



**Kommunaler  
Immobilien Service (KIS)  
Eigenbetrieb der  
Landeshauptstadt Potsdam**  
Die Werkleitung

## Öffentliches Interessenbekundungsverfahren

Das Verfahren dient der Ermittlung des Interessenskreises sowie der Auswahl geeigneter Interessenten.

Zur Interessenbekundung auffordernde Stelle:

Kommunale Immobilien Service (KIS), Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam,  
Friedrich-Ebert-Straße 79/81  
14469 Potsdam

Frist zur Einreichung der Interessenbekundung: **05.06.2023**  
In einem geschlossenen Umschlag mit dem Kennwort „Inselcafé“

bis zum **15.06.2023, 15.00 Uhr.**

Art und Umfang des Verfahrens:

Mit diesem Interessenbekundungsverfahren wird das Mieten und Betreiben einer gastronomischen Einrichtung auf der **Freundschaftsinsel**, dem „Inselcafé“, ausgeschrieben.

## Vermietung eines Inselcafés im Auftrag der Landeshauptstadt Potsdam jeweils in der Sommersaison vom 15. März bis 31. Oktober gegen Gebot



Telefon: 0331 289-1451  
Telefax: 0331 289-1472  
E-Mail: [kis@rathaus.potsdam.de](mailto:kis@rathaus.potsdam.de)  
Internet: [www.kis-potsdam.de](http://www.kis-potsdam.de)  
Sitz:  
Friedrich-Ebert-Str. 79/81  
14469 Potsdam  
Sprechzeiten nach Vereinbarung

Werkleiter: Bernd Richter

Mitglied im Verband  
Kommunaler Immobilien-  
und Gebäudewirtschafts-  
unternehmen (VKIG)

Bankverbindung:  
Mittelbrandenburgische Sparkasse  
IBAN: DE83 1605 0000 3502 0354 57

BIC: WELADED1PMB  
USt-IdNr.: DE138408386  
Steuernummer: 046/144/00299  
HRA 3871 P, eingetragen im Handelsregister  
des Amtsgerichts Potsdam



Geobasisdaten: @ GeoBasis-DE/LGB (2017) — Druckdatum: 28.11.2017, ungefähre Lage des Grundstücks rot

### Lage im Stadtgebiet:

Die Freundschaftsinsel liegt im Zentrum der Stadt Potsdam zwischen zwei Armen der Havel, der Alten und der Neuen Fahrt. An den Ufern des Flusses befinden sich heute der Alte Markt mit der Nikolaikirche, dem Potsdamer Stadtschloss und dem Museum Barberini sowie der Hauptbahnhof Potsdam. Auf der westlichen Seite der Insel quert die Lange Brücke die Havel, über die Zugang zur Innenstadt und zum Bahnhof besteht. Eine weitere nur für Fußgänger zugängliche Brücke erlaubt einen Übergang über die Alte Fahrt in Höhe der heutigen Burgstraße.

Das sechs Hektar große Eiland lädt mit Spielplatz, Freilichtbühne, Ausstellungspavillon, Café und mit seiner einzigartigen Bepflanzung zum Erholen ein. Der berühmte Staudenzüchter Karl Foerster (1874-1970) gab der Insel ihr Gesicht. Auf seine Anregung wurde hier zwischen 1938 und 1940 der erste Schau- und Sichtungsgarten für winterharte Blütenstauden, Farne und Gräser in Deutschland angelegt und in den 50er und 70er Jahren weiterentwickelt. Im Jahr 2001 lud die Freundschaftsinsel getreu dem Motto der BUGA „Gartenkunst zwischen gestern und morgen“ ihre Besucher zu einem Spaziergang durch drei Jahrhunderte Gartengeschichte ein. Heute erfreut sich die öffentliche Insel wachsender Beliebtheit. Sie ist ein Kleinod unter den Gartenanlagen in Potsdam: Natur- und Skulpturbetrachtung, Erholung und Freizeit locken Besucher aus nah und fern. Landschaft und Kultur vereinen sich in der Parkanlage und laden zur Entspannung ein. Bereichert wird das Angebot durch sommerliche Kulturveranstaltungen auf der Freilichtbühne, Ausstellungen im Pavillon, einen jährlichen Staudenbasar, Bootsverleih, dem Inselcafé und mehr. Auch Familien mit Kindern verbringen auf der Insel gern ihre Zeit.



