

# Top-Gastronomie & Appartementanlage im Zentrum Ahrweiler

## Flexible Übernahmemodelle ab 01.01.2027

Zum 1. Jan. 2027 steht das kernsanierte Gesamtensemble aus Traditionsgasthaus und der zugehörigen Appartementanlage im Herzen von Bad Neuenahr-Ahrweiler im Rahmen einer geordneten Nachfolge zur Verfügung. Nach dem erfolgreichen Reopening im August 2025 sucht der Eigentümer aus Struktur- und Altersgründen einen qualifizierten Nachfolger, Teilhaber oder Käufer.

### Eckdaten und Highlights

| Merkmale    | Antwort                                                                                                          |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Standort    | 1A-Lage in der historischen Altstadt Ahrweiler                                                                   |
| Kapazität   | 50 Innenplätze / 50 Außenplätze (Fußgängerzone)                                                                  |
| Zustand     | Kernsaniert 2018/2025, kein Investitionsstau, High-End Inneneinrichtung.                                         |
| Performance | Hohe Gastronomie-Umsätze (3 Öffnungstage/Woche), ca. 80 % Auslastung der Appartement Anlage im 4 Sterne Segment. |
| Equipment   | Profi-Küche (Rational, Cimballi, Lattiz) mit optimierten Arbeitsabläufen.                                        |

### Geschäftsmodell & Synergien

Das Objekt besticht durch die Kombination aus einer über 70-jährigen Markentradition und

moderner Infrastruktur. Die Appartement Anlage sowie das gegenüberliegende Hotel mit 25 Zimmern bringen bereits durch ihre Übernachtungsgäste eine mehr als konstante Grundauslastung der Gastronomie. Das aktuelle Modell zeigt bei nur drei Öffnungstagen von Freitag – Sonntag von 12:00/22:00 Uhr mehr als exzellente Erträge und bietet erhebliches Skalierungspotenzial durch eine Erweiterung der Betriebszeiten auf 4-6 Tage Woche je nach Betreiberkonzept.

## Flexible Übernahmemodelle

Interessenten können zwischen verschiedenen Modellen wählen, um den individuellen Bedürfnissen und Kapitalstrukturen gerecht zu werden:

- **Modell A:** Pacht des reinen Gastronomiebetriebs. (gegen Ablöse der Einrichtung)
- **Modell B:** Pacht des Gesamt-Objekts (Gastronomie & Appartementhaus). (Ablöse der Gastronomie / Appartements nach Absprache).
- **Modell C:** Operative Teilhaberschaft an der Gastronomie.( Teilinvestment als Gesellschafter / teilhaber etc.... GbR etc.).
- **Modell D:** Teilhaberschaft mit Option auf späteren Gesamtkauf der Immobilie.
- **Modell E:** Strategischer Komplettkauf der gesamten Immobilie (Gastronomie / Appartments).

## Preisstruktur & Konditionen

- **Pachtzins / Kaufpreis:** Preis auf Anfrage (Verhandlungsbasis) – abhängig vom gewählten Übernahmmodell (reine Gastronomiepacht, Gesamtpacht inkl. Residenz, Teilhaberschaft oder Komplettkauf der Immobilie).
- **Inventar / Ablöse:** Das neuwertige High-End-Inventar und die Betriebsausstattung sind im jeweiligen Modell berücksichtigt bzw. Verhandlungssache.
- **Vertraulichkeit:** Detaillierte Finanz- und Pachtbedingungen sowie Betriebsauswertungen (BWA) werden nach Vorlage des Bonitätsnachweises und Unterzeichnung einer Vertraulichkeitsvereinbarung (NDA) persönlich offengelegt.

## Anforderungsprofil & Ablauf

Dieses Angebot richtet sich an erfahrene Branchen-Profis und investitionsstarke Nachfolger.

1. **Referenzen:** Nachweisbare berufliche Erfahrung in der Gastronomie/Hotellerie.
2. **Bonität:** Vorlage eines aussagekräftigen Kapitalnachweises ist Voraussetzung für Besichtigungen.
3. **Transparenz:** Betriebswirtschaftliche Auswertungen (BWA) werden nach Unterzeichnung einer Vertraulichkeitsvereinbarung (NDA) offengelegt.

## Die 5 W-Fragen auf einen Blick

| Frage       | Antwort                                                                               |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>WAS</b>  | Übernahme von Gastronomie und/oder Appartementanlage<br>(Pacht/Teilhaberschaft/Kauf). |
| <b>WER</b>  | Profis, Betreiber-Paare oder Investoren mit Bonitätsnachweis.                         |
| <b>WIE</b>  | Flexible Vertragsgestaltung nach individueller Absprache.                             |
| <b>WANN</b> | Verfügbar zum 1. Jan. 2027                                                            |
| <b>WO</b>   | Bad Neuenahr-Ahrweiler                                                                |

## Kontakt & Vorab-Informationen

### H+M Grundbesitz GbR

Konrad-Zuse-Ring 28–30

53424 Remagen

E-Mail: [info@niederhut-residenz.de](mailto:info@niederhut-residenz.de)

Telefon: 0049 (0) 177 176 62 61

Ansprechpartner: Herr H. D. Bertgen Sen.