen, Unteriberg		1	–	–	–	1
Bauland Rössliweid, Rothenthurm	I	1	30'631	–	-30'631	1
Bauland Stöck, Unteriberg	J	1	3'231	–	-3'231	1
		34'838'911	1'048'845	-621'424	-1'655'422	33'610'910
Finanzanlagen						
Wertschriften	K	8	–	–	–	8
Beteiligungen	L	2'951'500	–	–	–	2'951'500
Hypothekarguthaben		4'500	–	–	–	4'500
Darlehen Tochtergesellschaften	M	5'000'000	1'300'000	–	–	6'300'000
		7'956'008	1'300'000	0	0	9'256'008
Total Anlagevermögen		42'994'929	2'560'293	-621'424	-1'907'870	43'025'928

ERLÄUTERUNGEN ZUR ANLAGENÜBERSICHT 2023



A Direktabschreibung auf Forst-, Alp-, Büro- und Liegenschaftsanschaffungen

B Spezialmaschinen/ Kohleproduktion	Bestand 31.12.22	Zugang/ Beiträge	Abschreibungen ordentlich	Abschreibungen a.o.	Bestand 31.12.23
Kombiseilgeräte / Forsttraktor	1	0	0	0	1
Baggerprozessor CAT	1	0	0	0	1
Forstschlepper HSM 805 HD	200'000	0	-41'000	0	159'000
Seilbahn Wyssen W40	1	0	0	0	1
Spaltmaschine	1	0	0	0	1
Kohleproduktion	1	1'514	-1'514	0	1
Brennholzaufbereitung	1	72'585	-18'586	-53'999	1
	200'006	74'099	-61'100	-53'999	159'006

C Forstgebäude	Bestand 31.12.22	Zugang/ Beiträge	Abschreibungen ordentlich	Abschreibungen a.o.	Bestand 31.12.23
Forstgebäude allgemein	1	0	0	0	1
Selgis, Muotathal	84'000	133'760	-17'760	0	200'000
Steil, Alpthal	68'000	3'838	-7'838	0	64'000
Schnitzelhalle Eigen, Unteriberg	37'000	0	-4'000	0	33'000
	189'001	137'598	-29'598	0	297'001

D Alpwirtschaft	Bestand 31.12.22	Zugang/ Beiträge	Abschreibungen ordentlich	Abschreibungen a.o.	Bestand 31.12.23
Alpen / Alpankäufe	1	0	0	0	1
Alpgebäude allgemein	1	0	0	0	1
Lidernen, Riemenstalden	123'000	0	-10'000	0	113'000
Silbern, Muotathal	105'000	0	-10'000	0	95'000
Halsegg, Sattel	200'000	0	-18'000	0	182'000
Zwäcken, Alpthal	250'000	0	-31'000	-19'000	200'000
Alpstubli Ibergereg, Schwyz	28'000	0	-3'000	0	25'000
Ober Saum, Muotathal	169'000	0	-15'000	0	154'000
Erismatt, Muotathal	68'000	0	-6'000	0	62'000
Bannegg, Rothenthurm	39'000	0	-4'000	-35'000	0
Plangg, Unteriberg	52'000	0	-5'000	0	47'000
Brunalpeli-Chälen, Muotathal	149'000	0	-12'000	0	137'000
Glattalp, Muotathal	94'000	0	-9'000	0	85'000
Charetalp, Muotathal	69'000	-6'000	-6'000	0	57'000
Furggelen, Alpthal	126'000	0	-12'000	0	114'000
Eigen, Sattel	92'000	0	-8'000	0	84'000
Spital, Unteriberg / inkl. Wasserversorgung	232'000	0	-21'000	0	211'000
Alpgebäude Mäderen Sattel	462'000	-22'676	-36'324	0	403'000
Alpgebäude Obergross, Unteriberg	95'000	0	-8'000	0	87'000
Alpgebäude Milchbüelen, Mt.					
PV+Warmwasser	38'000	0	-4'000	-34'000	0
Alpgebäude Fläschen, Unteriberg	62'000	9'816	-6'816	0	65'000
Alpgebäude Stygerstafel, Rt.	0	30'000	-3'000	0	27'000
Altmatt (Schattställe), Rt.	0	10'770	-770	0	10'000
Altmatt, Rothenthurm / Schafbad	65'000	0	-6'000	0	59'000
Schafbad Balm, Mt	1	2'726	-727	0	2'000
Balm, Muotathal / Lagergebäude	1	0	0	0	1
	2'518'004	24'636	-235'637	-88'000	2'219'003