Telefon: 0331 289-1451  
 Telefax: 0331 289-1472  
 E-Mail: [kis@rathaus.potsdam.de](mailto:kis@rathaus.potsdam.de)  
 Internet: [www.kis-potsdam.de](http://www.kis-potsdam.de)  
 Sitz:  
 Friedrich-Ebert-Str. 79/81  
 14469 Potsdam  
 Sprechzeiten nach Vereinbarung

Werkleiter: Bernd Richter

Mitglied im Verband  
 Kommunaler Immobilien-  
 und Gebäudewirtschafts-  
 unternehmen (VKIG)

Bankverbindung:  
 Mittelbrandenburgische Sparkasse  
 IBAN: DE83 1605 0000 3502 0354 57

BIC: WELADED1PMB  
 USt-IdNr.: DE138408386  
 Steuernummer: 046/144/00299  
 HRA 3871 P, eingetragen im Handelsregister  
 des Amtsgerichts Potsdam

## Objektangaben

### Lage

Wohngebiet: Nördliche Innenstadt  
Adresse: Auf der Freundschaftsinsel  
Postleitzahl/ Ort: 14467 Potsdam  
Fläche: 153,58 m<sup>2</sup> (Nutzfläche innen)  
225,00 m<sup>2</sup> (überdachte Terrassenfläche)  
529,00 m<sup>2</sup> (Terrassenfläche)  
Sanitäranlage

### Konditionen

Nettokaltmiete/Monat: Gebot  
Öffnungszeit: 15. März bis 31. Oktober, mind. 9.30 Uhr bis 18.00 Uhr  
Schließzeit: Mietfrei jeweils in den Wintermonaten (Nov. bis 14. März)  
Nachtschließzeit: (Mai-Aug ab 22:00 Uhr, Mrz/Apr und Sept/Okt ab 20:00 Uhr)

Der Mindestmietzins ohne Betriebskostenvorauszahlung beträgt für die gesamte Mietfläche 3.750,00 €/mtl. Die Vermietung erfolgt zunächst umsatzsteuerfrei. Der Vermieter behält sich das Recht vor, jederzeit zur Umsatzsteuer zu optieren.

Die Betriebskostenvorauszahlungen betragen ca. 1.100,00 €/mtl. und sind auch in den Wintermonaten fällig.

Die Stromkostenabrechnung erfolgt direkt zwischen dem Mieter und einem entsprechend vom Mieter selbst gewählten Stromanbieter.

Kaution: 3 NKM  
Frei ab: 01.07.2023  
Vertragslaufzeit: 5 Jahre, optional weitere 5 Jahre, verbunden mit einer Mieterhöhung um 15 %

### Objektbeschreibung/Ausstattung

Baujahr: 2001

Zustand des Objektes: Das Gebäude ist vereinzelt instandsetzungsbedürftig, bietet allerdings viele Gestaltungsmöglichkeiten. Es verfügt über eine Alarmanlage mit Aufschaltung.

Inventar: Die Räumlichkeiten werden mit der entsprechenden Grundinstallation und einem Tresen vermietet. Sonstige betriebliche Einrichtungen oder Mobiliar werden nicht mit vermietet. Das Gebäude verfügt über elektronische Rollläden.

Sonstiges: Die öffentlichen Sanitärräumlichkeiten werden unentgeltlich vermietet. Als Gegenleistung verpflichtet sich der Mieter diese Räumlichkeiten öffentlich zugänglich zu halten und übernimmt die Reinigung. Verbrauchsmaterialien werden zu 50% vom Vermieter getragen.



Telefon: 0331 289-1451  
Telefax: 0331 289-1472  
E-Mail: [kis@rathaus.potsdam.de](mailto:kis@rathaus.potsdam.de)  
Internet: [www.kis-potsdam.de](http://www.kis-potsdam.de)  
Sitz:  
Friedrich-Ebert-Str. 79/81  
14469 Potsdam  
Sprechzeiten nach Vereinbarung

