



JAHRESABSCHLUSS DER SGH

Zurückhaltende Nachfrage nach Mitfinanzierungen

Im sehr erfreulichen Tourismusjahr 2023 erweist sich die Beständigkeit des SGH-Geschäftsmodells als deren Erfolgsgeheimnis.

Jasmin Ott

Das Geschäftsjahr 2023 der Schweizerischen Gesellschaft für Hotelkredit (SGH) stand im Zeichen eines sehr guten Tourismusjahres. Die Schweizer Hotellerie weist bezüglich Logiernächte ein Rekordjahr aus. Das Jahr war aber auch geprägt durch volatile Zinsen, die Teuerung und deren Auswirkungen auf die Kosten. Der Arbeitskräftemangel verstärkt die Herausforderungen der Branche zusätzlich.

Die Nachfrage nach SGH-Mitfinanzierungen war im vergangenen Jahr immer noch zurückhaltend. Die Gründe dafür liegen einerseits in den guten betrieblichen Ergebnissen der letzten Jahre. So war es möglich, Investitionen selbst zu finanzieren. Andererseits ist immer noch viel Liquidität aus den Vorjahren vorhanden, und die Geschäftsbanken beurteilen Finanzierungen in der Branche positiv. Unter diesen Vorzeichen hat der Darlehensbestand gegenüber dem Vorjahr um rund 5,7 Millionen Franken auf 228,9 Millionen Franken abgenommen. Dies veranlasst durch ein tieferes Bewilligungsvolumen sowie ausserordentliche Rückzahlungen infolge von veränderten Eigentümerstrukturen, Verkäufen, vorhandener Liquidität und neuen Finanzierungslösungen.

Die Auszahlungen lagen mit 18,6 Millionen Franken klar unter dem Vorjahr (30,3 Mio. Fr.). Die ordentlichen Amortisationen pendelten sich wieder auf einem normalen Volumen bei 20,2 Millionen Franken (Vorjahr: 19,4 Mio. Fr.)

ein. Der Bestand der bewilligten, noch nicht bezogenen Darlehen hat als Folge der Auszahlungen auf 35,6 Millionen Franken abgenommen, womit sich per 31.12.2023 die gesamten Verpflichtungen im Finanzierungsgeschäft auf 264,5 Millionen Franken gegenüber 272,2 Millionen Franken per Ende 2022 belaufen. Die guten Geschäftsergebnisse und die vorhandene Liquidität der SGH-Kundinnen und -Kunden spiegeln sich in der Risikoentwicklung des Portfolios wider. Auch im Jahr 2023 mussten keine Verluste verbucht werden, und die Ausstände der Zinsen und Amortisationen per Jahresende können weiterhin als tief bezeichnet werden.

In der Beratungstätigkeit waren die Auslastung und die Produktivität über das ganze Jahr hindurch sehr gut. Dies zeigt, dass Investitionsprojekte in der Planungs- oder Realisierungsphase stehen. Gegenüber dem Vorjahr wurden 21 Gutachten mehr erstellt, das heisst 75 gegenüber 54 im Vorjahr. Der Honorarumsatz belief sich auf 614.000 Franken (Vorjahr: 350.000 Franken). Das Budget wurde damit übertroffen. Fast die Hälfte der Gutachten fiel in den Bereich der Plausibilisierungen bzw. Unternehmensbewertungen. Dies ist sehr erfreulich, da es sich dabei um Gutachten über geplante Projekte handelt, die vor der Realisierung stehen. Mit weiteren rund 20 Prozent ist das Erstellen von Konformitätsgutachten sowohl im Bereich des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG) wie auch des Zweitwohnungsgesetzes (ZWG) immer noch ein wesentlicher Anteil der Tätigkeiten. Die Mehrheit der Auftraggeberinnen und Auftrag-

geber sind Hoteliere und Hoteliers (55%) und Investorinnen und Investoren (25%).

Im Bereich des Wissenstransfers hat sich die SGH in Schulungen und Informationsveranstaltungen bei Branchenverbänden, Institutionen sowie Finanzierungspartnern engagiert. Im Juni 2023 fand das Finanzforum bereits zum dritten Mal im Rahmen des von HotellerieSuisse organisierten Hospitality Summit statt. Das Publikumsinteresse an den Themen «Investieren, Optimieren, Finanzieren» war gross. Diese Themen wurden am Projekt der Stoos Lodge präsentiert und diskutiert. Abgerundet wurde das Forum durch ein Hospitality Immomonitoring von Wüest Partner.

