

# Landhaus TRAUTWEIN



# Restaurant & Hotel



## Inhalt

1.	Kurzübersicht .....	2
2.	Nutzungs- & Verpachtungsmöglichkeiten.....	3
3.	Objektbeschreibung im Detail .....	4
	a. Stamblatt LandhausTrautwein.....	4
	b. Das Hotel .....	6
	c. Das Restaurant .....	8
	d. Das Séparée .....	8
	e. Die Gartenwirtschaft.....	8
4.	Über die Verpächterin .....	9
5.	Kooperationspartner TrautweinTraining .....	10
6.	Marktumfeld .....	11

## 1. Kurzübersicht

### Objektbeschreibung

Das betreffende Objekt befindet sich in zentraler Lage in Vogtsburg-Oberrotweil und verfügt über eine gute Verkehrsanbindung (Bundesstraße: 13 km; Autobahn: 14 km; Bahnhof 50 m).

Der Ort Oberrotweil bietet eine gute Infrastruktur für all die Dinge des täglichen Bedarfs.

Der Landgasthof erstreckt sich insgesamt auf über 1.594 qm und beinhaltet einen großen Restaurant-Innenraum, die Vinothek mit ca. 60 Sitz-Plätze, ein Séparée für ca. 20 Personen sowie einen großen Außen-Bereich „Kastanien-Biergarten“ mit ca. 100 Sitz-Plätzen.

Zu betonen ist auch die große Anzahl der Parkplätze, die größere Besuchergruppen zulassen.

In der großen Küche kann problemlos gekocht werden. Ein komfortabler Thekenbereich bietet viel Platz für Getränkezubereitung und Stauraum.

Das dazugehörige Hotel, mit seinen 10 Zimmern, bietet Platz für ca. 24 Personen. Im EG befindet sich die Rezeption. Im 1. OG und 2. OG befinden sich die Zimmer und im DG die Suite.



### Der Kaiserstuhl – die Kraft die uns antreibt.

Der vulkanische Ursprung des Kaiserstuhls hat eine der schönsten Landschaften im Süden Deutschlands geprägt. Nicht nur als eine der sonnenreichsten Weinanbauregionen Deutschlands, sondern auch durch ihre bemerkenswerte Flora und Fauna, zieht die Region Wanderfreunde aus der ganzen Welt an. Eingebunden in die Badische Weinstraße ragt der Kaiserstuhl westlich von Freiburg aus dem Oberrheintal.

Das warme Klima verdankt der Kaiserstuhl seiner speziellen Lage zwischen Vogesen und Oberrheintal. Auf den Vulkanböden mit ihrer enormen Speicherkapazität wurden schon Temperaturen nahe 70 Grad Celsius gemessen. Vor Millionen Jahren haben die Winde Verwitterungssande aus den Alpen hier abgelagert, woraus eine stellenweise viele Meter hohe fruchtbare Lössschicht entstand.

Der Weinbau am Kaiserstuhl wurde schon von den Römern kultiviert und hat heute mit über 4.000 ha Rebfläche, ökologisch und ökonomisch eine herausragende Bedeutung. Hier gedeihen gut ein Drittel des Badischen Weines. Bedingt durch das außergewöhnlich warme Klima und die feurigen Böden werden hier hauptsächlich Weine aus den Burgundersorten (Spätburgunder, Grauer Burgunder und Weißer Burgunder) erzeugt. Aber auch Müller-Thurgau und Silvaner gedeihen in der einzigartigen Kulturlandschaft.

Wer könnte sich der magischen Stimmung dieser einzigartigen Landschaft entziehen?



## 2. Nutzungs- & Verpachtungsmöglichkeiten

Vielfalt und Wandel prägen die heutige gastronomische Landschaft. Schwarz-weiß war gestern – heute ist es bunter, flexibler und individueller. Nach diesem Prinzip stehen unterschiedliche Verpachtungsmöglichkeiten zur Verfügung. Ganz nach Ihren Wünschen und Möglichkeiten!

