

MEIRINGEN




Informationsveranstaltung
Gründung «Bielenmatten Areal AG»
15. Oktober 2025

1

Informationsveranstaltung | 15.10.2025

MEIRINGEN


Hinweis | 25. Apr. 2005

Umnutzung des Zeughauses Meiringen

von Stefan Regez



Seilbahnen Schweiz und Gemeinde Meiringen informieren über das SBS-Kompetenzzentrum. (Archiv)

Zusammen mit dem Verband Seilbahnen Schweiz (SBS) informiert die Einwohnergemeinde Meiringen heute Abend um 20.00 Uhr in der Aula Kapellen in Meiringen über das geplante Seilbahnerausbildungs- und -kompetenzzentrum Meiringen auf dem heutigen Zeughausareal in Eisenbolgen. SBS-Direktor und SP-Nationalrat Peter Vollmer, SBS-Vizedirektor Fulvio Sartori, Gemeinderatspräsident Christoph Ammann sowie Gemeinderätin Susanne Huber informieren über den Kauf des Zeughausareals vom Bund für 2,8 Millionen Franken, über die geplanten Investitionen für die Nutzung als SBS-Ausbildungszentrum, über die Mietverträge und die Finanzierung sowie über das Konzept des Ausbildungs- und Kompetenzzentrums in Meiringen. Die Gemeinde beabsichtigt, drei der insgesamt sieben Gebäude innerhalb

ARTIKEL INFO

Artikel-Nr: 54526

Online seit: 25.4.2005 - 18:00 Uhr

Autor: Stefan Regez

E-Mail: redaktion@plattform.ch

 Ihre Meinung
  X

 weiterempfehlen
  Facebook

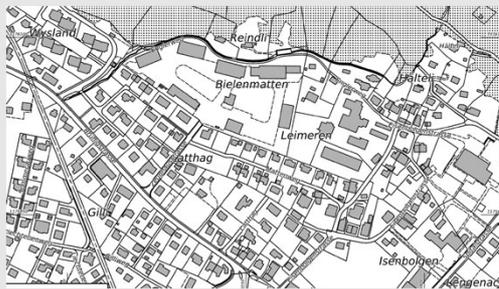
 Drucken
  WhatsApp

2



Programm

- Einleitung/Rückblick
- Gründung «Bienenmatten Areal AG»
- Eigentümerstrategie
- Ausblick
- Fragen



Rückblick



Datenstand Abbildung: Herbst 2022

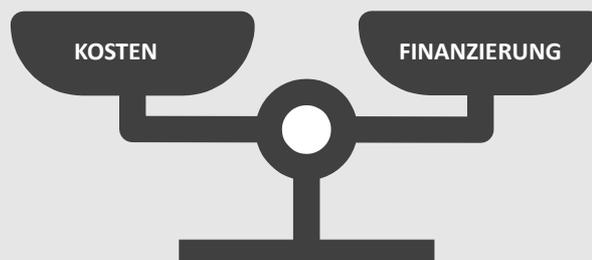


Entflechtung



Entflechtung

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Strassenbeleuchtung Sanierung Freibad / Hallenbad od. kombiniertes Badprojekt (Erneuerung Turnhallen)</p> | <p>Verkauf SKZ-Areal Einf. Konzessionsabgabe Beteiligung Region Beteiligung Kanton</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|





Entflechtung



7



Verhandlungen Seilbahnen Schweiz

- Standortevaluation SBS, Machbarkeitsprüfung zur Arealentwicklung durch EWGM und Standortentscheid SBS Ende 2023
- Verhandlungen EWGM, Kanton Bern und SBS im 2024-25
- Die Verhandlungen waren nicht einfach und haben auch viel Zeit benötigt
- Am 30.07.2025 konnten SBS und die Einwohnergemeinde Meiringen einen neuen Mietvertrag über 25 Jahre sowie einen Vorvertrag unterzeichnen
- Im Vorvertrag sind die weiteren Schritte für die Entwicklung des Ausbildungszentrums von Seilbahnen Schweiz festgehalten. So soll bis 2028 eine Ausbildungshalle erstellt werden.
- Verzögerung auf ursprüngliches Programm von rund 2.5 Jahren

8



Verhandlungen Seilbahnen Schweiz



Verhandlungen Seilbahnen Schweiz





Entflechtung



Gründung «Bienenmatten Areal AG»

