

# **PACHTANGEBOT HOTEL / GASTRONOMIE**

**Betreiber / Investor gesucht  
Blütengrund 2, 06618 Naumburg (Saale) OT Großjena**



Die GWG Wohnungsgesellschaft Naumburg mbH ist Eigentümerin des Grundstückes Blütengrund 2, 06618 Naumburg (Saale) OT Großjena.

Es wird ein Betreiber / Investor für das Objekt gesucht.

## **1. Allgemeines**

### **1.1. Blütengrund**

Der Blütengrund liegt im Naturpark Saale-Unstrut-Triasland und gehört zu den bedeutendsten touristischen Zielen der Saale-Unstrut-Region, wo zahlreiche geschichtliche, landschaftliche und kulturelle Besonderheiten wie in kaum einem anderen Gebiet zu finden sind. Aufgrund der attraktiven Landschaft des Einmündungsgebietes der Unstrut in die Saale sowie der hohen Konzentration von touristischen Angeboten hat sich der Naumburger Blütengrund zu einem beliebten Ziel für Naherholung, Kultur und Aktivtourismus entwickelt. Der Blütengrund ist Denkmalbereich.

### **1.2. Lage des Objekts**

Das Grundstück Blütengrund 2 liegt im Bereich der Mündung von Saale und Unstrut, am Ufer der Unstrut.

Es ist für Kraftfahrzeuge ausschließlich über eine Straße aus Richtung Großjena, für Radfahrer und Fußgänger über Rad- und Wanderwege sowie über die Saale-Fähre Blütengrund erreichbar.

### **1.3. Gebäude**

Das Objekt besteht aus einer Gaststätte mit insgesamt ca. 120 m<sup>2</sup> für Gastraum (33 m<sup>2</sup>), Küche (29 m<sup>2</sup>), separatem Ladenraum (50 m<sup>2</sup>), zwei Lagerräume (13 und 8 m<sup>2</sup>) und einem Flur (96 m<sup>2</sup>). Darüber liegen Wohnräume mit insgesamt ca. 90 m<sup>2</sup> im Dachgeschoss.

Der Saal von ca. 100 m<sup>2</sup> grenzt unmittelbar an, anschließend der ehemalige Sanitärtrakt mit 150 m<sup>2</sup>.

Das Bettenhaus mit einer Nutzfläche von 800 m<sup>2</sup> auf zwei Etagen steht separat. Hinzu kommen Anbauten und Nebengelasse.

Alle Gebäude befinden sich im sanierungsbedürftigen Zustand. Sie befinden sich im Überschwemmungsgebiet von Saale und Unstrut.

### **1.4. Parkplätze**

Parkplätze können auf dem Grundstück errichtet werden.

### **1.5. Gastronomische Situation**

Die Errichtung einer Gaststätte, zum Beispiel für Ausflugsgastronomie, ist möglich.

Auf der anderen Saalseite befindet sich der Campingplatz Blütengrund, dort befindet sich eine Kleingaststätte für die Versorgung der Campingplatzgäste.

## **2. Verpachtungsangebot**

### **2.1. Pachtobjekt**

Angestrebt wird ein langfristiger Pachtvertrag, gegebenenfalls ein Erbbaupachtvertrag. Ein Verkauf der Grundstücke ist nicht vorgesehen.

Pachtgegenstand sind die Flurstücke 88/6, 88/7 und 85/2. Auf die als Anlage beigefügte Flurkarte wird verwiesen.

Die Adresse des Pachtobjektes lautet: **Blütengrund 2, 06618 Naumburg (Saale) OT Großjena**

### **2.2. Sanierung und Gestaltung**

Die Gebäude befinden sich in einem nicht nutzbaren, sanierungsbedürftigen Zustand.

Es wird angestrebt, dass der Pächter die Sanierung auf eigene Kosten vornimmt. Gegebenenfalls übernimmt der Verpächter die Investitionen.

Die Sanierung und Gestaltung hat in Abstimmung mit dem Verpächter zu erfolgen.

## **3. Pachtbedingungen**

### **3.1. Pachtzeitraum**

Der Pachtvertrag soll langfristig geschlossen werden. Die Verpachtung erfolgt unmittelbar und provisionsfrei. Es besteht keine vertragliche Bindung an eine Brauerei.

Eine Unterverpachtung ist nicht zulässig.

### **3.2. Pachtzins**

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

### **3.3. Betriebskosten**

Alle Betriebskosten (Wasser, Gas, Strom, usw.) sind vom Pächter zu tragen, soweit möglich sind eigene Versorgungsverträge zu schließen.

## **4. Anforderungen an den Pächter**

### **4.1. Betrieb**

Der Hotel- und Gastronomiebetrieb soll durch einen qualifizierten Pächter auf dessen eigenes Risiko geführt werden. Erwartet wird eine attraktive, dem Standort gerecht werdende, Bewirtschaftung.

Es ist wünschenswert, wenn der Pächter durch zusätzliche Aktivitäten zur Belebung des Standortes beiträgt.

