



Verkaufsdokumentation

Hotel Restaurant Ronalp GmbH



Allgemeines

- Einführung
- Eckdaten
- Ansprechperson

Details zum Kaufobjekt

- Der Verkäufer
- Die Lage
- Die Liegenschaft
- Die Unternehmung
 - Aktuelles unternehmerisches Konzept
 - Investitionsübersicht
- Impressionen

Einführung

Hotel Restaurant Ronalp GmbH

Das Ronalp

Ein aussergewöhnlicher Betrieb steht zum Kauf. Das Hotel Restaurant Ronalp in Bürchen ist ein Bijou und weit über die Region hinaus bekannt.

Alpine Auszeit

Das Hotel Restaurant Ronalp wirbt mit dem Versprechen einer Alpenen Auszeit. Gelegen inmitten der Oberwalliser Berglandschaft ist das Ronalp idealer Ausgangspunkt für Ausflüge und Erlebnisse in der wunderschönen Fauna und Flora der Moosalpregion. Im Zusammenspiel mit einer erstklassigen Küche, einem heimeligen Wellnessbereich und einer angenehmen Atmosphäre bietet das Ronalp die ruhespendende Alpine Auszeit.

In den vergangenen Jahren hat der Eigentümer und Gastgeber das Ronalp laufend weiterentwickelt, sodass wir Ihnen einen Betrieb in hervorragendem Zustand und mit einem durchdachten und markterprobten Konzept anbieten können. Das Ronalp steht bei Einheimischen und Feriengästen für tolles Ambiente und eine ausgezeichnete Küche: aber sehen Sie selbst, im Video des Hotel Restaurant Ronalp.



Eckdaten

Hotel Restaurant Ronalp GmbH

Hotel Restaurant Ronalp GmbH

- Ausgezeichnet laufender Betrieb
- Einmaliges Konzept im Oberwallis
- 10 Schlafzimmer (25 Betten)
- 120 Plätze Innenbereich (inkl. Stübli)
- 100 Plätze Aussenterrasse
- Konferenzraum, Wellness
- 12 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen (11.4 VZÄ)
- Baujahr: 1968
- Renovationsjahre: 2008 / 2015 / 2022

Verkaufsdetails

- Kaufpreis: CHF 2'200'000.00 (inkl. Inventar)
- Investitionssumme: CHF 1'500'000.00
- Umsatz: CHF 1'600'000.00
- Dealstruktur: Verkauf der Liegenschaft 1901
- optional kann die Parzelle 6553 für zusätzlich CHF 300'000.00 dazu erworben werden. Parkplatzeinnahmen von CHF 10'000.00 pro Jahr durch die Gemeinde (vgl. Seite 13)
- Betriebsart: 85% Restaurant, Hotel ausbaubar!



Ansprechperson

A. Kenzelmann AG



Ein Familienunternehmen

Seit über 50 Jahren beschäftigen wir uns mit Leidenschaft und Verantwortungsbewusstsein mit Immobilien. Heute führen wir unser Familienunternehmen bereits in der dritten Generation.

Unsere Werte

Betreuung steht bei uns im Zentrum: Wir bieten Käufer und Verkäufer einen Rundumservice für die jeweilige Liegenschaft, indem wir Sie eng begleiten.

Das zeichnet uns aus

Sei es in der Vermarktung, Bewertung, beim Kauf oder in der Verwaltung, Betreuung und Bewirtschaftung Ihrer Immobilie: Bei uns ist sie in guten Händen. Dank unserer langjährigen Erfahrung, fundierten Ausbildungen, lokalen Marktkenntnissen und einem Netzwerk aus starken Partnerschaften können wir Ihnen einen professionellen und diskreten Service bieten. Unser Rundumblick erlaubt es uns, auf jede Anfrage erfahren und kompetent einzugehen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und eine erfolgreiche Zusammenarbeit.



