



Exposé

Der Freistaat Bayern verpachtet ab dem
01.01.2026 die "Museumscafeteria an den
Gläsernen Gärten", Am Museumspark 1 in
94258 Frauenau
(Staatliches Glasmuseum Frauenau)



Außenansicht

Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung Niederbayern
Sigmund-Schwarz-Str. 6
84028 Landshut
Allg. E-Mail: poststelle.la@immobilien.bayern.de
www.immobilien.bayern.de





Foyer



Küche

Beschreibung Pachtgegenstand

Objektart: "Museumscafeteria an den Gläsernen Gärten", Am Museumspark 1 in 94258 Frauenau (Staatliches Glasmuseum Frauenau)

Adresse: Landkreis Regen
Reg.-Bez. Niederbayern
Am Museumspark 1
94258 Frauenau

Verpachtungsfläche: 122 m²

Die Fläche des Gastraumes im Foyer beträgt ca. 60 m² und bietet Sitzmöglichkeiten für 50 Personen. Die Terrasse umfasst ca. 40 m² und bietet Sitzmöglichkeiten für 30 Personen. Außerdem sind im Foyer noch eine kleine Küche (10 m²) und ein Lagerraum (11,85 m²) vorhanden.

Pacht: Die Pacht bemisst sich nach dem Umsatz in der Cafeteria und beträgt mindestens 7 v.H. des monatlichen Nettoumsatzes (zzgl. 1,5 v.H. als Nebenkostenpauschale).

Angaben zu Umsatz- und Besucherzahlen für die Cafeteria können nicht gemacht werden.

Der Pächter hat eine Sicherheitsleistung (Bankbürgschaft einer deutschen Bank) in Höhe von 3.000 EUR vorzulegen.

Pachtzweck: Betrieb einer Museumscafeteria

Pachtdauer: Die Verpachtung soll, wenn möglich, zum 01.01.2026 erfolgen. Die Vertragslaufzeit beträgt vorerst zwei Jahre. Eine Verlängerung der Pachtzeit kann, soweit Sanierungsmaßnahmen betreffend das Museum oder den Pachtgegenstand nicht entgegenstehen, bei einem reibungslosen Geschäftsbetrieb in Aussicht gestellt werden.

Ausstattung:	Das vorhandene Inventar (Thekenanlage, Stühle, Tische, Küchenzeile, etc.) wird dem Pächter zur Benutzung überlassen. Die Ausstattung (Geschirr und dergleichen) sowie Terrassenmöbel werden vom Museum zur Verfügung gestellt. Das vorhandene Personal könnte ggf. übernommen werden.
Pachtbeginn:	01.01.2026
Öffnungszeiten:	Die Öffnungszeiten der Cafeteria sind an die Öffnungszeiten des Museums angepasst (Dienstag bis Sonntag 09:00 Uhr bis 17:00 Uhr, Montag Ruhetag)
Wichtige Hinweise:	Voraussichtlich in 2026 wird der Boden im Foyer des Glasmuseums und im Bereich der Cafeteria erneuert. Es kann daher aufgrund der potentiellen Baumaßnahmen zur Erforderlichkeit der Schließung der Cafeteria für ein paar Tage kommen. Zudem ist die Sanierung des Daches des Glasmuseums geplant (voraussichtlich aber nicht vor 2028). Während der Dauer der Sanierungszeiten ist eine längere Schließung des Museums und der Cafeteria erforderlich.

Verpachtet wird die oben näher bezeichnete Immobilie wie beschrieben.

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte den nachstehenden Ausführungen.

Detailinformationen Pachtgegenstand

Standort	Am Museumspark 1 in 94258 Frauenau
Verkehrsanbindung	Bahnhof Frauenau in fußläufiger Entfernung
Objekt:	Nichtwohngebäude Baujahr 2005 Cafeteria des Glasmuseums Frauenau

Energiedaten laut Energieausweis gemäß §§ 79 ff. GEG:

Art Energieausweis:	Energieverbrauchsausweis
BJ im Energieausweis:	2005
Energieträger:	Hackschnitzel/Erdgas/Strom
E-Verbrauch/-Bedarf:	119,5 kWh/(m²a)
	davon Wärme: 38,4 und Strom: 58,3
E-ausweis gültig bis:	30.04.2035

Die Verpachtung erfolgt gegen schriftliches Gebot.

