

Diese Wirtschaftlichkeits-Vorausschau basiert auf den Erfahrungswerten vergleichbarer Hotelbetriebe mit ähnlichen Umsatzgrößen und Personalstrukturen. Die Prognose der Zimmerauslastung und der sich errechnende Durchschnittszimmerpreis liegen unter dem Durchschnitt der für 1999 und 2000 erreichten betriebswirtschaftlichen Kennzahlen bekannter Hotelgruppen im Kölner Wirtschaftsraum und bestehender vergleichbarer Hotelbetriebe im Bergisch Gladbacher Markt. Solche Betriebszahlen sind für vergleichbare Städte als Erwartungsvorgabe zu sehen. **Als Beispiel und zur Orientierung sei angemerkt, dass der Durchschnittszimmerpreis in deutschen Großstädten hinter denen anderer europäischer Metropolen liegt!**

Der Durchschnittszimmerpreis für die Bergisch Gladbacher Hotellerie ist im Vergleich zu Städten mit vergleichbaren Strukturen, durch das Messegeschäft der Städte Köln und Düsseldorf stark beeinflusst. In gleicher Abhängigkeit steht die Zimmerauslastung. Diesbezüglich hat Bergisch Gladbach in den letzten 2 Jahren hinzugewonnen.

## 7 ZUSAMMENFASSUNG

Die Fremdenverkehrsentwicklung wie auch die Wanderbewegungen im größeren Einzugsbereich zeigen sehr deutlich, dass in der Hotellerie die Nachfrage vom Angebot bestimmt wird und nicht wie vielfach angenommen, das Angebot von der Nachfrage.

Was dem Außenstehenden als Verdrängungswettbewerb erscheinen mag, ist nichts anderes als ein Kaskaden-Effekt innerhalb des gesamten Marktes, der durchgängig über alle Marktsegmente hinweg, wirksam wird. Jeder Gast wird nach Möglichkeit ein für seine Verhältnisse resp. Bedürfnisse möglichst optimale Beherbergungsmöglichkeit/Veranstaltungsräumlichkeit aufsuchen, was einen stufenweise höheren Anspruch begründet, und in anderen Lebensbereichen (Automobil) durchaus als gängiges Muster anzusehen ist.

Die Konsequenz ist ein Ausscheiden nicht mehr zeitgemäßer Kapazitäten am Ende der Komfort- und Leistungsskala, die vielfach nicht oder nicht mehr marktkonform sind und ihre Existenz lediglich auf ein zeitweise ungenügendes Angebot gründen.

Die o.a. Aussagen sind durchaus auf die Situation in Bergisch Gladbach übertragbar. Während auf dem lokalen Markt aufgrund unzu-

reichender Kapazitäten und nicht mehr zeitgemäßen Komfort Beherbergungsbetriebe vom Markt ausgeschieden sind, war bei den maßgeblichen Wettbewerbern festzustellen, dass die Marktfähigkeit durch sukzessive Renovierungen sowie Kapazitätserweiterungen teilweise sichergestellt wurde.

Für drei der aufgeführten Betriebe wurde eine **Zimmerauslastung** von deutlich über **65%** festgestellt, was einer Bettenauslastung von über 40 % entspricht, und somit weit über der durchschnittlichen Bettenauslastung nach der statistischen Darstellung der Fremdenverkehrsberichte liegt. Verlässlich sind bestenfalls die Übernachtungszahlen, wobei man allerdings darauf achten muss, Nachfrage nicht als Ursache, sondern als Wirkung zu werten.

Das Beispiel Köln und Leverkusen, nach Aussage der IHK Köln, mit seinen Hotelkapazitäten, macht dies anhand steigender Übernachtungszahlen deutlich, wobei ein gewisser Sogeffekt auch auf das Umfeld Auswirkung zeigt. Unabhängig der Tatsache, daß neue Kapazitäten einer gewissen Anlaufzeit bedürfen, wird deutlich, dass die **Nachfrage in der Hotellerie nur zu einem geringen Teil (meist unter 25%) ortsgebunden** ist und sich entsprechend der Mobilität auf einen wesentlich größeren Einzugsbereich von bis zu 2 Autostunden erstreckt. Beispielhaft hierfür sind das Seminar- und Tagungsgeschäft wie auch Gruppenreisen.