Gründe und Ziele

- Das «SKZ-Areal» (im Gebiet «Bienenmatten») ist und bleibt ein bedeutender, volkswirtschaftlicher Faktor für Meiringen und die gesamte Region
- Arealweiterentwicklung mit langfristiger Bindung/Partnerschaft SBS
- Gemeinde Meiringen benötigt Mittel, um Investitionen in wichtige Gemeindeinfrastrukturen tätigen zu können
- Das Areal soll vorerst nicht an einen Dritten verkauft, sondern in einem ersten Schritt in eine gemeindeeigene Aktiengesellschaft (AG) ausgelagert werden.
- In Eigentümerstrategie werden Grundsätze und Eckwerte zuhanden VR festgelegt. Der Gemeinderat überprüft diese mind. einmal pro Legislatur (Details ab Folie 11)
- Ein Verkauf von Anteilen an die Alpen Energie/Dorfgemeinde zu einem späteren Zeitpunkt ist möglich/angedacht



Gründung «Bielenmatten Areal AG»

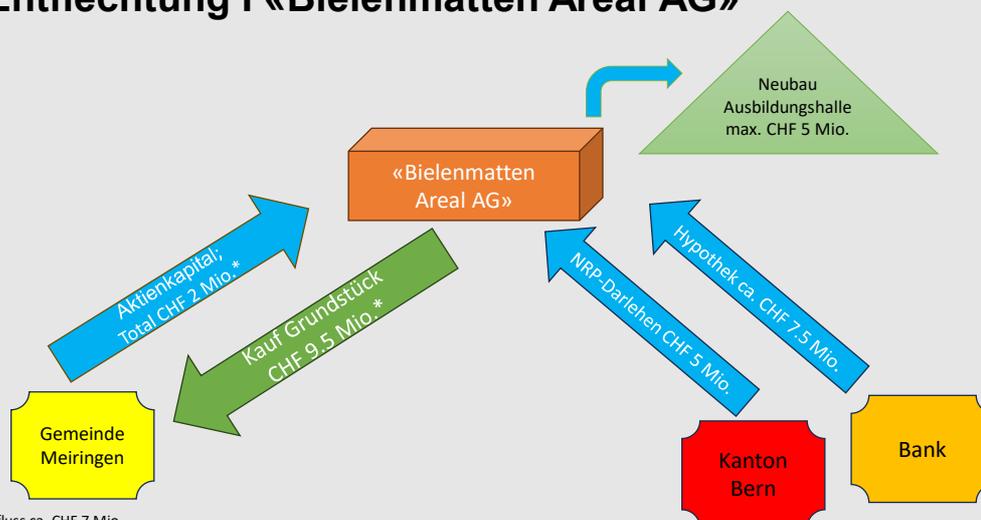
Mehrwert für die Gemeinde Meiringen

- Das Areal bleibt vorerst im vollen Besitz der Gemeinde (via AG)
- Schlanke Strukturen für Entwicklungsbedarf SBS und alle Mietenden und Interessenten
- Der Gemeinde verkauft das SKZ-Areal an die «Bielenmatten Areal AG» für CHF 9.75 Mio.
- Der Gemeinde fließen damit flüssige Mittel von rund CHF 7.0 Mio. zu
- Die «Bielenmatten Areal AG» erhält vom Kanton Bern ein zinsloses Darlehen von CHF 4.75 Mio. sowie CHF 200'000.00 bis CHF 325'000.00 à fonds perdu Beträge
- Falls die «Bielenmatten Areal AG» nicht gegründet werden kann, erhält die Gemeinde vom Kanton ein Darlehen über 50 % der geplanten Investitionen von CHF 4.0 bis 5.0 Mio.

13



Entflechtung I «Bielenmatten Areal AG»



14



Entflechtung I «Bienenmatten Areal AG»

Urnenabstimmung 30.11.2025 - Abstimmungsfrage

Die Abstimmungsfrage lautet:

Wollen Sie das SKZ-Areal zu einem Preis von CHF 9.52 Mio. an die «Bienenmatten Areal AG» verkaufen?

Die Einwohnergemeinde ist Alleinaktionärin und zeichnet für CHF 2 Mio. Aktien. Das Projekt wird durch den Bund und den Kanton Bern mit einem zinslosen Darlehen von CHF 5 Mio. unterstützt, wofür die Gemeinde Meiringen eine Bürgschaft von CHF 5 Mio. an Bund und Kanton gewährt.

