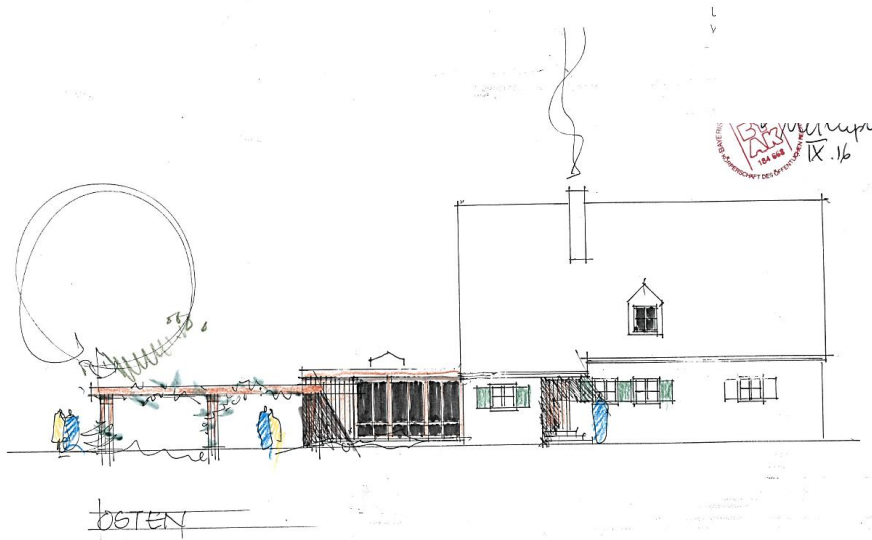


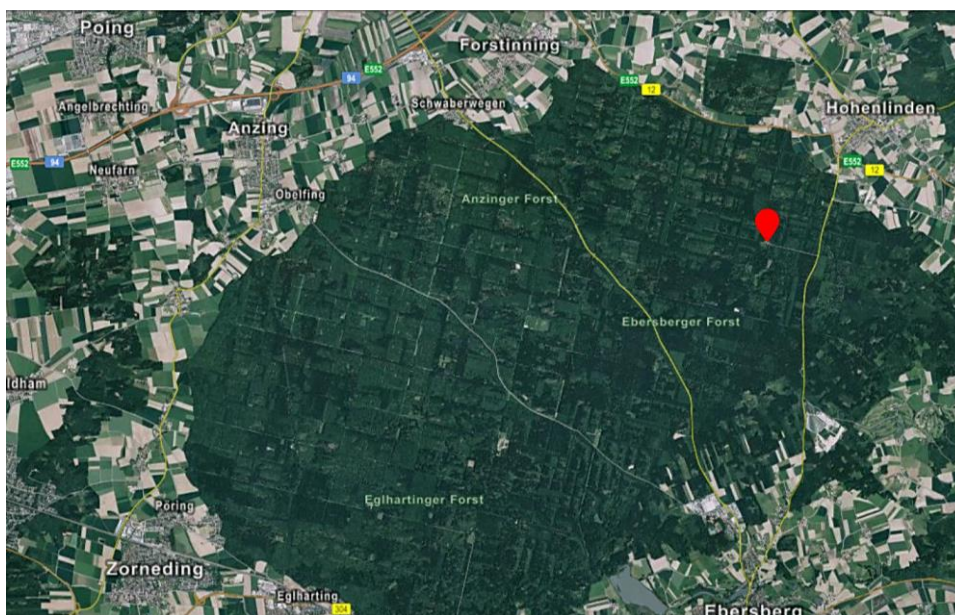
## Exposé

# Die Bayerische Staatsforsten AöR verpachten ab Januar 2020 die *Waldgaststätte Hohenlindener Sauschütt* *im Ebersberger Forst*



## 1. Standort

Der *Ebersberger Forst* liegt östlich der Landeshauptstadt München. Mit seinen rund 9.000 Hektar Wald ist er das größte zusammenhängende Waldgebiet in der Region. 7.600 Hektar sind Staatswald und werden von den Bayerischen Staatsforsten bewirtschaftet. In seiner langen Geschichte hat er sich zu einem faszinierenden Lebensraum und attraktiven Erholungsgebiet entwickelt. Vor allem für die städtische Bevölkerung ist er ein ideales Naherholungsgebiet mit einem dichten Netz aus Rad- und Wanderwegen.



