

---

## Neue betriebswirtschaftliche Kennzahlen: Fitness-Check 2024 zeigt Herausforderungen und Chancen der österreichischen Hotellerie

---

- Ferienhotellerie hat Position als Ganzjahresdestination weiter gefestigt
- Positive Trends bei Auslastung, dennoch sinkende Betriebsergebnisse

Wien, 27. November 2024 – Die Österreichische Hotel- und Tourismusbank (OeHT), Prodinger und Kohl > Partner haben den umfassendsten Benchmarkbericht für die österreichische Ferienhotellerie veröffentlicht. Das bestehende Netzwerk an Kooperationspartnern konnte mit der WKO, ÖHV, OeKB und GFB auf eine noch breitere Basis gestellt werden. Der „Fitness-Check 2024“ analysiert Daten aus 2023 von fast 800 Betrieben unter Anwendung des Standards STAHR (Standard der Abrechnung für Hotels und Restaurants) und ermöglicht eine präzise Standortbestimmung zur strategischen Weiterentwicklung.

### Positive Trends bei Auslastung

Die Ferienhotellerie hat ihre Position als Ganzjahresdestination weiter gefestigt. Die Auslastung, gemessen in Vollbelegtagen (VBT), in allen Kategorien konnte im Vergleich zum Vorjahr deutlich gesteigert werden, was die Anpassungsfähigkeit der Betriebe unterstreicht.

- **3-Sterne-Betriebe:** Anstieg von 150 auf 164 VBT (+9,3 %)
- **4-Sterne-Betriebe:** Anstieg von 164 auf 179 VBT (+9,1 %)
- **4S- und 5-Sterne-Betriebe:** Anstieg von 183 auf 200 VBT (+9,3 %)

### Sinkende Betriebsergebnisse trotz höherer Auslastung

Gleichzeitig sind die Betriebsergebnisse, gemessen am Gross Operating Profit (GOP), deutlich zurückgegangen. Trotz höherer Nächtigungszahlen und inflationsbedingter Preisanpassungen konnten die gestiegenen Kosten nicht vollständig weitergegeben werden. „Trotz erheblicher Investitionen in der Hotellerie in den letzten Jahren bleiben die Betriebsergebnisse rückläufig – ein Signal, dass gezielte Maßnahmen in Kostenmanagement und Effizienz dringend erforderlich sind“, erklären Stefan Brida und Helmut List von Kohl > Partner. Besonders betroffen sind die gehobenen Kategorien, wo der GOP im Vergleich zum Vorjahr stärker sank als im 3-Stern-Bereich.

- **3-Sterne-Betriebe:** Rückgang um 0,55 Prozentpunkte auf 22,64 %
- **4-Sterne-Betriebe:** Rückgang um 2,48 Prozentpunkte auf 21,20 %
- **4S- und 5-Sterne-Betriebe:** Rückgang um 2,63 Prozentpunkte auf 23,39 %

## Fitness-Check identifiziert Hauptkostentreiber: Personal und Energie

Der Fitness-Check liefert wertvolle Informationen rund um die aktuellen Herausforderungen und Chancen der Hotelbranche. Basierend darauf versucht die OeHT das Angebot an Finanzierungen und Förderungen an die aktuellen Bedürfnisse anzupassen. Die Ergebnisse des Fitness-Checks 2024 zeigen, dass insbesondere Personalkosten und Energiepreise die wirtschaftliche Performance der Betriebe derzeit belasten. „Vor allem die Auswirkungen der Inflation haben die Mitarbeiterkosten steigen lassen. Diese wurden durch die Kollektivvertragsabschlüsse nahezu eins zu eins auf die Löhne übertragen. Dies wirkt sich negativ auf die Ertragsfähigkeit aus“, erklärt Matthias Matzer, Geschäftsführer der OeHT und Mitinitiator des Fitness-Checks.

### Steigende Personalkosten belasten Margen

In den 4-Sterne-Betrieben stiegen die jährlichen Personalkosten pro Vollzeitäquivalent um 18,4 %, während die 4S- und 5-Sterne-Betriebe einen Anstieg von 8,5 % verzeichneten. Im 3-Sterne-Segment betrug die Steigerung 14,2 %. „Diese Entwicklung setzt die Margen unter Druck und reduziert die Wettbewerbsfähigkeit der Betriebe. Die Mitarbeiterkosten in Prozent des betrieblichen Umsatzes belaufen sich auf über 36% inkl. der Lohnnebenkosten“, fassen Thomas Reisenzahn und Marco Riederer, die Geschäftsführer der Prodinger Tourismusberatung, zusammen.

