AUFRUF ZUM WETTBEWERB

KONZESSION RESTAURANT GRISSINO „ANHANG 1 – BERICHT MIT DEN ECKDATEN DER KONZESSION“ STADTWERKE BRIXEN AG

Ausschreibende Stelle:
Stadtwerke Brixen AG
Alfred-Ammon-Str. 24
I-39042 Brixen
T +39 0472 823 500
F +39 0472 823666
mail@asmb.it

Ergeht an:
Interessenten als Konzessionsnehmer der Gastronomie Grissino

Datum:
Datum: 06.Juli. 2018

stadtwerke asm
BRIXEN | BRESSANONE

INHALTSVERZEICHNIS

1. VORBEMERKUNG 3
2. STANDORT UND LAGE 4
3. ECKDATEN ZUR ACQUARENA BRIXEN 5
4. ECKDATEN ZUM GRISSINO 6
5. KONZESSIONSHÖHE 6

1. VORBEMERKUNG

Die Stadtwerke Brixen AG betreiben in der Altenmarktgasse in Brixen das Hallen- und Freibad Acquarena. In direkter Angrenzung befindet sich das Bodywell (ein Fitness-Center und eine Treatmentabteilung) sowie ein größerer Restaurationsbetrieb – das „Grissino“. Dieses betreibt die Stadtwerke Brixen AG nicht selbst, sondern wird durch einen externen Pächter / Konzessionsnehmer geführt. Der alte Vertrag läuft nunmehr aus weshalb die Stadtwerke die Konzession für die kommenden 10 Jahre neu ausschreiben.

Dieses Dokument skizziert die wesentlichen Eckdaten zum Konzessions-Objekt und soll den potenziellen Konzessionswerbern einen ersten Einblick über den Ausschreibungsgegenstand geben.

Vorliegende Unterlage und die darin enthaltenen Informationen sind zur persönlichen und somit vertraulichen Verwendung bestimmt. Jede Art der externen Kommunikation über den Inhalt und Umfang mit projektfremden Personen sind ausdrücklich nicht gestattet.
Sämtliche Informationen wurden seitens der Stadtwerke nach bestem Wissen und Gewissen erhoben.

2. STANDORT UND LAGE

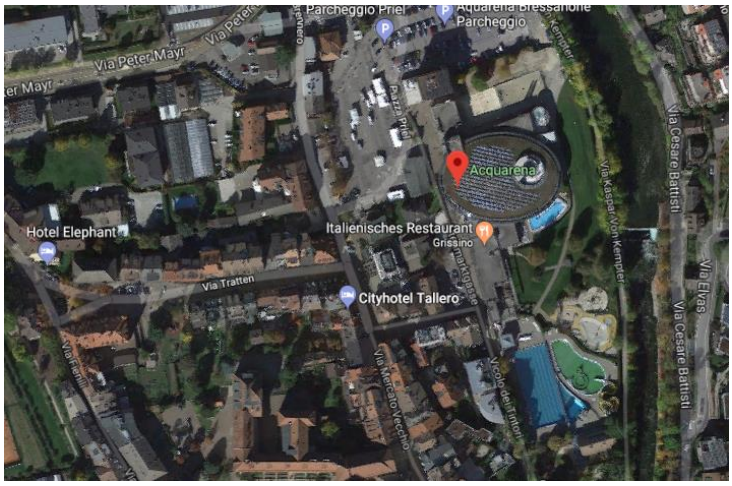
Das Grissino befindet sich in der Stadt Brixen in Südtirol, welches im Zentrum des Dreiecks der Achsen Bozen-Bruneck-Sterzing liegt.

Google maps

Die Gemeinde Brixen ist mit rd. 21 tsd. Einwohnern die drittgrößte Stadt Südtirols. Brixen an sich hat sich als Einkaufs- und Erholungsstadt einen Namen gemacht und ist dadurch überregional bekannt.

Touristisch gesehen verfügt die Gemeinde über rd. 4,5 tsd. Gästebetten welche pro Jahr rd. 740 tsd. Nächtigungen generieren.

Die Acquarena ist eines der bedeutsamen freizeittouristischen Angebote von bzw. in Brixen. Sie besticht einerseits durch ihr breites Produktangebot (Hallenbad, Sauna, Freibad, angrenzend Fitness und Treatment etc.) und andererseits durch ihre zentrale Lage.

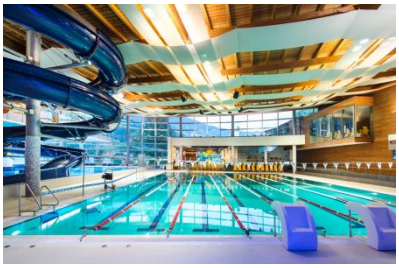


Direkt angrenzend an die Acquarena befindet sich ein öffentlicher Parkplatz mit rd. 350 Stellplätzen. Dieser Parkplatz ist gebührenpflichtig und wird von der Stadt Brixen betrieben. Die Parkgebühren sind im moderaten Preissegment womit dieser gerne und gut genutzt wird. Aufgrund der Größe des Parkplatzes kommt es bis dato kaum zu Engpässen.