Im Oktober 2023 fand der zusammen mit Gastrosuisse lancierte Hotel-Innovations-Award zum siebten Mal statt. Aus den eingereichten Dossiers hat die Jury «Bergwelten Salwideli» in Sörenberg LU zum Sieger gekürt. Das Projekt zeigt eindrücklich, dass digitale Prozesse das Gästerlebnis verbessern und wie einheimische Materialien und regionale Produkte vorbildlich verwendet werden.

Die seit einiger Zeit laufende Modernisierung des SGH-Gesetzes machte im Berichtsjahr in einer Ämterkonsultation einen nächsten Schritt. Aktuell läuft die Vernehmlassungsphase bis zum 30. Juni 2024.

Insgesamt hat die SGH im 2023 in allen Geschäftsbereichen ihren Förderauftrag vollumfänglich erfüllt und die Eigenwirtschaftlichkeit wahren können.

Jasmin Ott ist Projektverantwortliche bei der SGH.

«Die Zinswende hatte einen positiven Effekt.»

Peter Gloor über die Gründe des erfreulichen Jahresabschlusses 2023 der SGH und die Aussichten für das laufende Jahr.

Das operative Ergebnis der SGH ist 2023 sehr erfreulich ausgefallen. Was sind die Hauptgründe dafür?

Die Zinswende hatte für uns einen positiven Effekt. Neben einer moderaten Anpassung der Darlehenszinsen im Jahr 2022 um 0,75% konnten wir auch die liquiden Mittel wieder mit Zinserträgen anlegen. Das Beratungsgeschäft hat zudem einen positiven Beitrag leisten können, und im Bereich des Geschäftsaufwandes lagen wir leicht über dem Vorjahr, vor allem als Folge der teuerungsbedingten Anpassungen beim Personalaufwand.

Die Risikoentwicklung in der Branche war sehr positiv. Haben Sie das erwartet?

Die Beherbergungswirtschaft hat sich nach der Pandemie schnell erholt. Reisen war im vergangenen Jahr wieder uneingeschränkt möglich. Es hat sicherlich ein gewisser Nachholbedarf geherrscht. Dies zeigt sich in den sehr guten Geschäftsabschlüssen unserer Kundschaft.

Die Beratungsabteilung wies ein sehr gutes 2023 aus. Was sind hier die Gründe?

Nachdem das Team personell stabil ins 2023 gehen konnte, hat sich die Nachfrage nach unseren Bewertungen sehr positiv entwickelt. Viele Projekte, die während der Pandemie aufgeschoben worden sind, sind in die Realisierungsphase gekommen.

Die Schweizerische Nationalbank hat die Leitzinsen im März 2024 gesenkt. Hat dies Auswirkungen auf die Darlehenszinsen bei der SGH?

Ja, die Darlehenszinsen für Neugeschäfte und Verlängerungen von auslaufenden Festzinsdarlehen wurden per 1.4.2024 um 0,25% gesenkt.

Was erwarten Sie vom laufenden Jahr?

Sowohl im Finanzierungsgeschäft wie auch in der Beratungstätigkeit durften wir im 1. Quartal eine gute Nachfrage nach unseren Dienstleistungen feststellen. Im Weiteren hat der Bundesrat die Vernehmlassung über die Modernisierung des SGH-Gesetzes eröffnet. Damit ist ein wichtiger Schritt für die Zukunft getan. **jo**

Peter Gloor ist Direktor der Schweizerischen Gesellschaft für Hotelkredit (SGH).

«Auch im Jahr 2023 wurden keine Verluste verbucht, und die Ausstände per Jahresende können als tief bezeichnet werden.»

Anzeige

43 WEITERBILDUNGEN IM 2024
Von welcher profitierst Du?
Subventioniert dank des L-GAV!

inkl
WEITERBILDUNG-INKLUSIVE.CH

HotellerieSuisse

Ausbildungsbetriebe: Jetzt Events entdecken und anmelden!

hotelleriesuisse.ch/
ausbildungssupport

BADAG GmbH
Alles für Ihr Bad...