

institut für **b**anken und **f**inanzplanung
Feldstrasse 41, 7205 Zizers
081 330 82 40, max.luescher@ibf-chur.ch
www.ibf-chur.ch

Schaubilder/Diagramme

Theorie und Praxis des Bankkredits

Band 2

Kreditrisikomanagement und Firmenkundenkredite

Max Lüscher-Marty

6., aktualisierte 2022

Institut für Banken und Finanzplanung, Compendio Bildungsmedien AG

Kapitel 1

Grundlagen und Kreditrisikomanagement

Privatkunden-, Firmenkunden- und ÖrK-Kredite

Kundengruppen Kreditanzlass	Privatkunden	Firmenkunden	ÖrK-Kunden
Finanzierung des privaten Konsums von Konsumgütern/Dienstleistungen	Privatkundenkredite Grundpfandkredit Lombardkredit Konsumkredit Bürgschaftskredit		
Finanzierung von privatem Wohneigentum			
Kreditfinanzierung/Sicherstellung von Finanzgeschäften (Kassa/Termin)		Firmenkundenkredite Grundpfandkredit Blankokredit Lombardkredit Zessionskredit Unternehmerkredit EV-Darlehen Warenkredit Wechselkredit	ÖrK-Kredite Blankokredit Grundpfandkredit
Finanzierung von Renditeliegenschaften			
Finanzierung betrieblicher Immobilien (Betreiberliegenschaften)			
Finanzierung betrieblicher Mobilien (Möbel, EDV, Maschinen, Fahrzeuge)			
Finanzierung des betrieblichen Umlaufvermögens			
Sicherstellung von Kreditrisiken Dritter (Bankbürgschaften, Bankgarantien)			

Kommerzkredite (Self Liquidating Credits)

Bankkredite nach Kundengruppen

Privatkundenkredite

Kredite an Privatpersonen zur Finanzierung von

- **privatem Wohneigentum**
 - Ein-/Zweifamilienhaus
 - Eigentumswohnung
 - Ferienobjekt
- **anderen Konsumgütern**
 - Möbel, Auto, usw.
- **Dienstleistungen**
 - Aus-/Weiterbildung, usw.
- **Finanztransaktionen**
 - Kassa-/Termingeschäfte

Firmenkundenkredite

Firmenkredite

Geld- oder Verpflichtungskredite an Unternehmen mit Handelsregistereintrag

- **Einzelunternehmen**
- **Gesellschaften**
 - Personengesellschaften
 - GmbH
 - Aktiengesellschaft
 - Genossenschaft
 - Verein
- **Stiftungen**

ÖrK-Kredite

Kommunalkredite

Kredite an öffentlich-rechtliche Körperschaften und ÖrK-ähnliche Institutionen

- **Bund, Kantone, Gemeinden**
- **Zweckverbände**
- **andere öffentlich-rechtliche
Körperschaften**
- **Öffentlich-rechtliche
Anstalten**
- **Stiftungen/Genossen-
schaften öffentlichen Rechts**

Firmenkundenkredite und Alternative Finanzierungen

Finanzierung		Bankkredit (Rubrik in der Bankbilanz)		Alternative Finanzierungen
		Kundenforderungen Betriebskredit-/darlehen	Hypothekarforderungen Hypothekardarlehen	
Sicherheit				
Liquidität; Kapitalbasis		Blankokredit		
Forderungen aus L+L	aus Kaufvertrag	Einzel-/Globalzessionskredit Exportkredit		Factoring
	aus Auftrag			
	aus Werkvertrag	Unternehmer-, Exportkredit		Forfaitierung
Warenlager	Fertigungsmaterial			
	Rohstoffe	Waren-, Pflichtlagerkredit		
	Halbfabrikate	Warenkredit		
	Fertigfabrikate			
Sachanlagen	Möbel, Maschinen, Fahrzeuge ...	Eigentumsvorbehaltsdarlehen	Zugehörverpfändung	Mobilienleasing
	Liegenschaften - Betreiberliegenschaft - Renditeliegenschaft	Betriebskredit-/darlehen mit hypothekarischer Deckung	Hypothekardarlehen	Immobilienleasing
Finanzanlagen	Wertschriften	Betriebskredit-/darlehen mit Faustpfanddeckung (Lombardkredit)		
	Beteiligungen			
	Andere Finanzanlagen			
Dritt-sicherheiten	Drittpfand	Lombard-/Grundpfandkredit		
	Bürgschaft Garantie	Bürgschafts-, Garantiekredit, Patronatserklärung		

Firmenkundenkredite: Systematisierung der Kreditarten

Bilanzwirksamkeit	Geldkredit		Verpflichtungskredit (Kautions-, Akkreditiv-, Akzeptkredit)		
Kreditzweck	Betriebskredit (Dauerkredit, Saisonkredit, Stand-by-Kredit)		Anlagekredit (Investitionskredit)		Exportkredit
Kreditform	Kontokorrentkredit	Fester Vorschuss (Roll-over-Kredit)	Darlehen		Diskontkredit
Kreditdeckung/ Kreditsicherheit	Mit Deckung				Ohne Deckung
	Grundpfandkredit Objektfinanzierung Zugehörfinanzierung andere Finanzierung	Faustpfandkredit Warenkredit Lombardkredit Registerpfandkredit	Zessionskredit Einzelzessionskredit Globalzessionskredit Unternehmerkredit EV-Darlehen	Bürgschaftskredit Garantiekredit Wechselkredit	Blankokredit
	Realkredit			Personalkredit	
Kreditnehmer/-geber	Einzelkredit (Individualkredit)		Solidarschuldnerkredit		Konsortialkredit
Domizil des Kreditnehmers	Inlandkredit		Auslandkredit		
			Auslandkredit ieS.	Bestellerkredit	Eurokredit

■ Beispiel: Hypothekendarlehen zur Finanzierung einer Betreiberliegenschaft

CH-Banken: Kreditvolumenstatistik nach Kundengruppen (1)

Private Haushalte	31.12.2018 Mia. CHF	31.12.2019 Mia. CHF	31.12.2020 Mia. CHF	31.12.2021 Mia. CHF
Hypothekarforderungen	752.725	773.481	794.598	819.133
Forderungen gegenüber Kunden	35.597	36.944	38.641	40.689
davon gedeckt	23.423	23.821	26.272	27.971
Total	788.322	810.425	833.239	859.822

Unternehmungen	31.12.2018 Mia. CHF	31.12.2019 Mia. CHF	31.12.2020 Mia. CHF	31.12.2021 Mia. CHF
Hypothekarforderungen	252.103	263.788	276.145	287.929
Forderungen gegenüber Kunden	110.021	115.549	130.125	133.120
davon gedeckt	44.462	46.971	59.844	62.377
Total	362.124	379.337	406.270	421.049

Schweizerische Nationalbank (SNB)

CH-Banken: Kreditvolumenstatistik nach Kundengruppen (2)

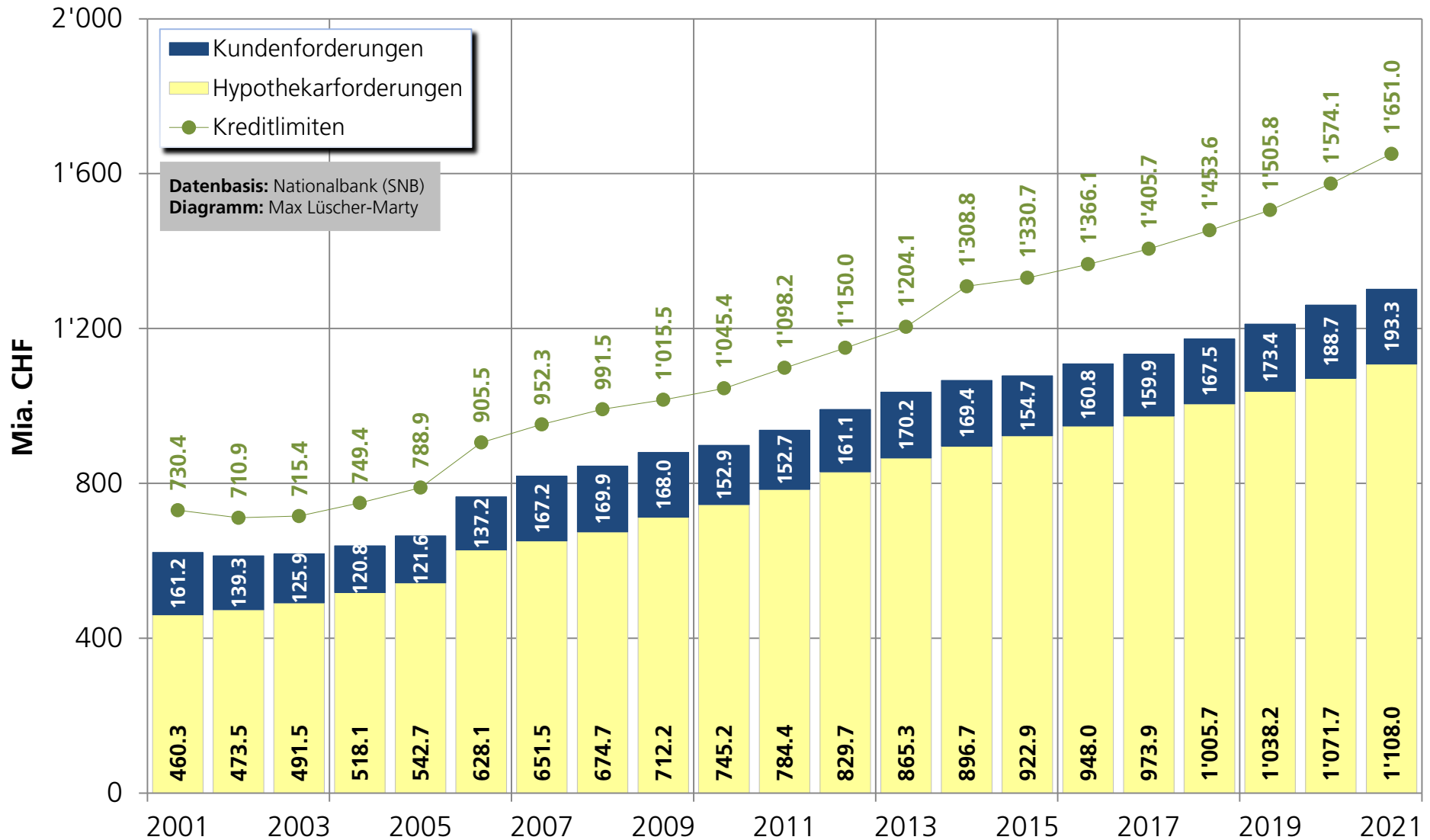
Öffentlich-rechtliche Körperschaften	31.12.2018 Mia. CHF	31.12.2019 Mia. CHF	31.12.2020 Mia. CHF	31.12.2021 Mia. CHF
Hypothekarforderungen	0.850	0.895	0.914	0.982
Forderungen gegenüber Kunden	21.856	20.875	19.979	19.536
davon gedeckt	1.046	1.397	1.458	1.338
Total	22.706	21.770	20.893	20.518

Total Kredite an Privat-, Firmen- und Örk-Kunden	31.12.2018 Mia. CHF	31.12.2019 Mia. CHF	31.12.2020 Mia. CHF	31.12.2021 Mia. CHF
Hypothekarforderungen	1'005.678	1'038.164	1'071.657	1'108.044
Forderungen gegenüber Kunden	167.474	173.368	188.745	193.435
davon gedeckt	68.931	72.189	87.574	91.686
Total	1'173.152	1'211.532	1'260.402	1'301.389

Schweizerische Nationalbank (SNB)

CH-Banken: Limiten und Benutzung von Inlandkrediten

31.12.2001-31.12.2021: ca. 110 Banken (ohne Auslandsfilialen)



CH-Banken: Firmen- und Örk-Kredite in der Schweiz nach Branchen

Branche	NOGA-Systematik	31.12.2019 Mia. CHF	31.12.2020 Mia. CHF	31.12.2021 Mia. CHF
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	A	10.450	10.492	10.587
Verarbeitendes Gewerbe, Industrie	BCDE	32.963	32.363	31.945
Baugewerbe (Hoch- und Tiefbau)	F	19.170	21.341	21.941
Handels- und Transportgewerbe	GH	38.097	42.466	43.724
Gastgewerbe, Hotellerie	I	9.345	10.848	10.490
Wissenschaftliche, technische, wirtschaftliche DL	JLMN	172.040	182.666	192.534
Finanz- und Versicherungs-DL (Nichtbanken)	K	65.737	72.208	75.057
Sonstige Dienstleistungen	RSTU	11.770	12.782	13.383
Öff. Verwaltung, Erziehung/Unterricht, usw.	OPQ	41.535	41.997	41.906
Total Kommerzkredite Inland		401.107	427.163	441.567

Schweizerische Nationalbank (SNB)

Marktwirtschaftliche Unternehmen in der Schweiz: 2019

Beschäftigte nach Grössenklassen im Jahre 2019 (Vollzeitäquivalente)	Unternehmen		Beschäftigte	
	Anzahl	%	Anzahl	%
Klein-/Mittelunternehmen (KMU)	599'686	99,72%	3'069'129	67,15%
Grossunternehmen (250 und mehr)	1'706	0,28%	1'501'541	32,85%
Total	601'392	100,00%	4'570'670	100,00%

Beschäftigte nach Grössenklassen im Jahre 2016 in KMU (VZE)	Unternehmen		Beschäftigte	
	Anzahl	%	Anzahl	%
Mikrounternehmen (bis 9 Beschäftigte)	539'604	89,98%	1'168'809	38,09%
Kleine Unternehmen (10 - 49)	50'758	8,46%	979'464	31,91%
Mittlere Unternehmen (50 - 249)	9'324	1,56%	920'856	30,00%
Total (KMU)	599'686	100,00%	3'069'129	100,00%

Bundesamt für Statistik (BFS)

CH-Banken: Kreditvolumenstatistik nach Betriebsgrössen (1)

Mikrounternehmen bis und mit 9 Mitarbeiter	31.12.2018 Mia. CHF	31.12.2019 Mia. CHF	31.12.2020 Mia. CHF	31.12.2021 Mia. CHF
Hypothekarforderungen	184.160	193.610	202.118	214.309
Forderungen gegenüber Kunden	36.231	40.816	48.124	49.584
davon gedeckt	16.783	20.126	26.112	27.451
Total	220.391	234.426	250.242	263.893

Kleine Unternehmen 10 bis und mit 49 Mitarbeiter	31.12.2018 Mia. CHF	31.12.2019 Mia. CHF	31.12.2020 Mia. CHF	31.12.2021 Mia. CHF
Hypothekarforderungen	38.830	40.003	43.705	43.318
Forderungen gegenüber Kunden	15.592	15.033	17.288	17.826
davon gedeckt	6.501	6.852	9.717	9.307
Total	54.422	55.036	60.993	61.144

Schweizerische Nationalbank (SNB)

CH-Banken: Kreditvolumenstatistik nach Betriebsgrössen (2)

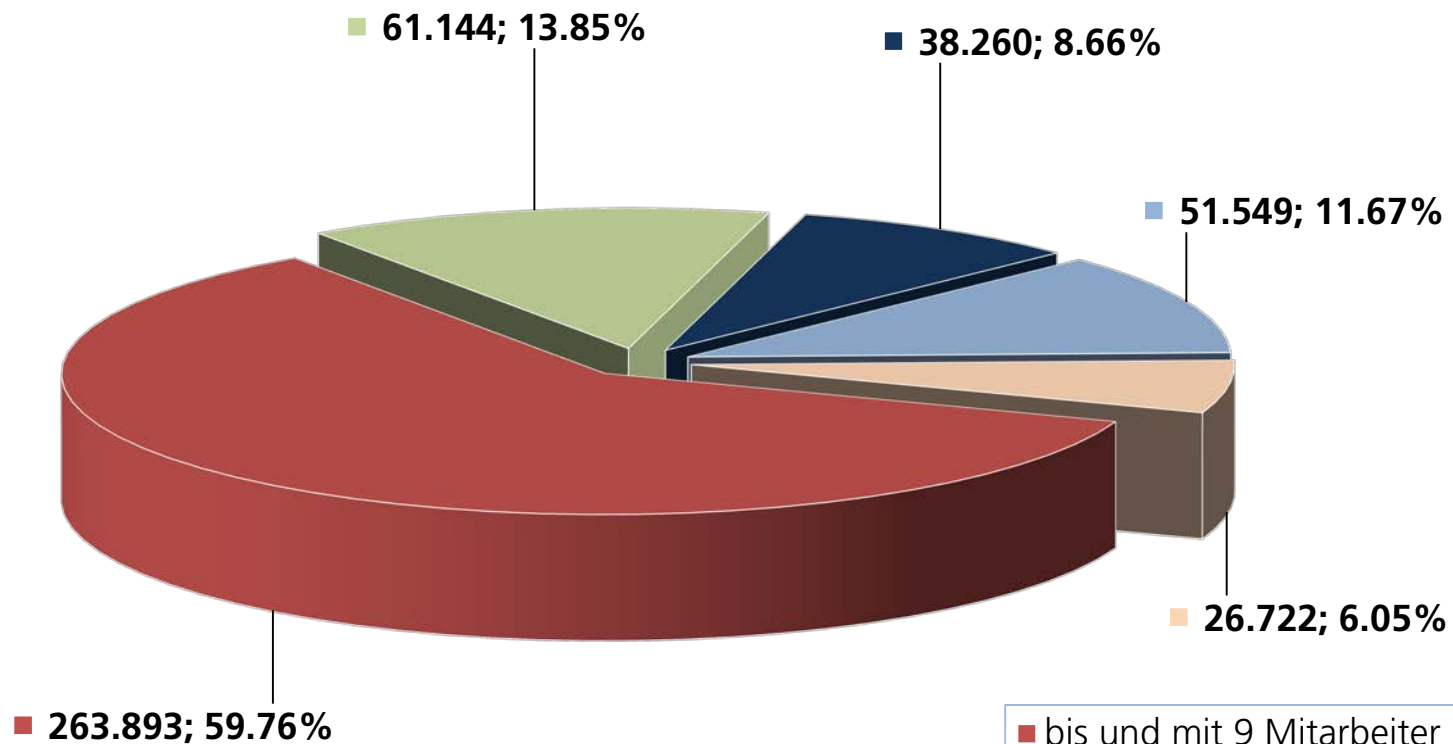
Mittlere Unternehmen 50 bis 249 Mitarbeiter	31.12.2018 Mia. CHF	31.12.2019 Mia. CHF	31.12.2020 Mia. CHF	31.12.2021 Mia. CHF
Hypothekarforderungen	18.293	18.035	18.656	18.618
Forderungen gegenüber Kunden	18.891	17.644	15.566	15.485
davon gedeckt	8.558	8.021	5.843	5.622
Total	35.434	35.233	37.582	38.260

Grosse Unternehmen 250 und mehr Mitarbeiter	31.12.2018 Mia. CHF	31.12.2019 Mia. CHF	31.12.2020 Mia. CHF	31.12.2021 Mia. CHF
Hypothekarforderungen	8.969	9.351	8.550	8.213
Forderungen gegenüber Kunden	36.367	38.792	43.038	43.336
davon gedeckt	12.121	11.030	14.600	16.070
Total	45.336	48.143	51.588	51.549

Schweizerische Nationalbank (SNB)

CH-Banken: Firmen-/ÖrK-Kredite Inland, Betriebsgrösse

per 31.12.2021: in Mia. CHF / ca. 110 Banken (ohne Auslandsfilialen)

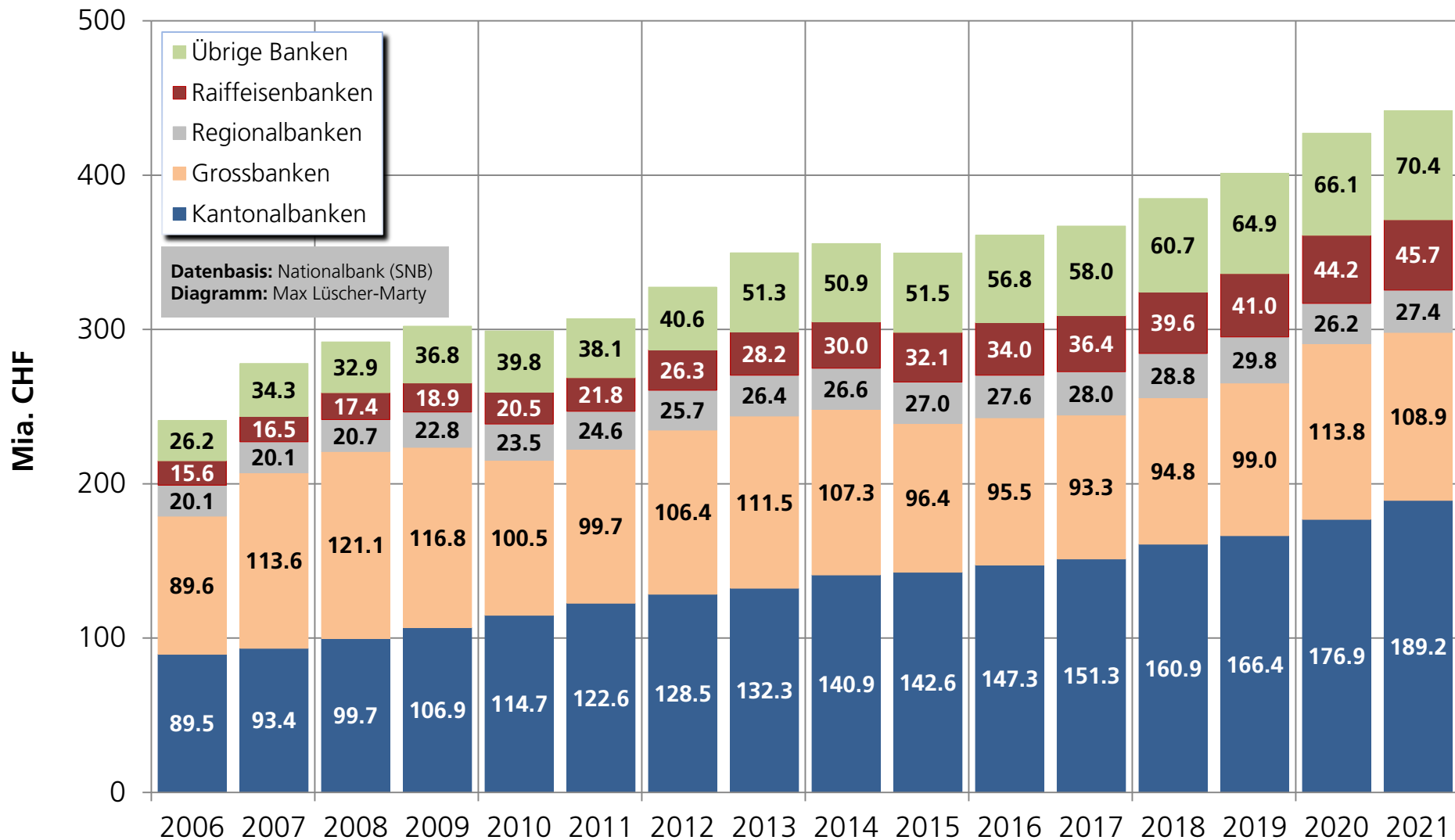


Datenbasis: Nationalbank (SNB)
Diagramm: Max Lüscher-Marty

- bis und mit 9 Mitarbeiter
- 10 bis 49 Mitarbeiter
- 50 bis 249 Mitarbeiter
- 250 und mehr Mitarbeiter
- Öffentlich-rechtliche Körperschaften

CH-Banken: Marktanteile Firmen-/ÖrK-Kredite Inland

31.12.2006-31.12.2021: ca. 110 Banken (ohne Auslandsfilialen)



Firmen- und Örk-Kredite nach Betriebsgrössen und Bankengruppen

Beschäftigte nach Grössenklassen per 31.12.2021 / ca. 110 Institute	Kantonal- banken	Gross- banken	Regional- banken	Raiffeisen- banken	Weitere Banken
Mikrounternehmen: bis/mit 9 MA	116.612	59.460	21.260	33.738	32.823
Kleine Unternehmen: 10 bis/mit 49 MA	26.732	16.981	3.574	5.372	8.485
Mittlere Unternehmen: 50 bis/mit 249 MA	18.154	11.726	1.277	1.924	5.179
Grossunternehmen: 250 und mehr MA	15.000	19.640	0.682	1.662	14.565
Öffentlich-rechtliche Körperschaften	12.661	1.113	0.604	2.974	9.370
Total Kommerzkredite Inland	189.159	108.920	27.397	45.670	70.422

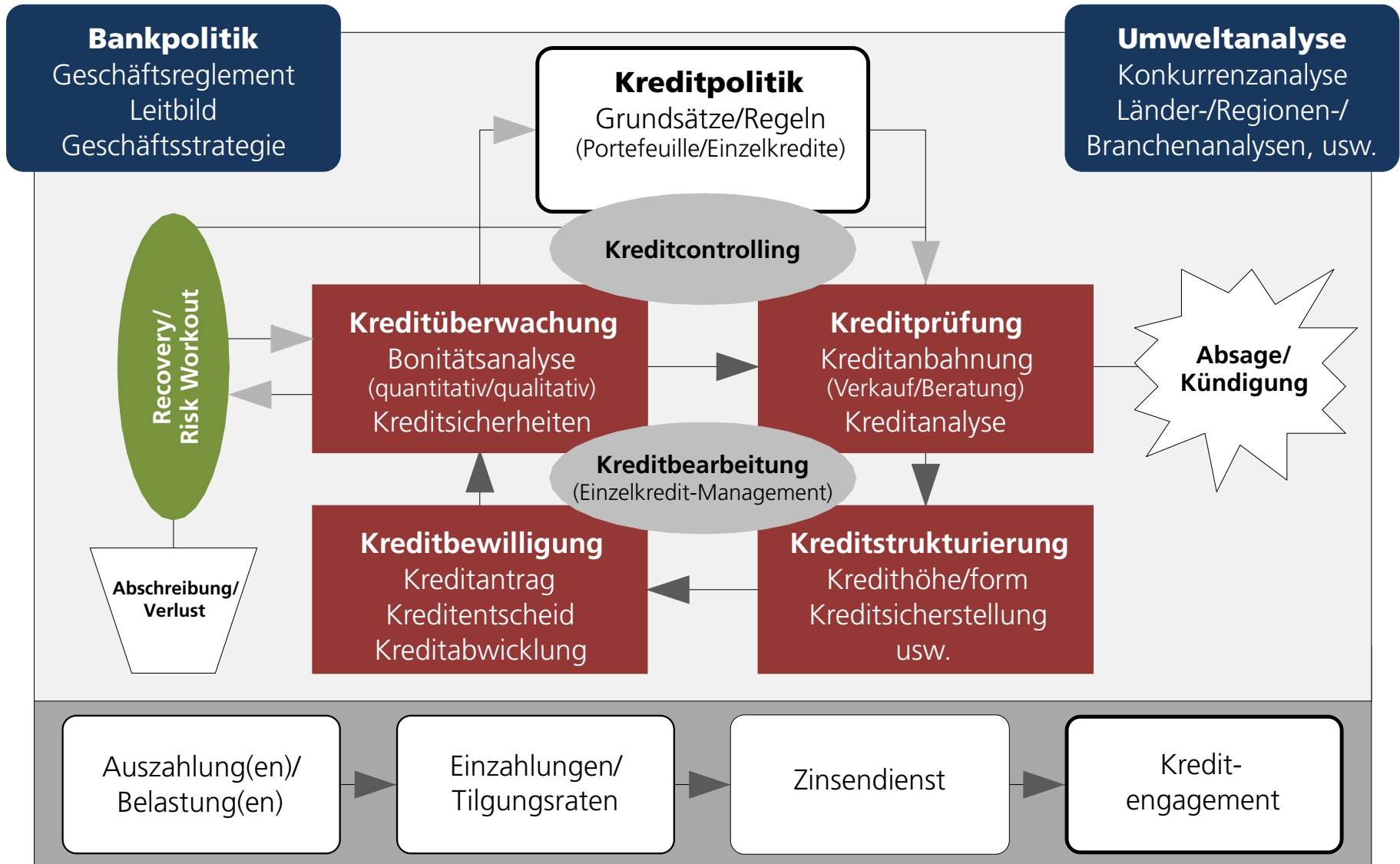
Schweizerische Nationalbank (SNB)

Bilanzneutrale Bankkredite: Alle Banken - Grossbanken

Eventualverpflichtungen/weitere Ausserbilanzgeschäfte: Alle Banken (Inland und Ausland)	31.12.2018 Mia. CHF	31.12.2019 Mia. CHF	31.12.2020 Mia. CHF	31.12.2021 Mia. CHF
Kautionskredite (Bankbürgschaften/-garantien) Akkreditivkredite, Akzeptkredite	131.216	115.389	102.926	113.239
Unwiderrufliche Zusagen feste Kredit- und Kreditab- lösungsversprechen, Festübernahmen aus Emissionen)	206.735	211.532	224.338	240.840
Einzahlungs- und Nachschussverpflichtungen (auf Aktien und anderen Beteiligungspapieren)	2.537	2.998	3.228	4.173
Total	340.488	319.919	330.492	358.252
Eventualverpflichtungen/weitere Ausserbilanzgeschäfte: Grossbanken (Inland und Ausland)	31.12.2018 Mia. CHF	31.12.2019 Mia. CHF	31.12.2020 Mia. CHF	31.12.2021 Mia. CHF
Kautionskredite (Bürgschaften/-garantien) , Akkreditivkredite, Akzeptkredite	80.661	62.861	55.619	57.404
Unwiderrufliche Zusagen (feste Kredit- und Kreditab- lösungsversprechen, Festübernahmen aus Emissionen)	151.975	156.092	164.328	178.661
Einzahlungs- und Nachschussverpflichtungen (auf Aktien und anderen Beteiligungspapieren)	0.192	0.459	0.199	0.164
Total	232.828	219.412	220.146	236.229

Schweizerische Nationalbank (SNB)

Kreditrisikomanagement-Prozess



Kreditrisiken

(Kreditportfoliorisiko/Einzelrisiko)

Ausfallrisiken

- Bonitätsrisiko**
- Besicherungsrisiko**
- Klumpenrisiko**
(Streuungsrisiko)

Markt(Preis-)risiken

- Zinsänderungsrisiko**
- Immobilienmarktrisiko**
- Aktienmarktrisiko**
- Warenmarktrisiko**
- Währungsrisiko**

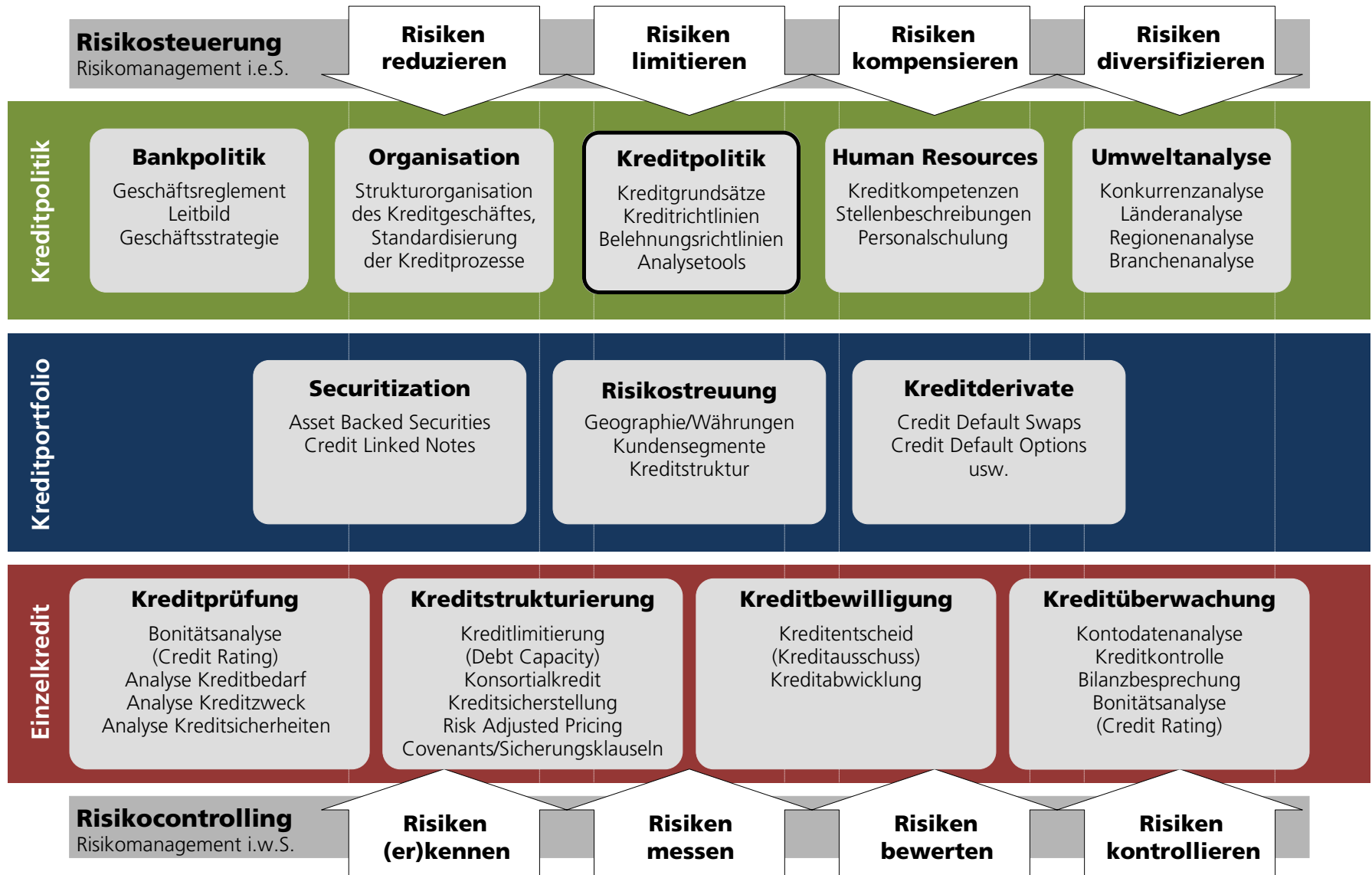
Operationelle Risiken

- Organisatorisch**
- Personell**
- Technisch**
- Rechtlich**

Liquiditätsrisiken

- Terminrisiko**
- Abrufrisiko**
- Refinanzierungsrisiko**

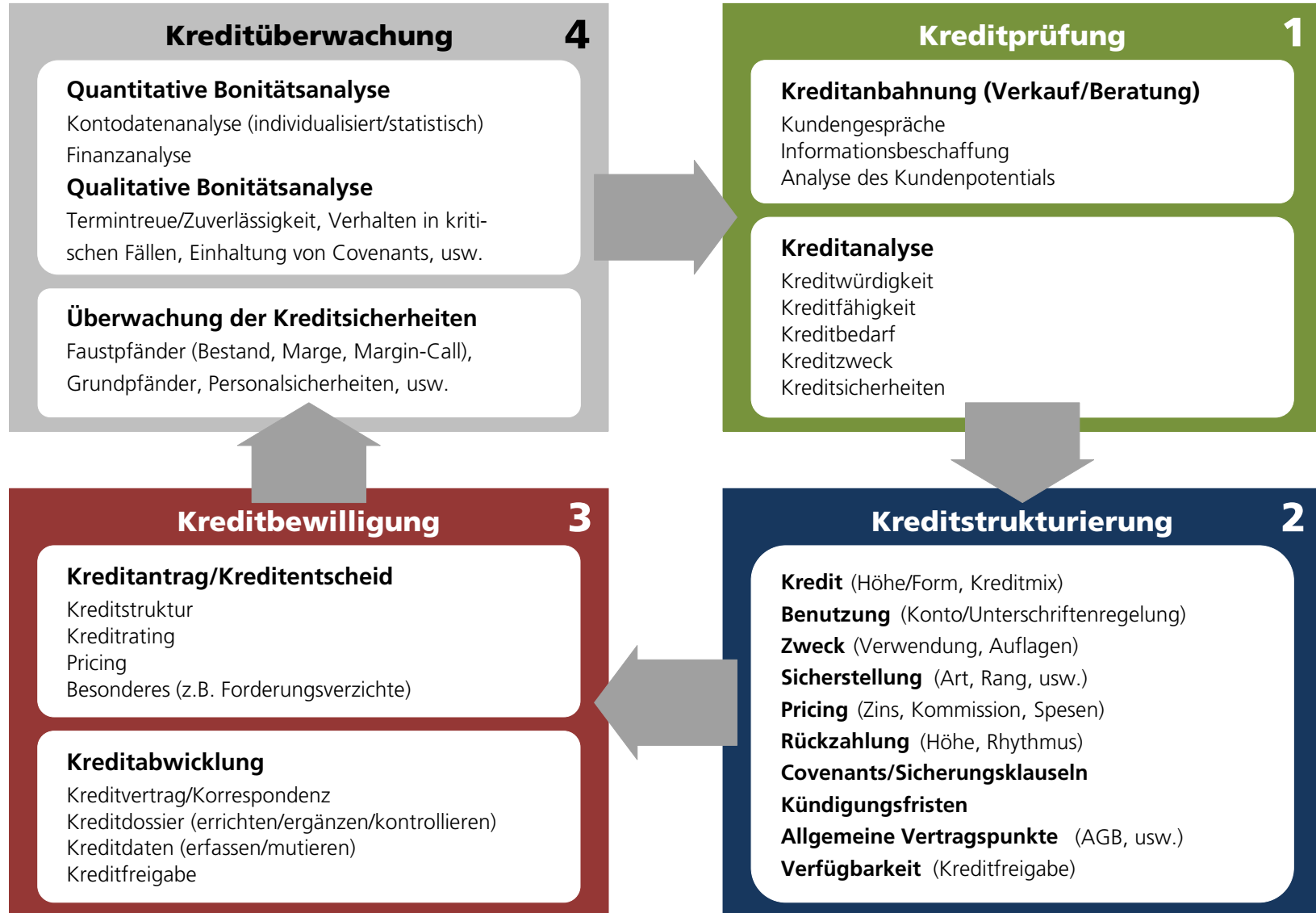
Instrumente des Kreditrisikomanagements



Instrumente des Einzelkredit-Managements

Ansätze zur Risikosteuerung Einzelkredit-Instrumente	Ausfall-WS reduzieren (Kundenbonität)	Verlustquote reduzieren (Sicherheiten)	Engagement limitieren	Ausfallrisiko kompensieren
Kreditprüfung				
Bonitätsanalyse (Credit Rating)	x			
Analyse des Kreditbedarfs	x		x	
Analyse des Kreditzwecks	x		x	
Analyse der Kreditsicherheiten		x		
Kreditstrukturierung				
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		
Kreditbewilligung				
Kreditantrag/Kreditscheid	x	x	x	x
Kreditabwicklung	x	x		
Kreditüberwachung				
Kontodaten	x			
Kreditverwendung	x	x		
Kreditsicherheiten (Wert/Marge)		x		
Bilanzbesprechung	x			
usw.				