Innerhalb dieses Marktes entscheidend sind die Angebotspalette und die Wettbewerbsfähigkeit des Produktes Hotel. Der Markt ist als Verdrängungsmarkt zu sehen, in dem das bessere Angebot die Nachfrage auf sich zieht. Die statistische Betrachtungsweise gleicht meist einem Handel mit teils „verdorbener“ Ware, der bei falscher Interpretation gegen jedes Hotelprojekt spräche, da gemäß den statistischen Auslastungszahlen kaum ein einziges Objekt wirtschaftlich zu führen wäre.

Wollte man die Bergisch Gladbacher durchschnittliche Bettenauslastung aller Beherbergungsbetriebe von heute (1999) mit 32,8 % (Vergleich dazu Hotelbetriebe 1999 34,1 %) zugrundelegen, so hätte hier nie ein Hotel entstehen dürfen, denn gemäß der Interpretation der IHK's und der Verbände „führen Kapazitätsauslastungen von unter 40% Prozent in die Pleite“. Dies gilt zwar für Vollerwerbs-Einzelbetriebe, doch bietet die Statistik leider keine gesicherte Aussage zu deren Situation. Bemerkenswerterweise liegt die heutige Auslastung aller Beherbergungsbetriebe (1999) im Rheinisch-Bergischen Kreis bei 35,9 %, bei

den Hotels dagegen nur bei 29,0 %. Im Vergleich dazu, das Bergische Land heute (1999) alle Beherbergungsbetriebe mit 37,4 %, - Hotelbetriebe dagegen nur 33,8 % durchschnittliche Bettenauslastung. Solche statistischen Werte werden durch gut geführte Hotelbetriebe mit einem internationalen Bekanntheitsgrad oder einem über den lokalen Markt hinausgehenden Image unabhängig von der Kategorie widerlegt, was den Erfolg einiger bestehender Betriebe in der Region begründet und bestätigt.

Unter Zugrundelegung der genannten Gesichtspunkte und des im Einzugsbereich bestehenden Gästepotentials sind einem Hotelprojekt in Bergisch Gladbach durchaus gute Marktchancen einzuräumen.

Entscheidend für die Durchführbarkeit eines derartigen Vorhabens sind jedoch Faktoren wie marktgerechte Konzeption und wirtschaftliche Betriebsgröße. Letzterer Punkt wurde mehrfach beiläufig angesprochen und basiert auf Erfahrungswerten der Beratungspraxis sowie des Betriebsvergleiches.

Zwar findet man durchaus teils attraktive Betriebe mit 30 Zimmern oder weniger als 50 Betten, doch gründen diese meistens auf ererbter und abgeschriebener Substanz und dem unterbewerteten Arbeitseinsatz von Familien-Mitgliedern. Bei einer Vollkostenrechnung, die den Kapitaldienst und Fremdpersonal berücksichtigt, müssen Hotels der zwei- und Drei-Sterne-Kategorie minimal über 80 Zimmer verfügen, da andernfalls die Overheadkosten die Wirtschaftlichkeit in Frage stellen. Der Aufwand für Management, eine Telefonanlage oder der Druck von Prospekten, sind gleich teuer, ob man nun 50 oder 150 Einheiten betreibt.

Ein weiterer Aspekt ist die Vermarktung eines Hauses. Mit 30-35 Zimmern kann man weder Reisebusse ( 40-80 Passagiere ) noch Seminare aufnehmen, da diese das Haus für den Markt blockieren würden. Um überhaupt aktiv akquirieren und damit entsprechende Auslastungen erzielen zu können, bedarf es wiederum minimal der 80 Zimmer um parallel lokale Nachfrage und Gruppen bedienen zu können.

