

# Öffentliche Ausschreibung



Die Stadtwerke Germering schreiben öffentlich die Gewerbeinheit:  
Gaststätte mit Außenbereichen und Kioskbetrieb am  
Freizeitzentrum Germering, Bertha-von-Suttner-Str. 5, 82110 Germering,  
zur Verpachtung aus.

## Inhalt

1	Allgemeine Informationen .....	2
2	Adresse und Lage des Pachtobjekts.....	3
3	Voraussetzungen und Vorgaben zum Nutzungskonzept .....	4
4	Einzureichende Unterlagen.....	5
5	Grundrissplan Restaurant .....	6
6	Innenansichten.....	7

## 1 Allgemeine Informationen

Die Stadtwerke Germering ist Grundstückseigentümerin und Verpächterin der Gaststätte am Freizeitzentrum Germering. Das bisherige Vertragsverhältnis endet aufgrund einer Kündigung zum 31.03.2025 auf Wunsch des Betreibers. Die Stadtwerke Germering sind daran interessiert, dass die sich am Objekt befindliche Gaststätte inkl. Kioskbetrieb Freibad & Eissporthalle, ehemals Gaststätte Ilios Germering, als Gastronomie fortgeführt wird.

Im Rahmen dieser Ausschreibung suchen die Stadtwerke Germering hierfür Pächter\*innen, wünschenswert ab 01.04.2025 um einen gastronomischen Betrieb zum Start der Freibad-Saison, voraussichtlich ab dem 24.05.2025, anbieten zu können.

Das Pachtobjekt umfasst eine Innenfläche von insgesamt ca. 350 m<sup>2</sup> im 1. OG des Freibad-Gebäudes, eine Dachterrasse mit ca. 170 m<sup>2</sup>, zwei Kioskbereiche im Freibad, ein Kioskbereich im Polarium, sowie Lagerräume im UG.

Barrierefreien Zugang zum Restaurant im ersten Obergeschoss bietet ein Personenaufzug. Für den Transport von Materialien steht zudem ein Lastenaufzug vom Erdgeschoß in das Untergeschoß zur Verfügung.

Der Gastraum hat eine Fläche von insgesamt ca. 160 m<sup>2</sup> mit dem Bar/Tresen Arrangement, einer Süd Fensterfront, sowie einem Erker, der direkten Einblick in die Eissporthalle bietet. Eine mobile Trennwand erlaubt den Zugang zum Nebenraum mit 58 m<sup>2</sup>, welcher sich z.B. für geschlossene Veranstaltungen anbietet.

Die Küche hat eine Gesamtfläche von knapp 50 m<sup>2</sup> inklusive eines Kühlraums (ca. 2,5 m<sup>2</sup>, 2-8°C) und bietet eine Ausstattung wie im Inventar aufgelistet. Lager-, Büro-, Sanitärräume und der Zugang zur Terrasse mit Blick auf das Freibadgelände komplettieren das erste Obergeschoß.

Im Untergeschoß befinden sich zwei der drei Kühllager (2-8°C ca. 11 m<sup>2</sup>, mit CO<sub>2</sub> Anlage, sowie -20°C, ca. 4 m<sup>2</sup>, für eingefrorene Waren), sowie mehrere Lagerräumlichkeiten und eine Personalumkleide mit Sanitär- und Duschzelle.

Die drei Kioskbereiche im Freibad bzw. Polarium dienen zur direkten Versorgung der Freibad- (von Mai bis September) bzw. Polarium-Gäste (von Oktober bis März) mit warmen und kalten Kleingerichten. Allen Kiosken sind Lagerräume angeschlossen.

Wenn Sie Interesse haben, diese Gastronomie zu betreiben, können Sie sich gerne mit einem schlüssigen Konzept für einen gastronomischen Betrieb bewerben.

Aus dem Konzept muss hervorgehen, dass die zukünftige Pächter\*in den Gastronomiebetrieb der öffentlich zugänglichen Gaststätte und der Kiosk Betriebe zu den Öffnungszeiten im Sommer Freibad, sowie zu Veranstaltungen und den öffentlichen Laufzeiten der Eissporthalle, sicherstellen kann.

Diese Veröffentlichung ist eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten. Die Stadtwerke Germering entscheidet später, ob bzw. welches Angebot sie annimmt. Sie erhalten noch keinen Auftrag, wenn Sie sich bewerben.

Nach der Vorstellung ihres Konzepts entscheidet ein Gremium der Stadtwerke Germering über ihre Bewerbung.

Wichtig für die Auswahl sind:

1. ein überzeugendes, in sich geschlossenes und stimmiges Konzept
2. einschlägige und prüfbare Referenzen
3. die persönliche und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Pächters/der Pächterin (Schufa-Auskunft, Auszug aus dem Gewerbezentralregister)
4. die Höhe der Pacht, die angeboten wird.

