





# Exposé

Der Freistaat Bayern vermietet ab 01.09.2021 Cafè/Restaurant "Altes Brennhaus" Werner-Schürer-Platz 1,95100 Selb im Porzellanikon – Staatliches Museum für Porzellan



Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung Oberfranken Schranne 3, 96049 Bamberg 96049 Bamberg http://www.immobilien.bayern.de











Innenbereich

Außenbereich

### Allgemeine Angaben

Zum Porzellanikon – Staatliches Museum für Porzellan - gehört ein Café und Restaurant im ehemaligen Brennhaus. In dem historischen Gebäude gliedert sich das "Alte Brennhaus" - nur durch eine Glaswand getrennt – nahtlos an die Rosenthal-Ausstellung an: Kultur und Kulinarisches ergänzen sich so hervorragend und bieten ein stilvolles Ambiente für Hochzeiten, Jubiläen, Familienfeste, Firmenveranstaltungen und Reisegruppen. Das Porzellanikon liegt im schönen Fichtelgebirge in der Stadt Selb.

#### Das Restaurant

Das stimmungsvoll eingerichtete Restaurant bietet Platz für 140 Gäste. Es erlaubt einen einzigartigen Blick auf das alte Brennhaus mit seinem historischen Rundofen und die weltweit einzige Rosenthal-Ausstellung. Vom Porzellangeschirr, den Küchengeräten bis zur Bestuhlung, steht das Café und Restaurant voll betriebsbereit zur Verfügung. Der 140 Personen fassende Innenraum bietet genügend Platz für Gäste und Museumsbesucher.

#### Die Terrasse

Im Sommer ermöglicht die Terrasse des Cafès und Restaurants "Altes Brennhaus" viele Möglichkeiten der Nutzung: von Grillabenden bis zu Musikveranstaltungen mit Bewirtung. Insgesamt stehen bis zu 100 m² an Terrassenfläche zur Verfügung.

#### Veranstaltungen:

Für private Feiern aller Art, wie Hochzeiten, Geburtstage, Taufen bis zu Firmenfeiern und Jubiläen steht das Cafè und Restaurant "Altes Brennhaus" als einzigartige Kulisse zur Verfügung. Außerdem verfügt das Porzellanikon Selb über ein hochmodernes Konferenzzentrum mit vollklimatisiertem Auditorium mit bis zu 200 Sitzplätzen und weiteren Konferenzräumen mit bis zu 120 Personen.





Während der Öffnungszeiten des Museums soll das Restaurant an den Bedürfnissen der Museumsbesucher ausgerichtet werden (schnelle, aber ansprechende Mittagskarte, Kaffee, Dessert, Kuchen). Für Abendgäste (nach Schließung der Museumsbereiche) soll gehobene Gastronomie angeboten werden, d.h. gehobenes Speisenangebot und sehr guter Service.

Es wird ein flexibler, innovativer Betreiber gesucht, der den unterschiedlichen Bedürfnissen eines Museumscafés (Tagesbetrieb) und eines Restaurants mit durchgängiger Abendöffnung (auch außerhalb des Museumsbetriebs) gerecht wird. Es wird erwartet, dass der Betreiber umfangreiche Erfahrungen im Bereich der Restaurantgastronomie mitbringt.

Der Pächter kann Großereignisse im Porzellanikons in Selb gastronomisch begleiten und mit eigenem Personal betreuen. Während der Tagungen und Kongresse kann das Catering durch den Pächter angeboten werden. Weiterhin organisiert das Porzellanikon Selb zahlreiche Aktionen (Sonderveranstaltungen, Museumsfeste, Golden Evening etc.).