Lucas Seiler

M.A. HSG & Immobilienbewerter CAS FH
Geschäftsführung

lucas@kenzelmann.ch



Der Verkäufer

Remo Kaufmann



Remo Kaufmann und das Ronalp

2017 übernahm der damals 24-jährige Remo Kaufmann das Hotel Restaurant Ronalp; einen Betrieb in einem sehr guten und gepflegten Zustand und mit einer Bekanntheit, weit über die Dorfgrenzen hinaus. Der mutige Schritt des passionierten und dynamischen Gastgebers aus dem Kanton Aargau wurde belohnt. Mit viel Elan und innovativen Ideen verbunden mit spontaner Herzlichkeit optimierte Remo Kaufmann das Hotel Restaurant Ronalp stetig: Er investierte in die Geschäftsliegenschaft und in das Branding mit der Absicht, das Ronalp als Vorzeigebetrieb mit überregionaler Ausstrahlung zu etablieren.

Verkaufsabsicht

Nach acht erfolgreichen Jahren fasst Remo Kaufmann nun den Entschluss, die Hotel Restaurant Ronalp GmbH in die nächsten kompetenten Hände weiterzugeben. Der Zeitpunkt ist ideal, befindet sich doch die Geschäftsliegenschaft in einem erstklassigen Zustand und das bewährte Konzept der vergangenen Jahre widerspiegelt sich entsprechend in den Büchern.

Es ist die erklärte Absicht der Verkäuferschaft, den Betrieb in tadelloser Form weiterzugeben.

Das eingespielte Team aus motivierten und sehr gut ausgebildeten Mitarbeitern, die ausgezeichnete Integration im Dorf, bezeugt durch die vielseitige lokale Stammkundschaft, sowie die überregional geschätzte Gastfreundschaft zeichnen die Hotel Restaurant Ronalp GmbH als einen aussergewöhnlichen Betrieb aus.

Kurzbeschreibung

Gebäude Hotel Restaurant Ronalp



Das Hotel-Restaurant Ronalp wurde 1968 gebaut. In den vergangenen Jahren wurde das familiengeführte Hotel fortlaufend renoviert und ausgebaut, wodurch es sich heute in einem beeindruckenden Zustand befindet. Diverse Auszeichnungen belegen die Konstanz dieses mit viel Herzblut geführten Gastronomiebetriebes. Einheimische und Gäste schätzen die gelebte Gastfreundschaft und bekunden durch ihre Treue dem Ronalp ihre Anerkennung.

Das Restaurant verfügt über vier Bereiche. Das neu gestaltete Restaurant verfügt über grosse Panoramafenster und ist vor allem für Tagesgäste an Wander- und Skitagen konzipiert. Daneben befindet sich der Frühstücksraum für die Hotelgäste, welcher durch ein integriertes Audiosystem und Bildschirm auch als Konferenzraum genutzt werden kann.

Ein geschmackvoll eingerichtetes kleines Stübli lädt zum Geniessen ein. Hier erleben Kunden in gemütlicher Atmosphäre kulinarische Entdeckungen. Zusätzlich zu den Innenbereichen bietet das Restaurant Ronalp eine schöne, grosse Aussenterrasse mit Blick auf die Skipiste. Die Hotelreception liegt zusammen mit dem gesamten Restaurantbereich im Erdgeschoss.

Die Hotelräumlichkeiten befinden sich im 1. Obergeschoss. 10 renovierte Zimmer mit eigenem Bad, ein Wellness mit Sauna und Dampfbad; ein Liegeraum und ein WC komplettieren dieses Stockwerk. Im 2. Obergeschoss finden Sie eine Wohnung mit drei Schlafzimmern in der Dachschräge sowie ein Bad-WC. Die Kellerräume für das Materialdepot, die Waschküche, der Skiraum, Stauräume, Personal- und Gäste-WC sind im Untergeschoss untergebracht. Zum Grundstück gehören diverse Parkplätze rund ums Hotel-Restaurant. Das Hotel verfügt über eine Solaranlage und eine eigene Ladestation für Elektrofahrzeuge.

Weitere Infos finden Sie unter www.ronalp.ch.

