

WILLKOMMEN! BIENVENUE! WELCOME!

to the world of

MagicWorkbooks®

HotelInvestor

Dieses MagicWorkbook wurde als Excel Arbeitsmappe entwickelt.

Alle DATEN können individuell eingegeben und geändert werden.

Es enthält keine Makros, erfordert keine umfangreichen Excel- und keine Programmierkenntnisse.

Alle verwendeten Formeln sind sichtbar. Neue Tabellenblätter können problemlos hinzugefügt werden.

© 2012 K! Business Solutions GmbH

www.MagicWorkbooks.com

Page 1 of 14

Systemvoraussetzungen

Betriebssystem: Windows 98 oder höher (inkl. Win7)
Microsoft Excel Version: 2003 oder höher

Produktskizze

- Mit dem HotellInvestor kann eine Standortanalyse für eine Stadt/Region gemäß den Statistiken der deutschen statistischen Landesämter erstellt werden.
- Außerdem kann eine Hotelplanung in Größe, Auslastungs- und Preispotential auf dem Hintergrund der Standortdaten abgebildet und in ihren Marktchancen beurteilt werden

Benötigte Datenbasis:

- Grunddaten des geplanten Hotels:
 - Anzahl Zimmer
 - Anzahl Betten
 - geplante / benötigte Zimmerauslastung
 - geplante / benötigte Rate
 - aktueller Umsatzsteuer-Satz
- Daten des Landesamtes für Statistik für den Standort:
 - Betriebe
 - Betten
 - Ankünfte gesamt
 - Ankünfte Ausländer
 - Übernachtungen gesamt
 - Übernachtungen Ausländer

Que sera, sera...**INHALT****Hotel-Investor**

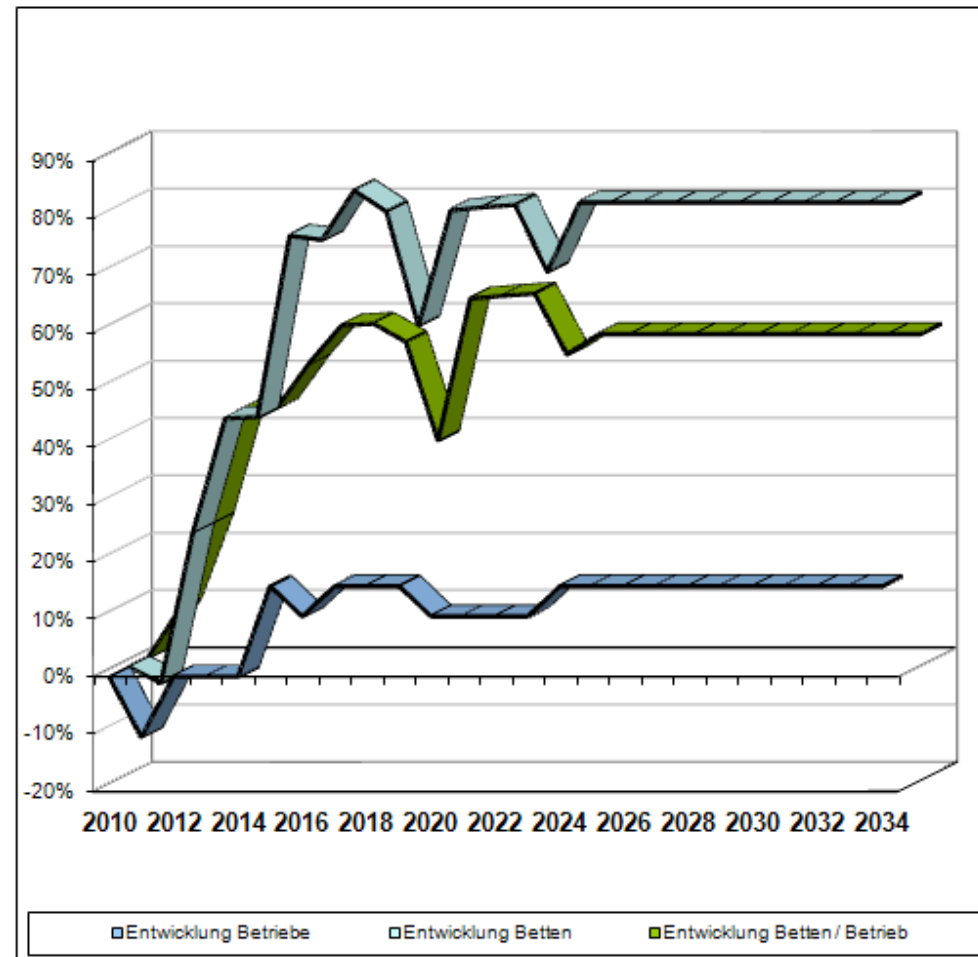
| <i>Blattbezeichnung</i> | <i>Art</i> | <i>Beschreibung</i> | click book to go |
|-------------------------|----------------|---|---|
| <i>Erläuterungen</i> | | <i>Einleitung/Übersicht</i> |  |
| <i>Daten</i> | <i>Tabelle</i> | <i>Dateneingabe</i> |  |
| <i>Kap</i> | <i>Tabelle</i> | <i>Kapazitätsentwicklung</i> |  |
| <i>Ü</i> | <i>Tabelle</i> | <i>Entwicklung Übernachtungen</i> |  |
| <i>Üint</i> | <i>Tabelle</i> | <i>Anteil internationales Geschäft</i> |  |
| <i>Ütrend</i> | <i>Tabelle</i> | <i>Entwicklung Übernachtungen Trendfortschreibung</i> |  |
| <i>ÜtrendB</i> | <i>Tabelle</i> | <i>Entwicklung Übernachtungen pro Hotelbett</i> |  |
| <i>Occ</i> | <i>Tabelle</i> | <i>Entwicklung Auslastung</i> |  |
| <i>Stay</i> | <i>Tabelle</i> | <i>Entwicklung Aufenthaltsdauer</i> |  |
| <i>Occrooms</i> | <i>Tabelle</i> | <i>Entwicklung geschätzte Zimmerauslastung</i> |  |
| <i>Marktanteil</i> | <i>Grafik</i> | <i>Hotelplanung Marktanteil</i> |  |
| <i>Umsatz</i> | <i>Grafik</i> | <i>Hotelplanung Umsatzerreichung</i> |  |
| <i>Survey</i> | <i>Tabelle</i> | <i>Auswertung gesamt</i> |  |