# I. Größe und Flächenangaben

Derzeit verfügt das Restaurant über eine Fläche von 233,87 m² bei einer variablen Sitzplatzanzahl von bis zu 140 Plätzen im Innenbereich und weiterer Nebenflächen auf einer Terrasse mit 50 –60 Plätzen im Außenbereich. Flächen für Kühlung und Lager betragen 47,48 m²

#### II. Öffnungszeiten

Das Restaurant und Café soll Di - So und an Feiertagen mindestens in der Zeit von 10.00 bis 17.00 Uhr (Museumszeiten) geöffnet sein. An Tagen, an denen das Museum außerdem eine Sonderöffnung hat, soll diese Kernzeit auch gelten.

## I. Ausstattung

Festeinbauten wie z.B. Kücheneinrichtung, Kühl- und Lagerräume, Porzellan, Besteck, Beleuchtung, Theken und Bestuhlung werden gestellt.

# II. Namensvergabe

Die Namensvergabe "Altes Brennhaus" in Verbindung mit der Gestaltung des Logos erfolgt durch das Porzellanikon. Der Name "Altes Brennhaus" wird dabei erhalten bleiben. Der Pächter hat den Schriftzug, das Logo als auch den Namen beizubehalten, wie er vom Porzellanikon zur Verfügung gestellt wird.

### III. Pachtbeginn und Laufzeit

Die Gastronomieflächen können ab 01.09.2021 übergeben werden. Das Pachtverhältnis wird für eine Laufzeit von 2 Jahren abgeschlossen. Eine Verlängerung der Pacht kann bei erfolgreicher Zusammenarbeit in Aussicht gestellt werden.





#### IV. Pacht

Die Pacht bemisst sich nach dem Umsatz und erhöht sich gestaffelt bei Fortsetzung des Pachtverhältnisses. Grundsätzlich ist eine Mindestpacht von 500,00 € zzgl. Umsatzsteuer zu leisten. Die monatlichen Nebenkosten in Höhe von ca. 1.500,00 € sind vom Pächter zu tragen.

Für Catering bei externen Veranstaltungen wird eine feste Umsatzpacht von 5% erhoben. Diese sind Veranstaltungen Dritter, die Catering im Zusammenhang mit der Anmietung von Räumlichkeiten im Porzellanikon erhalten. Bei internen Veranstaltungen des Porzellanikons wird keine Umsatzpacht erhoben.

#### V. Kaution

Bankbürgschaft i. H. v. 3 Mindestpachten ab Beginn der Pacht.

# VI. Genehmigungen

Sämtliche gaststättenrechtlichen sowie im Zusammenhang mit dem Betrieb stehenden öffentlich-rechtlichen Genehmigungen sind einzuhalten, einzuholen und dem Vermieter vorzulegen.

#### VII. Denkmalschutz

Das Gebäude und insbesondere die Fassade sind denkmalgeschützt. Es dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden.

# VIII. Energieausweis

Ein Energieausweis wird nicht ausgestellt, da es sich um ein Baudenkmal i.S.v. § 16 EnEV 2014 handelt.

# Allgemeine Informationen und Ausschreibungsbedingungen der Immobilien Freistaat Bayern

Bei Interesse erwarten wir von Ihnen eine aussagekräftige Bewerbung, die mindestens auf folgende Punkte eingeht:

- 1. Angebot zur Umsatzpacht in % nach Restaurantumsatz
- 2. Ausführliche Referenzliste
- 3. Unternehmenskonzept
- 4. Muster der Speise- und Getränkekarte
- 5. Kapitalnachweis
- 6. Aktuelle Schufa- und Bankauskunft
- 7. Aktuelle bestätigte Kopie der Betriebshaftpflichtversicherung





