



Sportzentrum Allmeind
Einsiedeln

Businessplan | März 2025

Genossenschaft Sportzentrum Allmeind



Inhaltsverzeichnis



Agenda	Seiten	Inhalt
A Zusammenfassung	2	• Wer sind wir?
B Organisation	3	• Kurzer Beschrieb der Idee • Milestones
C Projekt	4 - 5	• Planungsgrundlage • Visualisierungen
D Markt / Vorteile	6 - 7	• Bedürfnis • Vorteile Bezirk Einsiedeln
E Finanzen	8- 17	• Einnahmen • Ausgaben • Investitionen • Finanzierung
F Kontaktinformationen	18	

Wer sind wir?

- Genossenschaft Sportzentrum Allmeind
- Gründung 2017
- Kapital in der Höhe von mehr als 700'000 Franken beschafft
- Sportbegeisterte Enthusiasten mit Willen in der Region Einsiedeln etwas Nachhaltiges zu bewegen
- Vertreter von Einsiedler Sportvereinen

Geschäftsmodell

- Zweck der Genossenschaft ist - in Zusammenarbeit mit dem Bezirk Einsiedeln und den Einsiedler Vereinen - die Erstellung, der Betrieb und Unterhalt von Sportanlagen in der Oberen Allmeind sicherzustellen. Mit dem Betrieb der Sportanlagen (Allwetterplatz, Mehrzweckhalle und Eisfeld) soll der Einsiedler Breiten- und Jugendsport, die Vereinstätigkeiten und das Gemeinschaftsbewusstsein gefördert und gestärkt werden. Mit dem Betrieb der Sportanlagen soll der Turn- und Sportunterricht der Schulen Einsiedeln ermöglicht werden. Die Genossenschaft ist eine Nonprofit-Organisation.

Potential

- Betrieb einer überregionalen Sportanlage (Eissport, Hallensport und Kunstrasen)
- Sicherstellung der Sportinfrastruktur in der Region Einsiedeln
- Generierung von Wertschöpfung in der Region Einsiedeln | Nutzung der regionalen Potentiale
- Weitere Nutzungsmöglichkeiten (bspw. Bike, Anlässe, Ausstellungen)

Verwaltungsrat

- Bisig Meinrad, Präsident und Vertreter Fussball Club Einsiedeln
- Auf der Maur Dominic, Mitglied und Vertreter EHC Einsiedeln
- Baumgartner Patrizia, Mitglied und Vertreterin Volleyballclub Einsiedeln
- Beeler Ruedi, Mitglied und Vertreter Ringerriege Einsiedeln
- Bingisser Christoph, Mitglied und Vertreter Sportvereinigung Einsiedeln / Handballclub Einsiedeln
- Iten Michael, Mitglied und Vertreter Turnverein Einsiedeln (STV)
- Hürlimann Fritz, Mitglied und Vertreter Eissport
- Küttel Pirmin, Mitglied und Vertreter CC Sihlsee
- Ochsner Walter, Mitglied und Vertreter Fussballclub Einsiedeln

Kurzer Beschrieb der Geschäftsidee

Was machen wir



- Realisierung eines Sportzentrums für den Breiten- und Jugendsport in der Region
- Sicherstellung der Infrastruktur für den Schulsport

Geschäft



- Nachhaltiger und langfristiger Betrieb eines Sportzentrums für die Region Einsiedeln