Prozess des Einzelkredit-Managements



Ratings von Standard & Poor's und Moody's

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

Standard & Poor's
Kriteriengruppen zur Bewertung
von Industrieunternehmen

Geschäftsrisiko

Industriemerkmale

Wettbewerbsposition

- Marktanteil
- Marketing
- Technologie
- Effizienz

Management

Finanzielles Risiko

Bilanz- und Rechnungswesen

Finanzpolitik

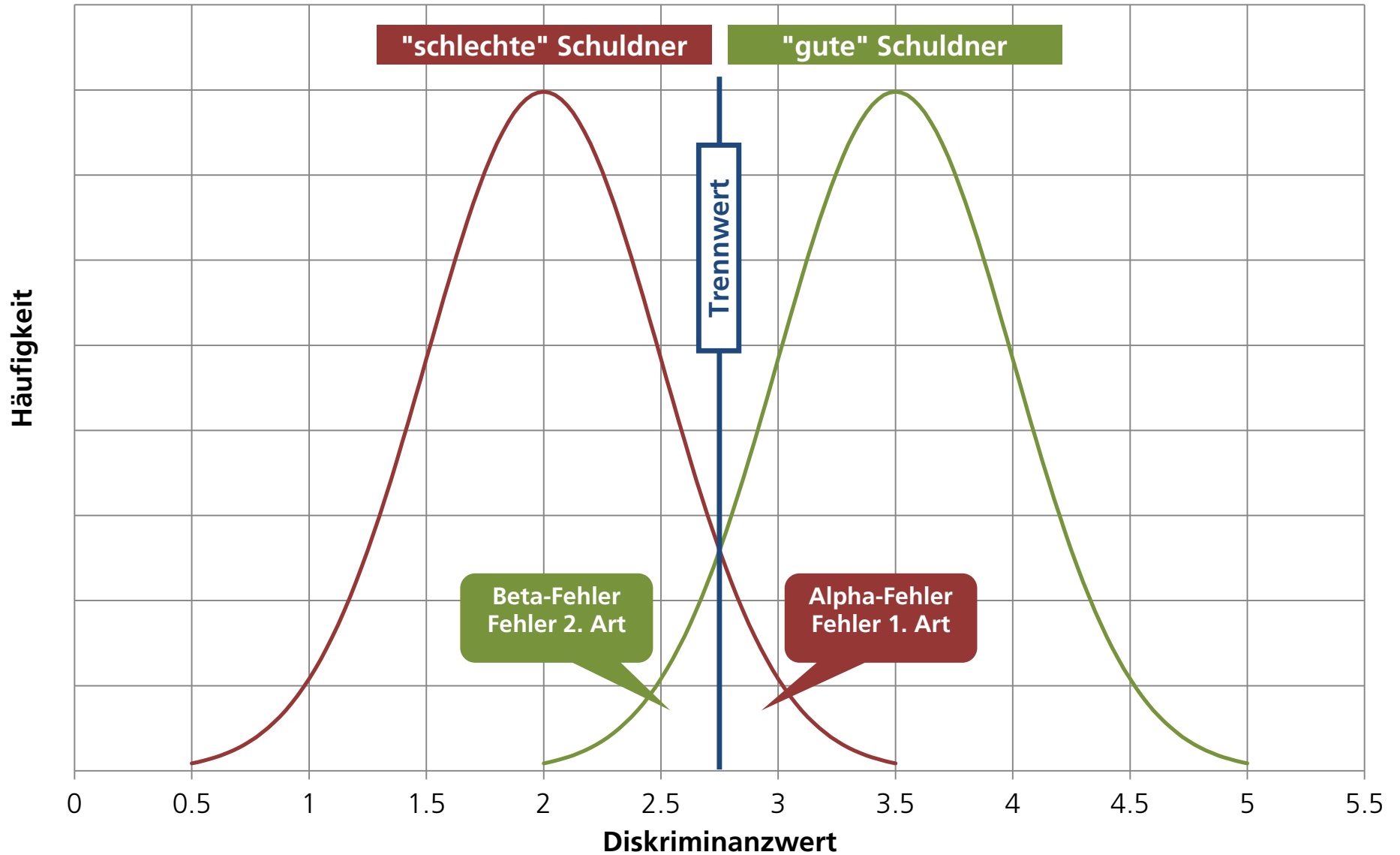
Rentabilität

Kapitalstruktur

Cashflow

Finanzielle Flexibilität

Diskriminanzanalyse: Altmans Z Score



Kreditwürdigkeitsprüfung von Firmenkunden

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

Punktbewertungsschema zur Kreditwürdigkeitsprüfung

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

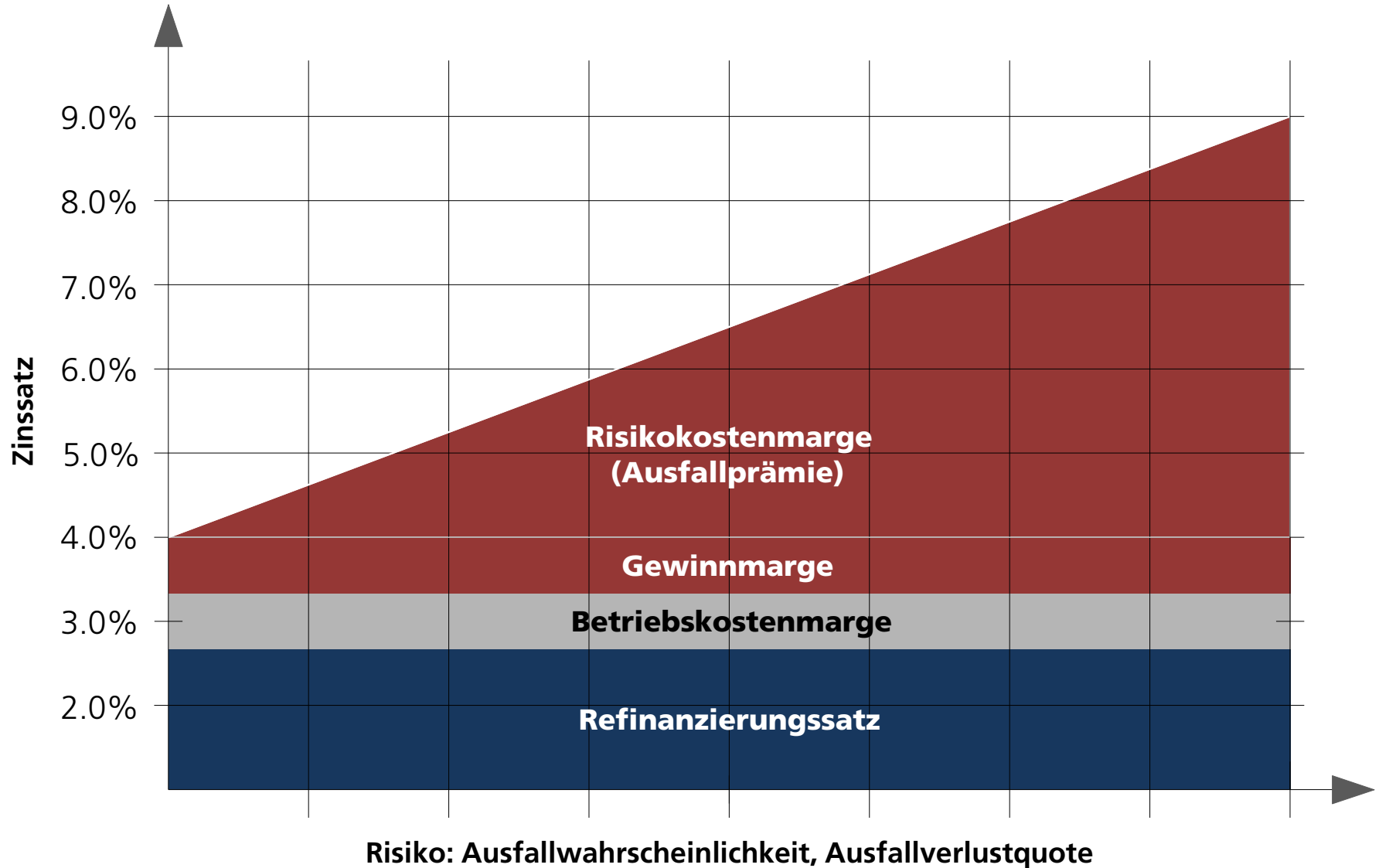
Kreditfähigkeitsprüfung von Firmenkunden

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		
	Ertrags-/ Finanzie- rungskraft	Rentabilität/ Ertragslage	L3, Current Ratio	Debitorenfrist	Kreditorenfrist	Lagerdauer		
			Eigenkapital- rendite <small>Return on Equity, ROE</small>	Gesamtkapital- rendite <small>Return on Assets, ROA</small>	Kapitalrendite <small>Return on Investment, ROI</small>	Umsatzrendite		
		Finanzierungskraft	EBIT-Marge	Verschuldungs- faktor	Selbstfinan- zierungsgrad	Zinsdeckungs- koeffizient <small>Zinsdeckungsgrad</small>		
			Cashflow-Marge				Kapitalumschlag	
		Kontodaten			Kontoumsätze (Soll/Haben)	Kreditumschlag	Kreditüber- schreitungen (Höhe/Dauer)	Zinsendienst
						mittlere Kredit- beanspruchung		Tilgungsdienst

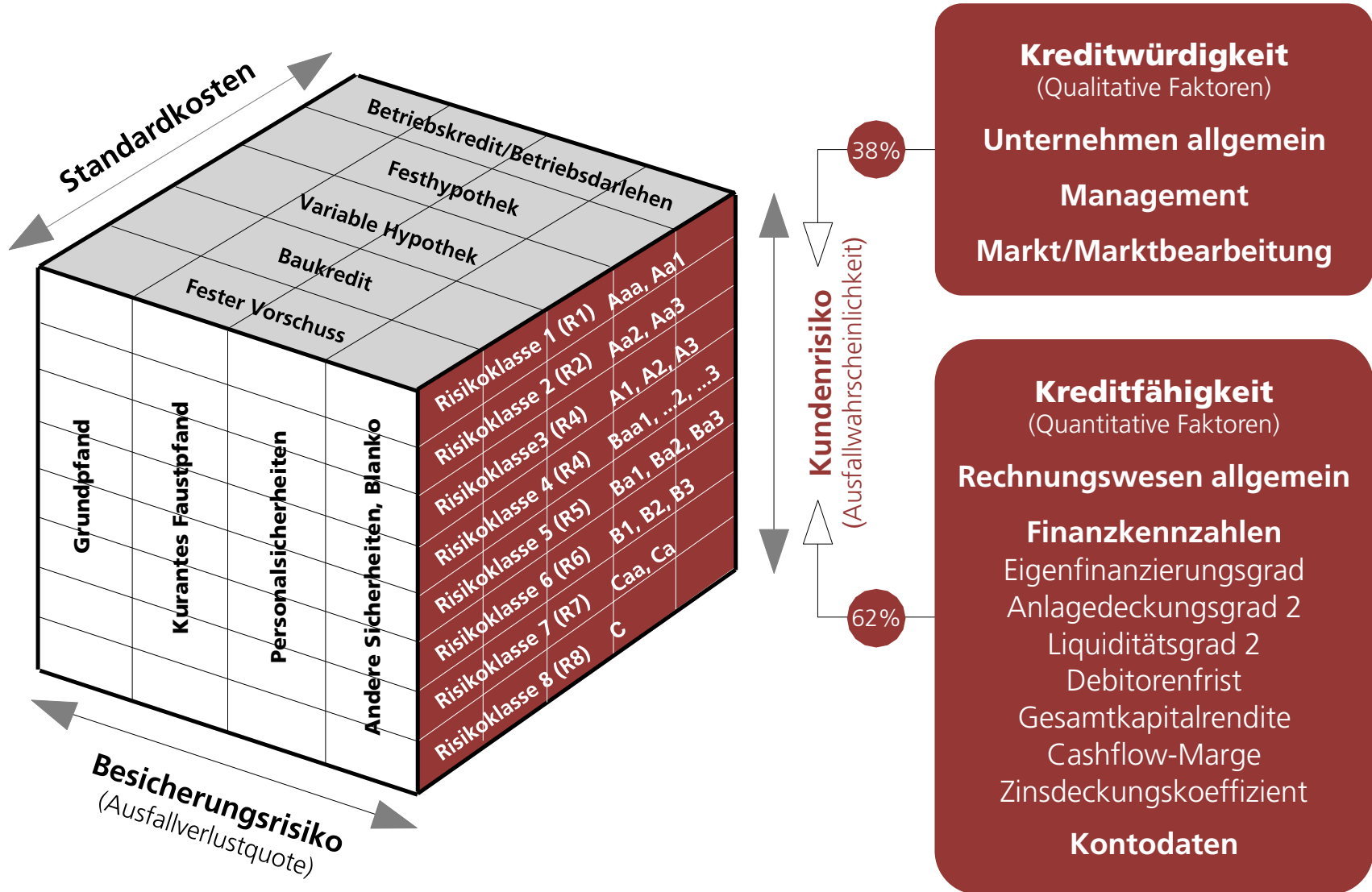
Punktbewertungsschema zur Kreditfähigkeitsprüfung

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

Risk Adjusted Pricing



Risk Adjusted Pricing: Modell für Firmenkunden



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.

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**

Anrechenbare Eigenmittel für Banken und Effektenhändler, ERV 18 ff

Kernkapital	Hartes Kernkapital Common Equity Tier 1; CET1	Einbezahltes Gesellschaftskapital: Aktien-/Stamm-/Genossenschafts-/Dotationskapital, Kommanditeinlage 1) <ul style="list-style-type: none">+ Offene Reserven+ Reserven für allgemeine Bankrisiken (abzüglich latente Steuern)+ Gewinnvortrag+ Gewinn laufendes Geschäftsjahr (minus anteilmässige Gewinnausschüttung)./. Abzüge gemäss ERV 32 <hr/> = Hartes Kernkapital / Common Equity Tier 1, CET1
	Zusätzliches Kernkapital Additional Tier 1; AT1	<ul style="list-style-type: none">+ Fremdkapital mit bedingtem Forderungsverzicht ohne Endverfall+ Wandelkapital (Pflichtwandel-Darlehen, Pflichtwandel-Anleihen) <hr/> = Zusätzliches Kernkapital / Additional Tier 1, AT1
	Ergänzungskapital Tier 2 Capital; T2	<ul style="list-style-type: none">+ Fremdkapital mit bedingtem Forderungsverzicht mit Endverfall<ul style="list-style-type: none">- Ursprungslaufzeit von mindestens fünf Jahren- Bank ist frühestens fünf Jahre nach Emission zur Rückzahlung befugt- FINMA muss einer vorzeitigen Rückzahlung zustimmen- Zinsanreize für den Fall einer Bonitätsverschlechterung unzulässig- Anrechenbarkeit reduziert sich in den letzten fünf Laufzeitjahren um jährlich 20%+ Zusätzliche Elemente des Ergänzungskapitals <hr/> = Ergänzungskapital / Tier 2 Capital, T2
		<hr/> = Anrechenbare Eigenmittel <hr/> <hr/>

1) zur Anrechnung siehe ERV 22ff.

Eigenmittelanforderungen nach Finanzgruppen

Mindesteigenmittel, Eigenmittelpuffer, Gesamteigenmittelquote

(ohne antizyklischen und erweiterten antizyklischen Kapitalpuffer und ohne zusätzliche Eigenmittel)

Risikopositionen Werte in Mia. CHF	Kategorie 1	Kategorie 2	Kategorie 3	Kategorie 4	Kategorie 5
Bilanzsumme	≥ 250	≥ 100	≥ 15	≥ 1	< 1
Verwaltete Vermögen	≥ 1'000	≥ 500	≥ 20	≥ 2	< 2
Privilegierte Einlagen	≥ 30	≥ 20	≥ 0.5	≥ 0.1	< 0.1
Erforderliche Eigenmittel	≥ 20	≥ 2	≥ 0.25	≥ 0.05	< 0.05
Mindesteigenmittel	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%
Eigenmittelpuffer	4,86%	4,86%	4,00%	3,20%	2,50%
Gesamteigenmittelquote	12,86%	12,86%	12,00%	11,20%	10,50%

Kategorie 1: CS, UBS

Kategorie 2: PostFinance, Raiffeisen Gruppe, Zürcher Kantonalbank

Methoden der Kreditrisikoquantifizierung

Standardansatz

Standardansatz (SA-BIZ)

IRB-Ansatz (Internal Rating Based Approach)

IRB-Basisansatz
Fortgeschrittener IRB-Ansatz

Standardansatz SA-BIZ: Risikogewichte (1)

Positionsklassen nach SA-BIZ bei Verwendung externer Ratings und deren Risikogewichtung	Risikogewichte SA-BIZ (ERV, Stand: 30.09.2022)								
	1	2	3	4	5	6	7	ohne Rating	fest
Schweizerische Eidgenossenschaft									0%
Öffentlichrechtliche Körperschaften									
- mit Rating	20%	20%	50%	100%	100%	150%	150%	100%	
- ohne Rating									50%
- Kantone ohne Rating									20%
Unternehmen	20%	20%	50%	100%	100%	150%	150%	100%	

Standardansatz SA-BIZ: Risikogewichte (2)

Positionsklassen nach SA-BIZ <u>ohne</u> Verwendung externer Ratings und deren Risikogewichtung (ERV, Stand: 30.09.2022)	Risikogewichte SA-BIZ
Retail: Natürliche Personen und Kleinunternehmen	
Retailpositionen, sofern das Gesamtengagement einer Gegenpartei - ohne Hypotheken auf Wohnliegenschaften - CHF 1.5 Mio. und 1% aller Retailpositionen nicht übersteigt	75%
Übrige Positionen	100%
Direkt und indirekt grundpfandgesicherte Positionen	
Wohnliegenschaften in der Schweiz und im Ausland bis zu 2/3 des Verkehrswerts	35%
Wohnliegenschaften in der Schweiz und im Ausland, über 2/3 bis 80% des Verkehrswerts	75%
Wohnliegenschaften in der Schweiz und im Ausland, über 80% des Verkehrswerts	100%
Übrige Liegenschaften und Objekte	100%
Überfällige Positionen (in Abhängigkeit von der Höhe der Einzelwertberichtigung)	100% bis 150%
Übrige Positionen	0% bis 100%

Ausserbilanzpositionen werden mittels Umrechnungsfaktoren in ein Kreditäquivalent umgerechnet.

Urner Kantonalbank: Offenlegungsbericht gemäss SA-BIZ

Kreditrisikopositionen in Mio. CHF 31.12.2021	Risikogewichte SA-BIZ								Total
	0%	20%	35%	50%	75%	100%	150%	Andere	
Zentralregierungen und Zentralbanken	19.977								19.977
Banken/Effekthändler		14.460				6.100			20.560
Öffentlichrechtliche Körper- schaften und multilaterale Entwicklungsbanken	2.006	80.573	0.600	53.419		26.017			162.615
Unternehmen	0.529	52.818	10.591		0.555	147.752	0.484		212.729
Retail	8.347	1.187	2'199.557		222.291	322.162	0.054		2'753.598
Beteiligungstitel							5.783		5.783
Übrige Positionen	408.928					38.330			447.258
Total	439.787	149.038	2'210.748	53.419	222.846	540.361	6.321		3'622.520
Mit Grundpfanddeckung			2'210.748		59.224	287.898			2'577.870
Risikogewichtete Aktiven	0	29.808	774.762	26.710	167.135	540.361	5.123	16.296*	1'560.195

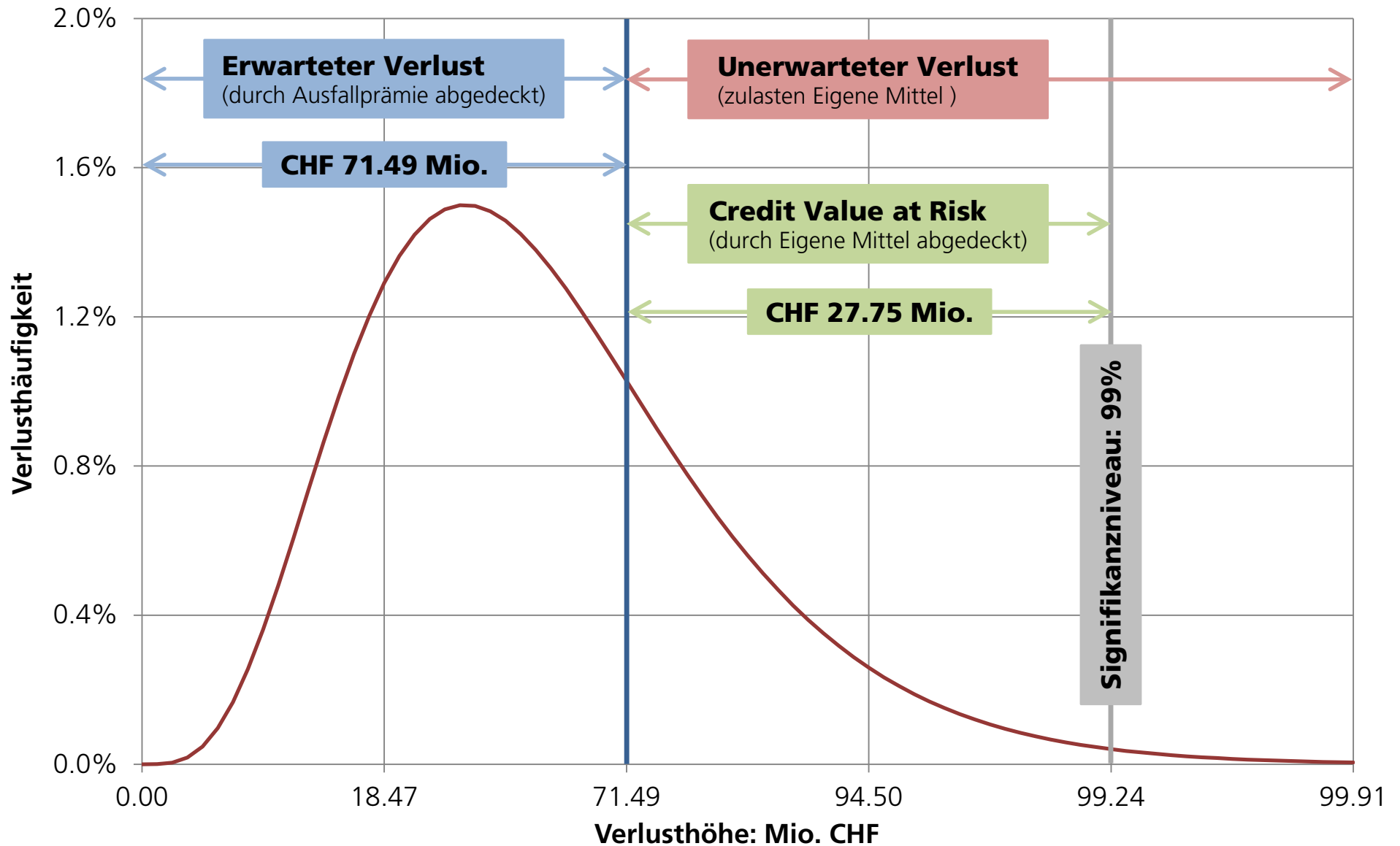
* inkl. Gegenpartierisiko und nicht gegenparteibezogene Risiken

Einschliesslich Marktrisiken und operationelle Risiken summieren sich die risikogewichteten Positionen der Urner Kantonalbank per 31.12.2021 auf TCHF 1'647'290. Gemessen am harten Kernkapital (CET1) von TCHF 318'269 rechnet sich eine komfortable CET1-Kapitalquote von 19,32% (318'269/1'647'290).

IRB-Basisansatz und Fortgeschrittener IRB-Ansatz im Vergleich

Datenangaben	IRB-Basisansatz Foundation IRB	Fortgeschrittener IRB-Ansatz Advanced IRB
Ausfallwahrscheinlichkeit Probability of Default (PD)	Von der Bank auf Basis interner Einschätzungen ermittelt	Von der Bank auf Basis interner Einschätzungen ermittelt
Ausfallquote Loss Given Default (LGD)	Vom Basler Ausschuss vorgegeben	Von der Bank auf Basis interner Einschätzungen ermittelt
Kredithöhe bei Ausfall Exposure at Default (EaD)	Vom Basler Ausschuss vorgegeben	Von der Bank auf Basis interner Einschätzungen ermittelt
Restlaufzeit Effektive Maturity (M)	Vom Basler Ausschuss vorgegeben oder (nach nationalem Ermessen) - feste Laufzeit für alle Banken - bankinterne Schätzungen	Von der Bank auf Basis interner Einschätzungen ermittelt (Ausnahmen möglich)

Verteilung von Kreditverlusten

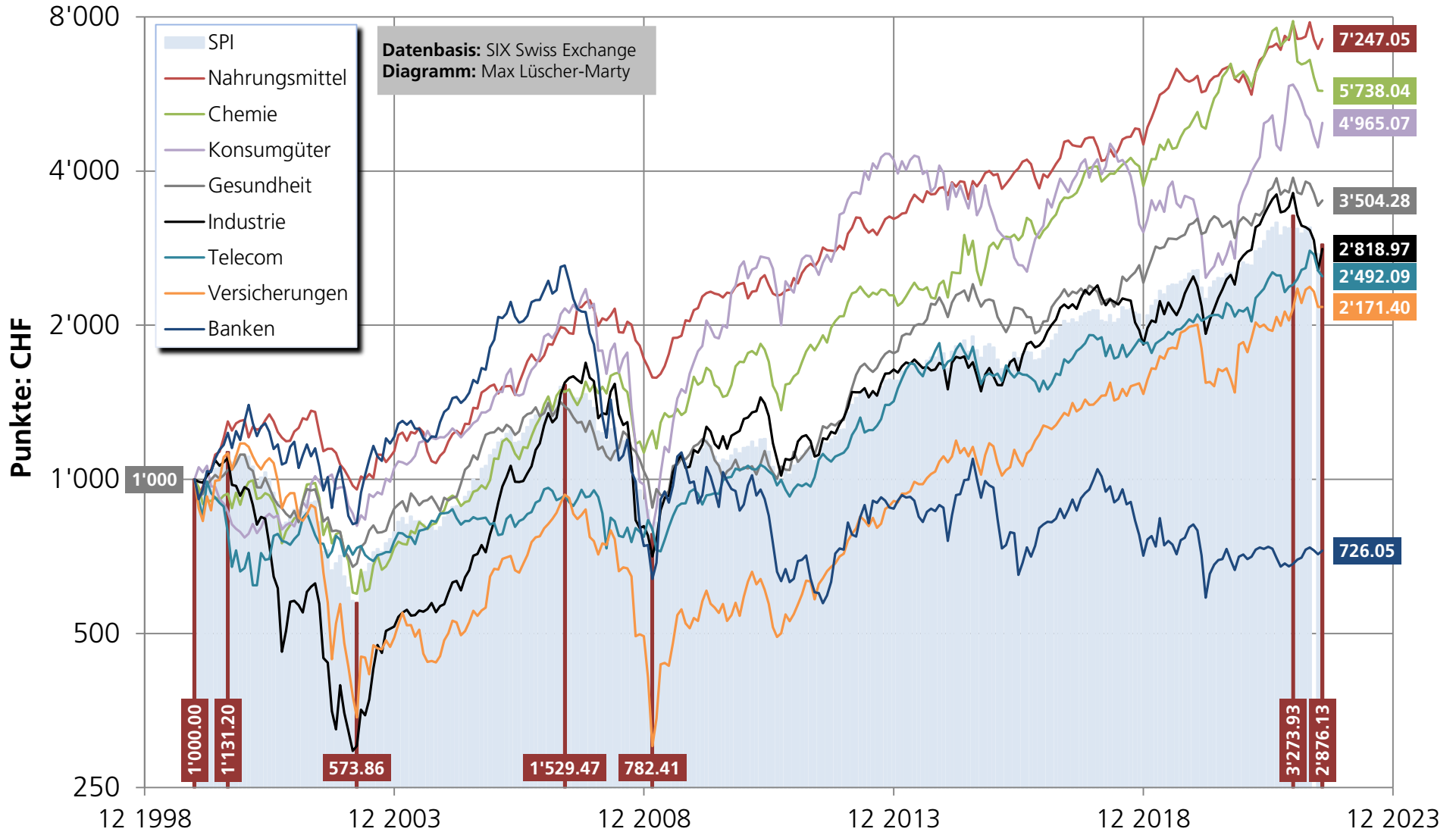


Kreditrisikostreuung: Asset Allocation von Kreditportfolios

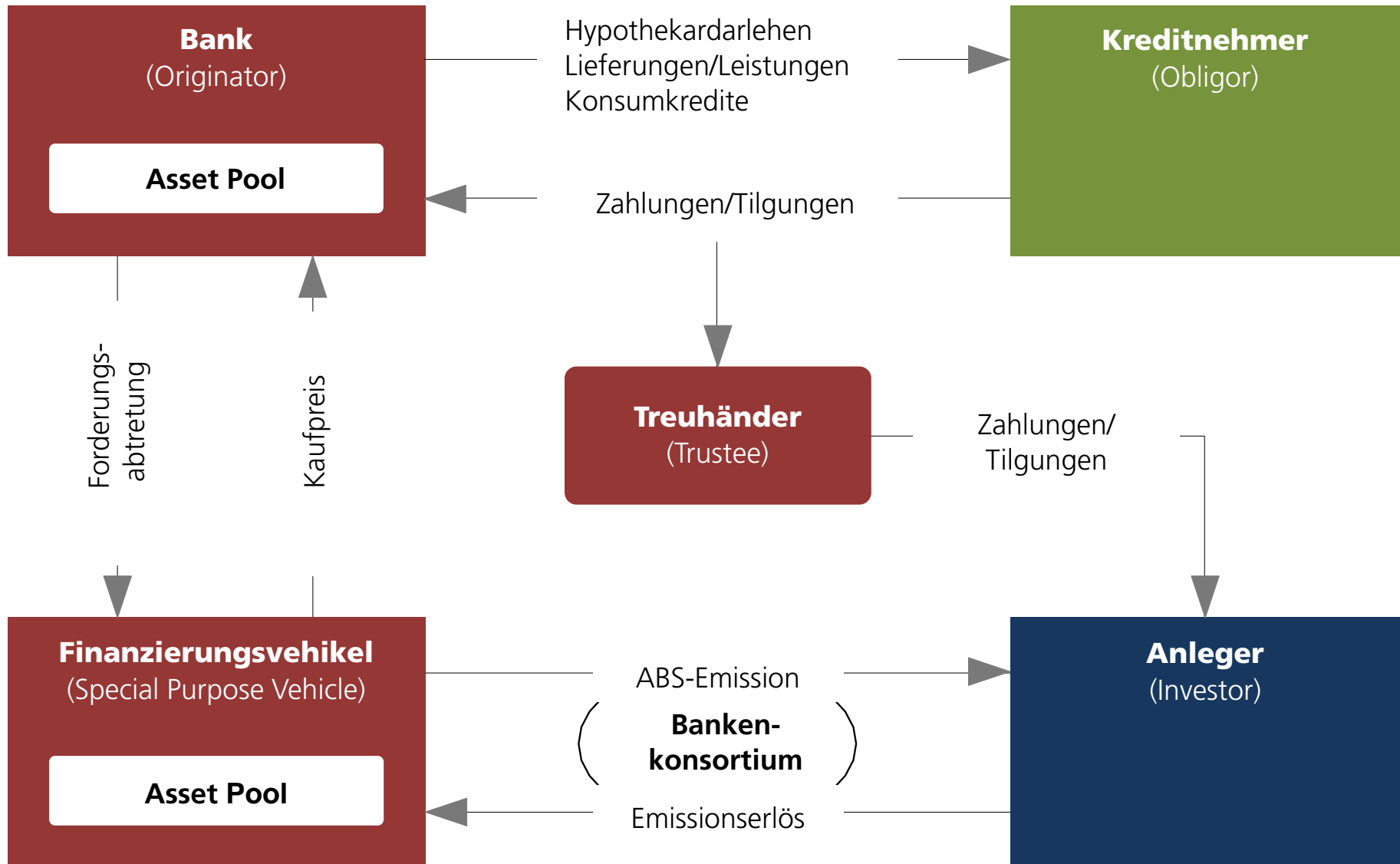
Geographie/ Währungen	Länder Country Allocation	Schweiz	Europa				Nordamerika		Asien			Andere Länder
			D	F	I	...	USA	CAN	CHI	JAP	IND	
	Regionen (national/Schweiz)	Genfer- seeregion	Espace Mittelland	Nordwest- schweiz		Zürich		Zentral- schweiz	Ost- schweiz		Tessin	
Währungen Currency Allocation	CHF		EUR		GBP		USD		JPY		usw.	
Kunden- segmente	Kundengruppen	Firmenkunden				Staaten/ Staatsbetriebe			Privatkunden			
	Branchen (Firmenkunden)	Konsum- güter	Nahrungs- mittel		Chemie		Gesundheit		Industrie		usw.	
	Kundengrösse (Firmenkunden)	Grossbetriebe				Kleine und Mittlere Unternehmen			Kleinstunternehmen (Mikrounternehmen)			
Kredit- struktur	Laufzeiten	Bis 1 Jahr			1 bis 2 Jahre			2 bis 5 Jahre			5 und mehr Jahre	
	Kreditgrösse	Bis CHF 1 Mio.				CHF 1 Mio. bis CHF 5 Mio.				Mehr als CHF 5 Mio.		
	Sicherheiten	Ungedeckt			Grundpfand			Faustpfand			Andere Sicherstellung	

Branchenindizes im Vergleich

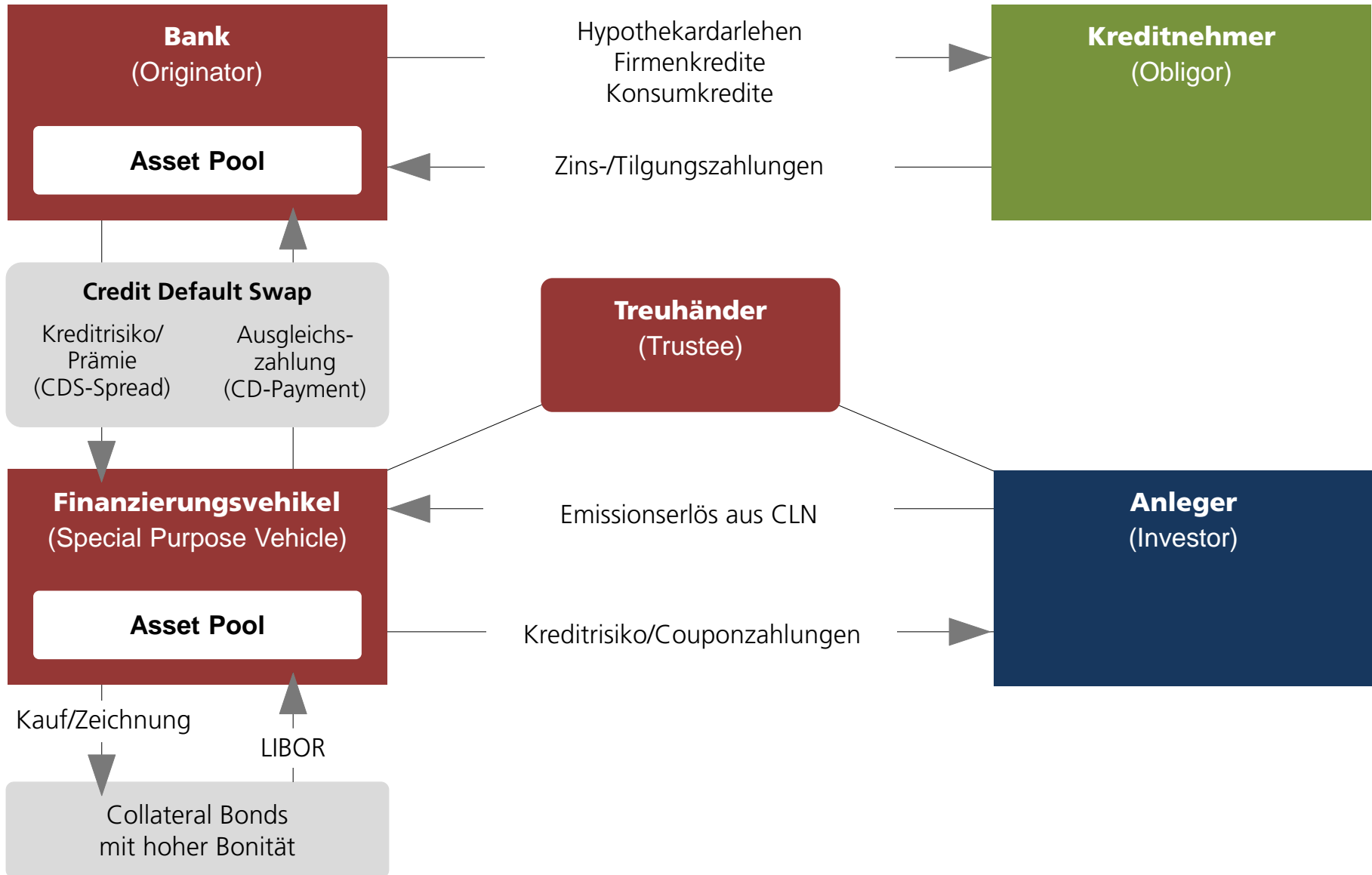
Basis: 1'000; Monatsschlusswerte (Total Return): 31.12.1999-31.07.2022



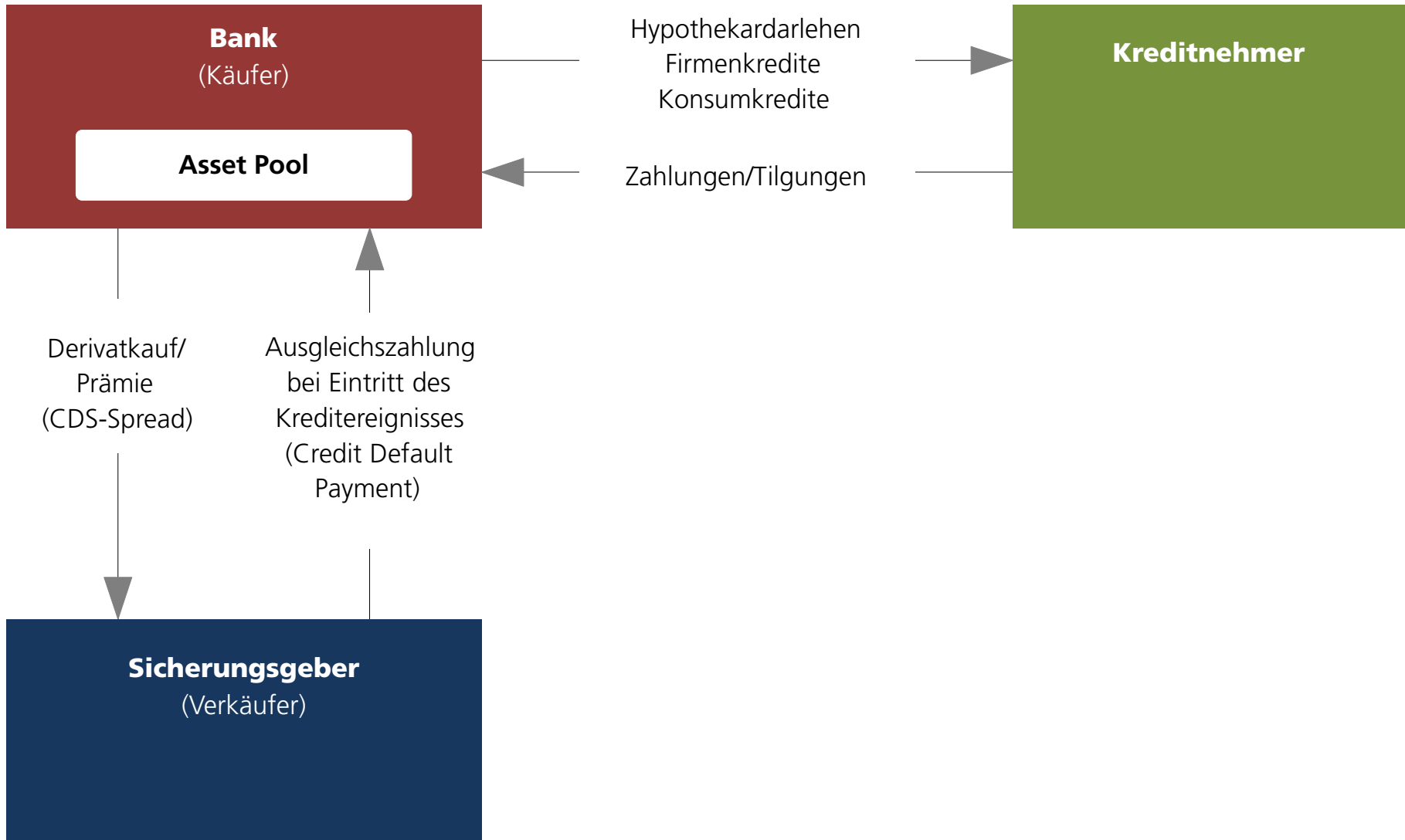
Kreditverbriefung (ABS) mit bilanzbefreiender Wirkung



Synthetische Kreditverbriefung: Credit Linked Note



Credit Default Swap



institut für **b**anken und **f**inanzplanung
Feldstrasse 41, 7205 Zizers
081 330 82 40, max.luescher@ibf-chur.ch
www.ibf-chur.ch

Schaubilder/Diagramme

Theorie und Praxis des Bankkredits

Band 2

Kreditrisikomanagement und Firmenkundenkredite

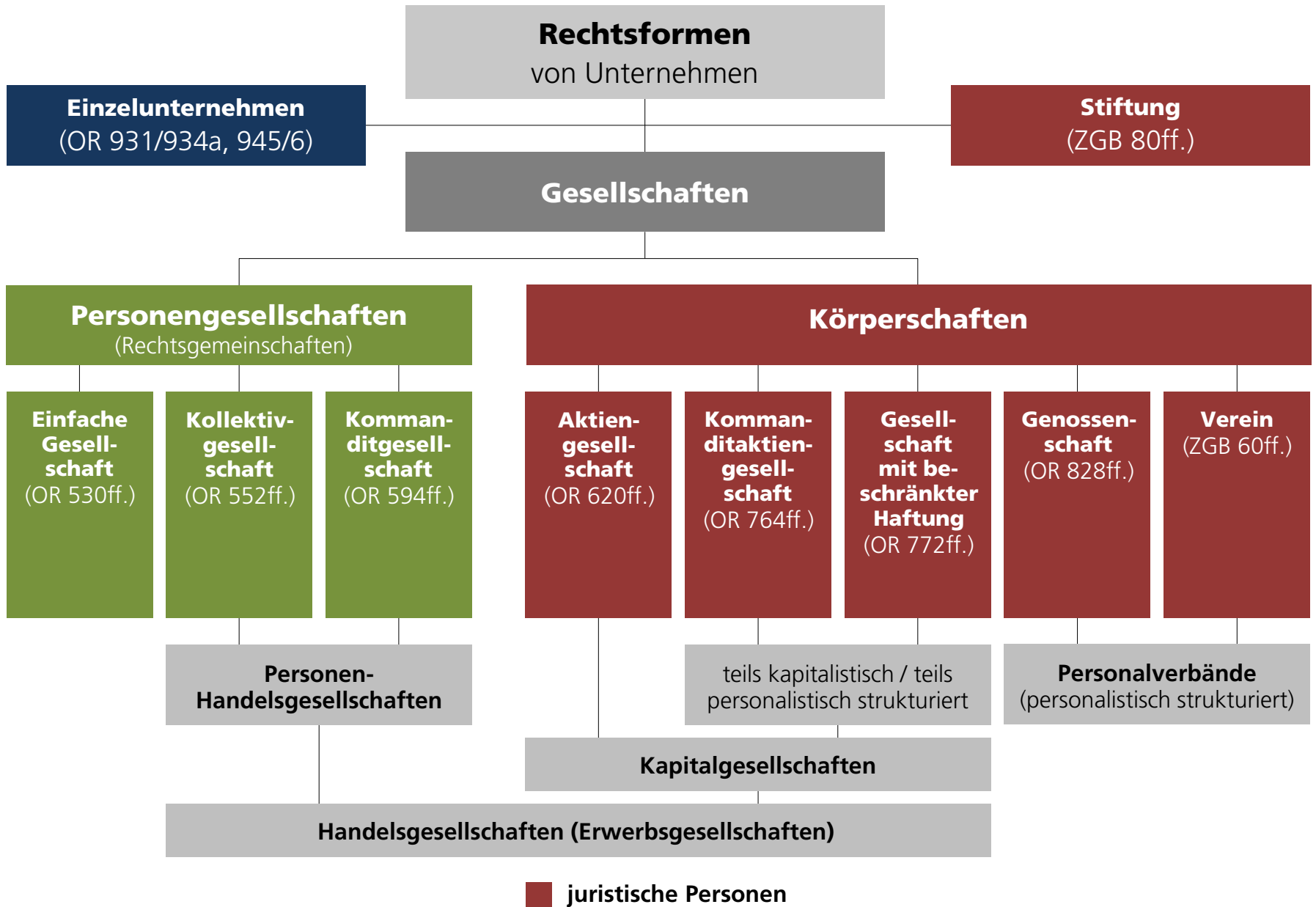
Max Lüscher-Marty

6., aktualisierte Auflage 2022

Institut für Banken und Finanzplanung, Compendio Bildungsmedien AG

Kapitel 2

Firmenkunden und finanzielle Besonderheiten



Rechtsformen von CH-Unternehmen: 1883-2021

Jahr	Einzel-firma	Kollektiv-gesellschaft	Kommandit-gesellschaft	Aktien-gesellschaft	Genossen-schaft	GmbH	Andere	total
1883	24'023	3'666		1'497			2'554	31'740
1900	32'735	6'049		5'843			3'130	47'757
1920	42'146	10'471		7'337	11'505		6'209	77'668
1940	54'301	9'833		18'287	11'560	383	4'904	99'268
1960	77'037	10'015	3'730	33'883	12'915	1'648	15'856	155'084
1970	84'788	11'100	3'927	65'383	13'508	2'767	24'963	206'436
1980	86'912	10'854	3'495	107'643	13'491	3'035	31'181	256'611
1990	111'919	15'423	3'349	160'541	13'858	2'756	34'851	342'697
2000	142'314	16'360	3'118	171'984	13'590	46'035	37'349	430'750
2010	157'319	13'119	2'310	189'515	10'423	124'826	38'946	536'458
2020	163'209	11'238	1'406	224'544	8'351	218'457	44'602	671'807
2021	166'658	11'292	1'302	229'736	8'323	231'250	45'750	694'311

Historisches Lexikon der Schweiz, Eidgenössisches Handelsregister

Gründungsarten (Aktiengesellschaft)

Bargründung
(Barliberierung)

OR 629ff., 633

Qualifizierte Gründung

Sacheinlagelibерierung

OR 629, 631, 634 f.

