

Pachtinformation Gasthaus Löwen Salez

Gesucht: Sympathische Gastgeberin oder sympathischer Gastgeber ab November 2016



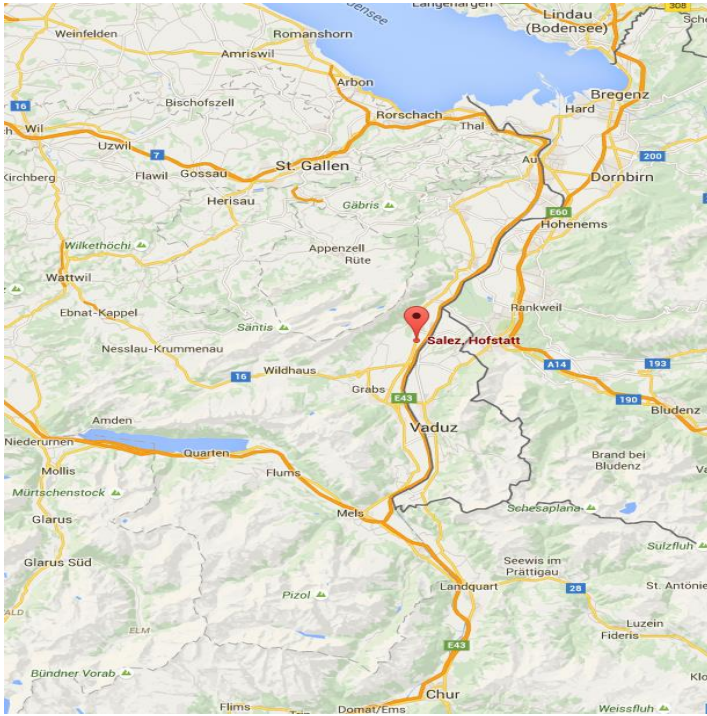
Ausgangslage

Aufgrund der Pensionierung der langjährigen Pächterin des Gasthaus Löwen Salez wurde das Objekt im Jahre 2015 von der Ortsgemeinde Salez gekauft.

Die Eigentümerin und Verpächterin, die Ortsgemeinde Salez, ist bestrebt, das Kulturgut „Löwen“ im Dorfkern Salez zu erhalten. Es ist das ausdrückliche Ziel des Verwaltungsrates, dass im historisch wertvollen Gebäude auch künftig eine Gastronomie betrieben wird. Ihm ist wichtig, dass der „Löwen“ Gästen und der regionalen Bevölkerung zugänglich bleibt, sowie diesen ein attraktives gastronomisches Angebot geboten wird. Der Verwaltungsrat strebt in diesem Sinn eine nachhaltige Partnerschaft mit einer sympathischen Gastgeberin, einem sympathischen Gastgeber oder Gastgeberpaar an, die oder der im „Löwen“ die Gäste mit attraktiven und eigenständigen Ideen begeistern kann.

Standort

Der „Löwen“ liegt im Dorfkern von Salez in der Gemeinde Sennwald, unmittelbar neben der Bäckerei Berger und der Metzgerei Goldener. Salez ist ab den Autobahnausfahrten Sennwald und Haag in 5 Autominuten und mit dem ÖV mit dem Zug (Bahnhof Salez) oder Bus (Haltestelle Hofstatt, direkt vor Eingang Löwen) erreichbar. Die Gemeinde Sennwald besteht aus den Dörfern Sennwald, Haag, Sax, Salez und Frümsen und hat 5'000 Einwohner.



Geschichte

Die Gaststätte befand sich einst im Eigentum der Freiherren von Hohensax. 1521 wird der Löwen erstmals urkundlich erwähnt. Das Herrschaftsgebäude wurde nicht nur als Gasthaus genutzt, sondern diente auch als Rathaus, Gerichtsstätte und Kaufhaus. Gerade der Warenhandel hatte für den ehemaligen Marktort Salez eine äusserst wichtige Bedeutung. 1613 verkaufte Friedrich Ludwig Freiherr von Hohensax wegen Geldmangels die Gaststätte samt einigen bedeutenden Sonderrechten für 800 Gulden an Rudolf Berger von Salez. Die heutige Grundgestalt erhielt der Löwen um 1655 infolge eines umfassenden Umbaus 1608-1665.

