



Start der Versammlung: 20.00 Uhr

Ende der Versammlung: 20.50 Uhr

**Protokollführung:** Armin Jud-Egli

## **Protokoll**

### **1. Genossenschaftsversammlung**

17. Oktober 2025, 20.00 Uhr, Turnhalle MZG Hof Schänis

#### **Traktanden:**

##### **1. Begrüssung & Wahl der Stimmenzähler:innen**

Die Vorsitzende Anja Büsser eröffnet die Versammlung und begrüsst die anwesenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter.

Zur Wahl als Stimmenzähler werden folgende Personen vorgeschlagen und von der Versammlung bestätigt:

- Melanie Baumberger
- Joel Zahner
- Patrizia Gubser
- Franz Glarner

Zum Zeitpunkt der Generalversammlung zählt die Genossenschaft 543 Mitglieder mit einem Total von 1'574 Anteilscheinen.

Zur 1. Generalversammlung haben sich 188 Personen in der Turnhalle versammelt mit insgesamt 796 Anteilscheinen.

##### **2. Vorstands- & Restaurantbericht**

Anja Büsser informiert über die bisherigen Arbeiten, Entwicklungen und den aktuellen Stand der Genossenschaft.

##### **Rückblick auf die Entstehung der Genossenschaft**

Nach dem Ende der langjährigen Betriebszeit des Wirtepaares Daniel Knobel und Mira Rankovic im April 2024 fanden erste Gespräche mit ihnen sowie mit einer Interessengruppe aus rund 15 Personen statt. Ziel war es, den Fortbestand eines Dorfrestaurants sicherzustellen und den Erwerb der Liegenschaft zu prüfen.

Im September 2024 lag eine erste Gebäudeschätzung vor, der Verkaufspreis wurde definiert. Im Oktober/November 2024 wurde eine öffentliche Meinungsumfrage durchgeführt, an der über 200 Personen teilnahmen. Gleichzeitig fanden Besichtigungen der Liegenschaft und erste Gespräche mit einer potenziellen Restaurant-Pächterin statt.

Am 7. Januar 2025 erfolgte die Gründungssitzung der Genossenschaft. Zehn Personen unterzeichneten die Statuten, der Vorstand wurde gebildet und die organisatorischen Grundlagen erstellt. Bereits Mitte Januar konnten Anteilscheine gezeichnet werden.



Am 18. Februar fand eine gut besuchte Informationsveranstaltung statt. Ende Februar wurde das Ziel von CHF 1'000'000 an Genossenschaftskapital erreicht.

### **Arbeitsintensive Monate März und April 2025**

Der Vorstand führte zahlreiche Abklärungen und Arbeiten durch, darunter:

- Koordination mit Verkäufer, Bank und Grundbuchamt
- Vorbereitung des Restaurantbetriebs für die Übergangsphase und Pachtvertragsverhandlungen
- Aufbau von Administrations- und Buchhaltungssystemen
- Abschluss von Versicherungen und Erstellung eines Organisationsreglements
- Medien- und Öffentlichkeitsarbeit
- Klärung notwendiger Renovationsarbeiten

Die vier bestehenden Mietparteien konnten übernommen werden, neue Mietverträge wurden erstellt. Genossenschafter werden künftig bei freiwerdenden Wohnungen prioritär informiert.

### **Übergangsbetrieb Restaurant**

Das Wort wurde an Bruno Rickli übergeben, der den aktuellen Stand des Betriebs erläuterte.

Bruno Rickli begrüsst die Genossenschafterinnen und Genossenschafter und dankt für das grosse Interesse und Engagement, das die Umsetzung des Projekts überhaupt erst möglich gemacht hat. Es sei eindrücklich zu sehen, was im Dorf erreicht werden könne.

### **Übergangsbetrieb**

Nachdem der Entscheid gefallen war, die Liegenschaft zu übernehmen, musste der Restaurantbetrieb rasch wieder aufgenommen werden. Der ursprünglich angestrebte Eröffnungstermin zur Fasnacht 2025 musste verworfen werden; rückblickend erwies sich dies als Vorteil. Die geplante Übernahme durch die neue Pächterin war bereits für Oktober fixiert, weshalb für die Zeit bis zu den Sommerferien zwingend eine Übergangslösung nötig war.

Auf Basis der Ergebnisse der Meinungsumfrage wurde ein OK «Restaurantbetrieb» gebildet. Dieses setzte sich aus mehreren diensthabenden Leitpersonen sowie Verantwortlichen für Personal, Lieferannahme/Betriebsunterhalt, Veranstaltungsorganisation und weiteren Aufgaben zusammen. Auch der Gemeinderat war mit Einsichtsfunktion vertreten.

Der Übergangsbetrieb wurde eine Woche vor der Eröffnung eingerichtet. Viele freiwillige Helferinnen und Helfer haben mitgearbeitet. Bruno Rickli weist ausdrücklich darauf hin, dass alle Beteiligten Hobby-Gastronomen seien und die Unterstützung der Gemeinde Schänis beim Bewilligungsverfahren sehr geschätzt wurde.