Die Fragen sind mit **JA** oder **NEIN** zu beantworten.

15



Eigentümerstrategie

Inhalte

- Ziel und Zweck
- Geschäftspolitik und -felder
- Vorgaben für den Verwaltungsrat und die Verwaltung
- Personelle Ziele
- Informations- und Berichtswesen
- Eigentümerschaft und Aktienkapital
- Übergangsbestimmungen



Das Dokument ist auf der Website unter www.meiringen.ch/bienenmatten abrufbar.

16



Eigentümerstrategie

Ziel und Zweck

Die «Bielmatten Areal AG» **betreibt, unterhält und entwickelt** die Liegenschaft Meiringen-Grundbuchblatt Nr. 360. Auf dem Areal befinden sich einerseits das Ausbildungszentrum von Seilbahnen Schweiz (SBS) mit Berufsschule und Weiterbildungszentrum und andererseits ein Batterieforschungs- und Entwicklungsunternehmen (Saleon AG) sowie weitere verschiedene Gewerbebetriebe, Angebote und Lagerräumlichkeiten.

Die Einwohnergemeinde Meiringen beabsichtigt, das Areal als **zukunftsorientierten Aus- und Weiterbildungsort** weiterzuentwickeln und gleichzeitig als attraktiven und innovativen Standort für zusätzliche Angebote und **Gewerbebetriebe zu fördern**.

Die Eigentümerstrategie richtet sich an den Verwaltungsrat der «Bielmatten Areal AG» und gibt diesem **die Eckwerte der strategischen Ausrichtung** vor. Die in der Eigentümerstrategie enthaltenen Vorgaben sind für ihre Aufsichts- und Führungsgremien in der Steuerung und der Aufsicht der «Bielmatten Areal AG» verbindlich.

Als erstes grösseres Projekt steht zur Erweiterung des Ausbildungsangebots von SBS der Bau einer **Ausbildungshalle mit Umlenkbahn** für Ausbildungszwecke und zusätzlichen Schulungsraum im Zentrum.

Die **Eigentümerstrategie ist langfristig angelegt**. Der Gemeinderat Meiringen überprüft diese mindestens einmal pro Legislatur und informiert die Bürgerinnen und Bürger.

17



Eigentümerstrategie

Geschäftspolitik und -felder

Die «Bielmatten Areal AG» ist im Bereich der **Liegenschaftsentwicklung, des Betriebs und des Unterhalts sämtlicher Liegenschaften** auf ihrem Grundstück tätig. Mit einer innovativen, kontinuierlichen Weiterentwicklung soll ein Beitrag zur Standortattraktivität und Regionalentwicklung geleistet werden.

Bei Akquisitionen, Beteiligungen und Gründungen von Tochtergesellschaften sowie strategischen Kooperationsvereinbarungen wird die **Einwohnergemeinde Meiringen vorgängig angehört**. Das Areal bietet Entwicklungsmöglichkeiten auf den Freiflächen und bei den bestehenden Gebäuden für gemeinsame und vielschichtige Nutzungen. Bei der Entwicklung dieses Potentials wird die Einwohnergemeinde Meiringen ebenfalls zeitgerecht angehört.

Die «Bielmatten Areal AG» verpflichtet sich, in ihrer gesamten Tätigkeit zur wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und ökologischen Nachhaltigkeit.

Eine Gewinnausschüttung an die Aktionäre ist so lange nicht vorgesehen, als Darlehen des Kantons Bern bzw. des Bundes bestehen.

18



Eigentümerstrategie

Vorgaben für den Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat der «Bielmatten Areal AG» besteht vorerst gemäss Statuten aus **7 Mitgliedern** und wird von der Generalversammlung gewählt. Ausser der Wahl des Präsidiums konstituiert sich der Verwaltungsrat selber.

