KUR- UND TOURISMUSBETRIEB OSTSEEBAD PREROW

Ihr Café am Hauptübergang

Interessenbekundungsverfahren für ein ganzjährig geöffnetes Café mit 30 bis 40 Plätzen im Dünenhaus Prerow, Los 2. Betriebsbeginn zur Sommersaison 2027.

Der Name Milchbar hat sich in Prerow gehalten, auch wenn zuletzt vor allem Eis über die Theke ging, im Becher, zum Mitnehmen, im Sommer. Für mehr war der Raum auch nicht gemacht. Der Innenbereich war viel zu klein, um darin zu sitzen. Genau das ändern wir.

Der Ort liegt ebenerdig an der Straße Hauptübergang, dort, wo alle vorbeikommen, die zum Strand und zur Seebrücke gehen. Vom Wasser aus betrachtet ist es das Untergeschoss des Dünenhauses, von der Straße aus das Erdgeschoss.

Wir verdoppeln die Gastfläche mindestens, und wir tun das nicht für den Sommer. Wir tun es für den Januar. Wer bei Wind über die Seebrücke gegangen ist, soll danach hereinkommen, sich hinsetzen und bei Kaffee und Kuchen wieder warm werden. Dafür suchen wir jemanden.

Worum es geht

Vergeben wird der Betrieb als ganzjährig geöffnetes Café mit 30 bis 40 Sitzplätzen im Innenraum, künftig rund 117 Quadratmeter einschließlich Theke, Vorbereitung und Nebenräumen. Der Verkauf zum Mitnehmen bleibt daneben selbstverständlich möglich und ist im Sommer ein wichtiger Teil des Geschäfts. Der Unterschied zu früher liegt in der kalten Jahreszeit: Ein Haus, das im November zumacht, kommt für diesen Standort nicht mehr in Frage.

Wir arbeiten außerdem daran, eine Verkehrsverbindung zum Hauptübergang zu schaffen, damit auch Gäste hierherkommen, die nicht gut zu Fuß sind. Entschieden ist das noch nicht. Es zeigt aber, in welche Richtung wir diesen Ort entwickeln.

Was Sie erwartet

Eine Lage, um die andere Sie beneiden werden, und ein Raum, der im Winterhalbjahr 2026/2027 grundsaniert und vergrößert wird. Wir stellen die Hülle und die Gebäudetechnik: Personalumkleiden und Sanitärräume, Gästetoiletten, eine Heiz- und Warmwasseranlage, die für den Winterbetrieb ausgelegt ist, und 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.

Auch hier gilt: Die Planung läuft noch. Sagen Sie uns, wo Ihre Theke stehen soll, wo Anschlüsse und Abläufe sitzen müssen, wie viel Lagerfläche Sie brauchen und welchen Zuschnitt der Gastraum haben soll, damit er im Winter mit wenigen Gästen genauso funktioniert wie im August. Das nehmen wir in die Ausführungsplanung auf, soweit es bautechnisch und wirtschaftlich vertretbar ist.

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

Im Haus über Ihnen entsteht parallel eine Vollgastronomie. Beide Betriebe arbeiten eigenständig, ergänzen sich aber im Angebot. Gemeinsam genutzte Personal- und Sanitärbereiche regeln wir vertraglich sauber.

Was Sie mitbringen

- Eine klare Idee, was dieses Café sein soll, sommers wie winters. Ein reines Eisgeschäft mit Verkaufsfenster ist es ausdrücklich nicht mehr.
- Die Bereitschaft, ganzjährig zu öffnen. Das ist der Kern dieser Ausschreibung und keine Nebenbedingung. Der Vertrag wird kalendarisch bestimmte Mindestöffnungstage und Mindestöffnungszeiten je Saisonabschnitt enthalten, abgesichert durch eine Vertragsstrafe.
- Ein Konzept, das die Nebensaison trägt. Sagen Sie uns, womit Sie im Januar Gäste an den Tisch holen und wie Sie den Personaleinsatz über das Jahr steuern.
- Verlässliche Tagesöffnungszeiten, auch wenn das Wetter einmal nicht mitspielt.
- Erfahrung mit hohem Gästedurchsatz und Referenzen, die wir ansprechen dürfen.
- Eine tragfähige Wirtschaftlichkeitsrechnung und den Nachweis, dass Sie den Start finanzieren können.
- Ein Konzept für Mehrweg und Abfall beim Außer-Haus-Verkauf. Direkt an der Düne ist das kein Nebenthema.

Die Konditionen

Verpachtet wird gegen eine monatliche Nettopacht. Das Mindestgebot beträgt 2.600 Euro netto je Monat zuzüglich Betriebskostenvorauszahlung. Angebote darunter können wir nicht berücksichtigen.

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

Der Preis zählt mit 15 von 100 Punkten. Über die Auswahl entscheidet vor allem Ihr Konzept und die Verlässlichkeit Ihrer Öffnungszeiten.

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 Café-Konzept, Ihr Konzept für Nebensaison und Winterbetrieb, 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.
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 2

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