

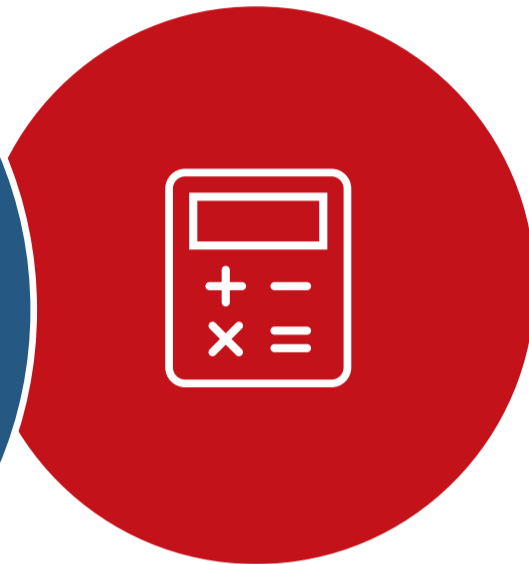
HOTELCOCKPIT 2018

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

Die Österreichische Hoteliervereinigung (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 416 Betrieben für das Bilanzjahr 2017. Die Zielwerte zeigen jeweils die Klassenbesten (Top 25%) zur Orientierung.



Gesamterlöse
pro Zimmer und Jahr
Zielwert: € 64.165

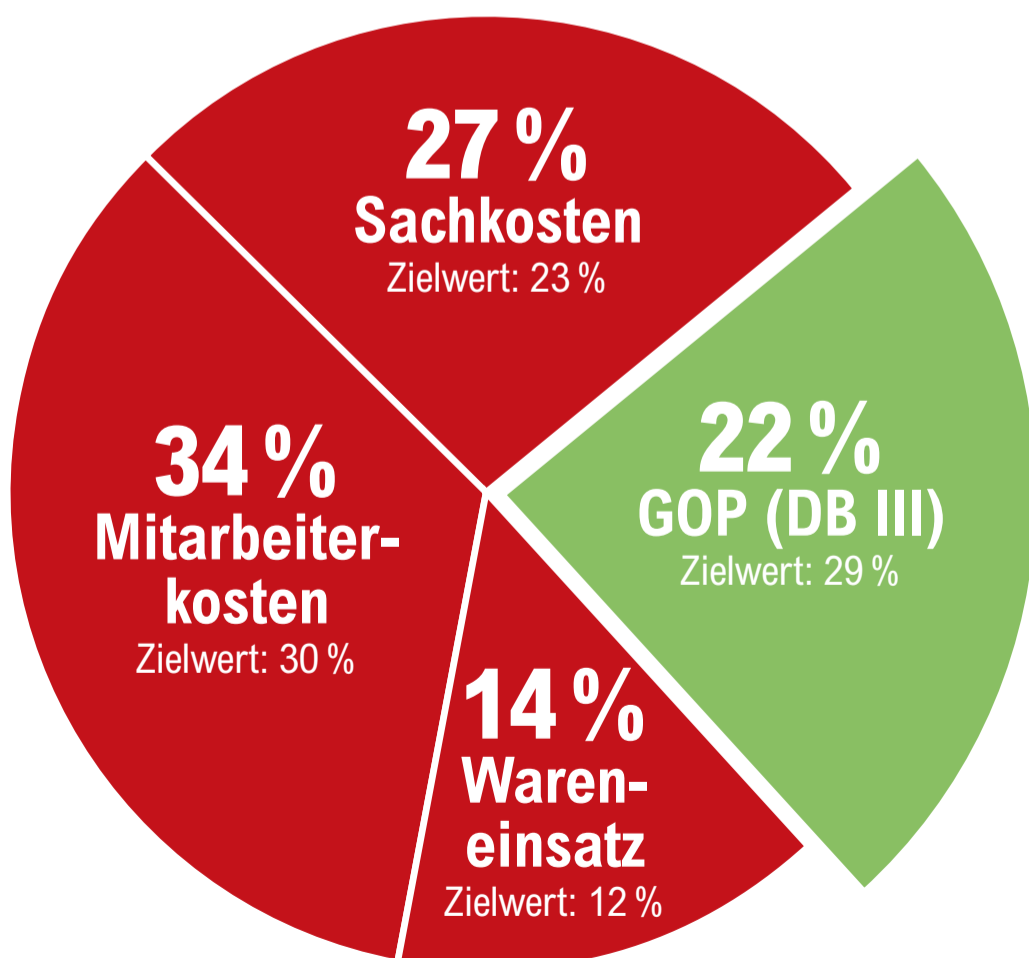


Kosten



GOP (DB III)
pro Zimmer
und Jahr
Zielwert: € 16.178

WO FLIESST DAS GELD HIN?



Auslastung in Betten-Vollbelegtagen
Zielwert: 226



Verschuldungsgrad umsatzbezogen
Zielwert: 1:1,3



Entschuldungsdauer
Zielwert: 6,5 Jahre

HOTELCOCKPIT 2018

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 4/5-Sterne-Hotellerie etwa 44.900 Euro pro Zimmer und Jahr erzielt. In der Drei-Sterne-Hotellerie etwa 28.000 Euro – jeweils netto MwSt.

2 Vollbelegstage: Nüchtigungen/Betten

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

Die Auslastungen der Betten in der 4/5-Sterne-Hotellerie liegen aktuell zwischen ca. 145 bis 225 Vollbelegtagen (unteres und oberes Quartil).

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 9.800 Euro und bei den Unternehmen der 3-Sterne-Kategorie etwa 6.800 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 4/5-Sterne-Hotellerie bei max. 12-15 %, Mitarbeiterkosten bei 30-35 % 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 22-29 % 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.