

# Ausschreibung zur Verpachtung der Clubgaststätte des HC Wacker München



Der HC Wacker München schreibt die Verpachtung seiner Clubgaststätte (ablösefrei) zum

**01.08.2018 (spätester Termin 01.09.2018)**

auf dem Vereinsgelände an der Demleitnerstraße 4, 81371 München aus.

Der HC Wacker München ist ein eingetragener, gemeinnütziger Sportverein im Münchner Süden mit ca. 700 Mitgliedern, der ein sehr attraktives Sportangebot bietet.

Neben Tennisplätzen und einer Tennishalle umfasst das Gelände auch einen 2013 erneuerten Kunstrasen für den (Feld-)Hockeysport.

## 1. Allgemeines

### 1.1 Lage des Objekts:

Die Clubgaststätte liegt auf dem in Erbpacht von der Stadt München an den HC Wacker überlassenen Gelände an der Demleitnerstraße im Zentrum von Sendling (vgl. Anlage 1) in mitten mehrerer Wohngebiete. In unmittelbarer Umgebung sind mit dem Klenze- und Dante-Gymnasium zwei Schulen angesiedelt. Ausreichend Parkplätze stehen vor dem Vereinsgelände zur Verfügung.

### 1.2 Objektbeschreibung:

Das Pachtobjekt befindet sich im Clubhaus des HC Wacker München zusammen mit einem weiteren Gemeinschaftsraum, Umkleidekabinen und Sanitärbereichen.

#### Erdgeschoss (vgl. Anlage 2):

- Gaststätte 89m<sup>2</sup> (ca. 60 Sitzplätze)
- Neben (Pokal-) zimmer 46m<sup>2</sup> (ca. 30 Sitzplätze)
- Thekenbereich 15m<sup>2</sup> (ca. 12 Sitzplätze)
- Küche 17m<sup>2</sup>
- Vorraum mit Kühleinheit 13m<sup>2</sup>

Zusätzlich befindet sich ein weiteres Nebenzimmer (Wimpelzimmer) im Erdgeschoss, des nicht zum Pachtobjekt gehört, aber durch den Pächter in Absprache mit dem Verpächter für Veranstaltungen genutzt werden kann.

#### Kellergeschoss (vgl. Anlage 3):

- Lager mit Kühlbereich 26m<sup>2</sup>
- Toiletten 30m<sup>2</sup>

#### Umgriff (vgl. Anlage 4):

- Großzügige Terrasse 220m<sup>2</sup> (ca. 80 Sitzplätze, erweiterbar)

### 1.3 Gestaltung der Gaststätte:

Die Räume werden in einem nutzbaren, möblierten Zustand übergeben. Es wird davon ausgegangen, dass der Pächter eine Neugestaltung der Wände vornimmt. Die Gestaltung und Ausstattung hat in Abstimmung mit dem Verpächter zu erfolgen.

### 1.4 Werbeanlagen

Die Namensgebung des Lokals ist vom Pächter festzulegen und muss mit dem Verpächter abgestimmt werden.

### 1.5 Gastwirtwohnung

Zum Pachtobjekt gehört eine **Mietwohnung** mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer Küche und neu renoviertem Bad, die sich ebenfalls im Erdgeschoss (vgl. Anlage 1) befindet und ca. 60m<sup>2</sup> Wohnfläche aufweist.

## 2. Pachtbedingungen

### 2.1. Pachtzeitraum

Der Pachtvertrag wird auf 2 Jahre befristet geschlossen. Im Anschluss wird die Vertragslaufzeit auf einen unbefristeten Zeitraum mit einer beidseitigen Kündigungsmöglichkeit bis spätestens 30.09. zum 31.12. eines jeden Jahres umgewandelt.

### 2.2. Pachtzins

Es soll ein umsatzabhängiger Pachtzins mit einem festen Sockel vereinbart werden.

### 2.3. Betriebskosten

Betriebskosten wie Heizung, Wasser, usw. werden über Nebenkosten abgerechnet. Gas- und Stromkosten sind vom Pächter zu tragen, für Strom muss ein eigener Versorgungsvertrag abgeschlossen werden.

