



## **Kosten-, Ertrags- und Finanzlage der österreichischen Beherbergungsbetriebe**

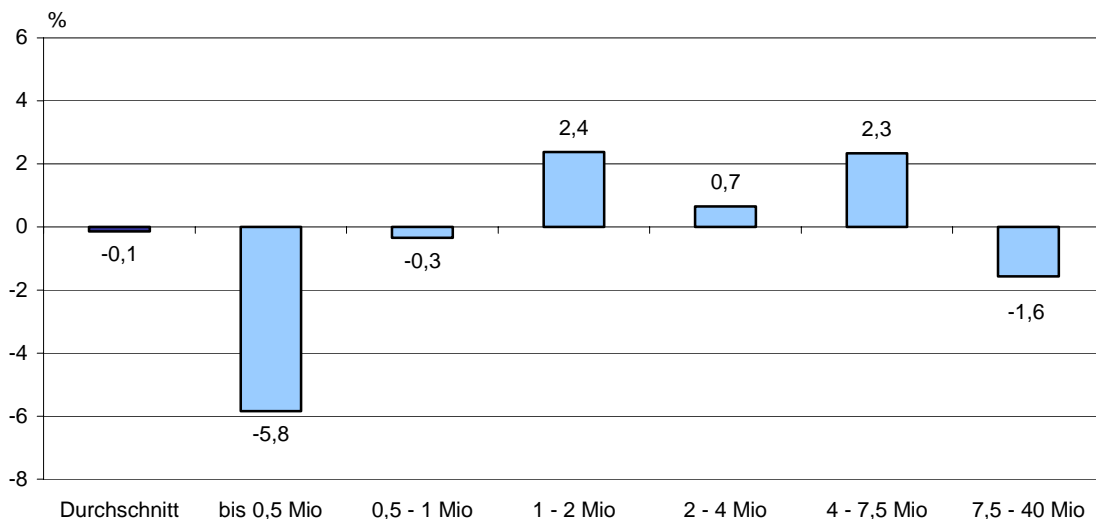
## Verbesserung der Umsatzrentabilität

- West – Ost – Gefälle in der Ertragskraft
- **Investitionen ansteigend**
- **Steigende Eigenkapitalausstattung**
  - Positives Eigenkapital im Durchschnitt erst in der Betriebsgrößenklasse ab € 2-4 Mio Jahresumsatz
- **Keine fristenkongruente Finanzierung**
- **Umsatzrentabilität: -0,1 %**

Die Umsatzrentabilität, d. i. der Gewinn (vor Ertragssteuern) in Prozent der Betriebsleistung<sup>1</sup>, der österreichischen Beherbergungsbetriebe beträgt im Bilanzjahr 2002/2003 im Durchschnitt rd. -0,1 %. Rd. 42 % der Betriebe erzielen ein positives Bilanzergebnis.

Der Vergleich nach Betriebsgrößenklassen zeigt, dass im Durchschnitt die Beherbergungsbetriebe ab einer Betriebsgröße von € 1 Mio Jahresumsatz die Gewinnzone erreichen. Die Ausnahme stellen hier die Betriebe in der Umsatzkategorie € 7,5-40 Mio dar, die im Durchschnitt einen Verlust in der Höhe von rd. 1,6 % der Betriebsleistung hinnehmen müssen. Die höchste Ertragskraft weisen im Durchschnitt die Beherbergungsbetriebe in den Größenklassen € 1-2 Mio und € 4-7,5 Mio Jahresumsatz auf.

**Grafik 1 Umsatzrentabilität (nach Finanzergebnis) der Beherbergungsbetriebe, in Prozent der Betriebsleistung, nach Umsatzgrößenklassen, 2002/2003**