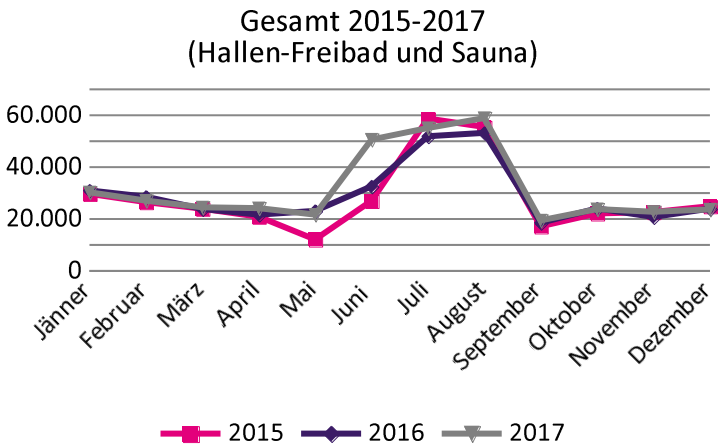
Die Gemeinde Brixen beabsichtigt anstelle des Parkplatzes die Errichtung einer Parkgarage mit mindestens 375 Stellplätzen.

3. ECKDATEN ZUR ACQUARENA BRIXEN

- Öffnungszeiten Badeanlage: Montag – Sonntag von 09:00-22:00
  (Sauna: 14:00-23:00)
- Angebote im Bodywell: Massage und Treatmentangebote sowie Fitness-Center mit Kraft- und Cardiobereich



- Frequenzen: Die Frequenzen in der Acquarena sind mit rd. 350 tsd. Gästeeintritten pro Jahr relativ konstant.



- Das Grissino schöpft neben der Gästefrequenz in der Acquarena auch aus dem Einwohnerpotenzial von rd. 21 tsd. Einwohnern in Brixen (zzgl. Einpendlern) sowie einem Nächtigungsvolumen von rd. 740 tsd. Nächtigungen pro Jahr.

4. ECKDATEN ZUM GRISSINO

Das Grissino ist auch als eigenständige Marke stark am Markt etabliert und hat einen sehr guten Ruf. Dementsprechend kann man auf einer sehr guten Basis aufsetzen und das Produkt letztendlich weiter entwickeln.

- Bereiche und Sitzplätze:
  - Gastronomie Grissino (Innen-Speise- und Barbereich sowie Wintergarten) – rd. 200 Sitzplätze
  - Außenterrasse – rd. 150 Sitzplätze
  - Kegelbahn mit 6 Bahnen – mit angrenzendem Sitzplatzbereich
  - Bade-Bistro innen – rd. 45 Sitzplätze
  - Bade-Bistro außen – rd. 75 Sitzplätze
- Das Grissino hat aktuell ganzjährig geöffnet.

Seitens des Konzessionsgebers der Stadtwerke Brixen AG soll das Grissino auch in Zukunft als Restaurantbetrieb mit dementsprechenden Angeboten (Speisen und Getränke) und angepassten Öffnungszeiten betrieben werden. Dabei wird von einem ganzjährigen Betrieb ausgegangen.
Im Konzessionsumfang sind auch die Kegelbahn sowie die Bistros für die Verpflegung der Badegäste inbegriffen.

Nachdem die Stadtwerke Brixen AG nach einem integrierten Qualitäts- und Umweltmanagementsystem sowie einem Arbeitssicherheits- und Gesundheitsmanagementsystem arbeitet, sollen auch die verbundenen Unternehmensbestandteile zukünftig geprüft (und ggf. zertifiziert) werden. Damit wird eine umfassende Qualität sichergestellt.

5. KONZESSIONSHÖHE

Der ausgeschriebene Wert der Konzession geht von einem jährlichen Erlösvolumen von zumindest € 2,5 Mio. aus.

Konssionsberechnung	Summe (in TEUR)	Jahr 1		Jahr 2		Jahr 3		Jahr 4		Jahr 5		Jahr 6		Jahr 7		Jahr 8		Jahr 9		Jahr 10	
Erlöse (ohne MWSt.)	27.374	2.500	100 %	2.550	100 %	2.601	100 %	2.653	100 %	2.706	100 %	2.760	100 %	2.815	100 %	2.872	100 %	2.929	100 %	2.988	100 %

Der ausgeschrieben Wert der Konzession beträgt somit in Summe rd. € 27,4 Mio. bzw. unter Abzug der jährlichen Indexierung einem Barwert von € 25 Mio. (errechnet aus 10 Jahren und einem jährlichen Erlösvolumen von € 2,5 Mio.).