



# Exposé

Der Freistaat Bayern sucht

zur Unterbringung des Bildungszentrums Wald  
und Gesellschaft

**geeignete Flächen für Büro- und  
Schulungsräume** mit einer Nutzfläche von  
ca. 370 m<sup>2</sup>

zur **Anmietung** oder zum **Ankauf**

**im Landkreis Aschaffenburg**

*(Angebotseinreichung ausschließlich durch  
Kommunen oder mit kommunaler  
Partnerschaft möglich)*



## Objektbeschreibung

- Objektart:** Büro- und Schulungsräume zur Miete oder zum Kauf oder unbebautes, (in absehbarer Zeit) baureifes Grundstück
- Lage:** Liegenschaft im Landkreis Aschaffenburg  
in der Nähe von geeigneten Waldflächen, die mit dem KFZ innerhalb von max. 5 Minuten erreichbar sind, und deren Eigentümer zu einer langfristigen Zusammenarbeit (mind. 10 Jahre) bereit ist  
mind. 20 Übernachtungsplätze (Einzel- und/oder Doppelzimmer zur Alleinnutzung) im Umkreis von 30 Autominuten  
Gastronomie im Umkreis von 15 Autominuten oder Standort mit vorhandenem oder einrichtbarem Catering
- Erschließung:** voll erschlossen mit Strom, Wasser, Abwasser, Internet bzw. Erschließung in absehbarer Zeit herstellbar  
an einer mit KFZ befahrbaren Straße, auf welcher der öffentliche Verkehr tatsächlich stattfindet
- Mietbeginn bzw. Besitzübergang bei Kauf:** baldmöglichst
- Mietdauer (bei Anmietung):** 10 Jahre  
mit drei Verlängerungsoptionen von jeweils fünf Jahren
- Größe:** Unbebaute Grundstücksfläche mit einer Größe von circa 1.400 bis 1.600 m<sup>2</sup> und/oder ca. 370 m<sup>2</sup> (NUF 1-6) Gebäudenutzfläche zzgl. Verkehrsflächen, welche sich idealerweise wie folgt zusammensetzt:
- 2 Büroräume a 18 m<sup>2</sup>
  - 1 Büroraum a 12 m<sup>2</sup>
  - 1 Seminarraum a 50 m<sup>2</sup>
  - 1 Multifunktionsraum a 100 m<sup>2</sup>
  - 1 Teeküche zum Multifunktionsraum a 12 m<sup>2</sup>
  - 1 Stuhl/Möbellager zum Multifunktionsraum a 30 qm
  - 1 Werkraum a 30 m<sup>2</sup>
  - 1 Sozialraum a 24 m<sup>2</sup>
  - 1 Schuhlager und Trocknungsraum für Personal a 7 m<sup>2</sup>
  - 1 IT-Raum (Drucker, Server) a 10 m<sup>2</sup>
  - 1 Raum Hausversorgung (Strom, Wasser Heizung)

6 Sanitärräume (Personal D und H, Besucher D und H, Besucher barrierefrei, Personal Dusche/Umkleide) insgesamt rd. 36 m<sup>2</sup>  
1 Mülltonnenraum a 6 m<sup>2</sup> (mit Zugang zum oder im Außenbereich)

Stellplätze:	mind. 20 PKW-Stellplätze (möglichst auf dem Grundstück bzw. in fußläufiger Entfernung von max. 10 Minuten) 2 Behinderten-PKW-Stellplätze auf dem Gelände.
Barrierefreiheit:	zum und im Objekt wünschenswert, jedoch müssen mindestens der Seminarraum, der Multifunktionsraum, ein Büroraum sowie eine Toilette barrierefrei erreichbar sein
Öffentlich-rechtliche Vorschriften:	Einhaltung ist zu gewährleisten (Baurecht, Brandschutz, Versammlungsstättenverordnung, etc.)
Adaptionsmaßnahmen:	bei Anmietung bedarfsgerechte und bezugsfertige Herrichtung durch Vermieter
Eigentümer:	Eigentümer muss nicht zwingend eine Kommune sein. Soweit Sie ein passendes Objekt anbieten möchten, wenden Sie sich bitte an die zuständige Kommune, um in Abstimmung mit dieser ein Angebot zu platzieren.
Sonstiges:	Eine räumliche Trennung zwischen dem Betrieb des Bildungszentrums und ggf. anderen Nutzern muss gegeben oder herrichtbar sein.