Die Untersuchung hat deutlich gemacht, daß neue wettbewerbsfähige Angebote Märkte an sich ziehen. Dies ist zum einen der ortsgebundene Zielverkehr von Geschäftsreisenden, aber auch das im weiteren Umkreis frei verfügbare Potential an Seminaren, Tagungen, Reisegruppen und sonstigem Gruppengeschäft. Wie gesagt, kann dies nur über eine entsprechende Betriebsgröße angesprochen werden.

Ein kleineres Hotel ist ausschließlich von der örtlichen Nachfrage abhängig und damit nicht überlebensfähig.

Betrachtet man die Zuwachsraten bei den Ankünften und Übernachtungen für den Zeitraum von 1990 bis 1999 für das Bergische Land, den Rheinisch-Bergischen Kreis und insbesondere die Stadt Bergisch Gladbach, so gewinnt man die Kenntnis von einer guten positiven Entwicklung des Fremdenverkehrs in der gesamten Region.

Zusätzlich ist zu erkennen, dass mit der Entwicklung des Übernachtungsaufkommens gleichzeitig die Entwicklung im Bereich der Hotellerie überproportional gestiegen ist, aber die Entwicklung neuer moderner Betriebe in Relation zur Nachfrage nicht angemessen mitgewachsen ist, obwohl das Bettenangebot sich verdoppelt hat.

Diese Tatsache bestätigt auch das vorhandene Angebot an relativ vielen nicht mehr wettbewerbsfähigen Hotelbetrieben, die ihre Serviceleistungen stetig zurückschrauben, um den Erlösminderungen durch Kosteneinsparungen entgegenzuwirken. Diese Hotels werden durch die Neuschaffung moderner und wettbewerbsfähiger Betriebe, die den Zielgruppen entsprechen, verdrängt.

Es werden neue, größere der steigenden Nachfrage entsprechenden Hotelbetriebe entstehen, die sicherlich andere Familienbetriebe zur Aufgabe zwingen. Dadurch wird aber auch die Voraussetzung geschaffen, die Übernachtungsnachfrage der zunehmend wachsenden gewerblichen Wirtschaft hinsichtlich Standard und Preis-Leistungsverhältnis zu befriedigen. Gleichzeitig werden die bestehenden (Ab)Wanderungsbewegungen ins Umland reduziert und der eigene Hotelmarkt in Bergisch Gladbach gestärkt.

Besonders sollte darauf geachtet werden die gute Lage von Bergisch Gladbach zum starken Wirtschaftsraum Köln und Düsseldorf besser zu nutzen und von den „Overflows“ besonderer Events, Messen etc. stärker zu profitieren, da dies zusätzliche Synergieeffekte auslösen kann.

Nachdem für Bergisch Gladbach eine zunehmende Internationalisierung bei den vorhandenen und sich ansiedelnden Unternehmen festzustellen ist, sollte dieser Entwicklung auch in der Hotellerie Rechnung getragen werden, indem man auch in diesem Bereich bekannte Marken in die Region und in der Stadt Bergisch Gladbach ansiedelt. Dies sollten keineswegs Hotels sein, die den gehobenen Marktsegment zuzuordnen sind, da dieser Bereich durch bestehende Betriebe gut ab-



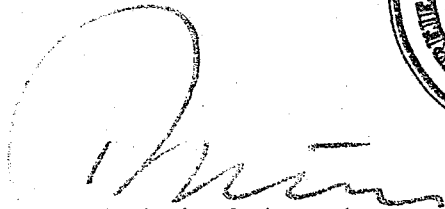
Folglich ist im Bereich der Architektur und Unternehmenskonzeption zu prüfen, ob die Voraussetzungen für ein Hotel von min. 80 bis zu 120 Zimmern nebst äquivalenten Seminar- und Tagungseinrichtungen geschaffen werden könnten.

