

Modulprüfung: Finanzen II

Berufsprüfung Chef de Réception mit eidg. Fachausweis

Code Teilnehmer/in:	Code-Nr.	
Datum / Serie:	Serie 0	
Gesamtdauer:	90 Minuten	
Erlaubte Hilfsmittel:	- Lehrmittel und Unterrichtsunterlagen - Elektronische Geräte sind jedoch nicht zugelassen. Einzigste Ausnahme sind einfache, netzunabhängige, lautlose Taschenrechner ohne Programmierfunktion.	
Lösungen müssen handschriftlich auf den vorgesehenen Lösungsblättern festgehalten werden. (Bleistift nicht erlaubt)		
Punkte	Maximal	Erreicht
Aufgabe 1:	9	_____
Aufgabe 2:	7	_____
Aufgabe 3:	14	_____
Aufgabe 4:	5	_____
Aufgabe 5:	5	_____
Aufgabe 6	20	_____
TOTAL:	60	_____

Berechnungsformel Note: $\frac{\text{Erreichte Punktzahl} \times 5}{\text{Maximale Punktzahl}} (+ 1 = \text{Note (auf 0.5 runden)})$

Erreichte Note:

Mit ihrer Unterschrift bezeugen die Expertinnen/Experten die wahrheitsgemässe, sorgfältige und neutrale Beurteilung der Prüfung. Abweichungen der vollen Punktzahl sind begründet und ausführlich dokumentiert.

Expertin/Experte 1

Name in Blockschrift:

Datum und Unterschrift:

Expertin/Experte 2

Name in Blockschrift:

Datum und Unterschrift:

Ausgangslage: Hotel CityView, Luzern

Ihr guter Kollege Rodrigo Sanchez ist seit kurzem Mitglied der Geschäftsführung bei der Hotelgruppe Middle West. Vor einem Jahr übernahm die Middle West Gruppe das 4-Sterne-Hotel CityView, um Synergieeffekte zu nutzen. Das neu erworbene Hotel bereitet jedoch Rodrigo Sanchez grössere Sorgen. Die Jahresrechnung 2024 lässt nichts Gutes erahnen und bestätigt seine Befürchtungen.

Das am Bramberg gelegene City View Hotel bietet den Gästen einen wundervollen Blick über die Innenstadt von Luzern. In nur wenigen Minuten erreicht man mit den öffentlichen Verkehrsmitteln das Stadtzentrum und die bezaubernde Seepromenade.

In den insgesamt 80 Zimmern (182 Betten), verweilen Touristen aus aller Welt. Das hoteleigene Restaurant bietet für rund 100 Gäste Platz und ist auf Schweizer Spezialitäten ausgerichtet. Das Hotel hat im siebten Stock eine Bar mit einem atemberaubenden Blick für Hotel- und andere Gäste.

Am 31.12.2024 waren auf der Lohnliste des Hotels CityView rund 58 Mitarbeitende (davon 40 Vollzeitstellen und 18 Teilzeitstellen mit 50 %).

Um ein umfassendes Bild der Unternehmung zu erhalten, analysieren Sie folgende Dokumente:

Anhänge:	Anhang 1	Bilanz per 31.12.2024
	Anhang 2	Erfolgsrechnung 2024
	Anhang 3	Erfolgsrechnung nach Profitcentern 2024
	Anhang 4	Hotel-Benchmark 2024 (Gesamtbilanz 4-Sterne-Stadt)
	Anhang 5	Hotel-Benchmark 2024 (Zusammenfassung alle Sterne)

Für die Beurteilung der Kennzahlen stehen Ihnen die Hotel Benchmarks zur Verfügung, welche oben mit 2024 angegeben werden. **Diese sind jedoch fiktiv.**

Alle Ergebnisse sind auf zwei Stellen nach dem Komma zu berechnen und es ist jeweils der Lösungsweg aufzuzeigen.

