

ZINSENTWICKLUNG

# Das Erfolgsgeheimnis ist die Beständigkeit

Die **Schweizerische Gesellschaft für Hotelkredit (SGH)** zeichnete sich in den vergangenen Jahren durch eine konstante Zinspolitik aus. Die Hotellerie profitiert.

Giles Zollinger, Leiter Finanzierung SGH

Im Jahr 2015 führte die Schweizerische Nationalbank (SNB) negative Zinsen ein, um die Attraktivität des Schweizer Frankens zu mindern und die Exporte zu fördern. Diese Massnahme sollte die Wettbewerbsfähigkeit der schweizerischen Wirtschaft stärken und der Deflationsgefahr entgegenwirken. Die Banken mussten ihre überschüssigen Reserven bei der Nationalbank fortan verzinsen. In den folgenden Jahren blieben die Zinsen in der Schweiz allgemein auf einem niedrigen Niveau. Dies war Teil eines globalen Trends, bei dem viele Zentralbanken versuchten, das Wirtschaftswachstum zu unterstützen und die Inflation anzukurbeln.

Ob nun die negativen Zinsen oder die umfangreichen Devisenmarktinterventionen der SNB effektiver waren, bleibt eine ungeklärte Frage. Im Jahr 2020 führte die weltweite wirtschaftliche Unsicherheit im Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie dazu, dass viele Zentralbanken ihre Geldpolitik weiter lockerten. Diese Massnahme sollte die wirtschaftlichen Auswirkungen der Pandemie abfedern.

### Inflation als Wendepunkt

Neben Russlands Angriff auf die Ukraine waren auch die Folgen der Pandemie für die Preisanstiege verantwortlich. Um der Inflation entgegenzuwirken, begann die SNB im Verlauf des Jahres 2022, Massnahmen zur Straffung ihrer Geldpolitik umzusetzen. Die Folge: Das lang anhaltende Negativzinsumfeld wurde überwunden. Kundinnen und Kunden erhielten wieder Zinsen auf ihren Konten. Ab Juni 2022 erhöhte die SNB ihren Leitzins von -0,75 % um 2,50 % auf heute 1,75 %. Infolgedessen stiegen auch die Kapitalmarktzinsen.

Allzu lange durfte man sich an den stetigen Aufwärtstrend bei den Zinsen nicht gewöhnen. Nach 18 Monaten steigender Kreditzinsen meldeten die ersten Banken im Herbst 2023, dass die Zinssätze für kurzfristige Festgelder wieder

gesenkt würden. Unterdessen haben die Renditen über alle Laufzeiten kräftig nachgegeben. Hintergrund waren die überraschend geringen Inflationszahlen, welche eine Entspannung der Leitzinsen andeuten.

### Fördertätigkeit und Zinspolitik

Die SGH erfüllte ihre Fördertätigkeit in den vergangenen Jahren trotz konjunkturellen Unsicherheiten, veränderten Finanzierungsbedingungen, Herausforderungen im negativen Zinsumfeld und dem tiefgreifenden Einfluss der Pandemie. Das Erfolgsgeheimnis liegt im beständigen Geschäftsmodell und der engen Zusammenarbeit mit anderen Förderinstrumenten und Finanzierungspartnerinnen und -partnern wie den Geschäftsbanken. In gemeinsamen Gesprächen

## Der Hauptanteil der Investitionen ist in die Erneuerung der Betriebe geflossen.

mit Partnern konnten bei Finanzierungen immer wieder gute Lösungen im Interesse der Beherbergungsbranche gefunden werden.

Der Hauptanteil der von der SGH mitfinanzierten Investitionen ist in die Erneuerung der Betriebe geflossen. Daneben bildeten Finanzierungen von Hotelkäufen und Neubauten einen wesentlichen Teil der Finanzierungsaktivitäten. Der Anteil an den von der SGH bewilligten Finanzierungen betrug seit 2015 im Durch-

schnitt 17,5%. Zwischen 2015 und 2022 hat die SGH Investitionen von über 1,6 Milliarden Franken gefördert und weist im Vergleich zum Markt eine überdurchschnittliche Finanzierungstätigkeit auf. Dieses Ergebnis wurde durch die gestiegene Anzahl bewilligter Finanzierungen sowie die Erhöhung der durchschnittlichen Finanzierungssummen erreicht.

Im Rahmen des Finanzierungsprozesses lag das Augenmerk auch auf der Nachhaltigkeit der Projekte. Neben der Wirtschaftlichkeit wurden auch die ökologischen und sozialen Aspekte der Finanzierungen überprüft. Bei verschiedenen Objekten wurden Darlehen für energetische Massnahmen und für die Unabhängigkeit von fossilen Brennstoffen bewilligt. Auch dienten die Mitfinanzierungen der SGH der Schaffung von Arbeitsplätzen für Menschen mit Einschränkungen. Um für diese besonders unterstützungswürdigen Projekte einen finanziellen Anreiz zu schaffen, gewährt die SGH Impulsdarlehen mit reduziertem Zinssatz. Diese Impulsdarlehen können für die Steigerung der Produktivität und der Kosteneffizienz, für die Verlängerung der Saison für Leadbetriebe und Kooperationen, für die Stärkung der regionalen Wertschöpfungskette oder für die Verbesserung der energetischen Nachhaltigkeit beantragt werden.

