

Videolehrgang

Kalkulation für touristische Familienbetriebe

Damit sich die Zimmervermietung lohnt!

Inhaltsübersicht

- Gesamte Videozeit: knapp 5 h
- 8 Abschnitte
- 77 Video-Lektionen (zwischen 1 min und 12 min)
- Erklärungslektion zur Handhabung der EXCEL-Tabelle
- 20 Formulare als PDF (teilweise mehrere A4-Seiten!) zum Download
- 3 Schaubilder als PDF zum Download
- 21 verknüpfte EXCEL-Tabellen zur Berechnung (1 Datei) und Ausdruck
- 22 Quizfragen zur Lernkontrolle

Nr.	Titel der Lektion	Kurzbeschreibung – Was lernen die Teilnehmer?	PDF Download	min	✓
1. Abschnitt: Einführung und Übersicht					
1.01.	Kursnavigation	Was lernen die Teilnehmer? An wen richtet sich das Seminar? Welche Voraussetzungen sind notwendig?	Inhaltsübersicht	5:11	
1.02.	Vorstellung Trainer	Wer ist MMag. Gerhard Huber	Profil	1:11	
1.03.	Inhaltsübersicht	Inhalt: Welche Kapitel und Themen werden behandelt? ICH der Vermieter!		3:04	

2. Abschnitt: Begriffsbestimmungen					
2.01.	Kalkulation – wie?	Wie kann ich kalkulieren und die Preise festsetzen?		2:02	
2.02.	Kostenrechnung – wozu?	Wozu soll eine Kostenrechnung gemacht werden?		2:04	
2.03.	Einnahmen ≠ Gewinn	Einflussfaktoren auf Umsatz, Kosten und Gewinn Was kann ich als Vermieter aktiv tun?		3:47	
2.04.	Grundbegriffe	Erklärung der Grundbegriffe der Kalkulation		6:34	
2.05.	Kosten des Vermieters	Übersicht der anfallenden Kosten Fixe und variable Kosten	Kostenübersicht	5:02	
2.06.	Variable Kosten	Welche Ausgaben zählen zu den variablen Kosten?		4:55	
2.07.	Beispiel: variable Kosten	Berechnung des Begrüßungsgetränks	Formular B01	2:44	
2.08.	Beispiellösung	Lösung: Was kostet mein Begrüßungsgetränk / ÜN?	Tabelle T01	2:26	
2.09.	Fixe Kosten	Welche Ausgaben zählen zu den fixen Kosten?		5:37	
2.10.	Beispiel: fixe Kosten	Berechnung der neuen Zimmereinrichtung	Formular B02	4:15	
2.11.	Beispiellösung	Was kostet die neue Zimmereinrichtung / ÜN?	Tabelle T02	9:02	
2.12.	Nutzungsdauer	Nutzungsdauer und Abschreibungssatz Welche Investitionsgüter schreibe ich wie lange ab?		6:29	
2.13.	Tageswert Gebäude	Wie kann ich den Tageswert des Gebäudes und der Einrichtung praktikabel berechnen?		3:12	
2.14.	Beispiel: Verkehrswert	Berechnung des aktuellen Wertes für das Gebäude, die Einrichtung, die Haustechnik und die Ausstattung	Formular B03	4:02	
2.15.	Beispiellösung	Was sind meine Anlagen, mein Vermögen heute wert?	Tabelle T03	3:00	
2.16.	Beispiel: Mindestpreis	Erste Berechnung von Mindestpreis und Gewinn	Formular B04	11:26	
2.17.	Beispiellösung	Welche PUG = Preisuntergrenze habe ich?	Tabelle T04	6:40	