Verrechnungslieberierung

OR 629, 634a f.

Aktiengesellschaft: Gründungsprozess

Gründungsschritte	Beteiligte	Gründeraktionäre	Verwaltungsrat	AG	Revisor/Revisionsstelle	Urkundsperson	Handelsregister	Bank/Grundbuch
a. Gründungsbeschluss (Statuten)		■						
b. Bestimmung der Organe (Verwaltungsrat/Revisionsstelle)		■						
c. Liberierung der Einlagen - Geld (Barliberierung) - Sachen (Sacheinlage) - Verrechnung		□						▶
		●			●			
d. Errichtungsakt		■				■		
e. Handelsregisteranmeldung			□				▶	
f. Handelsregistereintragung			□				▶	
g. Übertragung der Einlagen		□		▶▶				□
h. Übertragung der Aktien		◀	□					

Kapitalerhöhungsformen (Aktiengesellschaft)

Ordentliche Kapitalerhöhung

OR 650, OR 652 ff

Ausserordentliche Kapitalerhöhung

Erhöhung innerhalb eines Kapitalbands

OR 653s - 653v

Erhöhung aus bedingtem Kapital

OR 653 - 653i

Reserveformen (Aktiengesellschaft)

Offene Reserven

Gesetzliche Reserven

Kapitalreserve

Gewinnreserve (i.e.S.)

Gewinnreserve (i.w.S.)

- Aufwertungsreserve
- eigene Reserven im Konzern

Freiwillige Gewinnreserven

Statutarische Reserven

Von der
Generalversammlung
beschlossene Reserven

Stille Reserven

Absichtsreserven

(Willkürreserven)

Zwangsreserven

Unterbilanz und Überschuldung

Qualifizierte Unterbilanz

OR 725a,1

Aktiven		Passiven	
Umlaufvermögen	150	Fremdkapital	300
		kurzfristig	100
		langfristig	200
Anlagevermögen	210		
		Eigenkapital	150
		Freiwillige Reserven	0
Verlust	90	Gesetzliche Reserven	50
		Aktienkapital	100
Total Aktiven	450	Total Passiven	450

Eine qualifizierte Unterbilanz - OR 725a,1 spricht von Kapitalverlust - liegt vor, wenn die Hälfte des Grundkapitals und der gesetzlichen Reserve (nicht rückzahlbare Kapitalreserve, Gewinnreserve) nicht mehr gedeckt ist.

Der Verwaltungsrat (VR) ergreift Massnahmen zur Beseitigung des Kapitalverlusts. Soweit erforderlich, trifft der VR weitere Sanierungsmassnahmen.

Überschuldung

OR 725b,1

Aktiven		Passiven	
Umlaufvermögen	75	Fremdkapital	300
		kurzfristig	100
Anlagevermögen	180	langfristig	200
Verlust	195	Eigenkapital	150
		Freiwillige Reserven	10
		Gesetzliche Reserven	40
		Aktienkapital	100
Total Aktiven	450	Total Passiven	450

Eine Überschuldung liegt vor, wenn der Verlust das gesamte Eigenkapital übersteigt.

Der VR erstellt einen Zwischenabschluss und lässt diesen prüfen. Er benachrichtigt den Richter, wenn sich die Überschuldung bestätigt, es sei denn, es könne eine Rangrücktrittserklärung im Ausmass der Überschuldung eingebracht werden.

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 (CHF, FW) OR 621	20'000.00 (CHF, FW) OR 773	Nein
Gesetzliches Höchstkapital	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein
Bar-/Sach-/Verrechnungsliberierung 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

Vorschriften zum Schutz des Eigenkapitals

Kriterien	Einfache Gesellschaft	Kollektivgesellschaft	Kommanditgesellschaft	Aktiengesellschaft	GmbH	Genossenschaft
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, limitierte 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-/Anzeigepflicht bei Unterbilanz bzw. Überschuldung	---	Nein	Nein	Ja OR 725a/b	Ja OR 820 OR 725a/b	Ja OR 903
Statutarische Nachschusspflicht für Gesellschafter	---	---	---	Verboten OR 680,1	Möglich OR 795 ff.	Möglich OR 871
Erschwerung der Herabsetzung des Grundkapitals	---	Nein	Nein	Ja OR 653j-653v	Ja OR 782 OR 653j-653r	Ja OR 874,2 OR 653j-653r

institut für **b**anken und **f**inanzplanung
Feldstrasse 41, 7205 Zizers
081 330 82 40, max.luescher@ibf-chur.ch
www.ibf-chur.ch

Schaubilder/Diagramme

Theorie und Praxis des Bankkredits

Band 2

Kreditrisikomanagement und Firmenkundenkredite

Max Lüscher-Marty

6., aktualisierte Auflage 2022

Institut für Banken und Finanzplanung, Compendio Bildungsmedien AG

Kapitel 3

Finanzanalyse und Finanzplanung

Gesetzliche Grundlagen der Rechnungslegung

Kriterien	Mikrounternehmen	Kleine und mittlere Unternehmen (KMU)	Grossunternehmen (nicht börsenkotiert)	Publikums-gesellschaften
Grösse/ Bedeutung	Einzelunternehmen und Personengesellschaften mit einem Umsatz unter CHF 500'000.00, Nicht im HR eingetragene Vereine und Stiftungen Befreiten Stiftungen	Einzelunternehmen (EU) und Personengesellschaften (PG) mit einem Umsatz von CHF 500'000.00 und mehr Juristische Personen (JP): Kriterien für Grossunternehmen nicht erfüllt	Juristische Personen 2 von 3 Kriterien in zwei aufeinanderfolgenden Jahren erfüllt: - Bilanzsumme > CHF 20 Mio. - Umsatz > CHF 40 Mio. - > 250 Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	Börsenkotierte Gesellschaften, Genossenschaften ab 2000 Gesellschaftern, (grosse Stiftungen)
Rechnungslegung (RL) nach Obligationenrecht (OR)	Vereinfachte Einnahmen-/Ausgabenrechnung, Vermögenslage	Jahresrechnung - Bilanz - Erfolgsrechnung - Anhang 1)	Jahresrechnung - Bilanz - Erfolgsrechnung - Anhang - Zusätzliche Informationen 2) -- erweiterte Angaben im Anhang -- Geldflussrechnung -- Lagebericht	
zusätzlich anerkannter RL-Standard	Auf Verlangen von Minderheitsbeteiligten (OR 962,2)	Auf Verlangen von Minderheitsbeteiligten (OR 962,2)	Auf Verlangen von Minderheitsbeteiligten (OR 962,2)	Zwingend (OR 962)
Revision 3)	Keine	Keine Revision für EU, PG/ eingeschränkte Revision für JP (OR 727a)	Ordentliche Revision (OR 727)	Ordentliche Revision (OR 727)

1) Einzelunternehmen und Personengesellschaften (nicht aber juristische Personen) können auf den Anhang verzichten

2) Unternehmen, die Teil eines Konzerns sind, können auf diese zusätzlichen Informationen verzichten, es sein denn, qualifizierte Minderheiten beharren darauf

3) siehe Details im nächsten Diagramm

Bestimmungen zur Revisionsgesetzgebung

Unternehmen	Kriterien	Form der Revision	Anforderungen an Revisor
Publikums- gesellschaften	<ul style="list-style-type: none"> - Beteiligungspapiere an einer Börse kotiert - Anleihenobligationen ausstehend - Bedeutende Tochterfirma einer Publikumsgesellschaft 	Ordentliche Revision	<ul style="list-style-type: none"> - Staatlich beaufsichtigtes Revisionsunternehmen - Rotation des leitenden Revisors - Unterstellung unter Revisionsaufsicht
Wirtschaftlich bedeutende Unternehmungen	<p>Zwei der folgenden Kriterien in zwei aufeinanderfolgenden Geschäftsjahren erfüllt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bilanzsumme > CHF 20 Mio. - Umsatz > CHF 40 Mio. CHF - > 250 Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt 	Ordentliche Revision	<ul style="list-style-type: none"> - Zugelassener Revisionsexperte - Rotation des leitenden Revisors - Unterstellung unter Revisionsaufsicht
Kleine/Mittlere Unternehmungen (KMU's)	<p>Zwei der folgenden Kriterien in zwei aufeinanderfolgenden Geschäftsjahren erfüllt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bilanzsumme < CHF 20 Mio. - Umsatz < CHF 40 Mio. - < 250 Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt 	Eingeschränkte Revision (Review)	<ul style="list-style-type: none"> - Zugelassener Revisionsexperte - Keine Rotation des leitenden Revisors - Unterstellung unter Revisionsaufsicht
Mikrounter- nehmen	Weniger als zehn Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	Eingeschränkte Revision (Review)	Wie KMUs
		Verzicht auf Revision mit Zustimmung sämtlicher Gesellschafter	

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

Geldflussrechnung

Bergbahnen AG 2017/18

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

Cashflow und Free Cashflow

Direkte Methode

- Einzahlungen aus Geschäftstätigkeit
- Auszahlungen aus Geschäftstätigkeit

= **Cashflow aus Geschäftstätigkeit**

Indirekte Methode

- Reingewinn
- + Abschreibungen

= **Reingewinn vor Abschreibungen**

- +/- Zu-/Abnahme langfristige Rückstellungen

= **Cashflow klassisch**

- /+ Zu-/Abnahme Umlaufvermögen
(Debitoren/Vorräte) ohne Zahlungsmittel

- +/- Zu-/Abnahme kurzfristiges Fremdkapital
ohne Finanzschulden

= **Cashflow aus Geschäftstätigkeit**

- +/- Desinvestitionen/Investitionen

= **Free Cashflow (netto)**

- +/- Zu-/Abnahme Finanzschulden/Eigenkapital
- Dividenden (Vorjahr)

= **Residual Cashflow**

= **Free Cashflow (netto)**

- + Zinsaufwand (abzüglich Zinsertrag)

= **Free Cashflow (brutto)**

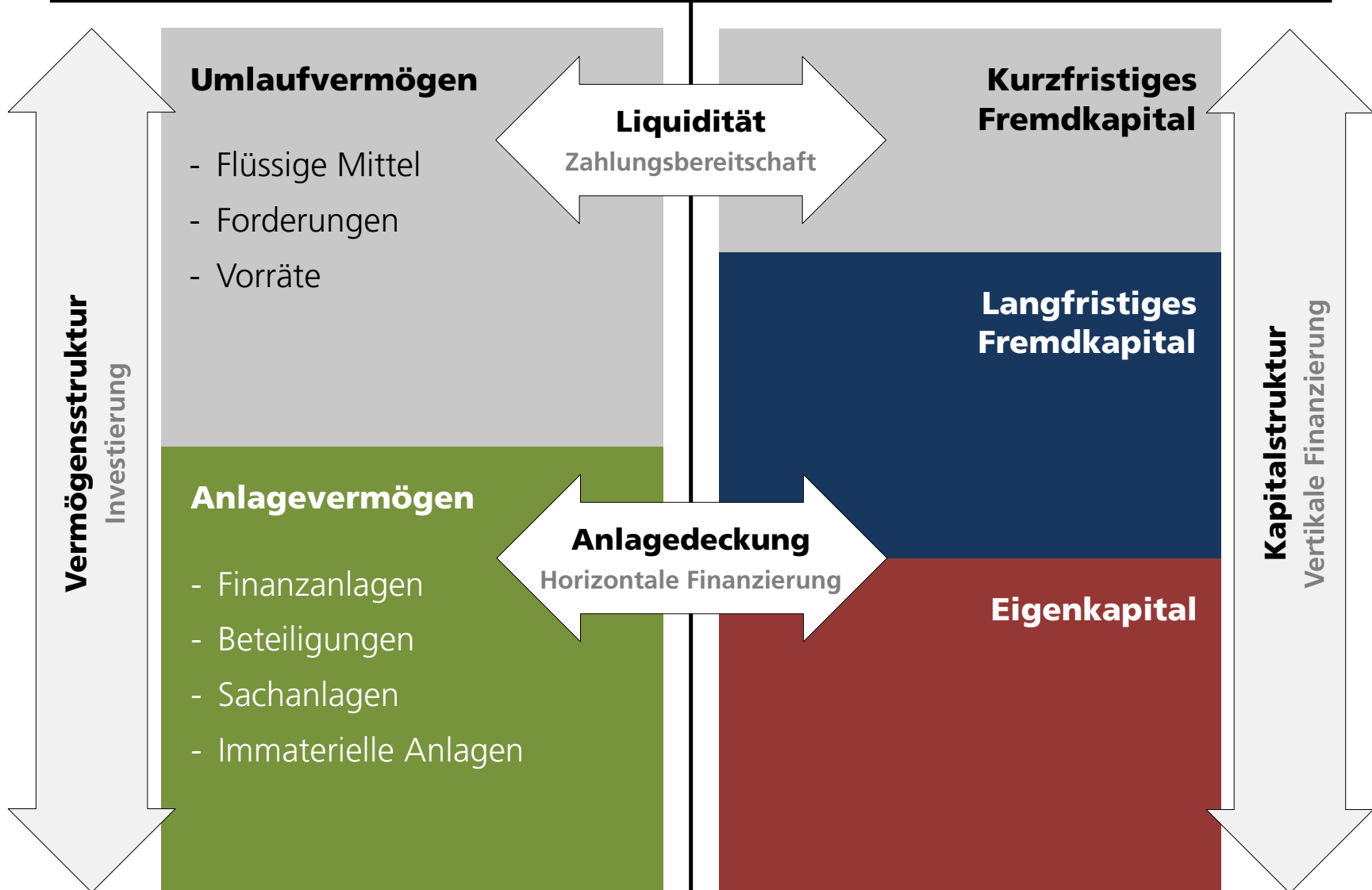
Kreditfähigkeitsprüfung von Firmenkunden

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	
	Ertrags-/ Finanzie- rungskraft	Rentabilität/ Ertragslage	L3, Current Ratio	Debitorenfrist	Kreditorenfrist	Lagerdauer	
			Eigenkapital- rendite <small>Return on Equity, ROE</small>	Gesamtkapital- rendite <small>Return on Assets, ROA</small>	Kapitalrendite <small>Return on Investment, ROI</small>	Umsatzrendite Kapitalumschlag	
		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)	Zinsendienst Tilgungsdienst

Systematik von Bilanzstruktur-Kennzahlen

Aktiven

Passiven



Debt Capacity-Ansatz

Berechnung des Free Cashflow

EBIT (Earnings Before Interest and Taxes)

./. Kalkulatorische Steuern

+ Abschreibungen

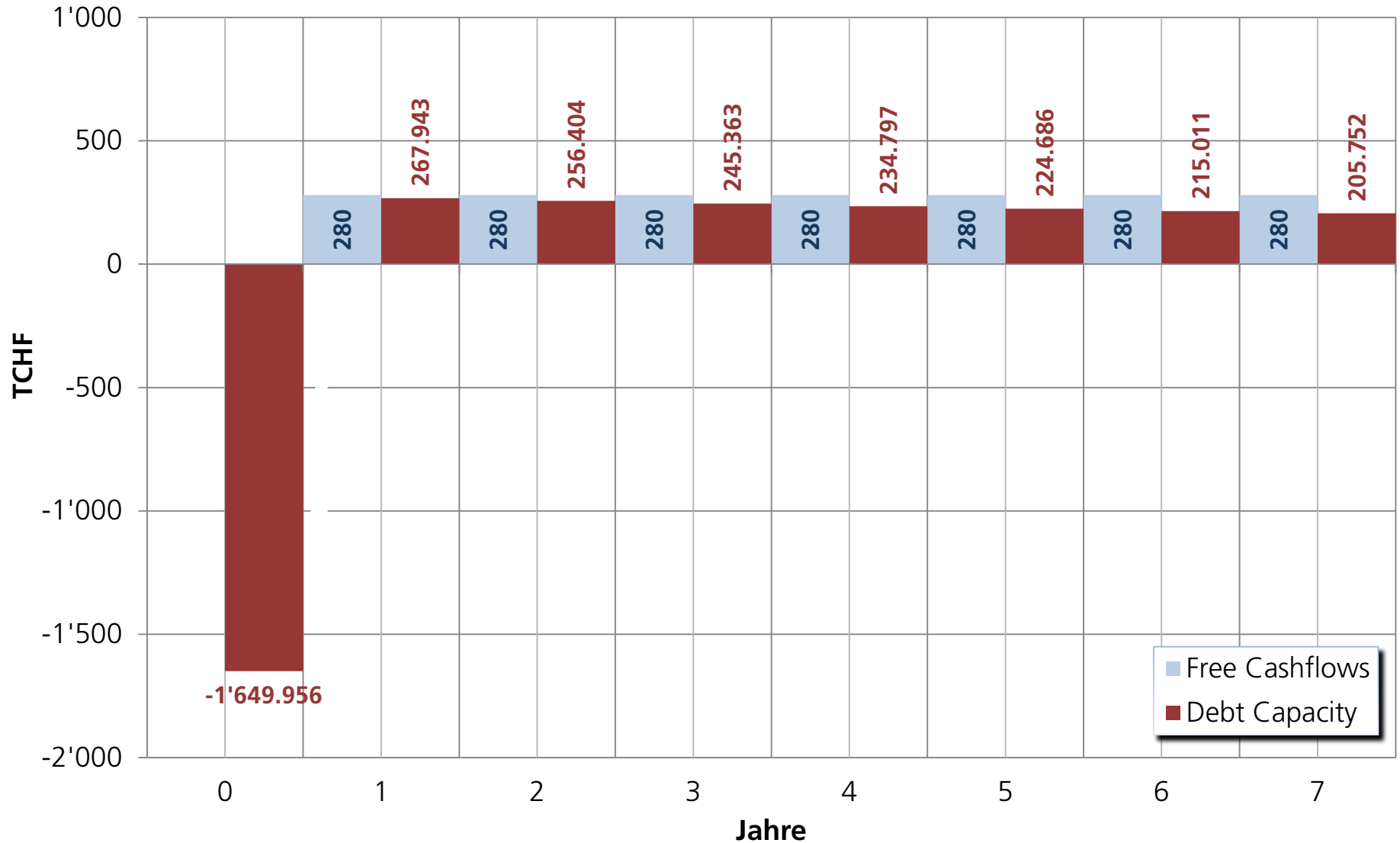
./. Betriebliche Ersatzinvestitionen

(./.) (Dividenden)

= **Betrieblicher Free Cashflow**

Debt Capacity: Herleitung

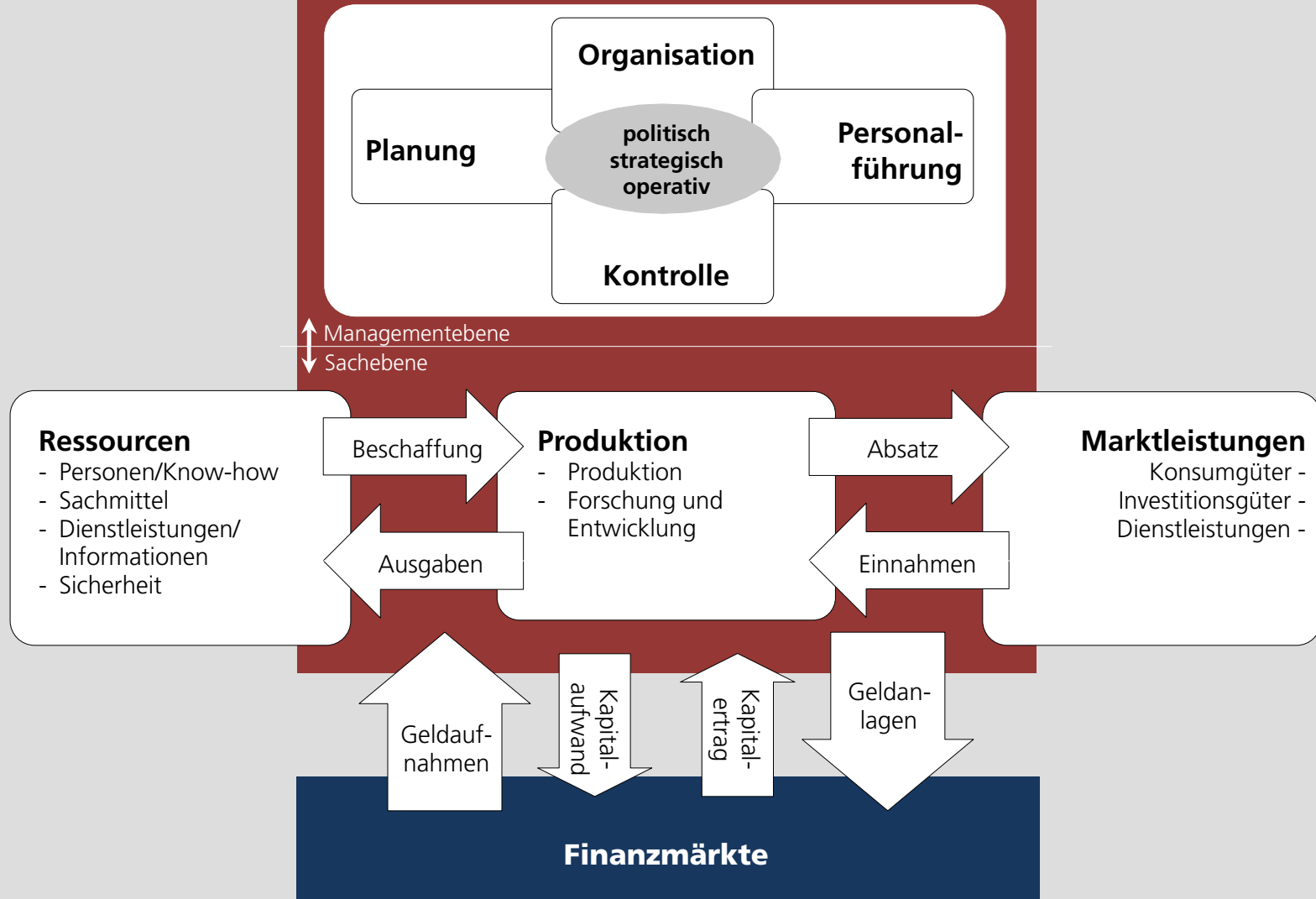
Free Cashflows = TCHF 280, n = 7 Jahre, zFK nach Steuern = 4,50%



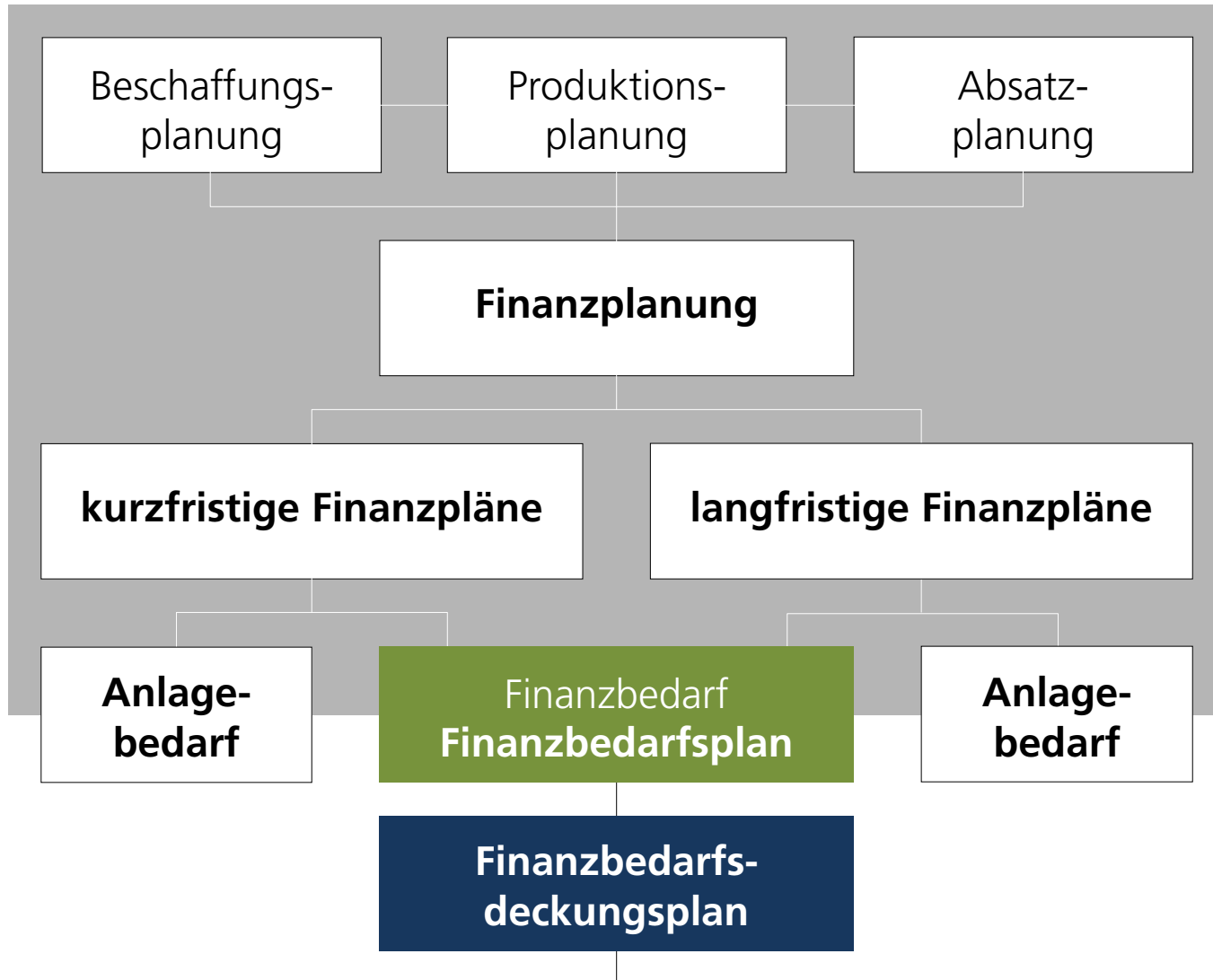
Umwelt

Umwelt

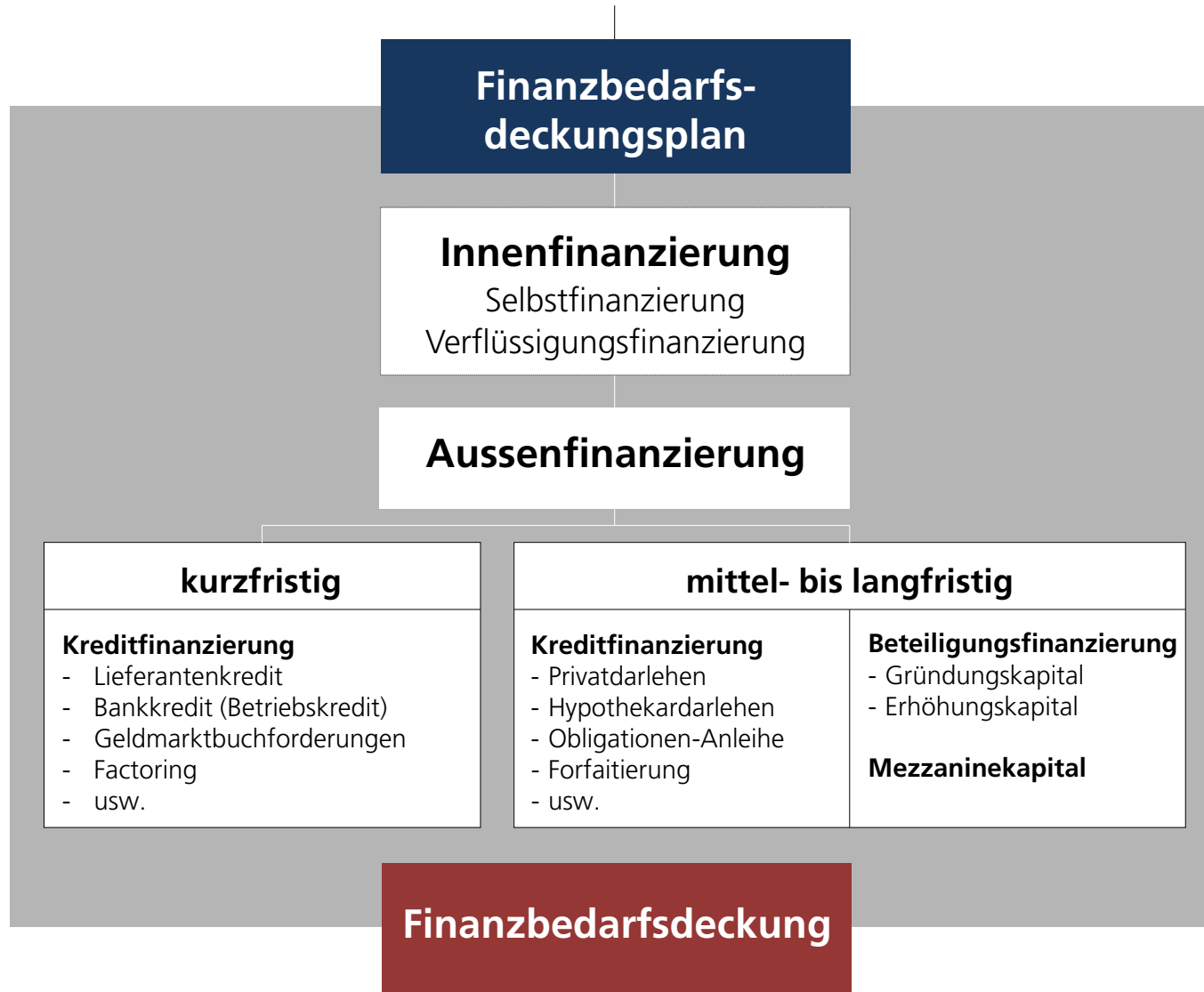
Unternehmen



Finanzplanung (1)



Finanzplanung (2)



Kurzfristiger Finanzplan anlässlich einer Unternehmensgründung

Kurzfristiger Finanzplan (CHFT)	Monat 1	Monat 2	Monat 3	Monat 4	Monat 5	Monat 6	Monat 7	Monat 8	Monat 9	Monat 10	Monat 11	Monat 12
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
= Total Einnahmen	0.0	50.0	60.0	80.0	90.0	110.0	70.0	80.0	90.0	100.0	120.0	130.0
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
= Total Ausgaben	98.0	77.0	88.0	87.0	96.0	100.5	78.0	76.0	89.5	98.0	86.0	106.5
- Total Einnahmen	0.0	50.0	60.0	80.0	90.0	110.0	70.0	80.0	90.0	100.0	120.0	130.0
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
= Approximativer Kreditbedarf	98.0	125.0	153.0	160.0	166.0	156.5	164.5	160.5	160.0	158.0	124.0	100.5
+ Betriebskreditlimite	150.0	150.0	150.0	150.0	150.0	150.0	150.0	150.0	150.0	150.0	150.0	150.0
= Kreditüberschreitung	0.0	0.0	3.0	10.0	16.0	6.5	14.5	10.5	10.0	8.0	0.0	0.0

Langfristiger Finanzplan

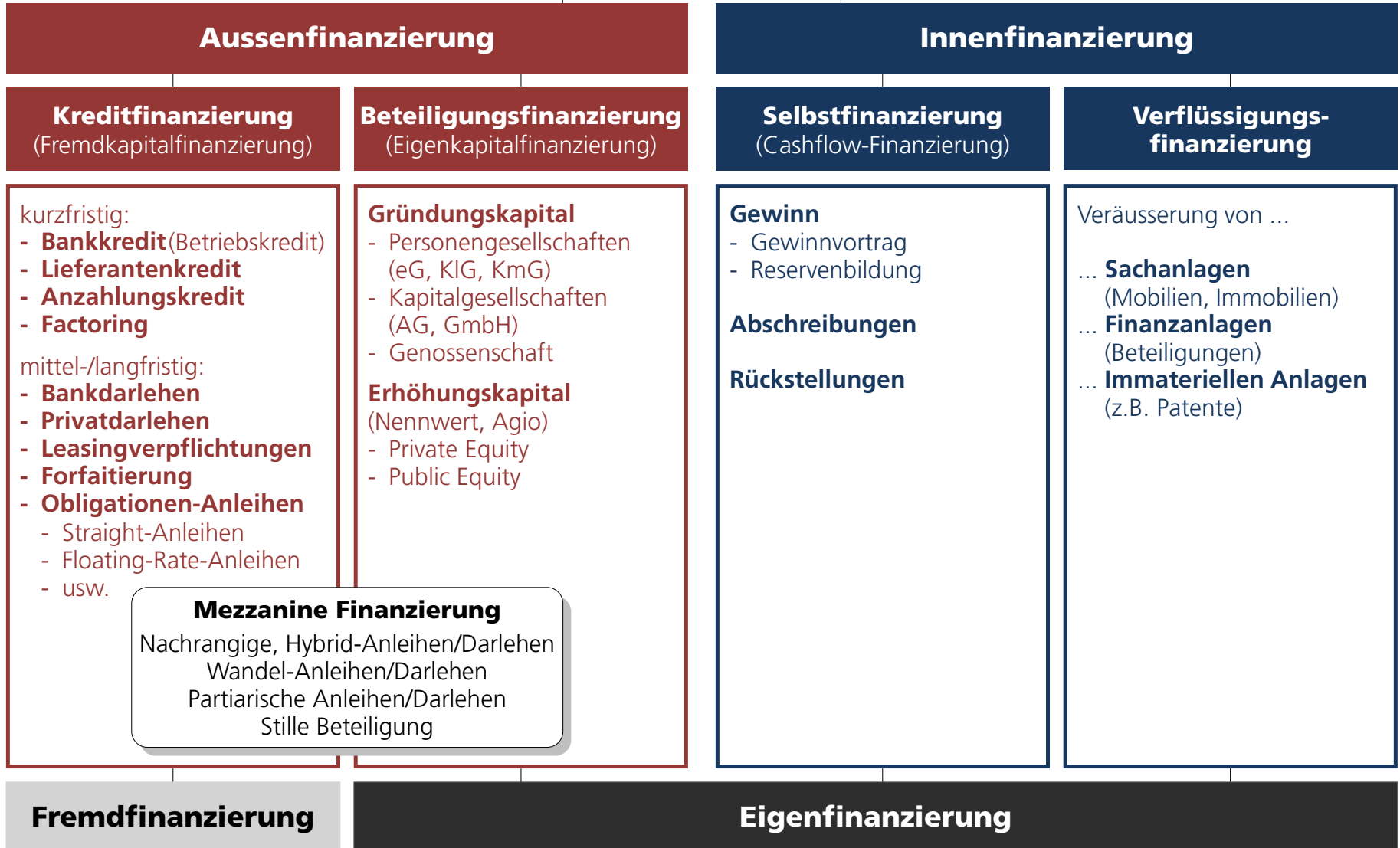
Lanfristiger Finanzplan der Firma ... (CHFT)	Jahr 0	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Jahr 5
Reingewinn	75	75	80	100	105	110
+ Abschreibungen materielles Anlagevermögen	30	35	50	50	50	50
= Cashflow (klassisch)	105	110	130	150	155	160
Ab-/Zunahme Debitoren	0	-10	-20	-40	-10	0
Zu-/Abnahme Kreditoren	-20	15	25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

