

**i**nstitut für **b**anken und **f**inanzplanung

Feldstrasse 41, 7205 Zizers

081 330 82 40, max.luescher@ibf-chur.ch

www.ibf-chur.ch

## Diagramme

### **Theorie und Praxis des Bankkredits 2**

Kreditrisikomanagement und Firmenkundenkredite

Max Lüscher-Marty

2. Auflage 2011

Compendio Bildungsmedien

## 1. Kapitel:

# **Grundlagen und Kreditrisikomanagement**

**Copyright:** Max Lüscher-Marty

# Marktwirtschaftliche Unternehmen in der Schweiz: 2008

Beschäftigte nach Grössenklassen im Jahre 2008 (Vollzeitäquivalente)	Unternehmen		Beschäftigte	
	Anzahl	%	Anzahl	%
Grossunternehmen (250 und mehr)	1'154	0.37%	1'166'269	33.38%
<b>Kleinunternehmen (KMU)</b>	<b>311'707</b>	<b>99.63%</b>	<b>2'327'802</b>	<b>66.62%</b>
<b>Total</b>	<b>312'861</b>	<b>100.00%</b>	<b>3'494'071</b>	<b>100.00%</b>

Beschäftigte nach Grössenklassen in Kleinunternehmen (KMU)	Unternehmen		Beschäftigte	
	Anzahl	%	Anzahl	%
Mikrounternehmen (bis 9 Beschäftigte)	272'346	87.05%	869'206	24.88%
Kleine Unternehmen (10 - 49)	33'183	10.61%	760'780	21.77%
Mittlere Unternehmen (50 - 249)	6'178	1.97%	697'816	19.97%
<b>Total (KMU)</b>	<b>311'707</b>	<b>99.63%</b>	<b>2'327'802</b>	<b>66.62%</b>

Datenbasis: Bundesamt für Statistik; Diagramm: Max Lüscher Marty

# Kunden- und Hypothekarforderungen von CH-Banken: 2009

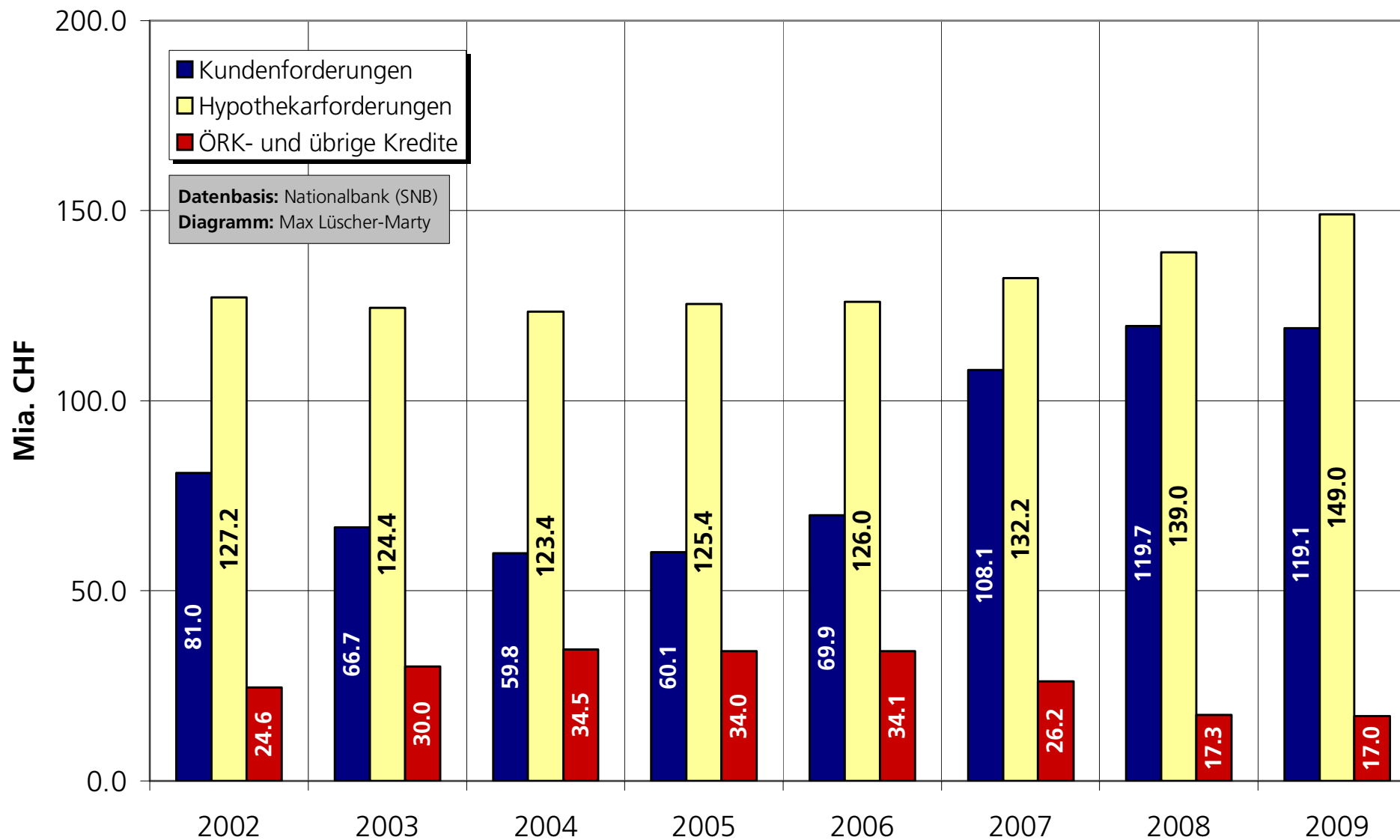
Kundengruppen Inland Banken in der Schweiz, deren Inlandaktiven CHF 1.5 Mia. übersteigen	Forderungen gegenüber Kunden		Hypothekarforderungen	
	Mia. CHF	%	Mia. CHF	%
Private Haushalte	29.451	17.75%	520.538	76.80%
POoE	1.782	1.07%	6.747	1.00%
<b>Nicht finanzielle Unternehmen</b>	<b>61.397</b>	<b>37.00%</b>	<b>140.325</b>	<b>20.71%</b>
<b>Finanzielle Unternehmen</b>	<b>57.704</b>	<b>34.77%</b>	<b>8.677</b>	<b>1.28%</b>
Öffentliche Hand	15.565	9.38%	1.334	0.20%
Sozialversicherungen, Übrige	0.051	0.03%	0.056	0.01%
<b>Total</b>	<b>165.950</b>	<b>100.00%</b>	<b>677.677</b>	<b>100.00%</b>
<b>Total (alle Banken)</b>	<b>548.249</b>	<b>100.00%</b>	<b>733.808</b>	<b>100.00%</b>
<b>Inlandkredite</b>	<b>177.953</b>	<b>32.46%</b>	<b>724.764</b>	<b>98.77%</b>
<b>Auslandkredite</b>	<b>370.296</b>	<b>67.54%</b>	<b>9.044</b>	<b>1.23%</b>

**Firmenkundenkredite**

Datenbasis: Schweizerische Nationalbank; Diagramm: Max Lüscher Marty

# Firmenkundenkredite, ÖRK- und übrige Kredite

Inlandkredite: 2002-2009



- Kundenforderungen
- Hypothekarforderungen
- ÖRK- und übrige Kredite

Datenbasis: Nationalbank (SNB)  
Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Kreditrisikomanagement-Prozess

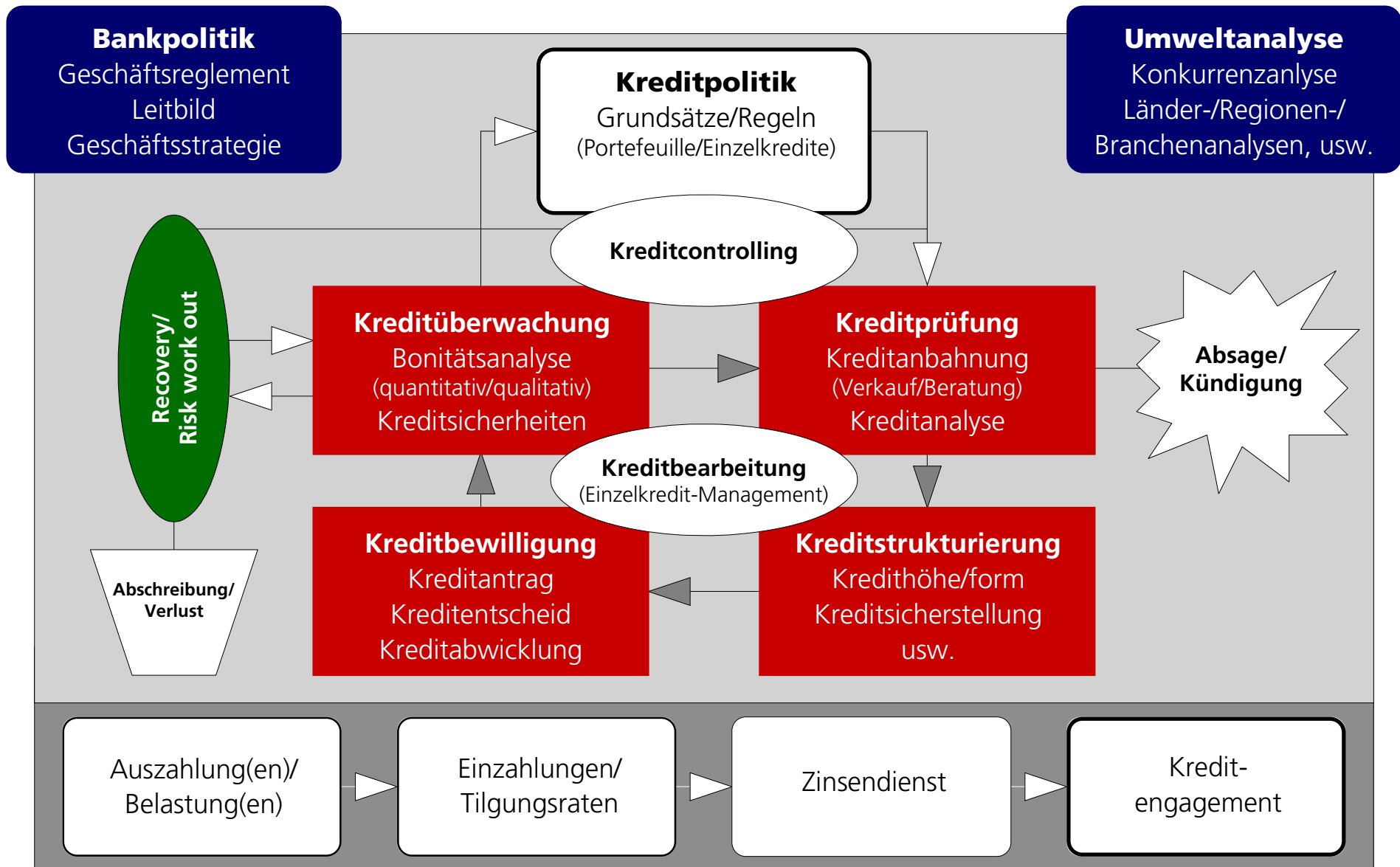
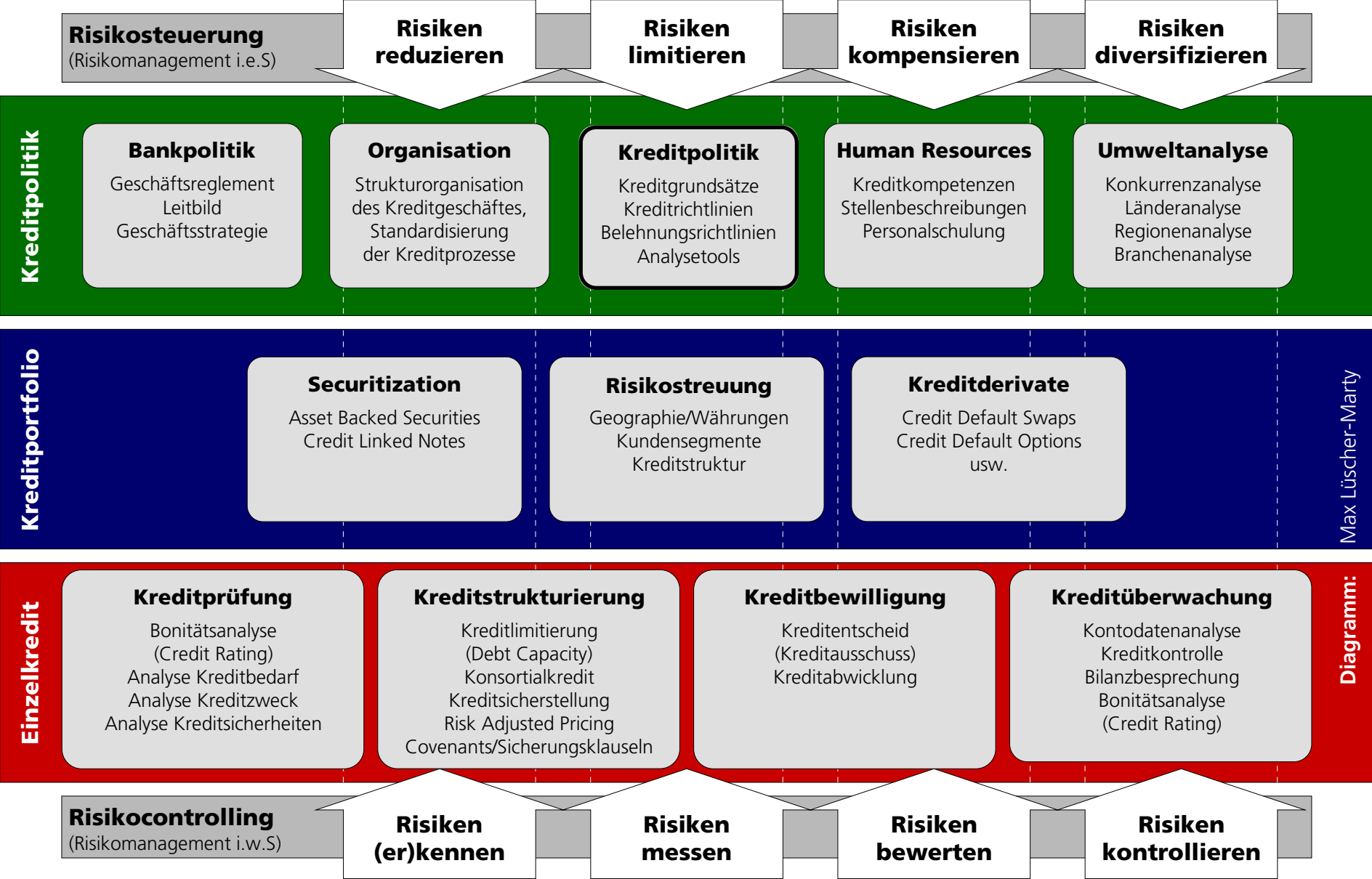


Diagramm: Max Lüscher-Marty



Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Instrumente des Kreditrisikomanagements



# Instrumente des Einzelkredit-Managements

Ansätze zur Risikosteuerung Einzelkredit-Instrumente	Ausfall-WS reduzieren (Kundenbonität)	Verlustquote reduzieren (Sicherheiten)	Engagement limitieren	Ausfallrisiko kompensieren
<b>Kreditprüfung</b>				
Bonitätsanalyse (Credit Rating)	x			
Analyse des Kreditbedarfs	x		x	
Analyse des Kreditzwecks	x		x	
Analyse der Kreditsicherheiten		x		
<b>Kreditstrukturierung</b>				
Kreditlimite (Betriebs-/Saisonkredit)			x	
Debt capacity			x	
Verwendungszweck (Auflagen)	x	x		
Konsortialkredit			x	
Kreditsicherstellung		x		
Pricing (Risk Adjusted Pricing)				x
Tilgungsraten/Limitenreduktion		x		
Covenants/Sicherungsklauseln	x	x		
<b>Kreditbewilligung</b>				
Kredit Antrag/Kreditentscheid	x	x	x	x
Kreditabwicklung	x	x		
<b>Kreditüberwachung</b>				
Kontodaten	x			
Kreditverwendung	x	x		
Kreditsicherheiten (Wert/Marge)		x		
Bilanzbesprechung	x			
usw.				

Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Prozess des Einzelkredit-Managements

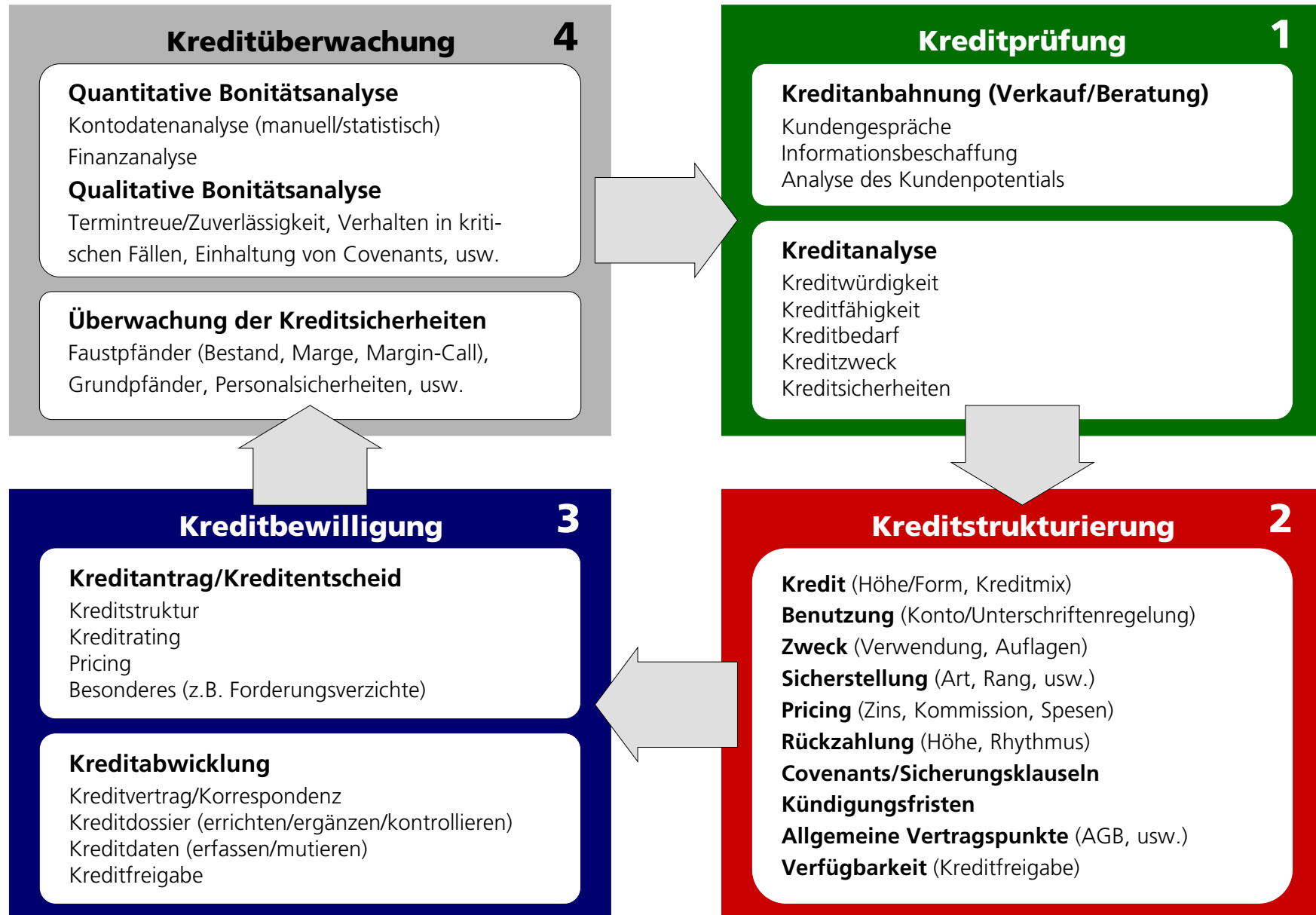


Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Ratings von Standard & Poor's und Moody's

Bewertung		Ratingsymbol	
		Standard & Poor's	Moody's
<b>Sehr gute Anleihen</b>	Höchstes Rating (Triple A): Fähigkeit zur Zins- und Kapitalrückzahlung ist extrem stark.	<b>AAA</b>	<b>Aaa</b>
	Hohe Qualität nach allen Kriterien: Fähigkeit zur Zins- und Kapitalrückzahlung nicht so stark wie bei AAA.	<b>AA+, AA, AA-</b>	<b>Aa1, Aa2, Aa3</b>
<b>Gute Anleihen</b>	Ausgeprägte Fähigkeit zur Bedienung der Anleihe, aber anfälliger auf eine negative Wirtschaftsentwicklung als höhere Ratingkategorien	<b>A+, A, A-</b>	<b>A1, A2, A3</b>
	Adäquate Fähigkeit zur Zins- und Kapitalrückzahlung: Eine ungünstige Wirtschaftsentwicklung oder ein verändertes Umfeld beeinträchtigen jedoch die Fähigkeit zur Schuldbedienung.	<b>BBB+, BBB, BBB-</b>	<b>Baa1, Baa2, Baa3</b>
<b>Spekulative Anleihen (Junk Bonds)</b>	Die Emission ist spekulativ: Die Rückzahlung kann nicht zuverlässig zugesichert werden; der Schutz des Zinses und des Kapitals kann beschränkt sein.	<b>BB+, BB, BB-</b>	<b>Ba1, Ba2, Ba3</b>
	Der Obligation fehlen die für eine sichere Anlage wünschenswerten Kennzeichen: Die Sicherheit der Zins- und Kapitalrückzahlungen kann gering sein.	<b>B+, B, B-</b>	<b>B1, B2, B3</b>
	Sehr spekulative Anleihe: Die Emittenten können im Zahlungsverzug sein oder es kann Gefahrenmomente im Hinblick auf Zins- und Kapitalrückzahlungen geben.	<b>CCC</b>	<b>Caa</b>
	Hochspekulative Obligationen: Die Schuldner sind oft im Verzug oder zahlungsunfähig.	<b>CC</b>	<b>Ca</b>
	Niedrigste bewertete Anleihenkategorie	<b>C</b>	<b>C</b>
	Obligationen im Verzug: Der Emittent ist bankrott oder wird restrukturiert.	<b>D</b>	<b>D</b>

Diagramm: Max Lüscher-Marty

**Standard & Poor's**  
Kriteriengruppen zur Bewertung  
von Industrieunternehmen

**Geschäftsrisiko**

**Industriemerkmale**

**Wettbewerbsposition**

- Marktanteil
- Marketing
- Technologie
- Effizienz

**Management**

**Finanzielles Risiko**

**Bilanz- und Rechnungswesen**

**Finanzpolitik**

**Rentabilität**

**Kapitalstruktur**

**Cashflow**

**Finanzielle Flexibilität**

Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Diskriminanzanalyse

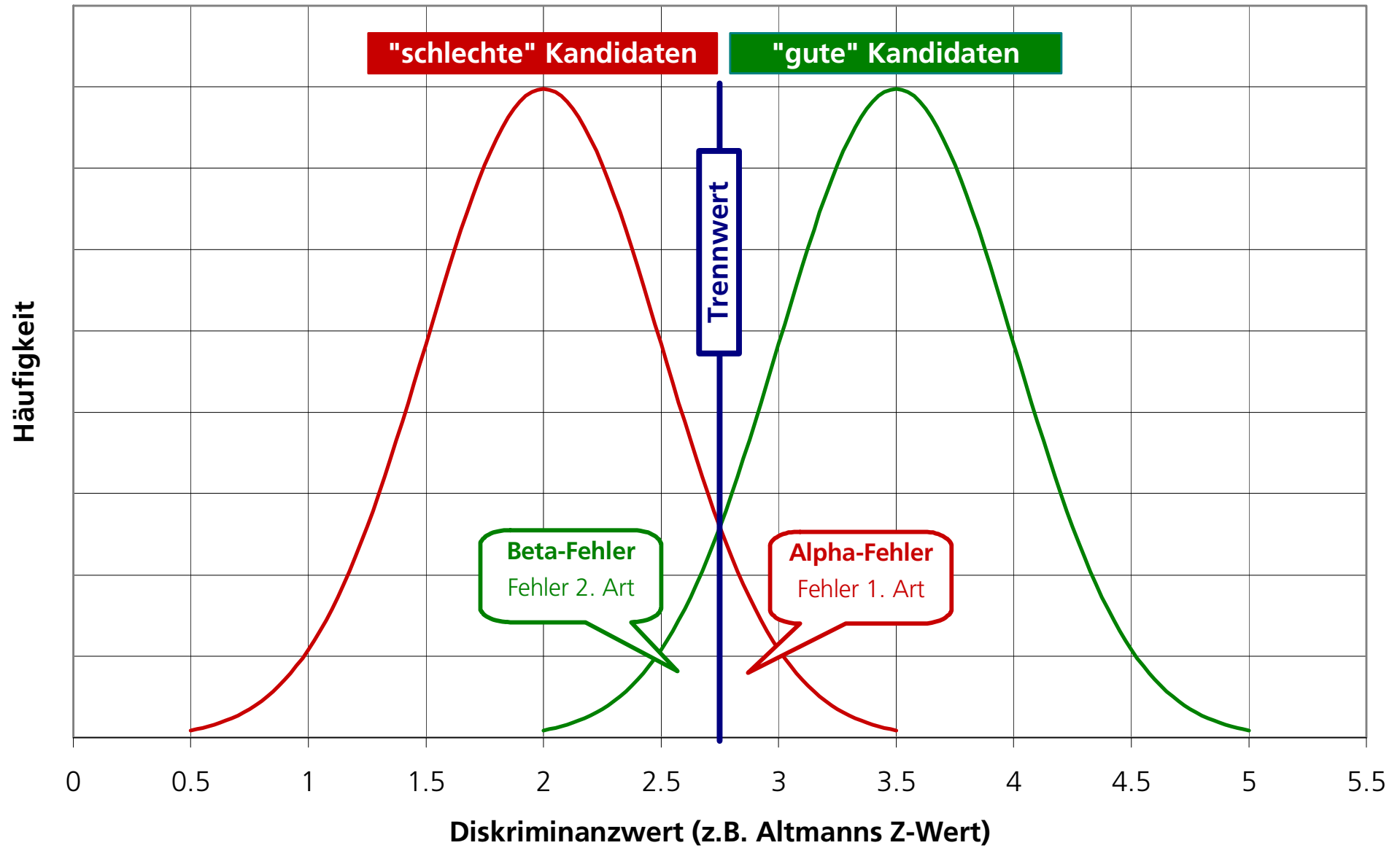


Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Kreditwürdigkeitsprüfung von Firmenkunden

<b>Unternehmung allgemein</b>		<b>Rechtsform</b>	<b>Standort</b>	<b>Branche</b>	<b>Grösse, Alter</b>
<b>Management</b>	<b>Ruf/Charakter/ Zuverlässigkeit</b>	<b>Offenheit/ Ehrlichkeit</b>	<b>Lebensstil</b>	<b>Abhängigkeiten</b> - finanziell - sozial	<b>Nachfolge- planung</b>
	<b>Fachkompetenz</b>	<b>Bildungsweg</b>		<b>Berufsweg</b>	
		Schulen/Kurse	Diplome	Arbeitgeber	Zeugnisse
	<b>Management- kompetenz</b>	<b>Führungserfahrung</b>		<b>Branchenerfahrung</b>	
		ja/nein	Ebene/Dauer	ja/nein	Dauer
	<b>Planung</b> - strategisch - operativ	<b>Organisation</b> - Struktur - Prozesse	<b>Personalführung</b> - Fluktuation - Lohnniveau	<b>Kontrolle</b> - Sachziele - Finanzziele	
<b>Produkt/Markt</b>	<b>Produkte/ Sortiment</b>	<b>Produkte</b>		<b>Sortiment/Spezialisierung</b>	
		bestehende	neue	eng/breit	flach/tief
	<b>Märkte/ Marktattraktivität</b>	<b>Märkte</b>		<b>Marktattraktivität</b>	
		bestehende	neue	gering	hoch
	<b>Konkurrenz/ Wettbewerbsvorteile</b>	<b>Preise</b>		<b>Qualität</b>	
		tief	hoch	tief	hoch

Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Punktbewertungsschema zur Kreditwürdigkeitsprüfung

Kriterien	Ausprägung				Gewicht	Punkte	Begründung
	1	2	3	4			
	--	-	+	++			
<b>Unternehmung allgemein</b>							
Rechtsform, Standort, Branche, Grösse, Alter					<b>1</b>		
<b>Management</b>							
<b>Ruf, Charakter, Zuverlässigkeit</b> Offenheit/Ehrlichkeit, Lebensstil, Abhängigkeiten, Nachfolgeplanung					<b>1</b>		
<b>Fachkompetenz</b> Bildungsweg, Berufsweg					<b>1</b>		
<b>Managementkompetenz</b> Führungserfahrung, Branchenerfahrung, Planung/Organisation/Personalführung/Kontrolle					<b>2.5</b>		
<b>Produkt/Markt</b>							
Produkte, Sortiment/Spezialisierung					<b>1</b>		
Märkte, Marktattraktivität					<b>2</b>		
Konkurrenz/Wettbewerbsvorteile (Preise, Qualität)					<b>1</b>		
<b>Punkte total</b>							

Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Kreditfähigkeitsprüfung von Firmenkunden

Rechnungswesen allgemein			Aufbau/ Vollständigkeit	Planung/ Kontrolle	Reporting an Bank (inhaltlich/zeitlich)	Treuhänder/ Revisionsstelle (Qualität/Konstanz)
Finanzkennzahlen	Bilanz- struktur	Vermögensstruktur	Umlauf- intensität	Anlage- intensität <small>Immobilisierungsgrad</small>		
		Kapitalstruktur	Eigenfinan- zierungsgrad	Fremdfinan- zierungsgrad	Finanzierungs- verhältnis <small>Anspannungskoeffizient</small>	Effektiv- verschuldung
		Anlagedeckung	Anlage- deckungsgrad 1	Anlage- deckungsgrad 2	Anlage- deckungsgrad 3	
		Liquidität/Aktivität (Liquiditätsmanagement)	L2, Quick-Ratio	Debitoren- umschlag	Kreditoren- umschlag	Lager- umschlag
		L3, Current-Ratio	Debitorenfrist	Kreditorenfrist	Lagerdauer	
	Ertrags-/ Finanzie- rungskraft	Rentabilität/ Ertragslage	Eigenkapital- rentabilität <small>return on equity</small>	Gesamtkapital- rentabilität <small>return on investment</small>	Kapital- umschlag	Umsatz- entwicklung
				Kapital- rentabilität	Umsatz- rentabilität	
		Finanzierungskraft	EBIT-Marge	Verschuldungs- faktor	Selbstfinan- zierungsgrad	Zinsdeckungs- koeffizient <small>Zinsdeckungsgrad</small>
		Cashflow-Marge				
	Kontodaten			Kontoumsätze (Soll/Haben)	Kreditumschlag  mittlere Kredit- beanspruchung	Kreditüber- schreitungen (Höhe/Dauer)

# Punktbewertungsschema zur Kreditfähigkeitsprüfung

Kriterien	Ausprägung				Gewicht	Punkte	Begründung
	1	2	3	4			
	--	-	+	++			
<b>Rechnungswesen allgemein</b>							
Aufbau/Vollständigkeit, Planung/Kontrolle, Reporting an Bank, Treuhänder/Revisionsstelle					<b>2</b>		
<b>Finanzkennzahlen</b>							
Eigenfinanzierungsgrad					<b>1.5</b>		
Anlagedeckungsgrad 2					<b>1.5</b>		
Liquiditätsgrad 2 (Quick Ratio)					<b>1.5</b>		
Debitorenfrist					<b>1.5</b>		
Gesamtkapitalrendite					<b>1.5</b>		
Cashflow-Marge					<b>1.5</b>		
Zinsdeckungskoeffizient					<b>1.5</b>		
<b>Kontodaten</b>							
Kontoumsätze, Kreditumschlag, ø Kreditbeanspruchung, Kreditüberschreitungen, Zinsen-/Tilgungsdienst					<b>3</b>		
<b>Punkte total</b>							

Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Anrechenbares Eigenkapital: Eigenmittelverordnung, ERV 18 ff

## Kernkapital "tier 1"

- Einbezahltes Kapital: AK-/PS-Kapital; Dotations-, Genossenschaftskapital, ...
- + Offene Reserven: Allg. Bankrisiken, Allg. gesetzliche Reserve, andere Reserven, ...
- + Gewinnvortrag, ev. Gewinn des laufenden Jahres
- + Innovatives Kernkapital (Tier 1-Anleihen, max. 15% des bereinigten Kernkapitals)
- ./. Abzüge gemäss ERV 23
- = **Bereinigtes Kernkapital**

Ergänzendes Kapital "tier 2"	Oberes ergänzendes Kapital "upper tier 2"
	Unteres ergänzendes Kapital "lower tier 2"

- + Hybrides Kapital (Upper Tier 2- Anleihen)
- + Stille Reserven in der Position Wertberichtigungen und Rückstellungen ...
- + Stille Reserven im Anlagevermögen (max. 45% von Marktwert minus Buchwert)
- + Nicht realisierte Gewinne auf Beteiligungstiteln und Obligationen (max. 45% ...)
- + Innovatives Kernkapital, welches 15% des bereinigten Kernkapitals überschreitet
- + Zusätzliches oberes ergänzendes Kapital gemäss ERV 25/26
- + Nachrangiges Fremdkapital: Lower Tier 2-Anleihen
- + Nachschusspflicht bei Genossenschaften (2011: max. 16.7%, ab 2012: 0.0%)

## Zusatzkapital "tier 3"

- + Verbindlichkeiten der Bank mit Sperrklausel gemäss ERV 29
- ./. Abzüge gemäss ERV 31/32
- = **Anrechenbares Eigenkapital**

### Hinweis:

Ergänzendes Kapital und Zusatzkapital sind gesamthaft höchstens bis zu 100% des bereinigten Kernkapitals anrechenbar. Unteres ergänzendes Kapital ist höchstens zu 50% des Kernkapitals anrechenbar. Das Zusatzkapital ist ausschliesslich zur Unterlegung der Marktrisiken anrechenbar ...