Der Geschäftsbetrieb sollte in der Zeit von Ostern bis zum 31.10. eines jeden Jahres an mindestens sechs Tagen der Woche, in der übrigen Zeit an mindestens fünf Tagen der Woche täglich von 11.00 Uhr – 17.00 Uhr geöffnet sein und Mittagstisch anbieten. Die Schließtage dürfen nicht auf die Wochenenden und Feiertage gelegt werden.

### **4.2. Person**

Gesucht wird ein Pächter, der über entsprechende Qualifikation und Erfahrung zur Führung eines Hotel- und Gastronomiebetriebs verfügt. Die Interessenten müssen vor Abgabe eines Angebotes das Pachtobjekt besichtigt und sich über die örtlichen Verhältnisse informiert haben.

### **4.3. Bewerbungsunterlagen**

Mit der Bewerbung sind vorzulegen:

#### **A Entwicklungs-, Nutzungs- und Betreiberkonzept** mit Angaben zur

- Rechtsform
- Typus des Gastronomie
- Art des Hotelbetriebs
- Vorstellungen hinsichtlich Sanierung, Gestaltung, Ausstattung, Umsatzentwicklung, Personal und Betriebszeiten

#### **B Persönliche Angaben**

- Name, Alter, Staatsbürgerschaft
- Adresse, Telefon, E-Mail
- Ausbildung - Werdegang - Erfahrung
- Zeugnisse / Qualifikationsnachweise
- Führungszeugnis
- Geeigneter Nachweis der für den Betrieb des Objekts notwendigen Geldmittel.

Die Bewerbung ist einzureichen unter:

**GWG Wohnungsgesellschaft Naumburg mbH**  
**Lindenring 26, 06618 Naumburg (Saale)**

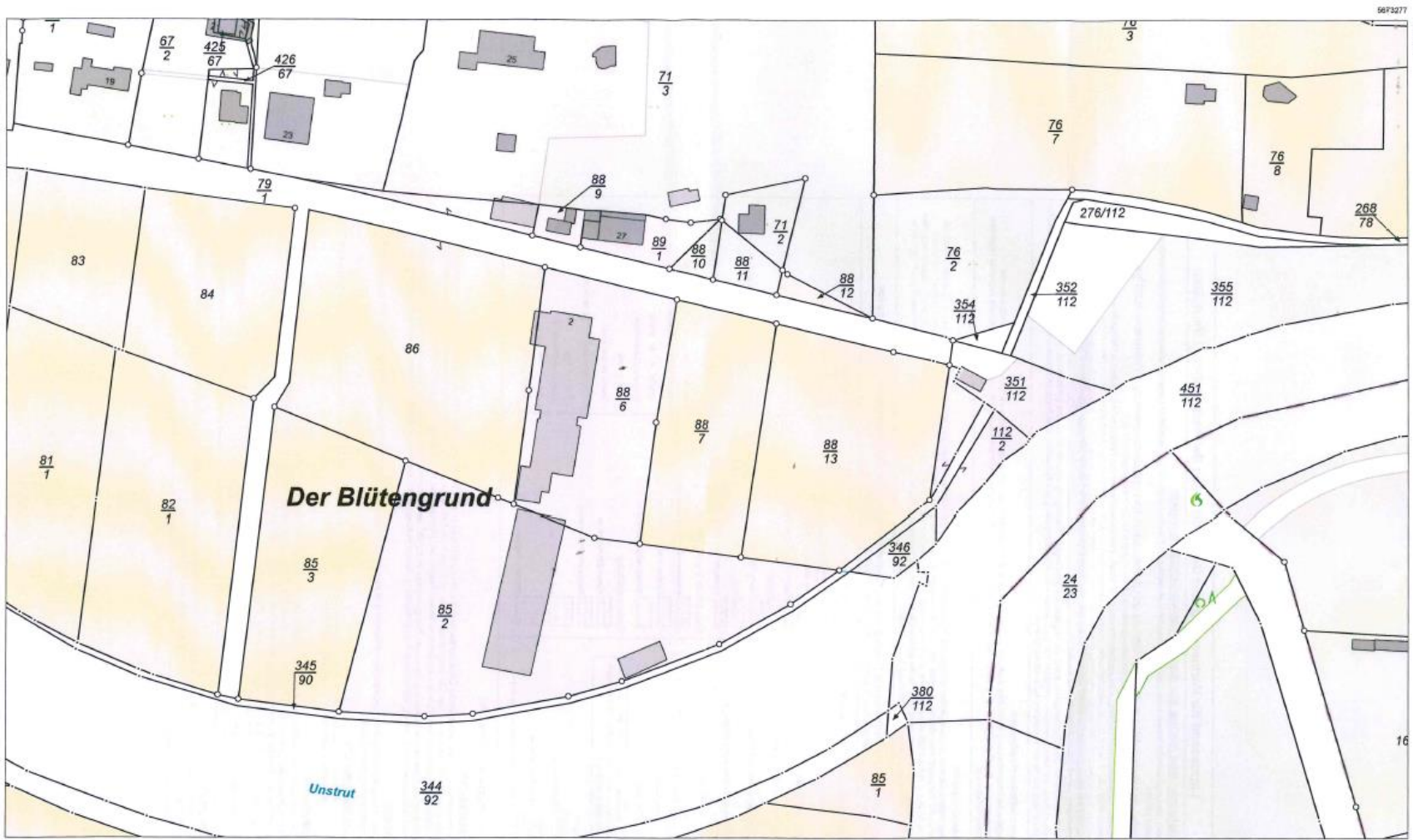
#### **4.4. Ansprechpartner**


Für Rückfragen zur Bewerbung bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an:

GWG Wohnungsgesellschaft Naumburg mbH  
Herr Andreas Herbig  
Lindenring 26, 06618 Naumburg (Saale)  
Telefon: 03445 276 244  
info@gwg-naumburg.de

Naumburg, den 08.02.2018

GWG Wohnungsgesellschaft Naumburg mbH



Maßstab: 1:1000  Meter

Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Es gelten die Nutzungsbedingungen für die Daten der Landesvermessung, des Liegenschaftskatasters, des Geobasisinformationssystems und der Grundstückswertermittlung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo).

LVermGeo 881a  
Stand 08/12



Landesamt für Vermessung und Geoinformation  
Sachsen-Anhalt (LVermGeo)  
Otto-von-Guericke-Straße 15, 39104 Magdeburg  
Standort: Neustädter Passage 15, 06122 Halle

Flurstück: 88/7  
Flur: 15  
Gemarkung: Kleinjena

Gemeinde: Naumburg (Saale), Stadt  
Kreis: Burgenlandkreis

**Auszug aus dem Geobasisinformationssystem**  
Liegenschaftskataster (darstellende Angaben)  
Darstellung 1:1000

Erstellt am 08.03.2016  
Aktualität der Daten: 07.03.2016



# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude


gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18. November 2013

Gültig bis: **06.03.2026**

Registriernummer <sup>2</sup> **ST-2016-000840295**

**1**

## Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Einfamilienhaus		
Adresse	Blütengrund 2, 06618 Naumburg / Großjena		
Gebäudeteil	Wohnteil gemischt genutztes Gebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1973		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>			
Anzahl Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A <sub>W</sub> )	297,8 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>	Braunkohle		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung / Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	<input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung)	<input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)

## Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen – siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch  Eigentümer  Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

## Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:

Sachverständigenbüro  
Gebäudeenergieberater  
Am Borauer Teich 1a  
06667 Weißenfels / OT Borau

Sachverständigenbüro  
Jürgen Denzin

Am Teich 1a  
06667 Weißenfels

Tel.: 03443/34 190 75 - Fax: 03443/301 226

07.03.2016

Funk: 0173 / 571 6977

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

<sup>1</sup> Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

<sup>2</sup> Mehrfachangaben möglich

<sup>3</sup> Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

<sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1</sup> 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

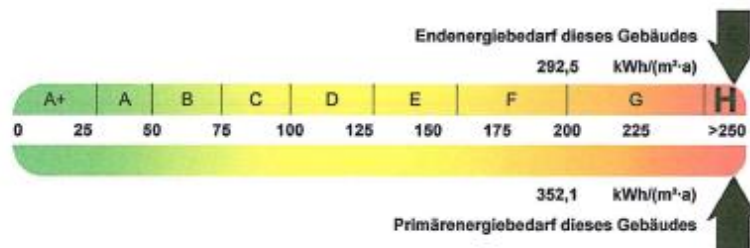
Registriernummer<sup>2</sup>

ST-2016-000840295

2

## Energiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen<sup>3</sup> 118,6 kg/(m<sup>2</sup>·a)



### Anforderungen gemäß EnEV<sup>4</sup>

#### Primärenergiebedarf

Ist-Wert 352,1 kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert 82,0 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

#### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub><sup>5</sup>

Ist-Wert 0,63 W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert 0,56 W/(m<sup>2</sup>·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)  eingehalten

### Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

Verfahren nach DIN V 18599

Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

## Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

292,5 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Angaben zum EEWärmeG<sup>5</sup>

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art:	Deckungsanteil:	%
		%
		%

## Ersatzmaßnahmen<sup>6</sup>

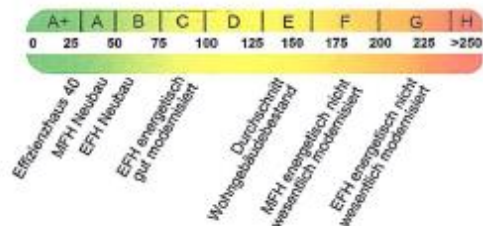
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärfte Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärfte Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfte Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Verschärfte Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub><sup>5</sup> W/(m<sup>2</sup>·K)

## Vergleichswerte Endenergie



## Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>n</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> freiwillige Angabe

<sup>4</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

<sup>5</sup> nur bei Neubau

<sup>6</sup> nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

<sup>7</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus