



# Informationsveranstaltung Gründung «Bielenmatten Areal AG» 15. Oktober 2025





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@plattformj.ch](mailto:redaktion@plattformj.ch)


 Ihre Meinung

 X

 weiterempfehlen

 Facebook

 Drucken

 WhatsApp



# Programm

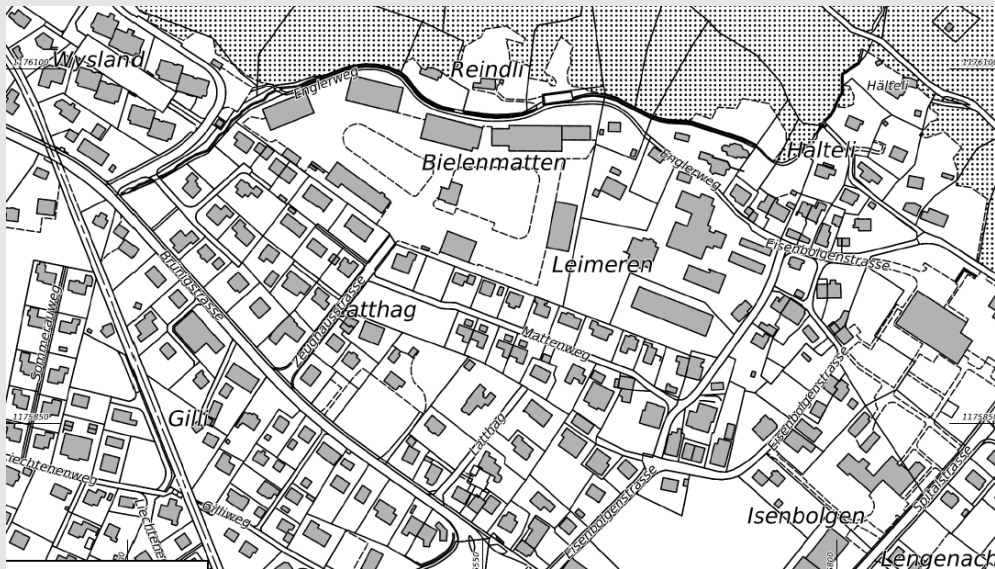
Einleitung/Rückblick

Gründung «Bielenmatten Areal AG»

Eigentümerstrategie

Ausblick

Fragen



# Rückblick



Datenstand Abbildung: Herbst 2022





# Entflechtung

**Sanierung/Erneuerung  
Turn-, Sport- und Freizeitanlagen**

**Übergang  
Aufgabe öffentl.  
Beleuchtung an  
EWG, Leistungs-  
vertrag mit DG**

**Übernahme  
Freibad durch  
EWG**

**Einführung  
Konzessions-  
abgabe durch  
EWG auf DG  
und BKW-Netz**

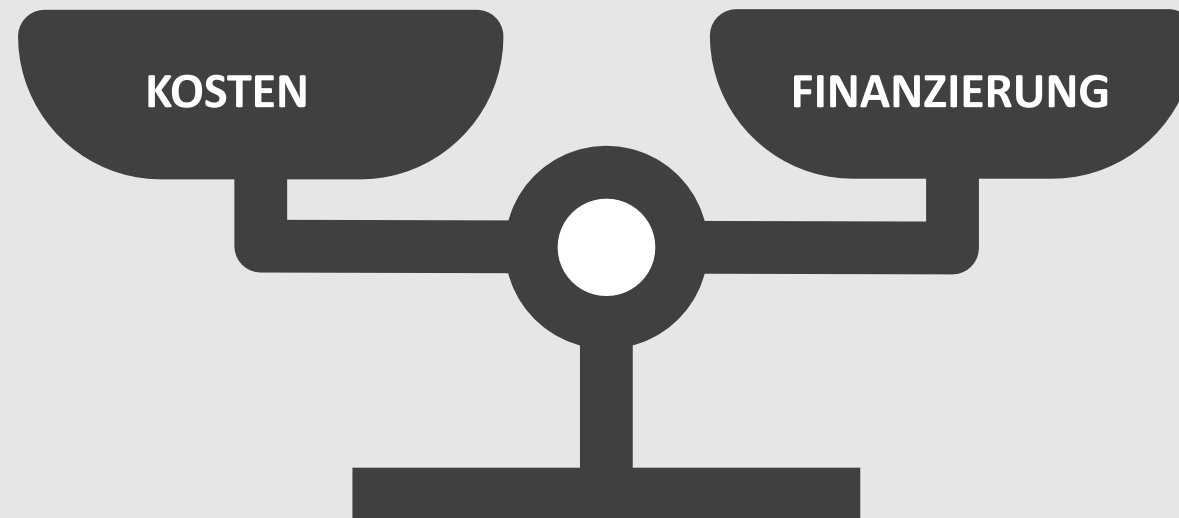
**Gründung  
Gebäude AG  
SKZ-Areal,  
Verkauf Anteile  
EWG,  
Beteiligung DG**



# Entflechtung

**Strassenbeleuchtung  
Sanierung Freibad / Hallenbad  
od. kombiniertes Badprojekt  
(Erneuerung Turnhallen)**

**Verkauf SKZ-Areal  
Einf. Konzessionsabgabe  
Beteiligung Region  
Beteiligung Kanton**





# Entflechtung

**Sanierung/Erneuerung  
Turn-, Sport- und Freizeitanlagen**

**Übergang  
Aufgabe öffentl.  
Beleuchtung an  
EWG Leistungs-  
vertrag mit DG**

**Übernahme  
Freibad durch  
EWG**

**Einführung  
Konzessions-  
abgabe durch  
EWG auf DG  
und BKW-Netz**

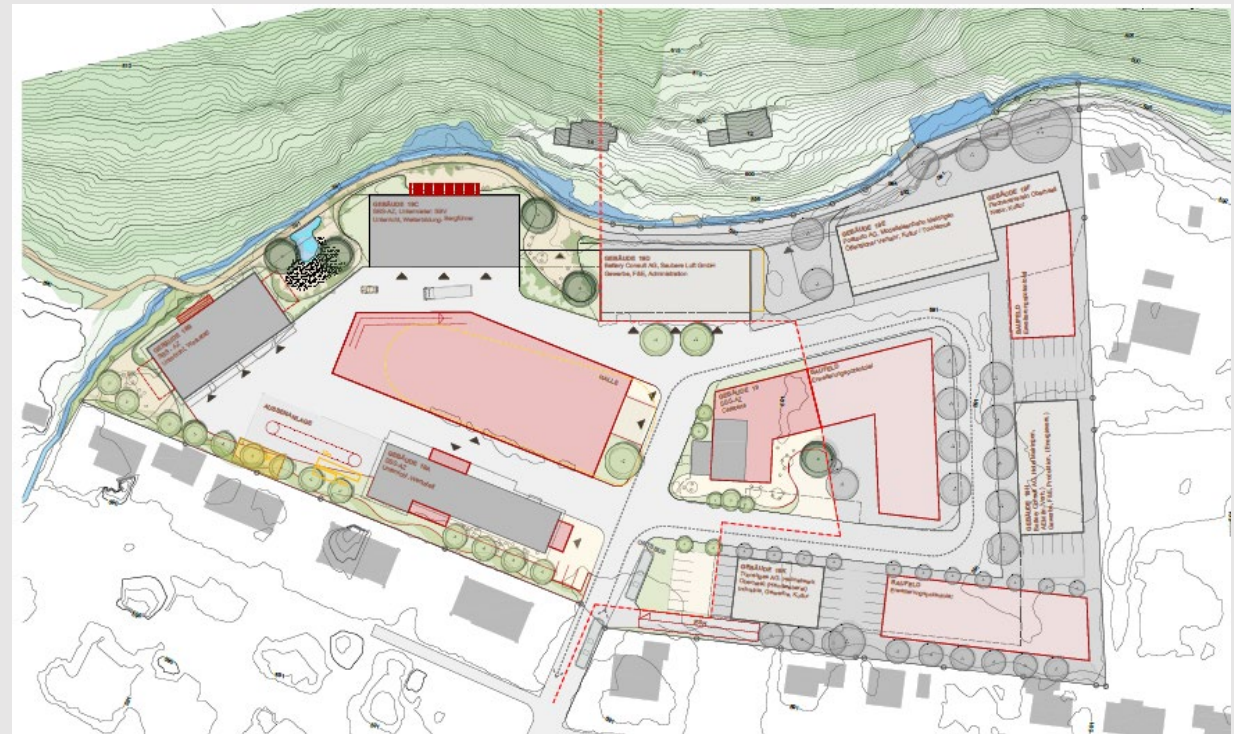
**Gründung  
Gebäude AG  
SKZ-Areal,  
Verkauf Anteile  
EWG,  
Beteiligung DG**



# 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









# Verhandlungen Seilbahnen Schweiz





# Entflechtung

Sanierung/Erneuerung  
Turn-, Sport- und Freizeitanlagen

Übergang Aufgabe  
öffentl. Beleuchtung  
an EWG, Leistungs-  
vertrag mit DG

Übernahme  
Freibad durch  
EWG

Einführung  
Konzessionsabgabe  
durch EWG auf DG  
und BKW-Netz

Gründung Gebäude  
AG SKZ-Areal,  
Verkauf Anteile  
EWG, Beteiligung DG

Urnenabstimmung





# Gründung «Bielenmatten Areal AG»

## Gründe und Ziele

- Das «SKZ-Areal» (im Gebiet «Bielenmatten») 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



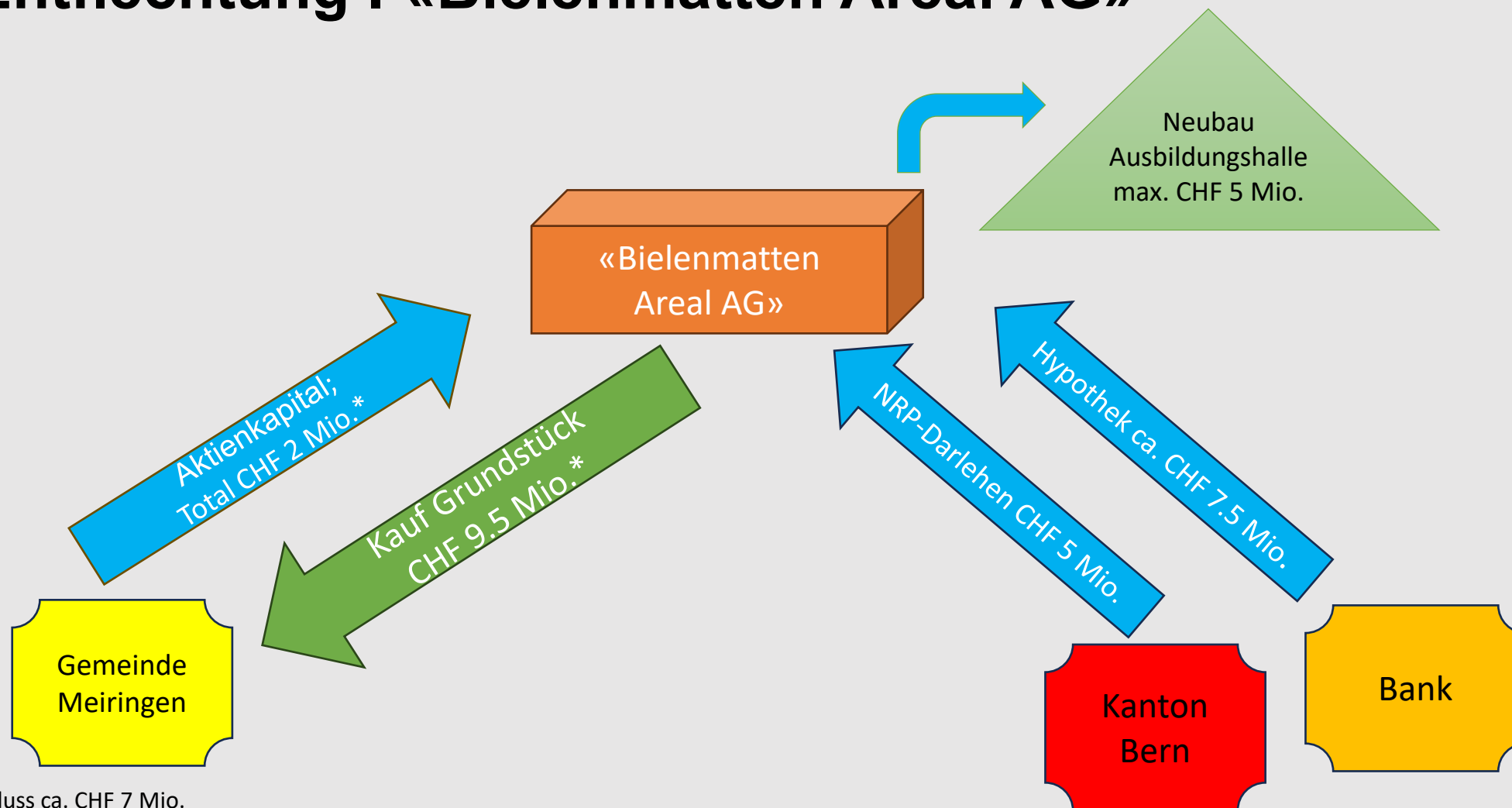
# Gründung «Bielenmatten Areal AG»