Das Restaurant kann...

- ... mit oder ohne Hotel gepachtet werden.
- ... ganzjährig betrieben werden oder
- ... saisonal von 01. April – 31. Oktober geöffnet werden oder
- ... ausschliesslich an Wochenenden bewirtschaftet werden.

Entscheiden Sie selbst, welche Variante zu Ihnen passt.

	<b>Pachtpreise/ Monat</b>
<b>Hotel</b>	3.000 €
<b>Restaurant</b>	2.800 €
<b>Wohnung</b>	750 €

### **Tagungen & Events**

Dank seiner Räumlichkeiten und des wundervollen Kastaniengartens eignet sich das LandhausTrautwein hervorragend als Tagungs- & Eventshaus.

### **Einzigartiger Kastaniengarten**

Kein Restaurant in der Umgebung verfügt über eine vergleichbare Gartenwirtschaft.  
Großzügig und trotzdem idyllisch.

### **Wandergäste**

Viele Wandergäste passieren das LandhausTrautwein in der Saison. Durch seine Lage ist das LandhausTrautwein für diese Laufkundschaft besonders attraktiv.

### 3. Objektbeschreibung im Detail



#### a. Stammblatt Landhaus Trautwein

<b>Landhaus Trautwein Restaurant und Hotel</b>	
<b>Objektart</b>	Hotel + Restaurant + Biergarten
<b>Objektadresse</b>	Bahnhofstrasse 37 und 39 79235 Vogtsburg-Oberrotweil
<b>Flurstück-Nr.</b>	2450/4
<b>Entfernungen</b>	Bundesstraße: 13 km   Autobahn: 14 km
<b>Grundstück</b>	Ebenes Grundstück, Straßenfront ca. 70 Meter
<b>Fläche Flurstück</b>	1.594 qm
<b>Nutzungsfläche</b>	850 qm
<b>Gebäudefläche</b>	Wohnung: 95 qm Gaststätte und Zimmer: 467 qm
<b>Baujahr</b>	Genaueres Baujahr unbekannt, Aufstockung ca. 1970
<b>Pachtpreis</b>	Nach Absprache und gewählter Pachtvariante
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	Blockheizkraftwerk betrieben mit Gas
<b>Heizung</b>	Zentralheizung
<b>Hotelzimmer</b>	10
<b>Restaurant</b>	ca. 50 Vinothek Innenbereich   ca. 100 Außenbereich   ca. 20 im Séparée
<b>Küche</b>	Geräumige Gastronomie-Küche inkl.- Inventar
<b>Keller</b>	vorhanden

Das betreffende Objekt befindet sich in zentraler Lage in Vogtsburg-Oberrotweil und verfügt über eine gute Verkehrsanbindung (Bundesstraße: 13 km; Autobahn: 14 km; Bahnhof 50 m). Der Landgasthof erstreckt sich insgesamt auf über 1.594 qm und beinhaltet neben dem Restaurantbetrieb (Vinothek + Séparée ca. 70 Sitzplätze), noch 10 Gästezimmer mit 24 Betten, sowie ein Büroappartement von ca. 95 qm. Baulich befindet sich das Objekt in einem guten Zustand. Das Haus hat im Jahre 2010/2011 umfangreiche Sanierungsarbeiten erlebt. Hierbei wurden Gastraum, Séparée sowie die Hotelzimmer komplett modernisiert. Der Gastraum wurde offener und heller gestaltet und erhielt hierbei einen wunderschönen, hochwertigen Eichenboden. Die Küche mit direktem Zugang zum Restaurant ist sehr geräumig. Neben einem eigenen Kühlraum (zwei Kammern) und zwei Vorratskammern verfügt die Küche über ein hochwertiges Equipment (z.B. Konvektomat).

Die Hotelzimmer wurden zu Themenzimmern umgestaltet. In zweien davon wurden die Sanitäreanlagen erneuert. Ebenso erhielt das Landhaus Trautwein 2012 eine neue Heizungsanlage.






