

Finanzierungs- und Betriebsverhältnisse im Hotelgewerbe des Berner Oberlandes

Ein zweiter Beitrag zur Verschuldung des schweizerischen
Hotelgewerbes

Von Dr. H. A. Gurtner

Inhaltsübersicht

	Seite	Seite
I. Einführung.		
1. Einleitung	65	8. Kapitalverhältnisse je Betteneinheit mit Unterscheidung nach der Betriebs- zeit 91
2. Beschaffung des Zahlenmaterials . .	69	9. Durchschnittstypen, nach Preis- gruppen 95
3. Bedeutung und Ausmass der Betriebe	72	10. Finanzierung in der Theorie 96
II. Anlage- und Schuldkapital.		
4. Kapitalverhältnisse der Gesamtheit	75	11. Finanzierung in der Praxis 98
5. Kapitalverhältnisse der einzelnen Preisgruppen	79	12. Resultate und Konsequenzen. . . . 105
6. Kapitalverhältnisse der einzelnen Preisgruppen mit Unterscheidung nach der Betriebszeit	83	Fortsetzung folgt in einem spätern Heft: Die Resultate der Frequenzerhebungen von 1920 bis 1933.
7. Kapitalverhältnisse je Betteneinheit	88	Betriebsresultate. Folgerungen und Schlussbetrachtungen.

I. Einführung

1. Einleitung

Die Zahlungsbilanz des schweizerischen Warenverkehrs schliesst passiv, da die Schweiz als Industriestaat mehr Werte an Rohstoffen und Lebensmitteln einführt, als sie an Industrieprodukten zur Ausfuhr bringen kann. Die Bereitstellung eines Grossteils der Devisen für die Bezahlung des Importüberschusses besorgt das Hotelgewerbe, das durch seine Vermittlung von Erholung, Gesundheit und ästhetischem Genuss an ausländische Käufer sich als bedeutendes Glied in die Reihe der sogenannten Exportindustrien einfügt.

Die Anlagen dieser «Exportindustrie» müssen auf nahezu 1½ Milliarden angeschlagen werden. Zu diesen Anlagen des reinen Hotelgewerbes sind noch weitere Anlagen aus dem Transportgewerbe, soweit es dem Fremdenverkehr dient, zuzurechnen. Alle Anlagen, die den Reisestrom der ausländischen Gäste auswerten, stützen sich auf die Grundlage internationalen ungehemmten Ver-

kehrs und Austausches und sind in ihrer Preisgestaltung von der Preislage des Weltmarktes abhängig.

Eine Zerrüttung des internationalen Güteraustausches und Zahlungs- und Kreditverkehrs, wie wir sie heute erleben, muss, infolge der internationalen Gebundenheit des Reiseverkehrs, vernichtend auf das Hotelgewerbe einwirken; denn eine Lahmlegung des überstaatlichen Austausches kommt einer Lahmlegung des Hotelgewerbes gleich.

Nun ist aber jedermann bekannt, dass Konjunkturrückschläge in der kapitalistischen Weltwirtschaft alle 7 bis 11 Jahre hereinbrechen, und der überlegende Wirtschaftler tut gut, mit diesen «normalen» Krisen zu rechnen.

Die Konjunkturzusammenbrüche von 1914 und 1931 sind aber besonderer Art. Im Jahre 1914 legte der Ausbruch des Weltkrieges den internationalen Fremdenverkehr still, und im Verlaufe der 1929er Krise — in deren Auswirkung es heute um die Liquidierung der wirtschaftlich erfolglosen Friedensbestimmungen geht — hat die im Jahre 1931 hereingebrochene Vertrauenskrise dazu geführt, dass seither von 52 Staaten der Welt 40 zum Schutz ihrer Landeswährung den Ankauf fremder Geldmittel verboten oder eingeschränkt haben. Durch diese Devisenrestriktionen ist zum zweitenmal innert 17 Jahren der internationale Fremdenverkehr praktisch zusammengebrochen.

Kein Eidgenosse hat die Macht, die Devisenverordnungen der fremden Souveräne aufzuheben, und es bleibt der Schweiz nichts anderes übrig, als die Wiederkehr des internationalen Vertrauens, als Auswirkung einer politischen Konsolidierung, und damit das Verschwinden der Verkehrshemmungen abzuwarten.

Die Schranken, die heute den internationalen Austausch hemmen, werden eines Tages fallen. Wenn sie gefallen sind, ist dann das schweizerische Hotelgewerbe wiederum konkurrenz- und damit lebensfähig?

Das Hotelgewerbe wäre lebensfähig, wenn es auf internationaler Preisbasis im Unterkunfts- und Verpflegungsgeschäft sein Auskommen fände; d. h. wenn die Hotelpreise der Auslandskonkurrenz, in der Schweiz angewendet, Verzinsung, Amortisation und Gewinnausschüttung für die investierten Kapitalien und Unterhalt und Erneuerung der Anlagen gestatten würden.

Aber nicht nur das Angebot des Hoteliers an den fremden Gast muss mit der internationalen Preisbasis übereinstimmen, sondern auch die Angebote des Transportwesens und anderer am Fremdenverkehr beteiligten Industrien und Gewerbe.

Diese Grundbedingungen sind heute nicht erfüllt, und es muss daher die Frage der Konkurrenzfähigkeit verneint werden.

Schon vor dem Weltkrieg hat das schweizerische Hotelgewerbe in seinem Gesamtdurchschnitt mit Verlust gearbeitet ¹⁾, und die seither verflossenen 20 Jahre haben die Grundbedingungen nicht gebessert, sondern verschlechtert (vgl. meine unten zitierten Arbeiten von 1919 und 1930).

Es ist zu bedauern, dass bei der Bedeutung, die dem Fremdenverkehr und im engern Sinne dem Hotelgewerbe für den Ausgleich unserer Zahlungsbilanz

¹⁾ Gurtner, H. A., «Die Ertragsfähigkeit des schweizerischen Hotelgewerbes», Zeitschrift für schweizerische Statistik und Volkswirtschaft, Heft 2, 55. Jahrgang 1919, S. 172.

beigemessen wird, und trotz der Tatsache der Festlegung von nahezu 1 ½ Milliarden an Volksvermögen in diesem Gewerbe, wissenschaftliche Untersuchungen und Studien seiner Probleme selten sind.

Die vorliegende Arbeit, «Finanzierungs- und Betriebsverhältnisse im Hotelgewerbe des Berner Oberlandes», geht den Weg individueller Forschung in einem engbegrenzten Wirtschaftsgebiet, wie meine bisherigen Arbeiten die Tendenz verfolgend, durch genaue Erfassung wirtschaftlicher Tatsachen gewisse Grundsätze und Zusammenhänge festzustellen und zu deuten. Da ich in der Folge öfters auf meine frühern Arbeiten Bezug nehmen muss, bringe ich sie hier in Erinnerung ¹⁾:

- 1918: «Zur Verschuldung des schweizerischen Hotelgewerbes. Eine Untersuchung der Verhältnisse in Interlaken.» Stämpfli & Cie., Bern.
- 1919: «Die Ertragsfähigkeit des schweizerischen Hotelgewerbes», Zeitschrift für schweizerische Statistik und Volkswirtschaft, 55. Jahrgang, Heft 2.
- 1924: «Versuch einer Konjunkturmessung im Fremdenverkehr», ebenda: 60. Jahrgang, Heft 3.
- 1926: «Die gesetzliche Regelung der Fremdenzählung im Kanton Graubünden. Kritik und Abänderungsvorschläge», ebenda: 62. Jahrgang, Heft 3.
- 1930: «Chinesische Mauern. Preis- und Versorgungsfragen.» Schweizerische Hotel-Revue, Nrn. 46, 47 und 48. Basel.

In dem vor längerer Zeit erschienenen Beitrag «Zur Verschuldung des schweizerischen Hotelgewerbes» habe ich die vom Hotelgewerbe des Kurortes Interlaken durchlaufene Entwicklung von einfachsten Anfängen zur heutigen ausgesprochenen kapitalintensiven Unternehmung dargestellt. Die Möglichkeit einer Darstellung der Genesis der einzelnen Unternehmungen war durch Ermittlung ihrer Kapitalverhältnisse auf gewisse Stichjahre hin gewonnen worden, wobei, in Ermangelung schon bearbeiteten Zahlenmaterials, auf die amtlichen Eintragungen im Steuerregister und Grundbuch abgestellt werden musste. Diese Arbeit verlangte eine besonders enge Begrenzung des Untersuchungsgebietes, da das Zurückgreifen bis 1856 eine Anhäufung der zu sichtenden Zahlenbilder bedingte.

Ich teilte die Zeit von 1856 (Einführung der Steuerregister durch kantonalerbliches Gesetz vom 15. März 1856) bis 1915 in 12 Abschnitte und brachte das finanzielle Skelett des Hotelgewerbes von Interlaken von 5 zu 5 Jahren 13mal zur Darstellung. Das so erstellte Zahlengebäude, einem geometrischen Aufriss zu vergleichen, gestattete eine gewisse Erkenntnis von Zuständen, Zusammenhängen und Entwicklungstendenzen, die für die Beurteilung des Untersuchungsgegenstandes von Bedeutung schienen.

Zur weitem und noch besseren Beurteilung der Materie verfolgte ich die 1856 durch die Steuerregister ausgewiesenen 10 Hotelunternehmungen rückwärtschreitend bis zu ihrer Gründung, indem ich in den Grundbucheintragungen die Handänderungsurkunden nachschlug und damit auch historisch in die Ent-

¹⁾ Der Einfachheit halber werde ich meine Arbeiten in der Folge nur durch Angabe der Jahrzahl zitieren (z. B. «Gurtner, 1924»).

stehung und spätere Entwicklung des Hotelgewerbes auf dem Platze Interlaken eindrang.

Die heute vorliegende Arbeit möchte auf wesentlich breiterer Grundlage eine Darstellung der Verhältnisse jüngster Vergangenheit und Gegenwart vermitteln. Ich habe ein Zahlenmaterial über die mutmasslichen Kapitalinvestitionen im Gebiete des gesamten Berner Oberlandes zusammengetragen. Wenn ich die frühere Arbeit einem Aufriss verglich, so möchte ich die vorliegende Arbeit einem «Grundriss» vergleichen, der die finanzielle Struktur des Hotelgewerbes des Berner Oberlandes auf den Zeitpunkt des Jahres 1925 aufzeichnet.

Es ist nun $1\frac{1}{2}$ Jahrzehnte her, seit ich mich erstmals nach Unterlagen zur Darstellung der Verhältnisse umgesehen habe. Damals stand überhaupt kein bearbeitetes oder auch nur systematisch gesammeltes Zahlenmaterial zur Verfügung. Ich sah mich deshalb zu langwierigen Erhebungen genötigt. Dies war auch noch für die heutige Arbeit notwendig, insofern es sich um die Beantwortung der Frage nach den aufgewendeten Mitteln, um die Finanzierung, handelte.

Damals stand auch noch kein Material zur Beurteilung des Geschäftsganges zur Verfügung, wie dies heute in den von mir persönlich eingeführten Frequenzerhebungen vorliegt ¹⁾. Diese Frequenzzählungen sind zu meiner grossen Genugtuung seit einem Jahrzehnt getreulich weitergeführt worden und dienen mir heute zur Beurteilung des Geschäftsganges der jüngsten Vergangenheit.

Die heutige Organisation der Frequenzmessung im Fremdenverkehr der Schweiz kann noch in keiner Weise befriedigen, werden doch ständige systematische Erhebungen allein in einigen Städten und den Kurgebieten des Kantons Graubünden, des Berner Oberlandes und des Wallis durchgeführt, welche Messungen dann überdies noch in ihrer Planung und Anlage derart voneinander abweichen, dass sie nicht ohne bestimmte Reserven vergleichbar sind. Eine Vereinheitlichung auf eidgenössischer Basis kann allein eine befriedigende Lösung des Problems bringen.

Bereits am 22. November 1923 habe ich in einer Eingabe an die massgebenden Behörden die Anhandnahme einer schweizerischen Frequenzstatistik im Hotelgewerbe durch das eidgenössische statistische Bureau vorgeschlagen, und es ist mir heute eine grosse Genugtuung, feststellen zu können, dass nach Verlauf der obligaten eidgenössischen Zehnjahresfrist tatsächlich mit der Einführung Ernst gemacht werden soll: am 30. Dezember 1932 ist die «Botschaft des Bundesrates an die Bundesversammlung zum Entwurf eines Bundesbeschlusses über die Einführung einer eidgenössischen Fremdenverkehrsstatistik» erschienen.

Aus dem Aufbau der vorliegenden Arbeit ergibt sich eine Zweiteilung. Der erste Teil (Kapitel 1 und 2) behandelt die Anlagen des Hotelgewerbes, während der zweite Teil von der Bewirtschaftung dieser Anlage sprechen wird. Im ersten Teil wird die finanzielle Struktur dieser Anlagen auf das Stichjahr 1925 hin untersucht, während im zweiten Teil die Abwicklung des Fremdenverkehrs während der Jahre 1920 bis 1933 anhand der seit 1920 systematisch durchgeführten Frequenzerhebungen dargestellt werden soll.

¹⁾ Gurtner, 1924.

Schon im Titel der vorliegenden Arbeit habe ich auf meine frühere Monographie «Zur Verschuldung des schweizerischen Hotelgewerbes» hingewiesen, die damals, Anno 1918, die Verhältnisse im Hotelgewerbe des Platzes Interlaken schilderte. Die heutige Arbeit ist in dem Sinne eine Fortsetzung meiner früheren Bemühungen, als sie dieselben Untersuchungsmethoden auf das Gebiet des ganzen Berner Oberlandes anwendet.

2. Beschaffung des Zahlenmaterials

Zur Beschaffung des für eine Beurteilung des finanziellen Aufbaues des Hotelgewerbes notwendigen Zahlenmaterials standen mir zwei Wege offen: 1. eine Enquete bei den verschiedenen Hotelbesitzern zur Ermittlung der Buchwerte ihrer Unternehmungen und 2. die Abschrift der Steuerregister und Grundbuchblätter auf den verschiedenen Grundbuchämtern unter Zuzug der notwendigen Ergänzungen.

Ad 1. Die Ermittlung der Buchwerte des einzelnen Betriebes kam nicht in Frage, da meistens nicht «Vermögensbilanzen», sondern «Erfolgssbilanzen» erstellt werden, deren Zahlenbild durch Abschreibungen, Schaffung stiller Reserven usw. verzerrt sein kann. Dort, wo der Unterschied zwischen dem effektiven Anschaffungswert der Anlagen und den benutzten Geldmitteln eine Bilanzierung mit Einsetzen niedrigerer — in unserem Falle: zu niedriger — Anlagewerte ermöglicht, werden heute meistens die Mobiliarwerte verhältnismässig höher bemessen als die Immobilienwerte, da nach der kantonalbernischen Steuerpraxis (Gesetz vom 7. VII. 1918) bis zu 10 % auf dem Hotelmobiliar abgeschrieben werden kann, während auf den Immobilien höchstens eine Abschreibung von 2 % zulässig ist ¹⁾. Schon allein diese steuertechnischen Rücksichten bei der Bilanzierung nach dem Grundsatz der Erfolgsermittlung müssen zur Verzerrung der einzelnen bilanzmässigen Zahlenbilder führen. Damit fällt die Vergleichbarkeit dahin.

Ad 2. Demgegenüber sind die Grundsteuer- und Brandversicherungsschätzungen als Produkt einheitlicher Bewertungsregeln entstanden und nicht buchhaltungstechnisch verzerrt. Sie richten sich, unter Berücksichtigung der finanziellen Aufwendungen, nach einheitlichen Bewertungsgrundsätzen. Auch die so gefundenen Werte sind selbstverständlich nicht absolut, doch steht uns überhaupt kein einheitlicheres Zahlenmaterial zur Verfügung. Wenn nun aber alle unsere Zahlen auf der Aktivseite «relativ» sind, so sind doch die Schuldsommen insoweit als «absolut» anzusprechen, als sie der Gläubiger eines Tages zum Nennwert präsentieren kann.

Die Untersuchung hat denn auch bewiesen, dass die Grundsteuerschätzung heute noch der Träger der Schuldkapitalien ist, denn es ist sicher nicht von ungefähr, wenn die Grundsteuerschätzung die Schuldsomme limitiert: der ermittelte Verschuldungskoeffizient für das Hotelgewerbe des Berner Oberlandes beträgt für 1925 101,5 % der Grundsteuerschätzungssumme.

¹⁾ Fr. Volmar und E. Blumenstein, «Kommentar zum kantonalen bernischen Steuergesetz». Verlag Ferd. Wyss, Bern 1920.

Zur Gewinnung unseres Zahlenmaterials, als Grundlage der vorliegenden Untersuchung, wurden von den 401 Hotelpatentinhabern anhand der sogenannten «Eigentümerregister» auf den Grundbuchämtern der Amtsbezirke Thun, Niderrsimmenthal, Obersimmenthal, Saanen, Frutigen, Interlaken und Oberhasli alle Grundbuchblätter ermittelt. Die Grundbuchblätter des einzelnen «Eigentümers» wurden jeweilen auf ein Blatt vereinigt und die so angelegten 401 «Eigentümerblätter», als Abschrift des Grundbuches, sind die Grundlage meiner Darlegungen.

Aus dem Grundbuch wurden die folgenden Angaben entnommen: 1. Name des Eigentümers, 2. Firmabezeichnung, 3. Unternehmungsform, 4. totale Grundsteuerschätzung, 5. Brandversicherungssummen des oder der Hotelgebäude und Dependenzen, 6. Mobiliarversicherungswerte und 7. die grundpfändlich versicherten Schudtitel.

