

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 2015¹
über die Förderung der Beherbergungswirtschaft (Verordnung),
erlässt:*

1. Abschnitt: Organisation, Führung und Aufsicht

Art. 1 Reglemente

¹ 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.

² 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

¹ 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

¹ 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.

² 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

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

² 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.

³ 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.

⁴ Der Diskontierungssatz wird veröffentlicht.

Art. 6 Tragbarkeit der zukünftigen Finanzierungsstruktur

¹ 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).

² 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).

³ 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

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

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

Art. 10 Zinspolitik

¹ Die Verwaltung bestimmt die Zinspolitik. Sie überprüft und veröffentlicht diese mindestens jährlich.

² 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.

³ 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.

⁴ Um die antizyklische Wirkung der Fördertätigkeit der SGH zu stärken, können Zinsverbilligungen und Amortisationsstistierungen 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

¹ 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 Festzinshypothesen;
- d. Bürgschaften: pro Kalenderjahr 0,5 Prozent der verbürgten Summe per Jahresanfang;
- e. Kontrollen: nach Aufwand mit einem Stundenansatz von 250 Franken zuzüglich Spesen.

² 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.

³ Effektive Drittkosten werden weiterverrechnet.

⁴ 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

¹ 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.

² 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