Kapazitätsentwicklung Hotelbetriebe bezogen auf Anfangsjahr

Stadt:

Fürth

| | Betriebe | Betten | Betten pro Betrieb | Entwicklung Betten / Betrieb | Entwicklung Betriebe | Entwicklung Betten |
|------|----------|--------|--------------------|------------------------------|----------------------|--------------------|
| 2010 | 19 | 948 | 50 | 0% | 0% | 0% |
| 2011 | 17 | 921 | 54 | 9% | -11% | -3% |
| 2012 | 19 | 1.171 | 62 | 24% | 0% | 24% |
| 2013 | 19 | 1.359 | 72 | 43% | 0% | 43% |
| 2014 | 19 | 1.361 | 72 | 44% | 0% | 44% |
| 2015 | 22 | 1.661 | 76 | 51% | 16% | 75% |
| 2016 | 21 | 1.654 | 79 | 58% | 11% | 74% |
| 2017 | 22 | 1.736 | 79 | 58% | 16% | 83% |
| 2018 | 22 | 1.701 | 77 | 55% | 16% | 79% |
| 2019 | 22 | 1.512 | 69 | 38% | 16% | 59% |
| 2020 | 21 | 1.703 | 81 | 63% | 11% | 80% |
| 2021 | 21 | 1.708 | 81 | 63% | 11% | 80% |
| 2022 | 21 | 1.712 | 82 | 63% | 11% | 81% |
| 2023 | 21 | 1.601 | 76 | 53% | 11% | 69% |
| 2024 | 22 | 1.716 | 78 | 56% | 16% | 81% |
| 2025 | 0 | 0 | 78 | 56% | 16% | 81% |
| 2026 | 0 | 0 | 78 | 56% | 16% | 81% |
| 2027 | 0 | 0 | 78 | 56% | 16% | 81% |
| 2028 | 0 | 0 | 78 | 56% | 16% | 81% |
| 2029 | 0 | 0 | 78 | 56% | 16% | 81% |
| 2030 | 0 | 0 | 78 | 56% | 16% | 81% |
| 2031 | 0 | 0 | 78 | 56% | 16% | 81% |
| 2032 | 0 | 0 | 78 | 56% | 16% | 81% |
| 2033 | 0 | 0 | 78 | 56% | 16% | 81% |
| 2034 | 0 | 0 | 78 | 56% | 16% | 81% |

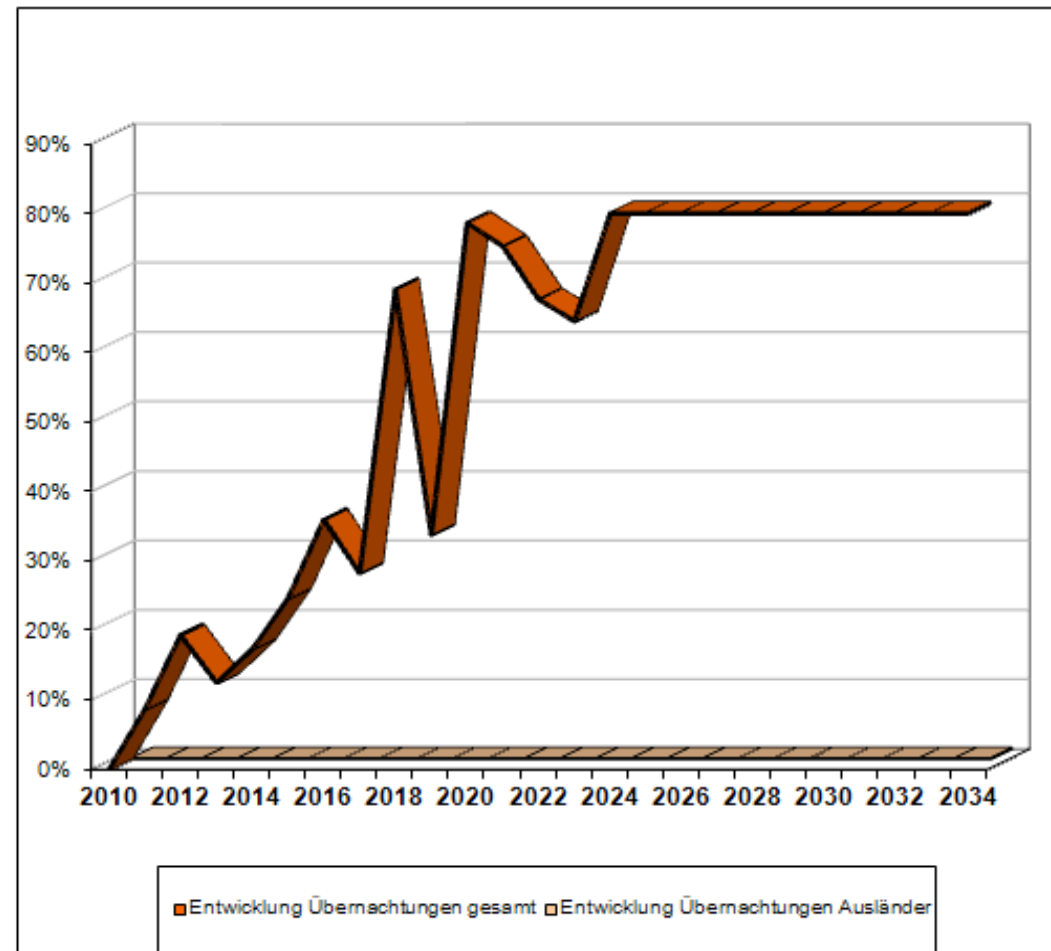


Entwicklung Übernachtungen bezogen auf Anfangsjahr

Stadt:

Fürth

| | Übernachtungen gesamt | Übernachtungen Ausländer | Entwicklung Übernachtungen gesamt | Entwicklung Übernachtungen Ausländer |
|------|--------------------------|-----------------------------|---|--|
| 2010 | 125.771 | 0 | 0% | 0% |
| 2011 | 136.734 | 0 | 9% | 0% |
| 2012 | 150.167 | 0 | 19% | 0% |
| 2013 | 141.528 | 0 | 13% | 0% |
| 2014 | 147.615 | 0 | 17% | 0% |
| 2015 | 156.827 | 0 | 25% | 0% |
| 2016 | 171.096 | 0 | 36% | 0% |
| 2017 | 161.323 | 0 | 28% | 0% |
| 2018 | 212.850 | 0 | 69% | 0% |
| 2019 | 168.228 | 0 | 34% | 0% |
| 2020 | 224.775 | 0 | 79% | 0% |
| 2021 | 220.523 | 0 | 75% | 0% |
| 2022 | 210.909 | 0 | 68% | 0% |
| 2023 | 206.964 | 0 | 65% | 0% |
| 2024 | 226.513 | 0 | 80% | 0% |
| 2025 | 0 | 0 | 80% | 0% |
| 2026 | 0 | 0 | 80% | 0% |
| 2027 | 0 | 0 | 80% | 0% |
| 2028 | 0 | 0 | 80% | 0% |
| 2029 | 0 | 0 | 80% | 0% |
| 2030 | 0 | 0 | 80% | 0% |
| 2031 | 0 | 0 | 80% | 0% |
| 2032 | 0 | 0 | 80% | 0% |
| 2033 | 0 | 0 | 80% | 0% |
| 2034 | 0 | 0 | 80% | 0% |



Fehler! Keine gültige

0128-00 HotelInvestor

Verknüpfung.

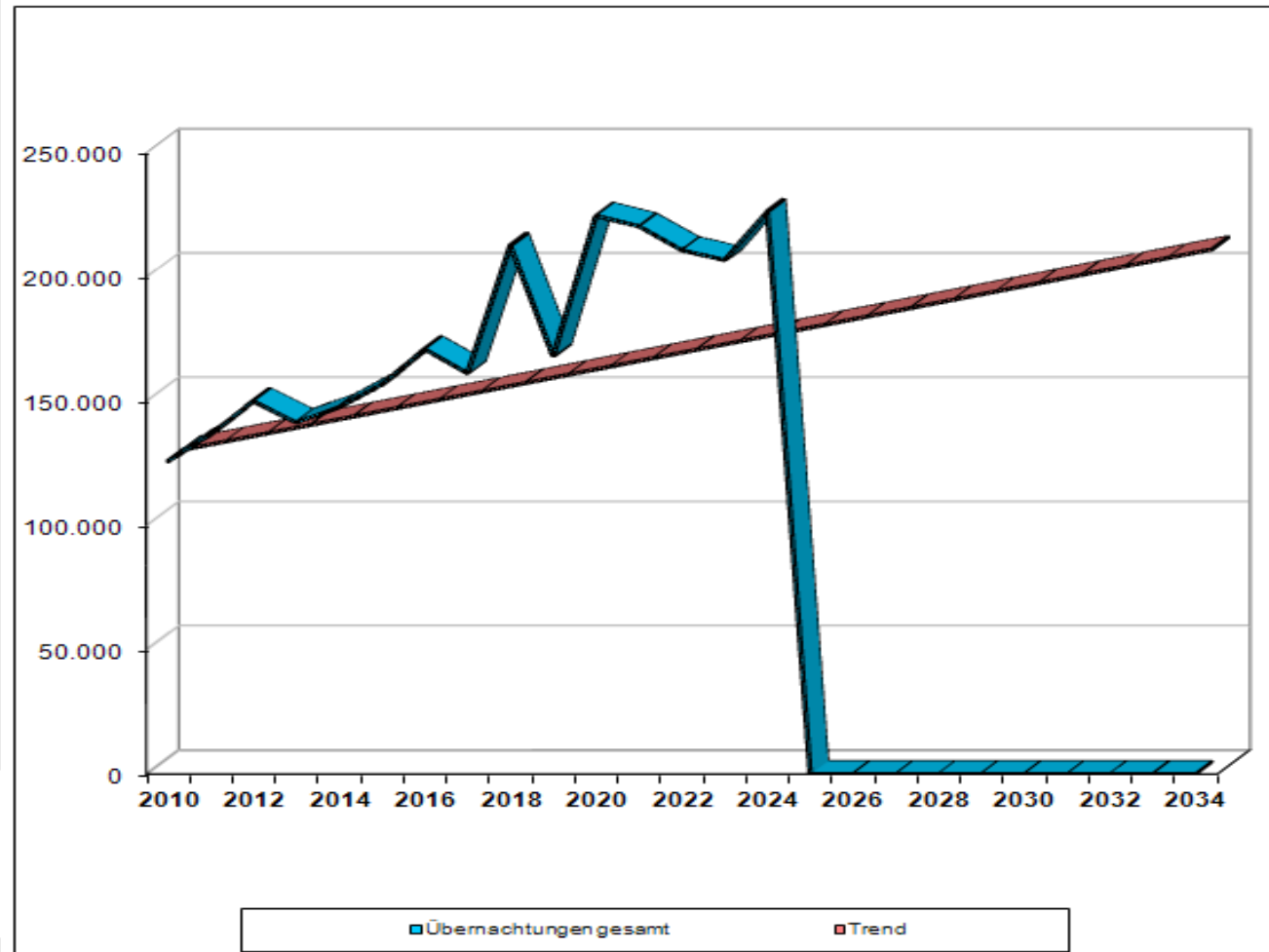
Trend Übernachtungen

Stadt:

Fürth

| | Übernachtungen gesamt | Trend |
|------|--------------------------|---------|
| 2010 | 125.771 | 125.771 |
| 2011 | 136.734 | 129.129 |
| 2012 | 150.167 | 132.487 |
| 2013 | 141.528 | 135.845 |
| 2014 | 147.615 | 139.203 |
| 2015 | 156.827 | 142.561 |
| 2016 | 171.096 | 145.919 |
| 2017 | 161.323 | 149.277 |
| 2018 | 212.850 | 152.636 |
| 2019 | 168.228 | 155.994 |
| 2020 | 224.775 | 159.352 |
| 2021 | 220.523 | 162.710 |
| 2022 | 210.909 | 166.068 |
| 2023 | 206.964 | 169.426 |
| 2024 | 226.513 | 172.784 |
| 2025 | | 176.142 |
| 2026 | | 179.500 |
| 2027 | | 182.858 |
| 2028 | | 186.216 |
| 2029 | | 189.574 |
| 2030 | | 192.932 |
| 2031 | | 196.290 |
| 2032 | | 199.648 |
| 2033 | | 203.007 |
| 2034 | | 206.365 |

| | | |
|-------|---------|-------|
| Mit | 177.455 | |
| Max | 226.513 | |
| Min | 125.771 | |
| Var | 100.742 | |
| Anz | 15 | |
| Stabw | 3.358 | 3.358 |



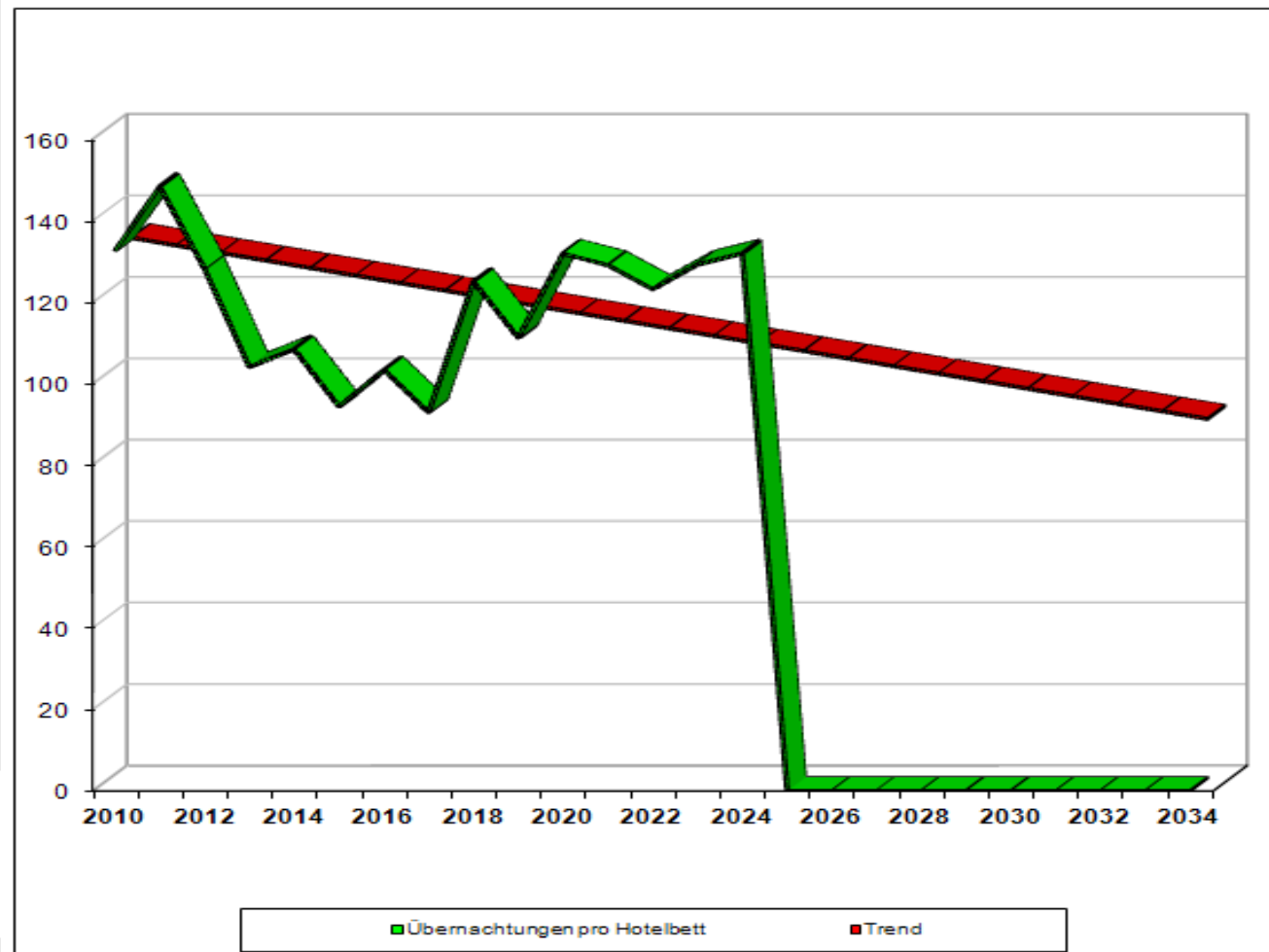
Trend Übernachtungen pro verfügbares Hotelbett

Stadt:

Fürth

| | Übernachtungen pro Hotelbett | Trend |
|------|---------------------------------|-------|
| 2010 | 133 | 133 |
| 2011 | 148 | 131 |
| 2012 | 128 | 129 |
| 2013 | 104 | 127 |
| 2014 | 108 | 125 |
| 2015 | 94 | 123 |
| 2016 | 103 | 122 |
| 2017 | 93 | 120 |
| 2018 | 125 | 118 |
| 2019 | 111 | 116 |
| 2020 | 132 | 114 |
| 2021 | 129 | 112 |
| 2022 | 123 | 110 |
| 2023 | 129 | 109 |
| 2024 | 132 | 107 |
| 2025 | | 105 |
| 2026 | | 103 |
| 2027 | | 101 |
| 2028 | | 99 |
| 2029 | | 97 |
| 2030 | | 96 |
| 2031 | | 94 |
| 2032 | | 92 |
| 2033 | | 90 |
| 2034 | | 88 |

| | | |
|-------|-----|----|
| Mit | 120 | |
| Max | 148 | |
| Min | 93 | |
| Var | 56 | |
| Anz | 15 | |
| Stabw | 2 | -2 |