Finanzierungsformen

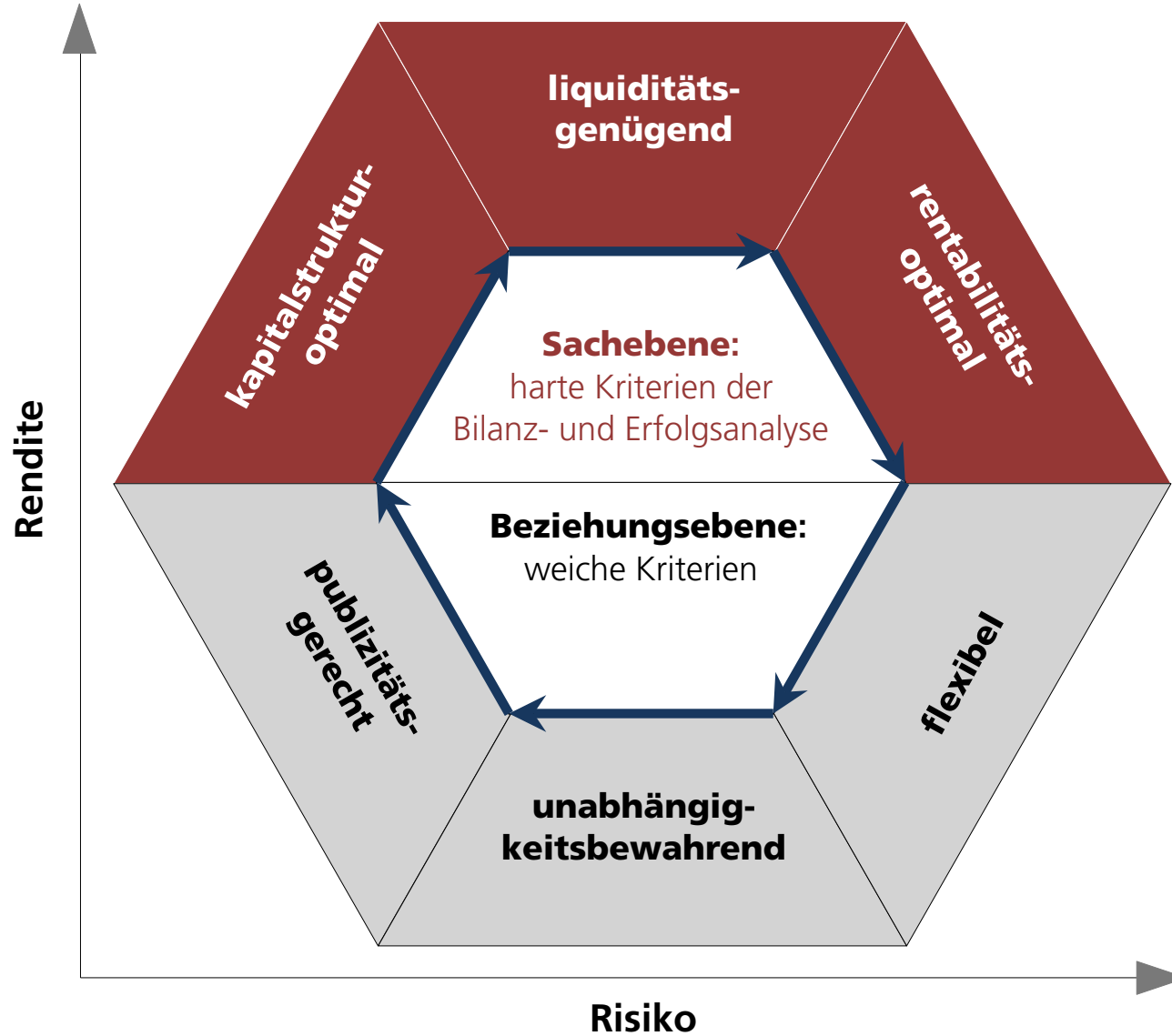
Finanzierungsanlass	Gründungsfinanzierung	Überbrückungsfinanzierung	Erneuerungsfinanzierung	Wachstumsfinanzierung	Übernahmefinanzierung	Sanierungsfinanzierung
Verwendungszweck	Gesamtfinanzierung		Finanzierung des Umlaufvermögens	Finanzierung des Anlagevermögens		Projektfinanzierung
Dauer der Kapitalaufnahme	Befristete Finanzierung				Unbefristete Finanzierung	
	Kurzfristige Finanzierung	Mittelfristige Finanzierung	Langfristige Finanzierung			
Kapitalbeanspruchung	Feste Finanzierung			Revolvierende Finanzierung		
Mittelherkunft	Aussenfinanzierung			Innenfinanzierung		
	Kreditfinanzierung	Beteiligungsfinanzierung	Selbstfinanzierung		Verflüssigungsfinanzierung	

■ Beispiel: Bank X erhöht die Betriebskreditlimite der expandierenden Baufirma Y von CHF 100'000 auf CHF 200'000

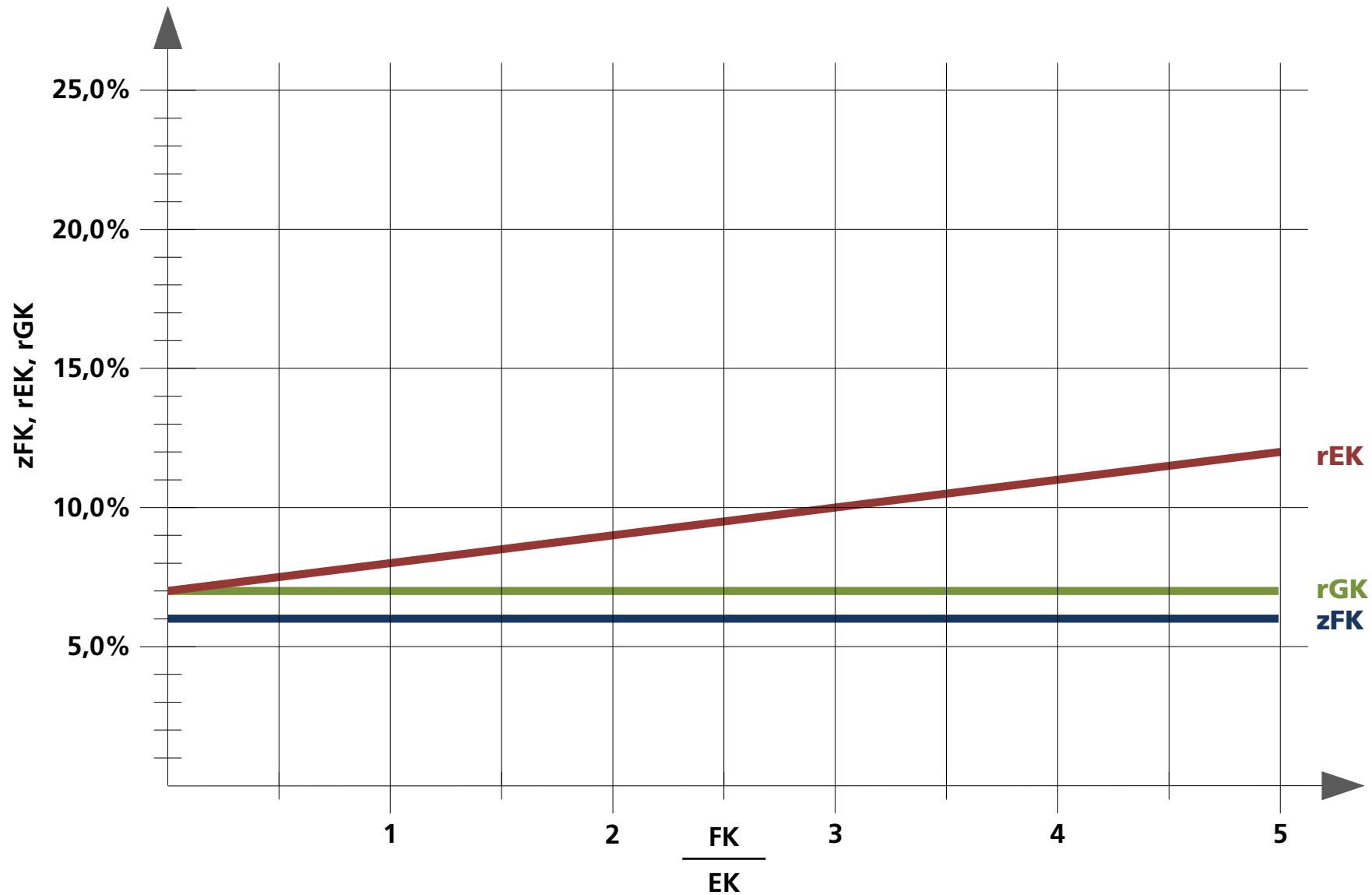
Finanzierungsformen nach Mittelherkunft



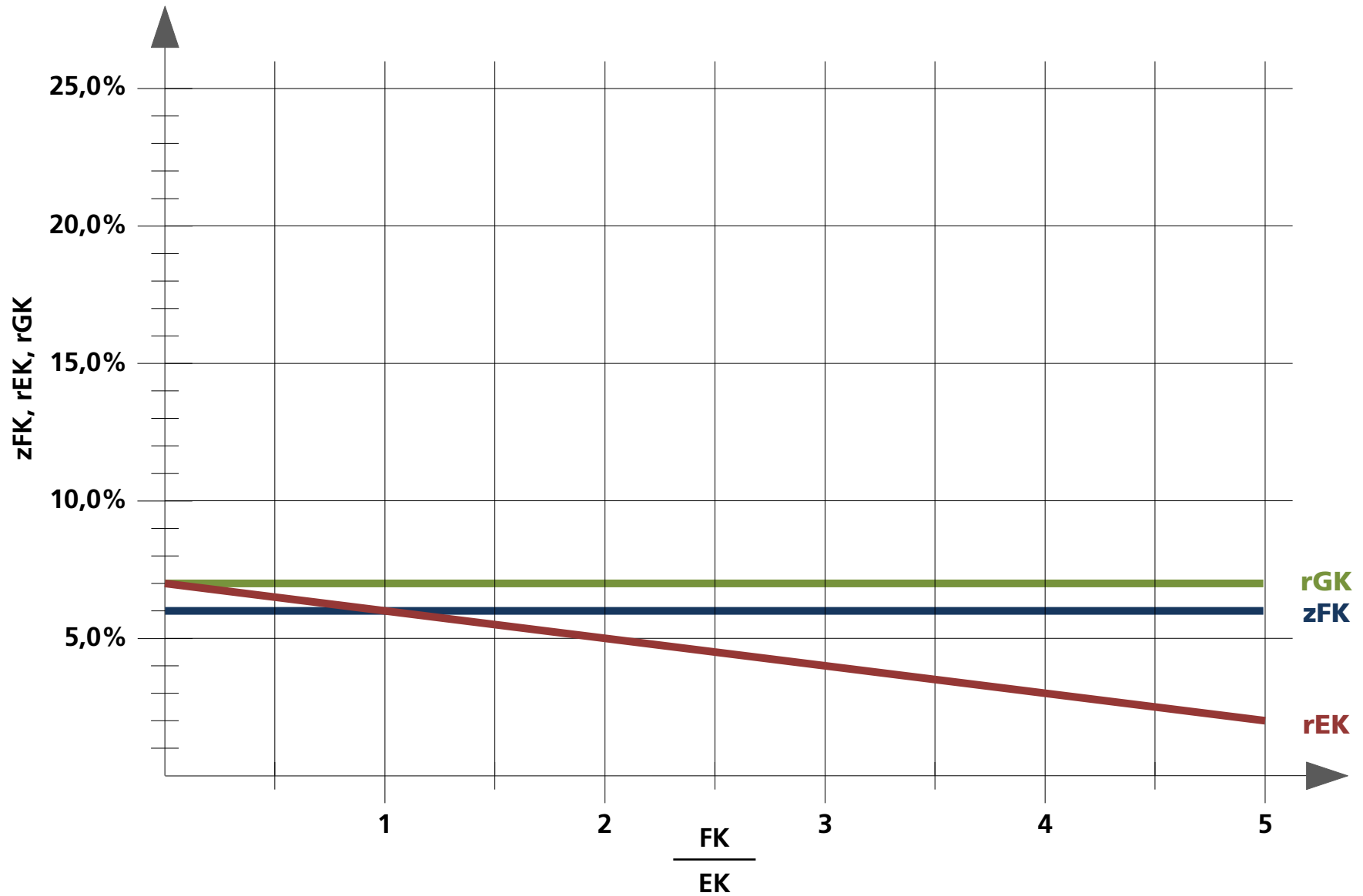
Finanzierungsregeln/-grundsätze



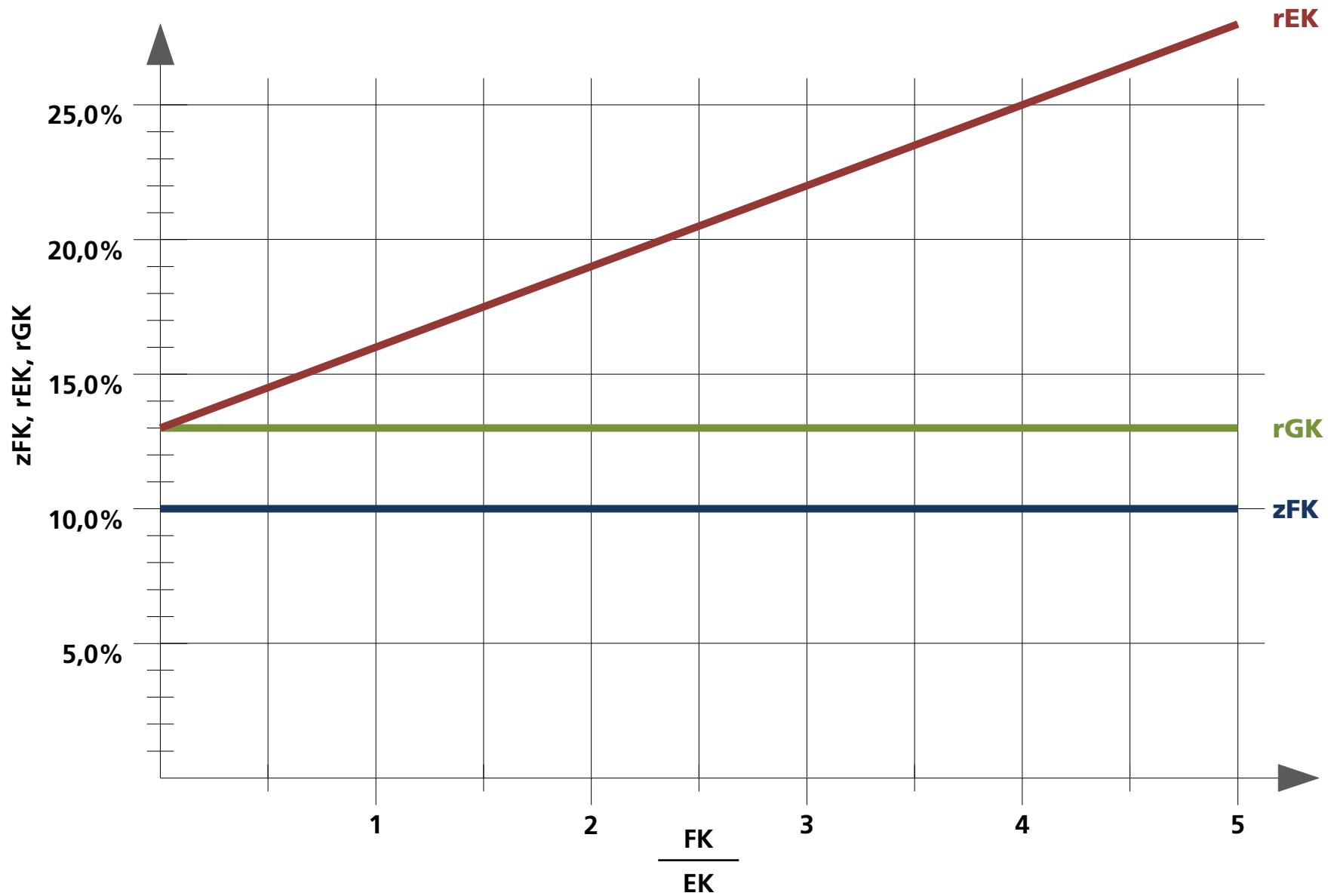
Leverage-Effekt



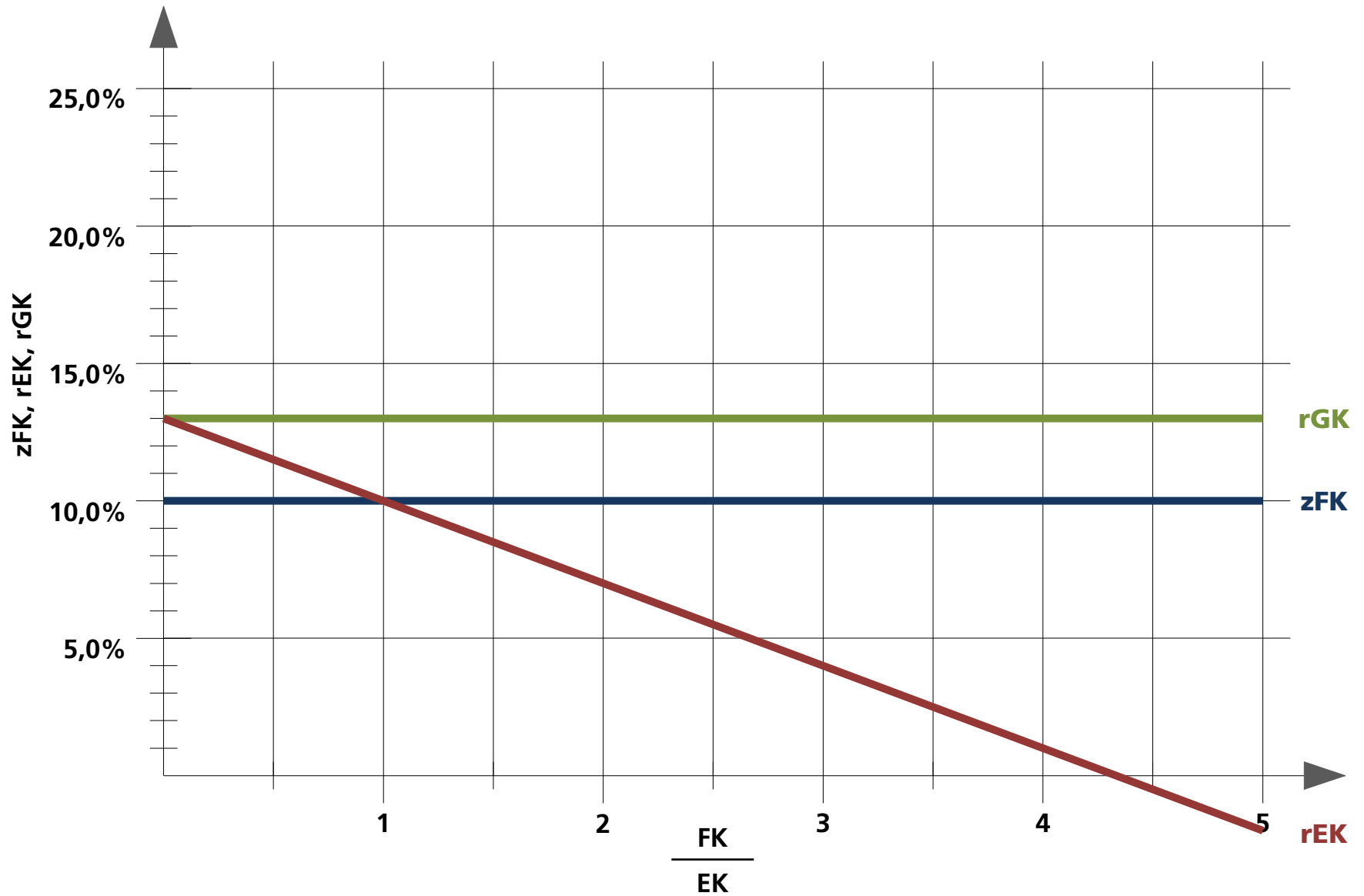
Leverage-Effekt



Leverage-Effekt



Leverage-Effekt



institut für **b**anken und **f**inanzplanung
Feldstrasse 41, 7205 Zizers
081 330 82 40, max.luescher@ibf-chur.ch
www.ibf-chur.ch

Schaubilder/Diagramme

Theorie und Praxis des Bankkredits

Band 2

Kreditrisikomanagement und Firmenkundenkredite

Max Lüscher-Marty

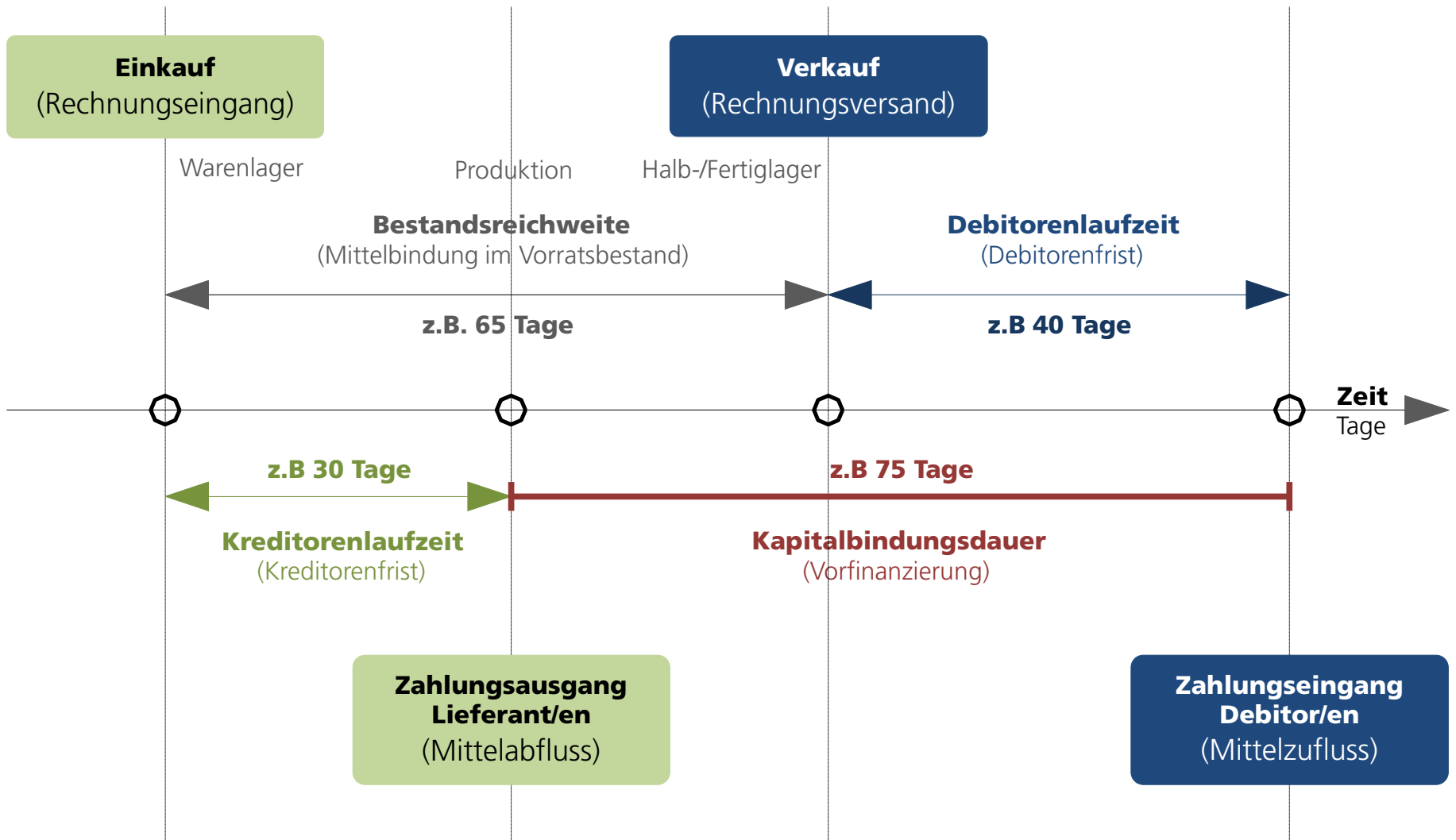
6., aktualisierte Auflage 2022

Institut für Banken und Finanzplanung, Compendio Bildungsmedien AG

Kapitel 4

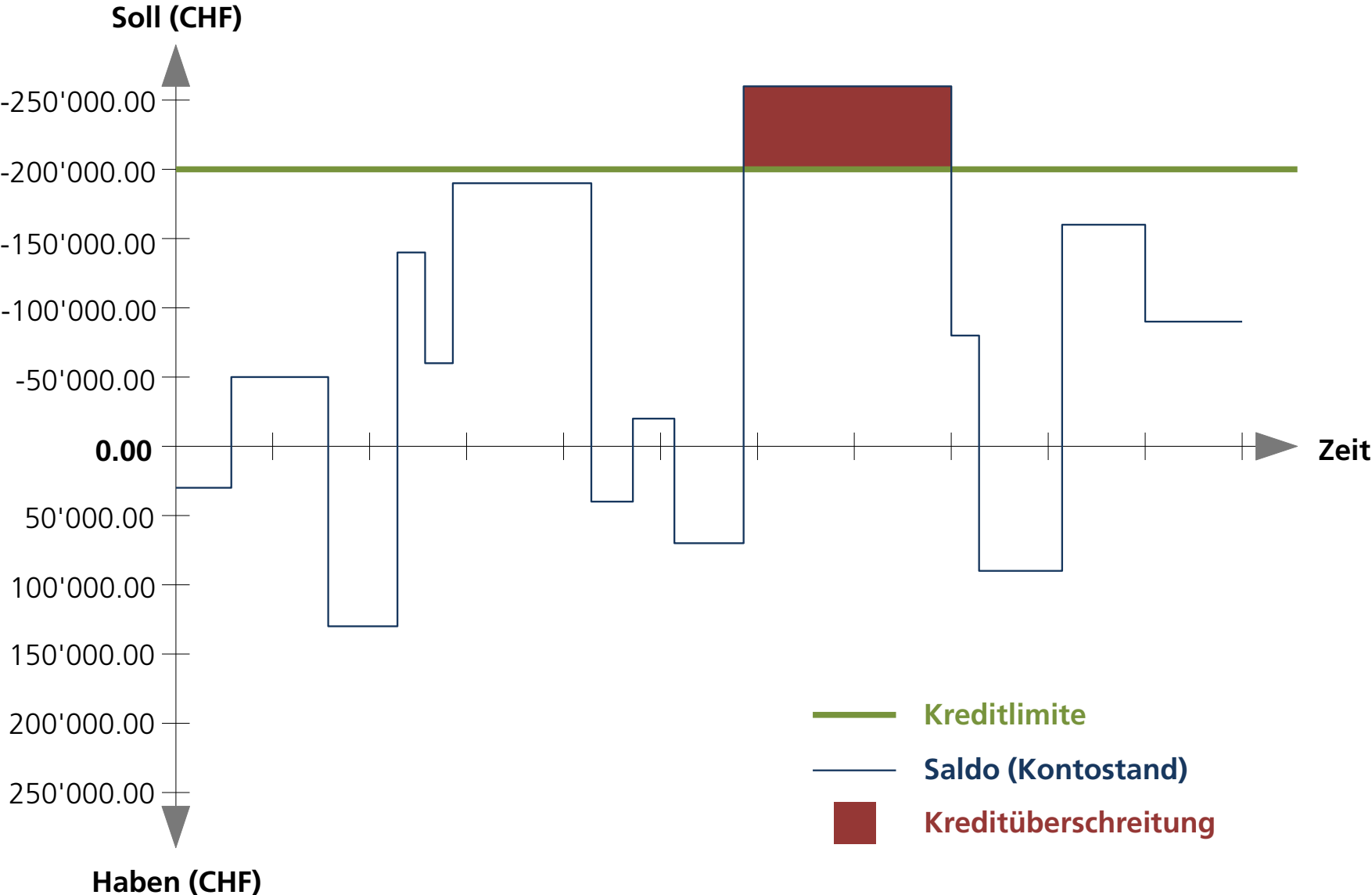
Finanzierung des Nettoumlaufvermögens

Kapitalbindungsdauer und ihre Komponenten



Kapitalbindungsdauer = Bestandsreichweite + Debitorenlaufzeit - Kreditorenlaufzeit

Kontokorrentkredit



Betriebskredit: Finanzierung des Nettoumlaufvermögens

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

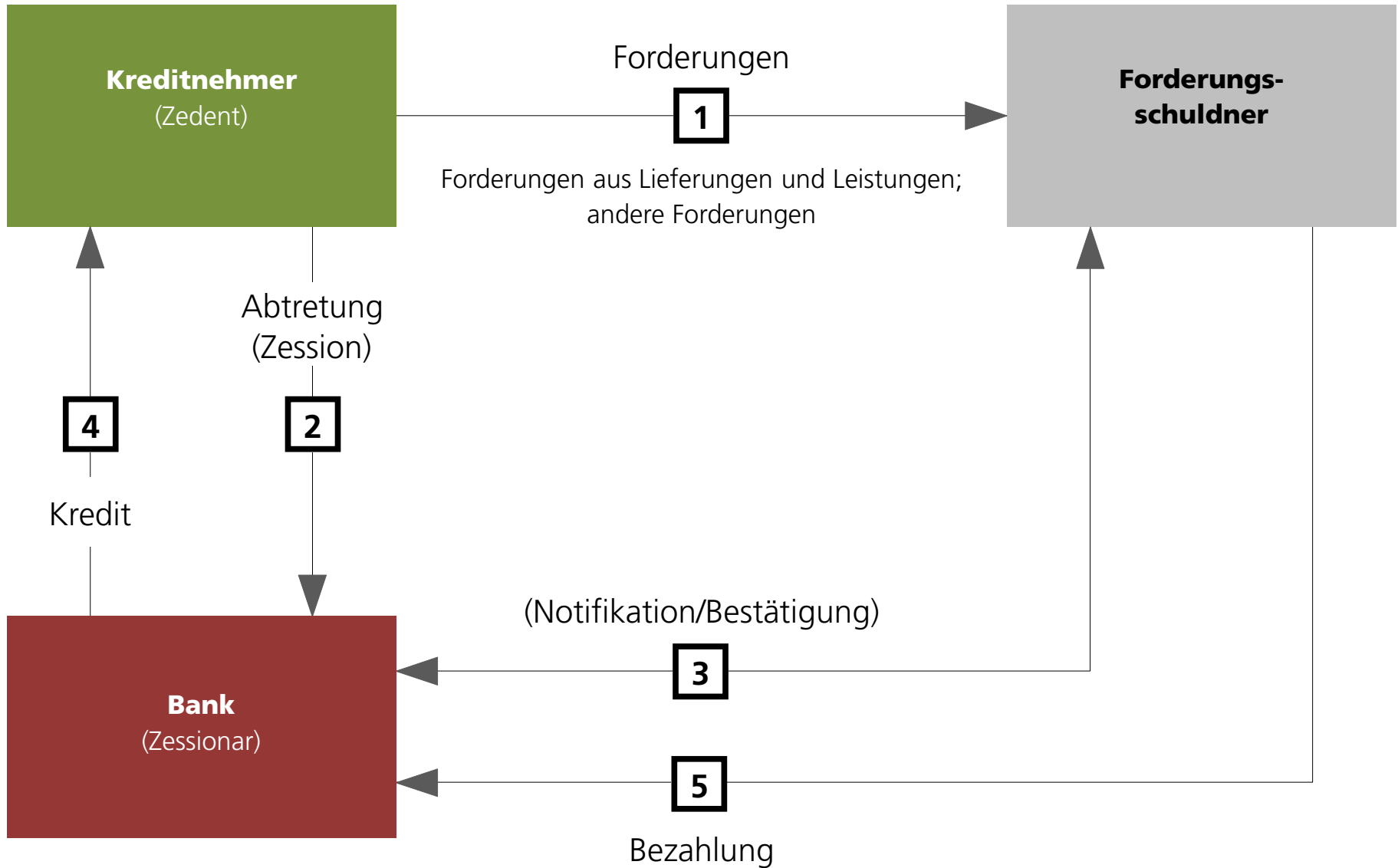
Blankokredit: Charakteristika

Kredit	Kreditzweck/-form	Besicherung	Formalitäten/Auflagen
Blankokredit	<p>Betriebskredit: Dauerkredit Überbrückungskredit Saisonkredit</p> <p>Kreditform: Kontokorrentkredit Fester Vorschuss</p>	<p>Keine besondere Sicherstellung</p> <p>Fester Vorschuss eventuell gegen Eigenwechsel an die Order der Bank</p> <p>Nachgangserklärung auf Aktionärs-/Privatdarlehen</p> <p>Verpflichtung von Hauptaktionären Solidarbürgschaft in der Höhe des Blankoengagements Lebens-/Todesfallrisikopolice und Verpfändung der Ansprüche an die Bank usw.</p> <div data-bbox="752 993 1289 1208" style="border: 1px solid white; border-radius: 15px; padding: 10px; background-color: white; color: darkblue;"> <p>Blankokreditlimite: maximal 30-40% der Kapitalbasis maximal 20-25% des Jahresumsatzes maximal drei- bis vierfacher Cashflow</p> </div>	<p>Schriftlicher Kreditvertrag</p> <p>Financial Covenants Mindestanforderungen für ausgewählte Finanzkennzahlen (z.B. Liquidität 2, Eigenfinanzierungsgrad)</p> <p>Non Financial Covenants Ausschliesslichkeitsklausel Informationspflichten Negative Investitions-/Finanzierungsklauseln Negative Verpfändungs-/Hypothekenklauseln Gleichrangklausel (Pari-passu-Klausel) usw.</p> <p>Sicherungsklauseln Default-Klausel Cross-Default-Klausel usw.</p>

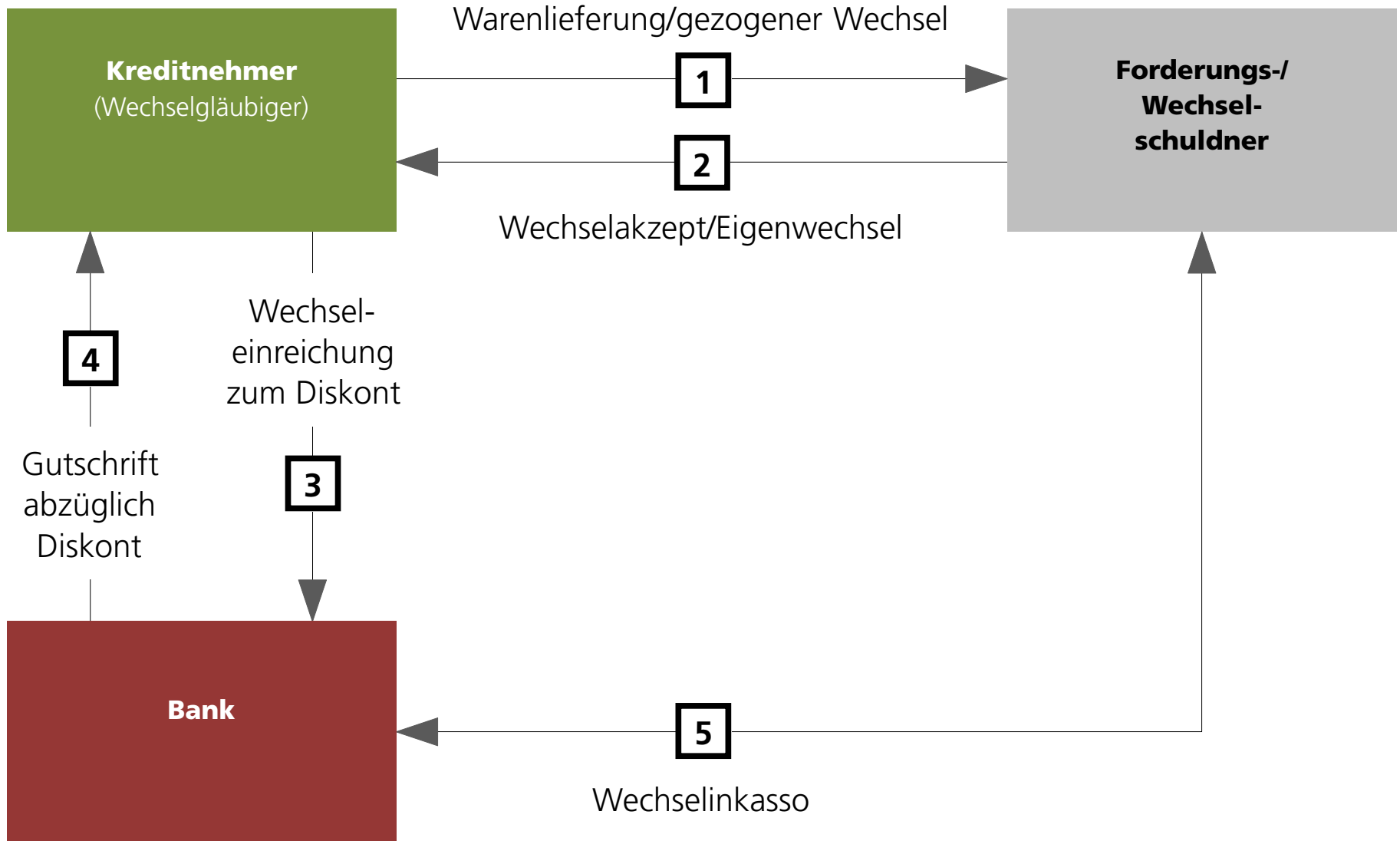
Zessionskredit: Charakteristika

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

Zessionskredit



Diskontierung von Warenwechseln



Pflichtlagerdarlehen

Phasen	Beteiligte	Pflichtlagerhalter	Pflichtlager-Bank	Branchenverband 2) Kontrolle	Bundesamt für Landesversorgung (BWL)
1 Pflichtlagervertrag		←		→	→
2 Vereinbarung über die Finanzierung von Pflichtlagern			←		→
3 Kreditgesuch an die Bank		→			
4 Finanzierungsantrag mittels Formular "Anhang"		→		→	→
5 Kreditauskunft			←		
6 Genehmigung/Unterzeichnung des "Anhangs" ¹⁾		←			
7 Prüfung und Kreditbewilligung durch die Bank		←	→		
8 Einreichung des unterzeichneten Pflichtlagerwechsels		→			
9 Pflichtlagerdarlehen zum LIBOR-Satz		←	○		

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

2) Pflichtlagerorganisationen (Branchenverbände): Agricura, CARBURA, Helvecura, réservesuisse, Provisiogas

Warenkredit im Überblick

Kredit	Kreditzweck	Kreditform	Pfandobjekte	Formalitäten/Auflagen
Warenkredit	Betriebskredit	Kontokorrent	Rohstoffe	Kreditvertrag, Pfandvertrag von Fall zu Fall: 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;"> Belehnung: 50% des Markt- bzw. Einstandspreises </div>	

Eigenwechsel

CHF 50~~0~~00.00

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

Kommerzielle Grundpfandkredite: Charakteristika

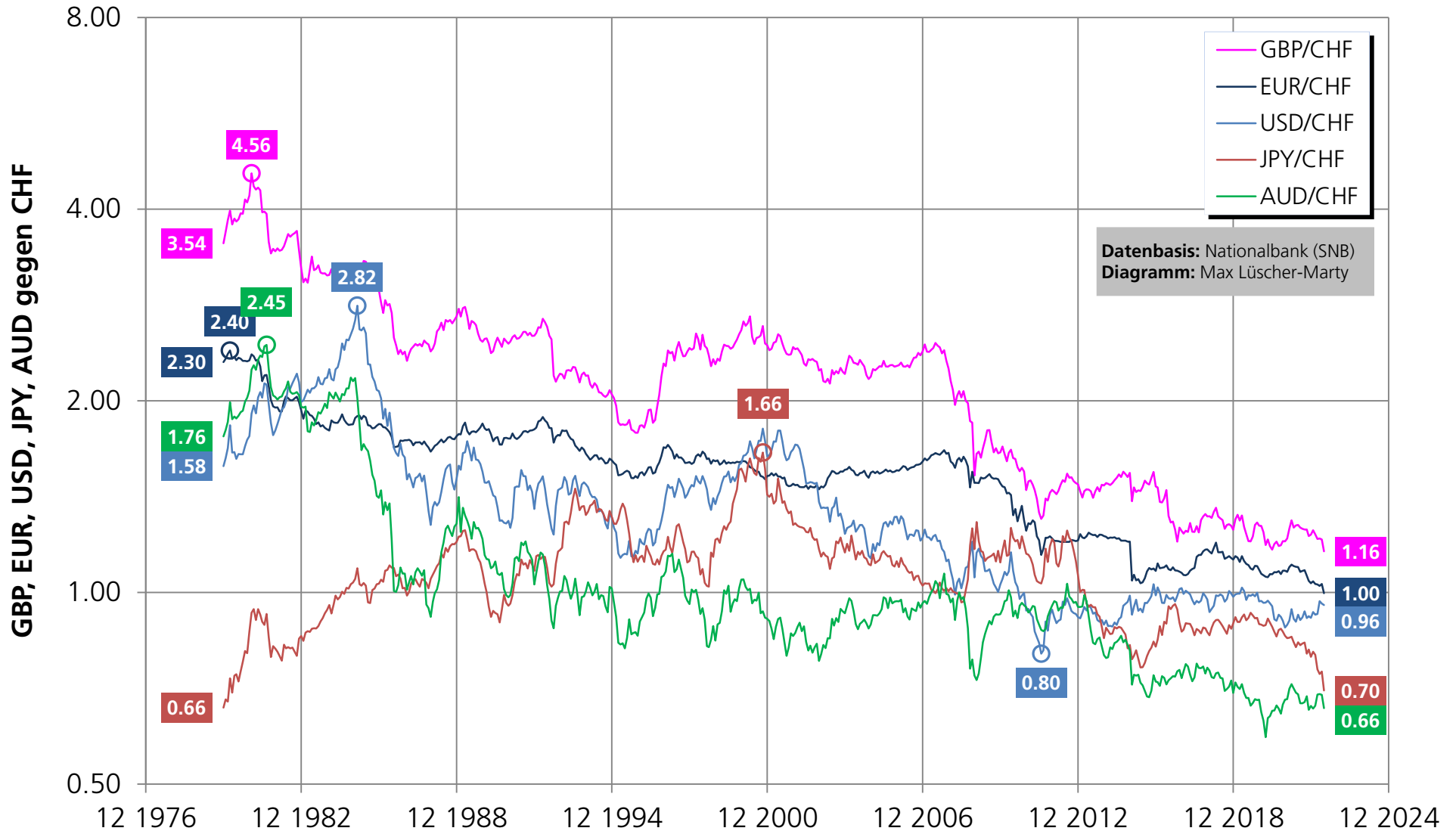
Kredit	Kreditzweck	Kreditform	Grundstück	Grundpfandrechte
Hypothekendarlehen	Grundstückerwerb Mehrfamilienhäuser Geschäftshäuser Gewerbeliegenschaften Industrieliegenschaften Hotels usw. Andere Finanzierungen Gründungsfinanzierungen Maschinenkauf Fahrzeugkauf usw.	Darlehen	Liegenschaft - Bauland allein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

