



WELCHE ROLLE SPIELEN SICHERHEITEN?

Die Zuteilung zu einer bestimmten Risikoklasse und allfällig vorhandene Sicherheiten stehen in einem engen Zusammenhang. Selbst ein Kredit mit hohem Risiko kann durch entsprechende Sicherheiten in eine tiefere Risikoklasse kommen.

Ambassador Investment Allocation S.A.

Wirtschaftsberatung



Welche Rolle spielen Sicherheiten?

Sicherstellung

Da jede Bank bei der Gewährung eines Kredits ein Risiko eingeht, braucht sie manchmal Sicherheiten, auf die sie im Fall von Zahlungsunfähigkeit zurückgreifen kann. Diese Sicherheiten haben deshalb Einfluss auf den Kreditentscheid und die Kreditkosten. Eine für die Bank optimale Sicherheit hat drei Eigenschaften: hoher Wert, schnelle Verwertbarkeit sowie kleiner Aufwand zur Wertbeurteilung und zur Handhabung /Aufbewahrung der Sicherstellung.

Bewertung

Eine Sicherheit wird nie zu 100 % als Deckung angerechnet, da sie auch die laufenden Zinsen sicherstellen soll und der Wert vieler Realsicherheiten Schwankungen unterworfen ist. Darum werden zum Beispiel bei einem Geldkonto oder einem Sparbuch in der Regel 95 % des aktuellen Wertes als Sicherheit gutgeschrieben, bei Bauland dagegen nur 50 %.

Sinn und Zweck von Sicherheiten.

Grundsätzlich will die Bank Ihrem Unternehmen einen Kredit gewähren. Das ist schließlich ihr Geschäft und entspricht ihrer Kreditpolitik. Die Hinterlegung von Sicherheiten ist dabei nicht ausschlaggebend, doch muss die Bank das Risiko kalkulieren können. Dies tut sie auch im Interesse aller diejenigen Kunden, deren Geld sie verwaltet und gegen Zinsen wiederum ausleiht. Die Bank ist ihren Gläubigern gegenüber verpflichtet, das Geld möglichst sicher anzulegen. Aus diesem Grund wird bei Kreditgeschäften oft auch die Frage der Sicherheiten angesprochen. Je nach Wertbeständigkeit und Verwertbarkeit werden diese unterschiedlich hoch bewertet, was die Zinskosten beeinflusst.

Bei einem ungedeckten Kredit steht die Frage nach Sicherheiten nicht zur Diskussion. Es handelt sich dabei um einen kurzfristigen Kredit ohne Sicherheiten zur Finanzierung des Umlaufvermögens einer Firma. Das heißt, der ungedeckte Kredit wird zur vorübergehenden Finanzierung von Rohstoffen, Waren, Dienstleistungen oder Löhnen verwendet. Da diese Kreditform ein relativ hohes Risiko darstellt, wird sie nur Firmen mit erstklassiger Bonität gewährt.

Bei Krediten ohne Sicherheiten kann die Bank Bedingungen stellen, um ihr Risiko zu mindern:

- Sie ist die einzige kreditgebende Bank. Der Zahlungsverkehr wird ausschließlich über das Firmenkonto geführt.
- In aller Regel wird eine Solidarbürgschaft des Hauptaktionärs verlangt.

Ambassador Investment Allocation S.A.