Baugeschichtliches

Die ältesten Holzteile des Löwen reichen in die Zeit um 1475 zurück. Um 1655 entstand der heutige Baukubus als ein auf dem Kellergeschoss ruhender Bohlenständerbau. Es handelt sich um eine besonders qualitätsvolle Abbundarbeit. Eine Sichtfachwerkwand in der Nordostfassade entspricht barocker Bauweise des 18. Jahrhunderts. Die Umgestaltung der Fassaden und des Daches erfolgt in der Biedermeierzeit um 1840, welche dem Gasthaus sein heutiges Gepräge verleiht. Bis ca. September 2016 wird der Löwen umfassend saniert.

Nutzungskonzept / Raumprogramm

Gastronomie:

1. Erdgeschoss:
 - Eingang / Garderobe
 - Gaststube mit Kachelofen: **24 Sitzplätze**
 - Stübli: **24 Sitzplätze**
 - Saal: **36 Sitzplätze**
 - Küche
 - WC
2. Untergeschoss
 - Gewölbe-/Degustationskeller
 - Weinkeller
 - Weitere Lager- und Abstellflächen
 - Tiefkühl- und Kühlzellen
3. Aussen
 - Gartenterrasse: *20-30 Sitzplätze*
 - Kinderspielplatz
 - *16 Parkplätze*



Potentiale

Das Einzugsgebiet liegt von der Stadt St.Gallen über das Rheintal bis Chur, Vorarlberg (Bregenz, Dornbirn, Feldkirch) und Liechtenstein. In der Region sind nebst vielen kleinen KMU's auch grössere, bekannte Firmen angesiedelt, welche zum Kundenkreis des Löwen gehören könnten.

Salez: Brändli Holzbau, Didi's Carrosserieservice, Graf Malerei, Schreinerei Dütschler, Eugster AG Metallbau, Rheinhof uvm.

Gemeinde Sennwald: Sitag, Röfix, VAT, Brusa, Sulzer Mixpac, Delta Möbel, diverse Bau- und Bauneben- und Handwerkerbetriebe, EW Sennwald, Elektro Kolb, Optimal, Raiffeisen, HaagCenter, Gebr. Tinner, Marty Bauunternehmen, uvm.

Region Werdenberg / Rheintal: Kibernetik, Schöller, Jansen, SFS Stadler, Leica, Rauch

Liechtenstein: Hilti, Hilcona, Ivoclar, Ospelt, OC Oerlikon Balzers; div. Banken, Vermögensverwalter und Treuhänder, diverse Bau- und Baunebenbetriebe

Innerhalb von 35 Autofahrminuten liegt ein Marktvolumen von ca. 800'000 Einwohnern: Liechtenstein 36'000, Vorarlberg 370'000, St.Galler Rheintal (inkl. St.Gallen) 300'000, Churer Rheintal (inkl. Chur) 90'000.

Die Gemeinde Sennwald lebt! Die Einwohner leben in verschiedenen Vereinen aktiv das Vereinsleben und pflegen auch intensiv die Freundschaft in der lokalen Gastronomie:

Turnvereine, Männer- und Frauenriegen, Musikgesellschaften Sennwald und Alpenrösli, Männer- und Gemischter Chor, Landfrauenverein, Kegelclubs, Schützenverein, FC Haag, Jagdgesellschaft, Tennisclub uvm.