# Eigenmittelnachweis einer kleinen Raiffeisenbank

Risikopositionen	ungewichtet	gewichtet	Erforderliche Eigenmittel
Kreditrisiken (Bilanzrisiken)	252'633'763.61	104'105'987.69	8'328'479.03
Kreditrisiken (Ausserbilanzrisiken)	21'346'633.55	11'094'916.76	887'593.34
Marktrisiken		23'792.75	1'903.42
Operationelle Risiken		6'377'398.38	510'191.87
<b>Total</b>	<b>273'980'397.16</b>	<b>121'602'095.58</b>	<b>9'728'167.65</b>

Eigenmittelpositionen	effektiv	nicht anrechenbar	anrechenbar
<b>Kernkapital</b>	<b>11'916'404.18</b>	<b>0.00</b>	<b>11'916'404.18</b>
Oberes ergänzendes Kapital	147'167.47	0.00	147'167.47
Unteres ergänzendes Kapital	8'395'424.00	2'437'221.91	5'598'200.09
Zusatzkapital	0.00	0.00	0.00
<b>Anrechenbare Eigenmittel (Gesamtkapital)</b>			<b>17'466'773.74</b>
<b>Kernkapitalquote (Tier 1-Ratio):</b> $11'916'404.18 / 121'602'095.58 = 0.0980$			<b>9.80%</b>
<b>Kapitalquote (Gesamtkapitalquote):</b> $17'466'773.74 / 121'602'095.58 = 0.1516$			<b>14.36%</b>
<b>Eigenmittelpuffer:</b> $(17'466'773.74 - 9'728'167.65) - 1 = 0.7955$			<b>79.55%</b>

Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Eigenmittelanforderungen nach Finanzgruppen

FINMA-Rundschreiben Eigenmittelpuffer und Kapitalplanung bei Banken

<b>Risikopositionen</b> Werte in Mia. CHF	<b>Kategorie 1</b>	<b>Kategorie 2</b>	<b>Kategorie 3</b>	<b>Kategorie 4</b>	<b>Kategorie 5</b>
Bilanzsumme	$\geq 250$	$\geq 100$	$\geq 15$	$\geq 1$	$< 1$
Verwaltete Vermögen	$\geq 1'000$	$\geq 500$	$\geq 20$	$\geq 2$	$< 2$
Privilegierte Einlagen	$\geq 30$	$\geq 20$	$\geq 0.5$	$\geq 0.1$	$< 0.1$
Erforderliche Eigenmittel	$\geq 20$	$\geq 2$	$\geq 0.25$	$\geq 0.05$	$< 0.05$
<b>Kapitalquote (%)</b>		<b>13.6-14.4</b>	<b>12.0</b>	<b>11.2</b>	<b>10.5</b>
<b>Interventionsstufe (%)</b>		<b>11.5</b>	<b>11.0</b>	<b>10.5</b>	<b>10.5</b>

Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Methoden der Kreditrisikoquantifizierung

## Standardansatz

**Schweizer Standardansatz (SA-CH)**  
**Internationaler Standardansatz (SA-BIZ)**

## IRB-Ansatz (Internal Rating Based Approach)

**IRB-Basisansatz**  
**Fortgeschrittener IRB-Ansatz**

Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Risikogewichte "Basel I" und "Basel II" im Vergleich

	<b>BankV (Basel I)</b>	<b>ERV (Basel II)</b>
<b>Kreditnehmer mit externem Rating</b> (Öffentliche Schuldner/ Unternehmungen)	<b>Rating für Risikogewicht nicht relevant</b> (Unternehmungen: 50% - 100% abhängig von Kreditsicherstellung)	<b>0%/25% - 150%</b> <b>je nach Rating</b> (Kreditnehmer ohne externes Rating: 100%)
<b>Retailkunden</b> (exkl. Grundpfandkredit/ Lombardkredit)	<b>100%</b>	<b>75%</b> (ohne Grund-/Faustpfanddeckung bis maximal CHF 1.5 Mio. oder oder 1% aller Retailforderungen)
<b>Grundpfandkredite</b>	<b>50% - 75%</b> <b>abhängig von Pfandobjekt und Belehnung</b>	<b>35% - 100%</b> <b>abhängig von Pfandobjekt und Belehnung</b>
<b>Lombardkredit</b>	<b>75%</b>	<b>50% (Pauschalansatz)</b>
<b>Überfällige Forderungen</b>	<b>je nach Gegenpartei</b>	<b>100 - 150% (ganzer Betrag)</b>

# IRB-Basisansatz und Fortgeschrittener IRB-Ansatz im Vergleich

Datenangaben	IRB-Basisansatz Foundation IRB	Fortgeschrittener IRB-Ansatz Advanced IRB
<b>Ausfallwahrscheinlichkeit</b> Probability of Default (PD)	von der Bank auf Basis interner Einschätzungen ermittelt	von der Bank auf Basis interner Einschätzungen ermittelt
<b>Ausfallquote</b> Loss Rate Given Default (LGD)	vom Basler Ausschuss vorgegeben	von der Bank auf Basis interner Einschätzungen ermittelt
<b>Kredithöhe bei Ausfall</b> Exposure At Default (EAD)	vom Basler Ausschuss vorgegeben	von der Bank auf Basis interner Einschätzungen ermittelt
<b>Restlaufzeit</b> Effektive Maturity (M)	vom Basler Ausschuss vorgegeben  oder (nach nationalem Ermessen) <ul style="list-style-type: none"> <li>- feste Laufzeit für alle Banken</li> <li>- bankinterne Schätzungen</li> </ul>	von der Bank auf Basis interner Einschätzungen ermittelt (Ausnahmen möglich)

Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Pricing von Bankkrediten: Risk Adjusted Pricing

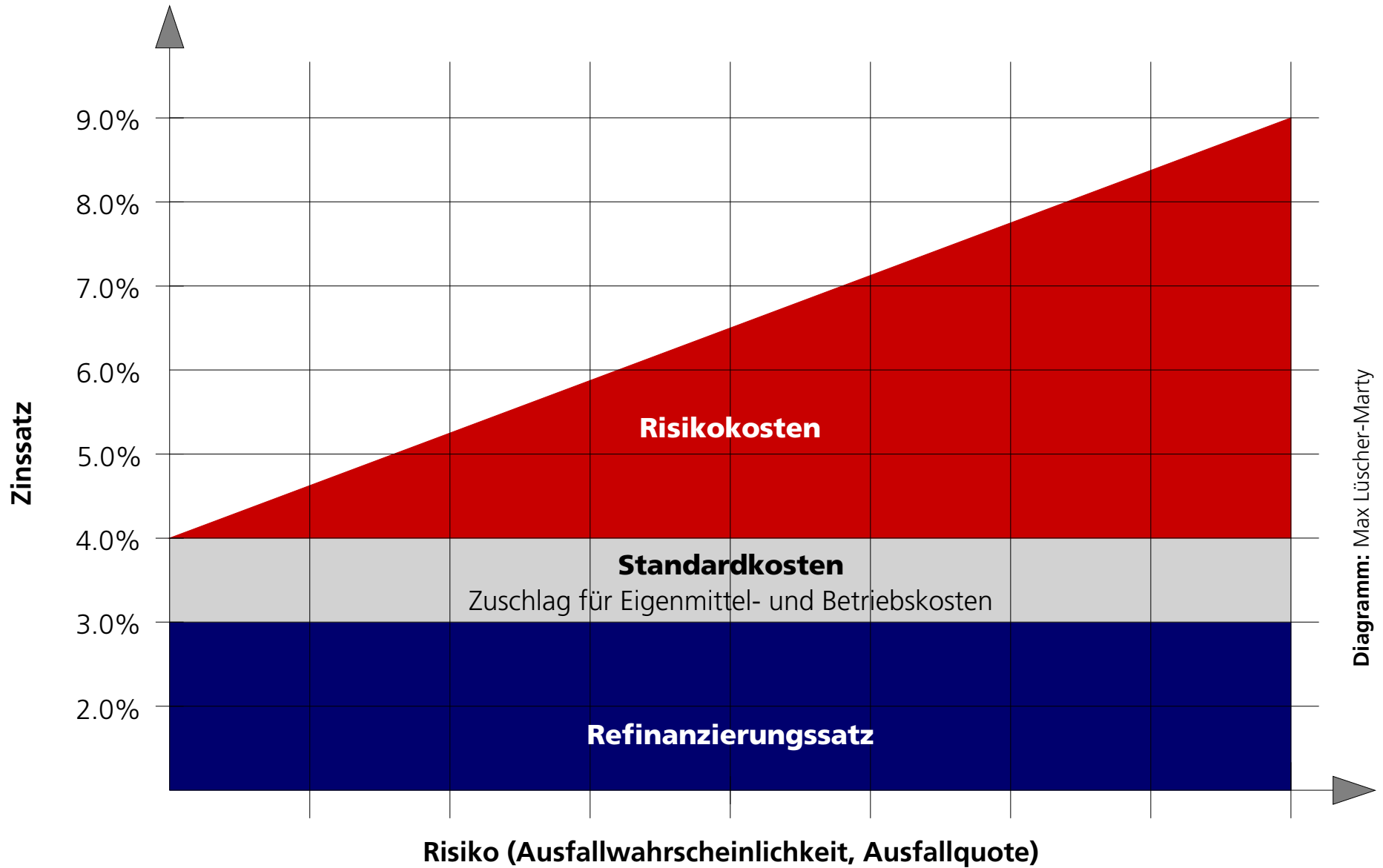


Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Risk Adjusted Pricing: Modell für Firmenkunden

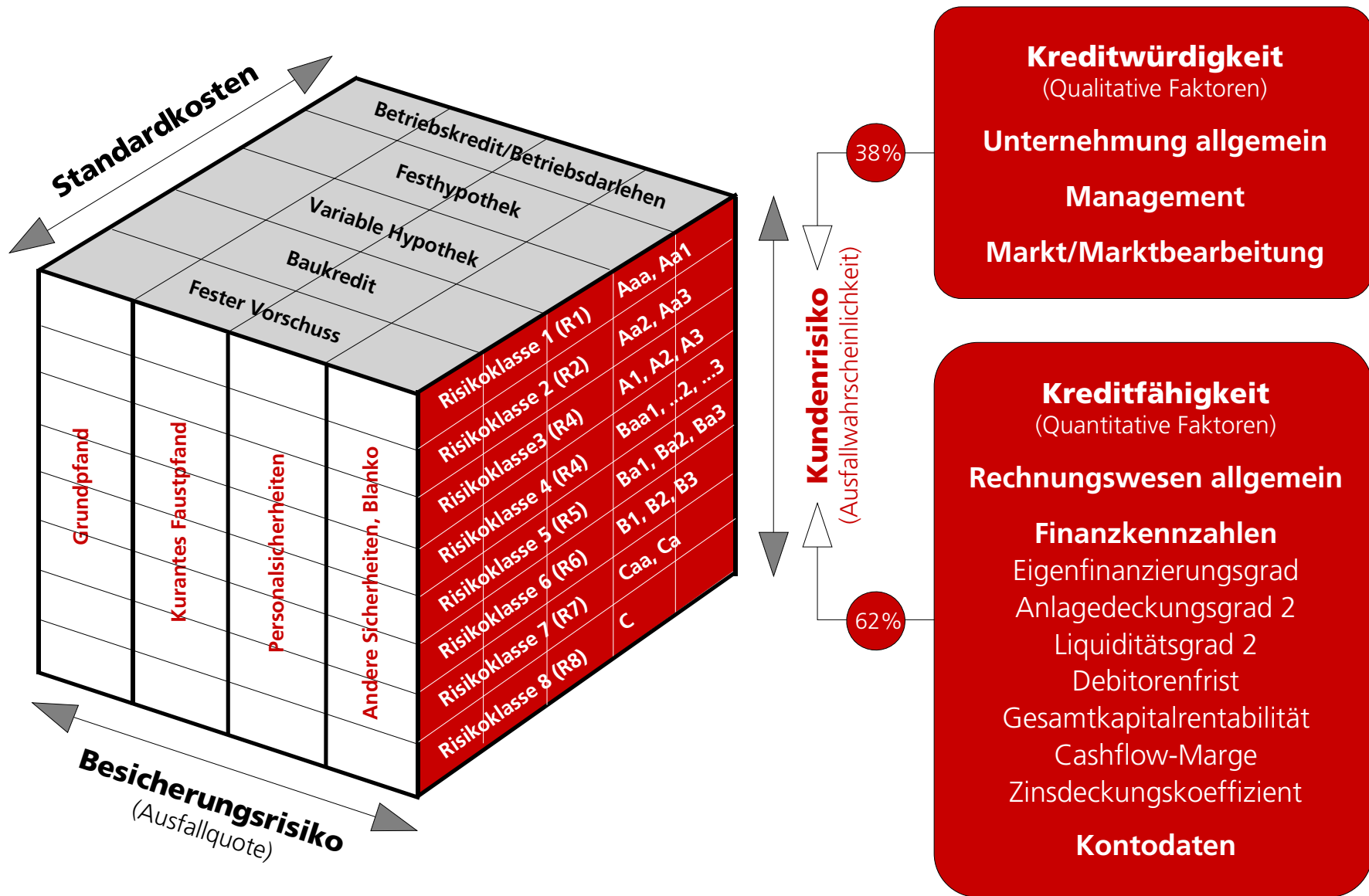


Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Covenants

## Financial Covenants

**Vermögensstruktur**  
**Kapitalstruktur**  
**Anlagedeckung**  
**Liquidität/Liquiditätsmanagement**  
**Rentabilität/Ertragslage**  
**Finanzierungskraft**

## Non Financial Covenants

Affirmative Covenants

**Ausschliesslichkeitsklausel**  
**Informationspflichten**  
**Negative Investitions-/  
Finanzierungsklauseln**  
**Negative Sicherstellungsklauseln**  
Negativbescheinigung  
Negative Verpfändungsklausel  
Negative Hypothekenklausel  
Gleichrangklausel  
**Managementklauseln**  
**usw.**

Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Covenants/Sicherungsklauseln

## Covenants

### Financial Covenants

**Vermögensstruktur**  
**Kapitalstruktur**  
**Anlagedeckung**  
**Liquidität/  
Liquiditätsmanagement**  
**Rentabilität/Ertragslage**  
**Finanzierungskraft**

### Non Financial Covenants

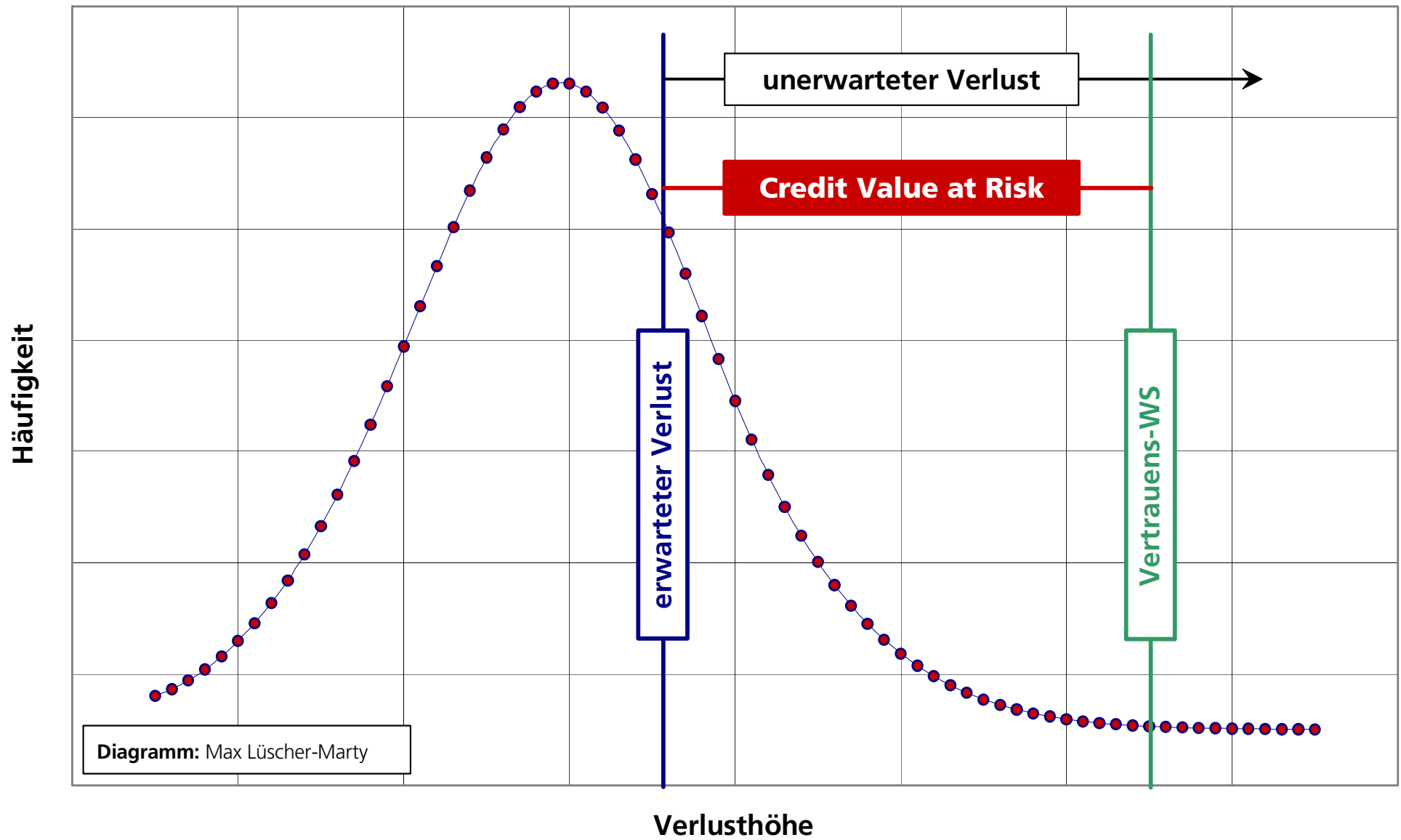
**Ausschliesslichkeitsklausel**  
**Informationspflichten**  
**Negative Investitions-/  
Finanzierungsklauseln**  
**Negative Sicher-  
stellungsklauseln**  
Negativbescheinigung  
Negative Verpfändungsklausel  
Negative Hypothekenklausel  
Gleichrangklausel  
**Managementklauseln**  
**usw.**

## Sicherungsklauseln

**Default-Klausel**  
**Cross-Default-Klausel**  
**Change of Owner-  
ship-Klausel**  
**Material Adverse  
Change-Klausel**

Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Verteilung von Kreditverlusten



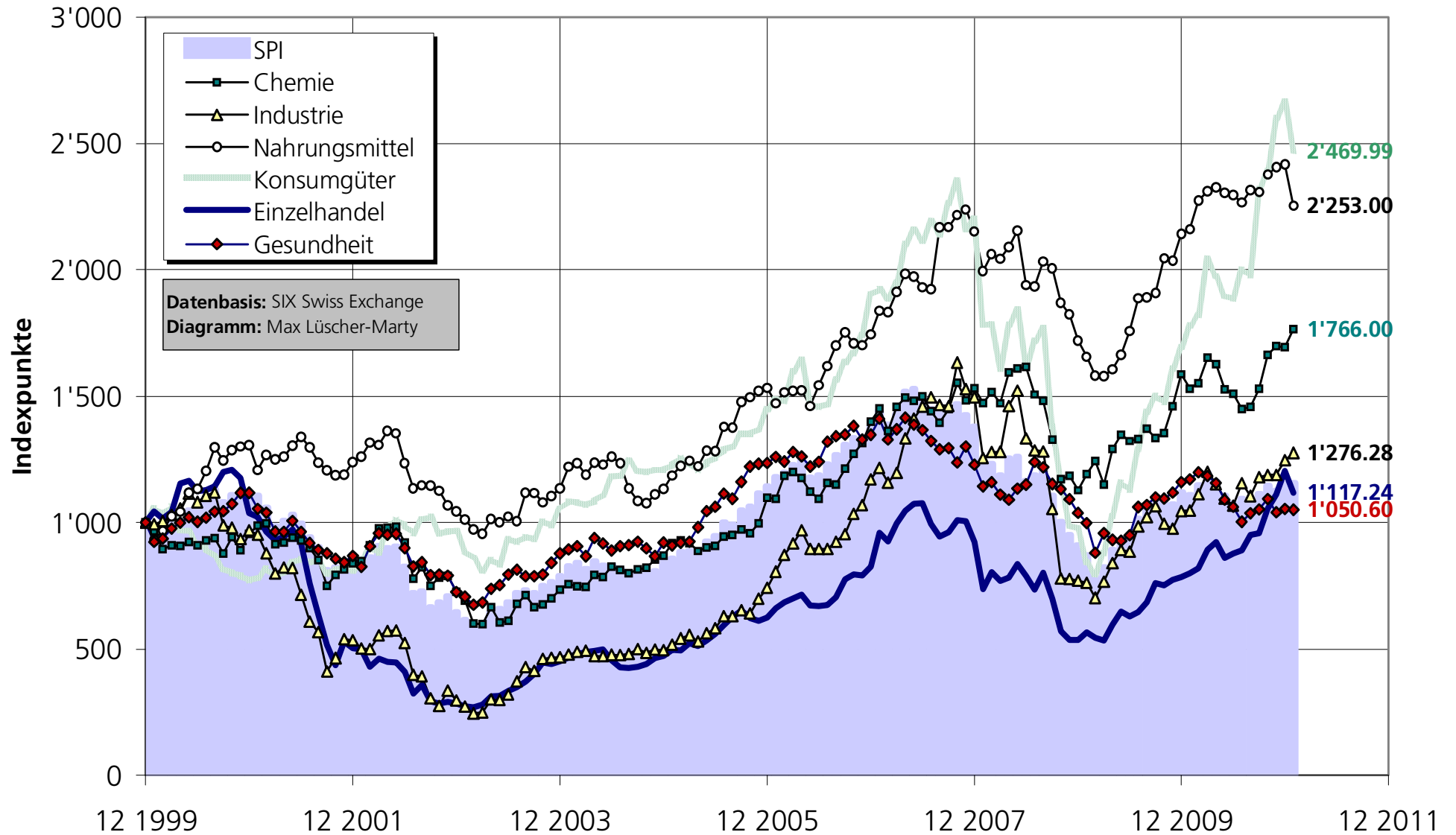
# Kreditrisikostreuung (Asset Allocation)

<b>Geographie/ Währungen</b>	<b>Länder</b> Country Allocation	CH	Europa			Nordamerika		Asien		usw.
			D	F	usw.	USA	CAN	JAP	usw.	
	<b>Regionen</b> (national/Schweiz)	Romandie	Bern	Nordwest- schweiz	Zentral- schweiz	Zürich	Ost- schweiz	Tessin		
<b>Währungen</b> Currency Allocation	CHF	EUR		GBP	USD		Yen	usw.		
<b>Kunden- segmente</b>	<b>Kundengruppen</b>	Firmenkunden			Staaten/ Staatsbetriebe		Privatkunden			
	<b>Branchen</b> (Firmenkunden)	Chemie	Pharma/ Gesundheit		Industrie	Nahrungs- mittel		Tourismus/ Freizeit		usw.
	<b>Kundengrösse</b> (Firmenkunden)	Grossbetriebe			Kleine und mittlere Unternehmungen			Kleinstunternehmen (Mikrounternehmen)		
<b>Kredit- struktur</b>	<b>Laufzeiten</b>	bis 2 Jahre			2 bis 5 Jahre			5 und mehr Jahre		
	<b>Kreditgrösse</b>	mehr als 5 Mio. CHF			1 Mio - 5 Mio. CHF			1 Mio. CHF und weniger		
	<b>Sicherheiten</b>	ungedeckt	Grundpfand		Faustpfand		andere Sicherstellung			

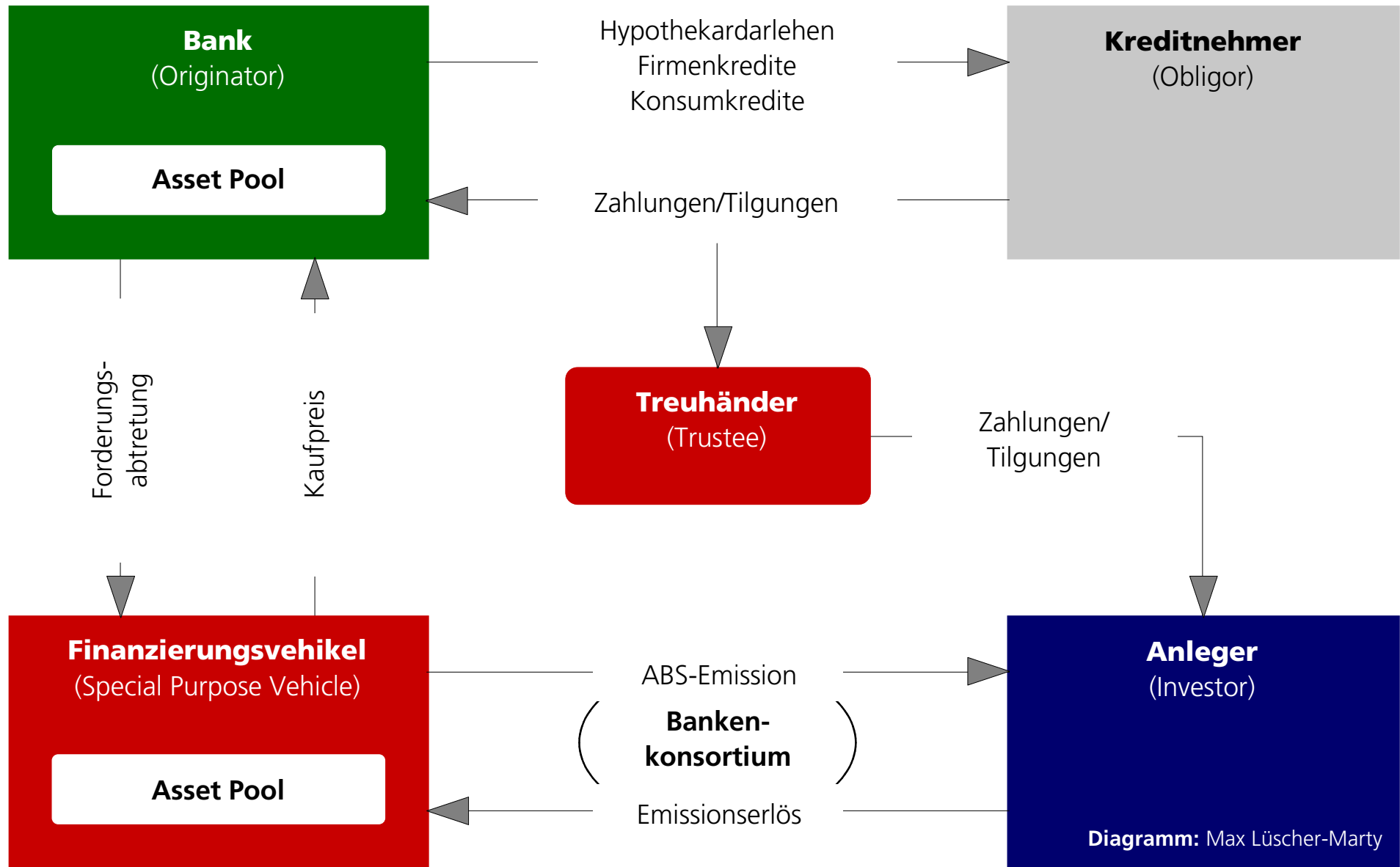
Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Branchenindizes im Vergleich

31.12.1999 - 31.12.2010



# Kreditverbriefung (ABS) mit bilanzbefreiender Wirkung



# Synthetische Kreditverbriefung: Credit Linked Note

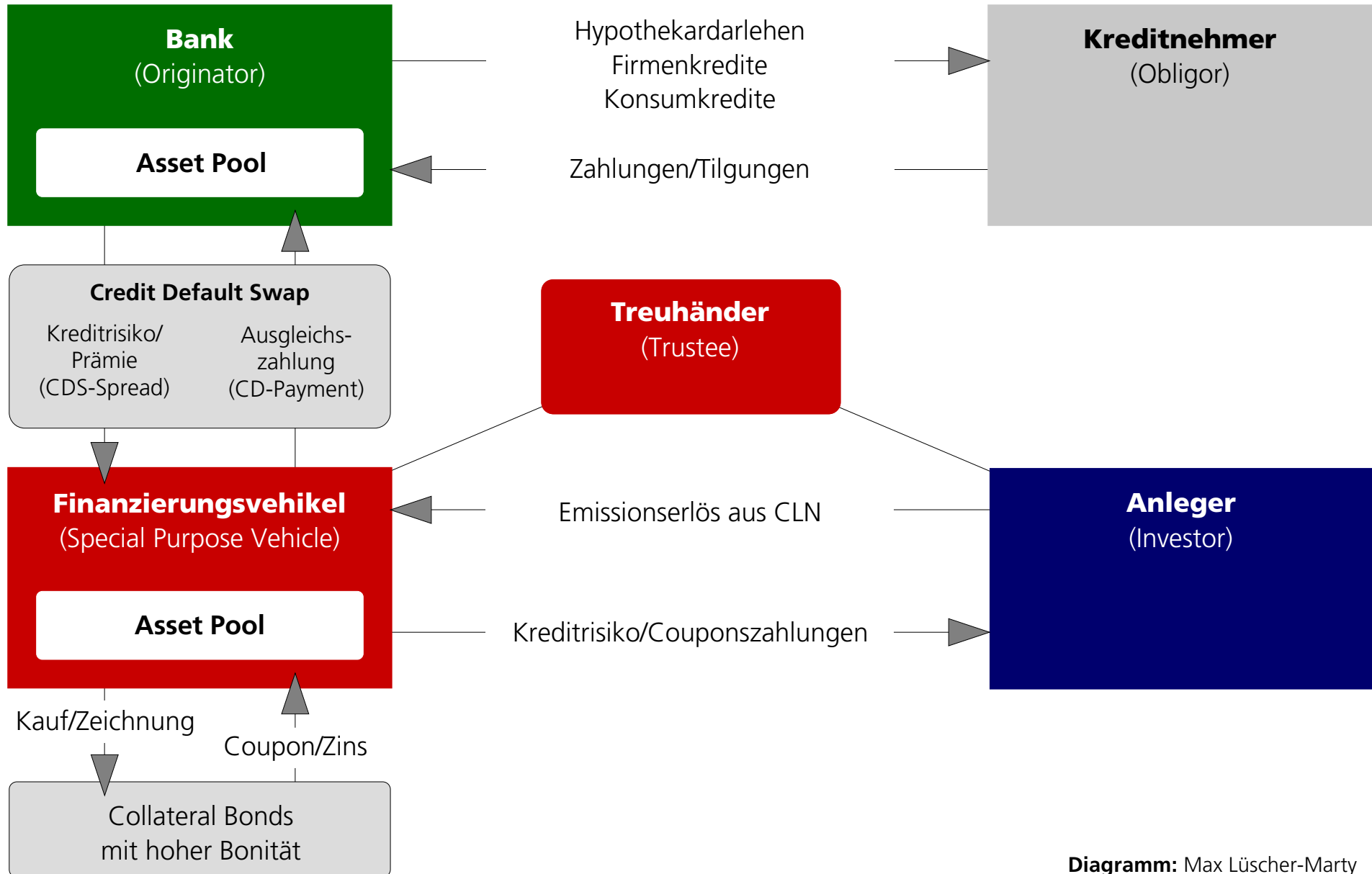


Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Credit Default Swap

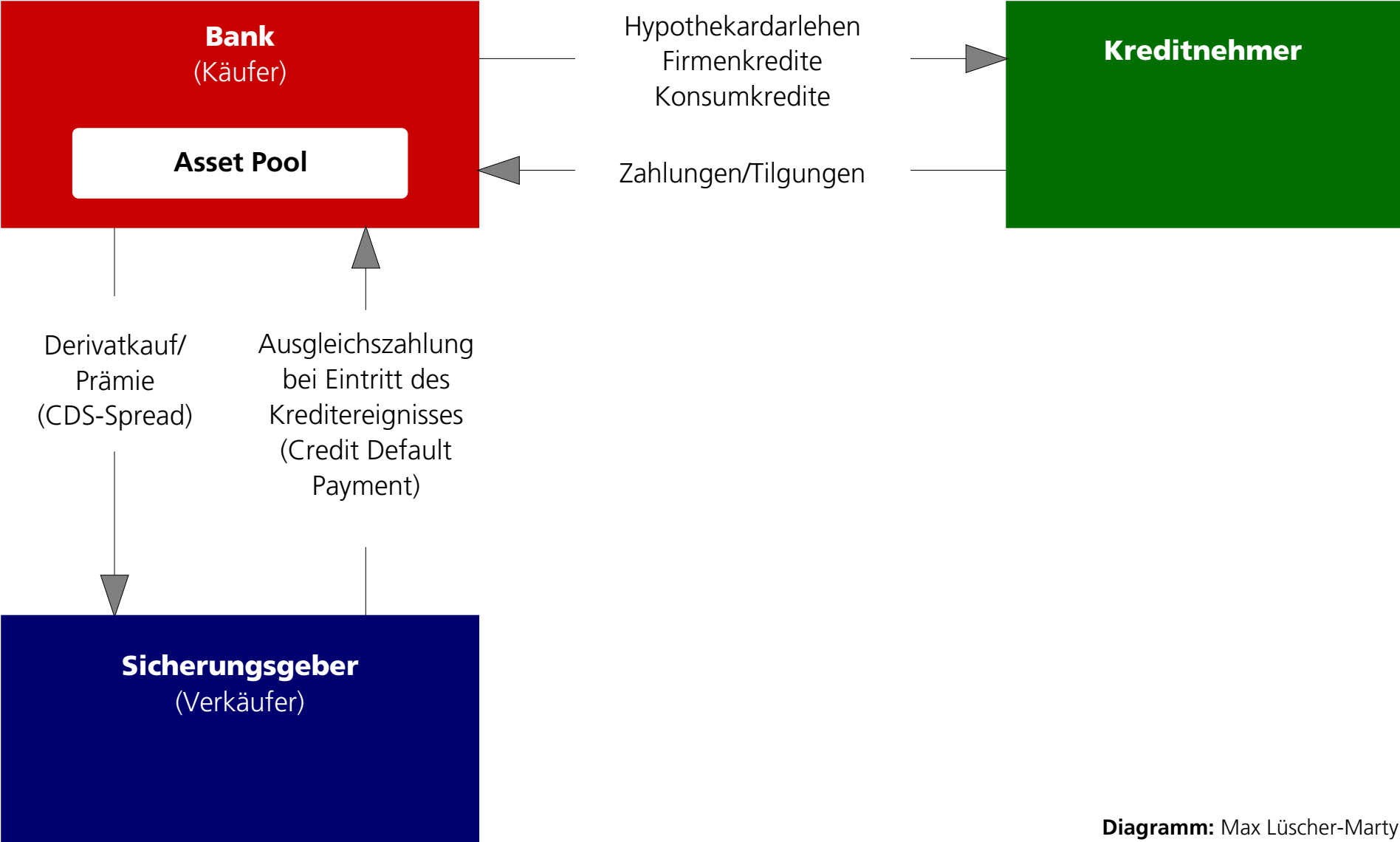


Diagramm: Max Lüscher-Marty

**i**nstitut für **b**anken und **f**inanzplanung

Feldstrasse 41, 7205 Zizers

081 330 82 40, max.luescher@ibf-chur.ch

www.ibf-chur.ch

## Diagramme

### **Theorie und Praxis des Bankkredits 2**

Kreditrisikomanagement und Firmenkundenkredite

Max Lüscher-Marty

2. Auflage 2011

Compendio Bildungsmedien

## 2. Kapitel:

# **Firmenkunden und finanzielle Besonderheiten**

**Copyright:** Max Lüscher-Marty

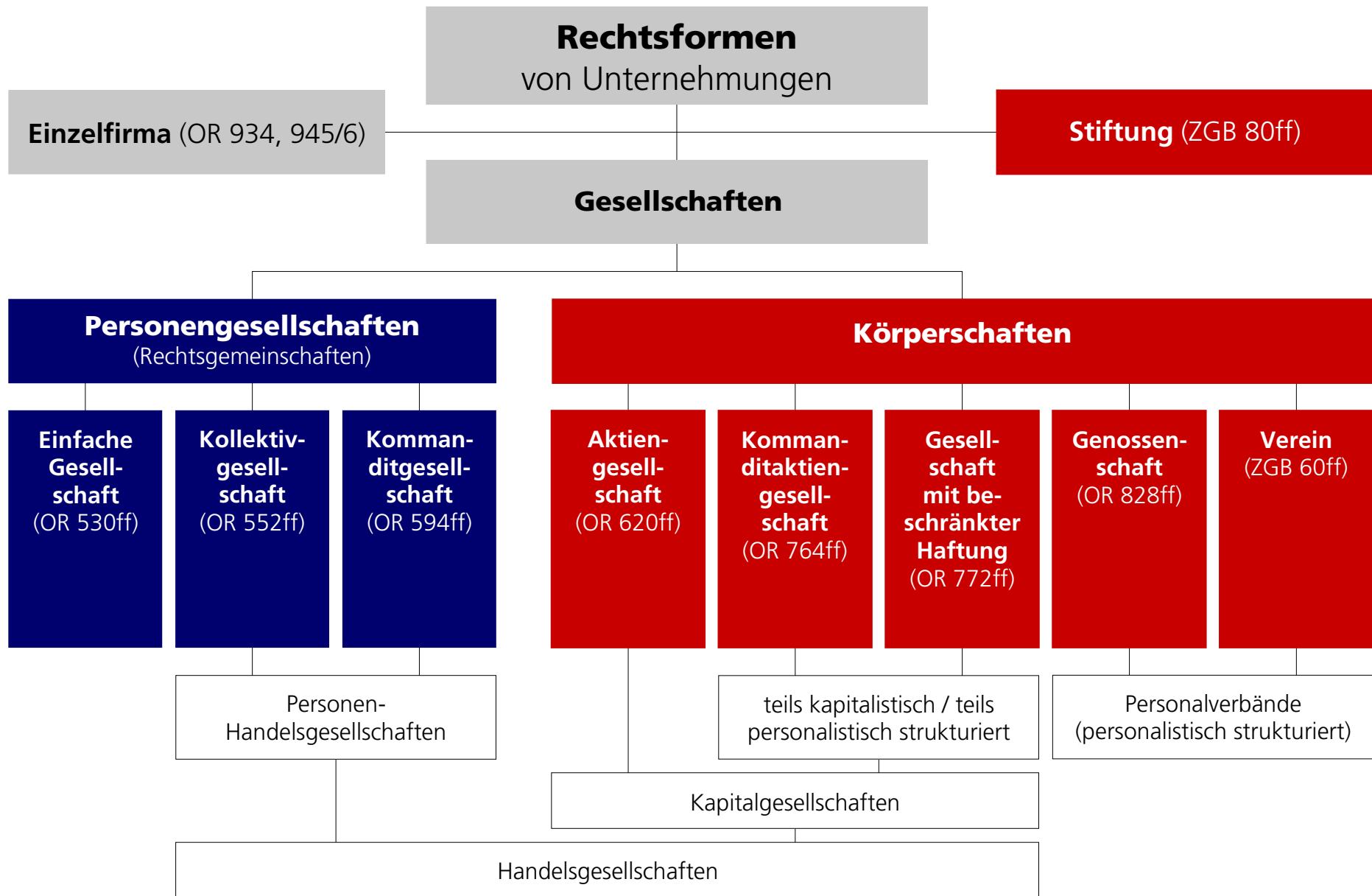


Diagramm: Max Lüscher-Marty

■ juristische Personen

# Rechtsformen von CH-Unternehmen: 1883 - 2010

Jahr	Einzel-firma	Kollektiv-gesellschaft	Kommandit-gesellschaft	Aktien-gesellschaft	Genossen-schaft	GmbH	Andere	total
<b>1883</b>	24'023	3'666		1'497			2'554	<b>31'740</b>
<b>1900</b>	32'735	6'049		5'843			3'130	<b>47'757</b>
<b>1920</b>	42'146	10'471		7'337	11'505		6'209	<b>77'668</b>
<b>1940</b>	54'301	9'833		18'287	11'560	383	4'904	<b>99'268</b>
<b>1960</b>	77'037	10'015	3'730	33'883	12'915	1'648	15'856	<b>155'084</b>
<b>1970</b>	84'788	11'100	3'927	65'383	13'508	2'767	24'963	<b>206'436</b>
<b>1980</b>	86'912	10'854	3'495	107'643	13'491	3'035	31'181	<b>256'611</b>
<b>1990</b>	111'919	15'423	3'349	160'541	13'858	2'756	34'851	<b>342'697</b>
<b>2000</b>	142'314	16'360	3'118	171'984	13'590	46'035	37'349	<b>430'750</b>
<b>2010</b>	157'319	13'119	2'310	189'515	10'423	124'826	38'946	<b>536'458</b>

**Datenbasis:** Historisches Lexikon der Schweiz, Eidgenössisches Handelsregister

**Diagramm:** Max Lüscher Marty



Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Bargründung einer Aktiengesellschaft

Beteiligte Gründungsphasen	Gründer- aktionäre	Verwal- tungsrat	Revisor/ Revisions- stelle	Urkunds- person	Bank	Handels- register
<b>a. Gründungsbeschluss</b>	■					
<b>b. Wahl der Organe</b> (Verwaltungsrat/Revisionsstelle)	■					
<b>c. Feststellungsbeschluss</b> (bedingungslose Verpflichtungen zur Barliberierung)	■					
<b>d. Errichtungsakt</b>				■		
<b>e. Aktienliberierung</b>	■				▶	
<b>f. Handelsregistereintrag</b>		■				▶
<b>g. Freigabe Liberierungsbetrag</b>		◀			◀	■
<b>h. Auslieferung der Aktien</b>	◀	■				

Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Sacheinlagegründung einer Aktiengesellschaft

Gründungsphasen \ Beteiligte	Gründeraktionäre	Verwaltungsrat	Revisor/Revisionsstelle	Urkundsperson	Bank	Handelsregister
<b>a. Gründungsbeschluss</b>	■					
<b>b. Wahl der Organe</b>	■					
<b>c. Feststellungsbeschluss</b> (bedingungslose Verpflichtungen zur Sachliberierung)	■					
<b>d. Gründungsbericht</b>	■					
<b>e. Prüfungsbestätigung</b>			■			
<b>f. Errichtungsakt</b>				■		
<b>g. Handelsregistereintrag</b>		■				▶
<b>h. Eigentumsübertragung</b> (rechtsgültige Übertragung der Sacheinlagen an die AG)		◀				■
<b>i. Auslieferung der Aktien</b>	◀	■				

Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Kapitalerhöhungsformen

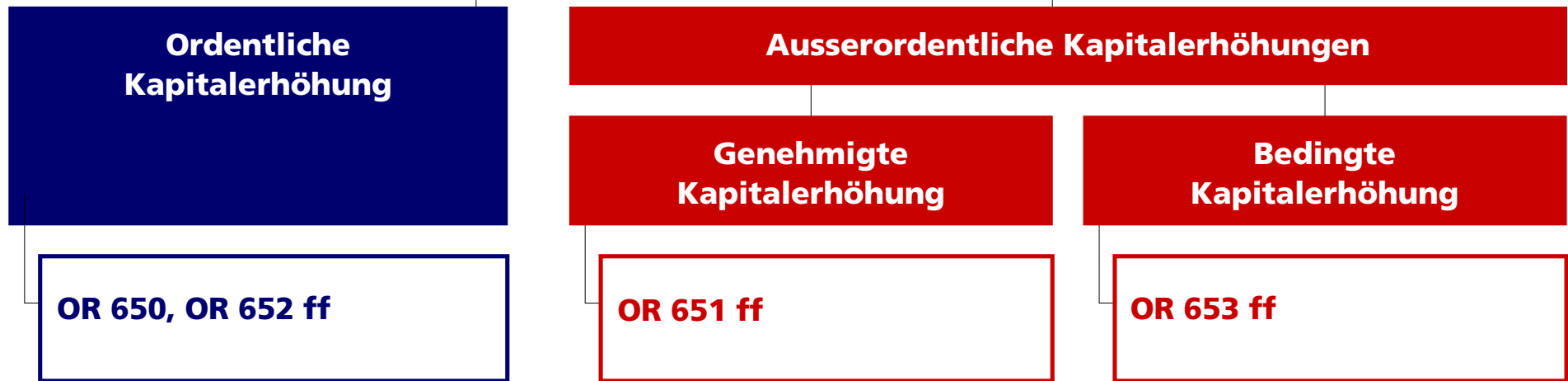


Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Formen der Kapitalerhöhung

Kriterien	Ordentliche Kapitalerhöhung	Genehmigte Kapitalerhöhung	Bedingte Kapitalerhöhung
Erhöhungsbeschluss	Die GV erteilt dem VR den verbindlichen Auftrag, eine betraglich fixierte AK-Erhöhung durchzuführen	Die GV ermächtigt den VR, das AK um einen bestimmten Maximalbetrag zu erhöhen.	Die GV ermächtigt den VR, das AK zweckgebunden um einen bestimmten Maximalbetrag zu erhöhen.
Zweck	frei	frei	Sicherstellung von Wandel- oder Optionsrechten (z.B. Aktionärsoptionen, Mitarbeiterbeteiligungspläne)
Frist	drei Monate	zwei Jahre	unbefristet
Umfang	frei	maximal 50% des bisherigen Aktienkapitals	maximal 50% des bisherigen Aktienkapitals
Einlagen	Bar- oder Sacheinlagen	Bar- oder Sacheinlagen	Bareinlagen (inkl. Verrechnung bei Wandel-Anleihen)
Erhöhungsschritte	in einem Schritt	VR bestimmt, ob die AK-Erhöhung in einem oder mehreren Schritten erfolgt.	fortlaufende Ausgabe von Aktien (je nach Wandlung/ Optierung)