Schriftliche Gebote werden bis zum **30.09.2025** erbeten.

Das Angebot sollte enthalten:

- Pachthöhe
- Bisherige Tätigkeit bzw. Referenzliste
- Nutzungskonzept / Geschäftsidee
- Bankauskunft

Eine Objektbesichtigung von außen kann gerne selbstständig erfolgen. Den Standort des Objekts können Sie dem anliegenden Lageplan entnehmen.

Eine Objektbesichtigung von innen kann gerne nach Terminvereinbarung erfolgen. Ansprechpartner ist Herr Roland Korsinzki, Tel.: +49 151 51913169

Ansprechpartner: Regionalvertretung Niederbayern
Sigmund-Schwarz-Str. 6
84028 Landshut
Allg. E-Mail: poststelle.la@immobilien.bayern.de
Frau Bianca Hasenöhrl
Tel: +49 (871) 9228 250
Fax: +49 (871) 9228 246
E-Mail: Bianca.Hasenoehrl@immobilien.bayern.de

Allgemeine Informationen der Immobilien Freistaat Bayern

Bitte geben Sie ein beziffertes schriftliches Gebot ohne Zusätze und Bedingungen ab, das mindestens auf die Punkte Pachthöhe, bisherige Tätigkeit, Nutzungskonzept sowie Schufa- und Bankauskunft eingeht. Juristische Personen werden zudem gebeten, ihrem Pachtpreisgebot einen aktuellen und vollständigen Registerauszug beizufügen. Es kann auch das beigegefügte Muster eines Pachtpreisgebotes verwendet werden. Gebotsunterlagen werden nicht zurückgesandt. Bitte senden Sie die vollständigen Unterlagen unter Kenntlichmachung als Gebot für

**"Museumscafeteria an den Gläsernen Gärten", Am Museumspark 1 in
94258 Frauenau**

innerhalb der Ausschreibungsfrist an:

**Regionalvertretung Niederbayern
Sigmund-Schwarz-Str. 6
84028 Landshut**

Die Immobilien Freistaat Bayern behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen das Objekt verpachtet wird. Der Immobilien Freistaat Bayern bleibt es unbenommen, mit den Bewerbern nachzuverhandeln. Weiterhin behält sich die Immobilien Freistaat Bayern vor, auch nicht frist- und formgerechte Gebote zu berücksichtigen oder die Ausschreibung zurückzunehmen. Es handelt sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe bezifferter Gebote. Hieraus, insbesondere aus der Nichtberücksichtigung von Geboten, können keinerlei Ansprüche gegen die Immobilien Freistaat Bayern 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 Pachtvertrag. Die Liegenschaft wird verpachtet wie sie liegt und steht (Beschaffenheitsvereinbarung).

Alle mit der Gebotsabgabe und der Verpachtung verbundenen Kosten trägt der Mieter. Die Verpachtung des Objekts erfolgt direkt durch den Freistaat Bayern ohne Einschaltung eines Maklers. Insbesondere stellt die Versendung des Exposés keinen Maklerauftrag dar. Sollte die Verpachtung aufgrund der Eigeninitiative eines Maklers erfolgen, ist seitens des Freistaats Bayern 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 das Objekt 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 Gebotes erklären Sie, mit dem Inhalt dieser Allgemeinen Information ausdrücklich einverstanden zu sein.

Der Immobilien Freistaat Bayern ist Datenschutz ein wichtiges Anliegen. Nachfolgend möchten wir Sie über die Erhebung und Verarbeitung personenbezogener Daten bei der Immobilien Freistaat Bayern gem. Art. 13 der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) informieren.