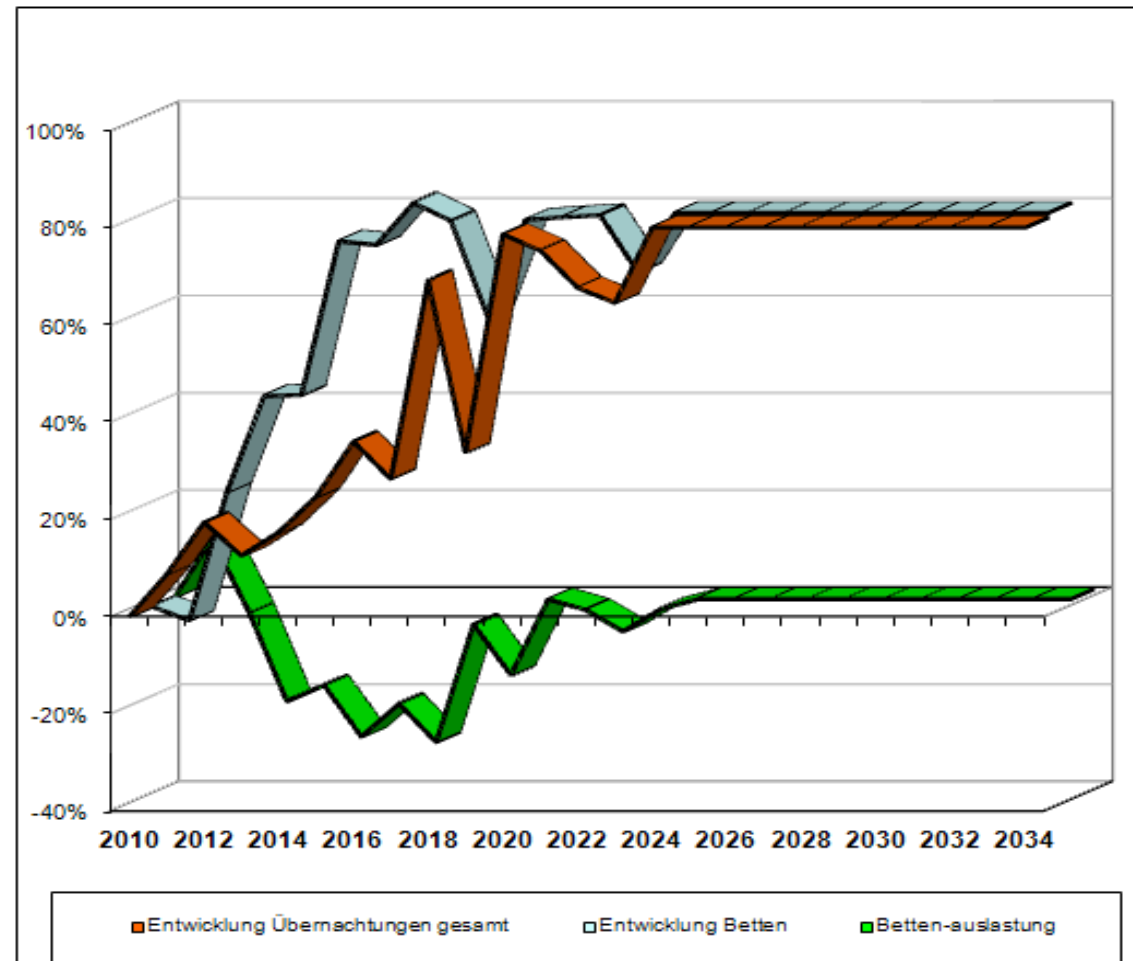


Entwicklung Auslastung zu Übernachtungen bezogen auf Anfangsjahr

Stadt:

Fürth

| | Betten- auslastu- ng | Betten- auslastu- ng | Entwicklung Übernachu- ngen gesamt | Entwicklu- ng Betten |
|------|----------------------------|----------------------------|---|-------------------------|
| 2010 | 36% | 0% | 0% | 0% |
| 2011 | 41% | 12% | 9% | -3% |
| 2012 | 35% | -3% | 19% | 24% |
| 2013 | 29% | -22% | 13% | 43% |
| 2014 | 30% | -18% | 17% | 44% |
| 2015 | 26% | -29% | 25% | 75% |
| 2016 | 28% | -22% | 36% | 74% |
| 2017 | 25% | -30% | 28% | 83% |
| 2018 | 34% | -6% | 69% | 79% |
| 2019 | 30% | -16% | 34% | 59% |
| 2020 | 36% | -1% | 79% | 80% |
| 2021 | 35% | -3% | 75% | 80% |
| 2022 | 34% | -7% | 68% | 81% |
| 2023 | 35% | -3% | 65% | 69% |
| 2024 | 36% | -1% | 80% | 81% |
| 2025 | | -1% | 80% | 81% |
| 2026 | | -1% | 80% | 81% |
| 2027 | | -1% | 80% | 81% |
| 2028 | | -1% | 80% | 81% |
| 2029 | | -1% | 80% | 81% |
| 2030 | | -1% | 80% | 81% |
| 2031 | | -1% | 80% | 81% |
| 2032 | | -1% | 80% | 81% |
| 2033 | | -1% | 80% | 81% |
| 2034 | | -1% | 80% | 81% |