Diagramm: Max Lüscher-Marty

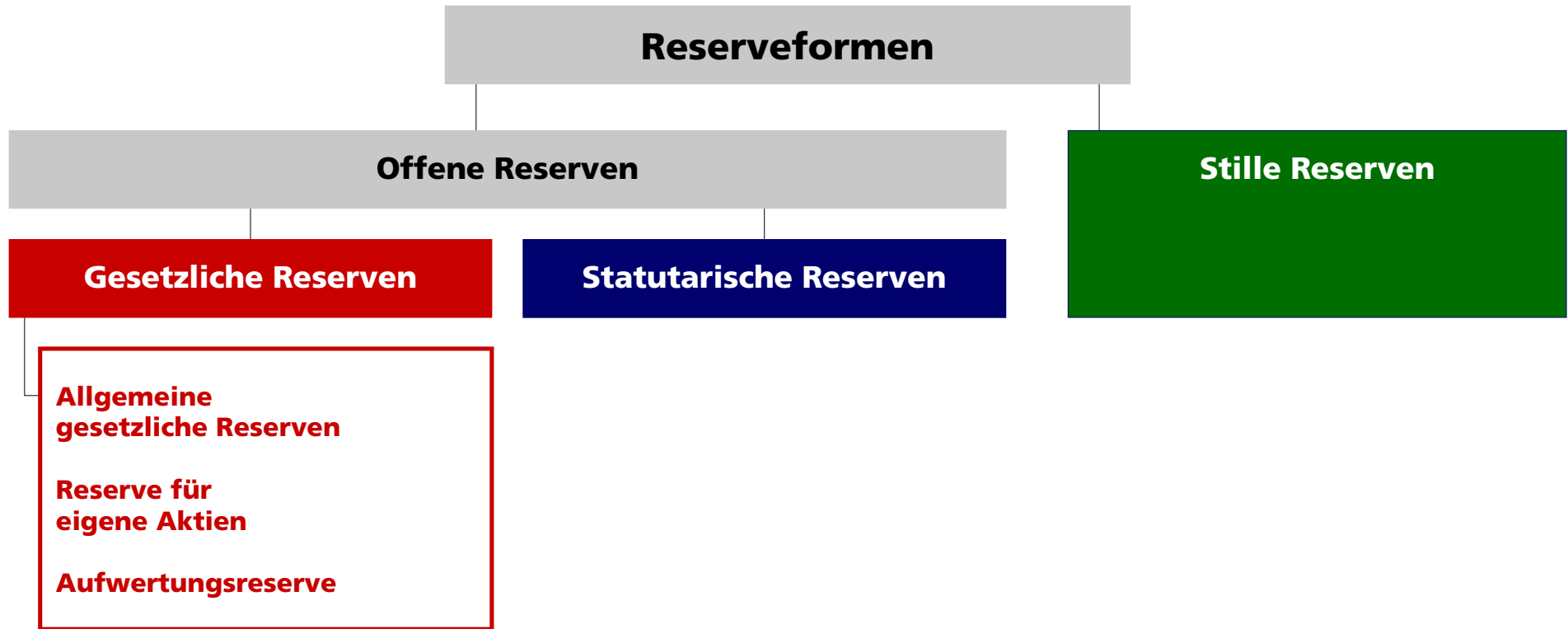
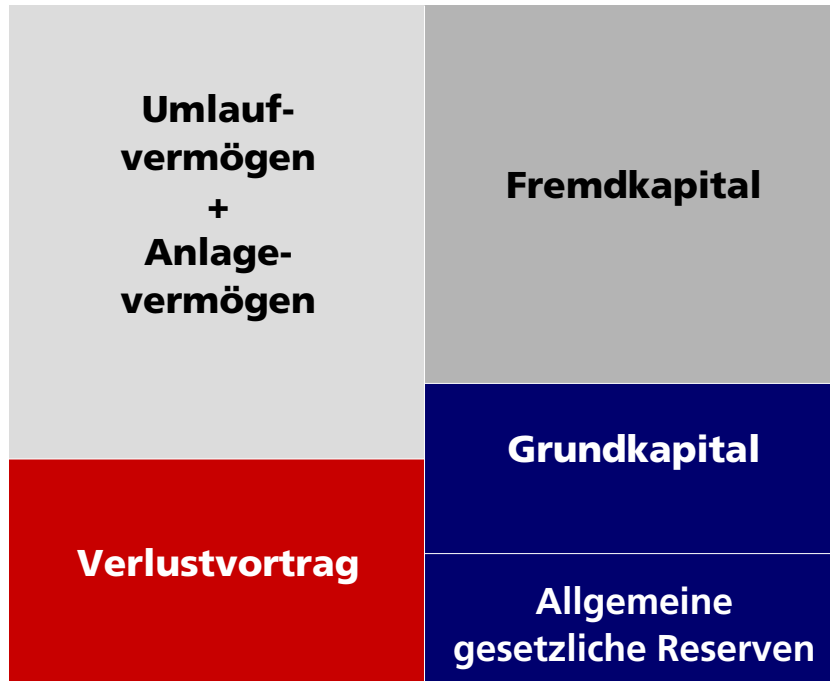


Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Unterbilanz und Überschuldung

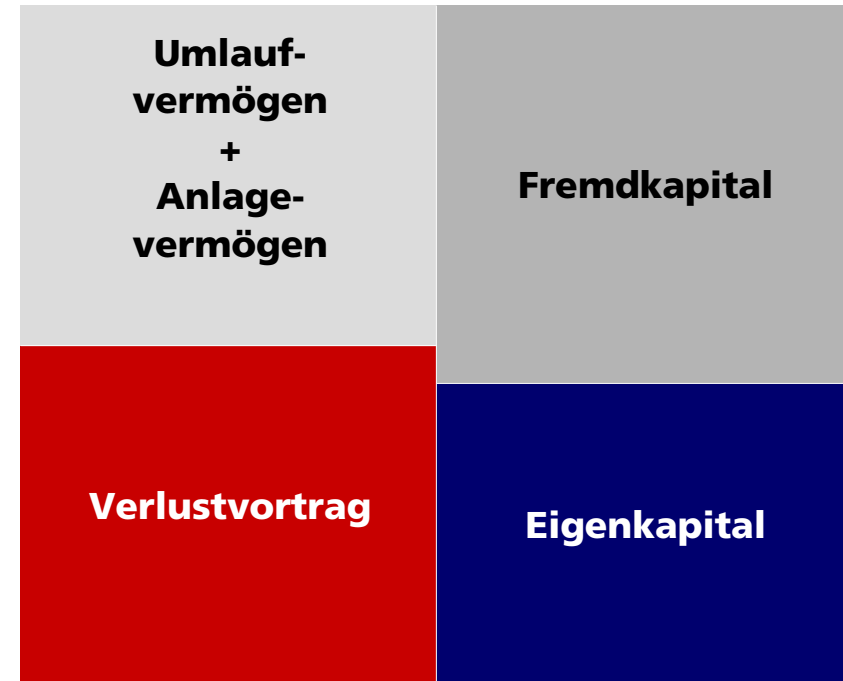
## Unterbilanz



Zeigt die letzte Jahresbilanz, dass die Hälfte des Grundkapitals und der allgemeinen gesetzlichen Reserven nicht mehr gedeckt ist, liegt eine Unterbilanz vor.

Der Verwaltungsrat beruft unverzüglich eine Generalversammlung ein und beantragt Sanierungsmassnahmen.

## Überschuldung



Ergibt sich, dass die Forderungen der Gläubiger weder zu Fortführungswerten noch zu Veräußerungswerten gedeckt sind, ist der Richter zu benachrichtigen.

Der Richter eröffnet den Konkurs, es sein denn, es bestehe Aussicht auf Sanierung. Dann trifft er vermögenserhaltende Massnahmen.

# Eigenkapitalvorschriften

Kriterien	Einfache Gesellschaft	Kollektivgesellschaft	Kommanditgesellschaft	Aktiengesellschaft	GmbH	Genossenschaft
Vereinbarung eines Eigenkapitals bzw. eines zum Voraus fixierten Grundkapitals	möglich OR 531	zwingend OR 552,1 OR 531	zwingend OR 594,1 OR 531	zwingend OR 620,1	zwingend OR 772,1	fakultativ OR 833.1 Höhe zwingend unbestimmt OR 828,2
Bezeichnung	---	---	---	Aktienkapital	Stammkapital	Genossenschaftskapital
Gesetzliches Mindestkapital	nein	nein	nein	100'000.00 OR 621	20'000.00 OR 773	nein
Gesetzliches Höchstkapital	nein	nein	nein	nein	nein CHF 2 Mio. aufgehoben	nein
Bar-/Sacheinlage bei Gründung/Kapitalerhöhung	beides möglich	beides möglich	beides möglich	beides möglich	beides möglich	beides möglich
Teilliberierung	möglich	möglich	möglich	50'000.00 oder mindestens 20% OR 632	untersagt OR 777c	möglich
Kapitalerhöhung in festen Stufen	möglich	möglich	möglich	möglich	möglich	nicht möglich

Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Vorschriften zum Schutz des Eigenkapitals

Kriterien	Einfache Gesellschaft	Kollektiv-gesellschaft	Kommandit-gesellschaft	Aktien-gesellschaft	GmbH	Genossen-schaft
Verbot/Beschränkung des/r Erwerbs/Inpfandnahme eigener Anteile	---	---	---	ja OR 659 ff	ja OR 783 OR 659 ff	"nein"
Bewertung der Aktiven	---	OR 960	OR 960	OR 664 ff	OR 801 OR 664 ff	OR 960
Reservenbildung	---	---	---	OR 671 ff	OR 801, OR 671 ff	OR 860
Verbot, Gewinne/ Gewinnanteile auszuzahlen	nein	teilweise OR 560	teilweise OR 560	teilweise OR 675/7	teilweise OR 798	teilweise dispositiv, limi- tierte Dividende OR 859
Zinsverbot auf Kapitaleinlage	nein	nein OR 558 f	nein OR 611,1	ja OR 675	ja OR 798a	"ja" OR 859,3
Abfindungsverbot ja / nein / teilweise	nein	nein OR 546	nein OR 546	ja OR 680,2	nein OR 825/825a	teilweise OR 864/865
Informations-/Anzeige- pflicht bei Unterbilanz bzw. Überschuldung	---	nein	nein	ja OR 725/a	ja OR 820 OR 725/a	ja OR 903
Statutar. Nachschuss- pflicht für Gesellschafter	---	---	---	verboten OR 680,1	möglich OR 795 ff	möglich OR 871
Erschwerung Herab- setzung Grundkapital	---	nein	nein	ja OR 732 ff	ja OR 782 OR 732 ff	ja OR 874,2 OR 732 ff

Diagramm: Max Lüscher-Marty

**i**nstitut für **b**anken und **f**inanzplanung

Feldstrasse 41, 7205 Zizers

081 330 82 40, max.luescher@ibf-chur.ch

www.ibf-chur.ch

## Diagramme

### **Theorie und Praxis des Bankkredits 2**

Kreditrisikomanagement und Firmenkundenkredite

Max Lüscher-Marty

2. Auflage 2011

Compendio Bildungsmedien

## 3. Kapitel:

# **Finanzanalyse und Finanzplanung**

**Copyright:** Max Lüscher-Marty

# Bestimmungen zur Revisionsgesetzgebung

Unternehmen	Kriterien	Form der Revision	Anforderungen an Revisor
<b>Publikums- gesellschaften</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beteiligungspapiere an einer Börse kotiert</li> <li>- Anleihenobligationen ausstehend</li> <li>- bedeutende Tochterfirma einer Publikumsgesellschaft</li> </ul>	Ordentliche Revision	<ul style="list-style-type: none"> <li>- staatlich beaufsichtigtes Revisionsunternehmen</li> <li>- Rotation des leitenden Revisors</li> <li>- Unterstellung unter Revisionsaufsicht</li> </ul>
<b>Wirtschaftlich bedeutende Unternehmungen</b>	zwei der folgenden Kriterien in zwei aufeinanderfolgenden Geschäftsjahren erfüllt: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bilanzsumme &gt; 10 Mio. CHF</li> <li>- Umsatz &gt; 20 Mio. CHF</li> <li>- &gt; 50 Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt</li> </ul>	Ordentliche Revision	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zugelassener Revisionsexperte</li> <li>- Rotation des leitenden Revisors</li> <li>- Unterstellung unter Revisionsaufsicht</li> </ul>
<b>Kleine/Mittlere Unternehmungen (KMU's)</b>	zwei der folgenden Kriterien in zwei aufeinanderfolgenden Geschäftsjahren erfüllt: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bilanzsumme &lt; 10 Mio. CHF</li> <li>- Umsatz &lt; 20 Mio. CHF</li> <li>- &lt; 50 Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt</li> </ul>	Eingeschränkte Revision (Review)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zugelassener Revisionsexperte</li> <li>- keine Rotation des leitenden Revisors</li> <li>- Unterstellung unter Revisionsaufsicht</li> </ul>
<b>Mikrounter- nehmungen</b>	weniger als zehn Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	Eingeschränkte Revision (Review)	wie KMU's
		Verzicht auf Revision mit Zustimmung aller Aktionäre	

# Geldflüsse (Cashflows)

## ... aus Geschäftstätigkeit

Liquiditätszuflüsse/-abflüsse  
aus betrieblicher Tätigkeit,  
d.h. aus dem operativen Geschäft

Beispiele:

**Zahlungen von Kunden aus  
Lieferungen und Leistungen**

**Zinseingänge**

**Zahlungen an Lieferanten für  
Waren und Dienstleistungen**

**Lohnzahlungen**

**Zinszahlungen**

## ... aus Investitionstätigkeit

Liquiditätszuflüsse/-abflüsse  
aus Investitionen/Desinvestitionen  
im Anlagevermögen

Beispiele:

**Kauf/Verkauf von Maschinen,  
Fahrzeugen, Immobilien**

**Kauf/Verkauf von Wertschriften**

**Gewährung/Rückzahlung  
von Darlehen**

**Vorausinvestitionen in ein  
Forschungsprojekt**

## ... aus Finanzierungstätigkeit

Liquiditätszuflüsse/-abflüsse  
aus Kapitaltransaktionen

Beispiele:

**Erhöhung/Herabsetzung  
des Aktienkapitals**

**Aufnahme/Rückzahlung von  
Bankkrediten oder Anleihen**

**Dividendenauszahlung**

Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Geldflussrechnung

## Arosa Bergbahnen AG 2009/10

Unternehmensgewinn (Reingewinn)	554
+ Abschreibungen	+7'119
+ Veränderung der langfristigen Rückstellungen	-86
<b>= Cashflow klassisch (Unternehmens-Cashflow)</b>	<b>+7'587</b>
-/+ Zu-/Abnahme des Umlaufvermögens (ohne Zahlungsmittel)	-97
+/- Zu-/Abnahme des kurzfristigen Fremdkapitals (ohne Finanzschulden)	+506
<b>= Geldfluss aus Geschäftstätigkeit</b>	<b>+7'996</b>
<b>+/- Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-9'240</b>
<b>+/- Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>+1'114</b>
<b>= Veränderung Flüssige Mittel (Residual Cashflow)</b>	<b>-130</b>

Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Cashflow und Free Cashflow

## Direkte Methode

$$\begin{aligned} & \text{Einzahlungen aus Geschäftstätigkeit} \\ - & \text{Auszahlungen aus Geschäftstätigkeit} \\ \hline = & \text{Cashflow aus Geschäftstätigkeit} \\ \hline \hline \end{aligned}$$

Diagramm: Max Lüscher-Marty

## Indirekte Methode

$$\begin{aligned} & \text{Reingewinn} \\ + & \text{Abschreibungen} \\ \hline = & \text{Reingewinn vor Abschreibungen} \\ +/- & \text{Zu-/Abnahme langfristige Rückstellungen} \\ \hline = & \text{Cashflow klassisch} \\ -/+ & \text{Zu-/Abnahme Umlaufvermögen} \\ & \text{(Debitoren/Vorräte) ohne Zahlungsmittel} \\ +/- & \text{Zu-/Abnahme kurzfristiges Fremdkapital} \\ & \text{ohne Finanzschulden} \\ \hline = & \text{Cashflow aus Geschäftstätigkeit} \\ +/- & \text{Desinvestitionen/Investitionen} \\ \hline = & \text{Free Cashflow (netto)} \\ +/- & \text{Zu-/Abnahme Finanzschulden/Eigenkapital} \\ - & \text{Dividenden (Vorjahr)} \\ \hline = & \text{Residual Cashflow} \\ \hline \hline \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} = & \text{Free Cashflow (netto)} \\ + & \text{Zinsaufwand (abzüglich Zinsertrag)} \\ \hline = & \text{Free Cashflow (brutto)} \end{aligned}$$

# Kreditfähigkeitsprüfung von Firmenkunden

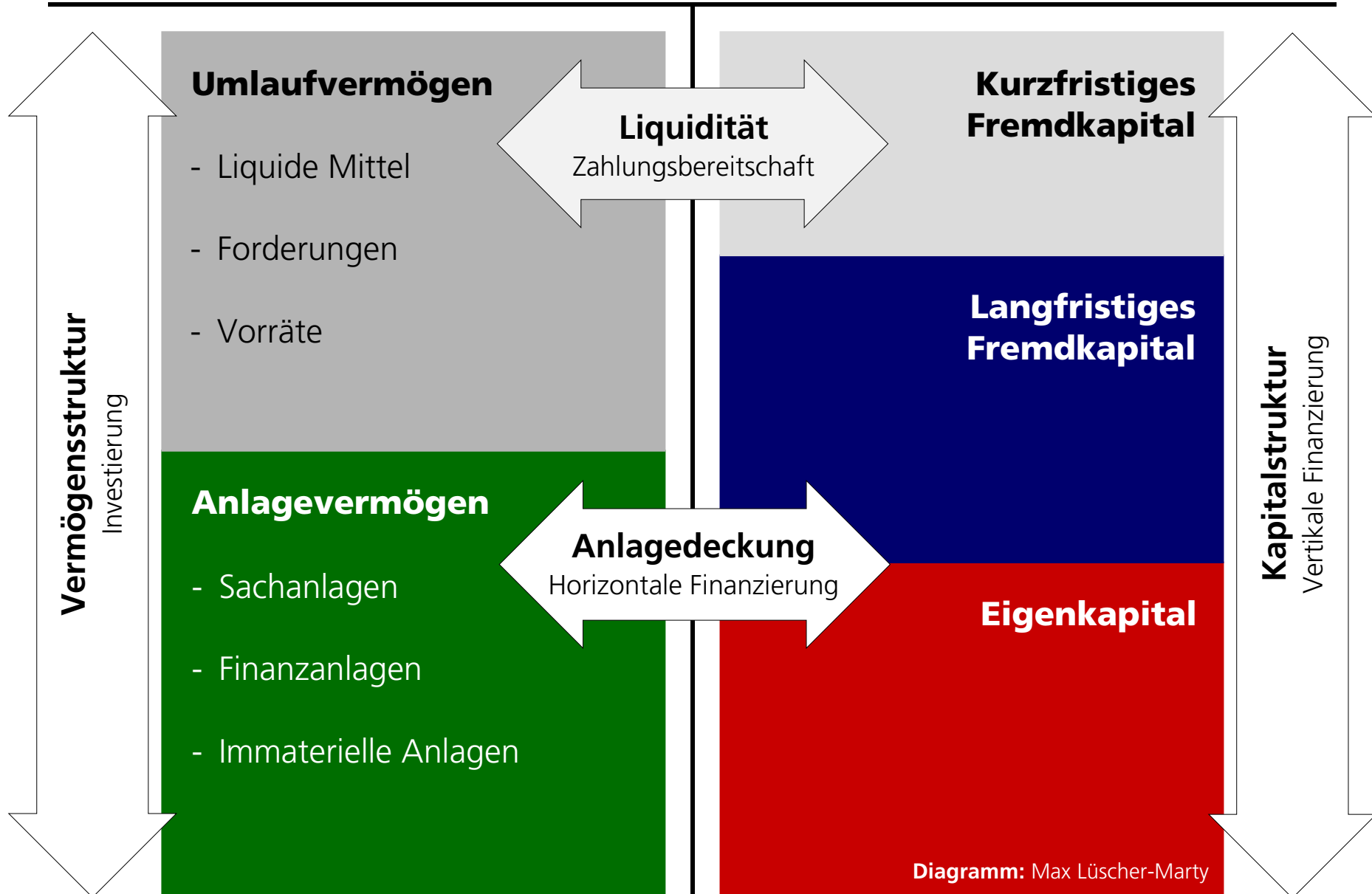
Rechnungswesen allgemein			Aufbau/ Vollständigkeit	Planung/ Kontrolle	Reporting an Bank (inhaltlich/zeitlich)	Treuhänder/ Revisionsstelle (Qualität/Konstanz)
Finanzkennzahlen	Bilanz- struktur	Vermögensstruktur	Umlauf- intensität	Anlage- intensität <small>Immobilisierungsgrad</small>		
		Kapitalstruktur	Eigenfinan- zierungsgrad	Fremdfinan- zierungsgrad	Finanzierungs- verhältnis <small>Anspannungskoeffizient</small>	Effektiv- verschuldung
		Anlagedeckung	Anlage- deckungsgrad 1	Anlage- deckungsgrad 2	Anlage- deckungsgrad 3	
		Liquidität/Aktivität (Liquiditätsmanagement)	L2, Quick-Ratio	Debitoren- umschlag	Kreditoren- umschlag	Lager- umschlag
		L3, Current-Ratio	Debitorenfrist	Kreditorenfrist	Lagerdauer	
	Ertrags-/ Finanzie- rungskraft	Rentabilität/ Ertragslage	Eigenkapital- rentabilität <small>return on equity</small>	Gesamtkapital- rentabilität <small>return on investment</small>	Kapital- umschlag	Umsatz- entwicklung
				Kapital- rentabilität	Umsatz- rentabilität	
		Finanzierungskraft	EBIT-Marge	Verschuldungs- faktor	Selbstfinan- zierungsgrad	Zinsdeckungs- koeffizient <small>Zinsdeckungsgrad</small>
		Cashflow-Marge				
	Kontodaten			Kontoumsätze (Soll/Haben)	Kreditumschlag  mittlere Kredit- beanspruchung	Kreditüber- schreitungen (Höhe/Dauer)

Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Systematik von Bilanzstruktur-Kennzahlen

Aktiven

Passiven



## Debt Capacity-Modell der UBS

Berechnung des Free Cashflow

**EBIT** (**E**arnings **B**efore **I**nterest and **T**axes)

- Kalkulatorische Steuern
- + Abschreibungen
- Betriebliche Ersatzinvestitionen
- (-) (Dividenden)

---

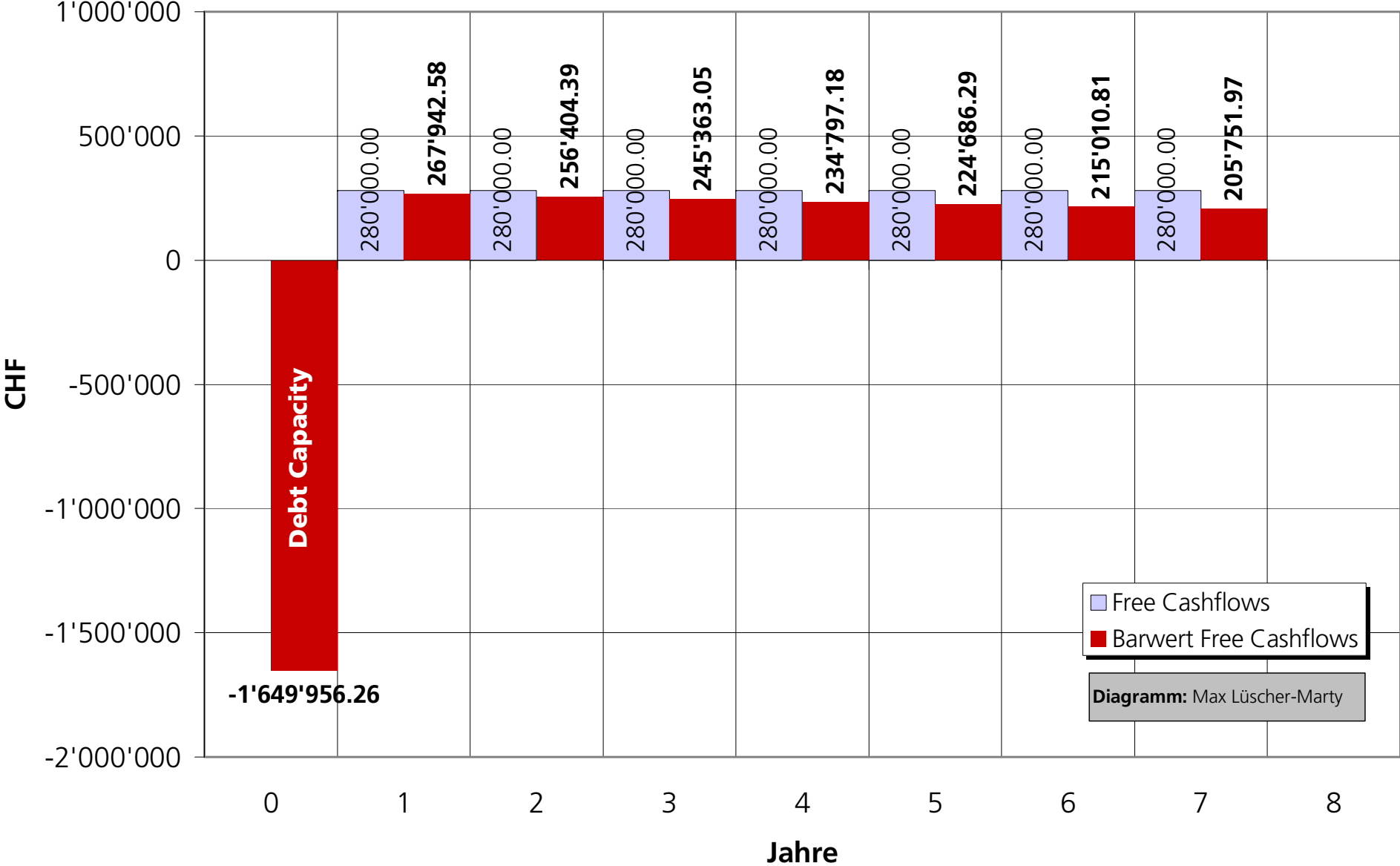
= **Betrieblicher Free Cashflow**

---

---

Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Debt Capacity und Free Cashflows

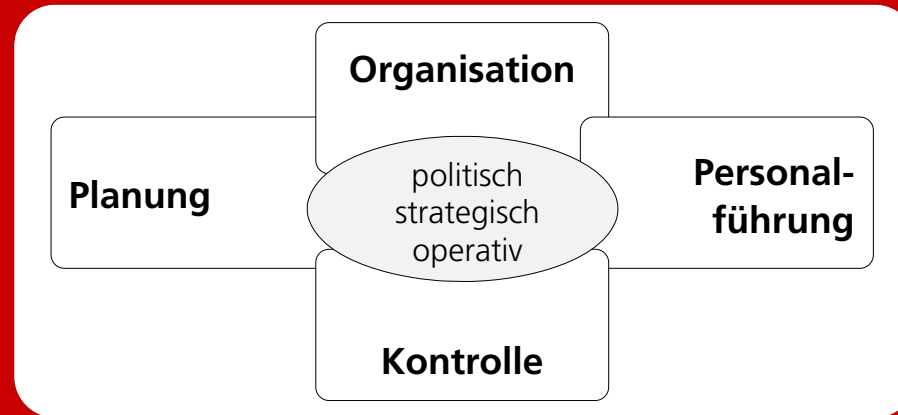


Free Cashflows  
 Barwert Free Cashflows  
 Diagramm: Max Lüscher-Marty

Umwelt

Umwelt

## Unternehmung



↑ Managementebene  
↓ Sachebene

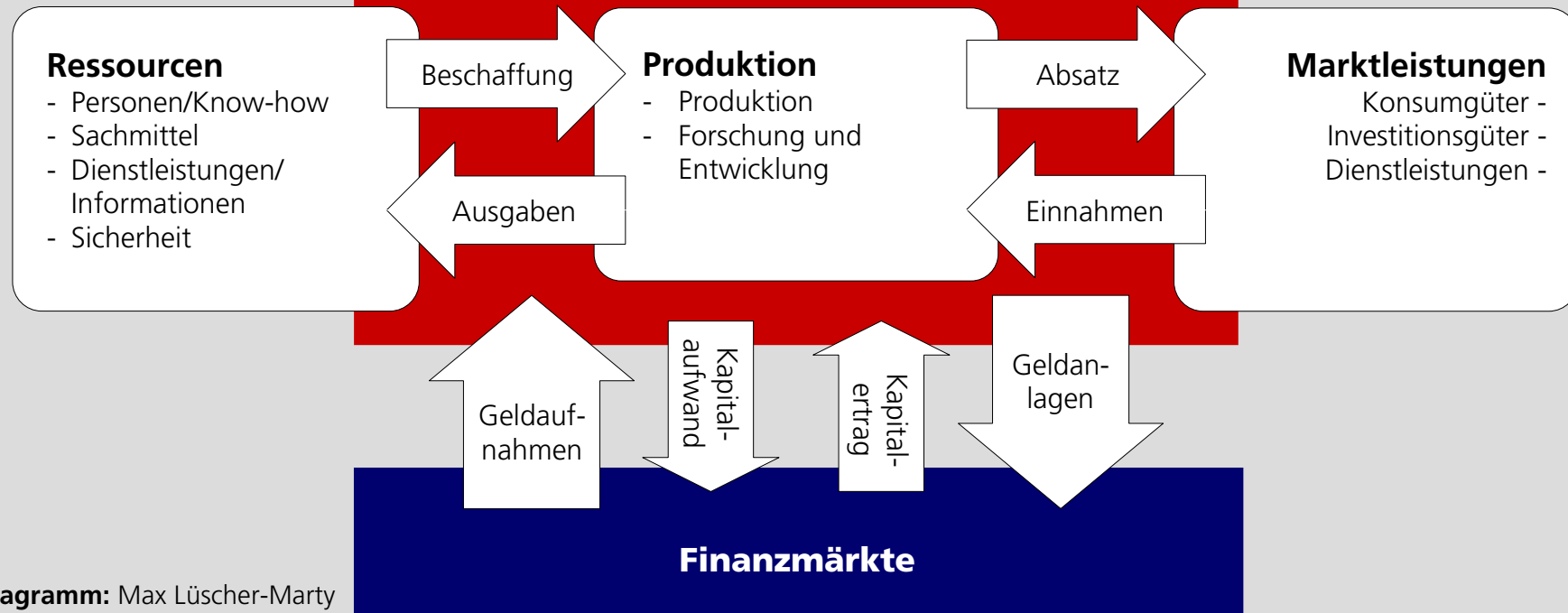


Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Finanzplanung (1)

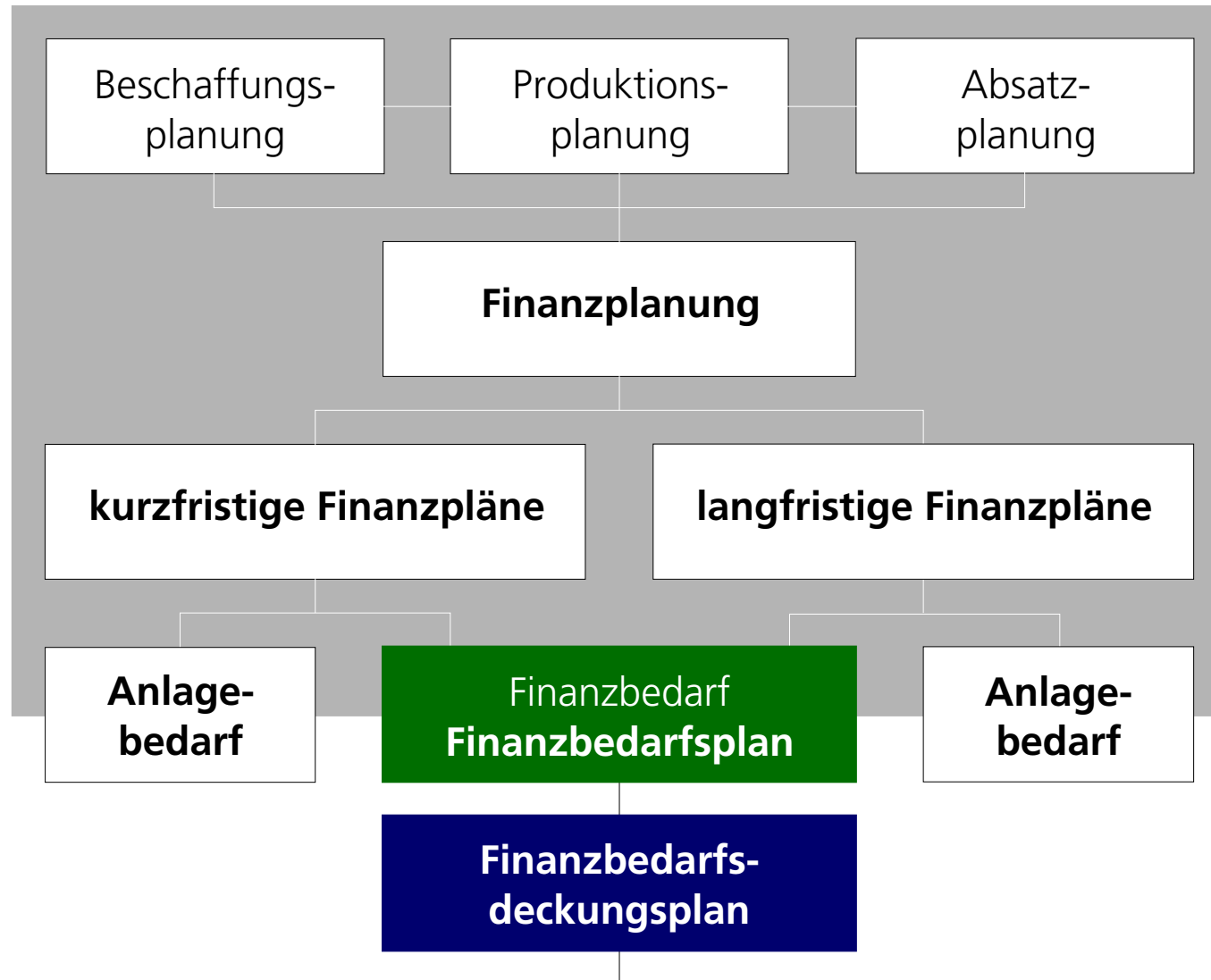


Diagramm: Max Lüscher-Marty

## Finanzplanung (2)

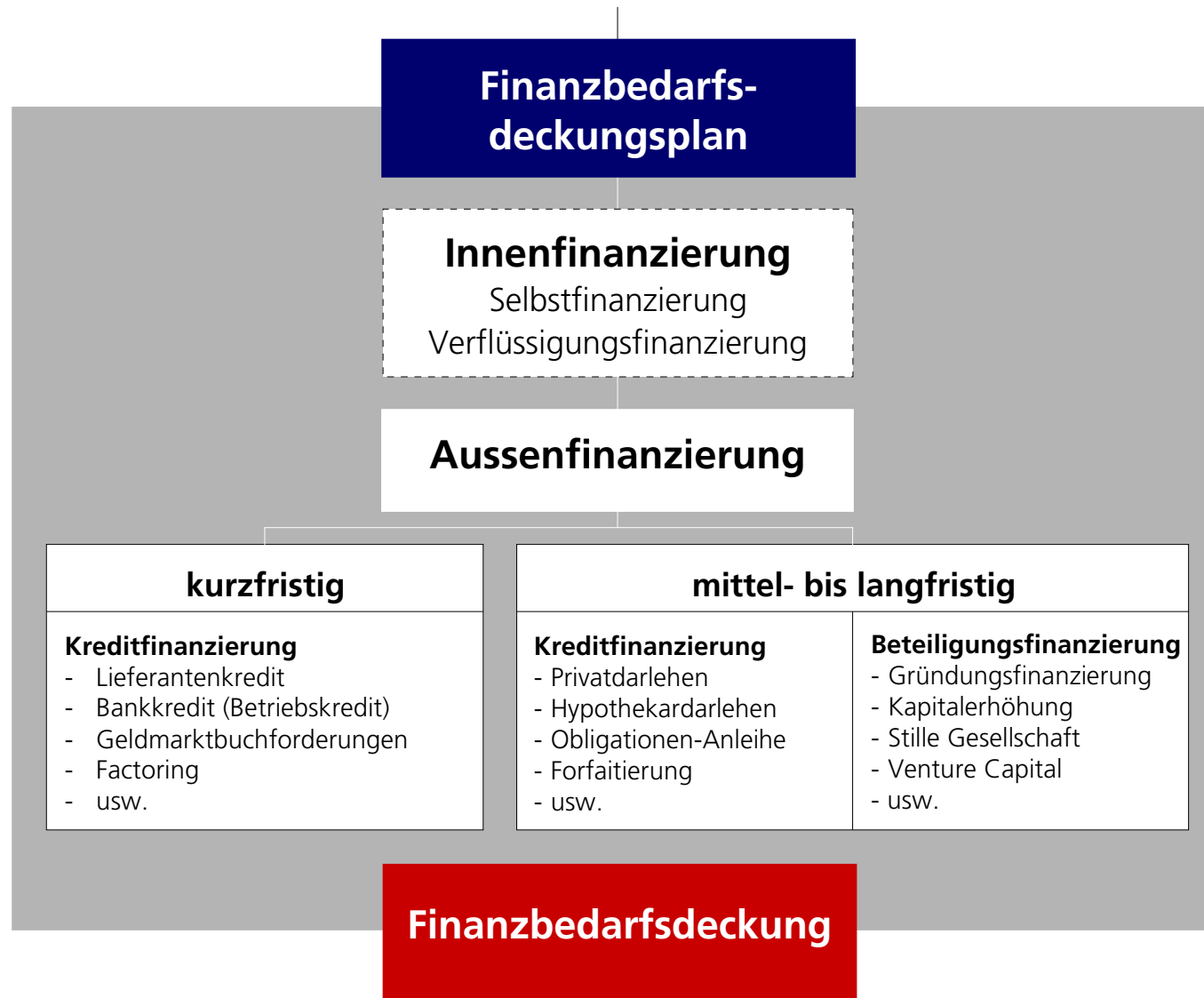


Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Kurzfristiger Finanzplan anlässlich einer Unternehmensgründung

