

Rentabilitätsberechnung "Das Bergschlösschen", Roonstrasse 3, Bad Sachsa für 2009

| Fixkosten                              |                  |                 |                  |                |                     |
|--|------------------|-----------------|------------------|----------------|---------------------|
| Kosten für Haus                        | Einmalige Kosten | Kosten pro Jahr | Kosten pro Monat | Kosten pro Tag | Kosten pro Bett/Tag |
| Laufende Kosten fürs Haus              |                  |                 |                  |                |                     |
| Haftpflicht für Pension                |                  | 290,59          | 24,22            | 0,81           | 0,04                |
| Brandversicherung                      |                  | 1.529,64        | 127,47           | 4,25           | 0,22                |
| Strom                                  |                  | 2.520,00        | 210,00           | 7,00           | 0,37                |
| Gas                                    |                  | 6.720,00        | 560,00           | 18,67          | 0,98                |
| Wartungskosten Heizung                 |                  | 120,00          | 10,00            | 0,33           | 0,02                |
| Straßenreinigung/Müll usw.             |                  | 560,00          | 46,67            | 1,56           | 0,08                |
| Diverses                               |                  |                 |                  |                |                     |
| GEMA                                   |                  | 137,00          | 11,42            | 0,38           | 0,02                |
| GEZ                                    |                  | 1.186,68        | 296,67           | 3,30           | 0,17                |
| Kabel Deutschland                      |                  | 461,40          | 38,45            | 1,28           | 0,07                |
| Rechtsschutzversicherung               |                  | 218,25          | 18,19            | 0,61           | 0,03                |
| Grundbesitz-/Fremdenverkehrsabgaben    |                  | 120,00          | 10,00            | 0,33           | 0,02                |
| Kosten                                 |                  | 13.863,56       | 1.353,08         | 38,51          | 2,03                |
| Variable Kosten bei Auslastung von 50% |                  |                 |                  |                |                     |
| Zimmermädchen                          |                  | 4.800,00        | 400,00           | 13,33          | 0,70                |
| Hausmeister                            |                  | 600,00          | 50,00            | 1,67           | 0,09                |
| Kosten                                 |                  | 5.400,00        | 450,00           | 15,00          | 0,79                |
| Laufende Kosten bei 50% Auslastung     |                  | 13.863,56       | 1.353,08         | 38,51          | 2,03                |
| + Summe variable Kosten                |                  | 5.400,00        | 450,00           | 15,00          | 0,79                |
| Laufende Kosten                        |                  | 19.263,56       | 1.803,08         | 53,51          | 2,82                |

| Kalkulation Frühstück            |      |
|----------------------------------|------|
| Brötchen, Brot usw.              | 0,60 |
| Butter, Marmelade usw.           | 0,50 |
| Wurst, Käse, Garnitur            | 1,00 |
| Ei                               | 0,16 |
| Kaffee, Tee, Milch, Zucker       | 0,60 |
| Müsli, Obst, Joghurt, Saft usw.. | 0,80 |
| Kosten pro Frühstück             | 3,66 |

|                            |       |                |           |                 |            |                | zuzüglich       | Gewinne    |
|----------------------------|-------|----------------|-----------|-----------------|------------|----------------|-----------------|------------|
| Kosten pro Bett bei        |       | Ü-Preis 31,50€ | Kosten    | BE=Bruttoertrag | BE + GE    | Ü-Preis 35,00€ | BE=Bruttoertrag | BE + GE    |
| 100% Auslastung (360 Tgag) | 6,63  | 215.460,00     | 45.377,96 | 170.082,04      | 220.014,04 | 239.400,00     | 194.022,04      | 243.954,04 |
| 80% Auslastung (288 Tage)  | 7,33  | 172.368,00     | 40.101,08 | 132.266,92      | 172.212,52 | 191.520,00     | 151.418,92      | 191.364,52 |
| 70% Auslastung (252 Tage)  | 7,80  | 150.822,00     | 37.327,64 | 113.494,36      | 148.446,76 | 167.580,00     | 130.252,36      | 165.204,76 |
| 60% Auslastung (216 Tage)  | 8,42  | 129.276,00     | 18.556,89 | 110.719,11      | 140.678,31 | 143.640,00     | 125.083,11      | 155.042,31 |
| 50% Auslastung, 180 Tg     | 9,29  | 107.730,00     | 31.780,76 | 75.949,24       | 100.915,24 | 119.700,00     | 87.919,24       | 112.885,24 |
| 40% Auslastung (144 Tage)  | 9,91  | 86.184,00      | 27.117,32 | 59.066,68       | 79.039,48  | 95.760,00      | 68.642,68       | 88.615,48  |
| 30% Auslastung (108 Tage)  | 11,47 | 64.638,00      | 23.533,88 | 41.104,12       | 56.083,72  | 71.820,00      | 48.286,12       | 63.265,72  |

| bei Auslastung von            |           | Halbpension        |           | Getränke |           | Wellness  |  | GE= Gewinn |  |
|-------------------------------|-----------|--------------------|-----------|----------|-----------|-----------|--|------------|--|
| Gewinne aus:                  | 100%      | 100%               | 21.546,00 | 6.840,00 | 21.546,00 | 49.932,00 |  |            |  |
| Halbpension 80% der Gäste     | 21.546,00 | 80%                | 17.236,80 | 5.472,00 | 17.236,80 | 39.945,60 |  |            |  |
| Getränke (tgl. 1,00 € Übern.) | 6.840,00  | 70%                | 15.082,20 | 4.788,00 | 15.082,20 | 34.952,40 |  |            |  |
| Wellness (10% von Übern.)     | 21.546,00 | 60%                | 12.927,60 | 4.104,00 | 12.927,60 | 29.959,20 |  |            |  |
| Gesamtgewinn bei 100%         | 49.932,00 | 50%                | 10.773,00 | 3.420,00 | 10.773,00 | 24.966,00 |  |            |  |
|                               |           | 40%                | 8.618,40  | 2.736,00 | 8.618,40  | 19.972,80 |  |            |  |
|                               |           | 30%                | 6.463,80  | 2.052,00 | 6.463,80  | 14.979,60 |  |            |  |
| Auslastungskalkulation        |           |                    |           |          |           |           |  |            |  |
|                               |           | 52 WEs             |           |          |           |           |  | 104        |  |
|                               |           | Brücken-/Feiertage |           |          |           |           |  | 40         |  |
|                               |           | Urlaub             |           |          |           |           |  | 60         |  |
|                               |           | Mindesttage        |           |          |           |           |  | 204        |  |