

*desillusion*  
& Co.

Strategische Beratung für

Gastronomie  
& neue Räume

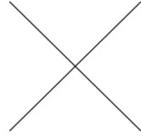
Portfolio 2025



kontextgerechte  
Begegnungsorte &  
Verpflegungslösungen

in urbanen Märkten  
in sich wandelnden Arealen  
in zeitgerechten Arbeitswelten  
in Bildungsinstitutionen  
oder Kulturbetrieben

desillusion & Co.	3
Kontext	4
Leistungen	5
Personen	6
Arbeitsfelder	8
Projekte	9
Medienspiegel	15
Kundinnen & Partner	16



# *desillusion* **& Co.**

2001 als Idee entstanden, 2011 als Projekt gestartet und 2014 als GmbH gegründet – desillusion & Co. basiert auf einer langfristigen Perspektive, entwickelt sich konstant weiter und ist eher auf qualitative Bereicherung denn auf quantitatives Wachstum fokussiert.

Wir stellen den Menschen – unsere Kundinnen und Partner, aber auch Nutzerinnen und Gäste in unseren Projekten – ins Zentrum. Wir setzen auf Sinnhaftigkeit, Lustprinzip und Mehrwert, auf Inklusion, Diversität und Gleichberechtigung, auf soziale, ökologische und ökonomische Nachhaltigkeit.

Wir bieten strategische Beratung für Betreiber, Eigentümerinnen und Vermieter von gastronomischen Plattformen sowie für Arealentwickler, Planerinnen und Architekten.

Wir denken ganzheitlich und haben immer den Markt rund um die Projekte unserer Kundinnen und Kunden im Auge – seien dies Stadtquartiere, neue Areale, Business Districts, Shoppingcenters, Sportstätten, Bildungsinstitutionen oder Kulturbetriebe.

Wir begleiten Projekte, die auf einer Vision mit Potenzial und gesicherter Finanzierung basieren. Unsere Arbeit ist fokussiert auf die Analyse von Märkten und Betrieben, darauf aufbauende Strategieentwicklung, ganzheitliche Konzeption und Realisierungsbegleitung. Wir pflegen eine systematische Vorgehensweise und liefern konkrete Lösungen.

