

BEKANNTMACHUNG

Interessenbekundungsverfahren für die langfristige Verpachtung und gastronomische Entwicklung des Objektes „Stromblick“ im Ostseebad Prerow

Der Kur- und Tourismusbetrieb Ostseebad Prerow (Eigenbetrieb der Gemeinde) sucht einen langfristigen Pächter und Investor für die Entwicklung und den Betrieb einer gastronomischen Einrichtung in Premium-Lage.

1. Lage und Objektbeschreibung

Das Pachtobjekt „Stromblick“ befindet sich in einer der attraktivsten Lagen des Ostseebads Prerow, direkt am hochfrequentierten Hauptweg zur längsten Seebrücke der Ostsee. Auf dem Grundstück befindet sich ein Bestandsgebäude (ehemals asiatisches Restaurant, Holzbauweise). Das Gebäude ist stark sanierungsbedürftig und im aktuellen Zustand nicht betriebsfähig. Es besteht ein Baufeld, das bauliche Entwicklungen zulässt. Hinweis: Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Teile des Altbestands unter Denkmalschutz stehen. Das Risiko der baurechtlichen und denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsfähigkeit für Sanierung, Umbau oder Ersatzneubau liegt beim Pächter.

2. Zielsetzung der Gemeinde

Die Gemeinde Ostseebad Prerow strebt eine langfristige Verpachtung an einen investitionsbereiten Betreiber an. Ziel ist die Schaffung eines attraktiven, auch familienfreundlichen Gastronomieangebotes mit touristischem Mehrwert (z.B. ergänzende Freizeitangebote wie Minigolf o.ä.). Die Gemeinde wird keine eigenen Investitionen in das Objekt oder das Grundstück tätigen. Sämtliche Maßnahmen zur Herrichtung, Sanierung oder zum Neubau sowie die laufende Instandhaltung (Dach und Fach) obliegen dem Pächter.

3. Vertragliche Eckpunkte

- **Pachtzins:** Das Mindestgebot für die jährliche Pacht beträgt **25.000,00 EUR netto**.
- **Vertragslaufzeit:** Angestrebt wird eine langfristige Bindung von **10 bis 20 Jahren** (ggf. zzgl. Optionen). Die konkrete Laufzeit wird in Abhängigkeit vom nachgewiesenen Investitionsvolumen verhandelt, um die Amortisation der Investitionen des Pächters zu gewährleisten. Nach dem Ende der Pachtzeit fällt das Objekt in das Eigentum der Gemeinde Ostseebad Prerow.
- **Vertragsart:** Investitions-Pachtvertrag. Das Pachtverhältnis beinhaltet eine Bau- und Betriebsverpflichtung.

4. Anforderungen an die Bewerber (Eignung)

Teilnahmeberechtigt sind natürliche und juristische Personen, die

- über nachweisbare Erfahrung im Betrieb gastronomischer Einrichtungen verfügen,
- die notwendige wirtschaftliche Leistungsfähigkeit (Bonität) für die erforderlichen Investitionen nachweisen können.

5. Einzureichende Unterlagen (Konzept)

Interessenten werden gebeten, folgende Unterlagen einzureichen:

- **Bewerbervorstellung:** Darstellung der bisherigen unternehmerischen Tätigkeit und Referenzen vergleichbarer Projekte.
- **Betriebskonzept:** Skizzierung der gastronomischen Ausrichtung (Zielgruppe Familien, Angebot, Öffnungszeiten) und eventueller touristischer Zusatzangebote.
- **Investitions- und Baukonzept:** Grobkonzept zum Umgang mit der Bestandsimmobilie (Sanierung oder Neubau), Darstellung der geplanten Maßnahmen unter Berücksichtigung der baulichen Risiken.
- **Wirtschaftlichkeitsdarstellung:**
 - Verbindliches Angebot für den jährlichen Pachtzins (mind. 25.000 € netto).
 - Grobkalkulation der Investitionskosten und Finanzierungsnachweis (Eigenkapital/Bankbestätigung).