Können diese Rahmenbedingungen erfüllt werden, ist der Standort im Innenstadtbereich am Busbahnhof für ein Hotelprojekt in Bergisch Gladbach durchwegs empfehlenswert und zu favorisieren.

Dietzenbach, den 26. März 2001

BB - CONSULTING  
UNTERNEHMENSBERATUNG H. PETER BEHREND'S



  
H. Peter Behrends  
Wirt. Ing. Grad.  
-Unternehmensberater -

  
Roswitha Koenig  
Diplom-Kauffrau  
-Unternehmensberaterin -

Anlagen:

2 Generaltabellen – Gesamtübersicht 1990 – 1999

1 Darstellung WVR Gesamtübersicht mit Berechnungsparametern

Anlage 01: Generaltabelle A

Entwicklung der Beherbergungsbetriebe nach Gebieten 1990 – 1999

		Stadt Bergisch Gladbach						Rheinisch-Bergischer Kreis						Bergisches Land					
Betriebsarten		Hotels		Andere		Alle Betriebe		Hotels		Andere		Alle Betriebe		Hotels		Andere		Alle Betriebe	
Jahr	Einh.	Anz.	%	Anz.	%	Anz.	%	Anz.	%	Anz.	%	Anz.	%	Anz.	%	Anz.	%	Anz.	%
1990	Betriebe	14	77,78%	4	22,22%	18	100%	44	62,16%	26	37,84%	70	100%	278	64,50%	153	35,50%	431	100%
	Betten	466	76,52%	143	23,48%	609	100%	1.361	52,57%	1.221	47,43%	2.582	100%	10.889	60,50%	7.108	39,50%	17.997	100%
	Zimmer	259	76,52%	79	23,48%	338	100%	756	52,57%	682	47,43%	1.438	100%	6.049	60,50%	3.949	39,50%	9.998	100%
1991	Betriebe	13	72,22%	5	27,78%	18	100%	44	62,16%	26	37,84%	70	100%	281	65,35%	149	34,65%	430	100%
	Betten	457	72,89%	170	27,11%	627	100%	1.390	52,51%	1.252	47,49%	2.642	100%	10.895	60,22%	7.196	39,78%	18.091	100%
	Zimmer	254	72,89%	94	27,11%	348	100%	772	52,61%	699	47,39%	1.471	100%	6.053	60,22%	3.998	39,78%	10.051	100%
1992	Betriebe	17	73,91%	6	26,09%	23	100%	52	65,12%	29	34,88%	81	100%	298	66,97%	147	33,03%	445	100%
	Betten	609	69,68%	265	30,32%	874	100%	1.668	56,69%	1.327	43,31%	2.995	100%	12.128	62,35%	7.323	37,65%	19.451	100%
	Zimmer	338	69,68%	147	30,32%	486	100%	927	56,69%	701	43,31%	1.628	100%	6.738	62,35%	4.068	37,65%	10.806	100%
1993	Betriebe	15	71,43%	6	28,57%	21	100%	49	66,22%	25	33,78%	74	100%	293	67,51%	141	32,49%	434	100%
	Betten	574	68,41%	265	31,59%	839	100%	1.507	55,57%	1.270	44,43%	2.777	100%	12.072	63,48%	6.946	36,52%	19.018	100%