Lombardkredit: Charakteristika

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

Wechselkursentwicklung: USD, EUR, GBP, JPY, AUD gegen CHF

Monatsschlusskurse: 31.12.1979-30.06.2022



Devisenforwards (Devisentermingeschäfte) in konvertiblen Devisen

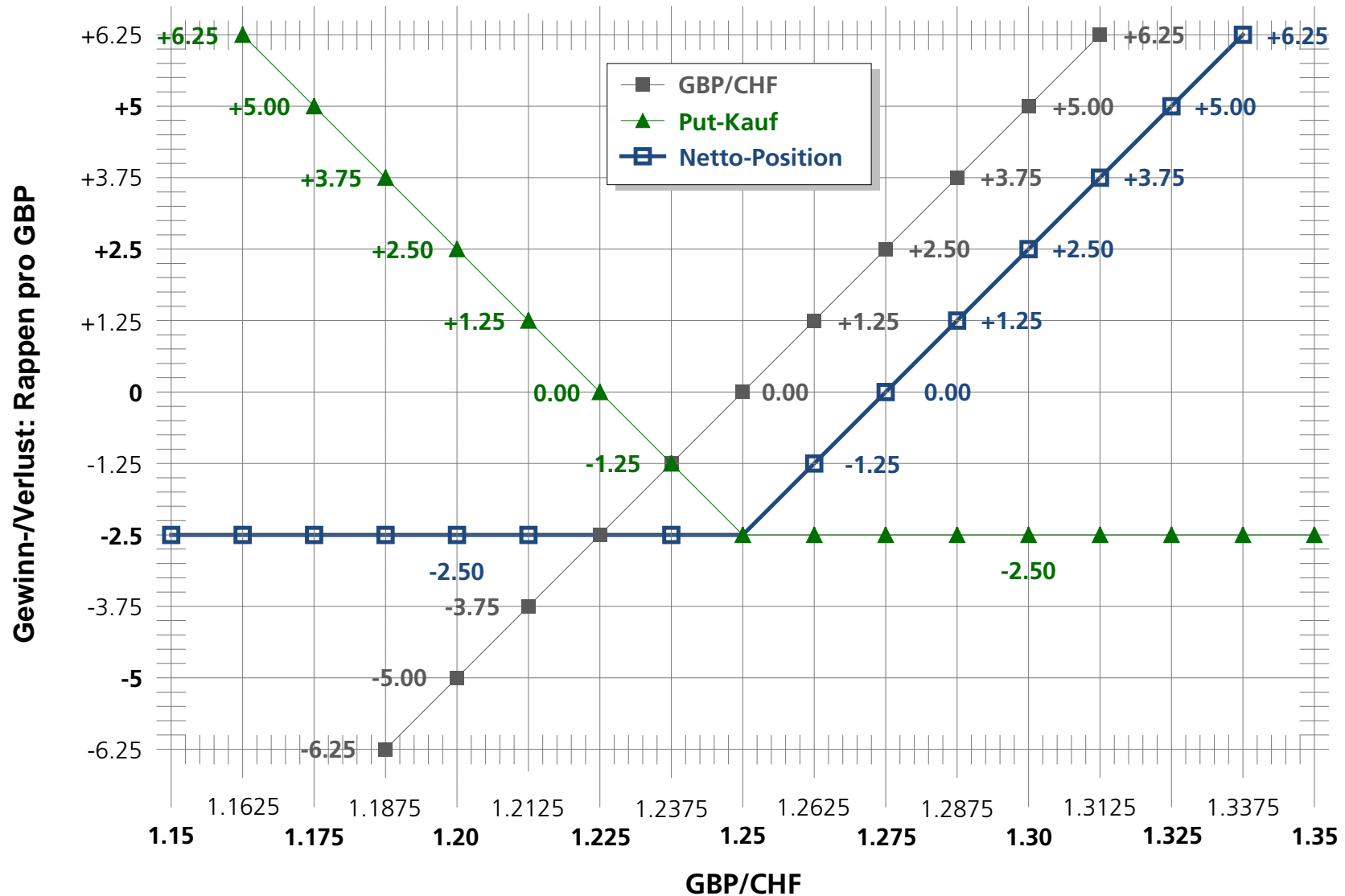
Kriterien	Ausprägung
Geschäftsarten	Terminkauf ("à la hausse", "long") Terminverkauf ("à la baisse", "short")
Kontraktgrößen	Devisentermingeschäfte können in jeder beliebigen Grösse abgeschlossen werden. Es sind also "krumme" Beträge möglich, und es existieren keine standardisierten Mindestsummen.
Verfalltermine	Die Standardlaufzeiten betragen 1, 2, 3, 6 oder 12 Monate. Abschlüsse sind aber auch auf jeden beliebigen Zwischentermin (Valuta 3 Tage aufwärts) möglich; man spricht von gebrochenen Terminen (broken dates). Das Laufzeitspektrum reicht bis zu fünf Jahren.
Auftragsarten	Der Kurs wird direkt zwischen Kunde und Bank bzw. von Bank zu Bank ausgehandelt. Die Bank ist Selbstkontrahent. Von Fall zu Fall sind die Banken auch bereit, limitierte Aufträge oder Stop Loss-Aufträge entgegenzunehmen.
Erfüllung	Devisentermingeschäfte müssen am Verfalltag "physisch" erfüllt werden. Eine Annullierung während der Laufzeit ist nicht möglich. Devisentermingeschäfte können jedoch während der Laufzeit durch ein Gegengeschäft auf den gleichen Verfalltag bei der gleichen Bank glattgestellt werden.
Sicherstellung	Die Banken verlangen eine Sicherheitsmarge von 10% - 20% der Kontraktsumme. Die Marge kann durch Faustpfand oder Reduktion einer bestehenden Kreditlimite beigebracht werden.
Liquidität	Devisentermingeschäfte binden die Liquidität des Terminkäufers bzw. Terminverkäufers im Rahmen der Sicherheitsmarge.

OTC-Devisenoptionen von Schweizer Banken

Kriterien	Ausprägung
Anbieter	z.B. UBS, Credit Suisse. Over-the-Counter-Devisenoptionen sind nicht übertragbar. Sie können aber jederzeit mit der Bank durch eine Gegentransaktion glattgestellt werden.
Geschäftsarten	- Kauf/Verkauf von Calls - Kauf/Verkauf von Puts
Handelsobjekte	Ausgewählte konvertible Devisen: z.B. USD/CHF, EUR/CHF, GBP/CHF, JPY/CHF, EUR/USD, GBP/USD, USD/JPY, EUR/GBP
Kontraktgrössen	Eigentliche Kontraktgrössen gibt es für OTC-Devisenoptionen nicht. Es werden aber bestimmte Mindestbeträge definiert, z.B. USD 100'000.00, EUR 100'000.00, GBP 100'000.00. Für höhere Beträge gelten gewisse Abstufungen, z.B. USD 50'000.00, GBP 50'000.00 usw.
Verfallmonate	Standard-Verfallmonate sind März, Juni, September und Dezember. Letzter Handelstag ist der 3. Montag des Verfallmonats. Bei grösseren Beträgen, z.B. ab USD 250'000, sind individuelle Verfallmonate aushandelbar.
Auftragsarten	Aufträge können bestens oder limitiert aufgegeben werden.
Ausübung	Die Ausübung ist nur am letzten Handelstag möglich (European-Style). Eine physische Ausübung kommt allerdings selten vor. In der Regel werden die Positionen durch ein Gegengeschäft glattgestellt. Jederzeit ausübbar Optionen (American-Style) sind auf Anfrage erhältlich.
Sicherstellung	Für ungedeckte Call-Verkäufe und Put-Verkäufe wird ein Einschuss verlangt. Üblich sind 10%-15% des Basiswerts plus der Optionspreis. Reduziert sich das Kontoguthaben auf einen bestimmten Minimalbetrag, fordert die Bank eine Nachschussleistung (Margin Call).
Sicherstellung	Die Liquidität (Käufer, Verkäufer) ist im Rahmen des Optionspreises bzw. der zu leistenden Sicherheit gebunden.

Kauf einer OTC-Put-Option GBP/CHF

Laufzeit: 90 Tage, Ausübungspreis: 1.25, Put-Preis 2.5 Rappen, Kontraktsumme: GBP 200'000.00



institut für **b**anken und **f**inanzplanung
Feldstrasse 41, 7205 Zizers
081 330 82 40, max.luescher@ibf-chur.ch
www.ibf-chur.ch

Schaubilder/Diagramme

Theorie und Praxis des Bankkredits

Band 2

Kreditrisikomanagement und Firmenkundenkredite

Max Lüscher-Marty

6., aktualisierte Auflage 2022

Institut für Banken und Finanzplanung, Compendio Bildungsmedien AG

Kapitel 5

Investitionsrechnung und Mobilienfinanzierung

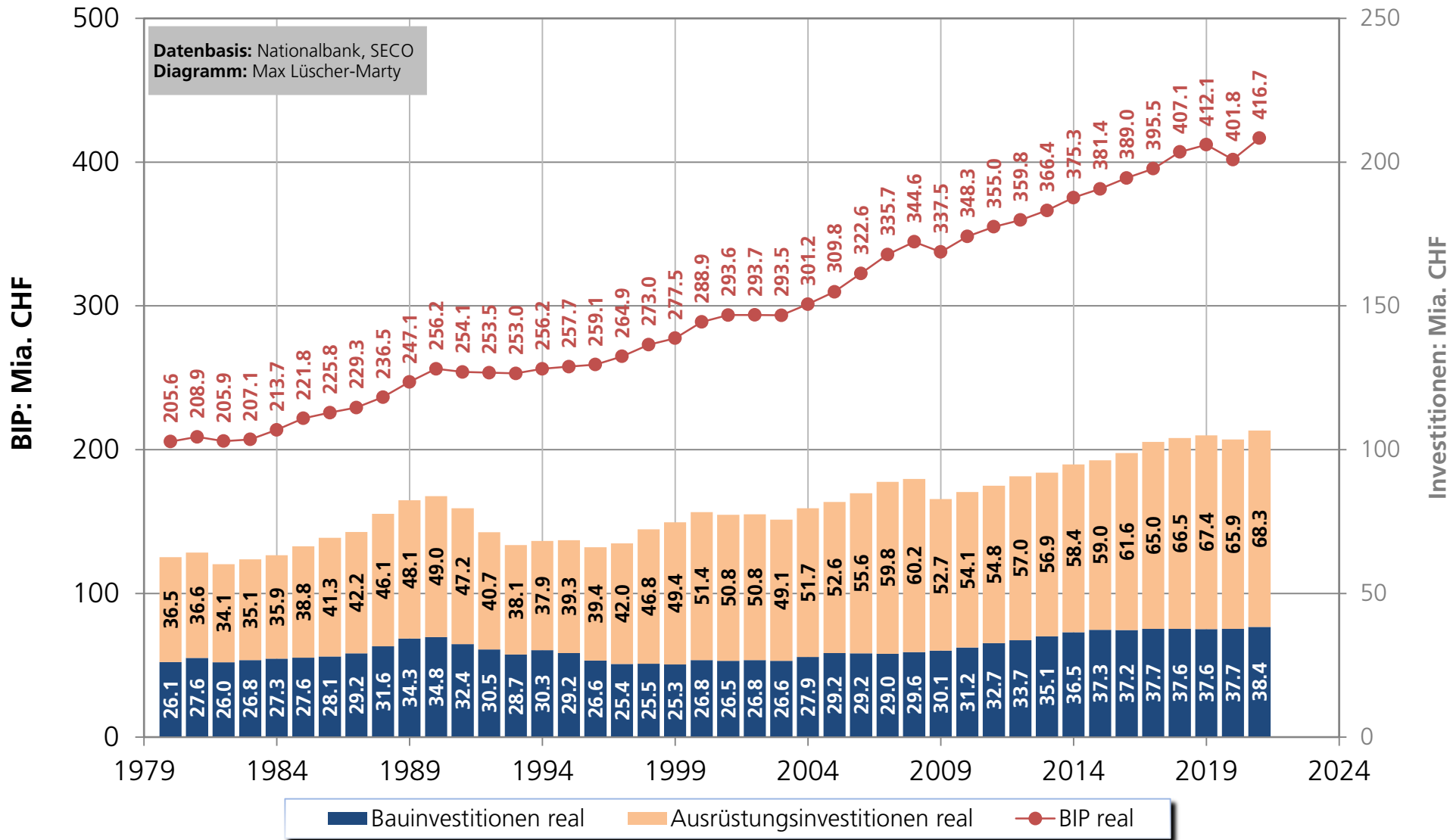
Investieren, Investitionsgüter, Investitionsentscheide

Investitions- objekt	Sach- bzw. Realinvestitionen		Finanz-/Portfolio- investitionen Darlehen (mittel-/langfristig) Obligationen-Anleihen Beteiligungen usw.	Immaterielle Investitionen Forschung/ Entwicklung Patente Lizenzen Personalschulung/ -ausbildung usw.
	Ausrüstungs- investitionen (Mobilien)	Bauinvestitionen (Immobilien)		
	Maschinen Fahrzeuge Mobiliar Geräte Werkzeuge usw.	Bauland Gewerbe-/ Industrieobjekte Geschäftshäuser Hotels usw.		
Investitions- anlass/-motiv	Gründungs- investitionen		Wachstums-/ Erweiterungs- investitionen	Andere Anlässe/Motive: Veralterung, Rationalisierung, Diversifikation, Neuausrichtung, Umstrukturierung, usw.
Neu-/Ersatz- investition	Neuinvestitionen (Erstinvestitionen)		Ersatzinvestitionen	
	Neu	Gebraucht (Occasion)	Neu	Gebraucht (Occasion)
Dringlichkeit	Dringlich, nicht aufschiebbar (Zwangs-/Mussinvestitionen)		Nicht dringlich, aufschiebbar (Eventual-/Kanninvestitionen)	

■ Der expandierende «Billig-Flieger» L kauft ein Flugzeug von Fluggesellschaft S.

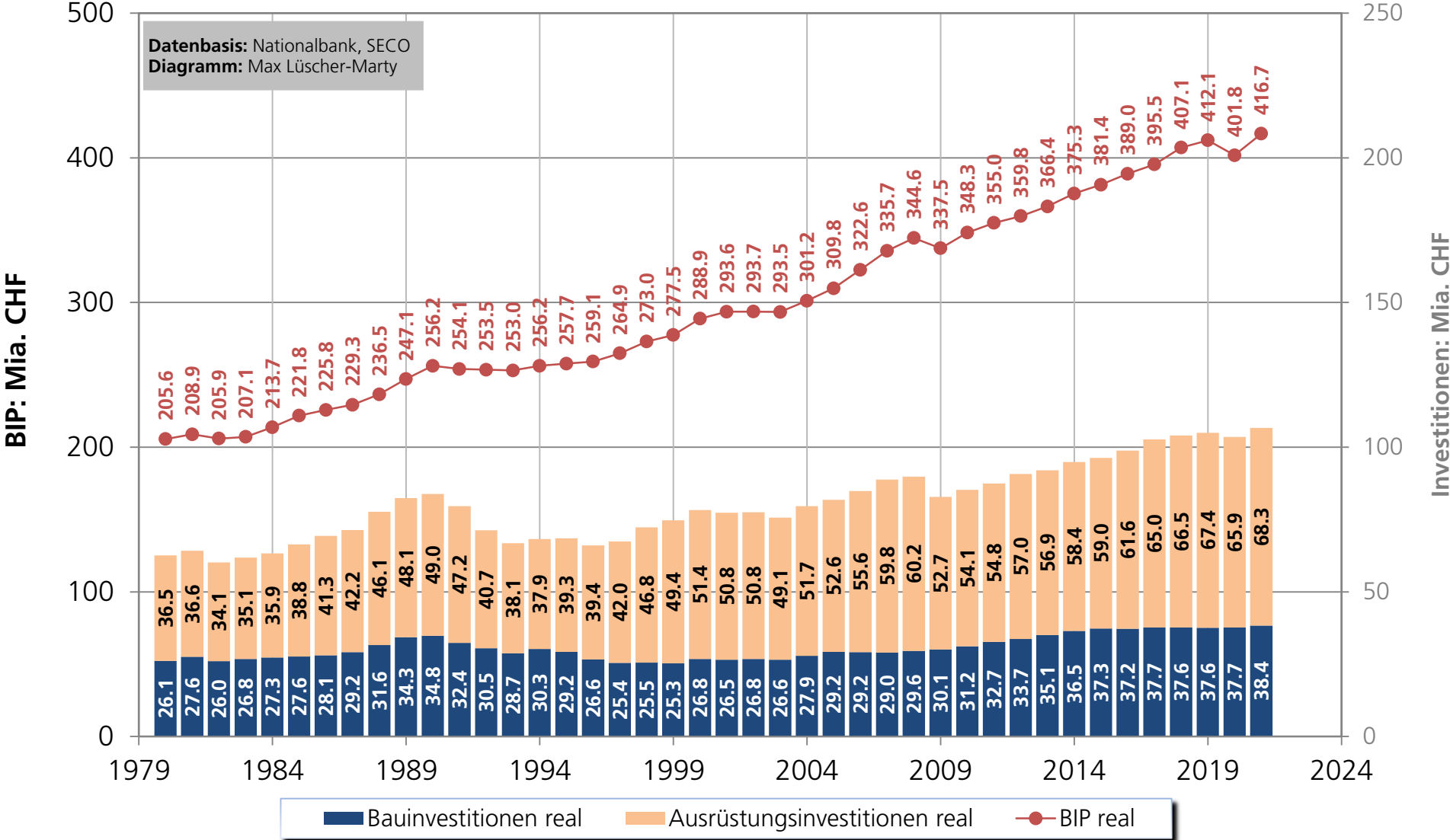
Bruttoinvestitionen und BIP real

Jahreswerte: 1980-2021



Bruttoinvestitionen und BIP real

Jahreswerte: 1980-2021



Methoden der Investitionsrechnung

Dynamische (mathematische) Verfahren

Kapitalwertmethode

Annuitätenmethode

Methode des internen Zinssatzes

Dynamische Amortisationsrechnung
(dynamische Payback-Methode)

Statische (buchhalterische) Verfahren

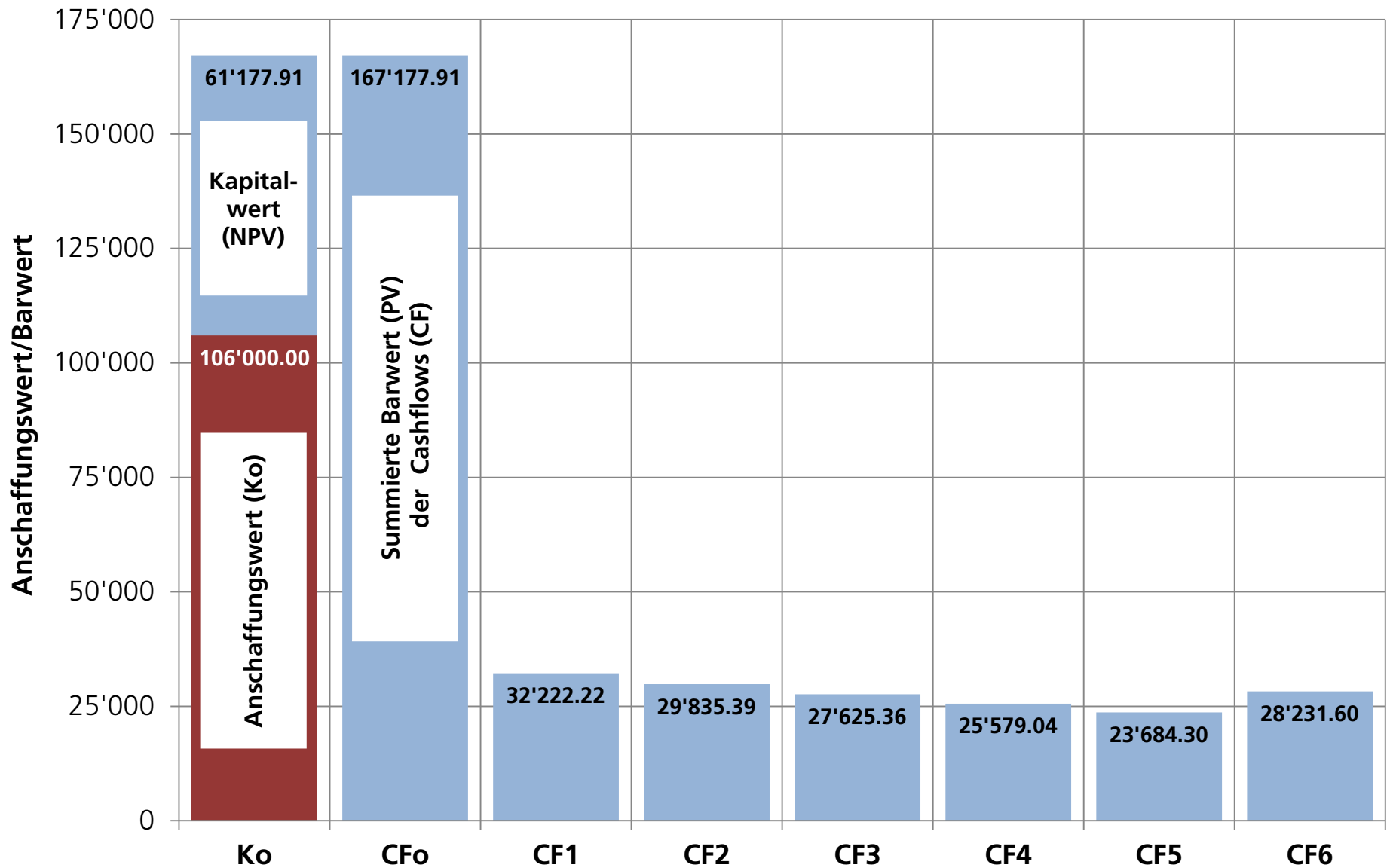
Kostenvergleichsrechnung

Gewinnvergleichsrechnung

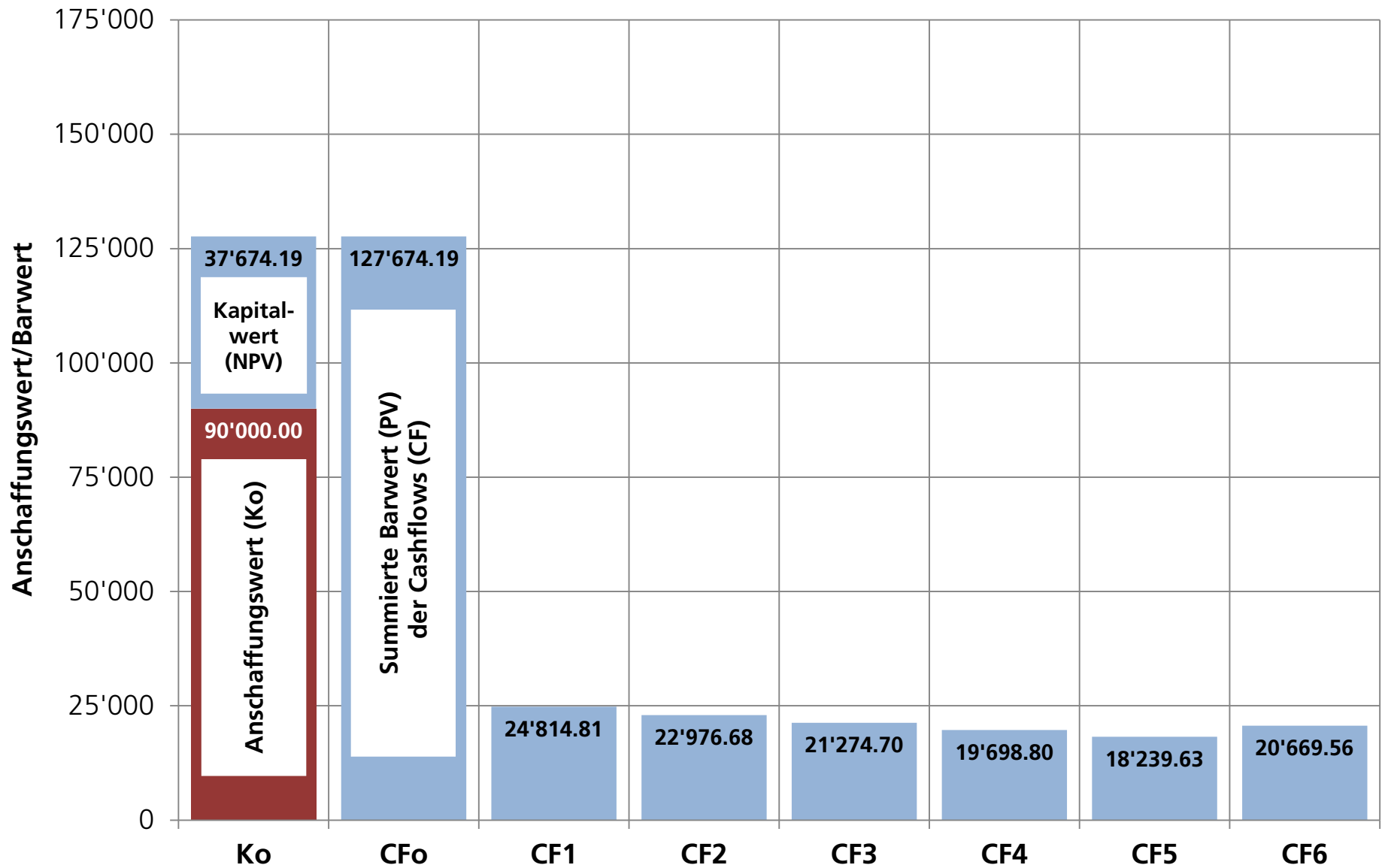
Renditerechnung

Amortisationsrechnung
(Payback-Methode)

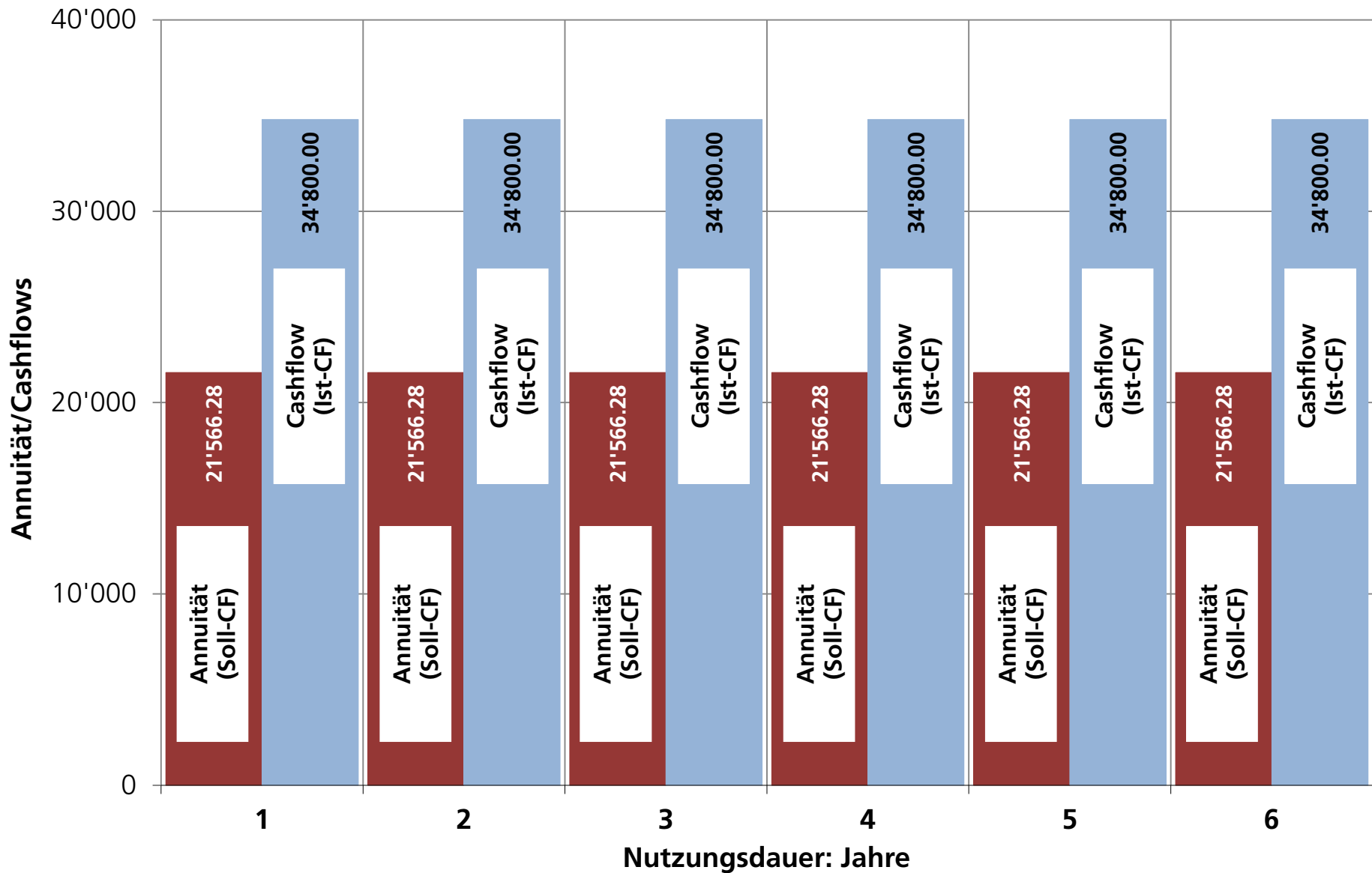
Kapitalwertverfahren: Maschine A



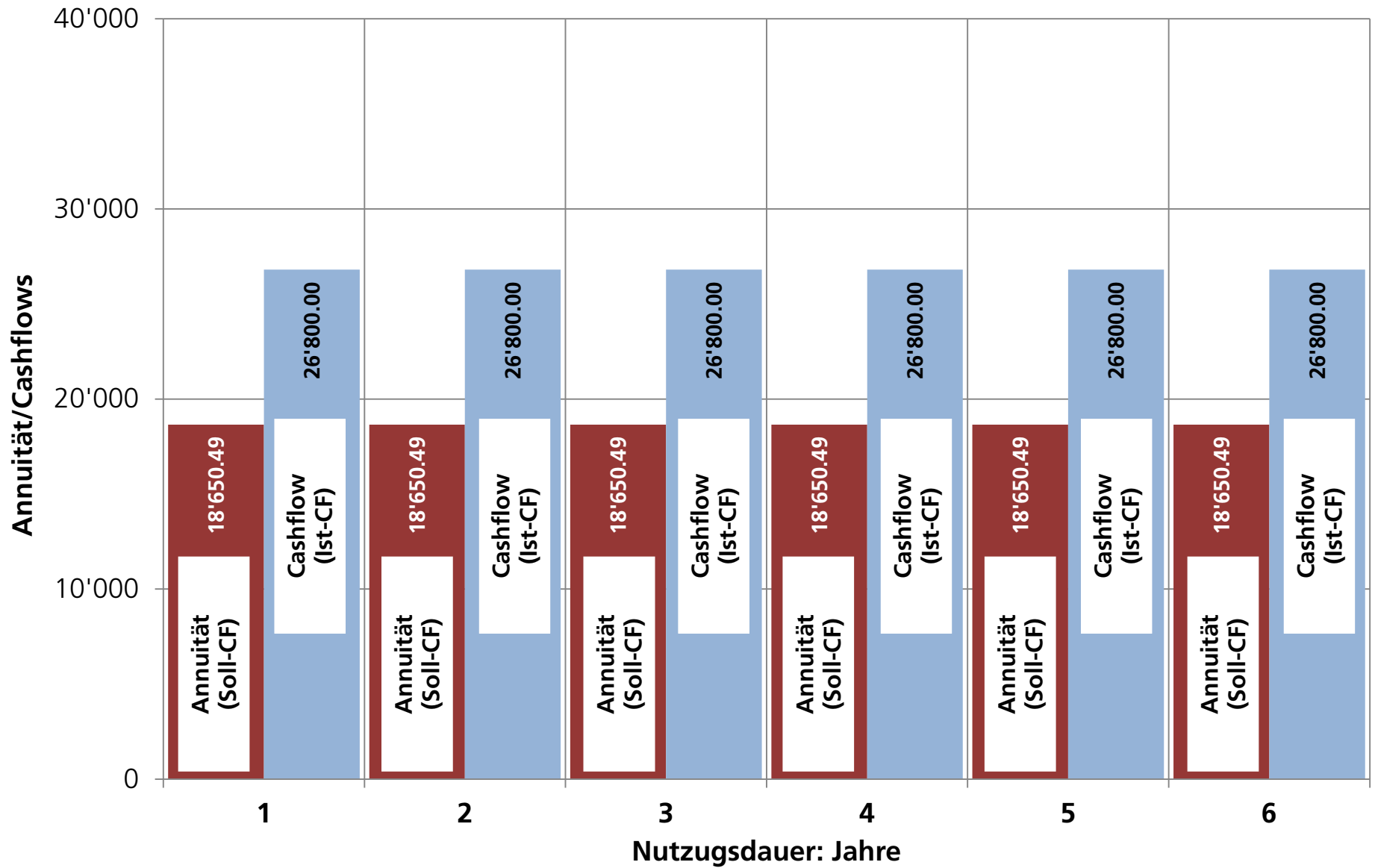
Kapitalwertverfahren: Maschine B



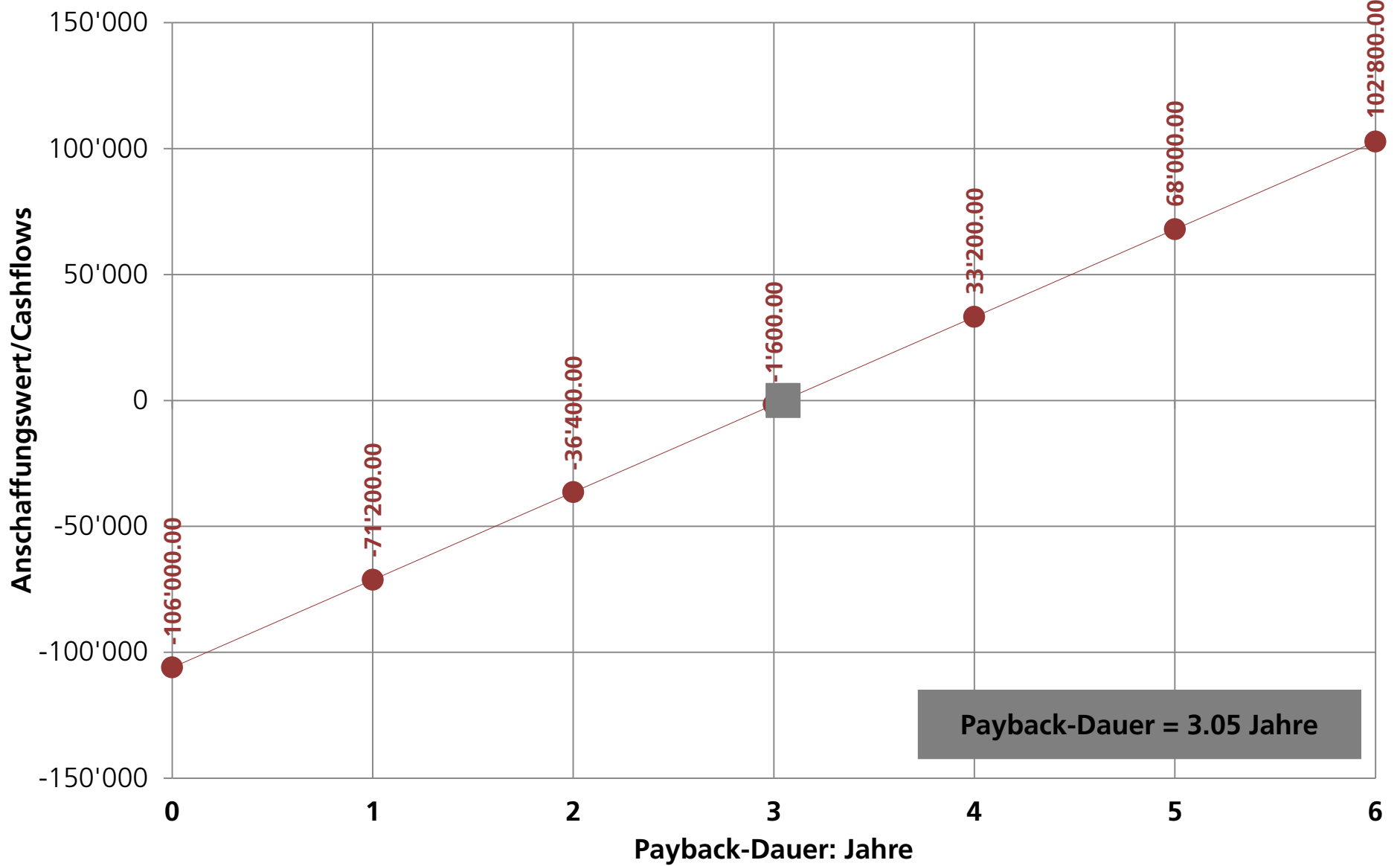
Annuitätenmethode: Maschine A



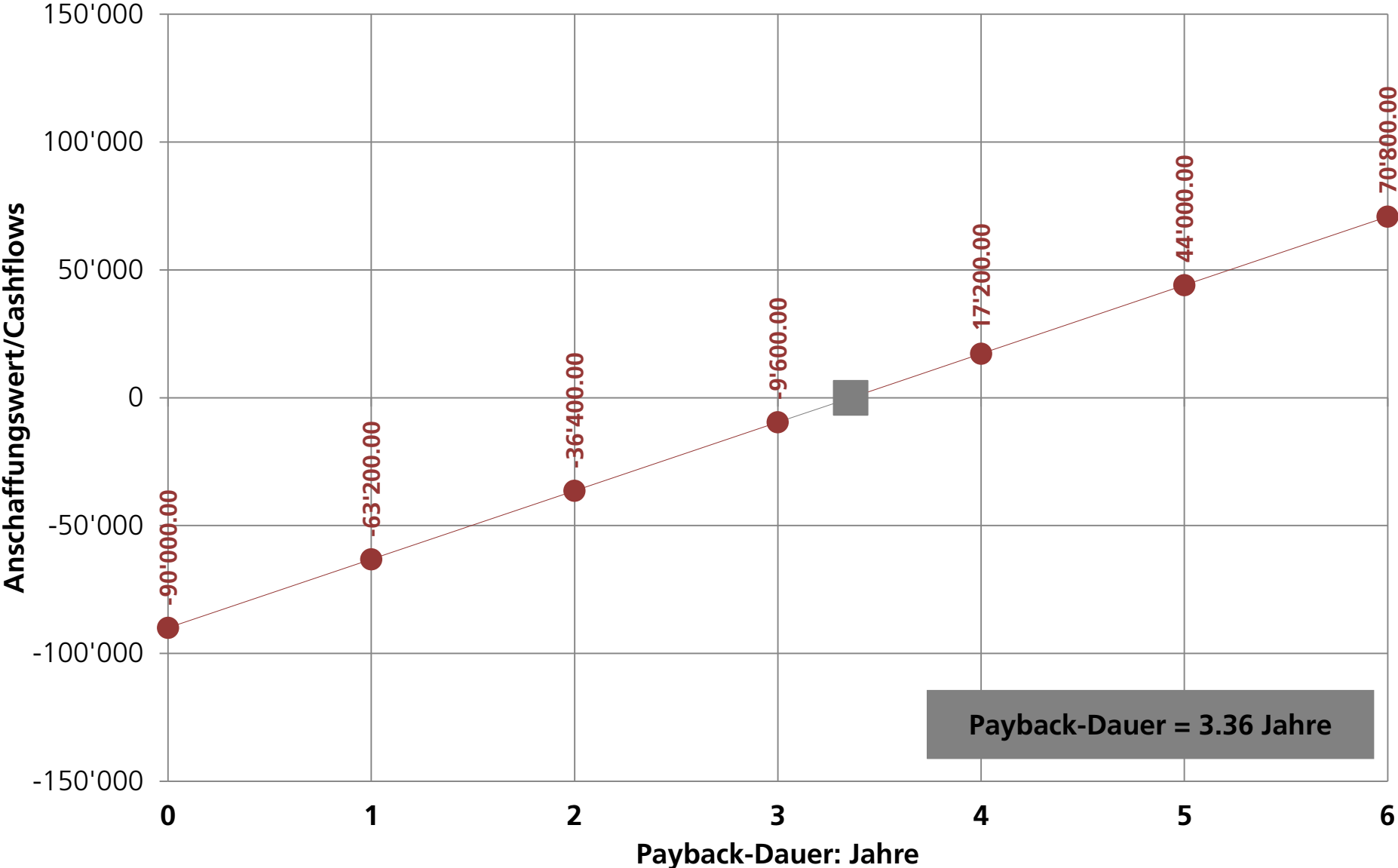
Annuitätenmethode: Maschine B



Payback-Methode: Maschine A



Payback-Methode: Maschine B



Eigentumsvorbehaltsdarlehen

Phasen	Beteiligte	Käufer (Kreditnehmer)	Bank	Verkäufer (Zedent)	Betriebsamt (Wohnort Käufer)	Vermieter (Kaufsache steht in Mietobjekt)
1 Kaufvertrag mit Vereinbarung von Eigentumsvorbehalt und (Rest-)finanzierung via Bank		←		→		
2 Gesuch um (Rest-)Finanzierung unter Beilage des Kaufvertrages		□	→			
3 Kreditvertrag mit Verpflichtung zum Abschluss einer Versicherung gegen Brand- u. Sachschaden		←	→			
4 Zession der (Rest-)Kaufpreisforderung samt Eigentumsvorbehalt (ev. mit Vereinbarung einer Rücknahmeverpflichtung und/oder einer Zahlungsgarantie des Verkäufers)			←	□		
5 Anzahlung des Käufers		□	→	→		
6 Anmeldung/Eintragung des Eigentumsvorbehalts			□		→	
7 (Notifikation des Eigentumsvorbehalts an Vermieter, sofern Kaufsache in Mietobjekt steht)			□			→
8 Vergütung der (Rest-)Kaufpreisforderung im Namen der Bank			□	→		
9 Übergabe des Kaufgegenstandes		←		□		
10 Ratenzahlungen (inkl. Zins, Kommission)		□	→			
11 Löschung des Eigentumsvorbehalts nach der letzten Ratenzahlung			□		→	

institut für **b**anken und **f**inanzplanung
Feldstrasse 41, 7205 Zizers
081 330 82 40, max.luescher@ibf-chur.ch
www.ibf-chur.ch

Schaubilder/Diagramme

Theorie und Praxis des Bankkredits

Band 2

Kreditrisikomanagement und Firmenkundenkredite

Max Lüscher-Marty

6., aktualisierte Auflage 2022

Institut für Banken und Finanzplanung, Compendio Bildungsmedien AG

Kapitel 6

Immobilienbewertung und Immobilienfinanzierung

Methoden der Immobilienbewertung

Objektart	Realwertmethode (Sachwert)	Ertragswertmethoden				Mischwertmethode	Preisvergleichsmethoden	
		Ertragswert (brutto/netto)	Barwert	Discounted Cashflow	Residualwert		Vergleichsmethode	Hedonische Methode
Einfamilienhaus	✗	○/□	○/□	○	○	✗	×	✗
Eigentumswohnung	×	○/□	○/□	○	✗	✗	✗	✗
Terrassenhäuser	✗	○	○	○	✗	✗	×	✗
Mehrfamilienhaus	○	✗	✗	✗	✗	✗	○	○
Bürohaus	○	✗	✗	✗	✗	✗	✗	○
Einzelhandelsliegenschaft	○	✗	✗	✗	✗	✗	×	○
Gewerbeliegenschaft	×	×	×	×	○	✗	×	○
Industrieliiegenschaft	○	○	✗	○	○	✗	○	○
Hotel/Restaurant	○	✗	✗	✗	○	✗	×	○
Bauland	○	○	○	○	✗	○	✗	○

✗ Geeignete Methode (SVKG/SEK/SVIT)
 ✗ Bedingt geeignete Methode (SVKG/SEK/SWIT)
 ○ Ungeeignete Methode (SVKG/SEK/SVIT)

□ Einzig richtige Methode nach Francesco Canonica; geeignete Methode nach Kaspar Fierz.