6. Auswahlkriterien

Die Auswahl erfolgt durch ein Gremium aus Kurbetrieb und Gemeinde Ostseebad Prerow anhand folgender gewichteter Kriterien:

- **30 % Investitions- und Baukonzept** (Plausibilität, Umgang mit Bestand, Aufwertung des Standorts)
- **30 % Betriebskonzept** (Attraktivität für die Zielgruppe, Schlüssigkeit)
- **30 % Pachtzinsangebot** (Höhe der gebotenen Pacht)
- **10 % Bonität und Erfahrung**

7. Verfahrenshinweise

Es handelt sich bei diesem Verfahren um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Interessenbekundungen und nicht um eine Vergabe nach VgV/UVgO oder KonzVgV. Der Kur- und Tourismusbetrieb ist nicht zur Verpachtung verpflichtet und behält sich vor, das Verfahren jederzeit einzustellen oder mit ausgewählten Bewerbern in Verhandlungen zu treten. Kosten für die Erstellung der Bewerbungsunterlagen werden nicht erstattet.

8. Frist und Kontakt

Aussagekräftige Unterlagen sind in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „*Interessenbekundung Stromblick – Nicht öffnen*“ bis zum 28. April 2026 einzureichen bei:

Kur- und Tourismusbetrieb Ostseebad Prerow

z.Hd. des Kurdirektors

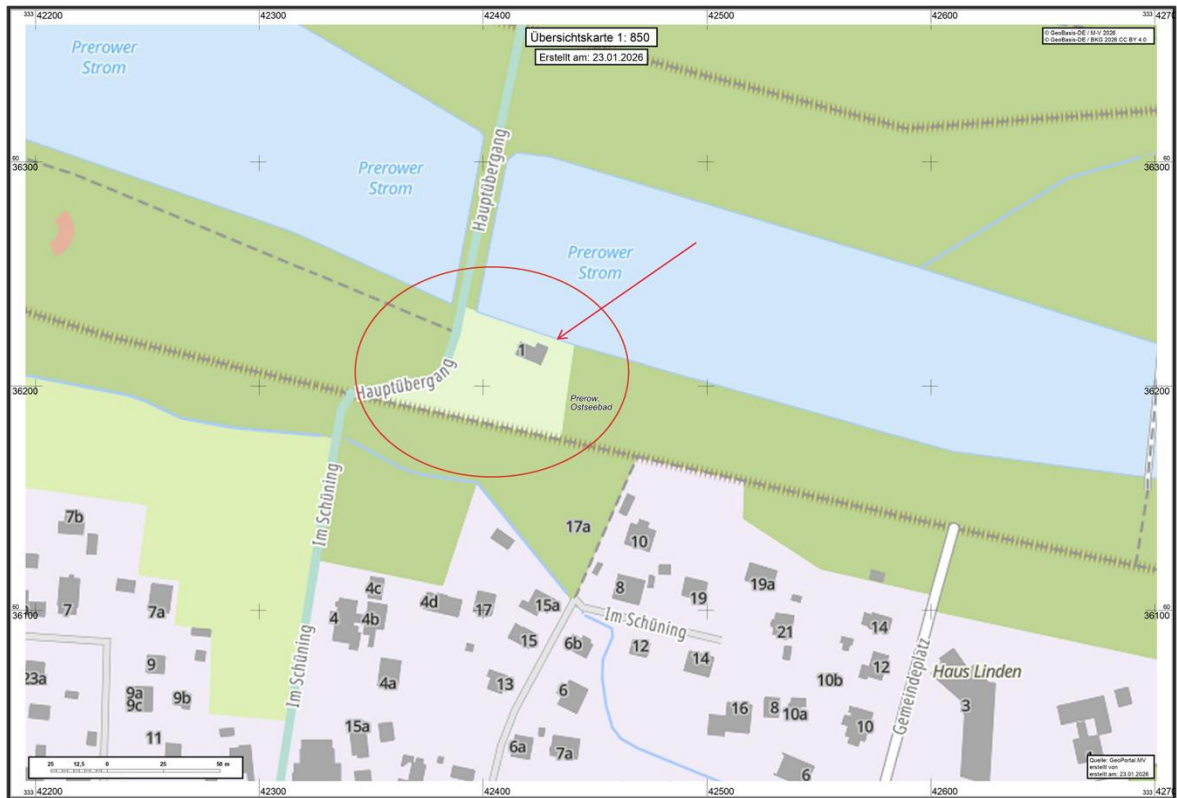
Gemeindeplatz 1

18375 Ostseebad Prerow

Für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte unter der E-Mail kurdirektor@ostseebad-prerow.de oder telefonisch unter 038233-61016 an den Kurbetrieb.







Die Immobilie wird durch das hellgrüne Feld innerhalb des roten Kreises definiert. Der Ostseestrand mit der Seebrücke liegt 400 Meter nördlich.