Erwartungen an die Gastgeberin / den Gastgeber

1. Küche

- Marktfrische, saisonale Schweizer Traditionsküche (kein Gault Millau-, Gilde- und Sterne-Preisniveau)
- Ergänzt oder kombiniert mit Europäischer oder saisonal kosmopolitischer Spezialitäten-Küche als Zweitangebote, z.B.
 - o mediterrane Angebote (keine Pizzeria)
 - o Südamerikanische - oder US - Fleischspezialitäten
 - o Saisonal exotische Wochen, z.B. Sushi-, Wok oder China-Wochen
- Einbindung regionaler Produkte des Rheintals (z.B. Rheintaler-Ribel, Frümsner Wein, Label „Culinarium“ (culinarium.ch)), regionaler Wareneinkauf ist erwünscht
- Attraktives Preis-Leistungsverhältnis für regionale Bevölkerung (Familien, Vereine, Mittelschicht, Búezer):
 - o preiswerte Mittagessmenüs, schnell serviert
 - o bezahlbare „à la carte“-Menüs am Abend
 - o Nebenangebot wie Handwerker-„Znüni“, kleine Karte bis 23.00h
 - o Familienangebote; Kinderteller

2. Persönlichkeit und Kompetenz

- Als Gastgeberin oder Gastgeber spürbare, offene Persönlichkeit mit Ausstrahlung und Witz
- Sympathisches, gepflegtes und kompetentes Auftreten
- Kommunikatives Gespür für Gäste, Partner und regionale Bevölkerung (insb. Mittelschicht, Familien, Rentner und Vereine)
- Im Idealfall mehrjährige Erfahrung in der Leitung eines vergleichbaren Gastronomie-Betriebs
- Willen und Fähigkeit, den „Löwen“ in der Gemeinde und in der Region als tolle Gastwirtschaft zu etablieren, die für viel Herzlichkeit, Wohlbefinden und Sympathie steht

Eckwerte Mietvertrag

- Verpächterin: Verwaltungsrat der Ortsgemeinde Salez
- Mietbeginn: 1. November 2016. Mietdauer: 5 Jahre, mit Verlängerungsoption, danach Kündigungsfrist von 6 Monaten, erstmals per 30. Oktober 2021.
- Pachtzins Verhandlungsbasis: CHF 2'500.- pro Monat
- Übernahme Kleininventar erwünscht versus nicht vorhanden ????
- Kleininventar nicht vorhanden

Projektablauf

Um den gesuchten leistungsstarken, innovativen und sympatischen Partner zu finden sehen wir folgendes weiteres Vorgehen vor:

1. Bei Interesse bitten wir Sie, uns Ihre schriftliche Bewerbung mit Lebenslauf inkl. Foto, Aus- und Weiterbildung sowie bisherige Berufstätigkeit zuzusenden.
2. Im Anschluss würden wir uns freuen, mit Ihnen die Liegenschaft zu besichtigen.
3. Bei anhaltendem Interesse sind wir an Ihrem Businessplan interessiert. Der Businessplan soll mindestens die folgenden Punkte beinhalten:
 1. Konzept des Betriebes
 2. Ansätze Werbekonzept
 3. Organisation des Betriebes
 4. Budget über 3 – 5 Jahre inkl. Entwicklung der wichtigsten Kennzahlen
 5. Bestätigung der Eckwerte des Mietvertrages, u.a. Vertragsmodell, Mietdauer und Sicherheiten
 6. Offerte über Festmiete oder alternativ feste Vorgabe

Fühlen Sie Sich angesprochen?

Dann nutzen Sie die Chance für neue Horizonte als künftige innovative, sympathische und kompetente Gastgeberin oder Gastgeber des Gasthaus Löwen. Zeigen Sie uns, weshalb Sie die richtige Partnerin oder der richtige Partner sind.

Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung!

Kontakt und weitere Auskünfte:

Herr Hansueli Dütschler
Präsident Ortsgemeinde Salez

Tel. +41-81-740 45 48 oder +41-79-399 20 88

Mail: hadu@rsnweb.ch

Oder Postadresse:

Ortsgemeinde Salez
Hansueli Dütschler
Hofstatt 3
9465 Salez

