

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Grundlagen und Kreditrisikomanagement</b>	<b>1</b>
1.1	Einführung und Lernziele	3
1.2	Fakten und Zahlen	4
1.2.1	Firmenkunden-, Privatkunden- und Örk-Kredite	4
1.2.2	Kredite nach Kundengruppen und Deckung	6
1.2.3	Firmen- und Örk-Kredite nach Branchen	8
1.2.4	Firmen- und Örk-Kredite nach Betriebsgrößen	9
1.2.5	Bilanzneutrale Bankkredite	12
1.3	Grundlagen des Kreditrisikomanagements	13
1.3.1	Kreditrisikomanagement-Prozess	13
1.3.2	Kreditrisiken und Ansatzpunkte des Kreditrisikomanagements	14
1.3.2.1	Risiko, Kreditrisiko und Arten von Kreditrisiken	14
1.3.2.2	Instrumente des Kreditrisikomanagements	15
1.4	Einzelkredit-Management-Prozess	17
1.4.1	Phasen der Kreditbearbeitung	17
1.4.2	Kreditprüfung	18
1.4.3	Kreditstrukturierung	21
1.4.4	Kreditbewilligung	22
1.4.4.1	Kreditantrag und Kreditentscheid	22
1.4.4.2	Kreditabwicklung	23
1.4.5	Kreditüberwachung	24
1.5	Aspekte des Einzelkredit-Managements	25
1.5.1	Kreditrating	25
1.5.1.1	Grundlagen	25
1.5.1.2	Kreditrating-Verfahren	27
1.5.2	Risk Adjusted Pricing	33
1.5.2.1	Grundlagen	33
1.5.2.2	Bestimmung der Ausfallprämie	34
1.5.2.3	Expected-Credit-Loss-Ansatz	36
1.5.3	Covenants und Sicherungsklauseln	37
1.5.3.1	Zielsetzungen	37
1.5.3.2	Covenants	37
1.5.3.3	Sicherungsklauseln	40
1.6.	Kreditrisikomanagement und Basel III	40
1.6.1	Basel I, Basel II, Basel III	40
1.6.2	Anrechenbare Eigenmittel	42
1.6.3	Erforderliche Eigenmittel	43
1.6.4	Kreditrisikogewichte	45
1.6.4.1	Standardansatz (SA-BIZ)	45
1.6.4.2	Internal Ratings-Based Approach (IRB-Ansatz)	47
1.6.5	Eigenmittelanforderungen für systemrelevante Banken	48
1.7	Kreditportfolio-Management	50
1.7.1	Credit Value at Risk und Diversifikation von Kreditportfolios	50
1.7.1.1	Credit Value at Risk	50
1.7.1.2	Diversifikation	52
1.7.2	Verbriefung von Kreditrisiken (Asset Securitization)	56
1.7.2.1	Kreditverbriefung mit bilanzbefreiender Wirkung	56
1.7.2.2	Bilanzneutrale Kreditverbriefung	58
1.7.3	Kreditderivate	59
1.8	Kreditpolitik	60
1.9	Zusammenfassung	62

<b>2</b>	<b>Firmenkunden und finanzielle Besonderheiten</b>	<b>65</b>
2.1	Einführung und Lernziele	67
2.2	Einzelunternehmen	69
2.3	Personengesellschaften	72
2.3.1	Einfache Gesellschaft	72
2.3.1.1	Definition und praktische Bedeutung	72
2.3.1.2	Gründung	72
2.3.1.3	Eigenkapital und Eigenkapitalvorschriften	72
2.3.1.4	Ausgestaltung der Kapitalanteile, Übertragung der Mitgliedschaft	73
2.3.1.5	Finanzielle Rechte und Pflichten der Gesellschafter	73
2.3.1.6	Haftung, betriebsrechtliche Stellung	74
2.3.1.7	Exkurs: Stille Gesellschaft und Partiarisches Darlehen	74
2.3.2	Kollektivgesellschaft	75
2.3.2.1	Definition und praktische Bedeutung	75
2.3.2.2	Gründung	75
2.3.2.3	Eigenkapital und Eigenkapitalvorschriften	76
2.3.2.4	Ausgestaltung der Kapitalanteile, Übertragung der Mitgliedschaft	76