Aufgabe	1 – Bilanzanalyse: Liquidität		
Hinweis:	Lösung in dafür vorgesehene Bereiche schreiben, bei Bedarf Rückseite verwenden (markieren!)		
Richtzeit:	14 Minuten		
Total Punkte:	9 Punkte		
Bewertungskriterium/-kriterien (Punkte je Position)		Punkte	
		Max.	Erreicht
1.1 Korrekte Berechnung der Liquiditätsgrade (2) Beurteilung (1)		3	
1.2 Korrekte Beurteilung in einem Satz		2	
1.3 Pro korrekte Massnahme (1)		2	
1.4 Korrekter Vorteil (1); korrekter Nachteil (1)		2	

Aufgabe 1 Bilanzanalyse: Liquidität

Aufgabe 1.1

Berechnen und beurteilen Sie die **Liquiditätsgrade 1 bis 3** des Hotels CityView per 31.12.2024.

--	--

Aufgabe 1.2

Welcher Liquiditätsgrad kommt in der Praxis am häufigsten zum Einsatz? Begründen Sie Ihre Antwort in **mindestens einem** Satz.

--	--

Aufgabe 1.3

Die Geschäftsleitung des Hotels CityView ist mit den berechneten Liquiditätsgraden nicht zufrieden. Welche zwei konkreten Massnahmen könnten getroffen werden, um alle **Liquiditätsgrade (1 bis 3)** zu verbessern?

Aufgabe 1.4

Nennen Sie **jeweils einen** Vor- und einen Nachteil in der Berechnung der **Liquiditätsgrade im Vergleich zur Geldflussrechnung**. Es wird eine generelle Antwort erwartet, da das Hotel CityView keine Geldflussrechnung führt.

Aufgabe	2 – Bilanzanalyse: Struktur		
Hinweis:	Lösung in dafür vorgesehene Bereiche schreiben, bei Bedarf Rückseite verwenden (markieren!)		
Richtzeit:	11 Minuten		
Total Punkte:	7 Punkte		
Bewertungskriterium/-kriterien (Punkte je Position)		Punkte	
		Max.	Erreicht
2.1 Korrekte Begründung in einem Satz		1	
2.2 Pro korrekte Kennzahl (1); pro Beurteilung (1)		4	
2.3 Pro korrekte Berechnung (1); korrekte Beurteilung (1)		2	

Aufgabe 2.1

Weist die Hotel-Branche im Vergleich zu anderen Branchen eher eine hohe oder niedrige **Intensität des Anlagevermögens** auf? Begründen Sie Ihre Antwort in **mindestens einem Satz**.

Aufgabe 2.2

Berechnen Sie die **Verschuldung pro Zimmer und pro Bett**? Beurteilen Sie diese Kennzahl im Vergleich zum Benchmark (vgl. Anhang 4) in **je einem Satz**. Verwenden Sie dabei das Total Fremdkapital per 31.12.2024.

Aufgabe 2.3

Berechnen Sie die **Verschuldung pro Zimmer und pro Bett**? Beurteilen Sie diese Kennzahl im Vergleich zum Benchmark (vgl. Anhang 4) in **je einem** Satz. Verwenden Sie dabei das Total Fremdkapital per 31.12.2024.

Aufgabe	3 – Erfolgsanalyse: Rentabilität		
Hinweis:	Lösung in dafür vorgesehene Bereiche schreiben, bei Bedarf Rückseite verwenden (markieren!)		
Richtzeit:	21 Minuten		
Total Punkte:	14 Punkte		
Bewertungskriterium/-kriterien (Punkte je Position)		Punkte	
		Max.	Erreicht
3.1 Pro korrekte Berechnung (1); pro Beurteilung (1)		4	
3.2 Korrekte Berechnung (1); korrekter Kommentar (1)		2	
3.3 Korrekte Beurteilung der beiden Kennzahlen (je 1.5)		3	
3.4 Korrekte Berechnung der Kennzahl (2) Punkte; Beurteilung (1)		3	
3.5 Korrekte Berechnung der Kennzahl (2)		2	

Aufgabe 3.1

Berechnen und beurteilen Sie die **Eigenkapital- und Gesamtkapitalrendite** des Hotels CityView für das Geschäftsjahr 2024. Zusätzliche Informationen: Am 31.12.2023 betrug das Eigenkapital CHF 3'910'000.00 und das Gesamtkapital CHF 17'800'000.00. (Siehe auch Anhang 4).