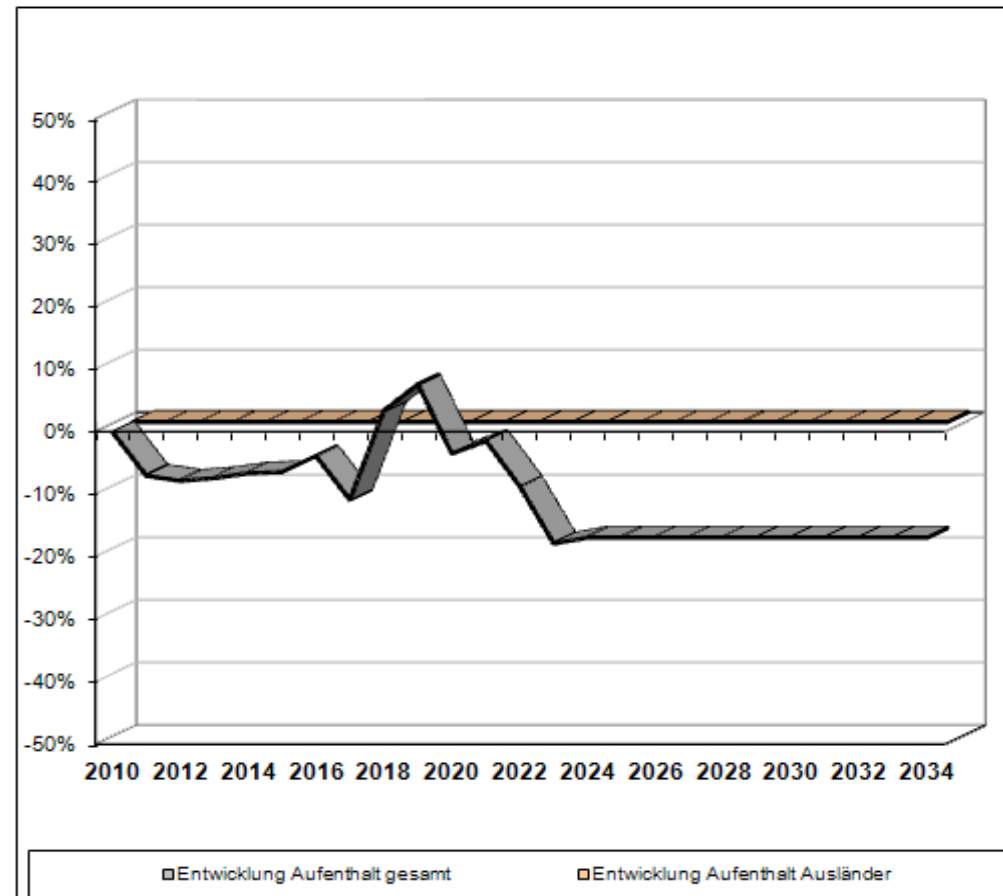


Entwicklung Aufenthaltsdauer bezogen auf Anfangsjahr

Stadt:

Fürth

| | Aufenthalts- dauer gesamt | Aufenthalts- dauer Ausländer | Entwicklung Aufenthalt gesamt | Entwicklung Aufenthalt Ausländer |
|------|------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|--|
| 2010 | 2,1 | | 0% | 0% |
| 2011 | 1,9 | | -7% | 0% |
| 2012 | 1,9 | | -8% | 0% |
| 2013 | 1,9 | | -7% | 0% |
| 2014 | 1,9 | | -7% | 0% |
| 2015 | 1,9 | | -6% | 0% |
| 2016 | 2,0 | | -4% | 0% |
| 2017 | 1,8 | | -11% | 0% |
| 2018 | 2,1 | | 3% | 0% |
| 2019 | 2,2 | | 8% | 0% |
| 2020 | 2,0 | | -3% | 0% |
| 2021 | 2,0 | | -1% | 0% |
| 2022 | 1,9 | | -9% | 0% |
| 2023 | 1,7 | | -18% | 0% |
| 2024 | 1,7 | | -17% | 0% |
| 2025 | | | -17% | 0% |
| 2026 | | | -17% | 0% |
| 2027 | | | -17% | 0% |
| 2028 | | | -17% | 0% |
| 2029 | | | -17% | 0% |
| 2030 | | | -17% | 0% |
| 2031 | | | -17% | 0% |
| 2032 | | | -17% | 0% |
| 2033 | | | -17% | 0% |
| 2034 | | | -17% | 0% |


