KORPORATION ALPNACH

GESCHÄFTSBERICHT 2021

Korporationsversammlung

Dienstag, 3. Mai 2022, 20.00 Uhr,
im Pfarreizentrum «Alte Post», Alpnach Dorf
Weitere Informationen auf den Seiten 32 – 33.

Korporation Alpnach
Chilcherlistrasse 8, Postfach 146
6055 Alpnach Dorf
info@korporation-alpnach.ch

Titelbild: Visualisierung
geplante Mehrfamilienhäuser
Allmendweg 6, 8 und 10

INHALTSVERZEICHNIS

1	**VORWORT DES KORPORATIONSPRÄSIDENTEN**	**4 – 5**
1.1	KORPORATIONSRAT UND KOMMISSIONEN	
1.2	GESELLSCHAFTLICHE AKTIVITÄTEN	
1.3	WIRTSCHAFTLICHER ERFOLG	
1.4	AUSBLICK	
2	**BERICHT DER GESCHÄFTSLEITUNG**	**6 – 13**
2.1	PRÄSIDIALES, ALLGEMEINE VERWALTUNG, GESCHÄFTSLEITUNG	
2.2	FINANZEN UND WOHLFAHRT	
2.3	FORST UND STRASSEN	
2.4	ALPEN UND KULTURLAND	
2.5	BAU (ENTWICKLUNG)	
2.6	GRUNDSTÜCKE (BETRIEB, UNTERHALT)	
2.7	ENERGIE	
2.8	INVESTITIONEN UND PROJEKTE	
3	**NACHGEFRAGT**	**14 – 16**
4	**DAS JAHR 2021 IN KÜRZE**	**17 – 18**
5	**BERICHT ZUR JAHRESRECHNUNG 2021**	**19 – 20**
5.1	ERFOLGSRECHNUNG	
5.2	BILANZ	
6	**ERFOLGSRECHNUNG 2021**	**21 – 23**
6.1	FUNKTIONALE GLIEDERUNG	
6.2	ARTENGLIEDERUNG	
7	**INVESTITIONSRECHNUNG 2021**	**24 – 25**
8	**BILANZ PER 31. DEZEMBER 2021**	**26**
9	**VERPFLICHTUNGSKREDITE PER 31. DEZEMBER 2021**	**27**
10	**BERICHT DER RECHUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION**	**28**
11	**ORGANE**	**29 – 31**
12	**KORPORATIONSVERSAMMLUNG VOM 3. MAI 2022**	**32 – 63**
12.2	BESCHLUSSFASSUNG ÜBER DIE AUSSCHÜTTUNG DES KORPORATIONSNUTZENS	
12.3	KREDITERTEILUNG FÜR DEN NEUBAU EINES MASCHINENUNTERSTANDES	
12.4	KREDITERTEILUNG FÜR DIE PROJEKTIERUNG VON STRUKTURVERBESSERUNGSPROJEKTEN	
12.5	KREDITERTEILUNG FÜR DEN NEUBAU VON DREI MEHRFAMILIENHÄUSERN	
12.6	KOMPETENZ- UND VOLLMACHTERTEILUNG FÜR DEN VERKAUF VON STOCKWERKEINHEITEN	
12.7	KOMPETENZ- UND VOLLMACHTERTEILUNG FÜR DEN ALLFÄLLIGEN KAUF (PFISTERNAREAL)	
12.8	KREDITERTEILUNG FÜR DIE NACHRÜSTUNG EINER ABGAS-REZIRKULATION HEIZKESSEL 2	
12.9	RAHMENKREDIT AUSBAU BEREICH DES BESTEHENDEN FERNWÄRMELEITUNGSNETZES	
12.10	KREDITERTEILUNG FÜR DEN NEUBAU VON DREI PHOTOVOLTAIKANLAGEN	

1 | VORWORT

DES KORPORATIONSPRÄSIDENTEN URS SPICHTIG-VIGANO

Sehr geschätzte Korporationsbürgerinnen
und Korporationsbürger

Mit dem vorliegenden Geschäftsbericht 2021 will Sie der Korporationsrat über das vergangene Jahr informieren.

Der Aufbau des diesjährigen Geschäftsberichts lehnt sich grundsätzlich am Inhalt der letzten Jahre an und Sie erhalten einen guten Einblick in die vielfältigen Aktivitäten und Aufgaben der Korporation. Mit der angenommenen Organisationsentwicklung 2020+ ändert sich ein Teil der Berichterstattung. Während ich hier dieses Vorwort im Namen des Korporationsrats an Sie richte, wird unsere Geschäftsleitung neu die Informationen zu den einzelnen Aufgabenbereichen dokumentieren. Wenn Sie noch ausführlichere Informationen wünschen, so stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung. Der Geschäftsbericht dient gleichzeitig auch als Einladung zur Korporationsversammlung vom 3. Mai 2022 und orientiert Sie über die traktandierten Geschäfte.

Wir danken an dieser Stelle allen Geschäftspartnern, Mietern und Kunden für das entgegengebrachte Vertrauen. Ein spezieller Dank geht an unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und an alle Korporationsrats- und Kommissionsmitglieder für Ihren Einsatz. Ebenfalls danken wir Klaus Wallimann und seinem Team für die Führung der Korporationskanzlei.

Das Jahr 2021 wird weltweit als zweites Pandemie-Jahr in die Geschichte eingehen. Die Corona-Pandemie hat uns erneut beeinflusst und in vielen Projekten und Aktivitäten eingeschränkt. Im Grossen und Ganzen ist die Korporation Alpnach nur im geringen Masse von den Auswirkungen der Pandemie betroffen. Unsere Betriebe konnten immer arbeiten und die finanziellen Einbussen im Rahmen von Mietzinsreduktionen sind sehr marginal. Mit dem Entscheid den Korporationsnutzen 2021 in Form von Wertgutscheinen (für Pilatus-Fahrt und Alpnacher Gaststätten) auszuschütten, konnten wir wiederum einen wertvollen und sehr geschätzten Beitrag leisten.

1.1 | KORPORATIONSRAT UND KOMMISSIONEN

Die Korporationsversammlung vom 1. Dezember 2020 stand ganz im Zeichen der Gesamterneuerungswahlen für die Amtsperiode 2021 – 2024 sowie des Präsidentenwechsels. Ab 1. Januar 2021 wurde im neuzusammengesetzten Korporationsrat und in den Kommissionen die Arbeiten aufgenommen und die Umsetzung der Organisationsentwicklung 2020+ gestartet. So haben sich der Korporationsrat und die Kommissionen vermehrt strategischen Themen gewidmet, während die neu gebildete Geschäftsleitung mit Klaus Wallimann, Rolf Wallimann und Daniel Hosang die operative Führung übernahm. Aus meiner Sicht als Korporationspräsident darf ich feststellen, dass sich die neue Organisationsform bewährt. Während die Geschäftsleitung vom ersten Tag an ihre neuen Verantwortlichkeiten wahrgenommen hat, müssen sich der Korporationsrat und die Kommissionen immer wieder mal auf ihre veränderten Zuständigkeiten besinnen. In diesem Zusammenhang haben sich die Kommissionen im vergangenen Jahr erstmals ausgiebig mit der strategischen Entwicklung ihrer Aufgabenbereiche befasst.

1.2 | GESELLSCHAFTLICHE AKTIVITÄTEN

Die gesellschaftlichen Aktivitäten der Korporation waren im 2021 erneut durch die Corona-Pandemie stark eingeschränkt. So mussten wieder verschiedene Anlässe abgesagt oder auf das Jahr 2022 verschoben werden. Es waren dies:

- Zusammenkunft mit den Kommissionen
- Bürgertreffen (Schifffahrt auf dem Vierwaldstättersee)
- Personalfest
- Ausflug der Kommissionen
- Ausflug des Korporationsrats

Aus heutiger Sicht sind wir zuversichtlich, dass die Durchführungen im 2022 gesichert sind, und wir hoffen, dass sich doch wieder eine gewisse Normalität einstellen wird.

1.3 | WIRTSCHAFTLICHER ERFOLG

Das vergangene Geschäftsjahr verlief für die Korporation Alpnach einmal mehr sehr erfolgreich. Rein operativ fällt das ordentliche Jahresergebnis mit einen Gewinn CHF 260'771 höher aus als in den Vorjahren.

Der Gewinn vor Abschreibungen und Rückstellungen beträgt rund 2,2 Mio. Franken und setzt sich zusammen aus dem Jahreserfolg von CHF 261'000, ordentlichen Abschreibungen in der Höhe von CHF 1'463'000, zusätzliche Abschreibungen von CHF 144'000 sowie der Bildung von Rückstellungen von CHF 350'000 für Infrastrukturunterhalt.

Wie bis anhin sind die vermieteten Liegenschaften sowie die Erträge aus den Abbau- und Baurechtsverträgen die zentralen Einnahmequellen der Korporation Alpnach. Zum guten Ergebnis hat auch die hohe Arbeitsauslastung des Forstbetriebes und die gestiegenen Ertragswerte beim Energieverkauf über den Wärmeverbund beigetragen.

1.4 | AUSBLICK

In Zeiten bislang unvorstellbarer weltpolitischer Verwerfungen manifestiert sich der hohe Stellenwert der Bewirtschaftung und Verwaltung lokaler Ressourcen. Für die Korporation Alpnach als öffentlich-rechtliche Körperschaft ergeben sich gleichermassen Handlungsspielräume wie auch Herausforderungen. Unser Engagement orientiert sich primär am Nutzen für die Allgemeinheit. Vor diesem Hintergrund warten vielfältige Aufgaben auf die Korporation Alpnach. Persönlich bin ich überzeugt, dass wir als Korporation sowohl unternehmerisch handeln und wie auch gesellschaftliche Verantwortung übernehmen können. So freue ich mich weiterhin mit der Korporation Alpnach zukunftsweisende Projekte für die Entwicklung unseres Lebensraums anzugehen.

An der Korporationsversammlung vom 3. Mai 2022 sind einige Kreditanträge traktandiert, die im Zeichen der erwähnten gesellschaftlichen Verantwortung stehen. Mit dem Neubau der Wohnhäuser in der Allmend Ost kann die Korporation qualitativ hochwertiges Wohneigentum zu bezahlbaren Preisen schaffen. Darin sieht der Korporationsrat einen Beitrag für einen attraktiven Lebensraum der Gemeinde Alpnach. Wenn sich passende Gelegenheiten ergeben, möchte der Korporationsrat den Immobilienbestand weiter ausbauen. Eine Erweiterung soll auch die erneuerbare Energieproduktion erfahren. Zum einen steht ein Ausbau des Fernwärmenetzes auf dem Programm, und zum andern soll in die Solarstromproduktion investiert werden. Sowohl mit dem Holzheizwerk wie auch mit den Fotovoltaikanlagen leistet die Korporation seit Jahren einen wertvollen Beitrag für eine CO_2-neutrale Energieversorgung.

Urs Spichtig, Korporationspräsident

Alpnach, 29. März 2022

2 | BERICHT DER GESCHÄFTSLEITUNG

INFORMATIONEN AUS DEN EINZELNEN AUFGABENBEREICHEN

2.1 | PRÄSIDIALES, ALLGEMEINE VERWALTUNG, GESCHÄFTSLEITUNG

Um die anfallenden Geschäfte zu behandeln und die entsprechenden Entscheide zu fällen, treffen sich der Korporationsrat wie auch die Kommissionen zu regelmässigen Sitzungen. Auch im 2021 waren die Sitzungen wegen der Massnahmen gegen die Corona-Pandemie stark eingeschränkt bzw. sie wurden vielfach in digitaler Form abgehalten. Die Korporationsversammlungen vom 4. Mai 2021 am 30. November 2021 konnten unter Einhaltung der Corona-Schutzbestimmungen im Pfarreizentrum bzw. in der Pfarrkirche Alpnach abgehalten werden.

Die administrativen Aufgaben in der Geschäftsstelle wurden erstmals durch eigenes Personal mit einem Pensum von 230 Stellenprozent erledigt.

Die per 1. Januar 2021 neu eingesetzte dreiköpfige Geschäftsleitung mit Klaus Wallimann, Rolf Wallimann und Daniel Hosang hat an 21 Sitzungen und an vielen Einzelbesprechungen die anstehenden Geschäfte besprochen und erledigt. Das GL-Team hat sich so weit gut eingespielt und auch die Zusammenarbeit mit dem Korporationsrat wird als sehr gut eingestuft.

Mit der im Vorjahr angeschafften ERP-Lösung (integrierte Geschäftssoftware) konnte die Grundlagenerarbeitung gestartet werden und der produktive Start erfolgte per 1. Januar 2021. Zudem konnte im Jahr 2021 auch die Einführung einer GEVER-Lösung (Geschäftsverwaltung) schrittweise gestartet werden. So erhalten die Korporationsräte für die Sitzungsvorbereitungen keine physischen Unterlagen mehr, sondern können digital auf die Sitzungsakten zugreifen.

Mit den regelmässigen Beiträgen im Alpnacher Blettli informieren wir über jene Aktualitäten, die von allgemeinem Interesse sind. Die detaillierten Informationen aus der Korporation werden direkt an die Bürger und Bürgerinnen über den Geschäftsbericht, die Budgetvorlage, wie auch an den Korporationsversammlungen abgegeben. Die Homepage www.korporation-alpnach.ch wurde weiter ausgebaut und viele relevante Informationen können dort entnommen werden.

Die Mitglieder der Geschäftsleitung v.l.n.r. Rolf Wallimann, Klaus Wallimann und Daniel Hosang

2.2 | FINANZEN UND WOHLFAHRT

2.2.1| FINANZEN

Der Bereich Finanzwesen umfasst die Kostenstellen Versicherungen, Steuern, Abschreibungen und Kredite. Zu den Hauptaufgaben gehören die Sicherstellung der Liquidität, die Kapital- und Kreditbewirtschaftung sowie die Bearbeitung des Finanzplans. Mit der neuen Software-Lösung wird der Finanzplanung ein verbessertes Augenmerk geschenkt. So wird im Frühling 2022 der Finanzplan 2022 – 2026 neu aufgebaut.

Bei den Sachversicherungen (Gebäude, Inventar) wurde mit externer Unterstützung durch die Asermo AG, Luzern, eine Evaluation durchgeführt. So wurde diese Police per 1. Januar 2022 neu bei der ZURICH Versicherungs-Gesellschaft über ein Brokermandat mit der Asermo AG abgeschlossen.

Die anhaltend tiefen Fremdkapitalzinsen haben zu einer weiteren Reduktion des Zinsaufwandes geführt. Durch die konsequente Staffelung der Verfalltermine konnten im 2021 für 2,5 Mio. Franken neue Festdarlehen abgeschlossen werden. Der durchschnittliche Zinssatz für die festverzinslichen Darlehen in der Gesamtsumme von 12,65 Mio. Franken beträgt 1.28%.

Der Korporationsnutzen 2021 wurde wie im Vorjahr mit Gutscheinen ausgeschüttet. Der Rücklauf liegt bei den Gutscheinen 2020 bei 85% und im 2021 bei rund 45%.

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Jahresrechnung 2021 unter der Mitwirkung von Beat Ettlin, Ettlin Treuhand + Revisions AG, Kerns, geprüft. Somit wurden die gesetzlichen Vorgaben der eingeschränkten Revision sowie des Finanzhaushaltgesetzes des Kantons Obwalden erfüllt. Mit der kritischen Prüfung des Rechnungsabschlusses sorgt die Rechnungsprüfungskommission für die geforderte Transparenz gegenüber den Korporationsbürgerinnen und -bürgern.

2.2.2| WOHLFAHRTSFONDS

2021 konnte die Wohlfahrtsfondskommission 20 junge Korporationsbürgerinnen und -bürger (Lernende und Studenten) sowie zwei gemeinnützige und kulturelle Institutionen mit einem Beitrag unterstützen. Die Zunahme der Gesuche von Einzelpersonen zeigt, dass die Unterstützungsbeiträge aus dem Wohlfahrtsfonds willkommen sind. Da die Zinserträge des Wohlfahrtsfonds unverändert tief sind, wird der Differenzbetrag zu den ausbezahlten Unterstützungsbeiträgen von CHF 6'000.00 wie gewohnt der Erfolgsrechnung belastet.

2.3 | FORST UND STRASSEN

2.3.1| FORST

Im Jahr 2021 standen im Forstbetrieb neben der Schutzwaldpflege wiederum die Borkenkäferbekämpfung und grössere Aufträge für Dritte im Vordergrund. Durch liegendes Holz aus einigen Winterstürmen entstanden leider wieder Brutangebote für die vorhandene Borkenkäferpopulation. Darum kam es auch im 2021 in unseren Wäldern wiederum auf dem gesamten Alpnacher Gemeindegebiet zu Borkenkäferschäden und führte zu umfangreichen Schadholzmassnahmen. Der grösste Teil des Schadholzes, rund 87 %, musste mit dem Helikopter aus steilem und abgelegenem Gebiet ausgeflogen werden.

Neben den aufwendigen Schadholzarbeiten wurden im Jahr 2021 die vom Kanton Obwalden vorgegebenen 70.6 Hektaren Schutzwaldpflege, 9.2 Hektaren Waldrandpflege und 8.7 Hektaren Aufwertungen fürs Auerwild ausgeführt.

Die Holznutzung im Jahr 2021 belief sich insgesamt auf 11'056 m^3. Davon wurden 5'294 m^3 im Schutzwald, 3'776 m^3 im Schadholzbetrieb, 1'437 m^3 im Wirtschaftswald und 549 m^3 in den Biodiversitätsprojekten genutzt.

Der Personalbestand im Jahr 2021 betrug im Forstbetrieb ganzjährig 11 festangestellte Forstmitarbeiter. Im Sommer wurden zwei neue Lehrlinge eingestellt und ein junger Lehrabgänger unbefristet als Forstwart angestellt. Erfreulicherweise mussten im Forstbetrieb im Jahr 2021 deutlich weniger Ausfälle durch Krankheit und Unfälle registriert werden. Insgesamt wurden 24'753 produktive Arbeitsstunden geleistet, rund 2'000 Stunden mehr als im Vorjahr.

Ins korporationseigene Holzheizwerk konnten im vergangenen Jahr beträchtliche 8'832 m^3 Hackholz

(22'963 Schnitzelkubikmeter) geliefert werden. Die Liefermenge ins Heizwerk stellte rund 80 % der Jahresnutzung von 2021 dar. Dieses Volumen kann durch gezielte Holzernte in unserem Wirtschaftswald noch erhöht werden. Zudem ermöglichte diese grosse Abnahmemenge von Holz mit schlechter Qualität dem Forstbetrieb wiederum eine effiziente Behebung der Sturm- und Käferschäden ohne Absatz- und Logistikschwierigkeiten.

Auf dem Schweizer Holzmarkt hat sich die Situation gegenüber dem vorgängigen Jahr vollständig geändert. Bestanden im 2020 noch Absatzprobleme ist im 2021 ein Unterangebot an Rundholz entstanden. Erfreulicherweise konnten wir den Lieferwünschen unserer Hauptkunden entsprechen und ihnen das benötigte Rundholz liefern. Zudem hat der Holzmarkt im Frühling 2021 auf das Anfallen von viel Käferholz spekuliert. Dies ist für die Waldbesitzer gesehen, erfreulicherweise nicht eingetreten. Somit ist der Rundholzpreis für Frisch- und Käferholz zwischen Fr. 5.– bis Fr. 15.– je nach Qualität und Sortiment im Sommer angestiegen.

Der rechnerische Verkaufserlös des im Jahr 2021 genutzten Holzes beträgt Fr. 581'647.00. Dies ergibt einen Durchschnittserlös von Fr. 52.61 pro m^3. Der Durchschnittspreis ist nun um Fr. 2.18 gegenüber dem Vorjahr angestiegen. Dieser marginale Anstieg ist auf die grosse intern gelieferte Hackholzmenge im untersten Preissegment und die Tatsache, dass die Rundholzpreiserhöhung erst im Sommer kam, zurückzuführen.

Im Berichtsjahr konnten wiederum umfangreiche Arbeiten für Dritte ausgeführt werden, dies insbesondere im Bereich Wasserbau und in der Lawinenverbauung im Auftrag der Einwohnergemeinde Alpnach. Speziell zu erwähnen sind die Arbeiten für die armasuisse-Seilbahn auf den Pilatus Kulm. Diese umfassten hauptsächlich das Ausholzen der Seilbahnschneise und Felsräumungsarbeiten. Zusätzlich konnten umfangreiche Sicherheitsholzschläge für das EWO beim Freispann zum kleinen Turren und für die CKW bei der Freileitung in der Rengg ausgeführt werden.

Im Jahr 2021 wurde der HSM-Schlepper mit Jahrgang 2009 und der Forstbagger mit Jahrgang 2006 durch neue Maschinen ersetzt. Zusätzlich wurde ein fünftes Personalfahrzeug angeschafft. Der VW-Lieferwagen wurde gekauft, um dem Personal genügend Fahrzeuge für einen effizienten Transport zu den Arbeitsstellen zu bieten.

Schlüsselübergabe Ersatzanschaffung Forstschlepper HSM

2.3.2| STRASSEN

Die Unterhaltsarbeiten der korporationseigenen Strassen wurden wiederum zum grössten Teil durch den Forstbetrieb ausgeführt. Die Korporation ist bestrebt, die rund 80 km eigenen Strassen stehts in gutem Zustand zu halten. Die Unterhalts- und Sanierungsarbeiten konnten im Betrage von rund Fr. 243'000.00 ausgeführt werden. Diese Aufwendungen werden den entsprechend betroffenen Aufgabenbereichen belastet.

Durch Geländebewegungen entstehen auf unseren Strassen immer wieder Senkungen in der Fahrbahn. Deshalb wurden im 2021 bei der Chretzen-, Turren- und Geretschwandstrasse die Senkungen mit Heissbelag geschiftet. Neben diesen Senkungen entstehen auch immer wieder Risse in den Strassenbelägen. Diese Risse werden alle zwei bis drei Jahre auf unseren Strassen mit einer Bitumen-Oberflächenbehandlung (Splitten) geschlossen. Somit können Folgeschäden, die sich durch eindringendes Wasser in den Strassenkörper ergeben würden, vermieden werden.

Im 2021 wurden auf unseren Alpstrassen wieder vermehrt die durch die Witterung ausgewaschenen Fahrbahnen mit Planiermaterial wieder hergestellt. Zusätzlich mussten einige Blocksteinmauern zur Sicherung von Talböschungen erstellt werden.

Im Herbst 2021 hat der Forstbetrieb die zweite Etappe des Strassenprojekts «Ettlismatt – Eggbrunnen» in Angriff genommen. Dazu wurde wieder ein 16 Tonnen-Raupenbagger eingemietet. Der Strassenneubau wurde wieder durch das Forstpersonal in Eigenregie ausgeführt. In der zweiten Etappe arbeitete sich der Forstbetrieb in schwierigem Gelände voran. Die Bergböschungen im lockeren Blocksteingebiet mussten auf einer langen Strecke mit Blocksteinmauern gesichert werden. Des Weiteren ist man auf eine grössere Felspartie gestossen, aus der das Strassentrasse ausgesprengt werden musste. In rund zweieinhalb Monaten wurden ca. 250 Laufmeter Waldstrasse erstellt. Somit sind nun 950 Laufmeter der neuen Forststrasse gebaut.

In der zweiten Etappe konnten rund 1'500 m^3 Koffermaterial mit der Bürgi AG vor Ort gebrochen werden. Dies hat zu einer markanten Verringerung der Transporte aus dem Tal geführt.

Bau Forststrasse Ettlismatt – Eggbrunnen

2.4 | ALPEN UND KULTURLAND

2.4.1| ALPEN

Im Oktober 2020 mussten gestützt auf die Alpenverordnung die Kuhalpen für die Bewirtschaftungsperiode 2021 – 2030 ausgeschrieben werden. Bei der Bewirtschaftung der Kuhalpen ergab sich einzig bei der Alp Langenmatt/Fräkmünt ab 2021 ein Wechsel. Hier hat eine Betriebsgemeinschaft mit drei jungen Korporationsbürgern die Bewirtschaftung übernommen. Auf den übrigen Kuhalpen verblieben die bisherigen Bewirtschafter.

Die Alpsaison 2021 konnte zeitgerecht gestartet werden. Leider war das Wetter fast bis zu Mitte Sommer regnerisch und nass. Im zweiten Teil des Alpsommers war das Wetter deutlich besser und es kann abschliessend von einem guten Alpsommer mit genügend Futterangebot gesprochen werden. Die entsprechenden Bestossungszahlen konnten gut erreicht werden.

Auf den selbstbewirtschafteten Rinderalpen arbeiteten neun Älpler und drei Alpenmeister, um das angenomme Vieh zu betreuen. Erneut konnte wieder auf hilfreiche Zivildienstleistende gezählt werden. Trotz anfänglichem schlechtem Wetter war unser Alppersonal sehr motiviert und leistete hervorragende Arbeit auf unseren Rinderalpen.

Daneben wurden wieder viele Unterhalts- und Sanierungsarbeiten getätigt. Grössere Arbeiten waren insbesondere:

- Entwässerung Stall Lütoldsmatt
- Neubau Reservoir und Wasserleitung unteres Ruossi
- Brunnentrog und -platz Neubrüchli und Trogentwässerung Brüchli
- Sanierung Viehtriebweg Ettlismatt
- Sanierung Wasserfassung Franzosenstall, Märenschlag
- Sanierung Sickerleitungen Balismatt
- Sanierung Entwässerung Tränkstelle Rossweid
- Umbau PV-Anlage Schwand

Bei den Strukturverbesserungsprojekten Pilatusalpen wurde mit der Projektierung für die Alphütte Ämsigen gestartet. Zudem konnte vor dem Wintereinbruch die Remise (Unterstand für Trafostation) auf der vorderen, unteren Chretzenalp aufgerichtet werden. Weiter wurden weitere Planungsarbeiten an den Wasserversorgungen Pilatusalpen und Chretzenalpen unter Einbezug der von der armasuisse übernommenen Quelle auf Mattalp durchgeführt.

Einbau Wasserrinnen vor Alp Fräkmünt

2.4.2| KULTURLAND

Im Aufgabenbereich Kulturland wurden anfangs 2021 fünf Bergteile im Mättli und Riedzöpf mit einer Fläche von 300 Aren neu zur Bewirtschaftung ausgeschrieben. Die Zuteilung aufgrund der Vorgaben der Kulturlandverordnung erfolgte im Frühjahr 2021.

Weiter konnte mit der armasuisse ein Vertrag für ein unselbständiges Baurecht von zwei Meteomasten (Flugbetrieb) in den Gebieten Städerried und Längenbielried abgeschlossen werden.

Neben verschiedenen kleineren Unterhaltsarbeiten wurden die Zufahrtssanierung zum Stall Rieden mitfinanziert und der Entwässerungsgrabenunterhalt im Mättli und Riedzöpf ausgeführt.

2.5 | BAU (ENTWICKLUNG)

Mit der neuen Organisationsstruktur startete der Aufgabenbereich «Bau» im 2021 neu. Die neue Baukommission war dann in der Folge mit Strategiefragen und dem Erlass von Baurichtlinien beschäftigt.

Im vergangenen Geschäftsjahr stand die Projektierung der drei Mehrfamilienhäuser Allmendweg 6, 8 und 10 im Fokus. Das Vorprojekt konnte im Herbst 2021 dem Korporationsrat vorgestellt werden. Die Projektierungsarbeiten konnten weiter vorangetrieben werden, sodass an der Korporationsversammlung vom 3. Mai 2022 ein Baukredit eingeholt werden kann.

2.6 | GRUNDSTÜCKE (BETRIEB, UNTERHALT)

Der Bereich «Grundstücke» blickt auf ein weiteres erfolgreiches Jahr zurück. Der Vermietungsgrad liegt bei allen Wohn- und Gewerbeobjekten zwischen 97,40 % bis 100 %. Einzig beim Wohnhaus Wichelseestrasse ist eine Wohnung seit August 2021 leer. Es gab erneut mehr Mieterwechsel als in den vergangenen Jahren, was zu kurzen Mietunterbrüchen führte. Die Wohnungen konnten aber alle wieder vermietet werden.

Durch die behördlichen Betriebsschliessungen infolge der Corona-Pandemie waren auch im Jahr 2021 verschiedene Mieter in unseren Gewerberäumen betroffen. Wir haben mit diesen Mietern erneut das Gespräch gesucht und ihnen Mietzinsreduktionen für die betroffene Zeitspanne gewährt.

Die Parkplatzanlage Allmend wird weiterhin rege genutzt und es konnte eine stattliche Zahl an Dauermietkarten verkauft werden.

Die Grundwerte der Baurechtszinsen sind auf dem gleichen Niveau wie im Vorjahr verblieben. An der Korporationsversammlung vom 29. November 2021 wurde ein erster Baurechtsvertrag nach 50-jähriger Laufzeit erneuert. Mit den beiden Baurechtsnehmerinnen KMA Immobilien AG und Partus AG wurden neue Verträge mit einer Laufzeit von 50 Jahren abgeschlossen.

Weiter sind die notwendigen Unterhaltsarbeiten an Gebäuden, Einrichtungen und Apparaten ausgeführt worden. Insbesondere führen Mieterwechsel zu einem höheren Unterhaltsbedarf.

Baurechtsgrundstück mit Industrie- und Gewerbegebäude Industriestrasse 2

2.7 | ENERGIE

Das Jahr 2021 war im Vergleich zu den Vorjahren wieder mal ein kälteres Jahr. Dies widerspiegelt sich im Wärmeenergieumsatz. So wurde im Jahr 2021 rund 13 % mehr Wärmeenergie an die Kunden geliefert als im 2020. Somit konnte dieses Jahr auch als das mit der höchsten Energieabgabe, seit Bestehen des Holzheizwerks, abgeschlossen werden. Dies bedeutet auch, dass mit 26'935 m^3 Holzschnitzel, die höchste Schnitzelmenge verwertet wurde. Davon sind 85 % vom eigenen Forstbetrieb geliefert worden und stammen somit aus den Alpnacher Waldungen.

Im Jahr 2021 konnten sechs neue Wärmekunden gewonnen werden. Diese Anschlüsse haben eine vertraglich zugesicherte Gesamtleistung von 194 kW.

Nebst dem Tagesgeschäft stand im Jahr 2021 die Ausarbeitung von zwei Machbarkeitsstudien im Vordergrund. Dabei geht es um die Studie Fernwärmenetzerweiterung ins Gebiet Laubligen / Feld und um die Studie über die neuen PV Anlagen auf den geplanten Mehrfamilienhäusern Allmend Ost. Diese Machbarkeitsstudien werden im Frühjahr 2022 abgeschlossen sein, damit die entsprechenden Kreditanträge erstellt werden können.

Das Optimierungsprojekt, die Wirtschaftlichkeit des Holzheizwerks zu verbessern und die Liefersicherheit zu steigern, wurde im Mai 2021 baulich abgeschlossen. Die zwei Warmwasserspeicher mit je 150 m^3 Fassungsvermögen und der Not-Heizkessel wurden auf diesen Zeitpunkt in Betrieb genommen. In der zweiten Jahreshälfte sind die entsprechenden Einstellungen an der Steuerung vorgenommen worden und die Feineinstellungen werden über das ganze Winterhalbjahr andauern.

Anlieferung Wasserspeicher für Optimierungsprojekt Holzheizwerk

Auch unsere Photovoltaikanlagen haben das kältere Jahr 2021 zu spüren bekommen und die Stromproduktion ist gegenüber dem Jahr 2020 um 3.5 % zurückgegangen. Dank besseren Erträgen im März, Juni, September und Oktober, konnte der Produktionsrückgang gegenüber 2020 etwas abgeschwächt werden.

2.8 | INVESTITIONEN UND PROJEKTE

Im 2021 wurden verschiedene Investitionen und Projekte umgesetzt bzw. abgeschlossen. Mit rund 2.68 Millionen Franken an Bruttoinvestitionen bzw. 2.05 Mio. Franken an Nettoinvestitionen sind diese im Vergleich zu den Vorjahren durchschnittlich ausgefallen.

Im Forstbetrieb wurden der Forstschlepper HSM für CHF 339'000.00 und der erste Pneubagger für CHF 333'000.00 ersatzbeschafft und eine Neuanschaffung eines VW Crafters (Lieferwagen) für CHF 54'000.00 getätigt.

Neuer Pneubagger im Einsatz auf Holzplatz

Bei der Verbindungsstrasse Ettlismatt – Eggbrunnen konnte die 2. Bauetappe ausgeführt werden. Die Arbeiten wurden durch unseren Forstbetrieb ausgeführt. Es sind Kosten von CHF 209'000.00 angefallen.

Auf den Alpen wurde bei verschiedenen Teilprojekten der Strukturverbesserungsprojekte «Pilatusalpen» Arbeiten ausgeführt. Beim Teilprojekt «Verstromung Chretzenalpen» konnte die Remise (Unterstand Trafostation) auf der vorderen, unteren Chretzenalp aufgerichtet werden. Beim Wasserversorgungsprojekt «Ämsigen-Chretzen» sind Planungskosten von CHF 38'000.00 angefallen. Weiter wurde die Projektierung der Alphütte Ämsigen gestartet. Hier entstanden Kosten von CHF 33'500.00. Für die Konzepterarbeitung «Tourismus Lütoldsmatt» wurden CHF 29'700.00 aufgewendet. Das Strukturverbesserungsprojekt Mattalp konnte definitiv abgeschlossen und ein Kantonsbeitrag von CHF 56'500.00 verbucht werden.

Nachdem der Projektierungskredit im Sommer 2020 genehmigt wurde, konnte mit der Projektierung der drei Mehrfamilienhäuser gestartet werden. Im 2021 sind Planerkosten von CHF 172'000.00 angefallen. Weiter wurde die Erschliessungswerke Allmend Ost und der Voraushub mit Kosten von CHF 280'000.00 abgeschlossen. Der Kostenanteil der Stiftung Betagtenheim Alpnach wurde mit CHF 133'000.00 verrechnet.

Für die Erweiterung des Fernwärmeleitungsnetzes und für die Optimierungsmassnahmen betreffend Betriebssicherheit beim Holzheizwerk wurden rund 1,06 Mio. Franken investiert. Die Optimierungsmassnahmen beim Holzheizwerk konnten in Betrieb genommen werden. Durch verschiedene Neuanschlüsse an das Fernwärmenetz konnten einmalige Anschlussbeiträge von CHF 340'000.00 in Rechnung gestellt werden.

Nachdem im 2020 die Photovoltaikanlage auf dem Dach des Forstwerkhofs Chilcherli in Betrieb genommen werden konnte, wurde im Berichtsjahr die Einmalvergütung GREIF mit CHF 99'000.00 vergütet.

Alpnach Dorf, 29. März 2022

Für die Geschäftsleitung:
Klaus Wallimann, Vorsitzender der Geschäftsleitung
Rolf Wallimann, Mitglied der Geschäftsleitung
Daniel Hosang, Mitglied der Geschäftsleitung

3 | NACHGEFRAGT

INTERVIEW VON KORPORATIONSPRÄSIDENT URS SPICHTIG MIT KLAUS WALLIMANN, VORSITZENDER DER GESCHÄFTSLEITUNG UND KORPORATIONSSCHREIBER

Klaus Wallimann, du kannst auf eine über 20-jährige Tätigkeit für die Korporation Alpnach zurückblicken. Was hat dich bewogen, der Korporation Alpnach derart lange die Treue zu halten und auf den 1. Januar 2021 sogar noch mehr Verantwortung zu übernehmen?

Die 20-jährige Tätigkeit für die Korporation erfolgte im Rahmen eines Mandatauftrages über meine Einzelfirma «Treuhandpraxis Wallimann». Die Lösung war für beide Parteien einen «Win-Win-Situation». Die personellen Ressourcen konnten gezielt eingesetzt und die Betriebs- und Infrastrukturkosten anteilmässig geteilt werden. Das Modell hat sich bewährt und wird in der Zwischenzeit auch von der Korporation Freiteil, Sarnen angewandt. Mit der «Organisationsentwicklung 2020+» hat sich gezeigt, dass das Modell so nicht mehr weitergeführt werden kann und ich musste mich entscheiden, welchen Weg ich weiterhin gehen möchte. Die vielfältigen Aufgaben innerhalb der Korporation und die Einsetzung einer Geschäftsleitung haben mich zu diesem Schritt bewogen.

Per Ende 2020 hast du deine berufliche Selbstständigkeit aufgegeben, um dich auf den 1. Januar 2021 durch die Korporation Alpnach anstellen zu lassen. Wie bist du mit dem allfälligen Verlust deiner unternehmerischen Freiheit umgegangen?

In ein paar Jahren hätte ich die Selbstständigkeit altershalber aufgeben müssen. Es war mir sehr wichtig, dass ich für meine Kunden eine gute Nachfolgelösung finden konnte. Mit der Übergabe der Mandate an meine langjährige Mitarbeiterin Angela Mangott habe ich diese Lösung gefunden. Nun halt ein bisschen früher. Ich sehe hier keinen Verlust in meiner unternehmerischen Freiheit. Die neue Rolle als Vorsitzender der Geschäftsleitung, welche ich in einem 80%-Pensum erfülle, beinhaltet viele Funktionen, wie z. B. Beratung, Coaching, Koordination, Dienstleistungsbereitschaft und unternehmerisches Denken, die ich früher gegenüber meinen Kunden erbringen musste. Zudem habe ich meine Einzelfirma nicht aufgelöst und betreue in den restlichen 20% noch vereinzelte Kleinmandate.

Wie hast du dich in dein neues Arbeitsgebiet eingearbeitet und gefällt dir deine Arbeit?

Ich glaube sagen zu dürfen, dass ich mich sehr gut in dieser Rolle eingelebt habe. Das Arbeitsgebiet selber, habe ich natürlich schon gekannt und ich wusste, was auf mich zukommt. Dank der sehr guten Zusammenarbeit mit meinen beiden Kollegen Rolf Wallimann und Daniel Hosang, beide Mitglieder der Geschäftsleitung und den motivierten Mitarbeitenden konnten wir die Aufgaben bestens bewältigen. Mir gefällt die neue Funktion sehr. Ich sage immer, dass die Korporation Alpnach ein kleiner KMU-Betrieb mit verschiedenen Betriebszweigen geworden ist, und die vielfältigen Aufgaben machen das Tätigkeitsgebiet auch sehr interessant.

Wie muss man sich die Zusammenarbeit zwischen dem Korporationsrat und der Geschäftsleitung vorstellen? Was hat sich für dich verändert?

Die Zusammenarbeit zwischen dem Korporationsrat und der Geschäftsleitung hat sich vermehrt auf informative Gespräche und Kommissionssitzungen verlagert. War früher der zuständige Korporationsrat operativ vertieft im Geschäft involviert, so nehmen heute die Mitglieder der Geschäftsleitung diese Rolle war. Meine Rolle besteht darin, die Geschäfte zu koordinieren und zu überwachen und termingerecht dem Korporationsrat zur Entscheidfindung vorzulegen.

Welches waren die grössten Herausforderungen in diesen ersten 12 Monaten?

Wir haben die Organisationsentwicklung 2020+ über eine längere Zeit in den Jahren 2018 bis 2020 vorbereitet. Die Grundlagen im Statut und der Organisationsverordnung waren gegeben. Es galt nun die «theoretischen» Abläufe umzusetzen, zu leben. Das ist uns soweit bestens gelungen. Natürlich gab es Feinjustierungen zwischen strategischen und operativen Tätigkeiten.

Eine weitere Herausforderung war auch die Einführung einer neuen ERP-Lösung und der GEVER-Software.

Was ist darunter zu verstehen?

Die ERP-Lösung ist eine integrierte Geschäftssoftware und deckt die Module Finanzbuchhaltung, Debitoren, Kreditoren, Lohn, Fakturierung, Anlagenbuchhaltung und Finanzplanung ab. Der produktive Start war per 1. Januar 2021 und wir mussten dazu laufend und kontinuierlich viel Grundlagenarbeit und Erfassungsaufwand betreiben. Vieles war vorbereitet, aber der produktive Test erfolgt mit dem Einsatz der einzelnen Teilmodule. So war halt vieles neu, wie z. B. der erste Monatslohn, die erste Gebührenfakturierung für das Holzheizwerk, die erste Mehrwertsteuer-Abrechnung usw.

Mit der Einführung von GEVER, das ist ein Geschäftsverwaltungsprogramm, sind wir ein wenig in Verzug. Wir konnten nicht alle Programmteile gesamtheitlich in Betrieb nehmen. Was gut läuft ist das Sitzungsmanagement des Korporationsrats. Dieser erhält von der Geschäftsstelle keine physischen Sitzungsunterlagen bzw. keine «dicke Ratspost» mehr. Die Traktandierung erfolgt über die Software «Brainconnect» und die Ratsmitglieder bereitet sich zuhause digital mit ihren Laptops auf die Sitzung vor.

Welche Aufgaben sind dir als Vorsitzender der Geschäftsleitung und als Korporationsschreiber zugewiesen?

Als Vorsitzender der Geschäftsleitung stehe ich dieser organisatorisch vor und bin direkter Vorgesetzter der beiden Bereichsleiter und führe diese in personellen Belangen. Die 3-köpfige Geschäftsleitung tauscht sich alle zwei Wochen an einer Sitzung über aktuelle Themen und Projekte aus. Weiter führe ich die Geschäftsstelle und bin für das Rechnungs- und das Personalwesen verantwortlich.

Als Korporationsschreiber führe ich das Sekretariat des Korporationsrats und nehme an den Sitzungen des Korporationsrats mit beratender Stimme teil. Ich bin für die Protokollführung im Korporationsrat und an der Korporationsversammlung verantwortlich und sorge dafür, dass die Beschlüsse und Rechtsgeschäfte umgesetzt werden.

Was steht für das Jahr 2022 an?

Im 2022 versuchen wir die neuen organisatorischen Abläufe und der Einsatz der neuen Softwarelösungen zu festigen. Ich bin überzeugt, dass sich die zeitlichen und finanziellen Ressourcen auszahlen und wir eine zeitgemäss und modern funktionierende Geschäftsstelle führen können.

Im vergangenen Jahr hat der Korporationsrat zusammen mit den Kommissionen Strategien je Aufgabenbereiche erarbeitet. Daraus ergeben sich für das nächste Jahr und für die kommenden Jahre interessante Aufgaben und ich freue mich zusammen mit meinen GL-Kollegen, spannende Projekte mitzuentwickeln und umzusetzen.

Wagen wir einen Blick in die Zukunft. Welche Rolle siehst du auf die Korporation Alpnach innerhalb der Gemeinde Alpnach zukommen?

Das ist eine schwierige Frage. Ich möchte meine Antwort vielleicht auch als «Wunsch» sehen und wiedergebe dies anhand eines Beispiels. Ich habe schon des Öfteren von Grundeigentümer in Alpnach gehört, dass für sie ein Fernwärmeanschluss bei der Korporation nicht in Frage kommt, da so die Anhängigkeit betreffend Wärmeenergie von der Korporation zu gross ist. Ich habe diesen Personen immer gesagt, dass sie den Vorteil haben, dass der erneuerbare Rohstoff Holz hier vor Ort geerntet wird und dass sie den Wärmelieferant kennen und Ansprechpersonen vor Ort haben. Mir zeigt dies, dass die Korporation Alpnach nicht von allen als verlässlicher Partner angeschaut wird. Die aktuelle Situation auf dem globalen Markt für Rohstoffe zeigt die bisherigen Abhängigkeiten nun brutal auf und kommt uns da sicher entgegen.

Das Beispiel zeigt aber auch, dass wir mit unseren Stärken und Ressourcen noch vermehrt innerhalb der Gemeinde Vertrauen schaffen müssen. Es gibt viele Projekte und Ideen, bei denen wir eine aktive Rolle innerhalb der Gemeinde bereits einnehmen, aber auch noch verstärken können. Pflege der Schutzwaldungen, Baurechtslösungen für Infrastrukturen (z. B. Kehricht- und Grüngutsammelstelle, evtl. Waldfriedhof), Nutzung von alternativen Energiequellen, nachhaltige und lebendige Alpwirtschaft im Einklang mit einem sanften Tourismus auf der Südseite des Pilatus und somit Pflege des Naherholungsgebietes sind nur einige Themen, die für unsere Gemeinde wichtig sind und an Bedeutung gewinnen.

