



# «Es wird mehr Mittel und Personal brauchen»

Direktor Peter Gloor über *die Förderung von Stadthotels durch die SGH*, die Revision des Fördergesetzes der Beherbergungswirtschaft, den Zinsentscheid der Nationalbank und seine Erfahrungen als Praktikant in einem 5-Sterne-Hotel.

Text: Sabine Lüthi Bild: Susanne Keller

**Der Nationalrat hat sich dafür ausgesprochen, dass künftig auch Stadthotels mit Krediten der SGH gefördert werden sollen. Welche Position vertritt die SGH in dieser Frage?**

Wir äussern uns als Instrument des Bundes nicht dazu. Wir sind gespannt, wie der Ständerat voraussichtlich in der Herbstsession entscheiden wird.

**Was passiert bei einem zweiten Ja?**

Dann werden wir die Strukturen anpassen müssen, das heisst die Mittel und das Personal aufstocken. Was das genau bedeuten würde, ist schwierig zu sagen. Vor der Pandemie war es nie ein Thema, dass die SGH auch in den fünf grossen Städten Zürich, Basel, Bern, Lausanne und Genf aktiv werden soll – weder vonseiten der Investoren noch der Hoteleigentümer. Mit der Pandemie wurde es für einige Stadthotels jedoch wirtschaftlich eng.

**Wie sähe ein mögliches Finanzierungsbeispiel aus?**

Kürzlich wurde am Flughafen Zürich ein neues Hotel mit 300 Zimmern eröffnet. Rechnet man mit 200 000 Franken Baukosten pro Zimmer, ergibt das eine Investitionssumme von rund 60 Millionen, ohne Land. Die SGH kann pro Projekt maximal 6 Millionen Franken ergänzend finanzieren. Banken oder andere Geldgeber übernehmen vorab den Hauptteil. Bei den aktuellen Finanzierungsvolumen in den Städten macht eine Mitfinanzierung durch die SGH einen Bruchteil aus. Ein SGH-Franken löst normalerweise etwa fünf Franken Investitionsvolumen aus. In einem normalen Jahr ohne Pandemie sind wir an Investitionen von insgesamt rund einer Viertelmilliarde Franken in den Tourismus- und Bergregionen beteiligt. Das gesamte Investitionsvolumen für Hotellerie und Gastronomie in der Schweiz beträgt in etwa eine Milliarde Franken pro Jahr.

**Mit der 2015 erfolgten Anpassung der Verordnung zum Bundesgesetz über die Förderung der Beherbergungswirtschaft aus dem Jahr 2003 wurde der Förderperimeter bereits auf die urbanen Regionen ausgeweitet.**

«Ab diesem oder nächstem Jahr könnte sich der Strukturwandel zurückerklären.»

Ja, man öffnete den Förderperimeter und glich ihn an die Neue Regionalpolitik, die NRP, an. Genau gleich wie die NRP soll auch die SGH ein Gefäss sein, das vorab in strukturschwachen Gebieten wirken soll.

**Haben städtische Hotels oder Gastronomiebetriebe bei der SGH während der Pandemie denn überhaupt angeklopft?**

Nein, obwohl die Verluste bei der Stadthotellerie vielerorts gross sind und dadurch die Investitionsvolumen klein. Und es handelte sich ja grundsätzlich um einen Liquiditätsengpass. Während Corona floss viel Geld in das System: Covid-19-Darlehen, Kurzarbeitsentschädigung, Härtefallentschädigung in der zweiten Phase. Wir stellen fest, dass es vielen unserer Kunden liquiditätsmässig sehr gut geht. Sie konnten einerseits von diesen Hilfen profitieren, andererseits lief das Geschäft in den Berg- und Tourismusregionen gut.

**Mit Beratungen kann die SGH Betriebe in der Stadt aber unterstützen.**

Ja, in den Städten sind wir mit unserer Beratung – einem unserer drei Standbeine – tätig. Gutachten dürfen wir in der ganzen Schweiz, auch für Stadthotels, erstellen und damit die Grundlage für Finanzierungen durch Banken und Investoren schaffen. Aber Investitionen über Finanzierung mittragen geht da nicht.

