

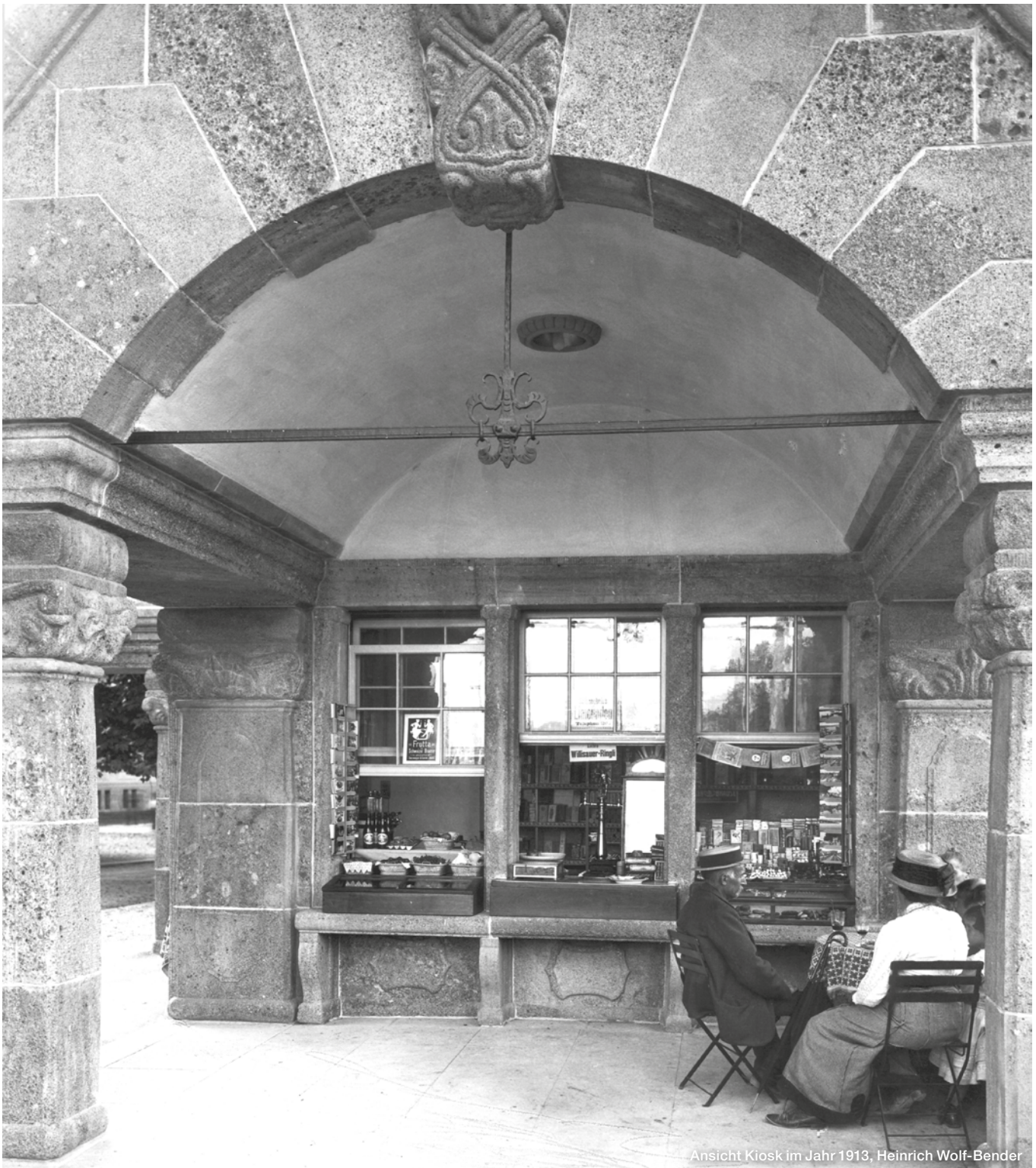


Kiosk Walchebrücke

**Ausschreibung Vermietung
für 4 ½ + 5 Jahre
ab Mai 2027**

Zürich-City, Platzpromenade 1, 8001 Zürich

Zürich, September 2026



Ansicht Kiosk im Jahr 1913, Heinrich Wolf-Bender

Impressum

Herausgeberin

Liegenschaften Stadt Zürich
Morgartenstrasse 29
Postfach, 8022 Zürich
<https://www.stadt-zuerich.ch/lasz>
gastro-vermietung@zuerich.ch
Tel. 044 412 53 75

Verfasser

Arun Roy, Immobilienbewirtschafter Gastronomie
Martin Scheidegger, Teamleiter

Bilder

Seiten 1, 4 unten links und 6: Stadt Zürich; Seite 2 und 4 unten rechts: Baugeschichtliches Archiv der Stadt Zürich.

