



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

## Verbesserung<sup>1</sup> der Ertragskraft der Beherbergungsbetriebe<sup>2</sup>

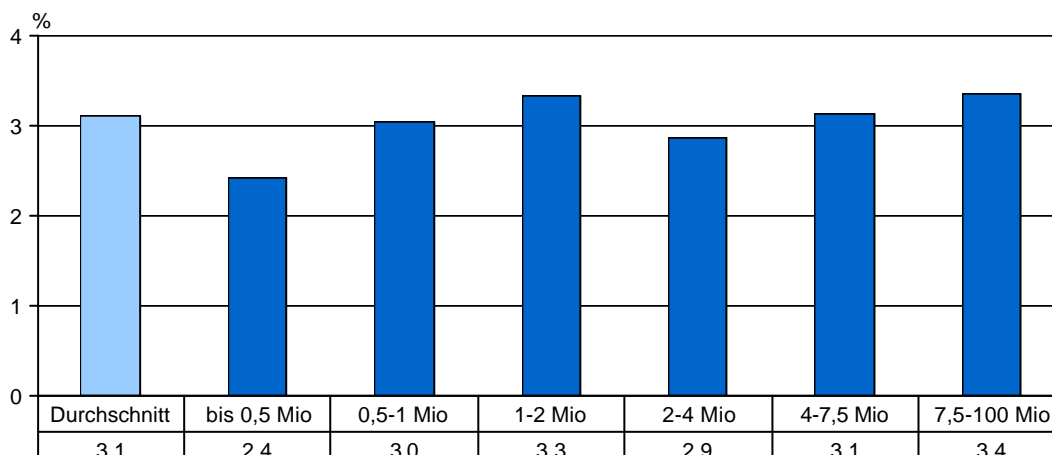
- **Umsatzrentabilität 2001/2002: 3,1 % (vor Ertragssteuern) / 35 % schreiben Verluste**
- **Im Durchschnitt kein Eigenkapital / 62 % buchmäßig überschuldet**
- **Keine fristenkongruente Finanzierung**

(KMFA). Die Umsatzrentabilität, d. i. der Gewinn (vor Ertragssteuern) in Prozent der Betriebsleistung, der österreichischen Beherbergungsbetriebe beträgt im Bilanzjahr 2001/2002 im Durchschnitt rd. 3,1 %. Rd. 65 % der Betriebe konnten ein positives Bilanzergebnis erzielen. Dies geht aus Untersuchungen der KMU FORSCHUNG AUSTRIA hervor, die rd. 2.600 Jahresabschlüsse von Beherbergungsbetrieben analysierte.

Im Vergleich zur Vorjahresperiode hat sich die Ertragskraft der österreichischen Beherbergungsbetriebe um rd. einen Prozentpunkt (auf 3,1 %) verbessert. Dies zeigt die Kohortenauswertung auf Basis von rd. 1.200 Jahresabschlüssen von Beherbergungsbetrieben für die betreffenden Bilanzjahre. Diese Verbesserung soll nicht darüber hinwegtäuschen, dass im Durchschnitt – unter Berücksichtigung eines (bescheidenen) kalkulatorischen Unternehmerlohns<sup>3</sup> – bereits ein Verlust in der Höhe von rd. 0,7 % erwirtschaftet wird und rd. 65 % der Betriebe Verluste schreiben.

Differenziert nach Betriebsgrößenklassen zeigt sich, dass tendenziell die Ertragskraft mit der Betriebsgröße steigt. Die höchste Umsatzrentabilität erwirtschaften die Betriebe mit einem Jahresumsatz zwischen €7,5 – 100 Mio. Der Anteil der Unternehmen, die Gewinne erzielen, steigt ebenfalls mit zunehmender Betriebsgröße.

