

Machbarkeitsstudie Hotelprojekt Inzell „Kinderland“

Elisabeth M. Hiltermann

Freilassing, 20. Februar 2017

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage und Zielsetzung
2. Fazit aus Standort-, Wettbewerber- und Markt-Analyse
3. Evaluierung Unternehmenskonzept
4. Wirtschaftlichkeitsberechnung Variante A 4-Stern-S Familienhotel
5. Wirtschaftlichkeitsberechnung Variante B 3-Stern Ferienhotel
6. Marketingmaßnahmen



Ausgangslage

- Strategisches Unternehmenskonzept
- Aufbauend auf Modul A wird ein detailliertes Strategie- und Positionierungskonzept für das geplante Projekt erstellt
- Definition der relevanten Einflussfaktoren
- Erstellung eines Fact Sheets mit allen relevanten Informationen im Überblick
- Erstellung eines beispielhaften Produktkonzepts für alle Funktionsbereiche inkl. Definition des Konzepts, Größe, Angebot
- Erstellung eines groben, strategischen Sales- & Marketingkonzepts inkl. Definition der USPs, Zielgruppen und -märkte, Angebotsschwerpunkte etc.
- Erstellung eines Organisationskonzepts bzw. Stellenplans für jede einzelne Abteilung (inkl. Anzahl der erforderlichen Mitarbeiter, Personalkosten....)



Machbarkeit

- Erstellung eines groben Raumprogramms inkl. Flächenanforderungen
- Abschätzung des erforderlichen Investitionsbedarfs des Hotels
- Wirtschaftlichkeitsdarstellung: basierend auf dem strategischen Unternehmenskonzept wird das wirtschaftliche Potenzial ermittelt
- Prognose der Gesamterlöse
- Logiserlöse basierend auf der Ermittlung der erzielbaren Durchschnittspreise und der Auslastungsprognose
- Prognose der F&B-Erlöse für die einzelnen Outlets
- Prognose etwaiger sonstiger Erlöse (z.B. Tagungen, Wellness & Spa, Seminare, Vermietungen, Gästeleistungen...)
- Prognose der Gesamtkosten nach Kostenart & Abteilungsaufwendungen (z.B. Wareneinsatz, Personal, andere direkte Kosten...)
- Anteilige Kosten (z.B. Verwaltung, Instandhaltung, Energie...)
- Darstellung des möglichen Finanzierungsmix
- Abschließende Risikoeinschätzung inkl. Abschätzung der Marktfähigkeit.

Projektauftrag an Kohl & Partner

A

Pre-Feasibility Studie

- Startgespräch mit Projektbeteiligten
- Standortbesichtigungen
 - Standort „Hofwiese“
 - Standort „Baufirma Beil“
- Standort- und Marktanalyse
- Evaluierung von 2-3 groben Konzeptvarianten
- Grobe wirtschaftliche Darstellung
- Schlussempfehlung

B

Feasibility Studie

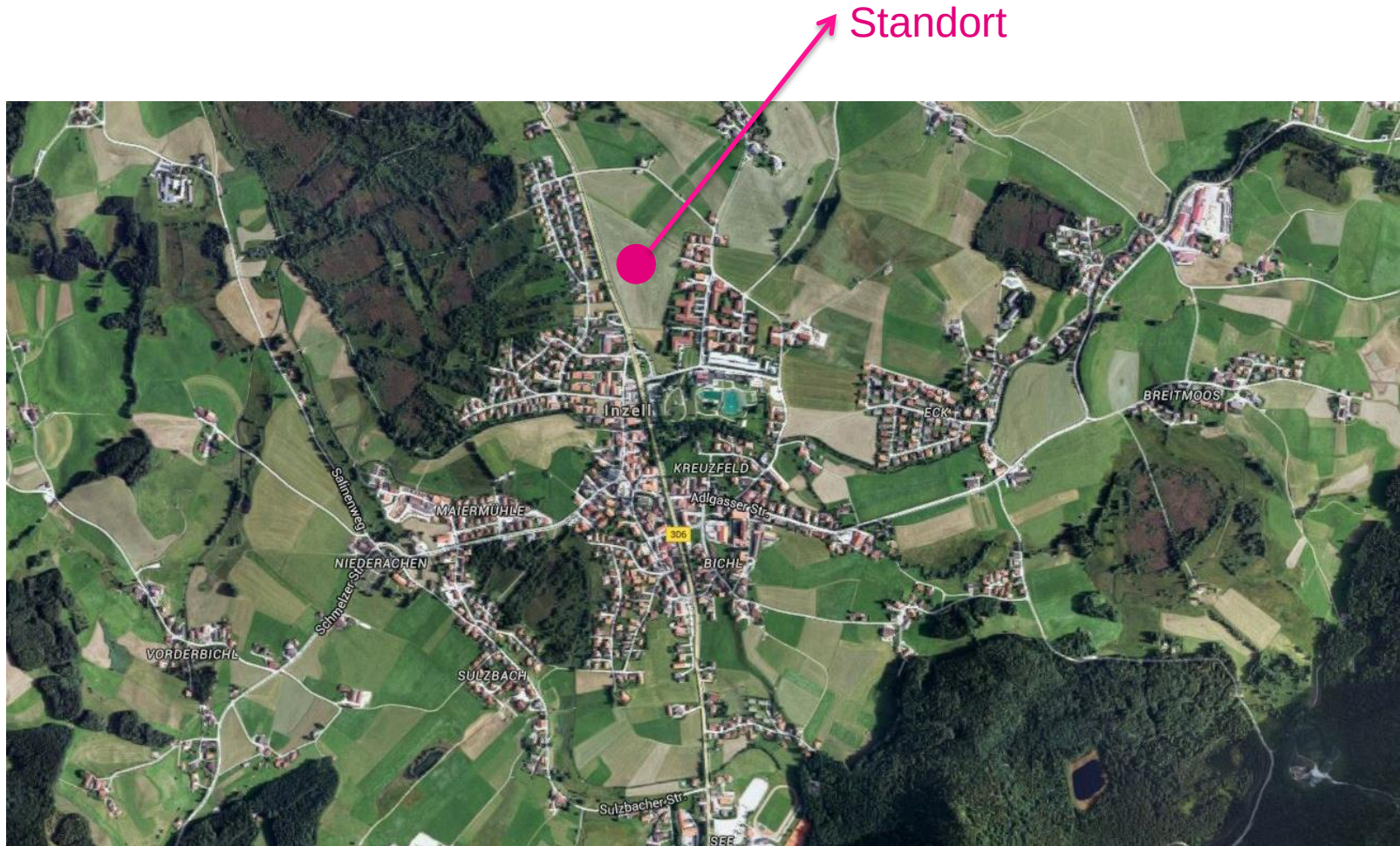
- Strategische Konzeptentwicklung für das ausgewählte Hotelkonzept
- Investitionskonzept
- Detaillierte Wirtschaftlichkeitsberechnung
- Risikobewertung
- Banken-, investoren-, betreiber- und förderstellentauglicher Endbericht

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage und Zielsetzung
2. Fazit aus Standort-, Wettbewerber- und Markt-Analyse
3. Evaluierung Unternehmenskonzept
4. Wirtschaftlichkeitsberechnung Variante A 4-Stern-S Familienhotel
5. Wirtschaftlichkeitsberechnung Variante B 3-Stern Ferienhotel
6. Marketingmaßnahmen



Der geplante Projektstandort liegt im Zentrum von Inzell



Das K&P Scoring Modell

- Bewertung von hoteltouristischen Standorten -

- Zur Bewertung der Attraktivität und Eignung eines Standortes für eine hotel-touristische Nutzung setzt Kohl & Partner das etablierte Scoring-Modell ein, das folgende Perspektiven berücksichtigt:
 - Attraktivität aus Gäste-Sicht,
 - Attraktivität aus Städte- bzw. Destinations-Sicht sowie
 - Attraktivität aus Investoren- und Betreiber-Sicht
- Hinter diesen Kriterien stehen mehrere Faktoren, die in Bezug auf das geplante Projekt gewichtet (1-3) und in Folge für diesen Standort bewertet (0-5) werden.
- Das Ergebnis der Standortbeurteilung hinsichtlich der Eignung einer touristischen Nutzung wird wie folgt in % der maximal zu erreichenden Punktezahl angezeigt:

Punktezahl in %	Eignung
100 – 85 %	hervorragend geeignet
85 – 65 %	gut geeignet
65 – 55 %	eingeschränkt geeignet
55 – 45 %	stark eingeschränkt geeignet
unter 45 %	ungeeignet

Der Standort Inzell für das Projekt Hotel ist **sehr gut** geeignet

Eignung aus Sicht der Gäste 80%

- Wunderschöne Lage mit Ruhe und Aussicht; ideal für ein Ferienhotel mit optimaler Ausdehnung, da großes Grundstück. Aus Gästesicht gibt es kaum Einschränkungen. Der Standort ist sehr gut geeignet. Das Ortszentrum von Inzell ist in 10 min zu Fuß erreichbar. Wanderwege, Loipen, Badepark u.v.m. liegen in unmittelbarer Nähe.

Eignung aus Sicht der Stadt / der Region 90%

- Aus Sicht der Gemeinde sowie des Landkreises Traunstein / des Chiemgaus gibt es keinerlei Einschränkungen. Die Entwicklung eines neuen Hotelbetriebes kann den Tourismusstandort Inzell und die Umgebung sehr aufwerten. Die verantwortlichen Politiker von Gemeinde und Landkreis haben ihre Unterstützung bekundet.

Eignung aus Sicht des Investors / des Betreibers rund 85%

- Aus Sicht des Investors ist der Projektstandort ebenso als sehr gut geeignet zu bewerten – die zur Verfügung stehende Gesamtfläche ermöglicht die Realisierung eines großen Hotelkonzeptes inklusive Wellness- und/oder Kinderbereiche mit entsprechenden Kapazitäten von mindestens 100 Zimmern für einen wirtschaftlich sinnvollen Betrieb.



Die Anzahl der Betriebe ist im **Landkreis Traunstein** in den letzten sieben Jahren um mehr als 21% gesunken

Landkreis Traunstein	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2009 - 2015	
								%	absolut
Betriebe	776	756	737	664	645	626	613	- 21,01 %	- 163
Betten insgesamt	21.731	21.261	20.980	20.178	19.517	18.591	18.428	- 15,20 %	- 3.303

- Der Landkreis Traunstein umfasste 2015 im Juni 613 geöffnete Betriebe im gewerblichen Bereich (mit mehr als 10 Betten) mit 18.428 Betten.
- Die Betrachtung im Zeitverlauf zeigt eine deutlich rückgängige Tendenz bei den Betrieben; die Zahl an Betten nahm in den letzten 7 Jahren um über 15% ab.

Landkreis Traunstein	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2009 - 2015	
								%	absolut
Ankünfte	533.588	539.167	569.894	600.101	603.102	614.616	645.092	+ 20,90 %	+ 111.504
Übernachtungen	2.648.555	2.604.192	2.657.627	2.778.822	2.705.123	2.632.302	2.666.540	+0,67 %	+17.985

- Im Kalenderjahr 2015 konnten im Landkreis Traunstein mehr als 645.000 Gäste-Ankünfte sowie über 2,66 Mio. Übernachtungen verzeichnet werden.
- Gegenüber dem Kalenderjahr 2009 entspricht dies einem Zuwachs um 20,90% bei den Ankünften bzw. einem Anstieg der Übernachtungen von 0,67%.

Anmerkung: lt. Aussage vom Tourismusverband Chiemgau weichen die Daten über Gäste-Ankünfte und Übernachtungen in der Erfassung in den letzten Jahren von einander ab und sind deshalb nur unter Vorbehalt als korrekt zu bezeichnen.



Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage und Zielsetzung
2. Fazit aus Standort-, Wettbewerber- und Markt-Analyse
3. Evaluierung Unternehmenskonzept
4. Wirtschaftlichkeitsberechnung Variante A 4-Stern-S Familienhotel
5. Wirtschaftlichkeitsberechnung Variante B 3-Stern Ferienhotel
6. Marketingmaßnahmen



Einflussfaktoren eines Hotelkonzepts nach K&P

Die Empfehlung zur Realisierung eines Hotelkonzepts basiert laut Kohl & Partner auf folgenden Kriterien:

- Charakteristika des Makro- und Mikrostandortes
- Charakteristika des konkreten Projektstandortes/Grundstücks und des unmittelbaren Projektumfeldes (relevante Infrastruktureinrichtungen, Gastronomie-Angebot, Firmenniederlassungen, internationale Organisationen etc.)
- Die aktuelle touristische Nachfrage in den relevanten Zielmärkten (unter Berücksichtigung der Nähe zu den wichtigen Herkunftsmärkten)
- Die aktuelle Hotel-Performance der Benchmark-Betriebe
- Allgemeine projektrelevante Trends und Entwicklungen (verkürzte Aufenthaltsdauer, Lifestyle etc.)
- Neue und geplante Hotelprojekte im relevanten Marktumfeld
- Ideen und Vorstellungen der Investoren / Betreiber / Projektkomponenten.



Konzeptvorschläge

A: 4-Sterne-S-Familien-Hotel



B: 3-Sterne-Ferienhotel



Ausgewählte Must-haves für einen 4*/4*S Betrieb gemäß den DEHOGA-Klassifizierungskriterien

- Auswirkungen auf die **bauliche Gestaltung** des Hauses wie z.B.:
 - Tiefgarage und Lift
 - Eigenständige Rezeption (16 Stunden / Tag geöffnet)
 - Lobby mit Sitzgelegenheiten
 - Einige barrierefreie Zimmer
 - 100% Zimmer mit Dusche / WC oder Wannenbad und Vorrichtungen wie beweglichen Kosmetikspiegel, Heizmöglichkeiten, einer freien Steckdose
- Auswirkungen auf die Mindestanforderungen der **Zimmerausstattung** wie z.B.:
 - Schreibtisch mit freier Arbeitsfläche
 - Eine Sitzgelegenheit pro Bett
 - Freie Steckdose in Tisch- sowie in Bett-Nähe
 - Zeitgemäßer Fernseher und Radioprogramme
 - Telefon mit mehrsprachiger Bedienungsanleitung
 - Haartrockner
 - Getränkeangebot auf dem Zimmer
 - Bademantel, Hausschuhe, Schuhputzutensilien auf Wunsch
- Auswirkungen auf die **Restauration** wie z.B.:
 - Frühstücksbuffet mit Bedienung
 - 14 Stunden Speisenangebot im Roomservice
 - Restaurant & Hotelbar mit 6 Öffnungstagen pro Woche
- Auswirkungen auf **Services** für Hotelgäste wie z.B.:
 - Mehrsprachiges Personal und Info-Material
 - Kartenzahlung
 - Wasch-, Bügel-, und Nähservice
 - Aktuelles Zeitungsangebot
 - Angebot an Hygieneartikeln und täglichem Handtuchwechsel
 - Tägliche Zimmerreinigung
 - Kostenlose Gepäckaufbewahrung
 - Internetzugang in öffentlichen Bereichen und Zimmern



Begründung für die Konzeption Familien-Hotel

Vorzüge, die für ein Familienhotel sprechen:

- Die Gemeinde Inzell ist ein zertifizierter Kinderlandstandort
- Im direkten Projektumfeld gibt es zwar zahlreiche Familien-Bauernhöfe, jedoch kein echtes Kinder-HOTEL
- Die Region und Natur sind ansprechend für Familien (Trend: Flucht aus der Stadt und Sehnsucht nach Natur; „Lust auf Land“)
- Die Region bietet attraktive Attraktionen für Familien und Kinder
- Die Nähe zu Städten sichert Quellmärkte
- Die Lage des Grundstücks im Zentrum Inzells mit Nähe zum Badepark als wichtige Attraktion für Familien ist gegeben
- Eine Kooperation mit der Marke Kinderland der Bayern Tourismus Marketing GmbH schafft Marketingsynergien.

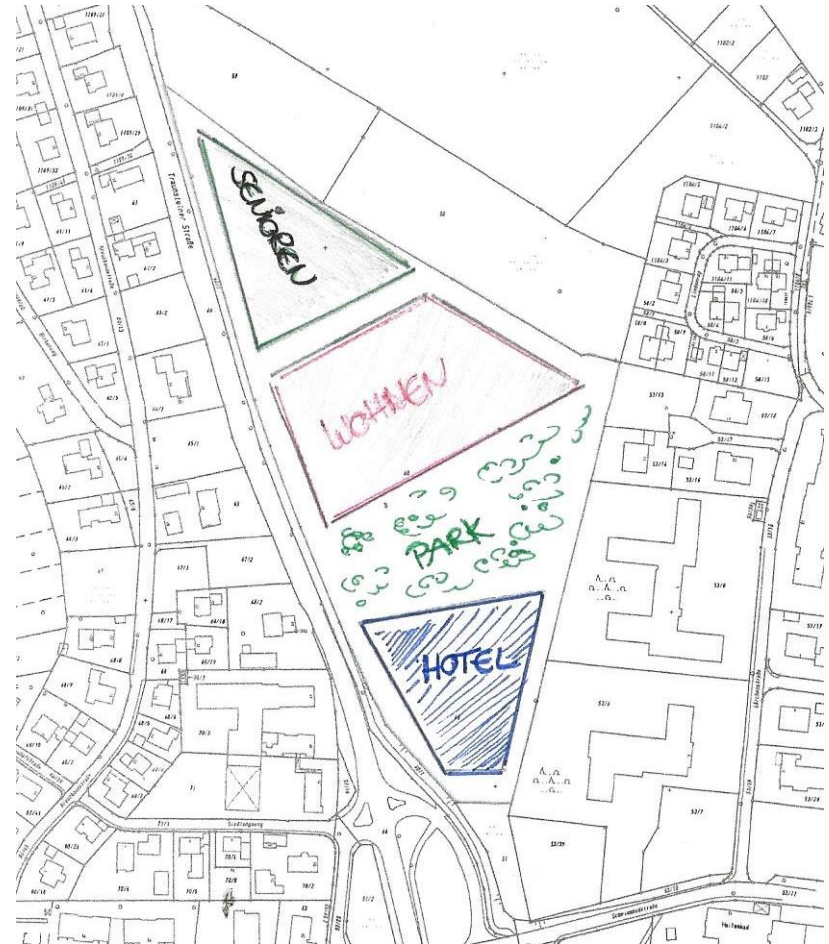
Herausforderungen für ein Familienhotel:

- Viele Mitbewerber für die Zielgruppe Familien durch Privatvermieter im direkten und Kinderhotels im indirekten Projektumfeld
- Investitionskosten für kindgerechte Infrastruktur als Abgrenzung von „Urlaub auf dem Bauernhof“.



Konzeption A: Familien-Hotel „Kinderland“

- 4*/4*S-Hotel
- Vollgastronomie
- Profilierung als Familien- & Kinderhotel
- Generationen-übergreifender Urlaub
- Inszenierung des Familienurlaubs
- Programme/Aktivitäten für verschiedene Altersgruppen



Ausgewählte Nice-to-haves für ein Familienhotel in Anlehnung an Klassifizierungskriterien der Marketingkooperationen

- Auswirkungen auf die **bauliche Gestaltung** des Hauses wie z.B.:
 - Familienfreundliche Beschilderung
 - Schwimmbecken mit abgegrenztem Kinderbecken
 - Indoor-Softplay-Anlage
 - Getrennte Familien- und Eltern-Spa-Bereiche
- Auswirkungen auf die **Restauration** wie z.B.:
 - Beschäftigungsangebot für die Kinder im Restaurant wie Mal- oder Kinderbücher
 - Essecke für Kinder mit Betreuung aber ohne Eltern
 - Lunchpakete
 - Getränke-Flat für Kinder
- Auswirkungen auf die Mindestanforderungen der **Zimmerausstattung** wie z.B.
 - Mückenschutz an Fenstern / über dem Kinderbett
 - Hygieneauflage auf Matratzen
 - Windeleimer, Babywanne, Babyfon
(auf Wunsch)
 - Bademäntel auch für Kinder
- Auswirkungen auf **Services** für Hotelgäste wie z.B.:
 - Unterhaltungsprogramm
 - Führungen / Exkursionen in die Natur
 - Erlebnisprogramm: Kindermodenschau, Zirkus, Zaubervorstellung, Theater, Indianerfest, Rittertag, Seeräuberfest
 - Pädagogische Betreuung
 - Kinder-Fuhrpark (Dreirad, Bobby Cars)
 - Kinderwagen, Buggy und Rückentrage zum Ausleihen



Zielgruppe für Konzeption: „Kinderland“-Hotel

Was wollen wir bieten:

- ✓ Generationenübergreifendes Urlaubserlebnis
- ✓ Möglichkeit für einzelne Generationen oder Einzelpersonen Zeit für sich zu haben / Aktivitäten zu unternehmen
- ✓ Kontakt zur Natur
- ✓ Kontakt zu anderen Familien
- ✓ Alternative zum „Urlaub auf dem Bauernhof“
 - > Kinder-Restaurant/-Buffet
 - > Service-Qualität
- ✓ „Rund um Sorglos“-Paket
 - > nicht kochen
 - > nichts organisieren
 - > Kinderbetreuung auf Wunsch

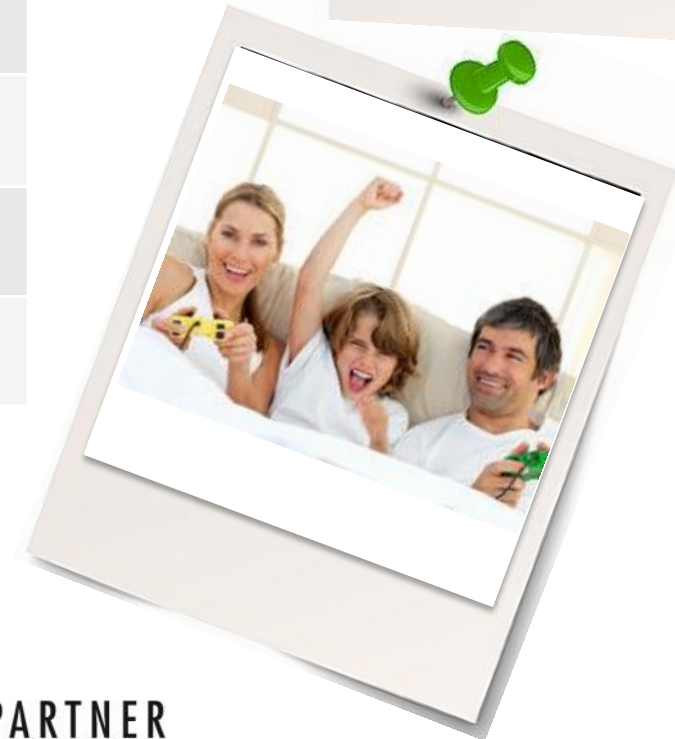
Wen wollen wir nicht:

- ≠ Keine kinderlosen Paare
- ≠ Keine Einzelreisende
- ≠ Keine Ruhesuchenden
- ≠ Keine Budget-Urlauber
- ≠ Keine „Selbsterlebnis“-Urlauber
 - > Kuh melken
 - > Stall ausmisten, etc.



Personas für „Kinderland“-Hotel

Wer?	Paare, Elternteile und Großeltern mit Kindern aus der gehobenen Mittelschicht
Alter Erw.	30+
Alter Kinder	0-16
Woher:	DACH-Region, NL
Aufenthalt:	2-7 Tage



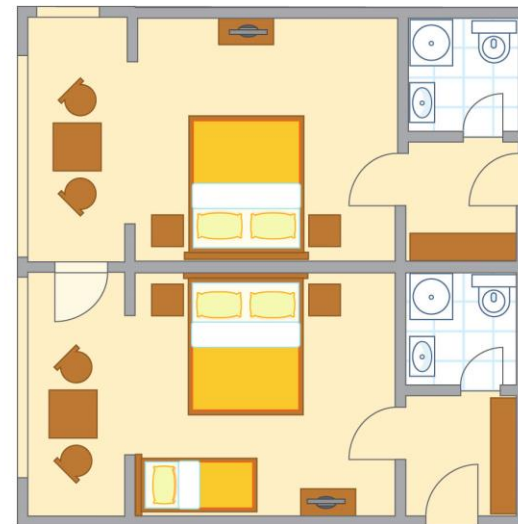
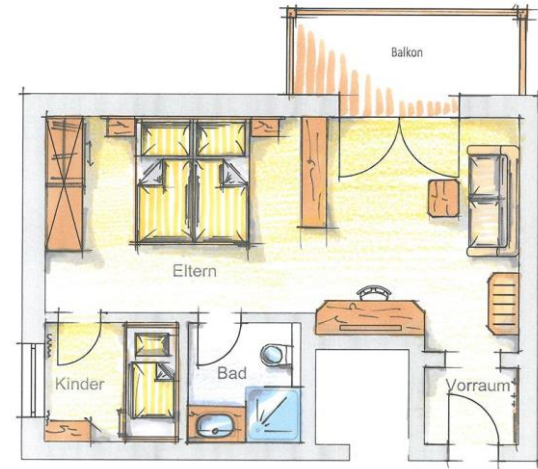
Raumbedarf für Konzeption: „Kinderland“-Hotel

Allgemein	
Betriebstyp	Familienhotel
Zimmeranzahl	100 Familienzimmer mit Zwischentür bzw. mit Kinder-Schlafzimmer (im EG barrierefreie Zimmer)
Zimmergrößen	36-42m ²
Bettenanzahl	360 (ohne Zustell- & Kinderbetten)
Klassifizierung	4-Sterne S
Gastronomisches Angebot	
Sitzplätze	360 Sitzplätze in 2 abtrennbaren Räumen (Kinder- und Elternbereich (zusammen 700 m ²))
Zusätzliches Angebot	
Wellness	600-800 m ² mit 6 Behandlungszimmern (Erwachsene)
Kinderwasser/-Poolbereich	400-500m ² extra
Kinderbereiche	Indoor 600m ² 2-3 Spielzimmer; Outdoor-Bereich

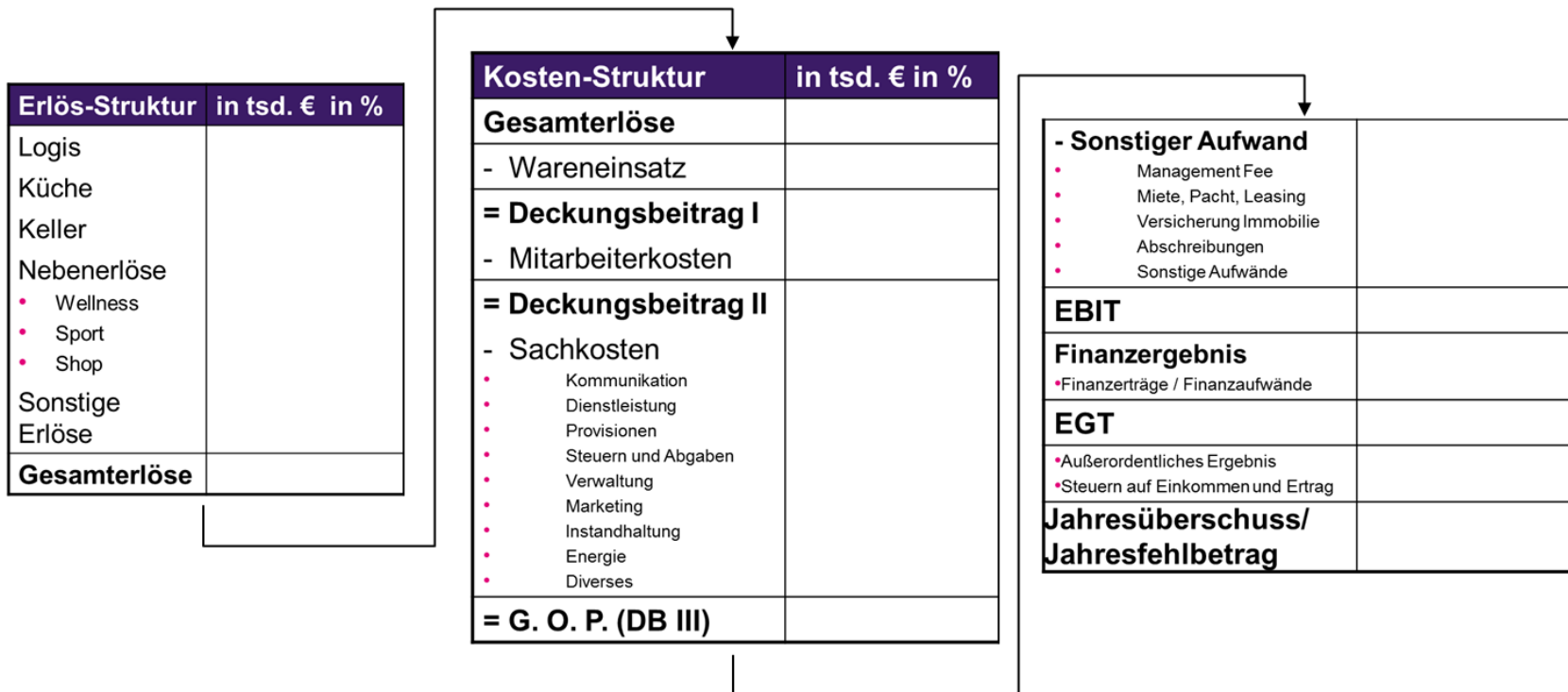


Beispielhafte Zimmer-Skizze für Konzeption: „Kinderland“-Hotel

- z.B. separater Schlafbereich für die Eltern
- z.B. mehrere Zimmer mit Durchgangstüre (für mehrere Generationen)
- Evtl. zwei Bäder pro Zimmer
- Viel Stauraum
- Platz zum Spielen im Zimmer
- Sicherheitsvorkehrungen für Kinder



STAHR - Standard der Abrechnungen für Hotels und Restaurants als Basis für die Plausibilisierung der Wirtschaftlichkeitsansätze



Prämissen für die Wirtschaftlichkeitsvorschaurechnung

- Die Erlös- und Kostenprognosen für das Hotelprojekt Inzell beziehen sich auf das erste volle Betriebsjahr nach Eröffnung
- Für unsere Hochrechnung bzw. Detailplanung standen uns folgende Unterlagen und Informationen zur Verfügung:
 - Alle vom Auftraggeber in mehreren Terminen, E-Mails und Telefonaten gegebenen Informationen
 - Recherchen vor Ort in Inzell und Umgebung
 - Die Kohl & Partner Benchmarks und Trendanalysen
 - Das Kohl & Partner Igel Controlling-System
- Die Planung zeigt ein realistisches Szenario und geht von dem ersten „Normal-Jahr“ 2019 aus.
- Des Weiteren wurde eine Mehrjahres-Planung auf Basis der Detailplanung für die Jahre 2020-2024 erstellt.



Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage und Zielsetzung
2. Fazit aus Standort-, Wettbewerber- und Markt-Analyse
3. Evaluierung Unternehmenskonzept
4. Wirtschaftlichkeitsberechnung Variante A 4-Stern-S Familienhotel
5. Wirtschaftlichkeitsberechnung Variante B 3-Stern Ferienhotel
6. Marketingmaßnahmen



Konzept A: 4-Sterne-S-Kinderland-Hotel in Inzell – Prämissen zur groben Wirtschaftlichkeitsberechnung

- Die nachfolgende wirtschaftliche Beurteilung basiert auf der Prämisse, dass das zukünftige Hotel als profiliertes Vollhotel in der 4-Sterne-S-Kategorie exklusiv für Familien geführt wird.
- Unabhängig von der Art des Betreibens (als vom Eigentümer geführter oder Pacht-Betrieb) wird von einem professionellen, vertriebsstarkem Management und Marketing ausgegangen.
- Kapazitäten: 100 Einheiten v.a. Familien-Zimmer ergeben 380 Betten
- Offenhaltetage: wir gehen davon aus, dass an 365 Tagen im Jahr geöffnet ist
- Preisgestaltung: für das 1. Gesamtbetriebsjahr nach der Eröffnung wird ein durchschnittlicher Marktpreis pro Übernachtung und Familienzimmer von 300€ angesetzt; das entspricht einem Nettopreis pro Bett von 50€ im Schnitt.
- Die Zimmer-Auslastung wird im 1. vollen Betriebsjahr auf im Schnitt knapp 56% geschätzt (siehe monatliche Auslastung in Chart „Kennzahlen“). Das entspricht 204 Vollbelegtagen im 1. Jahr und einer Bettenauslastung von knapp 59%. Es wird mit einem – in der Familienhotel üblichen – Doppelbelegungsfaktor von 3,6 gerechnet (2 Erwachsenen mit 1-3 Kindern).
- Verpflegung: nahezu alle Gäste nehmen die gebotene Vollpension in Anspruch.
- Die Aufenthaltsdauer beträgt pro Familie im Durchschnitt 4,5 Tage.



Kennzahlen 4-Sterne-S Familienhotel

	Geschäftsjahr	Jan 19 PLAN 1	Feb 19 PLAN 1	Mrz 19 PLAN 1	Apr 19 PLAN 1	Mai 19 PLAN 1	Jun 19 PLAN 1	Jul 19 PLAN 1	Aug 19 PLAN 1	Sep 19 PLAN 1	Okt 19 PLAN 1	Nov 19 PLAN 1	Dez 19 PLAN 1
Beherbergung nach Betten													
Bettenauslastung nach Offenhaltungstagen	55,84%	50,00%	55,00%	50,00%	60,00%	50,00%	60,00%	65,00%	65,00%	60,00%	55,00%	45,00%	55,00%
Bettenauslastung nach Monatstagen	55,84%	50,00%	55,00%	50,00%	60,00%	50,00%	60,00%	65,00%	65,00%	60,00%	55,00%	45,00%	55,00%
Betten belegt	77.444,00	5.890,00	5.852,00	5.890,00	6.840,00	5.890,00	6.840,00	7.657,00	7.657,00	6.840,00	6.479,00	5.130,00	6.479,00
Vollbelegstage Betten	203,80	15,50	15,40	15,50	18,00	15,50	18,00	20,15	20,15	18,00	17,05	13,50	17,05
Betten-Yield	27,92	25,00	27,50	25,00	30,00	25,00	30,00	32,50	32,50	30,00	27,50	22,50	27,50
Durchschnittlicher Bettenpreis	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00
Nettolöserlöse je verf. Bett OHT	27,92	25,00	27,50	25,00	30,00	25,00	30,00	32,50	32,50	30,00	27,50	22,50	27,50
Logiserlöse je MA Logisbereich	154.888,00	11.780,00	11.704,00	11.780,00	13.680,00	11.780,00	13.680,00	15.314,00	15.314,00	13.680,00	12.958,00	10.260,00	12.958,00
Belegte Betten je MA Logisbereich	3.097,76	235,60	234,08	235,60	273,60	235,60	273,60	306,28	306,28	273,60	259,16	205,20	259,16
Beherbergung nach Zimmer													
Zimmerauslastung nach Offenhaltungstagen	58,94%	52,77%	58,07%	52,77%	63,33%	52,77%	63,33%	68,61%	68,61%	63,33%	58,06%	47,50%	58,06%
Zimmerauslastung nach Monatstagen	58,94%	52,77%	58,07%	52,77%	63,33%	52,77%	63,33%	68,61%	68,61%	63,33%	58,06%	47,50%	58,06%
Zimmer belegt	21.513,00	1.636,00	1.626,00	1.636,00	1.900,00	1.636,00	1.900,00	2.127,00	2.127,00	1.900,00	1.800,00	1.425,00	1.800,00
Vollbelegstage Zimmer	215,13	16,36	16,26	16,36	19,00	16,36	19,00	21,27	21,27	19,00	18,00	14,25	18,00
Zimmer-Yield	106,09	94,99	104,50	94,99	113,99	94,99	113,99	123,49	123,49	113,99	104,49	85,50	104,49
Durchschnittlicher Zimmerpreis	179,99	180,01	179,95	180,01	180,00	180,01	180,00	180,00	180,00	180,00	179,97	180,00	179,97
Nettolöserlöse je verf. Zimmer OHT (REVPAR)	106,09	95,00	104,50	95,00	114,00	95,00	114,00	123,50	123,50	114,00	104,50	85,50	104,50
Belegte Zimmer je MA Logisbereich	860,52	65,44	65,04	65,44	76,00	65,44	76,00	85,08	85,08	76,00	72,00	57,00	72,00
Verpflegung gesamt													
Gäste Vollpension	77.444,00	5.890,00	5.852,00	5.890,00	6.840,00	5.890,00	6.840,00	7.657,00	7.657,00	6.840,00	6.479,00	5.130,00	6.479,00
Anzahl Gäste od. verkaufte Couverts gesamt	154.888,00	11.780,00	11.704,00	11.780,00	13.680,00	11.780,00	13.680,00	15.314,00	15.314,00	13.680,00	12.958,00	10.260,00	12.958,00
Ø Konsumation je Gast/Couverts	19,00	19,00	19,00	19,00	19,00	19,00	19,00	19,00	19,00	19,00	19,00	19,00	19,00
Verpflegungserlöse je belegtem Zimmer	136,80	136,81	136,76	136,81	136,80	136,81	136,80	136,80	136,80	136,80	136,78	136,80	136,78
Verpflegungserlöse je belegtem Bett	38,00	38,00	38,00	38,00	38,00	38,00	38,00	38,00	38,00	38,00	38,00	38,00	38,00
Verpf.l.Erlöse je korr. MA Verpflegung	84.082,06	6.394,86	6.353,60	6.394,86	7.426,29	6.394,86	7.426,29	8.313,31	8.313,31	7.426,29	7.034,34	5.569,71	7.034,34
Verk. Couverts je korr. MA Verpflegung	4.425,37	336,57	334,40	336,57	390,86	336,57	390,86	437,54	437,54	390,86	370,23	293,14	370,23
Weitere Kennzahlen													
Nebenerlöse je belegtem Zimmer	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
Nebenerlöse je belegtem Bett	2,22	2,22	2,22	2,22	2,22	2,22	2,22	2,22	2,22	2,22	2,22	2,22	2,22
Umsatzerlöse je belegtem Zimmer	324,79	324,82	324,71	324,82	324,80	324,82	324,80	324,79	324,79	324,80	324,75	324,80	324,75
Umsatzerlöse je verfügbarem Zimmer	191,43	171,42	188,57	171,42	205,71	171,42	205,71	222,85	222,85	205,71	188,57	154,28	188,57
Umsatzerlöse je belegtem Bett	90,22	90,22	90,22	90,22	90,22	90,22	90,22	90,22	90,22	90,22	90,22	90,22	90,22
Umsatzerlöse je verfügbarem Bett	50,38	45,11	49,62	45,11	54,13	45,11	54,13	58,64	58,64	54,13	49,62	40,60	49,62
Ø Aufenthalt / Ankünfte													
Ø Aufenthaltsdauer	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50
Ankünfte	17.211	1.309	1.300	1.309	1.520	1.309	1.520	1.702	1.702	1.520	1.440	1.140	1.440



Konzept A: Erlös-Prognose Jahr 2019 (1. volles Betriebsjahr)

- Basis ist ein Erlös pro belegtem Zimmer von 350-360€ bei rund 21.500 belegten Zimmern p.a.
- **Erlöse Logis**
 - Bei 365 Öffnungstagen stehen 36.500 Zimmer p.a. zur Verfügung. Im Schnitt werden 106€ in der Logis pro verfügbarem Zimmer erlöst. Das ergibt rund 3,8 Mio. € p.a.
- **Erlöse F&B (Verpflegung v.a. aus der Vollpension der Hotelgäste)**
 - Wir gehen davon aus, dass rund 100% der Gäste die Übernachtung inklusive Vollpension buchen werden.
 - Der gesamte F&B-Umsatz ergibt p.a. über 2,9 Mio.€
- **Erlöse aus Spa (Hotelgäste):**
 - 172 T€ Zusatzerlöse aus dem Spa-Bereich werden hinzugerechnet. Das entspricht circa einer Behandlung (i.d.R. eines Erwachsenen) pro Aufenthalt bzw. 8€ pro Gast pro Tag.
- Der **Gesamt-Umsatz für 2019** wird auf etwas über 6,9 Mio. € geschätzt: Der **GOP** im 1. Vollbetriebsjahr ergibt rund 16% vom Umsatz.



Übersicht Gesamt-Erlöse Konzept A – Jahr 2019

Erlöse		
Beherbergung	3.872.200 €	55,42%
Speisen	2.555.652 €	36,57%
Getränke	387.220 €	5,54%
Wellness	172.104 €	2,47%
Zsfg. Erlöse	6.987.176 €	100,00%



4-Sterne-Familien-Hotel KER / 1.Teil

Statistik	Gesamtjahr		Jan 19		Feb 19		Mrz 19		Apr 19		Mai 19	
		%	PLAN 1	%	PLAN 1	%	PLAN 1	%	PLAN 1	%	PLAN 1	%
Zimmer verfügbar OHT	36.500	-	3.100	-	2.800	-	3.100	-	3.000	-	3.100	-
Zimmer belegt	21.513	-	1.636	-	1.626	-	1.636	-	1.900	-	1.636	-
Belegung Zimmer %	58,94%	-	52,77%	-	58,07%	-	52,77%	-	63,33%	-	52,77%	-
Durchschnittlicher Zimmerpreis	179,99	-	180,01	-	179,95	-	180,01	-	180,00	-	180,01	-
Erlöse Gesamt / Betten belegt	90,22	-	90,22	-	90,22	-	90,22	-	90,22	-	90,22	-
Betten belegt	77.444	-	5.890	-	5.852	-	5.890	-	6.840	-	5.890	-
DBF	3,60	-	3,60	-	3,60	-	3,60	-	3,60	-	3,60	-
Erlöse Beherbergung / Zi. verfügbar OHT (REV/PAR)	106,09	-	95,00	-	104,50	-	95,00	-	114,00	-	95,00	-
GOP / Zimmer verfügbar OHT (GOPPAR)	31,34	-	20,94	-	22,45	-	20,94	-	38,73	-	20,94	-
Ø Aufenthalt / Ankünfte												
Ø Aufenthaltsdauer	4,50	-	4,50	-	4,50	-	4,50	-	4,50	-	4,50	-
Ankünfte	17.211	-	1.309	-	1.300	-	1.309	-	1.520	-	1.309	-
Personalaufw and gesamt	2.753.676	39,41%	229.473	43,18%	229.473	43,46%	229.473	43,18%	229.473	37,18%	229.473	43,18%
Anzahl Mitarbeiter	68	-	68	-	68	-	68	-	68	-	68	-
Gesamt												
Erlöse	6.987.176	100,00%	531.408	100,00%	527.984	100,00%	531.408	100,00%	617.120	100,00%	531.408	100,00%
Wareneinsatz	952.046	13,63%	72.408	13,63%	71.941	13,63%	72.408	13,63%	84.086	13,63%	72.408	13,63%
Personalkosten	2.753.676	39,41%	229.473	43,18%	229.473	43,46%	229.473	43,18%	229.473	37,18%	229.473	43,18%
Übrige Aufw ände	2.137.525	30,59%	164.622	30,98%	163.712	31,01%	164.622	30,98%	187.383	30,36%	164.622	30,98%
IBFC	1.143.929	16,37%	64.906	12,21%	62.858	11,91%	64.906	12,21%	116.177	18,83%	64.906	12,21%

4-Sterne-Familien-Hotel KER / 2.Teil

Jun 19		Jul 19		Aug 19		Sep 19		Okt 19		Nov 19		Dez 19	
PLAN 1	%	PLAN 1	%	PLAN 1	%	PLAN 1	%	PLAN 1	%	PLAN 1	%	PLAN 1	%
3.000	-	3.100	-	3.100	-	3.000	-	3.100	-	3.000	-	3.100	-
1.900	-	2.127	-	2.127	-	1.900	-	1.800	-	1.425	-	1.800	-
63,33%	-	68,61%	-	68,61%	-	63,33%	-	58,06%	-	47,50%	-	58,06%	-
180,00	-	180,00	-	180,00	-	180,00	-	179,97	-	180,00	-	179,97	-
90,22	-	90,22	-	90,22	-	90,22	-	90,22	-	90,22	-	90,22	-
6.840	-	7.657	-	7.657	-	6.840	-	6.479	-	5.130	-	6.479	-
3,60	-	3,60	-	3,60	-	3,60	-	3,60	-	3,60	-	3,60	-
114,00	-	123,50	-	123,50	-	114,00	-	104,50	-	85,50	-	104,50	-
38,73	-	51,70	-	51,70	-	38,73	-	31,19	-	7,96	-	31,19	-
4,50	-	4,50	-	4,50	-	4,50	-	4,50	-	4,50	-	4,50	-
1.520	-	1.702	-	1.702	-	1.520	-	1.440	-	1.140	-	1.440	-
229.473	37,18%	229.473	33,22%	229.473	33,22%	229.473	37,18%	229.473	39,26%	229.473	49,58%	229.473	39,26%
68	-	68	-	68	-	68	-	68	-	68	-	68	-
617.120	100,00%	690.832	100,00%	690.832	100,00%	617.120	100,00%	584.552	100,00%	462.840	100,00%	584.552	100,00%
84.086	13,63%	94.130	13,63%	94.130	13,63%	84.086	13,63%	79.649	13,63%	63.065	13,63%	79.649	13,63%
229.473	37,18%	229.473	33,22%	229.473	33,22%	229.473	37,18%	229.473	39,26%	229.473	49,58%	229.473	39,26%
187.383	30,36%	206.958	29,96%	206.958	29,96%	187.383	30,36%	178.734	30,58%	146.413	31,63%	178.734	30,58%
116.177	18,83%	160.270	23,20%	160.270	23,20%	116.177	18,83%	96.696	16,54%	23.890	5,16%	96.696	16,54%

Konzept A: 4-Sterne-S-Hotel

Personal-Einsatz/-Kosten

Betriebsjahr	2019	2020	2021	2022	Anzahl
jährl. Lohnsteigerung		2%	2%	2%	
Position					
Küchenchef	5.000	5.100	5.202	5.306	1
Souschef	4.000	4.080	4.162	4.245	1
Beiköche	3.000	3.060	3.121	3.184	11
Abwäscher	1.800	1.836	1.873	1.910	4
Serviceleiter	3.800	3.876	3.954	4.033	1
Chef de Rang	2.800	2.856	2.913	2.971	14
Azubi	900	918	936	955	3
Spa Leitung	3.300	3.366	3.433	3.502	1
Therapeut	2.800	2.856	2.913	2.971	2
Frontoffice Manager	3.500	3.570	3.641	3.714	1
Rezeption	2.800	2.856	2.913	2.971	7
GM	5.500	5.610	5.722	5.837	1
Verwaltung	3.000	3.060	3.121	3.184	1
Hausmeister	2.800	2.856	2.913	2.971	2
Kinderanimation	2.500	2.550	2.601	2.653	7
Sales & Marketing	3.000	3.060	3.121	3.184	1
Hausdame	3.000	3.060	3.121	3.184	1
Stellvertr.	2.500	2.550	2.601	2.653	1
Zimmermädchen	1.800	1.836	1.873	1.910	8
Gesamtzahl MA					68

	Brutto Grundlohn	Besetzung Anzahl	Löhne gesamt	Lohn- Nebenkosten	Total Lohnkosten
Mitarbeiter					
Frontoffice Manager	3.714 €	1	44.568 €	11.142 €	55.710 €
Rezeptionisten	2.971 €	5	178.260 €	44.565 €	222.825 €
Azubi	955 €	2	22.920 €	5.730 €	28.650 €
Kinderanimation	2.653 €	7	222.852 €	55.713 €	278.565 €
	Brutto Grundlohn	Besetzung Anzahl	Löhne gesamt	Lohn- Nebenkosten	Total Lohnkosten
Mitarbeiter					
Hausdame	3.184 €	1	38.208 €	9.552 €	47.760 €
Stellvertretung	2.653 €	1	31.836 €	7.959 €	39.795 €
Zimmermädchen	1.910 €	8	183.360 €	45.840 €	229.200 €
	Brutto Grundlohn	Besetzung Anzahl	Löhne gesamt	Lohn- Nebenkosten	Total Lohnkosten
Mitarbeiter					
Küchenchef	5.306 €	1	63.672 €	13.500 €	77.172 €
Souschef	4.245 €	1	50.940 €	12.735 €	63.675 €
Köche	3.184 €	9	343.872 €	85.968 €	429.840 €
Abwäscher	1.910 €	4	91.680 €	22.920 €	114.600 €
Azubi	955 €	2	22.920 €	5.730 €	28.650 €
	Brutto Grundlohn	Besetzung Anzahl	Löhne gesamt	Lohn- Nebenkosten	Total Lohnkosten
Mitarbeiter					
Serviceleiter	4.033 €	1	48.396 €	12.099 €	60.495 €
Chef de Rang	2.971 €	14	499.128 €	124.782 €	623.910 €
Azubi	955 €	3	34.380 €	8.595 €	42.975 €
	Brutto Grundlohn	Besetzung Anzahl	Löhne gesamt	Lohn- Nebenkosten	Total Lohnkosten
Mitarbeiter					
Spa Leitung	3.502 €	1	42.024 €	10.506 €	52.530 €
Massage / Kosmetik	2.971 €	2	71.304 €	17.826 €	89.130 €
	Brutto Grundlohn	Besetzung Anzahl	Löhne gesamt	Lohn- Nebenkosten	Total Lohnkosten
Mitarbeiter					
GM	5.837 €	1	70.044 €	13.500 €	83.544 €
Verwaltungsassistentin	3.184 €	1	38.208 €	9.552 €	47.760 €
	Brutto Grundlohn	Besetzung Anzahl	Löhne gesamt	Lohn- Nebenkosten	Total Lohnkosten
Mitarbeiter					
Sales & Marketing	3.184 €	1	38.208 €	9.552 €	47.760 €
	Brutto Grundlohn	Besetzung Anzahl	Löhne gesamt	Lohn- Nebenkosten	Total Lohnkosten
Mitarbeiter					
Hausmeister	2.971 €	2	71.304 €	17.826 €	89.130 €
Personalkosten gesamt					2.753.676 €



Konzept A – Kosten Prognose

Kosten		
Mitarbeiter	2.753.676 €	39,41%
Wareneinsatz (F&B)	952.046 €	13,63%
Marketing & Sales	606.734 €	8,68%
Verwaltung	408.601 €	5,84%
Instandhaltung & Wartung	508.361 €	7,27%
Energie	209.615 €	2,99%
Übriger Aufwand (Wäsche, Give-aways, etc.)	404.214 €	5,78% vom Umsatz



Verwaltungskosten 4-Sterne-S Familienhotel

	Gesamtjahr	%	Jan 19 PLAN 1	%	Feb 19 PLAN 1	%	Mrz 19 PLAN 1	%	Apr 19 PLAN 1	%	Mai 19 PLAN 1	%
Personalkosten												
Löhne & Gehälter	108.252,00	-26,49%	9.021,00	-26,81%	9.021,00	-26,84%	9.021,00	-26,81%	9.021,00	-26,28%	9.021,00	-26,81%
Lohnnebenkosten	23.052,00	-5,64%	1.921,00	-5,71%	1.921,00	-5,71%	1.921,00	-5,71%	1.921,00	-5,60%	1.921,00	-5,71%
Personalaufwand gesamt	131.304,00	-32,13%	10.942,00	-32,52%	10.942,00	-32,55%	10.942,00	-32,52%	10.942,00	-31,87%	10.942,00	-32,52%
DB II	-131.304,00	32,13%	-10.942,00	32,52%	-10.942,00	32,55%	-10.942,00	32,52%	-10.942,00	31,87%	-10.942,00	32,52%
Übrige Aufwände												
Bankspesen	6.000,00	-1,47%	500,00	-1,49%	500,00	-1,49%	500,00	-1,49%	500,00	-1,46%	500,00	-1,49%
Provisionen	55.897,41	-13,68%	4.251,26	-12,64%	4.223,87	-12,57%	4.251,26	-12,64%	4.936,96	-14,38%	4.251,26	-12,64%
Mitgliedsbeiträge und Abonnements	2.400,00	-0,59%	200,00	-0,59%	200,00	-0,59%	200,00	-0,59%	200,00	-0,58%	200,00	-0,59%
Personalabteilung	6.000,00	-1,47%	500,00	-1,49%	500,00	-1,49%	500,00	-1,49%	500,00	-1,46%	500,00	-1,49%
Porto	3.600,00	-0,88%	300,00	-0,89%	300,00	-0,89%	300,00	-0,89%	300,00	-0,87%	300,00	-0,89%
Literatur und Zeitung	3.000,00	-0,73%	250,00	-0,74%	250,00	-0,74%	250,00	-0,74%	250,00	-0,73%	250,00	-0,74%
Beratungsgebühr	36.000,00	-8,81%	3.000,00	-8,92%	3.000,00	-8,92%	3.000,00	-8,92%	3.000,00	-8,74%	3.000,00	-8,92%
Telekommunikation	14.400,00	-3,52%	1.200,00	-3,57%	1.200,00	-3,57%	1.200,00	-3,57%	1.200,00	-3,50%	1.200,00	-3,57%
Betrieblicher Bedarf	12.000,00	-2,94%	1.000,00	-2,97%	1.000,00	-2,97%	1.000,00	-2,97%	1.000,00	-2,91%	1.000,00	-2,97%
Versicherungen operativ	36.000,00	-8,81%	3.000,00	-8,92%	3.000,00	-8,92%	3.000,00	-8,92%	3.000,00	-8,74%	3.000,00	-8,92%
Sonstige Abgaben	102.000,00	-24,96%	8.500,00	-25,27%	8.500,00	-25,29%	8.500,00	-25,27%	8.500,00	-24,76%	8.500,00	-25,27%
Übrige Aufwände Gesamt	277.297,41	-67,87%	22.701,26	-67,48%	22.673,87	-67,45%	22.701,26	-67,48%	23.386,96	-68,13%	22.701,26	-67,48%
Abteilungsergebnis	-408.601,41	100,00%	-33.643,26	100,00%	-33.615,87	100,00%	-33.643,26	100,00%	-34.328,96	100,00%	-33.643,26	100,00%
Erlös												
Zimmer	21.513,00		1.636,00		1.626,00		1.636,00		1.900,00		1.636,00	
Betten	77.444,00		5.890,00		5.852,00		5.890,00		6.840,00		5.890,00	
Erlös	6.987.176,00		531.408,00		527.984,00		531.408,00		617.120,00		531.408,00	