1. Für die Datenerhebung verantwortlich ist:

- Immobilien Freistaat Bayern - Regionalvertretung Niederbayern, Sigmund-Schwarz-Str. 6, 84028 Landshut
Tel.: +49 (871) 9228-240, Email: poststelle.la@immobilien.bayern.de
- Immobilien Freistaat Bayern - Zentrale, Lazarettstraße 67, 80636 München,
Tel. +49 (89) 2190-3800, poststelle@immobilien.bayern.de

2. Unseren Datenschutzbeauftragten können Sie unter folgenden Kontaktdaten erreichen:

- Immobilien Freistaat Bayern - Behördlicher Datenschutzbeauftragter,
Kobergerstr. 62, 90408 Nürnberg
Tel. +49 (911) 760801-21, E-Mail: datenschutzbeauftragter@immobilien.bayern.de

3. Zwecke der Datenverarbeitung / Empfänger von Daten

Die Immobilien Freistaat Bayern verarbeitet die erhobenen Daten zum Zwecke der Erfüllung und Pflege geschlossener Verträge (z. B. Mietverträge, Pachtverträge, Kaufverträge, Dienstleistungsverträge, Gestattungsverträge, Rechte an Grundstücken, Vergaben im Rahmen der Grundbesitzbewirtschaftung) sowie in Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben der Immobilien- und Rechteverwaltung des Freistaates Bayern. Dies schließt die Verarbeitung von personenbezogenen Daten im Rahmen von Vertragsanbahnungen und Ausschreibungen von Leistungen bei Vergaben, Ankaufs- und Anmietgesuchen sowie Verkaufs- und Vermietangeboten einschließlich der Übermittlung von relevanten Daten an Kaufinteressenten ein. Diese Daten werden an die grundbesitzbewirtschaftende bzw. nutzende Dienststelle übermittelt. Soweit im Rahmen der Verarbeitung notwendig, können Katasterauszüge oder Einsichten gem. §§ 133 Abs. 2, 12 Grundbuchordnung erfolgen.

Soweit sich die grundbesitzbewirtschaftende Dienststelle zum Zwecke der Vertragserfüllung Servicedienstleistungen, insbesondere bei der Heizkosten- und Warmwasserabrechnung oder Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten bedient, können diese Daten, soweit notwendig, an diese Auftragnehmer zweckgebunden übermittelt werden.

Bei bestehenden Dienstwohnungsverhältnissen verarbeitet die Immobilien Freistaat Bayern im Rahmen der gesetzlichen Aufgaben als Festsetzungsbehörde die personenbezogenen Daten und übermittelt in diesen Fällen soweit erforderlich die jeweils notwendigen Daten an die zuständige Bezugsstelle des Landesamtes für Finanzen und die grundbesitzbewirtschaftende Dienststelle sowie bei angemieteten Dienstwohnungen die Nutzerdaten an den jeweiligen Vermieter.

Im Falle von notwendigen Übermittlungen von Daten bei Mieterhöhungsverlangen gem. § 558a Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) oder zu begründenden Festsetzungsbescheiden zur Dienstwohnungsvergütung können diese an Empfänger des Mieterhöhungsverlangens oder andere Bescheidadressaten der Festsetzungsbescheide übermittelt werden; für die Generierung von Vergleichsmieten können rein immobilienbezogene Lage- und Beschaffenheitsmerkmale bei der Einholung von Vergleichsobjekten verwendet werden.

Die für Buchhaltungszwecke notwendigen Daten werden an Buchhaltungsdienstleister übermittelt. Die notwendigen Daten zur Zahlungsabwicklung werden an Buchhaltungsdienstleister, Kreditinstitute und die Staatsoberkasse Landshut übermittelt. Sollten Zahlungsfristen nicht eingehalten werden, so werden ausstehende Zahlungen durch das zuständige Fiskalat am Landesamt für Finanzen gerichtlich geltend gemacht. Die hierfür erforderlichen personenbezogenen Daten werden dann dem zuständigen Fiskalat am Landesamt für Finanzen und etwaig damit beauftragte Rechtsanwälte übermittelt. Auf die Übermittlung von Daten an den Obersten Rechnungshof bzw. die Staatlichen Prüfungsämter im Rahmen einer Rechnungsprüfung oder an den Landesbeauftragten für den Datenschutz als Aufsichtsbehörde wird hingewiesen.