**Grafik 1 Umsatzrentabilität nach Finanzergebnis der Beherbergungsbetriebe, in Prozent der Betriebsleistung, nach Umsatzgrößenklassen, 2001/2002**



Quelle: KMU FORSCHUNG AUSTRIA, Bilanzdatenbank  
 Umsatzrentabilität nach Finanzergebnis = Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (EGT) in Prozent der Betriebsleistung

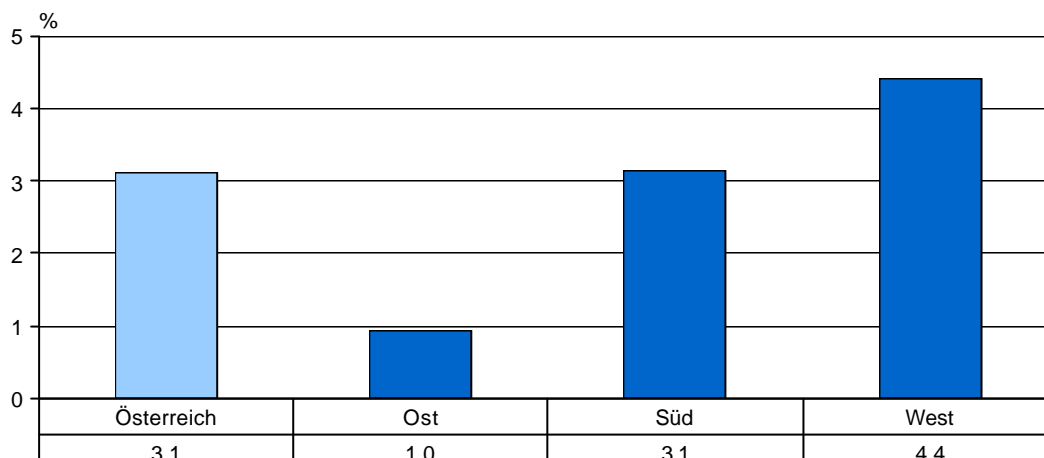
<sup>1</sup> Aussagen über Veränderungen im Jahresvergleich werden nur auf Basis von Kohortenauswertungen getroffen. In Kohortenauswertungen werden nur jene Betriebe einbezogen, von denen Daten für alle Vergleichsjahre verfügbar sind.

<sup>2</sup> ÖNACE 55.1: Hotels, Gasthöfe, Pensionen und Hotel Garnis

<sup>3</sup> Nur in dieser Darstellung wurde der kalk. Unternehmerlohn in der Höhe von rd. € 2.000,- brutto / Monat bei allen Einzelunternehmungen und Personengesellschaften angesetzt.

Differenziert nach Regionen zeigt sich deutlich ein West-Ost – Gefälle. Die in Vergleich niedrigste Rendite erwirtschafteten die Betriebe in der Region Ost (Wien, Niederösterreich und Burgenland); im Westen des Bundesgebietes (Oberösterreich, Salzburg, Tirol und Vorarlberg) konnten überdurchschnittliche Renditen erzielt werden.

**Grafik 2 Umsatzrentabilität nach Finanzergebnis der Beherbergungsbetriebe, in Prozent der Betriebsleistung, nach Regionen, 2001/2002**



