

# Landhaus TRAUTWEIN



Stilvolles **Restaurant**  
Individuelle **Hotelzimmer**  
Schöner **Kastaniengarten**

---

## Inhaltsverzeichnis

1. Überblick: Objekt-Profil .....	2
2. Nutzung.....	3
3. Objektbeschreibung im Detail .....	4
a. Das Hotel .....	6
b. Das Restaurant.....	8
c. Das Séparée .....	8
d. Die Gartenwirtschaft .....	8
e. Die Wohnung .....	8
4. Über die Verpächterin.....	9
5. Kooperationspartnerin TrautweinTraining GmbH.....	9
6. Marktumfeld .....	10



## 1. Überblick: Objekt-Profil

### Lage:

Der **vulkanische Ursprung des Kaiserstuhls** hat eine der schönsten Landschaften im Süden Deutschlands geprägt.

- Sonnenreichste Weinanbauregionen
- Die vielfältige Flora und Fauna | Magnet für Wanderfreunde
- Eingebunden in die Badische Weinstraße ragt der Kaiserstuhl westlich von Freiburg aus dem Oberrheintal.

**Mitten im Dreiländereck** ist das Haus eine beliebte Location.

Für Touristen und Tagungsteilnehmende ein beeindruckendes Umfeld.

Am Ortsrand von **Vogtsburg-Oberrotweil** gelegen verfügt das Haus über eine gute Verkehrsanbindung (Bundesstraße: 13 km; Autobahn: 14 km; Bahnhof 50 m).

### Zahlen, Daten, Fakten:

- 1 Restaurant für 65 Gäste | 20 Tagungsteilnehmende
- 2 Séparée | Frühstücksraum für 22 Gäste | 12 Tagungsteilnehmende
- 3 Hotelgäste-Lounge
- 4 Sehr große Küche | geeignet auch für Kochkurse
- 5 Schönster „Kastaniengarten“ bis 100 Sitz-Plätze
- 6 Ausreichend Parkplätze

## 2. Nutzung

Vielfalt und Wandel prägen die heutige gastronomische Landschaft.  
Schwarz-weiß war gestern – heute ist es bunter, flexibler und individueller.

An diesem Prinzip wurden die bisherigen Modernisierungsmaßnahmen ausgerichtet.

bis 65 Gäste

### **Das Restaurant, eignet sich für ...**

- ... lebendige Gästeverköstigungen | Restaurant
- ... stilvolle Bankette, Firmenfeiern oder private Festlichkeiten | Events
- ... erfolgreiche Tagungen im Licht durchfluteten Raum | Tagungsraum

bis 22 Gäste

### **Das Séparée eignet sich für ...**

- ... gemütliche Frühstücke
- ... für kleinere Tagungen | Familienfeiern
- ... Übungsräume für größere Tagungen

bis 6 Gäste

### **Die Hotel-Lounge eignet sich für ...**

- ... kleiner Aufenthalt für Gäste | Tagungsteilnehmende
- ... Wartebereich für ankommende / abreisende Gäste
- ... Verkauf von Weinen, Spirituosen, kleinen Snacks ect.

53 qm zzgl Kühlraum Lager- und Vorratsraum

### **Die Küche bietet ...**

- ... viel Bewegungsfreiheit
- ... einen separaten Kühlraum mit zwei Räumen
- ... zwei kleine Abstellräume für Getränke und Lebensmittel
- ... Ambiente für lebendige Kochkurse

Großer Kastanien-Garten bis 150 Gäste

### **Der Kastaniengarten bietet ...**

- ... viel Platz für entspanntes Genießen
- ... viel Freiraum, für kreative Aktivitäten: Freilichtkino | Grillschule | Kabarett | Musik | Weihnachtsmarkt | Weinproben mit Partnern aus der Region u.v.m.
- ... Großveranstaltungen mit oder ohne Partner der Region, bis zu 600 Gästen

-----  
Bis 125 Gäste

Auch wenn die angrenzende **Event-Scheune** nicht zum Verpachtungsobjekt gehört, so bietet diese viele kooperative Nutzungs-Möglichkeiten – sie bietet im Detail ...