	Zimmer	319	68,41%	147	31,59%	466	100%	882	56,59%	706	43,41%	1.588	100%	6.707	63,48%	3.859	36,52%	10.566	100%
1994	Betriebe	16	72,73%	6	27,27%	22	100%	50	65,79%	26	34,21%	76	100%	298	68,51%	137	31,49%	435	100%
	Betten	611	69,99%	262	30,01%	873	100%	1.662	56,04%	1.296	43,96%	2.958	100%	12.209	63,24%	7.098	36,76%	19.307	100%
	Zimmer	339	69,99%	146	30,01%	485	100%	918	56,04%	701	43,96%	1.619	100%	6.783	63,24%	3.943	36,76%	10.726	100%
1995	Betriebe	18	72,00%	7	28,00%	25	100%	54	67,50%	26	32,50%	80	100%	306	68,92%	138	31,08%	444	100%
	Betten	655	69,76%	284	30,24%	939	100%	1.748	56,97%	1.319	43,03%	3.067	100%	12.712	62,65%	7.580	37,35%	20.292	100%
	Zimmer	364	69,76%	158	30,24%	522	100%	970	56,97%	733	43,03%	1.703	100%	7.062	62,65%	4.211	37,35%	11.273	100%
1996	Betriebe	17	70,83%	7	29,17%	24	100%	52	67,57%	25	32,43%	77	100%	305	69,95%	131	30,05%	436	100%
	Betten	615	68,41%	284	31,59%	899	100%	1.694	52,29%	1.479	47,71%	3.173	100%	12.838	61,96%	7.882	38,04%	20.720	100%
	Zimmer	342	68,41%	158	31,59%	499	100%	941	52,29%	722	47,71%	1.663	100%	7.132	61,96%	4.379	38,04%	11.511	100%
1997	Betriebe	18	69,23%	8	30,77%	26	100%	55	64,71%	30	35,29%	85	100%	308	69,84%	133	30,16%	441	100%
	Betten	657	64,99%	354	35,01%	1.011	100%	1.772	61,95%	1.633	40,05%	3.405	100%	13.758	63,77%	7.815	36,23%	21.573	100%
	Zimmer	365	64,99%	197	35,01%	562	100%	994	51,97%	911	48,03%	1.905	100%	7.643	63,77%	4.342	36,23%	11.985	100%
1998	Betriebe	17	68,00%	8	32,00%	25	100%	50	63,29%	29	36,71%	79	100%	303	69,50%	133	30,50%	436	100%
	Betten	674	51,65%	631	48,35%	1.305	100%	1.691	47,21%	1.311	52,79%	2.992	100%	13.826	62,58%	8.269	37,42%	22.095	100%
	Zimmer	374	51,65%	351	48,35%	725	100%	943	49,28%	1.010	50,72%	1.953	100%	7.681	62,58%	4.594	37,42%	12.275	100%
1999	Betriebe	18	72,00%	7	28,00%	25	100%	51	64,56%	29	35,44%	80	100%	307	71,56%	122	28,44%	429	100%
	Betten	704	53,91%	602	46,09%	1.306	100%	1.721	46,62%	1.327	53,38%	3.048	100%	14.614	64,83%	7.929	35,17%	22.543	100%
	Zimmer	391	53,91%	334	46,09%	726	100%	967	48,62%	1.015	51,38%	1.982	100%	8.119	64,83%	4.405	35,17%	12.524	100%

