



Unser Gasthaus
Gemeinsam gestalten, was uns
verbindet...

Präsentation der ersten Ergebnisse
Beginn der Anteilszeichnung

Mag. Johannes Brandl | SPES Zukunftsakademie

Panoramaweg 1, 4553 Schlierbach

brandl@spes.co.at

0664/441 06 07



GEFÖRDERT AUS MITTELN DES LANDES OBERÖSTERREICH

agenda.zukunft

NETZWERK OBERÖSTERREICH



Begrüßung

Bgm. Martin Tiefenthaler



GEFÖRDERT AUS MITTELN DES LANDES OBERÖSTERREICH

agenda.zukunft
●●●● NETZWERK OBERÖSTERREICH



Was erwartet Sie heute?

- 1.) Zusammenfassung gelungener Bürger:innen-Genossenschaften
- 2.) Ergebnisse aus den Zielgruppen-Workshops
- 3.) Bauliches Erstkonzept
- 4.) Wirtschaftlichkeitsberechnung
- 5.) Finanzierung durch eine Bürger:innengenossenschaft in Zell
- 6.) Unsere Fragen
- 7.) Unsere Entscheidung



1. Zusammenfassung: Durch Bürger:innen belebte Genossenschafts-Wirtshäuser



GEFÖRDERT AUS MITTELN DES LANDES OBERÖSTERREICH

agenda.zukunft
NETZWERK OBERÖSTERREICH



St. Stefan-Afiesl

1.200 Einwohner (nach der
Gemeindezusammenlegung)
an der tschechischen Grenze
(sehr abgelegen)

5 bzw. 7 Km zum nächsten
Nahversorger

Touristisch eine aufstrebende
Region: Wandern und
Radfahren im Böhmerwald

3 TOP-Hotels (4****s) im
Umkreis von 5 Km



GEFÖRDERT AUS MITTELN DES LANDES OBERÖSTERREICH

agenda.zukunft
NETZWERK OBERÖSTERREICH



Das letzte Wirtshaus im Ort sperrt zu.
Der Nahversorger hat 2 Jahre davor zugesperrt.



GEFÖRDERT AUS MITTELN DES LANDES OBERÖSTERREICH

agenda.zukunft
NETZWERK OBERÖSTERREICH





Bürger:innengenossenschaft St.Stefan-Afiesl

- 360 Mitglieder in der Genossenschaft
- 850.000,-€ Investment inkl. Kaufkosten
- Unterstützung der Gemeinde durch eine Förderung für den Saal
- Zunächst 3 Jahre lang verpachtet
- seit Juli 2023 im Eigenbetrieb der Genossenschaft
- Ab Mai 2026 wird der bisherige Koch mit seiner Frau das Gasthaus pachten.

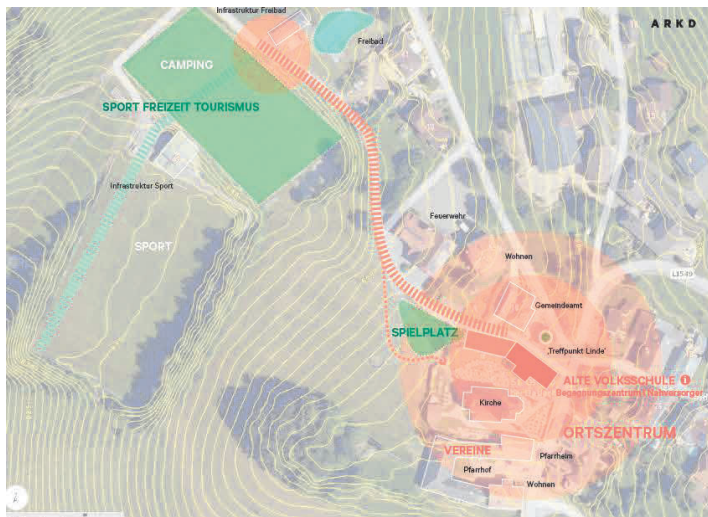


Steilstufenwirt in St. Oswald bei Haslach

- St. Oswald bei Haslach: 510 Einwohner:innen
- Investment i.H.v. € 780.000,- (€ 250.000,- Geno. Anteile, € 160.000,- Leerstandsförderung, € 200.000,- Stille Beteiligungen, Rest: Bankfinanzierung)
- 7.500 Arbeitsstunden
- Verpachtung an einen Betreiber



Die Alte Schule



GEFÖRDERT AUS MITTELN DES LANDES OBERÖSTERREICH

agenda.zukunft
NETZWERK OBERÖSTERREICH















GEFÖRDERT AUS MITTELN DES LANDES OBERÖSTERREICH

agenda.zukunft
●●●●● NETZWERK OBERÖSTERREICH



2. Ergebnisse der Zielgruppenworkshops

1. Ja, Zell braucht das Gasthaus
2. Wir brauchen eine:n Pächter:in – erste Priorität
3. Eine gute Alternative: das Gasthaus selbst (als Geno) betreiben
 - Kontinuität
 - Es finden sich leichter gute Mitarbeiter:innen, wenn sie selbst das finanzielle Risiko nicht tragen.
4. Der gemeinsame Beitrag möglichst vieler ist wichtig – WIR tragen das Gasthaus: Bewohner:innen, Vereine, Wirtschaftstreibende,



Ergebnisse der Zielgruppenworkshops

5. Kleine feine Speisekarte mit regionalen Produkten
6. Traditionell und tw. stärker auf jüngere Menschen ausgerichtet – Thementage („Burger-Abend“, vegetarisch)
7. Gute Mehlspeisen und Kaffee
8. Ziel: ein lebendiger Treffpunkt – Vereine müssen die Wirtshauskultur fördern... Stammtisch-Tradition beleben.



3. Bauliches Erstkonzept: Innengestaltung

- Sanitäreanlagen sanieren
- Charakter: Urig mit modernen Elementen, Gaststube und Nebenzimmer heller
- Stammtisch für die Vereine
- Größere Bar in der Gaststube
- Saal erhalten und ansprechender gestalten
- Saal-Lift – barrierefreier Zugang und WC-Anlage
- Kinder-Spielbereich innen
- Zimmer sind wichtig – ev. sogar erweitern/erneuern



Ergebnisse der Workshops

Gestalterische Ideen:

- Gaststube
- Toilettenanlagen
- Gastgarten
- Saal

Angebote, Öffnungszeiten, ...



GEFÖRDERT AUS MITTELN DES LANDES OBERÖSTERREICH

agenda.zukunft
NETZWERK OBERÖSTERREICH



BAUSTEIN 1

Wiedereröffnung

88.947,00 €

BAUSTEIN 2

Barrierefreie
Nutzung Saal

26.000,00 €

BAUSTEIN 3

Lüftungsanlage

80.000,00 €
- 110.000€

BAUSTEIN 4

Gastgarten im Hof

52.800,00 €

*Kostenschätzung \pm 25%



GEFÖRDERT AUS MITTELN DES LANDES OBERÖSTERREICH

agenda.zukunft
NETZWERK OBERÖSTERREICH



BAUSTEIN 1

Wiedereröffnung

88.947,00 €

Gaststube

- Oberflächen sanieren
 - Boden, Wand, Decke, Tramdecke
- Möblierung überarbeiten
- Kachelofen als Besonderheit hervorheben
- Schank (exkl. Geräte) überarbeiten
- Beleuchtung erneuern



GEFÖRDERT AUS MITTELN DES LANDES OBERÖSTERREICH

agenda.zukunft
NETZWERK OBERÖSTERREICH



Ausgewählt Fotos im Workshop der „Frauen“



Referenzfotos (Hofwirt in Michaelnbach)



GEFÖRDERT AUS MITTELN DES LANDES OBERÖSTERREICH

agenda.zukunft
NETZWERK OBERÖSTERREICH



BAUSTEIN 1

Wiedereröffnung

88.947,00 €

Toilettenanlagen

- WCs EG im Gasthaus sanieren

Gastgarten

- bestehenden Gastgarten verschönern

Saal

- Fluchtweg kontrollieren und nachrüsten
- Beleuchtung erneuern/ergänzen
- Instandsetzung Faltschleier



GEFÖRDERT AUS MITTELN DES LANDES OBERÖSTERREICH

agenda.zukunft
NETZWERK OBERÖSTERREICH



BAUSTEIN 2

Barrierefreie
Nutzung Saal

26.000,00 €

Barrierefreie Nutzung Saal

- Neue Außentreppe
- Versetzung Türe
- Passende Fluchtwegstüre
- Plattform-Treppenlift, außen

Option Baustein 2A: Zubau mit Fluchstiegenhaus und Personenaufzug (211.500,00 €)

Zusätzlich: Umbau WC im Nebengebäude sanieren, barrierefreies WC fehlt



GEFÖRDERT AUS MITTELN DES LANDES OBERÖSTERREICH

agenda.zukunft
NETZWERK OBERÖSTERREICH





Plattform-Treppenlift, außen



GEFÖRDERT AUS MITTELN DES LANDES OBERÖSTERREICH

agenda.zukunft
NETZWERK OBERÖSTERREICH



BAUSTEIN 3

Lüftungsanlage

80.000,00 €
- 110.000€

Lüftungsanlage neu

- Küche
- Gastraum
 - Prüfung durch Lüftungstechnik-Unternehmen

- Auskunft der Wirtin, Telefonat am 9. April
- bestehende Lüftung in der Küche in Betrieb, Motortausch 2025
- bestehende Lüftung im Gastraum deaktiviert, weil nur eine Entlüftung vorhanden ist, Umbau wäre ihr zu aufwendig gewesen
- Prüfung ergab, dass im Gastraum keine Be- und Entlüftung aufgrund der Größe notwendig ist



