

## KGAST-Info

# Auslegung KGAST-Richtlinie Nr. 1, Ziff. 2 (Fremdfinanzierungsquote)

### Ausgangslage

Ziff. 2 der Richtlinie behandelt die Kennzahl „Fremdfinanzierungsquote“. Die Fremdfinanzierungsquote zeigt den Grad der Fremdfinanzierung der Immobilien am Ende der Berichtsperiode auf. Als aufgenommene Fremdmittel gelten:

*Hypothekarschulden (inkl. andere **verzinsliche** Darlehen), plus alle anderen, **zu verzinsenden** Verbindlichkeiten gegenüber Banken und Dritten.*

### Erläuterung

Die KGAST-Richtlinie spricht von **verzinslichen** resp. **zu verzinsenden** Verbindlichkeiten. In einem Niedrigzinsumfeld, wie es seit dem 15. Januar 2015 mit der Einführung von Negativzinsen auf Girokontoguthaben bei der SNB herrscht, können auf Hypothekarschulden und anderen Darlehen auch keine oder negative Zinsen erhoben werden. Diese Null-/ oder Negativzinsen auf Verbindlichkeiten führen zu keinem Ausschluss der betroffenen Kredite in der Berechnung der Fremdfinanzierungsquote und sind somit ebenfalls zu den Fremdmitteln zu zählen.