**desillusion ist bei uns also durchwegs positiv zu verstehen:  
Wir machen aus vagen Visionen klare Konzepte.**

**Basel**  
(Firmensitz)  
Spalentorweg 55  
4051 Basel

**Zürich**  
Robert-Stephenson-Weg 47  
Europaallee  
8004 Zürich

 **HotellerieSuisse**  
Trusted Consultant

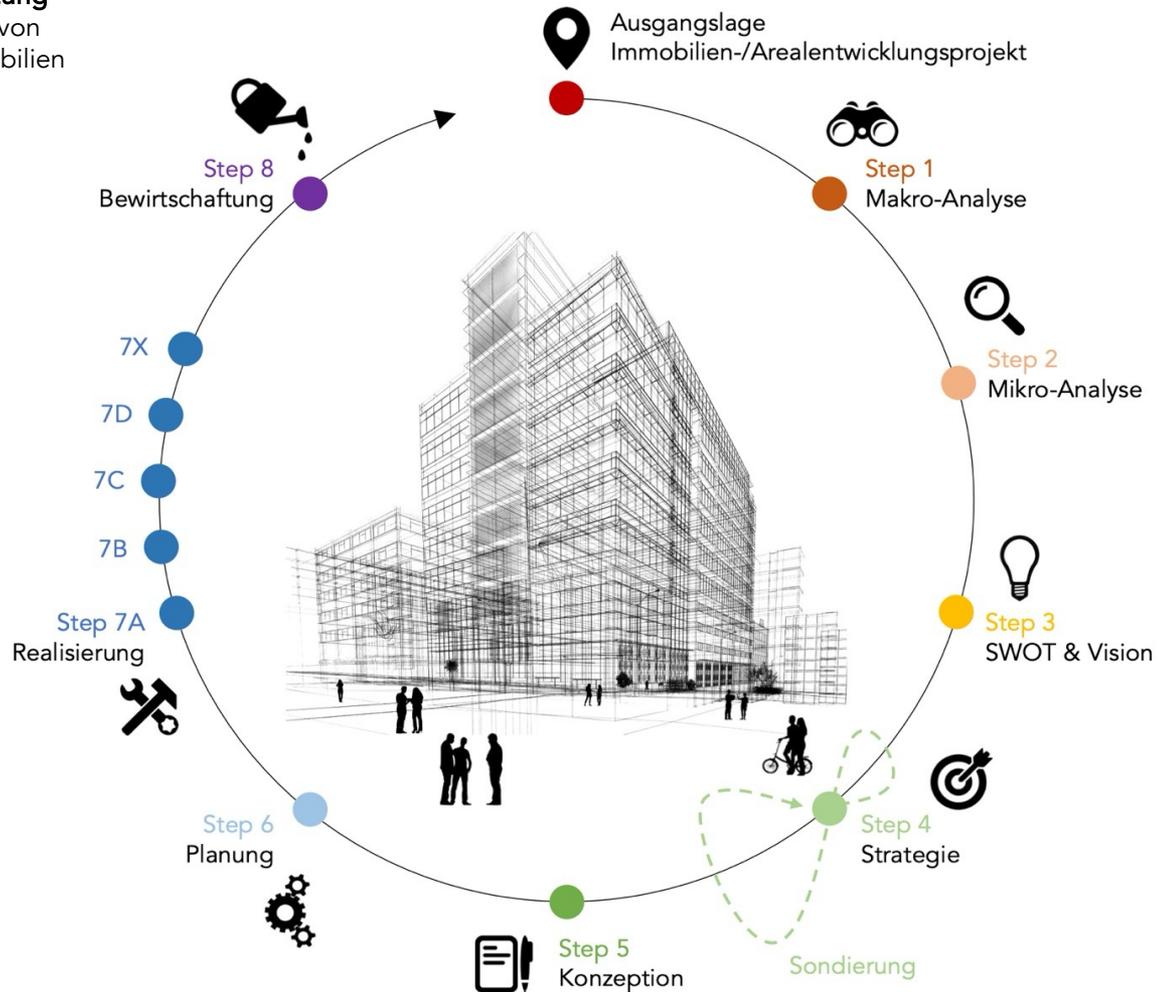
 **myclimate**  
Protect our planet

**placemaking**  
switzerland

  
SUPPORTER OF  
**MADE IN  
ZÜRICH  
INITIATIVE**

# Kontext

**Strategische Beratung**  
im Gesamtkontext von  
Markt, Areal, Immobilien



# Leistungen

## **Strategische Beratung**

für Gastronomie & neue Räume

### **Analyse**

- Betriebsanalysen
- Standort- & Marktanalysen
- Potenzialbeurteilungen

### **Vision & Strategie**

- Research, Studien, Trend Scouting
- Inputs zu Megatrends, Wandel, Zukunft
- Beurteilung Nutzungsideen & Konzepte
- Szenarioentwicklung & Evaluation
- Entwicklung kontextgerechte Visionen für Begegnung & Verpflegung
- Strategieentwicklung für Betriebe
- Nutzungsstrategien für Immobilien & Areale

### **Konzeption**

- Kreation gastronomische Betriebskonzepte
- Entwicklung Verpflegungskonzepte für Betriebe, Institutionen, Organisationen
- Gestaltung Gastronomieportfolios für Immobilien & Areale
- Nutzungsgestaltung auf Erdgeschossenebene
- Etappierte Areal- & Standortbelegung

### **Kalkulation & Budgetierung**

- Frequenzhochrechnungen
- Beurteilung Umsatz- & Mietpotenziale
- Entwicklung Modellbudgets
- Best & Worst Case-Berechnungen
- Beurteilung Investitionsbudgets

### **Planung & Realisierung**

- Begleitung Immobilien- & Stadtentwicklung
- Begleitung Areal- & Standortentwicklung
- Expertise in Architekturwettbewerben
- Second Opinion Bauprojekte
- Begleitung Realisierung & Etablierung
- Qualitätsentwicklung Betriebsverpflegung