**Wie hat sich die Pandemie auf das Geschäft der SGH ausgewirkt?**

Ich hoffe, wir haben das Größte hinter uns. Obwohl, an der gerade zu Ende gegangenen Tour de Suisse trugen alle wieder Masken, ein komisches Bild, und das halbe Fahrerfeld fiel aus. Im Oktober 2020 erstellten wir eine Risikoanalyse unseres Darlehensportfolios. Damals wusste man aber beispielsweise noch nicht, dass man die Covid-19-Darlehen für Investitionen wird brauchen können. Dieses Gesetz wurde erst im Dezember 2020 verabschiedet. Auch war offen, wie sich die Pandemie entwickeln wird, weitere Lockdowns standen vor der Tür. Wir unterteilten unsere Kunden in verschiedene Risikoklassen: Traditionelle Schweizer Bergdestinationen erlebten

einen guten Sommer und hatten kaum Probleme. Die Bergferienregionen mit internationaler Ausrichtung wie zum Beispiel Davos, Interlaken, Engelberg mit Gruppenreisen litten schon mehr unter der Pandemie. Die dritte Kategorie waren extrem Business-orientierte Kunden, Hotels in den Bergen beispielsweise, die auf Kongresse gesetzt haben. Wir unterzogen alle Kunden einer Risikobewertung und stellten ein Wertberichtigungspotenzial von rund 61 Millionen Franken fest. Das führte zu Rückstellungen und einer Überschuldung der SGH, was wir 2021 mit dem Bund mit einer Vereinbarung zur Verlustübernahme regeln konnten [Anm.: siehe Box]. Faktisch waren wir nicht mehr geschäftsfähig. Weil wir aber eine öffentlich-rechtliche Gesellschaft sind, können wir nicht in Konkurs gehen und mit der Vereinbarung mit dem Bund konnte die Weiterführung unserer Fördertätigkeit intakt bleiben.

**Und dann kam alles anders**

Ja, es gab Impfungen, Teilöffnungen, Herr und Frau Schweizer machten Ferien in der Schweiz, es kamen teilweise sogar ausländische Gäste wieder zurück. Dadurch konnten wir einen grossen Teil der Wertberichtigungen per Ende 2021 wieder auflösen. Und aktuell haben wir praktisch keine Zinsausstände. Wir hatten auch keine Verluste auf Darlehen im 2020

und 2021 wegen Covid. Schwierig einzustufen ist, ob einiges noch nachgelagert eintreffen wird.

**Was könnte da auf die SGH zukommen?**

Das Schlimmste wären erneute staatliche Massnahmen wie Schliessungen in der Tourismusbranche. Die Hotellerie war davon bis auf einige Betriebe in Kantonen wie dem Tessin nicht betroffen. Ohne Betriebs- oder Grenzschliessungen kann die Branche vor allem in den klassischen Berg- und Tourismusregionen auch mit dem Coronavirus leben.

**Die finanziellen Hilfen haben aber auch einen Strukturwandel verhindert.**

Schon frühere Krisen haben gezeigt, dass schwierige Zeiten in der Branche normalerweise einen Strukturwandel ausgelöst haben. In der Pandemie ist dies aus meiner Sicht nicht so. Die Patienten bekamen auf der Intensivstation immer in Form von gesprochenen Geldern nochmals Beatmung. Unter normalen Umständen hätte ein Strukturwandel stattfinden können. Betriebe, die bis Ende 2019 nicht marktfähig aufgestellt waren, haben wohl noch etwas von der Pandemie profitieren können. Ab diesem oder nächstem Jahr könnte sich damit der Strukturwandel wieder zurückmelden, sobald wieder eine gewisse Normalität herrscht. Allenfalls auch noch beschleunigt.