Selbstverständlich mussten zahlreiche Ermittlungen Lücken des Urmaterials, soweit als dies möglich war, ergänzen. Solche Ergänzungen erwiesen sich besonders bei der Position «Mobiliarversicherungswerte» als notwendig, weil in mehreren Fällen das Mobiliar nicht mit dem Grundstück verpfändet war und deshalb seine Werttaxierung nicht dem Grundbuchblatt entnommen werden konnte. In diesen Fällen hat mir die Direktion der Schweizerischen Mobiliarversicherungsgesellschaft in Bern in zuvorkommender Weise die notwendigen Angaben zur Verfügung gestellt, soweit als die Mobilien bei dieser Anstalt versichert waren. Dort, wo die Angaben nicht ermittelt werden konnten, es handelt sich um 32 Betriebe, wurden die Durchschnittswerte der betreffenden Hotelklassen in unser Zahlenmaterial eingestellt. In der Hotelklasse 2 *a* ¹⁾ (siehe Rangeinteilung weiter unten) konnte für ein Hotel mit 70 Betten der Wert nicht gefunden werden, und es wurde deshalb der Durchschnittswert von 43 Hotels mit 3720 Betten derselben Klasse eingesetzt. In Klasse 2 *b* fehlte ebenfalls für ein Hotel mit 70 Betten die Angabe, und es wurde der Klassendurchschnitt von 52 Hotels mit 3059 Betten eingesetzt. In der Klasse 2 *c* fehlten die Mobiliarversicherungswerte von 5 Hotels mit 191 Betten, und es wurde auf den Klassendurchschnitt von den übrigen 59 Hotels mit 2636 Betten abgestellt. In der Klasse 3 *a* konnten die Angaben von 9 Hotels mit 217 Betten nicht ermittelt werden, und es wurde der Klassendurchschnitt der übrigen 110 Hotels mit 3610 Betten eingesetzt. In der letzten Klasse 3 *b* endlich fehlten die Angaben von 16 Hotels mit 283 Betten, und es mussten die Klassendurchschnitte von 56 Hotels mit 1372 Betten eingesetzt werden. Im Total fehlten diese Angaben mithin bei 32 Hotels mit 831 Betten von der Gesamtheit von 401 berücksichtigten Betrieben mit 22.748 Betten. Die durch die Unvollständigkeit der Mobiliarversicherungswerte geöffnete Fehlerquelle ergibt, pro Bett berechnet, die folgenden durchschnittlichen Abweichungsmöglichkeiten in den verschiedenen Klassen: 1 *a* = 1,8 %, 1 *b* = 0 %, 1 *c* = 0 %, 2 *a* = 0 %, 2 *b* = 2 %, 2 *c* = 6,6 %, 3 *a* = 5,7 %, 3 *b* = 17,6 %. Die Fehlerquelle ist am ergiebigsten bei den niedrigen Hotelklassen und ergibt auf die Gesamtheit des Untersuchungsmaterials berechnet, eine Abweichungsmöglichkeit von 3,5 %.

¹⁾ Betreffend Klasseneinteilung siehe S. 73 ff.

Meinen Untersuchungen liegen die Grundsteuerschätzungswerte und Schuldzahlen des Jahres 1925 zugrunde. Ein Kritiker mag einwenden, dass dieses Zahlenmaterial überholt sei und es keinen Sinn habe, die heutigen Verhältnisse nach den Zuständen von Anno 1925 beurteilen zu wollen. Diesem Kritiker kann ich die folgenden Überlegungen entgegenhalten: grundsätzlich wiederhole ich, dass es sich hier nicht um die Buchwerte der Unternehmungen handelt, die selbstverständlich grossen Schwankungen unterworfen sein können, sondern um Schätzungswerte und Grundpfandschulden, die sich nach meinen Erfahrungen nicht stark verändern konnten, da erstens keine neuen Hotelpatente seit 1925 erteilt worden sind und zweitens der Immobiliarkredit schon im Jahre 1925 voll beansprucht war. Wenn sich bei einzelnen Unternehmungen die Schulden auch gemehrt haben, so haben doch auch Verminderungen stattgefunden. Immerhin bin ich überzeugt, dass während der Zeiten der aufsteigenden Konjunktur, bis in das Jahr 1929 hinein, die Schulden zugenommen haben, da vielerorts Ausbesserungen und Erneuerungen an den Gebäuden und ihrer Ausstattung notwendig waren. Wahrscheinlich sind heute (Anfang 1933) die Schulden grösser als 1925, doch werden sie durch die Auswirkungen des gegenwärtigen Niedergangs, durch finanzielle Zusammenbrüche und Vergleichsverfahren, wiederum zurückgehen, wie sich dies aus meinen Untersuchungen über die finanzielle Entwicklung des Kurortes Interlaken während der Zeit von 1856 bis 1915 als Gesetzmässigkeit ergeben hat: «Die Zunahme der Bodenverschuldung folgt der Anlagevermehrung auf dem Fusse, weshalb sie besonders stark auftretend in den Jahren steigender Konjunktur beobachtet werden kann, während in Jahren wirtschaftlichen Niederganges sie sich beinahe nicht verändert, ja, eher ab- als zunimmt ¹⁾.»

Zur fernern Würdigung meines Zahlenmaterials möchte ich noch auf den Umstand hinweisen, dass meine Darstellung der Verhältnisse nie von einer Feststellung in der Kleinzahl auf die Grosszahl schliesst, wie dies beispielsweise vom Schweizerischen Hotelierverein immer wieder getan wird, indem er in seinem grossen Zahlenaufbau von 1914 ²⁾ von 16 auf 100 schliesst und dieses Verfahren auch 1932 wiederum anwendet, ohne den Leser seiner Publikationen zur Genüge auf diesen Umstand aufmerksam zu machen und die Schlüsselzahlen zu nennen. Dem Zahlenmaterial von 1932 ³⁾ liegt eine Enquete (nach Art. 1 in § 2) bei seinen Mitgliedern zugrunde, die 494 Antworten einbrachte, von denen noch eine Anzahl wegen Ungenügen unverwendet bleiben musste. Von den zirka 430 ⁴⁾ verwendbaren Antworten wurde auf 7606 Hotelunternehmungen geschlossen, was einer Proportion von 5,6 : 100 entspricht. Die 494 Hotels, die das Quellenmaterial beisteuerten, vertraten 37.620 Betten, und von den Verhältnissen dieser Kleinzahl wurde auf die Verhältnisse bei der Totalzahl von 202.159 Fremden-

¹⁾ Gurtner, 1918, S. 121.

²⁾ «Zur Erinnerung an die schweizerische Landesausstellung in Bern 1914», herausgegeben vom Zentralbureau des schweizerischen Hoteliervereins, Basel 1915.

³⁾ «Die schweizerische Hotellerie in Zahlen, statistische Zusammenstellungen für das Jahr 1929», herausgegeben vom Zentralbureau des Schweizerischen Hoteliervereins in Basel, Dezember 1932.

⁴⁾ Nach Mitteilung von Dr. Julius Wyler, dem das Material vorgelegen hat, konnten nur zirka 430 Antworten benutzt werden.

betten (nach der eidgenössischen Betriebszählung von 1929) geschlossen: eine Proportion von 15:100. Solche Zahlenkonstruktionen sind derart spekulativ, dass sie einer wissenschaftlichen Betrachtungsweise kaum standhalten und daher nur genügen können, wenn sie sich auf ausgesuchte typische Grundzahlen stützen. In §§ 7 und 8 dieser Untersuchung musste jedoch die Feststellung gemacht werden, dass das vom Hotelierverein mitgeteilte Zahlenmaterial den Verhältnissen bei der Saisonhotellerie nicht gerecht wird und damit auch nicht als einwandfreies Material für das durchschnittliche schweizerische Hotelgewerbe gelten darf, da diesem mehrheitlich der Charakter einer Saisonindustrie eignet. Auf alle Fälle ist der Satz «unsere Aufrechnungen in die Gesamtzahlen der Hotellerie sind deshalb wohl eher niedrig als hoch»¹⁾ gerade umgekehrt richtig: die Zahlen sind übersetzt; die Gesamtinvestition wird eher bei 1 ½ als bei 2 Milliarden liegen.

Wenn es sich für den Hotelierverein darum handelt, mit möglichst wenig Aufwand ein immerhin für eine bestimmte enge Betrachtungsweise wertvolles Zahlenmaterial zu beschaffen, so sollte er dann doch bei jeder Verwendung dieses Materials auf die tatsächlichen Unterlagen aufmerksam machen, so dass die errechneten Zahlenbilder nicht in allen amtlichen Darstellungen als absolute Werte aufgeführt werden. Es kommt sonst dazu, dass solch spekulativ aufgebautes Zahlenmaterial mit der Etiquette «offiziell» versehen und genauen Forschungsergebnissen vorangestellt wird, wie dies auf dem Gebiete der Fremdenfrequenzstatistik seit Jahren geschieht.

Immerhin kann ich mit Befriedigung darauf hinweisen, dass der Schweizerische Hotelierverein sein jüngstes Erhebungsmaterial dem Schweizerischen Statistischen Amt zur Verarbeitung übertragen hat und in wenigen Monaten eine Schrift dieses Amtes zu erwarten ist, der die oben angeführten Mängel nicht anhaften werden.

3. Bedeutung und Ausmass der Betriebe

Im allgemeinen neigt der uneingeweihte Beobachter zur Ansicht, dass die bekanntermassen mit grossen Kapitalien arbeitende Hotellerie nicht nur stark kapitalintensiv sondern auch stark kapitalistisch orientiert sei. Er nimmt an, dass in der Hotellerie die Grossbetriebe vorherrschend seien, und bezweifelt es hier trotz der rein kapitalistischen Einstellung der wenigen Grossbetriebe, mit einem Gewerbestand mit geringer Kapitalkraft zu tun zu haben.

Wollen wir die Struktur des Gasthofgewerbes nach dem Umfang der Betriebe beurteilen, so bietet wohl die Zahl der Gastbetten den augenfälligsten Wertmesser.

Es ergibt sich aus unserm Zahlenmaterial folgende Aufstellung:

15 Hotels haben			bis 10 Betten		
72	»	»	11	»	20
69	»	»	21	»	30
50	»	»	31	»	40

¹⁾ A. a. O., S. 69.

49 Hotels haben	41 bis	50 Betten
36 » »	51 »	60 »
28 » »	61 »	70 »
22 » »	71 »	80 »
13 » »	81 »	90 »
16 » »	91 »	100 »
8 » »	101 »	120 »
8 » »	121 »	150 »
15 » »	mehr als 150 Betten.	

Mithin haben 40% der Betriebe weniger als 30 Betten, die Hälfte aller Unternehmungen weniger als 40 Gastbetten, 67 % weniger als 50, ja 75 % weniger als 60 Betten.

Wenn wir aber nicht nur einseitig nach der Bettenzahl urteilen, sondern für Güte und Bedeutung auch die Preisansätze und damit die Ausstattung der Gaststätten berücksichtigen, so bekommen wir ein noch genaueres Bild der tatsächlichen Verhältnisse.

Gerade der Umstand, dass die Bettenzahl in den einzelnen Betrieben von 5 bis 400 variiert, die Tatsache, dass wir es hier mit grundverschiedenen Verhältnissen in Bettenzahl, Kapitalaufwand, Verschuldungsgrad und Betriebsdauer zu tun haben, zwingt zu einer Klassifizierung, die wir denn auch in der Einteilung in 8 Preisklassen durch die «Genossenschaft zur Förderung des Hotelgewerbes im Berner Oberland» gefunden haben.

Im Verlaufe der grossen Geschäftskrisis, die die Kriegszeit 1914—1918 mit sich gebracht hat, haben sich die Hoteliers des Gebietes organisatorisch in der «Genossenschaft zur Förderung des Hotelgewerbes im Berner Oberland» zusammengeschlossen. Diese Genossenschaft ist vor allem ein Preiskartell, das aber infolge der Beteiligung der Behörden, der Banken und der Lieferanten eine bedeutende volkswirtschaftliche Mission erfüllt. Von den 401 Hotelbetrieben des Gebietes waren im Jahre 1925 360 Mitglieder der Hotelgenossenschaft. Sie alle sind in Preiskategorien eingeteilt, wobei 8 Abstufungen vom luxuriösen Betrieb bis zur einfachen Hotelpension gemacht worden sind. Die 41 Betriebe, welche nicht der Genossenschaft angeschlossen waren, habe ich unter Beratung des Geschäftsführers der Genossenschaft nach gleichen Bewertungsgrundsätzen auf die 8 Gruppen aufgeteilt, so dass mein Zahlenmaterial der herrschenden beruflichen Wertung und Einschätzung des einzelnen Betriebes angeglichen ist.

Klasse I: 8 Hotels mit 2065 Betten entfallen in die Gruppe 1 a; ihre Bettenzahl variiert von 120 bis 400. 15 Hotels mit 2325 Betten stehen in der Gruppe 1 b; ihre Bettenzahl variiert von 100 bis 200. 26 Hotels mit 3130 Betten sind in der Gruppe 1 c und die Bettenzahl variiert von 50 bis 300.

Diese Klasse I mit zusammen 49 Hotels repräsentiert 13,5% aller Betriebe, und auf sie entfallen, mit zusammen 7520 Betten, 30,5% der totalen Bettenzahl.

Klasse II: In die Gruppe 2 a entfallen 44 Hotels mit 3790 Betten; ihre Bettenzahl variiert von 40 bis 160. Die Gruppe 2 b verzeichnet 53 Hotels mit 3129 Betten; die Bettenzahl variiert zwischen 16 und 120. Die Gruppe 2 c weist 64 Hotels

mit 2827 Betten auf, wobei die Bettenzahl wiederum zwischen 16 und 120 variiert.

Diese Klasse II vertritt mit zusammen 161 Hotels 16,8 % aller Betriebe, und auf sie errechne ich mit zusammen 9746 Betten 43,8 % der totalen Bettenzahl.

Klasse III: In der Gruppe 3 a stehen 119 Hotels mit 3827 Betten, wobei die Bettenzahl variiert zwischen 5 und 70, und endlich die Gruppe 3 b hat noch 72 Hotels mit 1655 Betten, wobei die Bettenzahl variiert zwischen 5 und 70.

Auf diese Klasse III entfallen somit 191 Hotels oder 69,9 % der Gesamtheit mit 5482 Betten, gleich 25,7 % der Gesamtbettenzahl.

Stellen wir diese Zahlen untereinander:

Klasse	I:	13,5 %	der Hotels	mit	30,5 %	der Betten
»	II:	16,8 %	»	»	43,8 %	»
»	III:	69,9 %	»	»	25,7 %	»

so ergibt sich ohne weiteres, dass wir es hier bei 70 % der Fälle mit Kleinbetrieben zu tun haben, wenn wir bereit sind, die lapidare Einteilung von I, II und III mit «gross», «mittel» und «klein» anzuwenden. Es ist interessant, festzustellen, dass Münch¹⁾ für den Umfang der Mittelschicht auf die gleiche prozentische Zahl 16 gekommen ist, wie sie auch nach meiner Betrachtungsweise resultiert, und es ist m. E. müssig, zu streiten, ob einigen Hotels der I. Rangklasse, die alle über 120 Betten verfügen, die Eigenschaft des Grossbetriebes abgesprochen werden solle, um dagegen einige Unternehmungen meines III. Ranges in die Schicht des II. Ranges zu heben.

Münch, der als früherer Direktor der Schweizerischen Hoteltreuhandgesellschaft seine Beobachtungen und Erfahrungen in einem erkenntnisreichen Buch «Das Hotelunternehmen im Lichte betriebswirtschaftlicher Lehre und Praxis» verarbeitet hat, unterscheidet mit betriebswirtschaftlich-organisatorischer Begründung allein nach der Bettenzahl:

Hotels mit	1 bis 70	Betten = Kleinbetrieb,
»	» 71 » 150	» = Mittelbetrieb,
»	» 151 und mehr	» = Grossbetrieb.

Nach seiner Unterscheidungsmethode würden die 401 Hotels unserer Untersuchung wie folgt einzuteilen sein:

321 Hotels oder	80 %	= Kleinbetriebe,
65	»	» 16 % = Mittelbetriebe,
15	»	» 4 % = Grossbetriebe.

Als wichtig für die Beurteilung des Hotelgewerbes ist festzuhalten, dass 70 bis 80 % aller Unternehmungen als Kleinbetriebe aufzufassen sind, während 16 % zu den Mittelbetrieben, aber nur wenige Häuser zu den Grossunternehmungen gezählt werden dürfen.

Aus dieser Feststellung ergibt sich die Tatsache, dass die Massnahmen des Gesetzgebers und des Volkswirtes in erster Linie einer Sanierung und Förderung

¹⁾ Münch, Traugott, «Das Hotelunternehmen im Lichte betriebswirtschaftlicher Lehre und Praxis», Orell Füssli Verlag, Zürich 1930, S. 39.

der Kleinbetriebe und Mittelbetriebe anzupassen wären. Wie aus § 10 dieser Arbeit zu ersehen sein wird, würde schon die heute bestehende staatliche Organisation mit ihren staatlichen Finanzinstituten in der Lage sein, ohne Gefährdung des Staatskredites die Lage der überwiegenden Mehrheit des Hotelgewerbes ganz wesentlich zu entlasten und einer endlichen neuen Prosperität entgegenzuführen.

II. Anlage- und Schuldkapital

4. Kapitalverhältnisse der Gesamtheit

Das bearbeitete Zahlenmaterial umfasst 401 Hotelbetriebe mit 22.748 Gastbetten. Das Total der ausgewiesenen Anlagewerte beträgt Fr. 116.706.853. Diese Anlagewerte setzen sich zusammen aus: Grundsteuerschätzung der Liegenschaften, Brandversicherungssumme der Gebäude, welche dem Hotelbetrieb dienen, der Differenz zwischen diesen beiden Zahlen, die ich als Schätzungswert des «Umschwungs» auffasse, und der Mobiliarversicherungssumme. Es entfallen auf die Summe der Brandversicherungen der Hotelgebäude Fr. 70.051.390 und den Umschwung Fr. 12.827.770, woraus sich eine Grundsteuerschätzung aller Hoteliegenschaften von Fr. 82.879.160 ergibt. Wenn wir dieser Zahl die Brandversicherungssumme des Hotelmobiliars mit Fr. 33.827.693 zuzählen, so kommen wir auf den oben erwähnten Betrag der Anlagen.

Diesen Aktiven stehen grundpfandversicherte Passiven von Fr. 84.064.181 gegenüber. Die durchschnittliche prozentische Verschuldung der Hotelliegenschaften im Berner Oberland betrug im Jahr 1925, auf das Grundsteuerkapital bezogen, 101,5% und unter Einschluss der Mobiliarversicherungswerte, auf die Anlagen bezogen, 72,5%.

Von der Grundsteuerschätzung entfallen 85 % auf Gebäude und 15 % auf Umschwung; vom Total der Anlagen entfallen 60,6 % auf Hotelbauten, 10,9 % auf Umschwung und die restlichen 28,5 % auf Mobiliar.

Der Hinweis auf die Gestaltung des Wertverhältnisses zwischen Gebäude und Terrain als Bestandteile des Grundsteuerkapitals scheint mir wichtig für die Beurteilung der heutigen Struktur des Hotelgewerbes.

Die historischen Daten des Kurortes Interlaken ¹⁾ weisen die folgende Entwicklung dieses Verhältnisses zwischen Gebäudeschätzung und Umschwungsschätzung nach.