### 2.4 Kautions

Die Kautions beträgt das 3fache des mittleren monatlichen Pachtzinses

### 2.5 Brauereivertrag

Es besteht ein Brauereivertrag zwischen dem HC Wacker München und der Augustiner Brauerei München zur ausschließlichen Abnahme von von der Brauerei angebotenen alkoholischen und nicht-alkoholischen Getränken.

## 3. Anforderungen an den Betreiber

### 3.1. Betrieb

Die Gastronomie soll durch einen qualifizierten Betreiber (inkl. aller gaststättenrechtlichen Voraussetzungen) auf dessen eigenes Risiko geführt werden. Erwartet wird eine attraktive, einer Vereinsgaststätte gerecht werdende Gastronomie. Dieses bedeutet vorrangig, dass Vereinsmitglieder sich durch Bewirtung, Gastlichkeit und Angebote „zu Hause“ fühlen. Es ist wünschenswert, wenn der Betreiber durch zusätzliche Aktivitäten zur Belebung des Standortes beiträgt.

### 3.2 Öffnungszeiten

Kernöffnungszeiten Sommerhalbjahr (Anfang April bis Ende Oktober):

Mo – Fr            16:00 – 22:00 Uhr

Sa, So             09:00 – 22:00 Uhr

Für das Winterhalbjahr und/oder Schulferien können unterschiedliche Öffnungszeiten in Absprache mit dem Verpächter festgelegt werden.

Der Pächter kann an Werktagen (Montag – Freitag) einen festen Ruhetag in eigenem Ermessen und nach Absprache mit dem Verpächter festlegen.

Es steht dem Pächter frei, weitere, über die Kernöffnungszeiten hinausgehende Öffnungszeiten z.B. für Mittagsangebote anzubieten.

### 3.3. Person

Gesucht wird ein Pächter, der über entsprechende Qualifikation und Erfahrung zur Führung einer Clubgaststätte verfügt. Deutschkenntnisse des Pächters und des Service-Personals werden vorausgesetzt. Die Interessenten müssen vor Abgabe eines Angebotes das Pachtobjekt besichtigt und sich über die örtlichen Verhältnisse informiert haben.

### 3.4. Bewerbungsunterlagen

Mit der Bewerbung sind vorzulegen:

- Persönliche Angaben
  - Name, Alter, Nationalität
  - Adresse, Telefon, E-Mail
  - Lebenslauf
  - Referenzen
- Nutzungs- und Betreiberkonzept
- Speise- und Getränkekartenentwurf
- Vorstellungen hinsichtlich Gestaltung, Ausstattung, Umsatzentwicklung
- Vorgesehene Anzahl eingesetztes Personal

## 4 Fristen, Ansprechpartner, Rechtliche Hinweise

### 4.1 Fristen

Angebotsabgabe:	bis spätestens <b>22.05.2018</b> per eMail an <a href="mailto:info@hcw.de">info@hcw.de</a>
Gespräche mit Interessenten:	Ende Mai / Anfang Juni 2018
Entscheidung / Vergabe:	Ende Juni 2018

### 4.2 Ansprechpartner

Geschäftsstelle des HC Wacker München  
[info@hcw.de](mailto:info@hcw.de)  
Tel: 089 – 76 44 78

### 4.3 Rechtliche Hinweise

Der HC Wacker München führt ein formloses öffentliches Interessenbekundungsverfahren für die Verpachtung seiner Clubgaststätte durch. Der HC Wacker München behält sich vor, das Verfahren jederzeit einzustellen, ohne dass hierdurch Ansprüche potentieller Interessenten geltend gemacht werden können. Der HC Wacker München behält sich des Weiteren vor, eine Vorauswahl (Shortlist) aus den eingegangenen Unterlagen zu erstellen und mit Interessenten persönliche Gespräche zu vereinbaren. Aufwendungen im Zusammenhang mit der Teilnahme am Interessentenbekundungsverfahren werden nicht erstattet. Der HC Wacker München ist nicht verpflichtet, einem Interessenten den Zuschlag zu erteilen oder einen Vertrag abzuschließen.

