

Businessplan

Pension

Firmenname

Name

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Telefonnummer

Faxnummer

E-Mail-Adresse

Datum der Unternehmensgründung

Businessplan Pension

Inhaltsverzeichnis

Zusammenfassung	3
Lebenslauf des Gründers	4
Rechtsform	5
Standort	5
Leistungsangebot	6
Zielgruppe	6
Stärken / Schwächen	7
Marktumfeld	8
Mitbewerberanalyse	9
Umsatzplanung	10
Personalplanung	11
Kostenplanung	12
Investitionsplanung	13
Liquiditätsplanung	14
Rentabilitätsplanung	15
Kapitalbedarfsplanung	16
Finanzierungsplanung	17
Marketing / Vertrieb	18
Rechtliche Voraussetzung	19
Risikoanalyse	19
Ziele und Visionen	19
Zeitplan	20

Zusammenfassung

Die Deutschen haben inzwischen ihr eigenes Land als Reiseland wiederentdeckt. In den letzten Jahren wurde allein bei ausländischen Gästen ein Anstieg um über 6% registriert. Auch der Kulturtourismus und Städtereisen werden von In- und Ausländern zunehmend gefragt. Die Zahl der Übernachtungen in der Hotellerie (Beherbergungsbetriebe über 9 Betten) steigt kontinuierlich an. Jeder achte Gast stammt aus dem Ausland, Spitzenreiter sind die Niederländer, gefolgt von Besuchern aus den USA, Großbritannien, der Schweiz, Italien und Frankreich. Positiv macht sich der Sparwille der Firmen bemerkbar, die zunehmend auf preiswerte Alternativen zum Spitzenhotel oder eigenem Firmenapartment setzen. Die Firmenkundschaft erwartet moderne Kommunikationsanlagen, hochwertige Einrichtung und reibungslosen Service. *(Quelle: Branchenbrief der Genossenschaftsbanken)*

Das Leistungsangebot besteht in der Vermietung von Zimmern mit oder ohne Frühstück. Zielgruppe sind Reisende mit kurz- oder mittelfristigem Aufenthalt in der Region sowie Firmen, welche vorübergehend Mitarbeiter unterbringen möchten.

Bereits im ersten Jahr ist ein Umsatz von ca. 110.000 Euro geplant. Im zweiten Jahr steigt der Umsatz auf 157.000 Euro und soll dann ab dem dritten Jahr konstant bei etwa 180.000 Euro liegen. Das entspricht ab dem dritten Jahr einer Auslastung von 35%.

Um Personalkosten zu sparen, wird der Existenzgründer in der Startphase sämtliche Tätigkeiten alleine erledigen. Mit zunehmender Auslastung wird je nach Bedarf eine Aushilfe für Reinigung und Frühstücksservice eingestellt.

Bei der Kostenplanung wurde vor allem darauf geachtet, den Finanzbedarf so gering wie möglich zu halten. Größte Position in den Kosten ist auf Dauer die Miete und das Fahrzeug. Die Miete wurde mit 3.000.- Euro inklusive Nebenkosten kalkuliert. Das Fahrzeug wird gebraucht geleast, um die Kosten gering zu halten.

Die geplanten Anfangsinvestitionen in Höhe von 71.000 Euro werden für den Ausbau der Gästezimmer benötigt. Es wurde ein Betrag von 4.000 Euro pro Gästezimmer zugrunde gelegt. In den folgenden Jahren wurden jeweils 5.000 Euro für Ersatzinvestitionen berücksichtigt.

Das Unternehmen soll als Einzelunternehmen gegründet werden. Gründer und Eigentümer ist **(Ihr Name)**. Der Name des Unternehmens lautet **(bitte geben Sie hier den Firmennamen ein)**.

Der Kapitalbedarf der Existenzgründung beträgt **(tragen Sie hier Ihren Kapitalbedarf ein, den Sie im Finanzplan errechnet haben)** und wird folgendermaßen gedeckt:

- Eigenkapital: **Höhe der Eigenmittel**
- Fremdkapital: **Höhe der aufgenommenen Darlehen**

Der Start des Unternehmens ist am **(tragen Sie hier das geplante Startdatum ein)**