

*Rigi
Burggeist*

**63. Geschäftsbericht
Geschäftsjahr 2023/2024**

**Projektbeschrieb
Finanzierungskonzept
Gesamterneuerung**

**Luftseilbahn Oberschwend - Rigi Burggeist AG
6442 Gersau**

**Generalversammlung
Samstag, 24. August 2024
Berggasthaus Rigi Burggeist**



WIR BITTEN UM IHRE ANMELDUNG

bis spätestens 20. August 2024 an:

Monika Camenzind, Mitglied des Verwaltungsrates
(monika.camenzind@mythen.ch)

INHALTSVERZEICHNIS

1. Einladung und Traktanden zur Generalversammlung	4
2. Verwaltungsrat 2023/2024	5
3. Revisionsstelle 2023/2024	5
4. Betriebsleitung 2023/2024	6
5. 63. Geschäftsbericht 2023/2024	7
6. Jahresrechnung 2023/2024	12
7. Anhang zur Jahresrechnung 2023/2024	14
8. Bericht der Revisionsstelle	15
9. Finanzbericht zur Jahresrechnung 2023/2024	16
10. Frequenzen in Fahrten und beförderten Personen	17
11. Informationen zur geplanten Gesamterneuerung der Luftseilbahn	18
12. Informationen zur Aktienzeichnung	28
13. Verschiedenes	30
14. Platz für eigene Notizen und Fragen	33
15. Vertretungsvollmacht / Aktionärs Ausweis 2024	34

**1. EINLADUNG 63. ordentlichen Generalversammlung
der Aktionäre Samstag, 24. August 2024, 11.00 – 13.00 Uhr
im Berggasthaus Rigi Burggeist**

(Das Tagungsbüro ist ab 10.15 Uhr geöffnet)

TRAKTANDEN

- 1. Begrüssung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**
Wahl der Stimmenzähler und der Sekretärin der Generalversammlung.
- 2. Protokoll der Generalversammlung vom 19. August 2023**
Antrag VR: Das Protokoll sei zu genehmigen.
- 3. Vorlage des Berichtes der Revisionsstelle für das Geschäftsjahr 2023/2024**
Antrag VR: Kenntnisnahme des vorgelegten Berichtes.
- 4. Vorlage des Jahresberichtes und der Jahresrechnung für das Geschäftsjahr 2023/2024**
Antrag VR: Jahresbericht und Jahresrechnung sind zu genehmigen.
- 5. Entlastung des Verwaltungsrates**
Antrag VR: Den Mitgliedern des Verwaltungsrates ist Décharge zu erteilen.
- 6. Wiederwahl von Verwaltungsratsmitgliedern**
Antrag VR:
 - Wahl der Verwaltungsrätin Monika Camenzind (bisher) für drei weitere Jahre bis 2027.
 - Wahl des Verwaltungsrates Hanspeter Graf (bisher) für drei weitere Jahre bis 2027
 - Wahl eines Mitglieds des Bezirkrates VAKANT
- 7. Wahl der Revisionsstelle für ein Jahr**
Antrag VR: Wahl der Revisionsstelle Convisa Revisions AG, Schwyz für ein Jahr.
- 8. Informationen zum weiteren Vorgehen betreffend Erneuerung Luftseilbahn und Gasthaus**
- 9. Informationen zur Aktienzeichnung**
- 10. Verschiedenes**

Sehr geschätzte Aktionärinnen und Aktionäre

Der Revisionsbericht sowie das Protokoll der letzten Generalversammlung vom 19. August 2023 liegt ab sofort am Sitz der Gesellschaft zur Einsicht durch die Aktionäre auf. Jeder Aktionär kann verlangen, dass ihm unverzüglich eine Ausfertigung dieser Unterlagen zugestellt wird. Auf eine Verlesung während der Generalversammlung wird verzichtet.

Die Abgabe der Eintrittskarten findet am Tage der Generalversammlung ab 10.15 Uhr im Gasthaus Rigi Burggeist statt. Bitte beachten Sie den Aktionärsausweis auf der letzten Seite dieser Broschüre.

Als Aktionäre gelten nur die im Aktienbuch eingetragenen Personen. Für die Vertretung durch einen Mitaktionär oder durch ein Familienmitglied ist eine schriftliche und unterzeichnete Vollmacht erforderlich. Der Jahresbericht und die Jahresrechnung für das Geschäftsjahr 2023/2024, der Bericht der Revisionsstelle, sowie die Vollmachtserklärung werden den Aktionären zusammen mit der Einladung zugestellt.

Den anwesenden Aktionären wird wiederum eine Freikarte für zwei Einzelfahrten mit der Luftseilbahn Oberschwend – Rigi Burggeist abgegeben.

Der Verwaltungsrat bedankt sich mit dieser Geste bei den Aktionären für deren Treue und Unterstützung des Burggeist-Gebietes. Anschliessend an die Generalversammlung sind die Damen und Herren Aktionäre zum traditionellen Mittagessen eingeladen.

Wir wünschen Ihnen schon heute eine interessante und erspriessliche Generalversammlung und freuen uns auf eine rege Teilnahme.

Gersau, den 12. Juli 2024

Im Namen des Verwaltungsrates

Der Präsident

Thomas Camenzind

Stückistrasse 15

6442 Gersau

Tel: 079 828 28 25

tcamenzind@gmail.com

2. Verwaltungsrat 2023/2024

Präsident	Thomas Camenzind, Betriebswirt MBA, Gersau <i>(gewählt bis zur Generalversammlung 2025)</i>
Vizepräsidentin	Priska Camenzind, Leiterin Finanzen, Brunnen <i>(gewählt bis zur Generalversammlung 2025)</i>
Aktuarin	Monika Camenzind, Fachspezialistin, Gersau <i>(gewählt bis zur Generalversammlung 2024)</i>
Mitglieder	Adalbert Baggenstos, Betrieb und Personal, Gersau <i>(gewählt bis zur Generalversammlung 2026)</i>
	Markus Camenzind, Technik Luftseilbahn, Gersau <i>(gewählt bis zur Generalversammlung 2025)</i>
	Silvia Camenzind, Bezirksrätin, Gersau <i>(gewählt bis zur Generalversammlung 2024)</i>
	Hanspeter Graf, Marketing und Verkauf, Zürich <i>(gewählt bis zur Generalversammlung 2024)</i>
	Renato Pisani, Unterhalt Immobilien und Gasthaus <i>(gewählt bis zur Generalversammlung 2026)</i>
	Gianluca Steffan, Marketing, Gersau <i>(gewählt bis zur Generalversammlung 2025)</i>

3. Revisionsstelle 2023/2024

Convisa Revisions AG, Herrengasse 14, 6430 Schwyz

4. Betriebsleitung 2023/2024

Pächter Gasthaus	Eszter und Stefano Banfi - Major	
Seilbahnwart	Stefano Banfi	
Maschinisten	Michi Betschart, Leiter Alois Camenzind Toni Camenzind	Gersau Gersau Gersau
Seilbahnunterhalt	Michi Betschart Urs Camenzind Roman Baggenstos Arno Camenzind Thomas Küttel	Gersau Gersau Gersau Gersau Gersau
Winterdienst Parkplatz	Alois Camenzind, Oberkäppeliberg,	Gersau
Skilift / Pistenpräparierung	Franz Camenzind, Leiter David, Stefan, Andrea und Daniela Camenzind, Obermatt Leo Camenzind, Gersau Daniel Camenzind, Schuhholz Alois Camenzind, Oberkäppeliberg Michi Betschart, Rübi Mike Brehm, Gersau Lukas Küttel, Tannen Michael Camenzind, Hinter Gibel Hans Näf, Tannen	Gersau Gersau Gersau Gersau Gersau Gersau Gersau Gersau Gersau Gersau



5. 63. Geschäftsbericht über das Geschäftsjahr 2023/2024

Geschätzte Aktionärinnen und Aktionäre

Die gute Nachricht gerne vorweg. Die gewonnene Urnenabstimmung am Sonntag, 3. März, wo das Gersauer Stimmvolk mit einer überzeugendem Mehrheit von 56% (bei einer Stimmbeteiligung von knapp 71%!) deutlich JA zum Sachgeschäft "Umwandlung des Bezirks-Darlehens" gestimmt hat, versetzt uns nun in die Lage, unsere an der GV 2023 vorgestellten Pläne weiter zu verfolgen. Es ist nicht selbstverständlich, dass der Gersauer Stimmbürger einem so hohen Betrag von knapp CHF 700'000 zur Entschuldung unserer AG zugestimmt hat. An dieser Stelle ein herzliches Dankeschön! Es zeigt einmal mehr, welch grossen Rückhalt die Luftseilbahn Obergschwend - Rigi Burggeist AG in der Gersauer Bevölkerung hat. Die seit über 60 Jahren bestehende Erschliessung via einer kleinen Luftseilbahn soll auch für die nächste Generation erhalten bleiben.

Sie werden es uns nachsehen, dass wir den Fokus des Geschäftsberichtes auch in diesem Jahr auf die Zukunft unserer Gesellschaft legen. Die Inhalte der einzelnen VR-Ressorts sind in dieser Ausgabe somit komprimiert auf den nächsten zwei Seiten nachzulesen.

Das Geschäftsjahr 2023/2024 zeigte wettermässig viele Parallelen zum Vorjahr. War die erste Hälfte der Sommerferien im Juli eher durchzogen mit regelmässigen Niederschlägen, so konnten wir im August bis zum Ende der Herbstferien einen schönen Sommer und Herbst verzeichnen. Der November stand wie immer im Zeichen der Wintersportvorbereitungen. Wie jedes Jahr durften wir auf verdankenswerter Weise wieder auf rund 20 Helferinnen und Helfer, unter anderem auch vom Skiclub Rigi Hochfluh zählen. Der erste Schnee Ende November sowie der anhaltende Schneefall bis Mitte Dezember liess uns von einem herrlichen Schneesport-Winter träumen. Leider war unsere Freude von kurzer Dauer und schon über die Festtage lag zu wenig Schnee. Dank einem kurzen Winter-Comeback Mitte Januar konnte das 3. ausverkaufte Rigi Beats-Festival bei herrlichen, ja märchenhaft-sonnigen Winterwetter stattfinden. Wiederum ein gewaltiger Erfolg, der unserem kleinen Gebiet eine sympathische Medienpräsenz bot. Der Verwaltungsrat bedankt sich herzlich für die tolle Zusammenarbeit mit der jungen, engagierten Festivaltruppe und der Wirtfamilie Banfi und hoffen, dass auch die 4. Rigi Beats Auflage bereits in Planung ist. Leider ist der Winter 23/24 mit 9 Skitagen wiederum ein sehr kurzer. Wahrscheinlich werden solche Winter zukünftig die Normalität sein. Trotzdem werden wir am Skibetrieb so weit wie möglich festhalten, damit die Faszination Schneesport auf Rigi Burggeist weiter erlebt werden kann.