Zürich, September 2026

Inhalt

1. Einleitung.....	4
2. Lage, Umgebung und Erreichbarkeit.....	5
3. Mietobjekt.....	6
4. Angebotskonzept.....	6
5. Investitionen und Inventar.....	7
6. Wichtige Vertragsbestimmungen	8
6.1. Mietbeginn und Vertragsdauer	8
6.2. Mietzins.....	8
6.3. Sicherstellung	8
6.4. Revisionsabonnemente	8
6.5. Unterhalt, laufende Kosten	8
6.6. Klein- / Kaufinventar.....	8
6.7. Aussensitzplätze.....	8
6.8. Öffnungszeiten.....	8
6.9. Betriebsführung	8
6.10. Namensgebung	8
6.11. Rechtsverhältnis	8
7. Bewerbungsunterlagen und Verfahren.....	9
7.1. Einzureichende Bewerbungsunterlagen.....	9
7.2. Auswahlkriterien	9
7.3. Eingabefrist.....	9
7.4. Weitere Auskünfte	9
7.5. Kommunikation	9
7.6. Verfahren / Entscheid	9
7.7. Datenschutz	9
8. Anhang, Pläne.....	10
8.1. Grundriss EG und UG	10
8.2. Plan Gastronomieeinrichtung	11
8.3. Plan Boulevardflächen	11
9. Bewerbungsformular	12

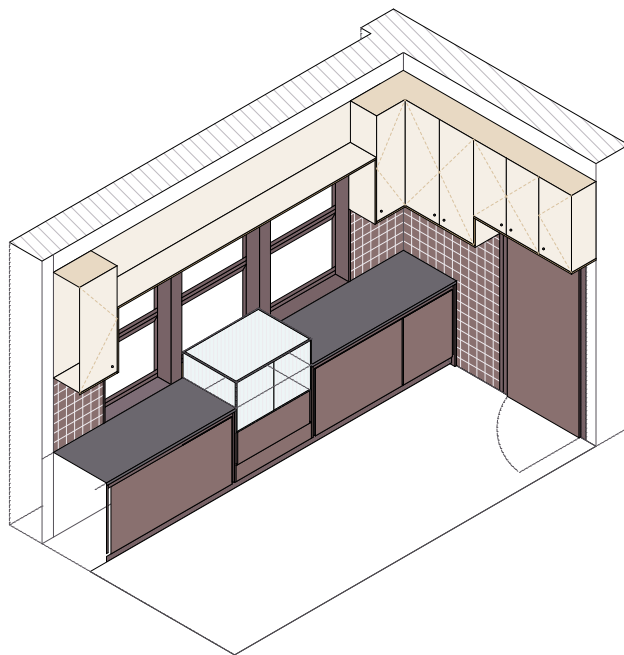
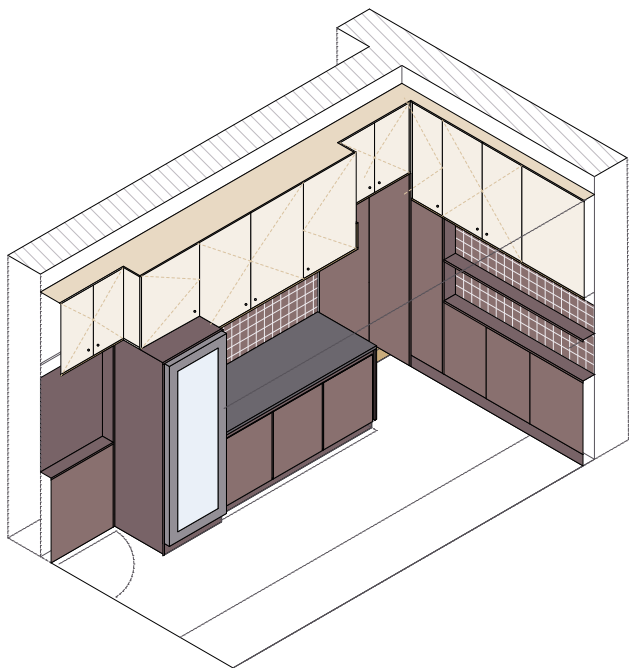
1. Einleitung

Das über 100-jährige Gebäude der Architektenbrüder Otto und Werner Pfister liegt an der Platzpromenade 1, am Brückenkopf der Walchebrücke und am Eingang des Platzspitz-Parks. Der Kiosk Walchebrücke wurde damals zusammen mit der Walchebrücke erbaut. Das Gebäude befindet sich im städtischen Inventar schützenswerter Bauten.

In der Liegenschaft befinden sich neben den Gastronomieräumlichkeiten ein ZüriWC sowie Lagerräumlichkeiten von Grün Stadt Zürich. Der Kiosk wird ab Herbst 2026 instandgesetzt, und die Fensterfront wird wieder dem Erscheinungsbild von 1913 angenähert. Ab Mai 2027 soll er neu vermietet werden.

Der Kiosk soll einen Treffpunkt mit preisgünstigem, niederschwelligem Getränke- und Snackangebot darstellen.

Die vorliegende Dokumentation enthält die wichtigsten Angaben zum Mietobjekt und zum Ausschreibungsverfahren. Die Stadt Zürich sucht für den Kiosk Walchebrücke eine neue Mietpartei. Ausgeschrieben wird eine Vermietung per Mai 2027 für 4 ½ Jahre mit einer echten Optionen für weitere 5 Jahre.



