

ERGEBNISPLAN - Invest. 2.375000,- Baumsetzung inklusive Teilbetriebnahmen								
JAHRE			2027	2028	2029	2030	2031	2032
			Inbetriebnahme 24 Hotelzimmer -- 37 % Jahresauslastung vorhandener Gesamtkapazitäten -- Auslastung Hauptsaison 47% Nebensaison 22%	Inbetriebnahme 24 Hotelzimmer -- 46 % Jahresauslastung vorhandener Gesamtkapazitäten -- Auslastung Hauptsaison 53% Nebensaison 32%	Inbetriebnahme 24 Hotelzimmer -- 55 % Jahresauslastung vorhandener Gesamtkapazitäten -- Auslastung Hauptsaison 65% Nebensaison 42%	Inbetriebnahme 24 Hotelzimmer -- 63 % Jahresauslastung vorhandener Gesamtkapazitäten -- Auslastung Hauptsaison 74% Nebensaison 47%	Inbetriebnahme 24 Hotelzimmer -- 67 % Jahresauslastung vorhandener Gesamtkapazitäten -- Auslastung Hauptsaison 78% Nebensaison 52%	
Operative Abteilungen								
UMSÄTZE								
LOGIS (inklusive Frühstück + Abendbuffett=BRINNER)				1 254 658 €	1 522 523 €	1 813 999 €	2 078 083 €	2 200 152 €
Erlöse F & B - Brunch EXTERNE Gäste				10 890 €	10 890 €	10 890 €	10 890 €	10 890 €
Erlöse (Jahr) Gastro - Bar, Eiskaffee, Minibar, Brunch Externe ect.				168 537 €	197 062 €	225 574 €	248 327 €	260 911 €
Abteilung "sonstige" Erlöse - Parkhaus, Transfer ect.				26 559 €	30 864 €	45 741 €	57 903 €	67 116 €
sonstiger Erlös II. - "Buy and Let" (Verkauf von Hotelzimmer-Einheiten, im Mittel von schätzungsweise zu jeweils 290 tsd.)			255 000,00 €					
sonstiger Erlös II. -- "Buy and Let"			2026-2027	2	510 000 €			
			2028	0				
			2029	0				
			2030	0	0 €			
			2031	0		0 €		
			2032	0			0 €	
SUMME Umsätze				1 460 644 €	1 761 339 €	2 096 204 €	2 395 203 €	2 539 069 €
geschätzte Kostensteigerungsquote 2028, 2029, 2030, 2031 (bei Vollbetrieb Bauphase1.)					2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Aufwendungen -- Haupt- und Nebensaison			2027	Jahr 2028	Jahr 2029	Jahr 2030	Jahr 2031	Jahr 2032
sonstiger Aufwand - Einheitswert / Aufwand / Kosten "Buy and Let" pro Hotelzimmer-Einheit (geschätzt)			45 000,00 €					
Aufwand --- PRIVAT-Verkauf (Einheitswert)			25 000,00 €	0	€ 0,00			
sonstiger Aufwand "Buy and Let" - Einheitswert / Aufwand / Kosten pro Hotelzimmer-Einheit			2026-2027	2	€ 90 000,00			
sonstiger Aufwand "Buy and Let" - Einheitswert / Aufwand / Kosten pro Hotelzimmer-Einheit			2028	0	€ 0,00			
sonstiger Aufwand "Buy and Let" - Einheitswert / Aufwand / Kosten pro Hotelzimmer-Einheit			2029	0		€ 0,00		
			2030	0			0,00 €	
			2031	0				€ 0,00
			2032	0				
								€ 0,00
Personalkosten Festangestellte gesamt				224 256 €	229 862 €	235 609 €	241 499 €	247 536 €
Personalkosten Befristete gesamt				89 199 €	91 429 €	93 715 €	96 058 €	98 459 €
Personalaufwand gesamt				313 455 €	321 291 €	329 324 €	337 557 €	345 996 €
LOGIS Wareneinsatz (Zimmerbestückung, ect.)				38 688 €	47 712 €	56 736 €	63 936 €	67 910 €
F&B Wareneinsatz Hotelgäste (Frühstücksbuffett (BRINNER) + Brunch-Hotelgäste				173 233 €	215 358 €	260 914 €	297 726 €	317 691 €
F & B Wareneinsatz Externe Brunch				2 723 €	2 723 €	2 723 €	2 723 €	2 723 €
Zwischensumme Wareneinsatz Logis + F&B				211 921 €	263 070 €	317 650 €	361 662 €	385 601 €
Wareneinsatz -Bar, Eiskaffee, Minibar, ect.				42 134 €	49 265 €	56 393 €	62 081 €	65 227 €
Zwischensumme Wareneinsatz Logis/F&B + Gastro				254 055 €	312 335 €	374 043 €	423 743,00 €	450 828 €
Wareneinsatz "sonstige Erlöse" - Parkhaus, Transfer, ect.				6 640 €	7 312 €	11 435 €	14 476 €	16 779 €
Zwischensumme Wareneinsatz Logis/F&B /Gastro+Sonstige				260 695 €	319 647 €	385 478 €	438 219,00 €	467 607 €
Summe Aufwendungen				576 873 €	652 575 €	726 729 €	775 776 €	813 603 €
Summe Operative Abteilungen				883 771 €	1 108 764 €	1 369 474 €	1 619 427 €	1 725 466 €
Serviceabteilungen								
Verwaltung/Allgemeine Betriebskosten (ohne Personal)				60 000 €	61 500 €	63 038 €	64 613 €	66 229 €
IT-Marketing				18 000 €	18 450 €	18 911 €	19 384 €	19 869 €
Energie				59 000 €	60 475 €	61 987 €	63 537 €	65 125 €
Reparatur/Instandhaltung				17 500 €	17 938 €	18 386 €	25 000 €	25 625 €
Summe Serviceabteilungen				154 500 €	158 363 €	162 322 €	172 534 €	176 847 €
Betriebsertrag I				729 271 €	950 401 €	1 207 153 €	1 446 893 €	1 548 619 €
Grundsteuer				1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €
Versicherungskosten				5 000 €	5 125 €	5 253 €	5 384 €	5 519 €
Betriebsertrag II				722 771 €	943 776 €	1 200 400 €	1 440 009 €	1 541 600 €
LEASINGKOSTEN (CONTRACTINGkosten)								
				216 000 €	221 400 €	226 935 €	232 608 €	238 424 €
AfA Grundstück + Gebäude				43 500 €	40 225 €	37 032 €	33 919 €	30 883 €
AfA Ausstattung				87 500 €	87 500 €	87 500 €	87 500 €	87 500 €
				2028	2029	2030	2031	2032