

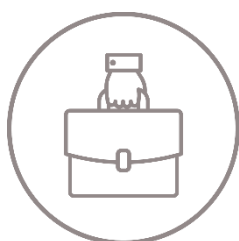


Unverbindlicher Finanzierungsvorschlag

Genossenschaft Sportzentrum Allmeind
Kobibodenstrasse 63, 8840 Einsiedeln

Einsiedeln / Luzern 21.05.2025

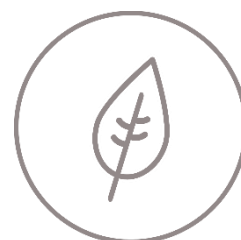
Gemeinsam arbeiten wir an einer erfolgreichen Zukunft!



Raiffeisen lebt das eigenverantwortliche Handeln und stärkt das Unternehmertum.



Wir tun, was wir sagen und halten, was wir versprechen.



Wir leisten einen wichtigen Beitrag zum nachhaltigen Wachstum der Schweizer Wirtschaft.

Ausgangslage / unser Verständnis

Die **Genossenschaft Sportzentrum Allmeind** (GZA) plant in Zusammenarbeit mit dem Bezirk Einsiedeln und den Einsiedler Vereinen in Einsiedeln an der Grotzenmühlestrasse die **Erstellung eines regionalen Sportzentrums**. Mit der Erstellung und des Betriebes der Sportanlagen soll der Einsiedler Breiten- und Jugendsport gefördert und gestärkt werden. Mit dem Betrieb der Sportanlagen soll der Turn- und Sportunterricht der Schulen in Einsiedeln ermöglicht werden.

Die Genossenschaft ist eine Nonprofit-Organisation und hat demzufolge die Finanzplanung im Sinne einer Kostenrechnung ohne wesentliche Gewinnmarge erstellt.

Die **Baukosten** belaufen sich - **Stand März 2025** - auf **CHF 38.635 Mio.** Der **Bezirk Einsiedeln** trägt maximal **CHF 17.4 Mio.** an die Investitionskosten bei. Der Restbetrag zur beantragten **Bankfinanzierung** werden die Genossenschafter in Form von **Genossenschaftskapital** beisteuern.

Wir haben die maximale Bankfinanzierung auf Basis der uns vorliegenden Projektunterlagen und der Finanzplanung geprüft. Die **Bankfinanzierung** haben wir auf eine **nachhaltig, finanzierbare Fremdkapitalbelastung** ausgelegt.

Gerne offerieren wir die Bankfinanzierung als Diskussionsgrundlage zu den nachstehenden Konditionen.

Finanzierungsvorschlag

1. Kreditnehmerin	Genossenschaft Sportzentrum Allmeind
2. Kreditgeberin	Raiffeisen Schweiz Genossenschaft und Raiffeisenbank Einsiedeln-Ybrig («Bank»)
3. Kreditbetrag	CHF 15'000'000
4. Kreditzweck	Finanzierung der Neubaukosten des Sportzentrum Allmeind CHF 6.2 Mio. Eigenkapital Genossenschaft Sportzentrum Allmeind CHF 17.4 Mio. Investitionsbeitrag Bezirk Einsiedeln <u>CHF 15.0 Mio.</u> Fremdfinanzierung Raiffeisen <u>CHF 38.6 Mio.</u> Baukosten, Stand März 2025
5. Kreditart	Rahmenkreditvertrag
6. Benutzung	▪ Feste Vorschüsse in CHF, Laufzeiten 3 – 12 Monate, mind. CHF 1'000'000 ▪ Festkredite in CHF, Laufzeiten 2 – 10 Jahre, mind. CHF 1'000'000 ▪ SaronFlex-Kredite mit Rahmenlaufzeiten von 1 bis 10 Jahren, mind. CHF 1'000'000
7. Amortisationen	Ordentliche Amortisationen von CHF 125'000 quartalsweise, erstmals 6-12 Monate nach Fertigstellung und Bezug. Ausserordentliche Amortisationen sind möglich. Die vorzeitige Rückzahlung von Kreditprodukten mit fester Laufzeit hat eine Vorfälligkeitsentschädigung zur Folge. Jeder zurückbezahlte Betrag kann nicht wieder bezogen werden.
8. Bearbeitungsgebühr	CHF 15'000 zu Gunsten der Bank, zahlbar bei Ausarbeitung der verbindlichen Kreditofferte und den Kreditverträgen.