Setzt man das rohe Grundsteuerkapital als Einheit (= 100) so entfallen für:

1856	auf Gebäude	72,2 %	auf Umschwung	27,8 %
1860	»	69,0 %	»	31,0 %
1865	»	70,9 %	»	29,1 %
1870	»	73,7 %	»	26,3 %
1875	»	84,0 %	»	16,0 %
1880	»	76,5 %	»	23,5 %
1885	»	72,2 %	»	27,8 %
1890	»	75,0 %	»	25,0 %

¹⁾ Gurtner, 1918, S. 79 ff.

1895	auf Gebäude	67,8	%,	auf Umschwung	32,2	%,	
1900	»	»	65,2	%,	»	34,8	%,
1905	»	»	61,4	%,	»	38,6	%,
1910	»	»	63,2	%,	»	36,8	%,
1915	»	»	65,1	%,	»	34,9	%,

Das Gesamtbild dieser Ziffern betrachtend, konstatiert man, dass sich das gegenseitige Verhältnis der beiden Bestandteile von 1856 bis 1915 nicht stark verändert hat: seit der anhaltend verhältnismässig günstigen Konjunktur, die mit den 90er Jahren einsetzte, verschob es sich immerhin um ein Weniges zugunsten des Umschwungs.

Entwicklungsgeschichtlich betrachtet, muss dies einigermaßen verwundern: denn sicherlich nannte der noch zur Hälfte in bäuerlichem Betrieb steckende alte Pensionshalter, der sich, gemäss der konservativen Art des Volkes, nur langsam von der Urproduktion abwendete, einen grösseren Landkomplex sein eigen als die heutige Hotelunternehmung, welche fünf Stockwerke hoch baut, um, unter dem Druck der natürlichen Knappheit und Unvermehrbarkeit des Bodens, die zur Verfügung stehende Parzelle restlos auszunützen. Die Einbusse an Flächenausdehnung, dem alten noch bäuerlichen Pensionsbetrieb gegenüber, ist aber dem modernen Hotelunternehmen in der Wertvermehrung des Bodens in so ausgesprochenem Masse wieder eingebracht worden, dass sich das gegenseitige Verhältnis bis zum Jahre 1915 zugunsten des Umschwungs verschob.

Immerhin muss gesagt werden, dass die Erhöhung der Einschätzung des von der Hotellerie bebauten Bodens nicht überschätzt werden darf, ist doch der Einheitssatz je m² im Gebiete des Kurortes Interlaken durch einsichtige Politik der verantwortlichen Behörden verhältnismässig niedrig gehalten worden (1895: Fr. 1,50 und 1907: Fr. 2,30 je m² als Minimum und Fr. 55 [1933] als Maximum in bester Verkehrslage).

Überdies ist zu sagen, dass bei den angewendeten Grundschatzungsansätzen für das bebaute Hotelterrain der betreffende Schätzungswert einen Bruchteil der gesamten Grundsteuerschatzung ausmacht, die hauptsächlich durch die Bauaufwendungen bestimmt wird.

Man hätte nun ohne weiteres annehmen dürfen, dass bei der Ausdehnung der Untersuchung vom rein kurörtlich, fast städtischen Gebiet Interlakens auf das Gebiet der Bergdörfer und Alpweiden des übrigen Oberlandes sich die landwirtschaftliche Selbstversorgung in einer Erhöhung der Position «Umschwung» abzeichnen müsste. Um so verwunderlicher ist die Gegenüberstellung der ermittelten Zahlen:

Interlaken 1915 auf Gebäude 65,1 %, auf Umschwung 34,9 %,

Oberland 1925 auf Gebäude 85,0 %, auf Umschwung 15,0 % (!).

Ich glaube die ungemein grosse Abschwächung des Terrainanteils nur damit erklären zu können, dass, während der langen, ökonomisch ungünstigen Zeit seit 1914, der Hotelier sich genötigt sah, allen Besitz abzustossen, der nicht hotelbetriebstechnisch begründet war. Heute ist dieser Abstossprozess so weit vor-

¹⁾ Gurtner, 1918, § 17.

geschritten, dass von einer landwirtschaftlichen Selbstversorgung des Hotelgewerbes des Berner Oberlandes nicht mehr gesprochen werden darf.

Das Aufgeben der landwirtschaftlichen Selbstversorgung muss natürlich von verschiedenen Gesichtspunkten aus betrachtet werden. Beim Ungenügen der bäuerlichen Wirtschaftsbasis im Gebirge musste sich für viele Hotelbilanzen der Wegfall einer Defizitquelle günstig auswirken. Denn überall dort war die Landwirtschaft ein Verlustgeschäft, wo nicht der Betriebsinhaber oder seine Familie die Bewirtschaftung besorgten, sondern (hoch-)bezahlte fremde Kräfte beigezogen werden mussten.

Andererseits jedoch ist die Hotellerie dieser Landesgegend ein Saisongewerbe, gegliedert in viele Kleinbetriebe, wobei das Nebeneinander von Landwirtschaft und Hotelgewerbe nicht ohne weiteres als unökonomisch bezeichnet werden darf, ja, sogar öfters zu einem gewissen Arbeitsausgleich und damit zu einer ausgesprochen krisenmildernden Wirkung führen kann.

Es waren nicht rein ökonomische Überlegungen, die den Abstoss der Position Landwirtschaft erwirkt haben, sondern vielerorts die Ausnützung der als Kriegsfolge eingetretenen Nachfrage nach landwirtschaftlichem Boden, um die (übersetzten) Kaufsummen zur Abdeckung von aufgelaufenen Kapitalzinsen und Amortisationen zugunsten der gläubigerischen Banken zu verwenden: Verzehr am Wirtschaftskapital der Unternehmung!

Bei Betrachtung der ermittelten Kapitalinvestitionen drängt sich uns die Frage auf, wieviel Aktiven an Vorräten, Barmitteln, Wertschriften usw. einerseits und Passiven an nicht grundpfändlich gesicherten Schulden andererseits dem Zahlenbild addiert werden müssten, um eine vollständige Vermögensbilanz zu erhalten. Für eine entsprechende Zahlenkonstruktion würden uns Unterlagen der «Oberländischen Hilfskasse» zur Verfügung stehen, wie sie in Münchs «Hotel-Unternehmen» ¹⁾ publiziert sind: «eine General-Bilanz auf Ende des Geschäftsjahres 1927 über 78 Hotels des Berner Oberlandes». Diese 78 Hotels sind Unternehmungen, die von der Oberländischen Hilfskasse saniert worden sind und zum Zeitpunkt der Bilanzierung noch unter ihrer Kontrolle standen. Es handelt sich also um Betriebe, die in unserem Zahlenmaterial von 401 Hotels enthalten sind. Diese Generalbilanz weist das folgende Bild auf (siehe folgende Seite, oben).

Zu dieser Generalbilanz äussert sich die Oberländische Hilfskasse zusammenfassend wie folgt: «Die Immobilien stehen grösstenteils zur Grundsteuerschätzung zu Buch. Die Mobilien dagegen unter der amtlichen Schätzung, weil meistens Abschreibungen erfolgt sind. Die Wertschriften sind zu niedrigen Kursen vermerkt, und die Lebensversicherungen stehen nicht über dem Rückkaufswert. Lebwaren und Landwirtschaft stehen unter dem effektiven Wert. Bankguthaben, Debitoren, Kassa und Postcheck lauten günstig. Die Warenvorräte sind überall zum Tages- resp. Fakturenpreise vermerkt. Ein Vergleich der Aktiven mit den Passiven ergibt folgende Feststellungen: Die Immobilien decken die Hypotheken, Darlehen und Kredite. Die Banken und der Barbestand kommen für die rück-

¹⁾ Münch, a. a. O., S. 109.

	Aktiven Fr.	Passiven Fr.
Immobilien	18.722.234, 85	
Mobilien	5.280.531, 10	
Wertschriften	130.945, 85	
Lebensversicherungen	79.937, 40	
Lebware und Landwirtschaft	135.974, 09	
Bankguthaben und Debitoren	503.262, 14	
Kassa und Postcheck	109.744, 73	
Vorräte	670.185, 60	
Hypotheken, Darlehen und Kredite		19.078.961, 90
Ausstehende Zinsen		432.378, 59
Ausstehende Steuern		90.569, 32
Ausstehende Löhne		18.659, 50
Kreditoren		682.688, 69
Frauengut		257.963, 08
Reserven		172.064, 90
Kapitalkonto und Aktienkapital		4.899.529, 78
	25.632.815, 76	25.632.815, 76

ständigen Zinse, Steuern und Löhne auf. Die Warenvorräte behaupten die Kreditoren (Lieferanten). Mobilien, Wertschriften und Lebensversicherungen entsprechen dem Reservefonds, dem Frauengut und dem Kapitalkonto. Letzterer beträgt rund ein Fünftel der Gesamtpassiven.»

Ein spekulativer Leser mag nun die Werte dieser Bilanz mit zirka 4,4 multiplizieren und kommt so zu einem ungefähren Bild einer Generalbilanz des gesamten Hotelgewerbes des Berner Oberlandes.

Zum besseren Verständnis der Lage dieses Gewerbes sei noch erwähnt, dass die 78 von der Oberländischen Hilfskasse «sanierten» Betriebe laut «General-Erfolgsrechnung»¹⁾ im Jahr 1927 mit einem Defizit von 31.861,44 Fr. abgeschlossen haben. Die Frequenzkurve der Jahre 1926 bis 1931 verzeichnet für die Saisonmonate des Sommers auf je 100 Betten die folgende Belegung:

1926	1927	1928	1929	1930	1931	1932
30,0	38,7	44,4	42,5	38,0	32,0	23,1 (!) belegte Betten.

Wenn die 78 «sanierten» Hotels noch 1927 mit Verlust abschlossen, so will dieses Resultat besagen, dass, im besten Falle, die Frequenz von 1928 einen kleinen Gewinn erbringen konnte. Alle übrigen 18 Jahre von 1914 bis 1932 stehen in ihrem Ergebnis unter der 1928er Frequenz. Auf 18 Jahre ein Jahr mit Reingewinn! Ohne die Bemühungen der Oberländischen Hilfskasse irgendwie in Zweifel zu ziehen, muss man sich doch die Frage stellen: war dieses Hotelgewerbe zur Zeit der 1928er Hochkonjunktur bereits «saniert»?

Auf dem Platze Interlaken wird die Verschuldungsbewegung durch die folgenden Stichziffern begrenzt²⁾.

¹⁾ Münch, a. a. O., S. 110.

²⁾ Gurtner, 1918, Diagramm III.

	Jahr	1856	1860	1865	1870	1875	1880	1885	1890
Verschuldungskoeffizient .		70, ₀	68, ₂	54, ₅	51, ₄	63, ₀	70, ₈	77, ₂	74, ₅
	Jahr	1895	1900	1905	1910	1915	1920	1925	
Verschuldungskoeffizient .		62, ₇	61, ₇	70, ₄	86, ₄	91, ₃	?	100, ₈	

Der Verschuldungskoeffizient 100,₈ wurde durch Ausschnitt Interlakens aus meinem vorliegenden Zahlenmaterial ermittelt und hat sich als 0,7 % unter dem Durchschnitt erwiesen. Dieser geringe Unterschied gegenüber der Gesamtheit des Berner Oberlandes ist jedoch ohne Bedeutung, wenn wir ihm die Tatsache einer 100 %-Verschuldung des gesamten Grundsteuerkapitals entgegenhalten.

In diesem Zusammenhang möchte ich noch erwähnen, dass, nach meinen Feststellungen in der Arbeit aus dem Jahre 1918, die starke Erhöhung des Verschuldungskoeffizienten mit einer Vermehrung der Hotelkapitalinvestitionen Hand in Hand ging: im Kurort Interlaken stieg diese Kapitalfestlegung von 1900 bis zum Jahre 1915 um volle 60 %!

Die damalige Untersuchung hat erwiesen, dass von Jahrfünft zu Jahrfünft jeweils mehr Kapital in bereits bestehende Unternehmungen eingeschossen wurde, als Neugründungen und Neubauten beanspruchten, wobei jedoch diese letztern den Anreiz zu den Kapitalnachsüssen gaben, indem der Neubau den Altbau zu Renovationen und Verbesserungen zwang.

Ferner wurde die wichtige Feststellung gemacht, dass Hotelgründungen mit Spekulationsbauten unternommen wurden ohne irgendwelche Rücksicht auf den Beherbergungsbedarf und allein mit dem Ziel, eine Neubaute durch das Firmenschild «Hotel» leichter an den Mann zu bringen.

Die hohe Verschuldung im ganzen Landesteil legt die Vermutung nahe, dass die seinerzeit speziell für Interlaken festgestellten Missstände nicht nur hier, sondern im Gesamtgebiet des Berner Oberlandes schuld sind an der Zerrüttung der Verhältnisse.

5. Kapitalverhältnisse der einzelnen Preisgruppen

Preisklasse I

1 a. In der Gruppe 1 a stehen in unserem Zahlenmaterial 8 Hotels mit zusammen 2065 Betten. In Gebäuden sind Fr. 11.933.200 festgelegt, der Umschwung beziffert sich auf Fr. 2.299.880, so dass an Grundsteuerschätzungswerten Fr. 14.233.080 ausgewiesen werden. Das Mobiliar ist in diesen Unternehmungen mit Fr. 5.046.474 versichert. Alles zusammengezählt ergibt dies ein Aktivum von Fr. 19.279.554. An Passiven sind Fr. 13.680.000 grundpfändlich versichert, während das Aktienkapital, es handelt sich in dieser Gruppe durchwegs um Aktiengesellschaften, hier nicht berücksichtigt wird. Die Verschuldungskoeffizienten betragen 96,₂ auf das Grundsteuerkapital und 71,₀ auf das Total der Aktiven berechnet.

1 b. In der Gruppe 1 b finden sich 15 Hotels mit zusammen 2325 Betten. Die Gebäudeschätzungssumme beträgt Fr. 9.210.400, die Summe der Umschwungschätzungen Fr. 1.526.090, deren Addition an Grundsteuerschätzungs-

werten Fr. 10.736.490 ergibt. Das Mobiliar ist mit Fr. 4.562.250 versichert, und das Total der Aktiven beträgt Fr. 15.298.740, dem an grundpfändlichen Passiven Fr. 10.821.180 gegenüberstehen. Auf die Grundsteuerschätzung berechnet, ergibt sich ein Verschuldungskoeffizient von 109,0 %, auf die Aktiven berechnet 67,9 %.

1 c. In der Gruppe 1 c finden sich nun bereits 26 Hotels mit zusammen 3130 Betten. Die Gebäudeschätzungen ergeben ein Total von Fr. 11.012.230, die Umschwungschätzungen Fr. 1.983.560. Daher beträgt die Grundsteuerschätzung Fr. 12.995.790, und wenn wir die Mobiliarschätzungswerte mit Fr. 5.320.883 dazu addieren, so erhalten wir Aktiven im Betrage von Fr. 18.316.673. Grundpfändliche Passiven betragen Fr. 13.704.628. Der Verschuldungskoeffizient, bezogen auf die Grundsteuerschätzung, beträgt 105,8 %, bezogen auf das Total der Aktiven 75,2 %.

1 a+b+c. Wenn wir nun diese drei Gruppen 1 a, 1 b und 1 c als die Hotels der ersten Klasse zusammenziehen, so bekommen wir die folgenden Zahlen: 49 Hotels mit 7520 Betten weisen an Gebäudeschätzungen Fr. 32.155.830 und an Umschwungschätzung Fr. 5.809.530 aus, wenn sich ein Total der Grundsteuerschätzungen von Fr. 37.965.360 ergibt. Die Mobilien sind mit 14.929.607 Franken versichert und ergeben zu den Grundsteuerschätzungswerten addiert einen Aktivposten von Fr. 52.894.967, dem an grundpfändlichen Passiven Fr. 38.205.808 gegenüberstehen. Die Verschuldungskoeffizienten dieser Preisklasse betragen 100,7 % auf die Grundsteuerschätzung und 72,3 % auf das Total der Aktiven.

Preisklasse II

2 a. In der Gruppe 2 a stehen 44 Hotels mit 3790 Betten. Die Summe der Gebäudeschätzungen macht Fr. 10.921.500, und die Umschwungschätzungen ergeben die Summe von Fr. 2.316.150. Hieraus ergibt sich das Total der Grundsteuerschätzungswerte mit Fr. 13.237.650. Die Mobiliarversicherungssumme mit Fr. 6.086.983 zu der Grundsteuerschätzung addiert, ergibt das Total der Aktiven mit Fr. 19.324.633, dem Fr. 14.614.630 an grundpfändlichen Passiven gegenüberstehen. Auf die Grundsteuerschätzung bezogen, ergibt dies eine Verschuldung von 110,3 %, auf das Total der Aktiven bezogen 75,6 %.

2 b. In der Gruppe 2 b finden sich 53 Hotels mit 3129 Betten. Die Gebäudeschätzung beträgt Fr. 8.670.700, die Umschwungschätzung Fr. 1.685.060 und daher die Grundsteuerschätzung Fr. 10.355.760. Das Mobiliar ist mit 4.535.351 Franken versichert und erhöht das Total der Aktiven auf Fr. 14.891.111. Die grundpfändlichen Passiven betragen Fr. 11.157.143 und die Verschuldungskoeffizienten 107,7 % auf die Grundsteuerschätzung und 72,4 % auf das Total der Aktiven.

2 c. Die Preisgruppe 2 c schliesst 64 Hotels mit 2827 Gastbetten in sich. Die Gebäudeschätzungswerte machen Fr. 6.645.910 aus, und der Umschwung ist mit Fr. 976.990 ausgewiesen, was eine Grundsteuerschätzung von Fr. 7.622.900 ausmacht. Das Mobiliar wird auf Fr. 2.808.862 geschätzt. Das Total der Aktiven beträgt somit Fr. 10.431.762, welcher Summe sich die Passiven mit 7.274.444

Franken gegenüberstellen. Der Verschuldungskoeffizient, auf die Grundsteuerschätzung bezogen, beträgt 95,8% und auf das Total der Aktiven bezogen 68,8%.

2 $a+b+c$. Wenn wir auch hier die Hotelklasse II durch Zusammenzug der Untergruppen a , b und c konstruieren, so kommen wir auf 161 Hotels mit 9746 Betten; diese summieren Fr. 26.238.110 an Gebäudeschätzungswerten, Fr. 4.978.200 an Werten, die auf Umschwung entfallen, und eine Grundsteuerschätzungssumme von Fr. 31.216.310. Die Mobiliarschätzungswerte ergeben den Betrag von Fr. 13.431.196 und, zu der Grundsteuerschätzung addiert, kommen wir zu einem Total der Aktiven mit Fr. 44.647.506. Die Passiven errechne ich mit Fr. 33.046.217, und der durchschnittliche Verschuldungskoeffizient dieser Hotels 2. Klasse stellt sich auf 106,2% auf die Grundsteuerschätzung und 74,1% auf das Total der Aktiven bezogen.