Immobilien

Private Wohnliegenschaften

werden vom Eigentümer
- als Erst- oder Zweitwohnsitz -
in der Regel selber bewohnt

Einfamilienhäuser

Zweifamilienhäuser

Eigentumswohnungen

Mischformen

By-to-let (z.B. EFH, StWE)

Renditeliegenschaften (Anlageimmobilien)

werden in der Regel ganz oder
grösstenteils fremdvermietet

Mehrfamilienhäuser

Bürohäuser

**Einzelhandels-
liegenschaften**

Industrieliiegenschaften

Spezialimmobilien

Mischformen

Betreiberliegenschaften

werden vom Eigentümer
ganz oder grösstenteils
selber kommerziell genutzt

Bürohäuser

**Einzelhandels-
liegenschaften**

Gewerbeliegenschaften

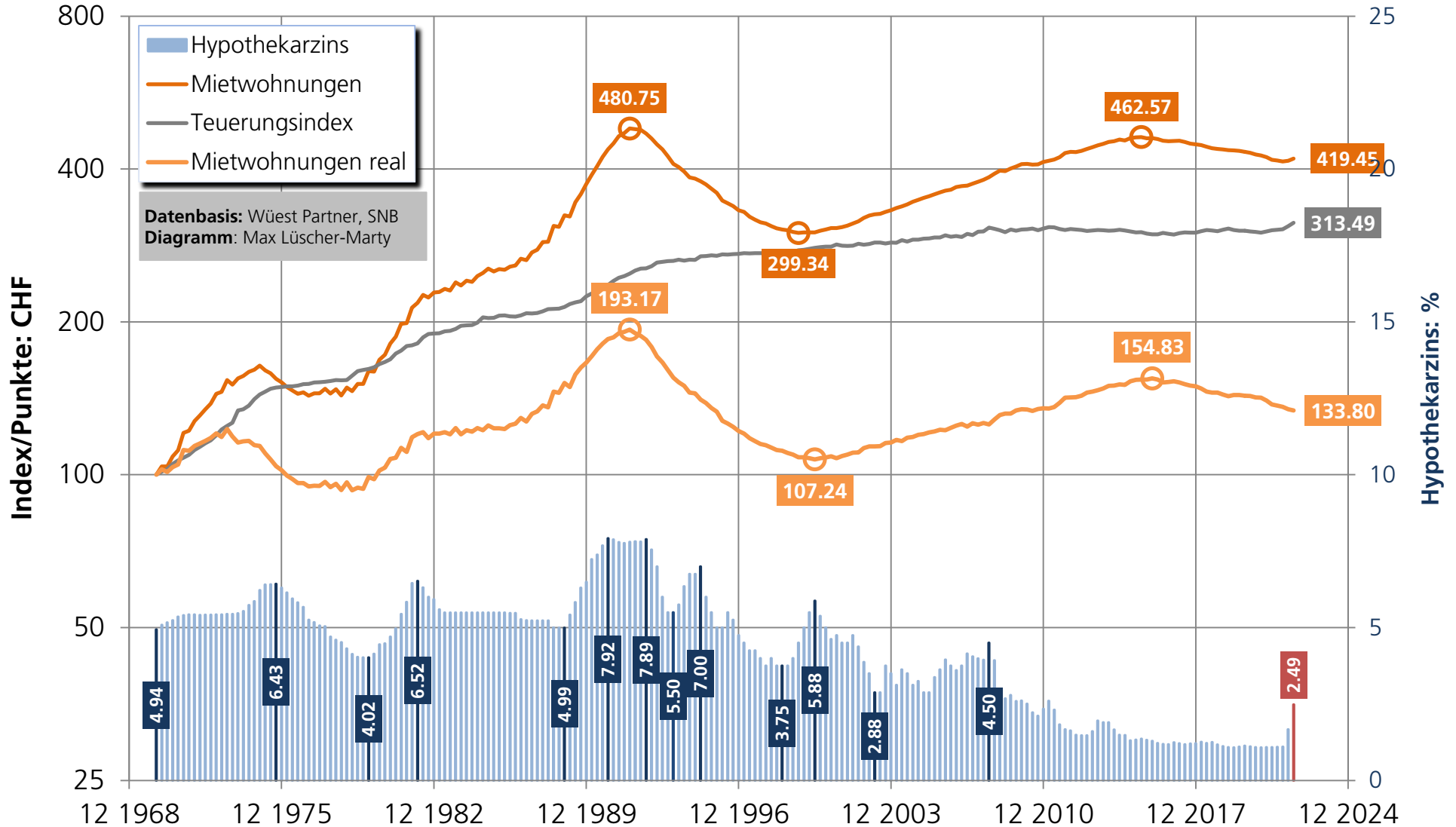
Industrieliiegenschaften

Spezialimmobilien

Mischformen

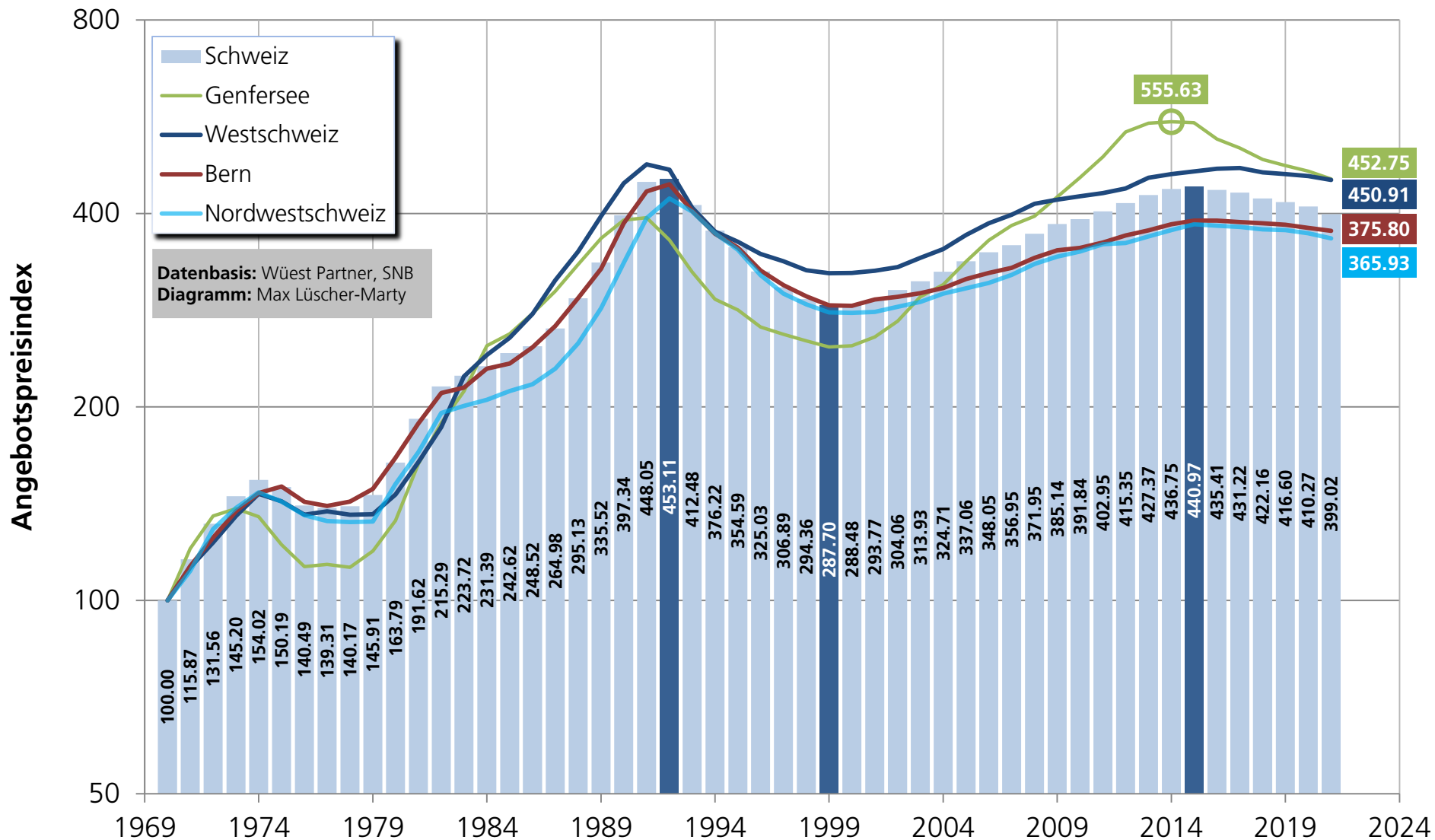
Wüest Partner-Indizes: Mietwohnungen

Angebotspreise, Quartalswerte: 31.03.1970-30.06.2022



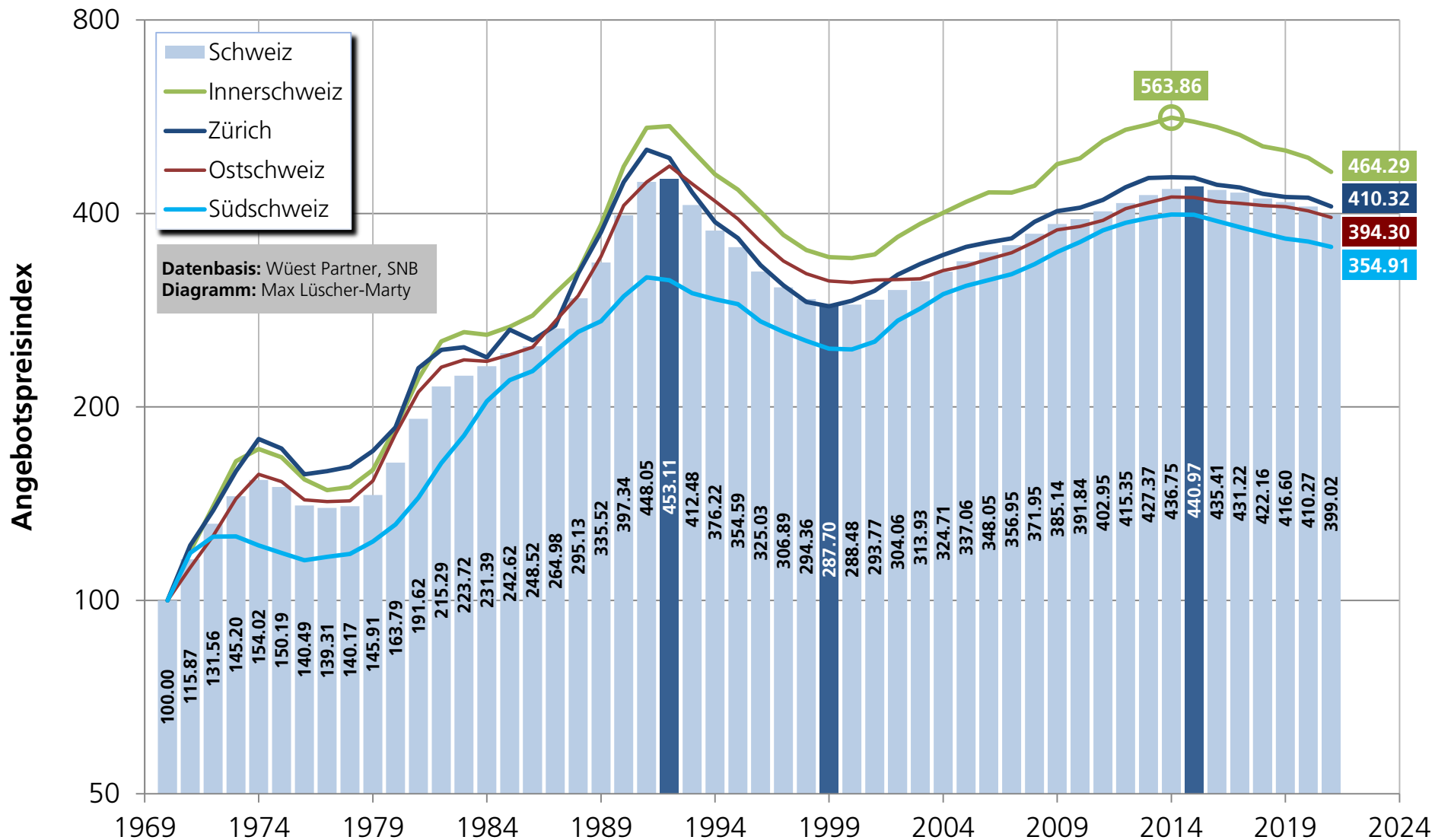
WP-Index: Mietwohnungen Schweiz, ausgewählte Regionen

Angebotspreise: 31.12.1970-31.12.2021



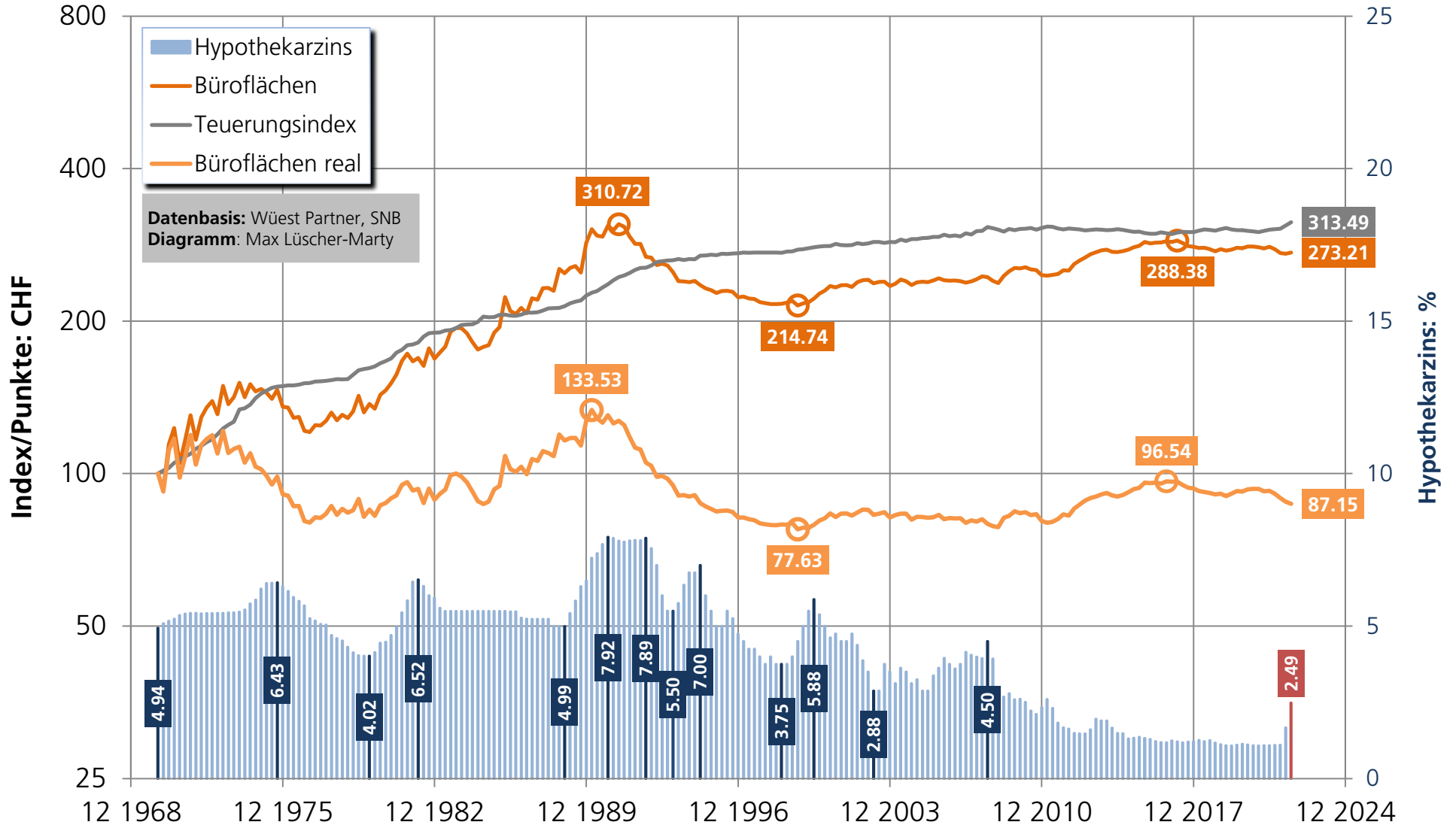
WP-Index: Mietwohnungen Schweiz, ausgewählte Regionen

Angebotspreise: 31.12.1970-31.12.2021



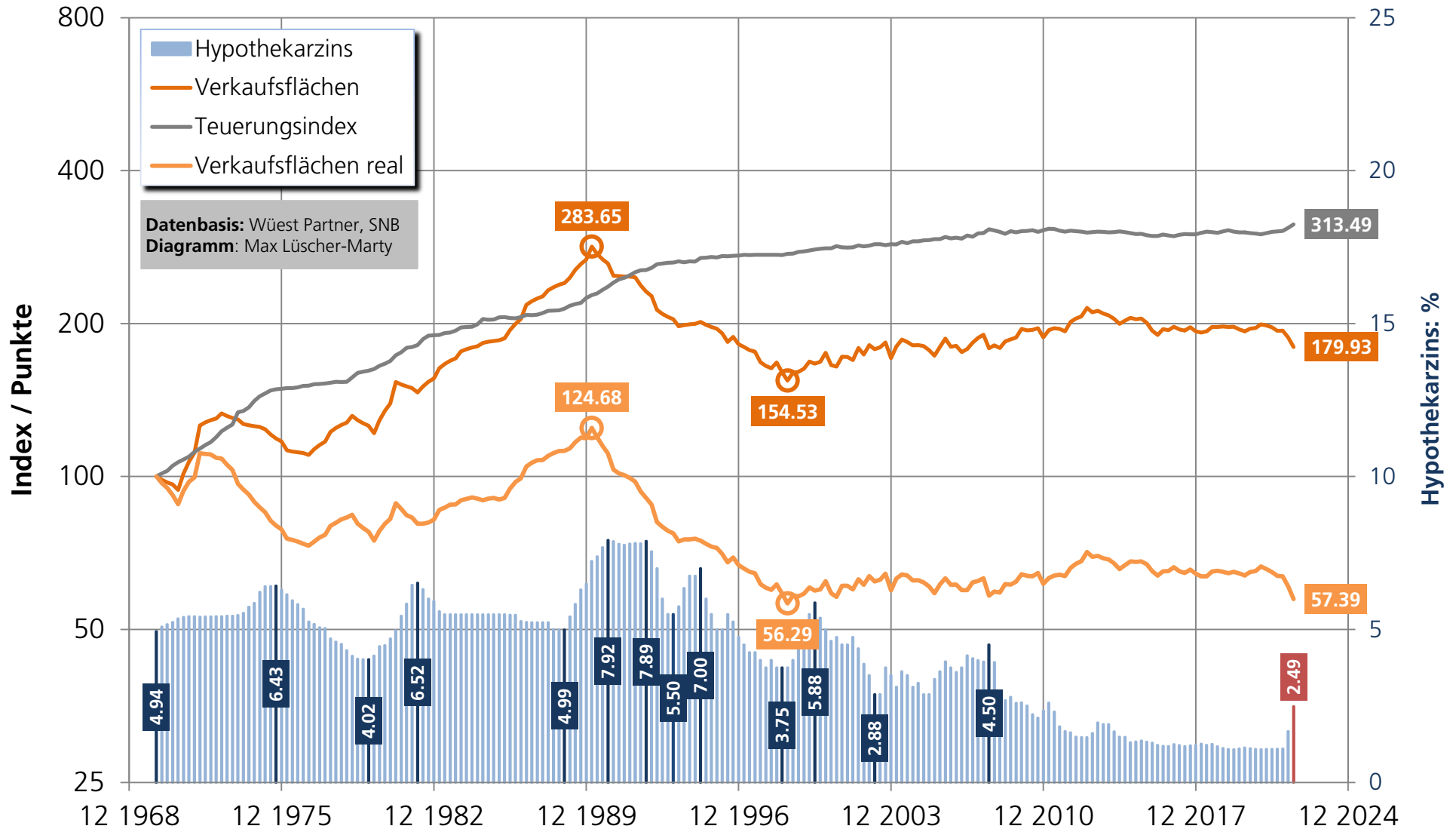
Wüest Partner-Indizes: Büroflächen

Angebotspreise, Quartalswerte: 31.03.1970-30.06.2022



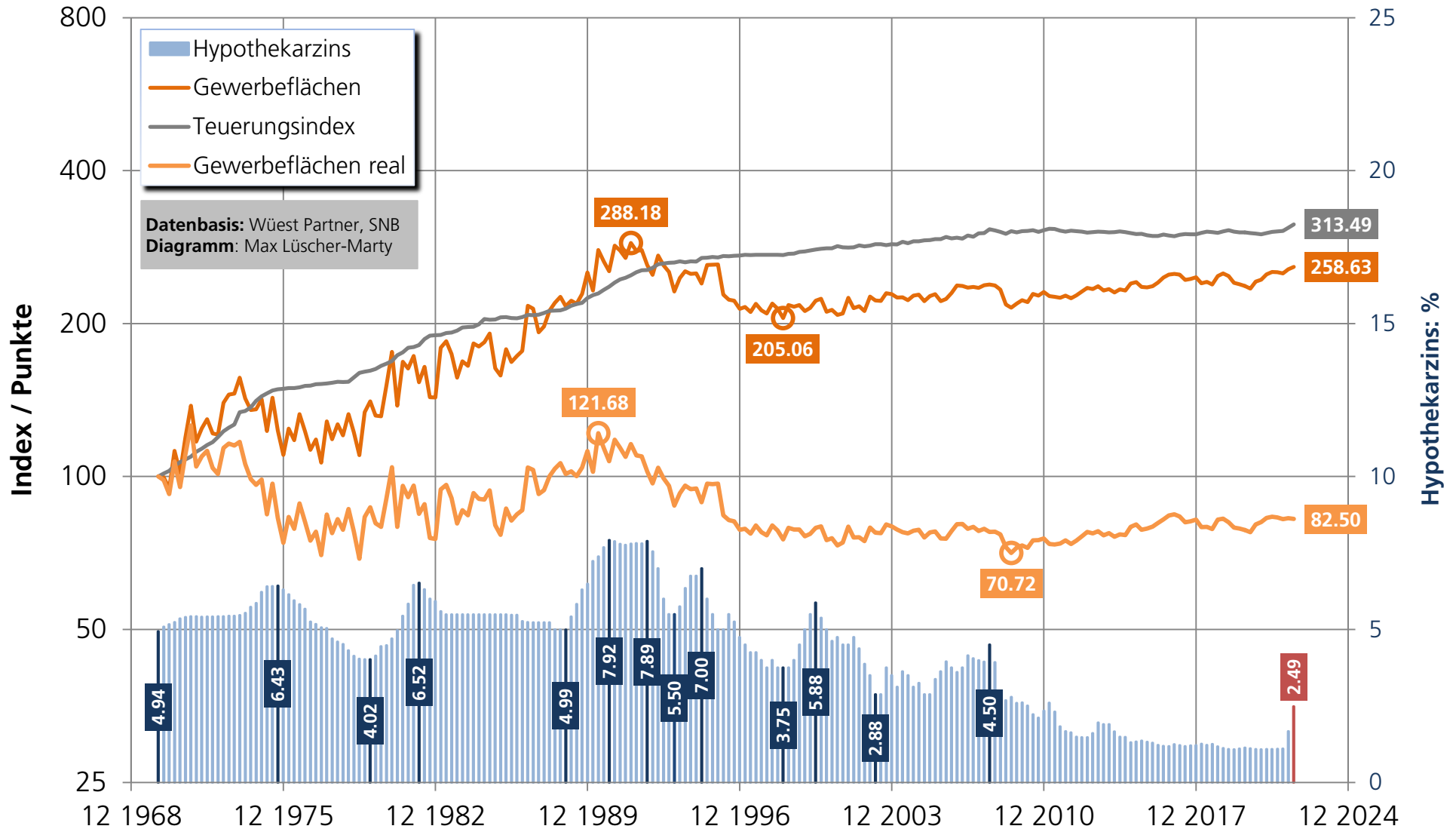
Wüest Partner-Indizes: Verkaufsflächen

Angebotspreise, Quartalswerte: 31.03.1970-30.06.2022



Wüest Partner-Indizes: Gewerbeflächen

Angebotspreise, Quartalswerte: 31.03.1970-30.06.2022



Bewertung von Grundstücken

Berechnungsschema Realwertmethode

Gebäudeneuwert

+ Zusatzkosten*

= **Neubauwert**

./. Wertabschlag

= **Zeitbauwert**

+ Landwert

= **Realwert (Substanzwert)**

* **Erschliessung und Vorbereitung des Grundstücks:**

Zufahrt, Zu-/Ableitungen, Baugrubensicherung, usw.

Umgebung:

Gartenanlage, Plätze, Stützmauern usw.

Baunebenkosten:

Bewilligungen, Gebühren, Finanzierung ab Baubeginn

Wertminderungstabelle (Restwertfaktoren) nach Fierz

Gesamtlebensdauer 120 Jahre		Gesamtlebensdauer 100 Jahre		Gesamtlebensdauer 80 Jahre		Gesamtlebensdauer 60 Jahre		Gesamtlebensdauer 40 Jahre	
Restlebens- dauer	Restwert- faktor	Restlebens- dauer	Restwert- faktor	Restlebens- dauer	Restwert- faktor	Restlebens- dauer	Restwert- faktor	Restlebens- dauer	Restwert- faktor
120	1.0000	100	1.0000	80	1.0000	60	1.0000	40	1.0000
114	0.9942	95	0.9913	76	0.987	57	0.9810	38	0.9731
108	0.9874	90	0.9811	72	0.9723	54	0.9603	36	0.9445
102	0.9792	85	0.9694	68	0.9558	51	0.9377	34	0.9142
96	0.9694	80	0.9558	64	0.9373	48	0.9130	32	0.8821
90	0.9577	75	0.9400	60	0.9164	45	0.8859	30	0.8480
84	0.9437	70	0.9217	56	0.8929	42	0.8564	28	0.8118
78	0.9270	65	0.9004	52	0.8664	39	0.8241	26	0.7734
72	0.9071	60	0.8758	48	0.8366	36	0.7889	24	0.7327
66	0.8833	55	0.8473	44	0.8031	33	0.7503	22	0.6895
60	0.8549	50	0.8143	40	0.7654	30	0.7082	20	0.6436
54	0.8210	45	0.7759	36	0.7229	27	0.6622	18	0.5950
48	0.7805	40	0.7315	32	0.6751	24	0.6119	16	0.5434
42	0.7321	35	0.6800	28	0.6213	21	0.5570	14	0.4887
36	0.6744	30	0.6203	24	0.5608	18	0.4970	12	0.4306
30	0.6055	25	0.5511	20	0.4926	15	0.4314	10	0.3690
24	0.5231	20	0.4708	16	0.4159	12	0.3597	8	0.3037
18	0.4248	15	0.3778	12	0.3296	9	0.2813	6	0.2344
12	0.3075	10	0.2700	8	0.2324	6	0.1957	4	0.1608
6	0.1673	5	0.1449	4	0.1231	3	0.1022	2	0.0828
0	0.0000	0	0.0000	0	0.0000	0	0.0000	0	0.0000

Landwertanteile für Mehrfamilien-/Geschäftshäuser nach Fierz

Strukturzahl	Landwertanteil (%)	Strukturzahl	Landwertanteil (%)	Strukturzahl	Landwertanteil (%)	Strukturzahl	Landwertanteil (%)
0.10	0.0544	2.60	0.1371	5.10	0.3458	7.60	0.8721
0.20	0.0564	2.70	0.1423	5.20	0.3589	7.70	0.9050
0.30	0.0586	2.80	0.1477	5.30	0.3724	7.80	0.9391
0.40	0.0608	2.90	0.1532	5.40	0.3864	7.90	0.9745
0.50	0.0630	3.00	0.1590	5.50	0.4010	8.00	1.0112
0.60	0.0654	3.10	0.1650	5.60	0.4161	8.10	1.0493
0.70	0.0679	3.20	0.1712	5.70	0.4318	8.20	1.0889
0.80	0.0705	3.30	0.1777	5.80	0.4481	8.30	1.1299
0.90	0.0731	3.40	0.1844	5.90	0.4649	8.40	1.1725
1.00	0.0759	3.50	0.1913	6.00	0.4825	8.50	1.2167
1.10	0.0787	3.60	0.1985	6.10	0.5006	8.60	1.2626
1.20	0.0817	3.70	0.2060	6.20	0.5195	8.70	1.3102
1.30	0.0848	3.80	0.2138	6.30	0.5391	8.80	1.3595
1.40	0.0880	3.90	0.2218	6.40	0.5594	8.90	1.4108
1.50	0.0913	4.00	0.2302	6.50	0.5805	9.00	1.4640
1.60	0.0947	4.10	0.2389	6.60	0.6024	9.10	1.5192
1.70	0.0983	4.20	0.2479	6.70	0.6251	9.20	1.5764
1.80	0.1020	4.30	0.2572	6.80	0.6487	9.30	1.6358
1.90	0.1058	4.40	0.2669	6.90	0.6731	9.40	1.6975
2.00	0.1098	4.50	0.2770	7.00	0.6985	9.50	1.7615
2.10	0.1140	4.60	0.2874	7.10	0.7248	9.60	1.8279
2.20	0.1183	4.70	0.2982	7.20	0.7521	9.70	1.8968
2.30	0.1227	4.80	0.3095	7.30	0.7805	9.80	1.9683
2.40	0.1273	4.90	0.3211	7.40	0.8099	9.90	2.0425
2.50	0.1321	5.00	0.3333	7.50	0.8404	10.00	2.1194

Immobilien-Erfolgsrechnung: Renditeliegenschaften

	Bruttomiettertrag SOLL
./.	Mietzinsausfälle
./.	Mietzinsreduktion
=	Bruttomiettertrag IST
./.	Betriebskosten 1)
./.	Verwaltungskosten 1)
./.	(Baurechtszinsen) 1)
./.	Instandhaltungskosten 1)
=	Nettomiettertrag
./.	Instandsetzungs- und Erneuerungsaufwand (CAPEX)
=	Free Cashflow (Betriebsergebnis, EBIT)
./.	Finanzierungskosten (I)
./.	Steuern (ohne Grundsteuer) (T)
=	Gewinn (E)

1) Diese Kostenelemente ergeben zusammen die Bewirtschaftungskosten.

Kapitalisierungssatz für Ertragswertberechnungen:

Bruttoertragsmethode / 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%

Abzinsungssatz: Zuschlagsmethode

Herleitung aus Risikofaktoren

$$\begin{aligned} & \text{Erwartete Rendite für zehnjährige Bundes-Anleihen} \\ + & \text{ Illiquiditätsrisiko 1)} \\ \hline = & \text{ Basissatz} \\ + & \text{ Immobilienmarktrisiko 2)} \\ + & \text{ Makrorisiko 3)} \\ ./ & \text{ Mikrorisiko 4)} \\ ./ & \text{ Nutzungsrisiko 5)} \\ \hline = & \text{ Diskontierungs-/Kapitalisierungssatz} \\ ./ & \text{ Erwartete Inflation} \\ \hline = & \text{ Diskontierungs-/Kapitalisierungssatz real} \end{aligned}$$

- 1) Risiko, dass Immobilien nicht von heute auf morgen versilbert werden können;
- 2) allgemeines, (nicht diversifizierbares) Kursänderungsrisiko des Immobilienmarktes;
- 3) Standortrisiko aufgrund des Gemeinderatings (Geographie, Demographie, Wirtschaft, Steuern)
- 4) Lagerisiko innerhalb einer Gemeinde (Quartier, Immissionen, Fernsicht, usw.)
- 5) Risiko aufgrund des Nutzungsmixes (Wohnen, Büro, Verkauf, Gewerbe, usw.)

