

Videolehrgang

Kalkulation und Kostenrechnung für Ferienwohnungen

Damit sich die Vermietung auch lohnt!

Inhaltsübersicht

- Gesamte Videozeit: knapp 3 h
- 5 Abschnitte 30 Video-Lektionen (zwischen 1 min und 12 min)
- Erklärungslektion zur Handhabung der EXCEL-Tabelle
- 12 Formulare als PDF (teilweise mehrere A4-Seiten!) zum Download
- 2 Schaubilder als PDF zum Download
- 14 verknüpfte EXCEL-Tabellen zur Berechnung (1 Datei) und Ausdruck
- 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	4:53	
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!		2:25	

2. Abschnitt: Begriffsbestimmungen					
2.01.	Kostenrechnung – wozu?	Wozu soll eine Kostenrechnung gemacht werden?		2:04	
2.02.	Kalkulation – wie?	Wie kann ich kalkulieren und die Preise festsetzen?		2:02	
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		5:10	
2.05.	Kosten des Vermieters	Übersicht der anfallenden Kosten Fixe und variable Kosten	Kostenübersicht	3:55	
2.06.	Nutzungsdauer	Nutzungsdauer und Abschreibungssatz Welche Investitionsgüter schreibe ich wie lange ab?		6:09	
2.07.	Tageswert Gebäude	Wie kann ich den Tageswert des Gebäudes und der Einrichtung praktikabel berechnen?		2:43	

3. Abschnitt: Die Kosten der Vermietung von Ferienwohnungen					
3.01.	Kostenrechnung der Vermietung	Das CheckMyBusiness Praxismodell – eine Übersicht Welche Kosten fallen durch die Vermietung an?	Schaubild Kostenrechnung	6:30	
3.02.	Gästebetreuung	Was zählen wir zur Gästebetreuung? Vom Willkommenstrunk bis zum Abschiedsgeschenk		2:20	
3.03.	Beispiel: Gästebetreuung	Welche Kosten der Gästebetreuung fallen an? Wie kann ich diese einfach berechnen?	Beispiel 01	4:59	
3.04.	Organisationskosten	Welche Ausgaben zählen dazu? Welche Kosten sind dabei fix und welche variabel?		2:30	
3.05.	Beispiel: Organisationskosten	Welche Organisationskosten fallen bei mir an? Wie kann ich diese einfach berechnen?	Beispiel 02	4:46	
3.06.	Gemeinkosten	Welchen Kosten zählen wir zu den Gemeinkosten? Wie kann ich diese einfach berechnen?	Beispiel 03	4:00	

Nr.	Titel der Lektion	Kurzbeschreibung – Was lernen die Teilnehmer?	PDF Download	Min	✓
3.07.	Kapitalkosten	Was zählen wir zu den Kapitalkosten? Wie kann ich diese einfach berechnen?		2:19	
3.08.	Beispiel: Kapitalkosten	Wie hoch sind meine Kapitalkosten? Woher kriege ich die Kosten bzw. Informationen?	Beispiel 04	2:21	
3.09.	Errichtungskosten	Was zählen wir zu den Errichtungskosten? Welche Nutzungsdauer verwenden wir jeweils?		2:15	
3.10.	Beispiel: Errichtungskosten	Vom Gebäude bis zur Ausstattung mit Bettwäsche – wieviel muss ich da pro Übernachtung ansetzen?	Beispiel 05	4:29	
3.11.	Verdienst	Wie soll der eigene Verdienst beachtet werden? Was zahlen wir alles zum eigenen Verdienst?		1:47	
3.12.	Arbeitsaufwand für die Vermietung	Um welche Arbeiten geht es? Wie sollten wir die eigene Arbeitsleistung bewerten?	Beispiel 06	2:49	
3.13.	Ergebnisse einer Tiroler Untersuchung	Kassasturz der Vermietung - Präsentation der wichtigsten Ergebnisse einer Tiroler Untersuchung		3:20	
3.14.	Unternehmerlohn	Wie hoch soll der Unternehmerlohn sein? Eigenkapitalzinsen – was ist das und wie viel?	Beispiel 07	6:11	
3.15.	Zusammenfassung der Kosten	Zusammenfassung meiner eigenen Kosten? Summe Fixkosten und variable Kosten / VBT	Beispiel 08	1:41	

4. Abschnitt: Unternehmerische Entscheidungsinstrumente für Ferienwohnungen					
4.01.	Kosten einer Ferienwohnung	Welche Kosten sollten wir beachten? Wohin geht der Trend bei Ferienwohnungen?		4:05	
4.02.	Deckungsbeitrag in der Ferienwohnung	Wie berechne ich den DB in der FeWo? Was bringt mir die Vermietung der FeWo?		3:57	
4.03.	Beispiel: Deckungsbeitrag	Das CheckMyBusiness Praxismodell – TIPP Welchen Deckungsbeitrag erziele ich mit der FeWo?	Beispiel 09	3:15	
4.04.	Gewinnschwelle	Was bedeutet der Break Even Point? Wie berechne ich die Gewinnschwelle?		8:25	
4.05.	Beispiel: Gewinnschwelle	Wie berechne ich meine Gewinnschwelle? Wie viele Vollbelegstage brauche ich mindestens?	Beispiel 10	2:50	
4.06.	PUG Preisuntergrenze	Wie berechnet man die Preisuntergrenze? Warum soll ich die PUG in Stufen kennen?		4:52	
4.07.	Beispiel: PUG Preisuntergrenze	Wie berechne ich meine Preisuntergrenze? Welche Preisuntergrenzen setze ich wann ein?	Beispiel 11	3:57	
4.08.	Mehrbelegungspreis bei der Ferienwohnung	Was sollen wir tun, wenn mehrere Gäste in einer Ferienwohnung wohnen?		3:52	
4.09.	Beispiel: Mehrbelegungspreis	Wie berechne ich den Mehrbelegungspreis? Was müssen wir noch EXTRA berücksichtigen?	Beispiel 12	2:17	

5. Abschnitt: Abschluss und Bonusmaterial					
5.01.	Abschluss	Die Ursprungsfragestellung: „Lohnt sich die Zimmervermietung?“ haben wir beantwortet		3:03	
5.02.	Bonuslektion: Preisgestaltung	Welche Grundsätze der Preisgestaltung sollten wir beachten und umsetzen?		3:14	
5.03.	Bonuslektion: Kreditzahlung	Wie können wir uns bei einer Investition leicht ausrechnen ob wir uns die Annuität leisten können?	Tabelle B21	3:10	
5.04.	Bonuslektion: Kennzahlen	Mit Hilfe welcher Kennzahlen können wir uns mit den unmittelbaren Mitbewerbern vergleichen?		7:43	
5.05.	Bonuslektion: Frühstückskalkulation	Frühstückservice – Eine tolle Idee, was kostet mich ein Frühstück für den Gast?		14:37	
5.06.	Produktion			2:28	