Preisklasse III

3 a . Die Hotels 3. Klasse sind nur in zwei Gruppen aufgeteilt, enthalten aber mehr Hotels als die vorgängigen Klassen. In der Gruppe 3 a finden sich 119 Hotels mit 3827 Betten. Die Gebäudeschätzungssumme beträgt 7.954.750 Franken, die Umschwungschätzung Fr. 1.402.100. Dies ergibt eine Grundsteuerschätzung von Fr. 9.356.850. Die Mobiliarschätzungswerte mit Fr. 3.886.660 dazugezählt, ergibt ein Total an Aktiven von Fr. 13.243.510. Die Passiven betragen Fr. 9.290.377, woraus sich die Verschuldungskoeffizienten mit 99,4% auf das Grundsteuerkapital und 70,2% auf das Total der Aktiven errechnen lassen.

3 b . Die letzte Gruppe 3 b weist noch 72 Hotels mit 1655 Betten auf. Fr. 3.702.700 entfallen auf die Gebäudeschätzungen und Fr. 637.940 auf den Umschwung. Die Grundsteuerschätzung stellt sich somit auf Fr. 4.340.640. An Mobiliar weisen unsere Tabellen Fr. 1.580.230 aus. Das Total der Aktiven beträgt Fr. 5.920.870, welchem ein Total der Passiven mit Fr. 3.521.779 entgegensteht. Die Verschuldung beträgt 81,1% des Grundsteuerkapitals oder 59,5% des Totals der Aktiven.

3 $a+b$. Zusammengefasst verzeichnet diese III. Hotelklasse 191 Betriebe mit 5482 Betten. Die Gebäudeschätzungswerte mit Fr. 11.657.450 zum Umschwung mit Fr. 2.040.040 addiert, ergibt eine Grundsteuerschätzungssumme von Fr. 13.697.490. Dazu die Mobiliarschätzungswerte mit Fr. 5.466.890 addiert, gibt ein Total der Aktiven von Fr. 19.164.380. Die Passiven dieser III. Hotelklasse betragen noch Fr. 12.812.156, so dass sich, auf die Grundsteuerschätzung bezogen, eine Verschuldung von 93,6% (genau wie Klasse 1 a) und 66,9%, auf die Summe der Aktiven bezogen, ergibt.

Die tabellarische Zusammenstellung dieses Zahlenmaterials lässt uns erkennen, dass allen untersuchten Gruppen eine hohe durchschnittliche Verschuldung eigen ist und die Unterschiede im Verschuldungsgrad von Gruppe zu Gruppe unbedeutend sind.

Man kann nun die Frage aufwerfen, ob nicht die Verschiedenheiten im Charakter einzelner Kurorte — die einen scheinen mehr für Durchgangsverkehr

Tabelle 1

Anlage- und Schuldkapital

Klasse	Anzahl		Gebäude	Umschwung	Grundsteuer- schätzung	Mobiliar- schätzung	Aktiva	Passiva	Verschuldung auf	
	Hotel	Betten							Grund- steuer- schätz.	Aktiva
			Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	%	%
1 a	8	2.065	11.933.200	2.299.880	14.233.080	5.046.474	19.279.554	13.680.000	96, ₂	71, ₀
1 b	15	2.325	9.210.400	1.526.090	10.736.490	4.562.250	15.298.740	10.821.180	109, ₀	67, ₉
1 c	26	3.130	11.012.230	1.983.560	12.995.790	5.320.883	18.316.673	13.704.628	105, ₈	75, ₂
2 a	44	3.790	10.921.500	2.316.150	13.237.650	6.086.983	19.324.633	14.614.630	110, ₃	75, ₆
2 b	53	3.129	8.670.700	1.685.060	10.355.760	4.535.351	14.891.111	11.157.143	107, ₇	72, ₄
2 c	64	2.827	6.645.910	976.990	7.622.900	2.808.862	10.431.762	7.274.444	95, ₅	68, ₈
3 a	119	3.827	7.954.750	1.402.100	9.356.850	3.886.660	13.243.510	9.290.377	99, ₄	70, ₂
3 b	72	1.655	3.702.700	637.940	4.340.640	1.580.230	5.920.870	3.521.779	81, ₁	59, ₅
Total	401	22.748	70.051.390	12.827.770	82.879.160	33.827.693	116.706.853	84.064.181	101, ₅	72, ₅
1 a } 1 b } 1 c }	49	7.520	32.155.830	5.809.530	37.965.360	14.929.607	52.894.967	38.205.808	100, ₇	72, ₃
2 a } 2 b } 2 c }	161	9.746	26.238.110	4.978.200	31.216.310	13.431.196	44.647.506	33.046.217	106, ₂	74, ₁
3 a } 3 b }	191	5.482	11.657.450	2.040.040	13.697.490	5.466.890	19.164.380	12.812.156	93, ₆	66, ₉

die andern aber für längeres Verweilen der Gäste bestimmt zu sein — Unterschiede in Finanzierung und Verschuldungsgrad bedinge und ob, im besondern, nicht grosse Strukturunterschiede zwischen bevorzugten Wintersportplätzen, als Zweisaisonplätze und Talstationen, mit nur Sommerbetrieb, sich abzeichnen müssen. Und da kann nun gesagt werden, dass längeres Verweilen des Gastes in der Regel grössere Investitionen für Wohnzwecke bedingt und daher, trotz verhältnismässig günstigeren Geschäftsganges, auch in diesen Fällen die Verschuldung gewöhnlich wenig vom Durchschnitt abweicht.

Um über diese Fragen Aufschluss zu erteilen, untersuche ich im folgenden Abschnitt das Zahlenmaterial auf Unterschiede zwischen Ein- und Zweisaisonbetrieben hin, errechne die Durchschnittstypen der einzelnen Preisgruppen und stelle auch die Kapitalinvestition je Betteneinheit fest.

6. Kapitalverhältnisse der einzelnen Preisgruppen mit Unterscheidung nach der Betriebszeit

Von den 401 Hotels entfallen 255 auf Sommerbetriebe, also Einsaisongeschäfte, und 146 auf Sommer- und Winterbetriebe, also Zweisaisongeschäfte. Von diesen letzteren könnten allfällig rund 20 Betriebe als Jahresgeschäfte angesprochen werden, da sie während des ganzen Jahres geöffnet sind. Da jedoch selbst die Ganzjahresbetriebe der Stadt Thun und der grösseren Ortschaften, wie Interlaken, in ihrem Beherbergungsbetrieb auf den Sommerfremdenverkehr eingestellt sind und nur der Verpflegungsbetrieb der Restaurationsräumlichkeiten — als Stammlokale der ortsansässigen Bevölkerung und der wenig zahlreichen Geschäftsreisenden — offengehalten wird, können wir füglich von der Aufstellung einer Gruppe «Ganzjahresbetriebe» absehen.

Die 255 Einsaisongeschäfte verfügen über 13.423 Betten und die 146 Zweisaisonbetriebe über 9325 Betten. Prozentisch auf die Gesamtheit bezogen, umfassen die 63,5% Einsaisonhotels 59,0% der Betten und die 36,5% Zweisaisonhotels 41,0% der Logierkraft. Nach Preisgruppen geordnet, ergibt sich das folgende Zahlenbild:

Preisklasse I

1 a. Von den 8 Hotels der Gruppe 1 a entfallen auf Einsaisonbetriebe 2 Hotels mit 725 Betten, wobei Fr. 4.484.800 auf Hotelgebäude, Fr. 1.753.470 auf Umschwung und somit Fr. 6.238.270 auf die Grundsteuerschätzung entfallen. Den Mobiliarwert mit Fr. 2.636.113 zu dieser Zahl zugezählt, ergibt die Summe der Aktiven mit Fr. 8.874.383, der grundpfändlich versicherte Passiven (unter Ausschluss des Aktienkapitals) von Fr. 5.960.000 gegenüberstehen.

6 Hotels mit 1340 Betten sind zu den Zweisaisonbetrieben zu zählen, und sie weisen die folgenden Investitionen auf: Hotelgebäude Fr. 7.448.400, Umschwung Fr. 546.410 und mithin Grundsteuerschätzung als Summe 7.994.810 Franken. Auf Mobilien entfallen Fr. 2.410.361 und auf das Total der Aktiven Fr. 10.405.171. Die Passiven werden mit Fr. 7.720.000 ausgewiesen.

In dieser Hotelgruppe zeigt sich bei den Einsaisonbetrieben eine Verschuldung von 95,6% auf die Grundsteuerschätzung und 67,2% auf das Total der

Aktiven berechnet. Die Zweisaisonbetriebe weisen die Zahlen 96,8 % und 74,2 % aus, und sie sind mithin im Durchschnitt verhältnismässig höher verschuldet, ohne dass jedoch ein bedeutender Unterschied festzustellen wäre.

1 b. Von den 15 Hotels der Gruppe 1 b entfallen 7 auf Einsaison- und 8 auf Zweisaisonbetriebe. Die 7 Einsaisonbetriebe verfügen über 1045 Gastbetten und haben in Hotelgebäuden Fr. 4.970.100 und in Umschwung Fr. 1.203.510, mithin Fr. 6.173.610 in Grund und Boden angelegt. Der Schätzungswert des Mobiliars beträgt Fr. 2.293.460 und lässt ein Total der Aktiven mit Fr. 8.467.070 aufrechnen, denen Passiven im Betrage von Fr. 5.819.250 gegenüberstehen.

Die 8 Zweisaisonbetriebe dieser Preisgruppe zählen 1280 Betten und weisen Fr. 4.240.300 in Gebäuden, Fr. 322.580 in Umschwung und damit 4.562.880 Franken als Grundsteuerschätzung auf. Das Mobiliar ist mit Fr. 2.268.790 versichert. Den Aktiven mit Fr. 6.831.670 stehen Passiven mit Fr. 5.001.930 gegenüber.

Für die Einsaisonbetriebe errechne ich die Verschuldungskoeffizienten mit 94,3 % auf Grundsteuerschätzung und 68,7 % auf das Total der Aktiven und für die Zweisaisonbetriebe die entsprechenden Zahlen 109,7 % und 73,2 %.

1 c. Von den 26 Hotels der Preisgruppe 1 c entfallen 14 auf Einsaison- und 12 auf Zweisaisonbetriebe. Die Einsaisonbetriebe zählen 1885 Betten, wobei Fr. 6.776.430 auf Hotelgebäude und Fr. 1.560.300 auf Umschwung kommen, so dass sich eine Grundsteuerschätzung von Fr. 8.336.730 ergibt. Zu dieser das Mobiliar mit Fr. 3.415.726 zugerechnet, erhalte ich die Summe der Aktiven mit Fr. 11.752.456, denen die Passiven mit Fr. 8.441.188 entgegenzuhalten sind.

Die 12 Zweisaisonbetriebe haben 1245 Betten und weisen Fr. 4.235.800 in Gebäuden und Fr. 423.260 in Umschwunginvestitionen aus. Die Grundsteuerschätzung beträgt Fr. 4.659.060. Das Mobiliar mit Fr. 1.905.157 zugezählt, ergibt Fr. 6.564.217 als Aktiven, denen die Passiven mit Fr. 5.263.440 gegenüberstehen.

Die Einsaisonbetriebe sind mit 101,0 % auf die Grundsteuerschätzung und 71,4 % auf die Aktiven verschuldet und die Zweisaisonbetriebe mit 113,0 % und 80,2 %.

Preisklasse II

2 a. Von den 44 Hotels der Gruppe 2 a entfallen 25 auf Einsaisonbetriebe und 19 auf Zweisaisonbetriebe. Die Einsaisonbetriebe zählen 2220 Betten, wobei Fr. 6.581.800 auf Gebäude und Fr. 1.659.270 auf Umschwung, mithin 8.241.070 Franken auf Grundsteuerschätzung entfallen. Das Mobiliar ist mit Fr. 3.964.091 ausgewiesen. Die Aktiven betragen Fr. 12.205.161 und die Passiven Fr. 8.703.070.

Die 19 Zweisaisonbetriebe haben 1570 Gastbetten. Auf Gebäude entfallen Fr. 4.339.700, auf Umschwung Fr. 656.880 und auf die Grundsteuerschätzung Fr. 4.996.580. Die ausgewiesene Mobiliarversicherungssumme beträgt 2.122.892 Franken. Aktiven stehen mit Fr. 7.119.472 den Passiven mit Fr. 5.911.560 gegenüber.

Während die Einsaisonbetriebe mit 94,0 % auf die Grundsteuerschätzung und 71,3 % auf die Aktiven verschuldet sind, erhöht sich der Koeffizient auf

118,3% auf die Grundsteuerschätzung und 83,1% auf die Aktiven bei den Zweisaisonbetrieben. In dieser Hotelgruppe finden wir die grössten Verschuldungsunterschiede, wobei die Spanne, auf das Grundsteuerkapital berechnet, 24,3% ausmacht. Wenn wir die Verschuldung der Einsaisonbetriebe mit 100 einsetzen, so beträgt diejenige der Zweisaisonbetriebe 125,8.

2b. Die 53 Hotels der Gruppe 2b können in 30 Einsaisongeschäfte und 23 Zweisaisongeschäfte gegliedert werden. Auf die Einsaisonbetriebe kommen 1818 Betten mit Fr. 5.257.600 als Gebäude- und Fr. 1.264.850 als Umschwinginvestition. Der Grundsteuerschätzung von Fr. 6.522.450 sind an Mobiliarwerten Fr. 2.644.969 zuzuzählen, womit wir auf das Total der Aktiven von Fr. 9.167.419 kommen. Diesen stehen die Passiven mit Fr. 7.151.253 gegenüber.

Auf die 23 Zweisaisongeschäfte kommen 1311 Betten mit einer Investition von Fr. 3.413.100 in Gebäuden und Fr. 420.210 im Umschwung. Die Grundsteuerschätzung beträgt Fr. 3.833.310, und auf Mobiliar entfallen überdies Fr. 1.890.382, woraus eine Summe der Aktiven von Fr. 5.723.692 resultiert, der die Passiven mit Fr. 4.005.890 entgegenzustellen sind.

Der Unterschied in den Verschuldungskoeffizienten nimmt in dieser Hotelgruppe wieder ab, indem, auf das Grundsteuerkapital berechnet, 109,7% und, auf die Aktiven berechnet, 78,0% bei den Einsaisongeschäften den Zahlen 104,4 und 70,0 bei den Zweisaisongeschäften gegenüberstehen.

2c. Die letzte Gruppe dieser Preisklasse II zerfällt in 41 Einsaison- und 23 Zweisaisonhotels. Die Einsaisonbetriebe umfassen 1810 Gastbetten. Fr. 4.307.510 werden durch Gebäude- und Fr. 664.130 durch Bodeninvestitionen beansprucht, woraus sich eine Grundsteuerschätzung von Fr. 4.971.640 ergibt. Dieser Zahl fügt sich die Mobiliarversicherungssumme mit Fr. 1.722.164 zu, womit wir auf das Total der Aktiven mit Fr. 6.693.804 kommen. Die Passiven betragen Fr. 4.507.014.

Die 23 Zweisaisonbetriebe besitzen eine Logierkraft von 1017 Betten. Fr. 2.338.400 sind in Hotelgebäuden und Fr. 312.860 in Anlagen des Umschwungs festgelegt. Die Grundsteuerschätzung summiert mit Fr. 2.651.260, und das Mobiliar stellt sich auf Fr. 1.086.698. Das Total der Aktiven beträgt 3.737.958 Franken und dasjenige der Passiven Fr. 2.767.430.

Die Verschuldungskoeffizienten der Hotelgruppe 2c machen 83,5% auf Grundsteuerschätzung und 67,3% auf Aktiven aus für Einsaisonbetriebe und 104,3% und 74,1% für Zweisaisonbetriebe. Auch hier sind die Einsaisonbetriebe verhältnismässig weniger verschuldet.

Preisklasse III

3a. Von den 119 Hotels der Preisgruppe 3a sind 78 nur im Sommer und 41 während Sommer- und Wintersaison geöffnet. Die 78 Sommergeschäfte haben nur eine Logierkraft von 2565 Betten. Sie weisen Fr. 5.165.250 in der Rubrik Gebäudeschätzung und Fr. 1.035.260 in der Rubrik Umschwung aus. Die Grundsteuerschätzung lässt sich mit Fr. 6.200.510 errechnen. Zählen wir zu dieser letzten Zahl das Mobiliar mit Fr. 2.369.933 zu, so erhalten wir eine Summe der

Aktiven von Fr. 8.570.443, denen die Summe der Passiven mit Fr. 6.040.857 entgegengustellen ist.

Die 41 Zweisaisongeschäfte haben eine Logierkraft von 1262 Betten. Fr. 2.789.500 sind in Gebäuden und Fr. 366.840 in Umschwung festgelegt. Die beiden Zahlen addiert ergeben die Grundsteuerschätzung von Fr. 3.156.340. Zu diesen das Mobiliar mit Fr. 1.516.727 zugezählt, ergibt an Aktiven 4.673.067 Franken. Die Passiven stehen mit Fr. 3.249.520 in unseren Tabellen.

Für die Einsaisonbetriebe dieser Preisgruppe stellen sich die Verschuldungsziffern, auf Grundsteuerkapital berechnet, auf 109,7 %, auf Aktiven berechnet auf 78,0, und für Zweisaisonbetriebe errechne ich die Zahlen 104,4 und 70,0.

3b. Die letzte Preisgruppe 3 b umfasst noch 58 Hotels als Einsaison- und 14 Hotels als Zweisaisonbetriebe. Von den total 1655 Betten kommen 1355 auf die Einsaisonbetriebe und nur 300 auf Zweisaisonbetriebe. Unser Material registriert in Einsaisonbetrieben Fr. 2.876.400 für Gebäude und Fr. 355.760 für Umschwung. Zur Grundsteuerschätzung von Fr. 3.232.160 ist das Mobiliar mit Fr. 1.179.952 zuzuzählen, um auf das Total der Aktiven von Fr. 4.412.112 zu kommen, dem die Passiven mit Fr. 2.437.191 gegenüberstehen.

Die noch verbleibenden 14 Hotels als Zweisaisonbetriebe weisen Fr. 826.300 unter Gebäuden und Fr. 282.180 unter Umschwung und damit eine Grundsteuerschätzung von Fr. 1.108.480 auf. Den Wert des Mobiliars errechnen wir mit Fr. 400.278 und das Total der Aktiven mit Fr. 1.508.758, denen sich die Passiven mit Fr. 1.084.588 gegenüberstellen lassen.