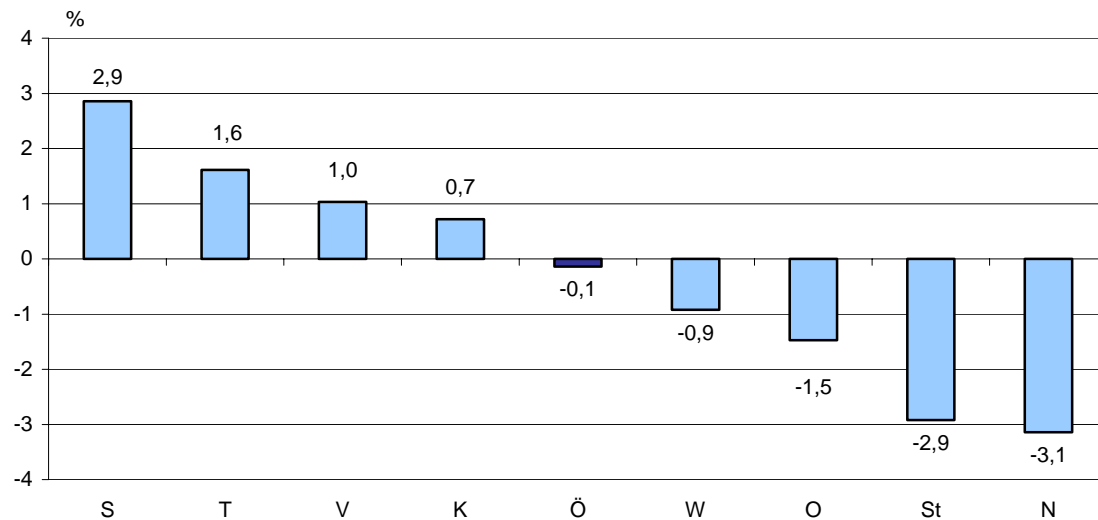
Umsatzrentabilität nach Finanzergebnis = Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (EGT) in Prozent der Betriebsleistung

Quelle: KMU FORSCHUNG AUSTRIA, Bilanzdatenbank

<sup>1</sup> Im Gegensatz zur Studie „Kosten-, Ertrags- und Finanzlage der österreichischen Beherbergungsbetriebe, 2003“ wurden die Bilanzen betriebswirtschaftlich korrigiert (Ansatz eine kalk. Unternehmerlohn bei Einzelunternehmen und Personengesellschaften und kalk. Eigenkapitalzinsen), um die Vergleichbarkeit z. B. von Betrieben unterschiedlicher Rechtsform zu gewährleisten.

Im österreichischen Beherbergungswesen zeigt sich hinsichtlich der Ertragskraft deutlich ein West-Ost – Gefälle. Die im Vergleich höchste Rendite erwirtschafteten im Durchschnitt die Betriebe in den Bundesländern Salzburg, Tirol und Vorarlberg. In den westlichen Bundesländern ist auch der Anteil der Betriebe, die Gewinne erzielen, deutlich höher.

**Grafik 2 Umsatzrentabilität (nach Finanzergebnis) der Beherbergungsbetriebe, in Prozent der Betriebsleistung, nach Bundesländer, 2002/2003**



Umsatzrentabilität nach Finanzergebnis = Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (EGT) in Prozent der Betriebsleistung

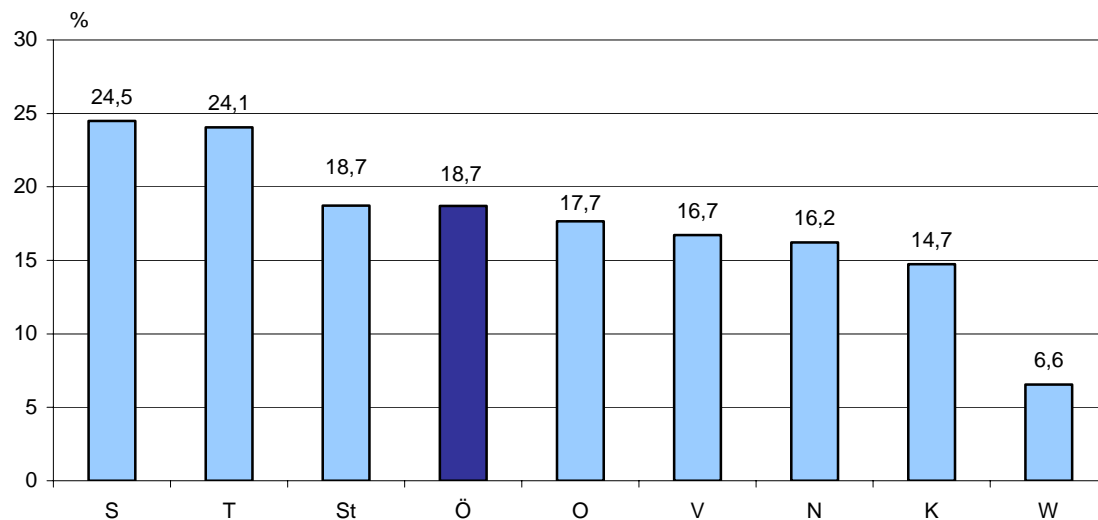
Quelle: KMU FORSCHUNG AUSTRIA, Bilanzdatenbank