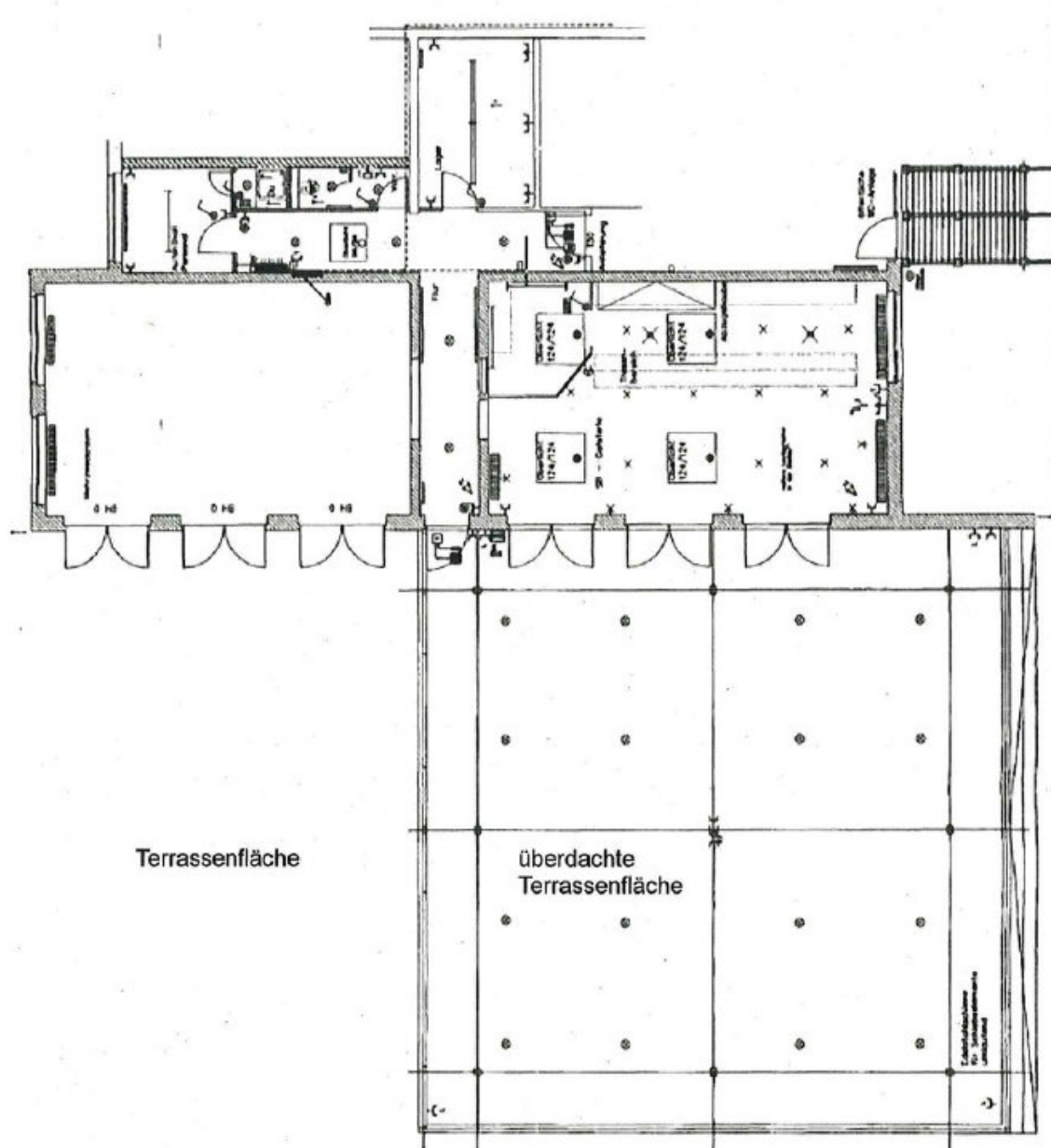
Werkleiter: Bernd Richter

Mitglied im Verband  
Kommunaler Immobilien-  
und Gebäudewirtschafts-  
unternehmen (VKIG)

Bankverbindung:  
Mittelbrandenburgische Sparkasse  
IBAN: DE83 1605 0000 3502 0354 57

BIC: WELADED1PMB  
USt-IdNr.: DE138408386  
Steuernummer: 046/144/00299  
HRA 3871 P, eingetragen im Handelsregister  
des Amtsgerichts Potsdam

## Grundriss



Telefon: 0331 289-1451  
Telefax: 0331 289-1472  
E-Mail: [kis@rathaus.potsdam.de](mailto:kis@rathaus.potsdam.de)  
Internet: [www.kis-potsdam.de](http://www.kis-potsdam.de)  
Sitz:  
Friedrich-Ebert-Str. 79/81  
14469 Potsdam  
Sprechzeiten nach Vereinbarung

Werkleiter: Bernd Richter  
  
Mitglied im Verband  
Kommunaler Immobilien-  
und Gebäudewirtschafts-  
unternehmen (VKIG)

Bankverbindung:  
Mittelbrandenburgische Sparkasse  
IBAN: DE83 1605 0000 3502 0354 57