2.3.2.5	Finanzielle Rechte und Pflichten der Gesellschafter	77
2.3.2.6	Haftung, betriebsrechtliche Stellung	77
2.3.3	Kommanditgesellschaft	78
2.3.3.1	Definition und praktische Bedeutung	78
2.3.3.2	Gründung	79
2.3.3.3	Eigenkapital und Eigenkapitalvorschriften	79
2.3.3.4	Finanzielle Rechte und Pflichten der Gesellschafter	80
2.3.3.5	Haftung, betriebsrechtliche Stellung	80
2.4	Aktiengesellschaft	81
2.4.1	Definition und praktische Bedeutung	81
2.4.2	Gründung	81
2.4.2.1	Gründungsbeschluss	82
2.4.2.2	Bestimmung der Organe	83
2.4.2.3	Liberierung der Einlagen	84
2.4.2.4	Errichtungsakt	85
2.4.2.5	Handelsregisteranmeldung/-eintragung	87
2.4.2.6	Übertragung der Einlagen, Übertragung der Aktien	87
2.4.3	Eigenkapital und Eigenkapitalvorschriften	88
2.4.3.1	Eigentum am Gesellschaftsvermögen	88
2.4.3.2	Erhöhung des Grundkapitals	88
2.4.3.3	Ausgestaltung und Übertragung der Kapitalanteile	91
2.4.3.4	Bestimmungen zum Schutz der Kapitalbasis	91
2.4.4	Finanzielle Rechte und Pflichten der Gesellschafter	98
2.4.5	Haftung, betriebsrechtliche Stellung	99
2.5	Gesellschaft mit beschränkter Haftung	99
2.5.1	Definition und praktische Bedeutung	99
2.5.2	Gründung	99
2.5.3	Eigenkapital und Eigenkapitalvorschriften	100
2.5.4	Ausgestaltung der Kapitalanteile, Übertragung der Mitgliedschaft	101
2.5.5	Finanzielle Rechte und Pflichten der Gesellschafter	102
2.5.6	Haftung, betriebsrechtliche Stellung	102
2.6	Genossenschaft	103
2.6.1	Definition und praktische Bedeutung	103
2.6.2	Gründung	103
2.6.3	Eigenkapital und Eigenkapitalvorschriften	104
2.6.4	Ausgestaltung der Kapitalanteile, Übertragung der Mitgliedschaft	105
2.6.5	Finanzielle Rechte und Pflichten der Gesellschafter	106
2.6.6	Haftung, betriebsrechtliche Stellung	106

<b>2.7</b>	<b>Steuerliche Aspekte</b>	<b>107</b>
2.7.1	Besteuerung von Einzelunternehmen und Personengesellschaften	107
2.7.2	Besteuerung von Kapitalgesellschaften	107
2.7.2.1	Gewinnsteuer	107
2.7.2.2	Kapitalsteuer	108
2.7.2.3	Doppelbesteuerung	110
2.7.3	Besteuerung von Genossenschaften und Vereinen	110
<b>2.8</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>111</b>
<b>3</b>	<b>Finanzanalyse und Finanzplanung</b>	<b>113</b>
<b>3.1</b>	<b>Einführung und Lernziele</b>	<b>115</b>
<b>3.2</b>	<b>Finanzanalyse</b>	<b>116</b>
3.2.1	Dokumente der Finanzanalyse	116
3.2.1.1	Gesetzliche Grundlagen der Rechnungslegung	116
3.2.1.2	Bilanz	118
3.2.1.3	Erfolgsrechnung	121
3.2.1.4	Anhang	122
3.2.1.5	Revisionsbericht	125
3.2.1.6	Mittelflussrechnung	126
3.2.2	Cashflow-Analyse	128
3.2.3	Kennzahlen-Analyse	130
3.2.3.1	Finanzkennzahlen im Überblick	130
3.2.3.2	Kennzahlen zur Vermögensstruktur	131
3.2.3.3	Kennzahlen zur Kapitalstruktur	132
3.2.3.4	Kennzahlen zur Anlagendeckung	134
3.2.3.5	Liquiditätskennzahlen	135
3.2.3.6	Aktivitätskennzahlen	136