Kurzbeschreibung

Lage Hotel Restaurant Ronalp



Die familienfreundliche Feriendestination Bürchen liegt auf 1'600 m ü. M. und bietet eine atemberaubende Aussicht auf die Oberwalliser Bergwelt.

Das Birkendorf Bürchen - bekannt für seine eindrückliche Fauna und Flora, das abwechslungsreiche Wandernetz und das familienfreundliche Skigebiet - bildet zusammen mit der Moosalp eine grossartige Ferienregion. Hierher kommen Gäste, die es gerne ruhig haben, die Entspannung suchen und den Alltagsstress hinter sich lassen wollen. Die Nähe zur Natur und die imposante Bergwelt sind einzigartig, für Einheimische ebenso wie für Feriengäste. Die gelebte Familienfreundlichkeit in der überschaubaren Feriendestination spricht grosse und kleine Besucher an.

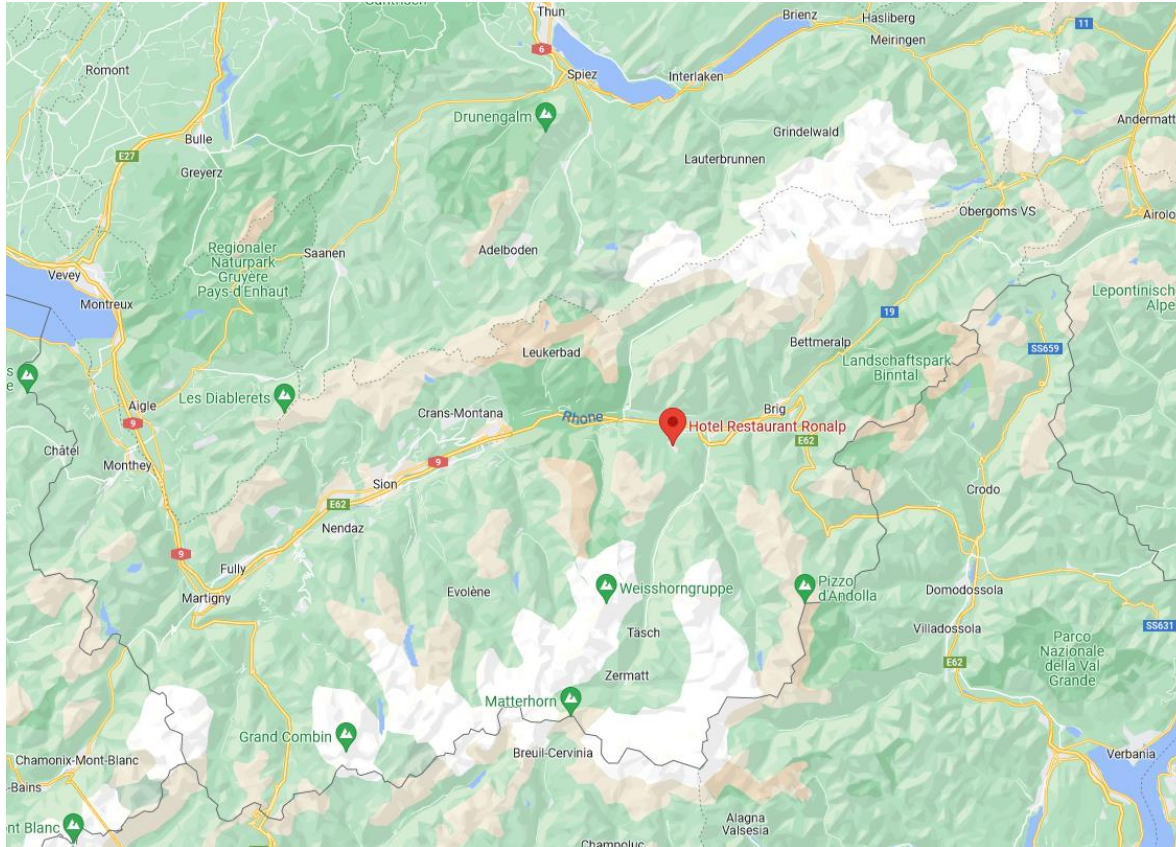
Das Hotel Restaurant Ronalp liegt oberhalb des Dorfes mitten im Ski- und Wandergebiet. Im Winter beginnt das Pistenvergnügen direkt vor der Hoteltüre. Das beliebte Kinderparadies ist weithin bekannt und lockt zahlreiche kleine Gäste und ihre Familien von nah und fern an.

