

# Üsi Beiz - dr Träffpunkt für aui!

24.03.2026

Infoanlass zum “Restaurant Storchen”  
Mehrzweckhalle Diessbach



# Ziel des Abends

- Information über die Ausgangslage
- Vorstellung Projektidee – Klarheit schaffen
- Auf Fragen eingehen können – Diskussion
- Euch als Aktionäre gewinnen

... und ein gemütlicher Austausch am Schluss!

# Vorstellung der Projektgruppe



*V.l.n.r*

*Olivier Ferilli, Christian Beglinger, Jonas Ruch, Simon Kopp, Michael Maurer*

Fotoaufnahme im Restaurant Storchen

# Ausgangslage

- Das Restaurant Storchen inkl. einer Dachwohnung steht zum Verkauf
- Die Projektgruppe sieht eine einmalige Chance, einen wichtigen Treffpunkt für Diessbach zu erhalten resp. zu schaffen.
- Was gewinnt die Bevölkerung?
  - **«Weiterhin» eine Beiz im Dorf**
  - **Vereinslokal für verschiedene Anlässe**
  - **Treffpunkt für Bürger und Bürgerinnen**

## Hauptanliegen:

Wir wollen ein Restaurant im Dorf! Ein Treffpunkt für alle.

# Ausgangslage



Verkaufsrichtpreis CHF 1.495 Mio.



**Untergeschoss:** Saal/Toilettenanlagen 130 m<sup>2</sup>

**Erdgeschoss:** Restaurant 265 m<sup>2</sup>

**Dachgeschoss:** Wohnung 160 m<sup>2</sup>

- Restaurant Storchen mit Wohnung im Dachgeschoss wird verkauft
- Die Wohnung im 1. Obergeschoss gehört «Dritten» und wird nicht verkauft.
- Grundstücksfläche 1'139 m<sup>2</sup>
- Dorf Zone (Ortsbildschutzgebiet). Das Gebäude ist im Bauinventar als erhaltenswert eingetragen.
- Fernwärme (2022), Heizverteilung mit Radiatoren  
Wassererwärmung für das Restaurant über die Fernheizung, für die Wohnung im DG über einen Elektro-Wassererwärmer.

# Wo stehen wir?

- Gründung der Projektgruppe
- Diverse Interviews wurden geführt:
  - Verwaltungsrätin Sternen Detligen AG - Ursula Hirter,
  - mit Notar,
  - mit Bank.
- Stockwerkeigentümer im Storchen wurde persönlich kontaktiert
- Das Konzept wurde verfeinert. Der grobe Finanzcase für die Immobilie steht. Der Finanzcase des Restaurants steht.
- Die Planung steht: Abgeleitet vom Vorgehen in Detligen



Wie könnte man den  
Storchen erhalten?

---

# Immobilien Konzept (1/2)



- Ähnlich wie in Detligen soll eine AG gegründet werden.
- Die AG gilt als Immobilienfirma und soll die gesamte Liegenschaft kaufen.
  - Mögliche Option: Später auch das heutige Stockwerkeigentum im 1. OG.
- Aktionäre können alle werden – Privatpersonen, juristische Personen....
  - Eine Aktie kann für **CHF 5'000.-** erworben werden.
- Einnahmen wird die AG über die Verpachtung des Restaurationsbetriebs und der Vermietung der Dachwohnung erwirtschaften.
- In erster Linie ist die «Rendite» die Erschaffung eines Treffpunktes. Ist die AG erfolgreich, kann auch eine Dividende ausgeschüttet werden.



Der «Storchen» wird zu einem Standortvorteil für Diessbach und zu einem Mehrwert für alle Bewohner/innen.