Die Konditionen der SGH während der Tiefzinsphase waren sehr konstant, aber vergleichsweise etwas weniger attraktiv. Da die SGH gesetzlich der Eigenwirtschaftlichkeit verpflichtet ist, gestalteten sich diese Jahre bezüglich Konditionierung der Darlehen herausfordernd. In dieser Phase lag der Fördereffekt der SGH als subsidiärer Finanzierer vor allem in der Übernahme höherer Risiken. Dank der Zinswende kann die SGH ihren Fördereffekt nun wieder auf die Konditionen ausweiten und vergleichsweise günstige Zinsen anbieten.

### Ausblick

Die Marktzinsen haben im November 2023 den Gipfel erreicht. Seither befinden sie sich wieder auf Talfahrt. Der Grund: Der Kapitalmarkt rechnet im Jahr 2024 mit Zinssenkungen. Ob die Zinsbremse allerdings wirklich so schnell gelöst wird wie erwartet, bleibt abzuwarten. Die Europäische Zentralbank (EZB) hat jüngst bekräftigt, dass es zu früh sei, um über Leitzins-

senkungen zu sprechen. Die Inflation liegt in der Eurozone trotz zahlreicher Zinserhöhungen immer noch deutlich über dem von der EZB angepeilten Inflationsziel.

Eine unmittelbare Zinssenkung zeichnet sich vorerst auch in der Schweiz nicht ab. Im Vergleich zu anderen bedeutenden Industrieländern ist der Leitzins in der Schweiz nicht auf einem restriktiven Niveau. Dies bedeutet, dass der von der SNB festgelegte Leitzins von 1,75 % die Wirtschaft nicht signifikant bremst. Ökonomen

## Der Kapitalmarkt rechnet im Jahr 2024 mit Zinssenkungen.

gehen davon aus, dass die SNB in der zweiten Jahreshälfte 2024 mit ersten Zinssenkungen beginnen könnte. Diese stehen in Abhängigkeit zur Inflationsentwicklung wie auch zur Vorgehensweise der EZB. Bei den Hypothekenzinsen ist in den kommenden Monaten nicht mit signifikanten Veränderungen zu rechnen. Nach dem deutlichen Zinsrückgang wird der Markt voraussichtlich weiterhin nach einem neuen Gleichgewicht suchen, was kurzfristig zu einer erhöhten Volatilität führen könnte.

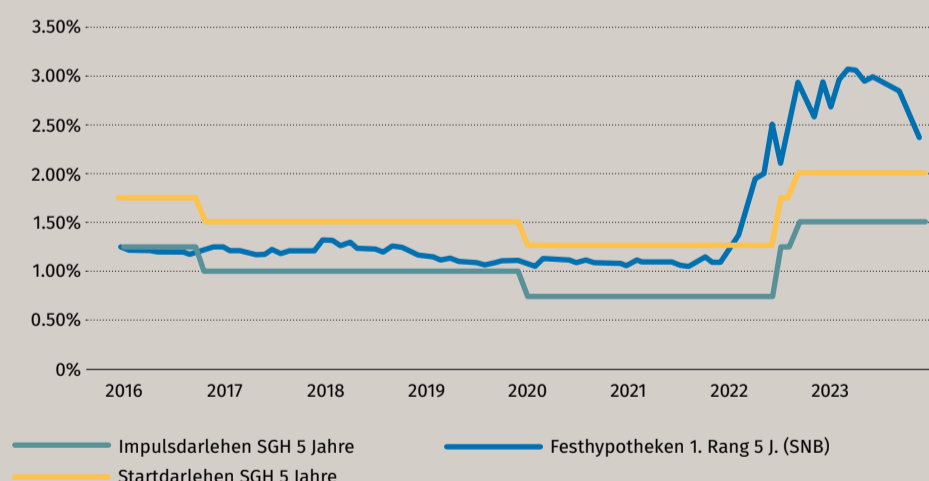
### Das sind die Aufgaben der SGH

Die SGH setzt als Kompetenzzentrum die Beherbergungsförderung als Teil der Tourismuspolitik des Bundes um. Sie gewährt subsidiäre Darlehen an Beherbergungsbetriebe in Fremdenverkehrsgebieten und Badekurorten. Zudem bietet sie Beherbergungsbetrieben, Tourismusunternehmen, Banken, der öffentlichen Hand sowie weiteren Institutionen in der ganzen Schweiz Beratungsdienste an. Der Wissenstransfer zugunsten der Beherbergungsbranche rundet das Tätigkeitsfeld der SGH ab.



iStockphoto

### Vergleich SNB-Festhypotheken und SGH-Impuls- und Startdarlehen



Quelle: SGH

Anzeige

**BADAG** GmbH  
Alles für Ihr Bad...

33. TFA TourismusForum  
Alpenregionen  
18. bis 20. März 2024  
Montafon (A)

tourismusforum.ch

DAS PRINZIP  
**VER-  
ANTWORTUNG**

**43 WEITER-  
BILDUNGEN  
IM 2024**

Von welcher profitierst Du?  
Subventioniert dank des L-GAV!

inkl. WEITERBILDUNG-  
INKLUSIVE.CH