Bürchen ist ein Wander- und Bikeparadies. Abwechslungsreiche Wege und Trails führen durch die wunderschöne Naturlandschaft der Moosalpregion.

Durch die ruhige Lage und schöne Aussicht auf das Bietschhorn und das Rhonetal ist das Ronalp die optimale Rückzugs- und Ferienbleibe.

Makrolage

Gemeinde Bürchen



Bürchen liegt auf einem westwärts gerichteten Plateau oberhalb von Visp im Kanton Wallis auf zirka 1'360 m ü. M. Das Ortsbild von Bürchen ist geprägt durch seinen Streusiedlungscharakter mit vielen einzelnen Weilern.

Bürchen ist sowohl mit dem Individual- als auch mit dem öffentlichen Verkehr ganzjährig bestens erreichbar. Mit dem Auto beträgt die Fahrzeit von Visp knapp 15 Minuten. Mit den regelmässig verkehrenden Postautos beträgt die Reisezeit von Visp nach Bürchen rund 25 Minuten.

Der nächste grosse Ort ist Visp. Hier befinden sich Spital, Bildungsangebote, Einkaufsmöglichkeiten, Banken und weitere Dienstleister. Der grösste Arbeitgeber der Region, die Lonza AG, betreibt ein Werk in Visp.

Das Bergdorf Bürchen hat rund 750 Einwohnerinnen und Einwohner und in etwa ebenso viele Ferienunterkünfte. Im Dorf hat es eine Schule, einen Volg (mit Postangebot), mehrere Hotels und Restaurants sowie ein Sportgeschäft. Mehrere KMU haben ihren Sitz in der Region.

Bürchen verfügt über ein Skigebiet, eine Eisbahn, einen Fussballplatz und unzählige Wander- und Bikewege entlang der alten Suonen und in den mystischen Lärchenwäldern.