## SGH-Generalversammlung

### Ein positiver Jahresabschluss samt Verlustübernahme durch den Bund

Die SGH erzielte 2021 ein insgesamt positives operatives Ergebnis. Dies teilte sie am 23. Juni im Anschluss an die 55. Generalversammlung im Zürich Marriott Hotel mit. Die 2020 aufgrund von Covid-19 vorgenommene Risikobewertung des Darlehensportfolios habe dazu geführt, dass die Gesellschaft per Ende 2020 eine Überschuldung habe ausweisen müssen. Über eine mit dem Bund abgeschlossene Vereinbarung zur Verlustübernahme konnte diese laut SGH gedeckt werden. Die per Ende 2021 vorgenommene Überprüfung dieser Beurteilung habe gezeigt, dass die Mehrheit der Kunden im 2021 trotz Covid-19-Einflüssen gute betriebliche Ergebnisse habe ausweisen können. Aus diesem Grund sei die Beurteilung der Risiken insgesamt per 31. Dezember 2021 tiefer ausgefallen und die Überschuldung habe damit reduziert werden können. Die Fortführung der Fördertätigkeit für 2022 ist laut SGH durch eine neue Vereinbarung zur Verlustübernahme mit dem Bund gegeben. [www.sgh.ch](http://www.sgh.ch)

## Zur Person

## Ein Spezialist für Finanzierungsfragen

**Peter Gloor** (60) hat eine Banklehre beim Schweizerischen Bankverein absolviert und danach als Finanzierungsberater bei verschiedenen Banken gearbeitet. Zuletzt war er als Direktionsmitglied für das Grossfirmen-Kunden-Geschäft bei der Aargauischen Kantonalbank verantwortlich. Bei der Schweizerischen Gesellschaft für Hotelkredit (SGH) war er seit Ende 2007 als Leiter Finanzierung und Stv. Direktor tätig, bevor ihn die Verwaltung der SGH im Einvernehmen mit dem Eidgenössischen Departement für Wirtschaft, Bildung und Forschung (WBF) als Nachfolger von Philippe Pasche per Anfang 2021 zum neuen Direktor ernannt hat. Gloor ist verheiratet und Vater zweier erwachsener Kinder. Er engagiert sich seit vielen Jahren als Funktionär für den FC Aarau. **sbl**

nur die Hälfte an Finanzierungsgesuchen eines normalen Jahres ein. Aber die Zinsen wurden bezahlt, und wir unterstützten die Branche mit Amortisationsleistungen im 2020 und im 2021.

#### Aktuell ist das Bundesgesetz zur Förderung der Beherbergungswirtschaft in Revision und dürfte 2025 in neuer Form in Kraft treten. Wo stehen die Arbeiten?

Der Bund will die Gefässe zur Investitionsförderung wie SGH, NRP und Innotour den aktuellen Gegebenheiten anpassen. Man will das Gesetz aus dem Jahr 2000, das 2003 in Kraft getreten ist, modernisieren. Es hat zum Beispiel Begriffe drin, die heute nicht mehr dasselbe bedeuten wie damals, Eigentümer und Betreiber sind beispielsweise heute oft nicht mehr dieselbe Person. Die Eigenwirtschaftlichkeit der SGH ist auch ein Thema, das wir neu regeln wollen. Ein weiterer Aspekt: Was können wir überhaupt fördern? Nach dem alten Gesetz dürfen wir nur fördern, was aus Stein und Mauern besteht. Das ist nicht mehr zeitgemäss. So beispielsweise bei Kooperationen: Wenn Hoteliers zusammenstehen und gemeinsam eine Buchungsplattform aufbauen wollen, könnten wir ein solches Projekt nicht mitfinanzieren. Die «Besondere Förderwürdigkeit» geht unter anderem auf die Nachhaltigkeitsthematik ein. Hier sind Themen wie null Prozent Zins, längere Laufzeiten, in den ersten fünf Jahren keine Amortisationen im Fokus. Die Motion Stöckli mit dem Impulsprogramm für die Berggebiete aus dem Jahre 2018 befindet sich zudem aktuell in der Analyse zur Umsetzung. Hier könnte die SGH eine aktive Rolle übernehmen.

#### Woran scheitern eigentlich Projekte, die Sie prüfen, am häufigsten?

Es sind wenige Projekte, die am Schluss scheitern. Ein Hauptgrund liegt in der Euphorie, die Realität wird immer wieder zu stark ausgeblendet. So bleibt ein Traum dann halt ein Traum. Gerade bei Quereinsteigern. Dieses Business ist Knochenarbeit. Die Vorarbeiten müssen minutiös angegangen werden. Die Bauzeit und -kosten sind das eine, aber die Pre-Opening-Phase ist genauso wichtig. Hotellerie, Gastronomie und Tourismus versprühen für viele halt schon etwas Glamour.