Verwaltungskosten 4-Sterne-S Familienhotel

Jun 19		Jul 19		Aug 19		Sep 19		Okt 19		Nov 19		Dez 19	
PLAN 1	%	PLAN 1	%	PLAN 1	%	PLAN 1	%	PLAN 1	%	PLAN 1	%	PLAN 1	%
9.021,00	-26,28%	9.021,00	-25,83%	9.021,00	-25,83%	9.021,00	-26,28%	9.021,00	-26,48%	9.021,00	-27,26%	9.021,00	-26,48%
1.921,00	-5,60%	1.921,00	-5,50%	1.921,00	-5,50%	1.921,00	-5,60%	1.921,00	-5,64%	1.921,00	-5,80%	1.921,00	-5,64%
10.942,00	-31,87%	10.942,00	-31,34%	10.942,00	-31,34%	10.942,00	-31,87%	10.942,00	-32,12%	10.942,00	-33,06%	10.942,00	-32,12%
-10.942,00	31,87%	-10.942,00	31,34%	-10.942,00	31,34%	-10.942,00	31,87%	-10.942,00	32,12%	-10.942,00	33,06%	-10.942,00	32,12%
500,00	-1,46%	500,00	-1,43%	500,00	-1,43%	500,00	-1,46%	500,00	-1,47%	500,00	-1,51%	500,00	-1,47%
4.936,96	-14,38%	5.526,66	-15,83%	5.526,66	-15,83%	4.936,96	-14,38%	4.676,42	-13,73%	3.702,72	-11,19%	4.676,42	-13,73%
200,00	-0,58%	200,00	-0,57%	200,00	-0,57%	200,00	-0,58%	200,00	-0,59%	200,00	-0,60%	200,00	-0,59%
500,00	-1,46%	500,00	-1,43%	500,00	-1,43%	500,00	-1,46%	500,00	-1,47%	500,00	-1,51%	500,00	-1,47%
300,00	-0,87%	300,00	-0,86%	300,00	-0,86%	300,00	-0,87%	300,00	-0,88%	300,00	-0,91%	300,00	-0,88%
250,00	-0,73%	250,00	-0,72%	250,00	-0,72%	250,00	-0,73%	250,00	-0,73%	250,00	-0,76%	250,00	-0,73%
3.000,00	-8,74%	3.000,00	-8,59%	3.000,00	-8,59%	3.000,00	-8,74%	3.000,00	-8,81%	3.000,00	-9,06%	3.000,00	-8,81%
1.200,00	-3,50%	1.200,00	-3,44%	1.200,00	-3,44%	1.200,00	-3,50%	1.200,00	-3,52%	1.200,00	-3,63%	1.200,00	-3,52%
1.000,00	-2,91%	1.000,00	-2,86%	1.000,00	-2,86%	1.000,00	-2,91%	1.000,00	-2,94%	1.000,00	-3,02%	1.000,00	-2,94%
3.000,00	-8,74%	3.000,00	-8,59%	3.000,00	-8,59%	3.000,00	-8,74%	3.000,00	-8,81%	3.000,00	-9,06%	3.000,00	-8,81%
8.500,00	-24,76%	8.500,00	-24,34%	8.500,00	-24,34%	8.500,00	-24,76%	8.500,00	-24,95%	8.500,00	-25,68%	8.500,00	-24,95%
23.386,96	-68,13%	23.976,66	-68,66%	23.976,66	-68,66%	23.386,96	-68,13%	23.126,42	-67,88%	22.152,72	-66,94%	23.126,42	-67,88%
-34.328,96	100,00%	-34.918,66	100,00%	-34.918,66	100,00%	-34.328,96	100,00%	-34.068,42	100,00%	-33.094,72	100,00%	-34.068,42	100,00%
1.900,00		2.127,00		2.127,00		1.900,00		1.800,00		1.425,00		1.800,00	
6.840,00		7.657,00		7.657,00		6.840,00		6.479,00		5.130,00		6.479,00	
617.120,00		690.832,00		690.832,00		617.120,00		584.552,00		462.840,00		584.552,00	

4-Sterne-Familien-Hotel Energie-Kosten

	Gesamtjahr	%	Jan 19 PLAN 1	%	Feb 19 PLAN 1	%	Mrz 19 PLAN 1	%	Apr 19 PLAN 1	%	Mai 19 PLAN 1	%
Übrige Aufwände												
Elektrizität	209.615,28	-100,00%	15.942,24	-100,00%	15.839,52	-100,00%	15.942,24	-100,00%	18.513,60	-100,00%	15.942,24	-100,00%
Übrige Aufwände Gesamt	209.615,28	-100,00%	15.942,24	-100,00%	15.839,52	-100,00%	15.942,24	-100,00%	18.513,60	-100,00%	15.942,24	-100,00%
Abteilungsergebnis	-209.615,28	100,00%	-15.942,24	100,00%	-15.839,52	100,00%	-15.942,24	100,00%	-18.513,60	100,00%	-15.942,24	100,00%
Erlös												
Zimmer	21.513,00		1.636,00		1.626,00		1.636,00		1.900,00		1.636,00	
Betten	77.444,00		5.890,00		5.852,00		5.890,00		6.840,00		5.890,00	
Erlös	6.987.176,00		531.408,00		527.984,00		531.408,00		617.120,00		531.408,00	

Jun 19 PLAN 1	%	Jul 19 PLAN 1	%	Aug 19 PLAN 1	%	Sep 19 PLAN 1	%	Okt 19 PLAN 1	%	Nov 19 PLAN 1	%	Dez 19 PLAN 1	%
18.513,60	-100,00%	20.724,96	-100,00%	20.724,96	-100,00%	18.513,60	-100,00%	17.536,56	-100,00%	13.885,20	-100,00%	17.536,56	-100,00%
18.513,60	-100,00%	20.724,96	-100,00%	20.724,96	-100,00%	18.513,60	-100,00%	17.536,56	-100,00%	13.885,20	-100,00%	17.536,56	-100,00%
-18.513,60	100,00%	-20.724,96	100,00%	-20.724,96	100,00%	-18.513,60	100,00%	-17.536,56	100,00%	-13.885,20	100,00%	-17.536,56	100,00%
1.900,00		2.127,00		2.127,00		1.900,00		1.800,00		1.425,00		1.800,00	
6.840,00		7.657,00		7.657,00		6.840,00		6.479,00		5.130,00		6.479,00	
617.120,00		690.832,00		690.832,00		617.120,00		584.552,00		462.840,00		584.552,00	



4-Sterne-Familien-Hotel Kosten Instandhaltung & Wartung

	Gesamtjahr	%	Jan 19 PLAN 1	%	Feb 19 PLAN 1	%	Mrz 19 PLAN 1	%	Apr 19 PLAN 1	%	Mai 19 PLAN 1	%
Personalkosten												
Löhne & Gehälter	71.304,00	-14,03%	5.942,00	-15,11%	5.942,00	-15,19%	5.942,00	-15,11%	5.942,00	-13,37%	5.942,00	-15,11%
Lohnnebenkosten	17.826,00	-3,51%	1.485,50	-3,78%	1.485,50	-3,80%	1.485,50	-3,78%	1.485,50	-3,34%	1.485,50	-3,78%
Personalaufwand gesamt	89.130,00	-17,53%	7.427,50	-18,89%	7.427,50	-18,99%	7.427,50	-18,89%	7.427,50	-16,71%	7.427,50	-18,89%
DB II	-89.130,00	17,53%	-7.427,50	18,89%	-7.427,50	18,99%	-7.427,50	18,89%	-7.427,50	16,71%	-7.427,50	18,89%
Übrige Aufwände												
Instandhaltung	419.230,56	-82,47%	31.884,48	-81,11%	31.679,04	-81,01%	31.884,48	-81,11%	37.027,20	-83,29%	31.884,48	-81,11%
Übrige Aufwände Gesamt	419.230,56	-82,47%	31.884,48	-81,11%	31.679,04	-81,01%	31.884,48	-81,11%	37.027,20	-83,29%	31.884,48	-81,11%
Abteilungsergebnis	-508.360,56	100,00%	-39.311,98	100,00%	-39.106,54	100,00%	-39.311,98	100,00%	-44.454,70	100,00%	-39.311,98	100,00%
Erlös												
Zimmer	21.513,00		1.636,00		1.626,00		1.636,00		1.900,00		1.636,00	
Betten	77.444,00		5.890,00		5.852,00		5.890,00		6.840,00		5.890,00	
Erlös	6.987.176,00		531.408,00		527.984,00		531.408,00		617.120,00		531.408,00	

Jun 19 PLAN 1	%	Jul 19 PLAN 1	%	Aug 19 PLAN 1	%	Sep 19 PLAN 1	%	Okt 19 PLAN 1	%	Nov 19 PLAN 1	%	Dez 19 PLAN 1	%
5.942,00	-13,37%	5.942,00	-12,16%	5.942,00	-12,16%	5.942,00	-13,37%	5.942,00	-13,98%	5.942,00	-16,88%	5.942,00	-13,98%
1.485,50	-3,34%	1.485,50	-3,04%	1.485,50	-3,04%	1.485,50	-3,34%	1.485,50	-3,50%	1.485,50	-4,22%	1.485,50	-3,50%
7.427,50	-16,71%	7.427,50	-15,20%	7.427,50	-15,20%	7.427,50	-16,71%	7.427,50	-17,48%	7.427,50	-21,10%	7.427,50	-17,48%
-7.427,50	16,71%	-7.427,50	15,20%	-7.427,50	15,20%	-7.427,50	16,71%	-7.427,50	17,48%	-7.427,50	21,10%	-7.427,50	17,48%
37.027,20	-83,29%	41.449,92	-84,80%	41.449,92	-84,80%	37.027,20	-83,29%	35.073,12	-82,52%	27.770,40	-78,90%	35.073,12	-82,52%
37.027,20	-83,29%	41.449,92	-84,80%	41.449,92	-84,80%	37.027,20	-83,29%	35.073,12	-82,52%	27.770,40	-78,90%	35.073,12	-82,52%
-44.454,70	100,00%	-48.877,42	100,00%	-48.877,42	100,00%	-44.454,70	100,00%	-42.500,62	100,00%	-35.197,90	100,00%	-42.500,62	100,00%
1.900,00		2.127,00		2.127,00		1.900,00		1.800,00		1.425,00		1.800,00	
6.840,00		7.657,00		7.657,00		6.840,00		6.479,00		5.130,00		6.479,00	
617.120,00		690.832,00		690.832,00		617.120,00		584.552,00		462.840,00		584.552,00	

4-Sterne-Familien-Hotel Kosten Marketing

	Gesamtjahr	%	Jan 19 PLAN 1	%	Feb 19 PLAN 1	%	Mrz 19 PLAN 1	%	Apr 19 PLAN 1	%	Mai 19 PLAN 1	%
Personalkosten												
Löhne & Gehälter	38.208,00	-6,30%	3.184,00	-6,85%	3.184,00	-6,89%	3.184,00	-6,85%	3.184,00	-5,97%	3.184,00	-6,85%
Lohnnebenkosten	9.552,00	-1,57%	796,00	-1,71%	796,00	-1,72%	796,00	-1,71%	796,00	-1,49%	796,00	-1,71%
Personalaufwand gesamt	47.760,00	-7,87%	3.980,00	-8,56%	3.980,00	-8,61%	3.980,00	-8,56%	3.980,00	-7,46%	3.980,00	-8,56%
DB II	-47.760,00	7,87%	-3.980,00	8,56%	-3.980,00	8,61%	-3.980,00	8,56%	-3.980,00	7,46%	-3.980,00	8,56%
Übrige Aufwände												
Sonstige Marketing Aufwände	558.974,08	-92,13%	42.512,64	-91,44%	42.238,72	-91,39%	42.512,64	-91,44%	49.369,60	-92,54%	42.512,64	-91,44%
Übrige Aufwände Gesamt	558.974,08	-92,13%	42.512,64	-91,44%	42.238,72	-91,39%	42.512,64	-91,44%	49.369,60	-92,54%	42.512,64	-91,44%
Abteilungsergebnis	-606.734,08	100,00%	-46.492,64	100,00%	-46.218,72	100,00%	-46.492,64	100,00%	-53.349,60	100,00%	-46.492,64	100,00%
Erlös												
Zimmer	21.513,00		1.636,00		1.626,00		1.636,00		1.900,00		1.636,00	
Betten	77.444,00		5.890,00		5.852,00		5.890,00		6.840,00		5.890,00	
Erlös	6.987.176,00		531.408,00		527.984,00		531.408,00		617.120,00		531.408,00	

Jun 19 PLAN 1	%	Jul 19 PLAN 1	%	Aug 19 PLAN 1	%	Sep 19 PLAN 1	%	Okt 19 PLAN 1	%	Nov 19 PLAN 1	%	Dez 19 PLAN 1	%
3.184,00	-5,97%	3.184,00	-5,37%	3.184,00	-5,37%	3.184,00	-5,97%	3.184,00	-6,27%	3.184,00	-7,76%	3.184,00	-6,27%
796,00	-1,49%	796,00	-1,34%	796,00	-1,34%	796,00	-1,49%	796,00	-1,57%	796,00	-1,94%	796,00	-1,57%
3.980,00	-7,46%	3.980,00	-6,72%	3.980,00	-6,72%	3.980,00	-7,46%	3.980,00	-7,84%	3.980,00	-9,71%	3.980,00	-7,84%
-3.980,00	7,46%	-3.980,00	6,72%	-3.980,00	6,72%	-3.980,00	7,46%	-3.980,00	7,84%	-3.980,00	9,71%	-3.980,00	7,84%
49.369,60	-92,54%	55.266,56	-93,28%	55.266,56	-93,28%	49.369,60	-92,54%	46.764,16	-92,16%	37.027,20	-90,29%	46.764,16	-92,16%
49.369,60	-92,54%	55.266,56	-93,28%	55.266,56	-93,28%	49.369,60	-92,54%	46.764,16	-92,16%	37.027,20	-90,29%	46.764,16	-92,16%
-53.349,60	100,00%	-59.246,56	100,00%	-59.246,56	100,00%	-53.349,60	100,00%	-50.744,16	100,00%	-41.007,20	100,00%	-50.744,16	100,00%
1.900,00		2.127,00		2.127,00		1.900,00		1.800,00		1.425,00		1.800,00	
6.840,00		7.657,00		7.657,00		6.840,00		6.479,00		5.130,00		6.479,00	
617.120,00		690.832,00		690.832,00		617.120,00		584.552,00		462.840,00		584.552,00	



4-Sterne-Familien-Hotel Profit Center Beherbergung 1/2

	Gesamtjahr		Jan 19		Feb 19		Mrz 19		Apr 19		Mai 19	
		%	PLAN 1	%	PLAN 1	%	PLAN 1	%	PLAN 1	%	PLAN 1	%
Erlöse												
Rack Rate	3.872.200,00	100,00%	294.500,00	100,00%	292.600,00	100,00%	294.500,00	100,00%	342.000,00	100,00%	294.500,00	100,00%
Gesamtumsatz	3.872.200,00	100,00%	294.500,00	100,00%	292.600,00	100,00%	294.500,00	100,00%	342.000,00	100,00%	294.500,00	100,00%
Personalkosten												
Löhne & Gehälter	722.004,00	18,65%	60.167,00	20,43%	60.167,00	20,56%	60.167,00	20,43%	60.167,00	17,59%	60.167,00	20,43%
Lohnnebenkosten	180.501,00	4,66%	15.041,75	5,11%	15.041,75	5,14%	15.041,75	5,11%	15.041,75	4,40%	15.041,75	5,11%
Personalaufwand gesamt	902.505,00	23,31%	75.208,75	25,54%	75.208,75	25,70%	75.208,75	25,54%	75.208,75	21,99%	75.208,75	25,54%
DB II	2.969.695,00	76,69%	219.291,25	74,46%	217.391,25	74,30%	219.291,25	74,46%	266.791,25	78,01%	219.291,25	74,46%
Übrige Aufwände												
Provisionen	321.392,60	8,30%	24.443,50	8,30%	24.285,80	8,30%	24.443,50	8,30%	28.386,00	8,30%	24.443,50	8,30%
Wäscherei und Reinigung	77.444,00	2,00%	5.890,00	2,00%	5.852,00	2,00%	5.890,00	2,00%	6.840,00	2,00%	5.890,00	2,00%
Betrieblicher Bedarf	65.827,40	1,70%	5.006,50	1,70%	4.974,20	1,70%	5.006,50	1,70%	5.814,00	1,70%	5.006,50	1,70%
Personalschulungen	3.000,00	0,08%	250,00	0,08%	250,00	0,09%	250,00	0,08%	250,00	0,07%	250,00	0,08%
Übrige Aufwände Gesamt	467.664,00	12,08%	35.590,00	12,08%	35.362,00	12,09%	35.590,00	12,08%	41.290,00	12,07%	35.590,00	12,08%
Abteilungsergebnis	2.502.031,00	64,62%	183.701,25	62,38%	182.029,25	62,21%	183.701,25	62,38%	225.501,25	65,94%	183.701,25	62,38%
Umlagen												
Total Umlagen	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Abteilungserg. nach Umlagen	2.502.031,00	64,62%	183.701,25	62,38%	182.029,25	62,21%	183.701,25	62,38%	225.501,25	65,94%	183.701,25	62,38%
Erlös												
Zimmer	21.513,00		1.636,00		1.626,00		1.636,00		1.900,00		1.636,00	
Betten	77.444,00		5.890,00		5.852,00		5.890,00		6.840,00		5.890,00	
Erlös	3.872.200,00		294.500,00		292.600,00		294.500,00		342.000,00		294.500,00	



4-Sterne-Familien-Hotel Profit Center Beherbergung 2/2

Jun 19 PLAN 1	%	Jul 19 PLAN 1	%	Aug 19 PLAN 1	%	Sep 19 PLAN 1	%	Okt 19 PLAN 1	%	Nov 19 PLAN 1	%	Dez 19 PLAN 1	%
342.000,00	100,00%	382.850,00	100,00%	382.850,00	100,00%	342.000,00	100,00%	323.950,00	100,00%	256.500,00	100,00%	323.950,00	100,00%
342.000,00	100,00%	382.850,00	100,00%	382.850,00	100,00%	342.000,00	100,00%	323.950,00	100,00%	256.500,00	100,00%	323.950,00	100,00%
60.167,00	17,59%	60.167,00	15,72%	60.167,00	15,72%	60.167,00	17,59%	60.167,00	18,57%	60.167,00	23,46%	60.167,00	18,57%
15.041,75	4,40%	15.041,75	3,93%	15.041,75	3,93%	15.041,75	4,40%	15.041,75	4,64%	15.041,75	5,86%	15.041,75	4,64%
75.208,75	21,99%	75.208,75	19,64%	75.208,75	19,64%	75.208,75	21,99%	75.208,75	23,22%	75.208,75	29,32%	75.208,75	23,22%
266.791,25	78,01%	307.641,25	80,36%	307.641,25	80,36%	266.791,25	78,01%	248.741,25	76,78%	181.291,25	70,68%	248.741,25	76,78%
28.386,00	8,30%	31.776,55	8,30%	31.776,55	8,30%	28.386,00	8,30%	26.887,85	8,30%	21.289,50	8,30%	26.887,85	8,30%
6.840,00	2,00%	7.657,00	2,00%	7.657,00	2,00%	6.840,00	2,00%	6.479,00	2,00%	5.130,00	2,00%	6.479,00	2,00%
5.814,00	1,70%	6.508,45	1,70%	6.508,45	1,70%	5.814,00	1,70%	5.507,15	1,70%	4.360,50	1,70%	5.507,15	1,70%
250,00	0,07%	250,00	0,07%	250,00	0,07%	250,00	0,07%	250,00	0,08%	250,00	0,10%	250,00	0,08%
41.290,00	12,07%	46.192,00	12,07%	46.192,00	12,07%	41.290,00	12,07%	39.124,00	12,08%	31.030,00	12,10%	39.124,00	12,08%
225.501,25	65,94%	261.449,25	68,29%	261.449,25	68,29%	225.501,25	65,94%	209.617,25	64,71%	150.261,25	58,58%	209.617,25	64,71%
0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
225.501,25	65,94%	261.449,25	68,29%	261.449,25	68,29%	225.501,25	65,94%	209.617,25	64,71%	150.261,25	58,58%	209.617,25	64,71%
1.900,00		2.127,00		2.127,00		1.900,00		1.800,00		1.425,00		1.800,00	
6.840,00		7.657,00		7.657,00		6.840,00		6.479,00		5.130,00		6.479,00	
342.000,00		382.850,00		382.850,00		342.000,00		323.950,00		256.500,00		323.950,00	



4-Sterne-Familien-Hotel Profit Center Gastronomie (F&B) 1/2

	Gesamtjahr	%	Jan 19 PLAN 1	%	Feb 19 PLAN 1	%	Mrz 19 PLAN 1	%	Apr 19 PLAN 1	%	Mai 19 PLAN 1	%
Erlöse												
Speisen	2.555.652,00	86,84%	194.370,00	86,84%	193.116,00	86,84%	194.370,00	86,84%	225.720,00	86,84%	194.370,00	86,84%
Getränke	387.220,00	13,16%	29.450,00	13,16%	29.260,00	13,16%	29.450,00	13,16%	34.200,00	13,16%	29.450,00	13,16%
Gesamtumsatz	2.942.872,00	100,00%	223.820,00	100,00%	222.376,00	100,00%	223.820,00	100,00%	259.920,00	100,00%	223.820,00	100,00%
Wareneinsatz												
Speisen	817.808,64	32,00%	62.198,40	32,00%	61.797,12	32,00%	62.198,40	32,00%	72.230,40	32,00%	62.198,40	32,00%
Getränke	108.421,60	28,00%	8.246,00	28,00%	8.192,80	28,00%	8.246,00	28,00%	9.576,00	28,00%	8.246,00	28,00%
Wareneinsatz gesamt	926.230,24	31,47%	70.444,40	31,47%	69.989,92	31,47%	70.444,40	31,47%	81.806,40	31,47%	70.444,40	31,47%
DB I	2.016.641,76	68,53%	153.375,60	68,53%	152.386,08	68,53%	153.375,60	68,53%	178.113,60	68,53%	153.375,60	68,53%
Personalkosten												
Löhne & Gehälter	1.154.988,00	39,25%	96.249,00	43,00%	96.249,00	43,28%	96.249,00	43,00%	96.249,00	37,03%	96.249,00	43,00%
Lohnnebenkosten	286.329,00	9,73%	23.860,75	10,66%	23.860,75	10,73%	23.860,75	10,66%	23.860,75	9,18%	23.860,75	10,66%
Personalaufwand gesamt	1.441.317,00	48,98%	120.109,75	53,66%	120.109,75	54,01%	120.109,75	53,66%	120.109,75	46,21%	120.109,75	53,66%
DB II	575.324,76	19,55%	33.265,85	14,86%	32.276,33	14,51%	33.265,85	14,86%	58.003,85	22,32%	33.265,85	14,86%
Übrige Aufwände												
Wäscherei & Reinigung	77.444,00	2,63%	5.890,00	2,63%	5.852,00	2,63%	5.890,00	2,63%	6.840,00	2,63%	5.890,00	2,63%
Musik & Unterhaltung	24.000,00	0,82%	2.000,00	0,89%	2.000,00	0,90%	2.000,00	0,89%	2.000,00	0,77%	2.000,00	0,89%
Betrieblicher Bedarf	99.699,60	3,39%	7.801,00	3,49%	7.766,80	3,49%	7.801,00	3,49%	8.656,00	3,33%	7.801,00	3,49%
Personalschulungen	3.600,00	0,12%	300,00	0,13%	300,00	0,13%	300,00	0,13%	300,00	0,12%	300,00	0,13%
Übrige Aufwände Gesamt	204.743,60	6,96%	15.991,00	7,14%	15.918,80	7,16%	15.991,00	7,14%	17.796,00	6,85%	15.991,00	7,14%
Abteilungsergebnis	370.581,16	12,59%	17.274,85	7,72%	16.357,53	7,36%	17.274,85	7,72%	40.207,85	15,47%	17.274,85	7,72%
Zusätzliche Erlöse												
Zimmer	21.513,00		1.636,00		1.626,00		1.636,00		1.900,00		1.636,00	
Betten	77.444,00		5.890,00		5.852,00		5.890,00		6.840,00		5.890,00	
Erlös	2.942.872,00		223.820,00		222.376,00		223.820,00		259.920,00		223.820,00	

4-Sterne-Familien-Hotel Profit Center Gastronomie (F&B) 2/2

Jun 19		Jul 19		Aug 19		Sep 19		Okt 19		Nov 19		Dez 19	
PLAN 1	%	PLAN 1	%	PLAN 1	%	PLAN 1	%	PLAN 1	%	PLAN 1	%	PLAN 1	%
225.720,00	86,84%	252.681,00	86,84%	252.681,00	86,84%	225.720,00	86,84%	213.807,00	86,84%	169.290,00	86,84%	213.807,00	86,84%
34.200,00	13,16%	38.285,00	13,16%	38.285,00	13,16%	34.200,00	13,16%	32.395,00	13,16%	25.650,00	13,16%	32.395,00	13,16%
259.920,00	100,00%	290.966,00	100,00%	290.966,00	100,00%	259.920,00	100,00%	246.202,00	100,00%	194.940,00	100,00%	246.202,00	100,00%
72.230,40	32,00%	80.857,92	32,00%	80.857,92	32,00%	72.230,40	32,00%	68.418,24	32,00%	54.172,80	32,00%	68.418,24	32,00%
9.576,00	28,00%	10.719,80	28,00%	10.719,80	28,00%	9.576,00	28,00%	9.070,60	28,00%	7.182,00	28,00%	9.070,60	28,00%
81.806,40	31,47%	91.577,72	31,47%	91.577,72	31,47%	81.806,40	31,47%	77.488,84	31,47%	61.354,80	31,47%	77.488,84	31,47%
178.113,60	68,53%	199.388,28	68,53%	199.388,28	68,53%	178.113,60	68,53%	168.713,16	68,53%	133.585,20	68,53%	168.713,16	68,53%
96.249,00	37,03%	96.249,00	33,08%	96.249,00	33,08%	96.249,00	37,03%	96.249,00	39,09%	96.249,00	49,37%	96.249,00	39,09%
23.860,75	9,18%	23.860,75	8,20%	23.860,75	8,20%	23.860,75	9,18%	23.860,75	9,69%	23.860,75	12,24%	23.860,75	9,69%
120.109,75	46,21%	120.109,75	41,28%	120.109,75	41,28%	120.109,75	46,21%	120.109,75	48,79%	120.109,75	61,61%	120.109,75	48,79%
58.003,85	22,32%	79.278,53	27,25%	79.278,53	27,25%	58.003,85	22,32%	48.603,41	19,74%	13.475,45	6,91%	48.603,41	19,74%
6.840,00	2,63%	7.657,00	2,63%	7.657,00	2,63%	6.840,00	2,63%	6.479,00	2,63%	5.130,00	2,63%	6.479,00	2,63%
2.000,00	0,77%	2.000,00	0,69%	2.000,00	0,69%	2.000,00	0,77%	2.000,00	0,81%	2.000,00	1,03%	2.000,00	0,81%
8.656,00	3,33%	9.391,30	3,23%	9.391,30	3,23%	8.656,00	3,33%	8.331,10	3,38%	7.117,00	3,65%	8.331,10	3,38%
300,00	0,12%	300,00	0,10%	300,00	0,10%	300,00	0,12%	300,00	0,12%	300,00	0,15%	300,00	0,12%
17.796,00	6,85%	19.348,30	6,65%	19.348,30	6,65%	17.796,00	6,85%	17.110,10	6,95%	14.547,00	7,46%	17.110,10	6,95%
40.207,85	15,47%	59.930,23	20,60%	59.930,23	20,60%	40.207,85	15,47%	31.493,31	12,79%	-1.071,55	-0,55%	31.493,31	12,79%
1.900,00		2.127,00		2.127,00		1.900,00		1.800,00		1.425,00		1.800,00	
6.840,00		7.657,00		7.657,00		6.840,00		6.479,00		5.130,00		6.479,00	
259.920,00		290.966,00		290.966,00		259.920,00		246.202,00		194.940,00		246.202,00	