Eine der Hauptattraktionen des Ebersberger Forstes ist die **Hohenlindener Sauschütt**, ein Ausflugsort für die ganze Familie. In drei Schaugattern leben Rot-, Dam- und Schwarzwild (von BaySF bewirtschaftet). Sie erleben die Tiere in ihrem natürlichen Lebensraum und oft hautnah.

Im Sommer 2004 wurde in unmittelbarer Nähe ein 3,2 km langer behindertengerechter Waldlehrpfad eröffnet. Diesen Rundweg können Sie in ca. 2 Stunden erkunden.



Direkt angrenzend befindet sich die ehemalige Forstdienststelle Hohenlindener Sauschütt. Seit 1984 wurde diese in eine beliebte **Waldgaststätte** mit Biergarten und Kinderspielplatz umgestaltet.

Gut zu erreichen ist die Hohenlindener Sauschütt für alle Radfahrer und Wanderer über die zahlreich vorhandenen Forstwege. Die Zufahrt per Fahrzeug ist bis zu den Parkplätzen an der Gaststätte und den nahegelegenen Wanderparkplatz möglich. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch eine MVV-Buslinie (ca. 1 km Fußweg) gegeben.

Der aktuelle Bewirtschaftungsschwerpunkt liegt in der Biergartensaison. Die Hauptzielgruppen des Gastronomiebetriebes sind:

- Wanderer, Radfahrer, Familien mit Kindern und Senioren,
- Wochenendbesucher der Wildschauegehe,
- Tages- und Ausflugstouristen oder kleinere Reisegruppen,
- Gaststättenbesucher für kleinere Familienfeierlichkeiten, wie Jubiläen oder Geburtstage (v.a. durch den kommenden Umbau möglich).

Die Bayerischen Staatsforsten sind Eigentümer der ehemaligen Forstdienststelle und planen die Sanierung der Gaststätte incl. Erweiterungsbau ab Januar 2020. Durch den geplanten Umbau ergeben sich getrennt nutzbare Gasträume z.B. für Familien-/Firmenfeiern.

Der Neubau eines Küchenanbaus und eines überdachten Freisitzes im Gartenbereich lässt eine Optimierung der Biergartensaison im Frühjahr und Herbst zu. Betriebsaufnahme ist ab Frühjahr 2020 nach Um-/Neubau geplant.

## 2. Beschreibung des Gastronomieensembles

Die Gastronomie unterteilt sich in folgende Bereiche:

- Hauptgebäude (1946, geplante Sanierung der Gaststätte ab 2020)
  - drei Gasträume mit ca. 65 Sitzplätzen
  - Thekenausschank
  - Trockenlager im 1. OG

- Anbau (ab 2020)
  - Küche
  - Ausgabebereich
  - Vorbereitungs- und Lagerraum
- Biergarten
  - mit ca. 100 Sitzplätzen, je nach Konzession ggf. erweiterbar.
  - Zusätzlicher Neubau eines überdachten Freisitzes mit ca. 90 Plätzen
- Nebengebäude
  - Zusätzlicher Ausschank/Essenausgabe für den Biergartenbereich, Getränkelager.
- Behindertengerechte Sanitäranlage
  - Separates Gebäude Bj. 2009
- Spielplatz
  - Neuerrichtung in Planung

Die Bayerischen Staatsforsten (Verpächter) sind offen für den Grad der Ausstattung des Objektes, dieser hängt von den Vereinbarungen und dem Betriebskonzept mit dem zukünftigen Pächter ab.

- Sichergestellt sind in der Haushaltsbereitstellung der Bayerischen Staatsforsten die grundsätzlichen Sanierungskosten der Gaststätte, des Anbaus und der Kücheneinrichtung - ohne Thekeneinbau und Inventar.
- Verhandelbar: Bis zur Vollaussstattung inklusive bspw. Möblierung.

### **3. Anforderungen an den Gastronomiebetrieb**

Folgende Anforderungen an den Gastrobetrieb werden von den Bayerischen Staatsforsten seitens eines Pächters gewünscht und erwartet.

#### **3.1. Positionierung und Ausrichtung**

Abdeckung des gastronomischen Bedarfs am Erholungsschwerpunkt *Hohenlindener Sauschütt*.

Ziel ist eine ganzjährige gastronomische Bewirtschaftung.

#### **3.2. Sortiment und Angebot**

Gerne werden Vorschläge des Bewerbers erwartet, die den Besucherzielgruppen entsprechen.