Die für die Durchführung des Jahresabschlusses notwendigen Daten werden an Wirtschaftsprüfungsdienstleister übermittelt. Zu vernichtende Datenträger können an Dienstleister zur Datenvernichtung übermittelt werden.

Soweit für Liegenschaften im Rahmen eines Verwaltervertrages ein Dienstleister in Vertretung des Freistaats Bayern auch für Abschluss, Durchführung und Abwicklung der Mietverhältnisse beauftragt ist, werden die Daten im Wege der Auftragsdatenverarbeitung erhoben und verarbeitet sowie, soweit erforderlich, an die Kommune im Rahmen der Abwicklung der Belegungsrechte übermittelt oder von der Kommune an den Vermieter übermittelt.

Bei Jagdpacht- und Landpachtverträgen werden soweit erforderlich und zulässig Daten an die entsprechen zuständigen Behörden nach dem Bundesjagdgesetz bzw. dem Bayerischen

Jagdgesetz sowie dem Landpachtverkehrsgesetz / Bayerisches Agrarstrukturgesetz übermittelt.

Soweit die personenbezogenen Daten elektronisch verarbeitet und gespeichert werden, erfolgt der technische Betrieb unserer Datenverarbeitungssysteme auch durch die staatlichen Rechenzentren sowie, soweit erforderlich, temporär im Rahmen der Wartung, Pflege, Aufbereitung und Fehlerbehebung der Daten durch Auftragsdatenverarbeiter. Eine Übermittlung an Empfänger in Drittländern findet nicht statt.

Die Rechtsgrundlagen der Verarbeitung ergeben sich, soweit nicht vorstehend genannt, aus Art. 6 Abs. 1 Buchst. b und c DSGVO, Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i.V.m. §§ 3, 6 Abs. 2 Satz 1 Dienstwohnungsverordnung (DWV), Art. 8 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Bayerisches Datenschutzgesetz (BayDSG), Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i.V.m. Art. 2 Gesetz über die Immobilien Freistaat Bayern, Art. 23 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i.V.m. Bayerische Haushaltsordnung (BayHO), Art. 6 Abs. 1 Buchst. f DSGVO, Art. 6 Abs. 1 BayDSG, Art. 6 Abs. 1 BayDSG i.V.m. Art. 95 BayHO, Art. 5 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BayDSG, Art. 6 Abs. 1 Buchst. f DSGVO i.V.m. § 558a Abs. 2 Nr. 4 BGB bzw. Art. 6 Abs. 1 Buchst. c und e DSGVO i.V.m. § 6 Abs. 2 DWV, Art. 39 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz, Art. 87 BayHO, Art. 4 Abs. 1 BayDSG, Art. 75 BayHO.

