



# Zusammenlegung Forstbetriebe

Gemeinsam für unseren Wald  
Lungern-Dorf & Lungern-Obsee

# Agenda

## 1 Ausgangslage

Die aktuellen Herausforderungen und warum jetzt der richtige Zeitpunkt für Veränderungen ist.

## 2 Vorbereitung

Analysen der Forstbetriebe und die Expertisen unserer Berater.

## 3 Die Forst Lungern AG

Eckdaten, Zweck, Organisation und die finanzielle Struktur der neuen Gesellschaft.

## 4 Rechtliche Sicherheit

Vorteile für alle Beteiligten und was sich ändert.

## 5 Zeitplan & Zukunft

Die weiteren Schritte zu unserem gemeinsamen Weg.

# Teil 1

Ausgangslage & Motivation

---



# Ausgangslage

## Zwei Forstbetriebe

Forstbetrieb Dorf und  
Forstbetrieb Obsee führen  
getrennt Rechnungen

## Lange Tradition

Seit 1996 arbeiten beide  
Forstbetriebe bereits eng  
zusammen mit einem  
gemeinsamen Förster.

## Waldanteil

60% Dorf  
40% Obsee

## Mitarbeiter

Obsee: 6 Mitarbeiter  
Dorf: 9 Mitarbeiter





# Aktuelle Herausforderungen



## Doppelstrukturen kosten Geld und Zeit

- Gegenseitige Verrechnung zwischen Dorf und Obsee verursacht hohen Aufwand
- Zwei separate Abrechnungen und Kontoführungen
- Langwierige Maschinenbeschaffung
- Personal ist separat angestellt
- EDV und Datenablage sind getrennt





## Das grösste Risiko heute

Haftung liegt bei den Teilsamen

Aktuell tragen beide Teilsamen direkt das unternehmerische Risiko. Bei Unfällen, Schäden oder finanziellen Verlusten haften die Teilsamen.

Das wollen wir ändern.

# Warum jetzt handeln?

01

---

Neuer Förster ab  
Oktober 2025

02

---

Mehr Handlungsspielraum

Der Betriebsleiter erhält die  
nötigen Kompetenzen und kurze  
Entscheidungswege

03

---

Effizienz steigern

Weniger Administration, mehr Zeit  
für den Wald

04

---

Klare Verantwortung

Haftung ist geregelt, Risiken sind minimiert

05

---

Zukunft sichern

Stärkung der heimischen Forstwirtschaft für  
kommende Generationen



# Fragen & Diskussion

Fragen zu Teil 1: Ausgangslage und Motivation

# Teil 2

Vorbereitung & Planung

---



# Vorbereitung seit Herbst 2024

1

September 2024

Start und Auslegeordnung

2

Herbst/Winter 2024/2025

Erarbeitung mit allen Anforderungen und Bedürfnissen

3

Sommer/Herbst 2025

Entwicklung von Statuten, Verträgen und Verordnungen

4

Winter 2025/2026

Finale Abstimmung und Vorbereitung der Gründung



# Was wurde analysiert?



## Anforderungen erfassen

Was brauchen Dorf und Obsee? Was braucht der Förster? Alle Bedürfnisse wurden erfasst.



## Eigentum ordnen

Fahrzeuge, Gebäude, Strassen – alles wird erfasst und zugeordnet.



## Grundlagen schaffen

Das Arbeitspapier dient als Basis für alle rechtlichen Dokumente und Verträge.



## Rechte klären

Bau- und Durchleitungsrechte werden sauber zugeordnet und geregelt.

ARBEITSPAPIER FORST LUNGERN  
VERTRAG BEZÜGLICH GEMEINSAMER WALDBEWIRTSCHAFTUNG  
ZWISCHEN DEN TEILSAMEN LUNGERN-DORF UND LUNGERN-OBSEE

1. Grundsätze	Forstkommission	Dorf	Obsee	Forst									
1.1. Die Teilsamen Lungern-Dorf und Lungern-Obsee betreiben einen gemeinsamen Forstbetrieb: FORST LUNGERN.		Ok	OK	Gut									
1.2. Wald und Gebäude bleiben unverändert im Eigentum der jeweiligen Teilsame (Liste der Waldparzellen und der Gebäude siehe Beilagen 1 und 2).	Liste der Gebäude erstellen	Ok	<table><tr><td></td><td>Dorf</td><td>Obsee</td></tr><tr><td>Produktiv</td><td>918 ha / 59%</td><td>650</td></tr><tr><td>Gesamt</td><td>1166 ha / 60%</td><td>790</td></tr></table> <p>Nur für Forstzwecke benötigte Gebäude und Einrichtungen werden an Forst verpachtet/zugewiesen? (Lauihuisli wird aktuell nicht mehr vom Forst benutzt.)</p>		Dorf	Obsee	Produktiv	918 ha / 59%	650	Gesamt	1166 ha / 60%	790	Gut
	Dorf	Obsee											
Produktiv	918 ha / 59%	650											
Gesamt	1166 ha / 60%	790											
1.3. Maschinen, Personal, Rechnungswesen werden dem gemeinsamen Forstbetrieb übergeben. Inventarliste der	Inventarliste der Maschinen inkl. Bewertung erstellen	Bewertung und Differenz weiter beurteilen	OK Alle Maschinen abgeschrieben?	Rechnungsw. Evtl. Geschäftsführer									

