

Alp Farner AG

Lagerstrasse 14, 8600 Dübendorf

Tel. 044 217 77 33

www.alpfarner-ag.ch

Protokoll

der a.o. Generalversammlung
Samstag, 24. Februar 2024, 10.00 Uhr
Schwertsaal in Wald

Präsident: Daniel Debrunner

Protokoll: Helen Peter

Anwesend: 214 Aktionäre

	Kapital	Stimmen
ZBV, anwesend	121'000.--	605
Aktionäre inkl. Vertretungen	332'000.--	1'660
Total	453'000.--	2'265
Absolutes Mehr		1'133

Entschuldigungen:

VR: niemand

Aktionäre: Schriftliche Entschuldigungen laut
Liste auf der Geschäftsstelle

Traktanden

1. **Begrüssung**
2. **Ausgangslage**
3. **Wahlprozedere**
 - 3.1. **Wahl der Stimmzähler / Abstimmungsbüro**
 - 3.2. **Antrag Abstimmung per Wahlzettel zu Traktandum 5.3**
4. **Präsentation der Interessenten**
5. **Abstimmungen**
 - 5.1. **Antrag auf Verkauf der Liegenschaften der Gesellschaft**
 - 5.2. **Antrag Abstimmung Dienstbarkeit Skilift AG Oberholz-Farner**
 - 5.3. **Auswahl des Käufers aus den 5 Interessenten**
6. **Verschiedenes**

1. **Begrüssung**

Der Präsident Daniel Debrunner begrüsst die anwesenden Aktionäre zu dieser a.o. GV im Schwertsaal in Wald. Er hält fest, dass die Traktandenliste sowie weitere Unterlagen fristgerecht zugestellt wurden. Innert der anberaumten Frist wurden noch vier Anträge eingereicht, so dass die Traktandenliste angepasst werden musste.

Antrag 1: Werner Riget reichte den Antrag ein, die Farneralp nicht zu verkaufen. Darauf wird in Traktandum 5.1 eingegangen werden.

Antrag 2: Balz Dürst stellte den Antrag, der VR solle darlegen, wie ein Plan B für die Alp Farner AG aussehen könne. Auf diesen Antrag wird unter Traktandum 2 eingegangen.

Antrag 3: Balz Dürst verlangt die Offenlegung von wichtigen Zahlen im Zusammenhang mit dem Verkaufspreis. Der Verwaltungsrat wird diese unter Traktandum 5.1. den Aktionären vorlegen.

Antrag 4: Die Skilift AG Oberholz-Farner stellt den Antrag, vor dem Verkauf der Farneralp eine im Antrag bereits vorformulierte Dienstbarkeit zu Gunsten der Skilift AG Oberholz Farner einzutragen. Der Verwaltungsrat traktandiert diesen Punkt neu unter Traktandum 5.2.

Somit ist die Versammlung eröffnet und beschlussfähig.

2. Ausgangslage

Zu Beginn des Traktandums 2 erhält der ehemalige Präsident der Alp Farner AG, Hans Streit, das Wort. Er erzählt einige Anekdoten aus seinen Jahren auf der Farneralp und den Einsatz, den er und seine damaligen Mitstreiter erbracht haben.

Abhandlung Antrag 2

Der Präsident Daniel Debrunner nimmt zum Antrag von Balz Dürst betreffend eines „Plan B“ Stellung. Er erklärt, dass die AG mit der heutigen a.o. GV bereits im Plan B sei, da Plan A, welcher das Finden eines neuen Pächters beinhaltet hatte, erfolglos geblieben sei. Einen zusätzlichen Plan B gäbe es nicht. Die Ablehnung des Verkaufes der Farneralp hätte zur Folge, dass die Alp Farner AG keine Pachtzinseinnahmen vom Restaurant mehr hätte und dadurch keine finanziellen Mittel, um den Unterhalt zu bestreiten. Ein Zerfall der Gebäude wäre unvermeidbar. Die fehlenden Pachtzinseinnahmen würden zudem die Alp Farner AG früher oder später in die Überschuldung treiben. Bei einem Verkauf bestehe jedoch eine grosse Chance, dass das Restaurant in Betrieb bleibe und die Gebäude weiterhin genutzt, unterhalten und belebt wären.

Auf Nachfrage aus dem Saal teilt der im Auftrag des VR anwesende Anwalt Andreas Leuch mit, dass mit den Ausführungen des Präsidenten zum „Plan B“ diese Anfrage aus seiner Sicht ausreichend beantwortet worden sei und stellt sich auch auf den Standpunkt, dass der Antrag von Werner Riget vom Traktandum 5.1 mitumfasst sei.