4. Die personenbezogenen Daten werden solange gespeichert, wie dies für den Verarbeitungszweck erforderlich ist oder nach haushaltsrechtlichen Vorschriften oder anderen Bestimmungen vorgeschrieben ist. In der Regel werden die Daten gem. Nr. 22 bis 26 der Verwaltungsvorschriften zu Art. 71 BayHO für mindestens drei Jahre nach Ende des konkreten Verarbeitungszwecks aufbewahrt, soweit sich nicht aus haushaltsrechtlichen, zivilrechtlichen, handelsrechtlichen oder steuerrechtlichen Rechtsgrundlagen wie anderen Verwaltungsvorschriften darüber hinausgehende Speicherfristen ergeben. Nicht mehr aufzubewahrende Unterlagen bei der Immobilien Freistaat Bayern werden nach Art. 6 Bayerisches Archivgesetz behandelt.
5. Weiterhin möchten wir Sie über die Ihnen zustehenden Rechte nach der DSGVO informieren:
 - Werden Ihre personenbezogenen Daten verarbeitet, so haben Sie das Recht, Auskunft über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu erhalten (Art. 15 DSGVO).
 - Sollten unrichtige personenbezogene Daten verarbeitet werden, steht Ihnen ein Recht auf Berichtigung zu (Art. 16 DSGVO).
 - Liegen die gesetzlichen Voraussetzungen vor, so können Sie die Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung verlangen sowie Widerspruch gegen die Verarbeitung einlegen (Art. 17, 18 und 21 DSGVO).
 - Wenn Sie in die Datenverarbeitung eingewilligt haben oder ein Vertrag zur Datenverarbeitung besteht und die Datenverarbeitung mithilfe automatisierter Verfahren durchgeführt wird, steht Ihnen gegebenenfalls ein Recht auf Datenübertragbarkeit zu (Art. 20 DSGVO).
 - Sollten Sie von Ihren oben genannten Rechten Gebrauch machen, prüft die öffentliche Stelle, ob die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür erfüllt sind.
 - Weiterhin besteht ein Beschwerderecht beim Bayerischen Landesbeauftragten für den Datenschutz. Diesen können Sie wie folgt erreichen:
Der Bayerische Landesbeauftragte für den Datenschutz (BayLfD)
Wagmüllerstr. 18, 80538 München
Postanschrift: Postfach 22 12 19, 80502 München
Tel. 089/212672-0, Fax 089/212672-50
E-Mail: poststelle@datenschutz-bayern.de, Internet: www.datenschutz-bayern.de
6. Sofern die Verarbeitung der Daten nicht auf Basis der in Nr. 3 genannten Zwecke sondern abweichend auf Basis einer gesondert erteilten Einwilligung erfolgt, können Sie diese jederzeit für die Zukunft widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird durch diesen nicht berührt.
7. Soweit zur Vertragserfüllung oder Gebotsabgabe sowie Vergabe der Leistung notwendig, sind Sie verpflichtet, die aus den vergaberechtlichen Vorschriften oder den zivilrechtlichen Mindestangaben für die Vertragserfüllung resultierenden Angaben zu machen, da ansonsten eine öffentliche Auftragsvergabe oder ein Vertragsschluss nicht möglich ist.

Anlagen:

Anlage 1 - Pachtpreisangebot

Anlage 2 – Luftbild

Anlage 3 - Lageplan

Anlage Preisangebot - "Museumscafeteria an den Gläsernen Gärten", Am Museumspark 1

Bitte senden Sie Ihr Pachtpreisgebot in einem verschlossenen Umschlag an die Immobilien Freistaat Bayern - Regionalvertretung Niederbayern, Sigmund-Schwarz-Str. 6, 84028 Landshut zurück.

Bitte schreiben Sie außen auf den Umschlag gut sichtbar nachfolgenden Text:

Angebot "Museumscafeteria an den Gläsernen Gärten", Am Museumspark 1 in 94258 Frauenau

Angebot "Museumscafeteria an den Gläsernen Gärten", Am Museumspark 1 in 94258 Frauenau

Sigmund-Schwarz-Str. 6
84028 Landshut

Pachtpreisgebot

für die Liegenschaft des Freistaates Bayern:

"Museumscafeteria an den Gläsernen Gärten", Am Museumspark 1 in 94258 Frauenau

Mein / Unser Mietpreisgebot für die vorstehende Liegenschaft beträgt:

_____ EUR/mtl. bzw. _____

Ich / Wir bestätige/n hiermit, von den mir/uns vorliegenden Allgemeinen Informationen der Immobilien Freistaat Bayern Kenntnis genommen zu haben und mit den dort getroffenen Festlegungen einverstanden zu sein.