Der Trend, dass viele Schweizer ihre Ferienreisen wieder in fernere Länder machen, hielt an. Trotzdem konnten wir die Frequenzen aus dem Vorjahr halten, was wiederum einem überdurchschnittlichen Wert der letzten Jahre entspricht. Die Frequenzen der Bergbuslinie 535 konnten gemäss AAGS ebenfalls gesteigert werden. Dies dank attraktiven Rigi-Wanderangeboten und dem Verbund mit den Rigi Bahnen.

Die Familie Banfi setzte auch im vergangenen Geschäftsjahr konsequent auf die Vermarktung der einfachen und heimeligen Zimmer auf verschiedenen Buchungsplattformen. Unter dem charmanten Namen "Rigi Burggeist Alpine Guesthouse" belegt das Berggasthaus gar den 1.

Platz aller Gersauer Hotels mit einer Bewertung von 9.0/10. Bei der Lage wird der Burggeist sogar mit 9.7 bewertet! Am meisten fehlten natürlich auch im vergangenen Winter die einheimischen Skifahrer. Diese Ausfälle konnten aber wiederum mit guten Übernachtungszahlen kompensiert werden, sodass das 3. Geschäftsjahr der Familie Banfi erfolgreich abschloss. Aus familiären Gründen hat sich unsere Pächterfamilie leider entschlossen, ihren Lebensmittelpunkt wieder in ihre Heimat Tessin zurückzulegen. Dies führte dazu, dass wir den Pachtvertrag lediglich um 6 Monate bis Ende Oktober 2024 verlängern konnten. Der Verwaltungsrat ist bestrebt, einen neuen Pächter für weitere 3 Jahre ab November/Dezember 2024 zu finden.

An der Luftseilbahn unterstützte Toni Camenzind wiederum den Betrieb tatkräftig, so dass wir den 7-Tage-Betrieb sicherstellen konnten.

Der Verwaltungsrat ist mittlerweile ein eingespieltes Team und war in den letzten 12 Monaten weiter zukunftsorientiert an der Arbeit. Der Sitzungsrhythmus wurde von 6 Sitzungen pro Jahr auf monatliche Sitzungen erhöht. Dies wurde nötig, um den eingeschlagenen Weg für die Erneuerung der Bahn weiter voranzutreiben. Nachstehend die Berichte der Verwaltungsräte Gianluca Stefan (Marketing) und Markus Camenzind (Luftseilbahn) sowie der Finanzbericht von Verwaltungsrätin Priska Camenzind.

Nach dem Beschluss zur Aktienkapitalerhöhung über CHF 700'000 an der GV 2023, erarbeitete der Bezirksrat ein Sachgeschäft zur Umwandlung des Darlehens in Aktien der Rigi Burggeist AG. Das Sachgeschäft wurde im November in der Botschaft veröffentlicht. Wie jedes Sachgeschäft, gab auch das Unsere viel zu reden. Der Verwaltungsrat entwickelte eine eigene, erfolgreiche Pro-Kampagne via Informationsschreiben an die Gersauer Aktionäre sowie Posts auf verschiedenen Social Media Kanälen. Aber auch runde Tische mit der Gegnerschaft der Vorlage sowie Vorstellungen auf politischer Ebene bei den Gersauer Parteien fanden im Vorfeld der Bezirksgemeindeversammlung statt. Dies führte zu einer hohen Teilnahme an der Versammlung. Dank der Mobilisierung sowie Voten der jungen Gersauer Bevölkerung für unsere Bahn waren Rückweisungsanträge chancenlos und das Sachgeschäft wurde mit grosser Mehrheit an die Urne überwiesen. Der Rest ist Geschichte und wie bereits eingangs beschrieben, wurde auch die Urnenabstimmung gewonnen. Die Entschuldung der AG war erfolgreich und der Bezirk Gersau wird nun mit 46% beteiligt. Um die Beteiligung juristisch zu vollstrecken, wurde am Samstag, 15. Juni eine ausserordentliche Generalversammlung durchgeführt.

Bereits im Januar startete der Verwaltungsrat mit einem Finanzierungskonzept für die Erneuerung der Bahn. Dieses wurde mit den kantonalen wie auch den Gersauer Bezirksbehörden abgestimmt. Die Details zur Finanzierung finden Sie auf den nächsten Seiten.

Weiter wurden wir, wie auch die Gersauer Bevölkerung, im März informiert, dass der Bergbus aus finanziellen Gründen für touristische Fahrten weitgehendst eingestellt wird. In intensiven

Gesprächen mit den Behörden und der AAGS wurden neue, günstigere Ideen für eine Weiterführung der Bergbuslinie eingeleitet. Der Bergbus ist für die Finanzierung der Bahnerneuerung von essentieller Bedeutung. Ohne regelmässige langfristig gesicherte öffentliche Busfrequenzen stellt sich die bereits heute ambitionierte Finanzierung als noch schwieriger dar.

Unser jüngster Verwaltungsrat, Gianluca Steffan hat den Zwärgliweg neu illustriert und mit einer neuen, spannenden Geschichte ergänzt. Es lohnt sich auch für grosse Kinder sehr, den Weg mit der neuen Geschichte zu besuchen.

Die operativen Herausforderungen sind für den ehrenamtlichen Verwaltungsrat gewaltig. Trotzdem ist das Gremium überzeugt, dass diese mit eisernem Willen und einer geduldigen Strategie auch ohne "Zaubereien" überzeugend gemeistert werden können.

Wir konnten im vergangenen Geschäftsjahr vieles erfolgreich auf den richtigen Weg bringen. Private Institutionen und auch die Behörden sind unserem Vorhaben wohlgesinnt. An der ausserordentlichen Generalversammlung werden wir eine weitere Kapitalerhöhung von CHF 750'000 beschliessen. An der 63. offiziellen GV am 24. August 2024 werden Sie als Aktionäre angehalten, die Erneuerung der Luftseilbahn zu unterstützen. Der Verwaltungsrat hat sich zum Ziel gesetzt, mindestens CHF 700'000 (ca. 20% der Gesamtkosten) via heutigem Aktionariat sowie neuen, privaten Aktionären aufzubringen. Dies ist ein ambitioniertes Ziel, aber ein wichtiger Teil unserer ausgewogenen Finanzierungsstrategie, damit die Luftseilbahn Obergswend - Rigi Burggeist weiterhin eine "Volksbahn" bleibt. Darum bitten wir Sie, möglichst viele Aktien zu zeichnen. Es ist von enormer Wichtigkeit, dass Sie als heutige Aktionäre neue Aktionäre anwerben und auf diese Weise zeigen, dass Sie auch zukünftig zu unserer Luftseilbahn stehen.

Im Namen des Verwaltungsrates freue ich mich, Sie am Samstag, 24. August nach letztjähriger Absenz, wiederum auf dem Burggeist an der Generalversammlung begrüessen zu dürfen.

Thomas Camenzind, Präsident des Verwaltungsrates
15. Juni 2024

Ressortbericht Winterbetrieb

Wer im Winter auf die Pisten will, der sollte sich auch gut darauf vorbereiten. Dasselbe gilt auch fürs Skigebiet. So konnten wir ganz am Anfang vom Winter mit allen Skilift- und Seilbahn-Angestellten einen Intensiven Rettungskurs absolvieren. Aber nun der Reihe nach. Auch in diesem Herbst wurden wieder an 3 Skiliftstützen unter der Leitung von Urs die Rollenbatterien revidiert. Jetzt verbleiben noch die untersten 3 Stützen, so dass wir hoffentlich in diesem Herbst die ganze Linie fertig machen können. Danke den Frauen und Männern für ihre wertvolle Arbeit. Bei ziemlich miesem Wetter machten wir am 18. November, zusammen mit dem Skiclub die Pisten für den kommenden Winter bereit. Ca. 20 freiwillige Helfer montierten die Skiliftbügel, steckten die Pisten und Schneeschuh-Trails aus und legten den Teppich beim Skilifttrasse. Herzlichen Dank allen Helferinnen und Helfer. Fast genau auf den Saisonstart machte uns Frau Holle große Freude und lies es aufs Wochenende von 08. – 10.12.2023 schneien. Doch leider kam nach einem weiteren Ski-Wochenende die große Ernüchterung. Tauwetter machte danach dem Skifahren vorübergehend ein Ende.

Wie schon oben angesprochen führten wir am 27./28. Dezember 2023 auf Rigi Burggeist zusammen mit Alpinmedic einen Pistenrettungskurs durch. Der Kurs wurde extra auf unsere Hilfsmittel und Anlagen abgestimmt. So konnten wir viel über die Rettung und Bergung von Unfallopfer auf unseren Pisten lernen. Dank dem, dass alle Angestellten diesen Kurs absolvierten, sind wir nun wieder sicher aufgestellt. Es ist immer jemand mit dem Zertifikat im Sack am Skilift oder an der Seilbahn. Danke an Beat und seinem Team vom Alpinmedic und allen die den Kurs absolviert haben. Leider fiel dann der Wintersport über die Silvester- und Neujahrs-Ferien sprichwörtlich ins Wasser. Jedoch konnte der Skilift nochmals an 2 Wochenenden im Januar in Betrieb genommen werden. Sicher erfreulich ist, dass uns beim Rigi-Beats Schnee, Sonne und Skirennen zum Skifahren animierte. Danach war nach nur 9 Skitagen dann Schluss mit der Wintersaison 2023/24. Allerdings konnte David Mitte April nochmals mehr als eine Woche lang für die Strassengenossenschaft Rigi Burggeist/Scheidegg die Wegpräparation ausführen. Vielen Dank an die vielen fleissigen Helfer - ohne euch würde es nicht mehr gehen. Hoffen wir, dass uns in Zukunft wieder einmal ein Winter mit Kälte und Schnee, und dies über den ganzen Winter, beschert wird.