 average

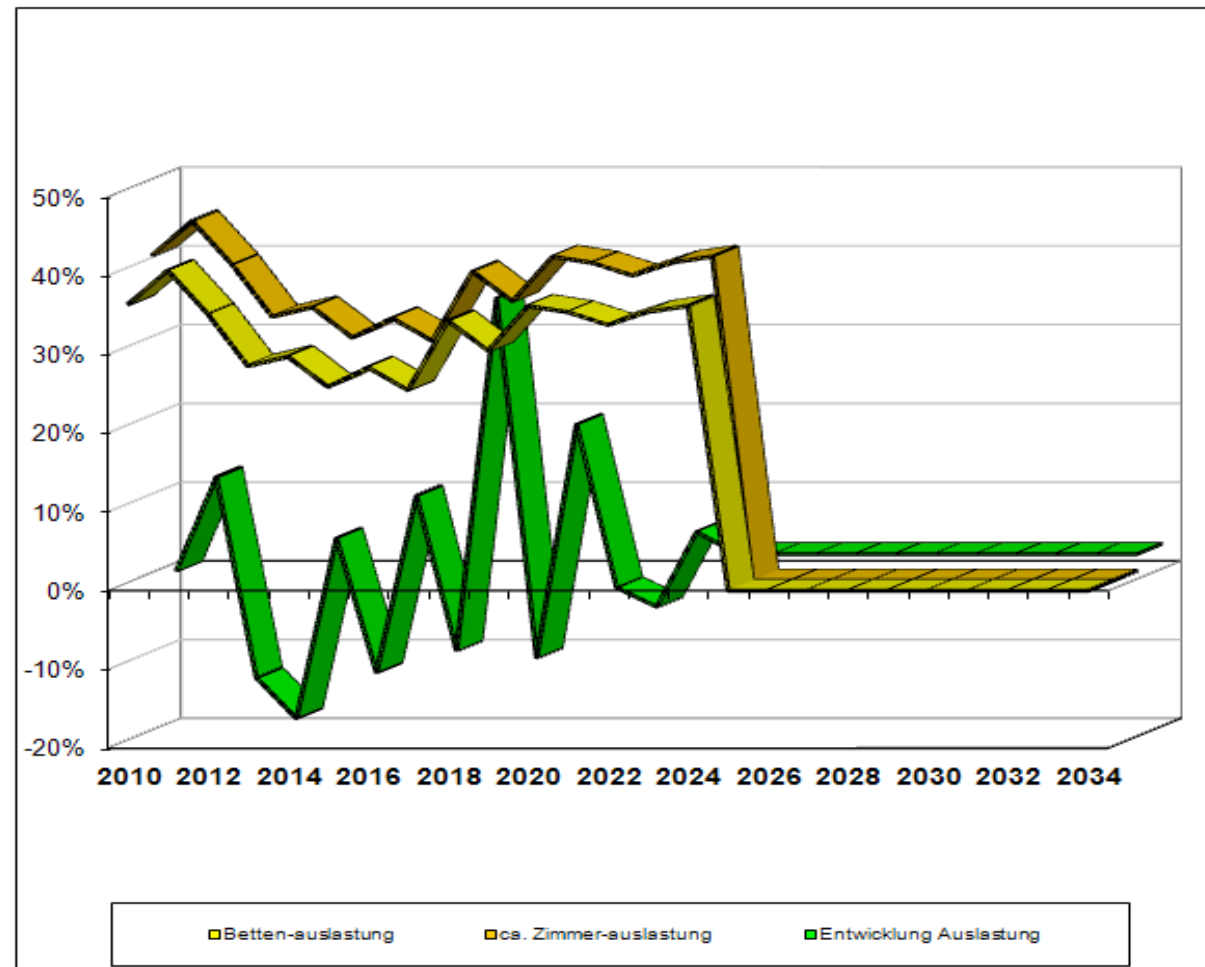
Geschätzte Zimmerauslastung

Stadt:

Fürth

| | Betten- auslastung | ca. Zimmer- auslastung | Entwicklung Auslastung |
|------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| 2010 | 36% | 41% | 0% |
| 2011 | 41% | 46% | 12% |
| 2012 | 35% | 40% | -14% |
| 2013 | 29% | 34% | -19% |
| 2014 | 30% | 35% | 4% |
| 2015 | 26% | 31% | -13% |
| 2016 | 28% | 33% | 10% |
| 2017 | 25% | 30% | -10% |
| 2018 | 34% | 39% | 35% |
| 2019 | 30% | 35% | -11% |
| 2020 | 36% | 41% | 19% |
| 2021 | 35% | 40% | -2% |
| 2022 | 34% | 39% | -5% |
| 2023 | 35% | 40% | 5% |
| 2024 | 36% | 41% | 2% |
| 2025 | | | 2% |
| 2026 | | | 2% |
| 2027 | | | 2% |
| 2028 | | | 2% |
| 2029 | | | 2% |
| 2030 | | | 2% |
| 2031 | | | 2% |
| 2032 | | | 2% |
| 2033 | | | 2% |
| 2034 | | | 2% |

| | |
|-------|------|
| Mit | 33% |
| Max | 41% |
| Min | 25% |
| Var | 15% |
| Anz | 15 |
| Stabw | 0,5% |

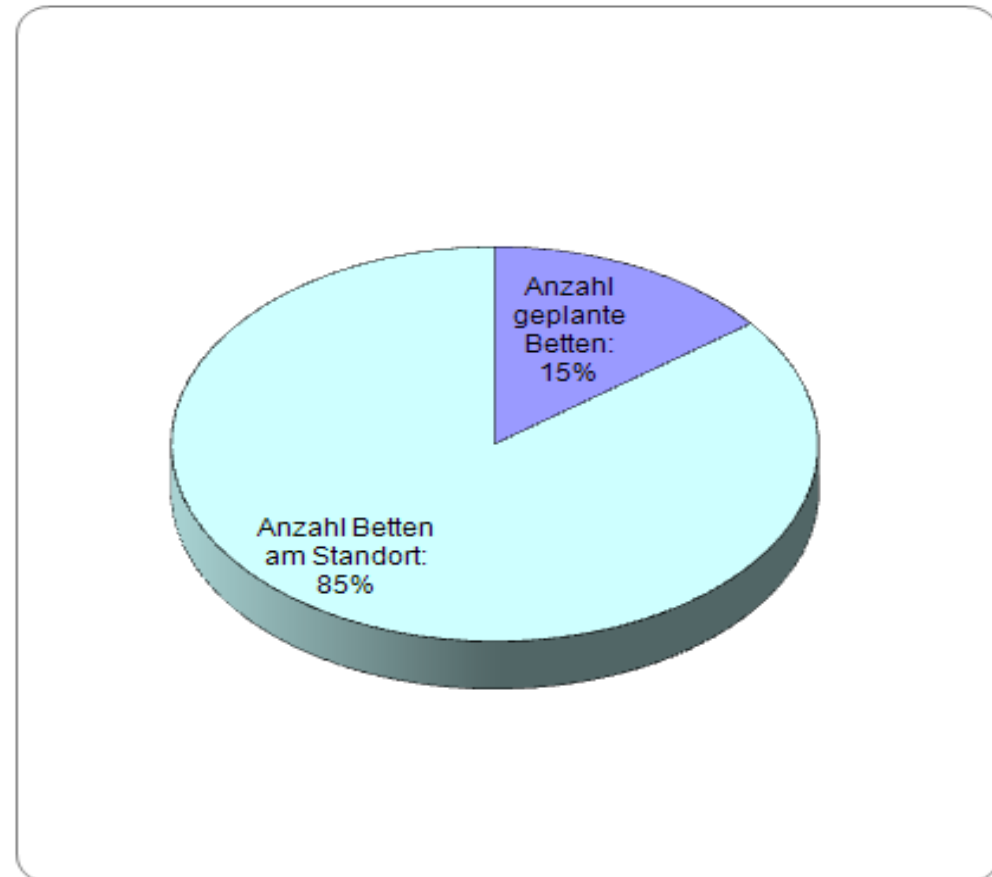


Hotelplanung Rathaus-Planung

 Standort:
per:

Fürth
Feb 25

| | |
|--|--------------|
| Anzahl geplante Zimmer: | 146 |
| Anzahl geplante Betten: | 292 |
| Anzahl Betten am Standort: | 1.716 |
| eigener Marktanteil in Betten: | 15% |
| Anzahl Betriebe am Standort: | 22 |
| durchschnittliche Betriebsgrösse: | 78 |
| geplante Betriebsgrösse zu Durchschnitt: | 374% |