## 2 Adresse und Lage des Pachtobjekts

Anschrift: Freizeitzentrum Germering, Bertha-von-Suttner-Str. 5, 82110 Germering

Bild 1: Übersicht Terrassen-Außenbereich (1), Kiosk für Getränke- und Essensangebote (2), Kiosk für Eis- und Süßigkeiten-Verkauf (3)



Zur Besichtigung des Pachtobjekts vereinbaren Sie bitte zu den üblichen Bürozeiten einen Termin mit Frau Fluhrer, Tel. 089 / 693 10 91 – 400.

Bild 2: Eingangsbereich des Restaurants und des Freizeitzentrums Germering.



### 3 Voraussetzungen und Vorgaben zum Nutzungskonzept

Interessierte erstellen bitte ein Nutzungskonzept für den Geschäftsbetrieb. Die Betreiber\*in soll für einen breiten Teil der Bevölkerung Germerings die gastronomische Versorgung anbieten und zu einem positiven Image der Stadt Germering beitragen. Das Essens- und Getränkeangebot soll so gestaltet sein, dass es für die Bürgerinnen und Bürger attraktiv ist. Die Stadtwerke Germering setzen voraus, dass Sie das Interesse und den Willen haben, aktiv mit den Stadtwerken zusammen zu arbeiten.

Die Pächter\*in ist eigenverantwortlich zuständig:

- für das ordentliche und saubere Erscheinungsbild des Pachtobjekts und der Mitarbeiter\*innen.
- für die Angebotspräsentation und
- für die Einhaltung aller Vorgaben der Behörden.

Bitte teilen Sie uns in Ihrem Angebot mit, welche jährlich Pacht-Betragssumme Sie sich vorstellen. Die Laufzeit des Pachtverhältnisses ist unbefristet.

Zum Pachtgegenstand gehören zum Gaststättenbetrieb erforderliche Gegenstände gemäß Inventarliste. Diese kann bei Begehung / Bedarf ausgehändigt werden.

Die Küche ist vollständig ausgestattet – mit allen Geräten, die den Anforderungen eines Gastronomiebetriebs dieser Größe gerecht werden. Hier finden Sie die perfekte Grundlage, um ein erfolgreiches Gastronomiekonzept zu realisieren.

Mobiliar oder Gegenstände, die über das zur Verfügung gestellte und vereinbarte Ausmaß hinaus gehen, müssen von der Pächter\*in selbst beschafft und finanziert werden.

Verträge zum Betreiben des Restaurants schließen nur die Pächter\*in mit den Lieferant\*innen auf eigenen Namen und eigene Rechnung ab. Die Pächter\*in muss darauf achten, dass die Verträge nur für die Dauer des Pachtvertrages gelten.

Vereinbarungen mit einem Telekommunikations-Anbieter, mit Dienstleistern für Geräterwartungen, Altfettentsorgung usw. schließt die Pächter\*in mit dem jeweiligen Versorger/Entsorger nach Wahl selbst ab.

Alle umlagefähigen Betriebs- und Nebenkosten werden, soweit sie nicht dem Pächter/der Pächterin direkt in Rechnung gestellt werden, direkt erfasst und abgerechnet, ansonsten anteilig verrechnet.

Die Stadtwerke Germering übernehmen nach der Verpachtung des Pachtobjekts keine Kosten für die Bewirtschaftung und die Geländepflege der genutzten Außenflächen.

#### **4 Einzureichende Unterlagen**

Gesucht wird eine fachkundige, leistungsfähige und zuverlässige Pächter\*in oder Betreibergemeinschaft, welche Interesse an der Übernahme des beschriebenen Pachtobjektes hat/haben. Bitte machen Sie uns verlässliche Angaben darüber, wie Sie Ihr Gastronomiekonzept verwirklichen möchten und welche Voraussetzungen und Rahmenbedingungen dafür nötig sind.

Bitte zeigen Sie uns dazu auf:

- Darstellung des Unternehmens mit Benennung von Ansprechpartner\*in
- Gesellschaftsform
- Wirtschaftliche Stellung der letzten 3 Jahre / Angaben zu Geschäftserfolg oder Insolvenzen
- Darstellung des geplanten Vorhabens im Rahmen eines Nutzungskonzepts (z.B. Ausgestaltung Gastronomie und Außenbereich, Speisen- und Getränkeangebot, Preisniveau, Servicekonzept, Angebote und Aktivitäten)
- Organisationsform inkl. Personalkonzept und Vorstellung (Lebenslauf) der künftigen Betreiber\*in, der Geschäftsführung sowie der Gastronomieleitung
- Finanzplan mit Darstellung der Kosten und der zu erwarteten Umsätze
- Ihre Vorstellungen über die Pachthöhe und Laufzeit des Pachtverhältnisses. Die SWG streben ausdrücklich ein unbefristetes Vertragsverhältnis an.
- Kalkulation der einzubringenden Investition und Nachweis der Finanzierung
- Selbstauskunft
- Auszug aus dem Gewerbezentralregister
- Führungszeugnis
- Referenzobjekte mit Angabe der Ansprechpartner\*in und Einverständnis zur Kontaktaufnahme



## 6 Innenansichten

### Eingangsbereich 1. OG



### Gastraum



## Nebenraum