E Wasserversorgungen	Bestand 31.12.22	Zugang/ Beiträge	Abschreibungen ordentlich	Abschreibungen a.o.	Bestand 31.12.23
Alpverbesserung Teufböni, Msch.	32'000	0	-4'000	-28'000	0
Mittenwald-Bödmeren-Tor, Muotathal	245'000	34'675	-29'675	0	250'000
WV Goldplangg, Muotathal	36'000	5'485	-4'485	0	37'000
WV Chäseren	7'000	92'388	-10'388	0	89'000
WV Äbnematt-Isentobel- Steinboden	204'000	-113'642	-9'358	0	81'000
WV Sali-Schinboden-Silberen, Muotathal	20'000	141	-2'141	0	18'000
	544'000	19'048	-60'048	-28'000	475'000

F Stoos Hüttä	Bestand 31.12.22	Zugang	Abschreibungen ordentlich	Abschreibungen a.o.	Bestand 31.12.23
Landwert	240'000	0	0	0	240'000
Neubau 2015	2'164'000	0	-68'000	-206'000	1'890'000
	2'404'000	-	-68'000	-206'000	2'130'000

G Rückkauf Boden Algebäude und Einräumung Baurecht

H Parkplatz Ibergereg	Bestand 31.12.22	Zugang/ Beiträge	Abschreibungen ordentlich	Abschreibungen a.o.	Bestand 31.12.23
Sanierung 2023	1	204'570	-20'457	-184'113	1

I Kosten für Erschliessung

J Kosten für Überbauungs-Strategie

K Wertschriften	Anzahl Aktien	Nominal- Wert je Aktie	Bilanzwert 31.12.23
Ferien- und Sportzentrum Hoch-Ybrig AG (Einheitsaktien)	8'000	5	1
Kunsteisbahn Zingel AG, Seewen	5	100	1
Bergrestaurant Sternen AG, Oberiberg	1	5'000	1
AG Sportbahnen im Mythengebiet, Schwyz	20	500	1
Stoosbahnen AG, Morschach	20'000	25	1
Alpprodukte Prugel/ Bödmeren Genossenschaft, Muotathal	32	1'000	1
Rotenfluebahn Mythenregion AG, Schwyz	50	500	1
Einsiedeln-Ybrig-Zürichsee AG (EYZ), Einsiedeln	6	500	1
Bestand			8

L Beteiligungen

		Anzahl Aktien	Nominal- Wert je Aktie	Bilanzwert 31.12.23
ebs Energie AG	100 % einbezahlt	1'610	1'000	1'610'000
ebs Energie AG	25 % einbezahlt	966	1'000	241'500
OAK Energie AG	100 % einbezahlt	1'000	1'000	1'000'000
OAK Turismo AG (inaktiv)	100 % einbezahlt	100	1'000	100'000
				2'951'500

M Darlehen OAK Energie AG

	Bilanzwert 31.12.2022	Zugang	Abgang	Bilanzwert 31.12.2
verzinst	5'000'000	1'300'000	0	6'300'000



An der Ganztages-Sitzung im Oktober 2023 mit forstwirtschaftlicher Ausrichtung genoss der Verwaltungsrat Gastrecht im Kloster Einsiedeln.

**Bericht der Rechnungsprüfungskommission
an die Oberallmeind-Gemeinde und an den Regierungsrat des Kantons Schwyz**

Als Rechnungsprüfungskommission Ihrer Körperschaft haben wir die **Buchführung** und die von der Oberallmeindkorporation Schwyz vorgelegte **Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2023 abgeschlossene Rechnungsjahr** im Sinne der einschlägigen Vorschriften geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen und zu beurteilen. Wir bestätigen, dass der leitende Revisor die Anforderungen hinsichtlich Befähigung und Unabhängigkeit gemäss Ziffer 5 der regierungsrätlichen Weisungen für die Verstärkung der Finanzaufsicht vom 8. Januar 2001 erfüllt.

Unsere Prüfung erfolgte nach anerkannten Grundsätzen des Revisionswesens, 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 Bewertungsentscheide sowie die Darstellung der Jahresrechnung als Ganzes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Aufgrund unserer Prüfung stellen wir fest, dass

- die Buchführung und Jahresrechnung den Grundsätzen der formellen und materiellen Richtigkeit sowie Gesetz und Statuten entsprechen.
- die Oberallmeindkorporation Schwyz im abgelaufenen Geschäftsjahr das Verschleuderungsverbot gemäss regierungsrätlichen Weisungen vom 8. Januar 2001, wie auch die Vorschriften der Statuten über das Korporationsgut eingehalten hat.

Wir empfehlen der Oberallmeind-Gemeinde, 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 2025** haben wir geprüft. Es entspricht dem Gesetz und den Statuten.

Schwyz, 21. März 2024

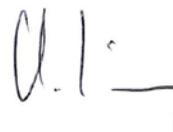
Die Rechnungsprüfungskommission

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Reichlin'.

Marcel Reichlin, Brunnen
dipl. Treuhandexperte
leitender Revisor

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'R. Gwerder'.

Ronny Gwerder, Muotathal
Master of Science in
Banking & Finance

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'C. Kündig'.

Christian Kündig, Rickenbach
Eidg. dipl. Experte in
Rechnungslegung und Controlling

17. Geschäftsbericht 2023 mit Bilanz und Erfolgsrechnung

1. Januar 2023 bis 31. Dezember 2023

Beim Wärmeverbund Rothenthurm fanden im Jahr 2023 diverse Ausbauten und Verdichtungen des Fernwärmenetzes statt. Die Materialverfügbarkeit und Planungssicherheit waren deutlich besser als im Vorjahr. In der Biberstrasse, der Landsgemeinde- und Allmeindstrasse sowie im Gebiet Dorfbach-/Arzthausstrasse wurden zahlreiche Gebäude an den Wärmeverbund angeschlossen. Im Zuge der Gesamtanierung der Bahnhofstrasse von Juni bis Dezember 2023 konnte die OAK Energie AG das Fernwärmenetz zur Erschliessung von 11 Hausanschlüssen von der Müllernstrasse bis zum Neubau Altmattstrasse 9a verlegen. Die Wohnsiedlung Sonnenrain an der Lützelmatstrasse 15 / 17 konnte nach dem Einbau einer Netztrennstation in der Oberdorfstrasse 39 im Herbst 2023 in Betrieb genommen werden.

In Muotathal wurde der Wärmeverbund Wil im Frühling 2023 um drei Anschlüsse im Gebiet Unterwil erweitert. Aufgrund von sehr warmem Wetter konnte die Erschliessung bereits im März gestartet werden. In der Marktstrasse wurden im Sommer zwei weitere Gebäude an das Fernwärmenetz angeschlossen.

An der 16. ordentlichen Generalversammlung vom 13. April 2023 wurden der Geschäftsbericht 2022 und die Jahresrechnung 2022 einstimmig genehmigt. Dem Verwaltungsrat sowie der Geschäftsleitung wurde Entlastung erteilt. Die beiden Verwaltungsratsmitglieder der «OAK Energie AG» wurden für eine weitere Amtsperiode von einem Jahr wiedergewählt. Die Geschäftsleitung hat den OAK-Verwaltungsrat laufend über die operativen Tätigkeiten ihrer Tochtergesellschaft orientiert.

ORGANISATION

Verwaltungsrat

Daniel von Euw, Ingenbohl	Präsident
Beat Reichlin, Sattel	Mitglied

Geschäftsführer

Gregor Lutz, Rickenbach SZ

Sekretariat

Oberallmeindkorporation Schwyz,
Brüöl 2, Schwyz

Aktionariat

Die OAK hält 100% der Aktien.



Rohrleitungslager des Fernwärmematerials im Gewerbegebiet Schweig, Rothenthurm

Betriebszahlen

Im Berichtsjahr hat die «OAK Energie AG» einen Umsatz von 1'817'091 Franken (Vorjahr 1'547'419) erwirtschaftet. Die Mehreinnahmen von 269'672 Franken resultieren hauptsächlich aus dem Holzschnittzelverkauf und aus dem Ausbau des Wärmeverbundes Rothenthurm. Der Holzschnittzelverkauf nahm im Vergleich zum Vorjahr erfreulicherweise nochmals zu, nachdem schon im Vorjahr eine deutliche Zunahme zu verzeichnen war. Hauptgrund dafür ist der Anstieg der Schnittzellieferungen an die «Agro Energiezentrum Rigi AG» und die «Agro Energie Schwyz AG». Der Personal- und Maschineneinsatz wie auch das für die Hackschnitzelherstellung erforderliche Waldholz wurden bei der OAK zu Marktbedingungen angekauft.

Nach Berücksichtigung der betriebswirtschaftlich notwendigen Abschreibungen und Veränderung der gesetzlich zulässigen Reserven verbleibt im Berichtsjahr ein Jahresverlust von 131'737 Franken. Budgetiert war ein Minus von 137'100 Franken.

Im Jahr 2023 konnten 26'419 Sm³ Hackschnitzel (Vorjahr 20'498 Sm³) über die «OAK Energie AG» produziert und vermarktet werden. Damit hat die Waldhackschnitzelproduktion erfreulicherweise erneut deutlich zugenommen. Mit dem erneuerbaren Brennstoff aus den eigenen Wäldern konnten in der Heizperiode 2022/2023 in der Region 611'556 Liter Heizöl substituiert werden.

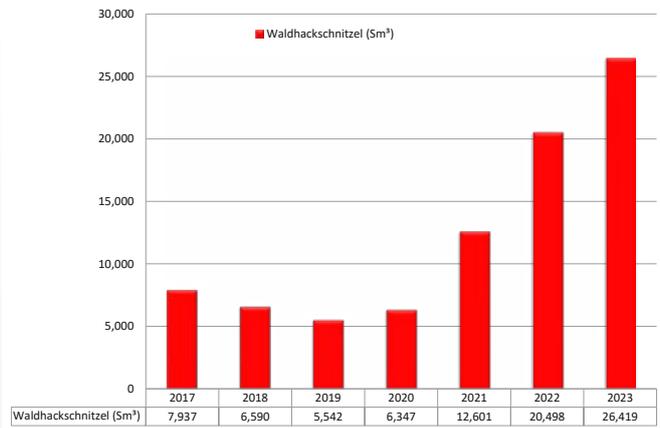
Die «OAK Energie AG» betreibt Wärmeverbünde in Muotathal und in Rothenthurm. Den Energiebedarf für die Wärmeverbünde Hauptstrasse, Muotathal, und Wil / Stumpenmatt, Muotathal, produziert die Holzfeuerungsanlage der Suter Holzbau AG, welche mit Waldhackschnitzeln und Sägereiestholz betrieben wird.

Der Wärmeverbund Rothenthurm wird mit Waldhackschnitzeln aus den Wäldern der OAK betrieben. Die Heizanlage Chilenmatt, Rothenthurm, verfeuert Holzpellets der Firma Bürli, welche die Pellets in der Schweiz, unter anderem von der Pelletproduktion der «Agro Energiezentrum Rigi AG», bezieht.

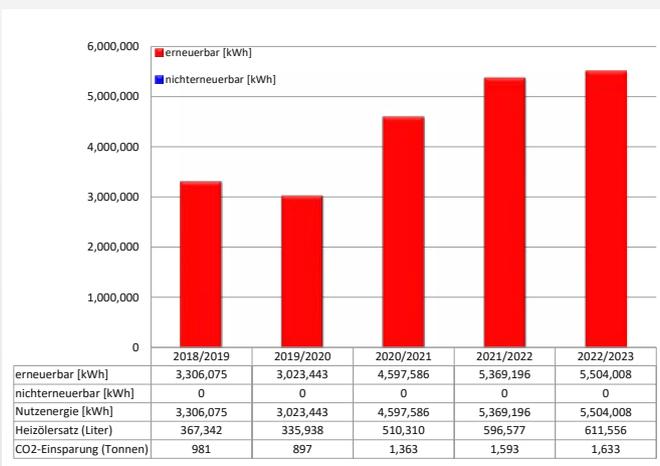
Die «OAK Energie AG» kann den Bezüglern somit garantieren, dass die Wärme in allen Anlagen zu 100 % aus Schweizer Holz – grösstenteils aus den OAK-eigenen Wäldern – produziert wird.

