



Berechnung Zimmerumsatz

Parameter	Krone Forch	
Anzahl Einzelzimmer	5	
Anzahl Doppelzimmer / Suiten	6	
Anzahl Familienzimmer	0	
Total Anzahl Zimmer	11	
Anzahl Betten	17	
Preis/Person und Zimmer	150.00	
Preis / Doppelbelegung / Suiten	250.00	
Preis Familienzimmer	0	
Betriebstage pro Jahr	365	
Brutto Uebernachtungen (Logiernächte LN) / Jahr	6'205	
davon Einzelbelegung	4'964	80%
davon Doppelbelegung	1'241	20%
Brutto Umsatz / Jahr - Einzelbelegung	744'600	
Brutto Umsatz / Jahr - Doppelbelegung	310'250	
TOTAL BRUTTO UMSATZ	1'054'850	

Uebernachtungen / Jahr realistische Auslastungen

davon Einzelbelegung
davon Doppelbelegung
Netto Umsatz / Jahr - Einzelbelegung
Netto Umsatz / Jahr - Doppelbelegung
TOTAL REALISTISCHER UMSATZ

Jahr 1	Auslastung	Jahr 2	Auslastung	Jahr 3	Auslastung
1'886	38%	2'730	55%	2'978	60%
472	38%	683	55%	745	60%
282'948		409'530		446'760	
117'895		170'638		186'150	
400'843	45%	580'168	55%	632'910	60%

mögliche Zinserwartung pro Jahr

tiefster Umsatzzins im Branchenvergleich
moderater Umsatzzins im Branchenvergleich
mittlerer Umsatzzins im Branchenvergleich
hoher Umsatzzins im Branchenvergleich

Jahr 1		Jahr 2		Jahr 3	
20%	80'169	20%	116'034	20%	126'582
25%	100'211	25%	145'042	25%	158'228
30%	120'253	30%	174'050	30%	189'873
35%	140'295	35%	203'059	35%	221'519



Berechnung Zimmerumsatz

Parameter	Krone Forch
Anzahl Einzelzimmer	3
Anzahl Doppelzimmer / Suiten	2
Anzahl Familienzimmer	0
Total Anzahl Zimmer	5
Anzahl Betten	7
Preis/Person und Zimmer	150.00
Preis / Doppelbelegung / Suiten	250.00
Preis Familienzimmer	0
Betriebstage pro Jahr	365
Brutto Uebernachtungen (Logiernächte LN) / Jahr	2'555
davon Einzelbelegung	2'044 80%
davon Doppelbelegung	511 20%
Brutto Umsatz / Jahr - Einzelbelegung	306'600
Brutto Umsatz / Jahr - Doppelbelegung	127'750
TOTAL BRUTTO UMSATZ	434'350

Uebernachtungen / Jahr realistische Auslastungen

davon Einzelbelegung
davon Doppelbelegung
Netto Umsatz / Jahr - Einzelbelegung
Netto Umsatz / Jahr - Doppelbelegung
TOTAL REALISTISCHER UMSATZ

Jahr 1	Auslastung	Jahr 2	Auslastung	Jahr 3	Auslastung
715	35%	1'022	50%	1'226	60%
179	35%	256	50%	307	60%
107'310		153'300		183'960	
44'713		63'875		76'650	
152'023	45%	217'175	55%	260'610	60%

mögliche Zinserwartung pro Jahr

tiefster Umsatzzins im Branchenvergleich
moderater Umsatzzins im Branchenvergleich
mittlerer Umsatzzins im Branchenvergleich
hoher Umsatzzins im Branchenvergleich

Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3
20% 30'405	20% 43'435	20% 52'122
25% 38'006	25% 54'294	5% 13'031
30% 45'607	30% 65'153	30% 78'183
35% 53'208	35% 76'011	35% 91'214



Berechnung Zimmerumsatz

Parameter	Krone Forch
Anzahl Einzelzimmer	3
Anzahl Doppelzimmer / Suiten	2
Anzahl Familienzimmer	0
Total Anzahl Zimmer	5
Anzahl Betten	7
Preis/Person und Zimmer	150.00
Preis / Doppelbelegung / Suiten	250.00
Preis Familienzimmer	0
Betriebstage pro Jahr	250
Brutto Uebernachtungen (Logiernächte LN) / Jahr	1'750
davon Einzelbelegung	1'400 80%
davon Doppelbelegung	350 20%
Brutto Umsatz / Jahr - Einzelbelegung	210'000
Brutto Umsatz / Jahr - Doppelbelegung	87'500
TOTAL BRUTTO UMSATZ	297'500