Ich denke es hat grosses Potential für gemeinsame und vertrauensschaffende Projekte. Schauen wir mal, wo wir in 10 Jahren stehen.

Blick vom Schofeld (Renggpass) auf Alpnach

4 | DAS JAHR 2021

IN KÜRZE

Mit einigen ausgewählten Zahlen orientieren wir Sie in Kürze über die Korporation wie auch über die verschiedenen Aufgabenbereiche.

FLÄCHENANGABEN (GEM. GRUNDBUCHAMT)	2021	2020
Anzahl Parzellen (inkl. STWE) im Kt. Obwalden	192	192
Anzahl Parzellen im Kt. Luzern	3	3
Gesamtfläche Gemeindegebiet in m² (gem. OW in Zahlen)	56'980'000	56'980'000
Gesamtflächen der Korporation in m² (in OW und LU)	41'983'319	41'983'323
davon sind die grössten Flächenanteile in m²:		
– Wälder	27'752'275	27'752'275
– Acker, Wiese, Alpweiden	12'177'541	12'177'476
– Strassen	286'986	287'121
– Gewässer	244'323	244'323

PRÄSIDIALES, ALLGEMEINE VERWALTUNG, GESCHÄFTSLEITUNG		
Anzahl Korporationsversammlungen	2	2
Anzahl Urnenabstimmungen	0	1
Anzahl Korporationsratssitzungen	18	24
Anzahl Geschäfte im Korporationsrat (Traktanden)	295	336

FINANZEN		
Total Korporationsnutzen in CHF	75'552	76'224
Anzahl nutzungsberechtigte Korporationsbürger/innen (Stichtag 30.6.)	787	794

WOHLFAHRTSFONDS		
Anzahl bewilligte Gesuche von Lernenden/Studenten	20	15
Anzahl bewilligte Gesuche von Institutionen	2	4
Total Unterstützungsbeiträge in CHF	7'500	7'000

FORSTBETRIEB		
Total genutztes Holz in m³	11'056	10'438
Davon Schadholzanteil in m³	3'776	5'688
Geleistete produktive Arbeitsstunden der Mitarbeiter	24'753	22'664
Anzahl Mitarbeitende (inkl. Teilzeit Sekretariat) (Stichtag 31.12.)	12	12
Anzahl Lernende (Stichtag 31.12.)	4	3

STRASSEN		
Total Strassennetz in km	80	80
Beitrag aus Benzinzoll in CHF	72'418.00	62'806.15
Unterhalt für benzinzollberechtigte Strassen in CHF	67'172.75	69'079.20
Unterhalt für nichtbenzinzollberechtigte Strassen in CHF	176'451.80	166'488.50
Bestand zweckgebundene Mittel «Benzinzoll»	0.00	0.00

ALPEN	2021	2022
Anzahl Bewirtschaftungsverträge für Kuhalpen	8	8
Anzahl Rinder auf selbstbewirtschafteten Alpen	414	387
Anzahl Mutter- und Galtkühe auf selbstbewirtschafteten Alpen	136	121
Anzahl Mitarbeiter auf selbstbewirtschafteten Rinderalpen (Teilzeit inkl. Hirtendienst)	9	10

KULTURLAND		
Anzahl verpachtete Landwirtschaftsbetriebe	1	1
Fläche Kulturland in ha	112.68	112.42
Fläche Bergteile in ha	26,07	25.79
Anzahl Bewirtschaftungsverträge für Kulturland und Bergteile	51	54

BAU		
Abbauvolumen Steinbruch Guber in m3 (auf Korporationsparzelle)	6'745	6'830
Abbau- und Deponiegebühren Zelgwald in CHF	58'000.00	0.00
Abgabe von PILATUS-BAHNEN AG in CHF	102'517.80	226'961.70

GRUNDSTÜCKE		
Anzahl Mietwohnungen	77	77
Anzahl Dauermietverhältnisse für Büro- und Gewerberäume	34	32
Vermietungsgrad MFH Dammstrasse 18	99.30 %	96.10 %
Vermietungsgrad MFH Unterdorfstrasse 3	100.00 %	98.60 %
Vermietungsgrad MFH Unterdorfstrasse 15	98.00 %	99.80 %
Vermietungsgrad MFH Neugrund 7	100.00 %	100.00 %
Vermietungsgrad MFH Allmendweg 7	100.00 %	99.50 %
Vermietungsgrad MFH Allmendweg 9	99.70 %	98.10 %
Vermietungsgrad MFH Wichelseestrasse 11	84.90 %	97.00 %
Vermietungsgrad BGG Chilcherlistrasse 1	97.40 %	95.30 %
Vermietungsgrad GH Industriestrasse 6a	100.00 %	100.00 %
Vermietungsgrad BGG Chilcherlistrasse 8	100.00 %	100.00 %

HOLZHEIZWERK MIT WÄRMEVERBUND		
Installierte Nennwärmeleistung der Heizkessel in kW	8'900	8'900
Leitungslänge des Wärmeverbundes inkl. Rücklauf in lm	24'818	24'358
Am Wärmeverbund angeschlossene Gebäude	174	168
Kundenanschlüsse in Betrieb in KW	9'738	9'544
Kundenanschlüsse unter Vertrag in KW	10'962	10'546
Gelieferte Energie in kWh	17'492'514	15'483'384
Verbrauch an Holzschnitzel in Sm^3 (Schnitzelkubik)	26'935	22'893
Substitution von Heizöl (in Liter)	1'749'251	1'548'338

PHOTOVOLTAIKANLAGEN		
Holzheizwerk u. Spältenhalle Chilcherli (in kWh)	167'918	180'619
Büro- und Gewerbegebäude Chilcherlistrasse 1 (in kWh)	49'904	53'854
Gewerbegebäude Industriestrasse 6a (in kWh)	55'629	59'844
Forstwerkhof Chilcherlistrasse 13 (in kWh)	317'141	318'004
Total PVA-Anlagen	590'592	612'320
Substitution von Heizöl (in Liter)	59'059	61'232

5 | JAHRESRECHNUNG

BERICHT ZUR JAHRESRECHNUNG 2021

Im nachfolgenden Bericht sind wesentliche Aussagen eines Anhangs enthalten und werden nicht separat dargestellt. Wir verzichten auf eine ergänzende Darstellung mit Diagrammen. Die ab 2021 neuen Zuteilungen in der funktionalen und artenbezogenen Gliederung im Kontenplan führen zu unterschiedlichen Vergleichsergebnissen.

5.1 | ERFOLGSRECHNUNG

Das ordentliche **Betriebsergebnis** von CHF 260'771 liegt deutlich über dem Budget (CHF 86'100). Verschiedene Mehrerträge in den Bereichen Grundstücke und Energie haben dazu beigetragen. Im Vorjahr wurde durch den ausserordentlichen Finanzerfolg aus dem Verkauf von Bauland ein Gewinn von rund 3,59 Mio. Franken ausgewiesen.

Der **Umsatz** (ohne Entnahmen aus Spezialfinanzierungen, ohne interne Verrechnungen und ohne ausserordentlichen Finanzertrag) erhöht sich von CHF 7'392'681 auf **CHF 7'795'131.** Es sind bei den Entgelten (Dienstleistungen für Waldbewirtschaftung) den Beiträgen (Schadholz) und bei den Liegenschaftserträgen Umsatzsteigerungen gegenüber dem Budget und dem Vorjahr zu verzeichnen.

Beim **Personalaufwand** mit einem Total von **CHF 2'015'774** sind die Vorgaben des Voranschlages eingehalten worden. Gegenüber dem Vorjahr haben sich die Personalkosten um CHF 320'000.00 erhöht. Der Mehraufwand ist auf die Neuanstellungen der Geschäftsstelle (bisher im Mandatsverhältnis), der Vollbesetzung im Forstteam und der Ausrichtung einer Mitarbeiterprämie zurückzuführen.

Der **Sachaufwand** liegt gegenüber dem Budget von CHF 3'062'600 auf **CHF 2'988'447.** Je nach auszuführenden Arbeiten durch den Forstbetrieb kann es hier grosse Abweichungen bei Baumaterialien oder Drittaufträgen geben, die jedoch durch Mehrerträge gedeckt sind. Insbesondere fallen hier die Fremdleistungen in der Waldbewirtschaftung (LKW- und Helikopter-Transporte) von allein CHF 823'000 ins Gewicht.

Die **Passivzinsen** von **CHF 194'004** beinhalten Zinsen für kurz- und langfristige Schulden und interne Verzinsungen von Spezialfinanzierungen. Der durchschnittliche Fremdkapitalzinssatz aller Darlehen / Hypotheken ist tiefer und beträgt 1,28 % (Vorjahr 1,59). Die Zinssatzreduktion konnte durch Neuabschluss von auslaufenden Festdarlehen erreicht werden.

Bei den **Abschreibungen** wurden die steuerlich akzeptierten Werte von **CHF 1'462'813** für ordentliche Abschreibungen eingesetzt. **CHF 143'944** konnten für zusätzliche Abschreibungen und **CHF 350'000** für Unterhaltsrückstellungen verbucht werden. Gegenüber dem Budget sind die ordentlichen Abschreibungen um CHF 140'000 höher ausgefallen, da der Ersatz des Forstschleppers um ein Jahr vorgezogen wurde.

Die Einnahmenseite kann die in drei Ertragsarten **Entgelte, Liegenschaftserträge** und **Beiträge von Dritten** aufgeteilt werden. Die Entgelte mit CHF 3'082'863 beinhalten insbesondere die Wärmeenergielieferungen, die Dienstleistungen des Forstbetriebes an Dritte und Rückerstattungen und Kostenbeteiligungen Dritter. Unter der Kostenart «Finanzertrag» schlagen die Liegenschaftserträge (Miet- und Pachtzinsen, Baurechtszinsen) mit CHF 2'301'994 zu Buche. Die Beiträge von Dritten mit CHF 2'260'210 beinhalten die Entschädigungen an die Schutzwaldungen, Waldschadenbekämpfung, Biodiversität, Waldreservate und die Sömmerungsbeiträge für unsere Rinderalpen.

5.2 | BILANZ

Die **Bilanzsumme** hat sich infolge der Investitionstätigkeit um 0,5 Mio. Franken auf neu CHF 33'724'063 oder um 1,55 % erhöht.

Beim **Umlaufvermögen** ergibt sich durch leicht höhere Bestände an flüssigen Mitteln und an Forderungen netto eine Zunahme um CHF 76'000 auf CHF 2'746'403. Im Verhältnis zur Bilanzsumme bleibt es unverändert bei 8,4%.

Das **Anlagevermögen** hat zugenommen von 30,54 Mio. Franken auf 30,98 Mio. Franken. Die leichte Zunahme ergibt sich aus den getätigten und aktivierten Investitionen abzüglich den vorgenommenen Abschreibungen.

Beim **kurzfristigen Fremdkapital** wird eine Zunahme um CHF 480'875 auf CHF 950'395 verzeichnet. Es handelt sich um höhere offene Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und um höhere passive Rechnungsabgrenzungen per Bilanzstichtag als im Vorjahr.

Das **langfristige Fremdkapital** (inkl. Rückstellungen) hat von 19,33 Mio. Franken auf 18,84 Mio. Franken abgenommen. Die Abnahme von netto 0,5 Mio. Franken ist auf die Amortisation von langfristig verzinslichen und unverzinslichen Verbindlichkeiten zurückzuführen. Die Hypotheken und Darlehen von 12,65 Mio. Franken sind mit Grundpfändern im Umfang von 10,5 Mio. Franken sichergestellt.
Die Rückstellungen haben netto um rund CHF 90'000.00 abgenommen. Im Grundstückwesen und aus dem Betrieb des Holzheizwerks wurden Rückstellungen von CHF 350'000.00 für zukünftigen Unterhalt und Erneuerungen verbucht. Für ausstehende Steuerforderungen, die im 2021 bezahlt wurden, konnten CHF 410'000.00 aufgelöst werden.

Der Bestand der **Spezialfinanzierungen** reduzierte sich minimal durch den Abfluss von zweckgebundenen Mitteln von CHF 97'835 auf CHF 96'165. Neu besteht ein Unterhaltsfonds für die Lourdes-Grotte Niederstad.

Der **Anteil des Fremdkapitals (inkl. Rückstellungen) und der Spezialfinanzierungen** von rund 19,89 Mio. Franken (Vorjahr 19,43 Mio.), gemessen an der Bilanzsumme, beträgt neu 59,0 % (Vorjahr: 59,9 %).

Der Forstreservefonds und der Wohlfahrtfonds wurde vor drei Jahren erstmals als Fonds mit Eigenkapitalcharakter ausgewiesen. Darüber werden die Mehrerträge bzw. Mehraufwendungen der Waldbewirtschaftung bzw. des Wohlfahrtsfonds abgerechnet. Das reine **Eigenkapital** beträgt neu nach Gewinnverbuchung CHF 11'814'459 und der **Eigenkapitalanteil** neu 35,0 % (Vorjahr 34,8 %) der Bilanzsumme. Der stabilisierte Eigenkapitalanteil ist für die vorgesehenen Investitionen der kommenden Jahre von Vorteil.

Alpnach, 29. März 2022 Der Korporationsrat

6 | ERFOLGSRECHNUNG

JAHR 2021

6.1 | FUNKTIONALE GLIEDERUNG

BEZEICHNUNG	RECHNUNG 2021		VORANSCHLAG 2021		RECHNUNG 2020	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Allgemeine Verwaltung	**807'413.90**	**483'737.93**	**941'000**	**456'400**	**865'408**	**437'540**
Nettoaufwand		*323'675.97*		*484'600*		*427'867*
Korporationsversammlung und Abstimmungen	13'138.82		15'600		15'672	
Korporationsrat und Kommissionen	72'890.86		129'900		91'632	
Geschäftsstelle	719'884.22	483'547.93	793'500	456'200	744'477	437'540
Korporationsarchiv	1'500.00	190.00	2'000	200	13'627	0
Finanzen und Wohlfahrt	**560'959.36**	**335'485.25**	**1'893'400**	**1'673'200**	**2'509'924**	**1'966'511**
Nettoaufwand		*225'474.11*		*220'200*		*543'413*
Allg. Finanzen, Finanzkommission	106'258.50	51.00	81'500		75'749	0
Rechnungsprüfungskommission	4'110.10		4'600		2'610	0
Korporationsnutzen	76'552.55		80'300		76'921	
Versicherungen	134'298.05	127'860.45	146'600	139'500	137'412	154'503
Kapitaldienst	205'980.30	198'460.94	212'700	205'000	234'216	235'563
Steuern	24'647.00		39'000		406'572	0
Abschreibungen	0.00		1'320'000	1'320'000	1'568'309	1'568'309
Wohlfahrtsfonds	9'112.86	9'112.86	8'700	8'700	8'136	8'136
Forst und Strassen	**5'958'728.37**	**6'099'023.18**	**5'418'100**	**5'530'600**	**5'793'350**	**5'954'718**
Nettoertrag	*140'294.81*		*112'500*		*161'368*	
Forstbetrieb	2'960'329.01	3'112'585.32	2'783'700	2'906'600	3'061'673	3'224'398
Waldbewirtschaftung	2'633'255.76	2'633'255.76	2'257'800	2'257'800	2'422'531	2'422'531
Allgemeine Strassenverwaltung	2'906.95	165.00			1'196	0
Benzinzollberechtigte Strassen	89'238.70	79'933.50	88'500	72'700	71'014	70'989
Nichtbenzinzollberechtigte Strassen	272'997.95	273'083.60	288'100	293'500	236'936	236'800
Alpen und Kulturland	**694'350.62**	**514'709.60**	**660'600**	**471'300**	**827'678**	**530'140**
Nettoaufwand		*179'641.02*		*189'300*		*297'538*
Allg. Alpen, Alpenkommission	164'313.07		115'200		172'552	0
Kuhalpen	187'578.85	77'989.00	219'000	76'500	184'859	71'782
Rinderalpen	321'180.72	328'581.65	296'100	331'800	437'867	394'037
Allg. Kulturland, Kulturlandkommission	2'645.03		4'900		3'902	
Kulturland	15'138.95	106'368.95	20'400	60'000	28'498	64'321
Bergteile	3'494.00	1'770.00	5'000	3'000		

BEZEICHNUNG	RECHNUNG 2021		VORANSCHLAG 2021		RECHNUNG 2020	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Bau	**64'321.25**	**0.00**	**35'300**	**0**	**1'116'327**	**4'930'026**
Nettoaufwand/-ertrag		***64'321.25***		***35'300***	***3'813'699***	
Alg. Bau, Baukommission	64'321.25		35'300		1'116'327	4'930'026
Grundstücke	**1'396'389.60**	**2'241'835.65**	**1'245'400**	**2'153'100**	**1'268'304**	**2'125'644**
Nettoertrag	***845'446.05***		***907'700***		***857'341***	
Allg. Grundstücke, Grundstückkommission	397'686.92		309'800		335'874	
Wohnbauten	664'853.18	1'181'944.25	658'100	1'174'300	669'504	1'089'928
Gewerbe- und Industriebauten	248'029.28	499'699.86	199'600	515'000	234'615	504'967
Baurechte, Abbaurechte, Deponien, Konzessionen	27'254.58	413'291.25	12'800	376'300		449'336
Diverse Grundstücke und Liegenschaften	58'565.64	146'900.29	65'100	87'500	28'310	81'414
Energie	**1'885'528.13**	**1'953'670.51**	**1'856'500**	**1'851'800**	**1'718'327**	**1'741'773**
Nettoertrag	***68'142.38***			***4'700***	***23'446***	
Allg. Energie, Energiekommission	9'155.88		22'500	0	13'780	
Holzheizwerk mit Wärmeverbund	1'771'500.75	1'838'735.15	1'732'100	1'736'000	1'602'188	1'620'413
Photovoltaikanlagen	104'871.50	114'935.36	101'900	115'800	102'359	121'360
TOTAL ERFOLG	**260'770.89**		**86'100**		**3'587'035**	

6 | ERFOLGSRECHNUNG

JAHR 2021

6.2 | ARTENGLIEDERUNG

BEZEICHNUNG	RECHNUNG 2021		VORANSCHLAG 2021		RECHNUNG 2020	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
3 Aufwand						
30 Personalaufwand	2'015'773.65		1'999'600		1'693'828	
31 Sachaufwand	2'988'446.57		3'062'600		3'771'496	
33 Abschreibungen	1'606'756.57		1'320'000		1'568'309	
34 Finanzaufwand	194'003.70		200'300		232'699	
35 Einlagen in Fonds u. Spezialfinanz.	612'128.07		251'700		355'173	
36 Transferaufwand (Beiträge)	122'065.60		115'700		110'026	
38 Auserordentlicher Aufwand	0.00		0		1'056'000	
39 Interne Verrechnungen	3'828'517.07		5'100'400		5'311'787	
Total Aufwand	11'367'691.23		12'050'300		14'099'318	
4 Ertrag						
42 Entgelte		3'082'863.30		2'658'300		2'811'000
43 Verschiedene Erträge		144'551.69		251'000		286'020
44 Finanzertrag		2'307'505.80		2'239'200		7'168'141
45 Entnahmen aus Fonds u. Spezialfinanz.		4'814.11		24'000		68'072
46 Transferertrag (Beiträge)		2'260'210.15		1'863'500		2'057'546
49 Interne Verrechnungen		3'828'517.07		5'100'400		5'295'574
Total Ertrag		11'628'462.12		12'136'400		17'686'353
TOTAL ERFOLG	**260'770.89**		**86'100**		**3'587'035**	

7 | INVESTITIONSRECHNUNG

JAHR 2021

BEZEICHNUNG	RECHNUNG 2021		VORANSCHLAG 2021		RECHNUNG 2020	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Allgemeine Verwaltung	**1'211.52**	**0.00**	**20'000**	**-**	**79'616**	**-**
Nettoinvestitionen		***1'211.52***		***20'000***		***79'616***
Einführung/Installation ERP- und GEVER-Lösung	1'211.52		20'000		79'616	
Forst und Strassen	**935'212.04**	**0.00**	**1'169'000**	**-**	**422'275**	**-**
Nettoinvestitionen		***935'212.04***		***1'169'000***		***422'275***
Forstwerkhof Chilcherli	0.00				12'945	
Ersatzanschaffung Forstschlepper HSM	338'904.36		500'000			
Ersatzanschaffung Waldrapp	0.00				96'263	
Ersatzanschaffung Pneubagger (Jg. 06)	332'989.83		360'000			
Neuanschaffung Mannschaftswagen	54'142.00		59'000			
Verbindungsstr. Ettlismatt-Eggbrunnen	209'175.85		250'000		313'068	
Alpen und Kulturland	**227'590.90**	**56'500.00**	**800'000**	**-**	**52'757**	**-**
Nettoinvestitionen		***171'090.90***		***800'000***		***52'757***
Strukturverb. WV Lütoldsmatt					19'923	
Strukturverb. WV Ämsigen-Chretzen	37'927.55				7'443	
Strukturverb. Verstromung Chretzenalpen	115'798.30		500'000		3'701	
Strukturverb. Verstromung Pilatusalpen	7'539.00		200'000			
Projektierung Alphütte Ämsigen	35'882.00		60'000			
Strukturverb. Lütoldsmatt; Konzept	29'744.05		40'000			
Strukturverbesserungsprojekt Mattalp	700.00				21'689	
Beiträge Strukturverb. Mattalp		56'500.00				
Bau (Entwicklung)	**-9'097.55**	**133'025.25**	**1'500'000**	**-**	**730'576**	**5'850'684**
Nettoinvestitionen		***-142'122.80***		***1'500'000***		***-5'120'108***
Änderung Quartierplan «Allmend Ost»	0.00				77'168	
Erschliessungswerke Allmend Ost	-180'861.10		500'000		653'408	
Projektierung MFH Allmendweg 6, 8, 10	171'763.55		1'000'000			
Verkauf Bauland ab Parzelle Nr 1411		0.00				5'128'238
Verkauf Baurechtsparzelle Nr. 1902		0.00				398'874
Rückerstattung QP-Kosten Allmend Ost		0.00				90'000
Rückerstattung Erschliessung Allmend Ost		133'025.25				90'000
Abgeltung Mitbenützung PP Allmend		0.00				143'572