Verwaltungsrat Adelbert Baggenstos

Ressortbericht Immobilien und Gasthaus

Bereits ist wieder ein Jahr vergangen, seit ich das Verwaltungsratamt als Verantwortlicher "Gebäude" von Noldi Camenzind, der vorher über 30 Jahre im VR tätig war, übernommen habe. Unsere doch schon in die Jahre gekommenen Gebäude geben uns regelmässig immer wieder Zeichen, dass ihr Lebensende langsam aber sicher naht. Wir sind bestrebt, trotz diesen Umständen den Bestand so zu halten, dass die Nutzung noch möglichst gut gewährleistet werden kann.

Verwaltungsrat Renato Pisani

Bericht und Rückblick 6 Jahre VR Burggeist AG - Bezirksrätin Silvia Camenzind

Geschätzte Aktionärinnen/ Aktionäre

Liebe VR- Kolleginnen und Kollegen

Ziemlich genau 6 Jahre sind vergangen, seit ich den ersten Ressortbericht schreiben durfte. Mit meiner Wahl in den Bezirksrat im 2018 und der Übernahme des Ressort Volkswirtschaft wurde ich gleichzeitig auch das Bindeglied zwischen der Rigi- Burggeist AG und dem Bezirk. Unglaublich viel ist in dieser Zeit passiert. Sowohl im Bezirk als auch in der AG wurden viele neue Ideen entwickelt, an bestehenden Projekten weitergearbeitet und einiges konnte auch bereits umgesetzt werden. Immer noch denke ich mit Freude an den Tag zurück, als der Bergbus das erste Mal ins Geschwend fuhr. Auch wenn wir inzwischen wissen, dass der Bergbus sehr gut frequentiert ist, so ist er auch ein bisschen ein Sorgenkind. Die Kosten sind stark gestiegen und einen kurzen Moment mussten wir sogar um dieses Angebot bangen. Zwischenzeitlich konnten gute Gespräche mit Vertretern der Auto AG, dem Bezirk, dem Tourismus und der AG geführt werden und ich bin zuversichtlich, dass der Bergbus auch in Zukunft weiter betrieben werden kann. In Zusammenarbeit mit der Volkswirtschaft- und Kurtaxenkommission wurde auch das Angebot für unsere «Gersauer Übernachtungsgäste» lanciert, dass diese mit Vorweisen der Gersauer-Gästekarte den Berg Bus gratis benutzen können. Der im Moment aber wichtigste Schritt Richtung Zukunft, wurde diesen Frühling an der Urnenabstimmung zur Umwandlung des Darlehens in Aktien mit ihrem, liebe Gersauerinnen und Gersauer, deutlichen «JA» gemacht. Und dafür möchte ich mich herzlich bedanken. Dem gesamten Verwaltungsrat und auch dem Bezirk ist sehr wohl bewusst, dass dies erst der Anfang eines umfangreichen Projektes ist und noch viele Arbeitsstunden und wo möglich auch die eine oder andere schlaflose Nacht bringen wird.

Wie in allen Tourismusregionen spielt das Wetter eine wichtige Rolle. Nicht immer war uns Petrus im Winter wohlgesinnt und so gab es Winter, in denen der Skilift infolge Schneemangel keine Stunde lief. Oder der Schnee wäre da gewesen und Corona machte uns einen Strich durch die Rechnung. Aber wie sagt man so schön: Probleme sind zum Lösen da. Auch hier fand der VR Lösungen. Für die Zukunft wünsche ich mir für Gersau und das Burggeist/ Scheidegg Gebiet ein offenes Herz und offene Augen für Neues, ebenso, dass das Bestehende weiter bestehen kann. « Gersau fahd bim See unnä aa und hört bi de Scheidegg obä uf»

Nun ist es an der Zeit, mich nach 6 Jahren Mitarbeit im Verwaltungsrat und im Bezirksrat von Ihnen zu verabschieden und herzlich für das Vertrauen zu bedanken. Die Arbeit war sehr interessant und lehrreich. Ich möchte keine Stunde missen. Ein grosses Danke geht dabei an meine VR-Gspänli und Ratskollegin und Ratskollegen und natürlich an Sie geschätzte Aktionärinnen und Aktionäre. Ich wünsche Euch allen von Herzen nur das Beste, vor allem aber gute Gesundheit.

Hebed sie sich Sorg und uf Wiederluägä

Verwaltungsrätin und Bezirksrätin Silvia Camenzind

6. Jahresrechnung 2023/2024

LUFTSEILBAHN OBERGSCHWEND-RIGI-BURGGEIST AG, GERSAU

Bilanz per	30. April 2024	30. April 2023
	CHF	CHF
AKTIVEN		
Umlaufvermögen		
Flüssige Mittel	340'861	353'260
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	14'856	3'209
Diesel-Vorrat	8'725	10'000
Aktive Rechnungsabgrenzungen	<u>17'181</u>	<u>16'577</u>
Total Umlaufvermögen	381'623	383'046
Anlagevermögen		
Finanzanlagen / Kautionen	2'950	2'950
Sachanlagen		
Personenseilbahn	118'375	130'490
Kinderskilift	1	1
Skilift Obermatt-Rigi-Scheidegg	1	1
Gasthaus Burggeist	<u>401'400</u>	<u>410'750</u>
Total Anlagevermögen	522'727	544'192
Total Aktiven	904'350	927'238
PASSIVEN		
Fremdkapital		
Kurzfristiges Fremdkapital		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen/Leistungen	2'771	2'663
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	3'960	1'624
Darlehen Bezirk Gersau	700'000	
Passive Rechnungsabgrenzungen	<u>16'328</u>	<u>15'261</u>
Total kurzfr. Fremdkapital	723'059	19'548
Langfristiges Fremdkapital		
Darlehen Bezirk Gersau (ggü. direkt Beteiligten)	<u>0</u>	<u>700'000</u>
Total langfr. Fremdkapital	<u>0</u>	<u>700'000</u>
Total Fremdkapital	723'059	719'548
Eigenkapital		
Aktienkapital	806'550	806'550
Verlustvortrag	-598'860	-592'939
Jahresverlust	<u>-26'399</u>	<u>-5'921</u>
Total Eigenkapital	181'291	207'690
Total Passiven	904'350	927'238

LUFTSEILBAHN OBERGSCHWEND-RIGI-BURGGEIST AG, GERSAU

Erfolgsrechnung für die Periode vom	01.05.2023 30.04.2024 CHF	01.05.2022 30.04.2023 CHF
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen		
Personenseilbahn	144'258	141'825
Ertrag Skilift	<u>29'837</u>	<u>17'021</u>
Total Nettoerlöse aus Lieferungen/Leistungen	174'095	158'846
Übrige betriebliche Erträge	36'334	31'623
Betriebsaufwand		
Personalaufwand	-48'288	-36'652
Übriger betrieblicher Aufwand		
Verwaltungsaufwand	-16'557	-15'419
Unterhalt, Reparaturen	-42'334	-21'072
Pistenfahrzeugaufwand	-55'777	-60'231
Versicherungen/Abgaben/Gebühren	-9'602	-9'052
Strom/Kehricht/Entsorgung	-10'896	-9'390
Diverser Betriebsaufwand	0	-2'833
Aufwand Dritteleistungen	-10'000	-10'000
Werbeaufwand/Attraktionen	<u>-10'041</u>	<u>-7'378</u>
Total übriger betrieblicher Aufwand	-155'207	-135'375
Abschreibungen Seilbahn/Skilift/Pistenfahrzeug	<u>-12'115</u>	<u>-6'230</u>
Betriebliches Ergebnis	-5'181	12'212
Betriebliche Nebenerfolge Liegenschaft		
Mietertrag	29'652	29'749
Abschreibungen	-9'350	-14'690
Unterhalt, Reparaturen	-3'005	-26'568
Versicherungen/Abgaben/Gebühren	<u>-3'947</u>	<u>-5'117</u>
Total betriebliche Nebenerfolge Liegenschaft	13'349	-16'626
Finanzaufwand	-1'199	-1'210
Finanzertrag	55	3
Ausserordentlicher Aufwand Projekt Neubau Seilbahn	<u>-33'048</u>	<u>0</u>
Jahresverlust vor Steuern	-26'024	-5'621
Direkte Steuern	<u>-375</u>	<u>-300</u>
Jahresverlust	-26'399	-5'921
Bilanzverlust zu Beginn des Geschäftsjahres	-598'860	-592'939
Bilanzverlust am Ende des Geschäftsjahres	-625'259	-598'860

7. Anhang zur Jahresrechnung 2023/2024

Anhang der Jahresrechnung 2023/2024

1. Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

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

2. Verpfändete Aktiven zur Sicherung eigener Verpflichtungen

Das Anlagevermögen ist zur Sicherung eigener Verpflichtungen zu einem Betrage von CHF 519'777 (Vorjahr CHF 541'242) verpfändet.

3. Ausserordentlicher Aufwand

Der ausserordentliche Aufwand von total CHF 33'048 beinhaltet Kosten für das Neubauprojekt der Seilbahn. Diese teilen sich wie folgt auf:

Kosten für diverse Vermessungen Seilbahn	20'851
Geologische Beratung	4'749
Aufwand für Statutenanpassungen	4'298
Diverser weiterer Aufwand	3'150
	<u>33'048</u>

4. Übrige Angaben gemäss OR 959c

Die Anzahl der Vollzeitstellen lag in 2023/2024 und in 2022/2023 nicht über 50.