Nach einer Verbesserung der Ertragskraft im Bilanzjahr 2001/2002 ist die Umsatzrentabilität im Bilanzjahr 2002/2003 im Durchschnitt weiter um rd. einen halben Prozentpunkt gestiegen. Dies zeigt die Kohortenauswertung auf Basis von rd. 1.600 Jahresabschlüssen von Beherbergungsbetrieben für die betreffenden Bilanzjahre.

- **Investitionen: 18,7 % der Betriebsleistung**

Durchschnittlich werden im heimischen Beherbergungswesen Investitionen im Ausmaß von rd. 18,7 % der Betriebsleistung getätigt. Dieser Wert liegt höher als in anderen Wirtschaftsbereichen. Rd. 81 % der Beherbergungsbetriebe tätigen Investitionen. Im Vergleich zur Vorjahresperiode sind die (relativen) Investitionen im Durchschnitt deutlich steigend. Ebenfalls steigend ist der Anteil der Betriebe, die investieren. Im Vergleich der Bundesländer tätigen im Durchschnitt die Beherbergungsbetriebe in Salzburg und Tirol die höchsten (relativen) Investitionen.

**Grafik 3** Investitionen der Beherbergungsbetriebe, in Prozent der Betriebsleistung, nach Bundesländer, 2002/2003



Investitionen = Investitionen in % der Betriebsleistung  
Quelle: KMU FORSCHUNG AUSTRIA, Bilanzdatenbank

- **Investitionsdeckung<sup>2</sup>: 180 %**

Durchschnittlich erreichen die Beherbergungsbetriebe eine Investitionsdeckung von rd. 180 %. Im Vergleich zur Vorjahresperiode hat sich die Investitionsdeckung erhöht, d.h., im Bilanzjahr 2002/2003 wurde weit mehr investiert im Verhältnis zu den Abschreibungen als im Bilanzjahr 2001/2002. Diese Investitionen können sowohl Erweiterungs- bzw. Ersatzinvestitionen sein bzw. der Qualitätsverbesserung zu gute kommen.

Die höchste Investitionsdeckung weisen im Durchschnitt die Beherbergungsbetriebe in den Bundesländern Salzburg und Tirol auf, während bei den Wiener Betrieben im Durchschnitt die Abschreibungen im Bilanzjahr 2002/2003 die Investitionen übersteigen.