# Starke Partner an unserer Seite



**Adrian von Moos**

**Forstingenieur**

Erarbeitung des Arbeitspapiers und Einbringen von Praxisbeispielen aus anderen erfolgreichen Zusammenschlüssen

**imfeld & ettlin**  
TREUHAND GMBH



**Patrick Imfeld**

**Imfeld & Ettlin Treuhand GmbH**

Eruierung der Geschäftsform, Budgetierung, Eröffnungsbilanz sowie Steuer- und Pacht-Vorabklärungen

**ettlin & partner**  
advokatur und notariat ag



**Chiara Larentis**

**Ettlin & Partner AG**

Entwürfe von Statuten, Aktionärbindungsvertrag, Handelsregister, Aktienbuch und Vorbereitung der Gründungsversammlung

# Fragen & Diskussion

Fragen zu Teil 2: Vorbereitung und Planung



# Teil 3

Die neue Organisation

---

# Vergleich der Rechtsformen

## Einfache Gesellschaft

- **Haftung:** Unbeschränkt, solidarisch mit gesamten Teilenvermögen
- **Rechnungsführung:** Separate Rechnungen pro Teilsame, hoher administrativer Aufwand
- **Rechtspersönlichkeit:** Keine eigenständige juristische Einheit, Steuererklärung in beiden Teilsamen
- **Struktur:** Entscheidungen immer durch beide Einigten

## GmbH / Aktiengesellschaft

- **Haftung:** Beschränkt auf Gesellschaftsvermögen, keine Haftung mit Teilenvermögen
- **Rechnungsführung:** Zentral, keine gegenseitigen Verrechnungen
- **Rechtspersönlichkeit:** Eigene juristische Person, kann eigenständig handeln, eigene Steuererklärung
- **Struktur:** Klare Organe (Generalversammlung, Verwaltungsrat, Revisionsstelle), festgelegte Kompetenzen

Die Wahl zur AG schützt die Teilenvermögen, vereinfacht Administration, bietet zukunftsfähige Struktur.

# Die Forst Lungern AG

## Warum eine Aktiengesellschaft?

Eine AG trennt Haftung und Risiko klar vom Forst und den Teilsamen. Bei einem Umsatzvolumen von rund 2,8 Millionen Franken ist das die richtige Lösung.





# Eckdaten der Forst Lungern AG



## Aktionäre

Teilsame Lungern-Dorf und Teilsame Lungern-Obsee – beide sind gleichberechtigte Partner.



## Verwaltungsrat

Je zwei Vertreter von Dorf und Obsee bilden den Verwaltungsrat.



## Geschäftsführung

Der Betriebsleiter und Förster führt die operative Geschäftstätigkeit.



## Vertretung

Delegierter je Teilsamen

# Zweck der Gesellschaft

## Unsere Hauptaufgaben

- Nachhaltige Waldbewirtschaftung nach allen gesetzlichen Vorgaben
- Naturgefahrenabwehr zum Schutz von Mensch und Infrastruktur
- Strassenunterhalt anteilmässig
- Energieholzproduktion für regionale Wärmeversorgung
- Dienstleistungen für Dritte im Rahmen der verfügbaren Kapazitäten



# Klare Rollen und Verantwortungen



## Aktionäre

Teilsamen je zu 50%

- Statuten
- Aktionärbindungsvertrag
- Organisationsreglement / Waldverordnung



## Verwaltungsrat

Je 2 Personen aus Dorf und Obsee treffen strategische Entscheidungen



## Delegierte

Vertreter der Teilsamen sorgen für direkten Austausch und Transparenz



## Betriebsleiter

Förster führt das operative Geschäft eigenverantwortlich

- Pflichtenhefte
- Arbeitsverträge



# Faire Führung im Wechsel

Präsidium des Verwaltungsrats wechselt zwischen Dorf und Obsee turnusgemäss.

Beide Teilsamen gleichberechtigt und bringen ihre Perspektiven ein. Das stärkt das Vertrauen und die Zusammenarbeit.

Präsident des Verwaltungsrates hat Stichentscheid.