Die Verschuldungskoeffizienten dieser letzten Preisgruppe errechne ich für die Einsaisonbetriebe auf 83,5 % auf das Grundsteuerkapital und 67,3 % auf die Aktiven; für die Zweisaisonbetriebe: 104,3 % und 74,1 %.

Als besonderes Ergebnis dieser Untersuchung registriere ich die Erkenntnis, dass die Zweisaisonbetriebe durchwegs eine höhere relative Verschuldung ausweisen als die Einsaisonbetriebe. Nun ist damit aber noch nicht gesagt, dass diese mehrverschuldeten Zweisaisonbetriebe dadurch in ihrer Ertragswirtschaft sich gegenüber den Einsaisonbetrieben ungünstiger stellen müssen, denn ausschlaggebend für den Erfolg ist die absolute Verschuldung, oder genauer ausgedrückt: sind die Kosten per Logiernacht, die wesentlich durch die Anlagekosten je Betteneinheit bestimmt werden.

Im weiteren Verlaufe meiner Untersuchungen hat sich denn auch gezeigt, dass im Gegensatz zu der obigen Feststellung die Investition pro Bett bei den Zweisaisonbetrieben teilweise kleiner ist als bei den Einsaisonbetrieben.

Die grösste Spanne in der Verschuldung zwischen Ein- und Zweisaisonbetrieben zeigt sich in der Preisgruppe 2 a, wo sich der relative Verschuldungsgrad im Verhältnis 80 zu 100 bewegt, während der kleinste Unterschied im Verschuldungsgrad in der Preisgruppe 1 a zutage tritt, wo das Verhältnis 99:100 beträgt. Die relative Mehrverschuldung der Zweisaisonbetriebe gegenüber den Einsaisonbetrieben schwankt zwischen 1 % und 20 %, beträgt aber im Durchschnitt, auf die Gesamtheit berechnet, nur 8%. Auf den 255 Einsaisonbetrieben mit 13.423 Betten haften Fr. 49.059.823 Pfandschulden und auf den 146 Zweisaisongeschäften mit 9325 Betten noch Fr. 35.004.358. Anders ausgedrückt:

Tabelle II

Anlage- und Schuldkapital mit Unterscheidung der Ein- und Zweisaisonbetriebe

Klasse	Anzahl		Gebäude	Umschwung	Grundsteuer- schätzung	Mobiliar- schätzung	Aktiva	Passiva	Verschuldung auf		Sai- sons
	Hotels	Betten							Grund- steuer- schätzung	Aktiva	
			Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	%	%	
1 a	2	725	4.484.800	1.753.470	6.238.270	2.636.113	8.874.383	5.960.000	95,6	67,2	1
a	6	1.340	7.448.400	546.410	7.994.810	2.410.361	10.405.171	7.720.000	96,6	74,2	2
1 b	7	1.045	4.970.100	1.203.510	6.173.610	2.293.460	8.467.070	5.819.250	94,3	68,7	1
b	8	1.280	4.240.300	322.580	4.562.880	2.268.790	6.831.670	5.001.930	109,7	73,2	2
1 c	14	1.885	6.776.430	1.560.300	8.336.730	3.415.726	11.752.456	8.441.188	101,0	71,4	1
c	12	1.245	4.235.800	423.260	4.659.060	1.905.157	6.564.217	5.263.440	113,0	80,2	2
2 a	25	2.220	6.581.800	1.659.270	8.241.070	3.964.091	12.205.161	8.703.070	94,0	71,3	1
a	19	1.570	4.339.700	656.880	4.996.580	2.122.892	7.119.472	5.911.560	118,3	83,1	2
2 b	30	1.818	5.257.600	1.264.850	6.522.450	2.644.969	9.167.419	7.151.253	109,7	78,0	1
b	23	1.311	3.413.100	420.210	3.833.310	1.890.382	5.723.692	4.005.890	104,4	70,0	2
2 c	41	1.810	4.307.510	664.130	4.971.640	1.722.164	6.693.804	4.507.014	83,5	67,3	1
c	23	1.017	2.338.400	312.860	2.651.260	1.086.698	3.737.958	2.767.430	104,3	74,1	2
3 a	78	2.565	5.165.250	1.035.260	6.200.510	2.369.933	8.570.443	6.040.857	109,7	78,0	1
a	41	1.262	2.789.500	366.840	3.156.340	1.516.727	4.673.067	3.249.520	104,4	70,0	2
3 b	58	1.355	2.876.400	355.760	3.232.160	1.179.952	4.412.112	2.437.191	83,5	67,3	1
b	14	300	826.300	282.180	1.108.480	400.278	1.508.758	1.084.588	104,3	74,1	2
Total		22.748	70.051.390	12.827.770	82.879.160	33.827.693	116.706.853	84.064.181	101,5	72,5	
255		13.423	40.419.890	9.496.550	49.916.440	20.226.408	70.142.848	49.059.823	98,2	70,1	1
146		9.325	29.637.500	3.331.220	32.962.720	13.601.285	46.564.005	35.004.358	106,2	75,3	2

Vom gesamten Schuldkapital von Fr. 84.064.181 sind 58,3% in Sommerbetrieben, 41,7% in Sommer- und Winterbetrieben festgelegt. In Tabelle II finden sich die ermittelten Zahlen des Anlage- und Schuldkapitals mit Unterscheidung der Ein- und Zweisaisonbetriebe.

7. Kapitalverhältnisse je Betteneinheit

Wenn wir die Zahlenbilder der einzelnen Hotelgruppen durch die zutreffende Anzahl der Gastbetten dividieren, so kommen wir zu einem Zahlenmaterial, das die Investitionen je Betteneinheit wie folgt angibt:

Tabelle III

	1 a	1 b	1 c	2 a	2 b	2 c	3 a	3 b
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
Gebäude	5778,7	3961,4	3518,2	2881,8	2771,0	2354,3	2078,5	2237,2
Umschwung	1113,7	656,3	633,7	611,1	538,5	345,5	366,3	385,5
Grundsteuerschätzung	6892,4	4617,7	4151,9	3492,7	3309,5	2699,8	2444,8	2622,7
Mobiliar	2443,8	1962,2	1699,9	1606,0	1449,4	993,5	1010,3	954,8
Anlagen	9336,2	6579,9	5851,8	5098,7	4758,9	3693,3	3455,1	3577,5
Passiva	6624,8	4654,2	4378,4	3856,3	3565,7	2573,2	2427,5	2127,9

Die Zahlenreihe der Grundsteuerschätzung zeigt einen regelmässigen Abstieg der Werte mit dem Rückgang von Grösse und Güte des Betriebes. Eine Ausnahme macht die Hotelgruppe 3 b, die mehr Geld pro Bett in den Gebäuden und auch im Umschwung festgelegt hat als die ihr vorgehende Gruppe 3 a — im Umschwung sogar mehr als Gruppe 2 c. Auch die Gruppen 2 c und 3 a machen Ausnahmen im Abstufungsbild, indem sie mehr Werte je Bett auf Umschwung ausweisen als ihre Vorgänger in 2 b (ein Überbleibsel der landwirtschaftlichen Selbstversorgung).

Die grösste Stufe findet sich zwischen den Gruppen 1 a und 1 b. Diese Prägung des Rangunterschiedes findet sich auch im Zahlenbild der Mobiliarversicherungswerte, aus dem wir überdies ablesen können, dass die im Rang tieferstehenden Häuser bis und mit der Gruppe 2 b durch verhältnismässig gute Möblierung den Minderwert der Gebäude zu ersetzen trachten.

Immerhin müssen solche Feststellungen mit Vorsicht ausgesprochen werden, denn es wäre auch denkbar, dass bei den Hotels der niedrigeren Preisgruppen eine wertgerechtere, d. h. vollständigere Versicherung des Mobiliars stattgefunden hat. Hier könnte nur eine spezielle Untersuchung befriedigende Auskunft geben.

Die Unterschiede der Kapitalinvestitionen je Betteneinheit auf den verschiedenen Positionen ist derart ausgeprägt, dass es mir wünschenswert erscheint, diesem Problem nachzuforschen. Wenn ich das Zahlenbild der Gruppe 1 a als Einheit (= 100) auffasse und die einzelnen Werte der verschiedenen Hotelgruppen auf diese Einheit prozentisch beziehe, so erhalte ich einen Wertmesser für die Unterschiede in Gebäude-, Umschwungs- und Mobiliarinvestition. Beispielsweise: wenn im Hotel 1 a Fr. 100 für Mobiliar ausgegeben wird, so werden

im Hotel 2 *b* nur Fr. 59,₂ aufgewendet. Unterschied: Güte und Anzahl der dem Logiergast zur Verfügung gehaltenen Möbelstücke; oder mit andern Worten: Unterschied im angebotenen Komfort.

Drücken wir die Grundsteuerschätzungswerte prozentisch aus, indem wir den Wert von 1 *a* = 100 setzen und die nachfolgenden Werte dazu ins Verhältnis setzen, d. h. 6893 : 4617 = 100 : *x*, so erhalten wir die nachstehende Zahlenreihe:

Hotelgruppe. .	1 <i>a</i>	1 <i>b</i>	1 <i>c</i>	2 <i>a</i>	2 <i>b</i>	2 <i>c</i>	3 <i>a</i>	3 <i>b</i>
	100	67, ₅	60, ₂	50, ₄	48, ₀	39, ₂	35, ₈	38, ₀
Unterschied. .		— 32, ₅	— 7, ₃	— 9, ₈	— 2, ₄	— 8, ₈	— 3, ₄	+ 2, ₂

Die grösste Stufe tritt zwischen den Gruppen 1 *a* und 1 *b* in der I. Preisklasse auf, während die Stufe zwischen der I. und II. Preisklasse wenig hervortritt und diejenige zwischen der II. und III. Preisklasse noch geringer erscheint.

In prozentischem Verhältnis ausgedrückt, ergeben die Zahlenreihen der Mobiliarversicherungswerte das folgende Bild:

Hotelgruppe. .	1 <i>a</i>	1 <i>b</i>	1 <i>c</i>	2 <i>a</i>	2 <i>b</i>	2 <i>c</i>	3 <i>a</i>	3 <i>b</i>
	100	80, ₂	69, ₆	65, ₄	59, ₂	38, ₂	41, ₄	39, ₁
Unterschied. .		— 19, ₈	— 10, ₆	— 4, ₂	— 6, ₂	— 11	+ 3, ₂	— 2, ₃

Aus diesen Zahlen lässt sich nun leicht ablesen, dass für den Komfort des Gastes nicht allein die Grösse der Hotelgebäude massgebend ist, sondern, dass sich die Mittelbetriebe und die kleineren Hotels, wie schon gesagt, bemühen, durch gute Möblierung den Bedürfnissen des Gastes weitgehend entgegenzukommen.

Während die Investition je Einheit in Immobilien der Gruppe 1 *b* um 32,₅ % der Gruppe 1 *a* nachsteht, so steht sie in bezug auf die Mobiliarversicherungswerte nur 19,₈ % zurück. Dieser Rückstand erreicht bei der Gruppe 2 *a* 49,₆ % auf Immobilien und 34,₆ % auf Mobilien. Er steigert sich bis zur Gruppe 3 *a* auf 64,₂ % auf Immobilien und 58,₆ % auf Mobilien.

Diese Erscheinung des Einholens lässt sich auch mit der Wiedergabe des prozentischen Verhältnisses zwischen Immobilien und Mobilien im Rahmen des Anlagekapitals andeuten. Wenn wir die Anlagewerte je Gruppe = 100 setzen, so entfallen auf

Hotelgruppe . .	1 <i>a</i>	1 <i>b</i>	1 <i>c</i>	2 <i>a</i>	2 <i>b</i>	2 <i>c</i>	3 <i>a</i>	3 <i>b</i>
Immobilien . . .	73, ₈	70, ₂	71, ₀	68, ₆	69, ₇	73, ₂	70, ₈	73, ₅
Mobilien	26, ₂	29, ₈	29, ₀	31, ₄	30, ₀	26, ₈	29, ₂	26, ₅

Da mir daran liegt, den Unterschied zwischen der Gruppe 1 *a* mit nur 8 Unternehmungen und allen nachstehenden Gruppen mit 393 Unternehmungen zu unterstreichen, gebe ich noch die Durchschnittswerte je Betteneinheit für die Gruppe 1 *a* und alle übrigen zusammengenommen an, indem ich überdies die Grenzwerte beifüge:

	1 a	$\frac{1b+1c+2a+2b+2c+3a+3b}{7}$	höchst	tiefst
Gebäude	5778, ₇	2800, ₇	3961, ₄ 1 b	2078, ₅ 3 a
Umschwung.	1113, ₇	505, ₂	656, ₃ 1 b	345, ₅ 2 c
Grundsteuerschätzung	6892, ₄	3305, ₉	4617, ₇ 1 b	2444, ₈ 3 a
Mobiliar	2443, ₈	1382, ₃	1962, ₂ 1 b	954, ₈ 3 b
Anlagen	9336, ₂	4688, ₂	6579, ₉ 1 b	3455, ₁ 3 a
Passiva.	6624, ₆	3369, ₀	4654, ₂ 1 b	2127, ₉ 3 b
	(1)	(2)	(3)	(4)

Die Durchschnittszahlen der Reihe (1) sind das Resultat von 7 Hotels der 1. Ranggruppe und können auf die 8 Hotels 1 a im Gebiete des Berner Oberlandes angewendet werden, während die Reihe (2) als Durchschnitt der übrigen 393 Hotels angesprochen werden muss.

Wenn ich es unternommen habe, mein Zahlenmaterial auf die Betteneinheit auszurechnen und damit dem Interessenten Vergleichszahlen zur Verfügung zu stellen, so bin ich mir bewusst, dass die Zahlen wohl typisch sind für ein ländliches Saisongewerbe, wie es beispielsweise seinen Standort im Berner Oberland hat, aber keinesfalls für die städtische Hotellerie mit Jahresbetrieb, mit Tag- und Nachtschicht im Personalbestand und beschwert durch die Konkurrenz der Bodenrente des städtischen Kaufhauses. Die ökonomischen Grundbedingungen eines städtischen Hotelgewerbes, mit einer gewissen Konstanz der Betriebsmöglichkeit und einer propagandistisch aufpeitschbaren grossen Gästereserve in der Wohnbevölkerung, müssen sich für die Intensität des Betriebes und seine finanziellen Konsequenzen ganz anders auswirken als diejenigen der sogenannten «Kurortshotellerie», die zum grossen Teil vom Konjunkturstand landesfremder Wirtschaftsgebiete, von Wetter und Modeströmungen abhängig ist und deren Saisonzeit zum vornhinein das Handikap der Beschränkung auf wenige Sommer- und Winterwochen auf sich nehmen muss.

Nun ist aber der Grossteil des schweizerischen Hotelgewerbes auf diesen letztgenannten Faktoren aufgebaut und daher in seiner Mehrheit ein Saisongewerbe. Mir scheint deshalb, dass die Durchschnittszahlen, die der Schweizerische Hotelierverein für das Jahr 1929 angibt ¹⁾, nicht als das gelten dürfen, als das sie sich ausgeben, d. h. als Durchschnittszahlen der schweizerischen Hotellerie. Der Hotelierverein macht die folgenden Angaben:

Investition je Bett	Jahreshotel	Einsaisonhotel	Zweisaisonhotel
Gebäude	8.434	3718	5011
Grundstücke	1.663	819	1199
Mobilien	1.802	1135	1902
Total	11.899	5672	8112

Sehen wir von einem Vergleich mit den Jahresgeschäften ab, da diese in unserem Zahlenmaterial erst vereinzelt in der Gruppe 2 a, mit dem Gruppen-

¹⁾ «Die schweizerische Hotellerie in Zahlen, statistische Zusammenstellungen für das Jahr 1929». Herausgegeben vom Zentralbureau des Schweizerischen Hoteliervereins in Basel, Dezember 1932.

durchschnitt von Fr. 5099, auftreten, so müssen wir doch sagen, dass der Gross-
 teil unseres Materials sich auf Saisonbetriebe bezieht und eine Durchschnitts-
 investition mit Fr. 8112 je Bett im Zweisaisonbetrieb bedeutend übersetzt er-
 scheint, wenn wir ihm die effektiven Zahlen unseres Saisongewerbes entgegen-
 halten:

1 a	1 b	1 c	2 a	2 b	2 c	3 a	3 b	Hotelgruppe
9336	6580	5852	5099	4759	3693	3455	und 3577	Franken je Bett

Gesamtdurchschnitt der Schweiz nach Hotelierverein: Anlagen in Gebäude,
 Grundstücken und Mobilien: Fr. 9579, 58 je Bett. Durchschnitt im Berner
 Oberland (meine Feststellungen) Fr. 5130, 43 je Bett.

Es ist ausserordentlich zu bedauern, dass der Schweizerische Hotelierverein sich
 nicht dazu verstehen will, zu sagen, auf wieviele Hotels mit wievielen Betten seine
 Berechnungen in der einzelnen Hotelgruppe abstellen. Ich muss nach dem obigen
 Vergleich, der die Unbrauchbarkeit des durch induktiven Schluss erhaltenen
 Materials des Hoteliervereins für das ländliche Hotelgewerbe nachweist, vermuten,
 dass die dem Hotelierverein zur Verfügung stehenden Zahlenbilder zu wenig
 zahlreich und keinesfalls typisch waren, um eine induktive Verwendung zu ge-
 statten.

Bedenken wir aber, dass die Schlüsselzahlen des Hoteliervereins mit rund
 15 multipliziert zur Ermittlung des «offiziellen» Zahlenmaterials der schweize-
 rischen Hotellerie gedient haben, so eröffnet sich uns eine Fehlerperspektive von
 grösstem Ausmass.

In einem Punkte decken sich die Angaben des Schweizerischen Hotelier-
 vereins mit meinen Beobachtungen: in dem der Verschuldung. Auf die Anlagen
 berechne ich im Berner Oberland einen Verschuldungskoeffizienten von 72,5.
 Der Schweizerische Hotelierverein kommt auf genau dieselbe Zahl. Diese Über-
 einstimmung führe ich allein auf den Umstand zurück, dass die Verschuldung
 durch die offizielle Grundsteuerschätzung und Mobiliarschätzung begrenzt wird
 und bei beiden Untersuchungsbeispielen kongruent ist. Sie beweist mir aber
 auch, dass nicht nur im Berner Oberland, sondern überhaupt im Hotelgewerbe
 der ganzen Schweiz der Immobiliarkredit heute voll beansprucht wird.