DCF-Methode der Immobilienbewertung (1)

Berechnungsbeispiel: Datenbasis

Erwartetes Betriebsergebnis	Jahr 1 (t1)	Jahr 2 (t2)	Jahr 3 (t3)	Jahr 4 (t4)	Jahr 5 1 (t5)	danach (t6 bis "unendlich")
Bruttomiettertrag 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.
Bruttomiettertrag IST	920.0	1'000.0	1'060.0	1'100.0	1'120.0	
./. Bewirtschaftungskosten	140.0	150.0	160.0	165.0	165.0	
= Nettomiettertrag	780.0	850.0	900.0	935.0	955.0	
- Erneuerungsfonds (CAPEX)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
= Betriebsergebnis (EBIT)	680.0	750.0	800.0	835.0	855.0	

Kapitalisierungssatz (WACC)

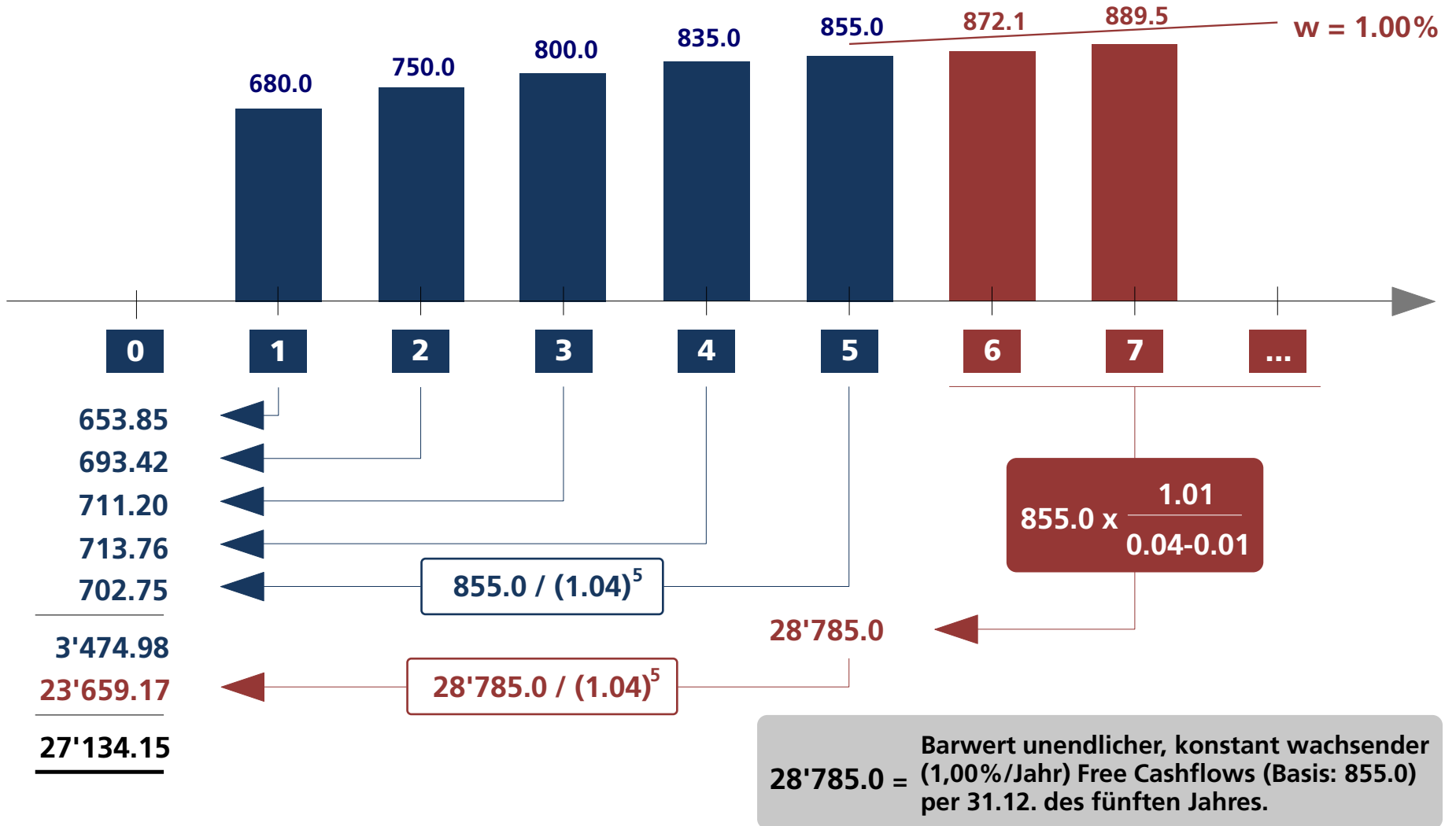
EK: 40% (0.40), FK: 60% (0.60)

rEK: 5,50%, zFK: 3,00%

$$\begin{array}{rcl}
 & 0.40 \times 5,50\% & = 2,20\% \\
 + & 0.60 \times 3,00\% & = 1,80\% \\
 \hline
 = \text{WACC} & & = \underline{\underline{4,00\%}}
 \end{array}$$

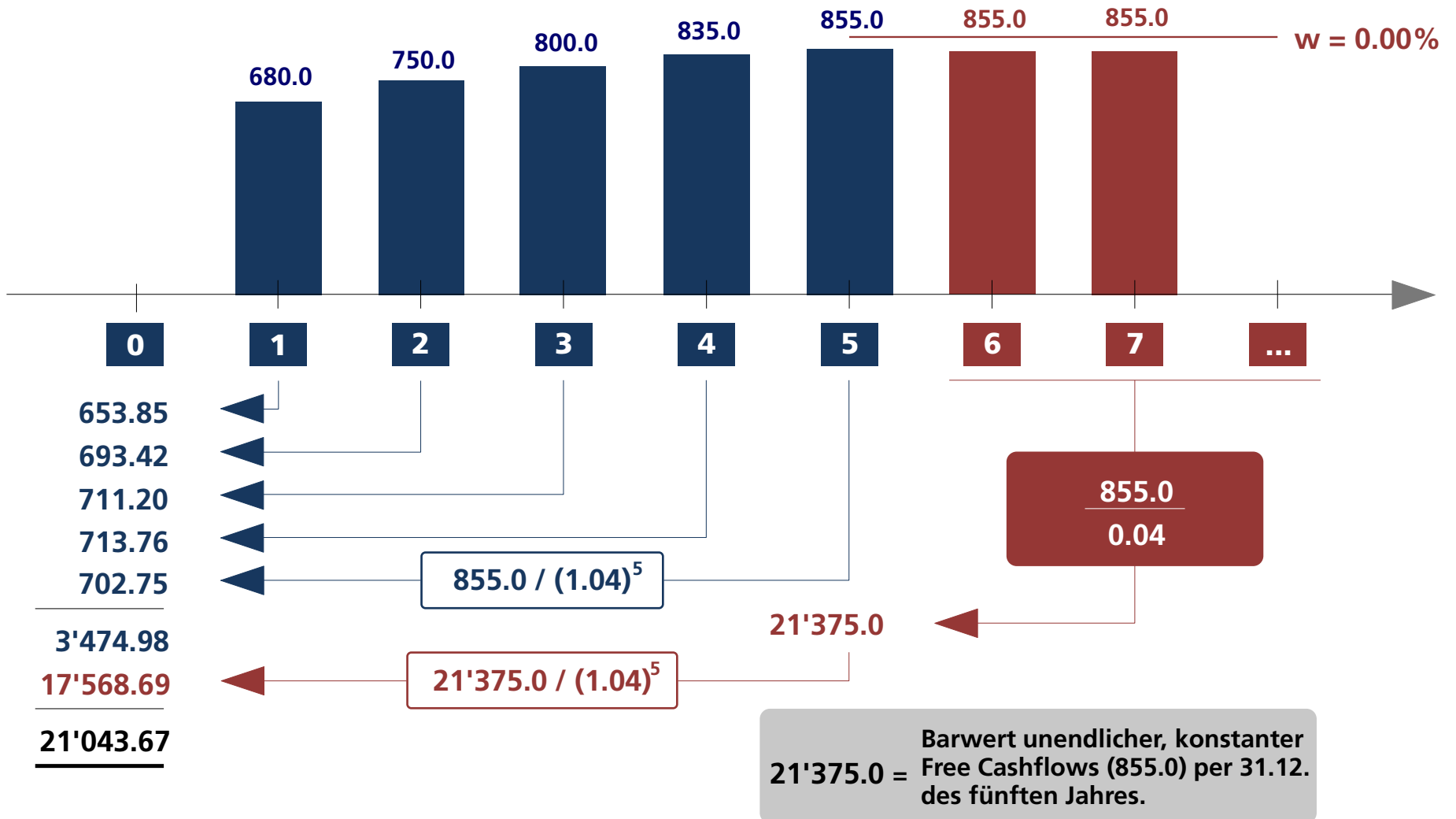
DCF-Methode der Immobilienbewertung (2)

Bestimmung des Barwerts: constant growth



DCF-Methode der Immobilienbewertung (3)

Bestimmung des Barwerts: no growth



Belehnung von Grundstücken: Richtwerte in der Bankpraxis

Objekt	Belehnungswert	Belehnungsgrenze/ Amortisation 2. Hypothek	
		1. Hypothek	2. Hypothek *)
Bauland (nicht erschlossen)	Kaufpreis Vergleichswert Lageklassen-/Strukturwert Residualwert	bis 50%	keine..
Bauland (voll erschlossen)		50% - 60%	70% Tilgung: max. 10 Jahre
Mehrfamilienhäuser, Bürohäuser, Einzelhandelsliegenschaften	Ertragswert Bruttoertragsmethode Nettoertragsmethode Barwertmethode DCF-Methode	66.66%	75% Tilgung: max. 10 Jahre
Wohn-/Gewerbeobjekte (Wohnanteil überwiegend)		66.66%	75% Tilgung: max. 10 Jahre
Gewerbe-/Wohnobjekte (Gewerbeteil überwiegend)	Sofern tiefer als Ertragswert: Realwert gewichtetes Mittel aus Realwert und Ertragswert tieferer Kaufpreis bzw. Anlagekosten	50%-60%	70%-75% Tilgung: max. 10 Jahre
Grossgewerbe, Industrieliegenschaften, Werk-/Lager-/Sporthallen, Bergbahnen, usw.		50%-60%	65%-75% Tilgung: max. 10 Jahre
Hotels, Beherbergungsbetriebe	SGH-DCF-Methode, SGH-Ertragswert, andere Ertragswertmethode	50%-60%	65%-75% Tilgung: max. 10 Jahre
Landwirtschaft	Ertragswert BGBB	135% des Ertragswertes gemäss Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht	

*) Die Höchstgrenzen für zweite Hypotheken verstehen sich ohne Zusatzsicherheit

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		2'350	2'500	2'600	2'700	2'650	2'650	
Betriebsergebnis 1		820	950	1'000	1'050	1'025	1'025	
Betriebsergebnis 1 in % vom Betriebsertrag		34,9%	38,0%	38,5%	38,9%	38,7%	38,7%	
./. Unternehmensleitungsaufwand		170	175	180	180	180	180	
./. Unterhalt (3% des Betriebsertrages)		71	75	78	81	80	80	
+ Mietertrag Nebenbetriebe		30	30	30	30	30	30	
+ Ertrag Personalunterkünfte		35	35	35	35	35	35	
./. Ersatzinvestitionen		335	335	335	335	335	335	
= Free Cashflow (FCF)		309	430	472	519	495	495	
Barwerte 1 - 5 (Diskont: 5,00%)	1'907	294	390 ²⁾	408	427	388		
+ Barwert Residualzeit (Diskont: 5,00%)	7'757	$\leftarrow \frac{9'900}{(1.05)^5} \rightarrow$					9'900 ¹⁾	
= Unternehmenswert	9'664							

$$2) \frac{430}{1.05^2} = 390.02$$

$$1) \frac{495}{0.05} = 9'900.00$$

institut für **b**anken und **f**inanzplanung
Feldstrasse 41, 7205 Zizers
081 330 82 40, max.luescher@ibf-chur.ch
www.ibf-chur.ch

Schaubilder/Diagramme

Theorie und Praxis des Bankkredits

Band 2

Kreditrisikomanagement und Firmenkundenkredite

Max Lüscher-Marty

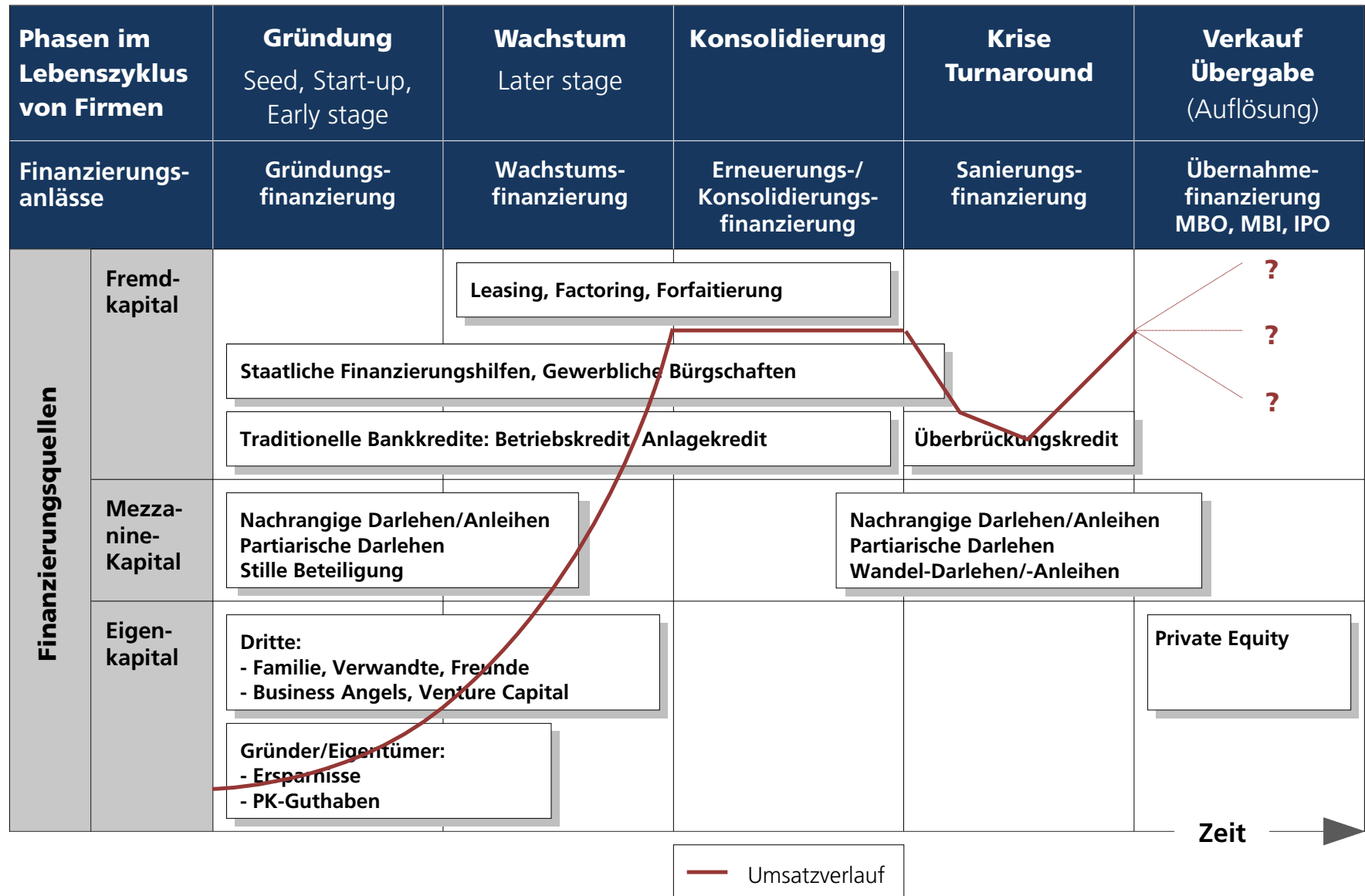
6., aktualisierte Auflage 2019

Institut für Banken und Finanzplanung, Compendio Bildungsmedien AG

Kapitel 7

Besondere Finanzierungsanlässe

Finanzierungsanlässe und Finanzierungsquellen



Staatliche Finanzierungshilfen: Bund

Massnahme	Begünstigte	Regionen	Massnahmen
Bürgschaftswesen für KMU	KMU, Gewerbe, Start-up-Unternehmen	Ganze Schweiz	Bürgschaften für Bankdarlehen (maximal CHF 1'000'000.00)
Hotelkredit	Hotellerie	Tourismus- und Berggebiete	Nachrangige Darlehen Zinskostenbeiträge (teilweise)
Arbeitsmarktliche Massnahmen zur Förderung der selbstständigen Erwerbstätigkeit	Erwerbslose	Ganze Schweiz	Taggelder (max. 90 Tage für Planungsphase) Bürgschaften für Bankdarlehen (maximal CHF 1'000'000.00)
Innosuisse - Schweizerische Agentur für Innovationsförderung	Projekte für Forschungszusammenarbeit Hochschulen/ Unternehmen	Ganze Schweiz	Bezahlung der Saläre der Forschenden
Eurostars	Innovationsstarke KMU (die einen Prozess oder ein Produkt entwickeln, der/das sich deutlich vom bisherigen unterscheidet)	36 Länder, darunter die Schweiz	Eurostars übernimmt bis zu 50% der Kosten eines gemeinsamen F+E-Projekts von mindestens zwei unabhängigen Einheiten (KMU mit grösseren Unternehmen, Universitäten oder FHs).
Technologiefonds	Firmen, deren Innovationen die Treibhausgasemissionen senken	Schweiz	Bürgschaften für Darlehen von maximal CHF 3 Mio. über 10 Jahre
SECO Start-up Fund (SSF)	Investoren mit CH-Wohnsitz, die ein Start-up im Ausland finanzieren möchten	Aus der Schweiz in ein vom SECO als prioritär eingestuftes Entwicklungs-/Schwellenland	Gewährung von Krediten, die bis zu 2/3 der Investitionskosten im Zielland: maximal das Zweifache des Eigenbeitrags (maximal CHF 500'000)
Steuererleichterungen im Rahmen der Regionalpolitik	Industrielle Unternehmen, produktionsnahe Dienstleistungsbetriebe	Anwendungsgebiete für Steuererleichterungen	Steuererleichterungen bei der direkten Bundessteuer

Private Equity-Finanzierungen

Finanzierungsphasen Finanzierungsformen		Gründungsfinanzierung			Wachstumsfinanzierung	Sanierungsfinanzierung	Übernahmefinanzierung
		Seed Financing	Start-up Financing	Early Stage Financing	Later Stage Financing	Distressed Financing	Buy-out Financing
Eigenkapital		■	■	■	■		
Mezzanine-Kapital	Stille Beteiligung	■	■	■	■		
	Partiarisches Darlehen	■	■	■	■		
	Nachrangiges Darlehen	■	■	■	■		
	Wandel-Darlehen	■	■	■	■		

■ Venture-Capital-Finanzierungen

Venture Capital versus konventionelle Beteiligungsfinanzierung (1)

Merkmale	Venture Capital	Beteiligungsfinanzierung (konventionell)
Unternehmen	junge, innovative KMU's - in der Gründungsphase - in der Wachstums-/Expansionsphase	bestehende Mittel- oder Grossbetriebe
Motive der Unternehmer (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
Kapital	Eigenkapital Mezzanine-Kapital	Eigenkapital Mezzanine-Kapital
Motive der Investoren	Beteiligung an jungen, innovativen Unternehmen mit überdurchschnittlichen Markt- bzw. Wachstumschancen	andere Gründe (z.B. Nachfolgefinanzierung)
Identifikation der Investoren mit der Unternehmung	hoch	unterschiedlich (primär werden Renditeziele verfolgt)

Venture Capital versus konventionelle Beteiligungsfinanzierung (2)

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

Sanierungsfinanzierung

Selbsthilfemassnahmen

nicht liquiditätswirksam

Aufwertung von Grundstücken/ Beteiligungen

Rangrücktritt auf bestehenden Eigentümerdarlehen

Umwandlung von Eigentümerdarlehen in Aktienkapital

Kapitalherabsetzung

usw.

liquiditätswirksam

Desinvestition
(Verflüssigungsfinanzierung)

Eigentümerdarlehen
(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

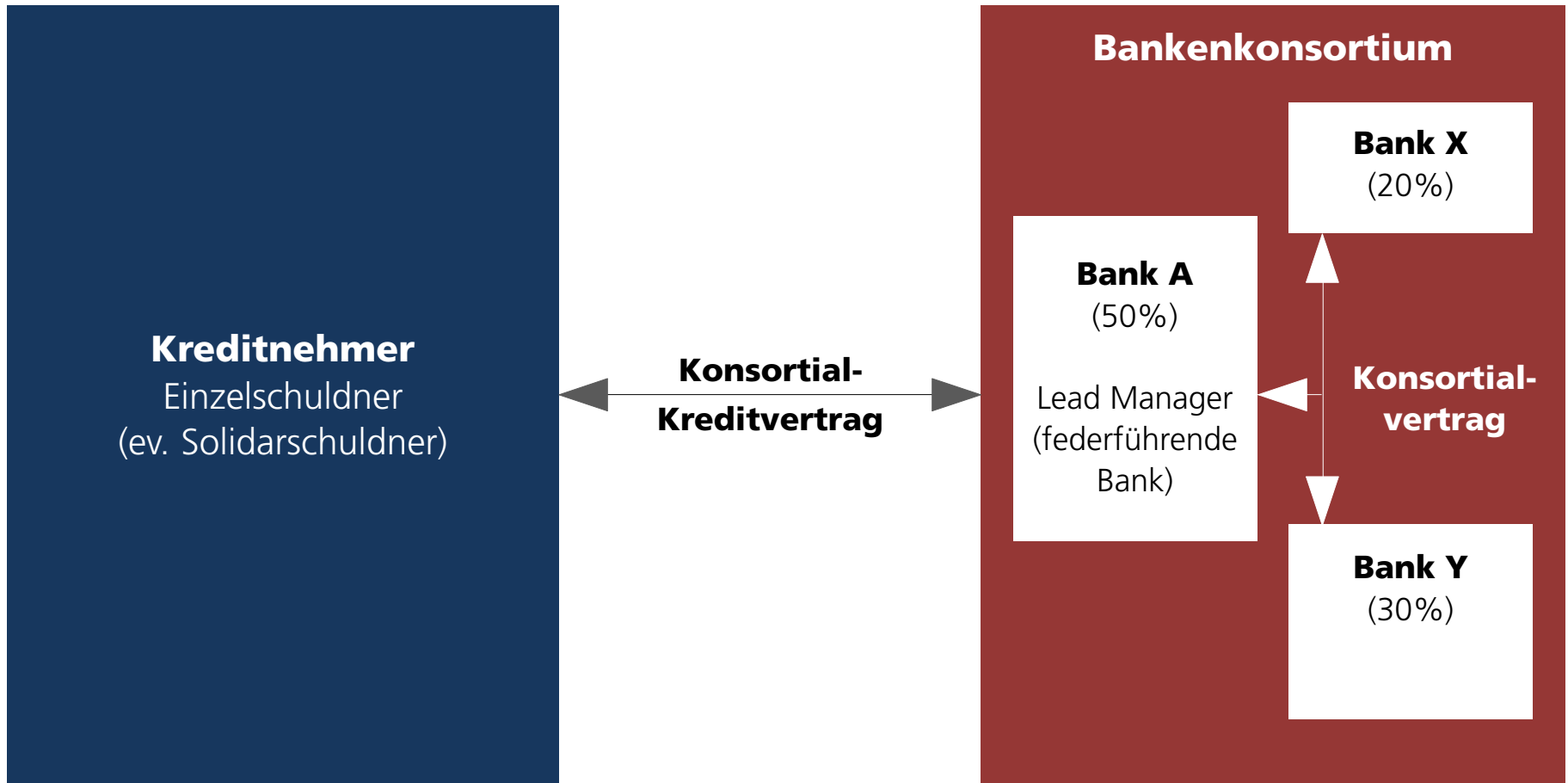
Sonderkonditionen

Überbrückungskredit

Partiarisches Darlehen

usw.

Konsortialkredit



Konsortialkredit: Kontoführung durch die federführende Bank

Bilanz Kunde Z

Bilanz Bank A
federführende Bank

	Bank A		Kunde Z
	100	100	
		Bank X	
		20	
		Bank Y	
		30	

Bilanz Bank X

	Bank A
20	

Bilanz Bank Y

	Bank A
30	

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	

institut für **b**anken und **f**inanzplanung
Feldstrasse 41, 7205 Zizers
081 330 82 40, max.luescher@ibf-chur.ch
www.ibf-chur.ch

Schaubilder/Diagramme

Theorie und Praxis des Bankkredits

Band 2

Kreditrisikomanagement und Firmenkundenkredite

Max Lüscher-Marty

6., aktualisierte Auflage 2022

Institut für Banken und Finanzplanung, Compendio Bildungsmedien AG

Kapitel 8

Kautions-, Akkreditiv- und Akzeptkredit

Verpflichtungskredite

Kautions- kredit

Bankbürgschaft
Bankgarantie
Anweisung
Standby Letter of Credit

Akkreditiv- kredit

**Eröffnung
unwiderruflicher
Akkreditive**

**Bestätigung
unwiderruflicher
Akkreditive**

Akzept- kredit

Akzeptkredit
Rembourskredit

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.	Jeder Solidarschuldner steht für die Erfüllung der gesamten Kreditverpflichtung ein.
Formvorschriften	strenge Formvorschriften für natürliche Personen	formfrei (einfache Schriftlichkeit üblich)	
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

Kautionskredite

Bankbürgschaften im Inlandgeschäft

Bauhandwerkergarantie

Zahlungsgarantien

zugunsten von:

- Gemeinden
- SBB und Zollverwaltung
- Swisscom

Mietzinsgarantie

Bankgarantien im Import-/Exportgeschäft

Bietungsgarantie

Anzahlungsgarantie

Erfüllungsgarantie

Zahlungsgarantie

Konnossementsgarantie

usw.

Andere Anwendungsfälle

Kreditsicherungsgarantie

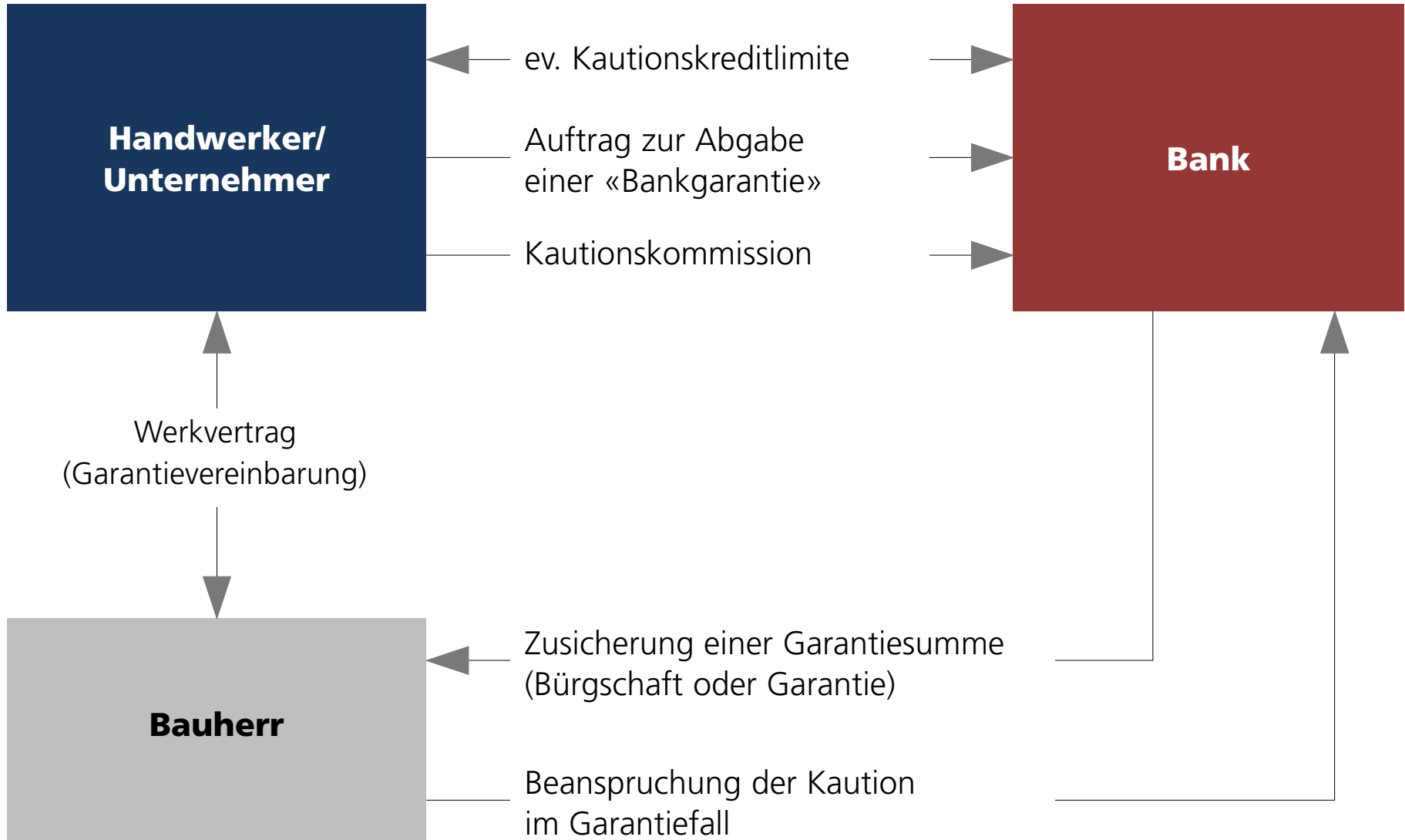
Wechselbürgschaft

Vertragsgarantie

Gerichtsgarantie

Arrestgarantie

Bauhandwerkergarantie

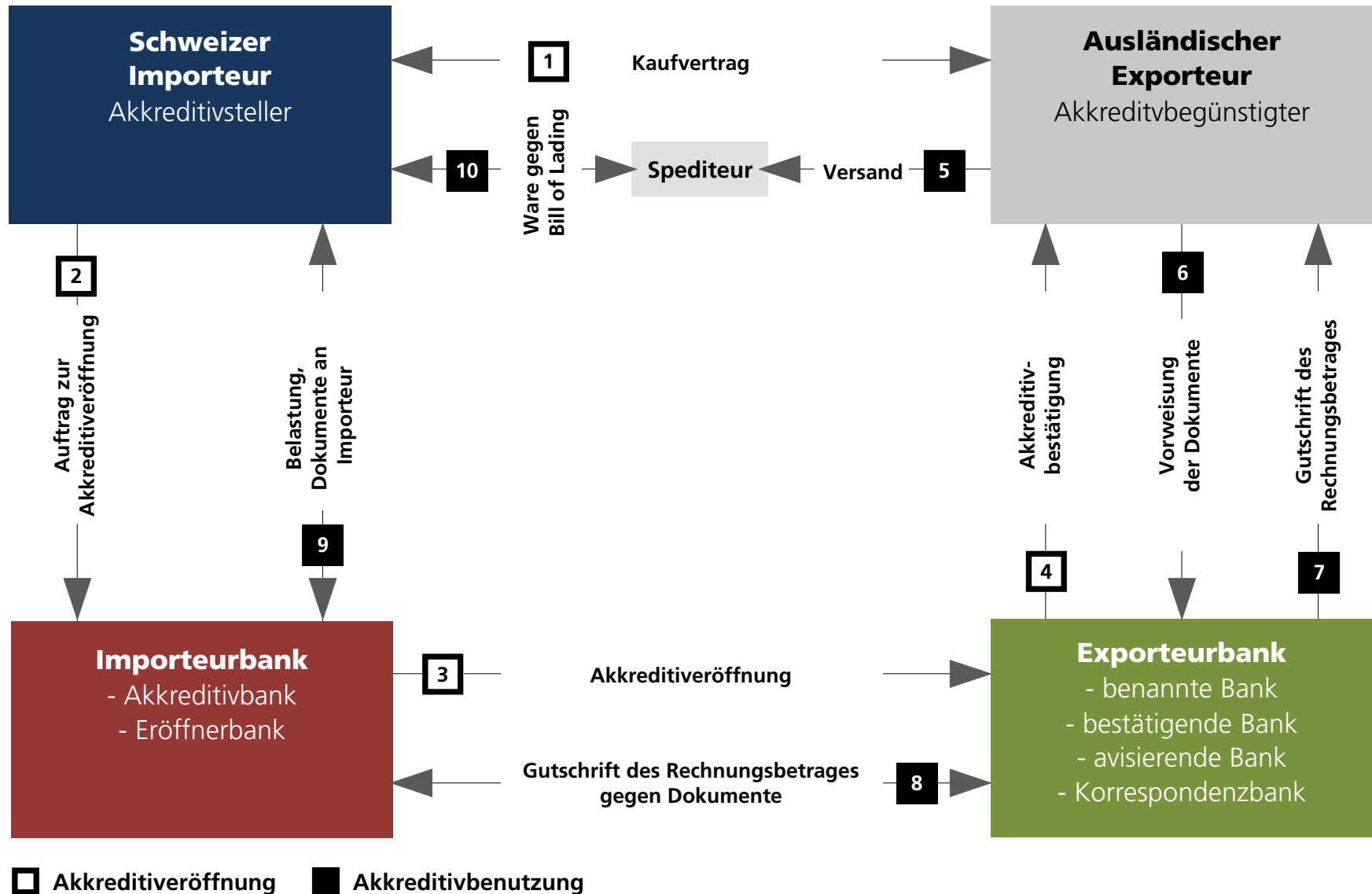


Spielformen von Akkreditiven

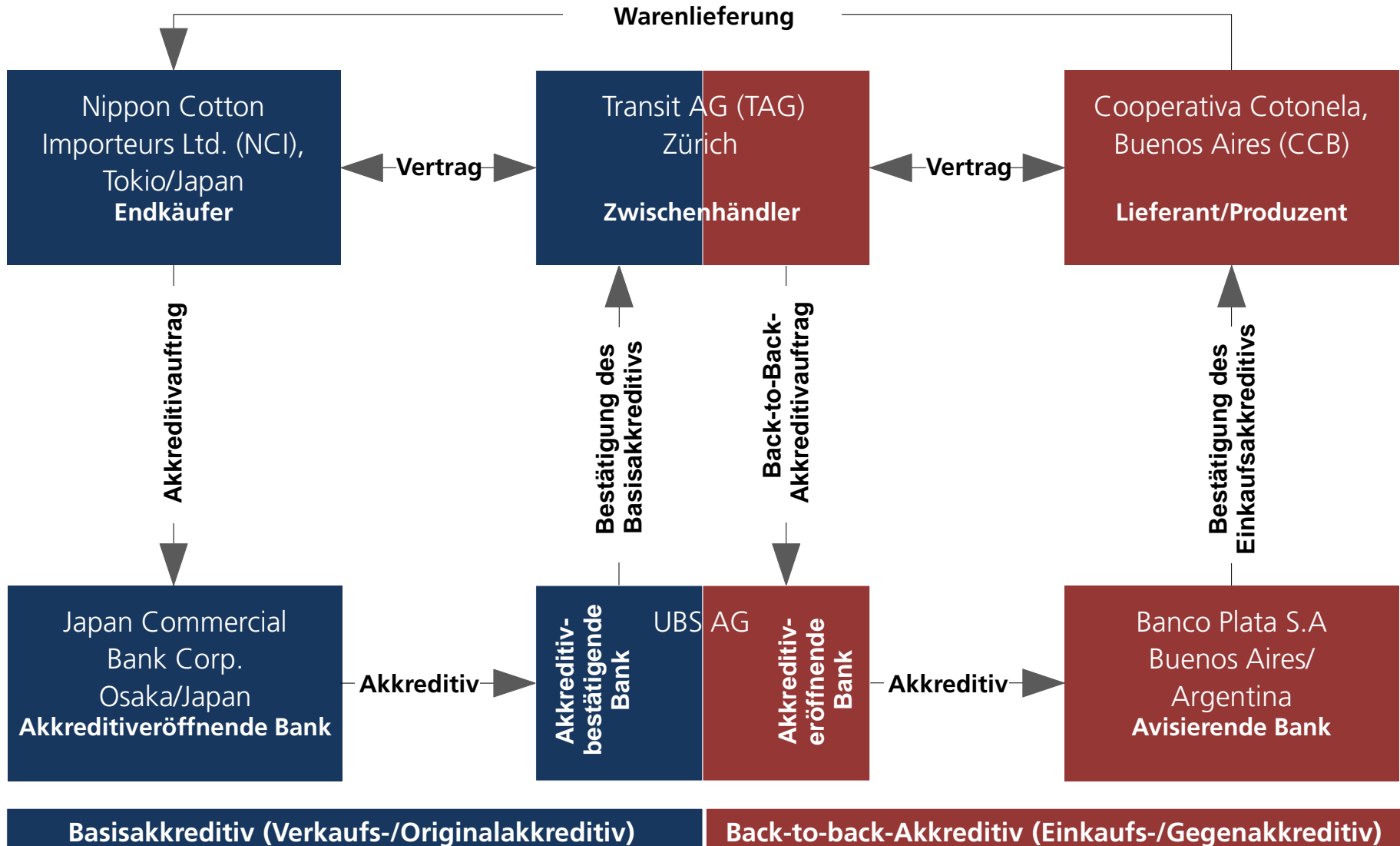
Grundformen Sicherheitskriterien	Widerrufliches Akkreditiv		Unwiderrufliches Akkreditiv			
			Unbestätigt	Bestätigt		
Benutzung Zahlungsmodalitäten	Sicht-akkreditiv	Zeitakkreditiv		Negozierungsakkreditiv	Red-Clause-Akkreditiv	Revolvierendes Akkreditiv
		Deferred-Payment-Akkreditiv	Akzeptakkreditiv			
Übertragbarkeit/ Abtretung	Nicht übertragbares Akkreditiv		Übertragbares Akkreditiv		Zession des Akkreditiverlöses	
				Back-to-back-Akkreditiv		

■ Beispiel: unwiderrufliches, bestätigtes, übertragbares Sichtakkreditiv

Unwiderrufliches, bestätigtes Akkreditiv



Akkreditiveröffnung auf "back-to-back-Basis"



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

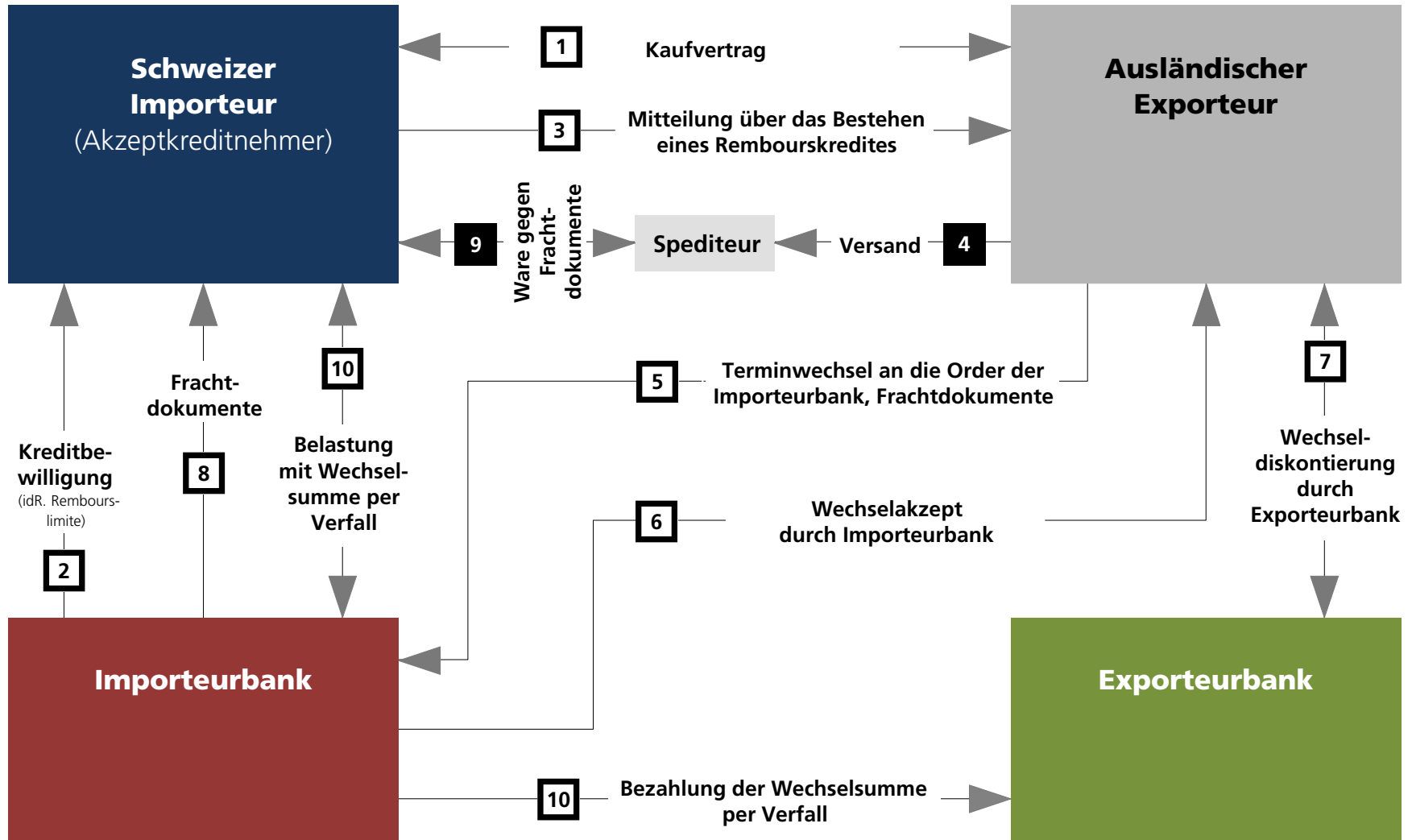
Textil AG

Rosgartenstrasse 77
9014 St. Gallen

Karrer

Lauper

Rembourskredit



Bankgarantien im Import-/Exportgeschäft

Kriterien	Bietungsgarantie	Anzahlungsgarantie	Erfüllungsgarantie	Zahlungsgarantie
Gleichwertige Fachausdrücke	Offertgarantie Bid Bond Tender Bond	Advance Payment Guarantee	Performance Bond	Ausfallzahlungs- garantie Payment Guarantee
Zweck	Schutz vor unseriösen Offerten	Sicherstellung geleisteter Anzahlungen (Vorauszahlungen)	Schutz vor mangelhafter, verspäteter oder unvollständiger Lieferung	Absicherung des Delkredererisikos
Laufzeit	3 - 6 Monate	6 - 12 Monate	durchschnittlich zwei Jahre	entspricht dem Zahlungsziel
Garantiebetrag	1% - 5% des Offertbetrages	entspricht der Anzahlungssumme	10% - 15% der Vertragssumme	entspricht der Vertragssumme

institut für **b**anken und **f**inanzplanung
Feldstrasse 41, 7205 Zizers
081 330 82 40, max.luescher@ibf-chur.ch
www.ibf-chur.ch

Schaubilder/Diagramme

Theorie und Praxis des Bankkredits

Band 2

Kreditrisikomanagement und Firmenkundenkredite

Max Lüscher-Marty

6., aktualisierte Auflage 2022

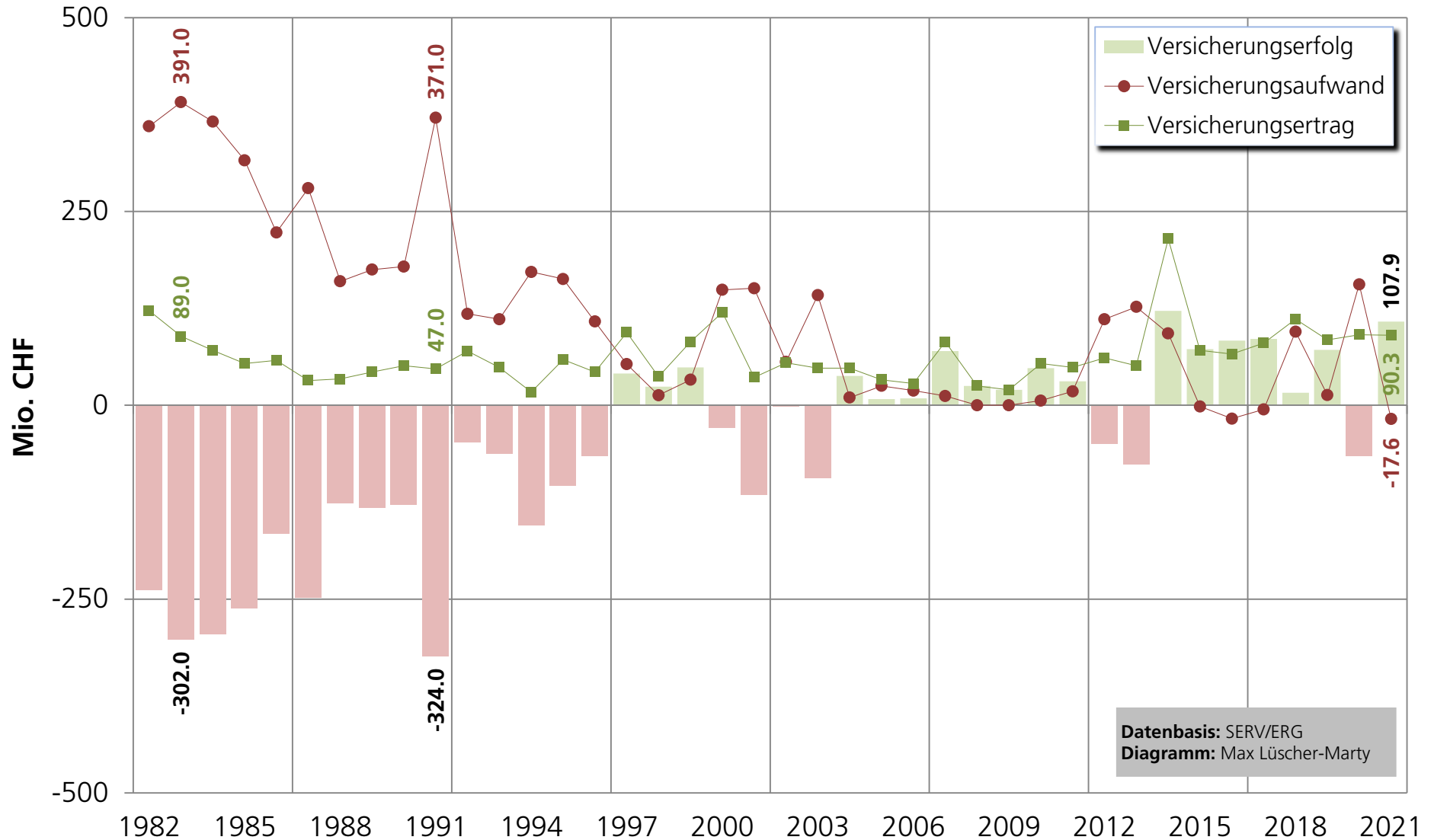
Institut für Banken und Finanzplanung, Compendio Bildungsmedien AG