Quelle: KMU FORSCHUNG AUSTRIA, Bilanzdatenbank

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

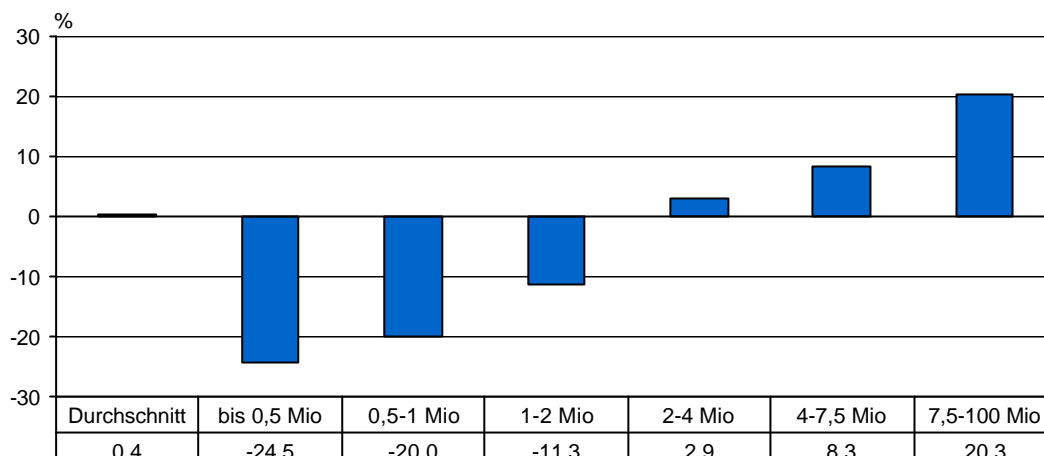
### **Eigenkapitalquote: 0,4 %**

Die durchschnittliche bilanzmäßige Eigenkapitalausstattung der österreichischen Beherbergungsbetriebe beträgt im Bilanzjahr 2001/2002 rd. 0,4 %. D.h., im Durchschnitt gibt es in dieser Branche fast kein Eigenkapital; die Eigenkapitalquote liegt damit auch deutlich unter jener von anderen Sektoren.

Nur rd. 38 % der Beherbergungsbetriebe weisen ein positives Eigenkapital auf – anders formuliert bedeutet dies, dass rd. 62 % der Unternehmen buchmäßig überschuldet sind, d.h. über mehr Fremdkapital als Vermögen verfügen. Betriebe mit negativem Eigenkapital sind – zumindest langfristig – in Ihrer Existenz gefährdet.

Die Eigenkapitalausstattung steigt deutlich mit zunehmender Betriebsgröße, ebenso der Anteil der Betriebe mit positivem Eigenkapital. Im Vergleich zur Vorjahresperiode hat sich die Eigenkapitalausstattung nicht verändert. Ebenfalls konstant auf niedrigem Niveau blieb der Anteil der Betriebe mit positivem Eigenkapital.

**Grafik 3 Eigenkapitalquote der Beherbergungsbetriebe, in Prozent des Gesamtkapitals, nach Umsatzgrößenklassen, 2001/2002**



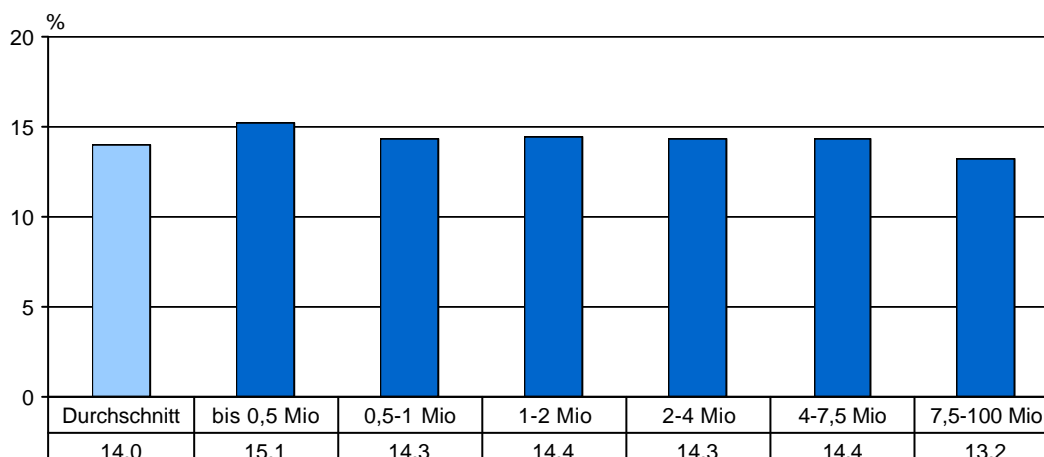
Quelle: KMU FORSCHUNG AUSTRIA, Bilanzdatenbank  
 Eigenkapitalquote = Eigenkapital in Prozent des Gesamtkapitals

### Cash flow = 14 % der Betriebsleistung

Der Cash flow beträgt im Durchschnitt der Beherbergungsbetriebe rd. 14 %. Der Cash flow dient – neben der Tilgung bestehender Verbindlichkeiten - vor allem zur Finanzierung von Investitionen.