#### Auch für Sie?

Eher nicht. Ich sehe es realistisch. Aber viele Leute unterschätzen, was es heisst, in dieser Branche zu arbeiten. Ich habe Freunde in der Hotellerie und bewundere sie für ihre Energie und ihren Antrieb, jeden Tag wieder ihr Bestes zu geben. Aber es ist wie gesagt Knochenarbeit.

#### Den Hotelier Peter Gloor wird es also nie geben?

Nein. Als ich zur SGH gekommen bin, machte ich während dreier Wochen ein Praktikum in einem 5-Sterne-Hotel. Irgendwann kam da bei mir dann schon die Ermüderung. Für den Gast ist diese Welt paradiesisch, er dürfte den Hotelangestellten dafür allerdings etwas mehr Respekt entgegenbringen und die Leistungen mehr würdigen.

nigt durch den Ukraine-Krieg und die Inflation.

#### Kam der Entscheid der Nationalbank für Sie überraschend?

Dass es in diesem Ausmass zu einem Zinsanstieg kommen wird, ist überraschend, aber positiv. Ein wichtiges Zeichen, das auf die Inflation auch korrigierend wirkt. Aber die Zinsen, gerade auch für Neuinvestitionen, werden steigen bzw. sind schon gestiegen.

#### Welchen Einfluss hat eine zunehmende Inflation auf die Bewertung der Hotelunternehmen?

Sie kann die Unternehmenswerte negativ beeinflussen. Das ist der Fall, wenn steigende Preise für Waren, Investition oder Energie sowie zunehmende Löhne nicht über höhere Preise an die Kundschaft weitergegeben werden können. In diesem Fall sinken Free Cashflows und damit der Unternehmenswert. Die Marge wird eng. Das ist eine grosse Herausforderung. Die guten Hoteliers werden aber auch diese Hürde nehmen. Die Hotellerie hat schon manchen Sturm überlebt.

#### Droht ein Investitionsstau?

Während der Pandemie haben Betriebe, die Cashflow hatten, auch investiert. Das Geld aus den Covid-19-Darlehen wurde teilweise auch investiert, dadurch brauchte es uns letztes Jahr etwas weniger, was sich im Geschäftsbericht zeigt. Somit wurde aus unserer Sicht auch investiert, und die Pandemie war eine Liquiditätskrise, die normalerweise keinen Investitionsstau zur Folge haben sollte.

#### Wie hat sich die Pandemie auf das Beratungsgeschäft ausgewirkt?

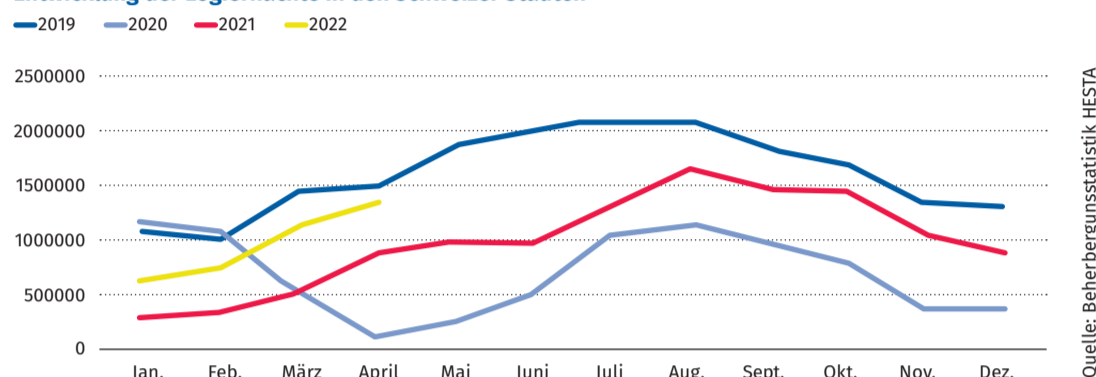
In der Beratung läuft es im Moment sehr gut. Bei den Gutachten handelt es sich mehrheitlich um grosse Projekte im Bereich der Lex-Koller- und Lex-Weber-Thematiken, die in der Schublade gelegen haben. 2020 fiel die Beratung auf null runter, flackerte dann langsam wieder etwas auf. In der Finanzierung nahmen die Anfragen ebenfalls drastisch ab. Das hat sich bis ins Jahr 2021 so durchgezogen, obwohl die Beratungen im 2. Semester etwas angezogen hatten. Es trafen im 2021