BEZEICHNUNG	RECHNUNG 2021		VORANSCHLAG 2021		RECHNUNG 2020	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Grundstücke	**457’410.40**	**0.00**	**-**	**-**	**3’104’092**	**-**
Nettoinvestitionen		***457’410.40***		*-*		***3’104’092***
Kauf MFH Unterdorfstrasse 3	0.00				3’104’092	
Baukosten Mehrfamilienhäuser Allmendweg 6, 8 und 10	457’410.40					
Energie	**1’067’614.39**	**439’461.00**	**700’000**	**198’600**	**798’334**	**9’285**
Nettoinvestitionen		***628’153.39***		***501’400***		***789’049***
Erweiterung Wärmeverbund	204’513.16		100’000		96’402	
Optimierungsmassnahmen Holzheizwerk	859’106.66		600’000		402’227	
Anschlussgebühren Wärmeverbund		340’285.05		100’000		9’285
Photovoltaikanlagen	3’994.57				299’706	
Einmalvergütung GREIF (Photovoltaik)		99’175.95		98’600		
Total Nettoinvestitionen		**2’050’955.45**		**3’990’400**		**-672’318**

8 | BILANZ

PER 31. DEZEMBER 2021

	31.12.21 CHF	31.12.20 CHF
AKTIVEN		
Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	834’853.50	685’248.21
Forderungen	1’230’070.81	1’235’192.55
Kurzfristige Finanzanlagen	1’125.00	1’125.00
Aktive Rechnungsabgrenzungen	494’253.60	497’113.60
Vorräte und angefangene Arbeiten	186’100.00	251’500.00
Total Umlaufvermögen	**2’746’402.91**	**2’670’179.36**
Immobile und mobile Sachanlagen	30’886’546.58	30’447’762.65
Finanzanlagen	91’113.00	91’113.00
Beteiligungen, Grundkapitalien	1.00	1.00
Total Anlagevermögen	**30’977’660.58**	**30’538’876.65**
Total Vorschüsse für Spezialfinanzierungen	**0.00**	**0.00**
TOTAL AKTIVEN	**33’724’063.49**	**33’209’056.01**

PASSIVEN		
Laufende Verbindlichkeiten	759’853.63	389’838.40
Passive Rechnungsabgrenzungen	190’540.90	79’680.95
Total kurzfristiges Fremdkapital	**950’394.53**	**469’519.35**
Langfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	12’650’000.00	12’700’000.00
Langfristige unverzinsliche Finanzverbindlichkeiten	4’867’485.05	5’214’800.00
Langfristige Rückstellungen	1’325’717.85	1’415’373.00
Total langfristiges Fremdkapital	**18’843’202.90**	**19’330’173.00**
Verbindlichkeiten gegenüber Spezialfinanzierungen	**96’165.15**	**97’835.40**
Forstreservefonds	1’708’767.37	1’446’763.50
Wohlfahrtsfonds	311’074.34	311’076.45
Total Fonds im Eigenkapital	**2’019’841.71**	**1’757’839.95**
Eigenkapital	11’814’459.20	11’553’688.31
Total Eigenkapital	**11’814’459.20**	**11’553’688.31**
TOTAL PASSIVEN	**33’724’063.49**	**33’209’056.01**

9 | VERPFLICHTUNGSKREDITE

STAND PER 31. DEZEMBER 2021

Laufende Verpflichtungskredite
Neu möchten wir Ihnen jeweils den Stand der gesprochenen und offenen Verpflichtungskredite transparent aufzeigen. Derzeit sind folgende von der Korporationsversammlung bewilligte Verpflichtungskredite vorhanden:

DATUM KV	NR.	OBJEKT	KREDITBETRAG IN CHF	AUFGELAUFENE KOSTEN PER 31.12.2021 IN CHF	RESTKREDIT AB 2022 IN CHF
24.11.2016 07.05.2019	IB000010	* Baukredit PV-Anlage Forstwerkhof Chilcherli	320’000 205’000	472’988	52’012
Div.	IB000013	Kredit Bau Fernwärmeleitungsnetz	13’142’000	12’858’816	283’184
07.05.2019	IB000006	* Kredit Strukturverbesserungs-projekt «Mattalp»	235’000	204’285	30’715
26.11.2019	IB000007	Kredit Neubau Forststrasse Ettlismatt-Eggbrunnen	1’600’000	522’244	1’077’756
26.11.2019	IB000008	Kredit Bau Erschliessungswerke Allmend Ost	630’000	472’547	157’453
26.11.2019	IB000014	Voraushub und Verlegung Fernwärme Allmend Ost	730’000	457’410	272’590
23.06.2020	IB000001	Projektierungskredit Alphütte Ämsigen	60’000	35’882	24’118
23.06.2020	IB000002	Kredit Strukturverbesserungsprojekt «Chretzen» (Verstromung	950’000	119’500	830’500
23.06.2020	IB000003	Projektierungskredit Mehrfamilien-häuser Allmend Ost	1’040’000	171’764	868’236
23.06.2020	IB000004	Kredit Optimierungsmassnahmen Holzheizwerk Chilcherli	1’275’000	1’261’333	13’667
01.12.2020	IB000005	* Kredit Neuanschaffung Personal-fahrzeug Forstbetrieb	59’000	54’142	4’858

Abgerechnete Verpflichtungskredite
Mit der Genehmigung der Jahresrechnung 2021 werden gleichzeitig die nachfolgenden Bauabrechnungen/ Verpflichtungskredite abgerechnet. Es sind dies:

IB000010 Baukredit PV-Anlage Forstwerkhof Chilcherli
IB000006 Kredit Strukturverbesserungsprojekt «Mattalp»
IB000005 Kredit Neuanschaffung Personalfahrzeug Forstbetrieb

Gemäss obiger Aufstellung sind bei diesen drei Krediten (mit * bezeichnet) keine Kostenüberschreitungen vorhanden und diese gelten somit als definitiv abgeschlossen.

10 | RECHUNGSPRÜFUNG

BERICHT DER KOMMISSION

Bericht der Rechnungsprüfungskommission

Bericht der Rechnungsprüfungskommission
an die Korporationsversammlung
der Korporation Alpnach

Als Rechnungsprüfungskommission haben wir die Buchführung und die Korporationsrechnung (Erfolgsrechnung, Bilanz, Investitionsrechnung und Anhang) der Korporation Alpnach für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. Zur vertieften Überprüfung wurde die Ettlin Treuhand + Revisions AG, Kerns, beigezogen.

Für die Korporationsrechnung ist der Korporationsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Korporationsrechnung zu prüfen.

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

Gemäss unserer Beurteilung entsprechen die Buchführung und die Korporationsrechnung den gesetzlichen Bestimmungen.

Wir beantragen, die vorliegende Korporationsrechnung zu genehmigen.

Alpnach, 23. März 2022

Rechnungsprüfungskommission
der Korporation Alpnach

Hansruedi Amstalden-Küchler, Präsident

David Lüthold

Peter Gasser-Walt

Ettlin Treuhand + Revisions AG

Beat Ettlin
Leitender Revisor

Beilagen:
Korporationsrechnung (Erfolgsrechnung, Bilanz, Investitionsrechnung und Anhang)

11 | ORGANE

DIE ORGANE DER KORPORATION ALPNACH

KORPORATIONSRAT		Wahljahr
Präsident	**Urs Spichtig-Vigano**	2013
Vizepräsidentin	Dina Gasser-Gabriel	2011
Mitglieder	Stephan Küchler-Zgraggen	2015
	Beat Niederberger-von Ah	2016
	Ueli Wallimann-Hess	2018
	Ueli von Atzigen	2020
	Irene Langensand-Gut	2020

STÄNDIGE KOMMISSIONEN IM JAHR 2021 (durch die Korporationsversammlung gewählt)		
Rechnungsprüfungskommission		
Präsident	**Hans-Ruedi Amstalden-Küchler**	2008
	Peter Gasser-Walt	2012
	Priska Langensand	2019
	David Lüthold	2020
Wohlfahrtsfondskommission	**Irene Langensand-Gut (Vorsitz)**	
	Urs Spichtig-Vigano	
	Antonia Wallimann-Küng	2012
	Oskar Wallimann-Wälti	2012
Forst- und Strassenkommission	**Ueli Wallimann-Hess (Vorsitz)**	
	Beat Niederberger-von Ah	
	Alessandro Barrasso-von Atzigen	2012
	Theo von Atzigen	2015
	Beat Wallimann	2016
	Erich von Moos-Bucher	2018
	Rolf Wallimann-Sondalini (beratend)	
	Christoph Aeschbacher, Kreisforstingenieur (beratend)	
	Cornelia Wallimann (Protokoll)	
Alpenkommission	**Stephan Küchler-Zgraggen (Vorsitz)**	
	Ueli von Atzigen	
	Erich von Atzigen-Spichtig	2006
	Franz Langensand-Rohrer	2006
	Michael Nufer	2008
	Christoph Wallimann-Zumbühl	2018
	Rolf Wallimann-Sondalini (beratend)	
	Patrick Amstalden (Protokoll)	
Kulturlandkommission	**Stephan Küchler-Zgraggen (Vorsitz)**	
	Ueli von Atzigen	
	André Wallimann-Christen	2011
	Andreas Gasser-Niederberger	2012
	Godi Wallimann-Odermatt	2015
	Markus Langensand-Gut	2015
	Rolf Wallimann-Sondalini (beratend)	
	Martin Hug (Protokoll)	

Fortsetzung «Die Organe der Korporation Alpnach» :

Baukommission	**Ueli von Atzigen (Vorsitz)**	
	Ueli Wallimann-Hess	
	Reto Wallimann	2020
	Edi Lüthold-von Wyl	2020
	Andreas Dillier-Wallimann	2020
	Adrian Odermatt-Kugler	2020
	Daniel Hosang (beratend)	
Grundstückkommission	**Dina Gasser-Gabriel (Vorsitz)**	
	Irene Langensand-Gut	
	René von Atzigen-Odermatt	2014
	Carmen Lüthold-Wirz	2015
	Josef Wallimann	2016
	Gabriela Wallimann-Fankhauser	2020
	Daniel Hosang (beratend)	
Energiekommission	**Beat Niederberger-von Ah (Vorsitz)**	
	Stephan Küchler-Zgraggen	
	Peter Gasser-Walt	2013
	Marcel Jöri-Wallimann	2013
	Billy Langensand-Hinter	2013
	Bruno Wallimann-Burch	2016
	Rolf Wallimann-Sondalini (beratend)	
	Daniel Hosang (beratend)	

MITARBEITENDE

Geschäftsleitung

Vorsitzender der Geschäfts-leitung/Korporationsschreiber	Klaus Wallimann-Bucher (80%)
Mitglied der Geschäftsleitung Bereichsleiter Forst und Strassen/ Alpen und Kulturland	Rolf Wallimann-Sondalini
Mitglied der Geschäftsleitung Bereichsleiter Energie und Infrastrukturen	Daniel Hosang

Mitarbeitende Geschäftsstelle

Geschäftsstelle	Patrick Amstalden Claudia Burri-von Atzigen (20%) Cornelia Wallimann (30%) Irene Andrich (temporär ca. 20%)

Mitarbeitender Energie und Infrastrukturen

Technischer Mitarbeiter	Silvan Gasser

Mitarbeitende Forstbetrieb	
Bereichsleiter-Stellvertreter	Pius Wallimann
Forstwarte	Urs Aufdermauer Lars Durrer Simon Gasser August Imfeld Armin Imfeld (bis 31.12.2021) Sebastian Jauch Marco Wallimann Martin Wallimann Raffael Zimmermann
Forstwart-Lernende	Fabian Ming (3. Lehrjahr) Jonathan Hirschi (2. Lehrjahr) Livio Enz (1. Lehrjahr) Elia Wallimann (1. Lehrjahr)
Sekretariat Forstbetrieb	Cornelia Wallimann (30%)

Mitarbeitende Alpen	
Alpenmeister (nebenamtlich)	Stefan Felder Andre Wallimann Othmar Wallimann
Alppersonal (während Alpzeit)	Walter Achermann Roman Fenk Kurt Imfeld und Geri Imfeld Beat Lemmenmeier Candid und Eveline Sommerhalder Urs Steinmann Michael von Flüe

GESCHÄFTSADRESSEN

- Korporation Alpnach, Chilcherlistrasse 8, Postfach 146, 6055 Alpnach Dorf
  Telefon: 041 671 07 17, Telefax: 041 671 07 18, E-Mail: info@korporation-alpnach.ch
- Korporation Alpnach, Forstwerkhof, Chilcherlistrasse 13, 6055 Alpnach Dorf
  Telefon: 041 670 19 20, Telefax: 041 670 19 70, E-Mail: forst@korporation-alpnach.ch

WEITERE INFORMATIONEN UNTER:

www.korporation-alpnach.ch

12 | VERSAMMLUNG

KORPORATIONSVERSAMMLUNG VOM 3. MAI 2022

Der Korporationsrat lädt Sie zur Korporationsversammlung herzlich ein.

DIENSTAG, 3. MAI 2022, 20.00 UHR, IM PFARREIZENTRUM «ALTE POST», ALPNACH DORF

Traktanden:

1. Genehmigung der Jahresrechnung 2021 der Korporation Alpnach.

2. Beschlussfassung über die Ausschüttung des Korporationsnutzens für das Jahr 2022 aus den selbsterwirtschafteten Mehrerträgen.

3. Krediterteilung für den Neubau eines Maschinenunterstandes beim Forstwerkhof Chilcherli, Parzelle Nr. 219, Chilcherli, GB Alpnach im Betrag von CHF 325'000.00 exkl. MWSt und zuzüglich teuerungsbedingte Mehrkosten.

4. Krediterteilung für die Projektierung von Strukturverbesserungsprojekten (Wasser und Elektrizität) auf verschiedenen Pilatusalpen im Betrag von CHF 272'000.00 inkl. MWSt und zuzüglich teuerungsbedingte Mehrkosten.

5. Krediterteilung für den Neubau von drei Mehrfamilienhäusern auf Parzelle Nr. 2499, Allmend, GB Alpnach, im Betrag von CHF 28'040'000.00 inkl. MWSt und zuzüglich teuerungsbedingte Mehrkosten.

6. Kompetenz- und Vollmachterteilung an den Korporationsrat für den Verkauf von Stockwerkeinheiten in den zwei geplanten Mehrfamilienhäusern Allmendweg 6 und 8 auf Parzelle Nr. 2499, Allmend, GB Alpnach.

7. Kompetenz- und Vollmachterteilung an den Korporationsrat für den allfälligen Kauf von Parzellen Nr. 1625, 276 und 279, Dorf, GB Alpnach, (Pfisternareal).

8. Krediterteilung für die Nachrüstung einer Abgas-Rezirkulation auf Heizkessel 2 zur Optimierung des Dauerlastbetriebes im Holzheizwerk im Betrag von CHF 205’000.00 exkl. MWSt und zuzüglich teuerungsbedingte Mehrkosten.

9. Rahmenkrediterteilung für den weiteren Ausbau bzw. für Neuanschlüsse im Bereich des bestehenden Fernwärmeleitungsnetzes im Betrag von CHF 500’000.00 exkl. MWSt und zuzüglich teuerungsbedingte Mehrkosten.

10. Krediterteilung für den Neubau von drei Photovoltaikanlagen auf den Dächern der geplanten drei Mehrfamilienhäuser auf Parzelle Nr. 2499, Allmend, GB Alpnach, im Betrag von CHF 210’000.00 exkl. MWSt und zuzüglich teuerungsbedingte Mehrkosten.

11. Orientierungen und Fragerecht

Die Beschlussesanträge und die damit zusammenhängenden Unterlagen liegen bei der Geschäftsstelle (Chilcherlistrasse 8, Alpnach Dorf) während den üblichen Bürozeiten oder auf Wunsch nach vorgängiger, telefonischer Absprache zur Einsichtnahme auf.

Alpnach Dorf, 29. März 2022 Korporationsrat Alpnach

12.2 | SACHGESCHÄFT

BESCHLUSSFASSUNG ÜBER DIE AUSSCHÜTTUNG DES KORPORATIONS-NUTZENS FÜR DAS JAHR 2022 AUS DEN SELBSTERWIRTSCHAFTETEN MEHRERTRÄGEN

Einleitung
Seit Erlass des neuen Statuts der Korporation Alpnach im Jahr 1999 wird jährlich jeder stimmberechtigten Korporationsbürgerin und jedem stimmberechtigten Korporationsbürger ein Korporationsnutzen von CHF 100.00 ausgeschüttet. Der Korporationsnutzen stützt sich auf Art. 12 Abs. 1 des Statuts:
«Alle Korporationsbürger, die im Korporationsregister eingetragen sind, haben Anspruch am Nutzen des Korporationsgutes (Korporationsnutzen).»
Ausnahme bildete dabei das Jubiläumsjahr 2018, in dem viele Aktivitäten und Anlässe unentgeltlich angeboten wurden und so eine Kompensation stattfand.

Wertgutscheine während der Corona-Krise
Die weltweite Corona-Krise hat auch die Schweiz nicht verschont und hat die Jahre 2020 und 2021 geprägt. In diesen beiden Jahren hat die Korporationsversammlung beschlossen, den Korporationsnutzen in Form von Wertgutscheinen von CHF 100.00 auszurichten. Dieses Zeichen der Solidarität gegenüber dem betroffenen Partnerbetrieb, der PILATUS-BAHNEN AG, und den Alpnacher Gastrobetrieben wurde sehr geschätzt.

Ausschüttung 2022
Der Korporationsrat hat sich intensiv mit der Ausschüttung für das Jahr 2022 auseinandergesetzt. Er ist der Meinung, dass der Korporationsnutzen wie vor der Pandemie, als Geldbetrag von je CHF 100.00 jeder stimmberechtigten Korporationsbürgerin und jedem stimmberechtigten Korporationsbürger ausbezahlt werden soll.

Empfehlung
Der Korporationsrat empfiehlt Ihnen, sehr geehrte Korporationsbürgerinnen und Korporationsbürger, der Ausschüttung des Korporationsnutzen für das Jahr 2022 zu zustimmen.

Beschlussesantrag:
1. Gestützt auf Art. 12 Ziff. 1 des Statuts der Korporation Alpnach vom 18. April 1999 wird allen Korporationsbürger und Korporationsbürgerinnen, die im Korporationsregister der Korporation (Stichtag 30. Juni 2022) eingetragen sind, einen Nutzen des Korporationsgutes (Korporationsnutzen) von je CHF 100.00 für das Jahr 2022 ausgerichtet.

2. Der Korporationsrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

12.3 | SACHGESCHÄFT

KREDITERTEILUNG FÜR DEN NEUBAU EINES MASCHINENUNTERSTANDES BEIM FORSTWERKHOF CHILCHERLI, PARZELLE NR. 219, CHILCHERLI, GB ALPNACH, IM BETRAG VON CHF 325'000.00 EXKL. MWST UND ZUZÜGLICH TEUERUNGSBEDINGTE MEHRKOSTEN

Einleitung
Der neue Forstwerkhof konnte Mitte August 2018 erfolgreich in Betrieb genommen werden. Seit den ersten Planungsarbeiten des Forstwerkhofes sind rund 6 Jahre vergangen und nach rund drei Jahren Betrieb kann nun festgehalten werden, dass der Bau des neuen Forstwerkhofes eine Erfolgsgeschichte darstellt. Der Forstbetrieb kann heute mit einem modernen und grosszügigen Werkhof seine Aufgaben effizient umsetzen.

Betrieb Forstwerkhof
In den drei Jahren Werkhofbetrieb haben die Verantwortlichen des Forstbetriebes festgestellt, dass neben der modernen Werkhofeinrichtung zu wenig gedeckte Unterstellmöglichkeiten für die aktuellen Maschinen und Geräte vorhanden sind. In der damaligen Planungsphase wurde festgelegt, welche drei Maschinen wintersicher und jederzeit nutzbar im Forstwerkhof eingestellt werden. Die weiteren Maschinen und Gerätschaften werden nun im Freien auf dem Kofferplatz hinter dem Forstwerkhof abgestellt. Der Forstbetrieb ist seit der Planungsphase des Forstwerkhofes in punkto Maschinen, Fahrzeuge und Gerätschaften bereits wieder gewachsen und wird auch in Zukunft noch wachsen müssen, um seine Aufgaben weiterhin effizient ausführen zu können.

Die im Freien abgestellten Maschinen und Geräte sind der Witterung ausgesetzt. Dies führt dazu, dass sie langfristig übermässig mit Rost- und Korrosionsschäden befallen werden. Ebenfalls sind die eingeschneiten oder mit Frost überzogenen Maschinen im Winter nur beschränkt einsatzfähig. Zusätzlich verkürzt das längerfristige Abstellen im Freien die Lebensdauer und die Funktionsfähigkeit der Maschinen und Geräte. Die Auflösung von verschiedenen vom Forstbetrieb genutzten Aussenlagern in den letzten Jahren hat die Situation noch verschärft. Die ehemalige Militär-Bäckerei hinter Lütoldsmatt war einsturzgefährdet und wurde abgebrochen. Die Wichelsee-Baracke und die Steinweid-Baracke konnten vollumfänglich an Dritte vermietet werden.

Zudem wurde in den drei Jahren Betrieb in der Infrastrukturanlage im Chilcherli festgestellt, dass die Zaunpfahlherstellung und anschliessende Lagerung der Pfähle im Bereich der Spältenhalle den Brennholzbetrieb aus Platzgründen beeinträchtigt. Dies führt immer wieder zu Leerläufen im Holzschopf-Arbeitsablauf. Eine weitere gedeckte Lagermöglichkeit der Zaunpfähle und Holzschopfprodukten würde die Effizienz im Brennholzbetrieb deutlich erhöhen.

Projektidee Maschinenunterstand
Die Forstbetriebsverantwortlichen haben sich Gedanken zu der vorab beschriebenen Situation gemacht. Man kam nach reiflichen Überlegungen zum Schluss, dass nur das Erstellen eines gedeckten Maschinenunterstandes die Probleme lösen würde. Eine erste Idee bestand darin, den abzubrechenden Wagenschopf von der alten Forsthütte zum neuen Forstwerkhof zu verschieben. Nach der Überprüfung der Idee wurde diese verworfen. Das Verschieben wäre nicht zweckmässig, da der alte Wagenschopf den heutigen Anforderungen nicht mehr entsprechen würde.

Gemäss Analyse der momentanen Ausgangslage kann die Erstellung eines Maschinenunterstandes beim Forstwerkhof betriebswirtschaftlich hergeleitet und begründet werden. Somit wurden die Bedürfnisse und die Machbarkeit eines neuen Maschinenunterstandes hinter dem neuen Forstwerkhof abgeklärt.

Die Beschaffenheit des Maschinenunterstandes soll in einer ähnlichen Bauart wie der Forstwerkhof und der Spältenhalle ausgeführt werden. Die freistehenden Unterstandsstützen sollen aus rohen Baumstämmen bestehen. Die Verschalung soll im gleichen Stülpschalung-Fassadensystem wie beim Forstwerkhof ausgeführt werden. Das Dach soll die gleiche Neigung wie der Forstwerkhof haben und mit dem gleichen Trapezblech eingedeckt werden. Der Maschinenunterstand soll vom Forstwerkhof her mit Starkstrom erschlossen und mit entsprechenden Lichtinstallationen versehen werden. Es soll ebenfalls ein Leerrohr zum Forstwerkhof eingelegt werden, um eine allfällige Erweiterung der Photovoltaikanlage des Forstwerkhofes zukünftig zu ermöglichen.

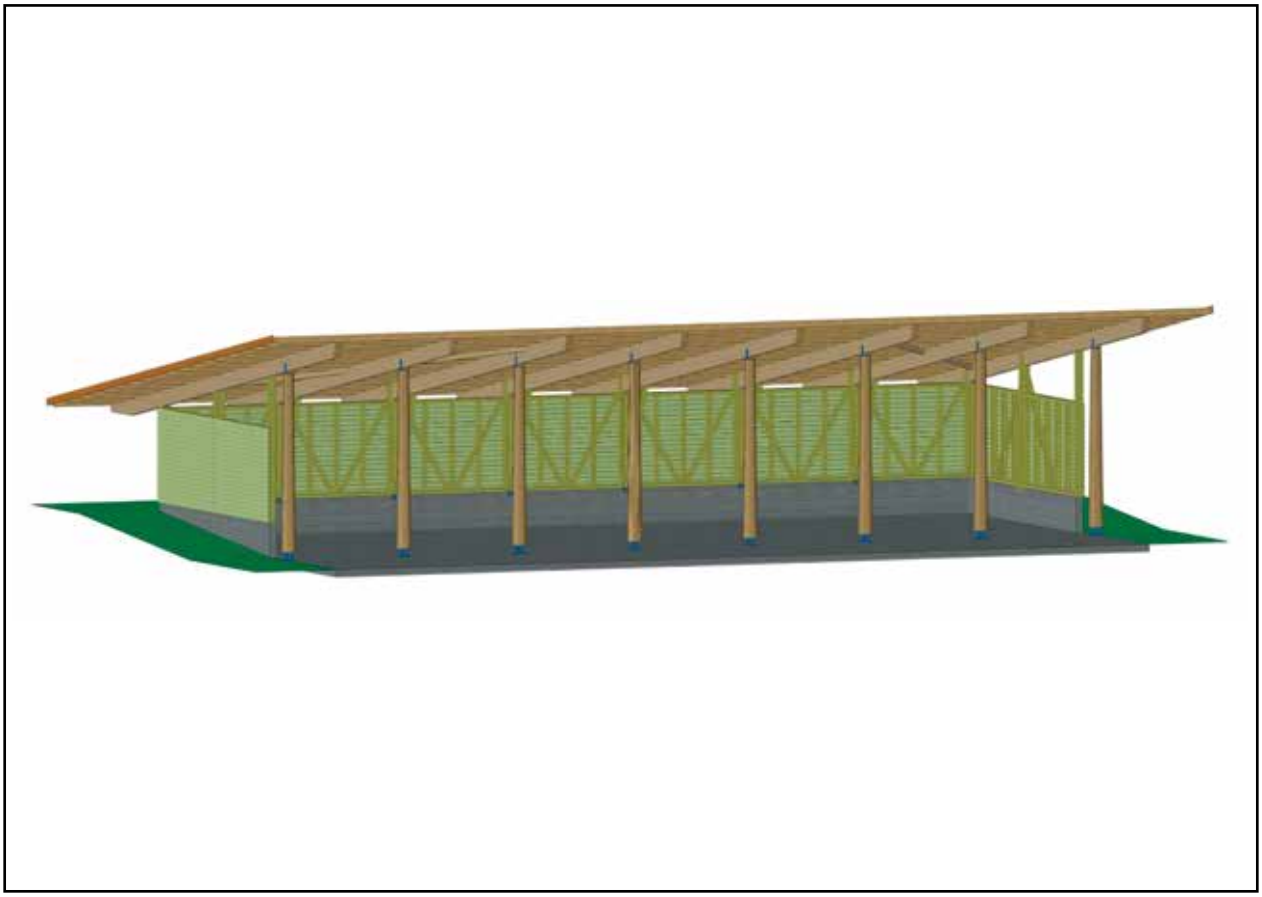
Baukosten

Folgende Kosten exkl. MWSt können gemäss Offerten zusammengestellt werden:

Bewilligungen	CHF	2’500.00
Architekten, Ingenieure, Geometer	CHF	6’000.00
Aushubarbeiten durch Forstbetrieb	CHF	8’400.00
Baumeister	CHF	90’000.00
Mithilfe Forstbetrieb / Baumeisterarbeiten	CHF	8’800.00
Holzbau	CHF	122’000.00
Bedachung	CHF	60’500.00
Elektroinstallation	CHF	16’500.00
Unvorhergesehenes	CHF	10’300.00
Total Baukosten exkl. MWSt	**CHF**	**325’000.00**

Begründung

Gemäss Rückmeldung auf unsere Anfrage beim Amt für Wald und Landschaft AWL ist ein Neubau eines Maschinenunterstandes neben dem Forstwerkhof im



Waldareal bewilligungsfähig. Eine Beitragsberechtigung für das Projekt wurde vom Kanton Obwalden wegen den kürzlich bezogenen Beiträgen für den Neubau des Forstwerkhofes ausgeschlossen.

Die Forstbetriebsverantwortlichen sind sich bewusst, dass ein erneuter forstlicher Gebäudebau im Chilcherli nach dem im Jahr 2016 genehmigten Baukredits von rund 4.8 Millionen Franken für den neuen Forstwerkhof Fragen aufwerfen wird. Diese bereits getätigten Forstwerkhofinvestitionen sollen aber nicht grundsätzlich weitere Betriebsoptimierungen aus betriebswirtschaftlichen Gründen ausschliessen und den Forstbetrieb in seiner Entwicklung einschränken. Wie in allen Aufgabenbereichen werden auch im Bereich Forst- und Strassen laufend Effizienzsteigerungen und Kostenoptimierungen angestrebt.

Der Forst- und Strassenbetrieb ist in den letzten Jahren stetig für eine Effizienzsteigerung besorgt gewesen und erweiterte seinen Betrieb laufend mit Maschinen und Geräten, um seine Aufgaben wirtschaftlich und effizient auszuführen. Die Rechnungsabschlüsse der vergangenen Jahre bestätigen diese Strategie und zeigen einen entsprechenden wirtschaftlichen Betriebserfolg auf.

Mit dem vorliegenden Projekt eines Maschinenunterstandes können Maschinen und Geräte besser vor der Witterung geschützt abgestellt werden, was sich positiv auf die Einsatzbereitschaft und Lebensdauer auswirkt. Zusätzlich werden Betriebsabläufe weiter verbessert und optimiert.

Finanzierung

Erwirtschaftet der Forstbetrieb in den durch die Öffentlichkeit unterstützten Waldprojekten Gewinne, werden diese gemäss Gesetzgebung dem Forstreservefonds gutgeschrieben. Diese gebundenen Waldmittel dürfen nur für Waldpflegemassnahmen und forstliche Infrastrukturprojekte verwendet werden. Gemäss Abklärungen beim Amt für Wald und Landschaft AWL kann das Maschinenunterstandsprojekt vollumfänglich aus dem Forstreservefonds finanziert werden. Die Korporation Alpnach verfügt momentan im Forstreservefonds über 1,7 Mio Franken waldgebundene Mittel (Stand: 31.12.2021). Das geplante Maschinenunterstandsprojekt soll somit mit bereits erwirtschafteten waldgebundenen Mitteln aus dem Forstreservefonds finanziert werden. Eine Mitfinanzierung durch andere Aufgabebereiche ist somit ausgeschlossen.

Empfehlung

Der Korporationsrat und die Forst- und Strassenkommission empfehlen Ihnen, sehr geehrte Korporationsbürgerinnen und Korporationsbürger, dem Kreditbegehren zuzustimmen.

Beschlussesantrag

1. Der Kredit für den Neubau eines Maschinenunterstandes beim Forstwerkhof Chilcherli, Parzelle Nr. 219, Chilcherli, GB Alpnach, im Betrag von CHF 325’000.00 exkl. MWSt und zuzüglich teuerungsbedingte Mehraufwendungen wird genehmigt.

2. Der Korporationsrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

12.4 | SACHGESCHÄFT

KREDITERTEILUNG FÜR DIE PROJEKTIERUNG VON STRUKTURVERBESSERUNGSPROJEKTEN (WASSER UND ELEKTRIZITÄT) AUF VERSCHIEDENEN PILATUSALPEN IM BETRAG VON CHF 272’000.00 INKL. MWST UND ZUZÜGLICH TEUERUNGSBEDINGTE MEHRKOSTEN

Einleitung
Die Korporation Alpnach befasst sich seit einiger Zeit mit verschiedenen Strukturverbesserungsprojekten auf den Pilatusalpen. Das Ziel ist es, langfristig eine standortgerechte Alpbewirtschaftung sicherzustellen. Um dies erreichen zu können, ist unseren Alpbewirtschaftern eine zukunftsfähige Infrastruktur, insbesondere ausreichend und sauberes Wasser und Elektrizität zur Verfügung zu stellen. Dazu wurde an der Urnenabstimmung vom 23. Juni 2020 ein erster Baukredit über CHF 950’000.00 für die Elektrifizierung der Chretzenalpen genehmigt.

2021 gab die armasuisse eine Quelle unterhalb der Mattalp an die Korporation Alpnach zurück. Diese Quelle liefert Trinkwasser in einer Menge, womit die Chretzenalpen, aber darüber hinaus auch weitere Alpen, versorgt werden können. Um mögliche Synergien mit der Elektrifizierung der Chretzenalpen und weiterer Alpen zu prüfen, wurde deshalb mit dem Bau der Stromleitung Ämsigen – Chretzen noch nicht gestartet.

Im Vergleich zu einer getrennten Stromleitung Meisi/Hostettli – Lütoldsmatt und der Sanierung der Wasserversorgung Schy zeigte sich nämlich, dass eine gemeinsame Linienführung für Wasser und Strom ab Ämsigen deutliche Vorteile aufweist.

Trinkwasser- und Stromversorgung verschiedener Kuhalpen am Pilatus
Ausgehend von den in der Einleitung dargestellten Ausgangslage und deren Erkenntnisse zur Weiterentwicklung resultiert folgendes Projektkonzept mit den nachfolgend beschriebenen Teilprojekten:

Trinkwasser- und Stromleitung Ämsigen – Chretzen – Lütoldsmatt
Die Alpen Chretzen, Denneten, Langenmatt, Schwandi und Lütoldsmatt werden mit Trinkwasser und Strom ab Ämsigen versorgt. Dazu wird das Trinkwasser ab der Quelle Mattalp (Quelle III) via das Wasserreservoir der PILATUS BAHNEN AG auf Ämsigen in ein neu zu erstellendes Reservoir oberhalb der Alphütte hintere obere Chretzen geführt. Ab hier soll das Trinkwasser in einer Freispiegelleitung zu den vier Alphütten Chretzen und entlang der Alp- und Waldstrasse bis zum Meisibach und weiter via Denneten, Langenmatt und Schwandi in ein Reservoir über der Alphütte Lütoldsmatt geleitet werden. So kann das Gebiet Lütoldsmatt mit Trinkwasser versorgt werden und die Reservoirs werden so ausgelegt, dass sie auch eine Löschwasserreserve aufweisen.

Die Stromleitung folgt der Trinkwasserleitung auf der gesamten Strecke im gleichen Leitungsgraben. Im Bereich Denneten und Lütoldsmatt werden für die Niederspannungs-Versorgung der Alphütten Transformatoren platziert. Diese Erschliessungsvariante weist gegenüber einer alternativen Lösung «Meisi/Hostettli – Sattelalp – Eistlibach – Lütoldsmatt – Schwandi – Langenmatt – Denneten» gewichtige Vorteile auf. Neben den tieferen Kosten tangiert das Vorhaben keine Privatgrundstücke. Der Werkleitungsgraben wird auf der gesamten Länge gemeinsam für die Trinkwasser- und Stromleitung genutzt.

Nicht realistisch erwies sich bei der alternativen Variante ab Meisi/Hostettli die Nutzung eines Leerrohrs der Armasuisse im Werkleitungsblock entlang der Kanalisation ab Pilatus Kulm. Der Zustand des Leerrohres ist unklar und es wären sehr hohe Kosten angefallen, um nur die allfällige Benutzungsmöglichkeit zu überprüfen. Zusätzlich hätte das Leerrohr gemietet werden müssen. Wegen den zu erwartenden, insgesamt unverhältnismässig hohen Kosten hat auch die PILATUS-BAHNEN AG auf die mögliche Redundanzherstellung ihrer Stromversorgung auf Pilatus-Kulm über das Armasuisse-Leerrohr verzichtet.

Trinkwasserversorgung Laub / Tumli / Fräkmünt

Für die drei Kuhalpen Laub, Tumli und Fräkmünt soll mit dem Einbau einer Ultraviolettfilteranlage in jeder Alphütte die Trinkwasserqualität sichergestellt werden. Der für den Betrieb der Ultraviolettfilteranlage und die Hüttenbeleuchtung benötigte Strom wird mittels einer Klein-Photovoltaikanlage mit Stromspeicherung zur Verfügung gestellt.

Für die Bewirtschafter der Alpen Laub, Tumli und Fräkmünt hat aktuell das Sicherstellen der Trinkwasserqualität oberste Priorität. Ein allfälliger Ersatz der vorhandenen diesel- oder benzinbetriebenen Stromaggregate durch eine den gesamten Strombedarf der Alpbetriebe abdeckende Photovoltaikanlage je Alpbetrieb kann zu einem späteren Zeitpunkt geprüft und allenfalls im Zuge von Um- oder Neubauten der Alpgebäude angegangen werden.

Grundwasserschutzzonen

Werden Quellen oder Grundwasserfassungen für die Herstellung oder Verarbeitung von Lebensmitteln genutzt oder wird Wasser an Dritte abgegeben, sind sie durch die Ausscheidung von Grundwasserschutzzonen zu schützen. Dies gilt sowohl für die Quellen Mattalp als auch Laub, wobei auf der Mattalp für die Quellen I und II der PILATUS BAHNEN AG bereits eine Schutzzone ausgeschieden ist.

Die Überprüfung und eine allfällige Anpassung der bestehenden Schutzzone für die Quellwasserfassung auf Mattalp erfolgen gemeinsam mit der PILATUS BAHNEN AG. Letztere wurde mit der Konzessionserneuerung 2015 verpflichtet, die zum Schutz der Quellen I und II Mattalp im Jahre 2001 ausgeschiedene Grundwasserschutzzone Mattalp zu überprüfen. Gestützt auf den inzwischen vorliegenden Wegleitungsentwurf für die Ausscheidung von Schutzzonen im Karstgebiet erfolgt dies nun – bei geteilten Kosten mit den PILATUS BAHNEN AG – gemeinsam mit der Korporation Alpnach.

Kosten Projektierungskredit

Für die Projektierung der oben beschriebenen Vorhaben sind die entsprechenden Fachleute beizuziehen. Der hauptverantwortliche Projektingenieur koordiniert die Projektierung und bearbeitet vor allem die bautechnischen Fragen. Der Hydrogeologe ist zuständig für die Thematik rund um die Schutzzone für die Quellwasserfassung. Ein Geologe und der Naturgefahrenspezialist beurteilen den Baugrund und die Naturgefahren im Projektgebiet. Weitere Fachpersonen bearbeiten die Belange des Umweltschutzes und des Waldes zuhanden des Baugesuchs. Weiter sind auch Fachleute beizuziehen für die Pumpensteuerung der Wasserversorgung, für die Sanitärinstallationen inkl. Wasserbehandlungsanlagen, für die Photovoltaikanlagen und die Elektroinstallationen in den Alphütten. Das EWO seinerseits plant das Mittelspannungs- und Niederspannungsstromnetz von Ämsigen bis Lütoldsmatt.

Insgesamt sind für die Projektierungsarbeiten bis und mit Baubewilligungen folgende Kosten zu erwarten:

Projektierung bis und mit Baubewilligung		
Projektingenieur inkl. Reservoirbau	CHF	70’000.00
Sanitär (Reservoir- und Hütteninstallationen	CHF	27’500.00
Hydrogeologie (Grundwasserschutzzone)/ Geologe/Naturgefahrenspezialist	CHF	42’000.00
Umweltfachperson (BLN, Boden, Wald etc.), Rodungsgesuch	CHF	18’000.00
Steuerungstechniker (Steuerungen Wasserversorgung)	CHF	5’000.00
Stromleitungsplaner (EWO Mittelspannungsnetz)	CHF	30’000.00
Elektroinstallateur (Elektroinstallationen Hütten)	CHF	17’500.00
Zwischentotal 1	CHF	210’000.00
Unvorhergesehenes/Diverses/ Bewilligungen	CHF	42’000.00
Zwischentotal 2	CHF	252’000.00
Mehrwertsteuer 7.7 %	CHF	20’000.00
Total	**CHF**	**272’000.00**

Mit diesem Projektierungskredit wird ein Bauvolumen von voraussichtlich deutlich über 2 Mio. Franken ausgelöst. Dazu wird zu einem späteren Zeitpunkt ein Baukredit eingeholt.

Für Vorbereitungsarbeiten wie Erfassen der bestehenden Wasserversorgungssysteme und deren Sanierungsbedarf sowie Bedarfsabklärungen hat der Korporationsrat im Rahmen seiner Ausgabenkompetenz Arbeiten über insgesamt rund CHF 45'000.00 ausgelöst.

Finanzierung
Die Investition in dieses Infrastrukturprojekt ist in der heute abschätzbaren Grössenordnung in der Investitionsplanung der nächsten fünf Jahre berücksichtigt.

Die Korporation hat für diese Vorhaben Beitragsgesuche für land- und alpwirtschaftliche Strukturverbesserungen eingereicht. Das kantonale Amt für Landwirtschaft und Umwelt bestätigte mündlich die Beitragsberechtigung, der Beitragssatz wird nach Vorliegen der notwendigen Bewilligungen und in Kenntnis der tatsächlich beitragsberechtigten Kosten festgelegt.

Termine und Zeitplan
Die Projektierungsarbeiten sollen unmittelbar nach Freigabe des Kredits aufgenommen werden. Die Trinkwasserversorgung Ämsigen – Chretzen soll prioritär bearbeitet werden, damit der Baukreditantrag baldmöglichst (voraussichtlich Herbst 2022) der Korporationsversammlung vorgelegt werden kann. Die Realisierung der Trinkwasserversorgung auf diesem Abschnitt soll gleichzeitig mit dem Bau der bereits bewilligten Stromleitung Ämsigen – Chretzen erfolgen.

Parallel zur Projektierung für den Abschnitt bis Ämsigen – Chretzen soll die Planung der UV-Filteranlagen inkl. Stromversorgung für die Trinkwasserbereitstellung auf den Alpen Laub, Tumli und Fräkmünt erfolgen. Ein Baukreditantrag kann voraussichtlich ebenfalls für die Herbstversammlung 2022 erwartet werden.

Die Projektierung der Trinkwasser- und Stromleitung Chretzen – Lütoldsmatt wird nachfolgend gestartet. Der Baukreditantrag wird frühestens 2023 der Korporationsversammlung vorgelegt werden. Sämtliche künftigen Bedürfnisse für diese weiteren Ausbauten werden in der Planung und Ausführung der Trinkwasser- und Stromversorgung Ämsigen-Chretzen bereits berücksichtig.

Für die Realisierung stehen – unter dem Vorbehalt, dass die notwendigen Kreditbeschlüsse, Bewilligungen und Subventionsverfügungen vorliegen – folgende Termine in Aussicht:

Trinkwasser- und Stromleitung Ämsigen – Chretzen:	Baustart 2023
Trinkwasserversorgung inkl. PV-Anlage für Ultrafilteranlage Laub, Tumli, Fräkmünt	2023/24
Trinkwasser- und Stromleitung Chretzen – Lütoldsmatt	offen

Im Rahmen der Strukturverbesserung Pilatusalpen wird nebst den Infrastrukturprojekten auch am Thema «Tourismus – Gastronomie – Kultur» gearbeitet. Hier sind die Arbeiten noch nicht so weit fortgeschritten, dass konkrete Projekte angegangen werden könnten. Vorhaben wie beispielsweise eine zentrale Käserei mit Alprestaurant sind aus der Beurteilung des Korporationsrates nicht prioritär und werden gegebenenfalls zu einem späteren Zeitpunkt wieder aufgegriffen.

Empfehlung
Die Projektsteuerung «Strukturverbesserung Pilatusalpen», die Alpenkommission und der Korporationsrat empfehlen Ihnen gestützt auf diese Ausführungen diesem Kreditbegehren aus Überzeugung zuzustimmen.