Die im Wirtschaftsjahr getätigten Investitionen im Ausmaß von durchschnittlich rd. 17 % übersteigen den Cash flow. Dies bedeutet, dass zur Finanzierung der Investitionen wieder zusätzliches Fremdkapital aufgenommen werden mußte. Im Vergleich zur Vorjahresperiode ist der Cash flow im Bilanzjahr 2001/2002 konstant geblieben.

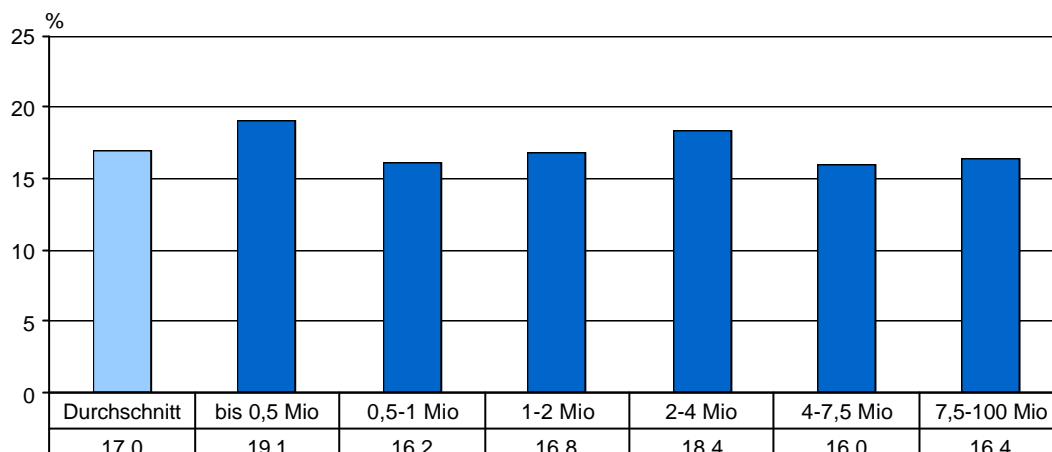
**Grafik 4 Cash flow der Beherbergungsbetriebe, in Prozent der Betriebsleistung, nach Umsatzgrößenklassen, 2001/2002**



Quelle: KMU FORSCHUNG AUSTRIA, Bilanzdatenbank  
 Cash flow = Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit + Abschreibungen

Durchschnittlich werden im heimischen Beherbergungswesen Investitionen im Ausmaß von rd. 17 % der Betriebsleistung getätigt. Insgesamt investierten rd. 85 % der Betriebe im Bilanzjahr 2001/2002.

**Grafik 5** Investitionen der Beherbergungsbetriebe, in Prozent der Betriebsleistung, nach Umsatzgrößenklassen, 2001/2002



Quelle: KMU FORSCHUNG AUSTRIA, Bilanzdatenbank

Die Schuldentilgungsdauer im Beherbergungswesen beträgt im Durchschnitt rd. 10,5 Jahre. Dies bedeutet, dass in einem Zeitraum von rd. 10,5 Jahren das Fremdkapital getilgt werden könnte, unter der Annahme, dass die Ertragskraft konstant bleibt und der Cash flow ausschließlich zur Schuldentilgung (und nicht für Investitionen und Privatentnahmen<sup>4</sup>) verwendet wird.

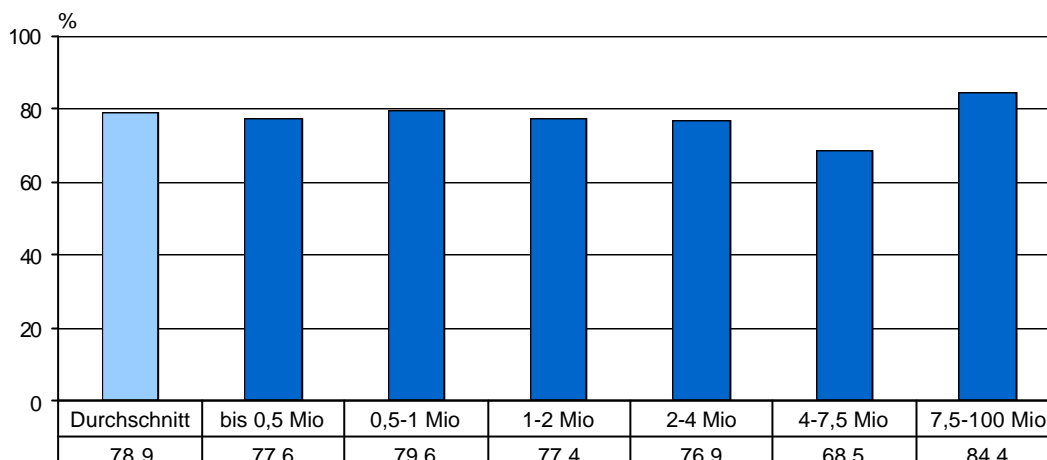
Es versteht sich von selbst, dass kein Beherbergungsbetrieb über mehrere Jahre auf (Ersatz) Investitionen verzichten kann, da das Angebote bzw. die Attraktivität aus Sicht der Kunden massiv darunter leiden würde.

### Keine fristenkongruente Finanzierung

Durchschnittlich erreichen die österreichischen Beherbergungsbetriebe eine Anlagendeckung von rd. 79 %, das bedeutet, dass das Anlagevermögen nicht zur Gänze durch langfristiges Kapital gedeckt ist. Werte unter 100 % weisen darauf hin, dass Teile des Anlagevermögens kurzfristig finanziert sind, wodurch Liquiditätsschwierigkeiten entstehen.

<sup>4</sup> Hier sei nochmals darauf hingewiesen, dass kein kalkulatorischer Unternehmerlohn angesetzt wurde.

**Grafik 6 Anlagendeckung der Beherbergungsbetriebe, in Prozent, nach Umsatzgrößenklassen, 2001/2002**



Quelle: KMU FORSCHUNG AUSTRIA, Bilanzdatenbank  
Anlagendeckung = langfristiges Kapital in Prozent des langfristiges Vermögen

Diese falsche Finanzierung spiegelt einerseits die unzureichende Eigenkapitalquote wider bzw. ist andererseits oft Folge unzureichender Ertragskraft (die getroffenen Tilgungsvereinbarungen – z.B. für Bankverbindlichkeiten - übersteigen den frei verfügbaren Cash flow bei weitem).

### Methodische Anmerkungen

Alle o.a. Ergebnisse basieren auf der KMU FORSCHUNG AUSTRIA-Bilanzdatenbank: Für das Basisjahr 2001/2002 (Bilanzstichtag zwischen dem 1.7.2001 und dem 30.6.2002) wurden insgesamt rd. 50.000 Steuerbilanzen ausgewertet. Für das Beherbergungswesen (ÖNACE 55.1) sind rd. 2.600 auswertbare Jahresabschlüsse verfügbar (Region Ost: rd. 330, West: rd. 630, Süd: rd. 1.470 Bilanzen). Für die Kohortenauswertung (Vergleich mehrerer Jahre) liegen rd. 1.200 Unternehmensbilanzen vor.

Betriebswirtschaftliche Korrekturen (Ansatz eines kalk. Unternehmerlohns, kalk. Eigenkapitalzinsen sowie eine Korrektur des Eigenkapitals) wurden in der vorliegenden Analyse **nicht** vorgenommen; d.h., es handelt sich um eine Auswertung von unkorrigierten Steuerbilanzen. In die Auswertungen über die generelle Situation der Beherbergungsbetriebe wurden ausschließlich Betriebe mit einem Jahresumsatz von weniger als € 100 Mio einbezogen, um betriebsspezifische Verzerrungen zu vermeiden.

Ernst Gittenberger / Peter Voithofer  
Wien, August 2003

**KMU FORSCHUNG AUSTRIA**  
Austrian Institute for SME Research

Gußhausstraße 8  
A-1040 Wien  
www.kmuforschung.ac.at

Tel: ++43-1 505 97 61  
Fax: ++43-1 503 46 60  
office@kmuforschung.ac.at