Die Eröffnung fand am 25. April 2025 statt. Der Publikumsandrang zeigte deutlich, dass «der Bär wieder stept». Die Öffnungszeiten waren Montag, Mittwoch und



Freitag abends sowie am Samstagvormittag. Die Rückmeldungen waren durchwegs positiv, und es wurden viele schöne Momente erlebt.

### **Ländlerabend**

Am 25. Juni 2025 fand ein gut besuchter Ländlerabend mit den «Rusch-Büebli» und «Federigmuet» statt. Bruno Rickli dankt dem gesamten Servicepersonal ausdrücklich für seinen Einsatz. Der Übergangsbetrieb endete am 4. Juli 2025 mit dem letzten Abend vor den Sommerferien.

### **Umbau**

In den Sommermonaten wurde das Restaurant sowie die Küche für die Übernahme durch die Restaurantpächterin Melanie Meier vorbereitet. Unter dem Fumoir/Balkon wurden zusätzliche Kellerabteile erstellt. Die Bauleitung lag bei Stefan Zahner. Die Gebäudeinfrastruktur wurde gewartet, und verschiedene kleinere Arbeiten wie Malerarbeiten, Elektrokontrolle oder Kanalspülungen wurden ausgeführt. Daniel Knobel und Mira Rankovic hatten das Objekt nach 30 Jahren in gutem Zustand übergeben; lediglich kleinere Anpassungen waren notwendig.

### **Übergabe an Melanie Meier**

Am 1. Oktober 2025 – fast genau ein Jahr nach dem ersten Gespräch – erfolgte die offizielle Übergabe des Restaurants an Melanie Meier.

Bruno Rickli beendet seinen Bericht mit einem Dank an alle Beteiligten.

Tanja Rüdisüli überreicht Melanie Meier im Namen des Vorstandes und der ganzen Genossenschaft eine Topfpflanze als Willkommensgeschenk. Anschliessend richtet sich Melanie Meier ebenfalls noch mit ein paar kurzen Worten an die Genossenschaft.

## **3. Finanzbericht & Vorschau**

Der Finanzverantwortliche Dominik Gmür präsentiert die finanzielle Lage und den Vergleich zwischen Budget Januar 2025 und Stand September 2025.

### **Finanzbericht:**

Dominik Gmür erläutert in seiner erfrischenden, offenen Art die finanzielle Entwicklung der Genossenschaft seit der Gründung sowie den Vergleich zwischen der ursprünglich geplanten Finanzierung (Stand Januar 2025) und der effektiven Situation per September 2025.

### **Finanzierungssituation**

In der ursprünglichen Finanzierungsrechnung wurde mit CHF 400'000 bis 600'000 Genossenschaftskapital sowie Darlehen von CHF 600'000 und einer Hypothek von CHF 1.4 Mio. gerechnet, ergänzt durch CHF 100'000 Liquidität für den Liegenschaftserwerb.

Per September 2025 zeigt sich eine deutlich verbesserte Ausgangslage: Das Genossenschaftskapital beläuft sich auf CHF 787'000 und liegt damit erheblich über dem Budget. Die notwendigen Darlehen reduzieren sich auf CHF 370'000; die



Hypothek beträgt CHF 1.3 Mio. Das höhere Eigenkapital reduziert die Fremdmittelbelastung markant.

#### **Finanzierbarkeit**

Die verfügbare Liquidität liegt bei rund CHF 200'000. Unter Berücksichtigung der rückzahlbaren Darlehen und der Amortisationsverpflichtungen gegenüber der Bank ergibt sich ein jährlicher Rückzahlungsbedarf von rund CHF 29'000. Diese rein rechnerische Belastung wird vom Vorstand als nicht realistisch bewertet, da sie durch zusätzliche Genossenschaftseinlagen, verlängerte Darlehen oder Legate abgedeckt werden kann. Die Finanzierung ist für mindestens zehn Jahre gesichert.

#### **Tragbarkeit**

Die Tragbarkeitsanalyse bestätigt, dass die Liegenschaft wirtschaftlich solid betrieben werden kann. Die Mieteinnahmen und Pachterträge entsprechen den Budgetvorgaben. Die Übernahme- und Investitionskosten fielen tiefer aus als geplant, da Daniel Knobel und Mira Rankovic die Liegenschaft in gutem Zustand übergeben haben. Das Fremdkapital ist zu einem fixen Zinssatz von 1 % über zehn Jahre gesichert, was eine hohe Planbarkeit schafft. Dank strikter Kostendisziplin des Vorstands sowie freiwilliger Übernahme einzelner Aufwände durch Mitglieder und Helfer wurden die Betriebskosten der Genossenschaft minimiert.

Ein wesentlicher Bestandteil des Geschäftsmodells bleibt die Umsatzpacht: Je besser der Restaurantbetrieb von Melanie Meier läuft, desto stärker profitiert die Genossenschaft. Abschliessend appelliert der Vorstand an die Genossenschafterinnen und Genossenschafter, weiterhin sorgsam mit der Liegenschaft umzugehen und die gemeinsame Verantwortung wahrzunehmen.