Mit rund 5.5 GWh lag die verkaufte Nutzenergie in den eigenen Wärmeverbänden der «OAK Energie AG» erneut etwas höher als in den ver-

	Heizperiode		
	2020/2021	2021/2022	2022/2023
Nutzenergieverkauf (kWh)	4'597'586	5'369'196	5'504'008
Heizölersatz (zirka Liter)	510'310	596'577	611'556
CO ₂ -Einsparung (zirka Tonnen)	1363	1593	1'633



Total hergestellte und gelieferte Waldhackschnitzel in eigene Feuerungen und Drittanlagen



Verkaufte Nutzenregie in den eigenen Wärmeverbänden

gangenen Heizperioden. Dies ist auf den Ausbau des Wärmeverbundes Rothenthurm zurückzuführen. Es konnte vollständig auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen verzichtet werden. Der Anteil an erneuerbarer Energie lag somit bei 100 %.

Besondere Tätigkeiten der «OAK Energie AG»

Im Berichtsjahr wurden zahlreiche Dienstbarkeitsverträge mit Grundeigentümerschaften, welche der «OAK Energie AG» das Durchleitungsrecht für die Fernwärmeleitungen in Rothenthurm und Muotathal erteilten, im Grundbuch eintragen.



Fernwärmeleitungsbau in der Allmeindstrasse

Seit Ende 2018 ist die «OAK Energie AG» mit 5.5 Mio. Franken am «Agro Energiezentrum Rigi AG» beteiligt. Die Betriebsabläufe, Unterhaltsarbeiten und der Rohstoffeinkauf konnten im Jahr 2023 weiter optimiert werden, dies sowohl im Holzheizkraftwerk als auch auf der Pelletierungsanlage. Investiert wurde in eine Stromleitung zur Schilliger Holz AG, welche für einen Zusammenschluss zum Eigenverbrauch genutzt wird. Dadurch kann je nach Situation entschieden werden, ob die Schilliger Holz AG und das Pelletwerk den selbst produzierten Strom im Eigenverbrauch nutzen oder vom Markt beziehen. Im Jahr 2023 wurden insgesamt 43'119 Tonnen Pellets vermarktet (Vorjahr 46'635 Tonnen) und 42'607 MWh Strom (Vorjahr 36'388 MWh) produziert. Die Photovoltaikanlage am Wärmespeicher lieferte 75.2 MWh Strom (Vorjahr 78.7 MWh), welcher im Eigenverbrauch genutzt wurde. Im Jahr 2023 gab es vor allem auf dem Pelletmarkt preisliche Herausforderungen. Nach dem sprunghaften Anstieg Ende 2022 wurden die Preise wieder nach unten korrigiert. Auch der Altholzmarkt hat sich im Verlauf des Jahres 2023 wieder entspannt. Der Wärmeverkauf



Die Dampfturbine im Agro Energiezentrum Rigi produziert Strom aus Holzenergie.

an die Schilliger AG blieb konstant. Nach dem verzögerten Bauabschluss der ersten Etappe des Fernwärmenetzes durch die ECOGEN Rigi Genossenschaft konnte im 2023 das erste volle Heizungsjahr betrieben werden. Insgesamt wurden 15'838 MWh Wärme (Vorjahr 3'416 MWh) an die Genossenschaft verkauft. Die Jahresrechnung 2023 wurde mit einem Gewinn von 51'593.75 Franken abgeschlossen. Auf eine Dividendenausschüttung an die Aktionäre wurde verzichtet. Als Revisionsstelle hat die OBT AG, Schwyz, die Jahresrechnungen 2023 geprüft. Dabei ist sie nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen sie schliessen müsste, dass die beiden Jahresrechnungen nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

Ausblick

Die Verdichtung des Wärmeverbundes Rothenthurm ist in den nächsten Jahren ein Hauptziel der OAK Energie AG. Im Jahr 2024 ist geplant, die Fernwärmeleitungen in einem Teil der Biber-, Schoos- und Unterdorfstrasse sowie Richtung Turmmatt zu verlegen. Beim Wärmeverbund Wil und Hauptstrasse in Muotathal sind im Jahr 2024 zirka fünf Hausanschlüsse geplant. So können die Fernwärmenetze weiter verdichtet und effizienter genutzt werden.