Präsenz



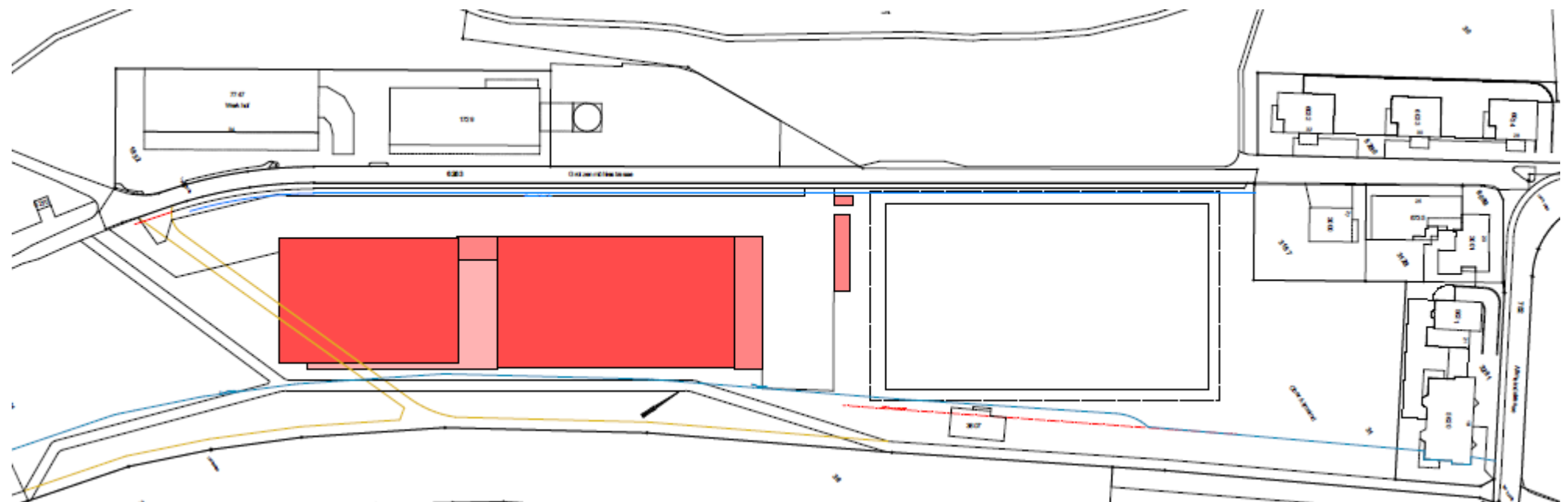
- www.sportzentrum-allmeind.ch
- Soziale Medien (Facebook, Instagram, LinkedIn)



Meilensteine

- 2017: Gründung Genossenschaft
- 2018: Kapitalbeschaffung und Baurecht der Genossame Dorf-Binzen
- 2020: Planungsarbeiten (baueingabereifes Projekt) inkl. notwendiger Gutachten und Abklärungen
- 2021: Finanzierungszusage einer lokalen Bank | Detailarbeiten
- 2022: Businessplan und Beitragsgesuch Bezirk Einsiedeln
- 2023: Erfolgreiche Abstimmung Pluralinitiative «allgemeine Anregung» - klares JA mit 63% bei einer hohen Stimmbeteiligung
- 2024: Überarbeitung der Planungsgrundlagen inkl. Finanzierung und Betrieb
- 2025: Bezirksabstimmung (einmaliger Beitrag | wiederkehrender Beitrag)

- Eishalle
- Mehrzweckhalle (3-fach)
- Kunstrasenplatz
- Ringerraum
- Kraftraum
- Foyer
- Parkplätze





- Foyer
- Erschliessung aller Innenanlagen
- Nutzung für Vereine (Gastronomie)
- Treffpunkt



- 3-fach Halle (multifunktionale Nutzung)
- Zuschauertribüne
- Einhaltung aller BASPO Normen



- Nutzung für Eissport (Eishockey und Curling)
- Öffentlicher Eislauf
- Zuschauertribüne
- Einhaltung aller BASPO Normen
- Mögliche Sommernutzung
- Nutzung bspw. auch für sportliche Anlässe

c Projekt | Unterstützung Sportvereine



- Nicht nur Sportvereine
- Breite Abstützung in der Region Einsiedeln



*Es profitieren **ALLE!***

*Weit über **1'000 Jugendliche**
in den Nachwuchsabteilungen
der einzelnen Einsiedler
Sportvereine!*

Kernaussagen

Bedürfnis /
Nachfrage nach
Eiszeiten in der
Region

Zu geringe
Hallenkapazitäten
im Bezirk resp.
Dorf Einsiedeln

**Obligatorische
Turnstunden
können nicht
gewährleistet
werden**

teure auswärtige
Mietlösungen
werden eliminiert

Kunstrasen als
MUSS für den
Betrieb des
Fussballclubs
Einsiedeln

Markt

- Stark verankerter Breitensport in der Region
- Lokale Vereine mit grosser Tradition und Jugendförderung
- Sportliche Ausrufezeichen (RRE in der NLA, VBC in der NLA, HCE in der 1. Liga) trotz «dürftiger» Infrastruktur