### **Betreibersuche**

- Networking & Sondierungsgespräche
- Ausschreibung Betriebe & Mietflächen
- Ausschreibung Betriebsverpflegung
- Ausschreibung Bewirtschaftungsmandate
- Selektion Betreiberorganisationen
- Vertragsmanagement
- Verhandlungsbegleitung

# Rafael Saupe

MAS Strategic Design ZHdK  
CAS Urban Management UniZH  
MAS Arts Management UniBS  
Dipl. Hôtelier-Restaurateur HF

Rafael hat an der Hotelfachschule Thun studiert. Er war im Aufbau von Bars und Café Bars engagiert sowie als Trainer und Referent für den Branchenverband GastroSuisse tätig. Später absolvierte er das Masterprogramm Kulturmanagement an der Universität Basel sowie den CAS in Urban Management am Center for Urban and Real Estate Management (CUREM) der Universität Zürich. 2022 folgte der Master in Strategic Design an der Zürcher Hochschule der Künste ZHdK.

## **Strategie, Future Studies, Urban Design**

Rafael hat ein grosses Verständnis für Markt und Gesellschaft. Seine Kompetenzen liegen auf der strategischen Ebene: bei Analyse, Zukunftsfokus und Konzeption.

Rafael funktioniert kreativ und denkt dennoch unternehmerisch. Er pflegt die Sicht aufs Ganze, behält dabei die wesentlichen Details im Fokus und liefert marktfähige Strategien für Areale und Betriebe.

rafael@desillusion.ch  
+41 (0)76 366 94 72





# Lukas von Bidder

CAS Urban Management UniZH  
Eidg. dipl. Betriebsökonom FH  
Dipl. Hôtelier-Restaurateur HF

Lukas hat an der Hotelfachschule Thun studiert. Er war in der Führung klassischer und systemgastronomischer Betriebe tätig, später wirkte er als Dozent und operativer Leiter des César Ritz College in Luzern. Zudem studierte er Betriebsökonomie an der Fachhochschule Nordwestschweiz. 2021 absolvierte er den CAS in Urban Management am Center for Urban and Real Estate Management (CUREM) der Universität Zürich.

## **Netzwerk & Urban Management**

Lukas ist erfahren im Projektmanagement, er agiert wirtschaftlich und hat ausgewiesene kommunikative Fähigkeiten. Er verleiht Projekten die nötige Struktur, organisiert die zielgerichtete und zeitgerechte Umsetzung.

Sein Netzwerk in der Branche ist zentral für die Ausschreibung und Vermarktung von Betrieben und Mietflächen, für das Erkennen von Optionen und Chancen im Markt.

lukas@desillusion.ch  
+41 (0)78 605 52 98

Belebung von Arealen  
Bereicherung von Kulturhäusern  
Zeitgerechte Arbeitswelten  
Hochwertige Konsumerlebnisse  
Verpflegung bei Sport & Freizeit  
Neues Leben für (alte) Lokale  
Suche nach dem Zeitgeist

# Belebung von Arealen

## Ziel

kontextgerechte Nutzungen für sich wandelnde  
Areal, Immobilien oder Stadtquartiere

## Leistungen

- Standort- & Marktanalysen, Potenzialbeurteilungen
- Gestaltung & Weiterentwicklung Nutzungsportfolios
- Entwicklung Betriebskonzepte & Modellbudgets
- Ausschreibung & Vergabe von Betrieben/Mietflächen

## Projekte/Kundinnen

- Centre Esplanade, Biel
- Claratum, Basel
- Depot Deutweg, Winterthur
- Dreispitz, Zürich
- Erlenmatt, Basel
- ewl Areal, Luzern
- Franck Areal, Basel
- Grosspeter Areal, Basel
- Gundeldinger Feld, Basel
- Hagnau Ost, Basel
- Holliger, Bern
- Lokstadt, Winterthur
- Puls 5, Zürich
- Rösslimatt, Luzern
- SIP Main Campus, Allschwil
- VoltaOst, Basel  
und weitere





# Bereicherung von Kulturhäusern

## Ziel

bereichernde Gastronomie für Kulturbetriebe, Museen  
Theater oder Konzerthäuser

## Leistungen

- Standort- & Marktanalysen, Potenzialbeurteilungen
- Entwicklung Nutzungskonzepte & Modellbudgets
- Expertise in Architekturwettbewerben
- Begleitung von Bauprojekten
- Ausschreibung & Vergabe von Betrieben/Mietflächen