Das Gelände verfügt über ein Nebengebäude, welches im Jahr 1900 erbaut wurde. In diesem Nebengebäude hat Trautwein Training zukünftig seinen Firmensitz. Das Nebengebäude ist bei der Verpachtung ausgeschlossen.

#### **Kunden – Landhaus Trautwein:**

- Touristen (Übernachtungsgäste u. Teilnehmer an gezielten Veranstaltungen)
- Kunden Trautwein Training (Übernachtungsgäste u. Teilnehmer an gezielten Veranstaltungen)
- Ortsansässige (Teilnehmer an gezielten Veranstaltungen)

## b. Das Hotel

	<p><b>Zimmer 1 - Clubzimmer</b>          Belegung: 1 bis 2 Personen          Zustellbett: möglich          Größe: ca. 17 qm zzgl. Bad</p>
	<p><b>Zimmer 2 – Armer Poet</b>          Belegung: 1 bis 2 Personen          Zustellbett: nicht möglich          Größe: ca. 13 qm zzgl. Bad</p>
	<p><b>Zimmer 3 – Romantikzimmer</b>          Belegung: 1 bis 2 Personen          Zustellbett: möglich          Größe: ca. 16 qm zzgl. Bad</p>
	<p><b>Zimmer 4 – LandhausSuite</b>          Belegung: 1 bis 2 Personen          Zustellbett: möglich          Größe: ca. 27 qm zzgl. Bad</p>
	<p><b>Zimmer 5 – In Vino Veritas</b>          Belegung: 1 bis 2 Personen          Zustellbett: möglich          Größe: ca. 16 qm zzgl. Bad</p>

	<p><b>Zimmer 6 – Räbhisli</b>          Belegung: 1 bis 2 Personen          Zustellbett: möglich          Größe: ca. 16 qm zzgl. WC</p>
	<p><b>Zimmer 7 – Birkenzimmer</b>          Belegung: 1 bis 2 Personen          Zustellbett: möglich          Größe: ca. 15 qm zzgl. Bad</p>
	<p><b>Zimmer 8 – Orchideenzimmer</b>          Belegung: 1 bis 2 Personen          Zustellbett: möglich          Größe: ca. 15 qm zzgl. Bad</p>
	<p><b>Zimmer 9 – Kirschblütenzimmer</b>          Belegung: 1 bis 2 Personen          Zustellbett: möglich          Größe: ca. 16 qm zzgl. Bad</p>
	<p><b>Zimmer 10 – KaiserstuhlSuite</b>          Belegung: 1 bis 4 Personen          Zustellbett: möglich          Kühlschrank: ja          Größe: ca. 35 qm zzgl. Bad</p>



### c. Das Restaurant



#### **Vinothek**

[ca. 55 m<sup>2</sup> , bis zu 50 Personen]  
Heller, stilvoller Raum mit schönen, schnörkellosen Vollholztischen in Kombination mit ausladenden Kronleuchtern. Inklusive fest installiertem Beamer.

### d. Das Séparée



#### **Séparée**

[ca. 38 m<sup>2</sup> , bis zu 20 Personen]  
für gemeinsame Stunden in kleiner Runde.  
Das Séparée dient gleichzeitig als Frühstücksraum für die Hotelgäste.

### e. Die Gartenwirtschaft



#### **Kastaniengarten**

[ca. 100 m<sup>2</sup> , bis zu 100 Personen]  
Im Schatten der wunderschönen Kastanienbäume erhalten kulinarische Genüsse, Empfänge oder Apéros den ganz besonderen Rahmen.

## 4. Über die Verpächterin

Elsbeth Trautwein moderiert, trainiert, berät und coacht seit 1990 Menschen in leitenden Positionen. Sie zählt zu den motivationsstärksten Beraterinnen der Branche, die den Ruf hat mit „liebvoller Penetranz“ ihre Kunden bis zum Erfolg zu begleiten. Die von ihr entwickelte interdisziplinäre Fortbildung ermöglicht den Teilnehmer/innen die Entwicklung einer ausgereiften (Führungs-) Persönlichkeit, die weit über die klassischen Anforderungen hinausreicht und ein hohes Maß an sozialer, wirtschaftlicher und politischer Verantwortung nach sich zieht. Jeder Vortrag, jedes Seminar begeistert die Teilnehmer/innen, denn sie erreicht die Herzen und inspiriert für neue Wege.