8. Kapitalverhältnisse je Betteneinheit mit Unterscheidung nach der Betriebszeit

Wenn sich auch in der Untersuchung in § 6 gezeigt hat, dass die relative
 Verschuldung bei den Zweisaisonbetrieben grösser ist als bei den Einsaison-
 betrieben, so können wir dann doch nachweisen, dass die absolute Verschuldung,
 d. h. die Belastung je Bett, bei den Zweisaisonbetrieben niedriger ist als bei den
 Einsaisongeschäften, diese also mit Sommer- und Wintersaison günstiger da-
 stehen als die Unternehmungen, die nur im Sommer geöffnet sind.

Preisklasse I

1 a. In der Hotelgruppe 1 a entfallen im Einsaisonbetrieb je Hotelbett auf
 Gebäude Fr. 6185,9, auf Umschwung Fr. 2418,5. Die Grundsteuerschätzung
 beträgt somit Fr. 8604,4. Bei Addition des Mobiliars ergeben die Aktiven 12.240,4

Franken. Diesen Aktiven stehen an Passiven Fr. 8220,₆ gegenüber. Bei den Zweisaisonbetrieben derselben Gruppe stellt sich das Ergebnis der Untersuchung wie folgt: Auf die Gebäude entfallen je Hotelbett Fr. 5558,₅, auf Umschwung Fr. 407,₀, Grundsteuerschätzung demgemäss Fr. 5965,₅, was zuzüglich Mobiliar ein Aktivum von Fr. 7764,₂ ergibt. (Mobiliar in diesem Falle Fr. 1798,₇.) Die Belastung beträgt Fr. 5761,₁.

1 b. In der Hotelgruppe 1 b zeigt sich bei den Einsaisongeschäften das folgende Bild, je Hotelbett: Bauten Fr. 4756,₀, Umschwung Fr. 1151,₆, Grundsteuerschätzung demzufolge Fr. 5907,₆, was zuzüglich Mobiliarwert ein Aktivum von Fr. 8102,₂ ergibt, indem das Mobiliar einen Wert von Fr. 2194,₆ aufweist. Die Belastung je Bett beträgt Fr. 5568,₆. Die Zweisaisonbetriebe figurieren mit: Fr. 3312,₇ für Gebäudewerte, Fr. 252,₀ für Umschwung und somit mit einem Grundsteuerkapital von Fr. 3564,₇. Das Mobiliar beträgt Fr. 1772,₄ je Bett und die Gesamtaktiva dementsprechend Fr. 5337,₁ je Bett. Es steht ihnen ein Passivum von Fr. 3907,₇ je Bett gegenüber.

1 c. In der Hotelgruppe 1 c resultieren je Hotelbett: Bei den Einsaisonbetrieben Fr. 3594,₉ für Gebäude, Fr. 827,₇ für Umschwung. Grundsteuerschätzung = Fr. 4422,₆. Das Mobiliar hat einen Schätzungswert von Fr. 1812,₀, und es ergibt sich ein Aktivum von Fr. 6234,₆, belastet mit Fr. 4478,₀. Bei den Zweisaisonbetrieben der gleichen Gruppe entfallen je Bett Fr. 3402,₂ auf Bauten, Fr. 339,₉ auf Umschwung, was einer Grundsteuerschätzung von Fr. 3742,₁ entspricht. Das Mobiliar figuriert mit Fr. 1530,₂, und die Summe der Aktiven, immer je Bett, beträgt Fr. 5272,₃. Belastet sind sie mit Fr. 4227,₆ pro Bett.

Preisklasse II

2 a. In der Hotelgruppe 2 a entfallen im Einsaisonbetrieb je Hotelbett auf Gebäude Fr. 2964,₇, auf Umschwung Fr. 747,₄, was einer Grundsteuerschätzung von Fr. 3712,₁ entspricht. Mobiliarwert Fr. 1785,₆ zum Grundsteuerkapital addiert, ergibt dies ein Aktivum von Fr. 5497,₇, das mit Fr. 3920,₃ belastet ist. Im Zweisaisonbetrieb weist diese Gruppe folgende Resultate unserer Untersuchung auf: Je Hotelbett entfallen auf Bauten Fr. 2764,₁, auf Umschwung Fr. 418,₃, was einer Grundsteuerschätzung von Fr. 3182,₄ entspricht. Auf das Mobiliar entfallen Fr. 1352,₁ oder, zur Grundsteuerschätzung addiert, ergibt sich eine Aktivsumme von Fr. 4534,₅. Die Belastung beträgt Fr. 3765,₃.

2 b. Bei der Hotelgruppe 2 b ist das Bild wie folgt: Es entfallen je Hotelbett im Einsaisonbetrieb auf Bauten Fr. 2891,₉, auf Umschwung Fr. 695,₇, was einer Grundsteuerschätzung von Fr. 3587,₆ entspricht. Das Mobiliar figuriert mit Fr. 1454,₈, die Aktiven betragen somit Fr. 5042,₄ gegenüber einem Passivum von Fr. 3933,₅. Im Zweisaisonbetrieb der gleichen Gruppe entfallen je Hotelbett Fr. 2603,₄ auf Bauten, Fr. 320,₅ auf Umschwung, und es beträgt infolgedessen das Grundsteuerkapital Fr. 2923,₉ je Bett. Zuzüglich Mobiliarwert im Betrage von Fr. 1441,₉ ergibt sich als Aktivum Fr. 4365,₈, dem ein Passivum von Fr. 3055,₅ gegenübersteht.

2 c. Die Hotelgruppe 2 c weist folgende Zahlenbilder auf: Einsaisonbetrieb: Es entfallen je Bett auf Bauten Fr. 2379,₈, auf Umschwung Fr. 366,₉, woraus sich

eine Grundsteuerschätzung von Fr. 2746,₇ ergibt. Der Mobilienwert pro Bett beträgt hier Fr. 951,₄. Den Aktiven von Fr. 3698,₁ stehen Passiven im Betrage von Fr. 2490,₀ je Bett gegenüber. Beim Zweisaisonbetrieb dieser Gruppe entfallen auf Bauten Fr. 2299,₃, auf Umschwung Fr. 307,₆, und es beträgt die Grundsteuerschätzung je Bett Fr. 2606,₉. Das Mobilien figurirt mit Fr. 1068,₅, und es betragen die Aktiven Fr. 3675,₄ gegenüber einem Passivum von Fr. 2721,₁.

Preisklasse III

3a. Im Einsaisonbetrieb der Hotelgruppe 3a entfallen je Hotelbett Fr. 2013,₇ auf Bauten, Fr. 403,₆ auf Umschwung, was einer Grundsteuerschätzung von Fr. 2417,₃ entspricht. Auf das Mobilien entfallen Fr. 923,₉, und die Aktiven betragen demgemäss je Bett Fr. 3341,₂ gegenüber einem Passivum von Fr. 2355,₁. Im Zweisaisonbetrieb der gleichen Gruppe figurieren die Bauten mit Fr. 2210,₃, der Umschwung mit Fr. 290,₆, und es ergibt sich eine Grundsteuerschätzung je Bett von Fr. 2500,₉. Zuzüglich Mobilien im Betrage von Fr. 1201,₈ ergibt dies ein Aktivum von Fr. 3702,₇, dem ein Passivum von Fr. 2574,₈ gegenübersteht.

3b. In der Hotelgruppe 3b ergibt sich in den Einsaisonbetrieben folgendes Bild: Es entfallen je Hotelbett auf Bauten Fr. 2130,₁, auf Umschwung Fr. 262,₅, und es ergibt sich daraus eine Grundsteuerschätzung von Fr. 2392,₆ je Bett. Nach Addition des Mobilien, das mit Fr. 870,₈ figurirt, resultirt ein Aktivum von Fr. 3263,₄, dem Passiven im Betrage von Fr. 1798,₆ gegenüberstehen. Im Zweisaisonbetrieb gleicher Gruppe entfallen je Hotelbett auf Bauten Fr. 2754,₃, auf Umschwung Fr. 940,₆, und es beträgt demnach die Grundsteuerschätzung Fr. 3694,₉. Zuzüglich Mobilienwert von Fr. 1334,₂ ergibt sich ein Aktivposten von Fr. 5029,₁ je Bett, dem Passiven im Betrage von Fr. 3615,₂ gegenüberstehen.

Diese letzte Untersuchung, in der ich für die Hotels des Berner Oberlandes die einzelne Investition pro Bett ausgerechnet habe und dabei nach der Betriebszeit unterschied, hat meinen Eindruck über das bereits kritisierte Material des Schweizerischen Hoteliervereins noch um ein bedeutendes verstärkt. Aus der Untersuchung geht hervor, dass in der 1. und 2. Preisklasse, also in 6 von 8 Hotelgruppen, die Investition pro Hotelbett in den Zweisaisonbetrieben kleiner ist als in den Einsaisonbetrieben. Wie wir auf Seite 90 dieser Abhandlung ersehen können, kommt das Zahlenmaterial des Schweizerischen Hoteliervereins, das von einer Kleinzahl auf die Grosszahl schliesst, zum gegenteiligen Resultat.

Während die Totalinvestition pro Hotelbett vom Schweizerischen Hotelierverein für Einsaisonbetriebe mit Fr. 5672 und für Zweisaisonbetriebe mit Fr. 8112 angegeben wird, hat unsere Untersuchung nachgewiesen, dass in der Preisgruppe 1a diese Investition in Einsaisonbetrieben Fr. 12,240, jedoch in Zweisaisonbetrieben nur Fr. 7764 ausmachen.

In der Preisgruppe 1b sinkt diese bei Einsaisonbetrieben auf Fr. 8102 und bei Zweisaisonbetrieben auf Fr. 5337. Der Unterschied schwächt sich ab, durch die folgenden Preisgruppen hindurch, um in der Preisgruppe 2c die Werte von Fr. 3698 und Fr. 3675 zu erreichen und sich in der letzten Preisgruppe 3b ins gegenteilige Verhältnis umzuwandeln. Der Schlüssel zu der Erscheinung der grossen Unterschiede zwischen den Ein- und Zweisaisonbetrieben in den Preisgruppen 1a und

Anlage und Schuldkapital je Betteneinheit mit Unterscheidung
Tabelle IV der Ein- und Zweisaisonbetriebe

Klasse	Saisons	Bauten	Umschwung	Grundsteuer- schätzung	Mobiliar	Aktiva	Passiva
		Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
1 a	1	6.185, ₉	2.418, ₅	8.604, ₄	3.636, ₀	12.240, ₄	8.220, ₆
	2	5.558, ₅	407, ₀	5.965, ₅	1.798, ₇	7.764, ₂	5.761, ₁
1 b	1	4.756, ₀	1.151, ₆	5.907, ₆	2.194, ₆	8.102, ₂	5.568, ₆
	2	3.312, ₇	252, ₀	3.564, ₇	1.772, ₄	5.337, ₁	3.907, ₇
1 c	1	3.594, ₉	827, ₇	4.422, ₆	1.812, ₀	6.234, ₆	4.478, ₀
	2	3.402, ₂	339, ₉	3.742, ₁	1.530, ₂	5.272, ₃	4.227, ₆
2 a	1	2.964, ₇	747, ₄	3.712, ₁	1.785, ₆	5.497, ₇	3.920, ₃
	2	2.764, ₁	418, ₃	3.182, ₄	1.352, ₁	4.534, ₅	3.765, ₃
2 b	1	2.891, ₉	695, ₇	3.587, ₆	1.454, ₈	5.042, ₄	3.933, ₅
	2	2.603, ₄	320, ₅	2.923, ₉	1.441, ₉	4.365, ₈	3.055, ₅
2 c	1	2.379, ₈	366, ₉	2.746, ₇	951, ₄	3.698, ₁	2.490, ₀
	2	2.299, ₃	307, ₆	2.606, ₉	1.068, ₅	3.675, ₄	2.721, ₁
3 a	1	2.013, ₇	403, ₆	2.417, ₃	923, ₉	3.341, ₂	2.355, ₁
	2	2.210, ₃	290, ₆	2.500, ₉	1.201, ₈	3.702, ₇	2.574, ₈
3 b	1	2.130, ₁	262, ₅	2.392, ₆	870, ₈	3.263, ₄	1.798, ₆
	2	2.754, ₃	940, ₆	3.694, ₉	1.334, ₂	5.029, ₁	3.615, ₂

3 b ist in der Position «Umschwung» zu suchen. Der unverhältnismässig grosse Schätzungswert bei den Einsaisonbetrieben in der Preisklasse 1 a, im besondern, aber auch noch bei der Klasse 1 b, ist wohl nur auf den Umstand zurückzuführen, dass sich die betreffenden Hotels in der Stadt Thun und Interlaken befinden und verhältnismässig grosse Flächen für Gärten und Hofplätze der Wertung von Fr. 6.— bis Fr. 65.— unterliegen ¹⁾.

Aus obigen Feststellungen geht hervor, dass die Struktur der Hotelkapitalien im Berner Oberland einen ganz andern Charakter hat, als wie er in dem 1932 vom Schweizerischen Hotelierverein publizierten Material glaubhaft gemacht wurde.

Ich glaube aus meiner allgemeinen Kenntnis der Verhältnisse in andern alpinen Verkehrsgebieten schliessen zu dürfen, dass ähnliche Untersuchungen in diesen Gebieten zu kongruenten Resultaten kommen müssten. Im übrigen

¹⁾ Hier ist anzumerken, dass in Thun die bebaute Fläche in bester Verkehrslage mit Fr. 65.— und die unbebaute Fläche gleicher Lage mit Fr. 6.— eingeschätzt wird. In Interlaken dagegen wird nicht darauf Rücksicht genommen, ob die Fläche bebaut ist, und kommt daher der Ansatz von maximal Fr. 55.— auch für Hof- und Gartenanlagen zur Anwendung.

möchte ich noch auf die Diskrepanz zwischen den absoluten Zahlenwerten des Schweizerischen Hoteliervereins und meiner Darstellung hinweisen.

9. Durchschnittstypen nach Preisgruppen

Eine weitere instruktive Betrachtungsform des gewonnenen Zahlenmaterials ergibt sich, wenn wir von den Summen der einzelnen Gruppen auf Durchschnittstypen schliessen.

1 a. Der Durchschnittsbetrieb der Hotels 1 a verfügt über 258 Betten. Fr. 1.491.650 sind in Gebäuden und Fr. 287.485 im Umschwung festgelegt, deren Summe eine Grundsteuerschätzung von Fr. 1.779.135 ausmacht. Das Mobiliar ist mit Fr. 630.809 versichert. Den Aktiven von Fr. 2.409.944 stehen Passiven von Fr. 1.710.000 gegenüber.

1 b. Der Hoteltyp 1 b hat 155 Betten und die Grundsteuerschätzung von Fr. 715.766 zerfällt in Fr. 614.020 Gebäudeschätzungswerte und Fr. 101.739 Schätzungswerte des Umschwungs. Das Mobiliar ist mit Fr. 304.150 versichert, und das Total der Aktiven beträgt Fr. 899.925, dem an grundpfändlich versicherten Passiven Fr. 645.098 gegenüberstehen.

1 c. Im Hoteltyp 1 c, mit 120 Betten, sind an Schätzungswerten festgelegt: Fr. 423.701 in Gebäuden und Fr. 76.291 im Umschwung, zusammen Fr. 499.992 als Grundsteuerschätzung, Fr. 204.649 Mobiliar und mithin an Aktiven Fr. 704.641. Diesen Aktiven stehen die Passiven mit Fr. 527.101 gegenüber.

2 a. Mit dem Übergang in die II. Hotelklasse geht schon bei dem Hoteltyp 2 a die Bettenzahl auf 86 zurück. Die Grundsteuerschätzung der Gebäude steht mit Fr. 247.307 und diejenige des Umschwungs mit Fr. 52.640 in unsern Tabellen, woraus sich eine Grundsteuerschätzung von Fr. 299.947 ergibt. Die Mobilien sind mit Fr. 138.341 versichert, und die Summe der Aktiven beträgt Fr. 438.288. Die Grundpfandschulden machen die Summe von Fr. 332.151 aus.

2 b. Der Hoteltyp 2 b mit 59 Betten hat Fr. 163.598 in Gebäuden und Fr. 31.793 im Umschwung, d. h. Fr. 195.391 in Grund und Boden festgelegt. Durch Zuzug des Mobiliars mit einem Schätzungswert von Fr. 85.570 erhalten wir das Total der Aktiven mit Fr. 280.961. Die Passiven betragen Fr. 210.512.

2 c. Beim Hoteltyp 2 c sinkt die Zahl der Gastbetten auf 44. Die Gebäudeschätzungswerte betragen noch Fr. 103.842, die Schätzung des Umschwungs Fr. 15.265 und mithin die Grundsteuerschätzung Fr. 119.107. Das Mobiliar ist mit Fr. 43.888 versichert und erhöht die Aktiven auf Fr. 162.995. An Grundpfandpassiven sind Fr. 113.663 vorhanden.

3 a. Mit dem Übergang in die III. Hotelklasse nehmen die Summen wieder ab. Der Hoteltyp 3 a hat noch 32 Betten und Fr. 66.847 in Gebäuden und Fr. 11.782 im Umschwung festgelegt, deren Summe die Grundsteuerschätzung mit Fr. 78.629 ergibt. Das Mobiliar ist mit Fr. 32.661 versichert, und das Total der Aktiven beträgt mithin Fr. 111.290, dem Passiven von Fr. 78.070 entgegenstehen.

3 b. Der letzte Hoteltyp 3 b hat 23 Betten. Die Schätzung der Gebäude beträgt Fr. 51.426 und diejenige des Umschwungs Fr. 8860. Grundsteuer-

schatzung: Fr. 60.286. Die Mobiliarversicherung beträgt Fr. 21.947 und das Total der Aktiven Fr. 82.233. Die Grundpfandschulden dieses Betriebes belaufen sich auf Fr. 48.914.

In der nachfolgenden Tabelle finden sich die erwähnten Ziffern.

Tabelle V

	1 a	1 b	1 c	2 a	2 b	2 c	3 a	3 b
Betten	258	155	120	86	59	44	32	23
Gebäude . . . Fr.	1.491.650	614.020	423.701	247.307	163.598	103.842	66.847	51.426
Umschwung. . . »	287.485	101.739	76.291	52.640	31.793	15.265	11.782	8.860
Grundsteuerschg. »	1.779.135	715.766	499.992	299.947	195.391	119.107	78.629	60.286
Mobiliar . . . »	630.809	304.150	204.649	138.341	85.570	43.888	32.661	21.947
Anlagen. . . . »	2.409.944	899.925	704.641	438.288	280.961	162.995	111.290	82.233
Passiva »	1.710.000	645.098	527.101	332.151	210.512	113.663	78.070	48.914
Verschuldung auf:								
Grundsteuerschatzg.	96,2 %	109,0 %	105,8 %	110,3 %	107,7 %	95,5 %	99,4 %	81,1 %
Anlagen.	71,0 %	67,9 %	75,2 %	75,6 %	72,4 %	68,8 %	70,2 %	59,5 %

10. Finanzierung in der Theorie

Vor mir liegen Notizen zu einem Vortrag aus dem Jahre 1918, der mit den vier Hauptforderungen für eine Sanierung der Verhältnisse im Hotelgewerbe schloss: 1. Preisnormierung, 2. Bedürfnisklausel, 3. Frequenzstatistik, 4. Finanzierung.