Beschlussesantrag:
1. Der Kredit für die Projektierung von Strukturverbesserungsprojekten (Wasser und Elektrizität) auf verschiedenen Pilatusalpen im Betrag von CHF 272'000.00 inkl. MWSt und zuzüglich allfälliger teuerungsbedingter Mehrkosten wird genehmigt.

2. Der Korporationsrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

12.5 | SACHGESCHÄFT

KREDITERTEILUNG FÜR DEN NEUBAU VON DREI MEHRFAMILIENHÄUSERN AUF PARZELLE NR. 2499, ALLMEND, GB ALPNACH, IM BETRAG VON CHF 28’040’000.00 INKL. MWST UND ZUZÜGLICH TEUERUNGS-BEDINGTE MEHRKOSTEN

Einleitung
An der Korporationsversammlung vom 2. Dezember 2015 haben die Korporationsbürgerinnen und Korporationsbürger dem Kredit für die Änderung des Quartierplans «Allmend Ost» auf der Parzelle Nr. 1411 zugestimmt. In der Folge haben der Korporationsrat und die Stiftung Betagtenheim Alpnach gemeinsam einen zweiteiligen Studienauftrag für die Überarbeitung des Quartierplans und für den Neubau eines Alterszentrums veranstaltet. Diesen Studienauftrag hat das Architekturbüro ro.ma. Röösli & Mäder GmbH, dipl. Architekten ETH BSA, Luzern, im Sommer 2016 für sich entschieden.

Da im überarbeiteten Quartierplan Allmend Ost eine Nutzungsänderung vorgesehen war, musste auch der Zonenplan in diesem Gebiet angepasst werden. Dank der Unterstützung des Einwohnergemeinderats Alpnach konnten die beiden Verfahren für die Teiländerung des Zonenplans und des Bau- und Zonenreglements sowie die Quartierplanänderung Allmend Ost zeitgleich bearbeitet werden. So wurden in den Jahren 2017 und 2018 die Änderungen am Zonenplan und am Quartierplan Allmend Ost in enger Zusammenarbeit mit den kantonalen und kommunalen Fachstellen sowie gemeinsam mit den betroffenen Grundeigentümern ausformuliert. Im September 2018 lagen die Unterlagen der Zonenplan- und der Quartierplanänderung Allmend Ost im Sinne der Information und der Mitwirkung der Bevölkerung öffentlich auf.

Ende Januar 2019 hat die Korporation Alpnach das definitive Dossier der Quartierplanänderung Allmend Ost zur Genehmigung eingereicht. Gleichzeitig hat die Einwohnergemeinde Alpnach Unterlagen für die Teiländerung des Zonenplans und des Bau- und Zonenreglements fertiggestellt. So konnte im Februar/März 2019 für beide Verfahren die öffentliche Planauflage durchgeführt werden. An der Volksabstimmung vom 19. Mai 2019 haben schliesslich die Alpnacherinnen und Alpnacher mit deutlicher Mehrheit der Zonenplanänderung Allmend Ost zugestimmt. Ende November 2019 hat der Regierungsrat sowohl die Teilrevision der Ortsplanung im Bereich Allmend Ost sowie die Quartierplanänderung Allmend Ost genehmigt. Dies ermöglichte es einerseits der Stiftung Betagtenheim Alpnach den Neubau des Alterszentrums Allmend und andererseits der Korporation die Planung für die Erschliessungswerke und für den Neubau von drei Mehrfamilienhäusern voranzutreiben.

Vorleistungen (Voraushub) und Projektierungskredit
An der Korporationsversammlung vom 26. November 2019 wurde für die Erschliessungswerke «Allmend Ost» ein Baukredit von CHF 1’780’000.00 inkl. MWSt bewilligt. In dieser Kreditsumme war bereits ein Betrag von CHF 450’000.00 für den Voraushub für diese drei Wohnhäuser enthalten.

Zudem haben an der Urnenabstimmung vom 23. Juni 2020 die Korporationsbürgerinnen und Korporationsbürger einem Projektierungskredit für den Neubau von drei Mehrfamilienhäusern auf Parzelle Nr. 2499 (damals Nr. 1411) im Betrag von CHF 1’040’000.00 inkl. MWSt zugestimmt. Nachdem die verschiedenen Fachplaner bestimmt und beauftragt waren, konnte im Winter 2020/21 mit den Projektierungsarbeiten gestartet werden.

Diese beiden Beträge sind im nachfolgenden Kostenvoranschlag enthalten und werden für die Kreditbeantragung abgezogen.

Vor- und Bauprojekt
Im Oktober 2021 lag das Vorprojekt vor, welches vom Korporationsrat genehmigt und zur Weiterbearbeitung freigegeben wurde. Das Architekturbüro ro.ma. Röösli & Mäder GmbH, Luzern, die verschiedenen Fachplaner und die eigene Planungs- und Baukommission beschäftigen sich seither intensiv mit dem Bauprojekt und der Baukostenplanung.

Vorgesehen sind drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 53 Wohneinheiten. In zwei Mehrfamilienhäusern (Allmendweg 6 und 8) entstehen 28 Stockwerkeigentumswohnungen und je ein Atelierraum pro Haus, die zum Verkauf ausgeschrieben werden. Im dritten Mehrfamilienhaus (Allmendweg 10) entstehen 25 Mietwohnungen und ein Atelierraum, die im Eigentum der Korporation Alpnach verbleiben.

Die benötigten Autoabstellplätze werden im Untergeschoss in Form einer Einstellhalle erstellt. Diese kommt unter bzw. neben den drei Mehrfamilienhäusern zu liegen. Es sind insgesamt 65 Autoabstellplätze vorgesehen. Die Nebenräume mit den Wohnungskellern, den Veloräumen, dem Trocknen und der Technik sind in allen drei Häusern im Untergeschoss geplant.

Das Bauprojekt zeichnet sich durch folgende Eckdaten aus:

Allmendweg	6 (Haus 1)	8 (Haus 2)	10 (Haus 3)
Gebäudevolumen in m³	6’750	7’844	8’332
Grundstückfläche in m²	1’618	1’845	2’086
Umgebungsfläche in m²	1’250	1’477	1’717
Geschlossflächen in m²	2’196	2’562	2’717
Atelier im EG (in m²)	71	73	39
Anzahl 2.5-Zi-Wohnungen	1	0	8
Anzahl 3.5-Zi-Wohnungen	5	6	14
Anzahl 4.5-Zi-Wohnungen	5	6	3
Anzahl 5.5-Zi-Wohnungen	2	3	0
Total Wohnungen	13	15	25

Auszug aus dem Baubeschrieb
Es ist vorgesehen, die Häuser mit möglichst viel Alpnacher bzw. Obwaldner Holz zu bauen. Der Holzverbrauch wird auf 2’500 m³ Rundholz geschätzt. Es wird eine kombinierte Konstruktion aus Stahlbeton und Holz, eine sogenannte Hybrid-Bauweise gewählt. Hier einige Positionen aus dem Baubeschrieb:

Beton- und Stahlbetonarbeiten
- Bodenplatte, tragende Wände und Aussenwände unter Terrain, Decken über Niveau -1 und 0;
- Wohnungstrennwände Niveau 1 zur Aussteifung:
- Treppenhauswände und Decken in Sichtbetonqualität;
- Überbeton für Holzbeton-Verbunddecken inkl. Bewehrung;
- Vorfabrizierte Treppenelemente.

Traggerippe (Holzbau)
- Aussenwände in Holzrahmenbauweise;
- Wohnungstrennwände zweischalige Holzsystembauweise;
- Tragende Wände innerhalb Wohneinheit in Holzsystembauweise;
- Nichttragende Wände innerhalb Wohneinheit in Leichtbauweise;
- Geschossdecken in Wohngeschossen als Holzbeton-Verbunddecken.

Äussere Bekleidungen
- Fassadenverkleidungen mit vertikaler Holzschalung;
- Geschossweise horizontale Unterbrechung der Hinterlüftungsebene mit Metallprofil;
- Fensterbänke in Aluminium.

Rohbau 2
- Fenster aus Holz/Metall
- Flachdächer begrünt mit PV-Anlage (sep. Kreditantrag)
- Anschluss an eigenen Wärmeverbund der Korporation Alpnach
- Verputzarbeiten innen mit Abrieb oder Weissputz zur Aufnahme von Tapete
- Kücheneinrichtungen in unterschiedlichen Standards (Eigentum od. Miete)
- Sanitärapparate gemäss einer Vorauswahl
- Bodenbeläge in Wohnungen: Parkett Eiche hell
- Bodenbeläge in Nasszellen: Feinsteinzeugplatten

Architektonischer Beschrieb
(von: Architekturbüro ro.ma. Röösli & Mäder GmbH, dipl. Architekten ETH BSA, Luzern)

Kontext
Das Siedlungsgebiet von Alpnach Dorf ist geprägt von zwei Schwerpunkten, dem ursprünglichen, dörflichen Zentrum im Umfeld der Kirche St. Maria Magdalena und dem heterogenen Gewerbegebiet entlang der Bahnlinie und der A8. Die beiden sehr unterschiedlichen Siedlungstypologien werden heute, mit wenigen Ausnahmen, durch die in Nord-Südrichtung verlaufende Bahnlinie klar voneinander getrennt. In der Fortsetzung des neuen Alterszentrums bietet das Bauprojekt für die drei Wohnhäuser Allmendweg 6, 8 und 10 dem dörflichen Alpnach die Chance, sich in Bahnhofsnähe nach innen zu verdichten und auf der Brache entlang den Geleisen ein bisher unvermittelt endender Siedlungsrand mit einem klaren baulichen Abschluss zu komplettieren.
Die rechtliche Basis dazu bildet die 2019 bewilligte Anpassung des Quartierplanes Allmend Ost, mit welcher die entsprechenden Baubereiche für das Alterszentrum und die Wohnhäuser definiert wurden.

Ortsbauliches Konzept und Volumetrie
Die bestehenden Wohnbauten im Umfeld des Neubauprojektes weisen mit zunehmender Entfernung vom dörflichen Zentrum bzw. Nähe zum Gewerbegebiet einen grösseren Massstab auf. Die geplanten Neubauten führen diese Strategie der inneren Verdichtung in analoger Weise fort und entwickeln sich schrittweise in die Höhe, um eine möglichst grosszügige Umgebungsfläche bewahren zu können. Mit ihren polygonalen Umrisslinien reagieren die ansonsten kubischen Baukörper situativ auf die vom Gleisverlauf geprägte Grundstücksgeometrie und gewähren sich gegenseitig den nötigen Freiraum und Ausblick. Auf Grund der besonderen Stellung am Siedlungsrand ergeben sich aus der Gebäudehöhe kaum Beeinträchtigungen für das bestehende Quartier.

Erschliessung und Umgebung
Die Erschliessung der Neubauten für Fussgänger, Rad- und Autofahrer sowie Umzugs- und Rettungsfahrzeuge geschieht ab der Dammstrasse über die neue Erschliessungsstrasse entlang den Geleisen. Die Einfahrt in die unterirdische Einstellhalle mit 65 Parkplätzen erfolgt zwischen den Häusern Allmendweg 8 und 10. Für den Durchfahrtsverkehr ist die Erschliessungsstrasse jedoch, mit Ausnahme der Ver- und Entsorgungsfahrten des Alterszentrums, gesperrt.
Die drei Häuser werden in einen topografisch modellierten Park mit entsprechenden Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten eingebettet. Ein Fusswegnetz schafft vielfältige Quer- und mit dem Allmendweg eine durchgehende Längsverbindung vom Alterszentrum

Ansicht Aussenraum Mehrfamilienhäuser Allmendweg 6, 8 und 10

Innenansicht Wohnungen

bis zur Dammstrasse. In die Grünflächen aus Blumenwiesen und Spielrasen sind über der Einstellhalle Sträucher und Kleinbäume eingestreut, während in den nicht unterbauten Bereichen zwischen den Gebäuden auch tiefer wurzelnde Bäume den Aussenraum gliedern.

Innere Organisation

Über dem Untergeschoss mit Keller- und Technikräumen, ist im Zugangs- bzw. Sockelgeschoss neben den Velo- und Trockenräumen pro Gebäude eine natürlich belichtete Fläche integriert, die als Atelier-, Gewerbe- oder Disporaum ausgebaut werden kann.
Darüber organisieren sich pro Geschoss drei bei vier Wohnungen mit 2.5 bis 5.5 Zimmer um die zentrale Erschliessung. Die grössten Wohnungen erstrecken sich als Duplex über zwei Geschosse. Jede Wohnung verfügt über mindestens eine Loggia, die an der Gebäudeecke von einer zweiseitigen Ausrichtung profitiert. An den lärmexponierten Fassaden übernimmt die Loggia dank geschlossener Glasbrüstung und absorbierender Decke auch eine schalldämmende Wirkung für die angrenzenden Wohnräume.

Materialisierung und äussere Erscheinung

Da die Korporation Alpnach als Waldbesitzer einen besonderen Bezug zum Baustoff Holz hat, ist für die Neubauten eine zeitgemässe, nachhaltige, hybride Konstruktionsweise vorgesehen. Unter- und Sockelgeschoss samt Einstellhalle mit den erdberührten Aussenflächen werden konventionell in Stahlbeton realisiert. Auch die zentrischen Treppenhauskerne sind aus Gründen der Erdbebensicherheit und des Brandschutzes in Massivbauweise geplant. Die eigentlichen Wohngeschosse sind jedoch in einer Holzelementbauweise konzipiert, die möglichst viel Holz aus den Alpnacher und Obwaldner Wäldern nutzt. In den Wohnräumen kann das Konstruktionsholz an der Decke in Form von Brettstapeldecken sichtbar bleiben.
Die Konstruktionsweise lässt sich auch in der äusseren Erscheinung ablesen: Über dem keramisch gefliesten Sockelgeschoss werden die Fassaden mit hinterlüfteten und vorvergrauten Holzschalungen gestaltet. Die Neubauten knüpfen damit an die Holzfassaden traditioneller Wohnhäuser und des Alterszentrums an, entwickeln jedoch mit den geschosshohen Fensteröffnungen einen eigenständigen architektonischen Ausdruck.

Baukosten

Die Baukosten wurden durch den Kostenplaner und die verschiedenen Fachplaner zusammengetragen und werden nun wie folgt veranschlagt:

A	Grundstück	CHF	48’000.00
B	Vorbereitung	CHF	2’229’000.00
C	Konstruktion Gebäude	CHF	6’814’000.00
D	Technik Gebäude	CHF	3’976’000.00
E	Äussere Wandbekleidungen Gebäude	CHF	2’643’000.00
F	Bedachung Gebäude	CHF	473’000.00
G	Ausbau Gebäude	CHF	4’200’000.00
I	Umgebung	CHF	515’000.00
J	Ausstattung Gebäude	CHF	20’000.00
V	Planungskosten	CHF	2’960’000.00
W	Nebenkosten	CHF	1’055’000.00
Y	Reserve, Teuerung	CHF	2’490’000.00
Z	Mehrwertsteuer	CHF	2’107’000.00
	Total Baukosten	**CHF**	**29’530’000.00**

Bereits gesprochene Kredite:		
Projektierungskredit vom 23. Juni 2020	CHF	-1’040’000.00
Anteil Voraushub in Kredit Erschliessungswerke vom 26. November 2019	CHF	-450’000.00
Total Baukredit	**CHF**	**28’040’000.00**

Zusammen mit der Baukommission wird es das Ziel des Korporationsrates sein, durch ein striktes Kosten- und Vertragsmanagement die Baukosten möglichst tief zu halten.

Verkauf von Stockwerkwohnungen

Die Marktaussichten bestärken den Korporationsrat in seiner Haltung, dass sich mit dem Neubau von drei Mehrfamilienhäusern in der Allmend Ost für die Korporation die Chance bietet, ihre bislang sehr erfolgreiche Immobilienstrategie langfristig auszubauen. Bereits heute tragen die Einnahmen aus der Vermietung von Wohnungen wesentlich zum finanziellen Erfolg der Korporation Alpnach bei. Zwar veräussert die Korporation mit dem Verkauf von Eigentumswohnungen ein Stück ihres Besitzes, was eigentlich nicht ihrer Grundhaltung entspricht. Andererseits ermöglicht der Verkaufserlös die nachhaltige Finanzierung von anderen Investitionsvorhaben der Korporation. Zudem erhalten Korporationsbürgerinnen und Korporationsbürger die Gelegenheit, Wohneigentum in der eigenen Gemeinde zu erwerben.

Ende 2019 haben rund 100 Korporationsbürgerinnen und -bürger an einer Umfrage betreffend Kauf von Stockwerkeigentum auf Parzelle Nr. 2499 (damals Nr. 1411) teilgenommen und Ihr Kaufinteresse angemeldet. Aufgrund der angemeldeten Interessen der Korporationsbürger und Korporationsbürgerinnen ist der oben erwähnte Wohnungsmix entstanden.

Die Grundstückkommission und der Korporationsrat haben sich mit den Themen bezüglich Verkaufskriterien, Verkaufskompetenz und Verkaufsorganisation befasst. Für die Zuteilung der Wohnungen an kaufinteressierte Korporationsbürger und Korporationsbürgerinnen wurden transparente Prioritätskriterien ausgearbeitet. Wir verweisen hier auf das nächste Versammlungsgeschäft bezüglich Kompetenzerteilung an den Korporationsrat für den Verkauf von Stockwerkwohnungen.

Es ist vorgesehen, dass nach Genehmigung dieses Baukredits eine Verkaufsdokumentation erstellt und allen Korporationsbürgerinnen und -bürgern im Sommer 2022 ein Exemplar zugestellt wird. So erhalten alle Korporationsbürgerinnen und -bürger zeitgerecht die Möglichkeit, sich für einen Kauf anzumelden.

Anhand der prognostizierten Baukosten, den Vorleistungen und der Landwerte können aus heutiger Sicht folgende Preisbänder für die Verkaufspreise kommuniziert werden:

- 2.5-Zimmer-Wohnung CHF 590’000.00
- 3.5-Zimmer-Wohnungen CHF 630’000.00 – 700’000.00
- 4.5-Zimmer-Wohnungen CHF 770’000.00 – 840’000.00
- 5.5-Zimmer-Wohnungen (Duplex) CHF 950’000.00 – 990’000.00

Diese Verkaufspreise wurden mit anerkannten Immobilien-Indizes verglichen, welche auf den bezahlten Preisen effektiv erfolgter Transaktionen basieren. Unsere Preisbänder liegen im Rahmen dieser Indizes. Kreditgeber, wie Banken, Versicherungen und Pensionskassen werden im Rahmen der Vergabe von Hypotheken zur Valdierung der Kaufpreise und der gewünschten Finanzierung an die Käuferschaft, ebenfalls diese Vergleiche erstellen.

Da vor Baubeginn keine notariellen Verträge (Vorverträge, Kaufverträge) aus Gründen der Mehrwertsteuerpflicht abgeschlossen werden dürfen, werden voraussichtlich ab Oktober 2022 entsprechende Reservationsvereinbarungen mit einem Reservationsbetrag von CHF 20’000.00 abgeschlossen. Die definitiven Kaufverträge können erst nach Baubeginn notariell beurkundet werden. Die einzelnen Kaufverträge beinhalten zudem ein limitiertes Vorkaufsrecht, um Spekulationsgeschäfte zu verhindern.

Wir rechnen mit einer Bauzeit von rund 2 Jahren. Der Bezug der Wohnungen dürfte im 4. Quartal 2024 realistisch sein.

Verkaufskompetenz durch Korporationsrat
Gemäss Art. 24, Abs. 7 des Statuts der Korporation Alpnach müssen Kaufverträge von der Korporationsversammlung genehmigt werden. Es ist vorgesehen, dass mit dem nachfolgenden Versammlungsgeschäft eine Kompetenzdelegation an den Korporationsrat für den Verkauf dieser Stockwerkwohnungen zur Beschlussfassung vorgelegt wird. In diese Kompetenzdelegation an den Korporationsrat gehört auch die definitive Festlegung der Verkaufspreise.

Vermietung von 25 Mietwohnungen durch Korporation
Im geplanten Mehrfamilienhaus Allmendweg 10 sind 25 Mietwohnungen und ein Atelier mit einer Fläche von 39 m^2 vorgesehen. Der Wohnungsmix ist unter dem Kapitel «Vor- und Bauprojekt» ersichtlich.

In der Renditeberechnung wird von einem jährlichen Mietertrag exkl. Nebenkosten von rund CHF 480’000.00 ausgegangen. Im Verhältnis der Anlagekosten exkl. Landwert ergibt dies eine Bruttorendite von annähernd 5 %. Mit einem Augenmerk auf tiefe Betriebskosten und tiefen Fremdzinsen steht eine Nettorendite von 2 % in Aussicht.

Es ist zu erwarten, dass in den ersten 2 – 3 Jahren keine Vollvermietung erreicht werden kann. Die Mehrerträge aus den bestehenden Mietliegenschaften vermögen diese Fehlbeträge jedoch zu decken.

Terminplanung
Nach Genehmigung des vorliegenden Baukredits ist folgende Terminplanung vorgesehen:

Mai 2022	Eingabe Baubewilligungsgesuch
Ende Juni 2022	Versand Verkaufsdokumentation an KorporationsbürgerInnen
31. August 2022	Anmeldefrist Kaufinteresse durch KorporationsbürgerInnen

September 2022	Wohnungszuteilungen durch Grundstückkommission und Korporationsrat
Oktober 2022	Unterzeichnung Reservationsbestätigungen
Herbst 2022	Submission und Vergabe Hauptarbeitsgattungen
Januar 2023	Spatenstich und Baubeginn
Februar 2023	Beurkundung Kaufverträge
4. Quartal 2024	Bezugsbereitschaft der Wohnungen

Die Einhaltung der Termine hängt von vielen und teilweise nicht beeinflussbaren Faktoren ab. Die Termine können sich demnach verschieben.

Finanzierung

Sofern die weiteren Planungen, die Erteilung der Baubewilligung und die Finanzierung durch ein Bank-institut abgeschlossen und sichergestellt sind, kann im Januar 2023 mit dem Bau gestartet werden. Zu diesem Zeitpunkt wird dann der Bau des angrenzenden Alterszentrums abgeschlossen sein.