BG = Stadt Bergisch Gladbach, RBK = Rheinisch-Bergischer Kreis, BL = Bergisches Land  
 (Quelle: Statistisches Landesamt NRW, Bundesamt für Statistik)

Anlage 02: Generaltabelle B

Entwicklung - Ankünfte und Übernachtungen nach Gebieten 1990 - 1999

		Stadt Bergisch Gladbach						Rheinisch-Bergischer Kreis						Bergisches Land					
Betriebsarten		Hotels		Andere		Alle Betriebe		Hotels		Andere		Alle Betriebe		Hotels		Andere		Alle Betriebe	
Jahr	Einh.	Anz.	%	Anz.	%	Anz.	%	Anz.	%	Anz.	%	Anz.	%	Anz.	%	Anz.	%	Anz.	%
1990	Betriebe	14	77,8%	4	22,2%	18	100%	41	62,8%	25	77,1%	66	100%	278	64,5%	153	35,5%	431	100%
	Betten	466	76,5%	143	23,4%	609	100%	1.361	62,5%	1.228	47,5%	2.589	100%	10.889	60,5%	7.108	39,5%	17.997	100%
	Zimmer	259	76,5%	79	23,4%	338	100%	756	62,5%	682	47,5%	1.438	100%	6.049	60,5%	3.949	39,5%	9.998	100%
1991	Betriebe	13	72,2%	5	27,8%	18	100%	41	62,8%	25	77,1%	66	100%	281	65,3%	149	34,6%	430	100%
	Betten	457	72,8%	170	27,1%	627	100%	1.390	62,6%	1.262	47,3%	2.652	100%	10.895	60,2%	7.196	39,7%	18.091	100%
	Zimmer	254	72,8%	94	27,1%	348	100%	772	62,6%	686	47,3%	1.458	100%	6.053	60,2%	3.998	39,7%	10.051	100%
1992	Betriebe	17	73,9%	6	26,0%	23	100%	52	65,8%	27	73,9%	79	100%	298	66,9%	147	33,0%	445	100%
	Betten	609	69,6%	265	30,3%	874	100%	1.661	55,6%	1.327	44,3%	2.988	100%	12.128	62,3%	7.323	37,6%	19.451	100%
	Zimmer	338	69,6%	147	30,3%	486	100%	927	66,6%	478	33,3%	1.405	100%	6.738	62,3%	4.068	37,6%	10.806	100%
1993	Betriebe	15	71,4%	6	28,5%	21	100%	49	66,2%	25	73,7%	74	100%	293	67,5%	141	32,4%	434	100%
	Betten	574	68,4%	265	31,5%	839	100%	1.587	55,5%	1.270	44,5%	2.857	100%	12.072	63,4%	6.946	36,5%	19.018	100%
	Zimmer	319	68,4%	147	31,5%	466	100%	882	55,5%	708	44,5%	1.590	100%	6.707	63,4%	3.859	36,5%	10.566	100%
1994	Betriebe	16	72,7%	6	27,2%	22	100%	50	65,7%	25	72,7%	75	100%	298	68,5%	137	31,4%	435	100%
	Betten	611	69,9%	262	30,0%	873	100%	1.652	66,0%	1.298	43,9%	2.950	100%	12.209	63,2%	7.098	36,7%	19.307	100%
	Zimmer	339	69,9%	146	30,0%	485	100%	918	66,0%	470	33,9%	1.388	100%	6.783	63,2%	3.943	36,7%	10.726	100%
1995	Betriebe	18	72,0%	7	28,0%	25	100%	61	67,5%	29	72,0%	90	100%	306	68,9%	138	31,0%	444	100%
	Betten	655	69,7%	284	30,2%	939	100%	1.746	65,9%	1.319	43,9%	3.065	100%	12.712	62,6%	7.580	37,3%	20.292	100%
	Zimmer	364	69,7%	158	30,2%	522	100%	970	65,9%	733	43,9%	1.703	100%	7.062	62,6%	4.211	37,3%	11.273	100%
1996	Betriebe	17	70,8%	7	29,1%	24	100%	62	67,3%	29	72,0%	91	100%	305	69,5%	131	30,5%	436	100%
	Betten	615	68,4%	284	31,5%	899	100%	1.694	62,3%	1.078	45,6%	2.772	100%	12.838	61,9%	7.882	38,0%	20.720	100%
	Zimmer	342	68,4%	158	31,5%	499	100%	941	62,3%	622	45,6%	1.563	100%	7.132	61,9%	4.379	38,0%	11.511	100%
1997	Betriebe	18	69,2%	8	30,7%	26	100%	66	64,7%	36	76,9%	102	100%	308	69,8%	133	30,1%	441	100%
	Betten	657	64,9%	354	35,0%	1.011	100%	1.772	61,9%	1.639	45,0%	3.411	100%	13.758	63,7%	7.815	36,2%	21.573	100%
	Zimmer	365	64,9%	197	35,0%	562	100%	994	61,9%	911	44,0%	1.905	100%	7.643	63,7%	4.342	36,2%	11.985	100%
1998	Betriebe	17	68,0%	8	32,0%	25	100%	60	63,2%	29	76,7%	89	100%	303	69,5%	133	30,5%	436	100%
	Betten	674	51,6%	631	48,3%	1.305	100%	1.697	48,2%	1.818	51,7%	3.515	100%	13.826	62,5%	8.269	37,4%	22.095	100%
	Zimmer	374	51,6%	351	48,3%	725	100%	943	48,2%	1.010	51,7%	1.953	100%	7.681	62,5%	4.594	37,4%	12.275	100%
1999	Betriebe	18	72,0%	7	28,0%	25	100%	51	64,6%	28	75,4%	79	100%	307	71,5%	122	28,4%	429	100%
	Betten	704	53,9%	602	46,0%	1.306	100%	1.729	48,6%	1.327	67,2%	3.056	100%	14.614	64,3%	7.929	35,6%	22.543	100%
	Zimmer	391	53,9%	334	46,0%	726	100%	961	48,6%	1.016	67,2%	1.976	100%	8.119	64,3%	4.405	35,6%	12.524	100%