Die erste Forderung ist durch die systematische Arbeit der «Genossenschaft zur Förderung des Hotelgewerbes» im Berner Oberland und durch gleichgerichtete Organisationen und den Schweizerischen Hotelierverein in anderen Landesteilen der Schweiz verwirklicht worden.

Die zweite Forderung wurde bekanntlich durch das Bundesgesetz betreffend Einschränkung der Erstellung und Erweiterung von Gasthöfen vom 16. Oktober 1924 in der Weise erfüllt, als ein zeitlich beschränktes Bauverbot erlassen wurde, das in seiner Anwendungsdauer auf die Zeit vom 1. Januar 1926 bis 31. Dezember 1930 beschränkt, dann vorerst bis Ende 1932 verlängert wurde und heute wiederum gestützt auf die ausserordentlichen Vollmachten des Bundesrates aus Anlass der Weltwirtschaftskrise verlängert werden musste.

Über die Fortschritte auf dem Wege zur Erfüllung der Forderung nach einer geordneten Fremdenfrequenzstatistik wurde in Abschnitt 1 dieser Arbeit schon einiges mitgeteilt, und da die Schaffung einer eidgenössischen Fremdenfrequenzstatistik heute im Prinzip schon eine beschlossene Sache ist, kann umfassendes Zahlenmaterial voraussichtlich vom Jahre 1934 oder 1935 weg erwartet werden.

Der vierte Punkt ist nicht in das Tätigkeitsprogramm der Hotelinteressenten aufgenommen worden, obschon eine Neuordnung dringend notwendig wäre, und ich habe daher in dieser Arbeit mein Hauptaugenmerk auf die Frage der Finanzierung gerichtet.

Meine Untersuchungen über «die Ertragsfähigkeit des schweizerischen Hotelgewerbes» ¹⁾ ergaben, dass im Jahre 1912:

1. fast die Hälfte der jährlichen Betriebsauslagen (nämlich 49,28 %) ohne Rücksicht auf die Frequenz als festliegend für die Bewirtschaftung der Anlagen aufgewendet werden mussten und dass

2. von den jährlichen Totalkosten des Hotelgewerbes zwei Drittel (nämlich 66,09 %) wiederum konstante Kosten waren.

Diese Ergebnisse beweisen die hohe Kapitalintensität des Hotelgewerbes und damit die grosse Bedeutung, die der Art der Finanzierung inne liegt. Der Anteil des Kapitalzinses an den erwähnten konstanten Kosten betrug damals 27,2 % und wurde zu einem Satz von 4,5 % errechnet, da nach meinen Feststellungen von 1918 der mittlere Zinsfuss für das Hotelschuldkapital Interlakens — von rund 21 Millionen Franken im Jahre 1914 — nur 4,412 % betrug ²⁾. Seither hat der Kapitalzinsfuss grosse Veränderungen durchgemacht und, nach dem Resultat der vorliegenden Untersuchungen zu schliessen, ist die Bedeutung der Finanzierung für die Ertragswirtschaft der Hotellerie durch die Umgestaltung der Verhältnisse auf dem Kapitalmarkt um ein ganz bedeutendes gesteigert worden.

Es zeigt sich, dass das Hotelgewerbe seit der Jahrhundertwende ausschliesslich mit Fremdkapital arbeitet. Welche Sicherheiten können nun den Geldgebern angeboten werden?

Normalerweise wird im Immobilienbeleihungsgeschäft im ersten Pfandrang bis $\frac{2}{3}$ des Grundsteuerschätzungswertes beliehen. Auch die kantonale bernische Hypothekarkasse beleiht bis $\frac{2}{3}$ der Schätzung, doch nur bis zum Maximalbetrag von Fr. 100.000 im Einzelfalle. Ihre Beleihungsgrundsätze würden mithin zur ausschlaggebenden Mitwirkung bei der Finanzierung aller Betriebe bis Fr. 150.000 Grundsteuerkapital ausreichen. Dies genügte, im Durchschnitt berechnet, zur Finanzierung der I. Hypothek der Hotelgruppen 3 b mit 70 Betrieben, 3 a mit 119 Betrieben, 2 c mit 64 Betrieben oder zusammen 63,1 % aller Unternehmungen. Nur die kantonale Hypothekarkasse übt aber die Begrenzung auf Fr. 100.000, während die übrigen Banken, die das Hypothekargeschäft pflegen, keine solche Begrenzung anwenden.

In den Gruppen 2 b, 2 a, 1 c und 1 b steigt das Grundsteuerkapital von durchschnittlich Fr. 190.205 bis Fr. 631.558 an, was einer I. Hypothek im 2./3. Rang von Fr. 126.000 bis auf Fr. 421.000 entsprechen würde; dies sind weitere 141 Unternehmungen oder 35,3 % der Gesamtheit, während die restlichen 1,6 % — das sind noch 8 Unternehmungen — höhere Kapitalien erfordern.

Hieraus geht hervor, dass bereits die äusserst vorsichtige Beleihungspolitik der kantonalen Hypothekarkasse für fast $\frac{2}{3}$ aller Betriebe eine zweckmässige, billige Finanzierung ermöglichen würde, wenn sie wirklich in der genannten Weise Anwendung fände, wie dies bei weit über hundertprozentiger Sicherheit auf Grundpfand mit Mobilienzugehör zu erwarten wäre.

¹⁾ Gurtner, 1919.

²⁾ Gurtner, 1918, S. 65.

Wir können annehmen, dass zur Sicherung der I. Hypothek ein Zugriff auf das Hotelmobiliar praktisch nie notwendig wird.

Aber für die Finanzierung im II. Pfandrang erreicht die Einbeziehung des Hotelmobiliars als Zugehör ¹⁾ eine beachtliche Erhöhung des Sicherheitskoeffizienten. Das Total der Grundsteuerschätzungen in den Hotelunternehmungen des Berner Oberlandes beträgt Fr. 82.879.160. Wenn $\frac{2}{3}$ dieser Summe durch die I. Hypothek beansprucht wird, dann verbleibt für die Nachgangshypotheken immer noch eine Summe von Fr. 27.646.387 an Grundsteuerschätzung. Das Total der Mobiliarversicherungswerte beträgt Fr. 33.827.693. Diese zu dem restlichen Grundsteuerkapital addiert, ergibt die Summe von Fr. 61.474.080.

Es hat sich nun gezeigt, dass die durchschnittliche Verschuldung 101,5 % vom Grundsteuerkapital beträgt, mithin dieses Kapital zur Finanzierung notwendig ist und — was bei Überlegung und Beurteilung nicht übergangen werden darf — tatsächlich durch die beteiligten Banken bereits investiert worden ist. Für die zu einer 100 %-Beleihung auf die Grundsteuerschätzungswerte noch notwendigen Fr. 27.646.387 würde mithin eine Sicherheit von Fr. 61.474.080 an Grund- und Sachwerten bestehen, was einem Sicherheitskoeffizienten von 222 % entspricht. Das Hotelgewerbe des Berner Oberlandes bildet nach dem Ergebnis unserer Überlegung bei einer Beleihung der Grundsteuerschätzungswerte bis 66,6 % in I. Hypothek eine Überdeckung von 111 % und bis 100 % in II. Hypothek, nach Abzug der für die I. Hypothek reservierten Werte, eine Überdeckung von 122 % an Grund- und Sachwerten.

11. Finanzierung in der Praxis

Wie stellen sich nun die tatsächlichen Verhältnisse zu diesen rein theoretischen Überlegungen?

1a. In der Hotelklasse 1a eigneten sich 7 Hotels zur Untersuchung. Auf diesen Hotels fanden sich 47 Pfandtitel in einem gesamten Nominalwert von Fr. 13.680.000. Die Beleihung im I. Rang geht bis 55,5 % und diejenige im II. Rang bis 66,6 %. Dann folgen weitere Nachgangsbelastrungen bis zum VIII. Pfandrang mit einer Belastungsgrenze von 101 % des Grundsteuerkapitals. Dabei zeigt es sich, dass auf reine I. Hypotheken nur Fr. 6.180.000 entfallen, während bereits Fr. 1.350.000 gegen Inhaber- und Eigentümerschuldbriefe geliehen sind. Nur 45,2 % sind Hypotheken im I. Pfandrang mit entsprechendem niedrigem Zinsfuss, langer Kündigungsfrist und der Möglichkeit des Schuldenabzuges bei der Gemeindebesteuerung. Im II. Pfandrang stehen Fr. 1.505.000, wovon Fr. 865.000 auf Hypotheken und Fr. 150.000 auf ein Obligationenanleihen und Fr. 490.000 auf diverse Inhaberschuldbriefe entfallen.

Es sind also innert $\frac{2}{3}$ der Grundsteuerschätzung nur Fr. 7.045.000 oder 51,5 % in Hypotheken angelegt.

Im übrigen mag die folgende Tabelle Aufschluss geben:

¹⁾ Zugehör, siehe ZGB. Begriff: 644/645, bezüglich der Pfandhaft: 805, 892, deren Anmerkung im Grundbuch: 946.

Tabelle VI

47 Titel von 7 Hotels der Klasse 1 a :

Pfand- rang	Fremd- kapital	Davon				Belastung bis % des Grund- steuer- kapitals
		Hypotheiken	Obli- gationen	Inhaber- schuldbriefe	Eigentümer- schuldbriefe	
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	%
I	7.530.000	6.180.000	—	900.000	450.000	55,5
II	1.505.000	865.000	150.000	490.000	—	66,8
III	1.515.000	1.240.000	150.000	125.000	—	78,0
IV	1.365.000	60.000	450.000	350.000	505.000	88,0
V	960.000	—	100.000	100.000	760.000	95,0
VI	330.000	—	130.000	—	200.000	97,6
VII	330.000	—	130.000	—	200.000	99,8
VIII	150.000	—	—	—	150.000	101,0

1b. In die Untersuchung über die Finanzierungsverhältnisse in der Klasse 1b wurden 15 Betriebe mit 78 Pfandtiteln und einem Schuldbestand von 10.821.180 Franken einbezogen. Die Beleihung im I. Rang geht bis 47,7% des Grundsteuerkapitals. Sie ist also geringer als bei der Hotelklasse 1a. Die Beleihung im II. Rang geht bis 62,7%, erreicht aber die $\frac{2}{3}$ -Grenze nicht. Im III. Rang steigt sie bis 73,1 und von hier an bis zum VIII. Rang mit 102,4 %.

Bei dieser Hotelklasse sind nur 57,2% innert $\frac{2}{3}$ der Schätzung durch Hypothesen eingedeckt, wovon im I. Rang bis 45,9% und der Rest im II. Rang.

Hierbei ist zu erwähnen, dass von den total 78 Pfandtiteln dieser Klasse 66 allein auf 8 Hotels entfallen, während die restlichen 7 Hotels nur 12 Pfandtitel auf sich vereinigen, mithin rationell finanziert sind.

Nachfolgend die zahlenmässige Übersicht:

Tabelle VII

78 Titel von 15 Hotels der Klasse 1 b:

Pfandrang	Fremd- kapital	Davon			Belastung bis % des Grundsteuer- kapitals
		Hypotheiken	Inhaber- schuldbriefe	Eigentümer- schuldbriefe	
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	%
I.	5.023.380	4.958.380	65.000	—	47,7
II.	1.587.300	1.222.300	150.000	215.000	62,7
III.	1.090.000	610.000	368.000	112.000	73,1
IV.	1.826.000	1.654.000	15.000	22.000	90,3
V.	444.500	57.500	195.000	192.000	94,8
VI.	305.000	—	230.000	75.000	97,4
VII.	435.000	380.000	55.000	—	101,8
VIII.	110.000	—	—	110.000	102,4

1c. In der Hotelklasse 1c wurden 25 Hotels mit 156 Pfandtiteln im Betrage von Fr. 13.348.627 untersucht. Dabei entfielen 38 Titel auf 12 Unternehmungen, während auf die restlichen 13 Betriebe im ganzen 118 (!) Schuldtitel fallen. Die eine Hälfte der Unternehmungen ist einigermaßen nach unsern theoretischen Grundsätzen finanziert, während die andere Hälfte mit einem Chaos an Titeln belastet ist.

Die Beleihung im I. Pfandrang geht bis 49,3 %. Und diejenige im II. Rang bis 69,1 %, während hierauf die Ränge bis zur Zahl XII mit der Maximalbelastung von 108,5 % ansteigen. Die reinen Hypotheken gehen im I. Rang bis 41,4 % und steigen im II. Rang bis 53,6 % des Grundsteuerkapitals. Hierbei ist nicht ausser acht zu lassen, dass schon die Verteilung der Pfandtitel beweist, wie sehr die eine Hälfte der Hotels dieser Gruppe unter unzuweckmässiger Finanzierung leiden muss.

Die Zahlenreihen sind die folgenden:

Tabelle VIII 156 Pfandtitel von 25 Hotels der Klasse 1c:

Pfand-rang	Fremd-kapital	Davon				Belastung bis % des Grundsteuerkapitals
		Hypotheken	Obligationen	Inhaberschuldbriefe	Eigentümerschuldbriefe	
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	%
I	6.071.200	5.096.200	65.000	840.000	70.000	49,3
II	2.421.869	1.496.869	—	545.000	380.000	69,1
III	1.883.020	829.520	—	885.000	168.500	84,3
IV	1.027.400	423.000	—	581.400	23.000	92,9
V	607.115	130.000	—	477.115	—	97,8
VI	497.000	142.000	—	355.000	—	101,5
VII	383.000	180.000	—	193.000	10.000	104,7
VIII	180.000	80.000	—	100.000	—	106,2
IX	131.023	29.000	—	102.023	—	107,2
X	74.000	30.000	—	44.000	—	107,8
XI	58.000	33.000	—	25.000	—	108,4
XII	15.000	15.000	—	—	—	108,5

2a. In der Hotelklasse 2a habe ich sämtliche 44 Betriebe in die Untersuchung einbezogen. Auf ihnen lasten 269 Grundpfandforderungen im Gesamtbetrag von Fr. 14.614.530. Davon kommen auf 19 einigermaßen zweckmässig finanzierte Unternehmungen 59 Schuldtitel und auf 25 unzuweckmässig finanzierte 210 (!) Titel. Die Beleihungsgrenze im I. Pfandrang steht bei 41,7 %, im II. Rang bei 62,0 %, und im letzten, im XII. Rang, erreicht die Verschuldung ihren Klassendurchschnitt bei 110,5 %. Die Hypothekendarlehen im I. Rang sind bis auf 2 Posten mit total Fr. 130.000 alles reine Hypotheken und sind im II. Rang bis auf Fr. 413.000 rein.

Die Placierung der 269 Schuldtitel auf den 44 Hotelunternehmungen ergibt das folgende Bild:

Tabelle IX

Pfandrang	Fremd- kapital	Davon			Belastung bis % des Grundsteuer- kapitals
		Hypotheken	Inhaber- schuldbriefe	Eigentümer- schuldbriefe	
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	%
I.	5.521.543	5.391.543	130.000	—	41,7
II.	2.693.296	2.280.296	400.000	13.000	62,0
III.	2.562.291	1.325.091	969.000	268.200	81,5
IV.	1.729.650	538.850	982.800	208.000	94,5
V.	739.550	344.550	295.000	100.000	99,9
VI.	564.294	149.594	383.700	31.000	104,4
VII.	494.370	243.370	243.000	8.000	108,3
VIII.	146.454	30.454	86.000	30.000	109,2
IX.	74.844	14.844	60.000	—	109,7
X.	54.869	9.869	45.000	—	110,2
XI.	28.369	18.369	10.000	—	110,4
XII.	5.000	—	5.000	—	110,5

85 Titel stehen im I. und II. Pfandrang und alle übrigen 184 im Nachgang.

2b. Die Hotels der Klasse 2 b wurden in ihrer Gesamtheit, 53 an der Zahl, in die Untersuchung einbezogen. Auf ihnen lasten 231 Pfandtitel, wobei auf 33 der Betriebe nur 87 Titel, aber auf die restlichen 20 Hotels 144 Titel entfallen. Im I. Pfandrang sind diese Unternehmungen bis 43,5 % ausschliesslich mit Hypotheken beliehen, und im II. Pfandrang geht die Beleihung bis 77,5 %. Dann folgen weitere Pfandränge bis zum XIII. Rang mit einer Totalbelastung von 107,9 % mit Fr. 11.157.143 auf ein Grundsteuerkapital von Fr. 10.335.760.

Die Placierung der 231 Pfandtitel ergibt das folgende Zahlenbild:

Tabelle X

Pfandrang	Fremd- kapital	Davon			Belastung bis % des Grundsteuer- kapitals
		Hypotheken	Inhaber- schuldbriefe	Eigentümer- schuldbriefe	
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	%
I.	4.492.058	4.492.058	—	—	43,5
II.	3.525.268	2.899.768	528.500	97.000	77,5
III.	880.583	461.240	403.843	15.500	86,1
IV.	700.500	349.000	323.500	28.000	92,7
V.	931.574	383.017	52.557	496.000	101,8
VI.	228.900	154.900	37.500	34.500	104,2
VII.	197.000	122.000	75.000	—	106,0
VIII.	48.000	12.000	18.000	18.000	106,4
IX.	59.260	30.000	11.260	18.000	107,0
X.	45.000	15.000	30.000	—	107,4
XI.	25.000	—	25.000	—	107,7
XII.	12.000	12.000	—	—	107,8
XIII.	12.000	—	12.000	—	107,9

Hier ist hervorzuheben, dass die zweitrangige Belastungsgrenze verhältnismässig hoch liegt, bei 77,5 %, und dass mehr als die Hälfte der Betriebe (62 %) mit wenigen Pfandtiteln auskommt, trotzdem die Belastung nicht geringer ist als bei andern Gruppen.

2c. Auch die Hotelgruppe 2 c wurde in ihrer Totalzahl in die Untersuchung einbezogen. Auf den 64 Hotels lastete eine Schuldsomme von Fr. 7.274.444 in 279 grundpfändlichen Schuldtiteln, also je Betrieb 4,3 Titel. Dabei entfallen auf 25 Betriebe 169 Titel und auf die restlichen 39 Betriebe nur 110 Titel. Diese Hotelgruppe weist die niedrigste Titelzahl auf je Betrieb der bisher untersuchten Gruppen; auch der Verschuldungskoeffizient ist mit 95,4 % der niedrigste, doch immerhin nicht weit unter der Hundertgrenze.