# Stadthotellerie im Abseits

Stadthotels erhalten *von der SGH keine Kredite*. Das soll sich nun ändern. Ein politischer Vorstoss zur Erweiterung des Förderperimeters hat die erste Hürde genommen.

Claudia Langenegger

#### Entwicklung der Logiernächte in den Schweizer Städten



Quelle: Beherbergungsstatistik HESTA

Die Stadthotellerie hat sich noch lange nicht von der Corona-Krise erholt. Den Tiefpunkt erreichte sie im April 2020 mit einem Minus von 91 Prozent im Vergleich zu 2019. 2022 waren es im April nur noch 12 Prozent weniger. 2020 hatten die Städte insgesamt 57 Prozent weniger Logiernächte, im vergangenen Jahr noch immer 29 Prozent weniger als 2019.

Die Bestimmungen der Schweizerischen Gesellschaft für Hotelkredit (SGH) sind klar: Sie vergibt Darlehen nur an Betriebe, die sich in klassischen Tourismusdestinationen befinden. Hotels in den Städten befinden sich ausserhalb ihres Förderperimeters. «Ich verstehe das bis heute nicht», sagt der Basler Hotelier Raphael Wyniger und fügt an: «Warum sollten Hotels in der Stadt nicht ebenso unterstützt werden wie Hotels in den Bergen?» Als er vor 13 Jahren den «Teufelhof» in Basel kaufen wollte, sah es in Bezug auf die Finanzierung schlecht aus. «Es war sehr schwierig, zu einem Kredit zu kommen», sagt der Hotelier. Die SGH wäre für ihn eine tolle Kreditgeberin gewesen, doch weil sich sein Hotel in der Stadt befindet, hatte er keine Chance. Und bei den Banken werden Hotels oft als riskante Objekte eingestuft. Wyniger hatte dann aber Glück: «Dank persönlicher Beziehungen erhielt ich schliesslich doch noch eine Finanzierungsmöglichkeit.»

#### Hartnäckiger Einsatz für die Stadthotels

Wyniger fand, diese Bestimmungen zum Förderperimeter müssten politisch angegangen werden. Er gewann 2011 Nationalrat Peter Malama für sein Anliegen, der die Motion «Darlehen auch für Hotelleriebetriebe in den Städten» einreichte. Das Geschäft war chancenlos. In der Corona-Krise hatte der Basler Hotelier mehr Glück. 2021 kontaktierte er HotellerieSuisse.

«Ich ging mit meinem Anliegen auf den Verband zu und stiess auf offene Ohren», erinnert er sich mit Freude. Die Sache kam ins Rollen.

Im Februar 2022 wurde die Motion «Gleich lange Spiesse für städtische Individualbetriebe in der Hotellerie» von der nationalen Kommission für Wirtschaft und Abgaben eingereicht und der Bundesrat beauftragt, den Förderperimeter der SGH auf die gesamte Schweiz auszuweiten und die Institution mit den nötigen Ressourcen auszurüsten.

