

HGJ-EURAC-Fachtagung: Investition sucht Finanzierung

»Gesund« investieren

Moderne Führungszahlen und erfolgreiche Finanzierung, darüber referierten Experten bei der Fachtagung von HGJ und EURAC.

»Zuverlässige Aussagen über das Cash- und Ertragspotenzial stellen eine wichtige Entscheidungshilfe für Investitionen in der Hotellerie dar«, so Martin Eltschinger von der »Eltschinger Audit & Consulting AG« aus der Schweiz. Es geht dabei um moderne Führungszahlen, die in den Businessplan einfließen müssen und Grundlagen für Gespräche mit Banken sind. Die wichtigste Frage, die im Voraus werden sollte, ist, woher die Mittel für Investitionen kommen. Als Antwort meint der Experte darauf, dass diese nachhaltig aus dem Betrieb fließen müssen.

Der Businessplan

Am Anfang jeder Investition muss laut Eltschinger ein Businessplan stehen, der Aussagen über die Ist-Situation, die Geschäftsziele und die dazugehörigen Strategien trifft. Die wichtigsten Inhalte eines solchen Businessplans sind das Marketing, die Leistungserbringung, das Management, die möglichen Risiken und die Finanzen.

Grundlage einer Finanzierung ist die bereinigte Jahresrechnung eines Hotelbetriebes, bestehend aus Bilanz, Betriebsrechnung und Cashflowrechnung. Auskunft gibt die bereinigte Jahresrechnung über die Ertragskraft, die Liquidität und die Vermögenslage eines Betriebes. »Nur mit diesen Ausgangsdaten kann sinnvoll und ertragreich über Investitionen verhandelt werden«, so Eltschinger. Die Liquidität ist für den Experten dabei besonders ausschlaggebend: »Liquidität ist der Atem eines Betriebes. Aus dem Geldfluss aus der Betriebstätigkeit sind langfristig die Investitionen zu finanzieren. Ist diese Liquidität nicht vor-



Bankgespräche müssen optimal vorbereitet werden.

Foto: mev

handen, droht dem Betrieb die Verschuldung.« Zur Vermögenslage sagte Eltschinger, dass mindestens 30 Prozent Eigenkapital notwendig sind, damit der Betrieb weiterhin positiv wirtschaften kann. Neben diesen finanziellen Faktoren gibt es natürlich noch weitere, die für die Finanzierung von Investitionen herangezogen werden. Eltschinger nannte dabei den Standort, den Anlagewert und die sog. »Soft-Faktoren« wie Führung und Mitarbeiter. Eltschinger ist Finanzexperte und Fachbuchautor. Sein Buch »Finanzmanagement Hotellerie«, kann via E-Mail unter consulting@eac-eltschinger.ch bestellt werden.

Stabilität fördern

Was ein Kreditantrag alles enthalten muss, um von den Banken auch erfolgreich behandelt zu werden und welche Auswirkungen Basel II auf die Kreditvergabe hat, darüber sprach Mag. Wolfgang Kleemann von der »Österreichischen Hotel- und Tourismusbank GmbH« (ÖHT).

Die Intention hinter Basel II ist laut Kleemann folgende: Basel II will eine Finanzmarktstabilität durch besseres Risikomanagement erreichen. Damit verbunden ist eine risikogerechtere Gestaltung von Kreditkonditionen. »Basel II will im Grunde darauf aufmerksam machen, dass Kreditgeschäfte Risikogeschäfte sind. Konsequenz ist, dass das Rating, das heißt die Bonität eines Kreditkunden, viel strikter ist und gleichzeitig mehr

Eigenkapital hinterlegt werden muss«, weiß der Finanzexperte. Kurz gesagt bedeutet dies: Gutes Rating, niedrige Zinsen, schlechtes Rating, hohe Zinsen.

»Da viele Banken durch Basel II über zu wenig Eigenkapital verfügen und ein Engpass bei den Geldmitteln entsteht, bekommen »schlechte« Kunden oft keine Kredite mehr, da es für die Banken unrentabel wäre«, erklärte Kleemann die Auswirkungen von Basel II.

Ein positives Rating zu erreichen, muss also Ziel eines jeden Kreditansuchens sein. Wie kann man dies erreichen bzw. beeinflussen? Der Experte: »Die Grundvoraussetzung für ein Bankgespräch und eine positive Bewertung ist sicherlich ein ausführlicher Businessplan.«

Genau wie sein Kollege aus der Schweiz hob auch Kleemann besonders die Aktualität der vorgelegten Zahlen und die möglichst umfangreiche Darstellung des Betriebes und der eigenen Unternehmerpersönlichkeit hervor. »Je besser wir den Betrieb und den Unternehmer kennen, umso eher können wir einen Kreditantrag positiv bewerten. Daran sollten die Hotellers und Gastronomen denken, bevor sie einen entsprechenden Antrag stellen«, so Kleemann. Als die wichtigsten Punkte, die in eine Finanzierungsüberlegung einfließen, nannte er den aktuellen Jahresabschluss, die Organisation des Unternehmens, das private Umfeld des Unternehmers, das Produkt und den Markt sowie die Bankbeziehungen. pa

rossin
est. 1964

Neue Anstellung: Reichsstraße 2/2 • Tel. 0471 84110 • www.rossin.it

qualität aus tradition
innovation aus begeisterung