Auf die Grundsteuerschätzung von Fr. 7.622.900 kommen Fr. 3.345.832 erststellige Hypotheken = 43,8 %. Der II. Rang steigt auf 65,3 %. Die Zahlenreihen ergeben das folgende Bild:

Tabelle XI

Pfandrang	Fremdkapital	Davon			Belastung bis % des Grundsteuerkapitals
		Hypotheken	Inhaberschuldbriefe	Eigentümerschuldbriefe	
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	%
I.	3.345.832	3.345.832	—	—	43,8
II.	1.632.150	1.300.550	319.600	12.000	65,3
III.	935.095	717.775	98.000	119.320	77,2
IV.	507.435	341.435	87.000	79.000	84,3
V.	383.495	304.495	49.000	30.000	89,3
VI.	269.337	183.837	58.500	27.000	92,8
VII.	105.300	18.900	75.400	11.000	94,1
VIII.	38.800	38.800	—	—	94,6
IX.	22.000	—	—	22.000	95,0
X.	35.000	35.000	—	—	95,4

3a. Die Hotelgruppe 3 a mit 119 Betrieben weist 461 Schuldtitel aus, was je Betrieb 3,8 Titel ausmacht. Diese Schuldtitel repräsentieren eine Schuldsomme von Fr. 9.290.377. Auf das Grundsteuerkapital von total Fr. 9.356.850 bezogen, errechnen wir einen Verschuldungskoeffizienten von 99,4 %.

Das Schuldkapital ist mit Fr. 4.712.995 oder 50,4 % im I. Rang placiert. Weitere Fr. 1.917.801 folgen im II. Rang bis 70,9 % der Grundsteuerschätzung und weitere Fr. 1.382.843 im III. Rang bis 85,6 %. Hierauf kommen noch weitere Fr. 1.276.738 im IV. bis IX. Pfandrang, versichert mit einer Totalbelastung von 99,6 %. Nachfolgend die entsprechenden Zahlenreihen (siehe Tabelle XII).

3b. Die letzte Hotelgruppe 3 b ist wiederum in ihrer Gesamtheit von 72 Betrieben in die Untersuchung einbezogen worden. Auf dem Grundsteuerkapital von Fr. 4.340.640 ist in 212 Titeln eine Schuldsomme von Fr. 3.521.779 verhaftet. Dabei kommen auf 25 Betriebe allein 127 Titel, während auf die restlichen 47

Tabelle XII

Pfandrang	Fremdkapital	Davon			Belastung bis % des Grundsteuerkapitals
		Hypotheken	Inhaberschuldbriefe	Eigentümerschuldbriefe	
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	%
I.	4.712.995	4.672.995	—	40.000	50,4
II.	1.917.801	1.313.764	493.537	110.500	70,9
III.	1.382.843	681.343	569.000	132.500	85,6
IV.	768.636	376.216	221.720	170.700	93,9
V.	275.259	123.059	48.700	103.500	96,8
VI.	171.900	70.100	38.000	63.800	98,6
VII.	34.700	21.200	13.500	—	99,1
VIII.	15.000	—	15.000	—	99,4
IX.	11.243	—	—	11.243	99,6

Betriebe nur 85 Titel entfallen, also $\frac{2}{3}$ der Unternehmungen mit 2 Pfandrängen auskommen.

Die Pfandrangverteilung dieser letzten Gruppe ergibt das nachfolgende Bild:

Tabelle XIII

Pfandrang	Fremdkapital	Davon			Belastung bis % des Grundsteuerkapitals
		Hypotheken	Inhaberschuldbriefe	Eigentümerschuldbriefe	
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	%
I.	2.148.973	2.148.973	—	—	49,7
II.	781.202	536.302	178.500	66.400	67,4
III.	336.282	217.782	85.300	33.200	75,2
IV.	159.772	60.200	96.272	3.300	78,8
V.	52.550	34.800	1.750	16.000	80,0
VI.	11.500	10.000	—	1.500	80,4
VII.	13.500	—	—	13.500	80,6
VIII.	2.000	2.000	—	—	80,7
IX.	6.000	—	6.000	—	80,8
X.	10.000	10.000	—	—	80,9

Die Untersuchungsergebnisse, je Hotelgruppe für die Gesamtheit des Hotelgewerbes des Berner Oberlandes zusammengefasst, zeigen das Bild einer sehr schlechten Finanzierung, indem von der untersuchten Schuldsomme von Franken 83.713.180 nur Fr. 36.285.981 in reiner erster Hypothek verschrieben sind, mithin nur 43,3 % der Summe. Übertragen wir diese prozentische Zahl auf die Gesamtschuldsomme und das gesamte Grundsteuerkapital, so ergibt sich hier die Tatsache, dass die Hotelliegenschaften nur bis zu 44,1 % der Grundsteuerschätzung in I. Hypothek beliehen sind und dies bei einem Kapitalbedarf von 100 % der Grundsteuerschätzung. Die nachfolgende Tabelle enthält die Zusammenstellung der errechneten Gruppenergebnisse:

Tabelle XIV

Klasse	Hotels	Titel	Pfandrang						
			I	II	III	IV	V	VI	VII
			Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
1 a	7	47	7.530.000	1.505.000	1.515.000	1.365.000	960.000	330.000	330.000
1 b	15	78	5.023.380	1.587.300	1.090.000	1.826.000	444.500	305.000	435.000
1 c	25	156	6.071.200	2.421.869	1.883.020	1.027.400	607.115	497.000	383.000
2 a	44	269	5.521.543	2.693.296	2.562.291	1.729.650	739.550	564.294	494.370
2 b	53	231	4.492.058	3.525.268	880.583	700.500	931.574	228.900	197.000
2 c	64	279	3.345.832	1.632.150	935.095	507.435	383.495	269.337	105.300
3 a	119	461	4.712.995	1.917.801	1.382.843	768.636	275.259	171.900	34.700
3 b	72	212	2.148.973	781.202	336.282	159.772	52.550	11.500	13.500
Alle	399	1733	38.845.981	16.063.886	10.585.114	8.084.393	4.394.043	2.377.931	1.992.870

Klasse	Hotels	Titel	Pfandrang						
			VIII	IX	X	XI	XII	XIII	
			Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	
1 a	7	47	150.000	—	—	—	—	—	
1 b	15	78	110.000	—	—	—	—	—	
1 c	25	156	180.000	131.023	74.000	58.000	15.000	—	
2 a	44	269	146.554	74.844	54.869	28.369	5.000	—	
2 b	53	231	48.000	59.260	45.000	25.000	12.000	12.000	
2 c	64	279	38.800	22.000	35.000	—	—	—	
3 a	119	461	15.000	11.243	—	—	—	—	
3 b	72	212	2.000	6.000	10.000	—	—	—	
Alle	399	1733	690.354	304.370	218.869	111.369	32.000	12.000	

Die prozentische Belastung des Grundsteuerkapitals erreichte in den einzelnen Pfandrängen die nachfolgenden Ziffern:

Tabelle XV

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	XIII
	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
1a	55,5	66,6	78,0	88,0	95,0	97,6	99,8	101,0	—	—	—	—	—
1b	47,7	62,7	73,7	90,3	94,6	97,4	101,5	102,4	—	—	—	—	—
1c	49,3	69,1	84,3	92,9	97,8	101,5	104,7	106,2	107,2	107,8	108,4	108,5	—
2a	41,7	62,0	81,5	94,5	99,9	104,4	108,3	109,2	109,7	110,2	110,4	110,5	—
2b	43,6	77,5	86,1	92,7	101,8	104,2	106,0	106,4	107,0	107,4	107,7	107,8	107,9
2c	43,8	65,3	77,2	84,3	89,3	92,8	94,1	94,6	95,0	95,4	—	—	—
3a	50,4	70,9	85,6	93,9	96,8	98,6	99,1	99,4	99,6	—	—	—	—
3b	49,7	67,4	75,2	78,8	80,0	80,4	80,6	80,7	80,8	80,9	—	—	—

Wir wiederholen, dass sich das Zahlenbild ganz anders stellen würde, wenn, den theoretischen Überlegungen entsprechend, im I. Pfandrang bis zu $\frac{2}{3}$ der Grundsteuerschätzung und, mit Rücksicht auf die sehr bedeutenden Mobilienbestände, die als Zugehör haften, im II. Pfandrang bis $\frac{1}{1}$ der Grundsteuerschätzung beliehen würde, wie dies in § 10 begründet worden ist. Das obige verworrene Zahlenbild liesse sich dann auf die einfache Formel bringen:

Pfandrang .	I	II
	66,6	100,0 % der Grundsteuerschätzung

12. Resultate und Konsequenzen

Das Hotelgewerbe des Berner Oberlandes ist ein Saisongewerbe, das während 6—7 Monaten des Jahres betrieben und während 5—6 Monaten stillliegt.

Rund 70 % aller Unternehmungen müssen als gewerbliche Kleinbetriebe angesprochen werden. Sie und die rund 16 % Mittelbetriebe unterscheiden sich sehr stark von den wenigen Grossbetrieben, die durch hohe Kapitalfestlegungen auffallen. Auf diese Grossbetriebe entfallen (mit 13,5 % aller Hotels im Untersuchungsgebiet) 16,5 % des totalen Anlagekapitals und 16,3 % des Schuldkapitals, aber auch 30,5 % (!) aller Betten.

Die landwirtschaftliche Selbstversorgung des Hotelgewerbes ist in den letzten 20 Jahren so stark zurückgegangen, dass sie heute praktisch keine Rolle mehr spielt.

Die Mehrheit der Hotelunternehmungen sind Sommerbetriebe, also Einsaisongeschäfte; es sind 64 % aller Betriebe mit 59 % aller Betten.

Die Zweisaisonbetriebe sind wohl kleiner an der Zahl, doch weisen sie eine verhältnismässig grössere Logierkraft auf.

Die Verschuldung des Hotelgewerbes wird durch die Grundsteuerschätzung limitiert, und der Immobiliarkredit ist vollständig beansprucht (101,5 %).

Die relative Verschuldung ist bei den Zweisaisongeschäften etwas höher als bei den Einsaisongeschäften — wohl als Folge der günstigeren Beurteilung der Erfolgsaussichten der Zweisaisongeschäfte durch den Kreditgeber —, jedoch ist die absolute Verschuldung je Hotelbett bei den Zweisaisonbetrieben in den 6 oberen Preisgruppen niedriger als bei den Einsaisonbetrieben.

Die Finanzierung des Hotelgewerbes ist in allen Gruppen unzweckmässig und kostspielig. Die Finanzierungsfehler verdienen Beachtung, führen sie doch zu ungünstigen Konsequenzen bei den direkt Beteiligten, aber auch bei der gesamten Volkswirtschaft dieser sonst industrie- und erwerbsarmen Gebirgsgegend.

Die Hotelliegenschaften sind zu 101,5 % auf die Grundsteuerschätzung verschuldet.

Über die Grundsteuerschätzung (die Hotelgebäude und Umschwungsterrain erfasst) hinaus ist noch ein Aktivum an Mobilien vorhanden, das schon unter dem alten bernischen Recht gemeinhin vom Pfandgläubiger als Pfandvermehrung beansprucht wurde, da es als Zugehör pfandfähig war und das nach dem neuen ZGB (1912) überhaupt als Zugehör dem Pfand zuzurechnen ist, also durch sämtliche Grundpfandverschreibungen seit 1912 erfasst wurde.

Es wurde festgestellt, dass bereits nach altem Recht in sehr vielen Fällen das Mobiliar als Zugehör der I. Hypothek verpfändet war.

Auf den 399 im Detail untersuchten Hotelliegenschaften haften 1733 Pfandtitel für ein Totalkapital von Fr. 84.064.181.

Nur Fr. 36.285.981 oder 43,1 % des Schuldkapitals ist als reine Hypothek im I. Rang placiert. Weitere 3,4 % des Kapitals stehen wohl im I. Rang, sind aber nicht als reine Grundpfandhypotheken, sondern als durch Inhaberschuldbriefe und Eigentümerschuldbriefe versicherte Darlehen investiert und schliessen mithin ausser der Personalhaftung des Grundeigentümers meistens wohl die Haftung Dritter als Bürgen in sich.

Neben den erstrangigen Pfandtiteln sind 53,5 % der totalen Schuldsumme mit Fr. 45.218.200 in 915 Schuldtiteln im Nachgang pfandversichert und verbürgt durch 2 oder mehr Bürgen, je nach Pfandrang.

Während der Periode der notwendigen Geldnachsüsse und Sanierungen, in den ersten Jahren nach der Kriegszeit 1914—1918, haben es die beteiligten Banken verstanden, die haftenden Hotelinhaber mit ihren Familienmitgliedern durch Bürgschaftsverpflichtungen zusammenzuketten. Die persönliche Haftung bindet demnach nicht nur den Betriebseigentümer, sondern meist auch seine Anverwandten, die durch Verbürgung von Nachgangskrediten in der Sanierungsperiode in unkluger Weise ihren Familiensinn bekundet haben.

Bei der Ausdehnung des Haftungskreises gegenüber dem Kreditgeber ist dieser so weit gegangen, dass er, wenn immer möglich, verbürgte Inhaberschuldbriefe und Eigentümerschuldbriefe dem Institut der festen Grundpfandhypothek vorgezogen hat.

Damit will ich nicht die Behauptung aufstellen, die nachstelligen Grundpfandschulden seien erst seit einem Jahrzehnt mit Personalbürgschaft nachgesichert worden. Nein: der Geldgeber hat von jeher möglichst viele Sicherheiten

verlangt; aber: es muss der Vorwurf erhoben werden, dass in vielen Fällen — selbst von seit Generationen im Einzelfalle engagierten Banken — die Notlage des Betriebseigentümers dahin ausgenützt wurde, durch Einforderung weiterer Bürgschaftsversprechen aus den Familienkreisen vermehrte Sicherheiten zu erlangen; Sicherheiten, die sich nicht auf den Geschäftsgang der in Frage stehenden Hotelunternehmungen stützten, sondern auf den Erwerb andersgerichteter Tätigkeit spekulierten.

Die seinerzeit zur Sanierung des Hotelgewerbes im Berner Oberland eingeleitete Aktion trifft dieser Vorwurf auch, denn sie hätte im Interesse einer Säuberung der Finanzierung darauf dringen sollen, dass die natürlichen Kreditquellen des Grundpfandes richtig herbeigezogen wurden und dass diese Kreditquellen in angemessenem Verhältnisse auf die investierten Kapitalien verteilt wurden, ohne ausserhalb des Geschäftskreises stehende, unbelastete Existenzen in Ketten zu legen.

Dieser Vorwurf ist schwerwiegend. Ich gebe dem Volkswirt zu bedenken, dass das Hotelgewerbe durch diese Bürgschaftsausbreitung die Wirtschaftskräfte des Landesteiles derart gebunden hat, dass heute beim Berner Oberländer wirklich alles auf einer Karte steht.

Das Gebirgsland kennt nur drei Wirtschaftsgruppen mit kapitalistischem Einschlag: Viehzucht, Hotelgewerbe und Transportunternehmungen. Den zwei Erwerbsgruppen «Bergbauernwirtschaft» und «Dienstleistung im Angestelltenverhältnis» geht der kapitalistische Einschlag ab: sie können kaum zur Akkumulation von bedeutenden Kapitalien in der Hand des Einzelunternehmers führen, und der Kapitalanteil der Gebirgsbewohner an den Unternehmungen des Transportwesens ist unbedeutend, so dass eigentlich nur die zwei ersten Gruppen: Viehzucht und Hotelgewerbe als vermögenbildende Unternehmungen in Frage kommen könnten. Unsere Untersuchung hat aber erwiesen, dass im Hotelgewerbe die Grossbetriebe in der Minderzahl sind und auch hier wenig Kapital auf den Einheimischen entfällt, da die Betriebe derart verschuldet sind, dass kaum noch von bedeutenden Eigenkapitalien gesprochen werden kann. Die allfällig vorhandenen, bekannten einzelnen Ausnahmen bestätigen auch hier nur die Regel.

Dass die Erwerbsgruppe der Viehzucht sowie die gesamte bernische Landwirtschaft auch bis zum äussersten verschuldet ist, hat die Untersuchung der Verhältnisse durch die kantonale bernische Regierung und die entsprechende Aussprache im Grossen Rat (Mai 1932) aufgedeckt, insofern sie nicht schon durch die Arbeit Richard Königs: «Die Hypothekarverschuldung im Kanton Bern» bekannt geworden war.

Nun müssen wir uns überlegen, dass das Berner Oberland 3 Bataillone Soldaten stellt, dass aber das Hotelgewerbe mit den ausgewiesenen nachgängigen Schuldtiteln beinahe ebenso viele erwerbstätige Männer als Bürgen und damit die gesamte Volkskraft des Landesteiles an die Schuldsumme von 84 Millionen kettet.

¹⁾ König, Richard, «Die Hypothekarverschuldung im Kanton Bern» Zeitschrift für schweizerische Statistik und Volkswirtschaft, 53. Jahrgang, 3. und 4. Heft, 1917.

Die moralische Wirkung des geschilderten Finanzierungssystems äussert sich in der Hemmung des freien Initiativgeistes und in der Herabminderung des Verantwortungsgefühles in den Volkskreisen, die in dieses Bürgschaftsnetz verstrickt sind. Der Druck der speziellen Krisis des Hotelgewerbes lastet seit zwei Jahrzehnten auf Schuldner und Bürgen, und es findet sich, allgemein gesprochen, kein Mittel ausser Konkurs und Tod, dieser Hörigkeit zu entfliehen.

Unter diesen Umständen können sich die Beteiligten nicht entwickeln, denn jede Bildung von Kapital wird verhindert; kaum können kleine Reserven gesammelt werden, für die aber auch nie eine Sicherheit vor dem Zugriff des notleidenden Hauptkapitals besteht.

In den Kreisen der Bürgen sind zahlreiche Vertreter der Beamten- und Angestelltenschaft und freien Berufe, deren Kapitalhaftung in krassem Missverhältnis zur Wirtschaftspotenz ihres eigenen Berufes steht. Die Existenzgefährdung, die in diesem Missverhältnis wurzelt, muss sich hemmend auf die Ausbildung und Berufswahl der Kinder auswirken. Sie hält einen gesunden Aufstieg zahlreicher Familien darnieder und muss daher als grosse moralische Schädigung am Volke bezeichnet und bekanntgemacht werden.

Die Fortsetzung folgt in einem späteren Heft:

Die Resultate der Frequenzerhebungen von 1920 bis 1933.

Betriebsresultate.

Folgerungen und Schlussbetrachtungen.