<b>Kurzfristiger Finanzplan (CHFT)</b>		1. Monat	2. Monat	3. Monat	4. Monat	5. Monat	6. Monat	7. Monat	8. Monat	9. Monat	10. Monat	11. Monat	12. Monat
Erlöse aus Handelswaren		0.0	50.0	50.0	60.0	60.0	70.0	50.0	50.0	50.0	50.0	60.0	60.0
Erlöse aus Arbeiten		0.0	0.0	10.0	20.0	30.0	40.0	20.0	30.0	40.0	50.0	60.0	70.0
<b>= Total Einnahmen</b>		<b>0.0</b>	<b>50.0</b>	<b>60.0</b>	<b>80.0</b>	<b>90.0</b>	<b>110.0</b>	<b>70.0</b>	<b>80.0</b>	<b>90.0</b>	<b>100.0</b>	<b>120.0</b>	<b>130.0</b>
Waren- und Materialkosten		60.0	40.0	50.0	50.0	55.0	50.0	40.0	40.0	50.0	60.0	50.0	55.0
Löhne		12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	18.0	12.0	12.0	12.0	12.0	12.0	18.0
Eigenlöhne		8.0	8.0	8.0	8.0	8.0	12.0	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0	12.0
Sozialleistungen		3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	5.5
Mietzinsen		4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
Bankzinsen		0.0	0.0	2.0	0.0	0.0	2.5	0.0	0.0	2.5	0.0	0.0	2.0
Unterhalt, Reparatur, Ersatz		0.0	0.0	0.0	0.0	5.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Büro, Verwaltung, Steuern		3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0	2.0
Vertriebskosten (Auto usw.)		2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
Werbung und Akquisition		4.0	3.0	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
Sonstige Betriebsaufwendungen		2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.0	3.0	2.0	3.0
<b>= Total Ausgaben</b>		<b>98.0</b>	<b>77.0</b>	<b>88.0</b>	<b>87.0</b>	<b>96.0</b>	<b>100.5</b>	<b>78.0</b>	<b>76.0</b>	<b>89.5</b>	<b>98.0</b>	<b>86.0</b>	<b>106.5</b>
<b>- Total Einnahmen</b>		<b>0.0</b>	<b>50.0</b>	<b>60.0</b>	<b>80.0</b>	<b>90.0</b>	<b>110.0</b>	<b>70.0</b>	<b>80.0</b>	<b>90.0</b>	<b>100.0</b>	<b>120.0</b>	<b>130.0</b>
Saldo monatlich		-98.0	-27.0	-28.0	-7.0	-6.0	9.5	-8.0	4.0	0.5	2.0	34.0	23.5
Saldo kumuliert		-98.0	-125.0	-153.0	-160.0	-166.0	-156.5	-164.5	-160.5	-160.0	-158.0	-124.0	-100.5
<b>= Approximativer Kreditbedarf</b>		<b>98.0</b>	<b>125.0</b>	<b>153.0</b>	<b>160.0</b>	<b>166.0</b>	<b>156.5</b>	<b>164.5</b>	<b>160.5</b>	<b>160.0</b>	<b>158.0</b>	<b>124.0</b>	<b>100.5</b>
<b>+ Betriebskreditlimite</b>		<b>150.0</b>	<b>150.0</b>	<b>150.0</b>	<b>150.0</b>	<b>150.0</b>	<b>150.0</b>	<b>150.0</b>	<b>150.0</b>	<b>150.0</b>	<b>150.0</b>	<b>150.0</b>	<b>150.0</b>
<b>= Kreditüberschreitung</b>		<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>3.0</b>	<b>10.0</b>	<b>16.0</b>	<b>6.5</b>	<b>14.5</b>	<b>10.5</b>	<b>10.0</b>	<b>8.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>

Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Langfristiger Finanzplan

Langfristiger Finanzplan der Firma ... (CHFT)		Jahr 0	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Jahr 5
	Reingewinn	75	75	80	100	105	110
+	Abschreibungen materielles Anlagevermögen	30	35	50	50	50	50
=	<b>Cashflow (klassisch)</b>	<b>105</b>	<b>110</b>	<b>130</b>	<b>150</b>	<b>155</b>	<b>160</b>
	Ab-/Zunahme Debitoren	0	-10	-20	-40	-10	0
	Zu-/Abnahme Kreditoren	-20	15	25	35	0	0
	Ab-/Zunahme Warenlager	30	-20	-10	-10	-10	-10
=	<b>Cashflow aus Geschäftstätigkeit</b>	<b>115</b>	<b>95</b>	<b>125</b>	<b>135</b>	<b>135</b>	<b>150</b>
-	Investitionen materielles Anlagevermögen	0	-400	-300	0	0	0
+	Desinvestitionen materielles Anlagevermögen	0	100	0	0	0	0
-	Investitionen finanzielles Anlagevermögen	0	0	0	-200	0	0
+	Desinvestitionen finanzielles Anlagevermögen	0	0	0	50	0	0
=	<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>0</b>	<b>-300</b>	<b>-300</b>	<b>-150</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Zu-/Abnahme kurzfristige Finanzschulden	0	10	20	40	-10	-30
	Zu-/Abnahme langfristige Finanzschulden	0	0	200	-20	-20	-60
	Erhöhung/Reduktion Aktienkapital	0	200	0	0	0	0
-	Dividenden	-30	-30	-40	-50	-50	-55
=	<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-30</b>	<b>180</b>	<b>180</b>	<b>-30</b>	<b>-80</b>	<b>-145</b>
=	<b>Veränderung flüssige Mittel</b>	<b>85</b>	<b>-25</b>	<b>5</b>	<b>-45</b>	<b>55</b>	<b>5</b>
=	<b>Veränderung flüssige Mittel (kumuliert)</b>	<b>85</b>	<b>60</b>	<b>65</b>	<b>20</b>	<b>75</b>	<b>80</b>

Diagramm: Max Lüscher-Marty

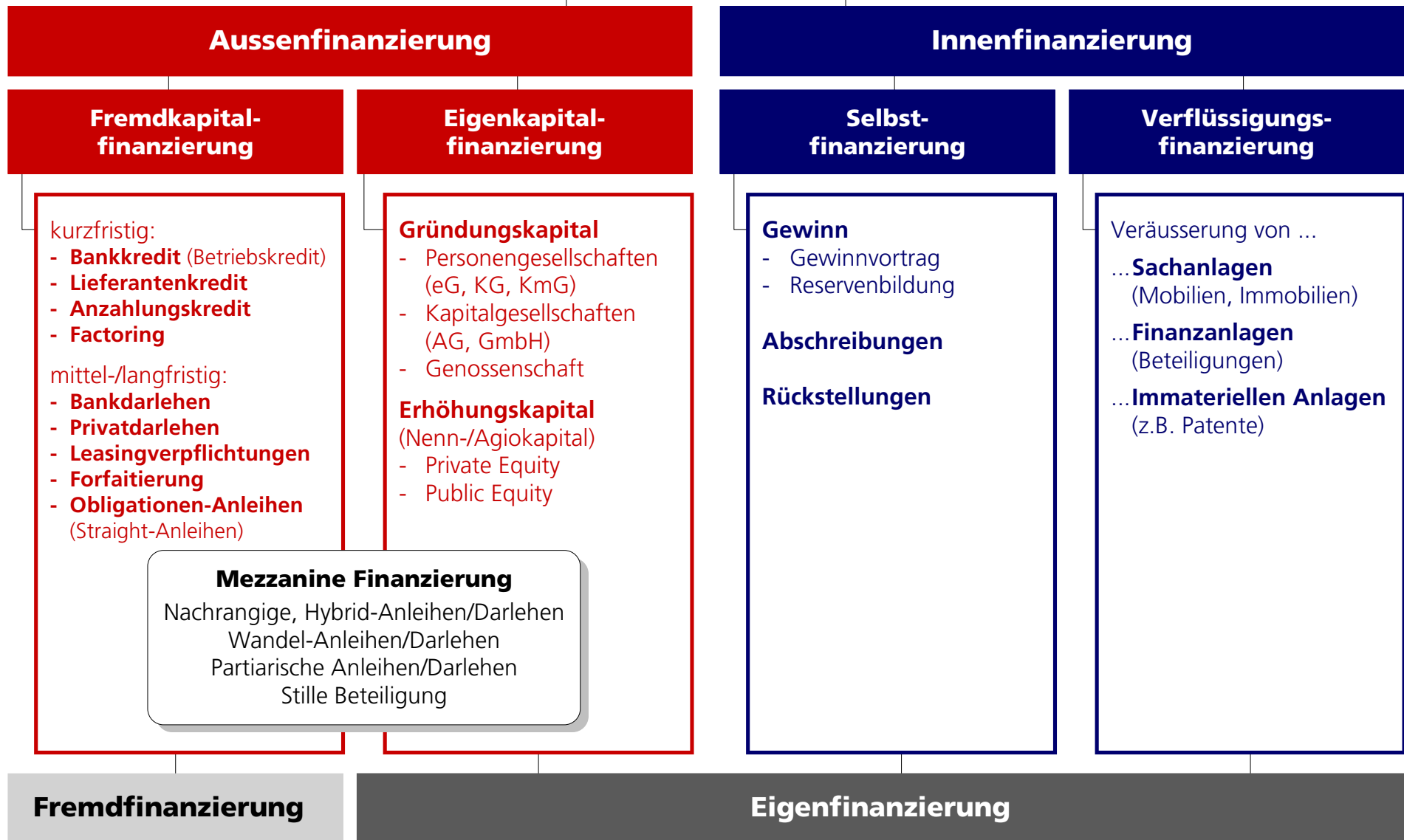
# Finanzierungsformen

<b>Finanzierungsanlass</b>	Gründungsfinanzierung	Überbrückungsfinanzierung	Erneuerungsfinanzierung	Wachstumsfinanzierung	Übernahmefinanzierung	Sanierungsfinanzierung
<b>Verwendungszweck</b>	Gesamtfinanzierung		Finanzierung des Umlaufvermögens	Finanzierung des Anlagevermögens		Projektfinanzierung
<b>Dauer der Kapitalaufnahme</b>	befristete Finanzierung					unbefristete Finanzierung
	kurzfristige Finanzierung	mittelfristige Finanzierung	langfristige Finanzierung			
<b>Kapitalbeanspruchung</b>	feste Finanzierung			revolvierende Finanzierung		
<b>Mittelherkunft</b>	Aussenfinanzierung			Innenfinanzierung		
	Kreditfinanzierung	Beteiligungsfinanzierung	Selbstfinanzierung		Verflüssigungsfinanzierung	

Diagramm: Max Lüscher-Marty

■ Beispiel: Bank X erhöht die Betriebskreditlimite der expandierenden Baufirma Y von CHF 100'000.00 auf CHF 200'000.00

# Finanzierungsformen nach Mittelherkunft



# Finanzierungsregeln/-grundsätze

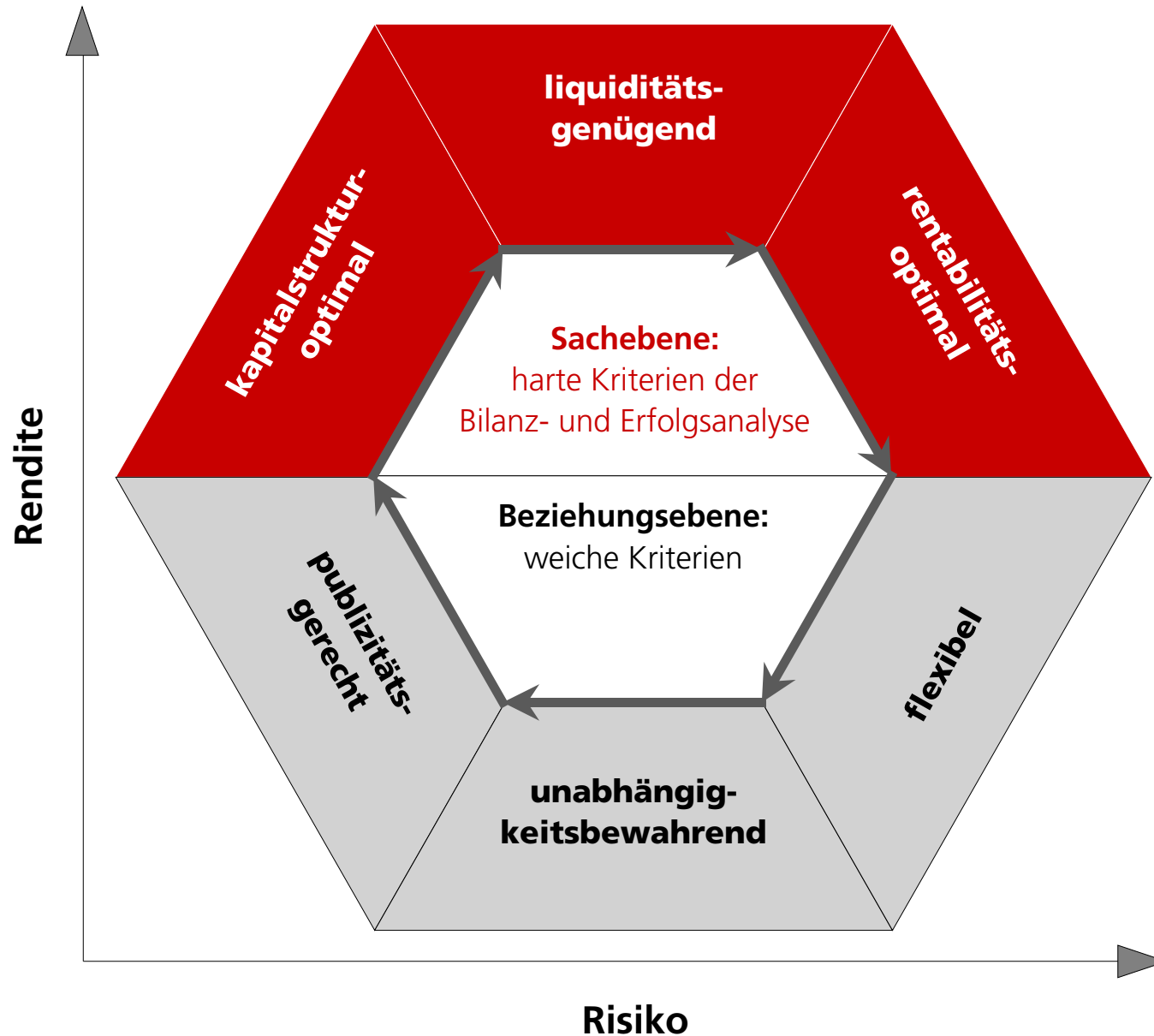


Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Leverage-Effekt

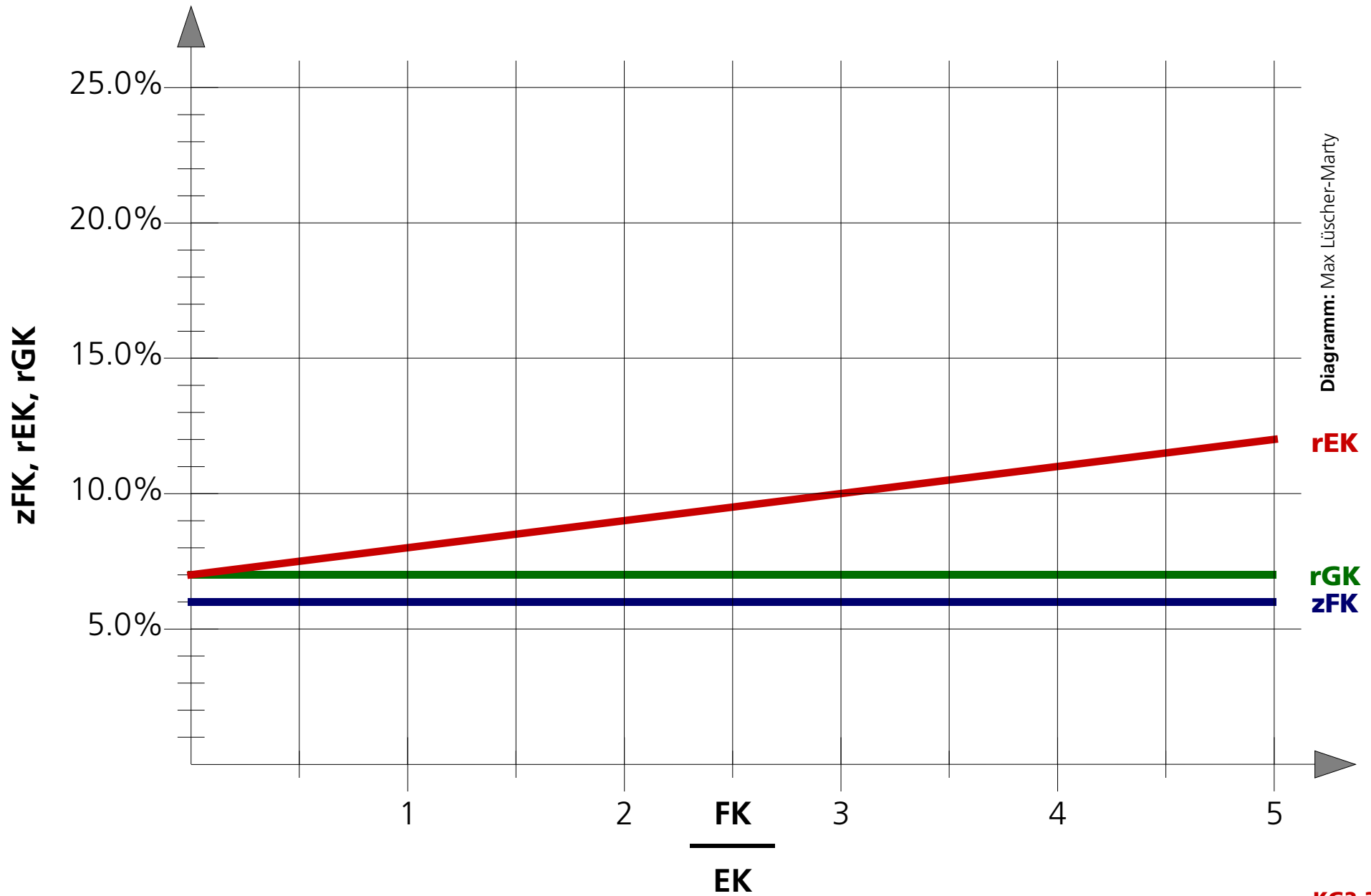


Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Leverage-Effekt

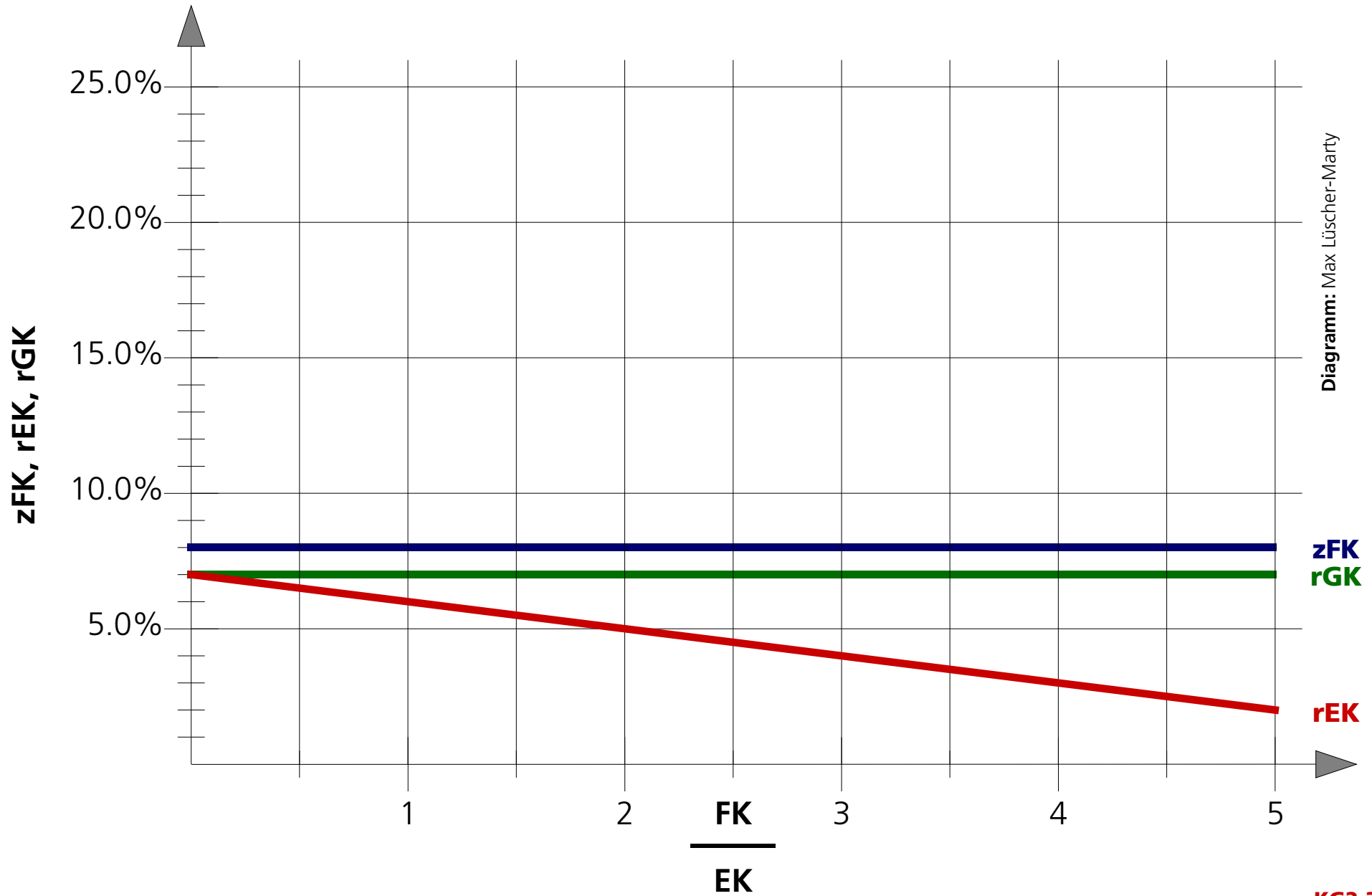


Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Leverage-Effekt

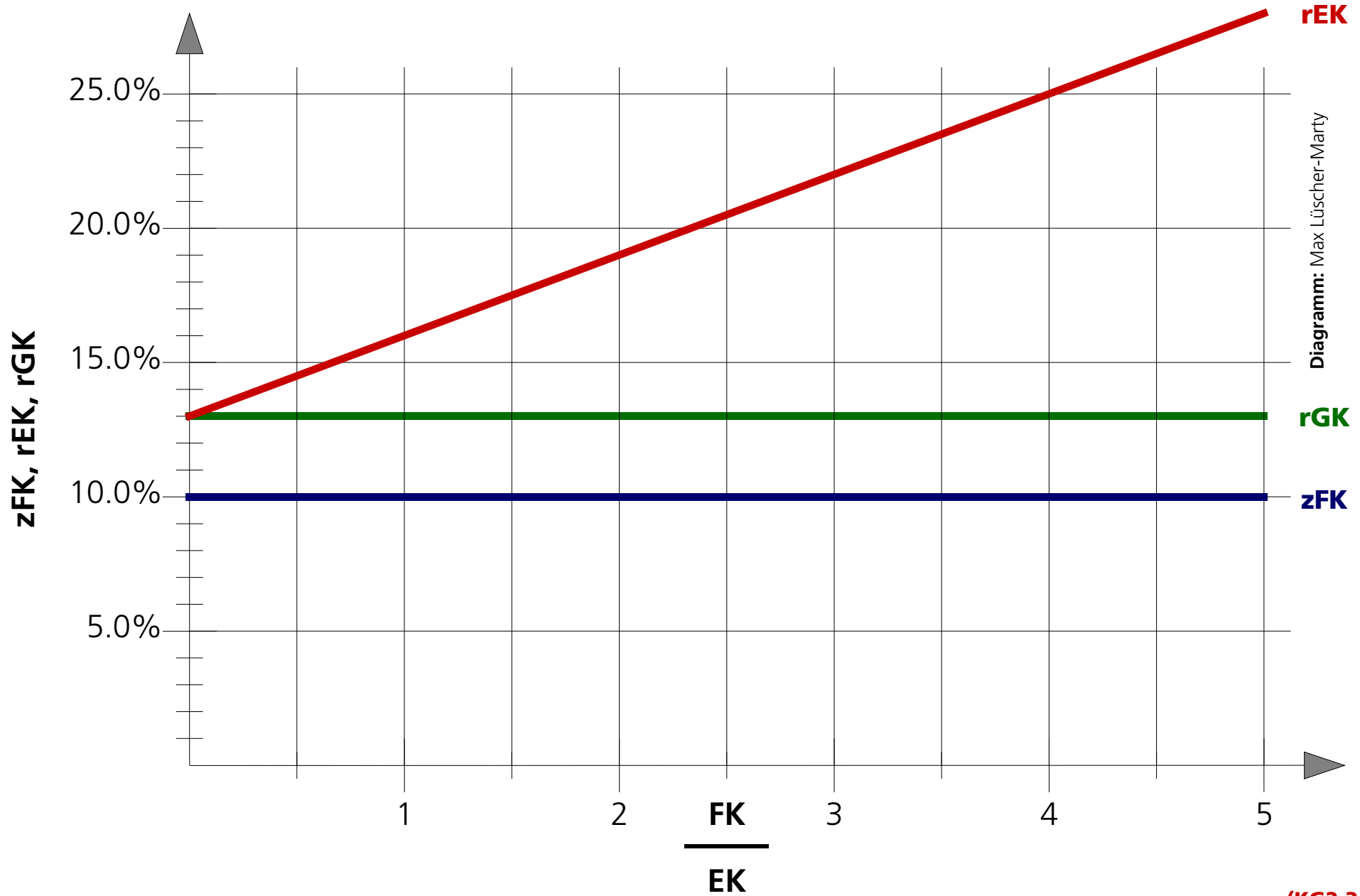
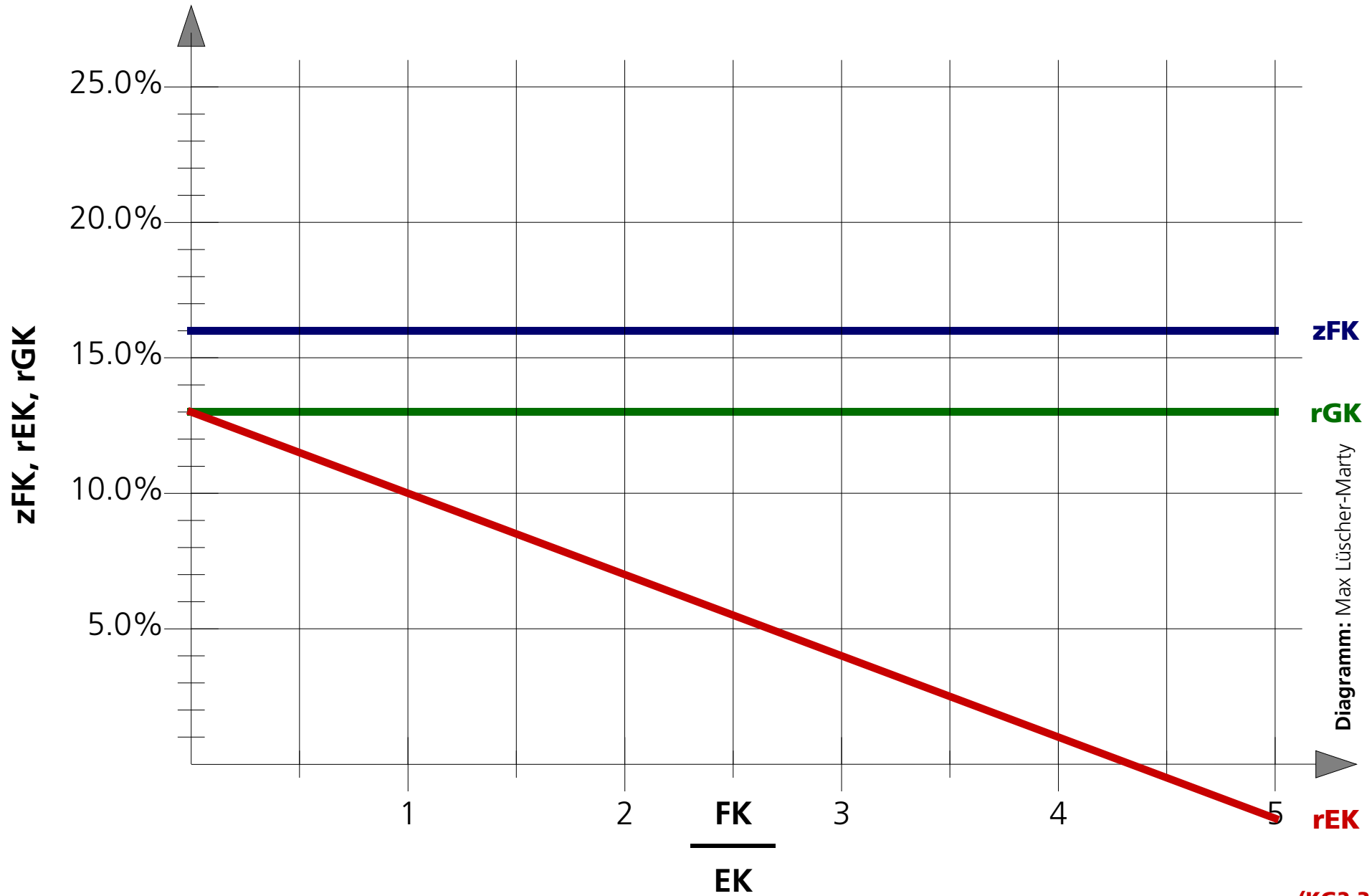


Diagramm: Max Lüscher-Marty

(KG2-3.32)

# Leverage-Effekt



(KG2-3.32)

Diagramm: Max Lüscher-Marty

**i**nstitut für **b**anken und **f**inanzplanung

Feldstrasse 41, 7205 Zizers

081 330 82 40, max.luescher@ibf-chur.ch

www.ibf-chur.ch

## Diagramme

### **Theorie und Praxis des Bankkredits 2**

Kreditrisikomanagement und Firmenkundenkredite

Max Lüscher-Marty

2. Auflage 2011

Compendio Bildungsmedien

## 4. Kapitel:

# **Betriebskredite und Feste Vorschüsse**

**Copyright:** Max Lüscher-Marty

# Kapitalbindungsdauer und Höhe des Betriebskredites

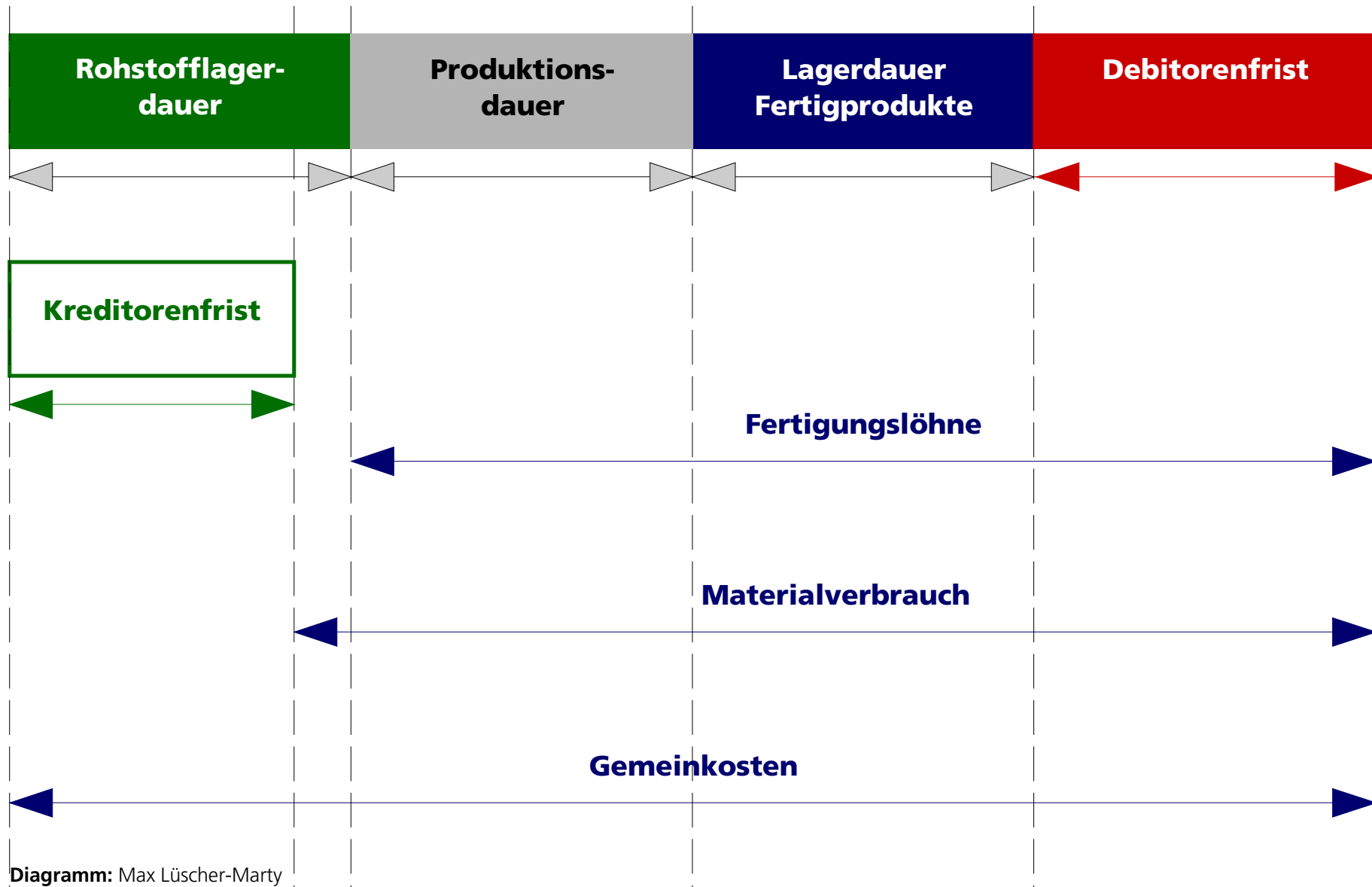


Diagramm: Max Lüscher-Marty

## Betriebskredite und Feste Vorschüsse

Kreditsicherstellung \ Kreditform	Betriebs- kredit	Saison- kredit	Fester Vorschuss	Diskont- kredit
Blankokredit	✗	✗	✗	
Zessionskredit	✗	✗	✗	
Wechselkredit			✗	✗
Bürgschaftskredit	✗			
Warenkredit	✗	✗	✗	
Grundpfandkredit	✗	✗		
Faustpfandkredit	✗	✗		

Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Blankokredit im Überblick

Kredit	Kreditzweck/-form	Sicherheiten/Sicherstellung	Formalitäten/Auflagen
<b>Blankokredit</b>	<p><b>Betriebskredit:</b> Dauerkredit Überbrückungskredit Saisonkredit</p> <p><b>Kreditform:</b> Kontokorrentkredit Fester Vorschuss</p>	<p><b>keine besondere Sicherstellung</b></p> <p>Fester Vorschuss eventuell gegen Eigenwechsel an die Order der Bank</p> <p><b>Nachgangserklärung auf Aktionärs-/Privatdarlehen</b></p> <p><b>Verpflichtung von Hauptaktionären</b> Solidarbürgschaft in der Höhe des Blankoangagements Lebens-/Todesfallrisikopolice und Verpfändung der Ansprüche an die Bank usw.</p> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 10px; margin-top: 10px;"> <p><b>Blankokreditlimite:</b> maximal 30-40% der Kapitalbasis maximal 20-25% des Jahresumsatzes maximal drei- bis vierfacher Cashflow</p> </div>	<p><b>schriftlicher Kreditvertrag</b></p> <p><b>Financial Covenants</b> Mindestanforderungen für ausgewählte Finanzkennzahlen (z.B. Liquidität 2, Eigenfinanzierungsgrad)</p> <p><b>Non Financial Convenants</b> Ausschliesslichkeitsklausel Informationspflichten Negative Investitions-/Finanzierungsklauseln Negative Verpfändungs-/Hypothekenklausel Gleichrangklausel (Pari-passu-Klausel) usw.</p> <p><b>Sicherungsklauseln</b> Default-Klausel Cross-Default-Klausel usw.</p>

Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Zessionskredite im Überblick

Kredit	Kreditzweck/-form	Sicherheiten/Sicherstellung	Formalitäten/Auflagen
<b>Einzelzessionskredit</b>	<b>Betriebskredit:</b> Überbrückungskredit Saisonkredit  <b>Kreditform:</b> Kontokorrentkredit Fester Vorschuss	<b>bestehende, einzeln bezeichnete Forderungen</b> aus Warenlieferungen (WL) aus Dienstleistungen (DL) aus Werkverträgen (WV)  <b>Belehnung:</b> WL/DL = 60%-80%, WV = 30%	<b>schriftlicher Kredit-/Abtretungsvertrag</b>  <b>von Fall zu Fall:</b> direkte Notifikation Gewährleistung der indirekten Notifikation Ablieferung von Direkteingängen Recht auf Büchereinsicht usw.
<b>Globalzessionskredit</b>	<b>Betriebskredit/ Kontokorrentkredit</b> Dauerkredit Überbrückungskredit Saisonkredit	<b>gegenwärtige/zukünftige Kundenforderungen</b> aus Warenlieferungen (WL) aus Dienstleistungen (DL) aus Werkverträgen (WV)  <b>Belehnung:</b> WL/DL = 60%-80%, WV = 30%	<b>schriftlicher Kredit-/Abtretungsvertrag</b>  <b>zusätzliche Auflagen von Fall zu Fall:</b> Recht auf Büchereinsicht periodische Meldepflichten - Kundenausstände total (monatlich) - Debitorenlisten (quartalsweise) usw.
<b>Unternehmerkredit</b>	<b>Betriebskredit/ Kontokorrentkredit</b> Überbrückungskredit Saisonkredit	<b>zukünftige Forderungen aus einzeln bezeichneten Werkverträgen</b>  <b>Belehnung: 30%</b>	<b>schriftlicher Kredit-/Abtretungsvertrag</b>  <b>zusätzliche Auflagen von Fall zu Fall:</b> Leistungsausweis usw.

Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Zessionskredit

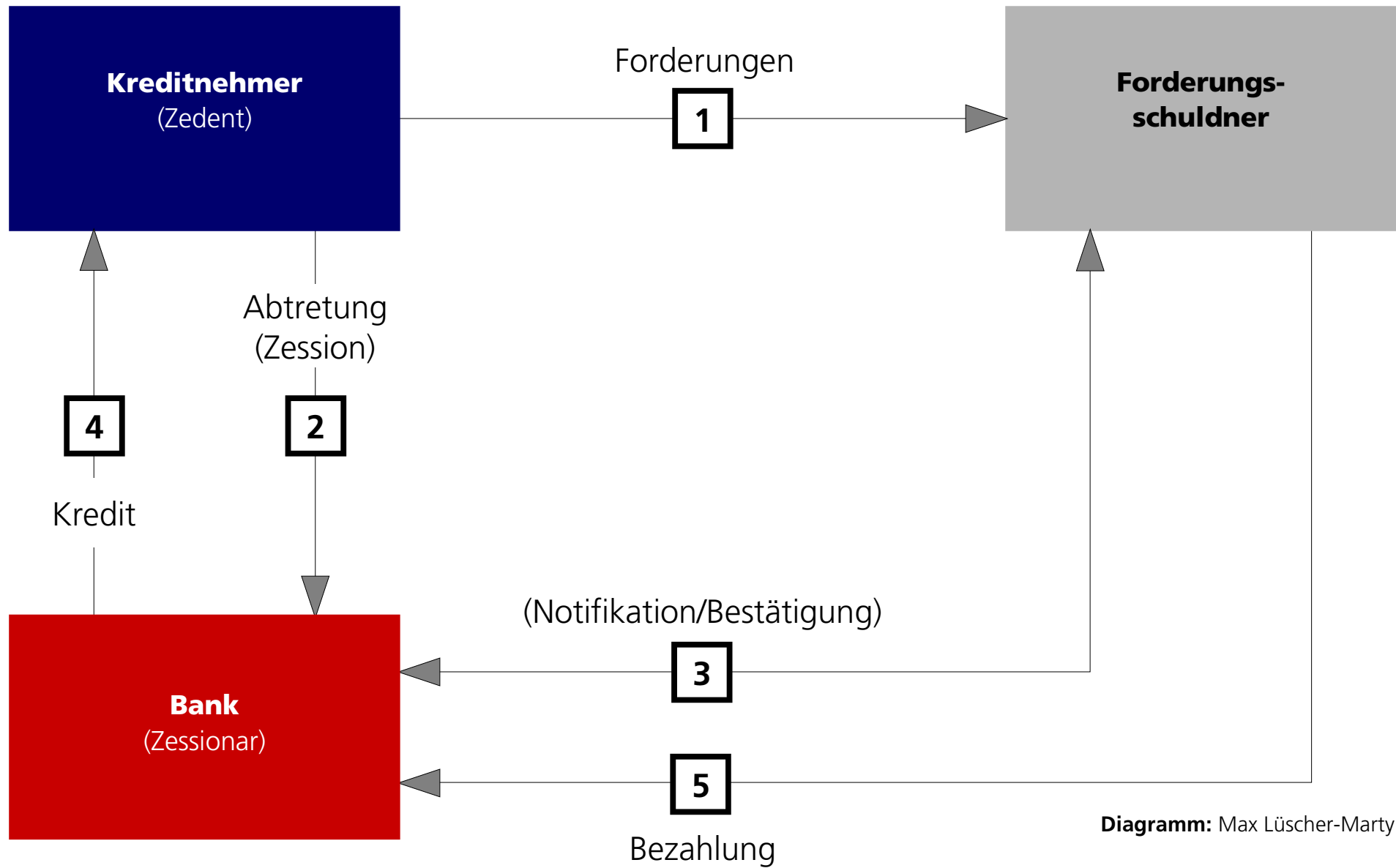


Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Zessionskredit auf separatem Zessionskreditkonto

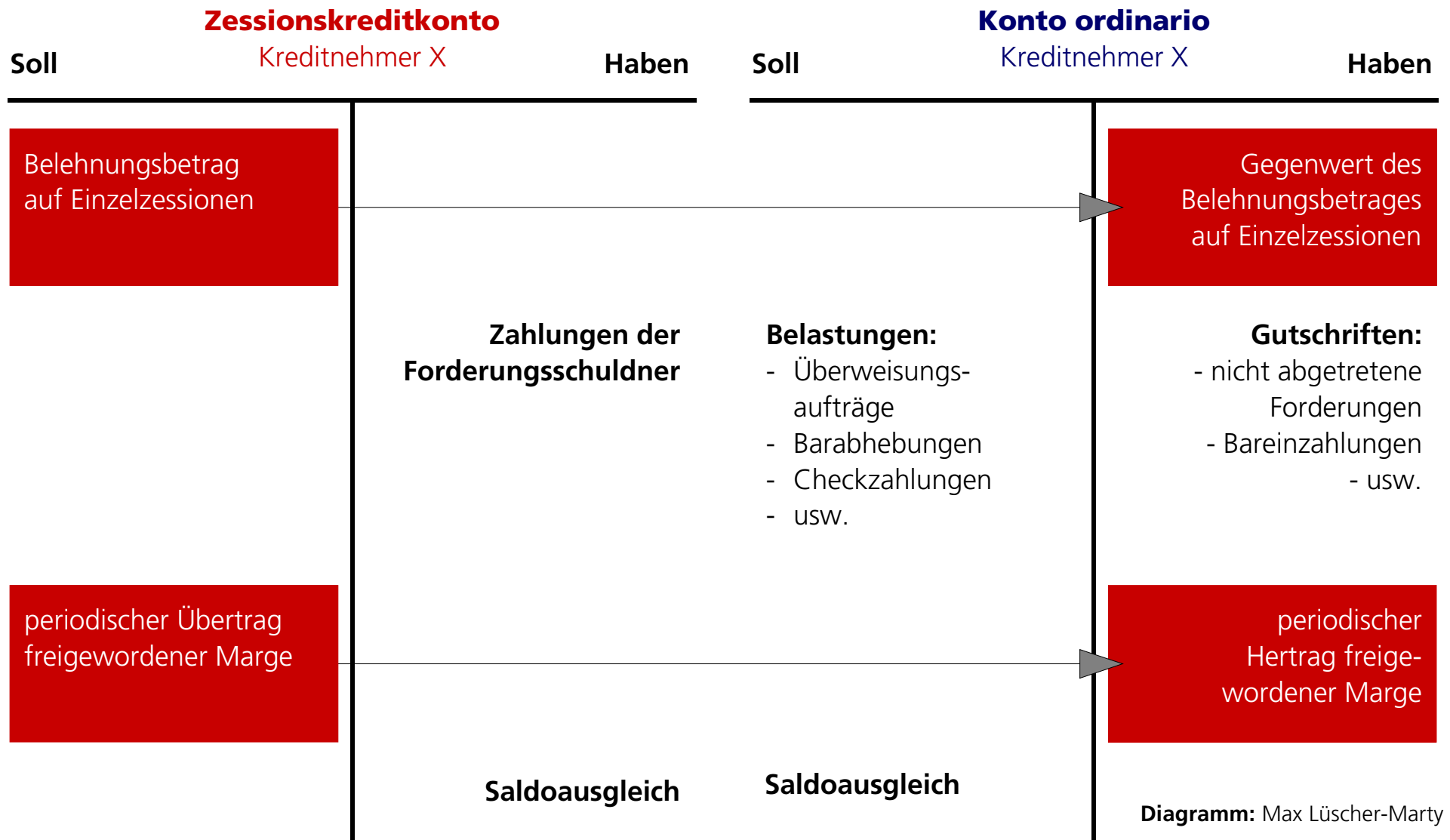


Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Diskontierung von Warenwechseln

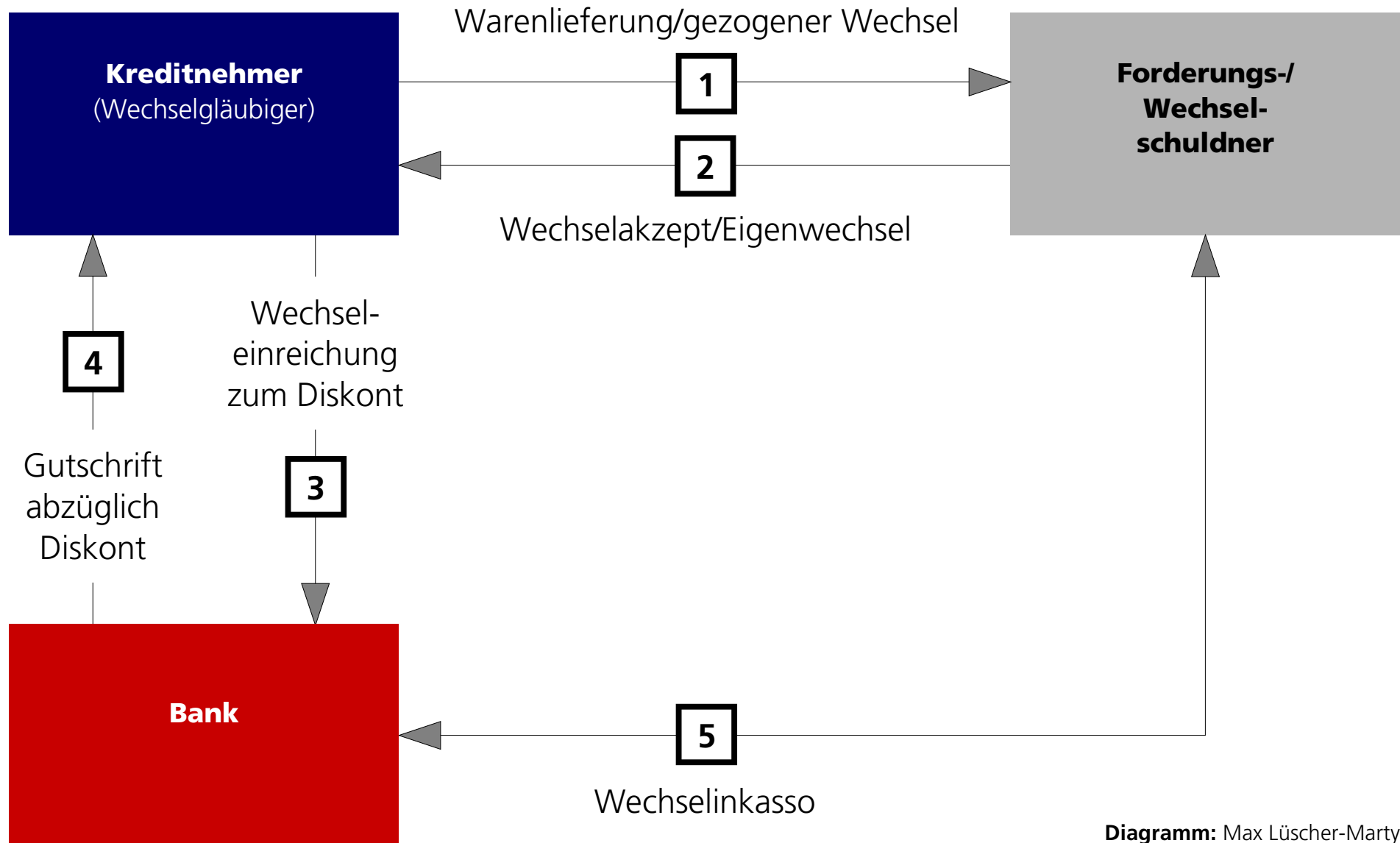


Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Pflichtlagerdarlehen

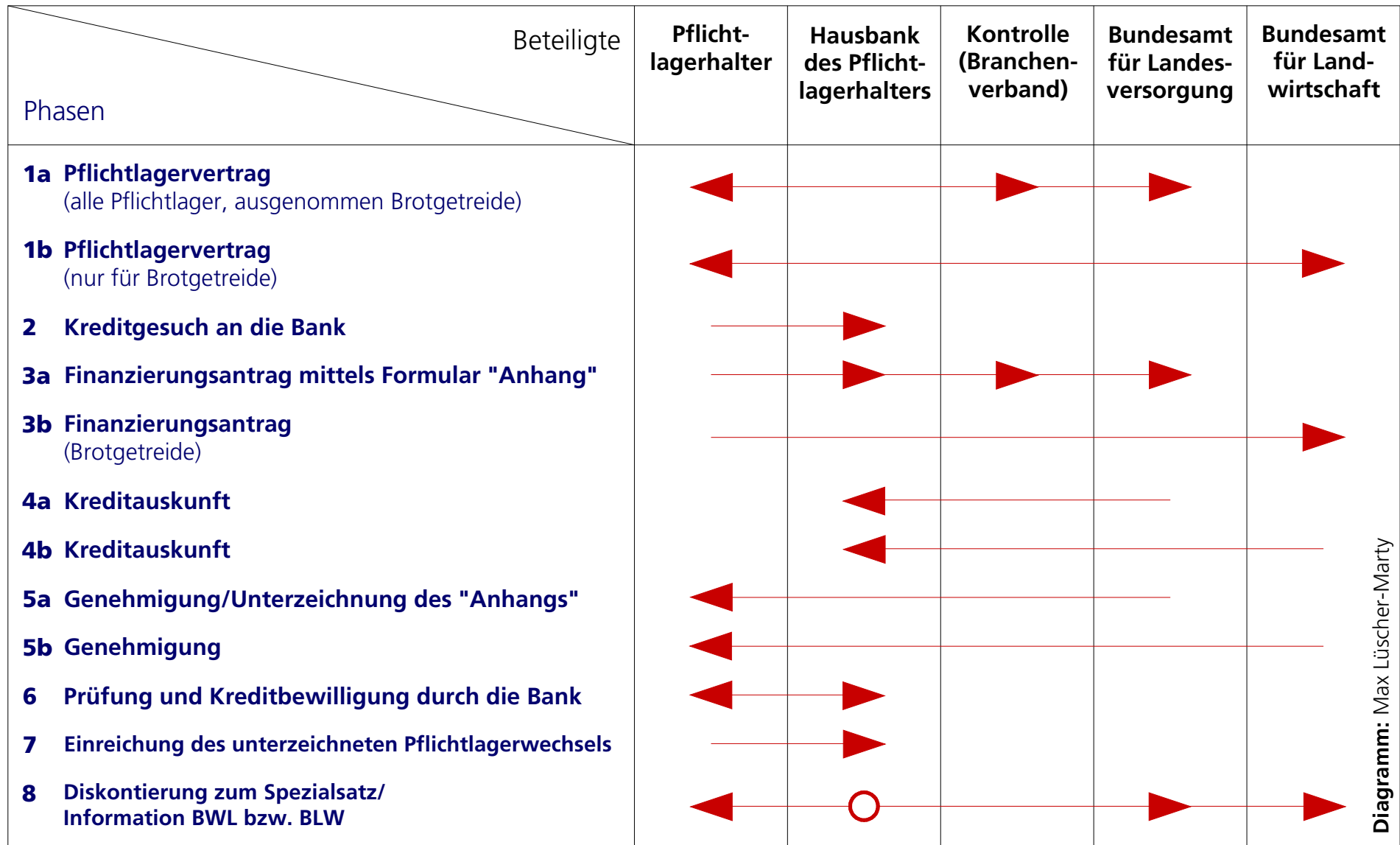


Diagramm: Max Lüscher-Marty

Der rechtsgültig unterzeichnete Anhang verbrieft die Bundesgarantie und gilt als Legitimationsurkunde des Pflichtlagerhalters gegenüber der Bank für die Beanspruchung des Pflichtlagerdarlehens

# Pflichtlagerwechsel

## Eigenwechsel

*CHF 80'000.00*

Bern, *20. Februar 200*\_

Am *20. Mai 200*\_ zahlen wir gegen diesen Eigenwechsel  
an die Order BANK IN BERN die Summe von

*achtzigtausend 00/100 Schweizer Franken* \_\_\_\_\_

Betrifft: *Finanzierung von bundesgarantiertem Pflichtlager*

zahlbar bei der  
BANK IN BERN  
**Bern**

**Landwirtschaftliche  
Genossenschaft Bern**  
*Sutter*                      *P. Müller*

Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Wechselbürgschaft

## Eigenwechsel

*CHF 50'000.00*

Kloten, *3. Oktober 200\_*

Am *3. April 200\_* zahle *ich* gegen diesen Eigenwechsel  
an die Order der *Universalbank in Zürich* die Summe von

*fünfzigtausend 00/100 Schweizer Franken*

als Hauptschuldner: *Conrad Bolleter-Huber, Schreinerei, Kloten*

als Wechselbürge: *Lorenz Huber-Keller*

*Zahlbar am Domizil der Universalbank in Zürich*

Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Warenkredit im Überblick

Kredit	Kreditzweck	Kreditform	Pfandobjekte	Formalitäten/Auflagen
Warenkredit	Betriebskredit	Kontokorrent	Rohstoffe	<b>Kreditvertrag, Pfandvertrag</b>  <b>von Fall zu Fall:</b>  Einlagerung bei der Bank  Einlagerung beim Verpfänder selbst oder bei einem Pfandhalter  Einlagerung auf den Namen der Bank bei einem Lagerhalter  Verpfändung von Wertpapieren
	Saisonkredit	Fester Vorschuss	Fertigfabrikate  Futter-/Lebensmittel (wenig verderblich)  <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: white;"> <b>Belehnung:</b>                          50% des Markt- bzw. Einstandspreises                     </div>	

Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Kommerzielle Grundpfandkredite im Überblick

Kredit	Kreditzweck	Kreditform	Grundstück	Grundpfandrechte
<b>Hypothekendarlehen</b>	<b>Grundstückserwerb</b> Mehrfamilienhäuser Geschäftshäuser Gewerbeliegenschaften Industrieliegenschaften Hotels usw.  <b>Andere Finanzierungen</b> Gründungsfinanzierungen Maschinenkauf Fahrzeugkauf usw.	Darlehen	<b>Liegenschaft</b> - Bauland allein (Terrainkredit) - Gebäude und Land  <b>Selbständiges und dauerndes Baurecht</b> (Gebäude allein)  <b>Miteigentumsanteil</b>  <b>Stockwerkeinheit</b> (Eigentumswohnung)	Maximalgrundpfandverschreibung  Kapitalgrundpfandverschreibung  Schuldbrief zu Eigentum (Sicherungsübereignung)  Schuldbrief zu Faustpfand
<b>Baukredit</b>	<b>Baulanderwerb</b>  <b>Bauinvestitionen</b> Neubau Umbau/Erweiterungsbau	Kontokorrent		Maximalgrundpfandverschreibung  Schuldbrief zu Eigentum (Sicherungsübereignung)  Schuldbrief zu Faustpfand
<b>Hypothekarisch gedeckte Betriebskredite</b>	Finanzierung des Umlaufvermögens	Kontokorrent		

Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Lombardkredit im Überblick

Kredit	Kreditzweck	Kreditform	Pfandobjekte	Formalitäten/Auflagen
<b>Lombardkredit</b>	<b>Privatkredit</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Finanzierung von Konsumgütern/ Dienstleistungen</li> <li>- Wohnbaufinanzierung (Sicherstellung von Nachgangshypotheken)</li> <li>- usw.</li> </ul>	Kontokorrent  Darlehen	<b>Bankeinlagen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Konti/Hefte</li> <li>- Kassenobligationen</li> </ul>	<b>Kreditvertrag</b>  <b>Pfandvertrag</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Allgemeiner Pfandvertrag</li> <li>- Spezieller Pfandvertrag</li> </ul> <b>von Fall zu Fall:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Übergabe des Pfandes (verbriefte Forderungen/ bewegliche Sachen)</li> <li>- Indossament (bei Orderpapieren, z.B. Namenaktien, Namen-Schuldbriefe)</li> <li>- Notifikation an Forderungsschuldner (z.B. Versicherungsgesellschaft, andere Bank)</li> <li>- andere Auflagen</li> </ul>
	<b>Finanzkredit</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trading</li> <li>- Forwards</li> <li>- Futures</li> <li>- Optionen</li> </ul>		<b>Geldmarktanlagen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Geldmarktpapiere</li> <li>- Geldmarktbuchforderungen</li> <li>- Treuhandanlagen</li> </ul>	
	<b>Kommerzkredit</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Betriebskredit</li> <li>- Anlagekredit</li> <li>- Gesamtfinanzierung</li> </ul>		<b>Edelmetallanlagen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- physisch</li> <li>- Metallkonto</li> </ul> <b>Kapitalmarktanlagen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligationen/Notes</li> <li>- Aktien, Anteilscheine usw.</li> <li>- Fondsanteilscheine</li> </ul> <b>Versicherungsansprüche</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gemischte Versicherungen</li> <li>- Klassische Lv-Policen</li> <li>- Anteilsgebundene Policen</li> </ul>	

**i**nstitut für **b**anken und **f**inanzplanung

Feldstrasse 41, 7205 Zizers

081 330 82 40, max.luescher@ibf-chur.ch

www.ibf-chur.ch

## Diagramme

### **Theorie und Praxis des Bankkredits 2**

Kreditrisikomanagement und Firmenkundenkredite

Max Lüscher-Marty

2. Auflage 2011

Compendio Bildungsmedien

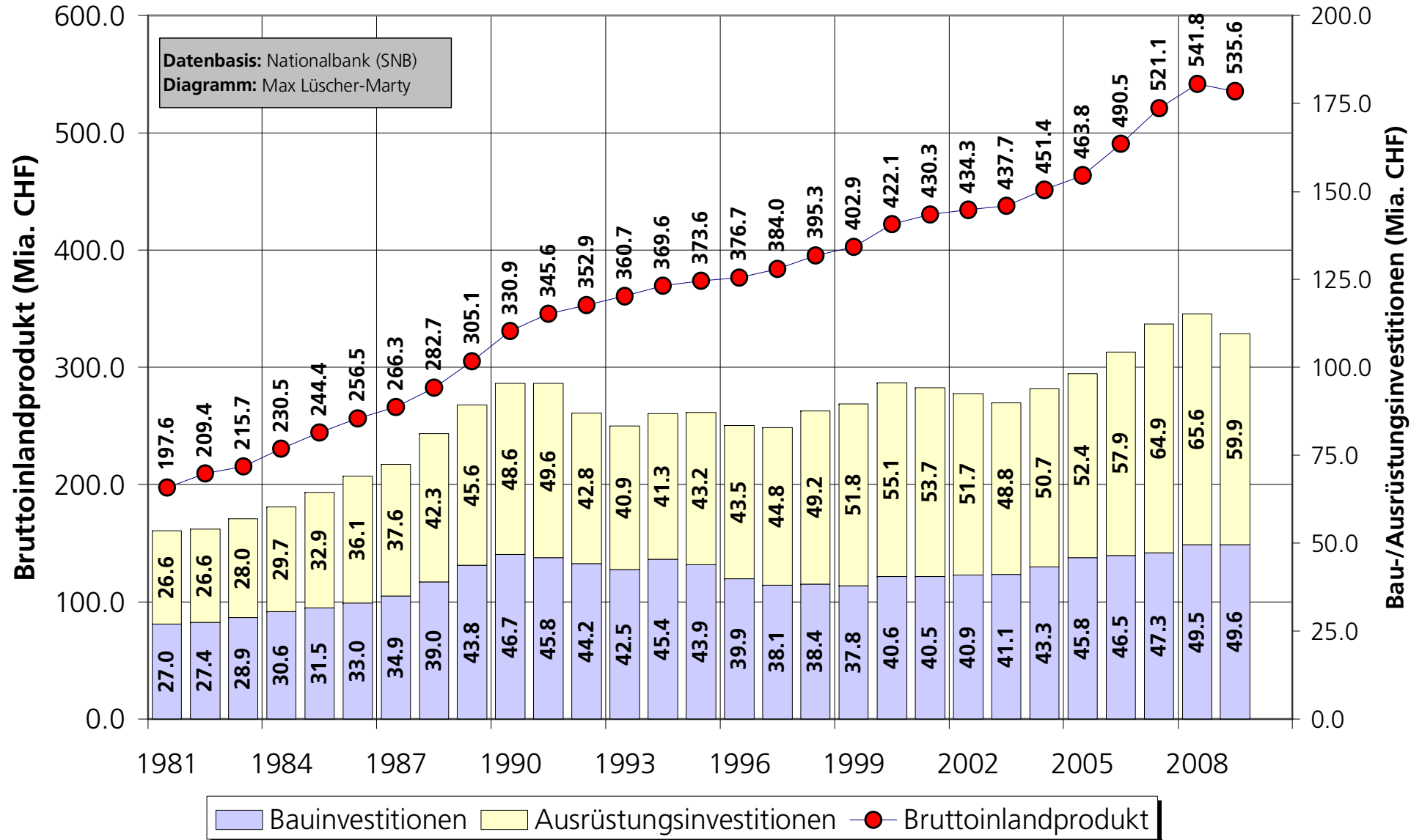
## 5. Kapitel:

# **Investitionsrechnung und Mobilienfinanzierung**

**Copyright:** Max Lüscher-Marty

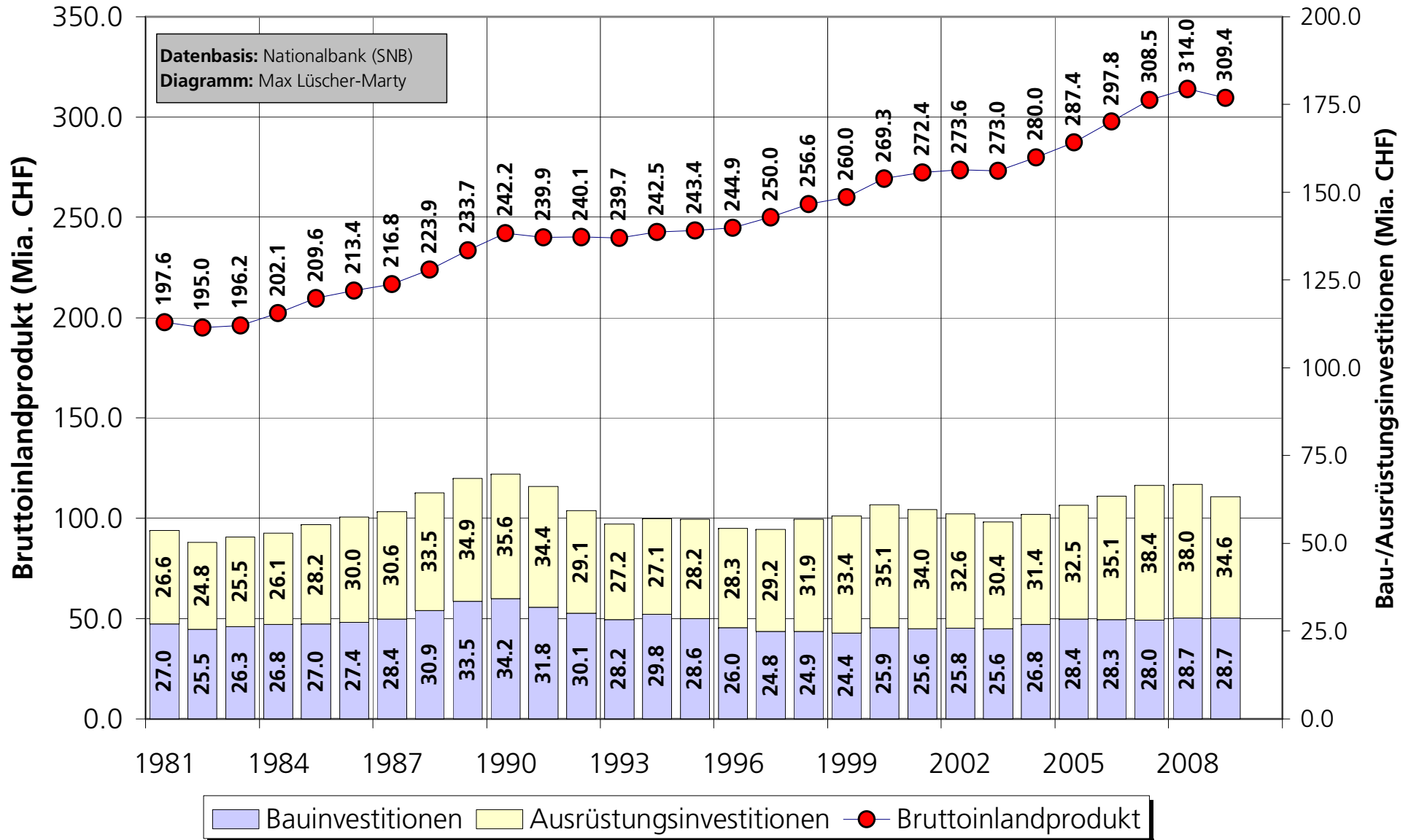
# Bruttoinvestitionen und BIP nominell

1981 - 2009



# Bruttoinvestitionen und BIP real

1981 - 2009



# Methoden der Investitionsrechnung

## Dynamische (mathematische) Verfahren

**Kapitalwertmethode**

**Annuitätenmethode**

**Methode des internen Zinssatzes**

**Dynamische Amortisationsrechnung**  
(dynamische Payback-Methode)

## Statische (buchhalterische) Verfahren

**Kostenvergleichsrechnung**

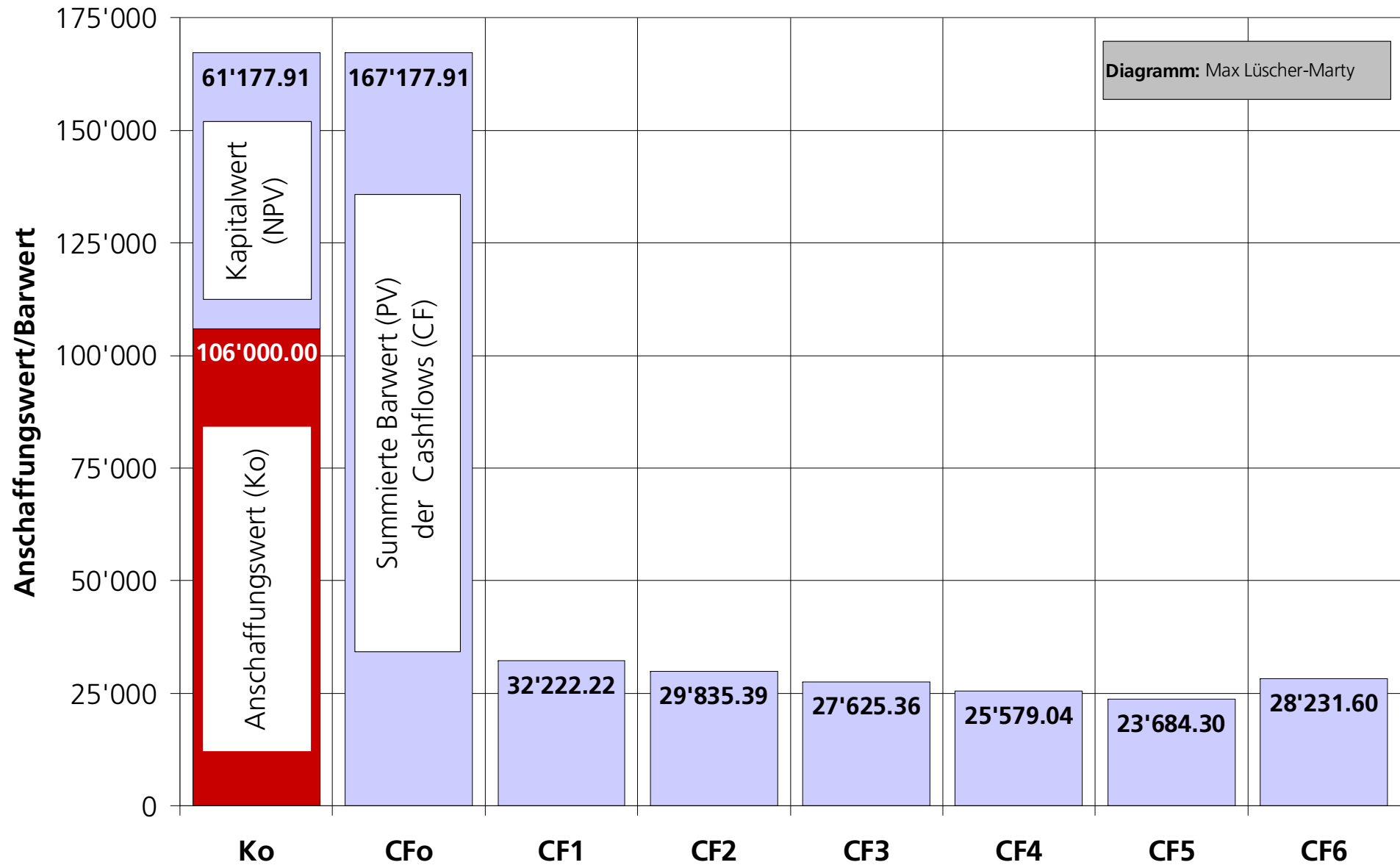
**Gewinnvergleichsrechnung**

**Renditerechnung**

**Amortisationsrechnung**  
(Paypack-Methode)

Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Kapitalwertverfahren: Maschine A



# Kapitalwertverfahren: Maschine B

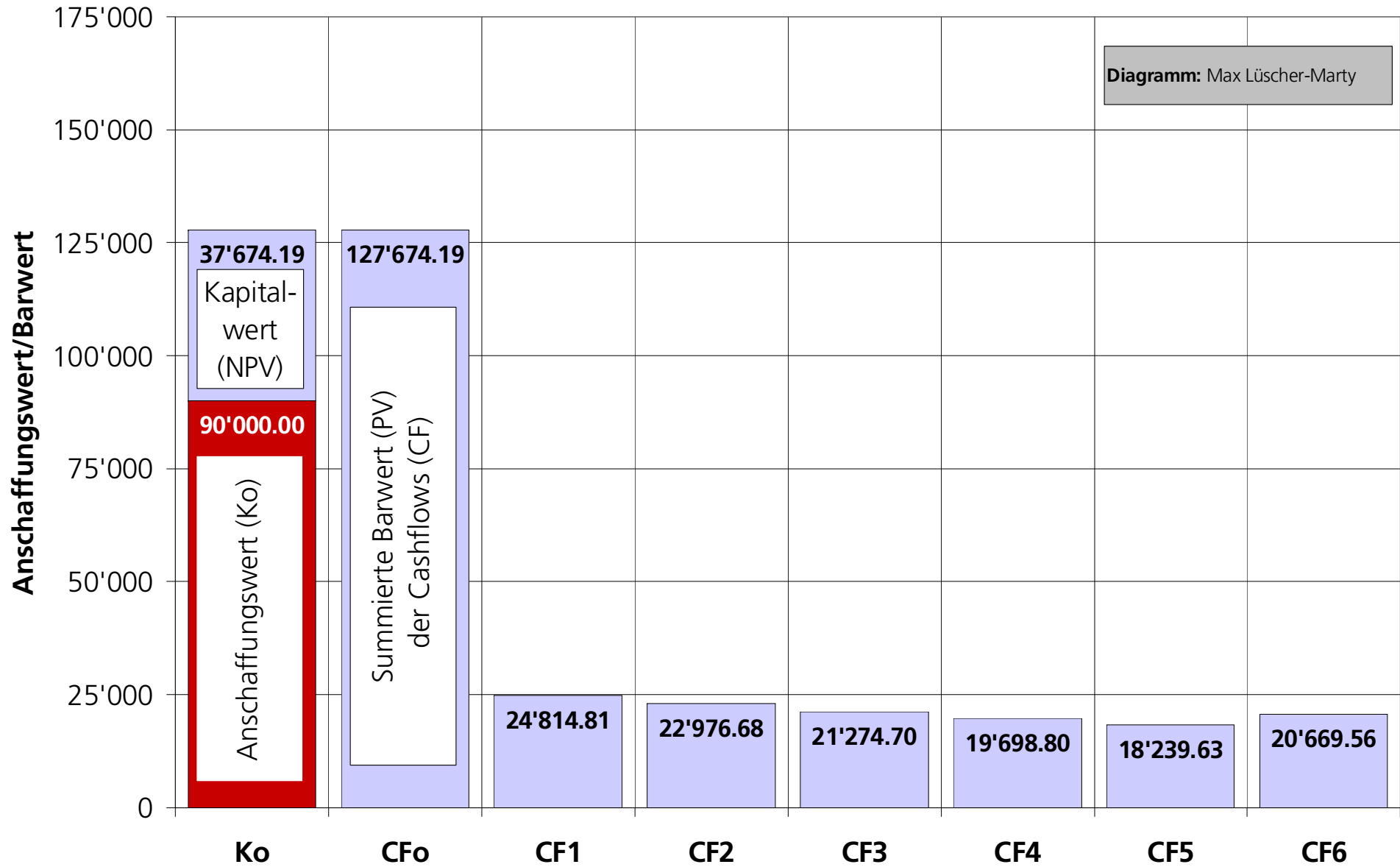


Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Annuitätenmethode: Maschine A

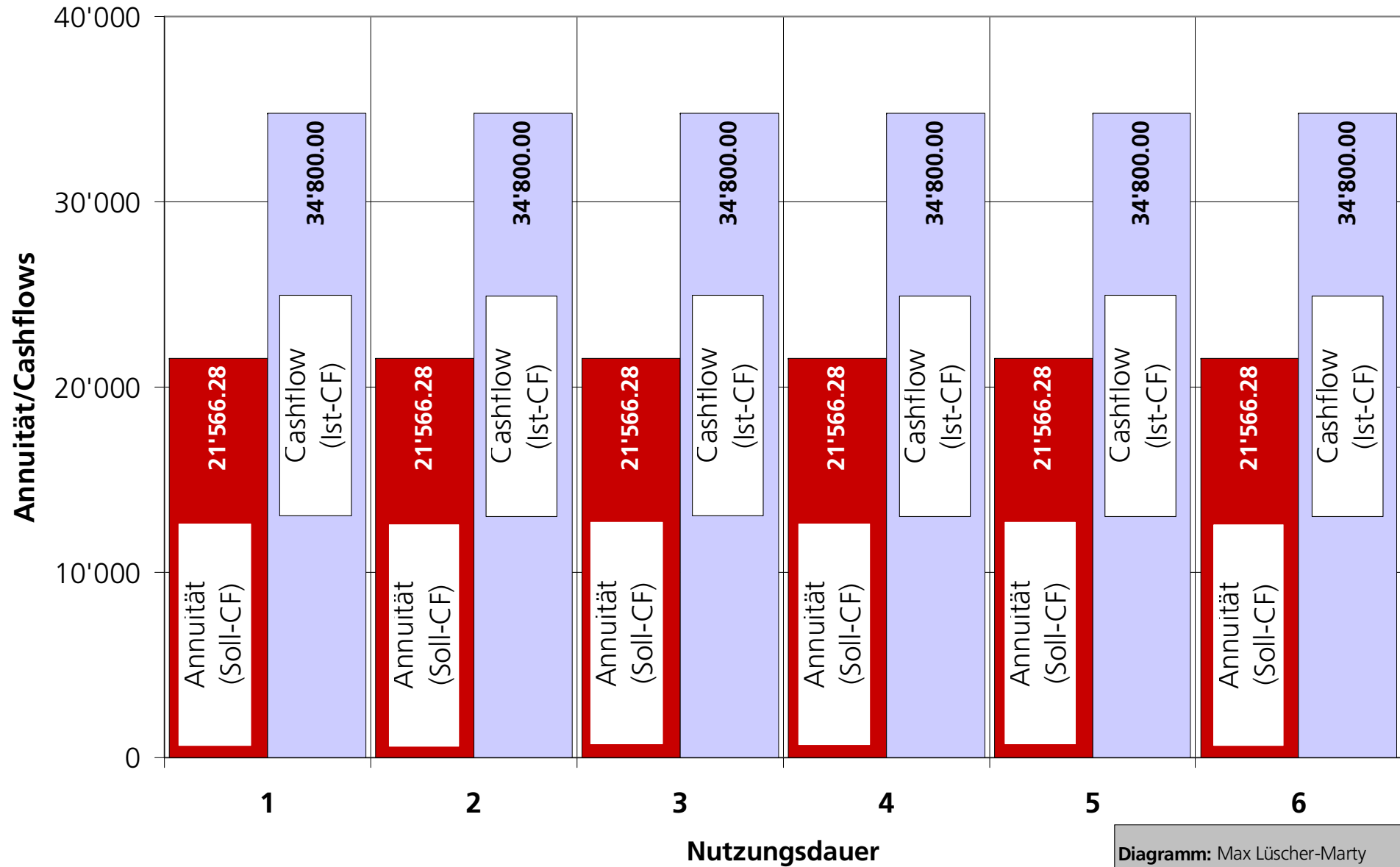


Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Annuitätenmethode: Maschine B

