

# Hotelcockpit 2017

Kennzahlen der TOP-Ferienhotellerie (4\*, 4\*S und 5\*)

Die Österreichische Hotelierversammlung (ÖHV), die Österreichische Hotel & Tourismusbank (ÖHT) und Kohl & Partner haben 2015 das Hotelcockpit ins Leben gerufen: neun zentrale Kennzahlen, mit denen Sie Ihr Unternehmen auf den ersten Blick einordnen können. Die aktuellen Werte zeigen den Median der Top-Ferienhotellerie in Österreich, basierend auf einer Stichprobe von 381 Betrieben für das Bilanzjahr 2016. Die Zielwerte zeigen jeweils die Klassenbesten (Top 25%) zur Orientierung.



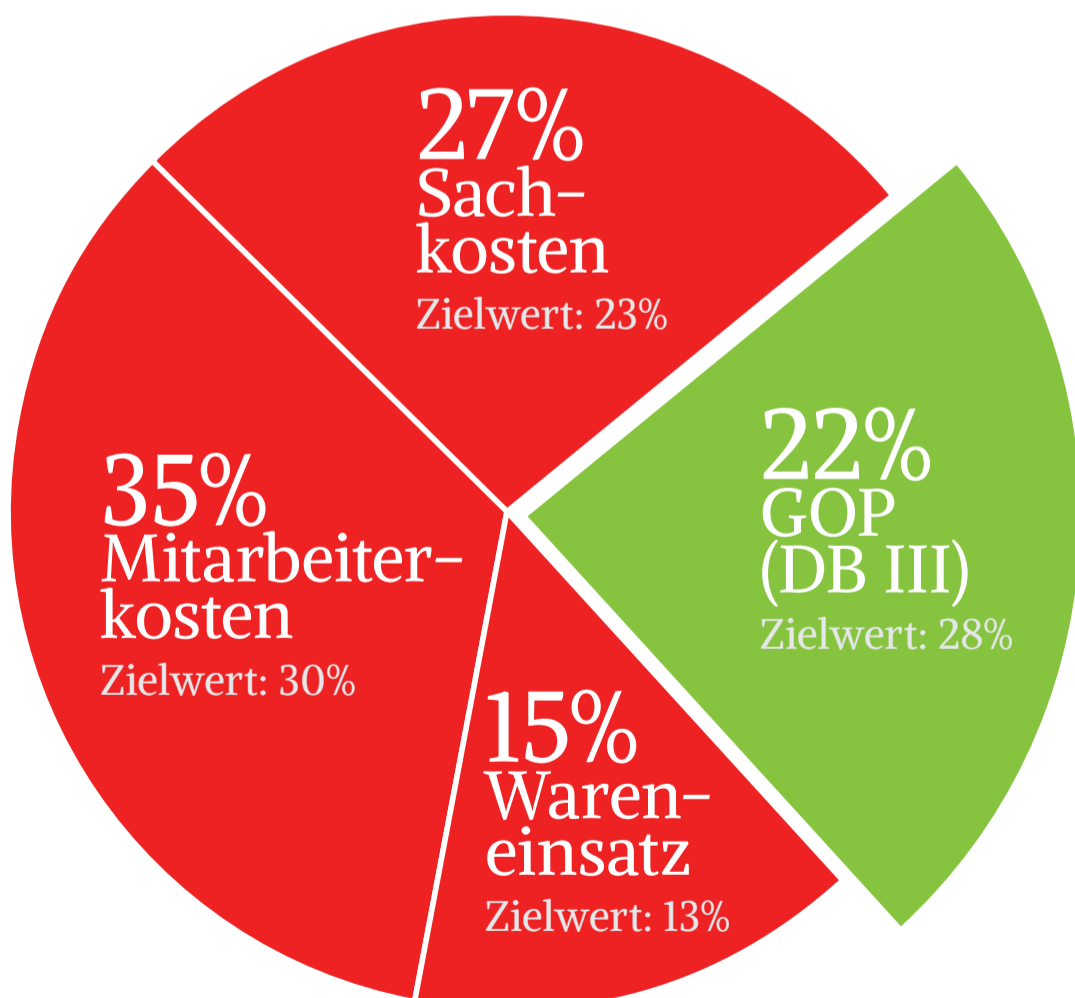
**Gesamterlöse**  
pro Zimmer und Jahr  
Zielwert: € 60.466



**Kosten**



**GOP (DB III)**  
pro Zimmer  
und Jahr  
Zielwert: € 15.402



**Auslastung in**  
Betten-  
Vollbelegtagen  
Zielwert: 230



**Verschuldungsgrad**  
umsatzbezogen  
Zielwert: 1:1,2



**Entschuldungs-**  
dauer  
Zielwert: 6,5 Jahre

## Was wird aus den Erlösen?

# Hotelcockpit 2017

## Kennzahlen der TOP-Ferienhotellerie (4\*, 4\*S und 5\*)

Die neun dargestellten Kennzahlen decken drei wesentliche Bereiche ab: die Einnahmenseite mit Auslastung und Preisdurchsetzung, die Wirtschaftlichkeit sowie die Stabilität und Bonität eines Betriebes. Mit diesen drei Kernbereichen kann eine schnelle erste Einordnung getroffen werden. Je nach Positionierung, individueller Situation aber auch Lage können sich diese Kennzahlen unterscheiden. Wir empfehlen daher immer eine detaillierte Analyse Ihrer spezifischen Kennzahlen. Diese können bei Interesse gerne von Kohl & Partner oder der ÖHT zur Verfügung gestellt werden.