3.2.3.7	Kennzahlen zur Rentabilität und Ertragslage	138
3.2.3.8	Kennzahlen zur Finanzierungskraft	139
3.2.4	Debt Capacity	142
<b>3.3</b>	<b>Finanzbedarfsermittlung und Finanzplanung</b>	<b>146</b>
3.3.1	Finanzbedarfsermittlung	146
3.3.2	Kurzfristige Finanzpläne	148
3.3.3	Langfristige Finanzpläne	149
3.3.4	Formen und Quellen der Unternehmensfinanzierung	150
3.3.5	Grundsätze der Unternehmensfinanzierung	152
3.3.5.1	Harte Kriterien	153
3.3.5.2	Weiche Kriterien	155
3.3.6	Businessplan	155
<b>3.4</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>158</b>
<b>4</b>	<b>Finanzierung des Nettoumlaufvermögens</b>	<b>159</b>
<b>4.1</b>	<b>Einführung und Lernziele</b>	<b>161</b>
<b>4.2</b>	<b>Formen der Kreditbeanspruchung</b>	<b>162</b>
4.2.1	Kontokorrentkredit	162
4.2.2	Saisonkredit	163
4.2.3	Fester Vorschuss	164
4.2.4	Diskontkredit	164
4.2.5	Exkurs: Rahmenkreditlimite	165
<b>4.3</b>	<b>Blankokredit</b>	<b>166</b>
<b>4.4</b>	<b>Zessionskredit</b>	<b>169</b>
4.4.1	Begriff und Bedeutung	169
4.4.2	Grundprobleme der Forderungszession	171

4.4.3	Einzelzession	173
4.4.4	Globalzession	174
4.4.5	Unternehmerkredit	176
<b>4.5</b>	<b>Wechselkredit</b>	<b>178</b>
4.5.1	Begriff und Bedeutung	178
4.5.2	Diskontierung von Warenwechseln	178
4.5.3	Pflichtlagerdarlehen	180
<b>4.6</b>	<b>Warenkredit</b>	<b>182</b>
<b>4.7</b>	<b>Betriebskredit gegen Bürgschaft</b>	<b>184</b>
<b>4.8</b>	<b>Betriebskredit gegen Grund- und kurantes Faustpfand</b>	<b>185</b>
4.8.1	Betriebskredit gegen Grundpfand	185
4.8.2	Betriebskredit gegen kurantes Faustpfand	186
<b>4.9</b>	<b>Margining bei Devisenterminkontrakten</b>	<b>188</b>
4.9.1	Devisenforwards	188
4.9.2	OTC-Devisenoptionen	190
<b>4.10</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>192</b>
<b>5</b>	<b>Investitionsrechnung und Mobilienfinanzierung</b>	<b>195</b>
5.1	Einführung und Lernziele	197
5.2	Investieren, Investitionsgüter, Investitionsentscheide	198
5.3	Investitionsrechnung	200
5.3.1	Methoden und Bestimmungsfaktoren	200
5.3.2	Dynamische Verfahren	201
5.3.2.1	Kapitalwertmethode	201
5.3.2.2	Annuitätenmethode	205
5.3.2.3	Methode des internen Zinssatzes	206
5.3.3	Statische Verfahren	208
5.3.3.1	Payback-Methode (Amortisationsrechnung)	208
5.3.3.2	Kostenvergleichs-, Gewinnvergleichs- und Renditerechnung	209
5.4	Eigentumsvorbehaltendarlehen	210
5.5	Zugehörverpfändung	213
5.6	Schiffshypothek	215
5.7	Flugzeughypothek	216
5.8	Zusammenfassung	217
<b>6</b>	<b>Immobilienbewertung und Immobilienfinanzierung</b>	<b>219</b>
6.1	Einführung und Lernziele	221
6.2	Rendite- und Betreiberliegenschaften	222
6.2.1	Immobilienkategorien	222
6.2.2	Mehrfamilienhäuser	223
6.2.3	Bürohäuser	226
6.2.4	Einzelhandelsliegenschaften	227
6.2.5	Gewerbe-/Industrielienschaften und Spezialimmobilien	229
6.3	Immobilienbewertung	230
6.3.1	Realwertmethode	230
6.3.1.1	Bauwert	230
6.3.1.2	Wertabschlag	232
6.3.1.3	Landwert	234
6.3.1.4	Realwert	237

6.3.2	Ertragswertmethoden	238
6.3.2.1	Grundfragen	238
6.3.2.2	Bruttoertragsmethode	243
6.3.2.3	Nettoertragsmethode	245
6.3.2.4	Barwertmethode	247
6.3.2.5	Discounted Cashflow-Methode	248
6.3.3	Kombinierte Realwert-/Ertragswertmethode	252
<b>6.4</b>	<b>Finanzierungsregeln</b>	<b>253</b>
6.4.1	Grundlagen	253
6.4.2	Beleihungswert, Belehnungssatz, Amortisation	254
6.4.2.1	Beleihungswert	254
6.4.2.2	Belehnungssatz	255
6.4.2.3	Amortisation	256
6.4.2.4	Richtwerte in der Bankpraxis	256
6.4.3	Eigenmittel (Renditeobjekte)	257
6.4.4	Tragbarkeit	257
6.4.5	Hypothekenexposure der Banken aus Sicht der SNB	257
<b>6.5</b>	<b>Angewandte Immobilienbewertung und -finanzierung</b>	<b>259</b>
6.5.1	Kauf und Finanzierung eines Mehrfamilienhauses	259
6.5.2	Kauf und Finanzierung von Schulräumen im Stockwerkeigentum	261
6.5.3	Belehnung und Umfinanzierung einer Lagerhalle im Baurecht	265
6.5.4	Immobilienpromotion	267
6.5.5	Hotelfinanzierung	271
6.5.5.1	Einführung	271
6.5.5.2	SGH-Ertragswertmethode	272
6.5.5.3	SGH-DCF-Methode	273
6.5.5.4	SGH-Darlehen zur Förderung der Beherbergungswirtschaft	274
<b>6.6</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>275</b>
<b>6.7</b>	<b>Anhang: LK-Tabellen von Canonica</b>	<b>278</b>
6.7.1	LK-Tabelle Wohnen	278
6.7.2	LK-Tabelle Büro, Handel, Gastgewerbe	279
6.7.3	LK-Tabelle Gewerbe und Industrie	280
<b>7</b>	<b>Besondere Finanzierungsanlässe</b>	<b>281</b>
<b>7.1</b>	<b>Einführung und Lernziele</b>	<b>283</b>
<b>7.2</b>	<b>Gründungsfinanzierung</b>	<b>285</b>
7.2.1	Grundlagen	285
7.2.2	Die Wahl der geeigneten Rechtsform	285
7.2.2.1	Vor- und Nachteile des Einzelunternehmens	286
7.2.2.2	Vor- und Nachteile von Kollektiv- und Kommanditgesellschaft	286
7.2.2.3	Vor- und Nachteile von Aktiengesellschaft und GmbH	287
7.2.3	Staatliche Finanzierungshilfen	288
7.2.3.1	Bundeshilfen	288
7.2.3.2	Kantonale Hilfen	290
7.2.3.3	Gewerbliche Bürgschaften	291
7.2.3.4	Landwirtschaftliche Bürgschaften	293
7.2.4	Venture Capital-Finanzierung	293
7.2.5	Betriebs- und Anlagekredite von Banken	295
<b>7.3</b>	<b>Sanierungsfinanzierung</b>	<b>297</b>
7.3.1	Grundlagen	297
7.3.2	Instrumente der Sanierungsfinanzierung	297
7.3.2.1	Selbsthilfemassnahmen	298
7.3.2.2	Sanierungshilfen von Banken	300
7.3.3	Praktische Aspekte	301

<b>7.4</b>	<b>Übernahmefinanzierung</b>	<b>302</b>
7.4.1	Grundlagen	302
7.4.2	Unternehmensbewertung	302
7.4.3	Bankfinanzierung	305
<b>7.5</b>	<b>Konsortialfinanzierung</b>	<b>305</b>
7.5.1	Grundlagen	305
7.5.2	Konsortialvertrag	306
7.5.3	Kontoführung und Kreditbenutzung	308
<b>7.6</b>	<b>ÖrK-Kredite</b>	<b>310</b>
<b>7.7</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>311</b>
<b>8</b>	<b>Kautions-, Akkreditiv- und Akzeptkredit</b>	<b>313</b>