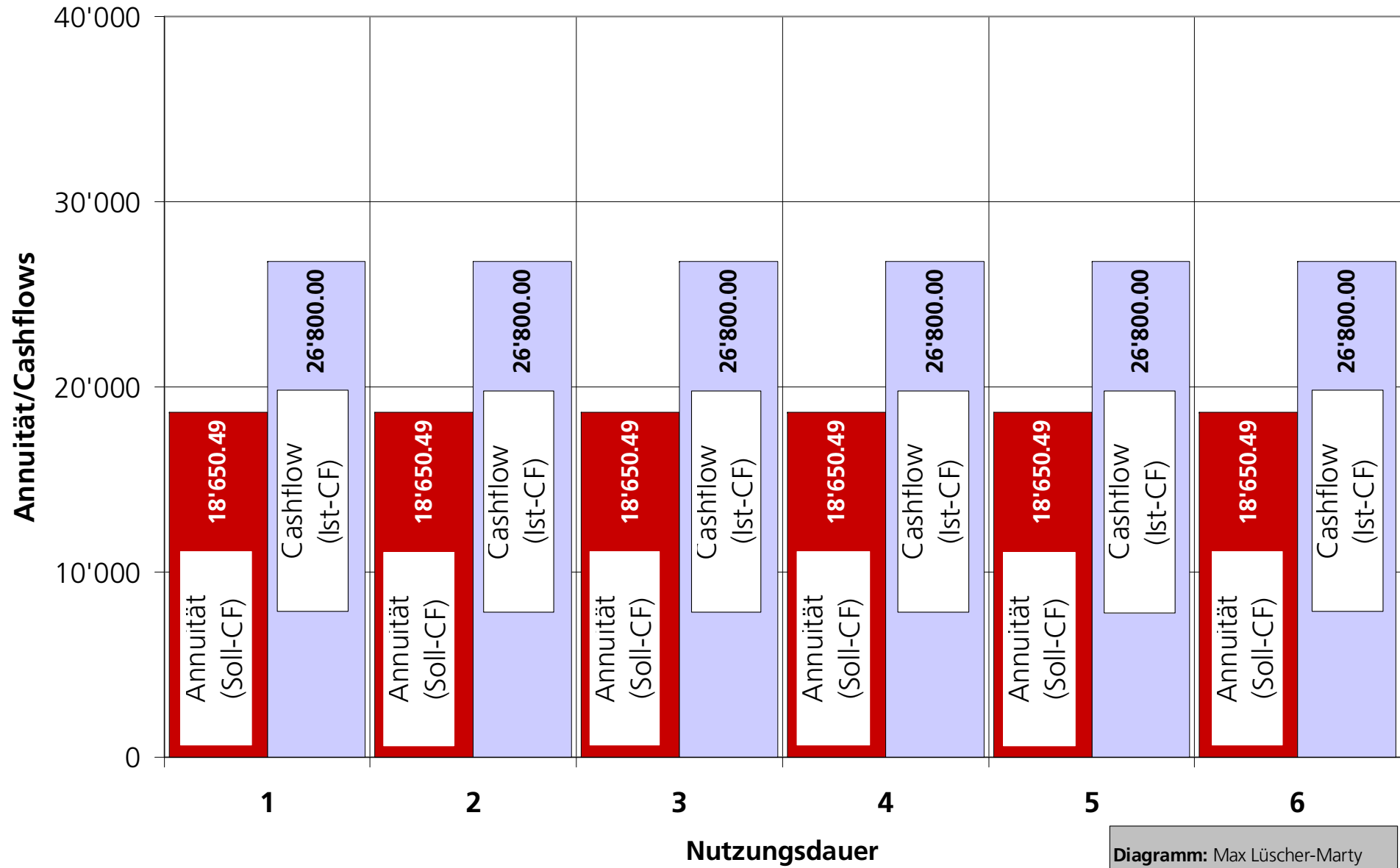


Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Payback-Methode: Maschine A

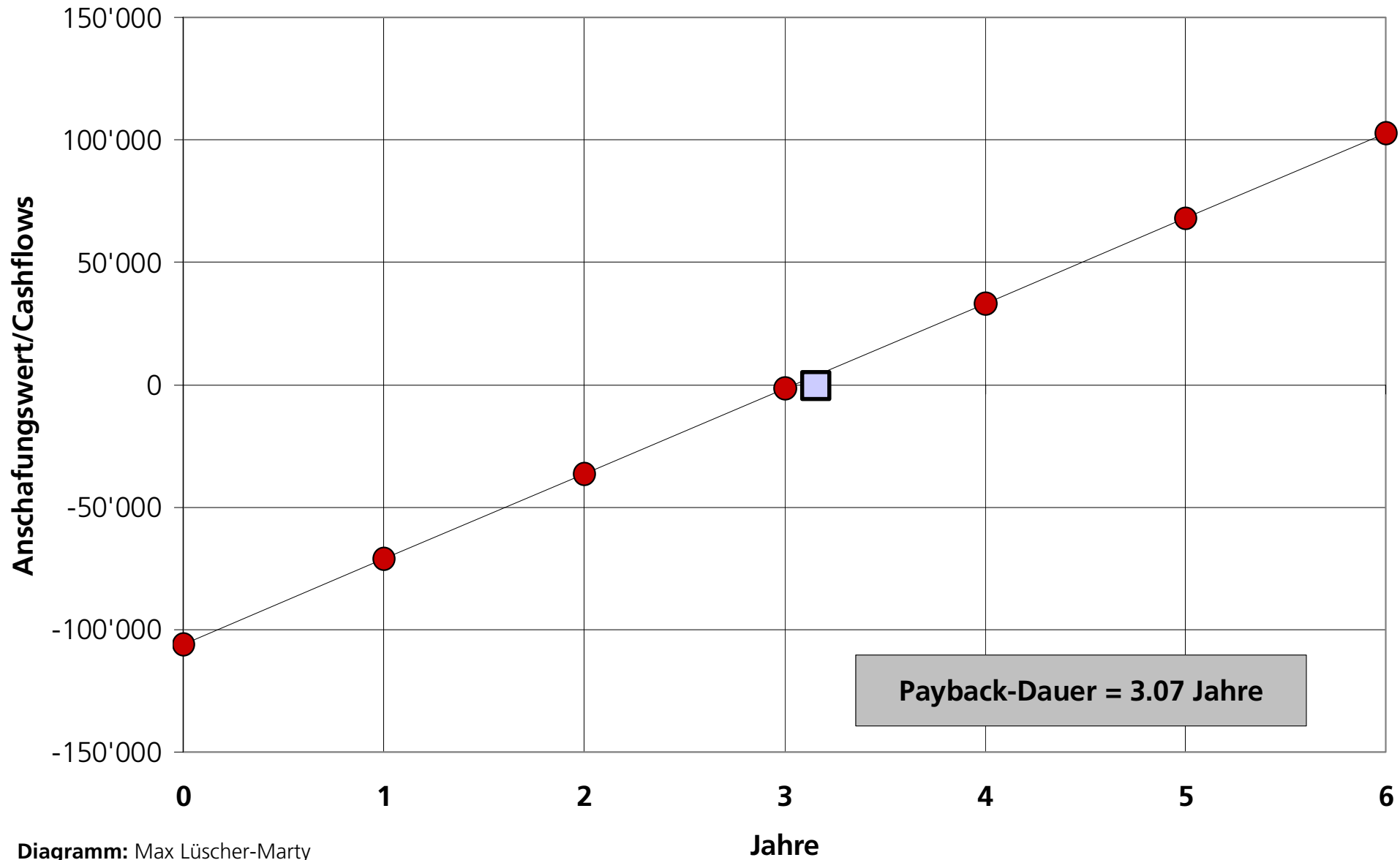


Diagramm: Max Lüscher-Marty

## Payback-Methode: Maschine B

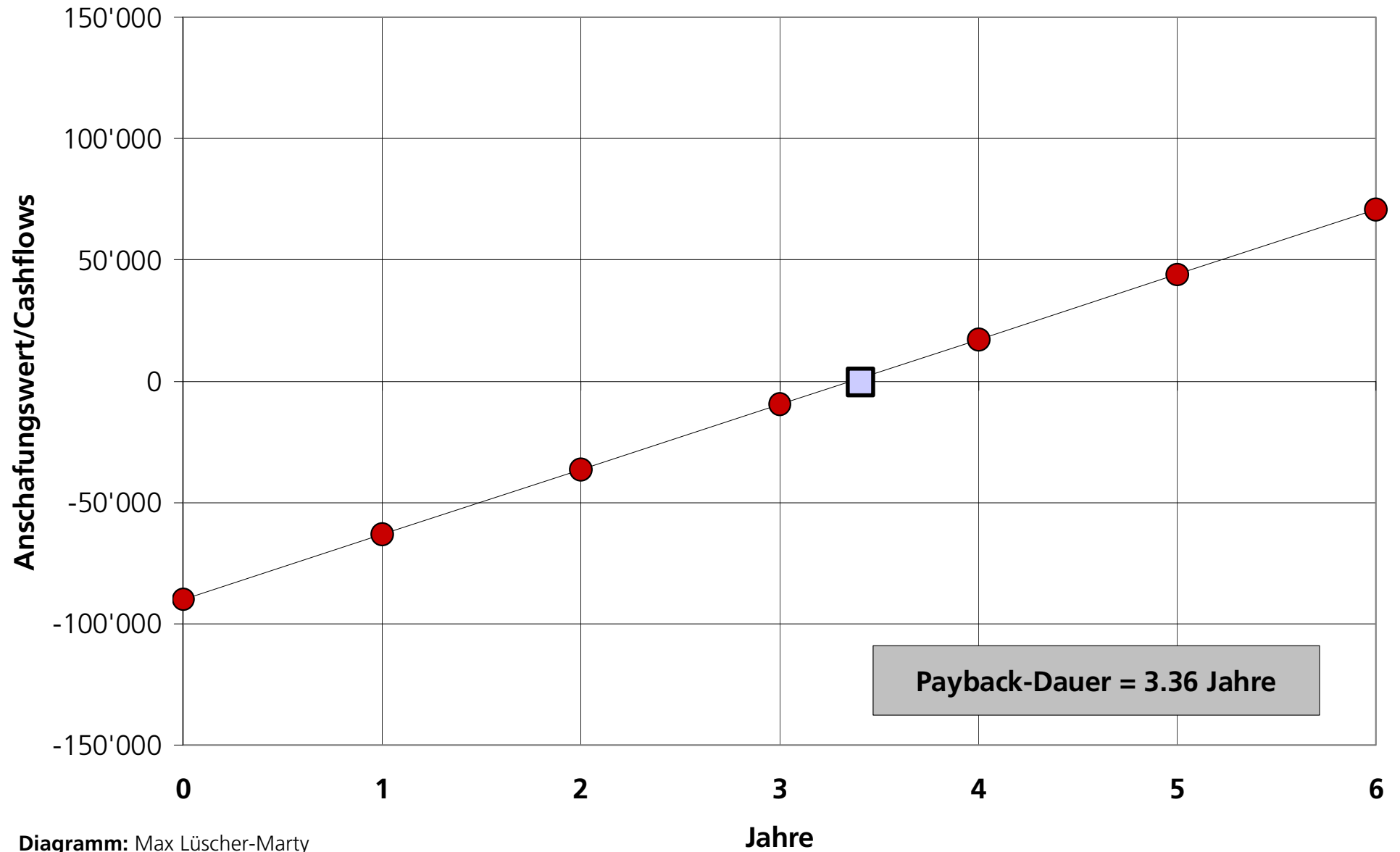


Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Eigentumsvorbehaltsdarlehen

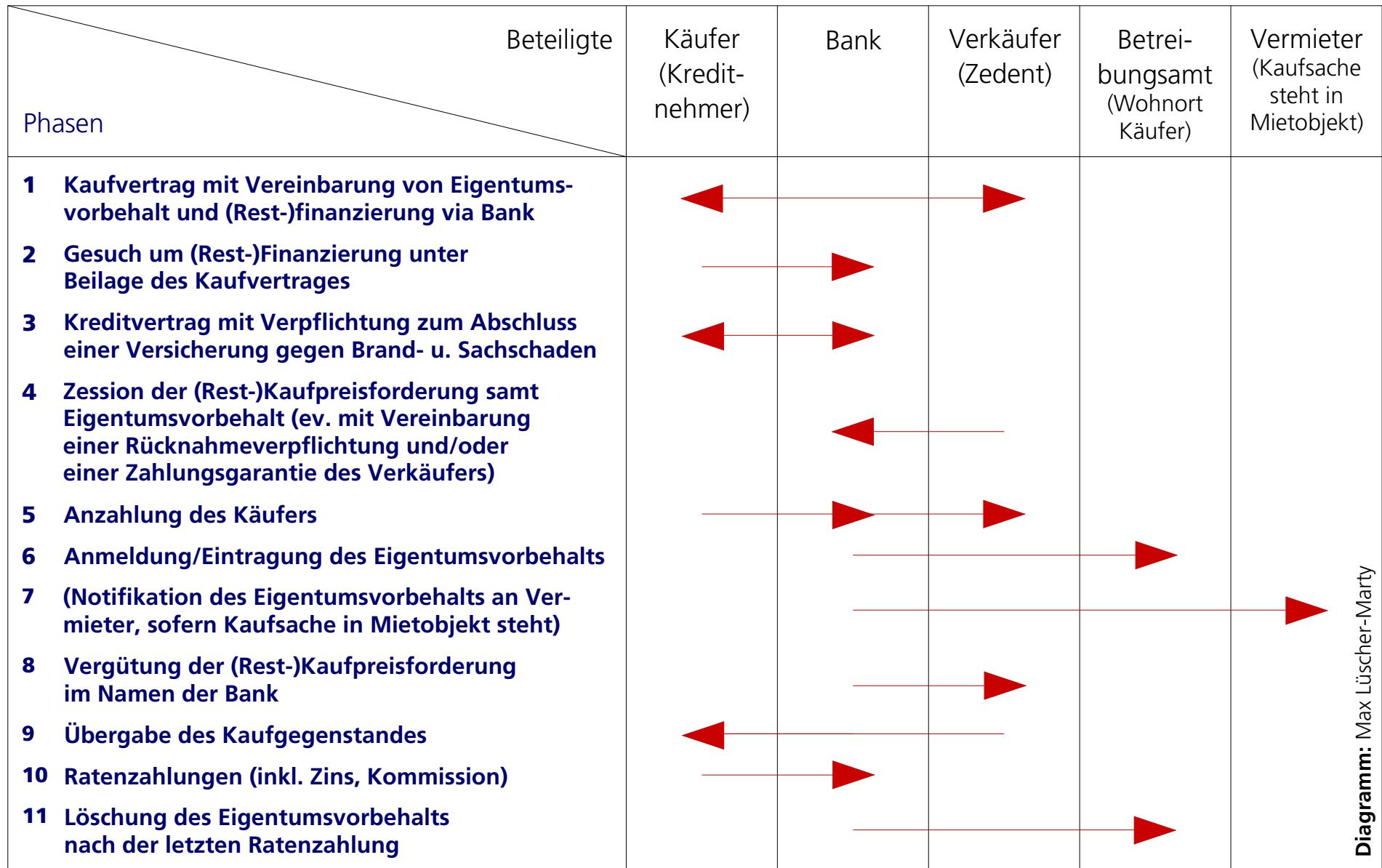


Diagramm: Max Lüscher-Marty

**i**nstitut für **b**anken und **f**inanzplanung

Feldstrasse 41, 7205 Zizers

081 330 82 40, max.luescher@ibf-chur.ch

www.ibf-chur.ch

## Diagramme

### **Theorie und Praxis des Bankkredits 2**

Kreditrisikomanagement und Firmenkundenkredite

Max Lüscher-Marty

2. Auflage 2011

Compendio Bildungsmedien

## 6. Kapitel:

# **Immobilienbewertung und Immobilienfinanzierung**

**Copyright:** Max Lüscher-Marty

# Bewertung von Grundstücken: Bewertungstechniken

Bewertungstechnik Objekt	Vergleichs- wert	Realwert (Substanz- wert)	Ertrags- wert (statisch)	Discounted Cashflow (DCF)	Hedonischer Wert	Residual- wert
Einfamilienhaus	✗	✗			✗	
Eigentumswohnung	✗	✗	✗		✗	
Mehrfamilienhaus	✗		✗	✗	✗	
Büro-/Geschäftshaus	✗			✗		
Gewerbeliegenschaften		✗		✗		
Industrieliiegenschaften		✗		✗		
Hotel/Restaurant	✗			✗		
Bauland	✗					✗
Entwicklungsprojekte				✗		✗

Quelle: PricewaterhouseCoopers; Diagramm: Max Lüscher Marty

# Belehnung von Grundstücken

Objekt	Belehnungswert	Belehnungsgrenze	
		1. Hypothek	2. Hypothek
Bauland (nicht erschlossen)	<b>Kaufpreis</b> <b>Vergleichswert</b> <b>Lageklassen-/Strukturwert</b> <b>Residualwert</b>	bis 50%	.....
Bauland (voll erschlossen)		50% - 60%	.....
Mehrfamilienhäuser, Büro-/Geschäftshäuser	<b>Ertragswert</b> Bruttoertragsmethode Nettoertragsmethode DCF-Methode	65%	75%-80%
Wohn-/Gewerbeobjekte (Wohnanteil überwiegend)		60%	75%
Gewerbe-/Wohnobjekte (Gewerbeteil überwiegend)	<b>Gewichtetes Mittel aus</b> <b>Realwert und Ertragswert</b>  <b>tieferer Kaufpreis bzw. Anlagekosten</b>	50%-60%	70%-75%
Grossgewerbe, Industrielienschaften, Werk-/Lager-/Sporthallen, Bergbahnen, usw.		50%	65%-70%
Hotels, Beherbergungsbetriebe	<b>SGH-DCF-Methode, SGH-Ertragswert,</b> <b>andere Ertragswertmethode</b>	50%-60%	65%-75%
Landwirtschaft	<b>Ertragswert BGGB</b>	135% des Ertragswertes gemäss Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht	

Diagramm: Max Lüscher Marty

# Bewertung von Grundstücken

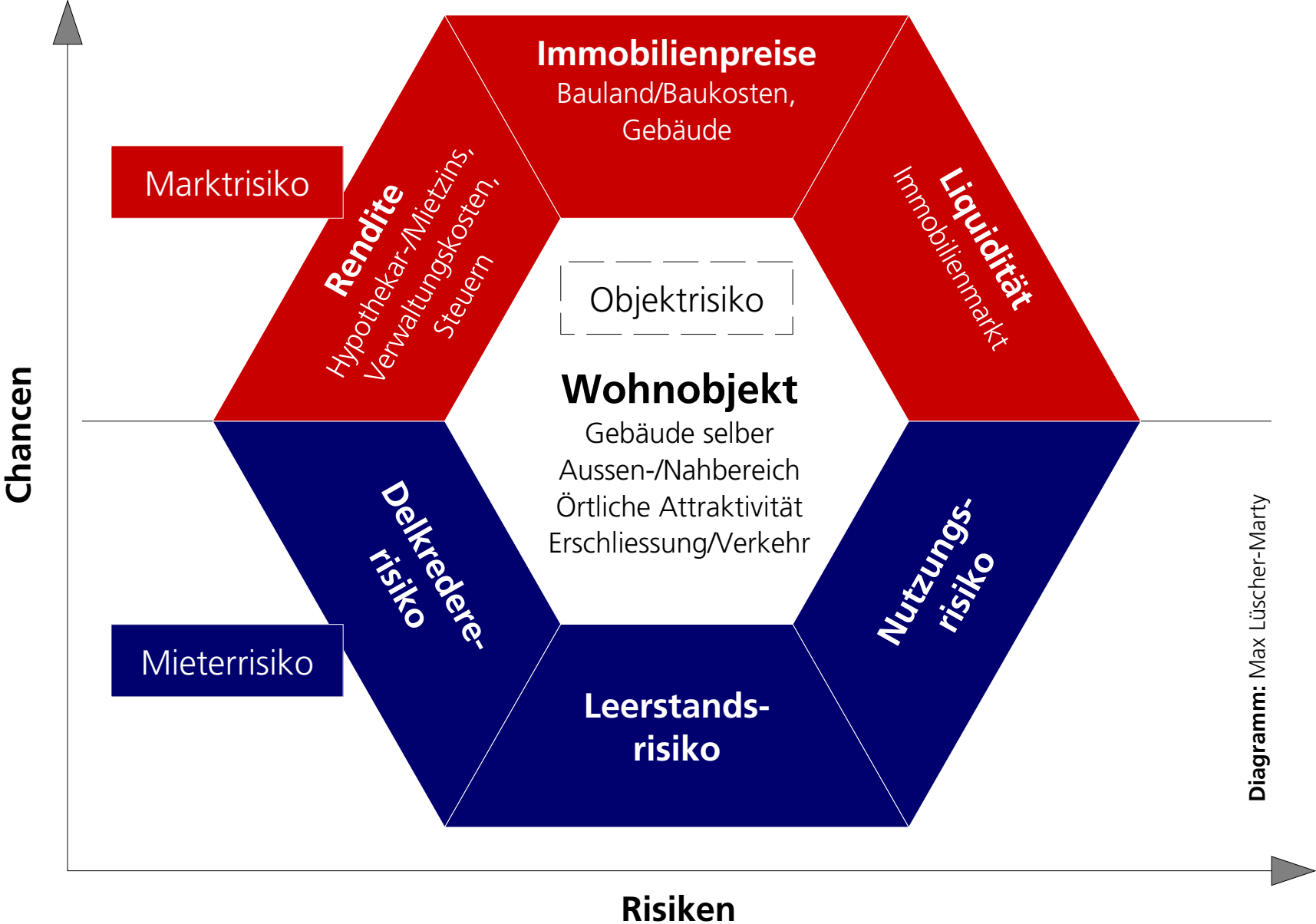
## Berechnungsschema Realwertmethode

$$\begin{aligned} & \text{Neuwert des Gebäudes} \\ + & \text{Zusatzkosten *)} \\ \hline = & \text{Neuwert (inkl. Zusatzkosten)} \\ \cdot / & \text{Wertabschlag (auf Gebäude und Zusatzkosten)} \\ \hline = & \text{Bauwert} \\ + & \text{Landwert} \\ \hline = & \text{Realwert (Substanzwert)} \end{aligned}$$

Diagramm: Max Lüscher-Marty

- \*) Erschliessung und Vorbereitung des Grundstücks**  
(Zufahrt, Zu-/Ableitungen, Baugrubensicherung, usw)
- Umgebung**  
(Gartenanlage, Plätze, Stützmauern usw.)
- Baunebenkosten**  
(Bewilligungen, Gebühren, Finanzierung ab Baubeginn)

# Renditeliegenschaften: Chancen/Risiken



# Kapitalisierungssatz für Ertragswertberechnungen:

Zuschlag zum nachhaltigen Hypothekenzinssatz

(Naegeli/Wenger: Der Liegenschaftenschätzer, Zürich 1997, Seite 89)

Risikozuschlag für ...	Neubau	Altbau
Einfamilienhäuser, Ferienhäuser	1.00%	1.00% - 2.50%
Eigentumswohnungen	1.00%	1.00% - 3.00%
Mehrfamilienhäuser	1.00%	1.00% - 3.00%
Bürohäuser, Ladentrakte	1.00%	1.00% - 3.00%
Einkaufszentren	1.50%	2.00% - 4.00%
Werkstätten, Fabriken	2.00%	2.50% - 5.00%
Lagerhäuser, Hallen	0.50%	0.50% - 1.50%
Labors und ähnliches	3.00%	3.50% - 5.00%
Bauten mit aufwendigen Installationen	1.50%	2.00% - 4.00%
Parkplätze, Lagerplätze	0.50%	0.50%

Diagramm: Max Lüscher-Marty

# DCF-Methode der Immobilienbewertung (1)

## Immobilien-Erfolgsrechnung

Mieteinnahmen

./. Sonstige Erträge (z.B. Parkgebühren)

---

= **Erträge total**

./. Betriebskosten

(Verwaltung, Unterhalt, Versicherung, Hausmeister, Grundsteuer)

= **Mietertrag netto**

./. Instandsetzungs- und Erneuerungsaufwand (CAPEX)

---

= **Betriebsergebnis (EBIT, Free Cashflow)**

./. Finanzierungskosten (I)

./. Steuern (ohne Grundsteuern)

---

= **Gewinn (E)**

---

---

Diagramm: Max Lüscher-Marty

# DCF-Methode der Immobilienbewertung (2)

## Berechnungsbeispiel: Datenbasis

Erwartetes Betriebsergebnis	Jahr 1 (t1)	Jahr 2 (t2)	Jahr 3 (t3)	Jahr 4 (t4)	Jahr 5 1 (t5)	danach (t6 bis "unendlich")
Mietertrag (brutto) SOLL	1'150.0	1'150.0	1'150.0	1'150.0	1'150.0	Nach dem 5. Jahr wird ein Betriebsergebnis (EBIT) von 855 erwartet, das jährlich im Rahmen einer durchschnittlichen Inflationsrate von 2.00% wächst.
<b>Mietertrag (brutto)</b>	<b>920.0</b>	<b>1'000.0</b>	<b>1'060.0</b>	<b>1'100.0</b>	<b>1'120.0</b>	
- Betriebskosten	140.0	150.0	160.0	165.0	165.0	
<b>= Mietertrag (netto)</b>	<b>780.0</b>	<b>850.0</b>	<b>900.0</b>	<b>935.0</b>	<b>955.0</b>	
- Erneuerungsfonds (CAPEX)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
<b>= Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>680.0</b>	<b>750.0</b>	<b>800.0</b>	<b>835.0</b>	<b>855.0</b>	

### Bestimmung des WACC

EK: 40% (0.40), FK: 60% (0.60)

rEK: 10.00%, zFK: 5.00%

$$\begin{array}{rcl}
 & 0.40 \times 10.00\% & = 4.00\% \\
 + & 0.60 \times 5.00\% & = 3.00\% \\
 \hline
 = & \text{WACC} & = \underline{\underline{7.00\%}}
 \end{array}$$

Diagramm: Max Lüscher-Marty

# DCF-Methode der Immobilienbewertung (3)

## Bestimmung des Barwerts

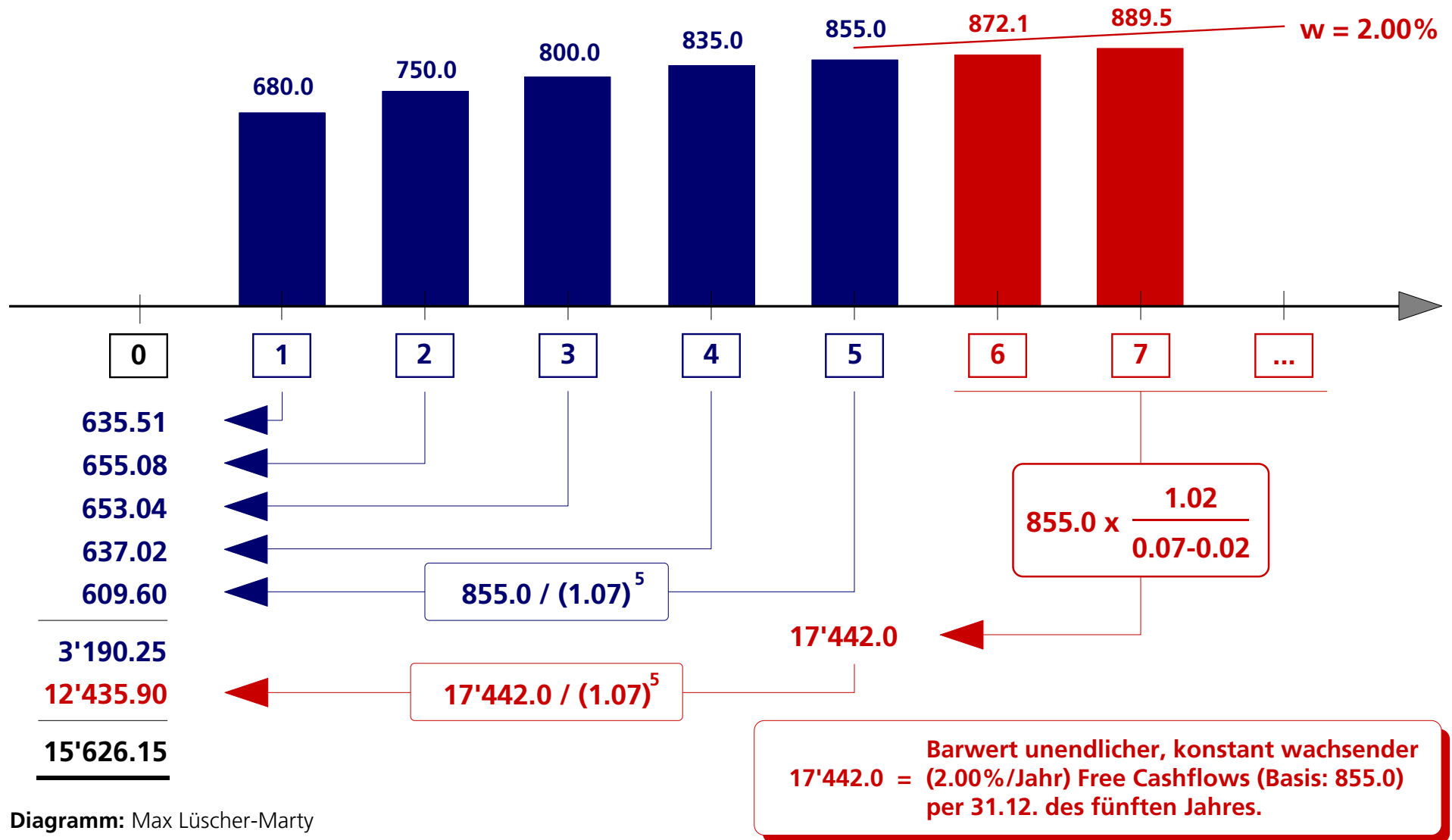


Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Hotelfinanzierung: Unternehmenswert SGH

DCF-Methode: Hotel Dreistern	Barwerte	Plan Jahr 1	Plan Jahr 2	Plan Jahr 3	Plan Jahr 4	Plan Jahr 5	Residualzeit	
Total Betriebsertrag		2'186	2'361	2'426	2'530	2'467	2'467	
<b>Betriebsergebnis 1</b>		<b>757</b>	<b>880</b>	<b>937</b>	<b>1'000</b>	<b>942</b>	<b>942</b>	
Betriebsergebnis 1 in % vom Betriebsertrag		34.6%	37.3%	38.6%	39.5%	38.2%	38.2%	
./. Unternehmensleitungsaufwand		155	155	170	170	170	170	
./. Unterhalt (3% des Betriebsertrages)		66	71	73	76	74	74	
+ Mietertrag Nebenbetriebe		28	28	28	28	28	28	
+ Ertrag Personalunterkünfte		28	30	30	30	30	30	
./. Ersatzinvestitionen		311	311	311	311	311	311	
<b>= Free Cashflow (FCF)</b>		<b>281</b>	<b>401</b>	<b>441</b>	<b>501</b>	<b>445</b>	<b>445</b>	
Barwerte 1 - 5 (Diskont: 6.56%)	<b>1'694</b>	<b>264</b>	<b>353 2)</b>	<b>364</b>	<b>389</b>	<b>324</b>		
+ Barwert Residualzeit (Diskont: 6.56%)	<b>4'938</b>	$6'784 / (1.0656)^5$					<b>6'784 1)</b>	
<b>= Unternehmenswert</b>	<b>6'632</b>							

$$2) \frac{401}{1.0656^2} = 353.15$$

$$1) \frac{445}{0.0656} = 6'783.54$$

Diagramm: Max Lüscher-Marty

**i**nstitut für **b**anken und **f**inanzplanung

Feldstrasse 41, 7205 Zizers

081 330 82 40, max.luescher@ibf-chur.ch

www.ibf-chur.ch

## Diagramme

### **Theorie und Praxis des Bankkredits 2**

Kreditrisikomanagement und Firmenkundenkredite

Max Lüscher-Marty

2. Auflage 2011

Compendio Bildungsmedien

## 7. Kapitel:

# **Besondere Finanzierungsanlässe**

**Copyright:** Max Lüscher-Marty

# Finanzierungsanlässe und Finanzierungsquellen

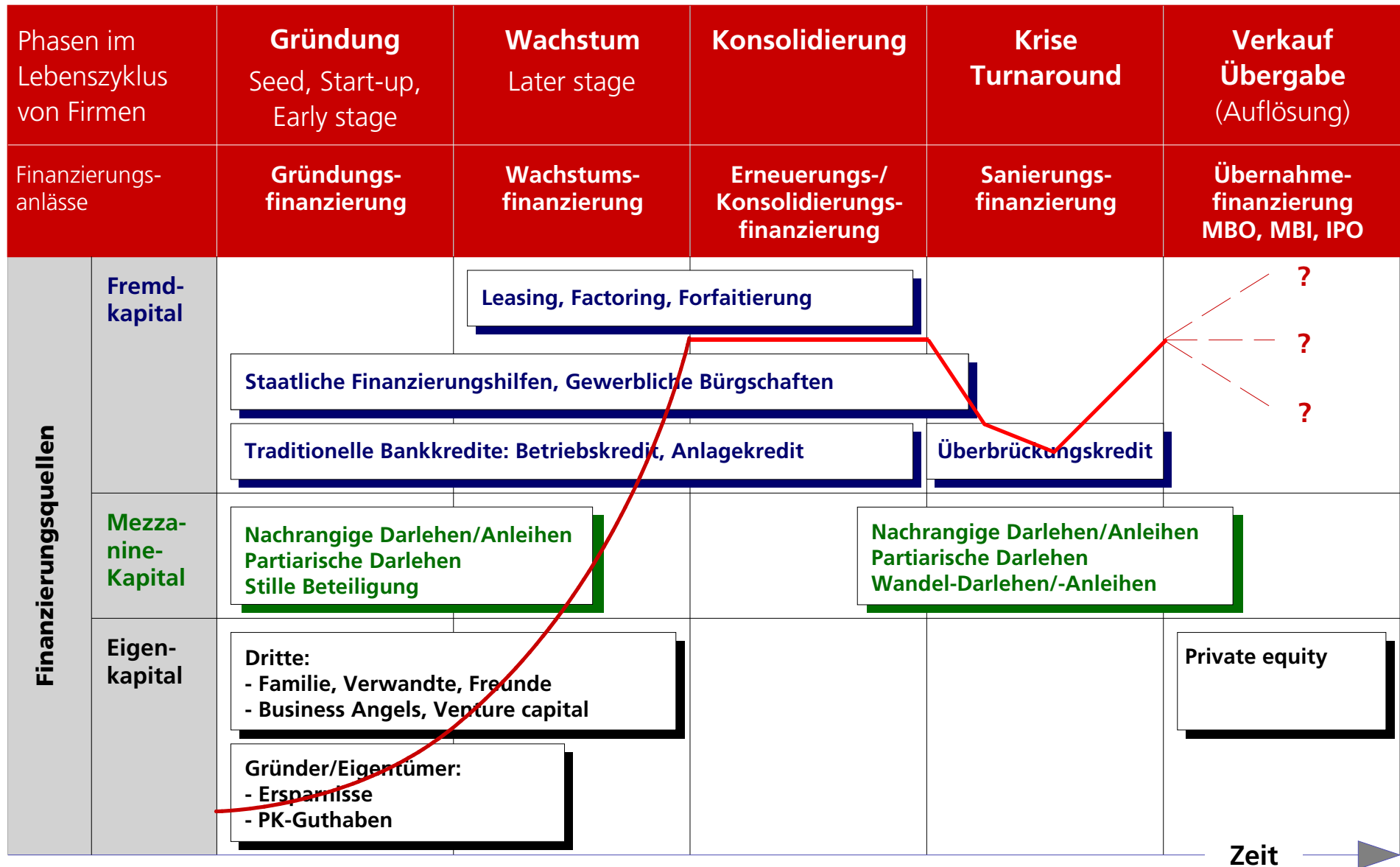


Diagramm: Max Lüscher-Marty

— Umsatzverlauf

# Staatliche Finanzierungshilfen: Bund

Massnahme	Regionen	Zielgruppen	Hilfen
Gewerbliche Bürgschaften	Ganze Schweiz	Gewerbe, KMU, Start-up-Unternehmen	Bürgschaften (maximal CHF 500'000.00)
Bürgschaften für das Berggebiet	Berggebiete	Gewerbe, KMU, Start-up-Unternehmen	Bürgschaften (maximal CHF 500'000.00) Zinskostenbeiträge
SGH-Darlehen zur Förderung der Beherbergungswirtschaft	Tourismus- und Berggebiete	Hotellerie	Darlehen Zinskostenbeiträge
Finanzhilfe im Rahmen der Neuen Regionalpolitik (NRP)	Berggebiete Weiterer ländlicher Raum Grenzregionen	Industrie Tourismus Bildung und Gesundheit Energie Natürliche Ressourcen Agrarwirtschaft	Steuererleichterungen (als Anreiz für die Ansiedlung von Industriebetrieben oder produktionsnahen Dienstleistungsunternehmen)
Arbeitsmarktliche Massnahmen zur Förderung der Selbständigkeit	Ganze Schweiz	Erwerbslose	Besondere Taggelder Bürgschaften (maximal CHF 500'000.00)
Förderung der anwendungsorientierten Forschung und Entwicklung bzw. des Wissens- und Technologietransfers	Ganze Schweiz	Forschende, innovative Start-ups, innovative Unternehmen	

Quelle: KMU-Portal, Staatssekretariat für Wirtschaft, Stand 2010; Diagramm: Max Lüscher Marty

# Venture Capital versus konventionelle Beteiligungsfinanzierung (1)

Merkmale	Venture Capital	Beteiligungsfinanzierung (konventionell)
<b>Unternehmen</b>	junge, innovative KMU's - in der Gründungsphase - in der Wachstums-/Expansionsphase	bestehende Mittel- oder Grossbetriebe
<b>Motive der Unternehmer</b> (Jungunternehmer)	Innovation/Wachstumsschub kann aus eigener Kraft nicht finanziert werden aufgrund: - fehlender Eigenmittel - geringen Eigenfinanzierungsgrades - fehlender bankmässiger Sicherheiten - fehlenden Zugangs zum Kapitalmarkt	Finanzielle Engpässe sind aus eigener Kraft nicht finanzierbar aufgrund von: - Übernahme- und Nachfolgeproblemen - Liquiditätsproblemen - Änderung der Gesellschaftsform
<b>Kapital</b>	Eigenkapital Mezzanine-Kapital	Eigenkapital Mezzanine-Kapital
<b>Motive der Investoren</b>	Beteiligung an jungen, innovativen Unternehmen mit überdurchschnittlichen Markt- bzw. Wachstumschancen	andere Gründe (z.B. Nachfolgefinanzierung)
<b>Identifikation der Investoren mit der Unternehmung</b>	hoch	unterschiedlich (primär werden Renditeziele verfolgt)

Diagramm: Max Lüscher Marty

## Venture Capital versus konventionelle Beteiligungsfinanzierung (2)

Merkmale	Venture Capital	Beteiligungsfinanzierung (konventionell)
<b>Kapitalbeteiligung (Höhe)</b>	mindestens qualifizierter Minderheitsanteil	unterschiedlich
<b>Beteiligungsdauer</b>	3 - 8 Jahre	unbestimmt, offen
<b>Entschädigung der Investoren</b>	Wertzuwachs bei der Beteiligungsablösung.	Kursgewinne, Dividende
<b>Management-Unterstützung</b>	Investoren bringen in der Regel ihr Management-Know-how ein	in der Regel nein
<b>Einsatz im Verwaltungsrat</b>	Investoren nehmen in der Regel Einsatz im Verwaltungsrat	im Normalfall nein
<b>Geschäftsführung (Mitwirkung)</b>	Investoren beteiligen sich nur in Ausnahmefällen an der Geschäftsführung	nein