5. Nicht bilanzierte Leasingverbindlichkeiten (Restlaufzeit > 1 Jahr)

Fällig innerhalb von 1 Jahr CHF 48'264 (Vorjahr 48'264), fällig innerhalb von 2 bis 5 Jahren CHF 0 (Vorjahr 32'176).

6. Kapitalband

In den Statuten vom 19.08.2023 wurde ein Kapitalband festgelegt. Die Gesellschaft verfügt über ein Kapitalband zwischen CHF 806'550 (untere Grenze) und CHF 1'209'825 (obere Grenze). Der Verwaltungsrat ist im Rahmen des Kapitalbandes ermächtigt, das Aktienkapital bis zum 19. August 2028 einmal oder mehrmals in beliebigen Beträgen bis zur Obergrenze zu erhöhen. Per 30.04.2024 ist noch keine Kapitalerhöhung erfolgt.

7. Übrige Informationen

Im neuen Geschäftsjahr ist an der ausserordentlichen Generalversammlung vom 15.06.2024 eine Kapitalerhöhung vom bisherigen Aktienkapital von CHF 806'550 um CHF 699'960.00 auf CHF 1'506'510 durch die Ausgabe von 2'456 Namenaktien zu je CHF 285.00 beschlossen worden. Die neu geschaffenen Namenaktien werden durch Verrechnung in Höhe von CHF 699'960.00 mit dem Darlehen vom Bezirk Gersau (ggü. direkt Beteiligten) liberiert.

An der gleichen Generalversammlung wurde auch das Kapitalband verändert und beträgt ab dem 15.06.2024 neu CHF 1'506'510 (untere Grenze) und CHF 2'259'765 (obere Grenze).

8. Bericht der Revisionsstelle 2023/2024

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der

Luftseilbahn Oberschwend-Rigi-Burggeist AG, Gersau

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Luftseilbahn Oberschwend-Rigi-Burggeist AG für das am 30.04.2024 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

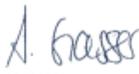
Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht.

Wir machen darauf aufmerksam, dass die Hälfte der Summe aus Aktienkapital, nicht an die Aktionäre zurückzahlbarer gesetzlicher Kapitalreserve und gesetzlicher Gewinnreserve nicht mehr gedeckt ist (Art. 725a Abs. 1 OR).

Schwyz, 2. Juli 2024

CONVISA Revisions AG



02.07.2024

 Qualifizierte elektronische Signatur - Schweizer Recht
Signiert auf Skribble.com

Angela Gasser
Zugelassene Revisionsexpertin
Leitende Revisorin



02.07.2024

 Qualifizierte elektronische Signatur - Schweizer Recht
Signiert auf Skribble.com

Markus Schuler
Zugelassener Revisionsexperte

9. Finanzbericht zur Jahresrechnung 2023/2024

Im Umlaufvermögen haben die flüssigen Mittel gegenüber der Vorjahresperiode um CHF 1'423.00 abgenommen. Dies garantiert weiterhin der AG eine gute Liquidität.

Das Anlagevermögen hat leicht abgenommen. Der Buchwert nach Abschreibungen bei der Personenseilbahn beträgt neu CHF 118'375.00. Das Gasthaus weist einen Wert von CHF 401'400.00 aus. Mit je CHF 1.00 sind der Kinderskilift und der Skilift Obermatt-Scheidegg aufgeführt.

Die Umsätze der Personenseilbahn konnten gegenüber dem Vorjahr um 1,7% gesteigert werden, trotz leichtem Frequenzrückgang (kleine Tariferhöhung). Der Ertrag Skilift wurde trotz durchzogener Wintersaison im Vergleich zum schneearmen Vorjahr um 75% erhöht. Entsprechend wurden auch mehr Personaleinsätze geleistet und entschädigt.

Das Geschäftsjahr der Luftseilbahn schliesst positiv ab, die AG hat einen Gewinn von CHF 6649.00 erwirtschaftet. Die ausserordentlichen Aufwände für das bereits angelaufene Neubauprojekt Seilbahn betragen jedoch zusätzlich CHF 33'049.00. Somit resultiert das Jahresergebnis mit einem Verlust von CHF 26'399.00. Der Bilanzverlust erhöhte sich per 30. April 2023 von CHF 598'860.00 im Vorjahr auf neu CHF 625'259.00.

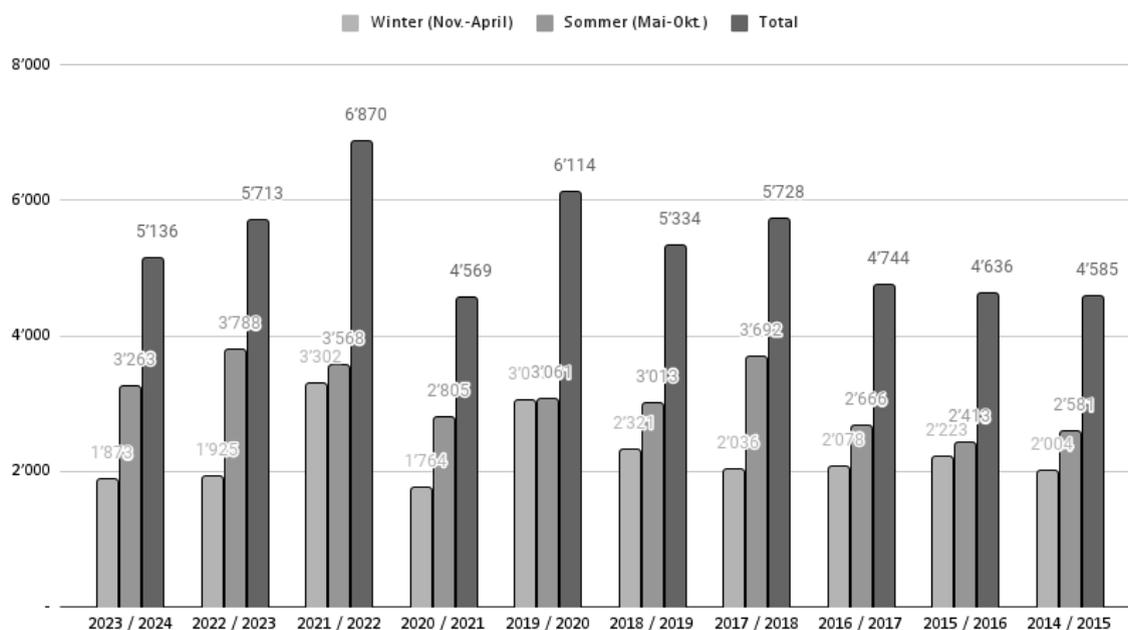
An der Abstimmung vom 3.03.2024 haben die Gersauer/innen der Umwandlung des Darlehens von CHF 700'000.00 in Aktienkapital zugestimmt. Dies wurde an der ausserordentlichen GV vom 15.06.24 von den Aktionären/innen gutgeheissen und rechtlich vollzogen.

Durch die Erhöhung des Aktienkapitalbandes können nun finanzielle Mittel für die Gesamterneuerung der Luftseilbahn beschafft werden.

Verwaltungsrätin Priska Camenzind, Finanzen

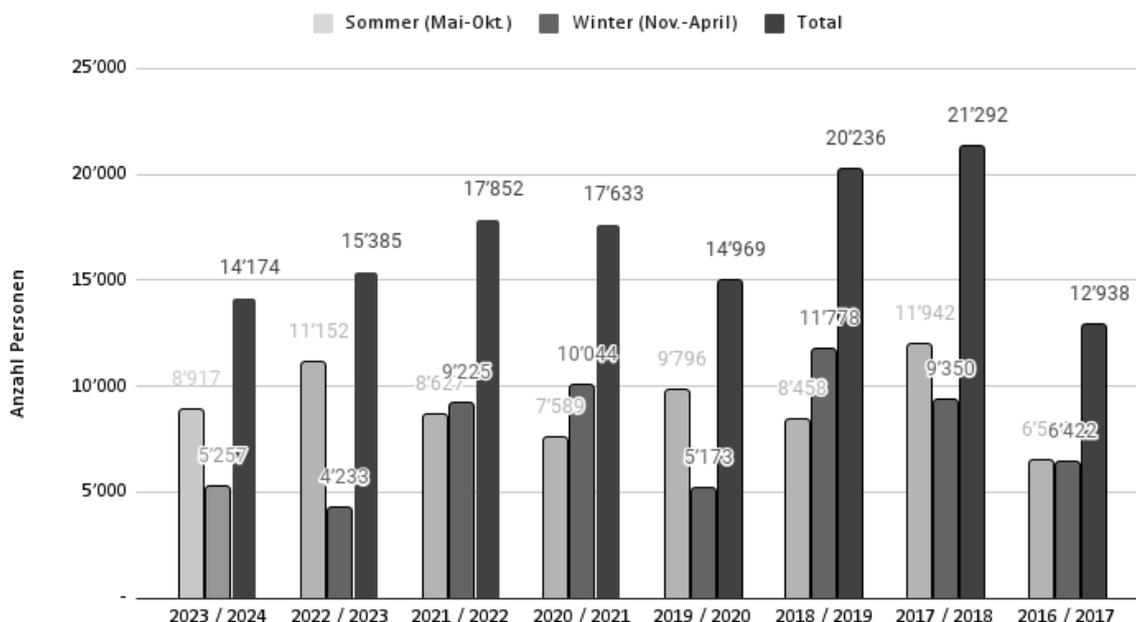
10. Frequenzen in Fahrten und beförderten Personen

Anzahl Fahrten 2014/15 - 2023/24



Die Anzahl Fahrten ist nach dem guten Jahr 2021/2022 (Corona und starker Winter) wieder auf dem Niveau der 2010er Jahre. Das schlechte Wetter im Frühsommer sowie ein schwacher Winter 2023/24 konnten auch durch einen schönen Spätsommer/Herbst 2023 nicht aufgefangen werden.

Anzahl Personen befördert 2016/17 - 2023/24



Die Anzahl beförderter Personen war im letzten Jahr knapp über der 14'000er Marke. Der Burggeist ist auf gute Wetterbedingungen sowie ein attraktives Bergbus-, Wander- und Gastroangebot angewiesen, um die Marke von +/- 17'000 beförderten Personen zu erreichen.

