



Fremdkapitalberatung zur optimalen Finanzierung Ihrer Institution

Als Netzwerkpartner von ARTISET unterstützt Corefinanz Institutionen für Menschen mit Unterstützungsbedarf beim Aufbau und der Verwaltung von Fremdkapital, einschliesslich Hypotheken, Darlehen, Betriebskrediten und Leasinglösungen.

Unsere Erfahrung zeigt, dass sich durch **eine langfristige Planung** und **eine vorausschauende Kapitalaufnahme bei der Fremdfinanzierung** oft erhebliche Einsparungen erzielen lassen. Diese kommen Ihrer Institution mittelfristig bei neuen Investitionen zugute. Corefinanz begleitet Sie als **Kapitalnehmervertreter** von der ersten Investitionsidee bis zur Eröffnung Ihres Neubaus und unterstützt Sie in jedem Schritt des Finanzierungsprozesses.



Analyse: Bewertung der aktuellen Finanzierungssituation Ihrer Institution, des Finanzierungsbedarfs und der Trag- und Rückführbarkeit.



Finanzierungsstrategie und -planung: Entwicklung eines Finanz- und Finanzierungsplans. Erarbeitung einer Finanzierungsstrategie in Zusammenarbeit mit den Führungsgremien.



Ausschreibung: Erste Sondierung der Finanzierbarkeit sowie umfassende Ausschreibung im Corefinanz-Netzwerk mit 150 Fremdkapitalgebern.



Verhandlung: Optimierung der Vertragsklauseln zur Maximierung der finanziellen Flexibilität. Neben attraktiven Zinssätzen zählen auch flexible Amortisationsmöglichkeiten.

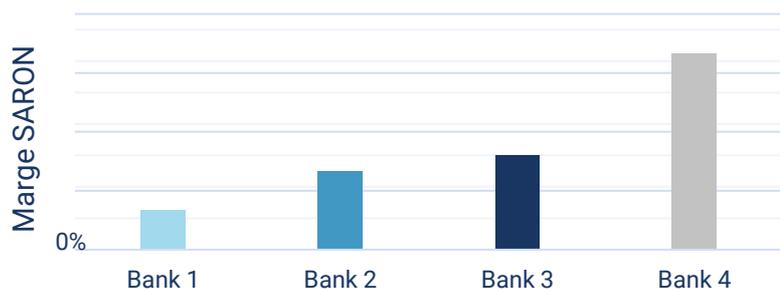


Kapitalmanagement: Sicherstellung einer optimalen Finanzierung während der Bau- und Rückzahlungsphase. Es kann beispielsweise sinnvoll sein, heute geltende Konditionen für die Zukunft abzusichern.

Warum sich ein unverbindliches Erstgespräch mit uns lohnt:

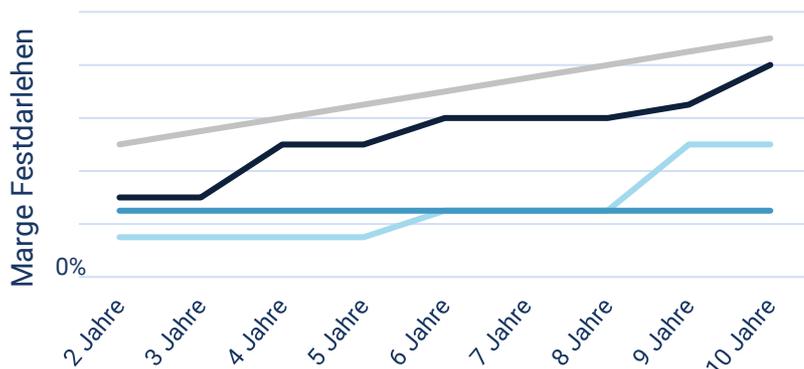
- ✓ **Unabhängigkeit** – Als Kapitalnehmervertreter vertreten wir ausschliesslich Ihre Interessen.
- ✓ **Expertenwissen** – Jahrzehntelange Erfahrung im Finanzierungsbereich für fundierte und nachhaltige Lösungen.
- ✓ **Breites Kapitalgebernnetzwerk** – Zugang zu über 150 Finanzierungspartnern für die bestmöglichen Konditionen Ihres Projekts.
- ✓ **Reduzierter administrativer Aufwand** – Wir übernehmen für Sie die Strukturierung, Verhandlung und Umsetzung.
- ✓ **Transparenz und Marktüberblick** – Sie erhalten eine fundierte Einschätzung zu Finanzierungstrends und möglichen Alternativen.
- ✓ **Unverbindlich & ohne Verpflichtung** – Sie erhalten eine erste Einschätzung – ganz ohne Kosten oder Verpflichtungen.