Visualisierung Innenbereich Kiosk nach Instandsetzung



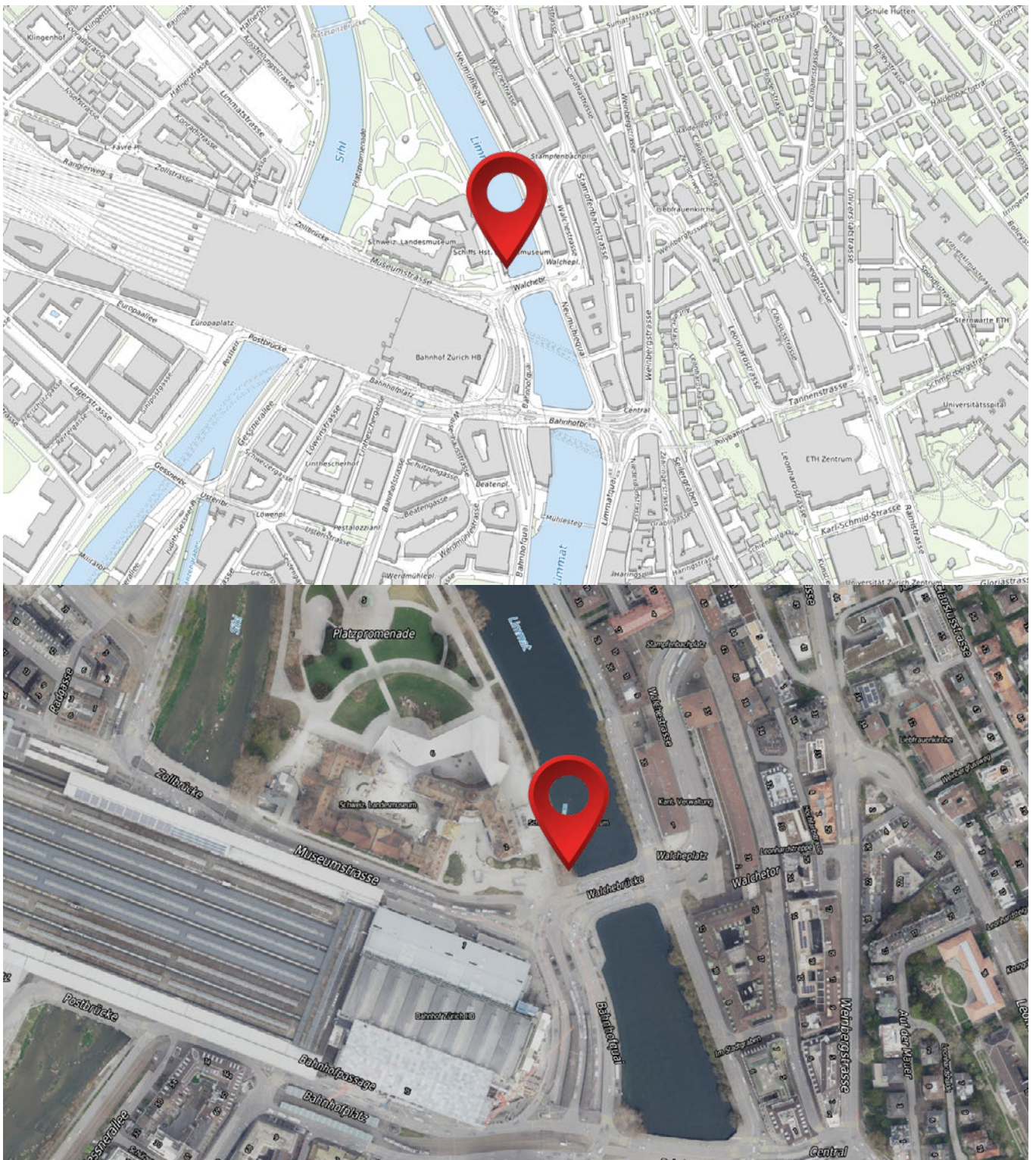
Kiosk 2026 vor der Instandsetzung



Kiosk 1913

2. Lage, Umgebung und Erreichbarkeit

Der Kiosk liegt zwischen Hauptbahnhof, Landesmuseum und Limmat – am Brückenkopf der Walchebrücke, gleich beim ShopVille und dem Platzspitz-Park.



3. Mietobjekt

Das Mietobjekt umfasst folgende Räumlichkeiten (Pläne siehe Anhang ab Seite 10):

- Kiosk mit kleiner Küche/Vorbereitungsraum, 12 m²
- Lager im EG, 10 m²
- Lager im UG (ohne Lift), 28 m²
- Personal-WC (Mitbenützung) und -Garderobe, 5 m²
- Überdeckter Vorplatz, ca. 10 m²
- 2 x 3 m² Boulevardfläche (kostenpflichtige, separate Bewilligung)
- Entsorgungsraum EG, 6 m²

4. Angebotskonzept

Die Stadt Zürich vermietet den Kiosk Walchebrücke als einfachen Getränke- und Imbisskiosk mit kleinem Speiseangebot (Kaffee, Kaltgetränke, Sandwiches, Gebäck, Salate, Suppen o.ä.). Die Küche verfügt über eine Umluft-Abzugshaube, die das zubereiten (fertigstellen, erwärmen) einfacher Gerichte erlaubt. Ein Konzept mit hoher Fettablufthilfe (Pommes-Bude, Wurstgrill, Wok-Konzept, Kebap o.ä.) kommt für die beschränkte Infrastruktur nicht in Frage.

Der Kiosk darf das ganze Jahr betrieben werden. Von April bis Oktober soll er mindestens 6 Tage pro Woche geöffnet sein. Von November bis März können die Öffnungstage reduziert und dem Wetter angepasst sowie Betriebsferien eingeplant werden.

