

KONZEPT

Steigerung Eigenkapital

Ausgangslage

Die niedrige Eigenkapitalisierung in der Hotellerie ist ein (alt-)bekanntes Problem, das durch die COVID-19 Krise noch einmal verstärkt wird. Das zeigen auch die Zahlen: Laut der [Bilanzanalysen der Österreichischen Hotel- und Tourismusbank](#) für das Jahr 2019 – dem Vorkrisenjahr (!) – liegen diese

- bei 3*-Betrieben bei 10 % im Median bzw. im Top Quartil bei 24 %
- bei 4* & 5*-Betrieben bei 17 % im Median bzw. 35 % im Top-Quartil

Unter der gängigen volkswirtschaftlichen Annahme, dass man ab einer Eigenkapitalausstattung von 30 % von einem gesunden Unternehmen spricht, offenbart sich die problematische Lage für einen Großteil der Betriebe. Durch die aktuelle Krise wird dies zusätzlich befeuert. Vor diesem Hintergrund ist auch das Unternehmensreorganisationsgesetz zu bedenken mit Untergrenzen für die Eigenmittelquote von 8% bzw. einer fiktiven Schuldentilgungsdauer von 15 Jahren. Eine anlassbezogene Erhöhung der Grenzen wäre eine kosmetische, jedenfalls befristete Maßnahme, Maßnahmen zur Erhöhung des Eigenkapitals für Unternehmen, die die Grenzen krisenbedingt deutlich unterschreiten, die mittelfristig deutlich bessere Lösung.

Durch die massiven Einnahmeausfälle in der Vergangenheit und unsichere bzw. ausgesprochen schlechte Aussichten für die kommenden Jahre fehlt vielen Hotels nicht nur der finanzielle Atem für Investitionen in die Unternehmenssubstanz und die Fachkräfteausbildung, sondern auch das Vertrauen von Geschäftspartnern wie Shareholdern, Banken, Auftraggebern und Auftragnehmern, Vermietern und Verpächtern, aber auch Mitarbeitern.

Dazu kommt, dass Unternehmen aufgrund von Zahlungsengpässen oftmals dazu gezwungen waren, auf schon beschränkte Eigenkapitalreserven zuzugreifen, um Forderungen zu bedienen.

Lösungsvorschlag

Ziel muss sein, die Eigenkapitalquote der Unternehmen auf Sicht deutlich zu heben und eine Stabilisierung auf höherem Niveau zu ermöglichen. Die ÖHV empfiehlt dafür eine Kombination folgender Maßnahmen:

- **Aktivierung stiller Reserven**
Oftmals bilden die Buchwerte die Realität stark verzerrt ab, speziell bei Grund und Boden. Eine Neuschätzung der tatsächlichen Werte, die in die Bilanz aufgenommen wurden, würde die abgebildete Eigenkapitalquote heben, die Kreditwürdigkeit verbessern und ein realistischeres Bild des Unternehmens zeichnen. Das strenge Niederwertprinzip bliebe durch die Neubewertung gewahrt. Zentrale Maßnahme wäre die Steuerfreiheit entstandener Aufwertungsgewinne. **Grundstücke in Firmen- oder auch Privatbesitz sollen, wenn**

Österreichische Hoteliereinigung

Hofburg, 1010 Wien, Austria

T: +43 1 5330952-0 | F: +43 1 4052584 | office@oehv.at | www.oehv.at

KONZEPT

gewünscht, zum aktuellen Verkehrswert in die Bilanzen aufgenommen werden, ohne eine Steuerleistung auszulösen.

- **Aktivierung des Kapitalstocks**

Viele Familienbetriebe, die oft schon seit Generationen geführt werden, haben einen Kapitalstock aus bereits abgeschrieben, noch in Nutzung befindlichen unbeweglichen Anlagegütern (z.B. Gebäude). Analog zur Aktivierung stiller Reserven sollten auch diese **durch Aufwertung in der Bilanz** erneut abgebildet werden. Nachdem hier eine **neue Abschreibungsbasis gewonnen** wird, muss der **Aufwertungsgewinn mit dem halben Steuersatz dem buchmäßigen Eigenkapital zufließen**.

- **Mezzaninkapital**

Als weitere Maßnahme zur breiteren Finanzierung von Betrieben bietet sich eine direkte Beteiligung am Betriebskapital für Privatpersonen an. Nachdem viele der klassischen Ansparvarianten keinen Ertrag mehr bringen, sind Privatanleger vermehrt auf der Suche nach Alternativen. Hier bieten sich Beteiligungen an Unternehmungen ohne Staatseinfluss an. **Dieses nachrangige Mezzaninkapital trägt privat vereinbarte, nach Bindungsdauer gestaffelte Zinsen und stärkt die Kapitalbasis der Unternehmen**. Der Zinsertrag muss, wie bei Sparbüchern, mit der KESt endbesteuert werden.

- **Bad Companies**

Vielen Betrieben werden aktuell Abgaben gestundet. Viele von ihnen werden die Forderungen nicht so rasch zurückzahlen können. Zahlungsziele immer wieder aufzuschieben wäre eine halbherzige Lösung und ein Damoklesschwert für funktionierende Betriebe mit Krisenschuldenrucksack. Anstatt die Unternehmen Verhandlungen mit einer Vielzahl öffentlicher Gläubiger und in weiterer Folge unterschiedlichen Zahlungszielen, Raten und Empfängern zu belasten, sollten **alle seit Mitte März gewährten Überbrückungen und Stundungen der öffentlichen Hand in einer Covid-19-Sanierungsgesellschaft gebündelt** werden. Diese Sanierungsgesellschaft soll die **Rückzahlung mit jedem Unternehmen individuell** auf Basis von Kennzahlen und Geschäftsgang vereinbaren. Der Vorteil: Erleichterung für die Abgabenschuldner, Zugewinn an Sicherheit für die Gläubiger und die Unternehmen können sich voll und ganz auf das operative Geschäft konzentrieren. Zusätzlich wären die Bilanzen um Corona-bedingte Außenstände bereinigt. Das würde den Banken trotz Basel III eine Kreditvergabe an Unternehmen ermöglichen, die vor der Krise gesund waren.

Kontakt

Martin Stanits

Leiter Public Affairs | Unternehmenssprecher

T: +43 664 5160831

martin.stanits@oehv.at

www.oehv.at

Österreichische Hoteliereinigung

Hofburg, 1010 Wien, Austria

T: +43 1 5330952-0 | F: +43 1 4052584 | office@oehv.at | www.oehv.at

FÜR EINE STARKE HOTELLERIE.