

	<u>Seite</u>
EINLEITUNG	17
<u>1. ANALYSE DER UNTERSUCHUNGSOBJEKTE</u>	21
1.1 Der Schweizer Bankplatz	22
1.11 Die Bedeutung der Hotellerie für den Schweizer Bankplatz	22
1.12 Der Aufbau des Schweizer Bankplatzes	23
1.121 Die Bilanzsummen nach Bankengruppen	24
1.1211 Kantonalbanken	26
1.1212 Grossbanken	27
1.1213 Lokalbanken	30
1.13 Die Kreditarten und Kreditformen	31
1.131 Begriffliches	31
1.132 Die Kreditarten	34
1.1321 Der Kontokorrentkredit	34
1.1322 Das Darlehen	35
1.133 Die Kreditformen	36
1.1331 Der Blankokredit	36
1.1332 Die kurante Deckung	38
1.1333 Die unkurante Deckung	38
1.13331 Waren	38
1.13332 Zessionen	38
1.13333 Bürgschaften	39
1.13334 Hypothekarische Deckung	41
1.2 Die Branchen- und finanzielle Struktur der Hotellerie	44
1.21 Die Branchenstruktur	44
1.211 Die Struktur nach Regionen, Grösse, Komfort	44
1.212 Die Struktur nach Rechtsform und der Anzahl Beschäftigter	47
1.213 Die Betriebsverbindungen	47
1.22 Die finanzielle Struktur	48
1.221 Die Kapitalstruktur nach Preisklasse und Art der Betriebe	49
1.222 Die Kapitalstruktur nach Regionen	51
<u>2. DIE FINANZIERUNGSPROBLEMATIK AUS DER SICHT DER BANKEN</u>	53
2.1 Historischer Rückblick	55
2.2 Der Finanzierungsbegriff und die Grundsätze der Kreditgewährung	57
2.21 Grundsätze der Kreditgewährung	58

	<u>Seite</u>
2. 3 Ergebnisse einer Umfrage bezüglich der Kreditgewährung an die Hotellerie	60
2. 31 Fragen an die Banken	60
2. 32 Die Auswahl der befragten Institute	61
2. 33 Die Umfrage bei den Banken	62
2. 331 Die angeforderten Unterlagen zur Beurteilung der Kreditgesuche	64
2. 332 Das Vorgehen bei der Beurteilung der Kreditgesuche	69
2. 3321 Die Verwendung von Schemata	69
2. 3322 Die Ertragswertschätzung	71
2. 33221 Die Anwendung der Ertragswertschätzung	72
2. 33222 Die Methode der Ertragswertschätzung	72
2. 33223 Der mögliche Kapitalisierungszins	73
2. 3323 Die Ermittlung des Reproduktionswertes (Substanzwert)	74
2. 3324 Die Verwendung von Kennziffern	74
2. 333 Die Kreditbedingungen zum Zeitpunkt der Umfrage	76
2. 3331 Orientierungsgrößen zur Bestimmung der Zinshöhe	76
2. 33311 Die Ermittlung der Zinshöhe für Baukredite ohne Uebernahme der Hypothekierung	77
2. 33312 Die Ermittlung der Zinshöhe für Baukredite mit Uebernahme der Hypothekierung	77
2. 33313 Die Ermittlung der Zinshöhe für Hypothekierungskredite	77
2. 3332 Die Zinshöhe zum Zeitpunkt der Umfrage	81
2. 3333 Die Amortisationsfristen für Hypotheken des I. und II. Ranges	83
2. 3334 Die Kreditsicherung	85
2. 334 Die Ermittlung der Kreditlimite	87
2. 3341 Die Eigenmittelbeteiligung am Projekt	87
2. 33411 Eigenanteil am Umbauvorhaben	87