Die Stadt legt grossen Wert auf Gastfreundschaft, konstante Qualität und ein angemessenes Preis-Leistungs-Verhältnis. Bevorzugt werden Konzepte mit natürlichen Produkten für eine abwechslungsreiche, ausgewogene Ernährung. Der Anteil an vegetarischen und veganen Gerichten und Angeboten soll in der Bewerbung ersichtlich sein. Das Angebot orientiert sich zudem an Regionalität und Saisonalität. Herstellung, Lagerung und Transport sollen ökologisch sinnvoll sein. Ausserdem soll aufgezeigt werden, wie Food Waste vermieden wird. Ansätze, die der [Strategie zur nachhaltigen Ernährung der Stadt Zürich](#) entsprechen, können gerne aufgeführt werden.



Kiosk 2026 vor Instandsetzung

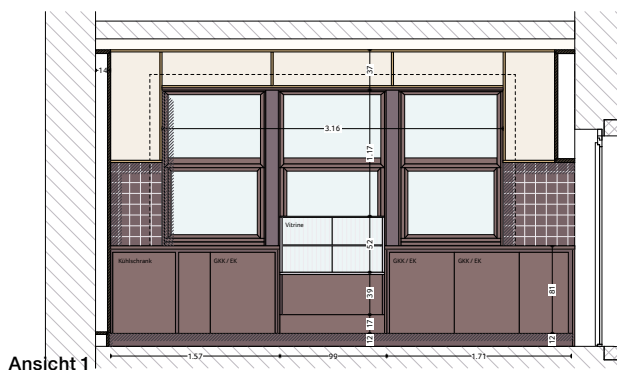
5. Investitionen und Inventar

Das Mietobjekt wird ausgebaut vermietet. Folgende Infrastruktur ist vorhanden und wird der Mietpartei zur Verfügung gestellt:

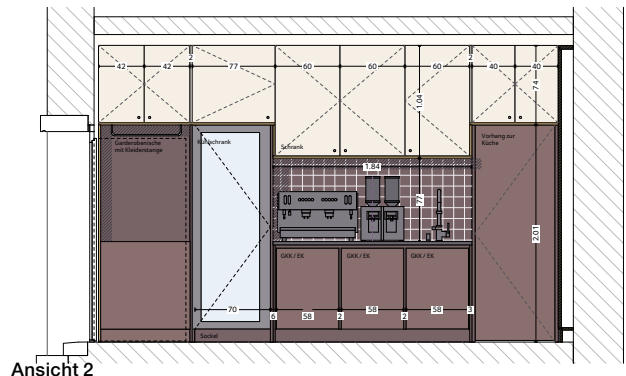
- Kiosk-Ausgabefenster mit Kühlvitrine, Kühlunterbauten, Getränkekühlschrank und Einbauregalen
- Küche mit 2 Herdplatten, Kombisteamer (6 x GN 2/3) und Umluft-Abzugshaube (zum Fertigstellen/Erwärmen einfacher Speisen ausgelegt, nicht für Fettabluft)
- Untertisch-Geschirr-/Gläserspüler
- Personal-WC (zur Mitbenutzung mit der Zürichsee-Schiffahrtsgesellschaft (ZSG), die nebenan eine Haltestelle unterhält)/Personalgarderobe, 5 m²

Für die neue Mietpartei fallen folgende Investitionen an:

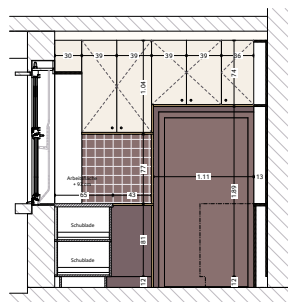
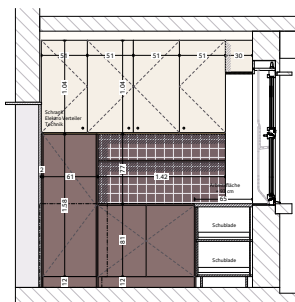
- Konzeptspezifische Geräte, Dekorationen und Einrichtungen
- Kleininventar, Kaffeemaschine, Ausschanksysteme, steckerfertige Küchengeräte
- Mobiliar Terrasse und Sonnenschirme
- Kassensystem, IT-Einrichtung (Telefonie, WLAN, Netzwerk usw.)



