



Information für Finanzierungspartner:innen der Genossenschaft Ökodorf Sennrüti

Die Genossenschaft Ökodorf Sennrüti (heute: Gemeinschaft Herzfeld Sennrüti) wurde 2006 gegründet mit dem Ziel, eine Wohn- und Lebensgemeinschaft aufzubauen, die eine auf allen Ebenen nachhaltige Lebensweise pflegt: sozial, ökologisch, ökonomisch, integrativ und spirituell. Seit 2009 bewohnt die Gemeinschaft das ehemalige Kurhaus in Degersheim.

Adresse	Sennrütistrasse 23 9113 Degersheim	E-Mail	info@oekodorf.ch
Bereich	Gemeinschaftliches Wohnen	Personen	René Hirschi (Co-Präsident), Monique Fornallaz (Co-Präsidentin)
Anlass	Hypothek-Ablösung zu zwei Drittel von einer anderen Bank, energetische Sanierungen		

Projekt: Der Traum nach einem gemeinsamen Leben hatte 15 Erwachsene mit etwa gleich vielen Kindern im März 2006 zusammengeführt. Es entstand eine Projektgruppe, die eine gemeinsame Basis (common grounds) schriftlich erarbeitete sowie über Organisationsform, Entscheidungswege und Konfliktlösungsprozesse nachdachte. Es entstand die Idee eines ganzheitlichen Dorfes mit einem Gleichgewicht von Ökologie, Ökonomie, Soziales, Kultur, Spiritualität und Integration.

Ein idealer Platz zur Umsetzung der Visionen wurde 2009 im leerstehenden Kurhaus Sennrüti gefunden. Die neu gegründete Genossenschaft Ökodorf Sennrüti kaufte den Gebäudekomplex bestehend aus Kurhaus und Nebengebäuden und baute die 90 Zimmer im Laufe der Jahre mit baubiologischen Materialien, wie Holz, Lehm, Stroh und Kork, zu Wohnungen unterschiedlicher Grösse um. Dreifach verglaste Fenster und thermische Isolationen mit Zellulosefasern aus Altpapier reduzieren den Energieverbrauch auf weniger als die Hälfte. Auf dem Dach wurden Solaranlagen für Heizung und Warmwasser installiert. Grosse Regenwassertanks ermöglichen die Nutzung von Regenwasser für Toilettenspülungen, Waschmaschinen und Pflanzen-

bewässerung. Der Garten wurde nach Permakultur-Prinzipien umgestaltet, mehr als 100 Obstbäume, Nussbäume und Beerensträucher wurden gepflanzt. Auf diese Weise sind schöne Plätze für Mensch und Tier entstanden: Naturspielplätze, Jurten, Bauwagen, Tipi, Feuerplatz, Lehmsauna und Hühnerhof.

Wichtige Grundpfeiler der Gemeinschaft sind die ständige Verkleinerung des ökologischen Fussabdrucks, die aktive Pflege des Gemeinschaftslebens, eine liebevolle Achtsamkeit für die Mitmenschen und die Natur und der bewusste Umgang mit sich selbst. Die Gemeinschaft bringt der Unterschiedlichkeit des Einzelnen Wertschätzung entgegen und ermutigt sie oder ihn zur Selbstverantwortung und persönlichen Entfaltung. Wichtige Entscheidungen werden mithilfe der spirituellen Methode des «Attunement» gefunden.

Die Genossenschaft Ökodorf Sennrüti – die sich heute auch «Gemeinschaft Herzfeld Sennrüti» nennt – ist Mitglied im globalen «Global Ecovillage Network».

Menschen: René Hirschi, Gründungsmitglied der Genossenschaft Sennrüti, ist in Südafrika,



Zimbabwe, Malawi und der Schweiz aufgewachsen. Er ist ausgebildeter Fachmann für Prozessorientierte Psychologie und führt eine Praxis für Prozessbegleitung und Konfliktfacilitation in St. Gallen. Mit einem 50 % Pensum ist er zudem im Jugendtreff der Gemeinde Flawil angestellt.

In der Genossenschaft bildet René Hirsch zusammen mit Monique Fornallaz, ebenfalls Gründungsmitglied, das Co-Präsidium. Zusammen sind sie für Buchhaltung, Finanzen, Verwaltung und Gebäude zuständig. Monique Fornallaz ist seit 17 Jahren für die Buchhaltung der Genossenschaft zuständig.

Derzeit wohnen rund 75 Menschen vom Kleinkind bis zum Seniorenalter auf dem Gelände, verteilt auf 31 Wohnungen. Zusätzlich zu den Genossenschaftsmitgliedern wohnen regelmässig Langzeitfreiwillige und Gasthelfer:innen aus ganz Europa in der Gemeinschaft.