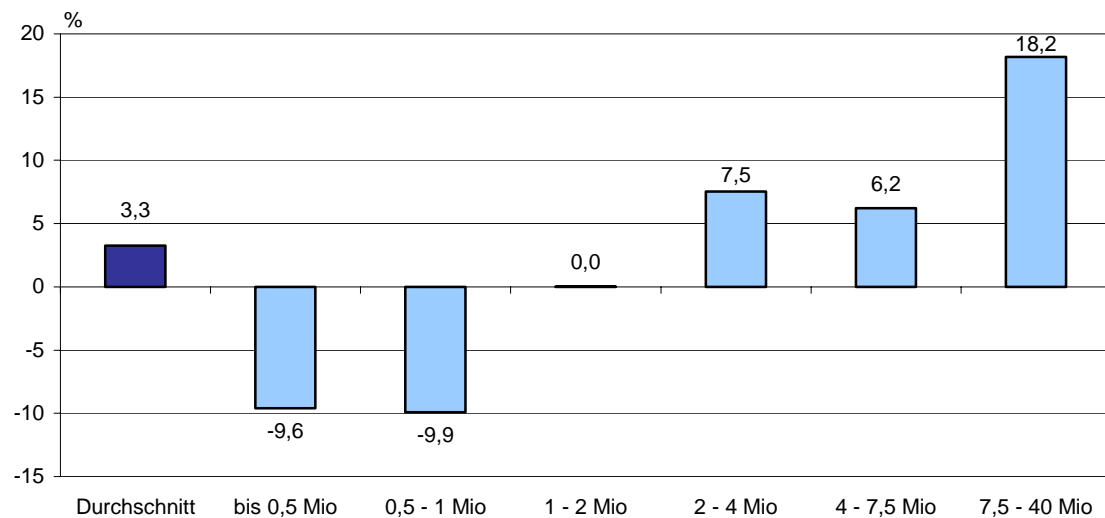
- **Eigenkapitalquote: 3,3 %**

Die durchschnittliche bilanzmäßige Eigenkapitalausstattung (keine Berücksichtigung von stillen Reserven) der österreichischen Beherbergungsbetriebe beträgt im Bilanzjahr 2002/2003 rd. 3,3 %. Durchschnittlich werden im Beherbergungswesen rd. 61 % des Kapitals durch langfristiges und rd. 35 % durch kurzfristiges Fremdkapital finanziert. Rd. 69 % entfallen auf Bankverbindlichkeiten.

Die Eigenkapitalausstattung steigt tendenziell mit zunehmender Betriebsgröße. Erst die Umsatzgrößenklassen über € 2 Mio Jahresumsatz weisen im Durchschnitt ein positives Eigenkapital auf.

<sup>2</sup> Investitionsdeckung = Investitionen in Prozent der Abschreibungen (inkl. GWG)

**Grafik 4** Eigenkapitalquote der Beherbergungsbetriebe, in Prozent des Gesamtkapitals, nach Umsatzgrößenklassen, 2002/2003

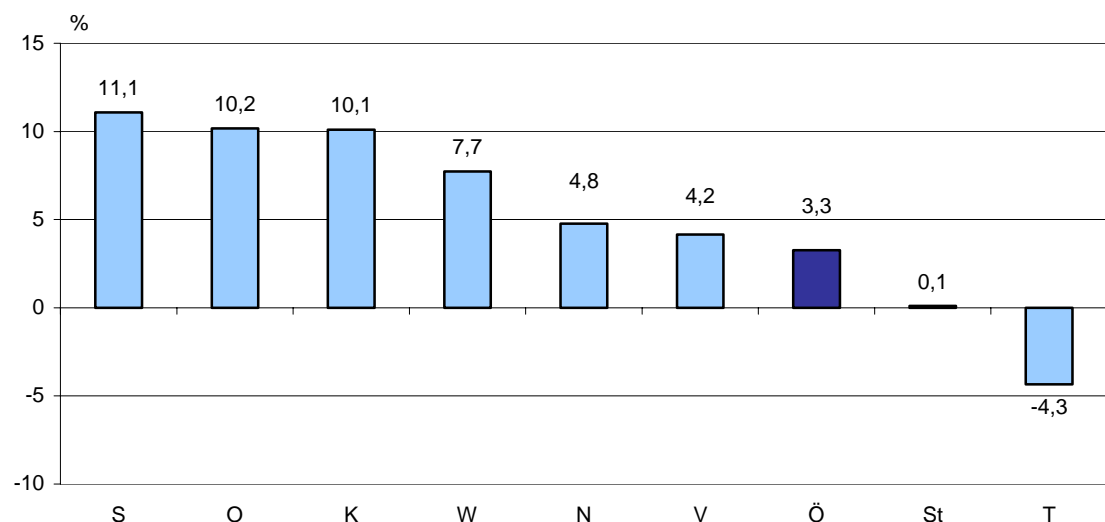


Eigenkapitalquote = Eigenkapital in Prozent des Gesamtkapitals  
Quelle: KMU FORSCHUNG AUSTRIA, Bilanzdatenbank

Rd. 45 % der Beherbergungsbetriebe weisen ein positives Eigenkapital auf – anders formuliert bedeutet dies, dass rd. 55 % der Unternehmen buchmäßig überschuldet sind, d.h., über mehr Fremdkapital als Vermögen verfügen.

Die höchste Eigenkapitalquote erzielen im Durchschnitt die Beherbergungsbetriebe in Salzburg und Oberösterreich, während die Betriebe in Tirol im Durchschnitt ein negatives Eigenkapital aufweisen. In Salzburg ist auch der Anteil der Betriebe mit positivem Eigenkapital (rd. 53 %) überdurchschnittlich hoch, während dieser in Tirol bei nur rd. 38 % liegt.