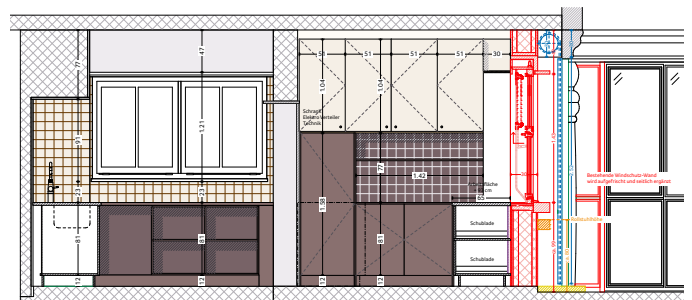
Ansicht 1



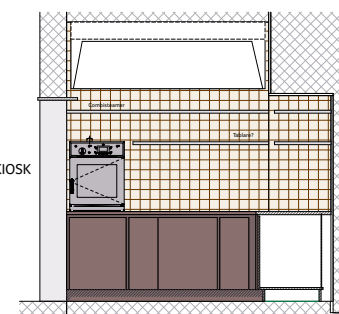
Ansicht 2



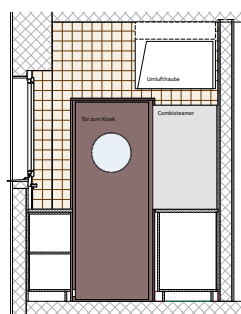
Ansichten 3 und 4



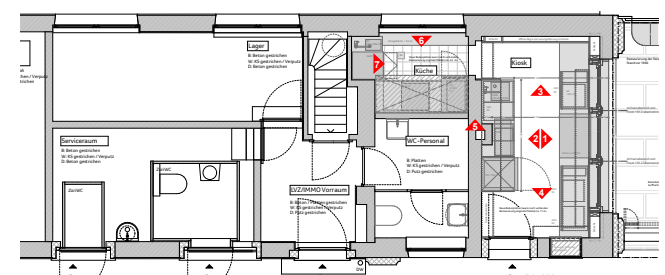
Ansicht 5



Ansichten 6 und 7



Perso
raum



Plan mit Markierungen Ansichten

6. Wichtige Vertragsbestimmungen

6.1. Mietbeginn und Vertragsdauer

Liegenschaften Stadt Zürich plant, im Winter 2026/2027 Instandsetzungsarbeiten auszuführen. Die Vermietung und Eröffnung ist auf Mai 2027 vorgesehen. Ausgeschrieben wird ein befristeter Mietvertrag für 4 ½ Jahre mit einer echten Option zur Verlängerung um weitere 5 Jahre.

6.2. Mietzins

Die Umsatzerwartungen sind darzulegen und zu plausibilisieren. Eine Umsatzmiete in Prozent – sowie davon eine garantierte Mindestmiete in Franken sind zu offerieren (Maximalmietzins/Mietzinsdeckelung ausgeschlossen). Der effektive Umsatz ist monatlich Liegenschaften Stadt Zürich zu melden und einmal jährlich treuhänderisch zu beglaubigen. Die Miete ist auf den Monatsersten fällig und monatlich im Voraus zahlbar. Die garantierte Mindestmiete wird indexiert und kann nicht unterschritten werden.

6.3. Sicherstellung

Als Sicherstellung für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen hinterlegt die Mietpartei eine Summe in der Höhe eines Viertels des jährlichen Mindestmietzinses auf ein verzinsliches Mietkautionssparkonto bei der Zürcher Kantonalbank, gemäss Bestimmungen von Art. 257e OR, oder leistet eine Bankgarantie einer schweizerischen Grossbank, die mindestens 6 Monate über den erstmöglichen Auflösungstermin (inkl. Verlängerung durch Ausübung gewährter Optionsrechte oder durch Vereinbarung) gültig ist.

6.4. Revisionsabonnemente

Für die Revisionen des Heiz-/Klimageräts und der Lüftungsanlage schliesst Liegenschaften Stadt Zürich Revisionsabonnemente bzw. Unterhaltsverträge mit den Lieferfirmen ab, für deren Kosten die Mietpartei aufkommt. Sollten grössere Reparaturarbeiten anfallen, erteilt Liegenschaften Stadt Zürich den Auftrag und kommt in diesem Fall auch für die Kosten im Rahmen der Unterhaltsregelung auf. Für Kanalreinigung und Schädlingsbekämpfung ist die Mietpartei verantwortlich.

6.5. Unterhalt, laufende Kosten

Die Mietpartei ist verpflichtet, Reparatur- und Unterhaltsarbeiten an den gemieteten Flächen sowie am dazugehörigen Miet- und Grossinventar durchzuführen. Diese Unterhaltskosten sind auf 10 Prozent des effektiven Jahresmietzinses limitiert.

6.6. Klein-/Kaufinventar

Klein-/Kaufinventar sowie allfällige mietseitige Investitionen ins Grossinventar sind nicht Eigentum von Liegenschaften Stadt Zürich. Beschaffung, Ersatz und Unterhalt sind Sache der Mietpartei (siehe auch Ziffer 5. Investitionen und Inventar auf Seite 7). Die von der Mietpartei getätigten Investitionen sind innerhalb der vereinbarten Vertragsdauer zu amortisieren. Es erfolgt auch bei vorzeitiger Vertragsbeendigung keine Auszahlung eines allfälligen Restwerts seitens Vermieterin.

6.7. Aussensitzplätze

Die Aussensitzplätze liegen teilweise unter dem Vordach auf privatem Grund und teilweise auf öffentlichem Grund. Die Plätze auf öffentlichem Grund (6 m²) bedürfen einer kostenpflichtigen Boulevardbewilligung. Die Kosten der Boulevardbewilligung trägt die Mietpartei.

6.8. Öffnungszeiten

Der Kioskbetrieb ist ganzjährig bewilligt, Montag bis Sonntag, von 7.00 bis 24.00 Uhr. Die Öffnungszeiten im Tagesverlauf sind je nach Saison zu offerieren.

Der Kiosk soll von April bis Oktober an mindestens 6 Tagen pro Woche geöffnet sein. Von November bis März können die Öffnungstage dem Wetter angepasst und reduziert werden sowie Betriebsferien von maximal 5 Wochen eingeplant werden. Allfällige Unterhaltsarbeiten sind auf die Betriebsferien zu legen. Für die Öffnungszeiten, insbesondere abends und nachts, müssen die Lärmvorschriften eingehalten werden. Die Mindestöffnungszeiten können innerhalb der gesetzlichen Vorgaben jederzeit erweitert, jedoch nicht gekürzt werden.

6.9. Betriebsführung

Die Stadt legt Wert auf eine persönliche Betriebsführung. Es wird positiv bewertet, wenn der*die zukünftige Geschäftsführer*in bzw. Schlüsselpersonen der Betriebsführung Teil der Mietpartei sind.

6.10. Namensgebung

Die Mietpartei ist bei der Namensgebung frei.