# Immobilien Konzept (2/2)

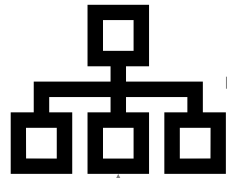
Aktionäre, Gönner



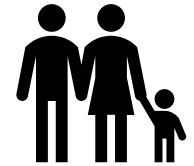
Private- und  
Juristische Personen,  
Gemeinde

EK

Storchen  
Immo AG



Mieter



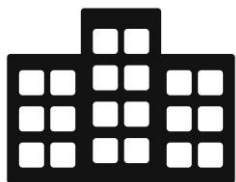
Mietzins

Pachtzins



Pächter

Bank



FK

# Finanzierung Liegenschaft

## Zielertrag der Storchen Immo AG pro Jahr – CHF 76'200.-

- Restaurant Pacht: CHF 48'000.- (4'000.- /Mt)
- Wohnungsvermietung: CHF 28'200.- (2'350.-/Mt)
- Geschätzter Aufwand pro Jahr - zwischen CHF 55'000 -70'000.-
  - Unterhalt, Versicherungen, etc.
  - Inkl. Rückstellung für Sanierung und Tilgung FK

## Kaufrichtpreis CHF 1.495 Mio.

- Eigenkapital Ziel: CHF 1 Mio. → durch AG finanziert
- Fremdkapital: CHF 495'000.-

## Renovationen

- Das Gebäude ist in einem guten Zustand. Wohnung wird nur sanft renoviert.

# Restaurant Konzept



# Vorstellung des potentiellen Pächters



- **Eidgenössisch Diplomierter Gastro Unternehmer,**
  - Koch EFZ, verschiedene Stationen in der Gastronomie und in der Industrie.
  - Wanderjahre USA und Costarica, Chefkoch mit Diplom, Souschef, Leiter Restaurant.
- Eigenschaften: Loyal, Arbeitstier, Lastesel, Antreiber, Kochen als Leidenschaft



«Seit Jahren ist es mein Wunsch, selbständig ein Restaurant zu betreiben!

Der «Storchen» bietet die einmalige Chance!»

# Zielgruppe und Ambiente

«Heimeliges, freundliches und bodenständiges Ambiente ladet zum gemütlichen Verweilen ein!»

- Ein Treffpunkt für alle in einer entspannten Atmosphäre
- Verschiedene «Stuben» laden zu einem gemütlichen Miteinander ein
- Im Sommer Bewirtung auf der Terrasse
- Mögliche Zusatzangebote:
  - Freitagsgrill auf der Terrasse, ev. mit Bar,
  - Vereinsversammlungen, Workshops im Sääli oder der ehemaligen Kegelbahn,
  - Catering für Vereine,
  - ....



**Wichtig:** Kein Bierhallenambiente oder Gault Millau - Restaurant

# Das gastronomische Angebot



Im Zentrum steht die qualitativ hochwertige Zubereitung der Menus

- Verschiedene Fleisch-Zubereitungsarten, aber auch vegetarische Gerichte werden im Angebot sein.
- Währschaft, qualitativ gute Küche, mit einem kleinen Extra.
- **Mittag:** Mittagsmenu, à la Carte und Businesslunch aus drei Gängen
- **Abend:** À la Carte, Snacks - Poulet Flügel, Pommes usw.
- Signature Dish - Spezialität von Jonas

Abwechslung bietet die monatlich angepasste Speisekarte



Wie geht es  
weiter?

# Was braucht die Projektgruppe?

- Breite Unterstützung aus der Bevölkerung
- Investoren, kleine wie grosse
- Engagierte Freiwillige für die Projektumsetzung (z.B. Handwerker, Architekt, Treuhänder,... )

# Absichtserklärungen

## Wer kann mitmachen?

- Alle die wollen
- Eine Aktie à CHF 5'000.-

## Wie kann man mitmachen?

- Kleinere und grössere Finanzbeiträge, Beteiligungen.
- Spenden
- Fachliche Unterstützung

Die Absichtserklärung ist eine Evaluation und rechtlich nicht bindend.



**ABSICHTSERKLÄRUNG**

Das Restaurant Storchen in Diessbach liegt mir/uns am Herzen. Ich/wir unterstütze/n den Kauf der gesamten Liegenschaft und beabsichtige/n, im Rahmen der Gründung einer Aktiengesellschaft Aktien zu zeichnen.