BG = Stadt Bergisch Gladbach, RBK = Rheinisch-Bergischer Kreis, BL = Bergisches Land  
 (Quelle: Statistisches Landesamt NRW, Bundesamt für Statistik)

Anlage 03: Wirtschaftlichkeits-Vorausschau Rechnung (WVR)

**Übersicht der WVR einschließlich der Kennziffern für die Berechnung**

Durchschnittliche jährliche Zimmerauslastung:	=	59,08%
Durchschnittliche jährliche Bettenauslastung:	=	40,50%
Durchschnittlicher erzielbarer Netto-Zimmerpreis:	=	103,91 DM
Verfügbare Zimmerkapazitäten des Hotels:	=	80 Zimmer
Verfügbare Bettenkapazitäten des Hotels:	=	160 Betten
Personalköpfe nach Mindest-Stellenplan:	=	24 Vollbeschäftigte
Investitionsvolumen des Hotelprojektes:	=	12.000.000,00 DM
Kapitaldienst, Annuitäten	=	7,00 %
Durchschnittlicher Wareneinsatz F&B - Bereich	=	22,50%

<b>UMSATZ- UND KOSTENSTRUKTUR</b>		für ein Normaljahr	
Position	in TDM	in %	
Beherbergungsumsatz	1.792,4 TDM	58,57%	
Warenumsatz	1.237,5 TDM	40,44%	
sonst. betriebl. Umsatz	30,3 TDM	0,99%	
<b>BETRIEBSUMSATZ</b>	<b>3.060,2 TDM</b>	<b>100,00%</b>	
Warenkosten	297,2 TDM	9,71%	
Personalkosten	1.105,2 TDM	36,12%	
Energiekosten	146,9 TDM	4,80%	
Versicherungen/Beiträge	39,8 TDM	1,30%	
Betr. u. Verwaltungskosten	122,4 TDM	4,00%	
Wäsche & Fremdreinigung für Zimmer	163,9 TDM	5,36%	
<b>SUMME betriebsbedingte Kosten</b>	<b>1.875,4 TDM</b>	<b>61,28%</b>	
<b>BETRIEBSERGEBNIS I</b>	<b>1.184,8 TDM</b>	<b>38,72%</b>	
Leasing/Pacht	24,5 TDM	0,80%	
Instandhaltung/Rep.	45,9 TDM	1,50%	
Kosten des Geldverkehrs	9,2 TDM	0,30%	
GwG	45,9 TDM	1,50%	
Zinsen für Kapitaldienst	840,0 TDM	27,45%	
<b>SUMME anlagebedingte Kosten</b>	<b>965,5 TDM</b>	<b>31,55%</b>	
<b>Ergebnis vor Steuern, AfA</b>	<b>219,4 TDM</b>	<b>7,17%</b>	