#### 4. Persönliche Anforderungen und benötigte Unterlagen

Die Bayerischen Staatsforsten haben folgende Anforderungen an den Pächter:

- Nachweis der Erfahrungen in der Gastronomie durch Referenzen zzgl. Lebenslauf,
- Nachweis über rechtliche Voraussetzungen zur Führung eines Gastronomiebetriebes,
- Aktuelle Schufa-Auskunft,
- Vorlage eines Betriebskonzeptes.

**Bei Interesse erwarten wir eine aussagekräftige Bewerbung, die auf die vorgenannten Punkte eingeht.**

Ihre schriftliche Bewerbung mit genannten Unterlagen/Referenzen senden Sie bis zum **15. März 2018** in verschlossenem Umschlag gekennzeichnet mit dem Stichwort „Sauschütt“ an

**Bayerische Staatsforsten AöR, Forstbetrieb Wasserburg  
Salzburger Straße 14  
83512 Wasserburg**

Ansprechpartnerin Frau M. Obermeier Tel. 08071/9236-18.

Die Bayerische Staatsforsten AöR behält sich vor,

- zu entscheiden, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Liegenschaft verpachtet wird,
- mit den Bewerbern nachzuverhandeln,
- 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 Bayerische Staatsforsten AöR 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 die Bayerische Staatsforsten AöR ohne Einschaltung eines Maklers. Insbesondere stellt die Versendung des Exposés keinen Maklerauftrag dar. Sollte die Verpachtung aufgrund der Eigeninitiative eines Maklers erfolgen, ist seitens der Bayerische Staatsforsten AöR 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.

Bei weitergehenden Verhandlungen sind folgende Unterlagen nachzureichen:


- Beschreibung des künftigen gastronomischen Angebots und Sortiments
  - Muster der Speise- und Getränkekarte
  - Geplante Öffnungszeiten
  - Personal
  - Gestaltungskonzept Gastraum und Biergarten
  - Wirtschaftlichkeitsberechnung für einen Zeitraum von 10 Jahren
  - Finanzierungsplan (inkl. Kapitalnachweis)
  - Angebot zur Umsatzpacht in % nach Restaurantumsatz sowie einer Mindestpacht
  - Nachweis Betriebshaftpflichtversicherung
- Erklärungen, dass
    - kein Insolvenzverfahren über das Vermögen des Unternehmers oder eines der Mitglieder der Bietergemeinschaft beantragt oder eröffnet ist,
    - keine Liquidation des Betriebs des Unternehmers oder eines der Mitglieder der Bietergemeinschaft eingeleitet ist,
    - keine nachweislich begangene schwere Verfehlung einer der handelnden Personen des Unternehmens oder eines der Mitglieder der Bietergemeinschaft vorliegt, die dessen Zuverlässigkeit in Frage stellt,
    - die Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben sowie der Beiträge zur Sozialversicherung erfüllt wurden und werden
    - der Bewerber in den letzten zwei Jahren keinen Verstoß gegen Vorschriften (z.B. § 23 AentG, § 21 MiLoG oder Vorschriften wegen illegaler Beschäftigung von Arbeitskräften) begangen hat, der zu einer Eintragung im Gewerbezentralregister geführt hat,
    - gegen den Bewerber keine staatsanwaltschaftlichen Ermittlungen geführt wurden und werden.