- 8. Erklärung, dass kein Insolvenzverfahren über das Vermögen des Unternehmers oder eines der Mitglieder der Bietergemeinschaft beantragt oder eröffnet ist.
- 9. Erklärung, dass keine Liquidation des Betriebs des Unternehmers oder eines der Mitglieder der Bietergemeinschaft eingeleitet ist.
- 10. Erklärung, dass keine nachweislich begangene schwere Verfehlung einer der handelnden Personen des Unternehmens oder eines der Mitglieder der Bietergemeinschaft vorliegt, die dessen Zuverlässigkeit in Frage stellt.
- 11. Erklärung, dass die Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben sowie der Beiträge zur Sozialversicherung erfüllt wurden und werden.
- 12. Erklärung, dass der Bewerber in den letzten zwei Jahren nicht aufgrund eines Verstoßes gegen Vorschriften (z.B. § 23 AentG, § 21 MiLoG oder Vorschriften wegen illegaler Beschäftigung von Arbeitskräften), der zu einer Eintragung im Gewerbezentralregister geführt hat, mit einer Freiheitsstrafe von mehr als drei Monaten oder einer Geldstrafe von mehr als 90 Tagessätzen oder einer Geldbuße von mehr als 2.500 € belegt worden ist
- 13. Erklärung, dass gegen den Bewerber keine staatsanwaltschaftlichen Ermittlungen geführt wurden und werden.

Ihr schriftliches Angebot richten Sie bitte bis spätestens 13.07.2021 an:

#### **Immobilien Freistaat Bayern**

"Ausschreibung Altes Brennhaus Selb"

Schranne 3

96049 Bamberg

# oder per E-Mail an <u>poststelle.ba@immobilien.bayern.de</u> mit dem Betreff "Altes Brennhaus"

Die Immobilien Freistaat Bayern behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Liegenschaft verpachtet wird. Der Immobilien Freistaat Bayern bleibt es unbenommen, mit den Bewerbern nachzuverhandeln. Weiterhin behält sich die Immobilien Freistaat Bayern vor, auch nicht frist- und formgerechte Angebote zu berücksichtigen, die Ausschreibung zu verlängern oder zurückzunehmen. Hieraus, insbesondere aus der Nichtberücksichtigung von Angeboten, können keinerlei Ansprüche gegen die Immobilien Freistaat Bayern abgeleitet werden.

Die Übereinstimmung der Maße in den Plänen wurde nicht geprüft. Alle Angaben, auch Zahlen- und Größenangaben in diesem Exposé sind unverbindlich. Maßgebend ist lediglich der abzuschließende Mietvertrag. Das Objekt wird vermietet wie es liegt und steht (Beschaffenheitsvereinbarung).

Alle mit der Angebotsabgabe und der Anpachtung verbundenen Kosten trägt der Pächter. Die Verpachtung des Objekts erfolgt direkt durch den Freistaat Bayern ohne Einschaltung eines Maklers. Insbesondere stellt die Versendung des Exposés keinen Maklerauftrag dar. Sollte die Verpachtung aufgrund der Eigeninitiative eines Maklers erfolgen, ist seitens des Freistaats Bayern als





Verpächter daher keine Maklerprovision zu entrichten. Im Falle einer Verpachtung werden keine Auskünfte über den Pächter erteilt.

Vom Verpächter wird keine Gewähr übernommen, dass der Pachtgegenstand für den geplanten Verwendungszweck des Pächters geeignet ist.

Objektbezogene Versicherungen (z. B. Brand- oder Haftpflichtversicherungen) bestehen für das Anwesen nicht und sind vom Pächter abzuschließen.

Mit Abgabe eines Angebotes erklären Sie, mit dem Inhalt dieser Allgemeinen Information ausdrücklich einverstanden zu sein. Bitte geben Sie ein schriftliches Angebot ohne Zusätze und Bedingungen ab. Die Angebotsunterlagen werden nicht zurückgesandt.

Bei Fragen zum Vertrag oder zum Objekt wenden Sie sich bitte an:

Ansprechpartner Immobilien Freistaat Bayern Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung Oberfranken

Ralf Beringer

Tel: 0951/301811-78

E-Mail: ralf.beringer@immobilien.bayern.de

Ansprechpartner Porzellanikon

Porzellanikon – Staatliches Museum für Porzellan

Verwaltungsleitung André E. Zaus

Tel: 09287/91800-611

E-Mail: andre.zaus@porzellanikon.org

#### Luftbild Porzellanikon