Damit die Baukosten von rund 28 Mio. Franken finanziert werden können, sind Verkaufserlöse der Wohnungen notwendig. Wir gehen davon aus, dass die Erlöse der Wohnungen und der Tiefgaragenplätze insgesamt 23,8 Mio. Franken betragen werden. Somit verbleibt eine Differenzbetrag von 4,2 Mio. Franken, der schlussendlich fremdfinanziert werden muss.

Es ist vorgesehen, die Finanzierung mit einem ortsansässigen Bankinstitut durchzuführen. Aufgrund von ersten Verhandlungen steht der Finanzierung nichts im Wege, wenn 15 Reservationsbestätigungen unterzeichnet sind.

Dokumentation

Um den Umfang dieser Botschaft nicht zu sprengen, stehen weitere Informationskanäle zur Verfügung. Eine ausführliche Dokumentation mit Pläne, Berichte, Kostenvoranschläge und Visualisierungen können bei der Geschäftsstelle eingesehen werden. Zudem wird diese Dokumentation auch unter www.korporation-alpnach.ch publiziert. Nutzen Sie bitte dieses zusätzliche Informationsmedium.

Empfehlung

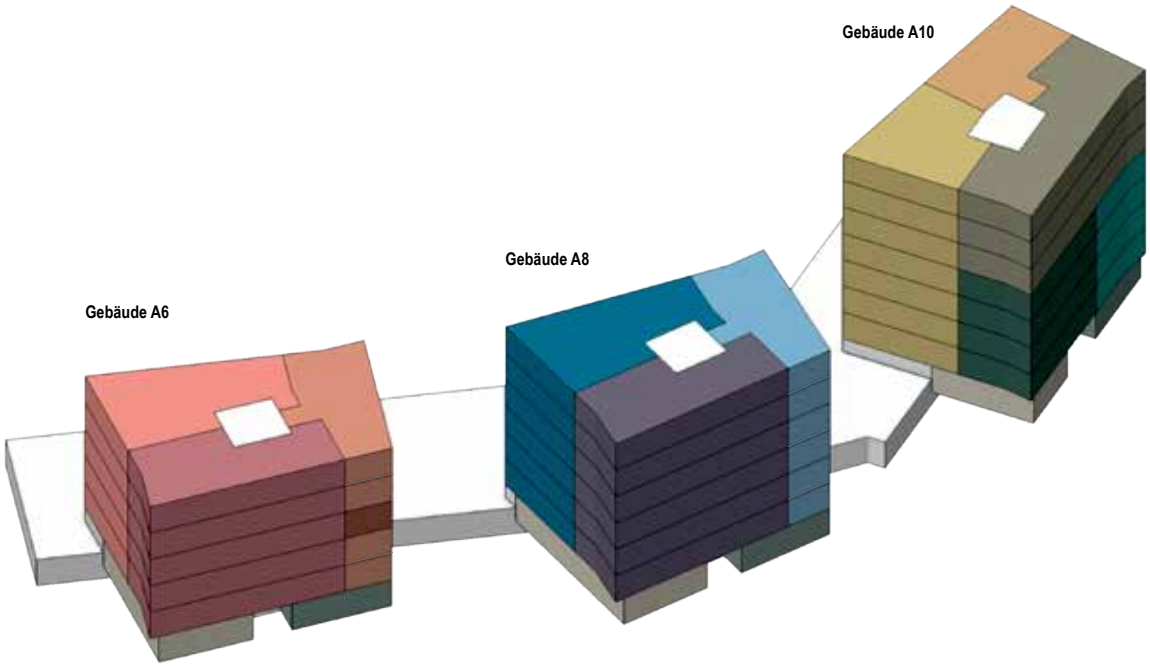
Der Korporationsrat und die Grundstückkommission empfehlen Ihnen, sehr geehrte Korporationsbürgerinnen und Korporationsbürger, die Kreditvorlage für den Neubau von drei Mehrfamilienhäusern auf der Parzelle Nr. 2499, Allmend, GB Alpnach, anzunehmen.

Beschlussesantrag:

1. Der Kredit für den Neubau von drei Mehrfamilienhäusern auf Parzelle Nr. 2499, Allmend, GB Alpnach, im Betrag von CHF 28’040’000.00 inkl. MWSt und zuzüglich teuerungsbedingte Mehrkosten wird genehmigt.

2. Der Korporationsrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Umgebungsplan



Isometrie Neubau Mehrfamilienhäuser Allmendweg 6, 8 und 10

Niveau 1 Mehrfamilienhaus Allmendweg 6

Niveau 3 Mehrfamilienhaus Allmendweg 8

Niveau 1 Mehrfamilienhaus Allmendweg 10

12.6 | SACHGESCHÄFT

KOMPETENZ- UND VOLLMACHTERTEILUNG AN DEN KORPORATIONSRAT FÜR DEN VERKAUF VON STOCKWERKEINHEITEN IN DEN ZWEI GEPLANTEN MEHRFAMILIEN-HÄUSERN ALLMENDWEG 6 UND 8 AUF PARZELLE NR. 2499, ALLMEND, GB ALPNACH

Einleitung
Mit dem vorangehenden Sachgeschäft wurde Ihnen die Krediterteilung für den Neubau von drei Mehrfamilienhäusern auf Parzelle Nr. 2499, Allmend, GB Alpnach zur Genehmigung unterbreitet. Es ist vorgesehen, dass 28 Stockwerkwohnungen und zwei Ateliers in den zwei Mehrfamilienhäusern Allmendweg 6 und 8 zum Verkauf angeboten werden.

Gemäss Art. 24, Abs. 7 des Statuts der Korporation Alpnach müssen Kaufverträge von der Korporationsversammlung genehmigt werden. Damit die Verkaufsverhandlungen und Beurkundung effizient und zeitgerecht vollzogen werden können, ist es notwendig, dass der Korporationsrat schnell handeln kann. Es ist daher vorgesehen, dass der Korporationsrat das Recht erhält, diese Stockwerkeinheiten in eigener Kompetenz zu verkaufen.

Verkaufsdokumentation
Es ist angedacht, dass nach Genehmigung dieses Baukredits bzw. der Kompetenzerteilung eine detaillierte Verkaufsdokumentation erstellt und allen Korporationsbürgerinnen und -bürgern im Sommer 2022 ein Exemplar zugestellt wird. So erhalten nochmals alle Korporationsbürgerinnen und -bürger zeitgerecht die Möglichkeit, sich für einen Kauf anzumelden. Mit einem Anmeldeformular können sich dann die Korporationsbürgerinnen und -bürger für den Kauf einer bestimmten Wohnung anmelden.

Festlegung der Verkaufspreise
Anhand der prognostizierten Baukosten, den Vorleistungen und der Landwerte können aus heutiger Sicht folgende Preisbänder für die Verkaufspreise kommuniziert werden:

• 2.5-Zimmer-Wohnung	CHF 590’000.00
• 3.5-Zimmer-Wohnungen	CHF 630’000.00 – 700’000.00
• 4.5-Zimmer-Wohnungen	CHF 770’000.00 – 840’000.00
• 5.5-Zimmer-Wohnungen (Duplex)	CHF 950’000.00 – 990’000.00

Die Verkaufspreise werden im Rahmen dieser Verkaufskompetenz abschliessend vom Korporationsrat festgelegt. Es ist aktuell sehr wichtig, dass der Korporationsrat kurzfristig auf Preisanpassungen in den weltweiten Lieferketten und Rohstoffen, die schlussendlich die Baukosten verteuern können, reagieren kann.

Verkaufskompetenz durch Korporationsrat
Gemäss Art. 24, Abs. 7 des Statuts der Korporation Alpnach müssen Kaufverträge von der Korporationsversammlung genehmigt werden. Es ist vorgesehen, dass mit dem nachfolgenden Versammlungsgeschäft eine Kompetenzdelegation an den Korporationsrat für den Verkauf dieser Stockwerkwohnungen zur Beschlussfassung vorgelegt wird.

Interessentenkriterien
Die Grundstückkommission und der Korporationsrat haben zur Vorbereitung und Priorisierung der Verkäufe folgende Interessentenkriterien festgelegt:

1. Korporationsbürgerinnen und -bürger, die kein eigenes Grundeigentum besitzen und die STWE-Wohnung zur ausschliesslichen Selbstnutzung erwerben möchten (nach Alter aufsteigend);
2. Korporationsbürgerinnen und -bürger, die eigenes Grundeigentum besitzen und die STWE-Wohnung zur ausschliesslichen Selbstnutzung erwerben möchten (nach Alter aufsteigend);
3. Korporationsbürgerinnen und -bürger, die die STWE-Wohnung später als «Alters- oder Generationswohnung» selbst nutzen werden;
4. Korporationsbürgerinnen und -bürger, die die STWE-Wohnung vermieten werden;
5. Auswärts wohnende Korporationsbürgerinnen und -bürger, sowie Angestellte der Korporation Alpnach, die bereits mehr als 5 Jahre angestellt sind, werden den Korporationsbürgerinnen und -bürgern gemäss Punkt 1. – 3. gleichgestellt;
6. Nicht-Korporationsbürgerinnen und -bürger mit Wohnsitz Alpnach;
7. Juristische Personen, auch wenn diese im Besitz von Korporationsbürgerinnen und -bürger stehen, sind ausgeschlossen.

Der Korporationsrat ist überzeugt, mit diesen Kriterien insbesondere junge Korporationsbürgerinnen und -bürger ohne Grundeigentum zu bevorzugen, um Ihnen ein Eigenheim in Alpnach, ihrem Bürger- und Wohnort zu ermöglichen.

Zuteilung der Wohnungen
Für die eigentliche Zuteilung der einzelnen Wohnungen ist folgendes Verfahren vorgesehen:

1. Die Geschäftsstelle stellt die eingehenden Interessentenanmeldungen anhand der Interessentenkriterien zusammen und erstellt einen Zuteilungsvorschlag.
2. Falls für einzelne Wohnungen zwei oder mehrere Interessenten sind, gilt die Kriterienreihenfolge gemäss den Interessentenkriterien, sofern im Gespräch keine Lösungen gefunden werden.
3. Liegen zwei und mehrere gleichberechtigte Interessenten für eine Wohnung vor und können sich nicht einigen, so entscheidet das Los.
4. Je Korporationsbürgerin und Korporationsbürger bzw. je Ehepaar wird nur eine STWE-Wohnung zugeteilt.
5. Die Grundstückkommission beurteilt den Zuteilungsvorschlag und kontrolliert die Einhaltung der Zuteilungskriterien.
6. Der kontrollierte Zuteilungsvorschlag wird dem Korporationsrat zur Genehmigung unterbreitet.
7. Es besteht kein Rechtsanspruch auf eine Zuteilung. Der Korporationsrat entscheidet abschliessend.
8. Der Korporationsrat kann von den Interessentenkriterien abweichen und auch auswärtigen Personen einen Zuschlag erteilen, sofern das vom finanzierenden Bankinstitut vorgegebene und vor Baubeginn notwendige Kontingent an Reservationen noch nicht erreicht und die Realisierung des Projekts gefährdet ist.
9. Nicht zugeteilte STWE-Wohnungen verbleiben im Eigentum der Korporation und können zu einem späteren Zeitpunkt, nach den gleichen Kriterien verkauft werden.

Reservationsbestätigungen
Sobald die Wohnungen definitiv zugeteilt werden können, wird eine Reservationsbestätigung ausgestellt. Mit der Reservationsbestätigung ist von der Käuferschaft ein Finanzierungsnachweis einer Bank beizubringen. Die Reservationsbestätigung ist von der Käuferschaft, dem Korporationspräsidenten und dem Korporationsschreiber zu unterzeichnen.

Die Reservationsbestätigung ist gültig, sobald eine Anzahlung von CHF 20’000.00 einbezahlt wurde. Diese Anzahlung wird dem Kaufpreis angerechnet. Zieht sich der Interessent trotz Reservationsbestätigung vom Kauf zurück, so verfällt die Reservationszahlung zu Gunsten der Korporation Alpnach.

Dieses Vorgehen entspricht heute den gängigen Verkaufsprozedere von Stockwerkeigentum.

Abschluss Kaufverträge
Die Kaufverträge mit den einzelnen Interessenten bzw. Käufern dürfen erst nach Baubeginn notariell beurkundet werden, damit keine Mehrwertsteuerpflicht entsteht. Um diese Kaufverträge zeitgereicht und schnell beurkunden zu können, soll diese Kompetenz mittels Beschlusses der Korporationsversammlung, dem Korporationsrat übertragen werden.

Die einzelnen Kaufverträge werden in der Folge dem Korporationsrat zur Genehmigung unterbreitet und vom Korporationspräsidenten und Korporationsschreiber unterzeichnet.

Weitere Vertragsbestimmungen
Die Kaufverträge werden nach gängiger Praxis ausgearbeitet. Als weitere Vertragsbestimmungen werden aus heutiger Sicht festgelegt:
- Kostentragung (Notar, Grundbuch) je zur Hälfte;
- Handänderungssteuer je zur Hälfte;
- Grundstückgewinnsteuer zu Lasten Korporation;
- Vorkaufsrecht (limitiert) zu Gunsten Korporation Alpnach bei einem Verkauf an Dritte zum damaligen Kaufpreis zuzüglich wertvermehrender Investitionen und ausgewiesene Teuerung.

Empfehlung
Der Korporationsrat und die Grundstückkommission empfiehlt Ihnen, sehr geehrte Korporationsbürgerinnen und Korporationsbürger, dieser Kompetenz- und Vollmachterteilung zu Gunsten des Korporationsrats zuzustimmen. Die Kompetenzerteilung vereinfacht das gesamte Verkaufsprozedere wesentlich und ermöglicht ein zeitgerechtes Handeln und Entscheiden.

Beschlussesantrag:
1. Die Kompetenz- und Vollmachterteilung an den Korporationsrat für den Verkauf von Stockwerkeinheiten in den zwei geplanten Mehrfamilienhäusern Allmendweg 6 und 8 auf Parzelle Nr. 2499, Allmend, GB Alpnach wird genehmigt.

2. Der Korporationsrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

12.7 | SACHGESCHÄFT

KOMPETENZ- UND VOLLMACHTERTEILUNG AN DEN KORPORATIONSRAT FÜR DEN ALLFÄLLIGEN KAUF VON PARZELLEN NR. 1625, 276 UND 279, DORF, GB ALPNACH, (PFISTERNAREAL)

Einleitung
In Artikel 3 des Statuts der Korporation Alpnach wird festgehalten, dass es der Korporation obliegt, das Korporationsgut zu erhalten, zu verwalten und zu vermehren. Um diesem Grundauftrag nachkommen zu können, ist es eine Aufgabe des Korporationsrats mögliche Kaufobjekte in der Gemeinde Alpnach zu prüfen.

So hat sich der Korporationsrat schon Ende 2021 mit einem allfälligen Kauf des «Pfisternareals» bzw. den Parzellen Nr. 1625, 276 und 279, Dorf, GB Alpnach, befasst. In der Zwischenzeit hat der Korporationsrat bei der BDO AG, Luzern (Vertreterin der Eigentümerschaft) ihr Interesse angemeldet und am 3. Februar 2022 eine Geheimhaltungserklärung zu Handen der BDO AG unterzeichnet. In der Folge hat der Korporationsrat weitere und ausführlichere Unterlagen in Form eines Memorandums zum Projekt «CEREAL» erhalten.

Kaufinteresse
Der Korporationsrat ist der Meinung, dass das «Pfisternareal» einer nachhaltigen «Alpnacher» Lösung zuzuführen ist. Die drei Parzellen liegen für die Dorfzentrumsentwicklung zentral in Alpnach und die Alpnacher Bevölkerung oder mit der Korporationsbürgerschaft ein Teil davon, sollen über deren Entwicklung mitentscheiden können. Mit dem Kauf des «Pfisternareal» bietet sich der Korporation Alpnach die einmalige Gelegenheit, einen substanziellen Beitrag für eine langfristig attraktive Entwicklung des Alpnacher Dorfzentrums zu leisten.

Der Korporationsrat möchte mit der Eingabe eines Kaufangebots am Verfahren teilnehmen und wird deshalb per 22. April 2022 der BDO AG ein Kaufsdossier einreichen.

Verkaufsverfahren
Wie oben bereits erwähnt, hatten die Interessenten bis 22. April 2022 die Gelegenheit, schriftlich Ihr Erst-Kaufpreisangebot der BDO AG abzugeben.

Bis 30. April 2022 werden von der Verkäuferschaft die fünf attraktivsten Bewerber ausgesucht. Attraktiv heisst: Neben dem genannten Preis werden auch Ideenskizzen zum Nutzungskonzept und strategische Überlegungen des Kaufinteressenten in den Entscheid mit einbezogen.

Danach erfolgt bis zum 13. Mai 2022 der Zuschlag für die Liegenschaft dem Meistbietenden unter den fünf attraktivsten Bewerbern. Die Beurkundung ist bis Ende Juni 2022 vorgesehen.

Kompetenzerteilung
Die Verkäuferin hat die vorgenannten Termine gesetzt, die es nicht erlauben, einen späteren oder auch nachträglichen Entscheid der Korporationsversammlung abzuholen. Im Bieterverfahren wäre es verfahrenstaktisch auch nicht ideal, wenn die Korporation Alpnach ihr Kaufangebot in der Öffentlichkeit präsentieren müsste. Daher ist es notwendig, dass der Korporationsrat die Kompetenz erhält, den Kaufvertrag zu unterzeichnen, falls das Angebot der Korporation Alpnach angenommen wird.

Der Korporationsrat ist sich seiner Verantwortung bewusst. Er wird das grosse Vertrauen des Stimmvolks nicht ausnützen. Er hat deshalb über das «Pfisternareal» eine Schätzung durch den Schätzungsexperten Thomas Spitzmüller, Giswil, erstellen lassen. Für den Korporationsrat ist das «Pfisternareal» kein spekulatives Renditeobjekt. Die angestrebten

gesellschaftlichen, kulturellen und kleingewerblichen Nutzungen begrenzen den finanziellen Rahmen des Kaufangebots. Das eingereichte Angebot stützt sich auf diese Schätzung ab und der Korporationsrat wird im Rahmen von weiteren Verhandlungen einen allfälligen Spielraum im Rahmen der wirtschaftlichen und marktgerechten Zielvorstellungen anwenden.

Weiteres Vorgehen
Die Terminplanung der Verkäuferin sieht vor, dass wir zum Zeitpunkt der Korporationsversammlung, also am 3. Mai 2022 voraussichtlich wissen, ob unser Angebot unter den letzten fünf Anbietern liegt.

Diesen fünf Bewerbern aus der ersten Angebotsrunde wird das höchste Kaufpreisangebot mitgeteilt. Diese erhalten die Möglichkeit, ein abschliessendes Höchst-Kaufpreisangebot einzureichen.

Der definitive Zuschlagsentscheid der Verkäuferin ist auf 13. Mai 2022 festgelegt. Bei dieser Ausgangslage wird der Korporationsrat anlässlich der Korporationsversammlung weitere Informationen zum eingereichten Angebot abgeben können, ohne dass wir mit der Veröffentlichung dieser Botschaft anderen Kaufinteressenten wichtige Informationen öffentlich und ungewollt zuspielen.

Falls unser Angebot nicht unter den besten fünf Anbietern liegt und wir davon Kenntnis erhalten haben, wird der Korporationsrat dieses Traktandum am Versammlungstag abtraktandieren.

Sollte die Kompetenzerteilung durch die Korporationsversammlung abgelehnt werden, wird der Korporationsrat am Tag nach der Versammlung, also am 4. Mai 2022 das Kaufangebot sofort zurückziehen.

Empfehlung
Der Korporationsrat empfiehlt Ihnen, sehr geehrte Korporationsbürgerinnen und Korporationsbürger, dieser Kompetenz- und Vollmachterteilung zu Gunsten des Korporationsrats zuzustimmen. Die Kompetenzerteilung vereinfacht das gesamte Kaufprozedere wesentlich und ermöglicht ein zeitgerechtes Handeln und Entscheiden.

Beschlussesantrag:
1. Die Kompetenz- und Vollmachterteilung an den Korporationsrat für den allfälligen Kauf von Parzellen Nr. 1625, 276 und 279, Dorf, GB Alpnach, (Pfisternareal) wird genehmigt.

2. Der Korporationsrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Pfisternareal aus Sicht Pfisternstrasse

12.8 | SACHGESCHÄFT

KREDITERTEILUNG FÜR DIE NACHRÜSTUNG EINER ABGAS-REZIRKULATION AUF HEIZ-KESSEL 2, ZUR OPTIMIERUNG DES DAUER-LASTBETRIEBS IM HOLZHEIZWERK, IM BETRAG VON CHF 205'000.00 EXKL. MWST UND ZUZÜGLICH TEUERUNGSBEDINGTE MEHRKOSTEN

Einleitung
Im Jahr 2005 hat sich die Korporation Alpnach strategisch neu ausgerichtet. Zusammen mit der damaligen Entwicklung des Forstbetriebs wurde beschlossen, ein Holzheizwerk zu bauen, um auch schlechte Holzsortimente wertschöpfend verwerten zu können. Aufgrund der grossen Nachfrage nach Fernwärmeenergie wurde die im Jahr 2006 in Betrieb genommene Anlage bereits im Jahr 2009 mit einem zweiten Heizkessel und im Jahr 2012 mit einem dritten Heizkessel erweitert. Heute versorgt das Heizwerk rund zweidrittel der Gebäude des Dorfes Alpnach ganzjährig mit Wärmeenergie.

Das Heizwerk der Korporation Alpnach ist eine der grössten Anlagen in der Gegend und wurde mit viel Pioniergeist erstellt. In den letzten Jahren sind einige weitere Holzheizwerke in der Umgebung entstanden. Im Verlaufe der Zeit haben sich auch die Heizwerk-Technologien weiterentwickelt. Auch die gesetzlichen Rahmenbedingungen haben sich verändert. Vor allem im Bereich Luftreinhaltung herrschen strengere Vorschriften. Mittlerweile ist viel Erfahrungswissen und Know-how bei den Betreibern und den Lieferanten der Holzheizkessel abrufbar.