<b>8.1</b>	<b>Einführung und Lernziele</b>	<b>315</b>
<b>8.2</b>	<b>Kautionskredit</b>	<b>316</b>
8.2.1	Grundlagen	316
8.2.2	Bankbürgschaften im Inlandgeschäft	317
8.2.3	Bankgarantien im Import- und Exportgeschäft	319
8.2.3.1	Grundlagen	319
8.2.3.2	Bietungs-/Offertgarantie (Bid Bond, Tender Bond)	320
8.2.3.3	Anzahlungsgarantie (Advance Payment Guarantee)	321
8.2.3.4	Erfüllungsgarantie (Performance Bond)	322
8.2.3.5	Zahlungsgarantie (Payment Guarantee)	323
8.2.3.6	Konnossementsgarantie	324
8.2.4	Andere Anwendungsfälle	326
8.2.5	Anweisung und Standby Letter of Credit	327
8.2.5.1	Anweisung	327
8.2.5.2	Standby Letter of Credit	328
<b>8.3</b>	<b>Akkreditivkredit</b>	<b>330</b>
8.3.1	Grundlagen	330
8.3.2	Akkreditiv-Grundformen	331
8.3.2.1	Widerrufliches Akkreditiv	331
8.3.2.2	Unwiderrufliches Akkreditiv	331
8.3.3	Akkreditivbenutzung	332
8.3.4	Übertragbarkeit von Akkreditiven	333
8.3.5	Exkurs: Dokumentarinkasso	334
<b>8.4</b>	<b>Akzept- und Rembourskredit</b>	<b>335</b>
8.4.1	Akzeptkredit	335
8.4.2	Rembourskredit	336
<b>8.5</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>336</b>
<b>9</b>	<b>Exportkredit</b>	<b>339</b>
<b>9.1</b>	<b>Einführung und Lernziele</b>	<b>341</b>
<b>9.2</b>	<b>Schweizerische Exportrisikoversicherung SERV</b>	<b>341</b>
9.2.1	Facts & Figures	341
9.2.2	Zweck und rechtliche Grundlagen	343
9.2.3	Voraussetzungen und allgemeine Bestimmungen	344
9.2.4	Versicherbare Risiken und Versicherungsprodukte	345
9.2.4.1	Versicherbare Risiken	345
9.2.4.2	Versicherungsprodukte für Exporteure	346
9.2.4.3	Versicherungsprodukte für Finanzinstitute	347
9.2.4.4	Weitere Angebote	348
9.2.5	Zahlungsbedingungen	349
9.2.6	Deckungssatz	349

---

9.2.7	Kosten der Exportversicherung	350
9.2.8	Grundsätzliche Versicherungszusage und definitiver Antrag	351
<b>9.3</b>	<b>Lieferantenkredit</b>	<b>352</b>
9.3.1	Definition und Grob Ablauf	352
9.3.2	Finanzierungsvereinbarung	353
9.3.3	Zinssatz und Zinsvarianten	353
9.3.4	Zins- und Kapitalraten	354
9.3.5	Forderungskauf, Zahlungsmodalitäten	354
<b>9.4</b>	<b>Käuferkredit</b>	<b>355</b>
<b>9.5</b>	<b>Rahmenkredit</b>	<b>356</b>
<b>9.6</b>	<b>Fabrikationskredit</b>	<b>357</b>
<b>9.7</b>	<b>Exportfinanzkredit</b>	<b>357</b>
<b>9.8</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>357</b>
<b>10</b>	<b>Factoring, Forfaitierung, Leasing</b>	<b>359</b>
10.1	Einführung und Lernziele	361
10.2	Factoring	362
10.3	Forfaitierung	364
10.4	Leasing	366
10.4.1	Grundlagen	366
10.4.2	Leasingformen	367
10.4.3	Grob Ablauf und rechtliche Aspekte	371
10.4.4	Leasingrate	373
10.4.5	Mehrwertsteuer	375
10.4.6	Bilanzierung von Leasingobjekten	375
10.4.7	Vor- und Nachteile des Leasings	376
10.5	Zusammenfassung	377
	<b>Anhang</b>	<b>379</b>
	Literaturverzeichnis	381
	Register (Stichwortverzeichnis)	385
	Der Autor	392