(Anzahl) **Namenaktien zu CHF 5'000.00**

Ich / Wir unterstützen das Projekt auf andere Art:

- Spende CHF \_\_\_\_\_
- Darlehen CHF \_\_\_\_\_

Firma / Organisation \_\_\_\_\_

Vorname / Name \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

PLZ / Ort \_\_\_\_\_

Telefon \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_

Ort, Datum \_\_\_\_\_

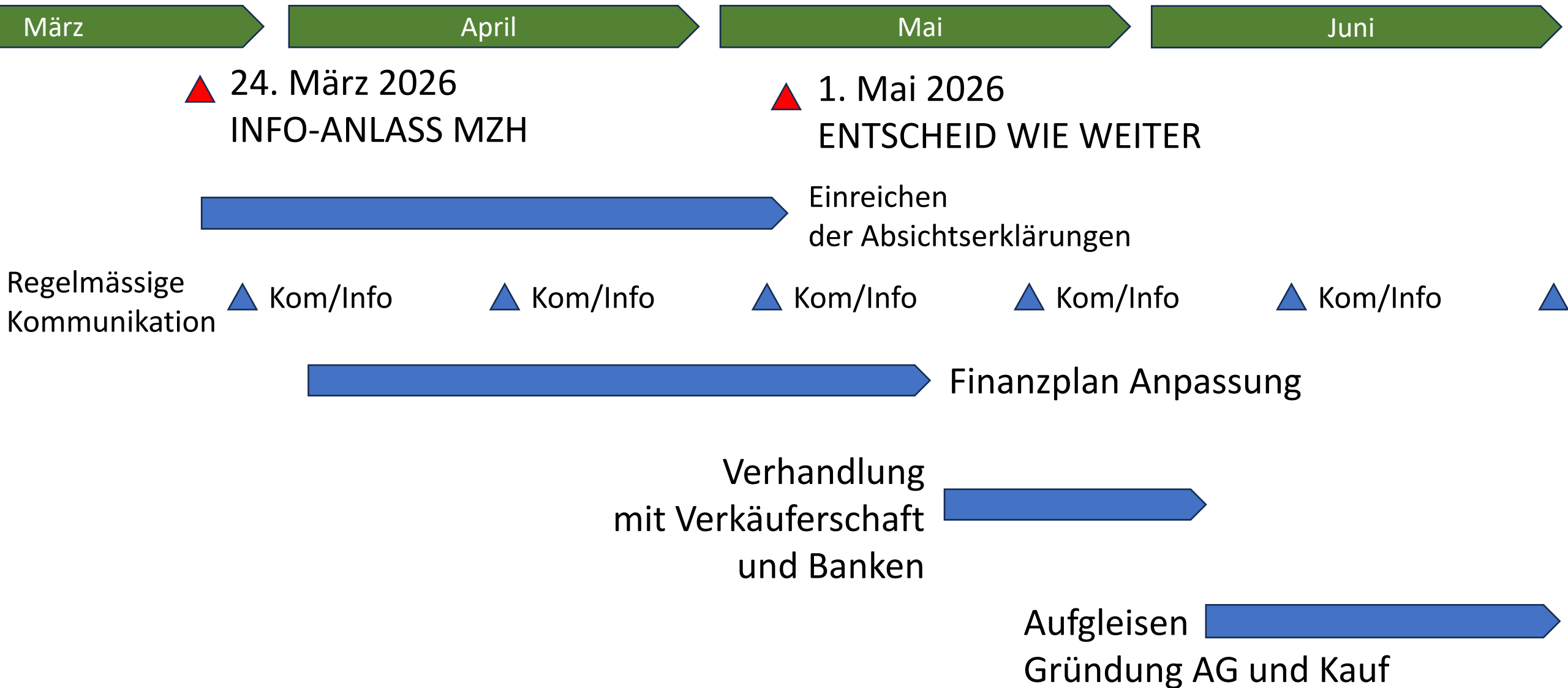
Unterschrift \_\_\_\_\_

→ **Abgabefrist bis 1. Mai 2026**

Diese Absichtserklärung dient der Evaluation der Finanzierung und ist rechtlich nicht bindend. Wir zählen jedoch auf Ihr Wort und Ihre Unterstützung.

**Formular abgeben oder einsenden an:**

# Zeitlicher Ablauf



Haben Sie Fragen?  
Diskussionsrunde ist  
eröffnet...





[www.projekt-storchen.com/](http://www.projekt-storchen.com/)

Mir freue üs, uf die  
gmeinsami Beiz!

Projektgruppe Storchen