Durch den weiteren Ausbau des Wärmeverbundes Rothenthurm und die Holzschnitzellieferungen an die «Agro Energiezentrum Rigi AG» und «Agro Energie Schwyz AG» ist in den nächsten Jahren mit einer gleichbleibend hohen Waldhackschnitzelproduktion zu rechnen.



Energieholzpolter auf dem Lagerplatz 2. Altmatt, Rothenthurm

OAK Energie AG

Daniel von Euw, Verwaltungsratspräsident
 Gregor Lutz, Geschäftsführer

BILANZ
ERFOLGSRECHNUNG

	31.12.2023	31.12.2022	2023	2022
	CHF	CHF	CHF	CHF
AKTIVEN				
Umlaufvermögen				
Bank	257'041	181'546	1'817'091	1'547'419
Forderungen aus L. + L. gegenüber Dritten	507'857	480'912	-3'000	-11'000
Forderungen aus L. + L. gegenüber Aktionär	16'744	16'065	7'000	-4'000
Delkreder	-53'000	-50'000	1'821'091	1'532'419
MWST-Guthaben	7'995	29'703	-1'315'676	-1'052'207
Warenvorräte	115'000	92'000	505'416	480'212
Nicht fakturierte Leistungen	51'000	44'000	-56'013	-89'736
Transitorische Aktiven	33'600	41'400	-131'641	-96'697
Total Umlaufvermögen	936'236	835'626	317'763	293'779
Anlagevermögen				
- Sachanlagen				
Heizanlage Landsgemeindestrasse, Rothenthurm	0	1	-350'066	-382'084
Heizanlage Hauptstrasse, Muotathal	212'000	225'000	-104'827	-90'592
Heizanlage Wili, Muotathal	449'000	344'000	4'875	6'375
Heizanlage MPS, Rothenthurm	1	1	0	0
Wärmeverbund Rothenthurm	869'700	780'100	518	-190
- Finanzanlagen				
Darlehen Dritte	250'000	350'000		
Beteiligung Agro Energiezentrum Rigi AG	5'500'000	5'500'000		
Total Anlagevermögen	15'108'002	14'220'003	-131'737	-172'712
Total Aktiven	16'044'238	15'055'629		
PASSIVEN				
Fremdkapital				
Verbindlichkeiten aus L. + L. gegenüber Dritten	438'386	681'484		
Verbindlichkeiten aus L. + L. gegenüber Aktionär	120'006	40'371		
Verzinsliche Verbindlichkeiten Aktionär	149'892	171'881		
Passive Rechnungsabgrenzungen	24'300	18'500		
Kurzfristiges Fremdkapital	732'583	912'237		
Verzinsliche Darlehen Aktionär	6'300'000	5'000'000		
Verzinsliche Darlehen Nahestehende	100'000	100'000		
Verzinsliche Darlehen Festhypothek Sparkasse	6'000'000	6'000'000		
Langfristiges Fremdkapital	12'400'000	11'100'000		
Total Fremdkapital	13'132'583	12'012'237		
Eigenkapital				
Aktienkapital	1'000'000	1'000'000		
Gesetzliche Reserven	500'000	500'000		
Bilanzgewinn	1'411'655	1'543'392		
Total Eigenkapital	2'911'655	3'043'392		
Total Passiven	16'044'238	15'055'629		

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG

Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze, soweit diese nicht vom Gesetz vorgeschrieben sind

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizerischen Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 957 bis 962), erstellt.

Die Rechnungslegung erfordert vom Verwaltungsrat Schätzungen und Beurteilungen, welche die Höhe der ausgewiesenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sowie Eventualverbindlichkeiten

im Zeitpunkt der Bilanzierung, aber auch Aufwendungen und Erträge der Berichtsperiode beeinflussen könnten. Der Verwaltungsrat entscheidet dabei jeweils im eigenen Ermessen über die Ausnutzung der bestehenden gesetzlichen Bewertungs- und Bilanzierungsspielräume. Zum Wohle der Gesellschaft können dabei im Rahmen des Vorsichtsprinzips Abschwächungen, Wertberichtigungen und Rückstellungen über das betriebswirtschaftlich benötigte Ausmass hinaus gebildet werden.