	<u>Seite</u>
2. 33412 Eigenanteil am Anbau- vorhaben	87
2. 33413 Eigenanteil bei einem Ersatzbau durch Abriss	92
2. 33414 Eigenanteil an einem Neubauprojekt	92
2. 3342 Die Beurteilung der Relation Eigenkapital/Fremdkapital	93
2. 33421 Die gewünschte Relation bei der Stadthotellerie	93
2. 33422 Die gewünschte Relation bei der Saisonhotellerie	96
2. 335 Die Beurteilung der Zukunftsaussichten	96
2. 336 Leasing	99
2. 4 Die Forderungen an die Hotellerie	100
3. <u>SCHLUSSEFOLGERUNGEN UND INSTRUMENTE FUER EINE ZUKUENFTIGE FINANZIERUNG DER SCHWEIZER HOTELLERIE</u>	 101
3. 1 Die Anpassung der Hotellerie an die Forderungen der Banken	 103
3. 11 Der Einfluss der Finanzstruktur auf die Gewinnschwelle	104
3. 12 Der Verschuldungsrückgang in der Hotellerie 1935 - 1969	107
3. 121 Die Wandlungen im Verhältnis Eigen- kapital zu Fremdkapital	107
3. 122 Die Relationen in Prozenten des Betriebserlöses	110
3. 123 Das vermehrte Engagement der Banken	110
3. 2 Die Instrumente der Kapitalbeschaffung	112
3. 21 Begriffliches	112
3. 22 Die Instrumente der internen Eigenkapital- beschaffung	114
3. 221 Die Eigen- oder Selbstfinanzierung	114
3. 222 Die Gestaltung und Umlenkung der Gewinnausschüttung	115
3. 223 Die Finanzierung aus Vermögensver- flüssigung	116
3. 224 Die Finanzierung aus Abschreibungserlösen	117
3. 23 Die Instrumente der internen Fremdkapital- beschaffung	118
3. 24 Die externe Beschaffung von Eigenkapital in Ab- hängigkeit von der Gesellschaftsform	119
3. 241 Weitere Instrumente	119

	<u>Seite</u>
3. 25 Die externe Beschaffung von Fremdkapital	120
3. 26 Die Beurteilung der Instrumente der Kapitalbeschaffung	120
3. 3 Die Probleme einer zukünftigen Kapitalbeschaffung	121
3. 31 Der Finanzierungsbedarf	121
3. 32 Der wachsende Konkurrenzdruck	122
3. 33 Die Konzentrationstendenzen unserer Bank- wirtschaft und die Kapitalmarktentwicklung	123
3. 34 Weitere Gegebenheiten, die einen vermehrten Kapitalfluss in die Hotellerie behindern	124
3. 4 Die Finanzierung über den Kapitalmarkt	127
3. 41 Die an den Schweizer Börsen öffentlich kotierten Aktien und Obligationen der Hotellerie	128
3. 42 Die Anlageeignung der Hotellerie aus der Sicht des Anlegers	133
3. 421 Der Cash Flow in der Hotellerie	134
3. 422 Die Kapital-Anlagen in der Hotellerie aus der Sicht des Privatanlegers	136
3. 43 Die Kooperation als Entschuldungs- und Expansionsinstrument der Hotellerie	139
3. 44 Weitere Instrumente	143
3. 5 Die Intervention des Bundes	144
3. 51 Die Vorläufer der SGH	144
3. 52 Die Schweizerische Gesellschaft für Hotelkredit	144
3. 53 Der Kapitalisierungssatz der SGH	145
3. 54 Die Politik der SGH	148
3. 6 Die Instrumente der Banken	152
3. 61 Das Betriebsergebnis I	152
3. 611 Das Betriebsergebnis I aufgrund der von der SHTG und SGH publizierten Jahresabschlüsse 1962 - 1969	157
3. 612 Die Betriebsergebnisse I aufgrund näherer Strukturkriterien	159
3. 6121 Die Betriebsergebnisse I aufgrund der unterschiedlichen Angebotsstruktur der Hotelbetriebe	160
3. 62 Der Ertragswert als Bekehrungswert	165
3. 621 Die Berechnung des Ertragswertes nach der Methode der SGH	167
3. 622 Zur Problematik des zu ermittelnden Ertragswertes	167
3. 63 Weitere Bekehrungswerte	170
3. 631 Der Substanzwert	170
3. 632 Der Verkehrswert	170
3. 6321 Der Reproduktionswert unter Be- rücksichtigung der Altersentwertung	171

	<u>Seite</u>
3. 633 Die Ermittlung der Belehnungsgrenze durch den Mietwert	173
3. 64 Die Hotellerie als Absatzinstrument der Banken	174
Schlusswort	175
Literaturverzeichnis	177
Anhang	181