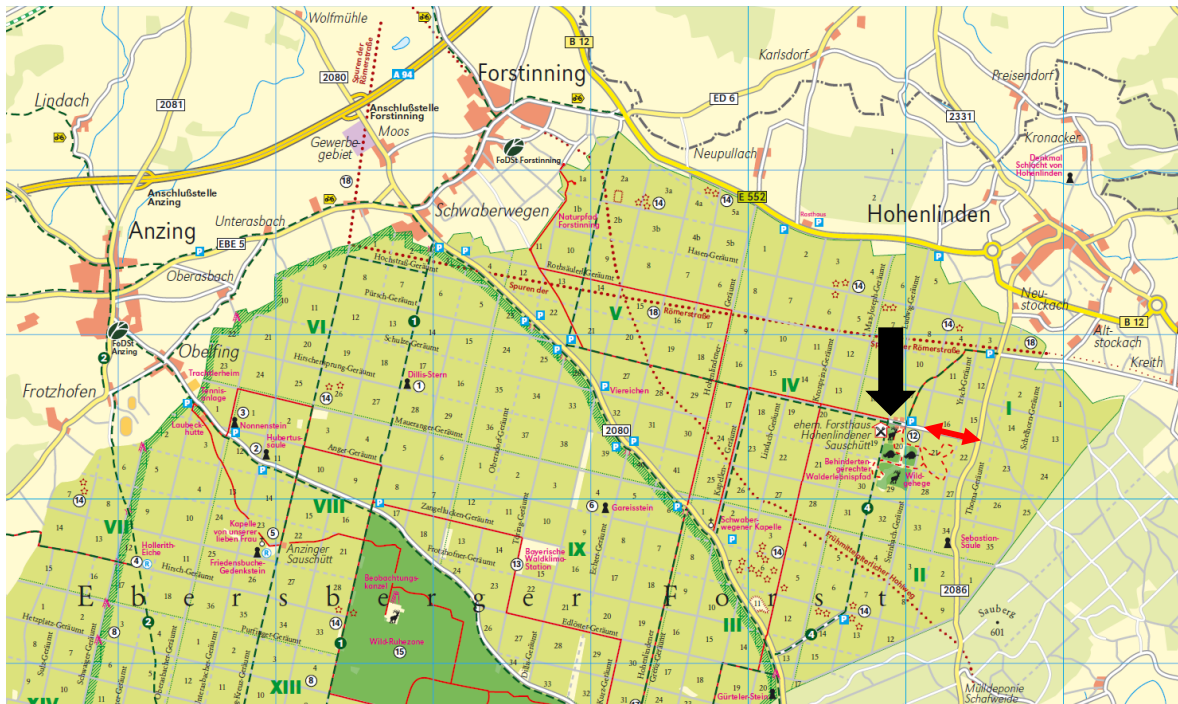
Anlagen

A Geographische Lage

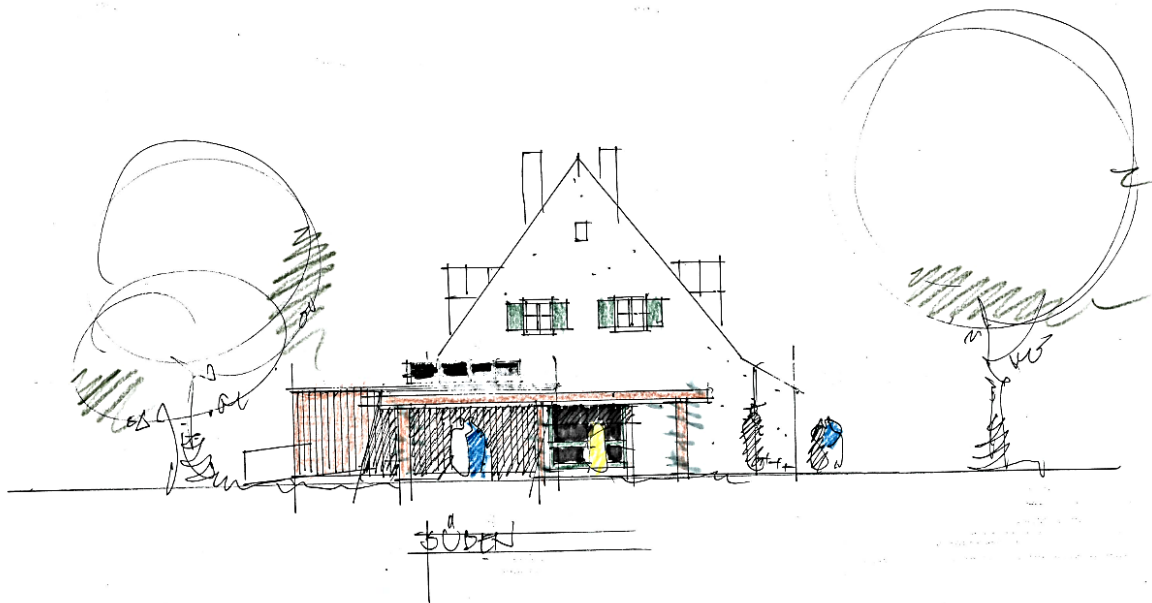
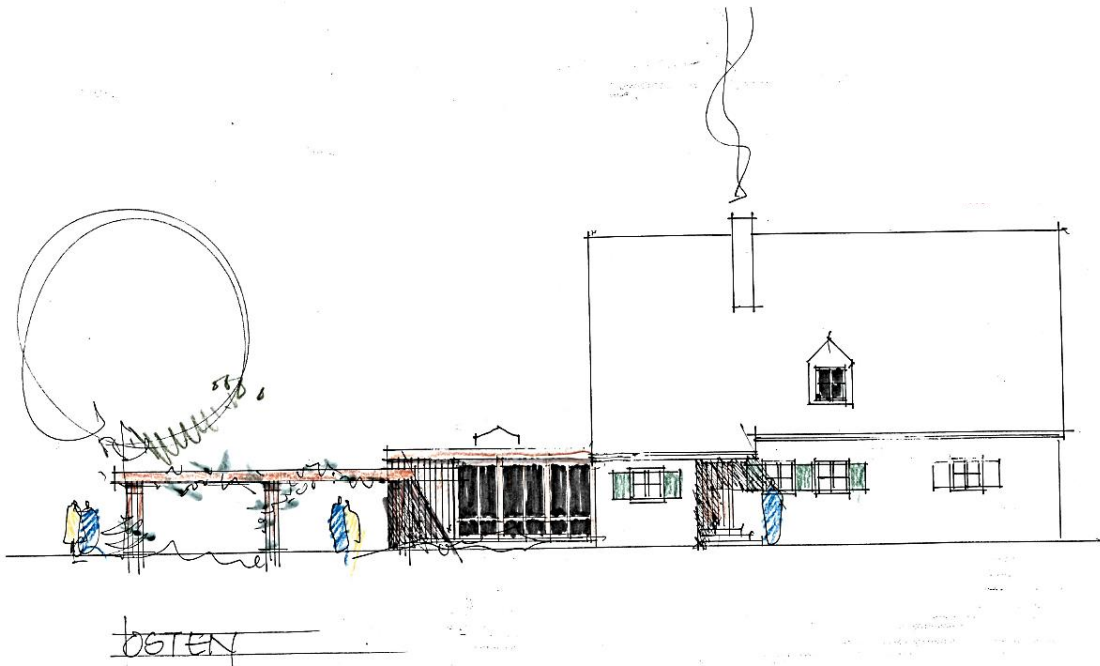
B Planskizzen / Vorentwurf (unmaßstäblich): Ansichten / Grundriss