Uebernachtungen / Jahr realistische Auslastungen

davon Einzelbelegung
davon Doppelbelegung
Netto Umsatz / Jahr - Einzelbelegung
Netto Umsatz / Jahr - Doppelbelegung
TOTAL REALISTISCHER UMSATZ

Jahr 1	Auslastung	Jahr 2	Auslastung	Jahr 3	Auslastung
560	40%	700	50%	840	60%
140	40%	175	50%	210	60%
84'000		105'000		126'000	
35'000		43'750		52'500	
119'000	45%	148'750	55%	178'500	60%

mögliche Zinserwartung pro Jahr

tiefster Umsatzzins im Branchenvergleich
moderater Umsatzzins im Branchenvergleich
mittlerer Umsatzzins im Branchenvergleich
hoher Umsatzzins im Branchenvergleich

Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3
20% 23'800	20% 29'750	20% 35'700
25% 29'750	25% 37'188	25% 44'625
30% 35'700	30% 44'625	30% 53'550
35% 41'650	35% 52'063	35% 62'475



Berechnung Zimmerumsatz

Parameter	Krone Forch	
Anzahl Einzelzimmer	5	
Anzahl Doppelzimmer / Suiten	6	
Anzahl Familienzimmer	0	
Total Anzahl Zimmer	11	
Anzahl Betten	17	
Preis/Person und Zimmer	150.00	
Preis / Doppelbelegung / Suiten	250.00	
Preis Familienzimmer	0	
Betriebstage pro Jahr	250	
Brutto Uebernachtungen (Logiernächte LN) / Jahr	4'250	
davon Einzelbelegung	3'400	80%
davon Doppelbelegung	850	20%
Brutto Umsatz / Jahr - Einzelbelegung	510'000	
Brutto Umsatz / Jahr - Doppelbelegung	212'500	
TOTAL BRUTTO UMSATZ	722'500	

Uebernachtungen / Jahr realistische Auslastungen

davon Einzelbelegung
davon Doppelbelegung
Netto Umsatz / Jahr - Einzelbelegung
Netto Umsatz / Jahr - Doppelbelegung
TOTAL REALISTISCHER UMSATZ

Jahr 1		Jahr 2		Jahr 3	
Auslastung		Auslastung		Auslastung	
1'530	45%	1'870	55%	2'040	60%
383	45%	468	55%	510	60%
229'500		280'500		306'000	
95'625		116'875		127'500	
325'125	45%	397'375	55%	433'500	60%

mögliche Zinserwartung pro Jahr

tiefster Umsatzzins im Branchenvergleich
moderater Umsatzzins im Branchenvergleich
mittlerer Umsatzzins im Branchenvergleich
hoher Umsatzzins im Branchenvergleich

Jahr 1		Jahr 2		Jahr 3	
20%	65'025	20%	79'475	20%	86'700
25%	81'281	25%	99'344	25%	108'375
30%	97'538	30%	119'213	30%	130'050
35%	113'794	35%	139'081	35%	151'725

food
roots.

Vergleiche umliegende Konkurrenz	Hotel Wassberg Maur	Wilde Kaiser Beisl Zumikon	Romantik Hotel Sonne Küssnacht	Seeloft Herrliberg	Gasthof Löwen Mönchaltorf	Gasthof Ochsen Küssnacht	Bemerkungen
Anzahl Einzelzimmer		3				5	Keine Möglichkeit die
Anzahl Doppelzimmer / Suiten		5		1		2	Anzahl Zimmer in den
Anzahl Familienzimmer		1				0	verschiedenen Kategorien
Total Anzahl Zimmer	18	8	40	1	20	7	zu eruieren
Anzahl Betten		13	50	3		9	
Preis/Person und Zimmer	130.00	150.00	190.00	450.00	100.00	90.00	Es handelt sich um
Preis / Doppelbelegung / Suiten	220.00	250.00	400.00		160.00	165.00	publizierte "von - bis"
Preis Familienzimmer	340.00	270.00	330.00		250.00	0.00	Preise im Internet