.....
Name, Vorname, ggf. Firma

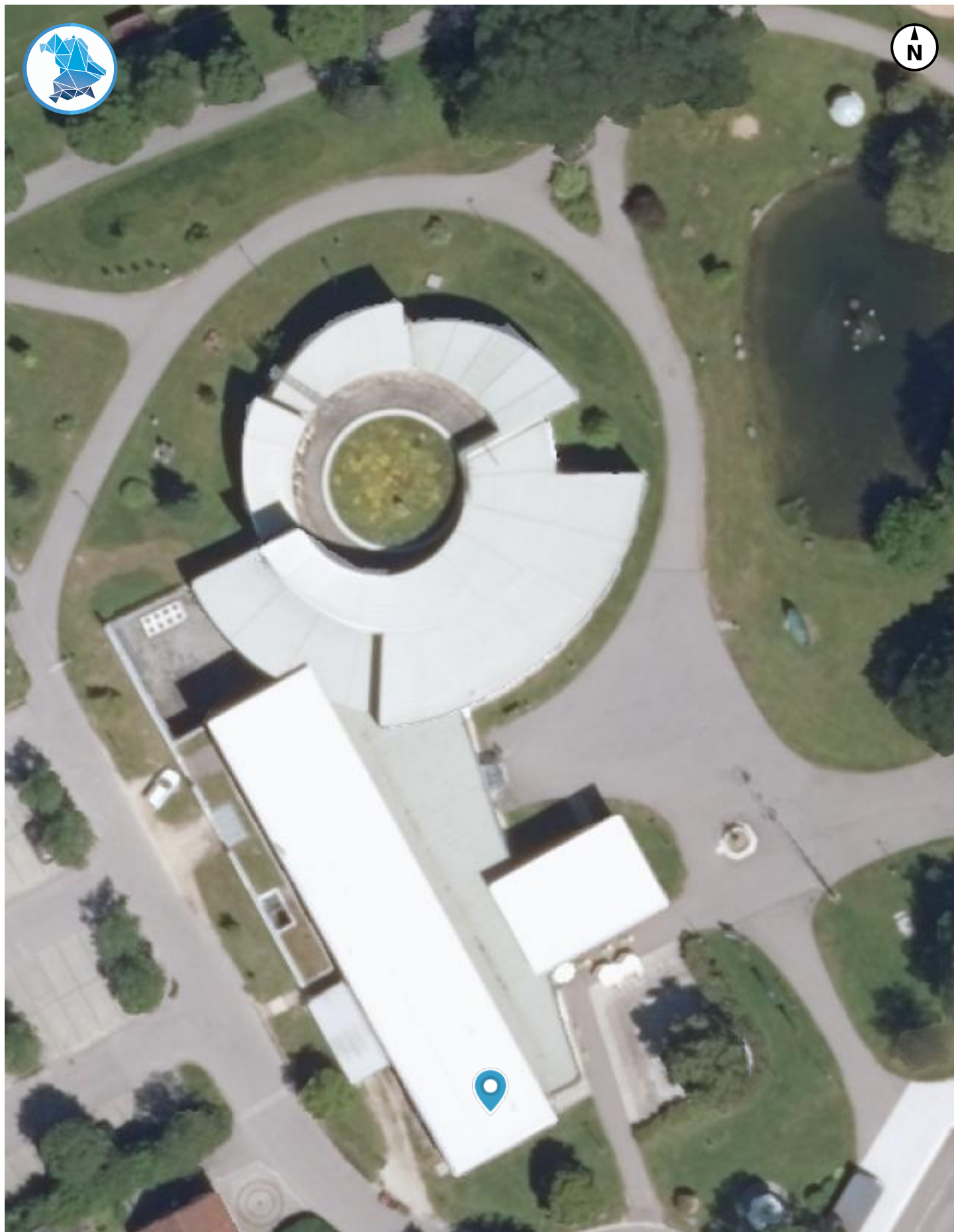
.....
Anschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Wohnort)

.....
Telefonnummer, E-Mail-Adresse

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift

.....
ggf. weitere Unterschrift



Bezugssystem:
ETRS89 / UTM 32N

0 5 10 15 20m

Maßstab 1: 500

Erstellt am 21.07.2025 11:18
<https://v.bayern.de/PNPsM>

Es gelten die Nutzungsbedingungen des BayernAtlas /
Geoportal Bayern / BayernAtlas-plus