## Woher kommt das Geld?

### 1 Gesamterlöse pro Zimmer und Jahr

Geht man von einem unbedeutenden Anteil von a-la-carte-Umsätzen bzw. Einnahmen von hauserexternen Gästen aus, ermöglicht der Gesamtumsatz pro Zimmer eine Einschätzung des tatsächlich pro Zimmereinheit erzielten Umsatzes. In dieser Kennzahl spiegeln sich sowohl Auslastung als auch Preisniveau wider.

Im Durchschnitt werden in der 4-Sterne-Hotelserie etwa 44.400 Euro pro Zimmer und Jahr erzielt. In der Drei-Sterne-Hotelserie etwa 25.000 Euro - jeweils netto MwSt.

### 2 Vollbelegstage: Nächtigungen/Betten

Diese Auslastungskennzahl gibt die Zahl der theoretischen Tage mit Vollbelegung p.a. an.

Einsaison-Unternehmen erzielen dabei eine Auslastung von 120 bis 150 Vollbelegtagen, Unternehmen an einem Standort, der zwei Saisonen ermöglicht, zwischen 180 und 300 Vollbelegtagen.

### 3 GOP pro Zimmer

Überschuss der operativen Einnahmen über die operativen Ausgaben. Nicht berücksichtigt sind Unternehmens-Overheads (Ausgaben des Gesamtunternehmens, die mit der operativen Ebene nichts zu tun haben wie Aufwände der Immobilie, Management-Fees, Miete, Pacht, Leasing, Zinsen, Immobilienversicherungen, Abschreibungen etc.). Durch die Ausklammerung von Eigen- und Fremdkapital eignet sich die Kennzahl gut zum überbetrieblichen Vergleich der Wirtschaftlichkeit. Der GOP (Gross Operating Profit) pro Zimmer beträgt bei den Unternehmen der 4/5-Sterne-Kategorie etwa 9.900 Euro und bei den Unternehmen der 3-Sterne-Kategorie etwa 5.000 Euro.

## Wo fließt das Geld hin?

### 4 5 6 Wareneinsatz, Personalaufwand und Sachaufwand jeweils in % vom Umsatz

Die wesentlichen Aufwandspositionen in Relation zum Umsatz geben einen Hinweis auf die Sparsamkeit der betrieblichen Leistungserstellung. Die Benchmarks in Relation zum Umsatz sind für die jeweiligen Kategorien dargestellt.

Der Wareneinsatz sollte bei der 4-Sterne-Kategorie bei max. 12-15 %, Mitarbeiterkosten bei 31-35 % und die Sachkosten bei 23-27 % liegen.

### 7 GOP operativer Überschuss

Der GOP dient zur Ermittlung der Umsatzrentabilität. Diese Kennzahl berechnet sich aus dem Gesamtumsatz aus Restauration, Beherbergung, Nebenleistungen und übrigen Erträgen abzüglich der direkt zuteilbaren Kosten wie Waren, Personal und übriger direkter Sachaufwände.

Um die fixen Kosten aus den betriebswirtschaftlichen Abschreibungen und der Verzinsung des eingesetzten Kapitals verdienen zu können, sollte der GOP mindestens 23-29 % des Gesamtumsatzes betragen.

## Wie stabil ist mein Unternehmen?

### 8 Verschuldung gemessen am Jahresumsatz

Mit dieser Kennzahl kann die gegebene Belastung mit Fremdkapital eingeschätzt werden, wobei folgende Grenzwerte gelten:

Betriebe mit einem Wert von 1,5 gelten als sicher, bei 1,5 - 2 als anfällig und bei Werten über 2 als gefährdet.

### 9 Entschuldungsdauer Fremdkapital/Cashflow

Der Cashflow stellt den Überschuss der baren Betriebseinnahmen über die ebenso baren Betriebsausgaben dar und bezeichnet damit den Liquiditäts- bzw. Bargeld- oder Cash-Überschuss, den ein Unternehmen aus seiner Betriebstätigkeit heraus erzielt.

Ausgehend von der (teilweise theoretischen) Überlegung, dass der Cashflow zur Gänze zur Rückzahlung des Fremdkapitals verwendet wird, kann das Ergebnis auch als jene Zeitdauer interpretiert werden, die erforderlich wäre, um aus dem erzielten Cashflow das aushaftende Fremdkapital zur Gänze zu tilgen. Betriebe mit einer Entschuldungsdauer von bis zu 10 Jahren gelten als sicher, mit 10-15 Jahren als anfällig und mit Werten von mehr als 15 Jahren als gefährdet.