

# **Geschäftsreglement der Schweizerischen Gesellschaft für Hotelkredit (SGH-Geschäftsreglement)**

vom 26. Februar 2015

Vom Bundesrat genehmigt am 18. Februar 2015

---

*Die Verwaltung der Schweizerischen Gesellschaft für Hotelkredit (SGH),  
gestützt auf Artikel 17 Absatz 2 der Verordnung vom 18. Februar 2015<sup>1</sup>  
über die Förderung der Beherbergungswirtschaft (Verordnung),  
erlässt:*

## **1. Abschnitt: Organisation, Führung und Aufsicht**

### **Art. 1**           Reglemente

<sup>1</sup> Die Verwaltung der SGH erlässt folgende Reglemente:

- a. das Organisationsreglement der Verwaltung und ihrer Ausschüsse;
- b. das Kreditreglement;
- c. das Anlagereglement;
- d. das Personalreglement;
- e. das Reglement der Honorare für Beratungen durch die SGH.

<sup>2</sup> Die Direktion regelt in Arbeitsweisungen und technischen Handbüchern die Verfahren und Kompetenzen.

### **Art. 2**           Strategische Führung und Aufsicht

Die strategische Führung und Aufsicht obliegt der Verwaltung. Sie:

- a. erstellt einen Businessplan und überprüft diesen jährlich;
- b. legt eine jährliche Zins- und Anlagepolitik fest;
- c. erstellt ein Jahresbudget;
- d. betreibt ein Quartalsreporting mit einer finanziellen Übersicht sowie Führungs- und risikorelevanten Zusatzinformationen;
- e. nimmt eine jährliche Risikobeurteilung vor.

SR 935.121.42

<sup>1</sup> SR 935.121

## 2. Abschnitt: Darlehensgewährung

### Art. 3 Berechnung des erwarteten Ertragswerts

Für die Berechnung des erwarteten Ertragswerts werden die erwarteten freien Cash-Flows über einen Planungszeitraum von fünf Jahren ermittelt mit einem zusätzlichen Residualjahr zur Abbildung des durchschnittlich-langfristigen Cash-Flows.

### Art. 4 Bestimmung des erwarteten freien Cash-Flows

<sup>1</sup> Der erwartete freie Cash-Flow wird auf der Basis einer Erfolgsplanung bestimmt. Als Grundlagen dienen die Plausibilisierung des Businessplans und des Budgets des Antragstellers sowie Referenzwerte der Branche und von vergleichbaren Projekten.

<sup>2</sup> Zur Beurteilung der werttreibenden Faktoren, wie Instandsetzungs- und Instandhaltungskosten, werden Referenzwerte herangezogen, für deren Ermittlung die SGH auch eigene Verfahren und Instrumente entwickelt.

### Art. 5 Diskontierungssatz

<sup>1</sup> Zur Abdiskontierung der freien Cash-Flows wird der gewichtete durchschnittliche Kapitalkostensatz (Diskontierungssatz) verwendet. Er basiert auf der Annahme eines für die Hotellerie ausgewogenen Finanzierungsverhältnisses.

<sup>2</sup> Der Praxis der SGH entsprechend wird dem Risiko nicht nur im Diskontierungssatz Rechnung getragen, sondern bereits in der Erfolgsplanung und insbesondere bei der Festlegung des Residualwertes.

<sup>3</sup> Die Verwaltung überprüft und bestimmt mindestens jährlich den für die Ertragswertberechnung angewandten Diskontierungssatz. Dabei berücksichtigt sie:

- a. die konjunkturelle Situation;
- b. die finanziellen Ressourcen und die Eigenwirtschaftlichkeit der SGH;
- c. die Erreichung der Förderziele und der Fördervorgaben.

<sup>4</sup> Der Diskontierungssatz wird veröffentlicht.

### Art. 6 Tragbarkeit der zukünftigen Finanzierungsstruktur

<sup>1</sup> Zusammen mit dem Ertragswert zur Berechnung der Belehnungshöhe ist zu überprüfen, ob genügend Liquidität erwirtschaftet wird, um die effektiven Zinsen und Amortisationen zu leisten und die laufenden Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten zu tragen (Tragbarkeit).

<sup>2</sup> Kann der Ertragswert nicht oder nicht zuverlässig ermittelt werden oder übersteigt die Belehnungshöhe aus guten Gründen den erwarteten Ertragswert, so ist im Kreditantrag besonders zu belegen, dass:

- a. die Tragbarkeit gegeben ist;
- b. die Existenz auf dem Markt nachhaltig gesichert ist (Marktfähigkeit);

- c. die gesetzlichen Voraussetzungen für eine Unterstützung durch die SGH erfüllt sind (Förderwürdigkeit).

<sup>3</sup> In den Kreditanträgen nach Absatz 2 sind insbesondere die Abweichungen zu den üblicherweise angewandten Referenzwerten zu erläutern.

#### **Art. 7** Darlehensbetrag

Bei der Gewährung von Darlehen nach Artikel 6 Absätze 2 und 3 der Verordnung ist im Kreditantrag besonders zu belegen, dass folgende Voraussetzungen gegeben sind:

- a. Tragbarkeit;
- b. Marktfähigkeit;
- c. Förderwürdigkeit.

