KUR- UND TOURISMUSBETRIEB OSTSEEBAD PREROW

Ihr Restaurant über den Dünen

Interessenbekundungsverfahren für die Gastronomie im Dünenhaus Prerow, Los 1. Betriebsbeginn zur Sommersaison 2027.

Es gibt in Prerow keinen zweiten Ort wie diesen. Das Dünenhaus steht dort, wo der Hauptübergang auf die längste Seebrücke der Ostsee trifft, mit unverbautem Blick über Strand und Wasser. Im Sommer ziehen hier täglich Tausende Gäste vorbei. Nach vierzehn Jahren wird die Gastronomie im Dünenhaus neu vergeben. Der Kur- und Tourismusbetrieb Ostseebad Prerow sucht dafür Betreiberinnen und Betreiber, die aus diesem Standort etwas machen wollen, das über die Saison hinaus Bestand hat.

Worum es geht

Vergeben wird die Gastronomie im Erd- und Obergeschoss auf der Seebrückenseite des Dünenhauses, mit Küche, zwei Gasträumen und der Terrasse zur See. Rund 588 Quadratmeter, davon etwa 220 Gastraum im Erdgeschoss, 200 im Obergeschoss und 180 für Küche, Lager und Technik, dazu die Terrasse. Gesucht wird ein Vollgastronomiebetrieb, der ganzjährig arbeitet.

Was Sie erwartet

Ein Haus, das im Winterhalbjahr 2026/2027 saniert und umgebaut wird. Wir stellen die Hülle und die Gebäudetechnik: Umkleiden und Sanitärräume für Ihr Personal, Gästetoiletten, eine neu dimensionierte Heiz- und Warmwasseranlage, Lüftung und Fettabscheider für die Küche sowie die Anschlüsse für Strom, Wasser und Abwasser dort, wo Sie sie brauchen. Dass jede Einheit ihre eigenen Zähler bekommt, versteht sich von selbst. Die Zeichnungen und den Stand der Umbauplanung legen wir dieser Bekanntmachung nicht bei. Sie können beides bis zum 16. November 2026 bei uns einsehen, verbunden mit einer Besichtigung des Objekts. Rufen Sie uns an, wir machen einen Termin. Das Angebot gilt für alle Bewerber gleichermaßen, und was wir Ihnen dabei über die veröffentlichten Unterlagen hinaus sagen, machen wir anonymisiert allen zugänglich. Die Flächenangaben beruhen auf unserer eigenen Aufnahme nach den Zeichnungen und sind vorläufig; maßgeblich wird das Architektenaufmaß.

Und das Wichtigste: Die Planung ist noch nicht abgeschlossen. Sagen Sie uns, welchen Zuschnitt Ihre Küche braucht, wo Anschlüsse, Abläufe und Lüftung sitzen sollen, wie viel Lagerfläche Sie benötigen und wie Sie die Wege zwischen Küche, Gastraum und Terrasse geführt haben wollen. Das nehmen wir in die Ausführungsplanung auf, soweit es bautechnisch und wirtschaftlich vertretbar ist. Sie ziehen nicht in ein fertiges Haus. Sie gestalten es mit.

Was wir nicht tun: Betriebsausstattung beschaffen. Küchengeräte, Kühlung, Theke und Mobiliar bringen Sie mit. Sie bleiben Ihr Eigentum, und Sie nehmen sie am Ende wieder mit. Wir verpachten Räume, keine Einrichtung.

Die Terrasse wird gestalterisch geöffnet. Buden, Verkaufswagen und Strandkörbe wird es in der Sichtachse vor dem Haus nicht mehr geben. Der Blick gehört Ihren Gästen.

Was Sie mitbringen

- Ein eigenständiges gastronomisches Konzept, das zu diesem Standort passt und nicht beliebig ist.

- Die Bereitschaft, ganzjährig zu öffnen. Der Vertrag wird kalendarisch bestimmte Mindestöffnungstage und Mindestöffnungszeiten je Saisonabschnitt enthalten, abgesichert durch eine Vertragsstrafe. Ein Betrieb, der über den Winter schließt, kommt für diesen Standort nicht in Frage.
- Erfahrung im Betrieb vergleichbarer Häuser und Referenzen, die wir ansprechen dürfen.
- Eine tragfähige Wirtschaftlichkeitsrechnung und den Nachweis, dass Sie den Start finanzieren können.
- Ein Personalkonzept, das der Realität eines Küstenstandortes standhält, einschließlich der Frage, wo Ihre Saisonkräfte wohnen.