# Generalversammlung

01

---

## Rechnung prüfen

Transparente Darstellung aller Einnahmen und Ausgaben

02

---

## Entlastung erteilen

Der Verwaltungsrat legt Rechenschaft ab

03

---

## Information erhalten

Aktuelle Entwicklungen und Pläne werden vorgestellt

04

---

## Mitsprache ausüben

Delegierte der Teilsamen können sich einbringen und mitgestalten



# Eigentum & Pachtverhältnisse

## Forstwerkhof

Mietvertrag regelt  
Unterhalt, Nutzung und  
Betriebskosten

## Wälder

Bleiben zu 100% im  
Eigentum der Teilsamen –  
Pachtvertrag

## Strassen

Zugehörigkeit  
unverändert, Unterhalt wie  
bisher

## Gebäude

Waldbetroffene im Besitz  
der AG





# Was ändert sich beim Wald?



## Nichts Wesentliches!

- Bewirtschaftung erfolgt weiterhin nach Bundes- und Kantonalen Vorgaben
- Losholz bleibt für Berechtigte verfügbar
- Hagholz kann wie bisher bezogen werden
- Hüttenholz für Alphütten bleibt gesichert

Die AG bewirtschaftet den Wald, aber er gehört weiterhin den Teilsamen.



# Finanzielle Basis



## Aktienkapital

Je 100'000 Franken  
pro Teilsame als Grundkapital der AG



## Darlehen

Je 200'000 Franken  
für Investitionen und Betriebsmittel



## Forstreservefonds

Je 400'000 Franken  
für zweckgebundene Investitionen im Wald



## Maschinen und Geräte

500'000 Franken  
Wert der vorhandenen Maschinen und Geräte



## Gesamtkapital

Die Summe aller bestehenden finanziellen Mittel der AG: 1'900'000 Franken

# Auflösung der AG

Sollte die AG eines Tages aufgelöst werden, ist der Ablauf klar geregelt.

- Rückzahlung der Darlehen an die Teilsamen
- Rückzahlung des Aktienkapitals an die Teilsamen
- Faire Verteilung aller verbleibenden Mittel zu gleichen Teilen



# Fragen & Diskussion

Fragen zu Teil 3: Organisation, Eigentum und Finanzen



# Teil 4

Sicherheit & Vorteile

---

# Rechtliche Sicherheit für alle



## Statuten

Die Statuten bilden das rechtliche Fundament der AG und regeln alle wichtigen Grundsätze



## Aktionärbindungsvertrag

Dieser Vertrag klärt Stimmrecht, Haftung und Austrittsbedingungen im Detail



## Haftungsbegrenzung

Die Haftung ist klar auf das Gesellschaftsvermögen beschränkt – Schutz für alle Beteiligten

# Vorteile für beide Teilsamen

## Effizienz und Transparenz

Nur eine Buchhaltung, keine komplizierte gegenseitige Verrechnung. Alles läuft über eine zentrale Stelle.

## Verwaltungsvereinfachung

Die AG kann administrative Aufgaben der Teilsamensverwaltungen übernehmen. Das entlastet die Teilsamen erheblich.

## Einheitliche Standards

Alle Mitarbeitenden erhalten gleiche Anstellungsbedingungen – fair und zeitgemäss.

# Vorteile für den Forstbetrieb



## Mehr Handlungsfreiheit

- Effiziente Maschinenbeschaffung mit kurzen Entscheidungswegen
- Klare Verantwortung beim Betriebsleiter
- Weniger administrative Hürden im Tagesgeschäft

Der Förster kann sich auf das Wesentliche konzentrieren: unseren Wald.



# Was bleibt wie bisher?

## Eigentum der Teilsamen

Der Wald gehört weiterhin den Teilsamen Dorf und Obsee.  
Daran ändert sich nichts.

## Identität bewahren

Beide Teilsamen bleiben eigenständig und behalten ihre Traditionen und Werte.

## Service

Dienstleistungen für Bewohner der Gemeinde Lungern werden weiterhin unverändert angeboten

→ Stärkung der lokalen Forstwirtschaft

# Fragen & Diskussion

Fragen zu Teil 4: Sicherheit und Vorteile

# Teil 5

Zukunft & Ausblick

---

# Zeitplan – Der Weg zur Gründung





# Unsere gemeinsame Zukunft

Mit der Forst Lungern AG schaffen wir einen modernen und leistungsfähigen Forstbetrieb, der für die Zukunft gerüstet ist.

Unser Wald wird nachhaltig bewirtschaftet, geschützt und gepflegt – für uns und die kommenden Generationen.

Beide Teilsamen profitieren von nachhaltig geschaffenen Strukturen und Prozesse.







# Offene Gesprächsrunde

Jetzt habt ihr das Wort – Gerne beantworten wir eure Fragen.



# Weitere Informationen

[www.teilsame-obsee.ch](http://www.teilsame-obsee.ch)

- Präsentation
- Fragen & Antworten

Fragen an:

[info@forst-lungern.ch](mailto:info@forst-lungern.ch)

079 833 00 36 (Armin)