Die folgende Übersicht zeigt ein **typisches Ergebnis einer Ausschreibung** und verdeutlicht, wie entscheidend ein breiter Vergleich der Angebote ist. Dabei ist es wichtig, nicht nur die Marge auf Geldmarktdarlehen (SARON) zu betrachten, sondern hinsichtlich der Planbarkeit auch die Margen der Festhypotheken zu analysieren und die Flexibilität bei Amortisationen zu bewerten.



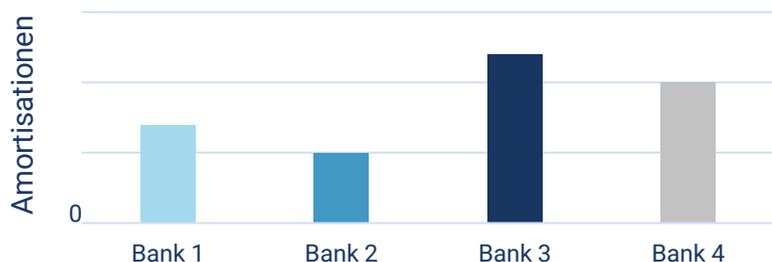
Geldmarktdarlehen

- Variabel verzinstes Darlehen auf Basis des SARON – direkt abhängig vom aktuellen Leitzins.
- Tiefere Marge im Vergleich zu Festdarlehen.
- Eingeschränkte Planbarkeit aufgrund der Abhängigkeit von der SNB.



Festverzinsliches Darlehen

- Fixer Zinssatz basierend auf dem Swapsatz, der die langfristigen Zinserwartungen der Finanzmärkte widerspiegelt.
- Höhere Marge im Vergleich zu Geldmarktdarlehen, da das zukünftige Zins- und Ausfallrisiko eingepreist wird.
- Maximale Planbarkeit durch feste Zinssätze.



Amortisation

- Laufende Rückführung des Darlehens über die Zeit (gemäss CURAVIVA-Vorgabe: 33 Jahre).
- Schrittweise Reduzierung der Schuldenlast schafft Spielraum für zukünftige Investitionen.
- Flexible Amortisationslösungen ermöglichen es der Institution, in wirtschaftlich starken Jahren mehr und in herausfordernden Jahren weniger zurückzuführen.

Projektreferenz Alters- und Pflegezentrum Kirchfeld

Kürzlich haben wir das Alters- und Pflegezentrum Kirchfeld in Horw bei der Aufnahme von CHF 40 Mio. zur Finanzierung des Neubaus beraten.

Dabei unterstützten wir die Geschäftsleitung und den Verwaltungsrat bei der Erstellung der Finanzierungsdokumente, einschliesslich Business- und Finanzplan. Zudem führten wir eine umfassende Ausschreibung bei klassischen und alternativen Fremdkapitalgebern durch.

Dank des hohen Rücklaufs an Offerten wurden die attraktivsten Finanzierer ausgewählt und zu persönlichen Gesprächen eingeladen. In einem Verwaltungsrats-Workshop wurde die Finanzierungsstrategie – inklusive der Absicherungsquote – auf den Businessplan abgestimmt und verabschiedet. Anschliessend wurden die passenden Kapitalgeber selektioniert. Letztlich unterstützen mehrere Kapitalgeber die Neubaupläne des Kirchfelds mit attraktiven Konditionen.

Derzeit begleiten wir die Institution während der Bauphase bei der Umsetzung der Finanzierungsstrategie, der laufenden Kreditbewirtschaftung sowie der Vertretung gegenüber den Kapitalgebern.

Ausgewählte Mandate



KIRCHFELD

viva luzern



ANDREAS LANG
SENIOR CONSULTANT
andreas.lang@corefinanz.ch
+41 44 269 80 83



ANDREAS WEBER
PARTNER & CEO
andreas.weber@corefinanz.ch
+41 44 269 80 82