Der Präsident Daniel Debrunner erläutert anschliessend den Ablauf der letzten 2 Jahre bis zur heutigen a.o. GV:

Da im Frühjahr 2022 von den bisherigen Pächtern, der Familie Kamer, mitgeteilt worden sei, dass sie den Pachtvertrag ab 2024 nicht mehr verlängern werden, habe sich der VR auf die Suche nach einer Nachfolge gemacht. Es seien verschiedene Varianten ins Auge gefasst und geprüft worden und es hätten zahlreiche Gespräche stattgefunden. Leider habe keines dieser Gespräche zum Abschluss eines neuen Pachtvertrages geführt. Diese Situation habe den VR veranlasst, nach den Sommerferien 2023 die Vorbereitungen für einen Verkauf der Liegenschaft Alp Farner in Angriff zu nehmen. Das definierte Ziel sei dabei gewesen, einen

wirtschaftlichen Schaden für die Aktionäre und die Gläubiger zu verhindern, da ab dem 1. April 2024 die Pachtzinsen wegfallen würden. Dies würde bei der Alp Farner AG zu grossen Verlusten führen.

Im September sei eine Verkaufsdokumentation erstellt worden und im Oktober 2023 sei die Alp zum Verkauf ausgeschrieben worden. Am 3. Oktober seien zudem die Aktionäre schriftlich über die Verkaufsabsichten informiert worden und ihnen sei die Verkaufsdokumentation ebenfalls zugänglich gemacht worden. Ende Oktober und anfangs November 2023 hätten Begehungen auf der Alp Farner mit Kaufinteressenten stattgefunden. Der Verwaltungsrat habe in der Sitzung von Mitte Januar die Angebote geprüft und jene berücksichtigt, welche den Verkaufskriterien entsprochen hätten. Oberstes Ziel für den Verwaltungsrat sei gewesen, dass alle Verbindlichkeiten der Alp Farner AG befriedigt werden können und dass die Alp wenn möglich als Gastwirtschaft weiterbetrieben werde. Der Verwaltungsrat könne heute 5 Interessenten vorstellen, die alle nötigen Kriterien erfüllt hätten.

Die nun folgenden Abstimmungen seien somit sehr wichtig für die Zukunft für die Alp Farner und der Alp Farner AG.

3. Wahlprozedere

Es sind 214 Aktionäre anwesend mit 2'265 Stimmen inkl. Vertretungen.
Das absolute Mehr liegt bei 1'133 Stimmen

3.1. Wahl der Stimmzähler / Abstimmungsbüro

Die Stimmzähler werden vorgeschlagen:

Leitung Helen Peter, ZBV Zentrale Dienste
Mitglieder: Charlotte Keller,
 Nicole Steiger
 Peter Jud

Das Wahlbüro wird durch Handerheben mit deutlichem Mehr gewählt.

3.2. Antrag Abstimmung per Wahlzettel zu Traktandum 5.3

Der Antrag des Verwaltungsrates, die Abstimmung zu Traktandum 5.3 schriftlich abzuhalten, wird ebenfalls durch Handerheben mit deutlichem Mehr genehmigt.

4. Präsentation der Interessenten

Während je 10 Minuten hat jeder der anwesenden Interessenten Gelegenheit, sich und seine Ideen für die Farneralp darzulegen. Sie präsentieren sich in der Reihenfolge der Höhe ihres Angebotes. Hermann Alpiger ist nicht anwesend und verzichtet somit auf eine Präsentation.

Nach dem Vortrag der Familie Fischbacher ergreift ein Aktionär das Wort, um für diese Familie Werbung zu machen, wogegen aus dem Saal protestiert wird. Der Präsident begrenzt in der Folge die Redezeit des Sprechenden unter Hinweis darauf, dass für

alle Interessenten dieselben Bedingungen gelten sollten (10 Minuten für die Präsentation).

Im Anschluss an die Präsentationen werden von den Teilnehmern Fragen an die Bewerber gestellt.

5. Abstimmungen

Erklärung zur Umsetzung Antrag 1:

Von Werner Riget wurde der Antrag eingebracht, die Farneralp nicht zu verkaufen und dies zusätzlich zu traktandieren. Daniel Debrunner und Rechtsanwalt Leuch legen dar, dass diesem Antrag unter 5.1 „Antrag auf Verkauf der Liegenschaften der Gesellschaft“ Rechnung getragen werde und eine zusätzliche Abstimmung zu diesem Antrag unnötig sei. Wer den Antrag Riget zu unterstützen wolle, müsse bei dem Traktandum 5.1 „Verkauf der Liegenschaften der Gesellschaft“ mit „Nein“ stimmen und sich somit gegen einen Verkauf aussprechen. Eine gesonderte Abstimmung zu diesem Antrag sei deswegen nicht notwendig.

Antwort auf das Auskunftsbegehren von Balz Dürst (Antrag 3):

Im Vorfeld der Abstimmung legt Daniel Debrunner noch die durch Balz Dürst angefragten Werte den Aktionären vor:

- Ertragswert: CHF 927'000.-
- Belastungsgrenze: CHF 1'039'600.-
- Höchstzulässiger Preis: CHF 3'266'082.-.