#### **Weitere Hinweise**

Die Präsentation erwähnt zudem das Sponsoring der Raiffeisenbank, die Kosten des Übergangsbetriebs sowie einmalige Aufwände im Zusammenhang mit der Gründung (z. B. Notar, Handelsregister, Marketing).

Der Vorstand hebt die Handschlag- und Vertrauenskultur hervor, die das gesamte Projekt geprägt und ermöglicht hat.

#### **4. Genehmigung der Statuten**

Die Statuten werden der Versammlung vorgelegt. Es wurde darauf hingewiesen, dass die Statuten bereits seit Januar 2025 auf der Webseite zur Einsicht aufgeschaltet waren. Die Versammlung genehmigt die Statuten einstimmig.



## 5. Wahlen

**Präsidium:** (Dominik Gmür übernimmt als Vizepräsident die Wahl des Präsidenten)

Zur Wahl stellt sich Anja Büsser. Weitere Vorschläge aus dem Saal gingen nicht ein. Die Versammlung wählt Anja Büsser mit einem Applaus.

Anja Büsser bedankt sich für das Vertrauen und versichert, dass sie stets ihr Bestes geben wird und dankbar ist für Feedback und Anregungen.

### **Vorstand:**

Für den Vorstand stellen sich folgende Personen zur Wahl:

- Armin Jud, Bereich Finanzen
- Bruno Rickli, Bereich Restauration
- Dominik Gmür, Bereich Buchhaltung
- Tanja Rüdisüli, Bereich Vermietungen
- Stefan Zahner, Bereich Immobilien
- Arno Cantieni, Bereich Projekte

Es werden ebenfalls keine weiteren Vorschläge aus dem Saal gemacht und die vorgeschlagenen Personen werden in Globo ohne Gegenstimme gewählt.

### **Revision:**

Zur Wahl stellen sich:

- Erika Hässig
- Manuel Jud
- Peter Schnyder (entschuldigt)

Es erfolgen keine weiteren Nominationsvorschläge. Die drei Revisoren werden gemeinsam gewählt.

Anja Büsser gratuliert allen zur Wahl und bedankt sich für den Einsatz und wertvolle Arbeit zum Wohle der Genossenschaft.

## 6. Anträge

Bis zum 17. September 2025 sind keine Anträge eingegangen. Aus diesem Grund wurde dieser Punkt im Traktandum übersprungen.

## 7. Allgemeine Umfrage

Die Diskussion und Fragerunde wird nicht benutzt.

Informationen des Vorstands:



- Am Montag, 20. Oktober 2025, nimmt Melanie Meier den Betrieb im Restaurant auf. Sie öffnet jeweils von Montag bis Freitag ab 15.00 Uhr bis Open End sowie am Samstag von 09.00 bis 12.00 Uhr. Selbstverständlich können im «Bären» wieder Geburtstage, Versammlungen, Traueressen oder ähnliche Anlässe durchgeführt werden
- Am Freitag, 24. Oktober 2025, führt Melanie Meier eine offizielle Eröffnung durch. Das Restaurant ist ab 15.00 Uhr wie üblich geöffnet, ab 20.00 Uhr spielt das Trio «Gmütlich» und die Bar ist in Betrieb. Der Vorstand empfiehlt vorbeizuschauen und Melanie willkommen zu heissen – Melanie freut sich darauf, alle kennenzulernen.
- Die nächste Genossenschaftsversammlung der IGS findet **am 25. September 2026 statt**, dem Freitagabend vor den Herbstferien. Der Vorstand möchte versuchen, diesen Termin künftig zu etablieren, damit die Planung für alle klar und langfristig möglich ist. Da das Geschäftsjahr der IGS jeweils per Ende Juni abgeschlossen wird, ist dieser Zeitpunkt gut geeignet.
- Wie bereits im Finanzbericht erwähnt, ist es entscheidend, weiterhin **neues Genosschaftskapital** durch Anteilscheinzeichnungen zu generieren. Der Vorstand bittet die anwesenden Genossenschaftler und Genossenschaftlerinnen darum, auch Ihr Umfeld darüber zu informieren, dass Anteilscheine weiterhin gezeichnet werden können – die Zeichnung war nicht auf Ende Februar 2025 beschränkt.
- Nur zur Klarstellung: Aktuell besteht kein pendentiges Projekt, zu dem sich die Genossenschaft oder die Eigentümerschaft des «Bären» äussern müsste. Sollte sich dies ändern, wird Arno Cantieni das betreffende Thema übernehmen und die Genossenschaft wird entsprechend informiert bzw. miteinbezogen.

**Dank:**

Im Namen des gesamten Vorstandes bedankt sich die Präsidentin Anja Büsser bei allen Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler für ihr Vertrauen und ihre Unterstützung. Mit der Teilnahme an der ersten Hauptversammlung wurde ein Meilenstein für das Dorfleben in Schänis erreicht. Anschliessend sind alle zum Apéro eingeladen.

Datum: 16. März 2026

Für das Protokoll:

Armin Jud

Präsidium:

Anja Büsser