## 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.



# Entflechtung I «Bielenmatten Areal AG»







# Entflechtung I «Bielenmatten 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 «Bielenmatten 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.

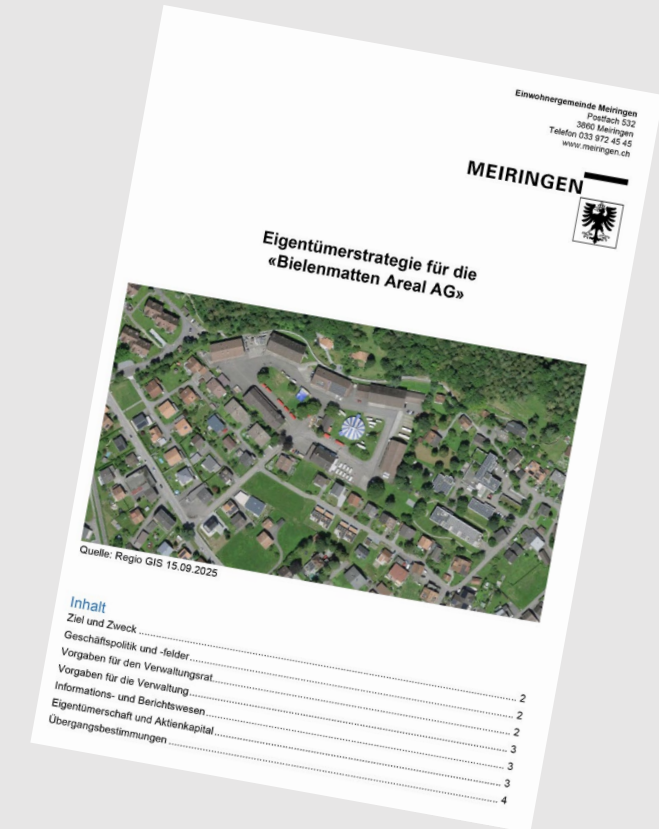
Die Fragen sind mit **JA** oder **NEIN** zu beantworten.



# 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](http://www.meiringen.ch/bienenmatten) abrufbar.



# Eigentümerstrategie

## Ziel und Zweck

Die «Bielenmatten 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 «Bielenmatten 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 «Bielenmatten 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.





# Eigentümerstrategie

## Geschäftspolitik und -felder

Die «Bielenmatten 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 «Bielenmatten 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.



# Eigentümerstrategie

## Vorgaben für den Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat der «Bielenmatten 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 «Bielenmatten 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.





# 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 «Bielenmatten 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 «Bielenmatten 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.



# 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







# 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



# 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



## Kontakt

Für weiterführende Fragen stehen Ihnen gerne zur Verfügung:

Daniel Studer, Gemeindepräsident

Beat Kohler, Ressortvorsteher Infrastruktur



# Fragen und/oder Anregungen?





**Wir danken für Ihr Interesse!**