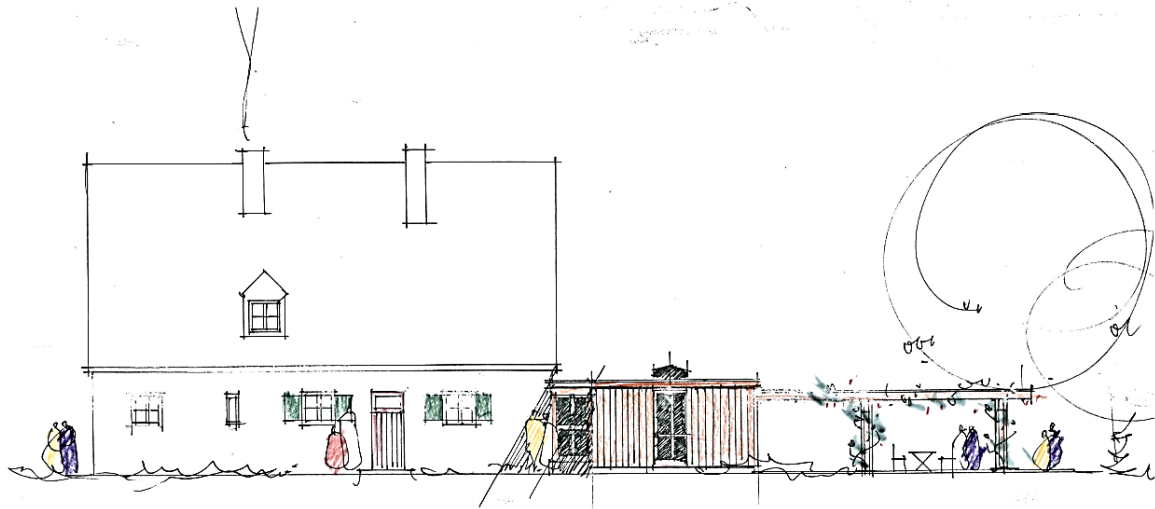
## A Geographische Lage

Zufahrt von ST2086 (Hohenlinden – Ebersberg) = 



**B Planskizzen / Vorentwurf (unmaßstäblich):**





WESTEN

ERDGESCHOSS