#### **Art. 8** Sicherstellung bei Darlehen ohne Sicherheiten

Bei der Gewährung von Darlehen ohne Sicherheiten ist im Kreditantrag besonders zu belegen, dass folgende Voraussetzungen gegeben sind:

- a. Tragbarkeit;
- b. Marktfähigkeit;
- c. Förderwürdigkeit.

#### **Art. 9** Kreditkompetenz

<sup>1</sup> Die Kreditkompetenz bestimmt sich auf der Basis der Gesamtverpflichtungen, die eine Gegenpartei gegenüber der SGH eingeht.

<sup>2</sup> Bei mehreren Gegenparteien, die in einer Einheit verbunden sind, ist die höchste individuelle Verpflichtung massgebend.

#### **Art. 10** Zinspolitik

<sup>1</sup> Die Verwaltung bestimmt die Zinspolitik. Sie überprüft und veröffentlicht diese mindestens jährlich.

<sup>2</sup> In der Zinspolitik berücksichtigt die Verwaltung:

- a. die konjunkturelle Situation;
- b. die finanziellen Ressourcen und die Eigenwirtschaftlichkeit der SGH;
- c. die Erreichung der Förderziele und der Fördervorgaben.

<sup>3</sup> In der Zinspolitik werden dargestellt:

- a. die verschiedenen Darlehensprodukte mit einer detaillierten Beschreibung insbesondere des Zwecks, der Anforderungen, der besonderen Bedingungen, der Amortisationspflicht und der Zinsstruktur;

- b. die Bedingungen, unter denen ein Investitionsprojekt als besonders förderwürdig eingestuft werden kann, und die dazu möglichen Zins- und Amortisationserleichterungen.

<sup>4</sup> Um die antizyklische Wirkung der Fördertätigkeit der SGH zu stärken, können Zinsverbilligungen und Amortisationsstützungen im Rahmen von konjunkturellen Massnahmen nach allgemein gültigen Kriterien gewährt werden.

#### **Art. 11** Befreiung von der Amortisationspflicht

Die SGH kann Investitionen fördern oder einen Beitrag zur Überbrückung von kurzfristigen schwierigen Situationen wie Liquiditätsengpässen leisten, indem sie einen Darlehensnehmer vorübergehend von der Amortisationspflicht befreit.

#### **Art. 12** In Rechnung gestellte Leistungen

<sup>1</sup> Folgende Leistungen werden wie folgt in Rechnung gestellt:

- a. die Bearbeitung von Neugeschäften oder die Erhöhung eines bestehenden Darlehens: 1 Prozent des Darlehensbetrags, mindestens aber 500 Franken und maximal 5000 Franken;
- b. die Vertragsänderung mit neuer Kreditanalyse oder neuer Kreditverfügung: 0,5 Prozent des Darlehensbetrags, mindestens aber 250 Franken und höchstens 2500 Franken;
- c. die Vertragsänderung ohne Kreditanalyse oder ohne Risikoänderung:
  - 1. 350 Franken für Vertragsänderungen,
  - 2. 350 Franken bei vorzeitiger Rückzahlung eines Darlehens,
  - 3. 250 Franken für einen Produktwechsel wie den Abschluss oder die Verlängerung von Festzinshypotheken;
- d. Bürgschaften: pro Kalenderjahr 0,5 Prozent der verbürgten Summe per Jahresanfang;
- e. Kontrollen: nach Aufwand mit einem Stundenansatz von 250 Franken zuzüglich Spesen.

<sup>2</sup> Bei besonderen Verhältnissen kann die Direktion die Beträge nach Absatz 1 Buchstaben a-c:

- a. erhöhen, insbesondere wenn ein Geschäft sehr aufwendig oder sehr komplex ist;
- b. teilweise oder ganz erlassen, wenn der Kunde für das betreffende Geschäft Beratungsdienstleistungen der SGH in Anspruch genommen hat.

<sup>3</sup> Effektive Drittkosten werden weiterverrechnet.

<sup>4</sup> Bei einem Anstieg von mindestens 5 Prozent des Landesindex der Konsumentenpreise seit Inkrafttreten dieses Geschäftsreglements oder seit der letzten Anpassung kann die Verwaltung die in Rechnung gestellten Beträge anpassen.

### 3. Abschnitt: Öffentlichkeitsarbeit

#### Art. 13

<sup>1</sup> Die SGH kann in tourismuspolitisch relevanten Gremien und Institutionen Einsitz nehmen und kann sich öffentlich zu Themen äussern, die ihre gesetzlichen Aufgaben betreffen. Sie vertritt keine Interessen von Branchenverbänden.

<sup>2</sup> Sie darf der Branche das Wissen, das sie im Rahmen ihrer Finanzierungs- und Beratungstätigkeit erworben hat, zur Verfügung stellen. Der Wissenstransfer kann insbesondere über Foren, Publikationen, Referate, Expertengespräche und Lehraufträge erfolgen.

### 4. Abschnitt: Schlussbestimmungen

#### Art. 14           Aufhebung eines anderen Erlasses

Das Geschäftsreglement der SGH vom 2. Dezember 1996 wird aufgehoben.

#### Art. 15           Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt am 1. April 2015 in Kraft.

26. Februar 2015

Im Namen der SGH

Der Präsident: Thomas Bieger