5.1. Antrag auf Verkauf der Liegenschaften der Gesellschaft

Dem Antrag zum Verkauf der Liegenschaften der Gesellschaft wird durch Handerheben mit deutlichem Mehr zugestimmt. Diese Zustimmung umfasste den Grossaktionär ZBV und weitere grössere Aktionäre.

Der Ausgang dieser Abstimmung wird von den Anwesenden aufgrund des deutlichen Ergebnisses nicht in Frage gestellt.

5.2. Zusätzliches Traktandum: Abstimmung Dienstbarkeit Skilift AG Oberholz-Farner (Antrag 4)

Kurt Schaufelberger erläuterte aus der Sicht der Skilift AG den Antrag: Es gehe darum, vor dem Verkauf der Liegenschaften noch eine Dienstbarkeit einzutragen, die sicher stellen solle, dass auch künftig die Präparierung der Pisten uneingeschränkt möglich sei.

Daniel Debrunner führt aus, dass der Verwaltungsart diesen Wunsch bereits im Dezember geprüft und abgelehnt habe. Eine solche Dienstbarkeit könne für die Interessenten eine zusätzliche Hürde darstellen. Sollte der Kaufgegenstand nach den Offerten noch verändert werden, so könnten die Interessenten vom Angebot zurücktreten. Auch müsste eine solche Dienstbarkeit mit Gegenleistungen (z.B. Transportverpflichtungen zu Gunsten der Alp Farner im Winter) und mit einer Beseitigungspflicht für die bestehenden Anlagen verbunden werden.

Nach einer kurzen Diskussion wird das Plenum aufgefordert, zu diesem Antrag durch Handerheben Stellung zu nehmen. Diese Abstimmung fällt weniger deutlich aus (inkl. unterschiedliches Abstimmungsverhalten der grösseren Aktionäre als bei Abstimmung zu Traktandum 5.1). Um jegliche Unsicherheit auszuschliessen, wird entschieden, diese Abstimmung schriftlich nochmals durchzuführen.

Die ausgezählten Stimmen ergeben dann ein deutliches Ergebnis. Der Antrag wird mit 1'460 zu 786 Stimmen abgelehnt, 14 Stimmen werden leer eingelegt.

5.3. Auswahl des Käufers aus den 5 Interessenten

Da in Traktandum 5.1 dem Verkauf der Liegenschaften zugestimmt wurde, wird nun der Käufer bestimmt. Diese Abstimmung erfolgt schriftlich, wie im Traktandum 3.2 beschlossen.

Vor dem 1. Wahlgang meldet sich Frau Karrer, Wald zu Wort und spricht sich deutlich gegen einen Kauf der Farneralp durch Familie Fischbacher aus. Grund dafür ist das, aus ihrer Sicht, sehr schlechte Nachbarschaftsverhältnis während der Pacht durch Familie Fischbacher.

1. Wahlgang:

Stimmen erhielten:

– Familie Spiess	73
– Schweizer Daniel	928
– Schuler M. u. M.	781
– Fischbacher Pascal	474
– Alpiger Hermann	0

Das absolute Mehr liegt bei 1'132. Im 1. Wahlgang hat daher keiner der Kandidaten das absolute Mehr erreicht.

Gemäss den mitgeteilten Vorgaben fallen die beiden Bewerber mit dem schlechtesten Resultat (Spiess und Alpiger) weg. Familie Fischbacher zieht aufgrund des Votums vor dem 1. Wahlgang und dem, ihrer Meinung nach, daraus resultierenden schlechten Resultat ihre Bewerbung zurück. Für den 2. Wahlgang stehen noch Schweizer Daniel und Schuler M. u. M. zur Verfügung.

2. Wahlgang:

Stimmen erhielten:

– Schweizer Daniel	1020
– Schuler M. u. M.	1229

Somit hat Familie Schuler das absolute Mehr von 1'125 Stimmen erreicht und ist als Käufer der Farneralp bestimmt.

6. Verschiedenes

Auf die Frage nach Einwänden zur Verhandlungsführung ergreift Werner Riget das Wort. Er weist nochmals darauf hin, dass seiner Meinung nach, sein Antrag für den Nichtverkauf der Alp Farner nicht berücksichtigt worden sei.

Der Präsident Daniel Debrunner weist noch auf die ordentliche GV vom 22. Juni 2024 hin, bei der dann über die Liquidation der AG befunden werden müsse.

Zum Abschluss bedankte er sich im Namen des Verwaltungsrates bei allen Teilnehmern und erklärte die a.o. GV um 13.15 Uhr für geschlossen.

Dübendorf, 15.03.2024

Der Präsident:



Daniel Debrunner

Die Protokollführerin:



Helen Peter