Unterstützung

- Mehr als 400 Genossenschafter
- Mehr als 50 Vereine (Mitgliedvereine der Sportvereinigung) und Institutionen

Potential

- Erschliessung Region und Umgebung
- Standortattraktivität (geografische Lage, Naherholung, Angebot)
- Wertschöpfung für die Region
- Vereinsleben und gesellschaftlicher Gedanke (Treffpunkt für Sportler/Innen und Umfeld)

Kosten

- Einmalige Chance für den Bezirk (Baurecht, Finanzierung, Betrieb)

D Vorteile für den Bezirk Einsiedeln



- *win-win für alle Beteiligten*
- *Ein Projekt von Einsiedlern für Einsiedler*
- *Nachwuchs- und Jugendförderung*
- *Ein Beitrag an die «aktive» Bevölkerung*
- *Gesellschaftliche Aspekte*
- *Genossenschaftlicher Gedanke (gemeinsam)*

Planung	• Bedürfnisgerechte Planung • Keine Planungskosten kein Planungskredit zu Lasten des Bezirks • Keine internen Ressourcen seitens des Bezirks
Betrieb	• Unabhängige Organisation des Betriebs (Vorteil bspw. in den nicht-öffentlichen Anstellungsverhältnissen) • Ehrenamtliche Helfer/Innen inkl. Unterstützung • Keine Administration und Organisation innerhalb des Bezirks
Baurechtszins	• Vorteilhafter Baurechtszins zu Gunsten der Genossenschaft (1 Franken pro m2) • Baurechtsvertrag (Entwurf liegt vor) • Zinsfreies Baurecht in der Startphase
Zeitnahe Realisierung	• Vorabklärungen / Gutachten vorhanden (Baugrund / Geologie, Hochwasser, Verkehr) • Baustart frühestens 2026
Zonenkonformität	• Sport- und Freizeitzone (zentrumsnah) • Erschliessung vorhanden
Fehlende Alternativen	• Bedarf an Sportinfrastruktur wird langfristig und nachhaltig abgedeckt • Anforderungen an Schulsport (obligatorische 3. Stunde) können abgedeckt werden
Nutzungsvereinbarung	• Nutzungsvereinbarung zwischen der Genossenschaft und dem Bezirk liegt vor



Plan-Erfolgsrechnung

Jährlicher Bezirksbeitrag

Reserven im Bereich Ausgaben

«Luft» im Bereich Einnahmen
(bspw. Breitensportförderung
«NASAK»)

Erfolgsrechnung					
Vermietung Eisfeld Sporthalle Kunstrasen Ringerraum	CHF	1'143'725	Material und Warenaufwand inkl. Drittleistungen	CHF	334'000
Einnahmen Parkierung	CHF	226'300	Personalaufwand	CHF	635'536
Einnahmen Bezirk Einsiedeln	CHF	1'400'000	Unterhalt Reparaturen Ersatz	CHF	225'000
Einnahmen Bezirk Einsiedeln / Hallensolidarität	CHF	-	Administration Informatik Verwaltung	CHF	130'000
Einnahmen Gastronomie	CHF	-	Amortisation	CHF	637'478
Einnahmen Sponsoring	CHF	94'000	Rückstellungen	CHF	353'850
Einnahmen Gönner Spenden	CHF	30'000	Finanzaufwand	CHF	583'853
Total Einnahmen	CHF	2'894'025	Total Aufwand	CHF	2'899'716