Der Verwaltungsrat als Ganzes soll die folgenden **Fachkompetenzen** abdecken:

- Expertise in Bezug auf Liegenschaftsentwicklung und -unterhalt
- Betriebswirtschaftliches Verständnis und Erfahrung im Finanzwesen
- Regionalwirtschaftliches Verständnis
- Juristisches Verständnis
- Politische Erfahrung mit entsprechendem Netzwerk

Die Entschädigung der Mitglieder des Verwaltungsrats - sofern diese nicht als aktive Vertretungen der Einwohnergemeinde Meiringen (z.B. Gemeinderatsmitglieder, Kaderangestellte usw.) in den Verwaltungsrat delegiert sind - ist jährlich auf maximal je CHF 3'000.00 begrenzt. Hinzu kommen die Sitzungsgelder, welche gemäss den Richtlinien der Einwohnergemeinde Meiringen vergütet werden. Für Vertretungen der Einwohnergemeinde Meiringen werden keine Pauschalentschädigungen, jedoch die Sitzungsgelder bezahlt.



Eigentümerstrategie

Vorgaben für den Verwaltungsrat

Die **erstmalige Besetzung** des Verwaltungsrats ist wie folgt vorgesehen:

- Präsidium: Vertretung aktueller Gemeinderat
- Mitglied: Vertretung Bevölkerung
- Mitglied: Vertretung Bevölkerung
- Mitglied: Vertretung Mieterschaft
- Mitglied: Vertretung Gewerbe
- Mitglied: Vertretung aktueller Dorfrat
- Mitglied: Vertretung aktueller Gemeinderat

Der Verwaltungsrat entscheidet, wie und durch wen das Rechnungswesen (Buchhaltung, Abschluss, Revision, usw.) geführt wird. Die Rechnungslegung erfolgt gemäss Obligationenrecht (OR). Die AG untersteht nicht dem öffentlichen Beschaffungswesen, sie orientiert sich an den Beschaffungsrichtlinien der Einwohnergemeinde Meiringen.



Eigentümerstrategie

Vorgaben für die Verwaltung

Die **operative Liegenschaftsverwaltung** wird – zumindest in den Anfangsjahren – durch die Einwohnergemeinde Meiringen sichergestellt. So ist die Sicherung des Erfahrungswissens gewährleistet.

Die «Bielmatten Areal AG» verfügt vorerst über **kein eigenes Personal**. Hauswartung, Liegenschaftsverwaltung und Sekretariat Verwaltungsrat werden gegen Verrechnung durch die Einwohnergemeinde Meiringen sichergestellt. Sollte dies später geändert werden, tauscht sich der Verwaltungsrat mit der Einwohnergemeinde Meiringen vorgängig darüber aus.

Das Sekretariat des Verwaltungsrates wird durch eine bei der Einwohnergemeinde Meiringen angestellte Fachperson geführt. Diese hat in dieser Funktion Antrags- jedoch kein Stimmrecht.

Informations- und Berichtswesen

Der Verwaltungsrat informiert die Eigentümer der Aktiengesellschaft **jährlich über die Erreichung der Ziele** der Eigentümerstrategie. Zudem informiert er frühzeitig über Vorkommnisse und Vorhaben von grosser Tragweite oder bei drohenden bedeutenden Abweichungen von finanziellen Zielen. Zudem legen die Statuten fest, ab welcher Tragweite die Entscheide von der Aktionärsversammlung abgesegnet werden müssen.

21



Eigentümerstrategie

Eigentümerschaft und Aktienkapital

Die Einwohnergemeinde Meiringen ist bei Gründung der Aktiengesellschaft zu **100% Alleineigentümerin**. Sie bilanziert die Anteile der AG im Finanzvermögen. Die Eigentümerin kann Aktienanteile zu Marktpreisen an Mieter der «Bielmatten Areal AG» veräussern. Insbesondere ist auch eine Veräusserung von Aktienanteilen an die Dorfgemeinde Meiringen zulässig. Dies unter der Bedingung, dass die Dorfgemeinde Meiringen eine Liegenschaftsnutzung oder Liegenschaftsentwicklung auf dem Areal der «Bielmatten AG» plant.

Eine Veräusserung von Aktienanteilen an Drittpersonen oder Dritt-Unternehmen ist aktuell nicht zulässig. Eine Aktienkapitalerhöhung ist zulässig. Für den Verkauf von Aktienanteilen der Einwohnergemeinde Meiringen gelten die **Regelungen und Zuständigkeiten im Organisationsreglement** der Einwohnergemeinde Meiringen (Anteile bis CHF 100'000.00 in der Zuständigkeit des Gemeinderats; ab CHF 100'001.00 in der Zuständigkeit der Stimmberechtigten).