### Zur Angebotsauswahl:

**Bitte beachten Sie, dass Ihr Angebot nicht in die Bewertung einbezogen wird, soweit Ausschlusskriterien (vgl. Anlage 1 zum Exposé) dem entgegenstehen. Eine Vorauswahl geeigneter Objekte wird mithilfe beigefügter Bewertungsmatrix (vgl. Anlage 2 zum Exposé) getroffen. Eine endgültige Auswahl erfolgt jedoch vorrangig unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit, weshalb letztendlich auch monetäre Aspekte maßgeblich sind.**

Bei Beteiligung an diesem Miet- bzw. Kaufgesuch werden folgende Unterlagen erbeten:

### Inhalt Ihres Angebots:

- Angebote per Mail mit max. 50 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 gem. Bewertungsmatrix
- Angebot zu Mietpreis und Betriebskosten bzw. zum Kaufpreis (Bruttopreise)
- 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 bzw. eines Kaufvertrages **keine Maklerprovision** leistet.
- Dies ist eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes.  
Der Freistaat Bayern ist nicht verpflichtet, aufgrund eines Mietangebotes eine Anmietung bzw. eines Kaufangebots einen Ankauf durchzuführen.
- **Der Freistaat Bayern behält sich vor, auch nicht form- und fristgerechte Angebote zu berücksichtigen oder das Anmiet- bzw. das Kaufgesuch zurückzunehmen. Eine Verpflichtung hierzu besteht nicht.**
- Insbesondere aus der Nichtberücksichtigung von Miet- bzw. Kaufangeboten 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 Kaufobjekten erneuerbare Energien eingesetzt werden.

### Schriftliche Angebote an:

Es wird um schriftliche Einreichung der Miet- bzw. Kaufangebote per E-Mail oder alternativ unter folgender Adresse bis spätestens 01.12.2025 gebeten:

Immobilien Freistaat Bayern  
Regionalvertretung Unterfranken  
Georg-Eydel-Str. 13  
97082 Würzburg  
Allg. E-Mail: [poststelle.wue@immobilien.bayern.de](mailto:poststelle.wue@immobilien.bayern.de)

Ansprechpartner: Herr Udo Lenhard  
Tel: +49 (931) 260785 54  
Fax: +49 (931) 260785 51  
E-Mail: [Udo.Lenhard@immobilien.bayern.de](mailto:Udo.Lenhard@immobilien.bayern.de)

Ansprechpartner für fachliche Fragen zum Bildungszentrum:

Herr Malte Lerner

Tel: +49 (9353) 7908 0

E-Mail: [waldpaedagogikspessart@aelf-ka.bayern.de](mailto:waldpaedagogikspessart@aelf-ka.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-Str. 13, 97082 Würzburg  
Tel.: +49 (931) 260785-50, E-Mail: [poststelle.wue@immobilien.bayern.de](mailto:poststelle.wue@immobilien.bayern.de)
- Immobilien Freistaat Bayern - Zentrale, Lazarettstraße 67, 80636 München,  
Tel. +49 (89) 2190-2800, [poststelle@immobilien.bayern.de](mailto: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](mailto:datenschutzbeauftragter@immobilien.bayern.de)

3. Datenschutzhinweis: [www.immobilien.bayern.de/datenschutz/index.html](http://www.immobilien.bayern.de/datenschutz/index.html)

Anlagen:

- Kurzbeschreibung des Bildungszentrums
- Übersicht der Ausschlusskriterien
- Bewertungsmatrix
- Raumprogramm