GEFÖRDERT AUS MITTELN DES LANDES OBERÖSTERREICH

agenda.zukunft
NETZWERK OBERÖSTERREICH



BAUSTEIN 4

Gastgarten im Hof

Gastgarten

Abbruch Garage

- Bodenbelag
 - Pflaster, Schotter, Grünflächen
- Bepflanzung
- Beschattung
- Möblierung



GEFÖRDERT AUS MITTELN DES LANDES OBERÖSTERREICH

agenda.zukunft
NETZWERK OBERÖSTERREICH



BAUSTEIN 1

Wiedereröffnung

88.947,00 €

BAUSTEIN 2

Barrierefreie
Nutzung Saal

26.000,00 €

BAUSTEIN 3

Lüftungsanlage

80.000,00 €
- 110.000€

BAUSTEIN 4

Gastgarten im Hof

52.800,00 €

*Kostenschätzung \pm 25%



GEFÖRDERT AUS MITTELN DES LANDES OBERÖSTERREICH

agenda.zukunft
NETZWERK OBERÖSTERREICH



4. Wirtschaftlichkeitskonzept – (Gewinnschwellenberechnung)

- Kaufkosten & erste Sanierung: 600.000,-€
- Wir brauchen eine hohe Eigenkapitalquote -> 500.000,-€

- Mindestumsatz: + 15% 300.000,-€ (mit Zimmeranteil 10%)
- Personalkosten: 130.000,-€
- Wareneinsatz: 86.000,-€
- **REST:** Energie, Finanzierung, Versicherungen, Instandhaltungen, Betriebskosten, Steuern(beratung),....



5. Finanzierung durch eine Bürger:innengenossenschaft

(Bürger)Genossenschaft

Motto: „was einer nicht schafft, das schaffen viele

- Genossenschaften sind Unternehmen. Unternehmen, an denen sich VIELE beteiligen können/sollen.
- Sie sind ähnlich wie Vereine organisiert: Vorstand, Mitglieder, Prüfungsorgane (Aufsichtsrat, Prüfungsverband)
- Die Genossenschaft erwirbt durch Mitgliedsanteile das nötige Eigenkapital



Finanzierung durch eine Bürger:innengenossenschaft

- Genosschafter:innen sind (gemeinsam) Besitzer:innen des Unternehmens und des geschaffenen Vermögens.
- D.h. der Genossenschafts-Anteil ist **keine Spende** sondern eine Unternehmensbeteiligung.
- Verzicht auf Rückzahlung für z.B. **fünf** Jahre; danach jährlich kündbar.
- Genossenschaftseinlagen sind in der Regel langfristig angelegt.



Genossenschaftsmodell für Zell

- Wir Bewohner:innen gründen eine Genossenschaft.
- Kaufen und renovieren das Objekt mit unseren Genossenschaftsanteilen, mit Eigenleistungen und natürlich auch Fremdkapital.
- Betreiben selbst oder verpachten dann die Gastronomie.
- Arbeiten teilweise selbst mit (Organisation, Verwaltung, div. Dienste).

- Ziel: Wir erhalten **DAS Zeller Wirtshaus** mitten im Ortszentrum für die nächsten 100 Jahre



Konkret: Kauf von Geno-Anteilen

- Ich beteilige mich mit _____ Genossenschaftsanteilen
á 1.000 € = _____ € Summe

Mindestbehalte-Dauer:

5 Jahre, danach jährlich kündbar.

Ausbezahlt wird max. die Höhe der gekauften Anteile



Und/oder: eine einmalige SPENDE



und – alle, die können: aktive Mitarbeit

- Ich bin **zudem** für eine aktive Mitarbeit bei der Organisation, beim Bau oder im Vorstand bereit.
 - Bau-Angelegenheiten und div. Dienste
 - Organisation&Genossenschaftsgründung
 - Wirtschaft&Finanzen
 - Gastronomischer Betrieb#
 - Öffentlichkeitsarbeit



Ihre Fragen&Anliegen



GEFÖRDERT AUS MITTELN DES LANDES OBERÖSTERREICH

agenda.zukunft
NETZWERK OBERÖSTERREICH



...ich bin dabei....

**Unser heutiges Ergebnis:
250.000,-€**

Spenden 2.200,-€



GEFÖRDERT AUS MITTELN DES LANDES OBERÖSTERREICH

agenda.zukunft
NETZWERK OBERÖSTERREICH



Herzlichen Dank für euer Mitdenken

**Bgm. Martin Tiefenthaler, der gesamte Gemeinderat,
Maria Hamann und Johannes Brandl**

SPES Zukunftsakademie

Panoramaweg 1, 4553 Schlierbach

brandl@spes.co.at

07582/82123-42; 0664/441 06 07