## Projekte/Kundinnen

- Aargauer Kunsthau, Aarau
- Antikenmuseum, Basel
- Karl der Grosse, Zürich
- Kiff, Aarau
- Museum Langmatt, Baden
- Nationalbibliothek, Bern
- Neues Luzerner Theater
- Kuppel, Basel
- Oekolampad, Basel
- Opernhaus Zürich
- Riffraff & Houdini, Zürich
- Schauspielhaus Zürich
- Sommercasino, Basel
- Theater Basel
- Werkk, Baden  
und weitere

# Zeitgerechte Arbeitswelten

## Ziel

kontextgerechte Verpflegungslösungen für Arbeitsstätten & Bildungsinstitutionen

## Leistungen

- Betriebs- & Marktanalysen, Potenzialbeurteilungen
- Entwicklung Nutzungskonzepte & Modellbudgets
- Begleitung von Bauprojekten
- Ausschreibung & Vergabe von Bewirtschaftungsmandaten
- Begleitung Realisierung & Qualitätsentwicklung

## Projekte/Kundinnen

- Abbott, Basel
- Accenture, Zürich
- Bucherer, Luzern
- CSS Versicherung, Luzern
- Entsorgung & Recycling Zürich
- Erziehungsdepartement Basel-Stadt
- ETA, Swatch Group, Grenchen
- Helsana, Dübendorf
- ISS Schweiz, Zürich
- Johnson & Johnson, Zug
- Kantonsspital Graubünden, Chur
- Kaufmännischer Verband Basel
- Novartis, Basel
- Stadthaus Luzern
- UBS, Zürich
- und weitere





# Hochwertige Konsumerlebnisse

## Ziel

Begegnungsorte mit Aufenthaltsqualität für mehr Leben  
im Kontext von Retail & Services

## Leistungen

- Standort- & Marktanalysen, Potenzialbeurteilungen
- Entwicklung Visionen & Nutzungsstrategien
- Entwicklung Betriebskonzepte & Modellbudgets
- Begleitung von Bauprojekten
- Ausschreibung & Vergabe von Betrieben/Mietflächen
- Begleitung Realisierung & Etablierung

## Projekte/Kundinnen

- Bank Cler, Basel
- Bridge, Zürich
- Casino Zürich
- Jelmoli, Zürich
- Markthalle, Basel
- Raiffeisenbank Flamatt
- Raiffeisenbank Diepoldsau
- Raiffeisenbank Wittenbach
- Shopping Arena, St. Gallen
- Sihlcity, Zürich
- St. Jakob-Park, Basel
- Stücki Park, Basel
- Swisscom, Bern  
und weitere

# Verpflegung bei Sport & Freizeit

## Ziel

kontextgerechte Verpflegungssysteme für Sport- & Freizeitdestinationen

## Leistungen

- Standort- & Marktanalysen, Potenzialbeurteilungen
- Entwicklung Visionen & Nutzungsstrategien
- Entwicklung Betriebskonzepte & Modellbudgets
- Ausschreibung & Vergabe von Betrieben/Mietflächen

## Projekte/Kundinnen

- EVZ, Eissportverein Zug
- Lido Luzern
- Naturbad Riehen
- Rheinbad Breite, Basel
- Schifffahrt Untersee & Rhein
- Sportanlagen St. Jakob, Basel
- Urbansurf, Zürich
- Wildnispark Zürich
- Zoo Basel
- Zugersee Schifffahrt
- Zürichsee Schifffahrt  
und weitere





# Neues Leben für (alte) Lokale

## Ziel

zukunftsgerichtete Nutzungen & Betreiberorganisationen  
für neue Gastrobetriebe oder altbekannte Institutionen

## Leistungen

- Standort- & Marktanalysen, Potenzialbeurteilungen
- Entwicklung Visionen & Nutzungsstrategien
- Entwicklung Betriebskonzepte & Modellbudgets
- Ausschreibung & Vergabe von Betrieben/Mietflächen