BIC: WELADED1PMB  
USt-IdNr.: DE138408386  
Steuernummer: 046/144/00299  
HRA 3871 P, eingetragen im Handelsregister  
des Amtsgerichts Potsdam

## Bilder zum Objekt



Ansicht vom Wasser



Außenansicht



Telefon: 0331 289-1451  
Telefax: 0331 289-1472  
E-Mail: [kis@rathaus.potsdam.de](mailto:kis@rathaus.potsdam.de)  
Internet: [www.kis-potsdam.de](http://www.kis-potsdam.de)  
Sitz:  
Friedrich-Ebert-Str. 79/81  
14469 Potsdam  
Sprechzeiten nach Vereinbarung

Werkleiter: Bernd Richter  
  
Mitglied im Verband  
Kommunaler Immobilien-  
und Gebäudewirtschafts-  
unternehmen (VKIG)

Bankverbindung:  
Mittelbrandenburgische Sparkasse  
IBAN: DE83 1605 0000 3502 0354 57

BIC: WELADED1PMB  
USt-IdNr.: DE138408386  
Steuernummer: 046/144/00299  
HRA 3871 P, eingetragen im Handelsregister  
des Amtsgerichts Potsdam



Überdachte Terrassenfläche



Innenansicht



Telefon: 0331 289-1451  
 Telefax: 0331 289-1472  
 E-Mail: [kis@rathaus.potsdam.de](mailto:kis@rathaus.potsdam.de)  
 Internet: [www.kis-potsdam.de](http://www.kis-potsdam.de)  
 Sitz:  
 Friedrich-Ebert-Str. 79/81  
 14469 Potsdam  
 Sprechzeiten nach Vereinbarung

Werkleiter: Bernd Richter  
 Mitglied im Verband  
 Kommunaler Immobilien-  
 und Gebäudewirtschafts-  
 unternehmen (VKIG)

Bankverbindung:  
 Mittelbrandenburgische Sparkasse  
 IBAN: DE83 1605 0000 3502 0354 57

BIC: WELADED1PMB  
 USt-IdNr.: DE138408386  
 Steuernummer: 046/144/00299  
 HRA 3871 P, eingetragen im Handelsregister  
 des Amtsgerichts Potsdam

## Allgemeine Informationen

1. Der Kommunale Immobilien Service wurde von der Eigentümerin des Objektes, der Landeshauptstadt Potsdam, beauftragt, das Objekt gegen Gebot zu vermieten. Gesucht wird ein Mieter mit einem überzeugenden Konzept, möglichst mit Erfahrungen im Bereich der Gastronomie und in der Anmietung von denkmalgeschützten Gebäuden.

Die Bereitstellung aller notwendigen Einbauten sowie deren Installation unter Beachtung und Einholung aller erforderlichen behördlichen Genehmigungen ist vom Mieter zu erbringen.

Die Betreibung soll als Ausschankgastronomie erfolgen.

2. Alle Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Es wird ferner darauf hingewiesen, dass keine Gewähr für die Richtigkeit der Flächenangaben übernommen wird.
3. Der Mietinteressent wird ausdrücklich aufgefordert, sich über das angebotene Objekt selbst, insbesondere durch eine Besichtigung vor Ort, nach vorheriger Terminvereinbarung, zu informieren.
4. Die Ausschreibung erfolgt provisionsfrei, unverbindlich und freibleibend. Der Kommunale Immobilien Service ist nicht verpflichtet, dem höchsten oder irgendeinem sonstigen Gebot den Zuschlag zu erteilen bzw. einen solchen der Eigentümerin zu empfehlen. Es wird keine Gewähr für das Zustandekommen eines Mietvertrages bezüglich der ausgeschriebenen Objekte übernommen.
5. Der Aufwand für etwaige Besichtigungen und/oder für die Einreichung des Angebotes erfolgt kostenfrei und wird nicht erstattet.
6. Die Angaben im vorliegenden Exposé sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt und daher vertraulich zu behandeln. Im Falle der unberechtigten Weitergabe an Dritte, haftet der Empfänger für den daraus entstehenden Schaden.