--	--

Aufgabe 3.2

Beurteilen und kommentieren Sie für das Hotel CityView die Kennzahl **Brutto-Betriebsergebnis (GOP)** unter Einbezug des Benchmarks (Anhang 5).

--	--

Aufgabe 3.3

Beurteilen und kommentieren Sie für das Hotel CityView die Kennzahl **Brutto-Betriebserfolg (GOI)** der beiden Profitcenter «Restauration» und «Beherbergung» unter Einbezug des Benchmarks (Anhang 5).

Aufgabe 3.4

Ermitteln Sie den **Umsatz pro Vollbeschäftigten** für das Geschäftsjahr 2024 und beurteilen Sie diese Kennzahl mit dem zur Verfügung stehenden Benchmark.

Aufgabe 3.5

Berechnen Sie die **EBIT-Marge** für das Hotel CityView per 31.12.2024.

Aufgabe	4 – Geldflussrechnung		
Hinweis:	Lösung in dafür vorgesehene Bereiche schreiben, bei Bedarf Rückseite verwenden (markieren!)		
Richtzeit:	7 Minuten		
Total Punkte:	5 Punkte		
Bewertungskriterium/-kriterien (Punkte je Position)		Punkte	
		Max.	Erreicht
4.1 Pro korrekte Nennung eines Vorteils (0.5)		2	
4.2 Pro korrekter Satz (1)		3	

Aufgabe 4.1

Das Hotel CityView hat bis anhin keine Geldflussrechnung erstellt. Erklären Sie der Geschäftsführung, welche Vorteile eine Geldflussrechnung mit sich bringt. Nennen Sie stichwortartig **mindestens vier** Vorteile.

--

Aufgabe 4.2

Erklären Sie ausserdem der Geschäftsführung, was unter den Kennzahlen «Cashflow», «Free Cashflow» und «Veränderung Flüssige Mittel» zu verstehen ist. Es ist **je ein** Satz zu formulieren.

--

Aufgabe	5 – Multiple-Choice Fragen / Allgemein		
Hinweis:	Lösung in dafür vorgesehene Bereiche schreiben, bei Bedarf Rückseite verwenden (markieren!)		
Richtzeit:	7 Minuten		
Total Punkte:	5 Punkte		
Bewertungskriterium/-kriterien (Punkte je Position)		Punkte	
		Max.	Erreicht
5	Pro korrekte Aussage (0.5)	5	

Aufgabe 5

Kreuzen Sie die **richtigen** Aussagen an.

a)	☐	Ein hoher Eigenfinanzierungsgrad schafft eine grössere Abhängigkeit von den Kreditgebern.
b)	☐	Die Geldflussrechnung stellt die Erträge und Aufwendungen gegenüber.
c)	☐	Stille Reserven sind in der internen Bilanz nicht sichtbar.
d)	☐	Durch den zusätzlichen Einsatz von Fremdkapital kann die Rentabilität des Eigenkapitals verbessert werden.
e)	☐	Opportunitätskosten werden vor allem in der Finanzbuchhaltung angewendet.
f)	☐	Die Vollkostenrechnung dient unter Anderem der Kostenkontrolle und Kalkulation.
g)	☐	Variable Kosten und fixe Kosten ergeben die Selbstkosten.
h)	☐	Vorkostenstellen werden direkt auf die Produkte/Dienstleistungen umgelegt.
i)	☐	Herstellkosten und Selbstkosten sind nicht das Gleiche.
j)	☐	Mit der Deckungsbeitragsrechnung kann eine differenziertere Beurteilung der Sortimentsgestaltung vorgenommen werden.