### Personalkosten pro Vollzeitäquivalent:

- **3-Sterne-Betriebe:** +14,2 % auf durchschnittlich 43.127 Euro
- **4-Sterne-Betriebe:** +18,4 % auf 45.086 Euro
- **4S- und 5-Sterne-Betriebe:** +8,5 % auf 47.012 Euro

### Über die Hälfte der 4-Sterne-Betriebe setzt auf nachhaltige Energien wie Biomasse und Wärmepumpen

Die österreichische Hotellerie hat bei der Implementierung erneuerbarer Energien eine Vorreiterrolle eingenommen. Dies wird im untersuchten Sample belegt, da mehr als 50 % der gesamten Heizsysteme in 4-Sterne-Betrieben bereits auf nachhaltigen Energiequellen wie Biomasse, Solarenergie und Wärmepumpen basieren. Dennoch konnten die allgemeinen Preissteigerungen am Energiemarkt nicht abgedeckt werden. „Die Energiekosten pro Zimmer stiegen signifikant an und machen mittlerweile knapp 6 % des Umsatzes aus“, resümieren die Studienautoren.

### Energiepreise erreichen All-Time-High trotz Effizienzsteigerungen

Trotz erheblicher Effizienzmaßnahmen belasten die Energiekosten weiterhin die Margen und erreichen 2023 ein bisherigen All-Time-High:

### Durchschnittliche Energiekosten pro Zimmer:

- **3-Sterne-Betriebe:** +49 % auf 2.325 Euro
- **4-Sterne-Betriebe:** +56 % auf 3.097 Euro.
- **4S- und 5-Sterne-Betriebe:** +41 % auf 4.749 Euro

## Nachhaltigkeit als strategischer Vorteil

Erstmals wurden Nachhaltigkeitskriterien im Rahmen des Fitness-Checks erhoben. ESG-Kennzahlen (Environmental, Social, Governance) spielen eine zunehmend wichtige Rolle, auch in Hinblick auf Finanzierungen und Förderungen.

- **Umwelt:** Der Wasserverbrauch pro Nächtigung liegt bei 0,36 m<sup>3</sup> in der gehobenen Hotellerie, das Abfallaufkommen beträgt 0,94 kg pro Nächtigung.
- **Soziale Aspekte:** Frauen stellen knapp 60 % der Führungspositionen in den oberen Kategorien, was ein starkes Signal für Diversität und Gleichberechtigung in der Branche darstellt. Mit einer Fluktuationsrate von 14 bis 17 % zeigt die Branche eine stabile Beschäftigungssituation in der Kernbelegschaft.
- **Governance:** Als regionaler und nachhaltiger Wertschöpfungsmotor trägt die Hotellerie mit 70% der Lieferanten in einem Umkreis von 100 Kilometer um den Betrieb zu einer verantwortungsvollen Betriebsführung bei.

Die Berücksichtigung von ESG-Kriterien in der Unternehmensführung beeinflusst nicht nur die Senkung der Betriebskosten, sondern stärkt auch das Image und die langfristige Resilienz der Hotels.

## ESG- Ergebnisse im Detail

- **Wasserverbrauch pro Nächtigung:**
  - 4S- und 5-Sterne-Betriebe: 0,36 m<sup>3</sup>
  - 3- und 4-Sterne-Betriebe: 0,25 m<sup>3</sup>
- **Abfall pro Nächtigung:**
  - 4S- und 5-Sterne-Betriebe: 0,94 kg
  - 4-Sterne-Betriebe: 0,68 kg
- **Wärmeverbrauch pro Nächtigung:**
  - 4S- und 5-Sterne-Betriebe: 39,15 kWh
  - 4-Sterne-Betriebe: 25,52 kWh

### Der Primärenergiebedarf pro Nächtigung liegt bei:

- **4-Sterne-Bereich:** rund 37 kWh
- **3-Sterne sowie 4S- und 5-Sterne-Bereich:** etwa 40 kWh

#### Anteil erneuerbarer Energien:

- **3-Sterne-Betriebe:** 47 %
- **4-Sterne-Betriebe:** über 50 %
- **4S- und 5-Sterne-Betriebe:** 47 %

## Branchenperspektive und Handlungsempfehlungen

Der „Fitness-Check 2024“ offenbart, dass die österreichische Hotellerie zwar auf eine stabile Nachfrage bauen kann, aber unter Druck durch steigende Kosten und sinkende Rentabilität steht. Die Betriebe sind damit konfrontiert, Preissteigerungen im Markt durchzusetzen und Optimierungen werden vor allem in der Prozess- und Aufwandsstruktur notwendig. Nachhaltigkeitsmaßnahmen, Effizienzsteigerungen und gezielte Investitionen in die Mitarbeiterbindung und -entwicklung werden zu zentralen Stellschrauben für die Zukunft. Zumindest für die Betriebsergebnisse 2024 zeichnet sich bereits eine Abflachung der Energiekosten ab. „Die kommende Winter- und Sommersaison wird zudem zeigen, wie gut sich die Betriebe auf die neuen wirtschaftlichen und ökologischen Rahmenbedingungen einstellen können“, teilen die Studieninitiatoren die aktuelle Einschätzung.