Angaben, Aufschlüsselung und Erläuterungen zu den Positionen in der Erfolgsrechnung

Finanzanlagen

Darlehen Dritte

Darlehensguthaben

Beteiligung

Agro Energiezentrum Rigi AG, Küssnacht

Bruttoerlöse auf Lieferungen und Leistungen

Energieverkauf eigene Anlagen

Energieverkauf Strom

Holz- u. Energieverkauf an Dritte

Fördergelder

Arbeiten für Dritte

Total Bruttoerlös aus Lieferungen und Leistungen

Warenaufwand

Einkauf Energie von Dritten

Einkauf Hackschnitzel / Pellets / Oel

Einkauf Waldholz

Fremdleistungen / Hacken / Transport

Kosten Ausserbetriebnahme

Bestandesänderung Schnitzzellager

Total Warenaufwand

31.12.2022

31.12.2023

	31.12.2023	31.12.2022
Personalaufwand		
Löhne und Gehälter	-5'931	-4'673
Sozialleistungen	-294	-42
Personaleinmietung OAK	-49'172	-82'571
Sonstiger Personalaufwand	-312	-2'450
Personaleinmietung Dritte	-303	0
Kostenbeitrag Dritte	0	0
Total Personalaufwand	-56'013	-89'736

Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt

Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt unter 10 unter 10

Es liegen keine weiteren ausweispflichtigen Tatbestände vor.

Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns per 31. Dezember 2022

	31.12.2023	31.12.2022
	CHF	CHF
Bilanzgewinn Vorjahr	1'543'392	1'716'104
Jahresergebnis	-131'737	-172'712
Bilanzgewinn	1'411'655	1'543'392
Einlage in gesetzliche Reserven	0	0
Dividende	0	0
Vortrag auf neue Rechnung	1'411'655	1'543'392
Bilanzgewinn	1'411'655	1'543'392

31.12.2023

31.12.2022

CHF

CHF

250'000

350'000

5'500'000

5'500'000

926'405

809'453

4'195

15'195

852'587

674'283

33'600

34'958

305

13'530

1'817'091

1'547'419

-380'348

-354'392

-31'701

-25'693

-453'000

-314'517

-410'807

-371'605

0

-9'000

-29'820

0

-10'000

23'0000

-1'315'676

-1'052'207

P.P.
6430 Schwyz
Post CH AG

Freude schenken

mit Produkten aus den Waldungen der
Oberallmeindkorporation Schwyz (OAK)



Holz und Holzprodukte aus den Waldungen der OAK

Mit dem Kauf von Holz und Holzprodukten der OAK unterstützen Sie die Waldbewirtschaftung, die Pflege des Schutzwaldes und den Erhalt von Arbeitsplätzen in der Region.



Patenschaft für Biotop- und Charakterbäume

Fördern Sie gerne den Erhalt spezieller Bäume im Wald, für sich, Ihre Firma oder als Geschenk? Als Baumgötti oder Baumgotte unterstützen Sie ökologische und ästhetische Werte im Wald der OAK.



CO₂-Zertifikate für den Emissionsausgleich

Möchten Sie zum Klimaschutz Ihre nicht vermeidbaren CO₂-Emissionen freiwillig kompensieren? Mit dem Klimaprojekt der OAK können Sie dies hier in den Waldungen vor Ort.



Geschenkgutschein

Wäre ein Gutschein für ein Essen, eine Baumpatenschaft oder ein Holzprodukt eine ideale Geschenkidee?

Selbstbedienungsshop

7 Tage / 24 Stunden geöffnet

Forstwerkhof Schwyz
(beim VBS)
Landsgemeindestrasse
6438 Ibach

Bestellungen

www.oak-shop.ch

Oberallmeindkorporation Schwyz
Brüöl 2 | Postfach 449
6431 Schwyz
Telefon 041 818 50 66