6.11. Rechtsverhältnis

Vertragsverhältnis und Rechtsschutz richten sich nach Privatrecht.

7. Bewerbungsunterlagen und Verfahren

7.1. Einzureichende Bewerbungsunterlagen

Die Interessent*innen reichen eine schriftliche Offerte in deutscher Sprache mit folgenden Inhalten ein:

- Businessplan, der Aussagen macht zu:
 - Geschäftsidee, Ausrichtung
 - Beschreibung des vorgesehenen Betriebskonzepts sowie des gastronomischen Angebots (vgl. auch Ziffer 4) inkl. Preisgestaltung
 - Marketingaktivitäten
 - Umsatzerwartungsrechnung und Planerfolgsrechnung über 5 Betriebsjahre
 - Beschreibung und Umfang der eigenen Investitionen sowie deren Finanzierung
- Angebot Umsatzmietzins in Prozent des Nettoumsatzes im Bereich von mindestens 10 Prozent – sowie ein davon garantierter Mindestmietzins in Franken
- Beruflicher Werdegang, Erfahrung, Referenzen

Einzureichende Beilagen:

- Das ausgefüllte und unterschriebene Bewerbungsformular (Seiten 12 und 13)
- Aktuelle Betreibungsregistrauszüge
- Bei Eingabe in Papierform eine Kopie der vollständigen Bewerbungsunterlagen in elektronischer Form (per E-Mail oder auf einem Datenträger)

7.2. Auswahlkriterien

Liegenschaften Stadt Zürich bzw. die zuständige Instanz wird die neue Mietpartei nach den folgenden Kriterien auswählen (Gewichtung gemäss Klammervermerk):

- Eignung von Konzept, Gestaltung und Angebot (25 %)
- Zum Betrieb passender Innovationsgrad, Regionalität, Saisonalität, Nachhaltigkeit Produkte und Betrieb, Anteil vegetarische / vegane Produkte, Food Waste und Verpackung (19 %)
- Realistische Einschätzung des Umsatzpotenzials, Bonität und eigene Investitionen, finanzielle Mietofferte und deren Nachhaltigkeit (16 %)
- Erfahrung mit ähnlichen Konzepten, Vertrautheit mit dem lokalen Gastronomiemarkt (11 %)
- Organisationsstruktur, Persönliche Betriebsführung (11 %)
- Qualität der Bewerbungsunterlagen (8 %)
- Gästeorientierte Mindestöffnungszeiten (5 %)
- Einschätzung der Zusammenarbeit, Ruf als Arbeitgeber*in und Branchenruf (5 %)

7.3. Eingabefrist

Reichen Sie die vollständigen Bewerbungsunterlagen gemäss Ziffer 7.1 bis zum 16. Oktober 2026 ein. Es werden nur vollständige, rechtsgültig unterzeichnete Offerten berücksichtigt.

7.4. Weitere Auskünfte

Liegenschaften Stadt Zürich, Morgartenstrasse 29, Postfach, 8022 Zürich, gastro-vermietung@zuerich.ch, Tel. 044 412 53 75

7.5. Kommunikation

Der Eingang der Offerte wird schriftlich bestätigt.

Nach Sichtung, Vollständigkeitsprüfung und erster Bewertung der Unterlagen finden Gespräche mit geeigneten Bewerbenden statt. Die Gespräche dienen dazu, dass Bewerbende ihr Konzept vorstellen und offene Fragen beider Seiten geklärt werden. Es besteht kein Anspruch auf ein Gespräch.

Über den Stand des Auswahlverfahrens sowie über die Gründe für ein Ausscheiden vor der ersten Runde wird keine Auskunft erteilt.

Nach Abschluss des Verfahrens wird allen Bewerbenden der Entscheid schriftlich mitgeteilt.

7.6. Verfahren/Entscheid

Liegenschaften Stadt Zürich betreibt ihre Betriebe nicht selbst, sondern vermietet sie an Dritte.

Diese Ausschreibung wird aufgrund der besonderen Ausrichtung des Betriebes auf die Platzpromenade und den Platzspitzpark in Anwendung von Art. 2 Abs. 7 Bundesgesetz über den Binnenmarkt (BGBM, SR 943.02) durchgeführt. Nicht berücksichtigten Bewerbenden wird der ablehnende Entscheid unter Bekanntgabe des möglichen Rechtsmittelweges mitgeteilt. Mit dem Entscheid wird der Zuschlag dem*der Bewerbenden erteilt, der*die bei der Bewertung der Auswahlkriterien die höchste Punktzahl erreicht hat. Die definitive Vertragsgestaltung sowie die entsprechende Zustimmung der städtischen Genehmigungsinstanzen bleiben vorbehalten.