4-Sterne-Familien-Hotel Profit Center Spa 1/2

	Gesamtjahr	%	Jan 19 PLAN 1	%	Feb 19 PLAN 1	%	Mrz 19 PLAN 1	%	Apr 19 PLAN 1	%	Mai 19 PLAN 1	%
Erlöse												
Erlöse												
Bereich 1	172.104,00	100,00%	13.088,00	100,00%	13.008,00	100,00%	13.088,00	100,00%	15.200,00	100,00%	13.088,00	100,00%
Gesamtumsatz	172.104,00	100,00%	13.088,00	100,00%	13.008,00	100,00%	13.088,00	100,00%	15.200,00	100,00%	13.088,00	100,00%
Wareneinsatz												
Wareneinsatz												
Bereich 1	25.815,60	15,00%	1.963,20	15,00%	1.951,20	15,00%	1.963,20	15,00%	2.280,00	15,00%	1.963,20	15,00%
Wareneinsatz gesamt	25.815,60	15,00%	1.963,20	15,00%	1.951,20	15,00%	1.963,20	15,00%	2.280,00	15,00%	1.963,20	15,00%
DB I	146.288,40	85,00%	11.124,80	85,00%	11.056,80	85,00%	11.124,80	85,00%	12.920,00	85,00%	11.124,80	85,00%
Personalkosten												
Personalkosten												
Löhne & Gehälter	113.328,00	65,85%	9.444,00	72,16%	9.444,00	72,60%	9.444,00	72,16%	9.444,00	62,13%	9.444,00	72,16%
Lohnnebenkosten	28.332,00	16,46%	2.361,00	18,04%	2.361,00	18,15%	2.361,00	18,04%	2.361,00	15,53%	2.361,00	18,04%
Personalaufwand gesamt	141.660,00	82,31%	11.805,00	90,20%	11.805,00	90,75%	11.805,00	90,20%	11.805,00	77,66%	11.805,00	90,20%
DB II	4.628,40	2,69%	-680,20	-5,20%	-748,20	-5,75%	-680,20	-5,20%	1.115,00	7,34%	-680,20	-5,20%
Übrige Aufwände												
Übrige Aufwände												
Übrige Aufwände Gesamt	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Abteilungsergebnis	4.628,40	2,69%	-680,20	-5,20%	-748,20	-5,75%	-680,20	-5,20%	1.115,00	7,34%	-680,20	-5,20%
Umlagen												
Umlagen												
Total Umlagen	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Abteilungserg. nach Umlagen	4.628,40	2,69%	-680,20	-5,20%	-748,20	-5,75%	-680,20	-5,20%	1.115,00	7,34%	-680,20	-5,20%
Zimmer												
Zimmer	21.513,00		1.636,00		1.626,00		1.636,00		1.900,00		1.636,00	
Betten	77.444,00		5.890,00		5.852,00		5.890,00		6.840,00		5.890,00	
Erlös	172.104,00		13.088,00		13.008,00		13.088,00		15.200,00		13.088,00	



4-Sterne-Familien-Hotel Profit Center Spa 2/2

Jun 19		Jul 19		Aug 19		Sep 19		Okt 19		Nov 19		Dez 19	
PLAN 1	%	PLAN 1	%	PLAN 1	%	PLAN 1	%	PLAN 1	%	PLAN 1	%	PLAN 1	%
15.200,00	100,00%	17.016,00	100,00%	17.016,00	100,00%	15.200,00	100,00%	14.400,00	100,00%	11.400,00	100,00%	14.400,00	100,00%
15.200,00	100,00%	17.016,00	100,00%	17.016,00	100,00%	15.200,00	100,00%	14.400,00	100,00%	11.400,00	100,00%	14.400,00	100,00%
2.280,00	15,00%	2.552,40	15,00%	2.552,40	15,00%	2.280,00	15,00%	2.160,00	15,00%	1.710,00	15,00%	2.160,00	15,00%
2.280,00	15,00%	2.552,40	15,00%	2.552,40	15,00%	2.280,00	15,00%	2.160,00	15,00%	1.710,00	15,00%	2.160,00	15,00%
12.920,00	85,00%	14.463,60	85,00%	14.463,60	85,00%	12.920,00	85,00%	12.240,00	85,00%	9.690,00	85,00%	12.240,00	85,00%
9.444,00	62,13%	9.444,00	55,50%	9.444,00	55,50%	9.444,00	62,13%	9.444,00	65,58%	9.444,00	82,84%	9.444,00	65,58%
2.361,00	15,53%	2.361,00	13,88%	2.361,00	13,88%	2.361,00	15,53%	2.361,00	16,40%	2.361,00	20,71%	2.361,00	16,40%
11.805,00	77,66%	11.805,00	69,38%	11.805,00	69,38%	11.805,00	77,66%	11.805,00	81,98%	11.805,00	103,55%	11.805,00	81,98%
1.115,00	7,34%	2.658,60	15,62%	2.658,60	15,62%	1.115,00	7,34%	435,00	3,02%	-2.115,00	-18,55%	435,00	3,02%
0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
1.115,00	7,34%	2.658,60	15,62%	2.658,60	15,62%	1.115,00	7,34%	435,00	3,02%	-2.115,00	-18,55%	435,00	3,02%
0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
1.115,00	7,34%	2.658,60	15,62%	2.658,60	15,62%	1.115,00	7,34%	435,00	3,02%	-2.115,00	-18,55%	435,00	3,02%
1.900,00		2.127,00		2.127,00		1.900,00		1.800,00		1.425,00		1.800,00	
6.840,00		7.657,00		7.657,00		6.840,00		6.479,00		5.130,00		6.479,00	
15.200,00		17.016,00		17.016,00		15.200,00		14.400,00		11.400,00		14.400,00	



Mehrjahresplanung: Basis 2020-2024

- Mit einem professionellen Marketing, der laufenden Stärkung der Positionierung und der Erhöhung des Bekanntheitsgrades kann in den nächsten Wirtschaftsjahren von folgender **Auslastungserhöhung** ausgegangen werden:
 - WJ 2020: 21.938 ÜN (+2% ggü. 2019), Auslastung knapp 60%
 - WJ 2021: 22.608 ÜN, Zimmerauslastung 62% (+ 2%)
 - WJ 2022: 23.703 ÜN, Zimmerauslastung 65% (+ 3%)
 - WJ 2023: 24.433 ÜN, Zimmerauslastung 67% (+ 2%)
 - WJ 2014: 24.433 ÜN, Zimmerauslastung stagnierend.
- Der durchschnittliche **Netto-Logis-Preis** pro Familienzimmer und Nacht wurde in der Mehrjahresplanung ebenfalls um 3% p.a. gesteigert:
 - WJ 2020: 185,50€
 - WJ 2021: 191,00€
 - WJ 2022: 196,70€
 - WJ 2023: 202,50€
 - WJ 2014: 208,60€ (netto, ohne F&B)



Mehrjahresplanung 2020-2024: Prognose Gesamt-Erlöse und Personalkosten

- Der **Gesamterlös** in den einzelnen Wirtschaftsjahren entwickelt sich aufgrund der Auslastungs- und Preissteigerung wie folgt:
 - WJ 2020: 7.213 Tsd.€ + 3,24%
 - WJ 2021: 7.526 Tsd.€ + 4,34%
 - WJ 2022: 7.967 Tsd.€ + 5,86%
 - WJ 2023: 8.321 Tsd.€ + 4,44%
 - WJ 2024: 8.469 Tsd.€ +1,78%
- Die **Mitarbeiterkosten** entwickeln sich wie folgt:
 - WJ 2020: 2.535 Tsd.€ + 2% (Tariferhöhung)
 - WJ 2021: 2.585 Tsd.€ + 2%
 - WJ 2022: 2.737 Tsd.€ + 5% (da 3 Mitarbeiter mehr: Küche, Service, Spa)
 - WJ 2023: 2.792 Tsd.€ + 2%
 - WJ 2024: 2.847 Tsd.€ + 2%



Mehrjahresplanung 2019-2024: Prognose GOP

- Somit kann sich in den geplanten Wirtschaftsjahren 2020 bis 2024 folgender **GOP** ergeben:
 - Basis: WJ 2019 1.143 Tsd. EUR 16,37%
 - WJ 2020: 1.606 Tsd. EUR 22,27%
 - WJ 2021: 1.823 Tsd. EUR 24,23%
 - WJ 2022: 2.051 Tsd. EUR 25,75%
 - WJ 2023: 2.303 Tsd. EUR 27,60%
 - WJ 2024: 2.272 Tsd. EUR 26,83%



Beschreibung: Mehrjahresplanung 2020-2024

Mehrfjahresplanung - Darstellung KER Kinderland-Hotel Inzell												EUR		Basis: PLAN 1		2019						
Beschreibung Stammdaten	Info-Spalten				Ausgangsbasis f. M.J.		Nach	Zimmerpreis														
	PLAN 1		2019		PLAN 1		2019		PLAN 1		2019		2020		2021		2022		2023		2024	
	Absolut	%	Absolut	%	Absolut	%	Erh-%	Wert	Erh-%	Wert	Erh-%	Wert	Erh-%	Wert	Erh-%	Wert	Erh-%	Wert	Erh-%	Wert		
Zimmer vorhanden	100	-	100	-	100	-	0,00%	100	-	0,00%	100	-	0,00%	100	-	0,00%	100	-	0,00%	100	-	
Betten vorhanden	380	-	380	-	380	-	0,00%	380	-	0,00%	380	-	0,00%	380	-	0,00%	380	-	0,00%	380	-	
Monatstage	365	-	365	-	365	-	0,27%	366	-	-0,27%	365	-	0,00%	365	-	0,00%	365	-	0,27%	366	-	
OHT	365	-	365	-	365	-	0,27%	366	-	-0,27%	365	-	0,00%	365	-	0,00%	365	-	0,00%	365	-	
Zimmer																						
Zimmer verfügbar OHT	36.500	-	36.500	-	36.500	-	0,27%	36.600	-	-0,27%	36.500	-	0,00%	36.500	-	0,00%	36.500	-	0,00%	36.500	-	
Zimmer verfügbar MT	36.500	-	36.500	-	36.500	-	0,27%	36.600	-	-0,27%	36.500	-	0,00%	36.500	-	0,00%	36.500	-	0,27%	36.600	-	
Zimmer belegt	21.513	-	21.513	-	21.513	-	1,98%	21.938	-	3,05%	22.608	-	4,84%	23.703	-	3,08%	24.433	-	0,00%	24.433	-	
Auslastung Zimmer OHT	58,94%	-	58,94%	-	58,94%	-	1,00%	59,94%	-	2,00%	61,94%	-	3,00%	64,94%	-	2,00%	66,94%	-	0,00%	66,94%	-	
Auslastung Zimmer MT	58,94%	-	58,94%	-	58,94%	-	1,00%	59,94%	-	2,00%	61,94%	-	3,00%	64,94%	-	2,00%	66,94%	-	0,00%	66,94%	-	
Vollbelegstage Zimmer	215	-	215	-	215	-	1,98%	219	-	3,05%	226	-	4,84%	237	-	3,08%	244	-	0,00%	244	-	
Durchschnittlicher Zimmerpreis	179,99	-	179,99	-	179,99	-	3,00%	185,39	-	3,00%	190,96	-	3,00%	196,68	-	3,00%	202,58	-	3,00%	208,66	-	
Betten																						
Betten verfügbar OHT	138.700	-	138.700	-	138.700	-	0,27%	139.080	-	-0,27%	138.700	-	0,00%	138.700	-	0,00%	138.700	-	0,00%	138.700	-	
Betten verfügbar MT	138.700	-	138.700	-	138.700	-	0,27%	139.080	-	-0,27%	138.700	-	0,00%	138.700	-	0,00%	138.700	-	0,27%	139.080	-	
Betten belegt	77.444	-	77.444	-	77.444	-	2,07%	79.047	-	3,24%	81.605	-	5,10%	85.766	-	3,23%	88.540	-	0,00%	88.540	-	
Auslastung Betten OHT	55,84%	-	55,84%	-	55,84%	-	1,00%	56,84%	-	2,00%	58,84%	-	3,00%	61,84%	-	2,00%	63,84%	-	0,00%	63,84%	-	
Auslastung Betten MT	55,84%	-	55,84%	-	55,84%	-	1,00%	56,84%	-	2,00%	58,84%	-	3,00%	61,84%	-	2,00%	63,84%	-	0,00%	63,84%	-	
Vollbelegstage Betten	204	-	204	-	204	-	2,07%	208	-	3,24%	215	-	5,10%	226	-	3,23%	233	-	0,00%	233	-	



Mehrjahresplanung 1/2

Beschreibung Stammdaten	Info-Spalten				Ausgangsbasis f. M.J.		Nach	Zimmerpreis																	
	PLAN 1 2019		PLAN 1 2019		PLAN 1 2019		2020		2021		2022		2023		2024										
	Absolut	%	Absolut	%	Absolut	%	Erh.-%	Wert	Erh.-%	Wert	Erh.-%	Wert	Erh.-%	Wert	Erh.-%	Wert									
Zimmer vorhanden	100	-	100	-	100	-	0,00%	100	-	0,00%	100	-	0,00%	100	-	0,00%	100	-							
Betten vorhanden	380	-	380	-	380	-	0,00%	380	-	0,00%	380	-	0,00%	380	-	0,00%	380	-							
Monatstage	365	-	365	-	365	-	0,27%	366	-	-0,27%	365	-	0,00%	365	-	0,00%	365	-							
OHT	365	-	365	-	365	-	0,27%	366	-	-0,27%	365	-	0,00%	365	-	0,00%	365	-							
Zimmer																									
Zimmer verfügbar OHT	36.500	-	36.500	-	36.500	-	0,27%	36.600	-	-0,27%	36.500	-	0,00%	36.500	-	0,00%	36.500	-							
Zimmer verfügbar MT	36.500	-	36.500	-	36.500	-	0,27%	36.600	-	-0,27%	36.500	-	0,00%	36.500	-	0,27%	36.600	-							
Zimmer belegt	21.513	-	21.513	-	21.513	-	1,98%	21.938	-	3,05%	22.608	-	4,84%	23.703	-	3,08%	24.433	-							
Auslastung Zimmer OHT	58,94%	-	58,94%	-	58,94%	-	1,00%	59,94%	-	2,00%	61,94%	-	3,00%	64,94%	-	2,00%	66,94%	-							
Auslastung Zimmer MT	58,94%	-	58,94%	-	58,94%	-	1,00%	59,94%	-	2,00%	61,94%	-	3,00%	64,94%	-	2,00%	66,94%	-							
Vollbelegstage Zimmer	215	-	215	-	215	-	1,98%	219	-	3,05%	226	-	4,84%	237	-	3,08%	244	-							
Durchschnittlicher Zimmerpreis	179,99	-	179,99	-	179,99	-	3,00%	185,39	-	3,00%	190,96	-	3,00%	196,68	-	3,00%	202,58	-							
Betten																									
Betten verfügbar OHT	138.700	-	138.700	-	138.700	-	0,27%	139.080	-	-0,27%	138.700	-	0,00%	138.700	-	0,00%	138.700	-							
Betten verfügbar MT	138.700	-	138.700	-	138.700	-	0,27%	139.080	-	-0,27%	138.700	-	0,00%	138.700	-	0,27%	139.080	-							
Betten belegt	77.444	-	77.444	-	77.444	-	2,07%	79.047	-	3,24%	81.605	-	5,10%	85.766	-	3,23%	88.540	-							
Auslastung Betten OHT	55,84%	-	55,84%	-	55,84%	-	1,00%	56,84%	-	2,00%	58,84%	-	3,00%	61,84%	-	2,00%	63,84%	-							
Auslastung Betten MT	55,84%	-	55,84%	-	55,84%	-	1,00%	56,84%	-	2,00%	58,84%	-	3,00%	61,84%	-	2,00%	63,84%	-							
Vollbelegstage Betten	204	-	204	-	204	-	2,07%	208	-	3,24%	215	-	5,10%	226	-	3,23%	233	-							
Beschreibung Erlöse	PLAN 1		PLAN 1		PLAN 1		2020			2021			2022			2023			2024						
	Absolut	%	Absolut	%	Absolut	%	Erh.-%	Absolut	%	Erh.-%	Absolut	%	Erh.-%	Absolut	%	Erh.-%	Absolut	%	Erh.-%	Absolut	%				
Beherbergung	3.872.200,00	55,42%	3.872.200,00	55,42%	3.872.200,00	55,42%	5,03%	4.067.146,98	56,38%	6,15%	4.317.112,81	57,36%	7,99%	4.661.994,90	58,51%	6,17%	4.949.741,26	59,48%	3,00%	5.098.233,49	60,19%				
Speisen	2.555.652,00	36,58%	2.555.652,00	36,58%	2.555.652,00	36,58%	1,00%	2.581.208,52	35,78%	2,00%	2.632.832,69	34,98%	3,00%	2.711.817,67	34,04%	2,00%	2.766.054,02	33,24%	0,00%	2.766.054,02	32,66%				
Getränke	387.220,00	5,54%	387.220,00	5,54%	387.220,00	5,54%	1,00%	391.092,20	5,42%	2,00%	398.914,04	5,30%	3,00%	410.881,47	5,16%	2,00%	419.099,09	5,04%	0,00%	419.099,09	4,95%				
Sonstige F&B		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	0,00%		0,00%	0,00%		0,00%	0,00%		0,00%	0,00%		0,00%	0,00%				
Spa	172.104,00	2,46%	172.104,00	2,46%	172.104,00	2,46%	1,00%	173.825,04	2,41%	2,00%	177.301,54	2,36%	3,00%	182.620,59	2,29%	2,00%	186.273,00	2,24%	0,00%	186.273,00	2,20%				
Andere operative Abteilungen		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	0,00%		0,00%	0,00%		0,00%	0,00%		0,00%	0,00%		0,00%	0,00%				
Mieten und sonstige Erlöse		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	0,00%		0,00%	0,00%		0,00%	0,00%		0,00%	0,00%		0,00%	0,00%				
Zsfg. Erlöse	6.987.176,00	100,00%	6.987.176,00	100,00%	6.987.176,00	100,00%	3,24%	7.213.272,74	100,00%	4,34%	7.526.161,08	100,00%	5,86%	7.967.314,63	100,00%	4,44%	8.321.167,37	100,00%	1,78%	8.469.659,60	100,00%				
Wareneinsatz																									
Speisen	817.808,64	32,00%	817.808,64	32,00%	817.808,64	32,00%	1,00%	825.986,73	32,00%	2,00%	842.506,46	32,00%	3,00%	867.781,65	32,00%	2,00%	885.137,29	32,00%	0,00%	885.137,29	32,00%				
Getränke	108.421,60	28,00%	108.421,60	28,00%	108.421,60	28,00%	1,00%	109.505,82	28,00%	2,00%	111.695,93	28,00%	3,00%	115.046,81	28,00%	2,00%	117.347,75	28,00%	0,00%	117.347,75	28,00%				
Sonstige F&B		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	0,00%		0,00%	0,00%		0,00%	0,00%		0,00%	0,00%		0,00%	0,00%				
Spa	25.815,60	15,00%	25.815,60	15,00%	25.815,60	15,00%	1,00%	26.073,76	15,00%	2,00%	26.595,23	15,00%	3,00%	27.393,09	15,00%	2,00%	27.940,95	15,00%	0,00%	27.940,95	15,00%				
Andere operative Abteilungen		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	0,00%		0,00%	0,00%		0,00%	0,00%		0,00%	0,00%		0,00%	0,00%				
Zsfg. WES	952.045,84	13,63%	952.045,84	13,63%	952.045,84	13,63%	1,00%	961.566,31	13,33%	2,00%	980.797,62	13,03%	3,00%	1.010.221,55	12,68%	2,00%	1.030.425,99	12,38%	0,00%	1.030.425,99	12,17%				
Personalkosten																									
Beherbergung	902.505,00	23,31%	902.505,00	23,31%	902.505,00	23,31%	2,00%	920.555,10	22,63%	2,00%	938.966,20	21,75%	5,00%	985.914,51	21,15%	2,00%	1.005.632,80	20,32%	2,00%	1.025.745,46	20,12%				
Verpflegung	1.441.317,00	48,98%	1.441.317,00	48,98%	1.441.317,00	48,98%	2,00%	1.470.143,34	49,46%	2,00%	1.499.546,21	49,46%	5,00%	1.574.523,52	50,42%	2,00%	1.606.013,99	50,42%	2,00%	1.638.134,27	51,43%				
Spa	141.660,00	82,31%	141.660,00	82,31%	141.660,00	82,31%	2,00%	144.493,20	83,13%	2,00%	147.383,06	83,13%	20,00%	176.859,67	96,85%	2,00%	180.396,87	96,85%	2,00%	184.004,80	98,78%				
Andere operative Abteilungen		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	0,00%		0,00%	0,00%		0,00%	0,00%		0,00%	0,00%		0,00%	0,00%				
Zsfg. Personalaufwand	2.485.482,00	35,57%	2.485.482,00	35,57%	2.485.482,00	35,57%	2,00%	2.535.191,64	35,15%	2,00%	2.585.895,47	34,36%	5,85%	2.737.297,70	34,36%	2,00%	2.792.043,66	33,55%	2,00%	2.847.884,53	33,62%				



Mehrjahresplanung 2/2

Übrige Aufwände															
Beherbergung	467.664,00	12,08%	467.664,00	12,08%	467.664,00	12,08%	-30,00%	327.364,80	8,05%	2,00%	333.912,10	7,73%	3,00%	343.929,46	7,38%
Verpflegung	204.743,60	6,96%	204.743,60	6,96%	204.743,60	6,96%	2,00%	208.838,47	7,03%	2,00%	213.015,24	7,03%	3,00%	219.405,70	7,03%
Spa		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	0,00%		0,00%	0,00%	2,00%	223.793,81	7,03%
Andere operative Abteilungen		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	0,00%		0,00%	0,00%		0,00%	0,00%
Zsfg. Übrige Aufwände	672.407,60	9,62%	672.407,60	9,62%	672.407,60	9,62%	-20,26%	536.203,27	7,43%	2,00%	546.927,34	7,27%	3,00%	563.335,16	7,07%
Bestandsveränderung HF/FF		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%	0,00%		0,00%	0,00%		0,00%	0,00%
Abteilungsergebnis Gesamt	2.877.240,56	41,18%	2.877.240,56	41,18%	2.877.240,56	41,18%	10,53%	3.180.311,52	44,09%	7,30%	3.412.540,65	45,34%	7,15%	3.656.460,22	45,89%
Unverteilte Aufwände															
Personalkosten															
Verwaltung	131.304,00	1,88%	131.304,00	1,88%	131.304,00	1,88%	2,00%	133.930,08	1,86%	2,00%	136.608,68	1,82%	2,00%	139.340,86	1,75%
Sales und Marketing	47.760,00	0,68%	47.760,00	0,68%	47.760,00	0,68%	2,00%	48.715,20	0,68%	2,00%	49.689,50	0,66%	2,00%	50.683,29	0,64%
Instandhaltung & Wartung	89.130,00	1,28%	89.130,00	1,28%	89.130,00	1,28%	2,00%	90.912,60	1,26%	2,00%	92.730,85	1,23%	2,00%	94.585,47	1,19%
Zsfg. Personalaufwand	268.194,00	3,84%	268.194,00	3,84%	268.194,00	3,84%	2,00%	273.557,88	3,79%	2,00%	279.029,03	3,71%	2,00%	284.609,62	3,57%
Übrige Aufwände															
Verwaltung	277.297,41	3,97%	277.297,41	3,97%	277.297,41	3,97%	2,00%	282.843,36	3,92%	2,00%	288.500,22	3,83%	2,00%	294.270,23	3,69%
Sales und Marketing	558.974,08	8,00%	558.974,08	8,00%	558.974,08	8,00%	-20,00%	447.179,26	6,20%	0,00%	447.179,26	5,94%	0,00%	447.179,26	5,61%
Instandhaltung & Wartung	419.230,56	6,00%	419.230,56	6,00%	419.230,56	6,00%	-15,00%	356.345,98	4,94%	0,00%	356.345,98	4,73%	0,00%	356.345,98	4,28%
Energie	209.615,28	3,00%	209.615,28	3,00%	209.615,28	3,00%	2,00%	213.807,59	2,96%	2,00%	218.083,74	2,90%	2,00%	222.445,41	2,79%
Zsfg. Übrige Aufwände	1.465.117,33	20,97%	1.465.117,33	20,97%	1.465.117,33	20,97%	-11,26%	1.300.176,19	18,02%	0,76%	1.310.109,20	17,41%	0,77%	1.320.240,88	16,57%
Summe Unverteilte Aufwände	1.733.311,33	24,81%	1.733.311,33	24,81%	1.733.311,33	24,81%	-9,21%	1.573.734,07	21,82%	0,98%	1.589.138,23	21,11%	0,99%	1.604.850,50	20,14%
IBFC	1.143.929,23	16,37%	1.143.929,23	16,37%	1.143.929,23	16,37%	40,44%	1.606.577,45	22,27%	13,50%	1.823.402,42	24,23%	12,52%	2.051.609,72	25,75%
Management Fee	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	-	0,00	0,00%	-	0,00	0,00%	-	0,00	0,00%
Versicherungen & Steuern	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	-	0,00	0,00%	-	0,00	0,00%	-	0,00	0,00%
Sonstige Fixkosten	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	-	0,00	0,00%	-	0,00	0,00%	-	0,00	0,00%
Immobilien Erlöse / Aufwände	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	-	0,00	0,00%	-	0,00	0,00%	-	0,00	0,00%
EBITDA (Ergebnis vor Zins., Steu., Abschr.)	1.143.929,23	16,37%	1.143.929,23	16,37%	1.143.929,23	16,37%	40,44%	1.606.577,45	22,27%	13,50%	1.823.402,42	24,23%	12,52%	2.051.609,72	25,75%
- Miete & Pacht	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	-	0,00	0,00%	-	0,00	0,00%	-	0,00	0,00%
- Leasing	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	-	0,00	0,00%	-	0,00	0,00%	-	0,00	0,00%
EBITDA (Ergebnis vor Zinsen, Steuern u. Ab)	1.143.929,23	16,37%	1.143.929,23	16,37%	1.143.929,23	16,37%	40,44%	1.606.577,45	22,27%	13,50%	1.823.402,42	24,23%	12,52%	2.051.609,72	25,75%
- Abschreibung	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	-	0,00	0,00%	-	0,00	0,00%	-	0,00	0,00%
EBIT (Ergebnis vor Zinsen und Steuern)	1.143.929,23	16,37%	1.143.929,23	16,37%	1.143.929,23	16,37%	40,44%	1.606.577,45	22,27%	13,50%	1.823.402,42	24,23%	12,52%	2.051.609,72	25,75%
- Darlehenszinsen	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	-	0,00	0,00%	-	0,00	0,00%	-	0,00	0,00%
Sonstige finanzielle Erlöse / Aufwände	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	-	0,00	0,00%	-	0,00	0,00%	-	0,00	0,00%
Gewinn vor Steuern	1.143.929,23	16,37%	1.143.929,23	16,37%	1.143.929,23	16,37%	40,44%	1.606.577,45	22,27%	13,50%	1.823.402,42	24,23%	12,52%	2.051.609,72	25,75%