- ... Bankettraum für private und geschäftliche Feiern, mit bis zu 125 Personen
- ... geschmackvoller „Ausweichraum“ für Außenveranstaltungen bei Regenwetter
- ... ausreichend Raum für große Tagungen, mit anschließendem Essen im Restaurant



### 3. Objektbeschreibung im Detail



Landhaus Trautwein Restaurant und Hotel	
<b>Objektart</b>	Hotel + Restaurant + Kastaniengarten
<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>	4.500,00 €
<b>Miete Wohnung</b>	850,00 €
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	Blockheizkraftwerk betrieben mit Gas
<b>Heizung</b>	Zentralheizung
<b>Hotelzimmer</b>	10
<b>Restaurant</b>	ca. 65 Innenbereich   ca. 100 Außenbereich   ca. 22 im Séparée
<b>Küche</b>	Geräumige Gastronomie-Küche
<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 (Gastraum + 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 LandhausTrautwein 2012 eine neue Heizungsanlage.

#### **Kunden – LandhausTrautwein:**

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

#### **Besonderheiten des Pachtobjekt:**

##### **Tagungen & Events**

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

##### **Einzigartiger Kastaniengarten**

Schönster Garten des Kaiserstuhls.  
Großzügig & idyllisch.

##### **Kooperation**






Die angrenzende alte „Bierablage“ gehört TrautweinTraining GmbH.

Die im EG befindliche Eventscheune verfügt über eine „Satelliten-Küche“ sowie über eine überraschend schöne Toiletten-Anlage.

Die Vermietung an Veranstalter erfolgt durch TrautweinTraining GmbH. Das Catering wird vergeben. Dies kann die Grundlage einer weiteren Erfolgssäule für den Pächter bedeuten.

## a. Das Hotel

	<p><b>Zimmer 1 - Salamander</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>



## b. Das Restaurant



### **Restaurant**

[ca. 55 m<sup>2</sup>, bis zu 65 Personen]  
Heller, stilvoller Raum mit schönen, schnörkellosen Vollholztischen in Kombination mit ausladenden Kronleuchtern. Inklusive fest installiertem Beamer.

## c. Das Séparée



### **Séparée**

[ca. 38 m<sup>2</sup>, bis zu 22 Personen]  
für Stunden in kleiner Runde.

Das Séparée dient gleichzeitig als Frühstücksraum für die Hotelgäste.

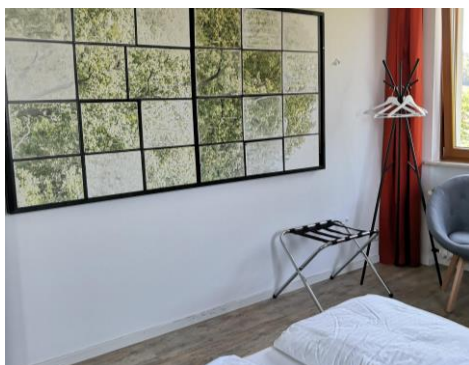
## d. Die Gartenwirtschaft



### **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.

## e. Die Wohnung



### **Wohnung / Betreiberwohnung**

[ca. 80 m<sup>2</sup>]  
Küche, Bad – mit Badewanne, 2 Schlafzimmer, ein Lagerraum, sehr großes Wohnzimmer, Balkon.

## 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.

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. Kooperationspartnerin TrautweinTraining GmbH

**Kunden von TrautweinTraining GmbH sind aktuell Kunden des LandhausTrautwein. Dieses Erfolgskonzept kann gerne auf neue Pächterin/ Pächter übergehen.**

- Firmenkunden      Unternehmen, Verbände und Organisationen mit Bedarf an Personal- und Unternehmensberatung bzw. -entwicklung
- Führungskräfte      Entscheidungsträger und ihre Teams
- Einzelkunden

## 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.