Derzeit können nur Fremdenverkehrsarten Darlehen beantragen, weil sie unter starken saisonalen Schwankungen leiden und der Tourismus ein wesentlicher Wirtschaftsfaktor ist. «Die Einschränkung des Förderperimeters ist überhaupt nicht mehr zeit-

#### «Warum sollen Hotels in der Stadt nicht ebenso unterstützt werden?»

Raphael Wyniger  
Besitzer und Betreiber des Hotel Teufelhof in Basel

gemäss. Der Tourismus ist auch in Städten ein wichtiger Wirtschaftszweig. Und auch wir spüren saisonale Schwankungen», sagt Guglielmo Brentel, Präsident von Zürich Tourismus. «Die Einschränkung des Förderperimeters ist eine Ungerechtigkeit, die ich schon seit 20 Jahren bemängle!» Denn es sei irrelevant, wo ein Hotel stehe: «Entweder unter-

stützt man die Hotellerie, oder man unterstützt sie nicht.» Dass die Stadthotellerie nach der Corona-Pandemie unbedingt bessere Rahmenbedingungen braucht, findet auch die Vorsteherin der Zürcher Volkswirtschafts-direktion Carmen Walker Späh: «Die Stadthotels sind die grossen Verlierer der Corona-Krise.»

#### Gute Argumente, grosse Unterstützung

«Die Branche ist sich in diesem Anliegen einig: Auch die Hoteliers und Hoteliers aus ländlichen Gebieten unterstützen uns», sagt Wyniger. Wichtig dabei: Es sollen nur Schweizer Individualbetriebe und keine Hotelketten vom Fördertopf profitieren können. Der Nationalrat hat in der Sommersession den Vorstoss zur Aufhebung des Förderperimeters mit 129 Ja-Stimmen klar angenommen. Der Bundesrat empfahl die Ablehnung, weil «Beherbergungsbetriebe in den Städten einfacher Fremdkapital aufnehmen können als in den alpinen und ländlichen Regionen».

Doch spätestens seit Corona sieht es für viele städtische Betriebe anders aus. «Die Kreditbereitschaft für städtische Hotels ist gesunken», sagt Blerta Ramphos von HotellerieSuisse. «Die Anforderungen, um ein Darlehen zu erhalten, sind merklich gestiegen.»

Die Valiant Bank in Bern sagt zwar, dass sie keine branchenspezifischen Risikokategorien führe, es aber für von Corona betroffene Geschäftsmodelle sicher schwieriger geworden sei.

Es ist gut möglich, dass die Motion schon in der Herbstsession im September vom Ständerat behandelt wird. «Seit Corona sind die Städte im Fokus. Sie haben in der Tourismuspolitik zurzeit Priorität», sagt Richard Kämpf vom Staatssekretariat für Wirtschaft (Seco). Das Amt hat ein grosses Interesse daran, dass es mit dem Geschäft zügig vorwärtsgeht. Derzeit werden die gesetzlichen Grundlagen der SGH revidiert, diese sollen bis nächsten Sommer ausgearbeitet sein. «Wir sind froh, wenn dann keine politischen Geschäfte mehr hängig sind, welche die SGH betreffen.» HotellerieSuisse will mit der Lobbyarbeit dafür sorgen, dass die Ausweitung des Förderperimeters auch vom Ständerat klar angenommen wird.

#### Attraktive Zentren

### Tourismuszonen für die Städte

Die Städte sind im Nachteil gegenüber vielen touristischen Destinationen in den Bergen, wo Tourismuszonen und Sonntagsverkauf möglich sind. In einem Appell an den Bundesrat fordern die Kantone Zürich, Luzern und Tessin sowie die Tourismusorganisationen von Genf und Zürich, dass in Städten und grossen Ortschaften Tourismuszonen ermöglicht werden und das Arbeitsgesetz mit der dazugehörigen Verordnung dementsprechend ergänzt wird.

Damit Städte touristisch attraktiv seien, brauche es belebte Zentren: Dazu zählten auch Einkaufsmöglichkeiten am Sonntag. Eine Analyse der Arbeitsgruppe «Belebte Innenstädte» unter der Leitung von Guglielmo Brentel (Zürich Tourismus) und Adrien Genier (Genève Tourisme) zeigt, dass viele Städte grosse Anstrengungen unternommen haben, die Innenstädte attraktiver zu gestalten. Der stationäre Detailhandel werde aber vom Internethandel regelrecht verdrängt. Mit der Flexibilisierung der Ladenöffnungszeiten könne das Einkaufserlebnis neu positioniert werden und die Schweizer Städte auch gegenüber europäischen Destinationen an Attraktivität gewinnen. **cl**