Diagramm: Max Lüscher Marty

# Sanierungsfinanzierung

## Selbsthilfemassnahmen

### nicht liquiditätswirksam

**Aufwertung von Grundstücken/ Beteiligungen**

**Rangrücktritt auf bestehenden Eigentümerdarlehen**

**Umwandlung von Eigentümerdarlehen in Aktienkapital**

**Kapitalherabsetzung**

**usw.**

### liquiditätswirksam

**Desinvestition**  
(Verflüssigungsfinanzierung)

**Eigentümergehen**  
(ev. mit ursprünglichem Rangrücktritt)

**Kapitalherabsetzung mit Wiedererhöhung**

**Kapitalerhöhung**  
durch bisherige Eigentümer  
durch neue Eigentümer

**usw.**

## Sanierungshilfen von Banken

### nicht liquiditätswirksam

**Forderungsverzicht**

**Rangrücktritt**

**Debt equity swap**

**usw.**

### liquiditätswirksam

**Stundung von Zinsen/Amortisationen**

**Sonderkonditionen**

**Überbrückungskredit**

**Partiarisches Darlehen**

**usw.**

Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Konsortialkredit

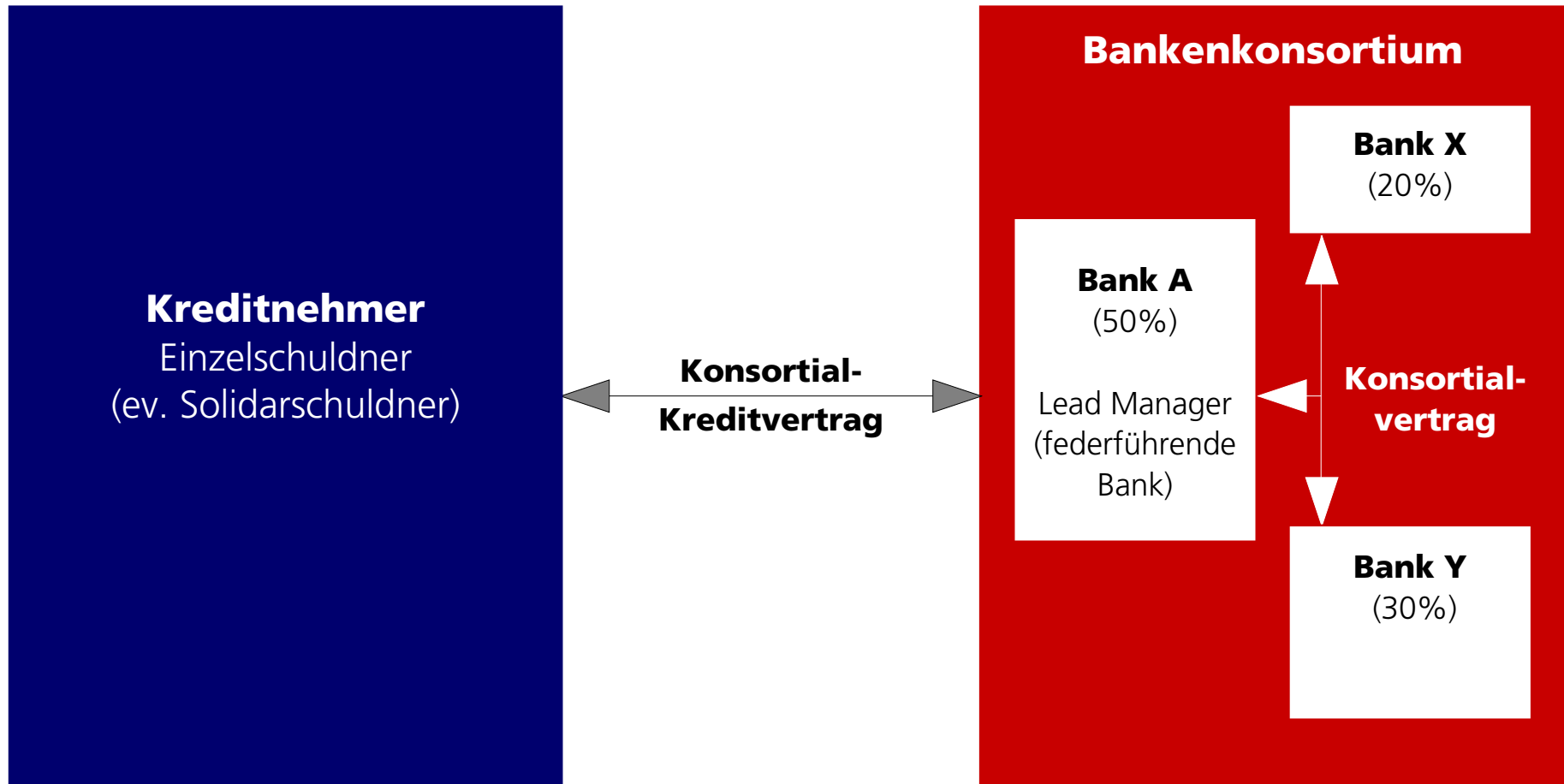


Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Konsortialkredit: Kontoführung durch die federführende Bank

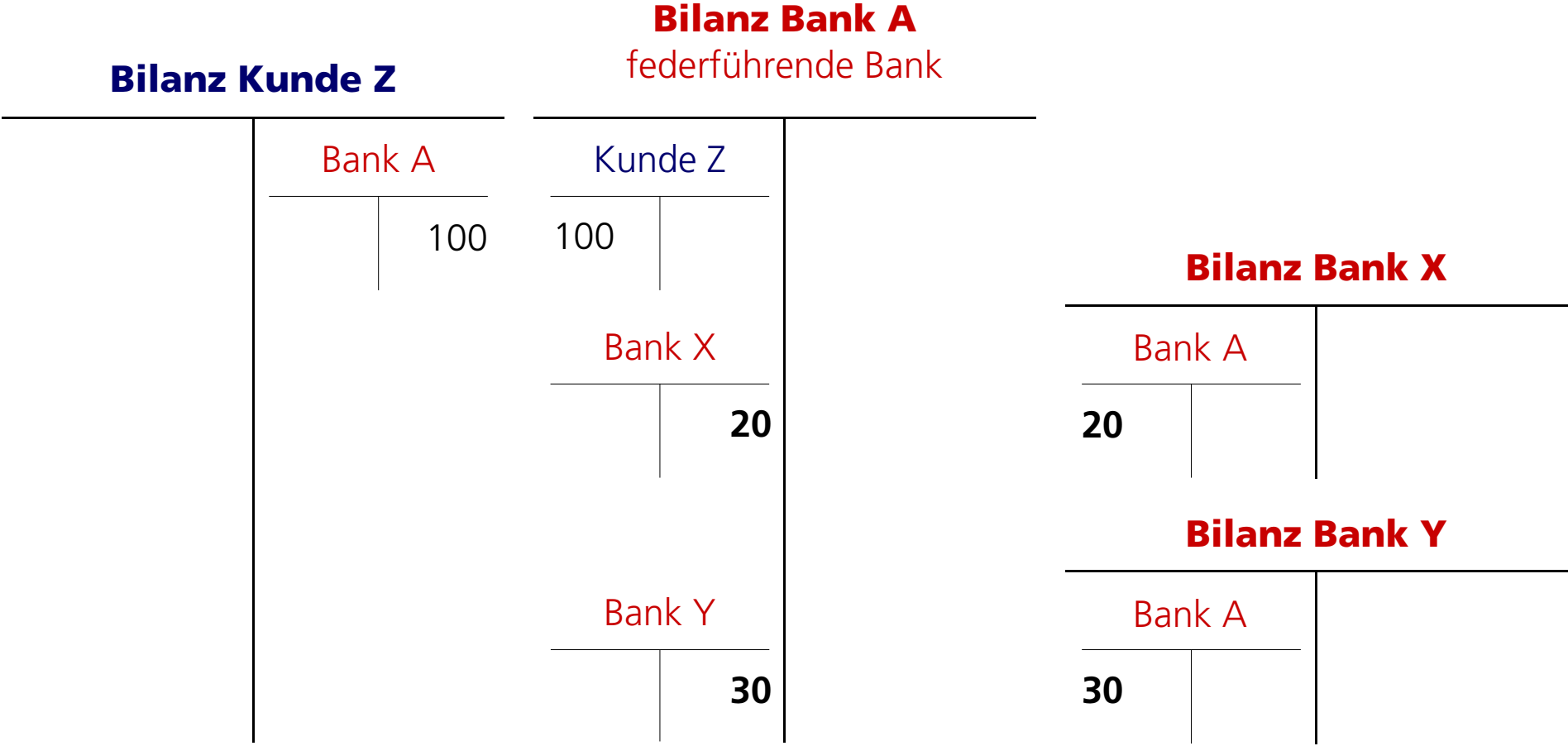


Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Konsortialkredit: Kontoführung durch jeden Konsorten

## Bilanz Kunde Z

	Bank A	
		50
	Bank X	
		20
	Bank Y	
		30

## Bilanz Bank A

Kunde Z	
50	

## Bilanz Bank X

Kunde Z	
20	

## Bilanz Bank Y

Kunde Z	
30	

Diagramm: Max Lüscher-Marty

**i**nstitut für **b**anken und **f**inanzplanung

Feldstrasse 41, 7205 Zizers

081 330 82 40, max.luescher@ibf-chur.ch

www.ibf-chur.ch

## Diagramme

### **Theorie und Praxis des Bankkredits 2**

Kreditrisikomanagement und Firmenkundenkredite

Max Lüscher-Marty

2. Auflage 2011

Compendio Bildungsmedien

## 8. Kapitel:

# **Kautions-, Akkreditiv- und Akzeptkredit**

**Copyright:** Max Lüscher-Marty

## Verpflichtungskredite

### Kautions- kredit

Bankbürgschaften/  
-garantien  
im Inlandgeschäft

Bankgarantien  
im Import-/Exportgeschäft

Andere Anwendungsfälle

### Akkreditiv- kredit

Eröffnung  
unwiderruflicher Akkreditive

Bestätigung  
unwiderruflicher Akkreditive

### Akzept- kredit

Akzeptkredit

Rembourskredit

Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Bürgschaft, Garantie und Solidarschuldnerschaft im Vergleich

Kriterien	Bürgschaft	Garantie	Solidarschuldnerschaft
OR-Artikel	OR 492-512	OR 111	OR 143-149
Art der Verpflichtung	Bürge stellt die Zahlungsfähigkeit des Hauptschuldners sicher	Garant verspricht bestimmte Leistung des Hauptschuldners und bei deren Ausbleiben Schadenersatz	Solidarschuldner (Kreditnehmer)
Formvorschriften	strenge Formvorschriften für natürliche Personen	formfrei (einfache Schriftlichkeit üblich)	formfrei
Verhältnis zur Hauptschuld	akzessorisch: Bürgschaft teilt das Schicksal der Hauptschuld	abstrakt: Garantie ist losgelöst von der Hauptschuld	Solidarschuldner (Kreditnehmer)
Einreden des Verpflichteten	Bürge kann Einreden aus Hauptschuld und Bürgschaftsvertrag geltend machen	Garant kann nur Einreden aus Garantievertrag geltend machen	es sind nur allfällige Einreden aus der Hauptschuld möglich

Diagramm: Max Lüscher-Marty



Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Bauhandwerkergarantie

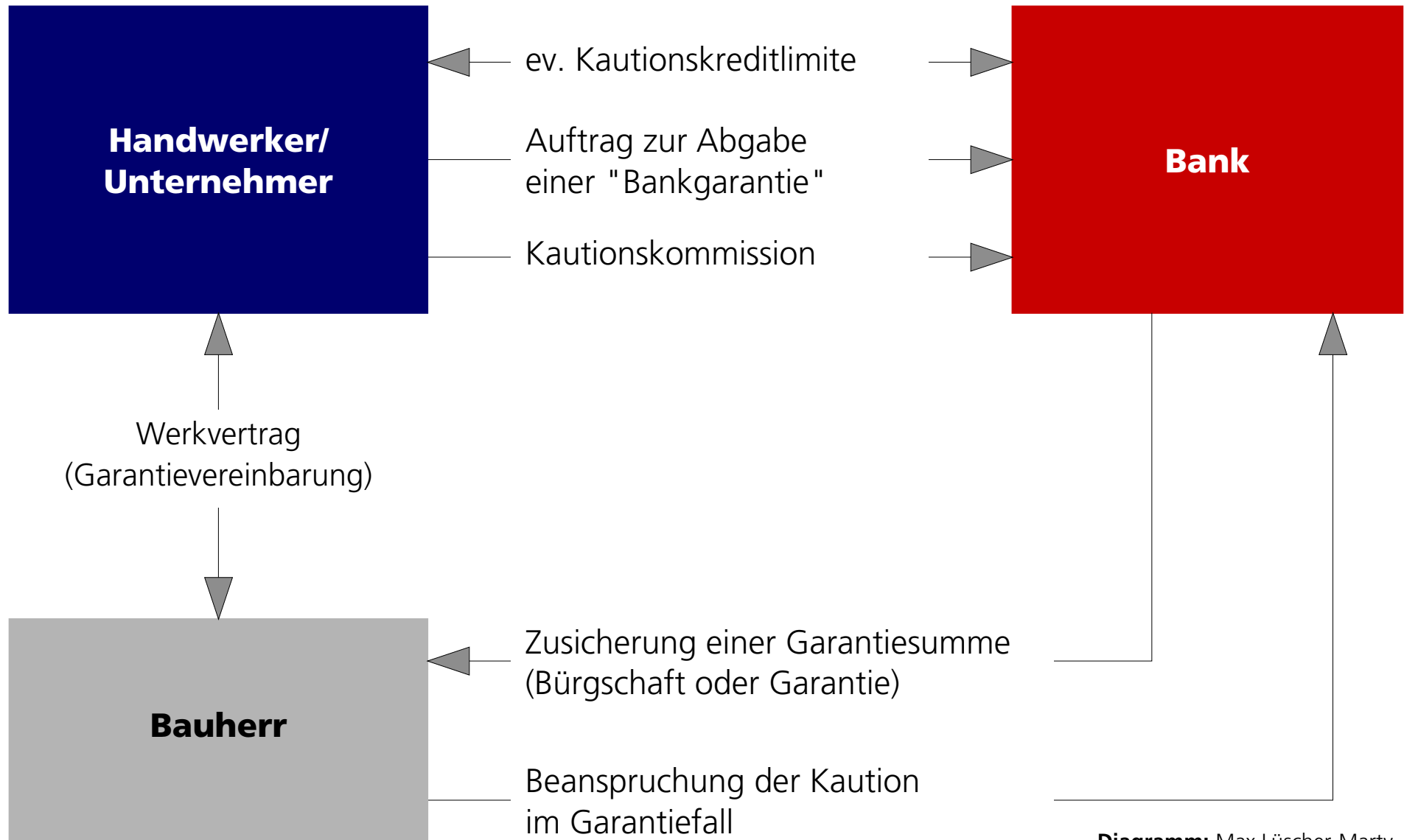


Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Bankgarantien im Import-/Exportgeschäft

Kriterien	Bietungs- garantie	Anzahlungs- garantie	Erfüllungs- garantie	Zahlungs- garantie
Gleichwertige Fachausdrücke	Offertgarantie  Bid Bond  Tender Bond	Advance Payment Garantie	Gewährleistungs- garantie  Performance Bond	Ausfallzahlungs- garantie  Payment Guarantee
Zweck	Schutz vor unseriösen Offerten	Sicherstellung geleisteter Arbeiten	Schutz vor mangelhafter, verspäteter oder unvollständiger Lieferung	Absicherung des Delkredere- risikos
Laufzeit	3 - 6 Monate	6 - 12 Monate	durchschnittlich zwei Jahre	entspricht dem Zahlungsziel
Laufzeit	1 - 5% des Offertbetrages	entspricht der Anzahlungs- summe	10% - 15% der Vertragssumme	entspricht der Vertragssumme

Diagramm: Max Lüscher-Marty

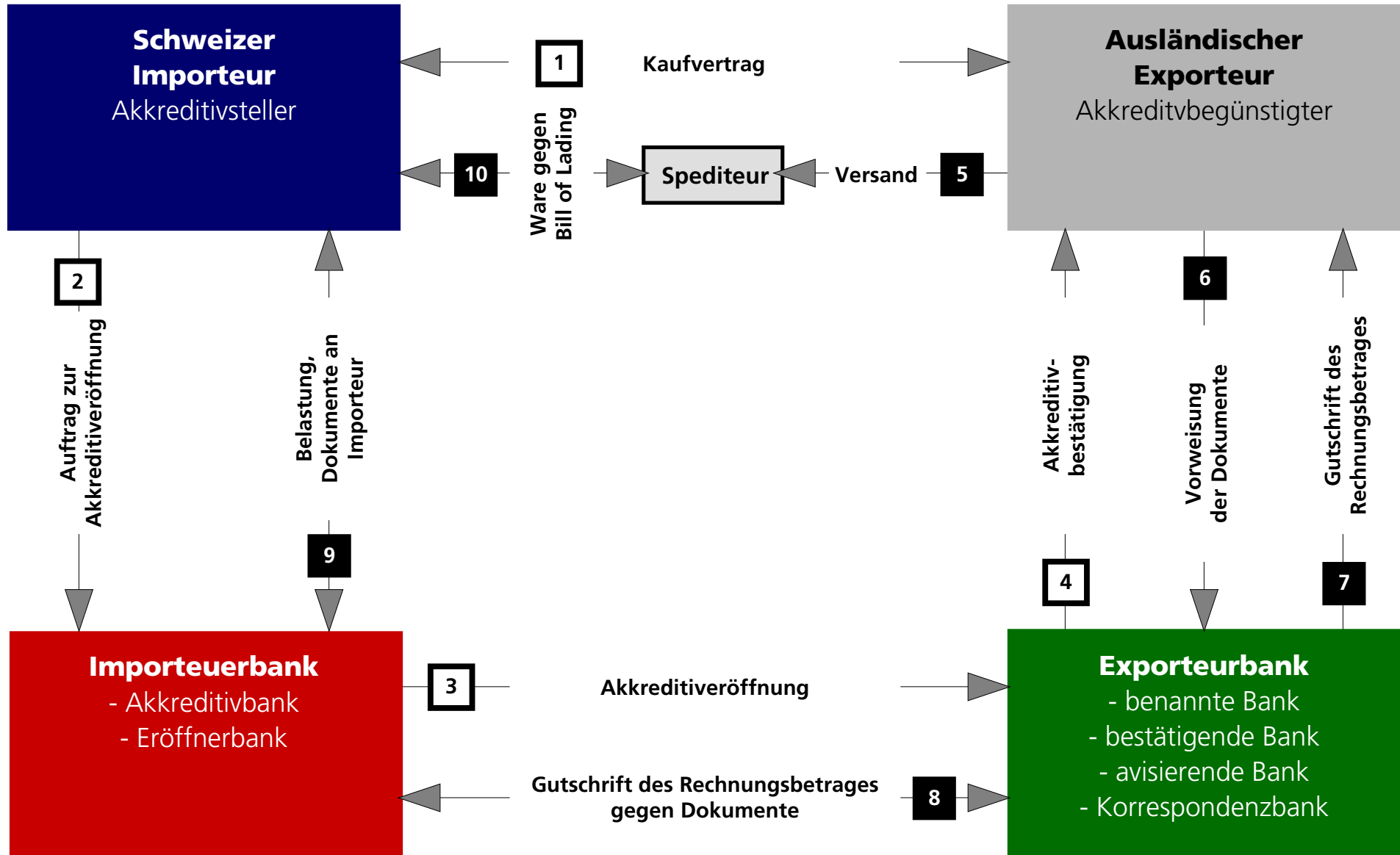
# Spielformen von Akkreditiven

<b>Grundformen</b> Sicherheitskriterien	widerrufliches Akkreditiv		unwiderrufliches Akkreditiv			
			unbestätigt		bestätigt	
<b>Benutzung</b> Zahlungsmodalitäten	Sicht-akkreditiv	Zeitakkreditiv		Negozierungs-akkreditiv	Red-Clause-Akkreditiv	Revolvierendes Akkreditiv
		Deferred-Payment-Akkreditiv	Akzeptakkreditiv			
<b>Übertragbarkeit/ Abtretung</b>	nicht übertragbares Akkreditiv	übertragbares Akkreditiv	Back-to-back-Akkreditiv	Zession des Akkreditiverlösen		

■ Beispiel: unwiderrufliches, bestätigtes, übertragbares Sichtakkreditiv

Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Unwiderrufliches, bestätigtes Akkreditiv



□ Akkreditivöffnung    ■ Akkreditivbenutzung

Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Akkreditiveröffnung auf "back-to-back-Basis"

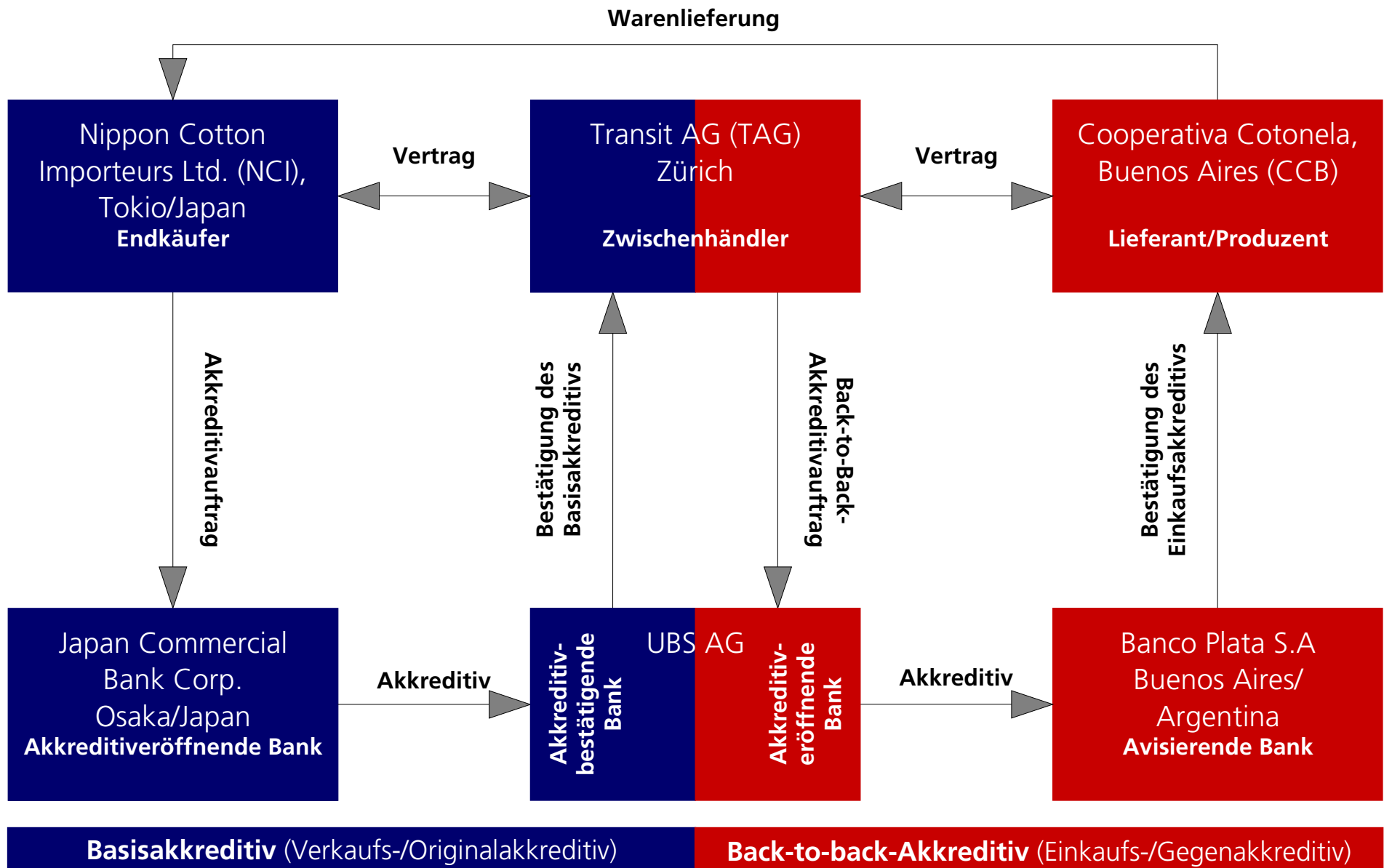


Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Akkreditivbenutzung auf "back-to-back-Basis"

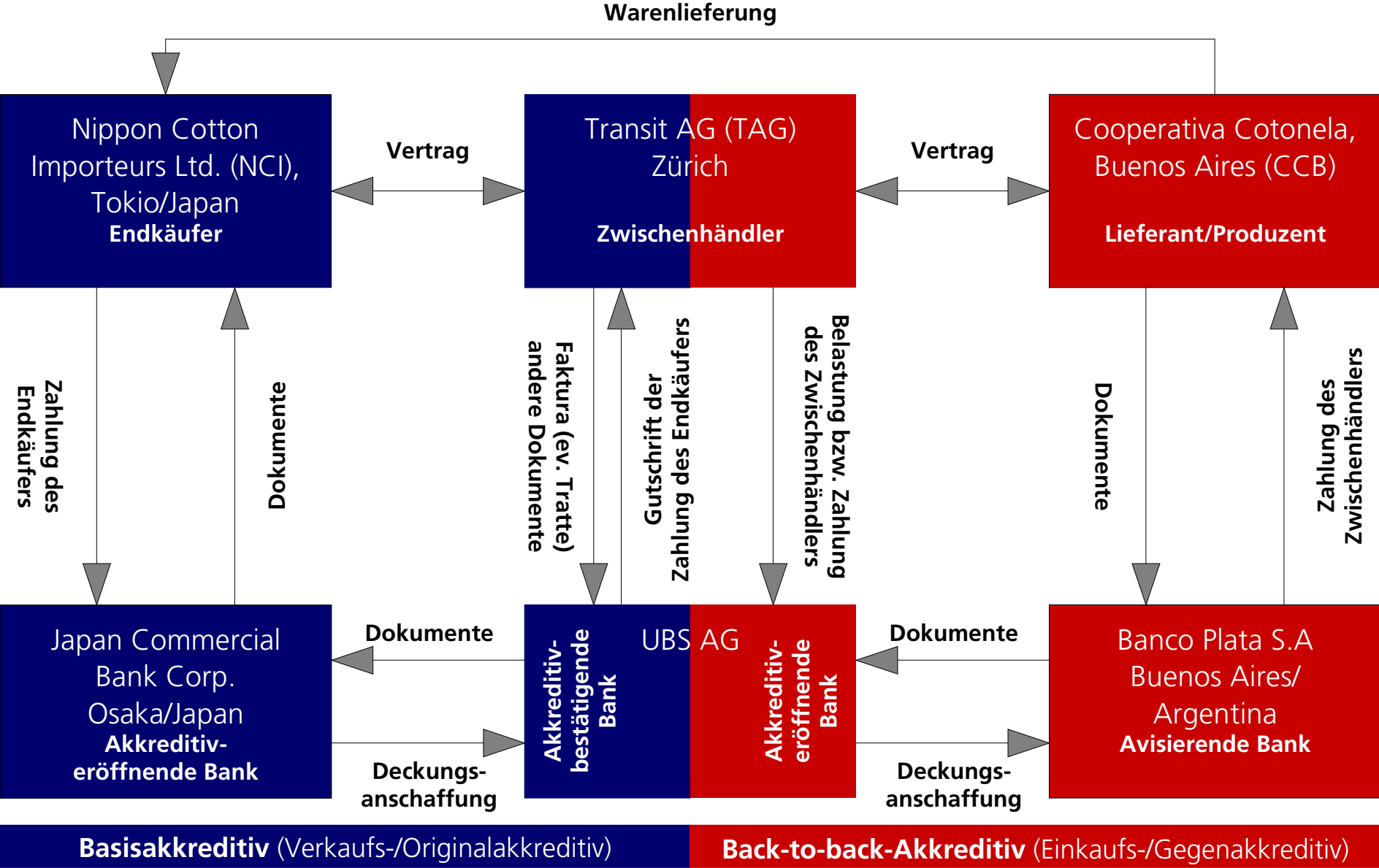


Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Akzeptkredit, Wechselakzept

**Comerzbank AG,**  
Vadianplatz 5, 9000 St. Gallen

akzeptiert: **St. Gallen, 18. Juni 20\_\_**

**Max Fässler**  
Prokurist

**Dora Kappeler**  
Direktorin

**St. Gallen, 15. Juni 20\_\_**

**\*\*\*CHF 45'000.00\*\*\***

Am **15. September 20\_\_** zahlen Sie gegen diesen Wechsel  
an die Order **der Euroimport AG, Gallusstrasse 4, 9000 St. Gallen**  
die Summe von

**\*\*\*fünfundvierzigtausend Schweizer Franken 00/100\*\*\***

Wert: **in Waren**  
**Comerzbank AG**  
Vadianstrasse 5  
9000 St. Gallen

**Textil AG**  
Rosgartenstrasse 77  
9014 St. Gallen  
**Karrer**                      **Lauper**

Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Rembourskredit

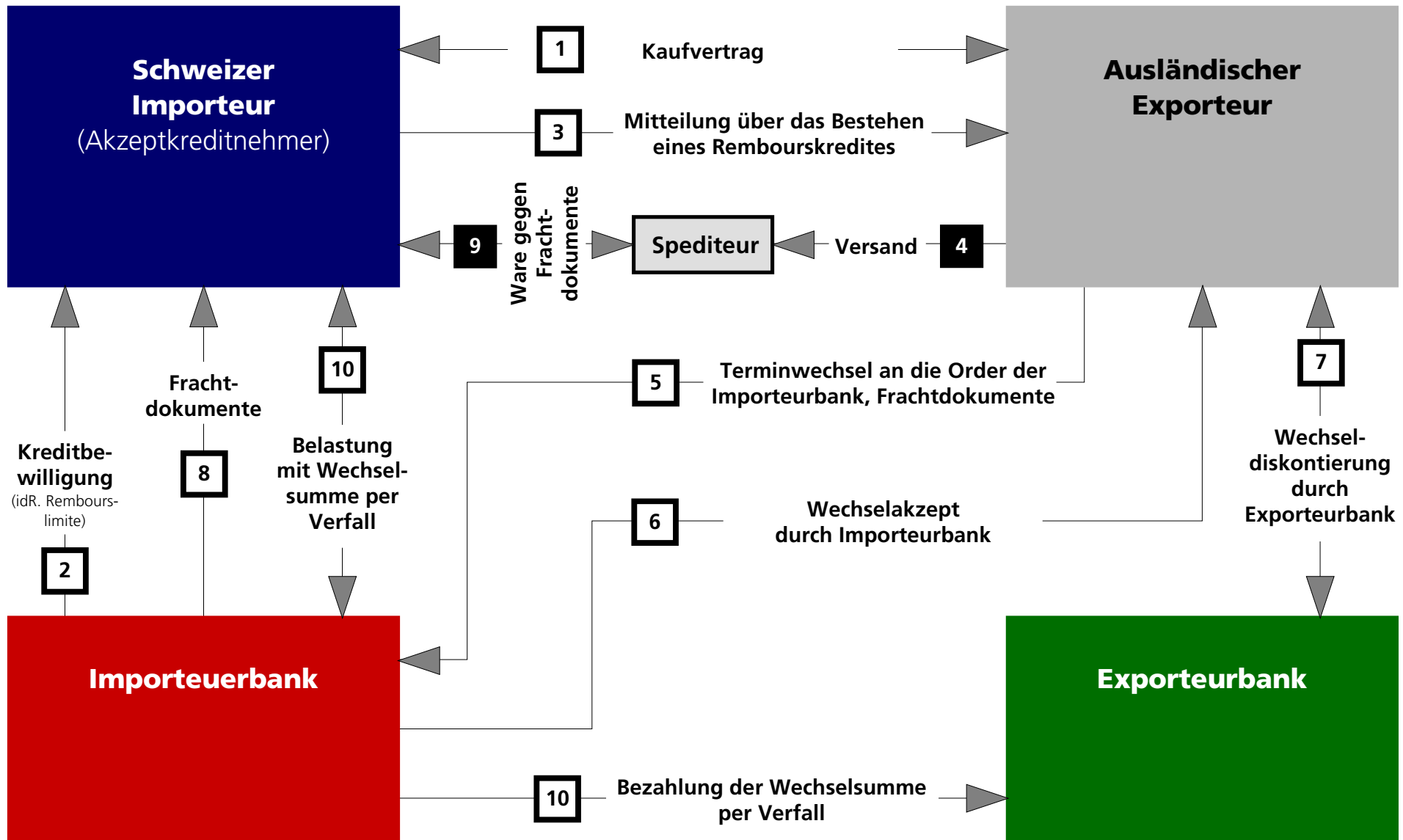


Diagramm: Max Lüscher-Marty

**i**nstitut für **b**anken und **f**inanzplanung

Feldstrasse 41, 7205 Zizers

081 330 82 40, max.luescher@ibf-chur.ch

www.ibf-chur.ch

## Diagramme

### **Theorie und Praxis des Bankkredits 2**

Kreditrisikomanagement und Firmenkundenkredite

Max Lüscher-Marty

2. Auflage 2011

Compendio Bildungsmedien

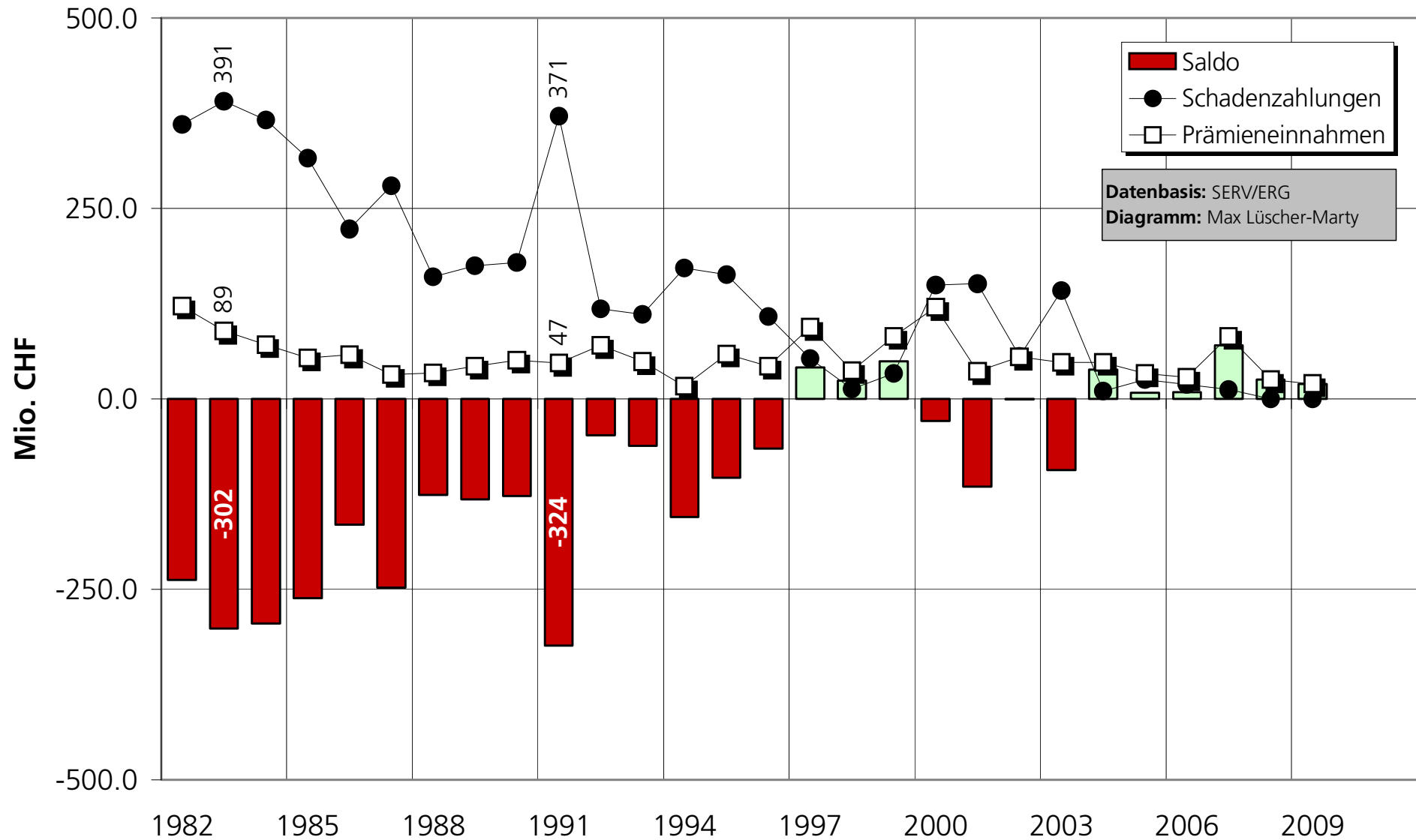
## 9. Kapitel:

# **Exportkredit**

**Copyright:** Max Lüscher-Marty

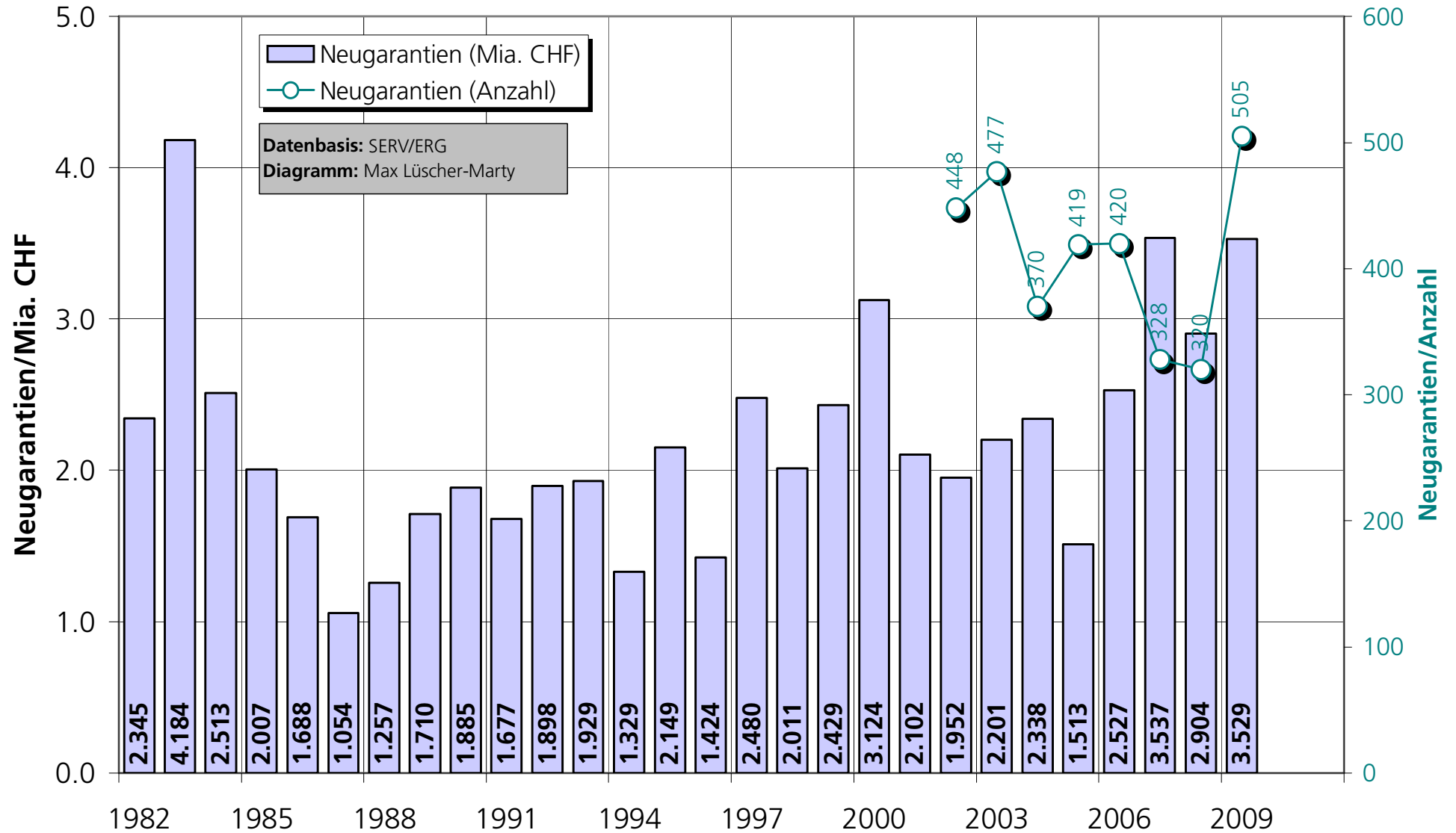
# Schweizerische Exportrisikogarantie

## Prämieinnahmen/Schadenzahlungen: 1982-2009



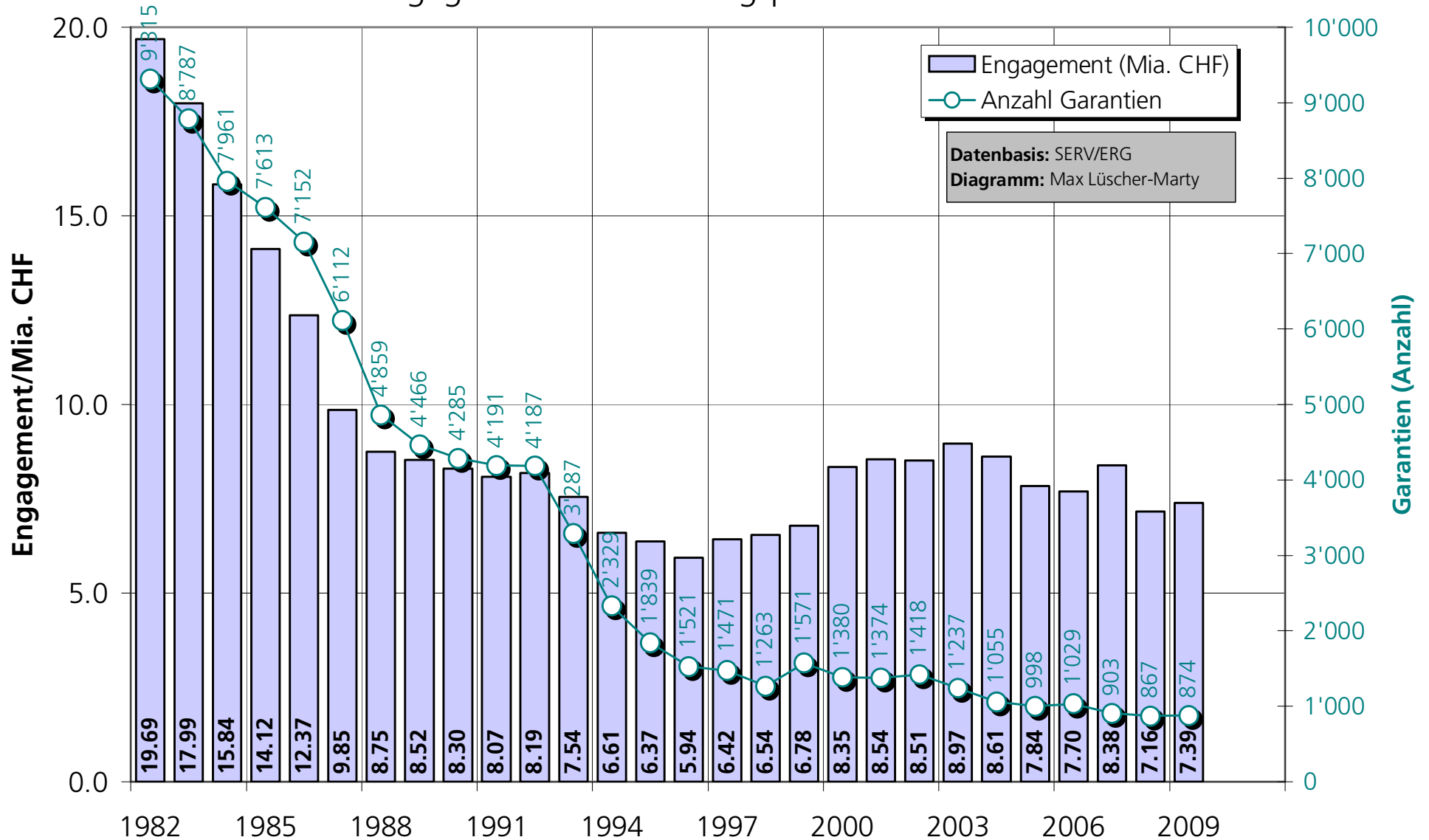
# Schweizerische Exportrisikogarantie

Neugarantien: 1982-2009



# Schweizerische Exportrisikogarantie

## Engagement/Versicherungspolice: 1982-2009



## SERV: versicherbare Risiken und Versicherungsprodukte

Produkte \ Risiken	Politisches Risiko	Transfer-risiko	Risiko aufgrund höherer Gewalt	Delkredere-risiko	Fremd-währungs-eventual-risiko
Lieferantenkredit-versicherung	×	×	×	×	×
Käuferkredit-versicherung	×	×	×	×	×
Fabrikationsrisiko-versicherung	×	×	×	×	
Vertragsgarantie-versicherung	×	×	×	×	
Beschlagnahmerisiko-versicherung	×				

Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Lieferantenkredit

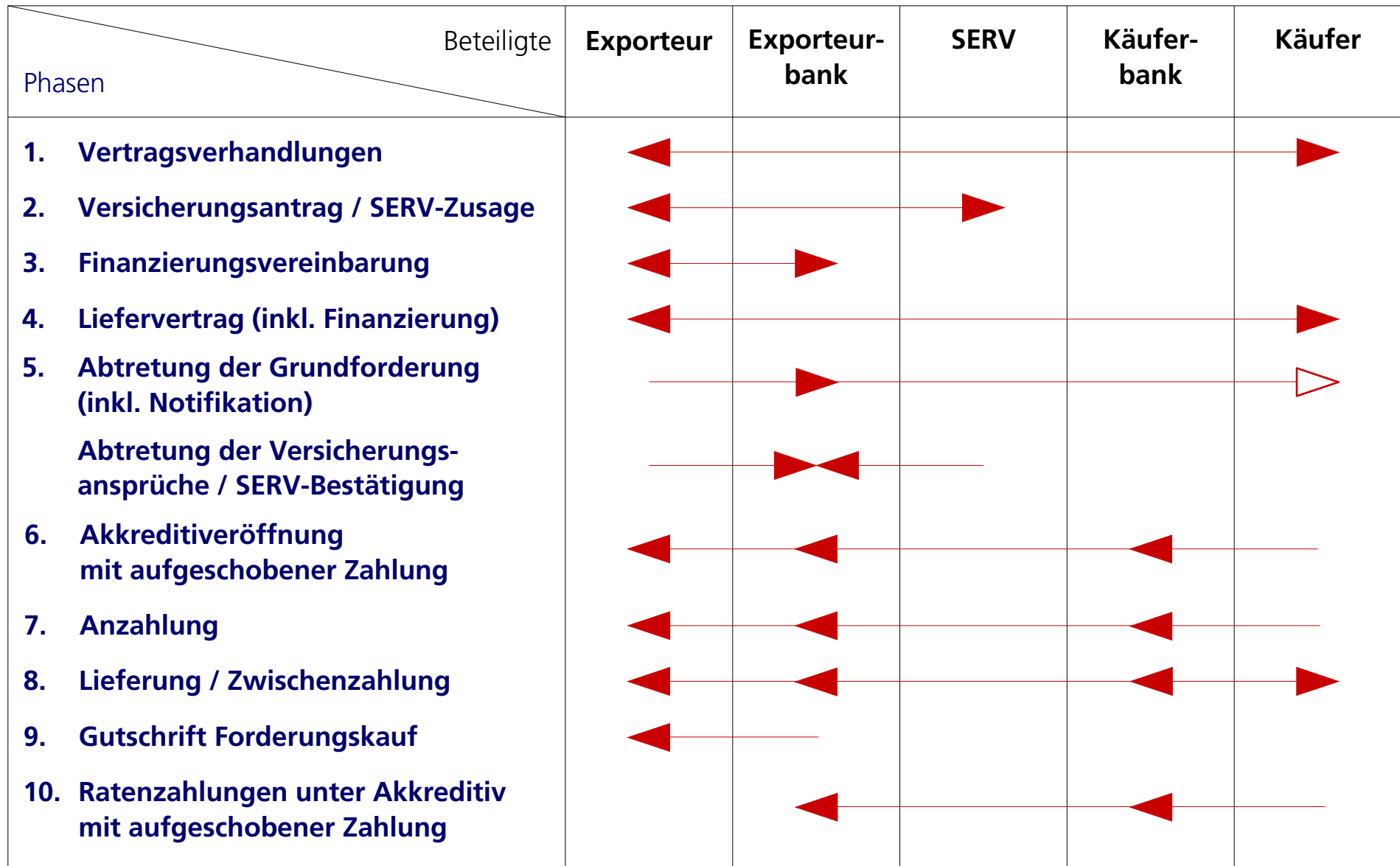
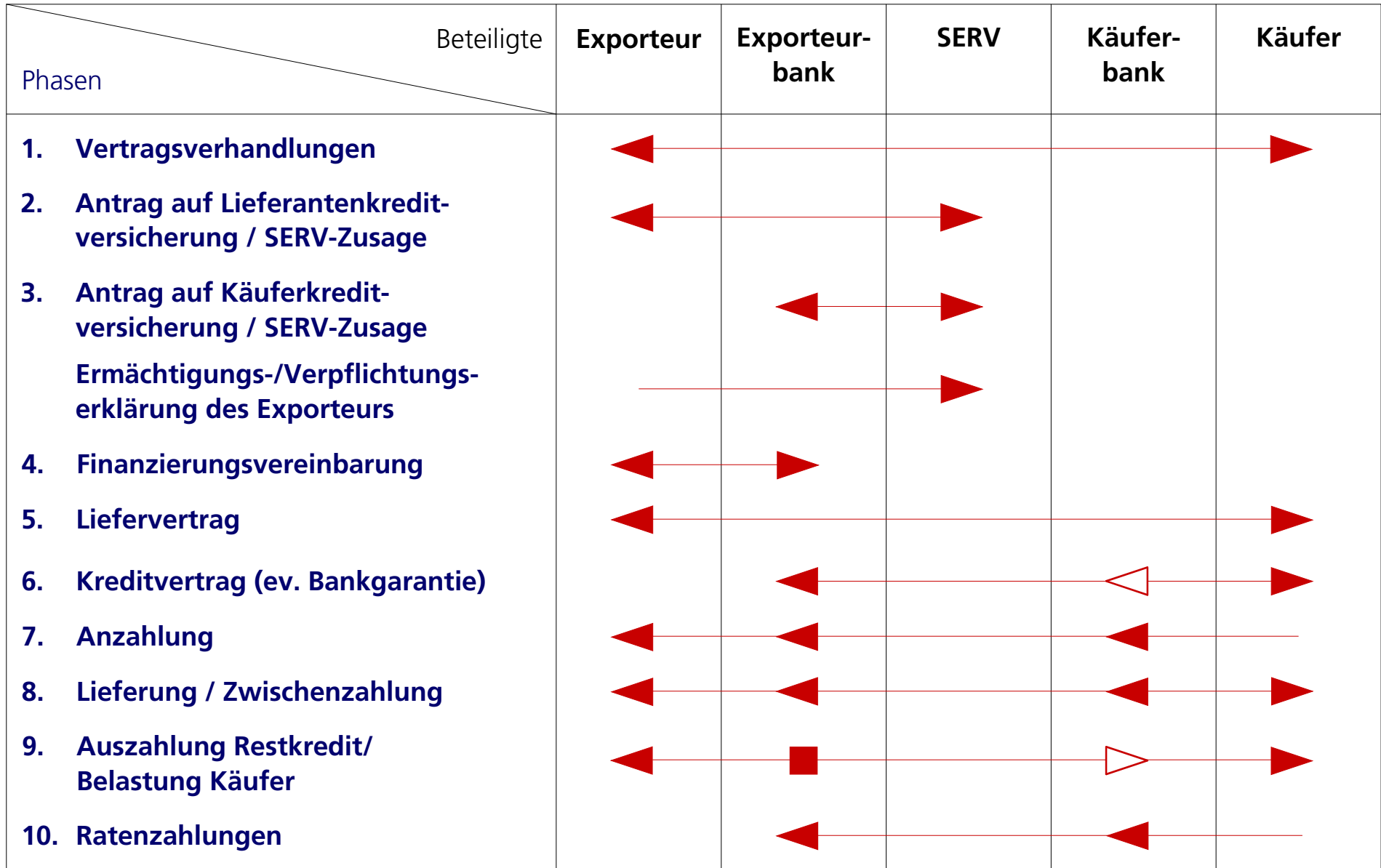


Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Bestellerkredit (Käuferkredit)



**i**nstitut für **b**anken und **f**inanzplanung

Feldstrasse 41, 7205 Zizers

081 330 82 40, max.luescher@ibf-chur.ch

www.ibf-chur.ch

## Diagramme

### **Theorie und Praxis des Bankkredits 2**

Kreditrisikomanagement und Firmenkundenkredite

Max Lüscher-Marty

2. Auflage 2011

Compendio Bildungsmedien

## 10. Kapitel:

# **Factoring, Forfaitierung, Leasing**

**Copyright:** Max Lüscher-Marty

## Alternative Finanzierungsformen

**Factoring**

**Forfaitierung**

**Leasing**

**Diagramm:** Max Lüscher-Marty

# Factoring

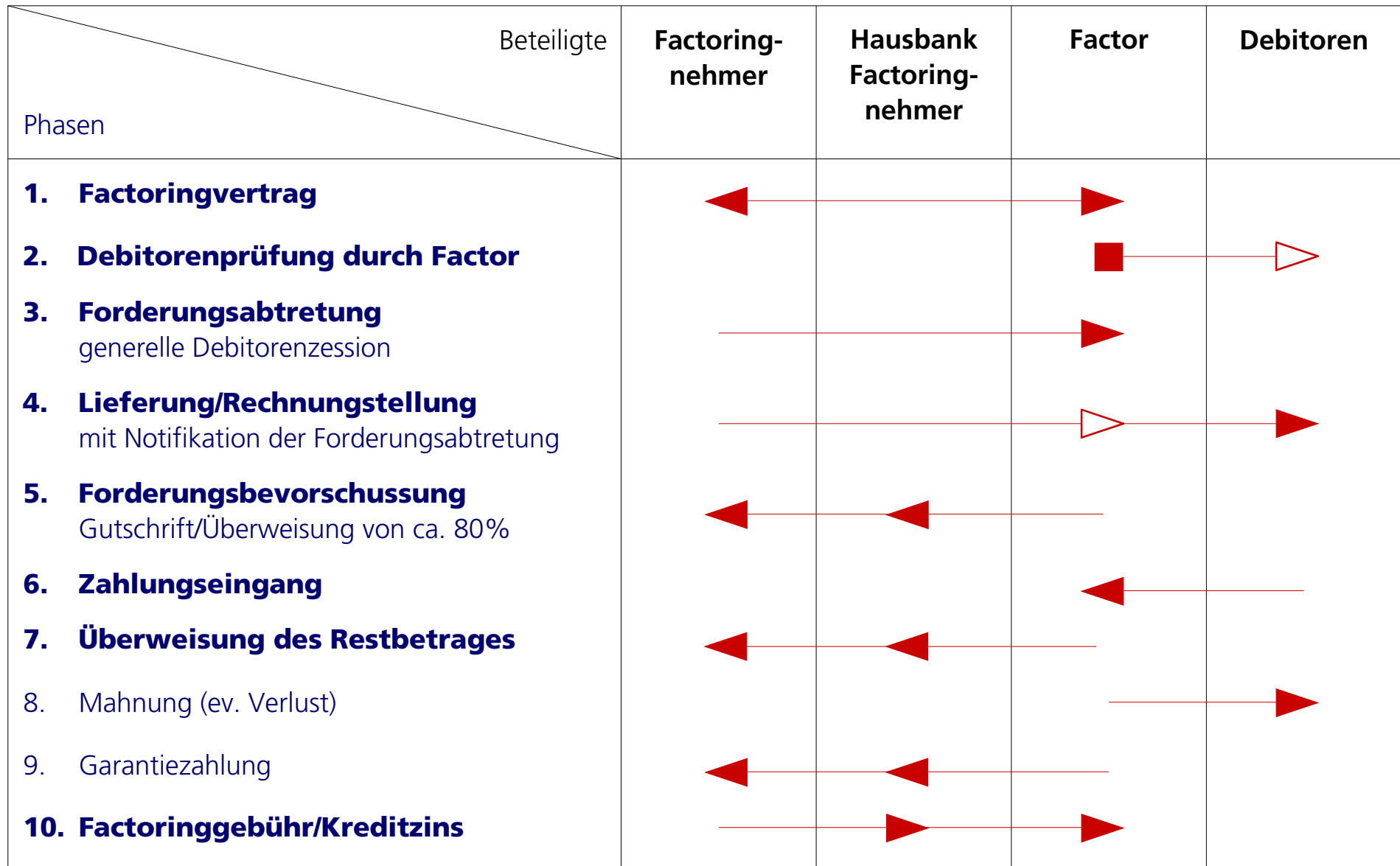


Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Forfaitierung

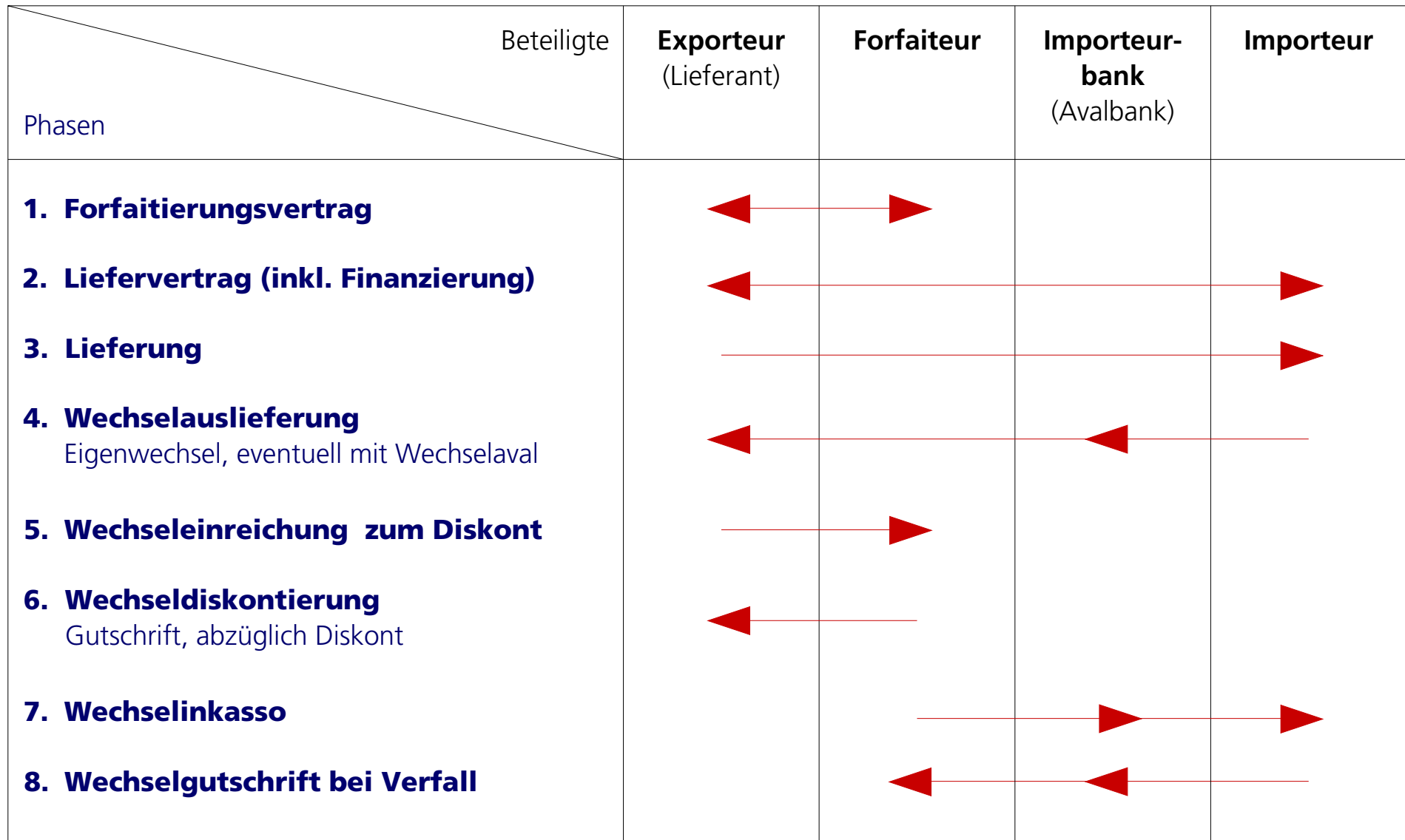


Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Factoring und Forfaitierung im Vergleich

Kriterien		Factoring	Forfaitierung
<b>Definition</b>		Bevorschussung (ca. 80%) gegenwärtiger/ zukünftiger Forderungen	Ankauf bestimmter Forderungen auf Diskontbasis.
<b>Kreditrisiko- management</b>		Factor übernimmt das Delkredererisiko (= echtes Factoring).  Lieferant haftet für Bestand der Forderung und Mängel; er trägt das Transfer- und Währungsrisiko.	Der Forfaiteur übernimmt regresslos alle Risiken.  Lieferant haftet für Bestand der Forderung und Mängel der gelieferten Ware.
<b>Debitoren- management</b>		Debitorenbuchhaltung, Inkasso, Mahnwesen ...	gehört nicht dazu ...
<b>Forde- rungen</b>	sachlich	kommerzielle Warenlieferungen (ev. Dienstleistungen)	Investitionsgüter (in der Regel aus Exportgeschäft)
	Zahlungsziel	30 - 90 Tage (maximal 120 Tage)	1 Jahr - 5 Jahre
	Verbriefung	gewöhnliche Forderungen	häufig Eigenwechsel (mit Bankgarantie oder Wechselaval)

Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Leasing im Vergleich

Merkmale	Leasing	Kauf	Abzahlungskredit	Miete/Pacht
Wesen/Zweck	Gebrauchsüberlassung auf Zeit	Barkauf	Kreditkauf	Gebrauchsüberlassung auf Zeit
Absicht, Eigentum zu erwerben	bei Vertragsabschluss: in der Regel nein	ja	ja	nein
Übertragung zu Eigentum	durch Ausübung der Kaufoption nach Ablauf der Vertragsfrist	durch Übergabe der Kaufsache (Fahrnis) oder Grundbucheintrag	nach Bezahlung der letzten Rate (Eigentumsvorbehalt üblich)	führt nicht zu Eigentum (Ausnahme: Vorkaufrecht bei Grundstücken)
Gesetzliche Grundlage	Innominatskontrakt; Konsumkreditgesetz	OR 184 ff	Konsumkreditgesetz (früher: OR 226a-m)	OR 253 ff
Anzahlung	nein, ev. Kautio	möglich	möglich	ev. Kautio
Unterhalt/Reparaturkosten	idR. zu Lasten des Leasingnehmers	zu Lasten des Käufers	zu Lasten des Käufers	idR. zu Lasten des Vermieters
Laufzeit	grundsätzlich feste, unkündbare Laufzeit		feste Laufzeit	meist unbestimmte, kündbare Dauer
Ratenstabilität	idR. feste Raten (Annuität)		idR. feste Raten	Mietzinsanpassung möglich
Ratenfälligkeit	idR. vorschüssig		nachschüssig	vorschüssig
Liquiditätsbedarf	ev. Kautio	Kaufpreis	ev. Kautio	ev. Kautio

Diagramm: Max Lüscher-Marty

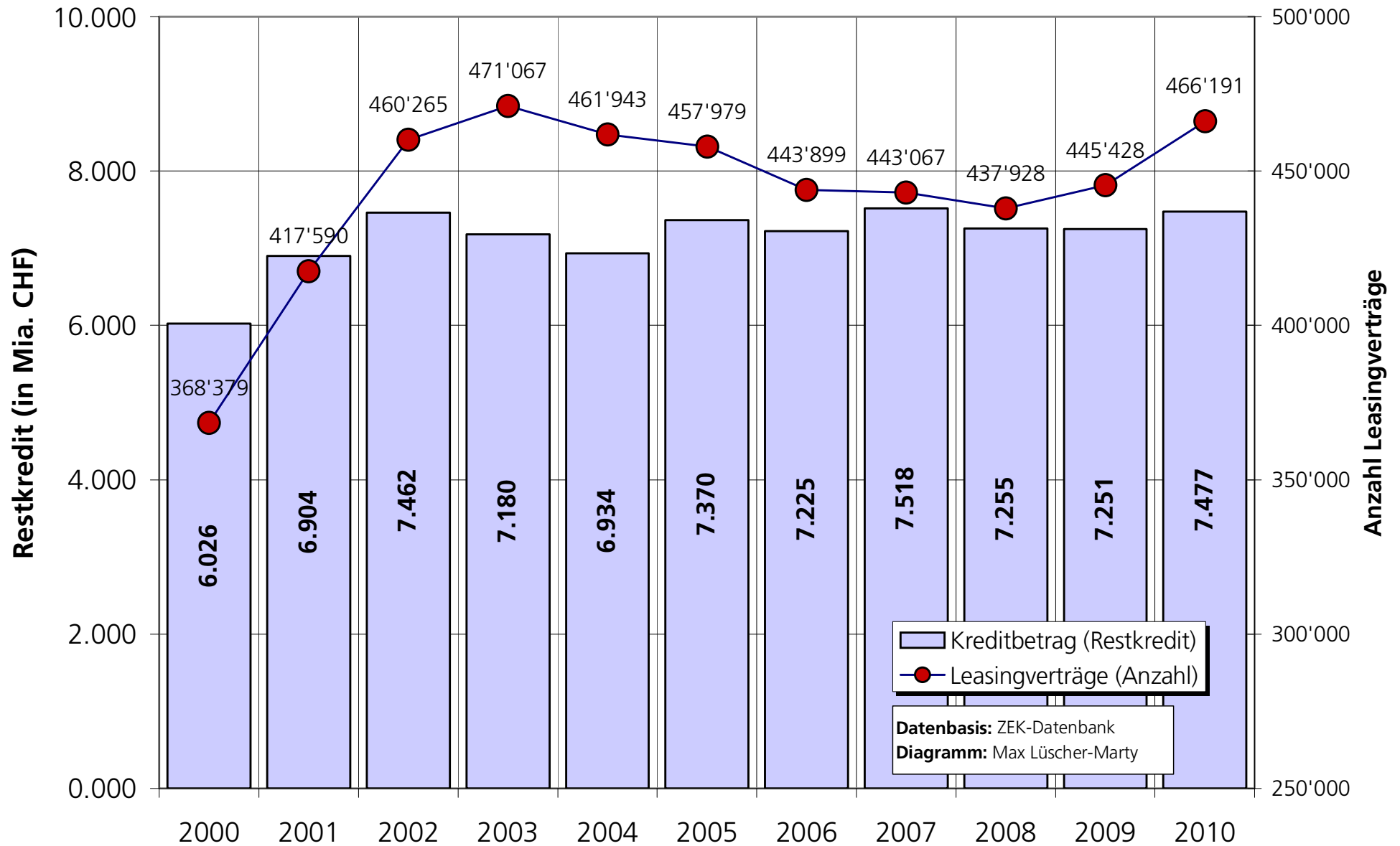
# Leasingformen

<b>Leasing- objekt</b>	Konsumgüterleasing (Konsumentenleasing)	Investitionsgüterleasing (Unternehmensleasing, Kommunalleasing)	
		Mobilienleasing	Immobilienleasing (Sonderform: Sale & Lease Back)
<b>Vertrags- charakter</b>	Finanzierungs-Leasing		Operating-Leasing
<b>Domizil der Leasing- partner</b>	Nationales Leasing	Cross-Boarder-Leasing	
		Import-Leasing	Export-Leasing
<b>Leasing- geber</b>	Direktes Leasing (Hersteller-, Händler-, Vertriebsleasing)		Indirektes Leasing

■ Beispiel: Maschinenleasing bei einer banknahen Leasinggesellschaft

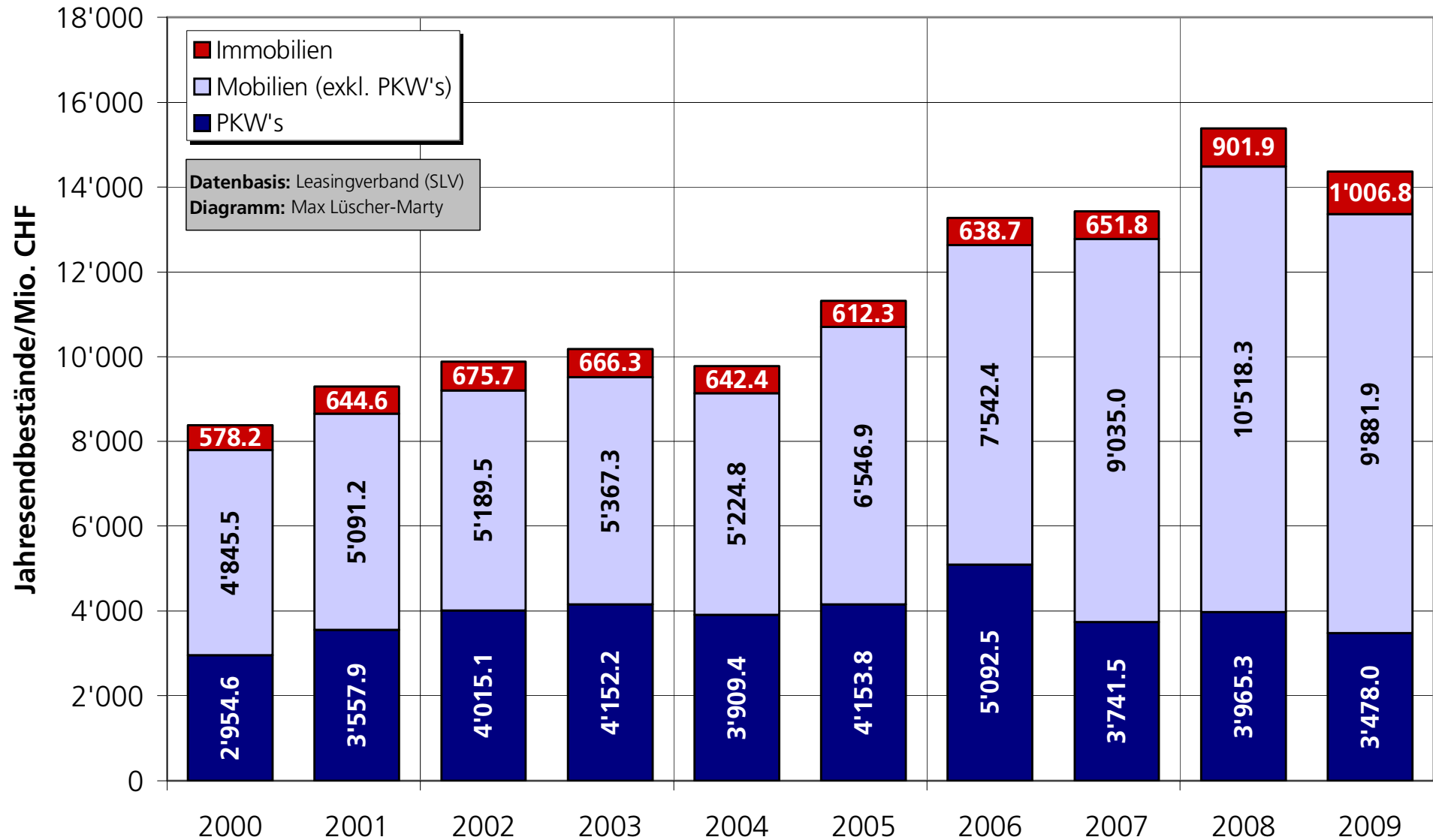
Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Konsumgüterleasing



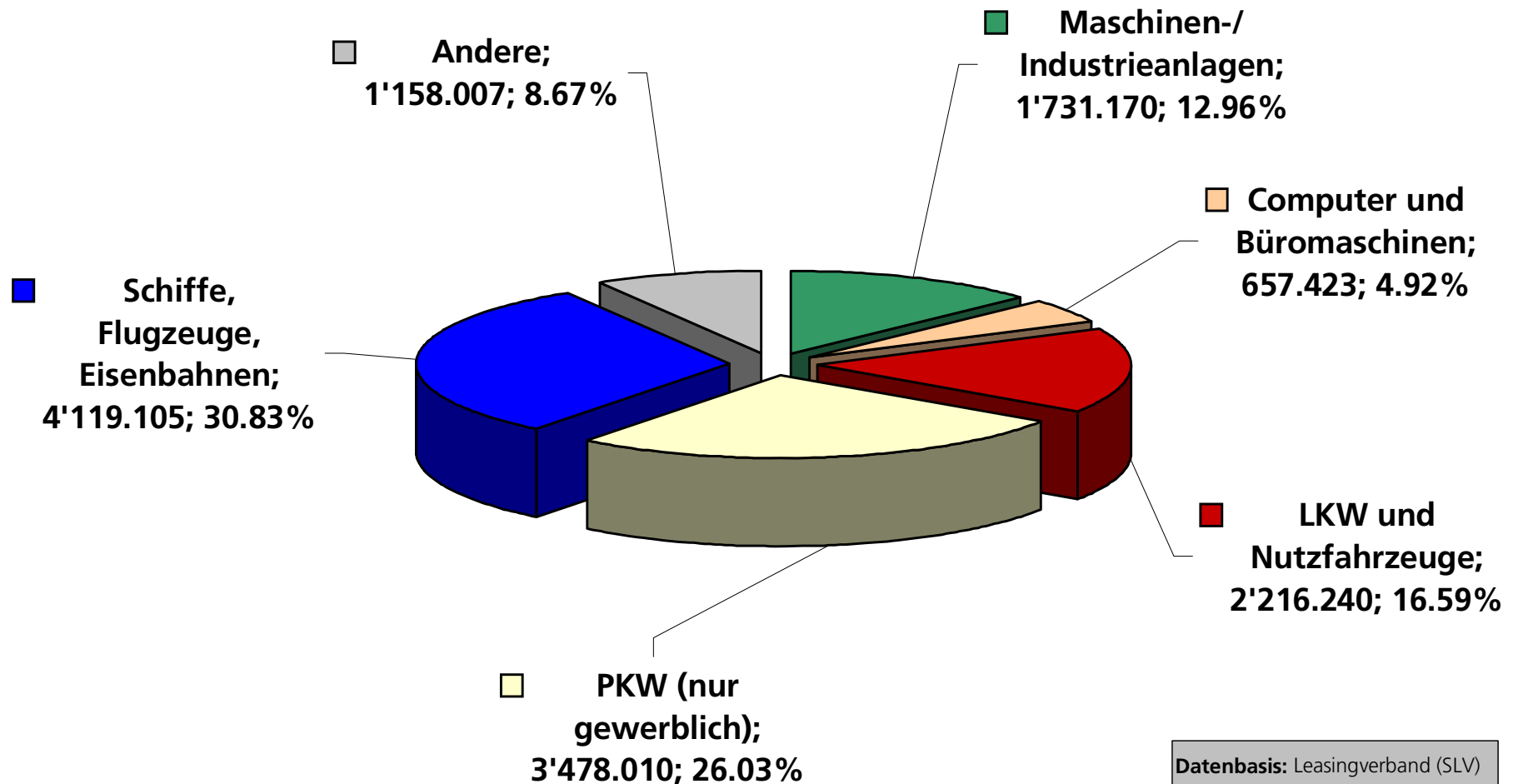
# Investitionsgüterleasing: Mobilien/Immobilien

Jahresendbestände/Restkredit: 2000-2009



# Investitionsgüterleasing: Mobilien

Aufteilung nach Objektgruppen per Ende 2009 (in Mio. CHF)



Datenbasis: Leasingverband (SLV)  
Diagramm: Max Lüscher-Marty

# Leasingformen nach dem Vertragscharakter

Kriterien	Operating-Leasing	Finanzierungs-Leasing
<b>Leasingobjekt</b>	Mobilien, Immobilien	Mobilien, Immobilien
<b>Leasingmotiv</b> (Vertragsziel)	Objektnutzung gegen Entgelt  Leasingnehmer weiss idR. nicht, wie lange er die Sache braucht und ob er sie schliesslich kaufen will	Objektnutzung gegen Entgelt, hundertprozentige Fremdfinanzierung  Leasingnehmer weiss idR., wie lange er die Sache braucht und ob er sie schliesslich erwerben will
<b>Dienst-/Serviceleistungen</b>	üblich	möglich
<b>Laufzeit</b>	Laufzeit kurz (allenfalls mittelfristig), Leasingvertrag leicht kündbar	Laufzeit mittel-/langfristig, entspricht der wirtschaftlich/technischen Nutzungsdauer, Leasingvertrag leicht kündbar
<b>Amortisation</b>	Leasingobjekt wird während der Grundlaufzeit nur teilweise amortisiert	Leasingobjekt wird während der Laufzeit bis auf einen kleinen Restwert (z.B. 0.5% des Anschaffungswertes) amortisiert
<b>Kalkulation des Leasinggebers</b>	Leasinggeber wird während der Grundlaufzeit für seine Investitions- und Nebenkosten sowie den Zinsaufwand nicht voll bezahlt  Leasinggeber ist auf Anschlussvertrag (beim Erst-leaser oder einem Zweit-/Dritt-leaser) angewiesen	Leasinggeber wird während der Grundlaufzeit für seine Investitions- und Nebenkosten sowie den Zinsaufwand voll bezahlt  Leasinggeber ist nicht auf Anschlussvertrag angewiesen
<b>Investitionsrisiko</b>	beim Leasinggeber	beim Leasingnehmer
<b>Bilanzierung</b>	Bilanzierung nach internationalen Rechnungslegungsstandards nicht möglich	Bilanzierung nach internationalen Rechnungslegungsstandards zwingend

Diagramm: Max Lüscher-Marty

(KG2-10.09)

# Indirektes Leasing (Finanzierungs-Leasing)

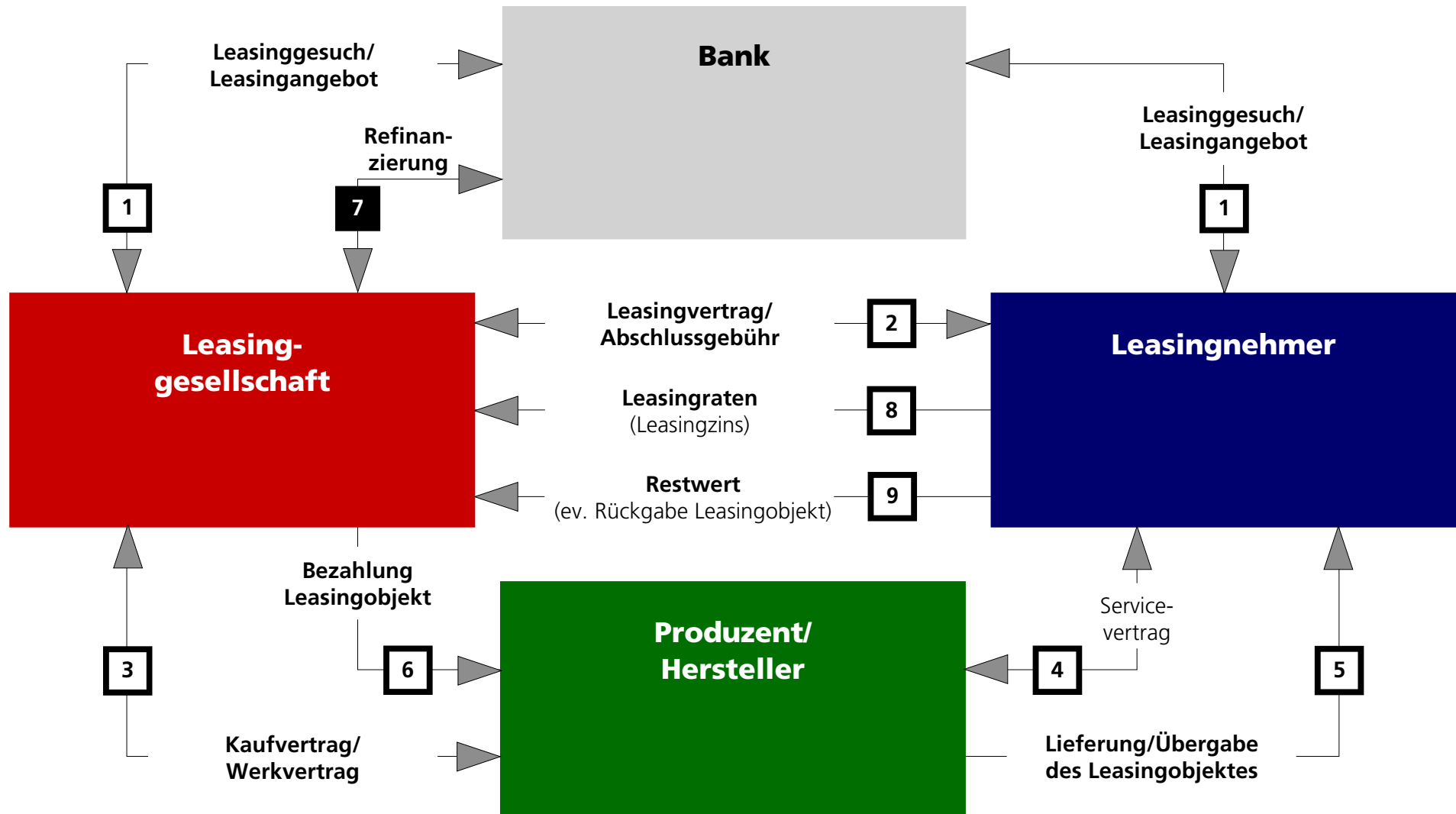


Diagramm: Max Lüscher-Marty