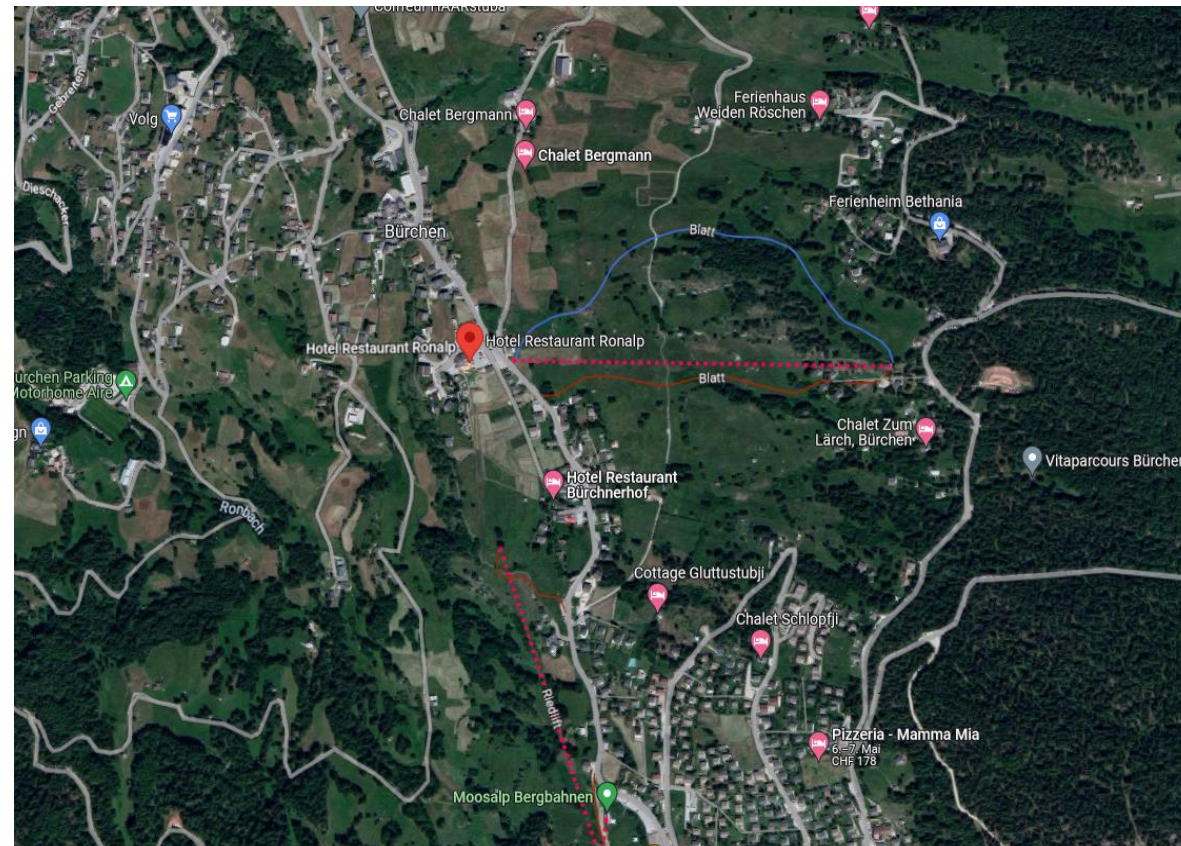
Mikrolage

Hotel Restaurant Ronalp

Das familien- und tierfreundliche Hotel Restaurant Ronalp liegt an einmaliger zentraler Lage im Dorfteil *Bodme*. Von allen Betrieben in der Region verfügt das Ronalp über den strategisch wertvollsten Standort: direkt am Kinderparadies und am Eingang zum Skigebiet liegend. Die öffentlichen Parkplätze der Gemeinde sowie die eigenen Parkplätze befinden sich direkt vor dem Ronalp. Auf der Aussenterrasse können sich grosse und kleine Gäste erholen und die Mittagspause geniessen; die Aussicht auf das Kinderparadies ist frei, sodass die Übungsstunden der Kleinsten bequem vom Restaurant aus mitverfolgt werden können.

Das Ronalp ist idealer Ausgangspunkt für Sport- und Freizeitaktivitäten, wie beispielsweise Wanderungen und Biketouren in der Moosalpregion. Das Postauto mit regelmässigen Verbindungen auf die Moosalp verkehrt direkt vor dem Hotel Restaurant Ronalp.

Durch die zentrale Lage des Ronalps sind sowohl der Dorfkern etwas unterhalb als auch die Ferienhauszone etwas oberhalb in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar.



Geschäftsliegenschaft

Restaurant und Hotel



Restaurant

Für bis zu 70 Personen. Im Restaurant verwöhnt das Ronalp-Team die Gäste mit Spezialitäten vom Jospser-Holzkohlegrill, auserlesenen Walliser Spezialitäten und gutbürgerlichen Gerichten. Ein feiner Walliser Wein begleitet die Mahlzeit und vervollständigt den kulinarischen Genuss.

Stübli

Für 20 bis 40 Personen. Eine Attraktion! À la carte Restaurant; Spezialitäten aus dem sonnigen Wallis und der ganzen Schweiz. Die heimelige Atmosphäre und die Gemütlichkeit laden zum Verweilen ein.

Terrasse

Die Terrasse bietet im Winter freien Blick auf das Kinder-Paradies, im Sommer auf die Minigolfanlage.

Geschäftsliegenschaft

Restaurant und Hotel

Hotel

Das Ronalp bietet zehn Hotelzimmer an, darunter Doppelzimmer sowie familienfreundliche 3- und 4-Bett Zimmer. Sämtliche Zimmer sind mit SAT-TV, Dusche und WC ausgestattet. Genau das Richtige für ein paar Tage Wander-, Erholungs- oder Skiferien im sonnigen Wallis.