<b>Ausbildungen</b>	Hebammenausbildung, 1974
	Ausbildung zur Arzthelferin, 1976
<b>Studium</b>	Dipl. in Wirtschaft- und Sozialwissenschaften
	Dipl. Managerin
	Dipl. Pädagogin
	Neuro-Linguistisches Programmieren
	NLP - Master Abschluss

TrautweinTraining hat sich auf die Durchführung von Unternehmensberatungen, Coachings, Seminaren und Ausbildungen für Führungskräfte, Berater/innen und Trainer/innen spezialisiert.

Die Leistungen des Unternehmens zielen darauf ab, Kommunikation in ihrer vielfältigen Form zu kultivieren. Hierfür bedient sich TrautweinTraining fundierter Kenntnisse über die systematische Personal- und Organisationsentwicklung, der Wirtschafts- und Sozialwissenschaften, der Psychologie und zeitgemäßen Managementmethoden.

## 5. Kooperationspartner TrautweinTraining

TrautweinTraining steht für die Kombination von Personalentwicklung für Unternehmen, Ausbildungen für Führungskräfte und Berater/innen sowie Coaching von Einzelpersonen.

TrautweinTraining bietet sich gerne als Kooperationspartner für die zukünftigen Pächter an. Das Unternehmen betreibt bereits für sich erfolgreich strategische **Netzwerkarbeit**, pflegt eine enge Zusammenarbeit mit **regionalen Kooperationspartnern** und verfügt über einen großen Kundenstamm an Unternehmen und Privatpersonen.

Die regelmäßig stattfindenden Seminare, Ausbildungen und Kundenveranstaltungen stellen eine gute Marketingplattform (z.B. Mittagsmenü für Seminarteilnehmer, Kundenevents etc.) dar. Darüber hinaus findet einmal im Monat eine kostenlose Vortragsreihe mit zwischen 15 – 30 Teilnehmern statt.

### Kunden – TrautweinTraining:

- Firmenkunden (Unternehmen, Verbände und Organisationen mit Bedarf an Personal- und Unternehmensberatung bzw. -entwicklung)
- Führungskräfte (Entscheidungsträger mit dem Wunsch ihren beruflichen Erfolg zu steigern)
- Einzelkunden (Privatpersonen mit dem Wunsch sich persönlich weiterzuentwickeln und Existenzgründer)

## 6. Marktumfeld

Der Kaiserstuhl erfreut sich großer Beliebtheit bei Touristen aus allen Ecken der Welt und ist darüber hinaus ein geschätztes Wandergebiet für die Bewohner der Region.

### **Konkurrenz im Ort:**

- Zwei Restaurants mit Hotelzimmern– gut bürgerlicher Ausrichtung und traditionelles Design
- Eine Besenwirtschaft
- Private Vermietung von Ferienwohnungen
- Winzervereine, Hoffeste, etc. (Veranstaltungen)

Auch wenn sich der Kaiserstuhl einer Vielfalt an gastronomischen Einrichtungen erfreut, so verfügt keines über einen vergleichbaren Kastaniengarten. Darüber hinaus hebt sich das LandhausTrautwein durch die vollzogenen Modernisierungsmaßnahmen deutlich von den ortsansässigen Gastronomen ab.

### **Standort:**

Durch das landschaftlich und kulturell attraktive Umfeld des Kaiserstuhls, insbesondere gestützt durch den Weinbau, ist die Region für den Tourismus besonders interessant. Das Objekt liegt in zentraler, gut zugänglicher Lage. Durch die Nähe zur Hauptstrasse und des Bahnhofes kann mit einem hohen Publikumsverkehr gerechnet werden.