Wirtschaftsberatung



Beispiel einer Belehnung der Sicherheiten des Kunden

Sicherheiten	Verbessert die Risikoklasse ...	Belehnungshöhe (in % Kurs- bzw. Verkehrswert) ¹	Bemerkungen
Frei verfügbare Konten / Sparbücher	stark	95 %	
Festgeldanlagen (Restlaufzeit weniger als 1 Jahr)	stark	95 %	
Fiduziarische Festgeldanlagen (Restlaufzeit weniger als 1 Jahr)	stark	40 – 95 %	
Kassenobligationen	stark	70 – 90 %	
Obligationen	stark	0 – 80 %	
Aktien und ähnliche Papiere	stark	0 – 60 %	
Anlagefonds	stark	0 – 80 %	
Edelmetalle	stark	0 – 60 %	
Lebensversicherungspolice	stark	80 – 95 %	
Garantien erstklassiger Banken	stark	95 %	
Selbstbewohnte Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen	stark mittel	1. Hypothek bis 66 % 2. Hypothek bis 80 %	<ul style="list-style-type: none"> Nicht finanziert werden in der Regel Objekte im Ausland und Spekulationsobjekte. Luxus- und Liebhaberobjekte erfahren eine tiefere Belehnung und höhere Amortisationen. Bei Schuldnern mit guter Bonität können die Belehnungsrichtlinien teilweise überschritten werden. Die höhere Belehnung muss jedoch mittels höherer Amortisationen kurz- bis mittelfristig zurückgeführt werden.
Mehrfamilienhäuser	stark mittel	1. Hypothek bis 66 % 2. Hypothek bis 80 %	<ul style="list-style-type: none"> Nicht finanziert werden in der Regel Objekte im Ausland und Spekulationsobjekte. Bei Mietobjekten wird ein aktueller Mieterspiegel verlangt, und die Mietzinskosten sollen bei der kreditgebenden Bank geführt werden. Luxus- und Liebhaberobjekte erfahren eine tiefere Belehnung und höhere Amortisationen. Bei Schuldnern mit guter Bonität können die Belehnungsrichtlinien teilweise überschritten werden. Die höhere Belehnung muss jedoch mittels höherer Amortisationen kurz- bis mittelfristig zurückgeführt werden.
Ferienhäuser und -wohnungen	mittel	Gesamtbelehnung bis 66 %	<ul style="list-style-type: none"> Luxus- und Liebhaberobjekte erfahren eine tiefere Belehnung und höhere Amortisationen.
Geschäfts- und Bürohäuser	mittel	Hypothek bis 66 %	<ul style="list-style-type: none"> Höhere Belehnung abhängig von Bonität des Schuldners und Qualität / Standort des Pfandobjektes. Bei Mietobjekten wird ein aktueller Mieterspiegel verlangt, und die Mietzinskosten sollten bei der kreditgebenden Bank geführt werden.
Industrie- und Gewerbebauten	mittel	Gesamtbelehnung bis 50 %	
Bauland (eingezäunt, erschlossen)	mittel	Gesamtbelehnung bis 50 %	
Zusatzdeckungen / Verstärkung			
Todesfallrisikopolice	kaum	0 %	Vor allem bei ungedeckten Einzelkrediten häufig verlangt
Solidarbürgschaft	kaum	0 %	Bei ungedeckten Krediten an juristische Personen wird häufig eine Solidarbürgschaft des Unternehmers verlangt.
Bürgschaftsgenossenschaft	Mittel	90 %	In Zusammenhang mit der Wirtschaftsförderung Schweiz können Neugründer eine Bürgschaft bei verschiedenen Bürgschaftsgenossenschaften prüfen. Diese decken oftmals einen erheblichen Teil der Kreditsumme ab und minimieren das Ausfallrisiko der Bank erheblich.

¹ Sofern Kredit und Deckung auf die gleiche Währung lauten

Ambassador Investment Allocation S.A.

Wirtschaftsberatung



Die Bonität (Kreditwürdigkeit und -fähigkeit) eines Kreditnehmers unter Berücksichtigung allfälliger Sicherheiten bestimmt auch die Kosten eines Kredits. Ein Kredit mit geringem Risiko hat einen tieferen Preis als ein Kredit mit höherem Risiko.

Wie viel muss ich für einen Kredit bezahlen?

Preis

Sie haben die gewünschte Kreditsumme zugesprochen erhalten. Doch wie jedes Produkt und jede Dienstleistung hat auch ein Kredit seinen Preis: Zinsen, die je nach Kreditsumme, Laufzeit, Risiko-klasse, Kundenbeziehung und Marktsituation variieren können. Und da bei jedem Gesuch, unabhängig von der Kredithöhe, auch Zeit- und Bearbeitungsaufwand anfallen, werden Gebühren und Spesen erhoben; bei Kontokorrentkrediten werden Kommissionen verrechnet. Zusammenfassend lässt sich sagen: Die Kosten eines Kredits werden nicht nach einer pauschalen Formel errechnet, sondern von Fall zu Fall unter Einbezug individueller Faktoren erhoben.