11. Informationen zur geplanten Gesamterneuerung der Luftseilbahn

Weichenstellung für die Zukunft der Luftseilbahn Obergswend - Rigi Burggeist AG durch das Schlüsselprojekt «Gesamtsanierung Luftseilbahn»

Ausgangslage

Die Luftseilbahn Obergswend - Rigi Burggeist mit Baujahr 1960 ist im Besitz der Luftseilbahn Obergswend - Rigi Burggeist AG (in der Folge LORB AG genannt). Die Bahn wird durch die LORB AG betrieben. Die Betriebsbewilligung der Luftseilbahn läuft bis zum 31.12.2026. Ausführliche Zustandsbeurteilungen haben ergeben, dass diverse Komponenten der Bahn am Ende ihrer Lebensdauer angekommen sind. Eine Verlängerung der Betriebsbewilligung ist ohne weitreichende Sanierungsmassnahmen nicht realistisch.



Bild: Erste 4er Gondel von 1960-1974

Die LORB AG – Mehr als eine Seilbahn

Wer oder was ist die LORB AG?

Die LORB AG wurde 1960 als Aktiengesellschaft gegründet. Die Firma ist im Handelsregister SZ mit der UID CHE-106.901.830 eingetragen. Die LORB AG und deren Aktionäre verfolgen keine wirtschaftlichen Interessen. Alle arbeiten (mit Ausnahme der Angestellten) ehrenamtlich. Das Aktionariat ist sehr breit abgestützt. Der grösste Aktionär mit 46% Aktienkapital ist neu der Bezirk Gersau.

Welche verschiedenen Teilbereiche gehören ebenfalls zur LORB AG?

Die LORB AG als Eigentümerin und Betreiberin von Anlagen auf Rigi-Burggeist

Luftseilbahn Obergswend - Rigi Burggeist:

Die Luftseilbahn wurde 1960 von der Firma Garaventa Söhne AG erstellt. Die Pendelbahn mit 8er-Kabinen bringt Personen und Material vom Obergswend nach Rigi Burggeist. Die Luftseilbahn wird durch eigenes Personal der LORB AG betrieben. Vorwiegend handelt es sich um Teilzeitmitarbeiter und Mitarbeiter im Stundenlohn, welche im Haupterwerb eine Alp oder einen landwirtschaftlichen Betrieb im Gebiet betreiben.



Skilift Obermatt:

Der Skilift wurde 1977 durch die Firma Bartholet Metallbau AG gebaut und führt von Obermatt nach Rigi Scheidegg. Der Skilift wird in der Wintersaison durch eigenes Personal der LORB AG betrieben. Es handelt sich um Mitarbeiter im Stundenlohn, welche im Haupterwerb eine Alp oder einen landwirtschaftlichen Betrieb im Gebiet betreiben.

Kleinskilift Burggeist:

Der Kleinskilift wurde 1966 durch die Firma Borer Lift AG gebaut und steht neben der Bergstation der Luftseilbahn. Er befördert Skifahrer unentgeltlich auf einer Schlepplänge von 100 Metern. Der Skilift wird durch das Personal der Luftseilbahn betrieben. Im Rahmen eines Crowdfundings wurde der Kleinskilift im Jahr 2020 saniert.

Gasthaus Rigi Burggeist:

Das Gasthaus Rigi Burggeist besteht aus einem Gastrobereich, einem Logierbereich und einer Wirtwohnung. Das in die Jahre gekommene Gasthaus wird aktuell von der LORB AG an eine Pächterfamilie (Ehepaar mit 2 schulpflichtigen Kindern) verpachtet. Die Pächterfamilie betreibt das Gasthaus auf eigene Rechnung.

Die LORB AG als Dienstleisterin auf Rigi-Burggeist

Nebst dem Betreiben der eigenen Anlagen bewirtschaftet und bespielt die LORB AG seit ihrer Gründung das gesamte Gebiet rund um Rigi Burggeist für den Wohn- und Tourismusstandort Gersau. Dank einem grossen Netzwerk an ehrenamtlichen Helfern leistet die LORB AG einen

wichtigen Beitrag zum Erhalt und einer attraktiven Gestaltung des Gebietes. Unter anderem wird ein nachfolgendes Angebot durch die LORB AG umgesetzt, organisiert und finanziert.

Wintersportbetrieb:

Im Gebiet Rigi Burggeist wird ein sanfter Wintersportbetrieb angeboten. Familienfreundliche Aktivitäten wie Skifahren, Schlitteln und Schneeschuhwandern werden ermöglicht.

Besonderes Augenmerk wird auf die Jugendförderung gelegt. Den Kindern und Jugendlichen von Gersau soll eine aktive Freizeitgestaltung ermöglicht werden, auch im Winter, wenn der See in Gersau nicht zum Baden einlädt. Deshalb bietet die LORB AG zusammen mit dem Bezirk Gersau allen Kindern und Jugendlichen eine Jahreskarte für CHF 50.- an und ermöglicht somit allen, vom Angebot profitieren zu können.

Zwärgliweg:

Gemeinsam mit Absolventen der Hochschule Luzern, konnte im Jahr 2023 ein Detailkonzept für die Neugestaltung vom Zwärgliweg erarbeitet werden. Auf dem Zwärgliweg soll neu eine Geschichte erlebt und Interaktionen in Form von verschiedenen Rätseln erfahren werden können. Es handelt sich um eine lokale Rundreise mit der Luftseilbahn der LORB AG,

Ruhe geniessen und Erholung erfahren:

Das Gebiet auf Rigi Burggeist überzeugt durch Ruhe, Natur und eine tolle Aussicht. Oftmals, besonders im Frühling und Herbst, wenn die Talregion unter einer dicken Nebeldecke liegt, können Einheimische und Gäste auf Rigi Burggeist Energie tanken. Durch die Nähe und gute Erreichbarkeit ist die Intensiverholungszone schnell erreichbar und soll in Zukunft vermehrt für kurze Auszeiten genutzt werden können.

Wandergebiet:

Die Rigi ist ein sehr beliebtes Wandergebiet mit einem attraktiven Netz von Wanderwegen. Die Luftseilbahn Obergswend - Rigi Burggeist ist die östliche Erschliessung vom Tal und See zum Wandergebiet.



Das Gebiet «Rigi-Burggeist»

Das Gebiet Rigi Burggeist befindet sich im Gemeindegebiet vom Bezirk Gersau auf rund 1550 m.ü.M. Rigi Burggeist liegt auf der besonders ruhigen und einfachen Seite des Rigigebietes, abseits vom grossen Touristenstrom – und lädt ein zum - Einfach sein – ein echter Geheimtipp. Das einzigartige Naherholungsgebiet an und auf der Rigi nutzen Gäste aus nah und fern, wie auch die Tal- und Bergbevölkerung im Bezirk Gersau.

Projekt «Gesamtsanierung Luftseilbahn» - Wegweisend für die Zukunft

Die über 65-jährige Anlage ist am Ende der Lebensdauer angekommen. Zahlreiche Komponenten sind veraltet und entsprechen nicht mehr den Vorschriften. Die Betriebsbewilligung läuft am 31.12.2026 aus. Ohne umfassende Sanierungsmassnahmen muss der Betrieb nach Ablauf der Konzession eingestellt werden.

Die Analyse

In den letzten Jahren wurden mit zahlreichen Gutachten, Zustandsbeurteilungen und Expertisen die Grundlagen für den Weiterbetrieb der Luftseilbahn gelegt. Durch Einbezug von Spezialisten und Bewilligungsbehörden wurde erkannt, dass eine Gesamtsanierung unumgänglich ist, wenn der Betrieb der Luftseilbahn und die Existenz der LORB AG in Zukunft gesichert werden soll.

Das Projekt

Grundsatz

Die gesamte Anlage soll erneuert werden. Sämtliche Anlagenteile sollen neu oder in einen neuwertigen Zustand überführt werden. Die Massnahmen sollen nachhaltig und bedarfsgerecht sein. Die Anlage soll in Zukunft die Möglichkeit bieten, einen sicheren, effizienten und wirtschaftlichen Betrieb zu ermöglichen. Das Gesamtprojekt wird in 4 voneinander abhängige Teilprojekte unterteilt. Aktuell liegen 3 Offerten von verschiedenen Firmen vor. Jede Firma hat ein anderes Gesamtkonzept, die Luftseilbahn langfristig zu erhalten. In den nachfolgenden Teilprojektbeschreibungen wird eine mögliche Umsetzung aufgezeigt. Aktuell wird mit den Firmen und den Bewilligungsbehörden ermittelt, welche für die LORB AG die optimalsten Lösungen darstellen.

Teilprojekt Kabinen

Die beiden Pendelbahnfahrzeuge stammen aus dem Jahr 1974. Die Aussenbleche plus Gerippeteile weisen örtliche Korrosionen auf und sind verbeult. An diversen Bereichen sind Risse und Salzwasserspuren ersichtlich. Die Türgummis sind defekt und erfüllen die angedachte Funktion als "Einklemmschutz" nicht mehr. An der Unterseite der Fahrzeuge sind erhebliche Korrosionen sichtbar, welche von Streumittel verursacht wurden und dem Alter geschuldet sind. Die Aufhängungselemente weisen einzelne Risse in den Schweissnähten auf.

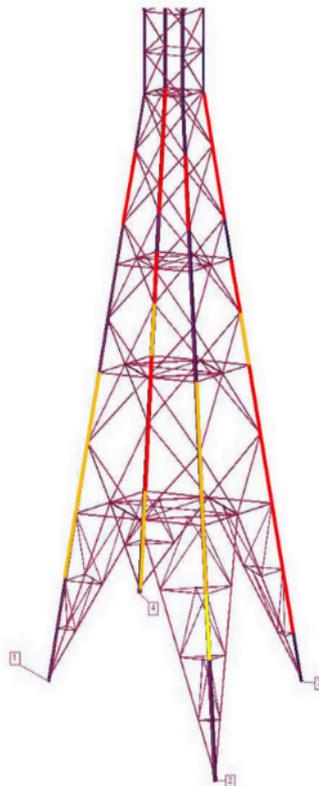
Im Rahmen der Gesamtanierung ist vorgesehen, dass die Fahrzeuge demontiert und auf die Grundstruktur zurückgebaut werden. Das gesamte Gerippe wird untersucht und saniert. Anschliessend werden die Verkleidung und der Innenausbau neu aufgebaut und alle elektromechanischen Teile werden ersetzt.