Einnahmen / Ausgaben

*Angebotserweiterung für
Einsiedeln*

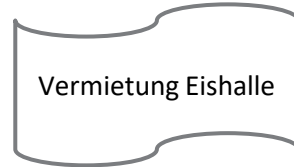
*Grosser Beitrag der
Genossenschaft*

Überregionale Wahrnehmung

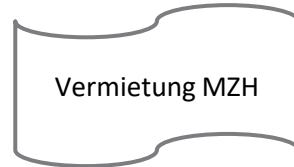
Wichtigste Einnahmen



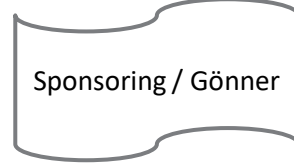
Anteil Umsatz: **48 %**
- Schulsport



Anteil Umsatz: **33 %**
- Eissport (Eishockey, Curling)
- öffentlicher Eislauf



Anteil Umsatz: **4 %**
- Hallensport



Anteil Umsatz: **3 %**
- Sponsoringeinnahmen
- Gönner

40%

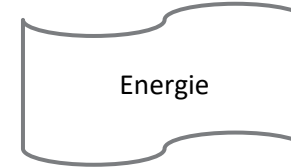
Wesentlichste Ausgaben



Kostenanteil: **22 %**
- Betrieb
- Unterhalt



Kostenanteil: **54 %**
- Amortisation, Abschreibung, Zinsen
- Rückstellung
- Baurecht



Kostenanteil: **6 %**
- Heizung | Elektrizität
- Wasser

Einnahmen

Parameter		
Vermietung Eisfeld	• 3'130 Stunden Eiszeit pro Saison (September bis April) • Preis pro Stunde 330 Franken mit einer Belegung von 85% (Preis analog Wollerau) • Preis im unteren Rahmen zur Konkurrenz (Seewen, Zug, Küsnacht, Rapperswil-Jona) • Überregionale, grosse Nachfrage nach Eiszeit	CHF 967'725
Vermietung Sporthalle werktags	• 2'250 Stunden Hallenzeit pro Jahr (Arbeitswoche) • Preis pro Stunde und 1-fach Halle 20 Franken (Sportzentrum)	CHF 60'000
Vermietung Sporthalle (Wochenende)	• 40 Wochenenden pro Jahr (Samstag + Sonntag) • Pauschale pro Tag 500 Franken (gesamte MZH) • Preis im unteren Rahmen zur Konkurrenz • Bezirk verrechnet zur Zeit bereits rund 300 Franken pro Halbtage	CHF 50'000
Vermietung Kunstrasen werktags	• 700 Stunden (Betrieb von 35 Wochen pro Jahr) • Preis pro Stunde 40 Franken (2/3 der Mehrzweckhalle 3-fach)	CHF 28'000

Einnahmen

Parameter		
Vermietung Kunstrasen (Wochenende)	• 20 Tage pro Jahr • Pauschale pro Tag 500 Franken (analog MZH)	CHF 10'000
Vermietung Ringerraum	• Miete von 1'500 Franken pro Monat	CHF 18'000
Einnahmen Parkierung	• Bewirtschaftungskonzept für 124 Parkplätze • Durchschnittliche Auslastung 50% pro Jahr mit einem Preis von 2 Franken pro 1 Stunde Nutzung	CHF 226'300
Einnahmen Bezirk (Schulsport / Beitrag)	• Pauschale pro Jahr (Nutzung werktags 07.00 bis 17.00 Uhr) → prioritäre Nutzung der gesamten Anlage • Prioritäre Nutzungsmöglichkeit der gesamten Anlage (Kunstrasen, Mehrzweckhalle und Eisfeld) • Nachhaltige Finanzierung der Genossenschaft • Nutzungsvereinbarung	CHF1'400'000

Einnahmen

Parameter		
Einnahmen Bezirk (Hallensolidarität)	Eingerechnet in den Bezirksbeitrag Abstimmungsbotschaft Juni 2023	CHF -
Einnahmen Gastronomie	- Vermietung Foyer - Tageseinnahmen Automaten im Sportzentrum (Getränke und Snacks)	CHF -
Einnahmen Sponsoring (Namensträger)	- Jährliche Einnahmen für Namensträger - Vergleichswerte / «provisorische» Zusage vorhanden	CHF 30'000
Einnahmen Werbeflächen (Eishalle)	90 Banden à 400 Franken pro Saison (September bis April) - Bandengrösse: 2 Meter (Preis pro Bande im Eispark beträgt jetzt 500 Franken)	CHF 36'000