**Grafik 5** Eigenkapitalquote der Beherbergungsbetriebe, in Prozent des Gesamtkapitals, nach Bundesländer, 2002/2003



Eigenkapitalquote = Eigenkapital in Prozent des Gesamtkapitals  
Quelle: KMU FORSCHUNG AUSTRIA, Bilanzdatenbank

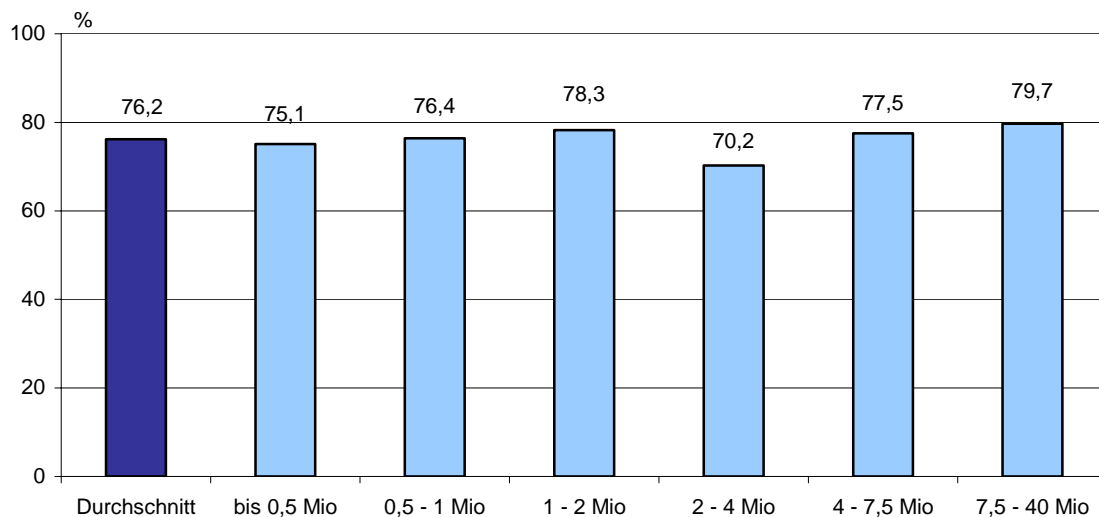
Im Vergleich zur Vorjahresperiode zeigt sich eine Verbesserung der Eigenkapitalquote wie auch des Anteils der Betriebe mit positivem Eigenkapital.

- **Anlagendeckung: 76,2 %**

Durchschnittlich erreichen die österreichischen Beherbergungsbetriebe eine Anlagendeckung von rd. 76,2 %, das bedeutet, dass das Anlagevermögen nicht zur Gänze durch langfristiges Kapital gedeckt ist. Werte unter 100 % bedeuten, dass Teile des Anlagevermögens kurzfristig finanziert sind, wodurch Liquiditätsschwierigkeiten entstehen.

Differenziert nach Umsatzgrößenklassen zeigt sich, dass die Anlagendeckung zwar tendenziell mit zunehmender Betriebsgröße steigt; jedoch auch die Betriebe in der größten Umsatzkategorie (€7,5-40 Mio) erreichen den Zielwert von 100 % im Durchschnitt nicht.

**Grafik 6** Anlagendeckung der Beherbergungsbetriebe, in Prozent, nach Umsatzgrößenklassen, 2002/2003



Anlagendeckung = langfristiges Kapital / langfristiges Vermögen x 100  
Quelle: KMU FORSCHUNG AUSTRIA, Bilanzdatenbank

Im Bundesländervergleich erzielen die Beherbergungsbetriebe in Kärnten, Salzburg und Oberösterreich eine überdurchschnittliche Anlagendeckung; der betriebswirtschaftliche Zielwert wird allerdings auch in diesen Bundesländern im Durchschnitt nicht erreicht.

- **Vergleich zur marktorientierten Wirtschaft**

Der Vergleich zur marktorientierten Wirtschaft<sup>3</sup> zeigt für das heimische Beherbergungswesen eine unterdurchschnittliche Ertragskraft. Die (relativen) Investitionen<sup>4</sup> liegen deutlich über dem Durchschnitt der Gesamtwirtschaft.

Das österreichische Beherbergungswesen weist im Durchschnitt eine geringere Eigenkapitalausstattung im Vergleich zur durchschnittlichen Eigenkapitalquote der marktorientierten Wirtschaft auf.