- Anlagen:  
Anlage 1: Lage des Objekts  
Anlage 2: Grundriss Erdgeschoss  
Anlage 3: Grundriss Kellergeschoss  
Anlage 4: Grundriss Umgriff

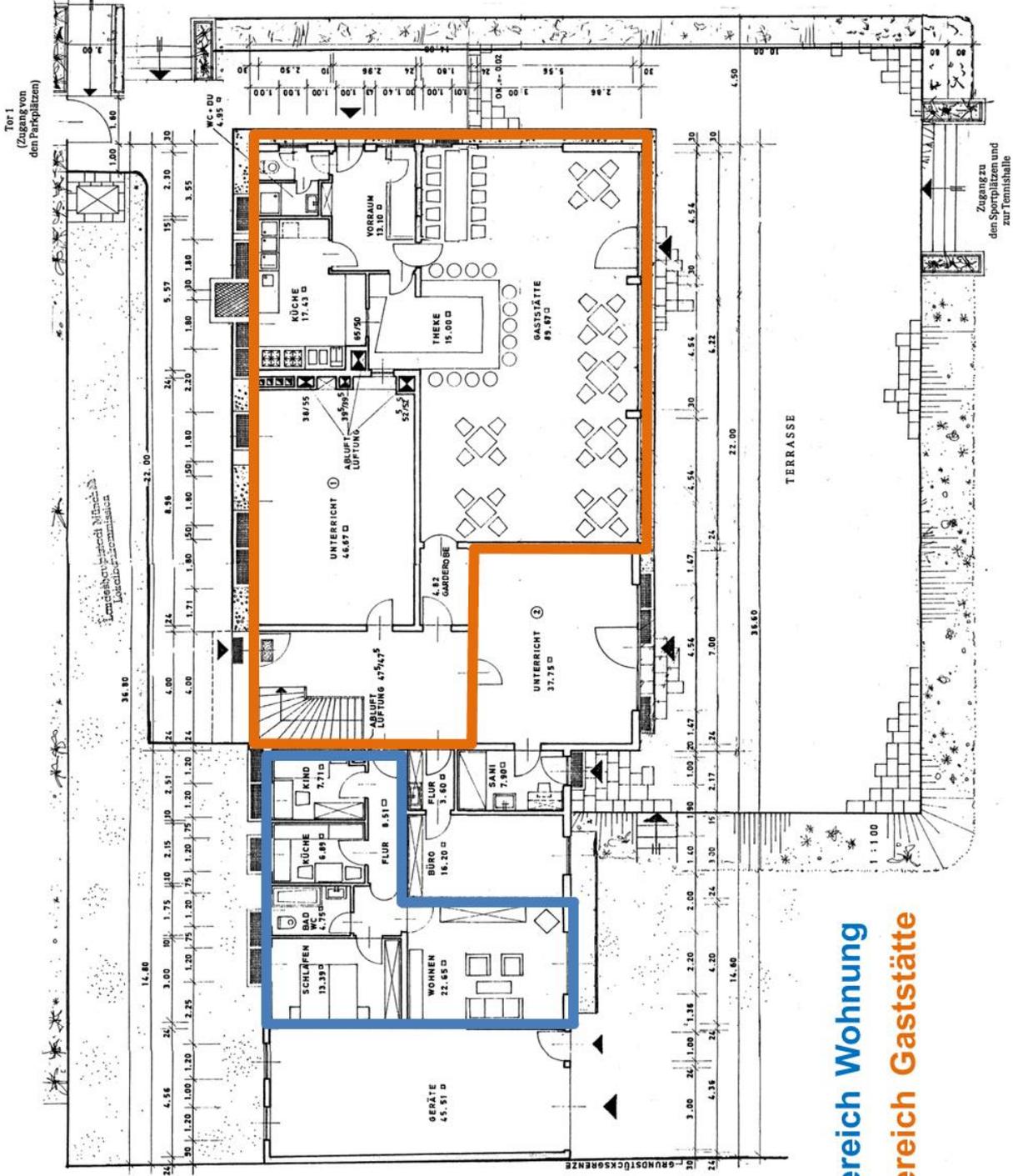