Einnahmen

Parameter		
Einnahmen Werbeflächen (Sporthalle)	• 36 Werbebanden à 1'000 Franken (analog Bandenwerbung Sporthalle) – nicht 100%ig kalkuliert • Fixsponsoring in der Halle (Werbeflächen) • Sponsoring Kunstrasenplatz (Aussenbanden)	CHF 28'000
Einnahmen (Gönner, Spenden)	• Genossenschaft wird steuerbefreit Ruling der Steuerverwaltung Schwyz liegt vor	CHF -
Kraftraum	• Nutzungsgebühr	CHF 10'000
Einnahmen Sommernutzung (Eishalle)	• Keine Einnahmen budgetiert / Nutzung noch offen	CHF -

Ausgaben

Parameter		
Energie Material Drittleistungen	• Kosten resp. Berechnungen von Ingenieur Benjamin Bühler (BPP) • PV-Anlage • Unterhalt, Technik, Wartung → ohne Personalkosten	CHF 334'000
Personalkosten	• Stellenplan: 770% Stellenprozent (Basis ist eine 100%ige Auslastung der Anlage) inkl. Sozialkosten • Keine ehrenamtliche Tätigkeit einkalkuliert • Geschäftsführer mit 100% Stellenprozenten (inkludiert in den Totalkosten) • 4% Personalnebenkosten	CHF 635'536
Amortisation	• 3% der geplanten Investitionskosten (Baukosten ohne Reserve)	CHF 637'478
Rückstellungen	• 1% der Baukosten pro Jahr für Grossreparaturen / Instandstellungen ab dem 1. Betriebsjahr • Nachhaltige Reservenbildung • Betrag in der Betriebsrechnung (laufender Unterhalt) ebenfalls berücksichtigt	CHF 353'850

Ausgaben

Parameter		
Baurechtszins (Genossame Dorf-Binzen)	• 1 Franken pro Quadratmeter (Entscheid Genossengemeinde) Flächenbedarf rund 20'000 m2 • Vorteilszins ggü. Genossenschaft	CHF -
Finanzaufwand	• Fremdfinanzierung von 19'461'750 CHF verzinst mit 3%	CHF 583'853
Indirekte Kosten	• Gemäss separater Budgetierung (Erfahrungswerte) • URE (ohne Personal Wartung + Technik) • Administration Informatik Marketing Versicherung	CHF 355'000

Investition

	BKP	Arbeitsgattung	Kosten in CHF
Keine Grundstückskosten (Baurecht)	0	Grundstück	-
Gutachten (Geologie, Hochwasser, Verkehr) vorhanden	1	Vorbereitungsarbeiten	140'000
	2	Gebäude	28'504'000
	3	Betriebsanlagen	1'847'000
Planungsarbeiten weitgehend abgeschlossen (Kostenvoranschlag +/- 10%)	4	Umgebung Kunstrasenplatz	2'932'000
	5	Baunebenkosten	1'932'000
	6	Reserve	3'250'000
70% der Kostenprognose mit Richtofferten hinterlegt	7	Ausstattung	30'000
		Baukosten	<u>38'635'000</u>

Finanzierung

*Einmaliger Bezirksbeitrag
(maximal 45%)*

*Subventionierung durch
Kanton und Bund (bspw.
NASAK-Gelder, J&S,
Sportfonds)*

*Beitrag an die «**aktive**»
Einsiedler Bevölkerung*

***Risiko** für Erstellung und
Betrieb bei der Genossenschaft*

Baukosten

CHF 38'635'000

Fremdfinanzierung (Bank)

CHF | noch offen

Bezirksbeitrag (maximal)

CHF 17'385'750

Besten Dank für Ihr Interesse

Kontaktpersonen

- Präsident Verwaltungsrat: Meinrad Bisig
- Mitglied Verwaltungsrat: Christoph Bingisser
- Email: <mailto:info@sportzentrum-allmeind.ch>

Wir freuen uns auf eine
gemeinsame Zukunft!