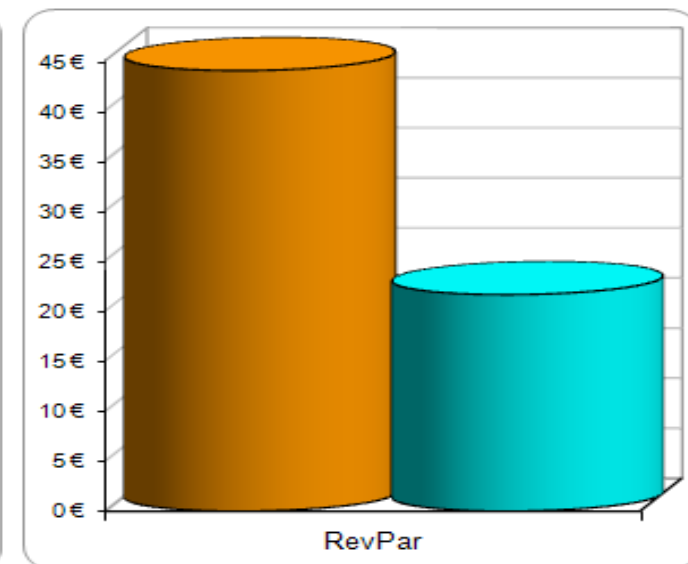
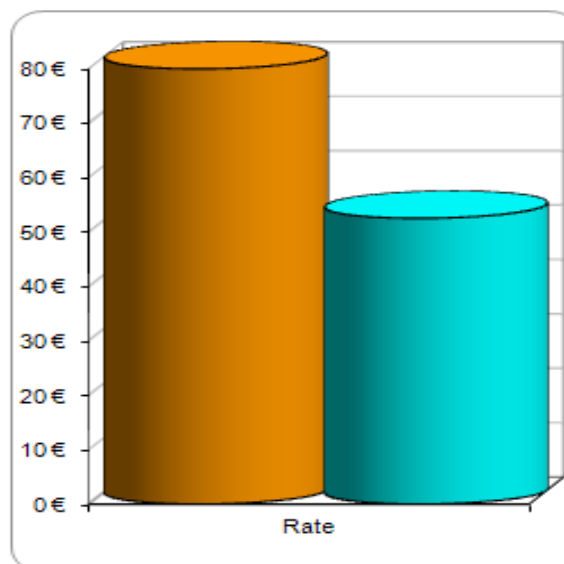
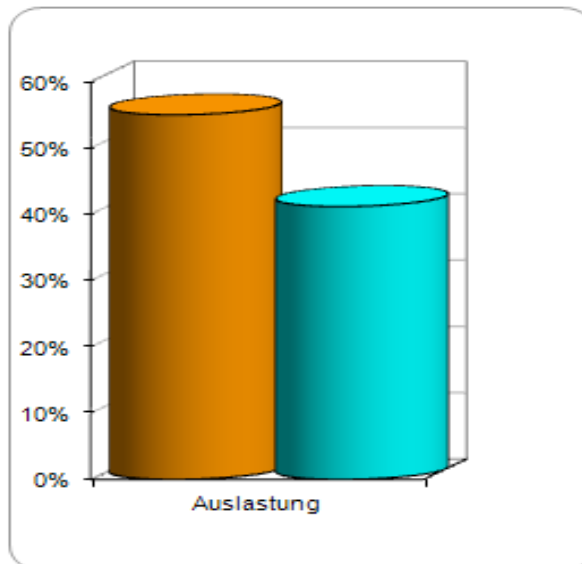


Hotelplanung Ermittlung RevPar / Zimmererlös
Rathaus-Planung

 Standort:
 per:

Fürth
 Feb 25

| | Auslastung | Rate | RevPar | |
|---------------------------|------------|---------|----------------|---------------------------------------|
| Sollwerte für Investition | 55,00% | 80,00 € | 44,00 € | |
| Standort / Konkurrenz | 41,16% | 52,53 € | 21,62 € | |
| | ☹ | ☹ | ☹ | geplanter Zimmererlös fraglich |



AUSWERTUNG Standortanalyse
Stadt:
Fürth

| | | | |
|------|------|--|-----|
| von: | 2010 | durchschnittliche Betriebsgrösse in Betten | 78 |
| bis: | 2024 | durchschnittliche Bettenauslastung | 36% |

| | | | |
|--|--------------|--|--|
| Entwicklung Übernachtungsaufkommen pro Jahr im Durchschnitt | 3.358 | steigendes Übernachtungsaufkommen |  |
| durchschnittliche Aufenthaltsdauer | 1,95 | vorwiegend Business/Kurzreisen |  |
| Entwicklung Bettenkapazität im Zeitraum | 81% | starker Kapazitätszuwachs |  |
| Entwicklung Betriebsanzahl im Zeitraum | 16% | Tendenz zu Kettenhotellerie zu Lasten kleiner Betriebe |  |
| Entwicklung Übernachtungen im Zeitraum | 80% | Bettenzuwachs schneller als Übernachtungszuwachs - Überkapazitäten? |  |
| Anteil internationales Geschäft | | | |
| Entwicklung Übernachtungen Ausländer im Zeitraum | 0% | | |

Worin unterscheiden sich **Magic Workbooks**[®] von herkömmlichen Excel-Anwendungen?

MagicWorkbooks sind einfacher zu benutzen!

- Übersichtliche Dateneingabe mit Demo-Daten zur Orientierung
- Daten müssen nur einmal eingegeben werden, können aber jederzeit überschrieben werden
- Keine Arbeit an Grafiken oder Tabellen erforderlich
- Kein umständliches Blätter-Suchen dank Hyperlink-Inhaltsverzeichnis.
- MagicWorkbooks enthalten keine Makros, die Virenwarnungen beim Öffnen abgeben.

MagicWorkbooks sind schneller!

- Ein Monatsabschluss mit 20 Auswertungen und Grafiken in 20 Minuten?.
- Liquidität zum Jahresende berechnen, selbst wenn sich die Umsatzprognose für jeden Monat geändert hat, in einer halben Stunde?
- Bilanzprognosen für die nächsten 5 Jahre in einer Stunde?
- Unterlagen für eine komplette Bankenpräsentation zusammenstellen in einer Stunde?

MagicWorkbooks „leben“ und sind stets brandaktuell!

- Jede Datenaktualisierung bringt alle Auswertungen automatisch auf den neuesten Stand

Mit **MagicWorkbooks** ist das alles „business as usual“!

soviel in Kürze ...

sollten Sie Fragen zu diesem Workbook haben, mailen Sie uns!

Interesse an weiteren MagicWorkbooks / Dienstleistungen:

www.MagicWorkbooks.com