#### **Methodische Anmerkung**

Alle o.a. Ergebnisse basieren auf der KMU FORSCHUNG AUSTRIA-Bilanzdatenbank. Für das Jahr 2002/2003 (Bilanzstichtag zwischen dem 1.7.2002 und dem 30.6.2003) wurden insgesamt rd. 65.000 Bilanzen ausgewertet. Für das Beherbergungswesen sind rd. 2.300 auswertbare Jahresabschlüsse verfügbar. Die Steuerbilanzen wurden betriebswirtschaftlich korrigiert (Ansatz eines kalk. Unternehmerlohns [von knapp €2.000,-/Monat brutto] und kalk. Eigenkapitalzinsen). In den Auswertungen wurden ausschließlich KMU (Klein- und Mittelunternehmen) einbezogen um betriebsspezifische Verzerrungen, zu vermeiden.

Baden, 20.10.2004

Für Rückfragen stehen Ihnen Mag. Peter Voithofer und Mag. Ernst Gittenberger zur Verfügung.

---

<sup>3</sup> ÖNACE Abschnitte C - K

<sup>4</sup> Investitionen in % der Betriebsleistung



## Kennzahlendefinitionen<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> **Quelle: KMU FORSCHUNG AUSTRIA (2004): Bilanzkennzahlen – Handbuch für Praktiker, Wien**

## Umsatzrentabilität 2 (nach Finanzergebnis)

$$\frac{\text{Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit}}{\text{Betriebsleistung}} \times 100$$

### Aussagekraft

Diese Kennzahl gibt Auskunft über die Gewinnsituation des Unternehmens; sie zeigt, welche Umsatzrendite auf Basis des ordentlichen („normalen“) Geschäfts realisiert wurde. Verzerrungen durch außerordentliche Erträge und Aufwendungen werden definitionsgemäß ausgeschlossen. Dies zeigt sich aus folgender Aufstellung ganz deutlich:

	<b>Betriebserfolg</b>
+/-	Finanzergebnis
	<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>
+/-	außerordentliches Ergebnis
	<b>Unternehmensergebnis</b>

Durch den Einschluss des Finanzergebnisses wird die Qualität der Finanzierung mitberücksichtigt.

### Mögliche Ursachen für Abweichungen

1. Zu hohe Kosten und
2. Zu niedrige Betriebsleistung

### Handlungsmöglichkeiten

1. Kostenreduktion
2. Erhöhung der Betriebsleistung

### Mögliche Verzerrungen

1. Unterschiedliche Bewertungsansätze



## Investitionen in Prozent der Betriebsleistung

$$\frac{\text{Investitionen}}{\text{Betriebsleistung}} \times 100$$

### Aussagekraft

Diese Kennzahl dient zur Beurteilung des Investitionsvolumens. Nachdem Investitionen das Potenzial für zukünftige Leistungserstellungen schaffen, gibt die Kennzahl – besonders im Zeitvergleich – Aufschluss über Wachstumsbestrebungen.

Bei der Durchleuchtung der Investitionen ist stets zu untersuchen, was von diesen auf Erhaltungs-, Rationalisierungs- und Erweiterungsmaßnahmen entfällt, wobei sich die Anlässe natürlich oft vermischen.

Mit einer Erhaltungsinvestition ist vielfach eine Rationalisierung oder Erweiterung verbunden, da z. B. die neu angeschafften Maschinen wirtschaftlicher arbeiten und über eine größere Kapazität verfügen.

Gerade diese Kennzahl sollte im Mehrjahresvergleich betrachtet werden, da Investitionen von Natur aus unregelmäßig getätigt werden.

### Mögliche Ursachen für Abweichungen

1. keine Investitionserfordernisse (z. B. aufgrund hoher Investitionen in den dem Betrachtungsjahr vorangegangenen Jahren)
2. Finanzierungsengpass
3. Durchführung der Investitionen überwiegend im Leasingverfahren
4. Geplante Betriebsstilllegung / ungeklärte Nachfolgefrage

### Handlungsmöglichkeiten

1. Steigerung der Innenfinanzierungskraft (siehe auch Umsatzrentabilität und Cash flow)
2. Überprüfung von Förderungsmöglichkeiten
3. Privateinlage durch den Eigentümer / Aufnahme weiterer Gesellschafter
4. Aufnahme von zusätzlichem Fremdkapital

### Mögliche Verzerrungen

1. Azyklische Investitionstätigkeit  
Dies gilt umso mehr, wenn ein Unternehmen wenige große Anlagen einsetzt, die stoßweise ersetzt werden. Gerade diese Kennzahl sollte daher über einen Zeitraum von mehreren Jahren analysiert werden.
2. Leasingfinanzierung
3. Aus steuerlichen Gründen wird teilweise versucht, Investitionen im Bereich der sonstigen Kosten unterzubringen (z. B. als Instandhaltungskosten).