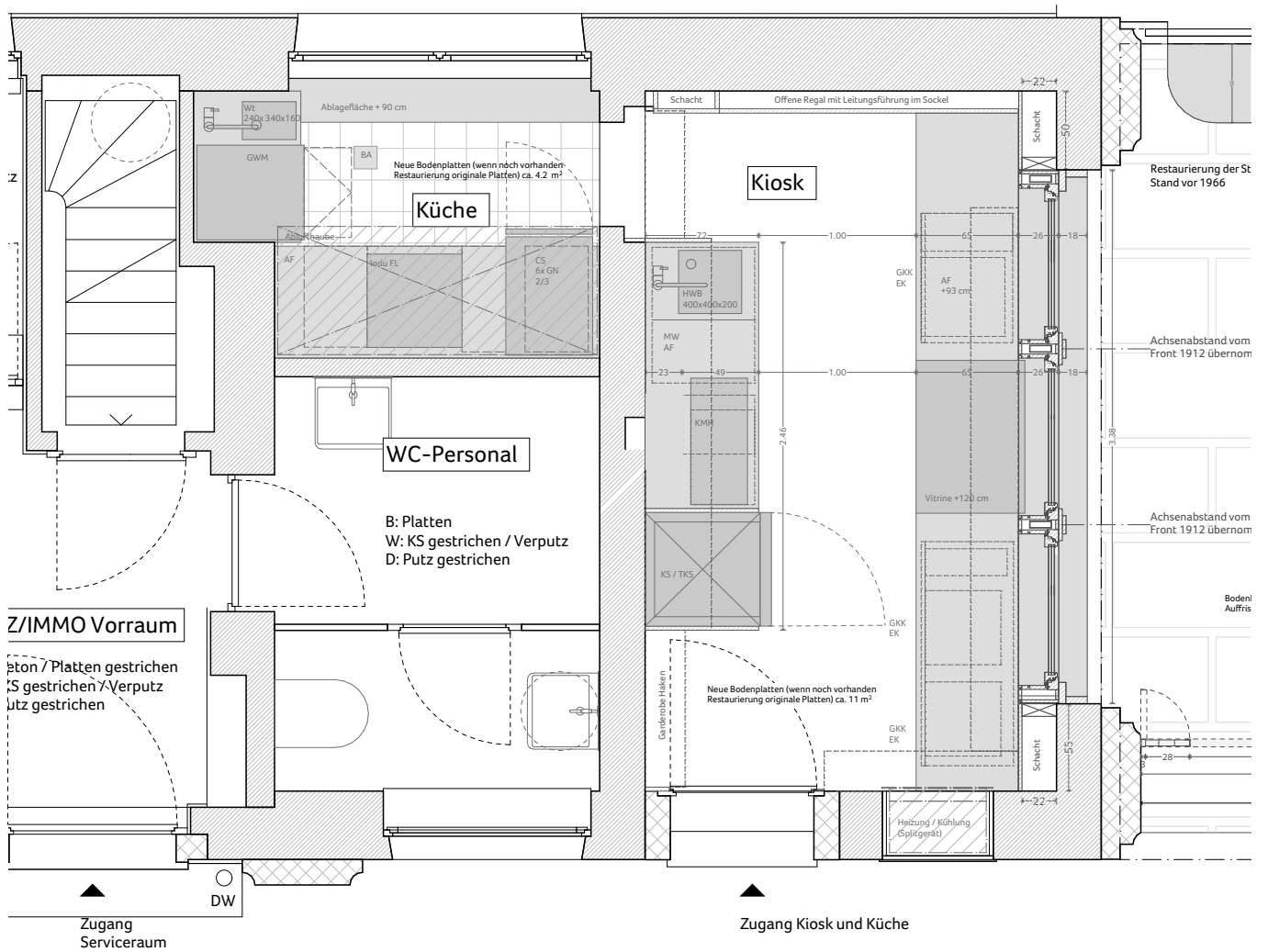
Die Bewerbenden tragen sämtliche Kosten im Zusammenhang mit ihrer Bewerbung selbst; gegenüber Liegenschaften Stadt Zürich als ausschreibender Stelle besteht kein Anspruch auf Entschädigung.

Alle Angaben in dieser Ausschreibung erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit.