#### Unsere Empfehlungen für Hoteliers:

- Optimieren Sie Ihre Prozesse, um Effizienzpotenziale zu heben.
- Setzen Sie verstärkt auf nachhaltige Energien, um Ihre Kosten zu senken.
- Stärken Sie Ihre Mitarbeiterbindung durch gezielte Entwicklungsprogramme.

Der „Fitness-Check 2024“ bietet eine umfassende Orientierung für Hoteliers, die ihre strategische Ausrichtung optimieren möchten. Die umfassende Auswertung bietet Hoteliers wertvolle Einblicke und konkrete Anregungen für die strategische Neuausrichtung in einem herausfordernden wirtschaftlichen Umfeld.

.

## Über die OeHT

Die Österreichische Hotel- und Tourismusbank GmbH (OeHT) ist seit 1947 die nationale Anlaufstelle für Förderungen und Finanzierungen der Tourismus- und Freizeitwirtschaft und steht im Eigentum der Oesterreichischen Kontrollbank AG und der Raiffeisen ÖHT Beteiligungs GmbH. Die OeHT wickelt im Auftrag des Bundesministeriums für Arbeit und Wirtschaft seit 1996 die gewerbliche Tourismusförderung des Bundes ab und verfolgt die Mission, den heimischen Tourismus innovativ, nachhaltig und wettbewerbsfähig mitzugestalten. Sie bietet attraktive Finanzierungs- und Förderungsmöglichkeiten als Instrumente zur Realisierung von Investitionsvorhaben, als Starthilfe bei Unternehmensgründungen oder zur Unternehmensstabilisierung an. Themenschwerpunkte sind dabei die grüne Transformation des Tourismus, die Sicherstellung von Betriebsübergaben sowie die Attraktivierung des „Arbeitgebers Tourismus“.

<https://www.oeht.at>

## Über Kohl ► Partner

Kohl ► Partner etabliert sich als führendes Consultingunternehmen im Bereich der Tourismusberatung und setzt neue Standards für die europäische Tourismusentwicklung. Mit einem Team von 40 Tourismusexperten an 9 Standorten in Österreich, Deutschland, Schweiz und Südtirol präsentiert sich das Unternehmen als unangefochtener Experte mit beeindruckender Fachkompetenz.

Die Expertise von Kohl ► Partner erstreckt sich über verschiedene Aspekte des Tourismussektors, darunter Marktforschung, strategische Planung, Finanzmanagement, Vermarktung, Personalbeschaffung und -bindung sowie die Entwicklung nachhaltiger und innovativer Tourismusprojekte. <https://www.kohl-partner.at>

## Über Prodinger

Als führende Wirtschaftsberatung unterstützt die Prodinger Gruppe ihre Kunden mit vielfach prämiierter Steuerberatung sowie in sämtlichen Bereichen der Unternehmensberatung, darunter Finanzierung, Controlling, Immobilien, Tourismusberatung, Digitalisierung, Human Resources, ESG Nachhaltigkeitsbewertungen und Marketing.

Die Prodinger Gruppe bietet an 10 Standorten mit über 220 Mitarbeitern mehr als 8.000 Kunden preisgekrönte Rundum-Beratung aus einer Hand. Prodinger ist unabhängiges Mitglied der GGI Geneva Group International, im Travel Industry Club Tourismus sowie im österreichischen Senat der Wirtschaft. Die Unternehmensberatung Neopraxx wurde mit dem Constantinus-Award ausgezeichnet und die Prodinger Steuerberatung wurde 5 mal Steuerberater des Jahres. <https://www.prodinger.at>

### Rückfragehinweis:

Oesterreichische Kontrollbank AG  
Presseservice  
T: +43 1 53127-2441  
[presse@oekb.at](mailto:presse@oekb.at)  
[www.oekb.at](http://www.oekb.at)

Kohl ► Partner  
Stefan Brida, MA  
T: +43 664 11 09 269  
[stefan.brida@kohl-partner.at](mailto:stefan.brida@kohl-partner.at)

Prodinger Tourismusberatung  
Thomas Reisen Zahn  
T: + 43 1 890 730 9  
[t.reisen Zahn@prodinger.at](mailto:t.reisen Zahn@prodinger.at)