## Projekte/Kundinnen

- Altes Zollhaus, Basel
- Buvette Flora, Basel
- Restaurant Bären, Zug
- Restaurant Olympia, Bern
- Restaurant zur Mägd, Basel
- Rheinbad Breite, Basel
- Safran Zunft, Basel
- Seerestaurant, Uster
- Waldgasthaus Baldegg, Baden
- Wirtshaus St. Jakob, Basel  
und weitere

# Suche nach dem Zeitgeist

## Ziel

Erfassung von Vorreitermärkten, pulsierenden Orten, lebendigen Arealen, neuen Konzepten, Innovationen

## Leistungen

- Research, Trend Scouting, Studien
- Standort- & Marktanalysen
- Szenarioentwicklung & Evaluation
- Strategieentwicklung für Betriebe & Areale

## Destinationen

- |              |                |                 |
|--------------|----------------|-----------------|
| - Amsterdam  | - Hamburg      | - Napoli        |
| - Bali       | - Helsinki     | - New York City |
| - Bangkok    | - Ibiza        | - Oslo          |
| - Barcelona  | - Istanbul     | - Palma         |
| - Belgrad    | - Johannesburg | - Paris         |
| - Berlin     | - Kiew         | - Prag          |
| - Bordeaux   | - Lissabon     | - Rom           |
| - Brüssel    | - London       | - Rotterdam     |
| - Budapest   | - Los Angeles  | - Reykjavik     |
| - Bukarest   | - Lyon         | - Sarajevo      |
| - Cairo      | - Manchester   | - Sofia         |
| - Cape Town  | - Marrakech    | - Stockholm     |
| - Copenhagen | - Marseille    | - Tallinn       |
| - Dubai      | - Miami        | - Tel Aviv      |
| - Frankfurt  | - Montreal     | - Warschau      |
| - Göteborg   | - Mumbai       | - Wien          |
| - Glasgow    | - München      | - Zagreb        |



# Medienspiegel

**GASTRO**  
**Journal**

Rafael Saupe über die Vorteile kleiner Cafés, die Bedürfnisse der Gäste und den Barista von morgen  
**Kompakt, smart und marktgerecht zum Erfolg**

**IMMOBILIEN**  
**BUSINESS** Das Schweizer Immobilien-Magazin

## Neue Wege der Passantenanalyse

**Projektentwicklung** – Zur Belegung von Erdgeschossen werden gerne Läden und Restaurants geplant. Doch das «Erfolgsrezept» entfaltet oft nicht die gewünschte Wirkung. Wie dies vermieden werden kann, zeigen neue Formen der Passantenanalyse.

**htr** **hotelrevue**

## Gastronomie als Standortentwicklerin

Bei der *Neugestaltung von Stadtquartieren, der Aufwertung von Dorfplätzen oder der Revitalisierung von Shoppingcentern* kommt der Gastronomie eine tragende Rolle zu. Nicht nur das Konzept, sondern auch die Konditionen müssen stimmen, damit ein Ort zum Leben erweckt werden kann.

*Salt & Pfeffer*  
DAS MAGAZIN DER GASTRONOMIE

## Ein beinharder Traumjob

Nur jede dritte Beiz schreibt schwarze Zahlen.  
Gastronomieberater Lukas von Bidder über romantische Visionen und knallharte Businesspläne.

**Age-Dossier** \_\_\_\_\_

## «Gastronomie geht überall, je nachdem, wer dafür bezahlt»

Rafael Saupe begleitet als strategischer Gastronomieberater Projekte, die Gastro-Nutzungen und Begegnungsräume verbinden. Ein idealer Ansprechpartner also, um die Chancen und Risiken von Gastronomie im Kontext von Alters- und Generationensiedlungen einzuschätzen.

## Restaurants beleben Shoppingcenter

Restaurants spielen in Shoppingcenter eine zunehmend wichtige Rolle. Wie sie dieser gerecht werden können, weiss Rafael Saupe.



**HOTELLERIE**  
**GASTRONOMIE ZEITUNG**

Die Schweizer Branchenzeitung seit 1886

# Kundinnen & Partner





***desillusion***  
***& Co.***

desillusion  
Gastronomiekompetenz  
& Beratung GmbH  
Spalendorweg 55  
4051 Basel