Auch die Bank hat Kreditkosten.

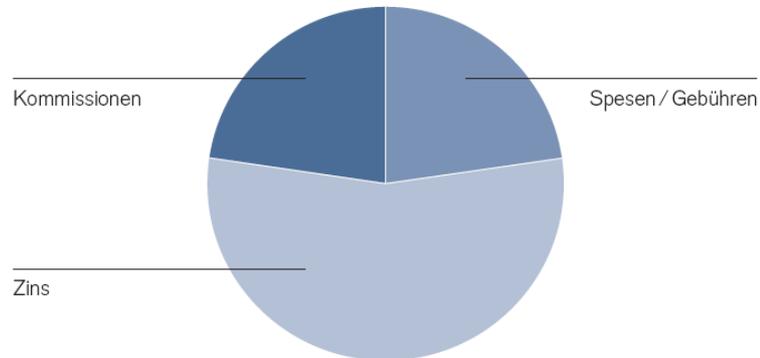
Der Preis Ihres Kredits setzt sich aus Zinsen und Gebühren zusammen. Aber auch für die Bank ist ein Kredit mit Kosten verbunden: Zum Beispiel Eigenmittelkosten, das heißt die Verzinsung des gesetzlich vorgeschriebenen Eigenkapitalanteils, mit welchem der Kredit unterlegt sein muss. Oder Refinanzierungskosten, also der Zins, den die Bank für die Beschaffung des ausgeliehenen Geldes bezahlen muss. Die Risikokosten berücksichtigen eventuelle Zins- und Kreditverluste der jeweiligen Finanzierung. Sie hängen von der Bonität eines Kreditnehmers unter Berücksichtigung allfälliger Sicherheiten ab. Zudem fallen Betriebskosten für Personal und Infrastruktur an. Jedoch rechnet die Bank die einzelnen Kostenfaktoren nicht einfach auf, sondern berücksichtigt die Marktsituation und die bestehende Kundenbeziehung – was eine differenziertere, individuelle Preisgestaltung erlaubt.

Ambassador Investment Allocation S.A.

Wirtschaftsberatung



Faktoren, die den Preis Ihres Kredits beeinflussen:



Preisfaktoren			
Risikokosten		Risikokosten sind die statistisch ermittelten Zins- und Kreditverluste der einzelnen Risiken pro Kredit. Je höher das Risiko eines Kredits, desto mehr Risikokosten fallen an.	<p>Statistische Ausfallwahrscheinlichkeit</p>
Refinanzierungskosten		Kosten für die Beschaffung des ausgeliehenen Geldes. Diese Kosten sind abhängig von der aktuellen Situation am Geld- und Kapitalmarkt sowie von der Höhe und Laufzeit des Kredits.	<p>% Zinsstruktur</p>
Eigenmittelkosten		Verzinsung des gesetzlich vorgeschriebenen Eigenkapitalanteils, mit dem der Kredit unterlegt werden muss.	
Bereitstellungskosten		Kosten, die anfallen, um das für nicht benutzte Kreditlimiten benötigte Geld zu reservieren und dem Kunden sofort zur Verfügung zu stellen.	
Betriebskosten		Kosten für Personal, Infrastruktur usw., die bei der Bearbeitung und Abwicklung von Kreditgeschäften entstehen.	
Markt-, Konkurrenzsituation und Marge		Wie jedes Unternehmen stehen die Banken im Wettbewerb und richten ihre Preise nach der aktuellen Marktsituation aus.	

Ambassador Investment Allocation S.A.