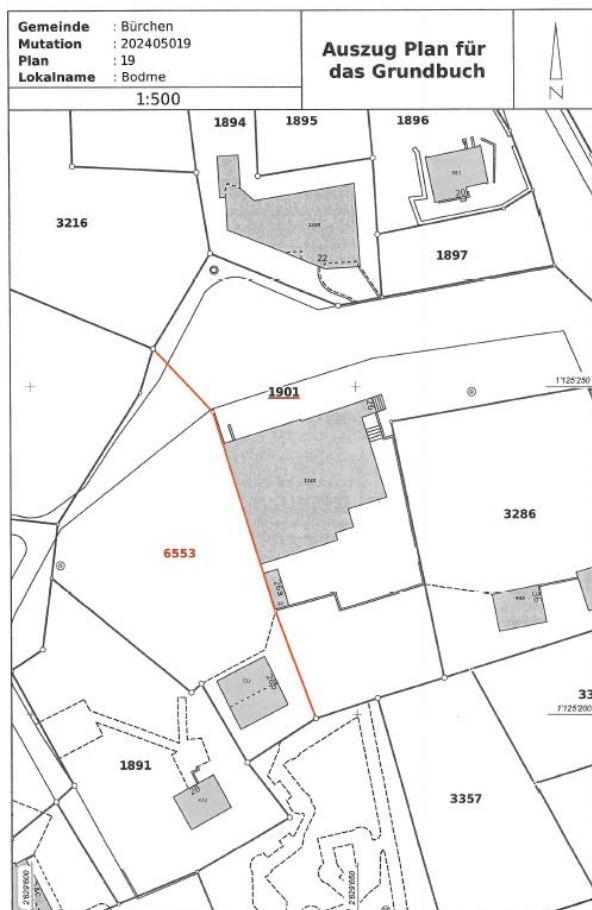
Wellness

Der Wellness-Bereich mit Sauna und Dampfbad bietet beste Voraussetzungen für entspannende Stunden und herrliches Relaxen. Die Wellness-Anlage steht auch Gästen, welche nicht übernachten, zur Verfügung.

Anlieferung

Anlieferungen erfolgen bequem bis zum Hotel Restaurant Ronalp. Parkmöglichkeiten sind vor der Liegenschaft vorhanden, Keller, Abstell- und Kühlräume befinden sich im Untergeschoss und sind ebenerdig zugänglich.





Parzelle Nr. 1901 / optional Nr. 6553

Das Hotel Restaurant Ronalp umfasst die Parzelle Nr. 1901. Optional kann die Parzelle Nr. 6553 für zusätzlich CHF 300'000.00 dazu erworben werden. Die Parzelle Nr. 6553 generiert Parkplatzeinnahmen in der Höhe von CHF 10'000.00 pro Jahr durch die Gemeinde.

Eckdaten

- ÖREB Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) – in Kraft
 - Verkehrszone innerhalb der Bauzone (51) - (4%)
 - Zone für touristische Bauten mit Sondernutzungsplanpflicht tB-SNP (31) - (96%)
- ÖREB Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen) – in Kraft
 - Keine Empfindlichkeitsstufe - (4%)
 - Empfindlichkeitsstufe III - (96%)

Hotel Restaurant Ronalp GmbH

Aktuelles unternehmerisches Konzept

Kundenfreundliche saisonübergreifende Öffnungszeiten

Die Hotel Restaurant Ronalp GmbH zeichnet sich durch ein markterprobtes unternehmerisches Konzept mit klarem Fokus auf das Restaurant aus. Dazu zählen insbesondere die kundenfreundlichen – und für Bergregionen untypischen – Öffnungszeiten, auch ausserhalb der Hochsaison. Dabei geniesst das Hotel Restaurant Ronalp besonders in der Zwischensaison einen ausgezeichneten Ruf bei Handwerkern (Mittagsmenüs) und für geschlossene Gesellschaften. Während den Frühlingsmonaten sind beispielsweise sämtliche Wochenenden bereits vollständig ausgebucht (Firmenfeiern, Kommunion, Firmung etc.).