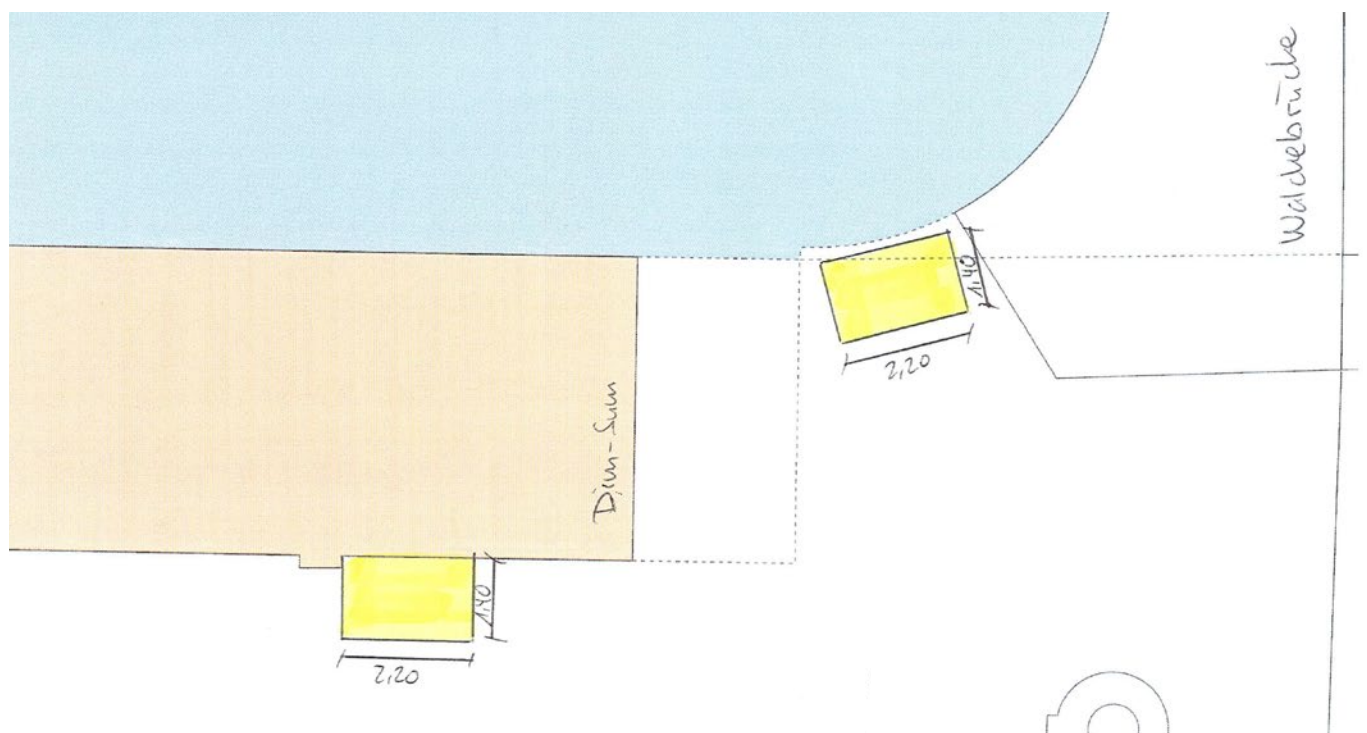
7.7. Datenschutz

Liegenschaften Stadt Zürich bewahrt die Bewerbungsunterlagen für die interne Revision in elektronischer Form während zwei Jahren auf und löscht sie anschliessend. In Papierform zugestellte Unterlagen werden nach Abschluss des Verfahrens vernichtet.

8.2. Plan Gastronomieeinrichtung



8.3. Plan Boulevardflächen



9. Bewerbungsformular

Kiosk Walchebrücke, Platzpromenade 1, 8001 Zürich

Solidarmmieter*in 1 (eine Adresse als Korrespondenzadresse auswählen)

Vorname _____ Name _____

Adresse _____

Telefon _____ E-Mail _____

Solidarmmieter*in 2 (eine Adresse als Korrespondenzadresse auswählen)

Vorname _____ Name _____

Adresse _____

Telefon _____ E-Mail _____

Juristische Person (eine Adresse als Korrespondenzadresse auswählen)

(Im Regelfall werden bei Jungfirmen oder Firmen mit geringem Eigenkapital zusätzliche Sicherheiten eingefordert.)

Firma _____

Adresse _____

Unterschriftsberechtigte*r 1 _____ Einzelunterschrift
Unterschrift zu zweien

Unterschriftsberechtigte*r 2 _____ Einzelunterschrift
Unterschrift zu zweien

Telefon _____ E-Mail _____

Konzept

Name _____

Art der Betriebsführung Selbstständig Geschäftsführung angestellt Gastronomiekette

Öffnungszeiten / Ferien

April–Okt. _____

Mo–Do: _____ Fr: _____ Sa: _____ So: _____

Nov.–März _____

Mo–Do: _____ Fr: _____ Sa: _____ So: _____

Geplante Betriebsferien _____

Finanzielles

Eigene Investitionen (Bezeichnung / Betrag in Fr.) _____

Finanzielle Eigenmittel (in Fr.) _____

Umsatzerwartung 1. und 5. volles Betriebsjahr _____

Umsatzmietzins (in Prozent vom Nettoumsatz) _____

Davon garantierter Mindestmietzins / Jahr (in Fr.) _____

Eine vollständige Bewerbung umfasst neben diesem Bewerbungsformular folgende Unterlagen in deutscher Sprache:

- Businessplan (siehe auch Ziffer 7. Bewerbungsunterlagen und Verfahren auf Seite 9)
- Beruflicher Werdegang / Lebenslauf / gegenwärtige Tätigkeit (aller Solidarmmieter*innen)
- Aktuelle Betreibungsregistrauszüge (Solidarmmieter*innen und gegebenenfalls Firma). Bei Wohnsitz von weniger als drei Jahren auch Betreibungsregistrauszüge von vormaligem Wohnort bzw. Firmensitz
- **Bei Eingabe in Papierform zusätzlich alle Bewerbungsunterlagen auch in elektronischer Form (per E-Mail an gastro-vermietung@zuerich.ch oder auf Datenträger)**

Die Bewerbenden akzeptieren mit der Eingabe ihrer Bewerbung sämtliche Bedingungen in der Ausschreibung Neuvermietung Kiosk Walchebrücke (insbesondere die Bestimmungen zu den Bewerbungsunterlagen und zum Verfahren unter Ziffer 7).

Eingabefrist: Die Bewerbungsunterlagen sind bis zum 16. Oktober 2026 (eintreffend) einzureichen. Es werden nur vollständige, rechtsgültig unterzeichnete Offerten berücksichtigt.

Ort, Datum: Solidarmmieter*in 1:
(Vorname / Name eintragen)

Ort, Datum: Solidarmmieter*in 2:
(Vorname / Name eintragen)

oder

Bezeichnung / Firma:

Ort, Datum: Unterschriftsberechtigte*r 1:
(Vorname / Name eintragen)

Ort, Datum: Unterschriftsberechtigte*r 2:
(Vorname / Name eintragen)

Stadt Zürich
Finanzdepartement

Liegenschaften Stadt Zürich
Morgartenstrasse 29
8004 Zürich
T + 41 44 412 53 53
lsz@zuerich.ch
<http://www.stadt-zuerich.ch/lsz>