Telefon: 0331 289-1451  
Telefax: 0331 289-1472  
E-Mail: [kis@rathaus.potsdam.de](mailto:kis@rathaus.potsdam.de)  
Internet: [www.kis-potsdam.de](http://www.kis-potsdam.de)  
Sitz:  
Friedrich-Ebert-Str. 79/81  
14469 Potsdam  
Sprechzeiten nach Vereinbarung

Werkleiter: Bernd Richter

Mitglied im Verband  
Kommunaler Immobilien-  
und Gebäudewirtschafts-  
unternehmen (VKIG)

Bankverbindung:  
Mittelbrandenburgische Sparkasse  
IBAN: DE83 1605 0000 3502 0354 57

BIC: WELADED1PMB  
USt-IdNr.: DE138408386  
Steuernummer: 046/144/00299  
HRA 3871 P, eingetragen im Handelsregister  
des Amtsgerichts Potsdam

## Gebotsverfahren

Mietinteressenten werden im Rahmen der Ausschreibung gebeten, ihr Angebot — bestehend aus den folgenden Unterlagen — abzugeben und sich zu erklären, wie lange sie sich hieran gebunden halten.

### Einzureichende Unterlagen:

1. Angaben zum Konzept der Bewirtschaftung u.a. Zielgruppe, Umgang Nachhaltigkeit und Verwertung
2. Darstellung der Öffnungszeiten
3. Angaben zum Finanzierungskonzept
4. Mietpreisangebot für die Laufzeit von 5 Jahren
5. Unbedenklichkeitsbescheinigung des zuständigen Finanzamtes
6. Nachweis einer ausreichenden Berufshaftpflichtversicherung
7. Angaben zum geplanten Gesamtinvestitionsvolumen
8. Erklärung über den Gesamtumsatz des Interessenten und seines Umsatzes für entsprechende Vorhaben in den letzten drei Geschäftsjahren, aktuelle Bilanz oder GuV (sofern vorhanden)
9. Vorlage einer schriftlichen Bankauskunft mit Aussagen zu Zahlungsverhalten, zu den Geschäftsverbindungen/Kontoführung zu finanziellen und wirtschaftlichen Verhältnissen und zur Kreditbeurteilung (nicht älter als drei Monate) - Creditreformauskunft
10. Angaben zur zeitlichen Umsetzung des Vorhabens

Der Kommunale Immobilien Service (KIS) behält sich vor, unvollständige oder nicht aussagekräftige Interessenbekundungen unberücksichtigt zu lassen. Die Nachforderung von Unterlagen und/oder ergänzende Auskünfte von Interessenten behält sich der KIS ebenfalls vor.

Es werden nur Angebote berücksichtigt, die

1. schriftlich erfolgen
2. sich aus den oben genannten Unterlagen zusammensetzen
3. für die der Empfang bestätigt wurde
4. bis zum 15.06.2023, 15.00 Uhr

dem Kommunalen Immobilien Service, Bereich KIS 3, Friedrich-Ebert-Straße 79/81, 14469 Potsdam, zugegangen sind.

Ausdrücklich nicht berücksichtigt werden Angebote, die:

- nach Fristablauf und/oder unvollständig abgegeben wurden und
- die so genannte Gleitklauseln enthalten, nach denen der gebotene Mietpreis variabel ist oder vom Eintritt bestimmter Bedingungen abhängig gemacht wird.

Die Angebote sind so zu beschriften, dass ein Öffnen des inneren Umschlags durch die Poststelle verhindert wird, mindestens wie folgt:

### **Bitte nicht öffnen, zu Händen Bereich KIS 3**

**„Angebot für die Ausschreibung der Landeshauptstadt Potsdam “Inselcafé auf der Freundschaftsinsel“**

Dieser gesonderte Umschlag bleibt bis zum Ablauf der vorgenannten Frist geschlossen. Die Öffnung erfolgt ohne Beteiligung der Bieter.



Telefon: 0331 289-1451  
Telefax: 0331 289-1472  
E-Mail: [kis@rathaus.potsdam.de](mailto:kis@rathaus.potsdam.de)  
Internet: [www.kis-potsdam.de](http://www.kis-potsdam.de)  
Sitz:  
Friedrich-Ebert-Str. 79/81  
14469 Potsdam  
Sprechzeiten nach Vereinbarung

Werkleiter: Bernd Richter

Mitglied im Verband  
Kommunaler Immobilien-  
und Gebäudewirtschafts-  
unternehmen (VKIG)

Bankverbindung:  
Mittelbrandenburgische Sparkasse  
IBAN: DE83 1605 0000 3502 0354 57

BIC: WELADED1PMB  
USt-IdNr.: DE138408386  
Steuernummer: 046/144/00299  
HRA 3871 P, eingetragen im Handelsregister  
des Amtsgerichts Potsdam