



Exposé

Der Freistaat Bayern sucht
für das Staatsinstitut für die Ausbildung von
Fachlehrern

Schul- und Büroflächen

mit ca. 1.750 m² der Nutzfläche 1-7

**in der Stadt Würzburg oder in den Landkrei-
sen Kitzingen, Main-Spessart und Würzburg**

zur Anmietung.



Objektbeschreibung

Objektart:	Schul- und Büroflächen
Lage:	Städte Würzburg, Landkreise Kitzingen, Main-Spessart, und Würzburg Im Umkreis von Grund-, Mittel-, Förder-, oder Realschulen (Praktikumsplätze) Möglichkeiten der Verpflegung sowie Wohnraum oder Wohnheimplätze in räumlicher Nähe möglichst verfügbar
Verkehrsanbindung:	sehr gute Anbindung an die Infrastruktur; insbesondere sehr gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (Bus und Bahn)
Größe:	1.750 m ² (NUF) im Endausbau
Mietbeginn:	ab 01.07.2026
Mietdauer:	5 Jahre mit Verlängerungsoptionen (Längerfristige Verstetigung der Einrichtung bei konstanter Auslastung nach 5 Jahren angestrebt)
Gestaffelter Flächenaufbau:	Schuljahr 2026/27: ca. 40 Studierende Schuljahr 2027/28: ca. 80 Studierende Schuljahr 2028/29: ca. 100 Studierende Ab Schuljahr 2029/30: ca. 120 Studierende (Vollausbau) (in Aufbauphase Mitnutzung von verfügbaren Räumen in Schulen denkbar)
Flächenaufteilung:	<ul style="list-style-type: none">- ein Lehrerzimmer mit ca. 70 m²- drei Verwaltungsräume mit jeweils ca. 30- bis zu neun Seminar- und Lehrräume, davon einer mit ca. 40 m² jeweils fünf mit ca. 70 m² und drei mit ca. 90 m²- eine Lehrküche mit ca. 130 m²- eine Studierendenküche mit ca. 20 m²- einen Mehrzweckraum mit ca. 140 m²- Computerraum mit ca. 70 m²- eine Waschküche mit ca. 10 m²- einen Brennofenraum mit ca. 15 m²- einen Trocknungsraum mit ca. 20 m²



- sieben Lagerräume, davon einer mit ca. 10 m², einer mit ca. 15 m², jeweils zwei mit ca. 20 m², zwei mit ca. 30 m² und einer mit ca. 40 m²
- einen Projektraum mit ca. 20 m²
- einen Aufenthaltsraum für Studierende mit ca. 100 m²
- einen Sanitätsraum mit ca. 15 m²
- vier Kopierräume mit 10 – 15 m²
- einen Putzraum mit ca. 20 m²
- einen Technikraum mit ca. 15 m²
- WC-Anlagen für Lehrer und Studierende getrennt (jeweils Damen, Herren, Divers; Behinderten-WC)
- Eingehauster Müllstand im Außenbereich

Hinzu kommen die notwendigen Verkehrsflächen.

Ausstattung:

Eine Vernetzung durch Ethernet, WLAN, eine Raumsprechanlage für Durchsagen, Mediaports, Waschbecken und eine Zwangslüftung muss in allen Räumen gewährleistet sein.

In den Seminarräumen werden Deckensteckdosen und Starkstromanschlüsse, sowie teilweise ein Tonabscheider, eine Holzstaubabsaugung und eine Abluftmöglichkeit nach Außen benötigt.

Weitere Anforderungen im Hinblick auf die spezielle Unterbringung werden im Laufe der Verhandlungen konkretisiert.

Die benötigten Flächen sollen zum Mietbeginn nutzerbedarfsgerecht und bezugsfertig hergerichtet sein.

Stellplätze:

rd. 20 PKW-Stellplätze (mit E-Ladesäulen), Fahrradstellplatz

Barrierefreiheit zum und im Objekt ist erforderlich.

Bei Beteiligung an diesem Mietgesuch werden bis 31.08.2025 folgende Unterlagen erbeten:

Inhalt Ihres Angebots:

- Angebote per Mail mit max. 10 MB Größe
- keine Internet-Links
- Benennung konkreter Objekte, möglichst mit visueller Darstellung
- Grundrisse (insbesondere mit Darstellung der Zugangssituation)
- Flächenzusammenstellung
- Erläuterungen zur Realisierbarkeit der gestellten Anforderungen
- Angebot zur Höhe des Mietpreises und der Betriebskosten
- Energieausweis

Hinweise:

- **Die Optierung zur Umsatzsteuer ist nicht möglich!**
- Die Teilnahme wird nicht vergütet.
Für Unterlagen, die vom Teilnehmer erbeten sind oder aus eigenen Stücken zur Verfügung gestellt werden, werden keine Kosten erstattet.
- Bei Maklerangeboten wird darauf hingewiesen, dass der Freistaat Bayern bei Zustandekommen eines Mietvertrages **keine Maklerprovision** leistet.
- Dies ist eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes.
Der Freistaat Bayern ist nicht verpflichtet, aufgrund dieses Mietangebotes eine Anmietung durchzuführen.
- **Der Freistaat Bayern behält sich vor, auch nicht form- und fristgerechte Angebote zu berücksichtigen oder das Anmietgesuch zurückzunehmen.
Eine Verpflichtung hierzu besteht nicht.**
- Insbesondere aus der Nichtberücksichtigung von Mietangeboten können **keinerlei Ansprüche** gegen die Immobilien Freistaat Bayern abgeleitet werden.
- Von Interesse ist für den Freistaat Bayern, ob und in welchem Umfang bei den Miet- und Pachtobjekten erneuerbare Energien eingesetzt werden.

Schriftliche Angebote an:

Es wird um schriftliche Einreichung der Mietangebote per Email oder alternativ unter folgender Adresse gebeten:

Immobilien Freistaat Bayern,

Ansprechpartner: Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung Unterfranken
Georg-Eydel-Straße 13
97082 Würzburg
Allg. E-Mail: poststelle.wue@immobilien.bayern.de
Herr Udo Lenhard
Tel: +49 (931) 260785 54
Fax: +49 (931) 260785 51
E-Mail: Udo.Lenhard@immobilien.bayern.de

Ansprechpartner für fachliche Fragen zu den Anforderungen an die Räumlichkeiten und den Schulbetrieb: Bayer. Staatsministerium für Unterricht und Kultus
Salvatorstraße 2
80333 München
Herr Dr. Johannes Wagner
Tel: +49 (89) 2186 1641
Fax: +49 (931) 2186 2800
E-Mail: Johannes.Wagner@stmuk.bayern.de



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 Unterfranken
Georg-Eydel-Straße 13, 97082 Würzburg
Tel. +49 (931) 260785-50; poststelle.wue@immobilien.bayern.de
 - Immobilien Freistaat Bayern - Zentrale, Lazarettstraße 67, 80636 München,
Tel. +49 (89) 2190-2800, 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. Datenschutzhinweis: www.immobilien.bayern.de/datenschutz/index.html