4-Sterne-S-Familien-Hotel – Kreditbelastungsobergrenze

Liquiditätsprognose				
	2021	2022	2023	2024
GOP in T€	1.823,4	2.051,7	2.303,2	2.272,6
Kontokorrentzinsen bzw. Spesen	12,0	12,0	12,0	12,0
Liquiditätsreserve in T€	200,0	200,0	200,0	200,0
Privatentnahmen in T€	0,0	0,0	0,0	0,0
bestehende Annuitäten in T€	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige Ausgaben	0,0	0,0	0,0	0,0
Liquiditätsfreibetrag in T€	1.611,4	1.839,7	2.091,2	2.060,6
Investition				
Investitionssumme in Mio. €	€ 30,00 Mio.			
vorhandene Eigenmittel in Mio. €	€ 0,00 Mio.			
Fremdmittelbedarf (Kredithöhe)	€ 30,00 Mio.			
Laufzeit	20 Jahre			
Zinssatz	4,50%			
Raten pro Jahr	12			
Gleichbleibende Annuität	€ 2,28 Mio.			
Annuitätenrate	7,6%			



4-Sterne-S-Familien-Hotel – Kreditbelastungsobergrenze

Liquiditätsprognose				
	2021	2022	2023	2024
GOP in T€	1.823,4	2.051,6	2.303,2	2.272,6
Kontokorrentzinsen bzw. Spesen	12,0	12,0	12,0	12,0
Liquiditätsreserve in T€	200,0	200,0	200,0	200,0
Privatentnahmen in T€	0,0	0,0	0,0	0,0
bestehende Annuitäten in T€	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige Ausgaben	0,0	0,0	0,0	0,0
Liquiditätsfreibetrag in T€	1.611,4	1.839,6	2.091,2	2.060,6
Investition				
Investitionssumme in Mio. €	€ 30,00 Mio.			
vorhandene Eigenmittel in Mio. €	€ 0,00 Mio.			
Fremdmittelbedarf (Kredithöhe)	€ 30,00 Mio.			
Laufzeit	25 Jahre			
Zinssatz	3,50%			
Raten pro Jahr	12			
Gleichbleibende Annuität	€ 1,80 Mio.			
Annuitätenrate	6,0%			



4-Sterne-S-Familien-Hotel – Kreditbelastungsobergrenze

Liquiditätsprognose				
	2021	2022	2023	2024
GOP in T€	1.823,4	2.051,6	2.303,2	2.272,6
Kontokorrentzinsen bzw. Spesen	12,0	12,0	12,0	12,0
Liquiditätsreserve in T€	200,0	200,0	200,0	200,0
Privatentnahmen in T€	0,0	0,0	0,0	0,0
bestehende Annuitäten in T€	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstige Ausgaben	0,0	0,0	0,0	0,0
Liquiditätsfreibetrag in T€	1.611,4	1.839,6	2.091,2	2.060,6
Investition				
Investitionssumme in Mio. €	€ 30,00 Mio.			
vorhandene Eigenmittel in Mio. €	€ 0,00 Mio.			
Fremdmittelbedarf (Kredithöhe)	€ 30,00 Mio.			
Laufzeit	25 Jahre			
Zinssatz	4,50%			
Raten pro Jahr	12			
Gleichbleibende Annuität	€ 2,00 Mio.			
Annuitätenrate	6,7%			

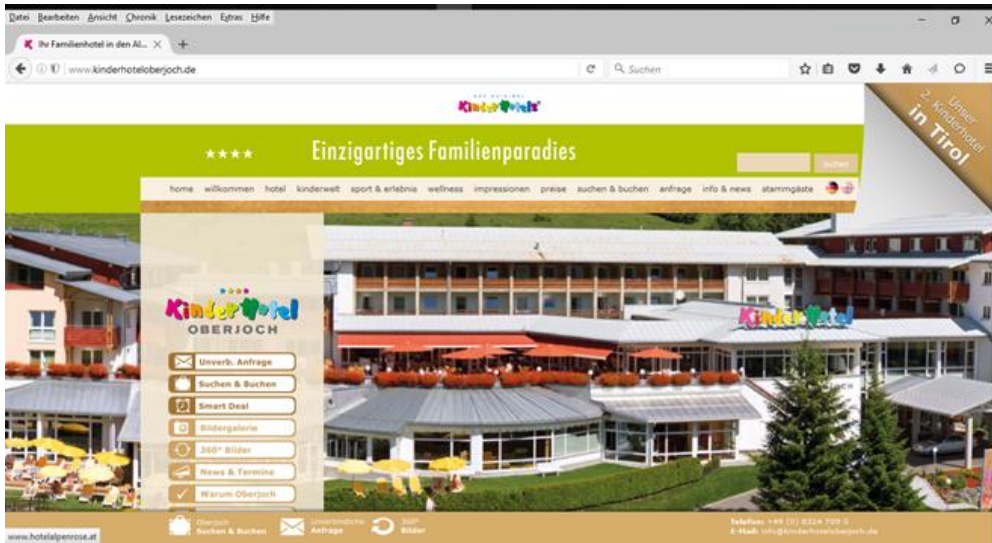


Fazit

- Die Konzept-Variante A als hochpreisiges Vollhotel im 4-Sterne-S-Segment mit ausschließlicher Ausrichtung auf Familien (Eltern mit Kindern von 1 bis 16 Jahre bzw. Großeltern) hat u.E. gute Chancen am Standort Inzell.
- Voraussetzungen sind u.a. die konsequente Positionierung sowie das kontinuierliche Marketing in Kooperation mit einer Gruppe wie: Kinderhotels o.ä. (siehe Vergleiche unter „Marketing“).
- Einige deutsche und v.a. österreichische Familienhotels in diesem Segment zeigen höchst erfreuliche Ergebnisse, die jedoch immerwährende Innovationen voraussetzen.
- Hinzu kommt, dass es in Oberbayern kaum Mitbewerber gibt.
- Die Finanzierbarkeit im Rahmen von 30 Mio. € wurde dargestellt und ist über den erreichbaren GOP machbar.



Kinderhotel Oberjoch in Bad Hindelang



The screenshot shows the website of Kinderhotel Oberjoch. The header features the hotel's name and a navigation menu. A large image of the hotel building is displayed. Below the image, there is a sidebar with various service icons and a main content area with a booking table.

2 Bitte wählen Sie ihre gewünschte Kategorie (beim Einstieg ist nur die Kategorie "Zimmer" aufgeklappt).

	12.12.2015 - 19.12.2015	19.12.2015 - 02.01.2016	02.01.2016 - 09.01.2016
Familienzimmer			
Primel			
Tagespreise (Sommer 2016)	-	-	-
Tagespreise (Winter 2015/2016)	<u>139,-</u>	<u>260,-</u>	<u>207,-</u>
4 & plus (Winter 2016/2017)	-	-	-
Free (Winter 2016/2017)	-	-	-
Ringelblume			
Tagespreise (Sommer 2016)	-	-	-
Tagespreise (Winter 2015/2016)	<u>158,-</u>	<u>275,-</u>	<u>220,-</u>
4 & plus (Winter 2016/2017)	-	-	-
Free (Winter 2016/2017)	-	-	-
Krokus			
Tagespreise (Sommer 2016)	-	-	-
Tagespreise (Winter 2015/2016)	<u>164,-</u>	<u>282,-</u>	<u>223,-</u>
4 & plus (Winter 2016/2017)	-	-	-
Free (Winter 2016/2017)	-	-	-

- Neues Hotel von Tiroler Investor
- Preise: pro Person und Tag

Highlights Kinderhotel Oberjoch

- Professionelle Kinderbetreuung in fünf Altersgruppen (20 Mitarbeiter), an täglich 13 Stunden.
- 2000 m² Indoorspielbereich mit fünf verschiedenen Betreuungsbereichen und tollem Animationsprogramm.
- Kino und Theater, Gokart-Bahn, Softplayanlage, Turnsaal, Indoor-Eislaufbahn und neue Familien-Bowlingbahn.
- Riesiges Hallenbad mit Whirlpool, Kinder Erlebnisbad, Infinity Outdoor Pool, 128m Reifen-Wasserrutsche.
- Outdoor-Spielpark mit Rodelbahn, Abenteuer-Kletterwald und Kinderzoo mit Esel, Ponys, Alpakas, Ziegen, Hasen und Vögel.
- Keine Nebenkosten mehr durch All-inclusive mit Frühstück, Mittagsbuffet, Nachmittagsjause mit Kuchen und Abendbuffet.

Kinderhotel Ellmauhof in Hinterglemm



Preise: pro Person und Tag:

09.07.2016 - 16.07.2016 € 131,00

16.07.2016 - 27.08.2016 € 140,00

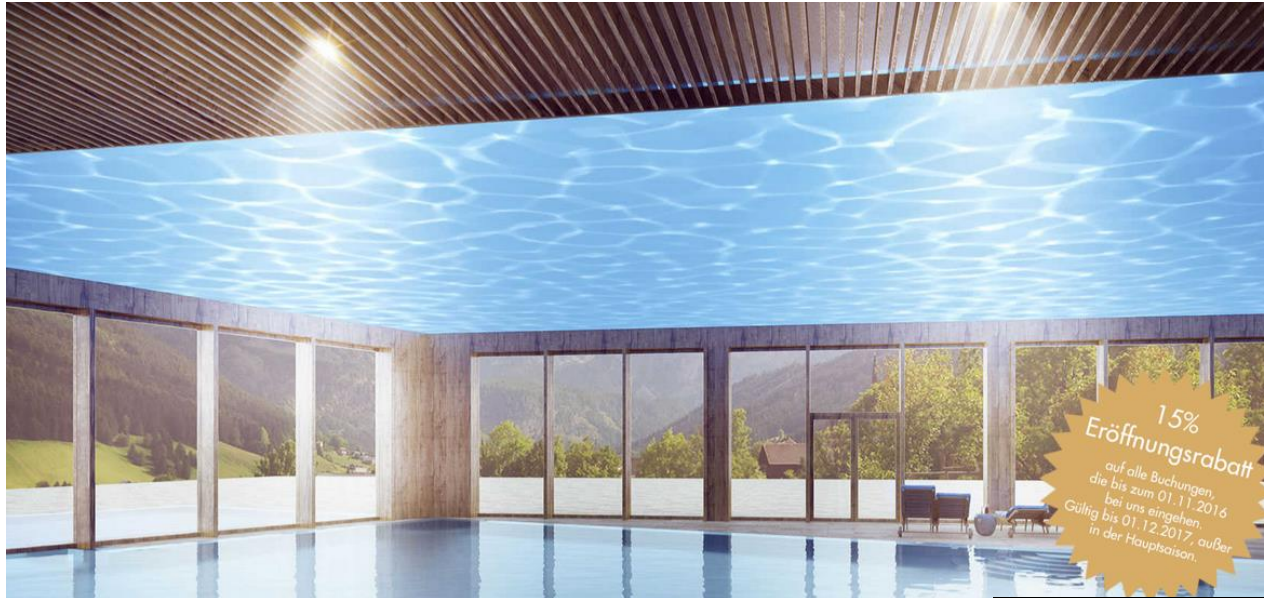
27.08.2016 - 10.09.2016 € 131,00

10.09.2016 - 29.10.2016 € 106,00

29.10.2016 - 05.11.2016 € 119,00



Leading Family Hotel & Resort Dachsteinkönig



FAMILIENSUITEN

	02.12.-17.12.16 5=4 und 7=6	07.01.-28.01.17 8% Rabatt bei Buchung 7 ÜN	28.01.-11.02.17 04.03.-17.04.17 11.03.-08.04.17 7=6 und 5=4
Family Suite Toni 40m²			
4 & plus	210,-	227,-	250,-
free	241,-	261,-	287,-
Premium Suite Liesl 49m²			
4 & plus	239,-	244,-	267,-
free	274,-	280,-	307,-



Cavallino Bianco Family Spa



Sommerpreise 2016 pro Zimmer und Tag mit All Inclusive:

Family Petit Suite	ab € 349,00
Family Smart Suite	ab € 365,00
Lino Suite	ab € 451,00
Family Elegance Suite	ab € 448,00
Family Comfort Suite	ab € 484,00
Family Queen Suite	ab € 513,00
Cavallino Bianco Suite	ab € 735,00

Highlights Grand Hotel ****s

- Professionelle Kinderbetreuung für Babys ab 2 Monaten bis Kinder für 14 Stunden pro Tag
- BelLino – exklusiver Spa für Familien
- Lino Land mit über 1250qm Indoor Spielbereich mit Piratenland, Play-Station-Zone, Billiard, Labyrinth-Funpark, Fabelbereich und Kasperltheater
- Zusätzlich inklusive für die Kinder: Lino's Beach Club, Kinderrestaurant, Garten-Spielbereich, Kinder & Babybuggy-Fuhrpark und Kinderpflegeaccessoires
- Keine Nebenkosten mehr durch All-inclusive mit Frühstück, Getränkebrunnen, Speiseeis-Box, Abendessen uvm.
- Hoteleigene Skischule im Winter
- Kinder-SPA mit Anwendungen
- Segway-Vermietung direkt im Hotel



kids time



family time

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage und Zielsetzung
2. Fazit aus Standort-, Wettbewerber- und Markt-Analyse
3. Evaluierung Unternehmenskonzept
4. Wirtschaftlichkeitsberechnung Variante A 4-Stern-S Familienhotel
5. Wirtschaftlichkeitsberechnung Variante B 3-Stern Ferienhotel
6. Marketingmaßnahmen



Konzept B: 3-Stern-S-Ferien-Hotel in Inzell – Prämissen zur groben Wirtschaftlichkeitsberechnung

- Die nachfolgende wirtschaftliche Beurteilung basiert auf der Prämisse, dass das zukünftige Hotel als profiliertes Ferienhotel in der 3-Sterne-Kategorie geführt wird.
- Unabhängig von der Art des Betreibens (als Eigentümer geführter oder Pachtbetrieb) wird von einem professionellen, vertriebsstarkem Management und Marketing ausgegangen.
- Kapazitäten: 100 Einheiten v.a. Familien-Zimmer ergeben 380 Betten
- Offenhaltetage: wir gehen davon aus, dass an 365 Tagen im Jahr geöffnet ist
- Preisgestaltung: für das 1. Gesamtbetriebsjahr nach der Eröffnung wird ein durchschnittlicher Marktpreis pro Übernachtung und Familienzimmer von 250€ angesetzt:
Netto Logis pro Übernachtung 42€
Netto Halbpension pro ÜN 28€
Gesamt netto pro ÜN 70€ (Das sind rund 15% weniger als in der 4 Stern Variante)
- Die Zimmer-Auslastung wird im 1. vollen Betriebsjahr auf im Schnitt knapp 56% geschätzt (siehe monatliche Auslastung in Chart „Kennzahlen“). Das entspricht 204 Vollbelegtagen im 1. Jahr. Es wird mit einem – in der Familienhotel üblichen – Doppelbelegungsfaktor von 3,6 gerechnet (2 Erwachsenen mit 1-3 Kindern).
- Verpflegung: nahezu alle Gäste nehmen die gebotene Vollpension in Anspruch.
- Die Aufenthaltsdauer beträgt pro Familie im Durchschnitt 4,5 Tage.



Kennzahlen 3-Sterne Ferienhotel

	Geschäftsjahr	Jan 19 Plan 2	Feb 19 Plan 2	Mrz 19 Plan 2	Apr 19 Plan 2	Mai 19 Plan 2	Jun 19 Plan 2	Jul 19 Plan 2	Aug 19 Plan 2	Sep 19 Plan 2	Okt 19 Plan 2	Nov 19 Plan 2	Dez 19 Plan 2
Beherbergung nach Betten													
Bettenauslastung nach Offenhaltungstagen	55,84%	50,00%	55,00%	50,00%	60,00%	50,00%	60,00%	65,00%	65,00%	60,00%	55,00%	45,00%	55,00%
Bettenauslastung nach Monatstagen	55,84%	50,00%	55,00%	50,00%	60,00%	50,00%	60,00%	65,00%	65,00%	60,00%	55,00%	45,00%	55,00%
Betten belegt	77.444,00	5.890,00	5.852,00	5.890,00	6.840,00	5.890,00	6.840,00	7.657,00	7.657,00	6.840,00	6.479,00	5.130,00	6.479,00
Vollbelegstage Betten	203,80	15,50	15,40	15,50	18,00	15,50	18,00	20,15	20,15	18,00	17,05	13,50	17,05
Betten-Yield	23,45	21,00	23,10	21,00	25,20	21,00	25,20	27,30	27,30	25,20	23,10	18,90	23,10
Durchschnittlicher Bettenpreis	42,00	42,00	42,00	42,00	42,00	42,00	42,00	42,00	42,00	42,00	42,00	42,00	42,00
Nettologiserlöse je verf. Bett OHT	23,45	21,00	23,10	21,00	25,20	21,00	25,20	27,30	27,30	25,20	23,10	18,90	23,10
Logiserlöse je MA Logisbereich	147.847,64	11.244,55	11.172,00	11.244,55	13.058,18	11.244,55	13.058,18	14.617,91	14.617,91	13.058,18	12.369,00	9.793,64	12.369,00
Belegte Betten je MA Logisbereich	3.520,18	267,73	266,00	267,73	310,91	267,73	310,91	348,05	348,05	310,91	294,50	233,18	294,50
Beherbergung nach Zimmer													
Zimmerauslastung nach Offenhaltungstagen	58,94%	52,77%	58,07%	52,77%	63,33%	52,77%	63,33%	68,61%	68,61%	63,33%	58,06%	47,50%	58,06%
Zimmerauslastung nach Monatstagen	58,94%	52,77%	58,07%	52,77%	63,33%	52,77%	63,33%	68,61%	68,61%	63,33%	58,06%	47,50%	58,06%
Zimmer belegt	21.513,00	1.636,00	1.626,00	1.636,00	1.900,00	1.636,00	1.900,00	2.127,00	2.127,00	1.900,00	1.800,00	1.425,00	1.800,00
Vollbelegstage Zimmer	215,13	16,36	16,26	16,36	19,00	16,36	19,00	21,27	21,27	19,00	18,00	14,25	18,00
Zimmer-Yield	89,11	79,79	87,78	79,79	95,75	79,79	95,75	103,74	103,74	95,75	87,77	71,82	87,77
Durchschnittlicher Zimmerpreis	151,19	151,21	151,16	151,21	151,20	151,21	151,20	151,20	151,20	151,20	151,18	151,20	151,18
Nettologiserlöse je verf. Zimmer OHT (REVPAR)	89,11	79,80	87,78	79,80	95,76	79,80	95,76	103,74	103,74	95,76	87,78	71,82	87,78
Belegte Zimmer je MA Logisbereich	977,86	74,36	73,91	74,36	86,36	74,36	86,36	96,68	96,68	86,36	81,82	64,77	81,82
Verpflegung gesamt													
Gäste Vollpension	77.444,00	5.890,00	5.852,00	5.890,00	6.840,00	5.890,00	6.840,00	7.657,00	7.657,00	6.840,00	6.479,00	5.130,00	6.479,00
Anzahl Gäste od. verkaufte Couverts gesamt	154.888,00	11.780,00	11.704,00	11.780,00	13.680,00	11.780,00	13.680,00	15.314,00	15.314,00	13.680,00	12.958,00	10.260,00	12.958,00
Ø Konsumation je Gast/Couverts	16,50	16,50	16,50	16,50	16,50	16,50	16,50	16,50	16,50	16,50	16,50	16,50	16,50
Verpflegungserlöse je belegtem Zimmer	118,80	118,81	118,77	118,81	118,80	118,81	118,80	118,80	118,80	118,80	118,78	118,80	118,78
Verpflegungserlöse je belegtem Bett	33,00	33,00	33,00	33,00	33,00	33,00	33,00	33,00	33,00	33,00	33,00	33,00	33,00
Verpf.l.Erlöse je korr. MA Verpflegung	85.188,40	6.479,00	6.437,20	6.479,00	7.524,00	6.479,00	7.524,00	8.422,70	8.422,70	7.524,00	7.126,90	5.643,00	7.126,90
Verk. Couverts je korr. MA Verpflegung	5.162,93	392,67	390,13	392,67	456,00	392,67	456,00	510,47	510,47	456,00	431,93	342,00	431,93
Weitere Kennzahlen													
Nebenerlöse je belegtem Zimmer	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
Nebenerlöse je belegtem Bett	2,22	2,22	2,22	2,22	2,22	2,22	2,22	2,22	2,22	2,22	2,22	2,22	2,22
Umsatzerlöse je belegtem Zimmer	277,99	278,02	277,93	278,02	278,00	278,02	278,00	277,99	277,99	278,00	277,96	278,00	277,96
Umsatzerlöse je verfügbarem Zimmer	163,85	146,72	161,40	146,72	176,07	146,72	176,07	190,74	190,74	176,07	161,40	132,05	161,40
Umsatzerlöse je belegtem Bett	77,22	77,22	77,22	77,22	77,22	77,22	77,22	77,22	77,22	77,22	77,22	77,22	77,22
Umsatzerlöse je verfügbarem Bett	43,12	38,61	42,47	38,61	46,33	38,61	46,33	50,19	50,19	46,33	42,47	34,75	42,47
Ø Aufenthalt / Ankünfte													
Ø Aufenthaltsdauer	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50
Ankünfte	17.211	1.309	1.300	1.309	1.520	1.309	1.520	1.702	1.702	1.520	1.440	1.140	1.440

Übersicht Gesamt-Erlöse Konzept B – Jahr 2019

Beschreibung Erlöse	Absolut	%
Beherbergung	3.252.648,00	54,39%
Speisen	2.168.432,00	36,26%
Getränke	387.220,00	6,47%
Spa	172.104,00	2,88%
Zsfg. Erlöse	5.980.404,00	100,00%



3-Sterne Ferien-Hotel KER / 1.Teil

Statistik	Gesamtjahr		Jan 19		Feb 19		Mrz 19		Apr 19		Mai 19	
		%	Plan 2	%	Plan 2	%	Plan 2	%	Plan 2	%	Plan 2	%
Zimmer verfügbar OHT	36.500	-	3.100	-	2.800	-	3.100	-	3.000	-	3.100	-
Zimmer belegt	21.513	-	1.636	-	1.626	-	1.636	-	1.900	-	1.636	-
Belegung Zimmer %	58,94%	-	52,77%	-	58,07%	-	52,77%	-	63,33%	-	52,77%	-
Durchschnittlicher Zimmerpreis	151,19	-	151,21	-	151,16	-	151,21	-	151,20	-	151,21	-
Erlöse Gesamt / Betten belegt	77,22	-	77,22	-	77,22	-	77,22	-	77,22	-	77,22	-
Betten belegt	77.444	-	5.890	-	5.852	-	5.890	-	6.840	-	5.890	-
DBF	3,60	-	3,60	-	3,60	-	3,60	-	3,60	-	3,60	-
Erlöse Beherbergung / Zi. verfügbar OHT (REVPAR)	89,11	-	79,80	-	87,78	-	79,80	-	95,76	-	79,80	-
GOP / Zimmer verfügbar OHT (GOPPAR)	25,07	-	16,23	-	17,34	-	16,23	-	31,34	-	16,23	-
Ø Aufenthalt / Ankünfte												
Ø Aufenthaltsdauer	4,50	-	4,50	-	4,50	-	4,50	-	4,50	-	4,50	-
Ankünfte	17.211	-	1.309	-	1.300	-	1.309	-	1.520	-	1.309	-
Personalaufwand gesamt	2.411.451	40,32%	200.954	44,18%	200.954	44,47%	200.954	44,18%	200.954	38,05%	200.954	44,18%
Anzahl Mitarbeiter	60	-	60	-	60	-	60	-	60	-	60	-
Gesamt												
Erlöse	5.980.404	100,00%	454.838	100,00%	451.908	100,00%	454.838	100,00%	528.200	100,00%	454.838	100,00%
Wareneinsatz	828.135	13,85%	62.984	13,85%	62.578	13,85%	62.984	13,85%	73.142	13,85%	62.984	13,85%
Personalkosten	2.411.451	40,32%	200.954	44,18%	200.954	44,47%	200.954	44,18%	200.954	38,05%	200.954	44,18%
Übrige Aufwände	1.825.934	30,53%	140.600	30,91%	139.822	30,94%	140.600	30,91%	160.085	30,31%	140.600	30,91%
IBFC	914.883	15,30%	50.300	11,06%	48.554	10,74%	50.300	11,06%	94.019	17,80%	50.300	11,06%



3-Sterne Ferien-Hotel KER / 2.Teil

Jun 19		Jul 19		Aug 19		Sep 19		Okt 19		Nov 19		Dez 19	
Plan 2	%	Plan 2	%	Plan 2	%	Plan 2	%	Plan 2	%	Plan 2	%	Plan 2	%
3.000	-	3.100	-	3.100	-	3.000	-	3.100	-	3.000	-	3.100	-
1.900	-	2.127	-	2.127	-	1.900	-	1.800	-	1.425	-	1.800	-
63,33%	-	68,61%	-	68,61%	-	63,33%	-	58,06%	-	47,50%	-	58,06%	-
151,20	-	151,20	-	151,20	-	151,20	-	151,18	-	151,20	-	151,18	-
77,22	-	77,22	-	77,22	-	77,22	-	77,22	-	77,22	-	77,22	-
6.840	-	7.657	-	7.657	-	6.840	-	6.479	-	5.130	-	6.479	-
3,60	-	3,60	-	3,60	-	3,60	-	3,60	-	3,60	-	3,60	-
95,76	-	103,74	-	103,74	-	95,76	-	87,78	-	71,82	-	87,78	-
31,34	-	42,46	-	42,46	-	31,34	-	24,97	-	5,11	-	24,97	-
4,50 -		4,50 -		4,50 -		4,50 -		4,50 -		4,50 -		4,50 -	
1.520 -		1.702 -		1.702 -		1.520 -		1.440 -		1.140 -		1.440 -	
200.954	38,05%	200.954	33,99%	200.954	33,99%	200.954	38,05%	200.954	40,16%	200.954	50,73%	200.954	40,16%
60	-	60	-	60	-	60	-	60	-	60	-	60	-
528.200	100,00%	591.291	100,00%	591.291	100,00%	528.200	100,00%	500.325	100,00%	396.150	100,00%	500.325	100,00%
73.142	13,85%	81.879	13,85%	81.879	13,85%	73.142	13,85%	69.282	13,85%	54.857	13,85%	69.282	13,85%
200.954	38,05%	200.954	33,99%	200.954	33,99%	200.954	38,05%	200.954	40,16%	200.954	50,73%	200.954	40,16%
160.085	30,31%	176.841	29,91%	176.841	29,91%	160.085	30,31%	152.681	30,52%	125.013	31,56%	152.681	30,52%
94.019	17,80%	131.617	22,26%	131.617	22,26%	94.019	17,80%	77.407	15,47%	15.326	3,87%	77.407	15,47%