Die Energiekommission, der Betriebsleiter Energie und der Korporationsrat sind bestrebt, das gesamte Heizwerk und den Wärmeverbund technologisch auf hohem Niveau zu halten und weiterzuentwickeln. Ein grosser Schritt wurde bereits mit dem Einbau von zwei Wasserspeichern mit einem Gesamtinhalt von 300 m^3 gemacht. Diese Speicher sind nun seit bald einem Jahr in Betrieb und haben sich bislang bestens bewährt.

Abgasrezirkulation
Heute werden Holzheizkessel, wie sie die Korporation in Betrieb hat, standardmässig mit einer Abgasrezirkulation ausgerüstet. Diese Technologie lässt es zu, die Brennraumtemperatur über die Reduktion des Sauerstoffgehalts der Primär- und Sekundärluft zu steuern. Damit kann eine hohe Dauerleistung gefahren werden, ohne dabei den Rostwagen und Brennraum zu überhitzen. Dies wird erreicht, indem ein Teil der Abgase geregelt zurück zur Primär- und Sekundärzuluft geführt wird.

Seit der Nachrüstung der Wasserspeicher können die Holzheizkessel auf einer konstanten Last betrieben werden, was den Wirkungsgrad erhöht. Die Unterhaltskosten können dabei reduziert werden, da einerseits der Kessel weniger Temperaturschwankungen ausgesetzt ist und andererseits der Energiebedarf meistens nur durch einen Kessel abgedeckt werden kann.

Im Gegensatz zum Holzheizkessel 3 (Leistung 5.2 MW) verfügt der im Jahr 2009 eingebaute Kessel 2 (Leistung 2.6 MW) über keine Abgasrezirkulation. Aufgrund der trägen Regulierbarkeit des Holzfeuers überschreiten die Verbrennungstemperaturen oft die vorgegebenen Grenzwerte. Dies führt zu einer Leistungsreduktion über die Kesselsteuerung und ein Volllastbetrieb ist so nur erschwert möglich. In der Folge kann der Kessel, welcher 2.6 MW Leistung hätte, nur im Teillastbereich stabil betrieben werden. Eine unabhängige Beurteilung der aktuellen Situation sowie MAWERA als Kessel-Lieferant, empfehlen die Nachrüstung einer Abgasrezirkulation.

Kessel 2 vor Umbau

… nach Umbau

Kosten

Die Kosten für die Nachrüstung der Abgasrezirkulation werden auf CHF 205’000.00 geschätzt. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

WAS	WER	PREIS CHF EXKL. MWST
Umbau Zuluft Verrohrung und Schaltschrank, Lieferung Rezi-Ventilator und elektrische Komponenten	Kessellieferant	120’000.00
Demontage, Anpassen, Ergänzen von Kabeltrasse, einziehen neuer Stromleitungen	Elektriker	25’000.00
Isolation der neuen Zuluftverrohrung	Isoleur	15’000.00
Podest und Montagekonsole für den Ventilator	Stahlbauer	10’000.00
Gerüst stellen für die Montage der neuen Verrohrung	Gerüstbauer	8’000.00
Baunebenkosten, Gutachten, technische Dokumentation	Diverse	6’000.00
Planung, Engineering	Fachplaner	6’000.00
Diverse Rückbauarbeiten	Eigenleistung	5’000.00
Reserve		10’000.00
TOTAL		**205’000.00**

Finanzierung
Die Investition wird mit eigenen Finanzmitteln finanziert und ist im Finanzplan berücksichtigt.

Umsetzung
Der Kessel 2 ist über die Sommermonate nicht in Betrieb. Die Nachrüstung der Abgasrezirkulation würde in den Monaten Juni bis August 2022 eingeplant und realisiert.

Empfehlung
Eine gute Wirtschaftlichkeit wird durch eine hohe Auslastung der in Betrieb stehenden Holzheizkessel erreicht. Damit der Holzheizkessel 2 konstant mit einer hohen Auslastung betrieben werden kann, ist die Nachrüstung einer Abgasrezirkulation notwendig. Die Energiekommission und der Betriebsleiter Energie sowie der Korporationsrat empfehlen Ihnen, diesem Kreditbegehren zuzustimmen.

Beschlussesantrag
1. Der Kredit für die Nachrüstung einer Abgasrezirkulation auf Heizkessel 2, zur Optimierung des Dauerlastbetriebs im Holzheizwerk, im Betrag von CHF 205’000.00 exkl. MWSt und zuzüglich teuerungsbedingte Mehrkosten wird genehmigt.

2. Der Korporationsrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

12.9 | SACHGESCHÄFT

RAHMENKREDIT FÜR DEN WEITEREN AUSBAU BZW. FÜR NEUANSCHLÜSSE IM BEREICH DES BESTEHENDEN FERNWÄRMELEITUNGSNETZES IM BETRAG VON CHF 500’000.00 EXKL. MWST UND ZUZÜGLICH TEUERUNGSBEDINGTE MEHRKOSTEN

Einleitung

Die Korporation Alpnach verfügt über ein gut ausgebautes Fernwärmeleitungsnetz, welches rund zwei Drittel der Gebäude im erschlossenen Gebiet ganzjährig mit Fernwärme versorgt. Das Leitungsnetz wurde so konzipiert, dass genügend Kapazitätsreserve vorhanden ist, um weitere Gebäude anschliessen zu können. Nach wie vor ist das Interesse der Grundeigentümer an einem Anschluss am Fernwärmeleitungsnetz gross, sei es im Zusammenhang mit dem Ersatz von herkömmlichen Heizungen, bei Gebäudesanierungen oder bei Neubauten. Das Bedürfnis der Bevölkerung nach CO_2-neutraler Energie nimmt laufend zu. Das Heizen mit Holz ist CO_2-neutral. Zudem ist Holz ein nachwachsender Rohstoff, welcher vor unserer Haustür vorhanden ist. Mit dem weiteren Ausbau des Fernwärme-Leitungsnetzes leistet die Korporation einen wichtigen Beitrag für das Label «Energie-Stadt» der Gemeinde Alpnach. Im Weiteren leisten wir zusammen mit unseren Kunden seit 2006 einen Beitrag, um die Klimaziele des Bundes zu erfüllen.

Die drei Holzheizkessel im Heizwerk haben eine installierte Leistung von 8’900 kW. Zum heutigen Zeitpunkt hat die Korporation mit 174 Grundeigentümern Lieferverträge mit vertraglichen Anschlusswerten von 10 kW bis 840 kW. Der gesamte, vertragliche Anschlusswert beträgt zurzeit 9’738 kW. Unter Berücksichtigung des Gleichzeitigkeitsfaktors und dem Nutzen der neu installierten Wärmespeicher ist für neue Kunden noch länger eine ausreichende Produktionskapazität vorhanden.

Es ist der Auftrag der Energiekommission, mit dem Betriebsleiter zusammen, das Holzheizwerk wirtschaftlich und effizient zu betreiben. Eine Effizienzsteigerung ist bereits mit dem Einbau der zwei Warmwasserspeicher im Jahr 2021 erzielt worden. Ein wichtiger Faktor der Wirtschaftlichkeit ist eine gute Auslastung. Aus diesem Grund soll das Fernwärmeleitungsnetz auch weiterhin ausgebaut werden.

Weiterausbau Fernwärmeleitungsnetz

Die Nachfrage nach Wärmeenergie aus einheimischen Rohstoffen nimmt aufgrud der aktuellen Lage auf dem Welt-Energiemarkt zu. Zurzeit werden Anfragen für einen Fernwärmeanschluss entlang der Hauptleitungen oder in unmittelbarer Nähe bearbeitet. Es handelt sich um Objekte, die mit kurzen Leitungsstücken ab dem bestehenden Fernwärmeleitungsnetz angeschlossen werden können. Parallel dazu werden auch Gespräche mit den angrenzenden Grundeigentümern in diesen Gebieten geführt. Bei 28 Kunden muss nur noch die Hausinstallation ausgeführt werden, bei denen die Leitung schon während der Bauphase des Leitungsnetzes in das Gebäude geführt worden ist. Diese Kunden haben einen Teil der Anschlussgebühr bezahlt, werden aber selbst entscheiden, ab wann sie die Heizenergie ab dem Fernwärmeleitungsnetz beziehen wollen. Aktuell sind einige Lieferverträge mit Grundeigentümern abgeschlossen worden, deren Anschlussarbeiten aber noch pendent sind. So zum Beispiel der Anschluss der geplanten Fahrzeughalle der armasuisse im Gebiet Chilcherli.

Anlässlich der Korporationsversammlung vom 29. November 2018 wurde letztmals ein Kredit in der Höhe von CHF 500'000.00 exkl. MWSt für den weiteren Ausbau des Fernwärmeleitungsnetzes eingeholt. Per 31. Dezember 2021 weist dieser Kredit ein Restsaldo von CHF 280'000.00 auf, welcher sich im aktuellen Jahr, für die bisher geplanten Neuanschlüsse, um rund CHF 180'000.00 verringern wird.

Um flexibel auf weitere Kundenbedürfnisse für einen Fernwärmeanschluss reagieren zu können, beantragt der Korporationsrat, auf Empfehlung der Energiekommission die finanziellen Mittel für den weiteren Ausbau des Fernwärmeleitungsnetzes bereitzustellen.

Nebst dem Endausbau beschäftigt sich die Energiekommission auch mit der Erschliessung von weiteren zentrumsnahmen Quartieren. Die Quartiere Feld und Laubligen sind derzeit noch nicht mit Fernwärme erschlossen. Eine Umfrage bei den Grundeigentümern hat gezeigt, dass das Interesse an einem Fernwärmeanschluss gross ist. Man rechnet mit einem potenziellen Anschlusswert von ca. 1'000kW in den nächsten 10 Jahren. Ein allfälliger Kreditantrag ist an der Herbstversammlung 2022 geplant.

Leitungsbau im Chilcherli

Finanzierung

Verbunden mit neuen Gebäudeanschlüssen werden auch Anschlussgebühren an die Grundeigentümer in Rechnung gestellt. Entsprechend dem geschätzten Potenzial darf im Rahmen von diesen Investitionen mit Anschlussgebühren in der Höhe von ca. CHF 500'000.00 gerechnet werden. Diese Summe ist von der Grösse der anzuschliessenden Gebäude sowie von den Investitionskosten des Leitungsbaus abhängig. Man kann davon ausgehen, dass sich die Investitionen und die Anschlussgebühren in der Waage halten. Zudem werden diese Neuanschlüsse zusätzlich auch einen wesentlichen Beitrag zur Deckung der laufenden Betriebskosten und der Amortisation im Holzheizwerk mit Fernwärmeverbund beitragen.

Empfehlung

Auf Grund der erwähnten Erläuterungen empfehlen Ihnen die Energiekommission, der Betriebsleiter Energie und der Korporationsrat, diesem Kreditbegehren zuzustimmen.

Beschlussesantrag

1. Der Rahmenkredit für den weiteren Ausbau bzw. für Neuanschlüsse im Bereich des bestehenden Fernwärmeleitungsnetzes im Betrag von CHF 500'000.00 exkl. MWSt und zuzüglich teuerungsbedingte Mehrkosten wird genehmigt.

2. Der Korporationsrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

12.10 | SACHGESCHÄFT

KREDITERTEILUNG FÜR DEN NEUBAU VON DREI PHOTOVOLTAIKANLAGEN AUF DEN DÄCHERN DER GEPLANTEN MEHR-FAMILIENHÄUSER ALLMEND OST, PARZELLE NR. 2499, GB ALPNACH, IM BETRAGE VON CHF 210’000.00 EXKL. MWST UND ZUZÜGLICH TEUERUNGSBEDINGTE MEHRKOSTEN

Einleitung

Nebst dem Betrieb des Heizwerks ist die Strom-Produktion mittels PV-Anlagen ein wichtiges Standbein im Bereich Energie. Die Strategie der Korporation Alpnach sieht vor, möglichst auf allen Dächern der eigenen Gebäude eine PV-Anlage zu installieren, sofern dies wirtschaftlich sinnvoll ist. Die bereits vorhandenen PV-Anlagen im Chilcherli und an der Industriestrasse funktionieren bislang ohne nennenswerte Probleme und tragen zum guten Ergebnis im Energiebereich bei. Aus diesen Gründen sollen auch auf den Dächern der geplanten Mehrfamilienhäuser Allmend Ost PV-Anlagen installiert werden. Da die Aufwände und Erträge dieser Anlagen dem Bereich Energie zugeschrieben werden, muss dieses Geschäft abgelöst vom Baukredit der Mehrfamilienhäuser abgehandelt werden.

Der Gesetzgeber schreibt in den «Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich» (MuKEn Ausgabe 2014 mit Nachführung 2018) vor, dass bei Neubauten eine Anlage zur Eigenstromerzeugung installiert werden muss, dessen Grösse abhängig von der Energiebezugsfläche der Gebäudehülle ist. So muss bei Neubauten

Situationsplan

die Leistung der Stromproduktionsanlage mindestens 10W pro m^2 EB-Fläche betragen. Die vorgeschriebene Anlagegrösse pro Gebäude ist jedoch auf 30 kW Leistung beschränkt. Als Alternative könnte eine Ersatzabgabe von CHF 1'000.00 pro nicht realisiertem kW in einen zweckgebundeneren Fonds bezahlt werden.

Gemäss Gesetzgebung müssten die PV-Anlagen der geplanten Häuser je eine Leistung von mindestens Allmendweg 6: 20 kW, Allmendweg 8: 24 kW und Allmendweg 10: 25 kW aufweisen.

Die Dächer der drei geplanten Mehrfamilienhäuser im Quartier Allmend Ost bieten ideale Flächen, um PV-Anlagen zu realisieren. In einer Machbarkeitsstudie vom Planungsbüro ZagSolar wurden drei Varianten je mit- und ohne Energiespeicher berechnet. Die Resultate zeigen auf, dass eine maximale Belegung, was deutlich mehr als das gesetzliche Minimum ist, am wirtschaftlichsten betrieben werden kann und so der höchste jährliche Nettoertrag abwirft.

Zusammenschluss zum Eigenverbrauch ZEV

Obwohl zwei der drei Häuser im Stockwerkeigentum verkauft werden sollen, bleibt die Korporation Eigentümerin und Betreiberin der PV-Anlagen auf diesen Liegenschaften. Die Eigentumsverhältnisse werden in Dienstbarkeitsverträgen mit den Stockwerkeigentümern geregelt.

Die Wirtschaftlichkeit von PV-Anlagen ist abhängig von der Höhe des Eigenverbrauchsanteils. Umso höher der Eigenverbrauch ist, desto wirtschaftlicher kann eine Anlage betrieben werden. Die PV-Anlagen aller drei Häuser werden in einem ZEV-Verbund betrieben, was den Eigenverbrauchsanteil erhöht. Der eigens produzierte elektrische Strom wird direkt an die Wohnungsmieter bzw. an die Stockwerkeigentümer verkauft. Die Strombezüger profitieren so von günstigeren Strompreisen.

Die E-Mobilität entwickelt sich zunehmend und gewinnt immer mehr an Bedeutung. Aus diesem Grund ist vorgesehen, dass jeder Parkplatz in der Einstellhalle mit Strom versorgt wird. Bei bedarf kann jeder Mieter oder Stockwerkeigentümer mit wenig Aufwand eine Ladestation zum Laden eines E-Autos installieren. Die bezogene Energie, welche zu einem grossen Teil von der PV-Anlage stammt, wird dabei direkt mittels Leistungsmanagement-System der entsprechenden Wohnung belastet.

Der überschüssige Strom wird ins öffentliche Netz eingespeist, wobei sich die Einspeisevergütung nach dem Referenzmarktpreis richtet. Aufgrund der momentanen Lage auf dem Welt-Energiemarkt ist der Preis grossen Schwankungen ausgesetzt. Aktuell ist der Referenzmarktpreis (4. Quartal 2021) mit 23 Rappen pro kWh auf hohem Niveau. Man geht gemäss bisherigen Annahmen davon aus, dass sich der durchschnittliche Referenzmarktpreis in den nächsten Jahren bei sechs bis zehn Rappen einpendeln wird. Die Wirtschaftlichkeitsberechnung basiert auf einem Preis von 8 Rappen pro kWh. Wenn die Einspeisevergütung auf ein tiefes Niveau abfällt, profitiert die Korporation von besseren Vergütungstarifen im Eigenverbrauch.

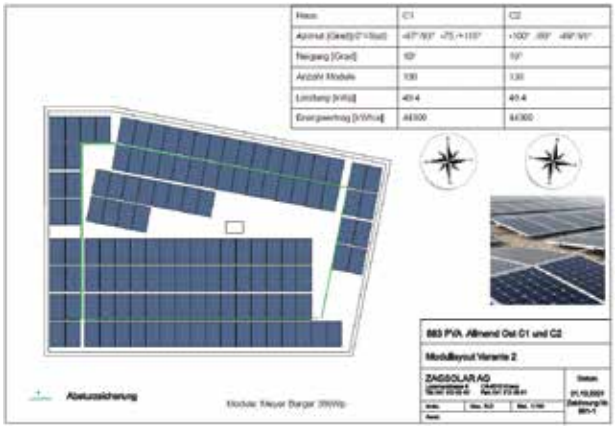
Die Machbarkeitsstudie zeigt auf, dass bei jedem Gebäude auch bei maximaler Belegung und ohne Speicher mit einem Eigenverbrauchanteil von mindestens 35 % gerechnet werden kann. Dies führt dazu, dass die Anlagen sich in rund 15 Jahren mit den aktuellen Stromtarifen amortisieren lassen.

Mit Energiespeichern könnten der Eigenverbrauchsanteil und auch der Autarkiegrad erhöht werden, wobei dies aber mit den aktuellen Tarifen noch nicht zu einer höheren Wirtschaftlichkeit der Anlage führt. Damit die Speicher zu einem späteren Zeitpunkt nachgerüstet werden können, wird der benötigte Platz in der Einstellhalle reserviert.

Im ZEV liegt die Verantwortung der Stromabrechnung beim Anlagebetreiber. Dieser Aufwand darf nicht unterschätzt werden. Diverse Unternehmen bieten ihre Dienstleistungen zur professionellen Abrechnung des ZEV-Stromes an. Die Korporation zieht in Betracht, die Abrechnung auszulagern.

Technische Eckdaten:

HAUS		ALLMENDWEG 6, 13 WHG	ALLMENDWEG 8, 15 WHG	ALLMENDWEG 10, 25 WHG	TOTAL 53 WHG
Strombedarf	kWh pro Jahr	36’000	42’000	60’000	138’000
Maximale Leistung PV-Anl.	kWp	49.4	49.4	51.7	150.5
Spezifischer Energieertrag	kWh / kWp	897	897	902	899
Erzeugte Energie	kWh pro Jahr	44’300	44’300	46’600	135’200
Anzahl Module	Stück	130	130	136	396
Moduloberfläche	Quadratmeter	239	239	250	728
Geschätzter Eigenverbrauch	kWh pro Jahr	15’505 (35 %)	17720 (40 %)	23’300 (50 %)	56’525 (42 %)



Modullayout Haus Allmendweg 6 und 8

Modullayout Haus Allmendweg 10

Finanzielle Eckdaten:

HAUS		AW 6	AW 8	AW 10	TOTAL / Ø
Geschätzte Anlagekosten	CHF	69’000	69’000	72’000	210’000
Kosten pro kWp	CHF	1’397	1’397	1’393	1’396
Einmalvergütung (GREIV)	CHF	-17’700	-17’700	-18’400	-53’800
Kosten nach Abzug GREIV	CHF	51’300	51’300	53’600	156’200
Kapitalkosten Bei Annuitätsfaktor 5.4 % 2.5 % Zins, Amortisation 25 Jahre	CHF	2’770	2’770	2’894	8’434
Unterhaltskosten (4 Rp/kWh)	CHF	1’760	1’760	1’860	5’380
Jährliche Kosten	**CHF**	**4’530**	**4’530**	**4’754**	**13’814**
Produktionskosten pro kWh	CHF	0.102	0.102	0.102	0.102
Ertrag aus Eigenverbrauch bei Stromtarif des EW 22.9 Rp/kWh	CHF	3’550	4’058	5’336	12’944
Ertrag aus Einspeisevergütung 10 Rp bis 10’000 kWh, 8 Rp ab 10’000kWh	CHF	2’504	2’326	2’064	7’894
Total jährlicher Ertrag	**CHF**	**6’054**	**6’384**	**7’400**	**19’838**
Jährlicher Nettoertrag	CHF	1’524	1’854	2’646	6’024

Finanzierung
Die Erstellungskosten aller drei Anlagen belaufen sich auf geschätzte CHF 210’000.00 exkl. MWSt.
Der Bund fördert PV-Anlagen mit sogenannten Einmalvergütungen (GREIV). Der Förderbeitrag ist abhängig von der installierten Leistung und vom Zeitpunkt der Inbetriebnahme. In der Regel kann mit 25 % der Anlagekosten gerechnet werden, was in unserem Fall zur heutigen Berechnung einen Betrag von CHF 53’800.00 ausmacht. Daraus resultiert eine Netto-Investition von CHF 156’200.00. Die Finanzierung dieser Investition wird vollumfänglich mit Fremdkapital erfolgen und ist im Finanzplan berücksichtigt.

Umsetzung
Die PV-Anlagen sollen zusammen mit dem Bau der Häuser installiert werden. Für die Umsetzung ist die Baukommission der Häuser Allmend Ost zuständig.

Empfehlung
Die Entwicklung auf dem Energiemarkt ist ungewiss. Vorteil werden jene Liegenschaftsbesitzer haben, die in Zukunft von einen hohen Selbstversorgungsgrat profitieren.

Die Energiekommission und der Korporationsrat sind überzeugt, dass die Installation dieser PV-Anlagen zukunftsorientiert ist, und empfehlen Ihnen, diesem Kreditbegehren zuzustimmen.

Beschlussesantrag
1. Der Kredit für den Neubau von drei Photovoltaikanlagen auf den Dächern der geplanten Mehrfamilienhäuser Allmend Ost, Parzelle Nr. 2499, GB Alpnach, im Betrag von CHF 210’000.00 exkl. MWSt und zuzüglich teuerungsbedingte Mehrkosten wird genehmigt.

2. Der Korporationsrat wird mit dem Vollzug beauftragt.