Mit der bisherigen Konzentration auf das Restaurant bieten sich im Hotellerie-Betrieb Ausbaumöglichkeiten an. Das nicht zu unterschätzende Potenzial der Expansion des Hotelleriebereichs gilt es in allfällige Investitionsüberlegungen einzubeziehen.

Fokus auf Kundengruppen

Handwerker, Kinder, Familien, Gruppen (mit Tieren) zählen zu den zentralen Kundengruppen und werden mit einem sehr fairen Preis-Leistungsverhältnis angesprochen. Die ausgezeichnete Qualität der Produkte (viele Speisen im Restaurant werden frisch und mit lokalen Produkten hergestellt) und der freundliche Service tragen zum Erfolg des Unternehmens bei.

Marke Ronalp: Alpine Auszeit

Remo Kaufmann verstand es in den vergangenen Jahren ausserordentlich gut, die Marke Ronalp vor Ort und im Netz zu bewerben. Mit dem Ziel, den Kunden eine Alpine Auszeit zu verschaffen, wurden die eigene Internetseite sowie diverse Social Media Kanäle mit professionell erstellten Inhalten aufgewertet. Die starke Online-Präsenz des Ronalps trägt zur Bekanntheit des gesamten Oberwallis bei und katapultiert das Unternehmen im überregionalen Wettbewerb in eine Marktführungsposition!

Starkes Team, optimierte Abläufe

Das eingespielte Team aus motivierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zählt zu den Stärken des Ronalps. Viele Mitarbeiter sind bereits seit mehreren Jahren im Unternehmen beschäftigt und kennen die optimierten Abläufe bestens. Sie identifizieren sich mit dem Ronalp.



Hotel Restaurant Ronalp GmbH

Investitionsübersicht



Allgemeiner Beschrieb

Das Hotel Restaurant Ronalp ist aufgrund der regelmässig getätigten Investitionen in einem ausgezeichneten Zustand. Modernste Geräte und ein neuwertiger Innenausbau ermöglichen die Übernahme eines Betriebs in seiner Blütezeit mit besten Voraussetzungen, sich im Markt zu behaupten.

Sanierung 2022

2022 investierte Remo Kaufmann knapp CHF 1,5 Mio. in den Ausbau des Ronalps. Folgende Positionen wurden dabei berücksichtigt:

- Kernsanierung Frühstücksraum und Küche (inkl. Gerätschaften, u.a. zwei Jospo Grill mit Schau-Küche)
- Behindertengerechter Zugang zur Aussenterrasse
- Windschutz
- Neue Tiefkühl- und Kühlzelle mit ebenerdigen Zugängen (Anlieferung)
- Tanksanierung: Ersatz des Öltanks mit ebenerdigem Zugang (Anlieferung)
- Wärmerückgewinnung / Lüftung

Investitionen 2024:

- Alle 10 Hotelzimmern wurden 11/2024 mit King-Size-Boxspringbetten modernisiert (CHF 10'000)
- Hüpfkissen im Erlebnisland (CHF 15'000)

Investitionen 2025:

- Inlinersanierung Abwasserleitung öffentliche Toiletten (Damen und Herren) (CHF 15'000)

Darüber hinaus sind sämtliche Geräte mit laufenden Serviceverträgen ausgestattet. Eine detaillierte Auflistung der Renovationen kann auf Anfrage gerne zur Verfügung gestellt werden.

Beilagen

Hotel Restaurant Ronalp GmbH



Folgende Unterlagen werden bei Interesse beigelegt:

- Grundbuchauszug Parzelle Nr. 1901, Gemeinde Bürchen
- Jahresrechnungen (geprüft durch Zenhäusern Treuhand AG, Visp)
- Investitionsübersicht 2017 bis 2025
- Betriebs- und Gebäudeversicherung
- Lohntabelle

Gerne weisen wir Sie darauf hin, dass diese Unterlagen der Geheimhaltung gemäss der unterzeichneten Geheimhaltungserklärung unterliegen.