## Investitionsdeckung

$$\frac{\text{Investitionen}}{\text{Abschreibungen (inkl. geringwertige Wirtschaftsgüter)}} \times 100$$

### *Aussagekraft*

Die Investitionsdeckung gibt an, ob die Investitionen ausreichen, um die gegebene Kapazität aufrecht zu erhalten. Damit dies der Fall ist, müssten die Investitionen zumindest gleich groß sein wie die Abschreibungen (Investitionsdeckung  $\geq$  100).

### *Handlungsmöglichkeiten und Verzerrungen*

1. Siehe Investitionen in Prozent der Betriebsleistung

Weitere Möglichkeiten einer Verzerrung liegen in der allgemeinen Preisentwicklung und im technischen Fortschritt. Letzterer kann dazu führen, dass trotz gleich bleibender Kapazität höhere oder niedrigere Investitionen notwendig sind.



## Eigenkapitalquote

$$\frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Gesamtkapital}} \times 100$$

### *Aussagekraft*

Diese Kennzahl besagt, mit welchem Anteil ein Betrieb mit Eigenkapital ausgestattet ist. Dem Eigenkapital kommen wesentliche Aufgaben zu:

1. Finanzierungsfunktion (Finanzierung des langfristigen Vermögens)
2. Risikofunktion (Abdeckung von Verlusten)
3. Haftungsfunktion (gegenüber Gläubigern)
4. Grundlage für die Gewinnverteilung.

Je höher der Eigenkapitalanteil ist, desto kreditwürdiger ist das Unternehmen. Es wird damit auch konkurrenzfähiger, da am Markt beweglicher. Aus betriebswirtschaftlicher Sicht sollte die Eigenkapitalquote zumindest 20 % betragen. Höhere Werte stärken die Krisensicherheit des Unternehmens. Allerdings ist auch der Leverage-Effekt zu berücksichtigen.

### *Handlungsmöglichkeiten und Verzerrungen*

1. Verbesserung der Betriebsergebnisse (Umsatzsteigerung, Kostensenkung)
2. Senkung/Aussetzung der Privatentnahmen/Gewinnausschüttung
3. Privateinlage durch den Eigentümer/Aufnahme weiterer Gesellschafter
4. Abbau nicht betriebsnotwendigen Vermögens (Realisierung stiller Reserven)
5. Umschichtung von Fremdkapital zu Eigenkapital (z. B. Kreditgeber wandelt seinen Forderungstitel in einen Beteiligungstitel um)

### *Mögliche Verzerrungen*

1. Bewertungsansätze



## Anlagendeckung

$$\frac{(\text{Eigenkapital} + \text{Sozialkapital} + \text{langfristiges Fremdkapital})}{\text{korrigiertes Anlagevermögen}} \times 100$$

### Aussagekraft

Diese Kennzahl gibt Auskunft über die Qualität der Finanzierung. Sie zeigt, ob langfristig gebundenes Vermögen auch mit langfristig zur Verfügung stehendem Kapital finanziert wurde.

Grundsätzlich sollte der Wert von 100 nicht unterschritten werden. Werte unter 100 % bedeuten, dass Teile des Anlagevermögens mit kurzfristigem Fremdkapital finanziert sind, wodurch Liquiditätsschwierigkeiten entstehen.

### Mögliche Ursachen für Abweichungen

1. Zu geringe Eigenkapitalausstattung, zu wenig langfristiges Fremdkapital
2. Falsche Finanzierung

### Handlungsmöglichkeiten

1. Umschuldung von kurzfristigen auf langfristige Kredite
2. Eigenkapitalzufuhr  
(Privateinlage, Auflösung stiller Reserven, Aufnahme von neuen Gesellschaftern, Beteiligungen)

### Mögliche Verzerrungen

1. Inanspruchnahme von Leasingfinanzierung
2. Falsche Zuordnung  
(z. B. Kontokorrentkredite sind de jure kurzfristiges Kapital, de facto werden sie vielfach wie langfristiges Kapital behandelt)