Konzept B: 3-Sterne Ferienhotel Personal-Einsatz/-Kosten

- Mitarbeiter eingespant in:
 - Küche
 - Service
 - Front-/Back-Office
 - Kinderbetreuung

	Brutto Grundlohn	Besetzung Anzahl	Löhne gesamt	Lohn- Nebenkosten	Total Lohnkosten
Mitarbeiter					
Frontoffice Manager	3.714,00	1	44.568,00	11.142,00	55.710,00
Rezeptionisten	2.971,00	3	106.956,00	26.739,00	133.695,00
Azubi	955,00	2	22.920,00	5.730,00	28.650,00
Kinderanimation	2.653,00	6	191.016,00	47.754,00	238.770,00
	Brutto Grundlohn	Besetzung Anzahl	Löhne gesamt	Lohn- Nebenkosten	Total Lohnkosten
Mitarbeiter					
Hausdame	3.184,00	1	38.208,00	9.552,00	47.760,00
Stellvertretung	2.653,00	1	31.836,00	7.959,00	39.795,00
Zimmermädchen	1.910,00	8	183.360,00	45.840,00	229.200,00
	Brutto Grundlohn	Besetzung Anzahl	Löhne gesamt	Lohn- Nebenkosten	Total Lohnkosten
Mitarbeiter					
Küchenchef	5.306,00	1	63.672,00	13.500,00	77.172,00
Souschef	4.245,00	1	50.940,00	12.735,00	63.675,00
Köche	3.184,00	7	267.456,00	66.864,00	334.320,00
Abwäscher	1.910,00	3	68.760,00	17.190,00	85.950,00
Azubi	955,00	2	22.920,00	5.730,00	28.650,00
	Brutto Grundlohn	Besetzung Anzahl	Löhne gesamt	Lohn- Nebenkosten	Total Lohnkosten
Mitarbeiter					
Serviceleiter	4.033,00	1	48.396,00	12.099,00	60.495,00
Chef de Rang	2.971,00	12	427.824,00	106.956,00	534.780,00
Azubi	955,00	3	34.380,00	8.595,00	42.975,00
	Brutto Grundlohn	Besetzung Anzahl	Löhne gesamt	Lohn- Nebenkosten	Total Lohnkosten
Mitarbeiter					
Spa Leitung	3.502,00	1	42.024,00	10.506,00	52.530,00
Massage / Kosmetik	2.971,00	2	71.304,00	17.826,00	89.130,00
	Brutto Grundlohn	Besetzung Anzahl	Löhne gesamt	Lohn- Nebenkosten	Total Lohnkosten
Mitarbeiter					
GM	5.837,00	1	70.044,00	13.500,00	83.544,00
Verwaltungsassistentin	3.184,00	1	38.208,00	9.552,00	47.760,00
	Brutto Grundlohn	Besetzung Anzahl	Löhne gesamt	Lohn- Nebenkosten	Total Lohnkosten
Mitarbeiter					
Sales & Marketing	3.184,00	1	38.208,00	9.552,00	47.760,00
	Brutto Grundlohn	Besetzung Anzahl	Löhne gesamt	Lohn- Nebenkosten	Total Lohnkosten
Mitarbeiter					
Hausmeister	2.971,00	2	71.304,00	17.826,00	89.130,00
		60			2.411.451

Prognose: Verwaltungskosten 3-Sterne Ferienhotel (1/2)

	Gesamtjahr	%	Jan 19 Plan 2	%	Feb 19 Plan 2	%	Mrz 19 Plan 2	%	Apr 19 Plan 2	%	Mai 19 Plan 2	%	Jun 19 Plan 2	%
Personalkosten														
Löhne & Gehälter	108.252,00	-29,12%	9.021,00	-29,45%	9.021,00	-29,47%	9.021,00	-29,45%	9.021,00	-28,90%	9.021,00	-29,45%	9.021,00	-28,90%
Lohnnebenkosten	23.052,00	-6,20%	1.921,00	-6,27%	1.921,00	-6,28%	1.921,00	-6,27%	1.921,00	-6,15%	1.921,00	-6,27%	1.921,00	-6,15%
Personalaufwand gesamt	131.304,00	-35,32%	10.942,00	-35,72%	10.942,00	-35,75%	10.942,00	-35,72%	10.942,00	-35,05%	10.942,00	-35,72%	10.942,00	-35,05%
DB II	-131.304,00	35,32%	-10.942,00	35,72%	-10.942,00	35,75%	-10.942,00	35,72%	-10.942,00	35,05%	-10.942,00	35,72%	-10.942,00	35,05%
Übrige Aufwände														
Bankspesen	6.000,00	-1,61%	500,00	-1,63%	500,00	-1,63%	500,00	-1,63%	500,00	-1,60%	500,00	-1,63%	500,00	-1,60%
Provisionen	47.843,23	-12,87%	3.638,70	-11,88%	3.615,26	-11,81%	3.638,70	-11,88%	4.225,60	-13,54%	3.638,70	-11,88%	4.225,60	-13,54%
Mitgliedsbeiträge und Abonnements	2.400,00	-0,65%	200,00	-0,65%	200,00	-0,65%	200,00	-0,65%	200,00	-0,64%	200,00	-0,65%	200,00	-0,64%
Personalabteilung	6.000,00	-1,61%	500,00	-1,63%	500,00	-1,63%	500,00	-1,63%	500,00	-1,60%	500,00	-1,63%	500,00	-1,60%
Porto	3.600,00	-0,97%	300,00	-0,98%	300,00	-0,98%	300,00	-0,98%	300,00	-0,96%	300,00	-0,98%	300,00	-0,96%
Literatur und Zeitung	3.000,00	-0,81%	250,00	-0,82%	250,00	-0,82%	250,00	-0,82%	250,00	-0,80%	250,00	-0,82%	250,00	-0,80%
Beratungsgebühr	30.000,00	-8,07%	2.500,00	-8,16%	2.500,00	-8,17%	2.500,00	-8,16%	2.500,00	-8,01%	2.500,00	-8,16%	2.500,00	-8,01%
Telekommunikation	12.000,00	-3,23%	1.000,00	-3,26%	1.000,00	-3,27%	1.000,00	-3,26%	1.000,00	-3,20%	1.000,00	-3,26%	1.000,00	-3,20%
Betrieblicher Bedarf	9.600,00	-2,58%	800,00	-2,61%	800,00	-2,61%	800,00	-2,61%	800,00	-2,56%	800,00	-2,61%	800,00	-2,56%
Versicherungen operativ	30.000,00	-8,07%	2.500,00	-8,16%	2.500,00	-8,17%	2.500,00	-8,16%	2.500,00	-8,01%	2.500,00	-8,16%	2.500,00	-8,01%
Sonstige Abgaben	90.000,00	-24,21%	7.500,00	-24,49%	7.500,00	-24,50%	7.500,00	-24,49%	7.500,00	-24,02%	7.500,00	-24,49%	7.500,00	-24,02%
Übrige Aufwände Gesamt	240.443,23	-64,68%	19.688,70	-64,28%	19.665,26	-64,25%	19.688,70	-64,28%	20.275,60	-64,95%	19.688,70	-64,28%	20.275,60	-64,95%
Abteilungsergebnis	-371.747,23	100,00%	-30.630,70	100,00%	-30.607,26	100,00%	-30.630,70	100,00%	-31.217,60	100,00%	-30.630,70	100,00%	-31.217,60	100,00%
Erlös														
Zimmer	21.513,00		1.636,00		1.626,00		1.636,00		1.900,00		1.636,00		1.900,00	
Betten	77.444,00		5.890,00		5.852,00		5.890,00		6.840,00		5.890,00		6.840,00	
Erlös	5.980.404,00		454.838,00		451.908,00		454.838,00		528.200,00		454.838,00		528.200,00	

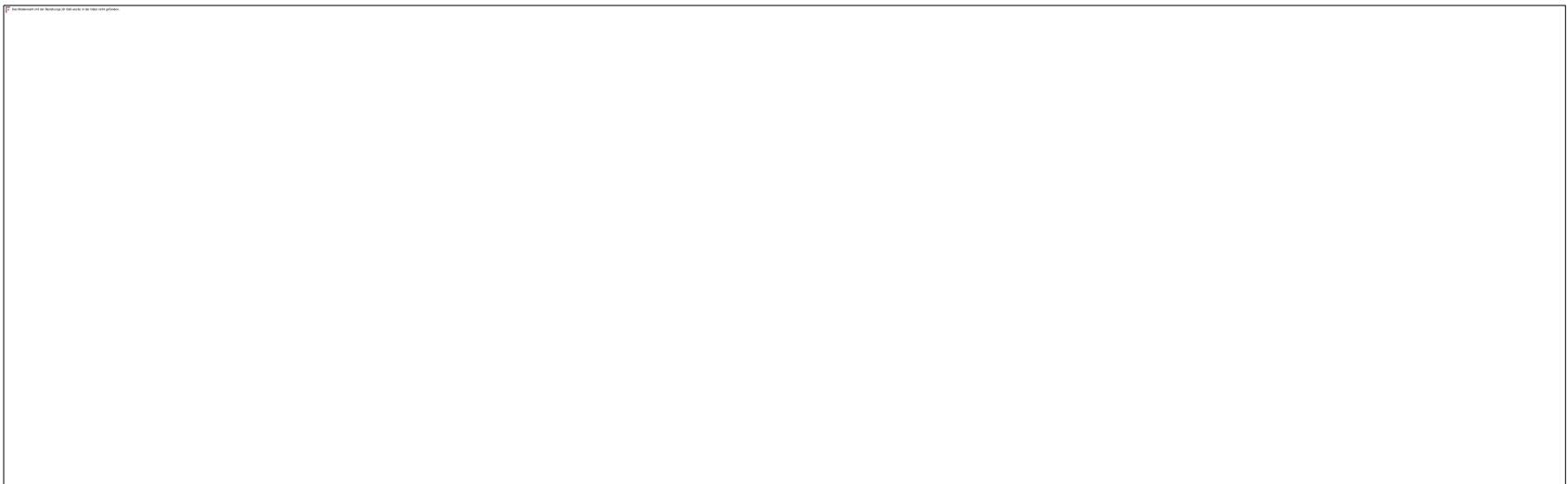


Prognose: Verwaltungskosten 3-Sterne Ferienhotel (2/2)

Jul 19		Aug 19		Sep 19		Okt 19		Nov 19		Dez 19	
Plan 2	%	Plan 2	%	Plan 2	%	Plan 2	%	Plan 2	%	Plan 2	%
9.021,00	-28,44%	9.021,00	-28,44%	9.021,00	-28,90%	9.021,00	-29,11%	9.021,00	-29,91%	9.021,00	-29,11%
1.921,00	-6,06%	1.921,00	-6,06%	1.921,00	-6,15%	1.921,00	-6,20%	1.921,00	-6,37%	1.921,00	-6,20%
10.942,00	-34,49%	10.942,00	-34,49%	10.942,00	-35,05%	10.942,00	-35,30%	10.942,00	-36,28%	10.942,00	-35,30%
-10.942,00	34,49%	-10.942,00	34,49%	-10.942,00	35,05%	-10.942,00	35,30%	-10.942,00	36,28%	-10.942,00	35,30%
500,00	-1,58%	500,00	-1,58%	500,00	-1,60%	500,00	-1,61%	500,00	-1,66%	500,00	-1,61%
4.730,33	-14,91%	4.730,33	-14,91%	4.225,60	-13,54%	4.002,60	-12,91%	3.169,20	-10,51%	4.002,60	-12,91%
200,00	-0,63%	200,00	-0,63%	200,00	-0,64%	200,00	-0,65%	200,00	-0,66%	200,00	-0,65%
500,00	-1,58%	500,00	-1,58%	500,00	-1,60%	500,00	-1,61%	500,00	-1,66%	500,00	-1,61%
300,00	-0,95%	300,00	-0,95%	300,00	-0,96%	300,00	-0,97%	300,00	-0,99%	300,00	-0,97%
250,00	-0,79%	250,00	-0,79%	250,00	-0,80%	250,00	-0,81%	250,00	-0,83%	250,00	-0,81%
2.500,00	-7,88%	2.500,00	-7,88%	2.500,00	-8,01%	2.500,00	-8,07%	2.500,00	-8,29%	2.500,00	-8,07%
1.000,00	-3,15%	1.000,00	-3,15%	1.000,00	-3,20%	1.000,00	-3,23%	1.000,00	-3,32%	1.000,00	-3,23%
800,00	-2,52%	800,00	-2,52%	800,00	-2,56%	800,00	-2,58%	800,00	-2,65%	800,00	-2,58%
2.500,00	-7,88%	2.500,00	-7,88%	2.500,00	-8,01%	2.500,00	-8,07%	2.500,00	-8,29%	2.500,00	-8,07%
7.500,00	-23,64%	7.500,00	-23,64%	7.500,00	-24,02%	7.500,00	-24,20%	7.500,00	-24,87%	7.500,00	-24,20%
20.780,33	-65,51%	20.780,33	-65,51%	20.275,60	-64,95%	20.052,60	-64,70%	19.219,20	-63,72%	20.052,60	-64,70%
-31.722,33	100,00%	-31.722,33	100,00%	-31.217,60	100,00%	-30.994,60	100,00%	-30.161,20	100,00%	-30.994,60	100,00%
2.127,00		2.127,00		1.900,00		1.800,00		1.425,00		1.800,00	
7.657,00		7.657,00		6.840,00		6.479,00		5.130,00		6.479,00	
591.291,00		591.291,00		528.200,00		500.325,00		396.150,00		500.325,00	

Prognose: Instandhaltung & Wartung 3-Sterne Ferienhotel

	Gesamtjahr	%	Jan 19 Plan 2	%	Feb 19 Plan 2	%	Mrz 19 Plan 2	%	Apr 19 Plan 2	%	Mai 19 Plan 2	%	Jun 19 Plan 2	%
Personalkosten														
Löhne & Gehälter	71.304,00	-18,37%	5.942,00	-19,70%	5.942,00	-19,79%	5.942,00	-19,70%	5.942,00	-17,56%	5.942,00	-19,70%	5.942,00	-17,56%
Lohnnebenkosten	17.826,00	-4,59%	1.485,50	-4,92%	1.485,50	-4,95%	1.485,50	-4,92%	1.485,50	-4,39%	1.485,50	-4,92%	1.485,50	-4,39%
Personalaufwand gesamt	89.130,00	-22,96%	7.427,50	-24,62%	7.427,50	-24,74%	7.427,50	-24,62%	7.427,50	-21,95%	7.427,50	-24,62%	7.427,50	-21,95%
DB II	-89.130,00	22,96%	-7.427,50	24,62%	-7.427,50	24,74%	-7.427,50	24,62%	-7.427,50	21,95%	-7.427,50	24,62%	-7.427,50	21,95%
Übrige Aufwände														
Instandhaltung	299.020,20	-77,04%	22.741,90	-75,38%	22.595,40	-75,26%	22.741,90	-75,38%	26.410,00	-78,05%	22.741,90	-75,38%	26.410,00	-78,05%
Übrige Aufwände Gesamt	299.020,20	-77,04%	22.741,90	-75,38%	22.595,40	-75,26%	22.741,90	-75,38%	26.410,00	-78,05%	22.741,90	-75,38%	26.410,00	-78,05%
Abteilungsergebnis	-388.150,20	100,00%	-30.169,40	100,00%	-30.022,90	100,00%	-30.169,40	100,00%	-33.837,50	100,00%	-30.169,40	100,00%	-33.837,50	100,00%
Erlös														
Zimmer	21.513,00		1.636,00		1.626,00		1.636,00		1.900,00		1.636,00		1.900,00	
Betten	77.444,00		5.890,00		5.852,00		5.890,00		6.840,00		5.890,00		6.840,00	
Erlös	5.980.404,00		454.838,00		451.908,00		454.838,00		528.200,00		454.838,00		528.200,00	



Prognose: Energie-Kosten 3-Sterne Ferienhotel

	Gesamtjahr	%	Jan 19 Plan 2	%	Feb 19 Plan 2	%	März 19 Plan 2	%	Apr 19 Plan 2	%	Mai 19 Plan 2	%	Jun 19 Plan 2	%
Übrige Aufwände														
Elektrizität	209.314,14	-100,00%	15.919,33	-100,00%	15.816,78	-100,00%	15.919,33	-100,00%	18.487,00	-100,00%	15.919,33	-100,00%	18.487,00	-100,00%
Übrige Aufwände Gesamt	209.314,14	-100,00%	15.919,33	-100,00%	15.816,78	-100,00%	15.919,33	-100,00%	18.487,00	-100,00%	15.919,33	-100,00%	18.487,00	-100,00%
Abteilungsergebnis	-209.314,14	100,00%	-15.919,33	100,00%	-15.816,78	100,00%	-15.919,33	100,00%	-18.487,00	100,00%	-15.919,33	100,00%	-18.487,00	100,00%
Erlös														
Zimmer	21.513,00		1.636,00		1.626,00		1.636,00		1.900,00		1.636,00		1.900,00	
Betten	77.444,00		5.890,00		5.852,00		5.890,00		6.840,00		5.890,00		6.840,00	
Erlös	5.980.404,00		454.838,00		451.908,00		454.838,00		528.200,00		454.838,00		528.200,00	

Jul 19 Plan 2	%	Aug 19 Plan 2	%	Sep 19 Plan 2	%	Okt 19 Plan 2	%	Nov 19 Plan 2	%	Dez 19 Plan 2	%
20.695,19	-100,00%	20.695,19	-100,00%	18.487,00	-100,00%	17.511,38	-100,00%	13.865,25	-100,00%	17.511,38	-100,00%
20.695,19	-100,00%	20.695,19	-100,00%	18.487,00	-100,00%	17.511,38	-100,00%	13.865,25	-100,00%	17.511,38	-100,00%
-20.695,19	100,00%	-20.695,19	100,00%	-18.487,00	100,00%	-17.511,38	100,00%	-13.865,25	100,00%	-17.511,38	100,00%
2.127,00		2.127,00		1.900,00		1.800,00		1.425,00		1.800,00	
7.657,00		7.657,00		6.840,00		6.479,00		5.130,00		6.479,00	
591.291,00		591.291,00		528.200,00		500.325,00		396.150,00		500.325,00	

Prognose: Marketing & Sales 3-Sterne Ferienhotel

	Gesamtjahr	%	Jan 19 Plan 2	%	Feb 19 Plan 2	%	Mrz 19 Plan 2	%	Apr 19 Plan 2	%	Mai 19 Plan 2	%	Jun 19 Plan 2	%
Personalkosten														
Löhne & Gehälter	38.208,00	-7,26%	3.184,00	-7,89%	3.184,00	-7,93%	3.184,00	-7,89%	3.184,00	-6,89%	3.184,00	-7,89%	3.184,00	-6,89%
Lohnnebenkosten	9.552,00	-1,82%	796,00	-1,97%	796,00	-1,98%	796,00	-1,97%	796,00	-1,72%	796,00	-1,97%	796,00	-1,72%
Personalaufwand gesamt	47.760,00	-9,08%	3.980,00	-9,86%	3.980,00	-9,92%	3.980,00	-9,86%	3.980,00	-8,61%	3.980,00	-9,86%	3.980,00	-8,61%
DB II	-47.760,00	9,08%	-3.980,00	9,86%	-3.980,00	9,92%	-3.980,00	9,86%	-3.980,00	8,61%	-3.980,00	9,86%	-3.980,00	8,61%
Übrige Aufwände														
Sonstige Marketing Aufwände	478.432,32	-90,92%	36.387,04	-90,14%	36.152,64	-90,08%	36.387,04	-90,14%	42.256,00	-91,39%	36.387,04	-90,14%	42.256,00	-91,39%
Übrige Aufwände Gesamt	478.432,32	-90,92%	36.387,04	-90,14%	36.152,64	-90,08%	36.387,04	-90,14%	42.256,00	-91,39%	36.387,04	-90,14%	42.256,00	-91,39%
Abteilungsergebnis	-526.192,32	100,00%	-40.367,04	100,00%	-40.132,64	100,00%	-40.367,04	100,00%	-46.236,00	100,00%	-40.367,04	100,00%	-46.236,00	100,00%
Erlös														
Zimmer	21.513,00		1.636,00		1.626,00		1.636,00		1.900,00		1.636,00		1.900,00	
Betten	77.444,00		5.890,00		5.852,00		5.890,00		6.840,00		5.890,00		6.840,00	
Erlös	5.980.404,00		454.838,00		451.908,00		454.838,00		528.200,00		454.838,00		528.200,00	

Jul 19 Plan 2	%	Aug 19 Plan 2	%	Sep 19 Plan 2	%	Okt 19 Plan 2	%	Nov 19 Plan 2	%	Dez 19 Plan 2	%
3.184,00	-6,21%	3.184,00	-6,21%	3.184,00	-6,89%	3.184,00	-7,24%	3.184,00	-8,93%	3.184,00	-7,24%
796,00	-1,55%	796,00	-1,55%	796,00	-1,72%	796,00	-1,81%	796,00	-2,23%	796,00	-1,81%
3.980,00	-7,76%	3.980,00	-7,76%	3.980,00	-8,61%	3.980,00	-9,04%	3.980,00	-11,16%	3.980,00	-9,04%
-3.980,00	7,76%	-3.980,00	7,76%	-3.980,00	8,61%	-3.980,00	9,04%	-3.980,00	11,16%	-3.980,00	9,04%
47.303,28	-92,24%	47.303,28	-92,24%	42.256,00	-91,39%	40.026,00	-90,96%	31.692,00	-88,84%	40.026,00	-90,96%
47.303,28	-92,24%	47.303,28	-92,24%	42.256,00	-91,39%	40.026,00	-90,96%	31.692,00	-88,84%	40.026,00	-90,96%
-51.283,28	100,00%	-51.283,28	100,00%	-46.236,00	100,00%	-44.006,00	100,00%	-35.672,00	100,00%	-44.006,00	100,00%
2.127,00		2.127,00		1.900,00		1.800,00		1.425,00		1.800,00	
7.657,00		7.657,00		6.840,00		6.479,00		5.130,00		6.479,00	
591.291,00		591.291,00		528.200,00		500.325,00		396.150,00		500.325,00	



Profit Center Konzept B: Beherbergung (1/2)

	Gesamtjahr	%	Plan 2	%	Plan 2	%	Plan 2	%	Plan 2	%	Plan 2	%
Erlöse												
Rack Rate	3.252.648,00	100,00%	247.380,00	100,00%	245.784,00	100,00%	247.380,00	100,00%	287.280,00	100,00%	247.380,00	100,00%
Gesamtumsatz	3.252.648,00	100,00%	247.380,00	100,00%	245.784,00	100,00%	247.380,00	100,00%	287.280,00	100,00%	247.380,00	100,00%
Personalkosten												
Löhne & Gehälter	618.864,00	19,03%	51.572,00	20,85%	51.572,00	20,98%	51.572,00	20,85%	51.572,00	17,95%	51.572,00	20,85%
Lohnnebenkosten	154.716,00	4,76%	12.893,00	5,21%	12.893,00	5,25%	12.893,00	5,21%	12.893,00	4,49%	12.893,00	5,21%
Personalaufwand gesamt	773.580,00	23,78%	64.465,00	26,06%	64.465,00	26,23%	64.465,00	26,06%	64.465,00	22,44%	64.465,00	26,06%
DB II	2.479.068,00	76,22%	182.915,00	73,94%	181.319,00	73,77%	182.915,00	73,94%	222.815,00	77,56%	182.915,00	73,94%
Übrige Aufwände												
Provisionen	271.054,00	8,33%	20.615,00	8,33%	20.482,00	8,33%	20.615,00	8,33%	23.940,00	8,33%	20.615,00	8,33%
Wäscherei und Reinigung	77.444,00	2,38%	5.890,00	2,38%	5.852,00	2,38%	5.890,00	2,38%	6.840,00	2,38%	5.890,00	2,38%
Betrieblicher Bedarf	58.083,00	1,79%	4.417,50	1,79%	4.389,00	1,79%	4.417,50	1,79%	5.130,00	1,79%	4.417,50	1,79%
Personalschulungen	3.000,00	0,09%	250,00	0,10%	250,00	0,10%	250,00	0,10%	250,00	0,09%	250,00	0,10%
Übrige Aufwände Gesamt	409.581,00	12,59%	31.172,50	12,60%	30.973,00	12,60%	31.172,50	12,60%	36.160,00	12,59%	31.172,50	12,60%
Abteilungsergebnis	2.069.487,00	63,62%	151.742,50	61,34%	150.346,00	61,17%	151.742,50	61,34%	186.655,00	64,97%	151.742,50	61,34%
Umlagen												
Total Umlagen	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Abteilungserg. nach Umlagen	2.069.487,00	63,62%	151.742,50	61,34%	150.346,00	61,17%	151.742,50	61,34%	186.655,00	64,97%	151.742,50	61,34%
Erlös												
Zimmer	21.513,00		1.636,00		1.626,00		1.636,00		1.900,00		1.636,00	
Betten	77.444,00		5.890,00		5.852,00		5.890,00		6.840,00		5.890,00	
Erlös	3.252.648,00		247.380,00		245.784,00		247.380,00		287.280,00		247.380,00	



Profit Center Konzept B: Beherbergung (2/2)