Sofern Aktienanteile verkauft werden oder das Aktienkapital aufgestockt wird, ist mit der Käuferschaft ein Aktionärsbindungsvertrag abzuschliessen. Im Vertrag wird eine Veräusserung an Drittpersonen verhindert und der Einwohnergemeinde Meiringen in jedem Fall ein Vorkaufsrecht eingeräumt.

Die Gemeinde Meiringen hat eine **Bürgschaft gegenüber dem Kanton Bern und der Eidgenossenschaft** geleistet. Bei einem Verkauf von Aktienanteilen ist gleichzeitig zu regeln, ob und wie die Bürgschaft allenfalls anteilmässig auf den Käufer übertragen werden kann.

22



Eigentümerstrategie

Übergangsbestimmungen

Der Gemeinderat genehmigt mit Beschluss die Statuten und das Gründungsdokument zuhanden der öffentlichen Beurkundung.

Sämtliche mit der Gründung der Aktiengesellschaft in Zusammenhang stehenden Kosten trägt vollumfänglich die Einwohnergemeinde Meiringen.

Als Grundlage für die Arealentwicklung wurden im Rahmen einer **Machbarkeitsstudie und einer Vertiefung der Machbarkeitsstudie Eckpunkte** aufgezeigt, welche zu einer langjährigen Mieterbindung (25 Jahre) mit Seilbahnen Schweiz führten. Die beiden Dokumente dienen als Orientierung für weitere Entwicklungen.

Weiter verpflichtet sich die Einwohnergemeinde Meiringen, im Jahr 2026 **Unterhaltsarbeiten** im Umfang von mindestens CHF 150'000.00 auf eigene Rechnung auszuführen, da in den letzten Jahren im Hinblick auf die Gründung der Aktiengesellschaft der Unterhalt reduziert wurde.

Wird der Betrag von CHF 150'000.00 nicht erreicht oder ist man mit den Arbeiten in Verzug, so entschädigt die Einwohnergemeinde Meiringen die Differenz per 31.12.2026 an die Aktiengesellschaft, damit diese die Arbeiten auf eigene Rechnung abschliessen kann.



Entflechtung I «Bielenmatten Areal AG»

FAQ

- Zusagen von Kanton Bern für NRP-Darlehen liegen vor. Darlehen kommen nur bei einer Auslagerung in eine AG, im Alleineigentum der EWGM zum Tragen.
- Eine spätere Beteiligung Dorfgemeinde am Aktienkapital bleibt möglich (unter Vorbehalt der Zustimmung der Stimmberechtigten ab CHF 100'000.00 Aktienkapital)
- Beteiligung an AG von Dritten (Privaten) ist zurzeit nicht vorgesehen
- Finanzierungsangebot einer Bank liegt vor, Erneuerungsangebot in Bearbeitung
- Bürgschaft wird im Anhang zur Jahresrechnung der Gemeinde aufgeführt. Die Bürgschaft wird nicht entschädigt.
- Verlängerung bestehender Mietvertrag und Vorvertrag für Investitionen mit langfristiger Bindung SBS (25 Jahre) liegen unterschrieben vor und verpflichten.
- Bei einer Ablehnung durch die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger wird die Beteiligung des Kantons kleiner (statt CHF 4.0 Mio. bis CHF 5.0 Mio bei CHF 2.0 Mio. bis CHF 2.5 Mio.). Die Einwohnergemeinde Meiringen muss die Investitionen tragen, wodurch für Sanierung/Erneuerung Turn-, Sport- und Freizeitanlagen deutlich weniger Mittel zur Verfügung stehen.



«Bielenmatten Areal AG» - Ausblick

Mit einer erfolgreichen Abstimmung «Bielenmatten Areal AG» erhält die Gemeinde Meiringen die notwendigen Mittel für die Sanierung/Erneuerung Turn-, Sport- und Freizeitanlagen.

Zeitnah nach einer erfolgreichen Abstimmung wird der Gemeinderat das weitere Vorgehen festlegen. Angedacht ist:

DS0

- Im Frühjahr 2026 erfolgt eine weitere Informationsveranstaltung zu den nächsten Schritten.
- Im Sommer 2026 soll die Bevölkerung über einen Planungskredit Sanierung/Erneuerung Turn-, Sport- und Freizeitanlagen bestimmen.
- Der Fahrplan des Gemeinderates sieht vor, dass im Sommer 2027 die Urnenabstimmung über einen Baukredit erfolgen kann.