Die Genossenschaftsmitglieder sind beruflich und privat grösstenteils in der Region aktiv und vernetzt: Sie arbeiten als Ärzt:innen, Jugendarbeiter:innen, Gärtner:innen, Handwerker:innen, Köch:innen, Kulturschaffende, Lehrpersonen, Pflegefachpersonen und Therapeut:innen und sind privat in Vereinen, Sport und Kultur engagiert.

Wirtschaftliche Entwicklung: Per Ende 2025 war die Genossenschaft, bei einer Bilanzsumme von 9 Mio. Franken mit flüssigen Mitteln über 108'000 Franken ausgestattet. Das Anlagevermögen machte mit 8,9 Mio. Franken den Grossteil der Aktiven aus (99 %). Das langfristige Fremdkapital wird regelmässig amortisiert und hatte einen Gesamtanteil von 77 % an der Finanzierung. Das Eigenkapital betrug TCHF 1,7 Mio. Franken und hatte mit einer Quote von 19 % einen ausreichenden Stand.



Im Jahr 2025 hatte die Genossenschaft Gesamterträge über 419'000 Franken, grösstenteils aus der Vermietung der Räumlichkeiten. Hier ist das Potenzial noch nicht voll ausgeschöpft, was über die nächsten Jahre weiter verbessert werden soll. Erträge über 26'000 Franken kamen aus der eigenen Photovoltaik-Anlage. Auf der Ausgabenseite wurden Abschreibungen in Höhe von 56'000 Franken und Ausgaben für Unterhalt in Höhe von 162'000 Franken geleistet. Nach den übrigen Ausgaben konnte ein zufriedenstellendes Ergebnis von 4'000 Franken bilanziert werden.

Mögliche Risiken (Einschätzung der Bank):

Durch die Vermietung der Wohnungen an ihre Mitglieder hat die Genossenschaft eine konstante und kalkulierbare Einnahmequelle. Risiken für den mittel- und längerfristigen Ertrag könnten durch länger andauernde Leerstände, hohe Instandhaltungsmassnahmen und ansteigende Zinsen entstehen.

Operationelle Risiken ergeben sich durch die Konzentration der Aufgaben bei René Hirschi und Monique Fornallaz. Beide erfüllen ihre Funktionen semiprofessionell mit hoher Sorgfalt und sehr viel Fachkompetenz. Zusätzlich wirken in der Genossenschaft weitere Personen mit Fachwissen im Hintergrund, und Menschen der jüngeren Generation werden laufend in die anfallenden Aufgaben eingeführt. Die praktische Erfahrung mit Wohngenossenschaften zeigt, dass der personelle Aspekt entscheidend für den langfristigen Erfolg von Projekten dieser Grösse ist.

Als Sicherheit für die Kredite der Bank und die Treugeber:innen dient ein Schuldbrief im 3. Rang innerhalb der ersten Hypothek als Gesamtpfand auf drei Parzellen. Die Liegenschaften sind in einem guten Zustand und hochwertig renoviert. Wir gehen von einer Werthaltigkeit der Sicherheiten aus.

Bei einer möglichen Verwertung der Sicherheiten könnte es zu längeren Wartefristen für die Rückzahlung von Darlehen kommen, da so ein Prozess aufwändig ist. Einen Verlust von Geldmitteln aus einer unzureichend erfolgreichen Verwertung erachten wir jedoch als nicht sehr wahrscheinlich.

Das Gesamtrisiko stufen wir als **gering** ein.

Bitte beachten Sie: Die hier bereitgestellten Informationen stammen von der Genossenschaft Ökodorf Sennrüti und aus offiziellen Publikationen. Sie dienen lediglich als Grundlage für Ihre eigene Risikobewertung bei einem finanziellen Engagement.

Haben Sie Fragen? Rufen Sie Christine Pigler unter 061 575 81 38 an.



Absichtserklärung für Treuhanddarlehen an die Genossenschaft Ökodorf Sennrütli

Konditionen

Beträge ab	CHF 50'000	
Kündigungsfrist*	12 Monate	Auflösung erstmals 3 Jahre nach Abschluss
Zinsspanne	0.00 % - 1.30 %	
Sicherheiten	Schuldbrief	
Auszahlung*	Nach Vereinbarung	

Persönliche Angaben

Name _____
Vorname _____
Strasse/Nr. _____
PLZ/Ort _____
Telefon/E-Mail _____
Ihre FGB-Kontonummer _____

☐ Ich bin/ wir sind an einem Treuhanddarlehen an die / den... wie folgt interessiert:

Betrag CHF _____

Gewählter Zinssatz p.a. _____ %

Möchten Sie dieses Projekt zusätzlich unterstützen? Wählen Sie einen tieferen Zinssatz innerhalb der Zinsspanne.

☐ Ich möchte/wir möchten zukünftig nicht mehr über Treuhanddarlehen informiert werden

Diese Absichtserklärung ist unverbindlich und stellt keinen Vertrag dar.



Datum



Unterschrift(en)

*Auszahlungsdatum (jeweils Ende Monat) und Kündigungsfrist sind vorläufig festgesetzt und können sich verschieben.