Die Konditionen

Verpachtet wird gegen eine monatliche Nettopacht. Das Mindestgebot beträgt 7.800 Euro netto je Monat zuzüglich Betriebskostenvorauszahlung. Angebote darunter können wir nicht berücksichtigen.

Die Laufzeit legen wir bewusst nicht vorab fest. Sagen Sie uns, wie lange Sie sich binden wollen und wie viel Sie selbst investieren möchten. Beides gehört zusammen, und beides verhandeln wir mit Ihnen.

Der Preis ist bei uns nicht das wichtigste Kriterium. Er zählt mit 15 von 100 Punkten. Über die Auswahl entscheidet vor allem, was Sie hier anbieten wollen und wie verlässlich Sie geöffnet haben.

Zu Vertragsbeginn ist eine Sicherheitsleistung in Höhe von drei Monatspachten zu stellen. Die Einzelheiten regelt die Verfahrensunterlage.

So bewerben Sie sich

Schicken Sie uns Ihre Bewerbung als eine zusammenhängende PDF-Datei, höchstens 15 Seiten zuzüglich Anlagen. Hinein gehören Angaben zu Ihnen und Ihrem Unternehmen, Ihr Betriebs-, Öffnungszeiten- und Personalkonzept, eine Wirtschaftlichkeitsplanung über drei Jahre, mindestens zwei Referenzen, Ihr Pachtangebot mit Vorstellung zur Laufzeit, Ihre gebäudeseitigen Anforderungen und das unterschriebene Formblatt Eigenerklärungen. Führungszeugnis, Registerauskünfte, Unbedenklichkeitsbescheinigungen und eine Bankbestätigung brauchen Sie jetzt nicht. Die verlangen wir erst von dem Bewerber, mit dem wir den Vertrag schließen wollen.

Maßgeblich ist die Verfahrensunterlage. Weicht diese Bekanntmachung davon ab, gilt die Verfahrensunterlage. Sie enthält die Eignungsanforderungen, die einzureichenden Unterlagen, die Bewertungskriterien und die Eckpunkte des künftigen Pachtvertrages und wird gemeinsam mit dieser Bekanntmachung unter www.ostseebad-prerow.de/bekanntmachungen veröffentlicht. Lesen Sie sie bitte vor der Bewerbung.

Fristen

Termin	Was passiert
19. Oktober bis 16. November 2026	Einsicht in die Zeichnungen und den Stand der Umbauplanung, Besichtigung nach Terminvereinbarung.
30. November 2026, 12:00 Uhr	Ende der Frist für Rückfragen, bitte in Textform. Die Antworten erhalten alle Bewerber.
21. Dezember 2026, 23:59 Uhr	Ende der Bewerbungsfrist. Später eingehende Bewerbungen können wir nicht berücksichtigen.

Termin	Was passiert
18. Januar bis 5. Februar 2027	Konzeptgespräche vor Ort im Dünenhaus.
Februar oder März 2027	Entscheidung der Gemeindevertretung.
Frühjahr 2027	Übergabe der Flächen.
Sommersaison 2027	Eröffnung.

Kontakt

Kur- und Tourismusbetrieb Ostseebad Prerow, Dieter Petereit, Kurdirektor

kurdirektor@ostseebad-prerow.de, Telefon 038233 610 16

Betreff der Bewerbung: Interessenbekundung Dünenhaus, Los 1

Veröffentlicht am 19. Oktober 2026. Die Bewerbungsfrist beträgt zwei Monate. Rechtliche Hinweise: Dieses Verfahren ist ein freiwilliges, öffentliches Interessenbekundungsverfahren und kein förmliches Vergabeverfahren. Aus der Teilnahme entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Pachtvertrages. Der Kur- und Tourismusbetrieb behält sich vor, das Verfahren ganz oder teilweise ohne Ergebnis aufzuheben. Aufwendungen der Bewerber werden nicht erstattet. Es gelten die Regeln der veröffentlichten Verfahrensunterlage.

Stand der Unterlage: 14.10.2026