25



«Bielenmatten Areal AG» - Ausblick



26

DS0 Diese Inhalte sind redundant mit den folgenden Tabellen

Daniel Studer; 2025-10-14T12:28:28.677



Termine

Terminplan mit Ziel: Inbetriebnahme Neubau Seilbahnhalle 2028

| Termin | was | wer |
|------------|-------------------------------------------------|-----|
| 17.09.2025 | Informationsveranstaltung Kommissionen/Parteien | GR |
| 15.10.2025 | Öffentliche Informationsveranstaltung | GR |
| 16.10.2025 | Medieninformation | |
| 17.10.2025 | Botschaft an Druckerei | GS |
| 31.10.2025 | Aufwind an Druckerei | GL |
| 30.11.2025 | Abstimmungssonntag | |
| 08.12.2025 | Gemeindeversammlung | GR |

27



Termine

Terminplan mit Ziel: Inbetriebnahme Neubau Seilbahnhalle 2028

| Termin | was | wer |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Frühjahr 2026 | Gründung «Bielenmatten Areal AG» | GR/AG |
| Frühjahr 2026 | Öffentliche Informationsveranstaltung, Weiteres Vorgehen Sanierung/Erneuerung Turn-, Sport- und Freizeitanlagen | GR |
| Sommer 2026 | Planungskredit Projektierung | GV |
| Sommer 2027 | Urnenabstimmung Baukredit | Urne |

28

Informationsveranstaltung | 15.10.2025

MEIRINGEN



Kontakt

Für weiterführende Fragen stehen Ihnen gerne zur Verfügung:

Daniel Studer, Gemeindepräsident

Beat Kohler, Ressortvorsteher Infrastruktur

29

Informationsveranstaltung | 15.10.2025

MEIRINGEN



Fragen und/oder Anregungen?

30



Wir danken für Ihr Interesse!



Informationsveranstaltung | 15.10.2025

MEIRINGEN



Verwaltungsleitung

**Bielenmatten Areal AG
Kommunikationsplanung**

MEIRINGEN



| Termin | was | wer | wie | Bemerkungen |
|------------|-----------------------------------------------------------|-------|----------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 17.09.2025 | Informationsveranstaltung Kommissionen/Parteien | GR/GL | Einladung | 14 Tn, positive Rückmeldungen, AN |
| 15.10.2025 | öffentliche Informationsveranstaltung | GR/GL | Inserat AZ, SM | |
| 16.10.2025 | Aktualisierung Webseite | je | | www.meiringen.ch/bielenmatten; Info_Botschaft_Eigentümerstrategie |
| 17.10.2025 | Social Media Info «Veranstaltung 15.10.2025» | je | | Fb, Insta |
| 20.10.2025 | Medienmitteilung Informationsveranstaltung und Abstimmung | je | | plattformj, AZOH 24.10.2025, Radio Beo, Berner Oberländer, newspool VWBeo |
| 21.10.2025 | Medienmitteilung GR vom 20.10.2025 | je | | |
| 21.10.2025 | Information Mieter SKZ | tf/je | Brief | |
| 03.11.2025 | Klausur GR - Abstimmung Kommunikation | GR/GL | | |
| 07.11.2025 | «aufwind» - Abgabe Druckdaten | jsb | | |
| 10.11.2025 | Social Media Info «Botschaft» | je | | Fb, Insta |
| 14.11.2025 | «aufwind» - Zustellung an Haushalte | | | |
| 18.11.2025 | Medienmitteilung GR vom 17.11.2025 | je | | Erwähnung Abstimmung, AZOH 21.11.2025 |
| 21.11.2025 | Social Media Info «aufwind» | je | | Fb, Insta |
| 24.11.2025 | Social Media Info «Abstimmungssonntag» | je | | Fb, Insta |
| 30.11.2025 | Abstimmungssonntag | | | |
| 02.12.2025 | Medienmitteilung Abstimmungsergebnis, weiteres Vorgehen | GR/je | | AZOH 05.12.2025 |
| 08.12.2025 | Gemeindeversammlung | GR | | Info weiteres Vorgehen |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

33