9. Sicherheiten

Grundpfandrechte in der Höhe von CHF 15 Mio. im 1. Rang, vorgangsfrei, lastend auf dem neuen Baurechtsgrundstück «Sportzentrum Allmeind», Grotzenmühlestrasse, Einsiedeln

10. Konditionen

Die Kundenmarge differenzieren wir mit «während der Bauphase» und «nach Fertigstellung». Der administrative Überwachungs- und Controlling-Aufwand der Bank während der Bauphase wird mit einer Kundenmarge von 1.35 % p.a. offeriert.

Nach Fertigstellung gelangen die nachstehenden Konditionen mit einer Kundenmarge von 1.25 % p.a. zur Anwendung.

Feste Vorschüsse in CHF

Laufzeit	Refinanzierung	Marge	Kundenzinssatz
3 Monat	0.33% p.a.	1.25% p.a.	1.58% p.a.
6 Monat	0.34% p.a.	1.25% p.a.	1.59% p.a.
12 Monat	0.41% p.a.	1.25% p.a.	1.66% p.a.

Festkredite in CHF

Laufzeit	Refinanzierung	Marge	Kundenzinssatz
2 Jahre	0.53% p.a.	1.25% p.a.	1.78% p.a.
3 Jahre	0.66% p.a.	1.25% p.a.	1.91% p.a.
4 Jahre	0.79% p.a.	1.25% p.a.	2.04% p.a.
5 Jahre	0.91% p.a.	1.25% p.a.	2.16% p.a.
6 Jahre	1.03% p.a.	1.25% p.a.	2.28% p.a.
7 Jahre	1.15% p.a.	1.25% p.a.	2.40% p.a.
8 Jahre	1.26% p.a.	1.25% p.a.	2.51% p.a.
9 Jahre	1.36% p.a.	1.25% p.a.	2.61% p.a.
10 Jahre	1.45% p.a.	1.25% p.a.	2.70% p.a.

SARON

Refinanzierung	Marge	Kundenzinssatz
0.21% p.a.	1.35% p.a.	1.56% p.a.

Bei den aufgelisteten Zinssätzen handelt es sich um die Refinanzierungssätze von Raiffeisen per 21.05.2025. Die effektiven Konditionen werden per Kreditbenutzung auf Basis der dannzumal zur Anwendung kommenden Refinanzierungssätze (mind. 0.00%) fixiert. Die Kundenmarge verbleibt grundsätzlich unverändert.

Der angewandte Zinssatz richtet sich nach der Bonität des Kunden (Rating), der hinterlegten Sicherheiten und nach den Refinanzierungssätzen der Bank. Die Bank behält sich das Recht vor, die Marge nach Voranzeige jederzeit mit sofortiger Wirkung an den veränderten Marktverhältnissen oder aus anderen sachlichen Gründen (z.B. Bonitätsverschlechterung, Veränderung des Risikoprofils etc.) anzupassen. Eine Anpassung erfolgt nicht bei laufenden Produktnutzungen mit fester Laufzeit, sondern nur bei Neuabschlüssen bzw. bei Verlängerungen.

11. Kreditbereitstellung

0.30% quartalsweise bei Nichtbeanspruchung der Rahmenkreditlimite.

12. Informationsverpflichtungen

Jährlich, spätestens vier Monate nach Abschluss des Geschäftsjahres:

- Jahresrechnung der Genossenschaft Sportzentrum Allmeind

Jährlich, jeweils bis Ende Januar:

- Budget auf Stufen Umsatz, EBITDA, EBIT, Gewinn der Genossenschaft Sportzentrum Allmeind für das neue Geschäftsjahr

Im Weiteren verpflichtet sich der Kreditnehmer die Bank über den Geschäftsverlauf und über relevante Änderungen im Management informiert zu halten.

