



Verpachtung „Café Burkardt – das Café im Ebert-Haus“, Untere Str. 27, 69117 Heidelberg

Die Stiftung Reichspräsident-Friedrich-Ebert-Gedenkstätte sucht auf dem Wege der öffentlichen Ausschreibung *zum nächstmöglichen Zeitpunkt* eine Pächterin/einen Pächter zur Bewirtschaftung des „Café Burkardt – das Café im Ebert-Haus“.

Das Café befindet sich in einem attraktiven historischen Umfeld im Kernbereich der Heidelberger Altstadt und ist unabhängig von den Öffnungszeiten der benachbarten Gedenkstätte nutzbar. Es umfasst ca. 110 m² Innenfläche mit rund 47 Sitzplätzen und ist vollständig möbliert. Darüber hinaus stehen Bewirtschaftungsflächen im Innenhof (ca. 20 Plätze) der Gedenkstätte sowie vor dem Gebäude in der Unteren Straße 27 zur Verfügung. Die Räumlichkeiten wurden im Jahr 2010 umfassend renoviert, 2021 wurde die Küche modernisiert, und im Jahr 2024 erfolgte die Erneuerung der Rollläden.

Der Vertrag wird als Dienstleistungskonzession gemäß § 105 Abs. 2 GWB vergeben. Die Laufzeit beträgt vier Jahre mit der Option auf Verlängerung um weitere zwei Jahre. Der erwartete (ohne Gewähr) durchschnittliche Jahresumsatz liegt bei ca. 220.000 Euro. Der geschätzte Vertragswert für die gesamte Laufzeit (vier plus zwei Jahre) beläuft sich auf etwa 1.345.000 Euro. Dann ist eine Neuausschreibung verpflichtend. Die Pacht beträgt 8 % des Jahresumsatzes, mindestens jedoch 1.500 Euro pro Monat zuzüglich Betriebskosten.

Gesucht wird

Eine Pächterin / ein Pächter mit Erfahrung in der Gastronomie, die/der ein nachhaltiges und tragfähiges gastronomisches Konzept umsetzt. Bestandteil des Angebots soll die Führung eines **Cafés mit (Wein-)Gaststube** sein. Das Konzept soll den **Ansprüchen der Gedenkstätte**, dem besonderen Ort und dem Publikum gerecht werden.

Rahmenbedingungen

- **Vertragsart:** Dienstleistungskonzession (§ 105 Abs. 2 GWB)
- **Vertragslaufzeit:** 4 Jahre mit Option auf Verlängerung um 2 weitere Jahre
- **Erwarteter Jahresumsatz:** ca. 220.000 €
- **Geschätzter Vertragswert:** ca. 1.345.000 € (über die Gesamtlaufzeit)
- **Pacht:** 8 % des Jahresumsatzes, mindestens jedoch 1.500 €/Monat zzgl. Betriebskosten

Vergabekriterien (mit Gewichtung)

Das Vergabeverfahren erfolgt auf Basis transparenter und nachvollziehbarer Kriterien mit folgender Gewichtung:

1. **Inhaltliches Konzept (kleine Küche mit Mittagstisch, Kaffee & Kuchen, kleine Abendkarte):** 30 %
 - Alternativkonzepte willkommen (keine Fast-Food-Angebote)
2. **Finanzierungssicherheit und Bonitätsnachweis:** 40 %
3. **Berufs- und Geschäftserfahrung in der Gastronomie:** 20 %
4. **Organisation bei Einzelunternehmen (z. B. bei Krankheit/Urlaub):** 10 %

Teilnahmevoraussetzungen

- Nachweis über **gewerberechtliche Befähigung**
- Nachvollziehbares **Finanzierungs- und Betriebskonzept**
- **Bonitätsnachweis** (z. B. aktuelle BWA, Bankauskunft o. Ä.)
- Erfahrungen im gastronomischen Betrieb (ggf. Referenzen)

Fristen und Verfahren

Die Ausschreibungsfrist endet am 17. August 2025. Interessierte Bewerberinnen und Bewerber können bis zum 11. August 2025 weiterführende Unterlagen wie Fotos, Grundrisspläne sowie ein Muster des Pachtvertrags bei der Stiftung anfordern. Auch eine Besichtigung der Räumlichkeiten ist nach vorheriger Terminvereinbarung möglich. Für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte direkt an das Sekretariat der Stiftung (Kontaktdata siehe unten).

Im Rahmen des Auswahlverfahrens erhalten geeignete Bewerberinnen und Bewerber die Gelegenheit, ihr gastronomisches und finanzielles Konzept persönlich vor einem Auswahlgremium der Stiftung zu präsentieren.

Bewerbung

Die vollständigen Bewerbungsunterlagen – bestehend aus einem aussagekräftigen gastronomischen Konzept, einem Betriebskonzept, geeigneten Nachweisen zur finanziellen Absicherung (z. B. Bonitätsauskunft, BWA oder Bankbestätigung) sowie Angaben zur beruflichen Erfahrung – sind bis spätestens zum **17. August 2025** postalisch oder per E-Mail an die untenstehende Adresse der Stiftung zu senden.

Hinweise zum Verfahren

Es handelt sich um eine Dienstleistungskonzession nach § 105 Abs. 2 GWB. Das Verfahren wird diskriminierungsfrei, transparent und unter Wahrung des Gleichbehandlungsgrundsatzes durchgeführt. Es besteht kein Anspruch auf den Abschluss eines Pachtvertrages. Die Stiftung behält

sich vor, das Vergabeverfahren jederzeit aufzuheben. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt gemäß DSGVO.

Stiftung Reichspräsident-Friedrich-Ebert-Gedenkstätte

Untere Str. 27

69117 Heidelberg

Tel. 06221-91070

Email: friedrich@ebert-gedenkstaette.de.