Kapitel 9

Exportkredit

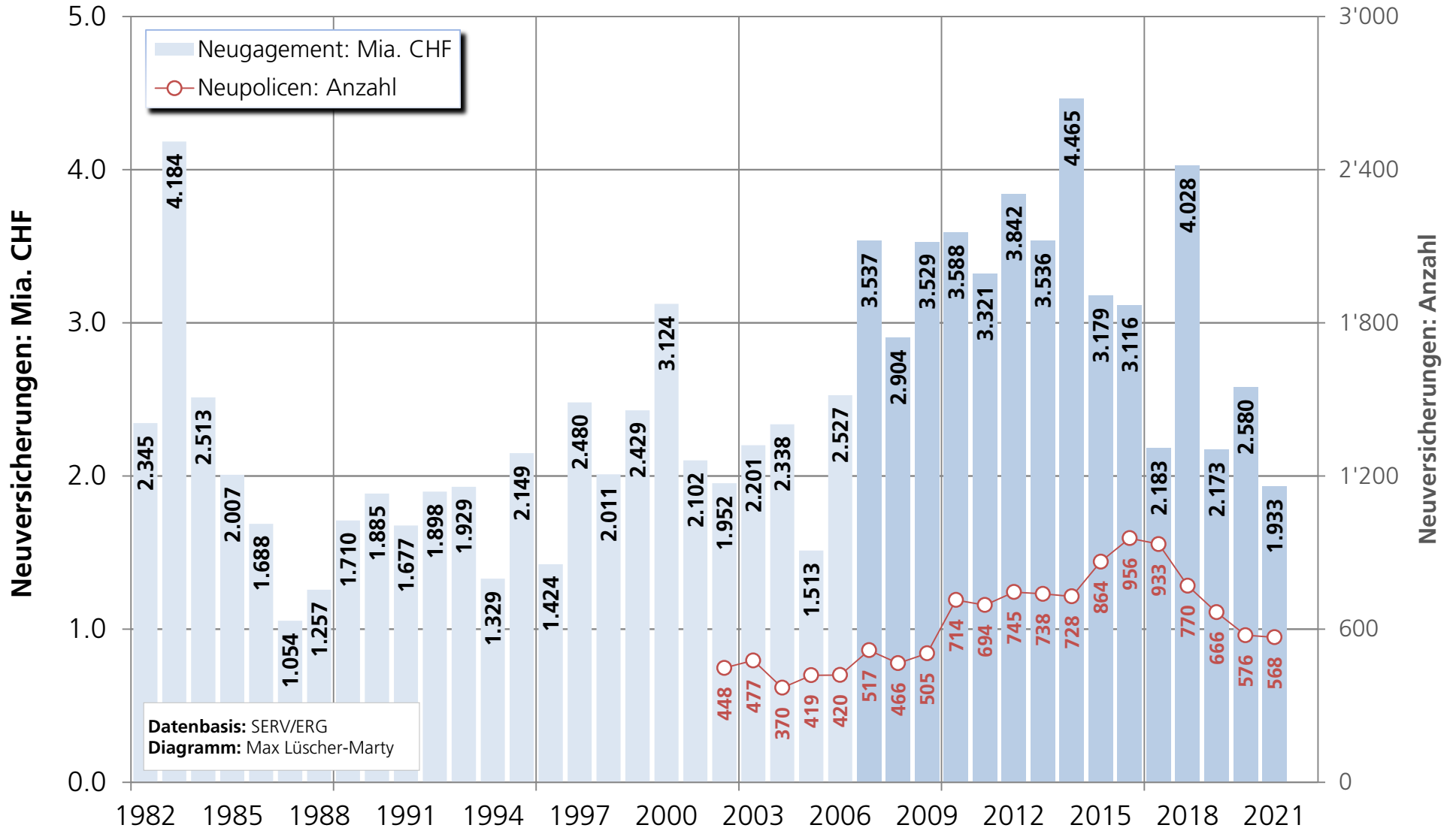
Schweizerische Exportrisikoversicherung

Versicherungsaufwand/-ertrag: 1982-2021



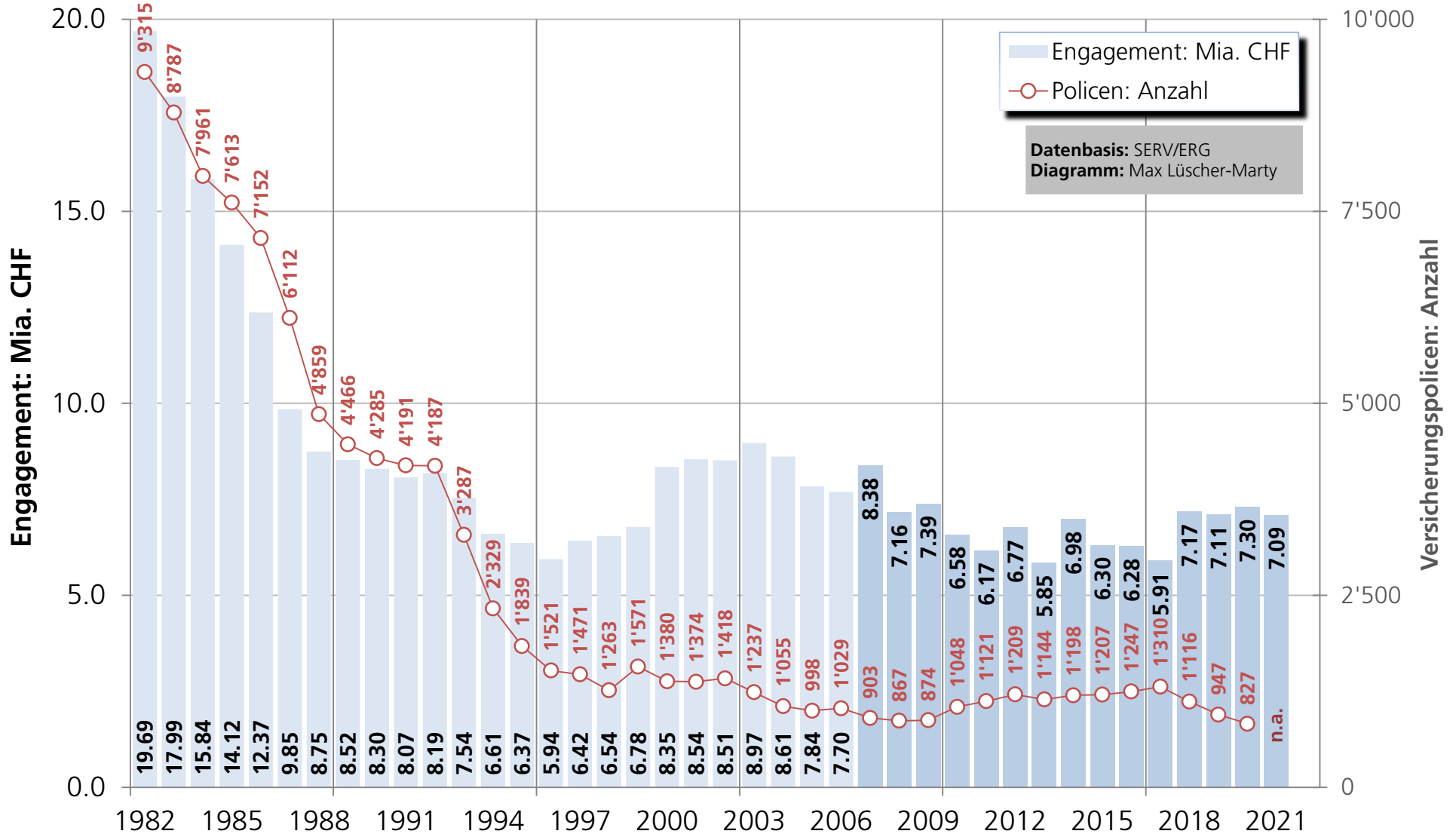
Schweizerische Exportrisikoversicherung

Neuversicherungen: 1982-2021



Schweizerische Exportrisikoversicherung

Engagement/Versicherungspolice: 1982-2021

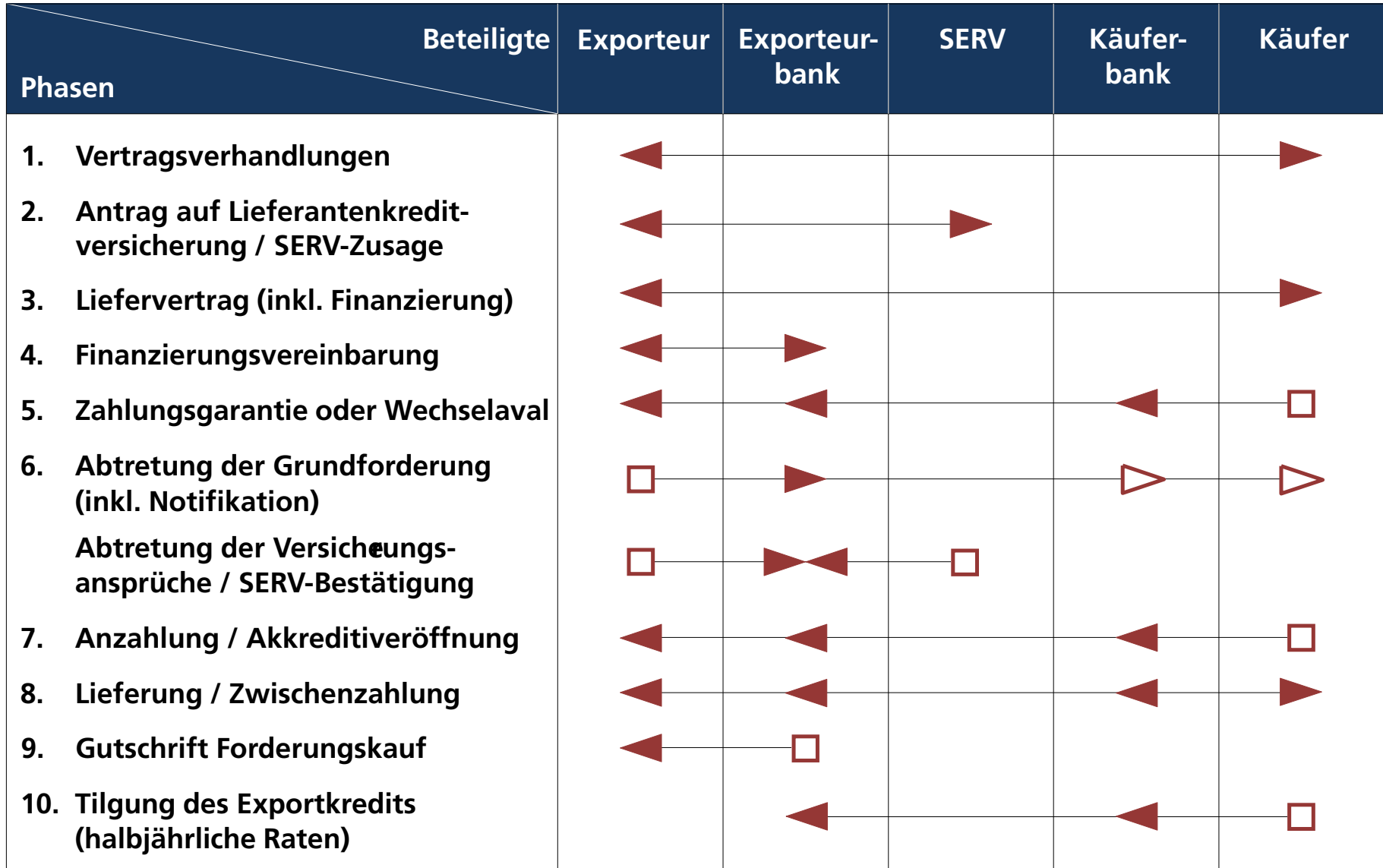


SERV: Versicherbare Risiken, Versicherungsprodukte

Versicherbare Risiken	Exporteure	Verbände	Finanzinstitute	Export Credit Agencies (ECA)
Politisches Risiko	Fabrikationsrisikoversicherung	Globalversicherung	Fabrikationskreditversicherung	Rückversicherung
Transferisiko	Lieferantenkreditversicherung		Käuferkreditversicherung	
Risiko höherer Gewalt	Beschlagnahmerisikoversicherung		Akkreditivbestätigungsverversicherung	
Delkredereisiko Wirtschaftliches Risiko	Vertragsgarantieversicherung		Refinanzierungsgarantie	
	Bondgarantie			

 Hauptprodukte

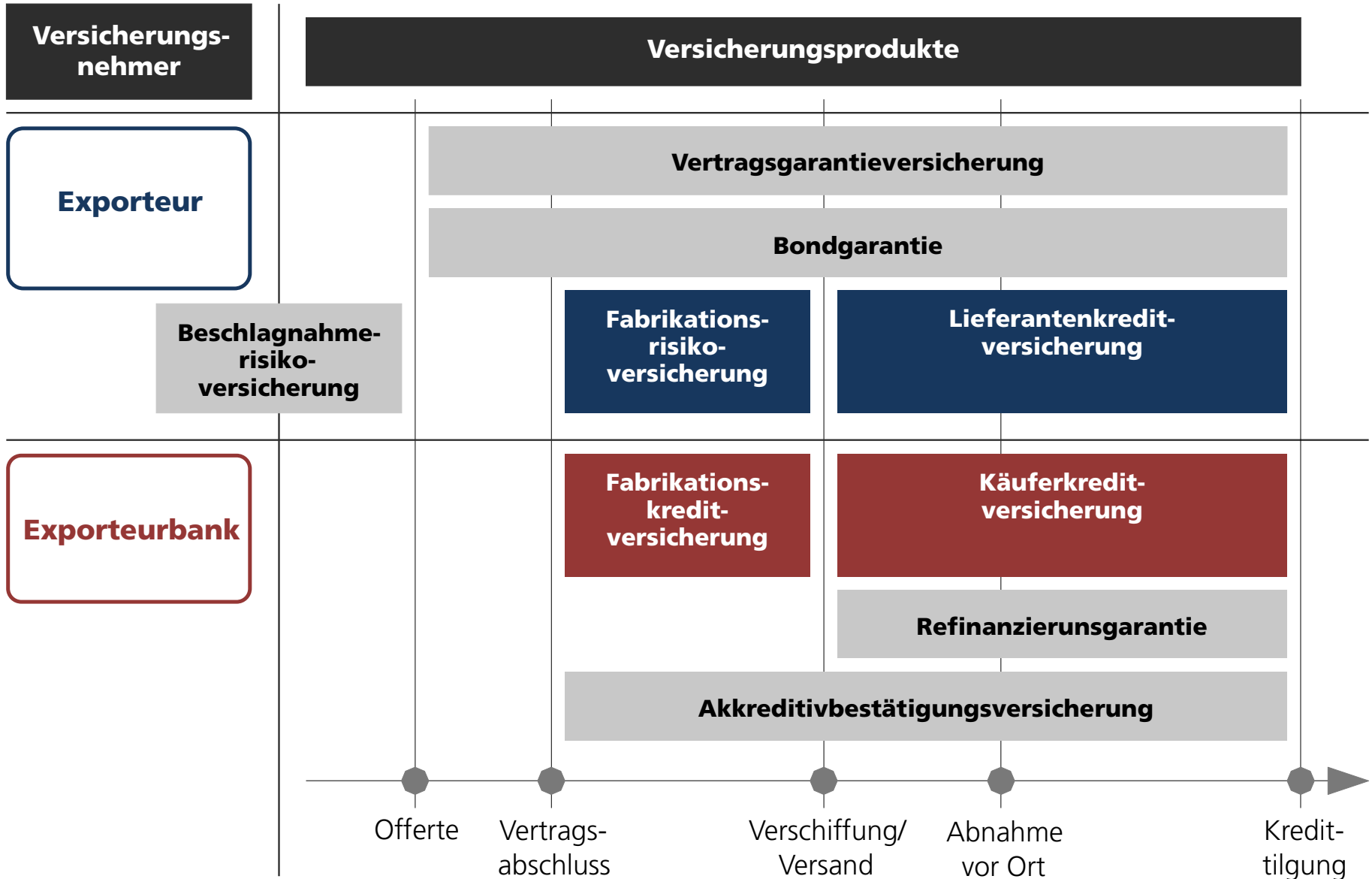
Lieferantenkredit



Käuferkredit (Bestellerkredit)

Phasen	Beteiligte	Expporteur	Expporteurbank	SERV	Käuferbank	Käufer
1. Vertragsverhandlungen		←				→
2. Antrag auf Lieferantenkreditversicherung / SERV-Zusage		←		→		
3. Antrag auf Käuferkreditversicherung / SERV-Zusage			←	→		
Ermächtigungs-/Verpflichtungserklärung des Exporteurs		□		→		
4. Finanzierungsvereinbarung		←	→			
5. Liefervertrag		←				→
6. Kreditvertrag (ev. Bankgarantie)			←		△	→
7. Anzahlung		←	←		←	□
8. Lieferung / Zwischenzahlung		←	←		←	→
9. Auszahlung Restkredit/ Belastung Käufer		←	□		△	→
10. Kredittilgung (halbjährliche Raten)			←		←	□

SERV: Versicherungsnehmer und Versicherungsprodukte



institut für **b**anken und **f**inanzplanung
Feldstrasse 41, 7205 Zizers
081 330 82 40, max.luescher@ibf-chur.ch
www.ibf-chur.ch

Schaubilder/Diagramme

Theorie und Praxis des Bankkredits

Band 2

Kreditrisikomanagement und Firmenkundenkredite

Max Lüscher-Marty

6., aktualisierte Auflage 2022

Institut für Banken und Finanzplanung, Compendio Bildungsmedien AG

Kapitel 10

Factoring, Forfaitierung, Leasing

Alternative Finanzierungsformen

```
graph TD; A[Alternative Finanzierungsformen] --> B[Factoring]; A --> C[Forfaitierung]; A --> D[Leasing];
```

Factoring

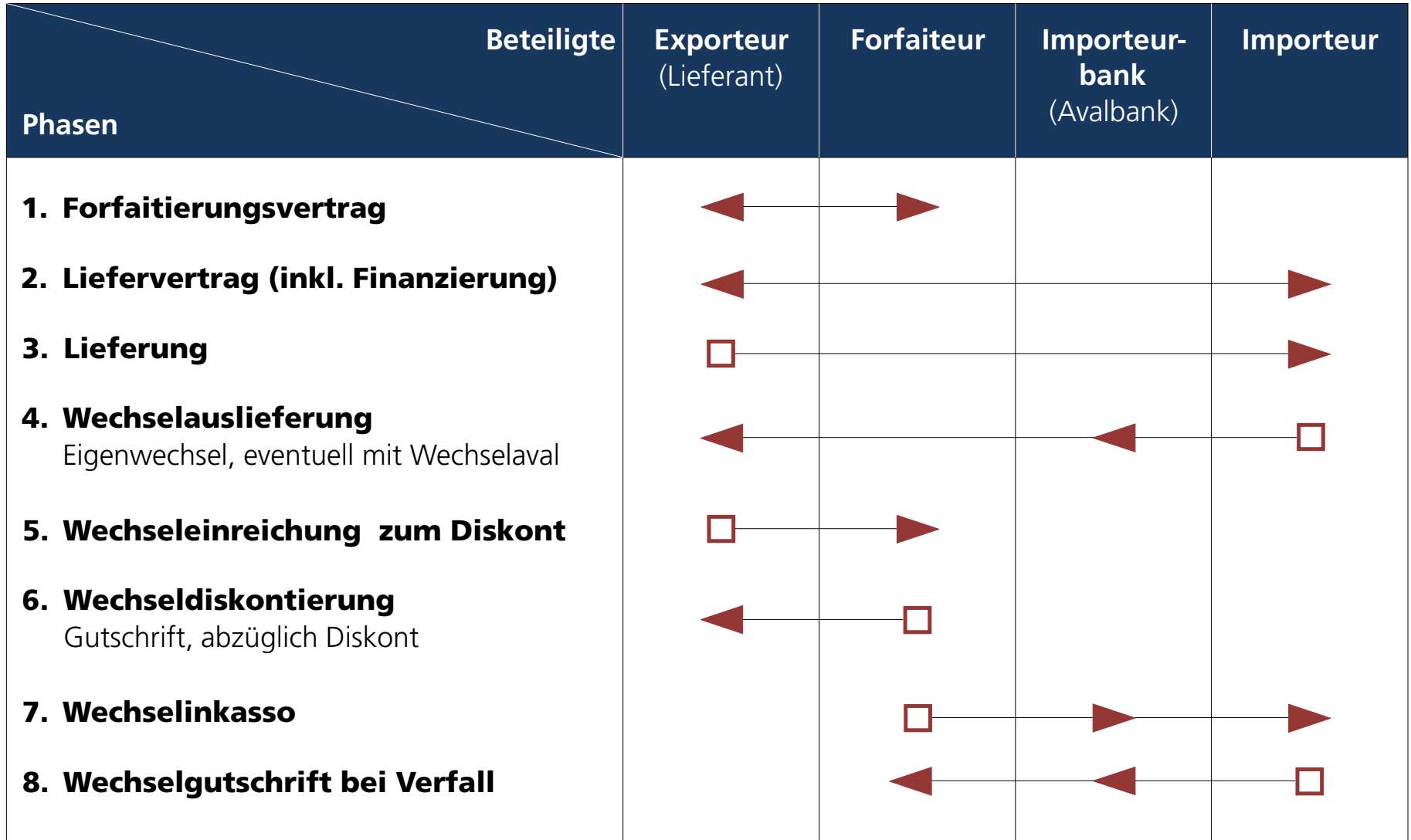
Forfaitierung

Leasing

Factoring

Phasen	Beteiligte	Factoring-nehmer	Hausbank des Factoring-nehmers	Factor	Debitoren
1. Factoringvertrag		←		→	
2. Debitorenprüfung durch Factor				□	▷
3. Forderungsabtretung generelle Debitorenzession		□		→	
4. Lieferung/Rechnungstellung mit Notifikation der Forderungsabtretung		□		▷	→
5. Forderungsbevorschussung Gutschrift/Überweisung von ca. 80%		←	←	□	
6. Zahlungseingang				←	□
7. Überweisung des Restbetrags		←	←		
8. Mahnung (ev. Verlust)				□	→
9. Garantiezahlung		←	←	□	
10. Factoringgebühr/Kreditzins		□	→	→	

Forfaitierung



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 (KKG 10)	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

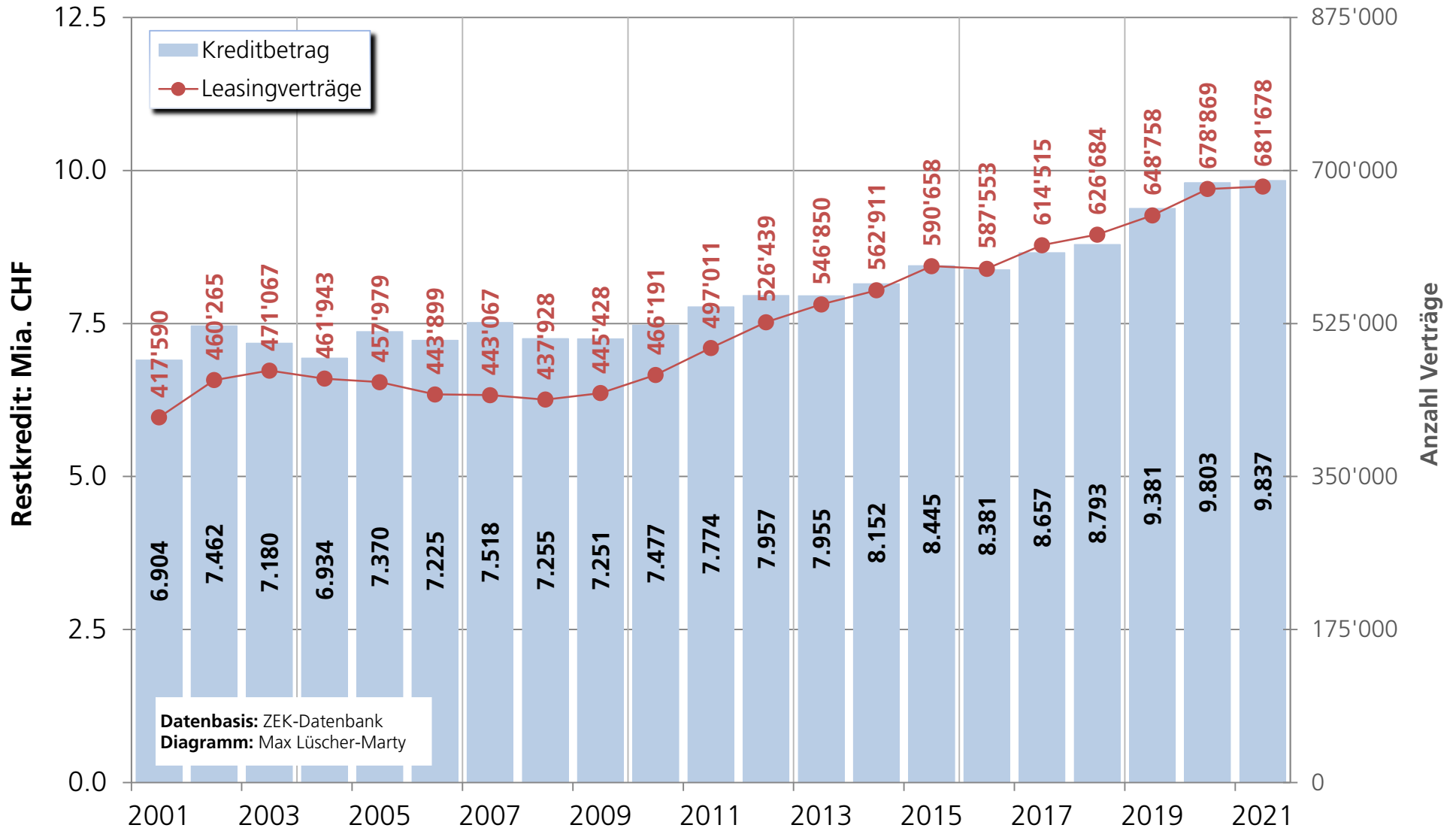
Leasingformen

Leasing-objekt (Leasingnehmer)	Konsumgüterleasing (Konsumentenleasing)	Investitionsgüterleasing (Unternehmensleasing, Kommunalleasing)	
		Mobilienleasing	Immobilienleasing (Sonderform: Sale & Lease Back)
Vertragscharakter	Finanzierungs-Leasing		Operating-Leasing
Domizil der Leasingpartner	Nationales Leasing	Cross Boarder Leasing	
		Import-Leasing	Export-Leasing
Leasinggeber	Direktes Leasing (Hersteller-, Händler-, Vertriebsleasing)		Indirektes Leasing

■ Beispiel: Maschinenleasing bei einer banknahen Leasinggesellschaft

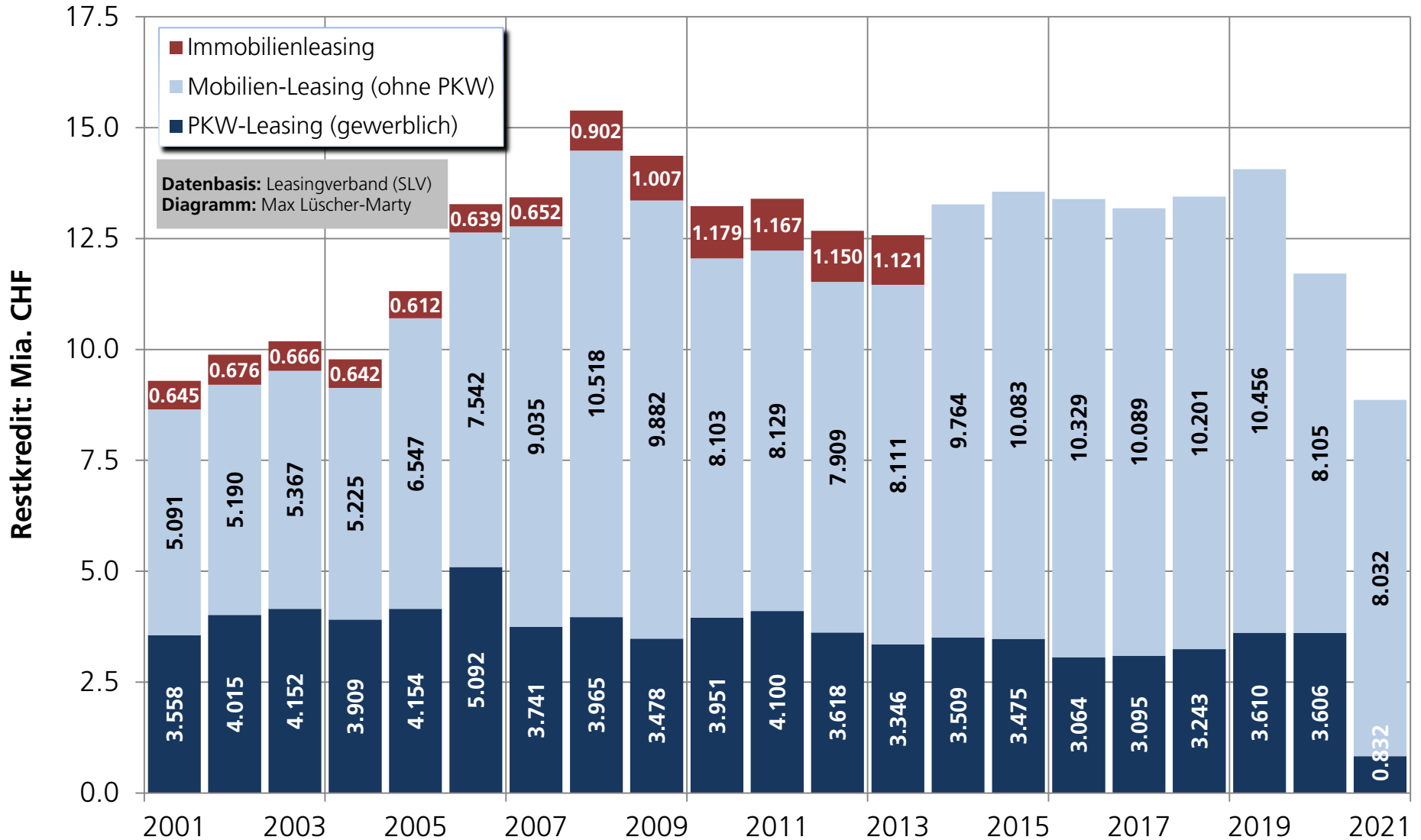
Konsumgüterleasing: Ausstehende Verpflichtungen

31.12.2001-31.12.2021



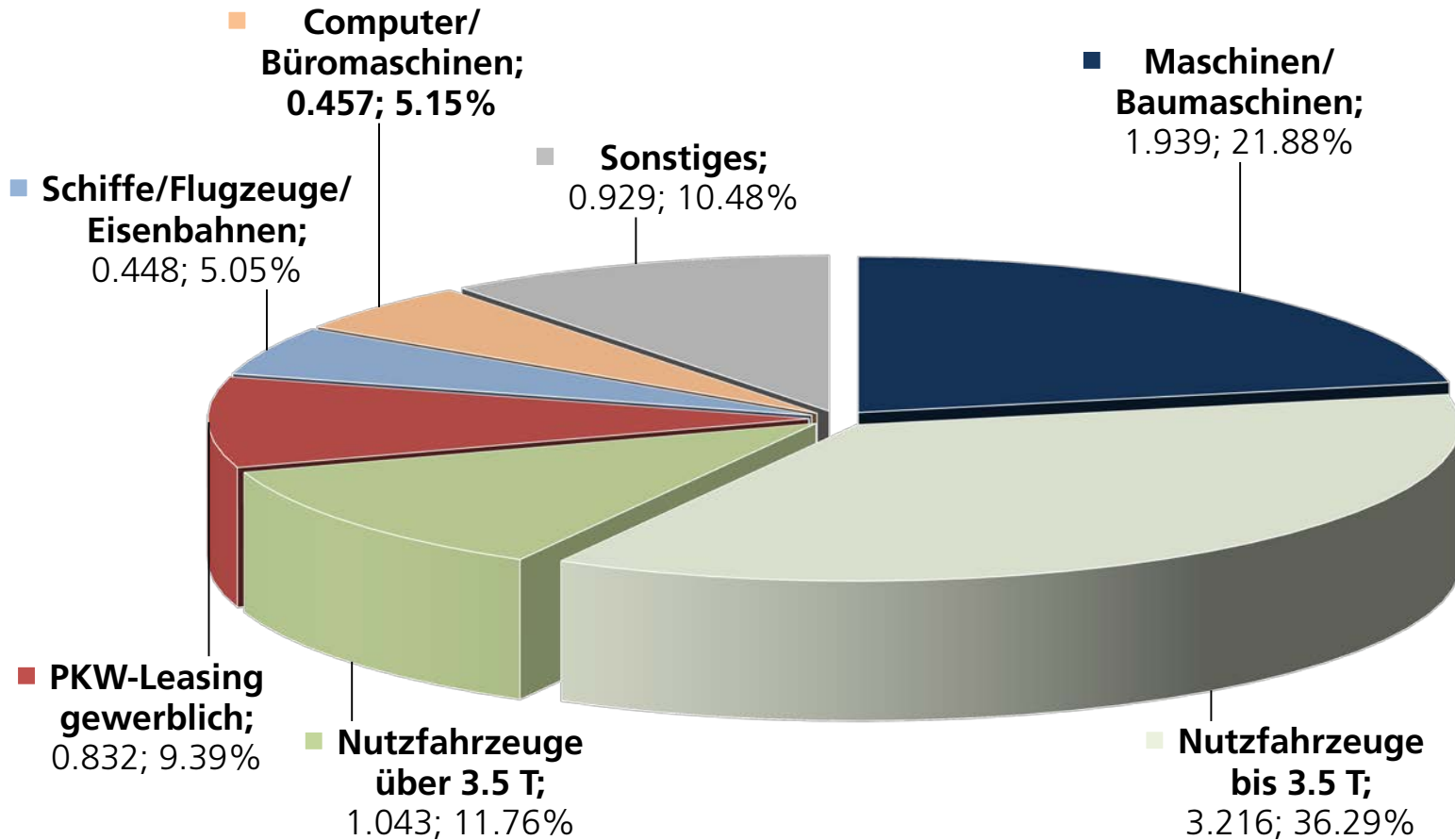
Investitionsgüterleasing: Mobilien/Immobilien

Jahresendbestände/Restkredit: 31.12.2001-31.12.2021



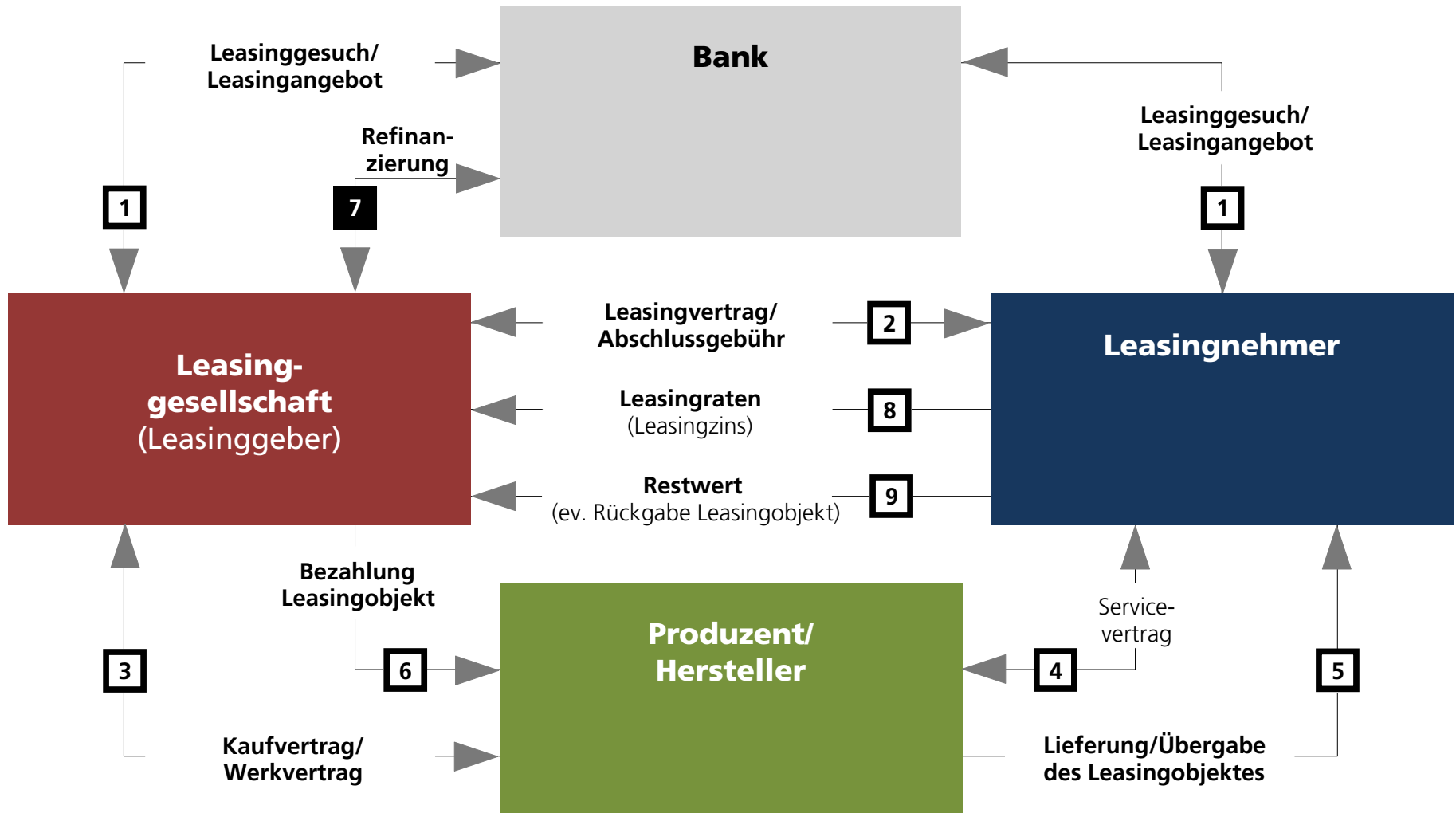
Investitionsgüterleasing: Mobilien

Jahresendbestände nach Objektgruppen 31.12.2021: CHF 8.864 Mia.



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

Indirektes Leasing (Finanzierungs-Leasing)



Factoring und Forfaitierung im Vergleich

Kriterien		Factoring	Forfaitierung
Definition		Bevorschussung (ca. 80%) gegenwärtiger/ zukünftiger Forderungen	Ankauf bestimmter Forderungen auf Diskontbasis.
Kreditrisiko- management		Factor übernimmt das Delkredererisiko (= echtes Factoring). Lieferant haftet für Bestand der Forderung und Mängel; er trägt das Transfer- und Währungsrisiko.	Der Forfaieteur übernimmt regresslos alle Risiken. Lieferant haftet für Bestand der Forderung und Mängel der gelieferten Ware.
Debitoren- management		Debitorenbuchhaltung, Inkasso, Mahnwesen ...	gehört nicht dazu ...
Forde- rungen	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)