

REVPAR, GOP, GOPPAR

WAS BEDEUTEN DIESE KOMISCHEN KÜRZEL?



Martin Eltschinger, Finanzexperte für Hotellerie und Gastronomie.

FRAGE: Im Rahmen der publizierten Jahresergebnisse über die Hotelabschlüsse 2009 tauchen die Kurzbegriffe RevPAR, GOP und GOPPAR immer wieder auf. Was bedeuten diese komischen Kürzel? Bei einer Präsentation über die Bilanz- und Erfolgsanalyse wurden an der Hotelfachschule folgende Fragen gestellt:

- Was ist der sogenannte RevPAR?
- Um was geht es beim GOP?
- Was stellt der GOPPAR dar?
- Wie wichtig sind diese Begriffe für den Hotelier?

ANTWORT: Der Begriff **RevPAR** bedeutet Revenue Per Available Room. Dabei geht es um den Logementertrag pro verfügbares Zimmer pro Tag. Diese Kennzahl wird vermehrt international als zwischenbetrieblicher Vergleich herangezogen. Als Beispiel betrachten wir das Hotel Golden Age, welches über 100 Zimmer verfügt und während des ganzen Monats Juni geöffnet ist. Im Monat Juni registrierte das Golden Age total 2100 Zimmernächte. Die maximale Auslastung wäre bei 3000 (100 Zimmer à 30 Tage) gelegen. Die Zimmerbelegung betrug demnach 70 Prozent.

Das Golden Age erzielte im Monat Juni einen gesamten Logementumsatz von CHF 420 000.–. Bei total 100 Zimmern waren im Durchschnitt 70 belegt. Der RevPAR beträgt demzufolge CHF 140.– pro Zimmer (CHF 420 000.– dividiert durch 3000 verfügbare Zimmernächte). Im Gegensatz dazu betrug die Zimmermoyenne, die nicht mit dem RevPAR zu verwechseln ist, CHF 200.– (CHF 420 000.– dividiert durch 2100 erzielte Zimmernächte). Fazit: Je tiefer die Zimmerbelegung sinkt, desto grösser ist der Spagat zwischen RevPAR und Zimmermoyenne.

Der RevPAR wie auch die Zimmermoyenne geben als Rentabilitätskennzahl nicht abschliessend Auskunft, da sie sich nur auf die Erlöse beschränken. Der RevPAR gibt de facto die Wertschöpfung der verfügbaren Zimmer an, während die Zimmermoyenne den Preis zeigt, zu dem das Zimmer verkauft wurde. Als eigentliche Erfolgsgrössen sind GOP und GOPPAR als operative Kennzahlen besser geeignet.

Der **GOP** steht für Gross Operating Profit und dient zur Ermittlung der Umsatzrentabilität. Diese internationale Hotelkennzahl berechnet sich aus dem Gesamtumsatz aus Restauration, Beherbergung, Nebenleistungen und übrige Erträge abzüglich der diesen Profitcenters direkt zuteilbaren Kosten wie Waren, Personal und übriger direkter Betriebsaufwand. Dabei wird in einem ersten Schritt die Rentabilitätskennzahl GOI bzw. Gross Operating Income für die Gesamtunternehmung sowie für das einzelne Profitcenter berechnet. Die Erfahrungszahlen für den GOI liegen für den Gesamtbetrieb zwischen 42 und 50 Prozent des Umsatzes. Der GOI Restauration liegt infolge tieferer Wertschöpfung zwischen 20 und 25 Prozent, wobei die Saisonbetriebe erfahrungsgemäss noch tiefere Ergebnisse ausweisen. In der Beherbergung mit entsprechend höherer Rentabilität liegt der GOI zwischen 60 und 70 Prozent des Umsatzes. Von der Zwischengrösse GOI werden nun die operativen Gemeinkosten, die sich aus den Kosten für Verwaltung inklusive Personal, Marketing inklusive Personal, Unterhalt inklusive Personal, Energie, Entsorgung, Reinigung und übriger Aufwand subtrahiert. Daraus ergibt sich die als internationaler Standard geltende Kennzahl GOP. Um die fixen Kosten aus den betriebswirtschaftlichen Abschreibungen und der Verzin-

sung des eingesetzten Kapitals verdienen zu können, sollte der GOP mindestens 22 bis 27 Prozent des Gesamtumsatzes betragen. Vielfach ist der GOP noch um die fiskalisch bedingten höheren Unterhaltsaufwände zu bereinigen. Der bereinigte GOP eignet sich auch gut für die Bemessung von Erfolgsbeteiligungen.

Um die notwendige Transparenz in der Jahresrechnung und in den Führungszahlen auszuweisen, empfiehlt es sich in jeder Hinsicht, die Umstellung auf den neuen Kontenrahmen Hotellerie 2006 zu realisieren und für das Rechnungswesen eine auf die Hotellerie spezialisierte Buchhaltungssoftware einzusetzen.

Beim **GOPPAR** handelt es sich um den Gross Operating Profit Per Available Room. Der GOPPAR wird berechnet, indem der GOP durch die Grösse verfügbare Zimmer multipliziert mit den Öffnungstagen dividiert wird. Dabei sind die Gemeinkosten Verwaltung, Marketing, Unterhalt, Energie, Reinigung, Entsorgung und übriger Aufwand ebenfalls kalkulatorisch auf die Sparten umzulegen. Als Beispiel beträgt der GOP im vorstehend aufgeführten Hotel Golden Age 27 Prozent des Juni-Beherbergungsumsatzes über CHF 420 000.–, was rechnerisch CHF 113 400.– entspricht. Der GOPPAR beträgt demnach CHF 37.80 (CHF 113 400.– dividiert durch 3000 verfügbare Zimmernächte).

Der GOPPAR als wichtige Führungszahl hat sich leider in der Praxis noch zu wenig durchgesetzt. Viele Hotelbetriebe haben die Chance noch nicht genutzt, um auf den neuen Kontenrahmen Hotellerie 2006 umzusteigen und verfügen auch nicht über eine aussagekräftige Kostenrechnung. Gerade diese Führungsmittel wären jedoch nützlich, um nicht unnötig Geld zu verlieren und auch die Preisuntergrenzen zu kennen. Dabei spielt auch die aktive Begleitung eines fachkundigen und auf die Branche spezialisierten Treuhänders eine entscheidende Rolle. **H**

Der Autor: Martin Eltschinger, Unternehmer, dipl. Wirtschaftsprüfer, dipl. Bankfachexperte, Geschäftsinhaber der EAC Eltschinger Audit & Consulting AG, Thalwil.

www.eac-eltschinger.ch