Teilprojekt Fahrstrecke (Stützen)

Die Stützen, welche grundsätzlich im Urzustand (65-jährig) sind, weisen Verformungen und grobe Abnutzungen auf. Gemäss der statischen Überprüfung nach SIA 269 mit der angepassten Einwirkung Wind (SIA 261) und den aktualisierten Seillasten, weisen diverse Stahlprofile einen ungenügenden Erfüllungsgrad auf. Beim grössten Masten (Berglimasten) wird die geforderte Ausnutzung von 1 bei jeder Strebe überschritten.

Ausnutzung	$1.01 \leq \text{Ausnutzung} \leq 1.05$	gelb
	$1.06 \leq \text{Ausnutzung} \leq 1.20$	orange
	$1.21 \leq \text{Ausnutzung}$	rot



Eine Vermessung der Seilachse hat ergeben, dass sich die Masten in den letzten 65 Jahren um bis zu 30 cm verschoben haben. Die Talstation weist gar eine Abweichung gegenüber der Sollachse von über 2 Metern aus. Ein geologisches Gutachten hat die zukünftig zu erwartenden Verschiebungen aufgezeigt. Im Rahmen der Gesamtsanierung müssen die bestehenden Stützendurch Rundrohrstützen ersetzt werden oder die Fachwerkstützen müssen verstärkt, modifiziert und ertüchtigt werden. Bei den Stützen werden Verschiebechassis vorgesehen um die Geländeverschiebungen in Zukunft aufnehmen zu können.

Teilprojekt Elektromechanik

Die Zustandsbeurteilungen haben ergeben, dass diverse Komponenten am Ende der Lebensdauer angekommen sind. Diverse Komponenten können in der aktuellen Konfiguration die geforderten Sicherheitsbestimmungen nicht mehr erfüllen.

Im Rahmen der Gesamtsanierung werden alle Komponenten entweder ersetzt oder gesamtheitlich saniert und in einen neuwertigen Zustand überführt.

Teilprojekt Steuerung

Auch die elektrische Ausrüstung ist am Ende der Lebensdauer angekommen. Der jährliche Elektroservice gestaltet sich zunehmend schwieriger. Der Hersteller hält fest, dass keine Ersatzteile mehr erhältlich sind. Modifikationen und Anpassungen an sich ändernde Bedürfnisse sind nicht mehr umsetzbar. Ein Totalausfall der Steuerung droht jederzeit.

Grundsätzlich wird im Rahmen der Gesamtsanierung die komplette Steuerung inkl. Leistungsteil und Motor gewechselt. Ebenfalls werden Komponenten wie Fernüberwachungsanlagen ersetzt. Alle Anlagen sind zukünftig EG-zertifiziert.

Die Steuerung erhält zudem folgende zusätzliche Funktionen:

- Automatik- und Selbstbedienungsbetrieb
- Bedienpanel im Gasthaus
- Remotezugriff
- Videoüberwachung

Die Kosten

Aktuell liegen 3 Gesamtofferten von möglichen Partnern vor. Die entsprechenden Firmen konnten im Rahmen der Offertstellung Varianten aufzeigen, wie die Gesamtsanierung umgesetzt werden soll und die Anlage in einen neuwertigen Zustand überführt werden kann. Die Offerten werden momentan mit den Bewilligungsbehörden und Kontrollstellen (IKSS) besprochen und optimiert. **Die Kosten belaufen sich gesamtheitlich auf rund 3.3 Mio. CHF.**

Der Sanierungsfahrplan

Ein verlässliches Terminprogramm kann zu diesem Zeitpunkt noch nicht detailliert dargestellt werden. Die Termine sind abhängig von der erfolgreichen Beschaffung der finanziellen Mittel. Die Betriebsbewilligung läuft am 31.12.2026 ab, bis zu diesem Zeitpunkt müssen die Arbeiten gestartet werden.

Finanzierung – Basierend auf mehreren Säulen – für eine sichere Zukunft

Die Finanzierung eines Vorhabens in dieser Dimension stellt die LORB AG vor enorme Herausforderungen. Damit die LORB AG die Investitionen stemmen kann und somit die Zukunft des einmaligen Gebietes auf Rigi Burggeist sichern kann, muss die Finanzierung auf mehreren Säulen gleichmässig abgestützt werden.

Ausgangslage – Finanzielle Situation der LORB AG

Am 3. März 2024 wurde ein wichtiger Meilenstein in der Geschichte der LORB AG erreicht. Im Rahmen vom Sachgeschäft «Umwandlung Darlehen an die LORB in Aktien» stimmte die Bevölkerung vom Bezirk Gersau an der Urne zu, das Darlehen von CHF 700'000.- in Aktien umzuwandeln. Mit diesem starken Zeichen der Bevölkerung wurde der Grundstein für den Weiterbestand der LORB AG gelegt. Aktuell steht die LORB AG auf finanziell gesunden Beinen und schliesst jährlich mit einem kleinen operativen Gewinn ab. Die genaue Bilanz ist dem Geschäftsbericht der ordentlichen Generalversammlung 2023/24 der LORB AG zu entnehmen.

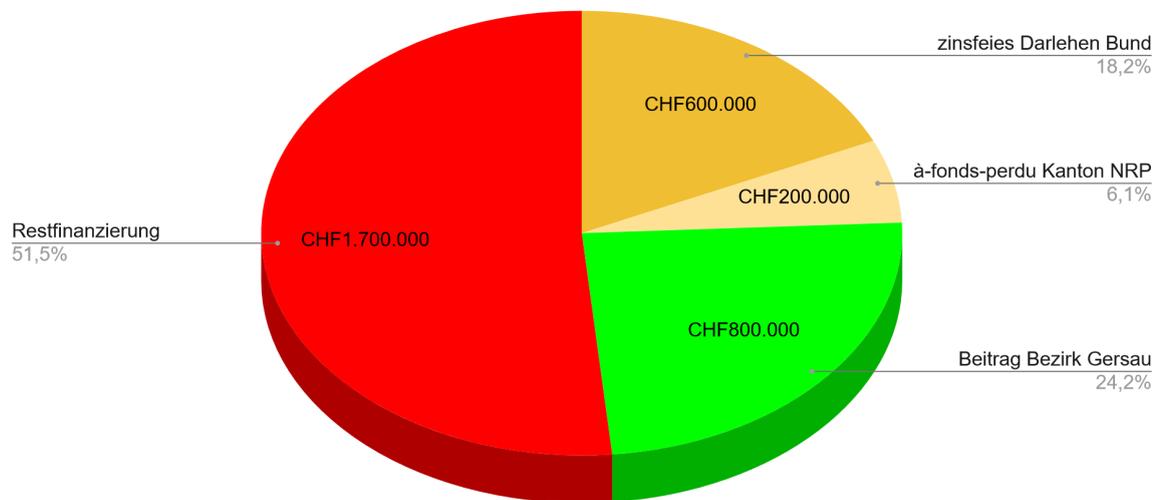
Beiträge Kanton und Bund

Mit der Neuen Regionalpolitik (NRP) investiert der Bund zusammen mit den Kantonen in innovative Köpfe und Unternehmen, die ländliche Regionen und Berggebiete sowie Grenzregionen als Wirtschafts-, Lebens- und Erholungsräume attraktiv gestalten und nachhaltig weiterentwickeln wollen. Im Vordergrund steht die Innovationsförderung, der Strukturwandel im Tourismus und die digitale Transformation der Wirtschaft. Die NRP-Beiträge werden durch die Kantone beurteilt und bestehen zu 2/3 aus zinsfreien Darlehen vom Bund und zu 1/3 à-fonds-perdu-Beiträgen, finanziert vom Kanton selber. Mit dem Amt für Wirtschaft wurde ein intensiver Dialog geführt über die Möglichkeiten der Mitfinanzierung. In der Bergbahnstrategie vom Kanton Schwyz aus dem Jahr 2018 legte der Kanton Schwyz fest, in welchem Rahmen sich Kanton und Bund an touristischen Infrastrukturprojekten beteiligt. Die Spannweite des Beitrags seitens Bund liegt zwischen 18% und 22% der Gesamtinvestition. In Zusammenarbeit mit dem Amt für Wirtschaft vom Kanton Schwyz stellte die LORB AG im Mai 2024 ein Beitragsgesuch für eine finanzielle Beteiligung seitens Bund und Kanton über CHF 800'000.- Die Genehmigung des Gesuches unterliegt dem Regierungsrat. Im Rahmen einer eingehenden Analyse konnte der Verwaltungsrat der LORB AG aufzeigen, dass die Rückzahlung des zinslosen Darlehens realistisch ist. Es wurde ein finanzieller Mehrjahresplan, gestützt auf die letzten 5 Betriebsjahre, erarbeitet.

Beiträge Standortgemeinde – Bezirk Gersau

Die Beiträge seitens Kantons und Bund im Rahmen der NRP-Finanzierung sind an Auflagen geknüpft. Es wird als verpflichtend angesehen, dass sich die Standortgemeinde in gleichen Teilen an der Projektfinanzierung beteiligt. In welcher Form diese Beteiligung getätigt wird, wird nicht vorgegeben. Der Verwaltungsrat der LORB AG ist in engem Dialog mit dem Bezirksrat Gersau. Gemeinsam wird nach Möglichkeiten gesucht, wie die Forderung seitens Bund/Kanton gerecht werden kann und wie der LORB AG nachhaltig geholfen werden kann. Ob sich der Bezirk Gersau an den Projektkosten beteiligen wird, hängt vom Stimmvolk ab. Egal, in welcher Form dies geschehen soll, wird ein Sachgeschäft über die Beteiligung

entscheiden. Das «Ja» zur Umwandlung vom Darlehen in Aktien wird vom Verwaltungsrat als Zeichen gesehen, dass die Bevölkerung von Gersau die LORB AG und die Luftseilbahn Obergswend – Rigi Burggeist erhalten möchte. Es muss mit einem Beitrag von CHF 800'000.- seitens Bezirk Gersau gerechnet werden.