Jun 19		Jul 19		Aug 19		Sep 19		Okt 19		Nov 19		Dez 19	
Plan 2	%	Plan 2	%	Plan 2	%	Plan 2	%	Plan 2	%	Plan 2	%	Plan 2	%
287.280,00	100,00%	321.594,00	100,00%	321.594,00	100,00%	287.280,00	100,00%	272.118,00	100,00%	215.460,00	100,00%	272.118,00	100,00%
287.280,00	100,00%	321.594,00	100,00%	321.594,00	100,00%	287.280,00	100,00%	272.118,00	100,00%	215.460,00	100,00%	272.118,00	100,00%
51.572,00	17,95%	51.572,00	16,04%	51.572,00	16,04%	51.572,00	17,95%	51.572,00	18,95%	51.572,00	23,94%	51.572,00	18,95%
12.893,00	4,49%	12.893,00	4,01%	12.893,00	4,01%	12.893,00	4,49%	12.893,00	4,74%	12.893,00	5,98%	12.893,00	4,74%
64.465,00	22,44%	64.465,00	20,05%	64.465,00	20,05%	64.465,00	22,44%	64.465,00	23,69%	64.465,00	29,92%	64.465,00	23,69%
222.815,00	77,56%	257.129,00	79,95%	257.129,00	79,95%	222.815,00	77,56%	207.653,00	76,31%	150.995,00	70,08%	207.653,00	76,31%
23.940,00	8,33%	26.799,50	8,33%	26.799,50	8,33%	23.940,00	8,33%	22.676,50	8,33%	17.955,00	8,33%	22.676,50	8,33%
6.840,00	2,38%	7.657,00	2,38%	7.657,00	2,38%	6.840,00	2,38%	6.479,00	2,38%	5.130,00	2,38%	6.479,00	2,38%
5.130,00	1,79%	5.742,75	1,79%	5.742,75	1,79%	5.130,00	1,79%	4.859,25	1,79%	3.847,50	1,79%	4.859,25	1,79%
250,00	0,09%	250,00	0,08%	250,00	0,08%	250,00	0,09%	250,00	0,09%	250,00	0,12%	250,00	0,09%
36.160,00	12,59%	40.449,25	12,58%	40.449,25	12,58%	36.160,00	12,59%	34.264,75	12,59%	27.182,50	12,62%	34.264,75	12,59%
186.655,00	64,97%	216.679,75	67,38%	216.679,75	67,38%	186.655,00	64,97%	173.388,25	63,72%	123.812,50	57,46%	173.388,25	63,72%
0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
186.655,00	64,97%	216.679,75	67,38%	216.679,75	67,38%	186.655,00	64,97%	173.388,25	63,72%	123.812,50	57,46%	173.388,25	63,72%
1.900,00		2.127,00		2.127,00		1.900,00		1.800,00		1.425,00		1.800,00	
6.840,00		7.657,00		7.657,00		6.840,00		6.479,00		5.130,00		6.479,00	
287.280,00		321.594,00		321.594,00		287.280,00		272.118,00		215.460,00		272.118,00	



Profit Center Konzept B: F&B / Gastronomie (1/2)

	Gesamtjahr	%	Jan 19 Plan 2	%	Feb 19 Plan 2	%	Mrz 19 Plan 2	%	Apr 19 Plan 2	%	Mai 19 Plan 2	%
Erlöse												
Speisen	2.168.432,00	84,85%	164.920,00	84,85%	163.856,00	84,85%	164.920,00	84,85%	191.520,00	84,85%	164.920,00	84,85%
Getränke	387.220,00	15,15%	29.450,00	15,15%	29.260,00	15,15%	29.450,00	15,15%	34.200,00	15,15%	29.450,00	15,15%
Gesamtumsatz	2.555.652,00	100,00%	194.370,00	100,00%	193.116,00	100,00%	194.370,00	100,00%	225.720,00	100,00%	194.370,00	100,00%
Wareneinsatz												
Speisen	693.898,24	32,00%	52.774,40	32,00%	52.433,92	32,00%	52.774,40	32,00%	61.286,40	32,00%	52.774,40	32,00%
Getränke	108.421,60	28,00%	8.246,00	28,00%	8.192,80	28,00%	8.246,00	28,00%	9.576,00	28,00%	8.246,00	28,00%
Wareneinsatz gesamt	802.319,84	31,39%	61.020,40	31,39%	60.626,72	31,39%	61.020,40	31,39%	70.862,40	31,39%	61.020,40	31,39%
DB I	1.753.332,16	68,61%	133.349,60	68,61%	132.489,28	68,61%	133.349,60	68,61%	154.857,60	68,61%	133.349,60	68,61%
Personalkosten												
Löhne & Gehälter	984.348,00	38,52%	82.029,00	42,20%	82.029,00	42,48%	82.029,00	42,20%	82.029,00	36,34%	82.029,00	42,20%
Lohnnebenkosten	243.669,00	9,53%	20.305,75	10,45%	20.305,75	10,51%	20.305,75	10,45%	20.305,75	9,00%	20.305,75	10,45%
Personalaufwand gesamt	1.228.017,00	48,05%	102.334,75	52,65%	102.334,75	52,99%	102.334,75	52,65%	102.334,75	45,34%	102.334,75	52,65%
DB II	525.315,16	20,56%	31.014,85	15,96%	30.154,53	15,61%	31.014,85	15,96%	52.522,85	23,27%	31.014,85	15,96%
Übrige Aufwände												
Wäscherei & Reinigung	77.444,00	3,03%	5.890,00	3,03%	5.852,00	3,03%	5.890,00	3,03%	6.840,00	3,03%	5.890,00	3,03%
Musik & Unterhaltung	14.400,00	0,56%	1.200,00	0,62%	1.200,00	0,62%	1.200,00	0,62%	1.200,00	0,53%	1.200,00	0,62%
Betrieblicher Bedarf	93.699,60	3,67%	7.301,00	3,76%	7.266,80	3,76%	7.301,00	3,76%	8.156,00	3,61%	7.301,00	3,76%
Personalschulungen	3.600,00	0,14%	300,00	0,15%	300,00	0,16%	300,00	0,15%	300,00	0,13%	300,00	0,15%
Übrige Aufwände Gesamt	189.143,60	7,40%	14.691,00	7,56%	14.618,80	7,57%	14.691,00	7,56%	16.496,00	7,31%	14.691,00	7,56%
Abteilungsergebnis	336.171,56	13,15%	16.323,85	8,40%	15.535,73	8,04%	16.323,85	8,40%	36.026,85	15,96%	16.323,85	8,40%
Zimmer	21.513,00		1.636,00		1.626,00		1.636,00		1.900,00		1.636,00	
Betten	77.444,00		5.890,00		5.852,00		5.890,00		6.840,00		5.890,00	
Erlös	2.555.652,00		194.370,00		193.116,00		194.370,00		225.720,00		194.370,00	



Profit Center Konzept B: F&B / Gastronomie (2/2)

Jun 19	Jul 19	Aug 19	Sep 19	Okt 19	Nov 19	Dez 19
Plan 2	Plan 2	Plan 2	Plan 2	Plan 2	Plan 2	Plan 2
%	%	%	%	%	%	%
191.520,00 84,85%	214.396,00 84,85%	214.396,00 84,85%	191.520,00 84,85%	181.412,00 84,85%	143.640,00 84,85%	181.412,00 84,85%
34.200,00 15,15%	38.285,00 15,15%	38.285,00 15,15%	34.200,00 15,15%	32.395,00 15,15%	25.650,00 15,15%	32.395,00 15,15%
225.720,00 100,00%	252.681,00 100,00%	252.681,00 100,00%	225.720,00 100,00%	213.807,00 100,00%	169.290,00 100,00%	213.807,00 100,00%
61.286,40 32,00%	68.606,72 32,00%	68.606,72 32,00%	61.286,40 32,00%	58.051,84 32,00%	45.964,80 32,00%	58.051,84 32,00%
9.576,00 28,00%	10.719,80 28,00%	10.719,80 28,00%	9.576,00 28,00%	9.070,60 28,00%	7.182,00 28,00%	9.070,60 28,00%
70.862,40 31,39%	79.326,52 31,39%	79.326,52 31,39%	70.862,40 31,39%	67.122,44 31,39%	53.146,80 31,39%	67.122,44 31,39%
154.857,60 68,61%	173.354,48 68,61%	173.354,48 68,61%	154.857,60 68,61%	146.684,56 68,61%	116.143,20 68,61%	146.684,56 68,61%
82.029,00 36,34%	82.029,00 32,46%	82.029,00 32,46%	82.029,00 36,34%	82.029,00 38,37%	82.029,00 48,45%	82.029,00 38,37%
20.305,75 9,00%	20.305,75 8,04%	20.305,75 8,04%	20.305,75 9,00%	20.305,75 9,50%	20.305,75 11,99%	20.305,75 9,50%
102.334,75 45,34%	102.334,75 40,50%	102.334,75 40,50%	102.334,75 45,34%	102.334,75 47,86%	102.334,75 60,45%	102.334,75 47,86%
52.522,85 23,27%	71.019,73 28,11%	71.019,73 28,11%	52.522,85 23,27%	44.349,81 20,74%	13.808,45 8,16%	44.349,81 20,74%
6.840,00 3,03%	7.657,00 3,03%	7.657,00 3,03%	6.840,00 3,03%	6.479,00 3,03%	5.130,00 3,03%	6.479,00 3,03%
1.200,00 0,53%	1.200,00 0,47%	1.200,00 0,47%	1.200,00 0,53%	1.200,00 0,56%	1.200,00 0,71%	1.200,00 0,56%
8.156,00 3,61%	8.891,30 3,52%	8.891,30 3,52%	8.156,00 3,61%	7.831,10 3,66%	6.617,00 3,91%	7.831,10 3,66%
300,00 0,13%	300,00 0,12%	300,00 0,12%	300,00 0,13%	300,00 0,14%	300,00 0,18%	300,00 0,14%
16.496,00 7,31%	18.048,30 7,14%	18.048,30 7,14%	16.496,00 7,31%	15.810,10 7,39%	13.247,00 7,83%	15.810,10 7,39%
36.026,85 15,96%	52.971,43 20,96%	52.971,43 20,96%	36.026,85 15,96%	28.539,71 13,35%	561,45 0,33%	28.539,71 13,35%
1.900,00	2.127,00	2.127,00	1.900,00	1.800,00	1.425,00	1.800,00
6.840,00	7.657,00	7.657,00	6.840,00	6.479,00	5.130,00	6.479,00
225.720,00	252.681,00	252.681,00	225.720,00	213.807,00	169.290,00	213.807,00



Profit Center Konzept B: Spa (1/2)

	Gesamtjahr		Jan 19		Feb 19		Mrz 19		Apr 19		Mai 19	
Erlöse		%	Plan 2	%	Plan 2	%	Plan 2	%	Plan 2	%	Plan 2	%
Erlöse												
Bereich 1	172.104,00	100,00%	13.088,00	100,00%	13.008,00	100,00%	13.088,00	100,00%	15.200,00	100,00%	13.088,00	100,00%
Gesamtumsatz	172.104,00	100,00%	13.088,00	100,00%	13.008,00	100,00%	13.088,00	100,00%	15.200,00	100,00%	13.088,00	100,00%
Wareneinsatz												
Bereich 1	25.815,60	15,00%	1.963,20	15,00%	1.951,20	15,00%	1.963,20	15,00%	2.280,00	15,00%	1.963,20	15,00%
Wareneinsatz gesamt	25.815,60	15,00%	1.963,20	15,00%	1.951,20	15,00%	1.963,20	15,00%	2.280,00	15,00%	1.963,20	15,00%
DB I	146.288,40	85,00%	11.124,80	85,00%	11.056,80	85,00%	11.124,80	85,00%	12.920,00	85,00%	11.124,80	85,00%
Personalkosten												
Löhne & Gehälter	113.328,00	65,85%	9.444,00	72,16%	9.444,00	72,60%	9.444,00	72,16%	9.444,00	62,13%	9.444,00	72,16%
Lohnnebenkosten	28.332,00	16,46%	2.361,00	18,04%	2.361,00	18,15%	2.361,00	18,04%	2.361,00	15,53%	2.361,00	18,04%
Personalaufwand gesamt	141.660,00	82,31%	11.805,00	90,20%	11.805,00	90,75%	11.805,00	90,20%	11.805,00	77,66%	11.805,00	90,20%
DB II	4.628,40	2,69%	-680,20	-5,20%	-748,20	-5,75%	-680,20	-5,20%	1.115,00	7,34%	-680,20	-5,20%
Übrige Aufwände												
Übrige Aufwände Gesamt	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Abteilungsergebnis	4.628,40	2,69%	-680,20	-5,20%	-748,20	-5,75%	-680,20	-5,20%	1.115,00	7,34%	-680,20	-5,20%
Umlagen												
Total Umlagen	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Abteilungserg. nach Umlagen	4.628,40	2,69%	-680,20	-5,20%	-748,20	-5,75%	-680,20	-5,20%	1.115,00	7,34%	-680,20	-5,20%
Zimmer	21.513,00		1.636,00		1.626,00		1.636,00		1.900,00		1.636,00	
Betten	77.444,00		5.890,00		5.852,00		5.890,00		6.840,00		5.890,00	
Erlös	172.104,00		13.088,00		13.008,00		13.088,00		15.200,00		13.088,00	



Profit Center Konzept B: Spa (2/2)

Jun 19 Plan 2	%	Jul 19 Plan 2	%	Aug 19 Plan 2	%	Sep 19 Plan 2	%	Okt 19 Plan 2	%	Nov 19 Plan 2	%	Dez 19 Plan 2	%
15.200,00	100,00%	17.016,00	100,00%	17.016,00	100,00%	15.200,00	100,00%	14.400,00	100,00%	11.400,00	100,00%	14.400,00	100,00%
15.200,00	100,00%	17.016,00	100,00%	17.016,00	100,00%	15.200,00	100,00%	14.400,00	100,00%	11.400,00	100,00%	14.400,00	100,00%
2.280,00	15,00%	2.552,40	15,00%	2.552,40	15,00%	2.280,00	15,00%	2.160,00	15,00%	1.710,00	15,00%	2.160,00	15,00%
2.280,00	15,00%	2.552,40	15,00%	2.552,40	15,00%	2.280,00	15,00%	2.160,00	15,00%	1.710,00	15,00%	2.160,00	15,00%
12.920,00	85,00%	14.463,60	85,00%	14.463,60	85,00%	12.920,00	85,00%	12.240,00	85,00%	9.690,00	85,00%	12.240,00	85,00%
9.444,00	62,13%	9.444,00	55,50%	9.444,00	55,50%	9.444,00	62,13%	9.444,00	65,58%	9.444,00	82,84%	9.444,00	65,58%
2.361,00	15,53%	2.361,00	13,88%	2.361,00	13,88%	2.361,00	15,53%	2.361,00	16,40%	2.361,00	20,71%	2.361,00	16,40%
11.805,00	77,66%	11.805,00	69,38%	11.805,00	69,38%	11.805,00	77,66%	11.805,00	81,98%	11.805,00	103,55%	11.805,00	81,98%
1.115,00	7,34%	2.658,60	15,62%	2.658,60	15,62%	1.115,00	7,34%	435,00	3,02%	-2.115,00	-18,55%	435,00	3,02%
0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
1.115,00	7,34%	2.658,60	15,62%	2.658,60	15,62%	1.115,00	7,34%	435,00	3,02%	-2.115,00	-18,55%	435,00	3,02%
0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
1.115,00	7,34%	2.658,60	15,62%	2.658,60	15,62%	1.115,00	7,34%	435,00	3,02%	-2.115,00	-18,55%	435,00	3,02%
1.900,00		2.127,00		2.127,00		1.900,00		1.800,00		1.425,00		1.800,00	
6.840,00		7.657,00		7.657,00		6.840,00		6.479,00		5.130,00		6.479,00	
15.200,00		17.016,00		17.016,00		15.200,00		14.400,00		11.400,00		14.400,00	



Übersicht Gesamt-Kosten Konzept B – Jahr 2019

Wareneinsatz		
Speisen	693.898,24	32,00%
Getränke	108.421,60	28,00%
Spa	25.815,60	15,00%
Zsfg. WES	828.135,44	13,85%
Personalkosten		
Beherbergung	773.580,00	23,78%
Verpflegung	1.228.017,00	48,05%
Spa	141.660,00	82,31%
Zsfg. Personalaufwand	2.143.257,00	35,84%
Übrige Aufwände		
Beherbergung	409.581,00	12,59%
Verpflegung	189.143,60	7,40%
Zsfg. Übrige Aufwände	598.724,60	10,01%



Mehrjahresplanung: Basis 2020-2024

- Mit einem professionellen Marketing, der laufenden Stärkung der Positionierung und der Erhöhung des Bekanntheitsgrades kann in den nächsten Wirtschaftsjahren von folgender **Auslastungserhöhung** ausgegangen werden (Basis 21.513):
 - WJ 2020: 21.938 ÜN (+2% ggü. 2019), Auslastung knapp 60%
 - WJ 2021: 22.608 ÜN, Zimmerauslastung 62% (+ 2%)
 - WJ 2022: 23.703 ÜN, Zimmerauslastung 65% (+ 3%)
 - WJ 2023: 24.433 ÜN, Zimmerauslastung 67% (+ 2%)
 - WJ 2014: 24.433 ÜN, Zimmerauslastung stagnierend.
- Der durchschnittliche **Netto-Logis-Preis** pro Familienzimmer und Nacht wurde in der Mehrjahresplanung ebenfalls um 3% p.a. (151,19€) gesteigert:
 - WJ 2020: 155,73€
 - WJ 2021: 160,40€
 - WJ 2022: 165,21€
 - WJ 2023: 170,17€
 - WJ 2014: 175,26€ (netto, ohne F&B)



Mehrjahresplanung 2020-2024: Prognose Gesamt-Erlöse und Personalkosten

- Der **Gesamterlös** in den einzelnen Wirtschaftsjahren entwickelt sich aufgrund der Auslastungs- und Preissteigerung wie folgt:
 - WJ 2020: 6.171 Tsd.€ + 3,19%
 - WJ 2021: 6.436 Tsd.€ + 4,30%
 - WJ 2022: 6.810 Tsd.€ + 5,81%
 - WJ 2023: 7.110 Tsd.€ + 4,40%
 - WJ 2024: 7.234 Tsd.€ +1,75%
- Die **Mitarbeiterkosten** (2.143€) entwickeln sich wie folgt:
 - WJ 2020: 2.186 Tsd.€ + 2% (Tariferhöhung)
 - WJ 2021: 2.229 Tsd.€ + 2%
 - WJ 2022: 2.363 Tsd.€ + 5% (da 3 Mitarbeiter mehr: Küche, Service, Spa)
 - WJ 2023: 2.410 Tsd.€ + 2%
 - WJ 2024: 2.458 Tsd.€ + 2%



Mehrjahresplanung 2019-2024: Prognose GOP

- Somit kann sich in den geplanten Wirtschaftsjahren 2020 bis 2024 folgender **GOP** ergeben:
 - Basis: WJ 2019 914 Tsd. EUR 15,30%
 - WJ 2020: 1.300 Tsd. EUR 21,07%
 - WJ 2021: 1.480 Tsd. EUR 23,00%
 - WJ 2022: 1.665 Tsd. EUR 24,46%
 - WJ 2023: 1.875 Tsd. EUR 26,37%
 - WJ 2024: 1.859 Tsd. EUR 25,71%



Beschreibung der Mehrjahresplanung 2020-2024

Beschreibung Stammdaten	Ausgangsbasis f. MJP		Nach	Zimmerpreis		2021		2022		2023		2024	
	Plan 2	2019		2020		Erh-%	Wert	Erh-%	Wert	Erh-%	Wert	Erh-%	Wert
Zimmer vorhanden	100	-	0,00%	100	-	0,00%	100	0,00%	100	0,00%	100	0,00%	100
Betten vorhanden	380	-	0,00%	380	-	0,00%	380	0,00%	380	0,00%	380	0,00%	380
Monatstage	365	-	0,27%	366	-	-0,27%	365	0,00%	365	0,00%	365	0,27%	366
OHT	365	-	0,27%	366	-	-0,27%	365	0,00%	365	0,00%	365	0,00%	365
Zimmer													
Zimmer verfügbar OHT	36.500	-	0,27%	36.600	-	-0,27%	36.500	0,00%	36.500	0,00%	36.500	0,00%	36.500
Zimmer verfügbar MT	36.500	-	0,27%	36.600	-	-0,27%	36.500	0,00%	36.500	0,00%	36.500	0,27%	36.600
Zimmer belegt	21.513	-	1,98%	21.938	-	3,05%	22.608	4,84%	23.703	3,08%	24.433	0,00%	24.433
Auslastung Zimmer OHT	58,94%	-	1,00%	59,94%	-	2,00%	61,94%	3,00%	64,94%	2,00%	66,94%	0,00%	66,94%
Auslastung Zimmer MT	58,94%	-	1,00%	59,94%	-	2,00%	61,94%	3,00%	64,94%	2,00%	66,94%	0,00%	66,94%
Vollbelegstage Zimmer	215	-	1,98%	219	-	3,05%	226	4,84%	237	3,08%	244	0,00%	244
Durchschnittlicher Zimmerpreis	151,19	-	3,00%	155,73	-	3,00%	160,40	3,00%	165,21	3,00%	170,17	3,00%	175,28
Betten													
Betten verfügbar OHT	138.700	-	0,27%	139.080	-	-0,27%	138.700	0,00%	138.700	0,00%	138.700	0,00%	138.700
Betten verfügbar MT	138.700	-	0,27%	139.080	-	-0,27%	138.700	0,00%	138.700	0,00%	138.700	0,27%	139.080
Betten belegt	77.444	-	2,07%	79.047	-	3,24%	81.605	5,10%	85.766	3,23%	88.540	0,00%	88.540
Auslastung Betten OHT	55,84%	-	1,00%	56,84%	-	2,00%	58,84%	3,00%	61,84%	2,00%	63,84%	0,00%	63,84%
Auslastung Betten MT	55,84%	-	1,00%	56,84%	-	2,00%	58,84%	3,00%	61,84%	2,00%	63,84%	0,00%	63,84%
Vollbelegtstage Betten	204	-	2,07%	208	-	3,24%	215	5,10%	226	3,23%	233	0,00%	233

Mehrjahresplanung 2020-2024

Beschreibung Erlöse	Plan 2		Erh.-%	2020		Erh.-%	2021		Erh.-%	2022		Erh.-%	2023		Erh.-%	2024	
	Absolut	%		Absolut	%		Absolut	%		Absolut	%		Absolut	%		Absolut	%
Beherbergung	3.252.648,00	54,39%	5,03%	3.416.403,46	55,36%	6,15%	3.626.374,76	56,34%	7,99%	3.916.075,72	57,50%	6,17%	4.157.782,66	58,48%	3,00%	4.282.516,14	59,19%
Speisen	2.168.432,00	36,26%	1,00%	2.190.116,32	35,49%	2,00%	2.233.918,65	34,71%	3,00%	2.300.936,21	33,79%	2,00%	2.346.954,93	33,01%	0,00%	2.346.954,93	32,44%
Getränke	387.220,00	6,47%	1,00%	391.092,20	6,34%	2,00%	398.914,04	6,20%	3,00%	410.881,47	6,03%	2,00%	419.099,09	5,89%	0,00%	419.099,09	5,79%
Spa	172.104,00	2,88%	1,00%	173.825,04	2,82%	2,00%	177.301,54	2,75%	3,00%	182.620,59	2,68%	2,00%	186.273,00	2,62%	0,00%	186.273,00	2,57%
Zsfg. Erlöse	5.980.404,00	100,00%	3,19%	6.171.437,02	100,00%	4,30%	6.436.508,99	100,00%	5,81%	6.810.513,99	100,00%	4,40%	7.110.109,68	100,00%	1,75%	7.234.843,16	100,00%
Wareneinsatz																	
Speisen	693.898,24	32,00%	1,00%	700.837,22	32,00%	2,00%	714.853,97	32,00%	3,00%	736.299,59	32,00%	2,00%	751.025,58	32,00%	0,00%	751.025,58	32,00%
Getränke	108.421,60	28,00%	1,00%	109.505,82	28,00%	2,00%	111.695,93	28,00%	3,00%	115.046,81	28,00%	2,00%	117.347,75	28,00%	0,00%	117.347,75	28,00%
Spa	25.815,60	15,00%	1,00%	26.073,76	15,00%	2,00%	26.595,23	15,00%	3,00%	27.393,09	15,00%	2,00%	27.940,95	15,00%	0,00%	27.940,95	15,00%
Zsfg. WES	828.135,44	13,85%	1,00%	836.416,80	13,55%	2,00%	853.145,13	13,25%	3,00%	878.739,49	12,90%	2,00%	896.314,28	12,61%	0,00%	896.314,28	12,39%
Personalkosten																	
Beherbergung	773.580,00	23,78%	2,00%	789.051,60	23,10%	2,00%	804.832,63	22,19%	5,00%	845.074,26	21,58%	2,00%	861.975,75	20,73%	2,00%	879.215,26	20,53%
Verpflegung	1.228.017,00	48,05%	2,00%	1.252.577,34	48,53%	2,00%	1.277.628,89	48,53%	5,00%	1.341.510,33	49,47%	2,00%	1.368.340,54	49,47%	2,00%	1.395.707,35	50,46%
Spa	141.660,00	82,31%	2,00%	144.493,20	83,13%	2,00%	147.383,06	83,13%	20,00%	176.859,68	96,85%	2,00%	180.396,87	96,85%	2,00%	184.004,81	98,78%
Zsfg. Personalaufwand	2.143.257,00	35,84%	2,00%	2.186.122,14	35,42%	2,00%	2.229.844,58	34,64%	5,99%	2.363.444,28	34,70%	2,00%	2.410.713,16	33,91%	2,00%	2.458.927,43	33,99%
Übrige Aufwände																	
Beherbergung	409.581,00	12,59%	-30,00%	286.706,70	8,39%	2,00%	292.440,83	8,06%	3,00%	301.214,06	7,69%	2,00%	307.238,34	7,39%	0,00%	307.238,34	7,17%
Verpflegung	189.143,60	7,40%	2,00%	192.926,47	7,47%	2,00%	196.785,00	7,47%	3,00%	202.688,55	7,47%	2,00%	206.742,32	7,47%	0,00%	206.742,32	7,47%
Zsfg. Übrige Aufwände	598.724,60	10,01%	-19,89%	479.633,17	7,77%	2,00%	489.225,83	7,60%	3,00%	503.902,61	7,40%	2,00%	513.980,66	7,23%	0,00%	513.980,66	7,10%
Abteilungsergebnis Gesamt																	
	2.410.286,96	40,30%	10,74%	2.669.264,91	43,25%	7,31%	2.864.293,45	44,50%	6,99%	3.064.427,61	45,00%	7,33%	3.289.101,58	46,26%	2,33%	3.365.620,79	46,52%
Unverteilte Aufwände																	
Personalkosten																	
Verwaltung	131.304,00	2,20%	2,00%	133.930,08	2,17%	2,00%	136.608,68	2,12%	2,00%	139.340,86	2,05%	2,00%	142.127,67	2,00%	2,00%	144.970,23	2,00%
Sales und Marketing	47.760,00	0,80%	2,00%	48.715,20	0,79%	2,00%	49.689,50	0,77%	2,00%	50.683,29	0,74%	2,00%	51.696,96	0,73%	2,00%	52.730,90	0,73%
Instandhaltung & Wartung	89.130,00	1,49%	2,00%	90.912,60	1,47%	2,00%	92.730,85	1,44%	2,00%	94.585,47	1,39%	2,00%	96.477,18	1,36%	2,00%	98.406,72	1,36%
Zsfg. Personalaufwand	268.194,00	4,48%	2,00%	273.557,88	4,43%	2,00%	279.029,03	4,34%	2,00%	284.609,62	4,18%	2,00%	290.301,81	4,08%	2,00%	296.107,85	4,09%
Übrige Aufwände																	
Verwaltung	240.443,23	4,02%	2,00%	245.252,10	3,97%	2,00%	250.157,14	3,89%	2,00%	255.160,28	3,75%	2,00%	260.263,49	3,66%	2,00%	265.468,76	3,67%
Sales und Marketing	478.432,32	8,00%	-20,00%	382.745,86	6,20%	0,00%	382.745,86	5,95%	0,00%	382.745,86	5,62%	0,00%	382.745,86	5,38%	0,00%	382.745,86	5,29%
Instandhaltung & Wartung	299.020,20	5,00%	-15,00%	254.167,17	4,12%	0,00%	254.167,17	3,95%	0,00%	254.167,17	3,73%	0,00%	254.167,17	3,57%	30,00%	330.417,32	4,57%
Energie	209.314,14	3,50%	2,00%	213.500,42	3,46%	2,00%	217.770,43	3,38%	2,00%	222.125,84	3,26%	2,00%	226.568,36	3,19%	2,00%	231.099,72	3,19%
Zsfg. Übrige Aufwände	1.227.209,89	20,52%	-10,72%	1.095.665,55	17,75%	0,84%	1.104.840,60	17,17%	0,85%	1.114.199,15	16,36%	0,86%	1.123.744,88	15,80%	7,65%	1.209.731,66	16,72%
Summe Unverteilte Aufwände																	
	1.495.403,89	25,01%	-8,44%	1.369.223,43	22,19%	1,07%	1.383.869,63	21,50%	1,08%	1.398.808,77	20,54%	1,09%	1.414.046,69	19,89%	6,49%	1.505.839,51	20,81%
GOP																	
	914.883,07	15,30%	42,10%	1.300.041,48	21,07%	13,88%	1.480.423,82	23,00%	12,51%	1.665.618,84	24,46%	12,57%	1.875.054,89	26,37%	-0,81%	1.859.781,28	25,71%



Unsere Empfehlungen

- Aus Sicht der Berater bietet es sich an, in Inzell ein Vollhotel mindestens in der Größenordnung 100 Einheiten zu bauen.
- Unsere Empfehlung geht eher zur Kategorie **4-Sterne** oder **4-Sterne S**, aufgrund der Ansprüche heutiger Gäste und der Möglichkeit, sich vom Mitbewerberumfeld klar abzugrenzen. 5-Sterne bedeuten ein sehr viel höheren Aufwand in der Investition aber vor allem in den laufenden Personal- und Betriebskosten.
- Das Konzept A mit der Ausrichtung auf 4-Sterne-S Familien-Hotel definiert klar die USPs im Wettbewerbsumfeld (Makro), hat jedoch hohe Investitionen (rund 300.000€ pro Familienzimmer inkl. Zusatzausstattung) zur Folge und den Aufwand ständiger Investitionen und Innovationen.
- Die 3-Sterne-Ferien-variante Konzept B sollte als durchaus erfolgsversprechende Alternative auf der Suche nach Investoren und Betreiber in Betracht gezogen werden. Hier würden wir aufgrund des reduzierten Raum- und Ausstattungsbedarfs eher bei einer Investition von 15-20 Mio. € ansetzen.



Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage und Zielsetzung
2. Fazit aus Standort-, Wettbewerber- und Markt-Analyse
3. Evaluierung Unternehmenskonzept
4. Wirtschaftlichkeitsberechnung Variante A 4-Stern-S Familienhotel
5. Wirtschaftlichkeitsberechnung Variante B 3-Stern Ferienhotel
6. Marketingmaßnahmen



5 Marketing-Säulen (Marketing-Mix)



Web-Seiten-Gestaltung / SEA / SEO

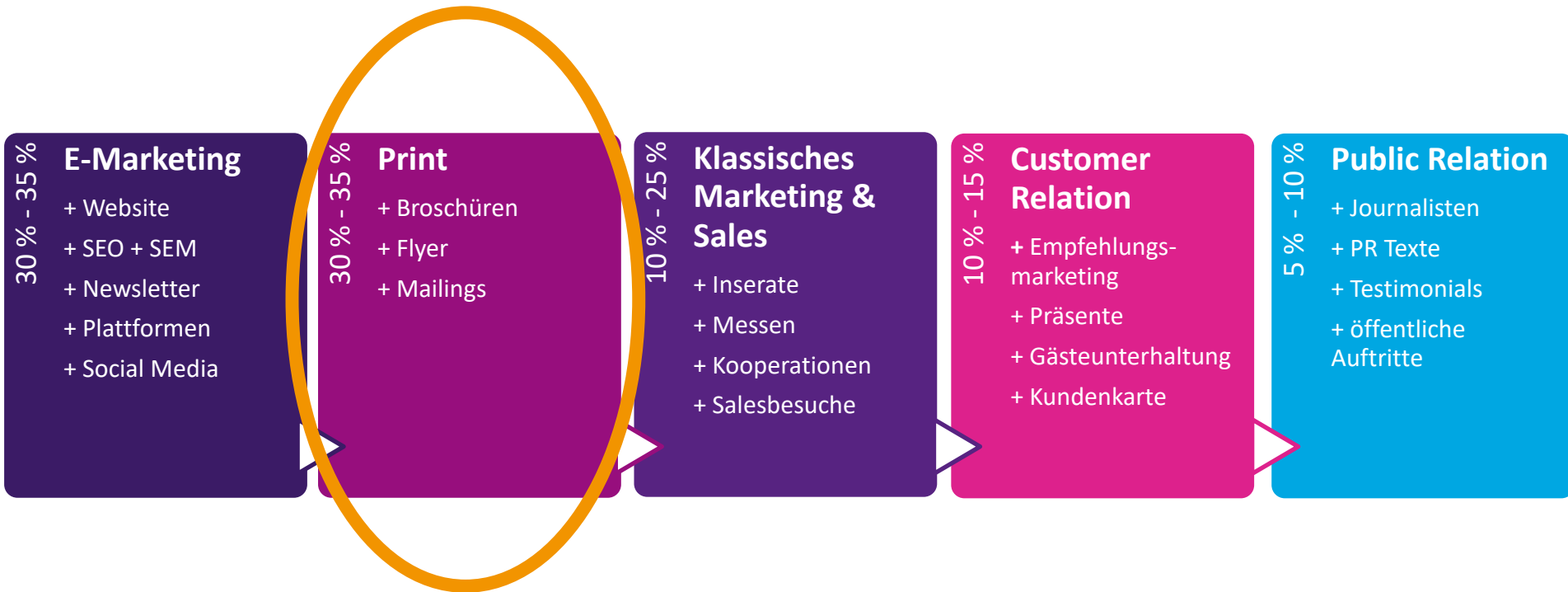
The screenshot displays the homepage of the familotel website. At the top, the logo 'familotel' is prominently featured in red, with the tagline 'URLAUB AUF FAMILISCH' underneath. To the right of the logo is a search bar with the placeholder text 'Suche'. Further right are links for 'Urlaubskatalog bestellen', an email address 'service@familotel.com', and a phone number '+49 (0)8075 914 90'. A small flag icon indicates the website's language settings.

Below the header is a red navigation bar with the following menu items: 'Hotels', 'Angebote', 'Online-Buchung', 'Schöne-Ferien-Garantie', and 'Happy-Card'. The main content area is divided into two sections. On the left, a large image of a family (a man, a woman, and two children) is shown in a park setting. Overlaid on this image is a dark box with the text 'Traumurlaub für die ganze Familie mit Schöne-Ferien-Garantie'. Below this text are three green checkmarks listing benefits: 'Familienappartements', 'Kindgerechte Ausstattung', 'Rundum-Betreuung für Kinder', and 'TÜV-geprüfte Sicherheit'. A circular badge with a checkmark and the text 'BESTPREIS Garantie' is also visible. On the right side of the main content area is a search form with fields for 'Anreise' (arrival) and 'Abreise' (departure), a checkbox for 'Reisedatum noch unbekannt', dropdown menus for 'Alle Regionen' and 'Alle Hotels', and input fields for 'Erwachsene' (set to 2) and 'Kinder'. A green button labeled 'Hotels Finden' is at the bottom of the search form, with the text 'Buchung in nur 3 Minuten!' below it.

Below the main content area is a section titled 'BEKANNT DURCH:' followed by logos for 'Eltern', 'Nido', 'familiesco', 'familie..', and 'Erwin Müller'. Below this is a section titled 'Die beliebtesten Angebote' with two sub-sections: 'Angebote & Pauschalen' and 'Last-Minute'. The 'Angebote & Pauschalen' section shows a family walking in a park, and the 'Last-Minute' section shows a close-up of a child's face. On the right side of the page, there is a section titled 'In allen Familotels' with two green checkmarks: 'All-Inclusive Verpflegung für Kinder' and 'Gratis Kinderbetreuung'. Below this is a section titled 'GÄSTESTIMMEN' with a five-star rating.



5 Marketing-Säulen (Marketing-Mix)

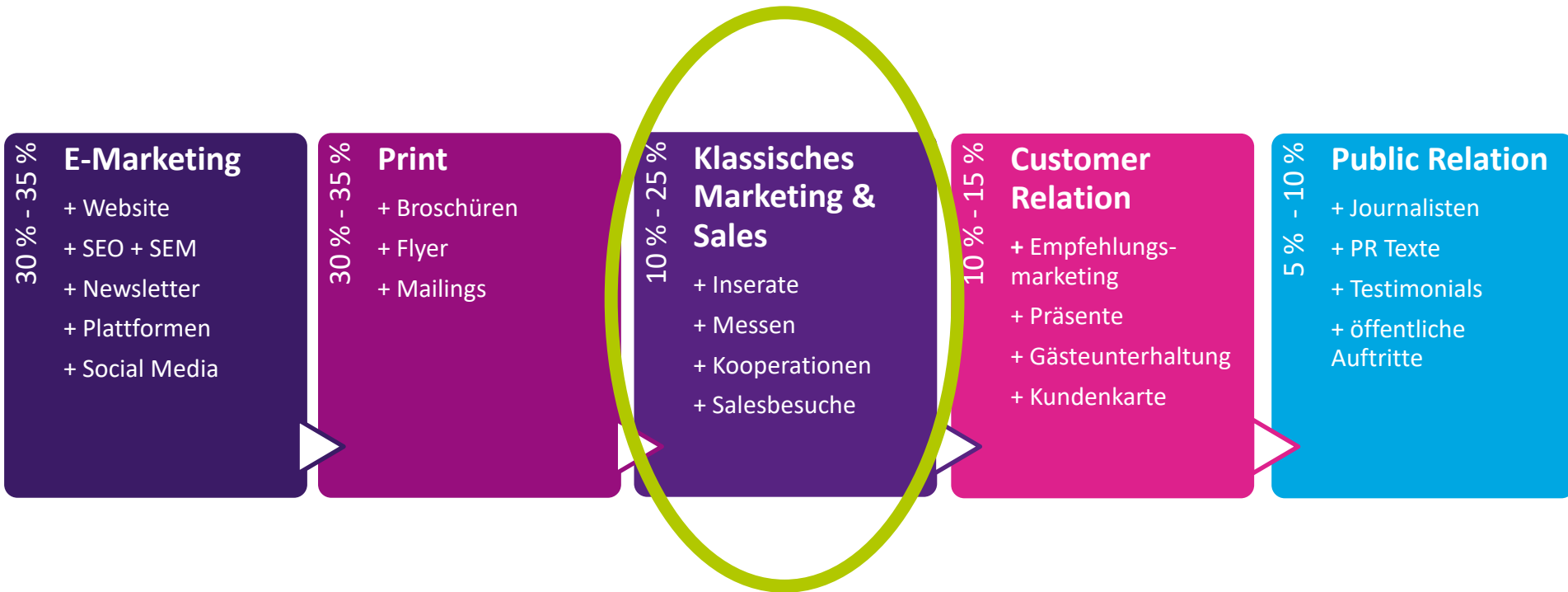


Print

- Image- und Sales-Prospekte
- Flyer / Folder
- Preislisten
- Packages
- Geschäftsausstattung: Kuverts, Briefpapier, Visitenkarte
- Inhouse Drucksorten (Zimmermappe, Willkommenskärtchen, etc.)
- Mailings und Karten (per Post)



5 Marketing-Säulen (Marketing-Mix)



Klassisches Marketing

Für das klassische Marketing werden Magazine und Zeitungen empfohlen, die der Zielgruppe Familie, anspruchsvolle Natur-Liebhaber, LOHAS, etc. entsprechen

Beispiele sind:

Eltern, Vital, Travel & Lifestyle, LandLust, Servus Land & Leute, Living at Home ...

v.a. als PR-Medien zu sehen!



Kooperationen & Vertriebsplattformen

Folgende Möglichkeiten werden in Betracht gezogen:

Kooperation mit

- Kinderhotel oder Familotel
- der ByTM (Bayern Tourismus Marketing GmbH) => Kinderland-Betrieb
- TOM (Oberbayern Tourismus),
- Chiemsee Alpenland,

Vertrieb über

- Kinderhotels, etc.

Cross-Marketing-Kooperationen mit Anbietern hochwertiger Kinder-Produkte werden ebenso empfohlen wie B-to-B Kooperationen mit dem Handel.



Vergleich Marketingkooperationen für Familienhotel-Konzept (1/2)

	Kinderland (Bay TM)	Familotel	Kinderhotels
Web	bayern.by/familienurlaub-in-bayern-kinderland	familotel.com	Kinderhotels.com
Webpräsenz	zweitstärkste	stärkste Webpräsenz für Bayern	drittstärkste
Organisationsform	Untermarke der Bay TM, übergreifend für Unterkünfte, Orte, Gemeinschaften und Erlebnispartner	AG; Hotelkooperation, rechtlich eigenständige Betriebe	Hotelkooperation
Anzahl Mitgliedsbetriebe	26 Hotels (exkl. FeWo, Bauernhöfe etc.)	53	48
am Markt seit		20 Jahren	1988
Zertifikate		TÜV geprüft	TÜV geprüft
Regionale Verteilung	DE (nur Bayern)	DE, AT, CH, IT, HU	DE, AT, IT, Kroatien
Kategorie	Hotels, Bauernhöfe, Jugendherbergen, Gästehäuser, Campingplätze	Inhabergeführte 3-4* Hotels	"familiengeführte Häuser bis luxuriöse Wellnesshotels"
Gesamtzahl Zimmer	k.A.	2.648 (2015)	k.A.
Gesamtumsatz	k.A.	138 Mio (2015)	k.A.
Marketing	Kinderland-Katalog: 45.000 Aufl NL Koopmöglichkeiten keine direkte Buchungsmöglichkeit	Website mit direkter Buchungsmöglichkeit Printkatalog: 150.000 Aufl Beileger Familienmedien, 2x/J, 2 Mio Aufl Mailings, NL, Messen, Kundenbindungsprogramm	Anzeigen i.H.v. 4 Mio € Beratung Weiterleitung Direktbuchungen Katalog



Vergleich Marketingkooperationen für Familienhotel-Konzept (2/2)

	Kinderland (Bay TM)	Familotel	Kinderhotels
Koop-Partner		Nestlé Babyservice, Kinderbutt, Legoland,	Hipp, Legoland, Jako-O, Haba, MAM
Weitere Vorteile		Schulungsangebote, Zentraler Einkauf, betriebl. Unabhängigkeit, Werbemittel	Schulungsangebote "Akademie"; Werbemittel
Kriterien	s.h. Anhang	s.h. Anhang	s.h. Anhang
Kosten	Prüfgebühr: 225 € Beitrag: 1.250 € / Jahr zzgl. Ust	Grundbeitrag: 20.900 € Zimmerbeitrag: 265 € Aufnahmegebühr: 5.000 € zzgl. Ust	5% des jährlichen Nettoumsatzes
Besonderheiten	Inzell ist bereits Kinderland-Ort	strenge Betreuungskriterien vorgegebene Kinder-Mindestpreise	auch an Wellness für die Eltern wird gedacht vorgegebene Mindestpreise
Zentrale	DE	DE	AT
Kündigungsfrist / Laufzeit	k.A.	Laufzeit: 3 Jahre, Kündigungsfrist: 12 Monate zum Ende des dritten Jahres	Kündigungsfrist: 12 Monate zum Geschäftsjahresende
Kategorisierung	3, 4, 5 Bärchen	3, 4, 5 Kronen	3, 4, 5 Smileys, zus. Babyspezialist, Jugendspezialist
Ansprechpartner	Fabienne Foss	Michael Albert / Kai Albertsen	Dieter Stroitz



Beurteilung Marketingkooperation für Familienhotel Inzell

	PRO	CONTRA
Kinderland	+ Inzell ist bereits Kinderland-Ort + kostengünstigster Beitrag + weniger strenge Vorgaben bzgl. Verpflegung und Betreuung	- Verbreitung nur in Bayern - keine Buchung über Website möglich - niedrigster Bekanntheitsgrad (26 Hotels, ausschließlich in Bayern) - weniger überregionale / internationale Marketingaktivitäten
Familotel	+ hoher Bekanntheitsgrad (größte Verbreitung: 53 Betriebe, 5 Länder) + hohe Webpräsenz bei Suche nach „Familienhotel / Kinderhotel Bayern“ + noch kein anderes Partnerhotel in Oberbayern + Buchung direkt über die Website möglich + div. Prüf- und Sicherheitszertifikate + eigenes Kundenbindungsprogramm (Familotel Happy Card) + stärkste Marketingleistungen	- relativ hoher Beitrag - strenge Verpflegungs- und Betreuungskriterien - Laufzeit: 3 Jahre - Verkehrsberuhigte Lage ist Muss-Kriterium - vorgegebene Kinder-Mindestpreise
Kinderhotels	+ große Verbreitung (48 Betriebe, 4 Länder) + Laufzeit: 1 Jahr + div. Prüf- und Sicherheitszertifikate	- hoher Beitrag - geringste Webpräsenz bei Suche nach „Familienhotel / Kinderhotel Bayern“ - nur ein Hotel in Deutschland, Zentrale in AT -> Marketing-Aktivitäten könnten sich stark auf AT konzentrieren - keine Buchung über Website möglich - strenge Betreuungskriterien - vorgegebene Mindestpreise (Kinder u. Erwachsene)



Alternative: ein Beispiel für mögliche Kooperation



- weltweit führende Datenquelle für nachhaltige Hotels
- Hotels werden nach folgenden vier Kriterien bewertet
 - bietet weltweite Vermarktung und PR

Unique Places - nachhaltig Reisen

Marketing- & Sales-Maßnahmen

Mit Green Pearls® können Sie die schönsten Plätze der Welt entdecken und zugleich einen Beitrag zum nachhaltigen Tourismus leisten. Reisen Sie nach Asien, Südamerika oder entdecken sie die Vielfalt Europas. Erfahren Sie hier mehr zu Ihrem persönlichen Traumzielen und entdecken Sie eines der vielen einzigartigen Hotels und Resorts.



Frankreich
instants d'Absolu Ecolodge & Spa

Le Lac du Pêcher
Chavagnac 15300

[HOTEL ANZEIGEN](#)



Italien
Lefay Resort & Spa Lago di Garda

Via Feltrinelli 118
Gargnano 25084

[HOTEL ANZEIGEN](#)



Italien
Hotel Milano Scala

Via dell'Orso 7
Mailand 20121

[HOTEL ANZEIGEN](#)



Italien
Relais del Maro, Albergo Diffuso

Via Ambrogio Guglieri 1
Borgomaro 18021



Rumänien
HRH Prince Charles' Guesthouse

Zalanului Valea 1-2
Jud Covasna 527119



Rumänien
Count Kálnoky's Guesthouse

Str. Principala 186
Miclossoara 525104



Österreich
Gradonna **s Mountain Resort
Châlets & Hotel**

Burg 24
Kals am Großglockner 9981

[HOTEL ANZEIGEN](#)



Deutschland
Landgut A. Borsig

Behnitzer Dorfstraße 29
Nauen (OT Groß Behnitz bei
Berlin) 14641

[HOTEL ANZEIGEN](#)



Österreich
Familien-Landhotel Stern

Unterstrass 253
Obsteig am Mieminger
Sonnenplateau 6416

[HOTEL ANZEIGEN](#)



Österreich
Naturhotel Waldklaus

Unterlängenfeld 190
Längenfeld 6444



Deutschland
Naturresort Schindelbruch

Schindelbruch 1
Stolberg 06536



Österreich
Holzhotel Forsthofalm

Hütten 37
Leogang 5771



Deutschland
Biohotel Pausnhof

Goldener Steig 7
Sankt Oswald 94568

[HOTEL ANZEIGEN](#)



Deutschland
Best Western Berghotel Rehlegg

Holzengasse 16
Ramsau/Berchtesgaden 83486

[HOTEL ANZEIGEN](#)



Deutschland
Vital- & Wellnesshotel zum
Kurfürsten

Amselweg 1
Bernkastel-Kues 54470

[HOTEL ANZEIGEN](#)



Deutschland
Landgut A. Borsig

Behnitzer Dorfstraße 29
Nauen (OT Groß Behnitz bei
Berlin) 14641



Italien
Leitlhof - Dolomiten, Südtirol

Pustertalerstr. 29
Innichen 39038



Deutschland
Hotel Speicher am Ziegelsee
Schwerin

Speicherstrasse 11
Schwerin 19055



Deutschland
Hotel Niedersachsen, Westerland

Margarethenstr. 5
Westerland 25980



Deutschland
Hofgut Hafnerleiten

Österreich
Genießerhotel "Die Forelle"

Techendorf 80
Weissensee 9762

[HOTEL ANZEIGEN](#)



Zertifiziert durch



▼ Mitglied werden

Sie sind Gastgeber und interessieren sich für eine Teilnahme bei den Klima-Hotels? Erfahren Sie [mehr](#)

+ Wenn an vielen kleinen Orten viele kleine Menschen viele kleine Dinge tun, wird sich das Angesicht unserer Erde verändern. (Afrikanisches Sprichwort)

Wir sind eine Hotel-Kooperation, die sowohl aus Verantwortungsbewusstsein als auch aus Begeisterung nachhaltig handelt. Auch wenn es kein Leichtes ist, Tourismus und Umweltschutz zu verbinden, durch den stetigen Austausch untereinander und mit Unterstützung von Viabono können wir große Fortschritte verzeichnen und unsere Gäste verwöhnen, ohne jegliche Abstriche beim Komfort oder der Gemütlichkeit machen zu müssen.

Wir glänzen nicht nur mit Worten und Versprechungen, sondern lassen auch Taten folgen: Mit Hilfe eines CO₂-Fußabdruckes werden unsere durch den Betrieb entstehenden CO₂-Emissionen pro Übernachtung analysiert. Durch zahlreiche Optimierungsmaßnahmen können wir unsere Hotels kontinuierlich weiterentwickeln und unsere Treibhausgas-Emissionen weiter senken. Die unvermeidbare Restmenge an CO₂ kompensieren wir durch unseren Klima-Hotels-Wald und können so mit Stolz behaupten, unseren Gästen 100% klimaneutrale Übernachtungen anzubieten.

Wir freuen uns, täglich dem globalen Klima und unseren Gästen Gutes zu tun.

Folgende Kriterien sind grundsätzlich bei einer Betreibersuche zu beachten

- Pacht oder Managementvertrag
- Fixe oder variable (ev. umsatzabhängige) bzw. kombinierte Monatspacht
- Bei Managementvertrag – Betreiberentgelt (meist %-Satz vom Umsatz und GOP)
- Investitionsanforderungen seitens des potenziellen Betreibers
- Teilinvestitionsbereitschaft eines potenziellen Betreibers
- Finanzielle Sicherheiten des potenziellen Betreibers (Mietvorauszahlungen, Bankgarantien, etc.)
- Gesellschafts- bzw. Eigentümerstruktur des potenziellen Vertragspartners
- Sitze des Vertragspartnerunternehmens
- Hat der mögliche Betreiber derzeit andere Betriebsstätten (Struktur der Betriebe, etc.)
- Spezielle Professionalität des potenziellen Betreibers (Erfahrung)
- Image des Betreibers am Markt (Marktstärke und Marktpräsenz, bekannter Name,..)
- Bringt der potenzielle Betreiber eigene Zielgruppen ein (wenn ja welche, passen diese)
- Vorlage eines Businessplans durch den potenziellen Betreiber
- Geplante Dauer des Betreibervertrags (Pacht oder Managementvertrag)
- Wesentliche Parameter des Vertrags wie z.B. Kündigungsfristen für beide Partner, Haftungsübernahmen der jeweiligen Partner, etc.

Pacht- versus Management-Vertrag

	Managementvertrag bzw. Betreibervertrag	Pachtvertrag
Kriterien	Management im Namen und auf Rechnung des Eigentümers	Management im Namen und auf Rechnung des Pächters
Name	Eigenkreation oder Name des Betreibers	Name des Betreibers
Kosten	Gesamtes Kostenrisiko auf Seiten der Eigentümer Jährliche Managementgebühr: ca. 3-5 % vom Nettoumsatz oder %-Satz vom GOP oder Kombination von beiden, manchmal auch GOP-Garantie (Höhe zu verhandeln)	Gesamtes Kostenrisiko auf Seiten des Pächters Pacht: Fixer Pachtzins pro Jahr oder %-Satz vom Nettoumsatz oder Kombination von beiden (Höhe auch abhängig von einer möglichen Investitionsbeteiligung des Vertragspartners)
Unternehmer- mitwirkung	Teilweise Mitwirkung, Führung des Betriebs durch Betreiberfirma aber im Namen und auf Rechnung des Eigentümers, Eigentümer hat größere Mitbestimmungsrechte.	Keine Mitwirkung, Führung des Betriebs erfolgt zur Gänze durch den Pächter. Eigentümer hat best. Informations- und Einsichtsrechte.
Unternehmer- verantwortung	Teilweise je nach Vertrag und Garantien	Keine, volle Verantwortung beim Pächter.
Vertrags- dauer	3 bis 15 Jahre, je nach Betreiberfirma	Meist 5-10 Jahre Abhängig von Investitionsbeteiligung des Vertragspartners
Problem- bereiche	Erzwingbare Erhaltungsinvestitionen, Buchungswahrheit für GOP Berechnung,	Qualität der Betriebsführung, Weiterführung der Produktentwicklung, Frage wer bezahlt nötige Erhaltungsinvestitionen, finanzielle Garantien für Pachtzahlungen



Die vorgehenden Informationen wurden durch die "Kohl & Partner Tourismusberatung München GmbH" nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Sie beruhen auf spezifischen Branchenerfahrungswerten, entsprechen dem letzten Wissens- und Informationsstand der "Kohl & Partner GmbH" und basieren auf Informationen, die der "Kohl & Partner GmbH" zum Zeitpunkt der Berichtsausarbeitung zur Verfügung standen. Die "Kohl & Partner GmbH" übernimmt keine Haftung für die budgetierten Zahlen. Jede Entscheidung, die auf Basis dieses Berichtes getroffen wird, geschieht auf Verantwortung des Verwenders.

München, Februar 2017

für das Projektteam
Dipl. BW Elisabeth Hiltermann