Aufgabe	6 – Finanzplanung und Budgetierung		
Hinweis:	Lösung in dafür vorgesehene Bereiche schreiben, bei Bedarf Rückseite verwenden (markieren!)		
Richtzeit:	30 Minuten		
Total Punkte:	20 Punkte		
Bewertungskriterium/-kriterien (Punkte je Position)		Punkte	
		Max.	Erreicht
6.1	Korrekte Berechnung Ertrag (1); pro Aufwandsposition (0,5); korrekter EBITDA (1)	5	
6.2	Pro korrekter Satz (1,5)	3	
6.3	Korrekte Berechnung Veränderung flüssige Mittel (2); alle Totale korrekt (1); korrekte Einnahmen (1); pro korrekte Ausgabe (0,5)	7	
6.4	Pro korrekter Satz (1)	2	
6.5	Pro korrekte Nennung (0,5); pro korrekte Begründung (1)	3	

Die Geschäftsführung hat die Gelegenheit einen Pop-up-Imbiss während sechs Monaten, vom 1. April bis 30. September 2026, im Bahnhof Luzern zu übernehmen. Die Nutzung dieses Standorts ist geradezu ideal, dank den Hundertausenden von Touristen, welche die Stadt Luzern besuchen, vor allem auch während des Lucerne Music Festivals.

Der definitive Übernahme-Entscheid soll aufgrund fundierter Daten erfolgen. Folgende Angaben sind bekannt:

- Der Pop-Up-Pachtpreis für die gesamte Bewirtungszeit beträgt CHF 18'000.00
- Kosten der Mobiliar-Übernahme: CHF 2'000.00 (im April 2026 fällig)
- Geschätzte Projektierungs- und Umbauaufwände: CHF 13'000.00 (im April 2026 fällig)

In den Monaten April bis Mai kann mit einem durchschnittlichen Umsatz von je CHF 45'000.00 und in den Monaten Juni bis September mit je CHF 60'000.00 gerechnet werden.

Der Material- und Warenaufwand dürfte bei etwa 30 % des Umsatzes liegen. Diese fallen proportional auf die Betriebsmonate an.

Der Pop-Up-Imbiss soll durchgehend mit 250 Stellenprozenten betrieben werden. Der durchschnittliche Brutto-Monatslohn wird mit CHF 4'300.00 voranschlagt werden. Nicht zu vergessen sind die Sozialleistungen des Arbeitgebers, welche mit rund 20 % kalkuliert werden.

Energie-, Entsorgung-, Transport- und übrige Aufwände belaufen sich auf CHF 2'000.00 pro Betriebsmonat. Ausserdem müssen noch Verwaltungs- und Marketingaufwände von CHF 18'000.00 für das gesamte Projekt budgetiert werden, welche gleichmässig verteilt während der Betriebsmonate zur Zahlung anfallen.

Aufgabe 6.1

Erstellen Sie das **Erfolgsbudget (EBITDA)** für die Dauer des gesamten Projekts: 1. April bis 30. September 2026.

Bezeichnung	Betrag in CHF	Berechnung
Ertrag		
Material- und Warenaufwand		
Material- und Warenaufwand		
Energie-, Entsorgung-, Transport-, Reinigung- und übrige Aufwände		
Raumaufwand		
Verwaltungs- und Marketingaufwand		
Projektiertung, Umbau- und Mobiliaraufwand		
EBITDA		

Aufgabe 6.2

Beurteilen Sie das berechnete **Endergebnis** in zwei Sätzen und machen Sie eine Nicht- bzw. Durchführungs-Empfehlung für die Geschäftsführung.

Aufgabe 6.3

Erstellen Sie ein **Liquiditätsbudget** für das Halbjahr 1. April bis 30. Sept 2026, indem Sie folgende Tabelle ausfüllen.

Bezeichnung in CHF	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Total
Einnahmen							
Material- und Waren- ausgaben							
Personalausgaben							
Energie-, Entsorgungs-, Transport- Reinigung- und übrige Ausgaben							
Raumausgaben							
Verwaltungs- und Mar- ketingausgaben							
Projektierung-, Umbau- und Mobiliarausgaben							
Veränderung flüssige Mittel							

Aufgabe 6.4

Kommentieren Sie die Ergebnisse des **Liquiditätsbudgets** in **zwei** Sätzen.

Aufgabe 6.5

Welche **Kosten** sind für das Projekt «Pop-up-Imbiss» mit Sicherheit **variable** und welche sind **fix**?
Begründen Sie Ihre Antwort mit **je einem** Satz.