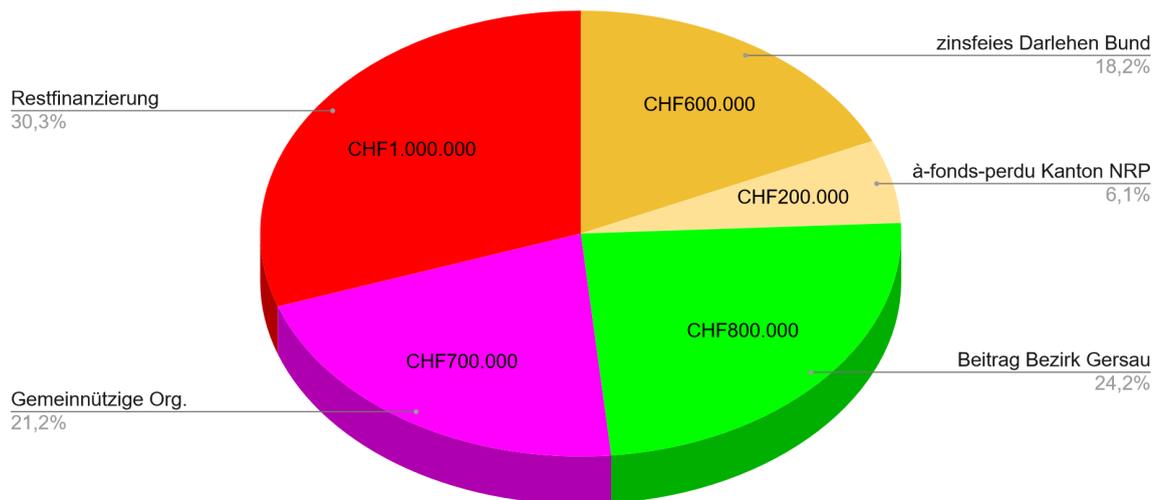


Beiträge gemeinnützige Organisationen – Stiftungen

Durch den Betrieb der Luftseilbahn, der Skilifte und die grundsätzliche Erschliessung des Naherholungsgebietes Rigi Burggeist leistet die LORB AG einen wichtigen Beitrag für die Gesellschaft. Der touristische Wert des Gebietes ist für die Region von grosser Bedeutung. Das Berggebiet und die Bevölkerung profitiert von den Anlagen und dem Fortbestand der AG. Durch diese nicht selbsttragende Leistung zum Wohle der Allgemeinheit erhofft sich die LORB AG Unterstützung von gemeinnützigen Organisationen.

Folglich ist die LORB AG darauf angewiesen, einen Grossteil vom Restbetrag mit Hilfe von Zuwendungen und Spenden zu finanzieren. Gespräche mit diversen privaten und öffentlichen Institutionen haben gezeigt, dass eine positive Grundhaltung gespürt wird. Das starke Zeichen der Bevölkerung am 3. März 2024 wurde positiv bewertet. Gespräche mit den Institutionen und eine Analyse von vergleichbaren Projekten haben ergeben, dass die LORB AG auf grosszügige Zuwendungen hoffen darf. Es wird mit Beiträgen von mindestens CHF 700'000.- gerechnet.

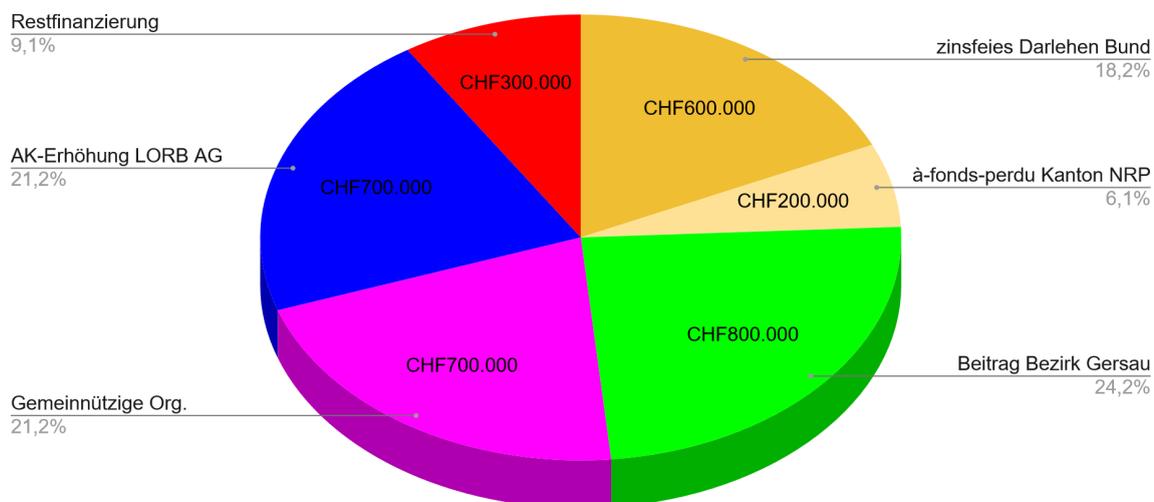
Im Mai und Juni 2024 wurden erste Gesuche an entsprechende Institutionen versendet.



Restfinanzierung durch Eigenmittel – Aktienkapitalerhöhung

Das Ziel der LORB AG ist es, neue Aktien im Wert von CHF 700'000.- in Umlauf zu bringen. Bei einem aktuellen Verkaufspreis von CHF 285.- pro Aktie entspricht dies rund 2'500 Aktien.

Der Bezirk Gersau zählt rund 1250 Haushaltungen. Mit den 2'500 neuen Aktien wird angestrebt, dass symbolisch jeder Haushalt in Gersau eine Aktie besitzt und auch die nähere Umgebung rund um Gersau im Gleichen Masse teilhaben kann an unserem "Berg für alle". So soll zum Ausdruck gebracht werden, dass es sich um eine Volksbahn respektive Volksaktie handelt. Mit dieser Aktienkapitalerhöhung soll der Grossteil der Eigenmittel aufgebracht werden.



Restfinanzierung

Gemäss aktuellem Wissensstand und Finanzierungskonzept bleibt eine offene Restfinanzierung von CHF 300'000.- Diese Restfinanzierung muss die LORB AG entweder durch bestehende Eigenmittel oder durch alternative Finanzierungsmöglichkeiten sicherstellen. Es sind verschiedene Arten der Finanzierung in Abklärung. Diese Möglichkeiten reichen von Sponsoring bis zu Crowdfunding. Durch erzielte Vergabeerfolge erhofft die LORB AG zudem, die Gesamtkosten noch senken zu können und so den Restbetrag minimieren zu können.

Fazit Finanzierungskonzept

Mit der Gesamtsanierung der Luftseilbahn Obergschwend - Rigi Burggeist wird der Grundstein für den Erhalt vom Naherholungsgebiet auf Rigi - Burggeist für die Bevölkerung von Gersau gelegt. Das Gebiet Rigi-Burggeist ist ein wichtiger Eckpfeiler im touristischen Angebot von Gersau.

Weiter wird mit dem Fortbestand der Luftseilbahn das Gebiet weiterhin erschlossen. Dies fördert nicht nur den Erholungs- sondern auch den Lebensraum im Berggebiet.

Die Konsequenzen bei einem Verzicht auf die Luftseilbahn wären für den Bezirk Gersau fatal. Besonders der gesamte Gersauerberg wäre von einem Wegfall der Luftseilbahn betroffen, denn die öffentliche Bergbusverbindung bis zur Talstation würde wohl ebenfalls komplett wegfallen oder sehr stark reduziert werden.

Die LORB AG ist sich bewusst, dass die finanziellen Aufwendungen erheblich sind. Gleichwohl ist sich der Verwaltungsrat sicher, dass sich die Investitionen für den Wohn- und Tourismusstandort Gersau und die gesamte Region lohnen, respektive unverzichtbar sind.

12. Informationen zur Aktienzeichnung

Warum soll ich Aktien kaufen und mithelfen, das Projekt zu realisieren?

Erhaltung der Region:

Durch den Kauf von Aktien unterstütze ich direkt die Erhaltung und Entwicklung eines wichtigen touristischen Ziels in der Region. Meine Investition hilft, die lokale Infrastruktur zu verbessern und langfristig zu sichern. Davon profitiert nicht nur der Tourismus, sondern in erster Linie wir alle, besonders unsere Kinder.

Gemeinschaftliche Beteiligung:

Als Aktionär werde ich Teil einer engagierten Gemeinschaft, die sich für den Erhalt und die Weiterentwicklung der Region einsetzt. Ich trage dazu bei, das kulturelle und natürliche Erbe von Rigi Burggeist zu bewahren.

Nachhaltige Zukunft:

Meine Unterstützung ermöglicht es der LORB AG, nachhaltige Praktiken im Betrieb und bei der Nutzung der Anlagen zu fördern. Dies trägt zur langfristigen Attraktivität und Umweltfreundlichkeit des Gebiets bei.

Historische Verantwortung:

Wir profitieren heute von der Vision und dem Engagement unserer Vorfahren, die die Erschliessung unseres Hausbergs möglich gemacht haben. Jetzt sind wir in der Pflicht, diese Tradition fortzusetzen und die Region für zukünftige Generationen zu sichern.

Kaum finanzielle Rendite, aber ideeller Wert:

Auch wenn die Aktien keine finanzielle Rendite bieten, ist der ideelle Wert und der Beitrag zur Gemeinschaft von unschätzbarem Wert. Meine Investition sichert die Attraktivität und Erreichbarkeit der Region für kommende Generationen.

Sicherung der Unabhängigkeit:

Die Aktienkapitalerhöhung zielt darauf ab, die Finanzierung der Sanierungsmassnahmen sicherzustellen und die Unabhängigkeit sowie Nachhaltigkeit langfristig zu sichern.

Wie profitiere ich vom Zeichnen der Aktien ?

Emotionale Rendite:

Die Zufriedenheit, einen wichtigen Beitrag zur Gemeinschaft und zur Erhaltung der Region geleistet zu haben.

Benefit's:

Damit wir baldmöglichst den zum Ziel gesetzten Betrag zur Aktienkapitalerhöhung erreichen können, sind wir darauf angewiesen, dass auch grössere Aktienpakete (über 10 Aktien) gekauft werden. Käufer von grösseren Aktien-Paketen profitieren zudem von entsprechenden Benefits.

Als Aktionär habe ich ein Mitspracherecht bei wichtigen Entscheidungen und ich kann die Zukunft der LORB AG aktiv mitgestalten.

Exklusiver Zugang:

Teilnahme an speziellen Veranstaltungen und Treffen der LORB AG, bei denen Sie sich mit anderen Aktionären und den Verantwortlichen austauschen können. Zudem komme ich jährlich in den Genuss einer feinen Kotelette mit Tomatenspaghetti anlässlich der GV 😊.

Wir laden Sie herzlich ein, in die Zukunft der Luftseilbahn Obergswend - Rigi Burggeist zu investieren und Teil dieses bedeutenden Projekts zu werden. Mit Ihrem Beitrag sichern Sie die Attraktivität und Erreichbarkeit des wunderschönen Naturgebiets für kommende Generationen.

Benefit bei Aktienzeichnung/Aktienpakete		
Ziel CHF 750'000.-		
Aktienpaket	Anzahl Aktien	CHF Total
Give away - Sonnenbrille oder Cap	1-4	285
stylisches T-shirt	5	1425
2 Retour-Freibillette & 2 Tageskarten Skilift	10	2850
Cüplifahrt in Bahn für 2	20	5700
Cüplifahrt in Bahn für 4	30	8550
Privileg beiden ersten Fahrgästen inkl. Eröffnungs-Event dabei zu sein für 2 Personen	50	14'250
Teilnahme an Grillbuffet-Event/Gala-Diner für 2 Personen	50	14'250
Geführte Wanderung/Schneeschuhwanderung inkl. Essen im Burggeist für 2 Personen	50	14'250
Berechtigung Gratis Abend-/Nachtfahrten (noch abhängig vom Fahrkonzept)	75	21'375
Abo auf Lebzeiten für den Aktionär (nicht übertragbar)	100	28'500
Namensgebung für Masten (Familien-Name/Firma)	500	142'500
Wahl der Farbe der Seilbahnkabine	1'000	285'000
Namensgebung für Bahn	1'000	285'000

Auch finanzielle Beiträge ohne Aktienkauf nehmen wir gerne entgegen!

13. Verschiedenes

Das Projekt Neubau Hotel- und Gastronomiebetrieb Burggeist Lodge ist weiterhin aktuell. Doch hat die Sanierung der Luftseilbahn eine erhöhte Priorität. Aktuell befasst sich der Verwaltungsrat parallel auch mit der Realisierung des Projektes Burggeist Lodge, welches sich jedoch mit Investoren der Appartements und über das Betriebskonzept finanzieren sollte.

Nachfolgende Informationen waren an der GV 2023 Bestandteil der Gesamtinformation, welche sich in der Zwischenzeit nicht verändert haben:

Die Luftseilbahn Obergswend - Rigi Burggeist AG ist die Besitzerin des Berggasthaus Rigi Burggeist. Das Haus ist "in die Jahre gekommen" und die Investitionen in Renovationsarbeiten der Infrastruktur steigen jährlich. Eine Expertise aus dem Jahr 2021 hat gezeigt, dass eine Sanierung des heutigen Hauses keinen Sinn macht und sich ein Neubau mit neuem Organisations- und Betriebskonzept – „Burggeist Lodge“ aufdrängt.

Bewilligungsmässig basiert die "Burggeist Lodge" auf dem Betriebsstättenkonzept gemäss Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland. Eine Betriebsstätte im Sinne dieser Bestimmungen liegt vor, wenn die hotelmässigen Dienstleistungen gegenüber der gewerbmässigen Überlassung von Wohnraum in den Vordergrund treten.

Eckdaten Hotel- und Gastronomiebetrieb Burggeist Lodge

- 4 Appartements mit 6 Betten für Verkauf bzw.in Bewirtschaftung, 1 davon im Gasthaus
 - 4 Appartements mit 4 Betten für Verkauf bzw in Bewirtschaftung, 1 davon im Gasthaus
 - 2 Doppelzimmer mit 2 Betten z.B. als Personalzimmer
 - 1 Wirtwohnung - 3 Betten
 - TOTAL 45 Betten
-
- Gaststube (68m²) - 46 Plätze
 - Stübli (42m²) - 25 Plätze
 - Lounge / Shop / Aufenthalt (38m²) - 25 Bistro Plätze
 - Sonnenterrasse auf Dach Bergstation (90m²) - 60 Plätze
 - Aussensitzplätze bei Spielplatz - ca. 20 Plätze
 - TOTAL 93 Innenplätze / 80 Aussenplätze

Die neue Burggeist Lodge soll in Zusammenarbeit mit den BSS Architekten in Schwyz, der Firma Holz 100 Schweiz AG aus Steinen sowie den Gersauer Holzbaufirmen gebaut werden. Der Bau und die Materialisierung beruhen auf der Philosophie von Holz 100 von Erwin Thoma. Das 100% ökologische Vollholz Bausystem wird ohne Bauchemie und Schadstoffe erstellt.

Der Weltrekord bei [Wärmedämmung](#), sechsfacher [Brandschutz](#), höchste [Erdbebensicherheit](#) und der Bau von [energieautarken Häusern](#) machen Holz zum Hightech-Baustoff der Zukunft. Grundvoraussetzung dafür ist lediglich der richtige Umgang mit dem wertvollen Rohstoff. Zeitgemässer Holzbau muss dreifach gesund sein:

- Gesund für die Bewohner durch [Chemiefreiheit](#)
- Gesund für die Umwelt durch [Abfallfreiheit und Wiederverwendbarkeit](#) und
- Gesund für den Geldbeutel durch [Energieautonomie](#)

Holz 100 hat mit vielen Projekten gezeigt, wie mit diesem Massivholz-System Häuser gebaut werden, die ohne zusätzliche Dämmstoffe über einmalige Dämmwerte verfügen und sich somit sehr gut für das Gebiet Rigi Burggeist eignen.

Ansicht Burggeist Lodge mit Gasthaus und Appartements



Grundriss Untergeschoss 1 mit direktem Zugang zur Bergstation Luftseilbahn

Aufruf zur Zeichnung neuer Aktien der Luftseilbahn Rigi Burggeist AG (LORB)

Anlässlich der 63. Generalversammlung starten wir die Erhöhung des Aktienkapitals um CHF 750'000.- mit der sofortigen Möglichkeit neue Aktien im Wert von CHF 285.- je Aktie für die Sanierung der Luftseilbahn zu zeichnen.

Angesprochen sind dabei die anwesenden Aktionärinnen und Aktionäre weitere eigene Aktien zu zeichnen, aber auch grosszügig Aktien für eigene Kinder und Enkel zu reservieren. Die entsprechenden Zeichnungsscheine werden an der Generalversammlungen verteilt bzw. liegen dort auf.

Diese Broschüre zusammen mit entsprechenden Zeichnungsscheinen wird aber auch an wichtigen Orten, wie zB im Tourismusbüro Gersau oder dem Gasthaus Rigi Burggeist, aufliegen. Auch die Bewohnerinnen und Bewohner im Berggebiet von Rigi Burggeist/Scheidegg werden diese Unterlagen ebenfalls erhalten und aktiv informiert werden.

Im weiteren wird auf der Homepage www.rigi-burggeist.ch die Aktienzeichnung ebenfalls aufgeschaltet, so dass alle Personen, welche die Sanierung der Luftseilbahn Rigi Burggeist AG aktiv unterstützen möchten, Aktien zeichnen und neu Aktionärin oder Aktionär werden können.

Gemeinsam helfen Sie mit, dass wir auf dem wunderschönen Rigi Burggeist weiterhin solch schöne Sonnenaufgänge erleben dürfen.



15. Vertretungsvollmacht / Aktionärsausweis 2024

Gemäss Artikel 10 der Statuten, kann sich jeder Aktionär mittels dieser schriftlichen Vollmacht durch einen anderen Aktionär oder durch ein Familienmitglied vertreten lassen.

Der unterzeichnete **Aktionär**:

Name: _____

Vorname: _____

Strasse: _____

PLZ: _____

Ort: _____

Inhaber von _____ Aktien der Luftseilbahn Obergschwend – Rigi Burggeist AG,
6442 Gersau,

erteilt hiermit dem **Aktionär oder Familienmitglied**:

Name: _____

Vorname: _____

Strasse: _____

PLZ: _____

Ort: _____

die Vollmacht, ihn an der 63. ordentlichen Generalversammlung vom Samstag, 20. August 2024 rechtsgültig zu vertreten. Diese Vertretungsvollmacht ist vollständig ausgefüllt und unterschrieben beim Tagungsbüro gegen einen Stimmausweis umzutauschen.

Ort / Datum

Unterschrift



Parkkarte 2024

Dieser Ausweis berechtigt den Inhaber an der Generalversammlung vom Samstag, 24. August 2024 sein Fahrzeug kostenlos auf dem Parkplatz bei der Talstation Obergschwend der Luftseilbahn Rigi Burggeist AG abzustellen. Die Anzahl der Parkplätze ist beschränkt.

Diese Parkkarte ist gut sichtbar hinter der Windschutzscheibe zu platzieren.

Gersau, 12. Juli 2024

Luftseilbahn Obergschwend – Rigi Burggeist AG

VR Präsident Thomas Camenzind

Für Generationen
die Bank für

SZ *

*** *Sichere Zukunft***

Vorsorgelösungen, auf die Sie vertrauen können.
Damit Sie sich keine Sorgen machen müssen –
weder heute noch im Alter.

Gut beraten, Schweizer Art.



Schwyzer
Kantonalbank