Nr.	Titel der Lektion	Kurzbeschreibung – Was lernen die Teilnehmer?	PDF Download	min	✓
3. Abschnitt: Die Kosten der Vermietung					
3.01.	Kostenrechnung der Vermietung	Das CheckMyBusiness Praxismodell – eine Übersicht Welche Kosten fallen durch die Vermietung an?	Schaubild Kostenrechnung	7:42	
3.02.	Verkaufskosten	Ortstaxe – Umsatzsteuer – Vermittlungsprovision		2:14	
3.03.	Frühstückskalkulation1	Die Kosten für das Frühstück berechnen – aber wie?		3:45	
3.04.	Frühstückskalkulation2	Woran muss ich denken? Wie berechne ich das Frühstücksbuffet?		1:20	
3.05.	Beispiel: Frühstückskalkulation	Was gebe ich meinen Gästen zum Frühstück? Wie kann ich das einfach berechnen?	Formular B05	2:06	
3.06 ^{ex}	Erklärung Excel-Tabelle	Wie verwende ich die EXCEL-Tabelle für die Berechnung meiner Werte?	Tabelle	4:05	
3.06.	Beispiellösung	Das CheckMyBusiness Praxismodell – TIPP Wieviel kostet mein Frühstück?	Tabelle T05	7:11	
3.07.	Frühstückbuffet	Welche Besonderheiten muss ich beachten? Wie berechne ich das Frühstücksbuffet? Welchen Preis soll für ein Kinderfrühstück gelten?		3:35	
3.08.	Organisationskosten	Welche Ausgaben zählen zu den Organisationskosten? Welche Kosten sind dabei fix und welche variabel?		3:43	
3.09.	Beispiel: Organisationskosten	Welche Organisationskosten fallen bei mir an? Wie kann ich diese einfach berechnen?	Formular B06	5:27	
3.10.	Beispiellösung	Wofür und wieviel gebe ich für die Organisation meiner Vermietung aus?	Tabelle T06	2:17	
3.11.	Gästekbetreuung	Was zählen wir zur Gästekbetreuung? Vom Willkommenstrunk bis zum Abschiedsgeschenk		3:12	
3.12.	Beispiel: Gästekbetreuung	Welche Kosten der Gästekbetreuung fallen an? Wie kann ich diese einfach berechnen?	Formular B07	2:57	
3.13.	Beispiellösung	Das CheckMyBusiness Praxismodell – TIPP Was kostet meine Gästekbetreuung?	Tabelle T07	2:53	
3.14.	1. Zwischenzeit	Wo stehen wir nun im Gesamttablauf? Welche Kosten haben wir besprochen? Welche Punkte fehlen noch?		3:49	
3.15.	Kostenteilung: Gäste und Familie	Wie berücksichtigen wir die Privatanteile? Gibt es einen allgemeingültigen Verteilungsschlüssel?		2:55	
3.16.	Beispiel: Verteilungsschlüssel	Welchen praktikablen Ansatz soll ich wählen? Für welche Kosten sind Privatanteile anzusetzen?	Formular B08	1:35	
3.17.	Beispiellösung	Das CheckMyBusiness Praxismodell – TIPP Welchen Privatanteile muss ich vorsehen?	Tabelle T08	1:08	
3.18.	Gemeinkosten	Welchen Kosten zählen wir zu den Gemeinkosten? Wie kann ich diese einfach berechnen?		1:55	
3.19.	Beispiel: Gemeinkosten	Wieviel von den jeweiligen Kosten sind fix? Welchen Anteil rechne ich den variablen Kosten zu?	Formular B09	3:44	
3.20.	Beispiellösung	Das CheckMyBusiness Praxismodell – TIPP Welche Gemeinkosten muss ich wie berücksichtigen?	Tabelle T09	2:11	
3.21.	Kapitalkosten	Was zählen wir zu den Kapitalkosten? Wie kann ich diese einfach berechnen?		3:08	
3.22.	Beispiel: Kapitalkosten	Wie hoch sind meine Kapitalkosten? Woher kriege ich die Kosten bzw. Informationen?	Formular B10	1:33	
3.23.	Beispiellösung	Das CheckMyBusiness Praxismodell – TIPP Welche Kapitalkosten muss ich wie berücksichtigen?	Tabelle T10	1:49	

Nr.	Titel der Lektion	Kurzbeschreibung – Was lernen die Teilnehmer?	PDF Download	min	✓
4. Abschnitt: Die Errichtungskosten					
4.01.	2. Zwischenzeit	Welche Kosten haben wir besprochen? Welche Positionen fehlen uns noch?		2:56	
4.02.	Errichtungskosten	Was zählen wir zu den Errichtungskosten? Welche Nutzungsdauer verwenden wir jeweils?		2:00	
4.03.	Beispiel: Errichtungskosten	Vom Gebäude bis zur Ausstattung mit Bettwäsche – wieviel muss ich da pro Übernachtung ansetzen?	Formular B11	3:58	
4.04.	Beispiellösung	Das CheckMyBusiness Praxismodell – TIPP Wie hoch sind die Errichtungskosten bei mir?	Tabelle T11	1:26	

5. Abschnitt: Mein Arbeitsaufwand für die Vermietung					
5.01.	3. Zwischenzeit	Wo stehen wir mit unseren Berechnungen? Ermittlung unseres Erfolges – Lohnt sich die Vermietung oder zahle ich eigentlich drauf?		3:20	
5.02.	Arbeitsaufwand für die Vermietung	Um welche Arbeiten geht es? Wie sollten wir die eigene Arbeitsleistung bewerten?		2:49	
5.03.	Beispiel: Arbeitsaufwand	Meinen Arbeitsaufwand für die Vermietung ermitteln? An welche Arbeiten muss ich hier denken?	Formular B12	1:22	
5.04.	Ergebnisse einer Tiroler Untersuchung	Kassasturz der Vermietung - Präsentation der wichtigsten Ergebnisse einer Tiroler Untersuchung		3:20	
5.05.	Kostenrechnung – eine Zusammenfassung	Zusammenfassung – Welche Kosten haben wir besprochen und berechnet?		2:33	
5.06.	Beispiel: Zusammenfassung	Zusammenfassung meiner eigenen Kosten? Summe Fixkosten und variable Kosten / Übernachtung	Formular B13	0:48	
5.07.	Beispiellösung	Wie hoch sind nun meine eigenen Kosten? Wieviel davon sind fix und wieviel variabel?	Tabelle T13	2:48	

6. Abschnitt: Lohnt sich die Vermietung					
6.01.	Deckungsbeitrags- rechnung	Was bedeutet „Deckungsbeitrag“? Wie berechnen wir den Deckungsbeitrag?		6:20	
6.02.	Beispiel: Deckungs- beitragsrechnung	Wie berechne ich nun meinen Deckungsbeitrag? Was bleibt mir nach Bezahlung der Fixkosten?	Formular B14	3:00	
6.03.	Beispiellösung	Das CheckMyBusiness Praxismodell – TIPP Welchen Deckungsbeitrag und Erfolg erziele ich?	Tabelle T14	2:41	
6.04.	Mein optimaler Preis	Was bedeutet PUG – Preisuntergrenze? Wie wird der optimale Preis berechnet?		10:05	
6.05.	Beispiel: Mein optimaler Preis	Wie berechnen wir die Preisuntergrenzen? Wie berechnen wir den optimalen Preis?	Formular B15	3:12	
6.06.	Beispiellösung	Das CheckMyBusiness Praxismodell – TIPP Wie hoch muss mein optimaler Preis sein?	Tabelle T15	1:11	
6.07.	Gewinnschelle	Was bedeutet Break Even Point? Wie berechnen wir die Gewinnschwelle?		8:25	
6.08.	Beispiel: Gewinnschwelle	Wie berechnen wir den Break Even Point, also die Gewinnschwelle?	Formular B16	2:07	
6.09.	Beispiellösung	Wie ist mein Break Even Point: die Gewinnschwelle? Wie viel Übernachtungen muss dafür machen?	Tabelle T16	2:18	

Nr.	Titel der Lektion	Kurzbeschreibung – Was lernen die Teilnehmer?	PDF Download	min	✓
7. Abschnitt: Kostenrechnung in der Ferienwohnung					
7.01.	Kosten einer Ferienwohnung	Welche Kosten sollten wir beachten? Wohin geht der Trend bei Ferienwohnungen?		4:05	
7.02.	Beispiel: Kosten meiner Ferienwohnung	Welche Kosten müssen wir berücksichtigen? Wie berechnen wir die Kosten für die Ferienwohnung?	Formular B17	3:17	
7.03.	Beispiellösung	Das CheckMyBusiness Praxismodell – TIPP Wie hoch sind meine Kosten für die Ferienwohnung?	Tabelle T17	2:35	
7.04.	Beispiel: Deckungsbeitrag in der FeWo	Wie berechne ich nun den DB in der FeWo? Was bringt mir die FeWo nach Zahlung der Fixkosten?	Formular B18	2:20	
7.05.	Beispiellösung	Das CheckMyBusiness Praxismodell – TIPP Welchen Deckungsbeitrag erziele ich mit der FeWo?	Tabelle T18	2:41	
7.06.	Beispiel: der optimale Preis für die FeWo	Wie berechnen wir den optimalen Preis für die FeWo? Was muss ich EXTRA berechnen?	Formular B19	3:10	
7.07.	Beispiellösung	Das CheckMyBusiness Praxismodell – TIPP Welchen Preis für die Ferienwohnung muss ich ansetzen?	Tabelle T19	2:25	
7.08.	Mehrbelegungspreis bei der Ferienwohnung	Was sollen wir tun, wenn mehrere Gäste in einer Ferienwohnung wohnen?		3:52	
7.09.	Beispiel: Mehrbelegungspreis	Wie können wir den Mehrbelegungspreis berechnen? Was müssen wir noch EXTRA berücksichtigen?	Formular B20	1:39	
7.10.	Beispiellösung	Das CheckMyBusiness Praxismodell – TIPP Welchen Aufpreis muss ich meiner FeWo ansetzen?	Tabelle T20	1:18	

8. Abschnitt: Abschluss und Bonusmaterial					
8.01.	Abschluss	Die Ursprungsfragestellung: „Lohnt sich die Zimmervermietung?“ haben wir beantwortet		3:03	
8.02.	Bonuslektion: Preisgestaltung	Welche Grundsätze der Preisgestaltung sollten wir beachten und umsetzen?		3:14	
8.03.	Bonuslektion: Kreditzahlung	Wie können wir uns bei einer Investition leicht ausrechnen ob wir uns die Annuität leisten können?	Tabelle B21	3:10	
8.04.	Bonuslektion: Kennzahlen	Mit Hilfe welcher Kennzahlen können wir uns mit den unmittelbaren Mitbewerbern vergleichen?		7:44	