## Anlage 1: Lage des Objekts

Hockey-Club Wacker e.V. München  
Demleitnerstr, 4  
81371 München



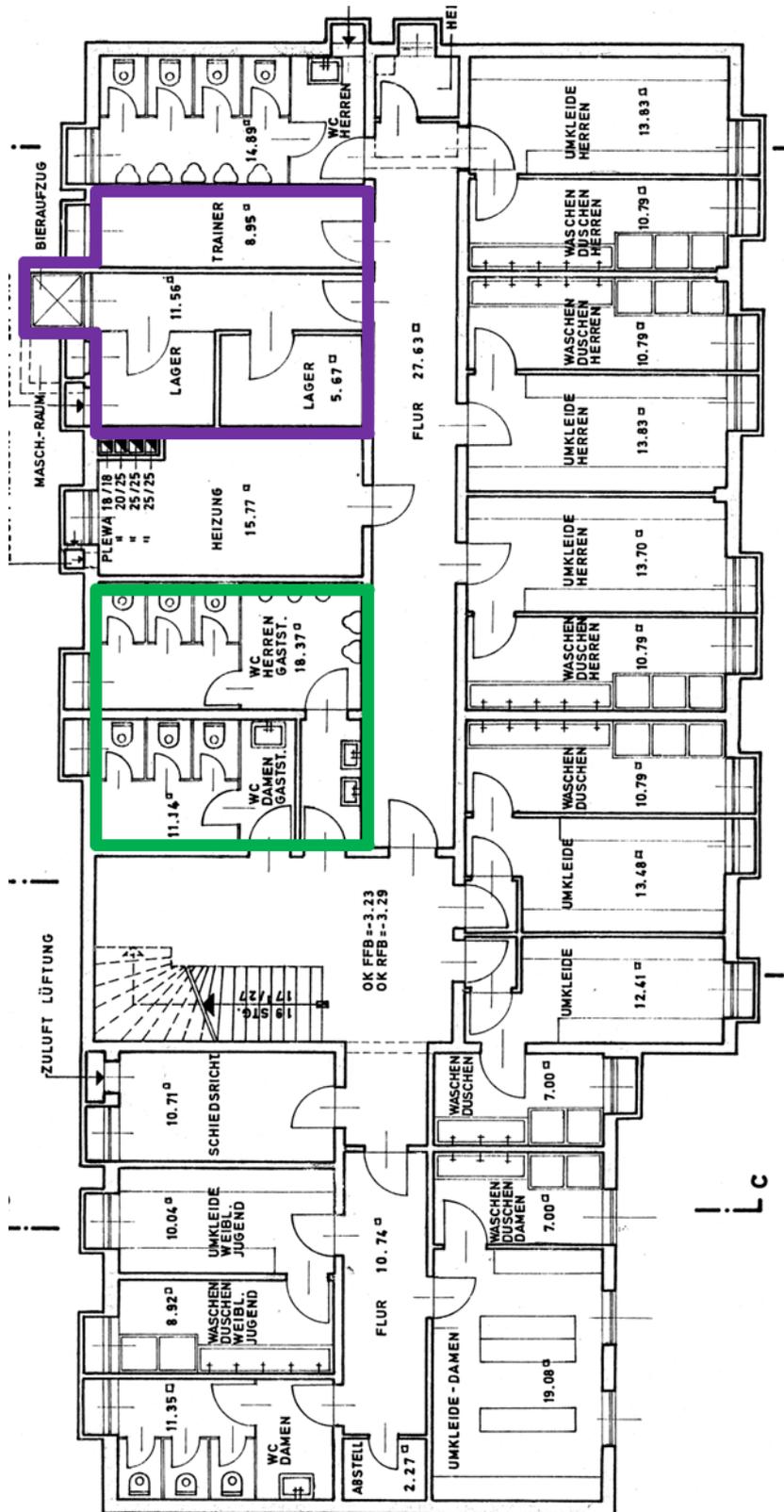
Außenansicht Clubhaus mit Terrasse

# Anlage 2: Grundriss Erdgeschoss



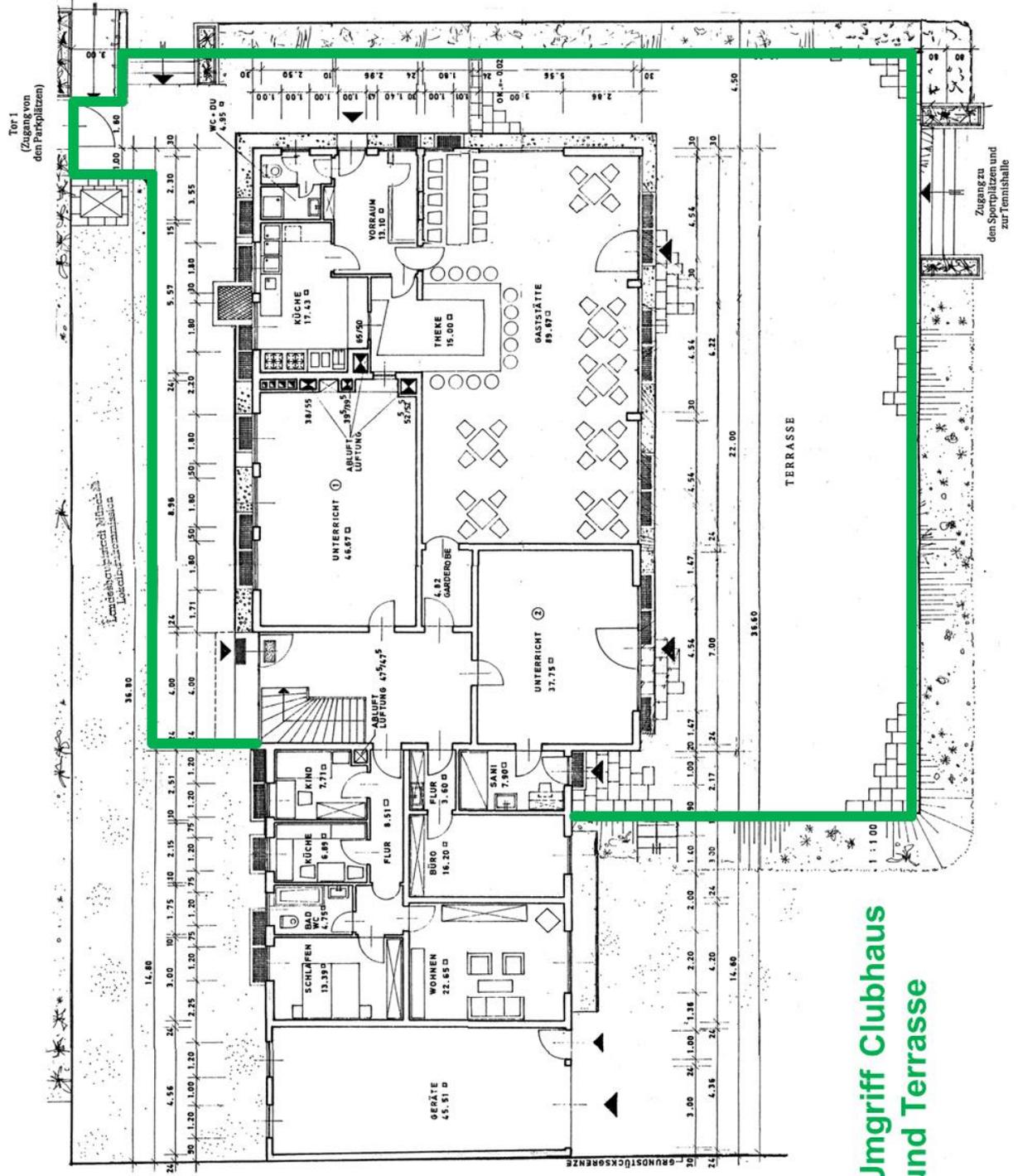
**Bereich Wohnung**  
**Bereich Gaststätte**

# Anlage 3: Grundriss Kellergeschoss



**Bereich Lager**  
**Bereich Toiletten**

# Anlage 4: Grundriss Umgriff



**Umgriff Clubhaus  
und Terrasse**