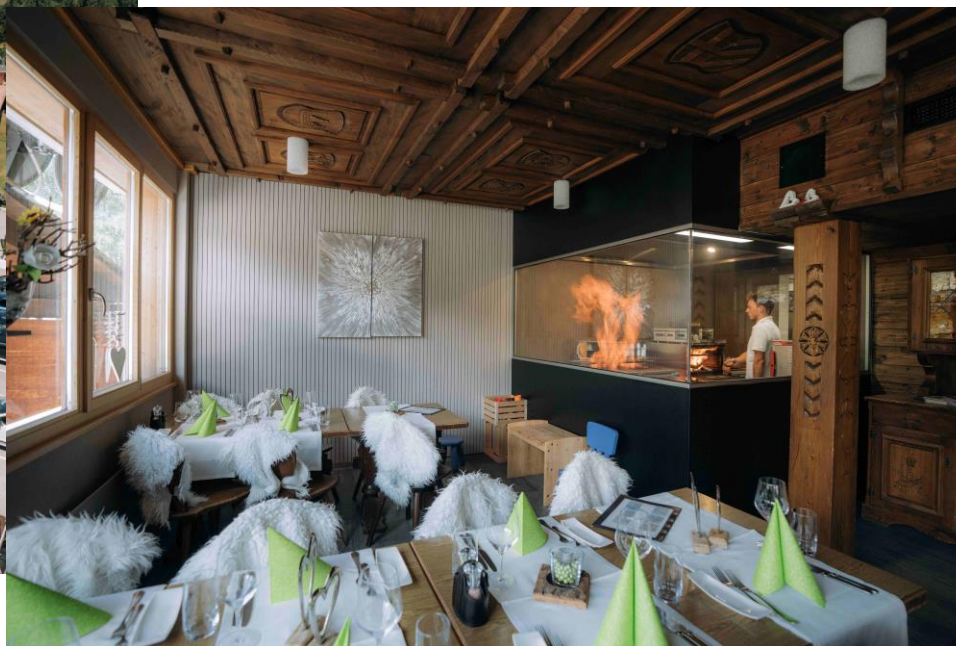
Impressionen

Hotel Restaurant Ronalp GmbH



Impressionen

Hotel Restaurant Ronalp GmbH



Impressionen

Hotel Restaurant Ronalp GmbH



Impressionen

Hotel Restaurant Ronalp GmbH



VERTRAULICH

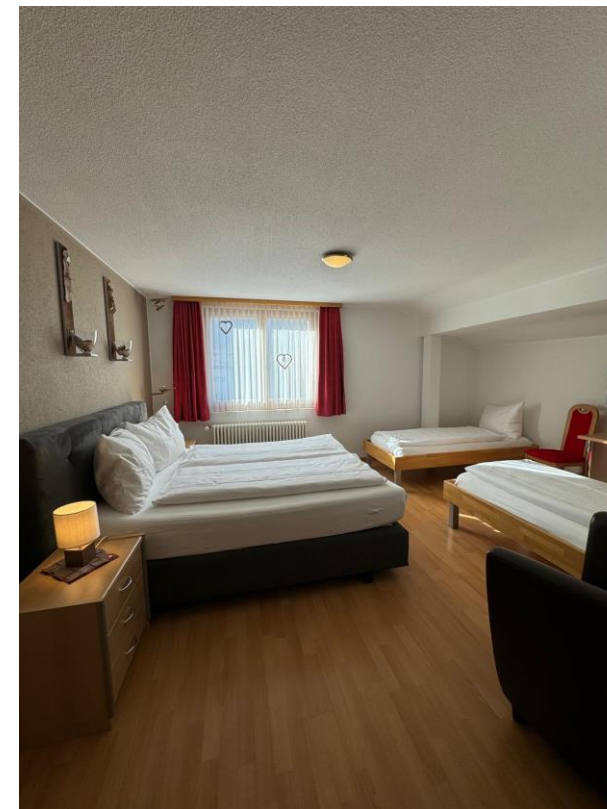
Impressionen

Hotel Restaurant Ronalp GmbH



Impressionen

Hotel Restaurant Ronalp GmbH



Impressionen

Hotel Restaurant Ronalp GmbH

