

Rentabilitätsvorschau

Beherbergungsprojekt: Bergisch Gladbach

Verfügbare Zimmer	36.500	
belegte Zimmer	23.000	
belegte Betten	29.150	
Zimmerbelegung in %	63,01%	
durchschnittl. Logisumsatz in €	85,81 €	
RevPar in €	54,07 €	
Erlös "Sonstiges" je Gast	2,50 €	
Erlös "Frühstück" & "Tagung+Bankett+Restaurant" je Gast	10,00 €	40,00 €
Wareneinsatz je Gast	12,00 €	

Alle Beträge in EUR und ohne MwSt.		Normaljahr	in %
1.	Nettoumsatz	2.623.643 €	
	Logis	1.973.598 €	75,2%
	Tagung	0 €	0,0%
	Bankett / Catering	0 €	0,0%
	Restaurant	577.170 €	22,0%
	Sonstige	72.875 €	2,8%
./.	2. Wareneinsatz	349.800 €	13,3%
=	3. Zw.-Saldo I (Rohertag / Rohgewinn)	2.273.843 €	86,7%
./.	4. Aufwendungen		
	4.1 Personal (inkl. Lohn- und Lohnnebenkosten)	813.329 €	31,0%
	4.2 Raumkosten / Energie	131.182 €	5,0%
	4.3 Steuern / Versicherungen / Beiträge	32.500 €	1,2%
	4.4 betriebl. Steuern	26.236 €	1,0%
	4.5 Kfz-Kosten	13.118 €	0,5%
	4.6 Werbe-/ Reisekosten	144.300 €	5,5%
	4.7 Besondere Kosten	0 €	0,0%
	4.8 Instandhaltung / Werkzeuge	35.000 €	1,3%
	4.9 Abschreibungen	0 €	0,0%
	4.10 Sonstige Kosten	131.182 €	5,0%
	4.11 SUMME AUFWENDUNGEN	1.326.849 €	
=	5. Zw.-Saldo II (Bruttobetriebsergebnis I)	946.994 €	36,1%
./.	6. Neutraler Aufwand	0 €	0,0%
+	7. Neutraler Ertrag	0 €	0,0%
+	8. Sonstige Erlöse	0 €	0,0%
=	9. Zw.-Saldo III (vorl. Ergebnis vor Steuern)	946.994 €	36,1%

Betreiber- und Investorrechnung

Beherbergungsprojekt: Bergisch Gladbach

BANKING CASE (Realistische Betrachtung)

100

Zimmer

Rechnung

BETREIBER

Betriebsjahr	Normaljahr	
Jahr		
Ergebnis nach Gemeinkosten (GOP)	946.994 €	30,4%
Pacht (75% vom GOP)	-710.246 €	75,0%
Miete / Leasing	0 €	0,0%
% Indexierung / Erhöhung	0,00%	
Zwischenergebnis nach Pacht / Management	236.749 €	
Betriebliche Steuern und Abgaben	-7.500 €	0,8%
Elementarversicherungen	0 €	0,0%
Grundsteuern (geschätzt)	0 €	0,4%
Ergebnis v. Zins, Abschreibung, Steuern (EBITDA)	229.249 €	
Abschreibungen (geschätzt)	-25.000 €	2,6%
Zinsaufwand	0 €	0,0%
Renovierung bzw. Rücklagen (FF&E)	-52.473 €	2,0%
Rücklagen (Dach & Fach)	0 €	0,0%
Ergebnis nach Rücklagen	151.776 €	
Ergebnis Betreiber nach Gesamtpacht	151.776 €	15,8%
Ergebnis Betreiber auflaufend	151.776 €	
Ergebnis - Cash Flow - Betreiber	176.776 €	18,7%

Summe Pacht pro Jahr	710.246 €	72,1%
Pacht pro Zimmer pro Jahr	7.102 €	
Pacht pro Zimmer pro Monat	592 €	

Rechnung

INVESTOR

Betriebsjahr	Normaljahr	
Jahr		
Pachteinnahmen	710.246 €	
Elementarversicherungen	-7.102 €	1,0%
Grundsteuern (geschätzt)	-13.440 €	1,9%
Kosten der Gesellschaft (pauschal)	-2.500 €	0,4%
Abschreibungen (Baukosten 12 Mio. € / 30 J.)	-400.000 €	56,3%
Zinsaufwand (2,5% p.a.)	-300.000 €	42,2%
Tilgungsaufwand (2,5% p.a.)	-300.000 €	42,2%
Rücklagen FF&E	0 €	0,0%
Rücklagen Dach & Fach (pauschal)	-25.000 €	3,5%
Ergebnis Investor	-337.797 €	-47,6%

Ergebnis - Cash Flow - Investor	62.203 €
--	-----------------