Wirtschaftsberatung



Sind Sie mit den Konditionen des zugesprochenen Kredits einverstanden, erhalten Sie den Kreditvertrag. Sobald die finanzierende Bank diesen Vertrag unterschrieben von Ihnen zurückerhalten hat, gibt sie den Kredit zur Auszahlung frei.

Die Kreditbeziehung während der Laufzeit.

Beurteilung

Weil sich die Verhältnisse während der Laufzeit des Kredits ändern können, überprüft die Bank laufend die Einhaltung der Kreditbedingungen. Eventuell auftauchende Risiken will sie frühzeitig erkennen. Aus diesem Grund wird die Kreditvergabe in regelmäßigen Abständen neu beurteilt. Als Kreditnehmer schaffen Sie eine auf Vertrauen basierende Kreditbeziehung, indem Sie sich an die vertraglichen Vereinbarungen halten, möglichst offen über Ihre laufende Geschäftstätigkeit informieren und den Kontakt zu Ihrem Kundenberater aufrechterhalten.

Der Weg der Kreditrückzahlung.

Nicht nur die Kreditüberwachung, auch die Überprüfung der Rückzahlung gehört zu den Aufgaben einer Bank. Der Kreditnehmer muss die Rückführungsquelle des Kredits, also die Herkunft der Mittel, klar aufzeigen können. Normalerweise erfolgt die Rückzahlung aus den in der Firma erarbeiteten Mitteln. Das heißt: Die Firma muss mit ihrer Geschäftstätigkeit einen genügend hohen Ertrag bzw. Cashflow erzielen, um ihren Verpflichtungen (Zinsen, Amortisation) nachkommen zu können.

Es empfiehlt sich, der Bank außer den Abschlusszahlen auch jährlich Budgets, Soll-Ist-Vergleiche und Liquiditätspläne einzureichen. Eine entsprechende Klausel zur jährlichen Einreichung von Bilanz und Erfolgsrechnung ist in den Kreditverträgen enthalten. Im Bilanzgespräch mit dem Kundenberater werden dann die relevanten Eckdaten besprochen und die Zukunft des Unternehmens diskutiert. Denn für die Bank ist ein Kredit eine Investition in die Zukunft und dass wohlgerne in die eigene – und auch in die unserer Kunden.

Warnsignale für die Bank bei der Kreditüberwachung.

Probleme entstehen meist nicht von einem Tag auf den anderen. Anzeichen, die auf kommende Schwierigkeiten hindeuten können, sind etwa:

- Verspätetes Zahlen von Zinsen und Amortisationen
- Betreibungen
- Unangemeldete Limitenüberschreitungen
- Steigende, ständige Kreditbeanspruchung
- Abnehmende Eingänge auf dem Kontokorrent
- Scheinbar grundloser Abbau von Kapitalanlagen
- Unbegründete, verspätete Einreichung der Jahresabschlüsse
- Häufige Wechsel im Management
- Unbegründeter Wechsel der Revisionsstelle
- Ständig neue, wenig erfolgreiche Diversifikation
- Überhöhte Privatentnahmen

Ambassador Investment Allocation S.A.

Wirtschaftsberatung



- Verschiebung von Vermögenswerten aus dem Geschäft ins Privatvermögen
- Unverhältnismäßiger Anstieg der Lieferantenschulden
- Überdurchschnittlicher Anstieg des Warenlagers
- Stark sinkender Auftragseingang
- Mängel im Rechnungswesen
- Finanzierung von Verlusten mit Betriebskrediten
- Aufbau neuer Kreditbeziehungen ohne Mitteilung an die Bank
- Konsolidierung von Minderheitsbeteiligungen
- Aktivdarlehen ohne betriebliche Notwendigkeit

Stellt der Kundenberater solche Warnsignale fest, wird er Sie darauf ansprechen müssen. Wenn Sie diese oder eine andere Problemstellung bereits mit einem Kreditinstitut haben können wir Ihnen ebenfalls bei der Erarbeitung einer individuell für Sie passenden Lösung behilflich sein und in Ihrem Auftrag gemeinsam mit dem Kreditinstitut eine bestmögliche Lösung finden.