13. Zusicherungen und Gewährleistungen	Übliche für Finanzierungen vorliegender Art, insbesondere zu Rechtsstellung, Einhaltung von Statuten und Gesetzen, keine Rechtsstreitigkeiten, kein ausserordentlicher Kündigungsgrund für andere Verträge, keine Verletzung von abgeschlossenen Verträgen, Buchführung und Finanzinformationen.
14. Wesentliche Verpflichtungen (u.a.)	Übliche für Finanzierungen vorliegender Art sowie insbesondere: ▪ Kein Eingehen vorrangiger Verbindlichkeiten (<i>pari passu</i>) ▪ Kein Eingehen zusätzlicher Finanzverbindlichkeiten ▪ Keine zusätzliche Besicherung von Verbindlichkeiten (<i>negative pledge</i>) ▪ Keine Veränderung der bestehenden Buchführungsstandards (mind. eingeschränkte Revision bei der Genossenschaft Sportzentrum Allmeind) ▪ Keine wesentliche Veränderung sowie Aufrechterhaltung der Geschäftstätigkeit ▪ Keine wesentliche Veränderung der rechtlichen und wirtschaftlichen Struktur oder des Aktionariats beim Kreditnehmer (<i>change of ownership</i>) ▪ Kein Verzug bei Verträgen gegenüber Dritten (<i>cross-default</i>) ▪ Mitteilung an die Bank, wenn eine wesentliche Verschlechterung der Fähigkeit des Kreditnehmers absehbar wird, Verpflichtungen aus dem Kreditvertrag zu erfüllen (<i>material adverse change</i>) ▪ Keine Kapitalherabsetzungen (z.B. Rückkäufe eigener Aktien) während der Laufzeit des Kredits
15. Voraussetzungen für die Beanspruchung der Finanzierung (conditions precedent)	Im Wesentlichen, aber nicht limitiert auf: ▪ Rechtsgültige Unterzeichnung des Rahmenkreditvertrags ▪ Rechtsgültige Unterzeichnung der Sicherungsübereignung ▪ Rechtsgültige Bestellung der Grundpfandsicherheiten ▪ Vorliegen aller notwendigen Kundenunterlagen ▪ Vorliegen der Finanzierungszusagen des Bezirk Einsiedeln in Bezug auf den Investitionsbeitrag (A-Fonds-Perdu) und jährlichen Beitragszahlungen ▪ Keine Verschlechterung der Vermögens- und Ertragslage der Genossenschaft Sportzentrum Allmeind ▪ Kein ausserordentlicher Kündigungsgrund
16. Gerichtsstand	Schweizer Recht / St. Gallen

Gerne begleiten wir Sie auf Ihrem weiteren Weg als zuverlässiger Partner und freuen uns über eine positive Rückmeldung zum vorliegenden Finanzierungsvorschlag. Für das uns entgegengebrachte Vertrauen danken wir Ihnen und sehen einer langfristigen Geschäftsbeziehung mit grossem Interesse entgegen.

Der Finanzierungsvorschlag ist der formhalber befristet bis am 31.10.2025.

Luzern / Einsiedeln, 21.05.2025

**Raiffeisen Schweiz Genossenschaft
Firmenkunden Zentralschweiz**



Peter von Flüe
Firmenkundenberater
peter.vonfluee3@raiffeisen.ch

Tel. +41 41 392 70 13

Raiffeisenbank Einsiedeln-Ybrig



Philippe Weingartner
Mitglied der Bankleitung
philippe.weingartner2@raiffeisen.ch

Tel. +41 55 418 46 37

Disclaimer:

Dieses Dokument skizziert eine mögliche Finanzierung für die Übernahme und dient als Diskussionsgrundlage. Dabei werden wesentliche absehbare Bedingungen und Konditionen dargestellt. Die der Struktur zugrunde gelegten Annahmen entsprechen dem aktuellen Informationsstand von Raiffeisen. Dieser Finanzierungsvorschlag stellt keine verbindliche Offerte seitens Raiffeisen dar.

Der Inhalt dieses Finanzierungsangebots wird ausschliesslich dem Kreditnehmer zur Verfügung gestellt. Der Bestand und Inhalt dieses Finanzierungsvorschlags sind streng vertraulich und dürfen ohne das ausdrückliche vorgängige schriftliche Einverständnis von Raiffeisen Schweiz Dritten weder kommuniziert noch zugänglich gemacht werden.