Universitätsklinikum Tübingen



Verwaltung des Klinikums
Geschäftsbereich Betrieb und Logistik
Abteilung Betriebsservices
Sachgebiet Miet- und Pachtwesen

Ansprechpartner für Rückfragen
Michael Schneider
Geissweg 3
72076 Tübingen

Tel. 07071 29-83571
Fax 07071 29-4974
Mi.Schneider@med.uni-tuebingen.de

Stand: 12.10.2026

Exposé zur Verpachtung einer Ladenfläche bei den Personal- und Schülerwohnungen des Universitätsklinikum Tübingen

Minimarkt im Schülerwohngebäude Breiter Weg 11 in 72076 Tübingen

Das Universitätsklinikum Tübingen (UKT) hat im Bereich Breiter Weg / Gmelinstraße insgesamt 520 Apartments für Beschäftigte und Schüler realisiert. In dem Schülerwohngebäude Breiter Weg 11 befindet sich eine Ladenfläche, die den Beschäftigten und Schülern sowie auch externen Kunden aus dem näheren Wohnumfeld eine Versorgung mit Grundnahrungsmitteln und Dingen des täglichen Bedarfs bieten soll. Wir legen besonderen Wert auf ein solides und durchdachtes Betriebs- und Nachhaltigkeitskonzept mit umfassendem Personalmanagement unter Berücksichtigung der Gesundheit und Sicherheit aller Beteiligten.

Das Pachtobjekt:
Die zu verpachtende Ladenfläche befindet sich im Erdgeschoß des Schülerwohngebäudes. Die Kunden gelangen über den Quartierplatz direkt in den Verkaufsraum. Auf ungefähr 55 m² können die Waren präsentiert werden. Die Fassade der Verkaufsfläche ist großzügig verglast und ermöglicht natürliche Belichtung im Verkaufsraum. Ebenfalls gibt es geschlossene Fassadenbereiche zur Warenpräsentation. Eine mögliche Verkaufstheke trennt die Ladenfläche von der Vorbereitungsfläche ab. Zur Vorbereitungsfläche gehört auch ein „Nassbereich“. An diesen gliedert sich eine Umkleide mit einer kleinen Bürofläche und einem WC. Dem Vorbereitungsraum ist ein abgetrenntes Lager mit rund 20 m² zugeordnet.

Universitätsklinikum Tübingen
Anstalt des öffentlichen Rechts, Sitz Tübingen
Steuer-Nr. 86156/09402
USt.-ID: DE 146 889 674
Geissweg 3
72076 Tübingen
Tel. +49 7071 29-0
www.medizin.uni-tuebingen.de

Aufsichtsrat
Dr. Hans J. Reiter (Vorsitzender)
Vorstand
Prof. Dr. Jens Maschmann (Vorsitzender)
Dr. Daniela Harsch (Stellv. Vorsitzende)
Prof. Dr. Ulrike Ernemann
Prof. Dr. Bernd Pichler
Klaus Tischler

Banken
Baden-Württembergische Bank Stuttgart:
(BLZ 600 501 01) Konto-Nr. 7477 5037 93
IBAN: DE 41 6005 0101 7477 5037 93
BIC (SWIFT-Code): SOLADEST600
Kreissparkasse Tübingen:
(BLZ 641 500 20) Konto-Nr. 14 144
IBAN: DE 79 6415 0020 0000 0141 44
BIC (SWIFT-Code): SOLADES1TUB

Die Einrichtung:
Die Räumlichkeiten werden ohne Möblierung und ohne technische Geräte übergeben. Alle Räume werden nahezu bezugsfertig ausgeführt. Dies bedeutet mit fertigen Boden-, Wand- und Deckenoberflächen. Ebenso sind alle Türen und Sanitärgegenstände hergestellt. Die notwendige Einrichtung ist pächterseitig einzubringen.

Die Oberflächen:
Im Verkaufsraum werden nach derzeitiger Planung Fliesen verlegt. Alle weiteren Räume haben als Bodenbelag und teilweise als Wandbelag ebenfalls Fliesen. Wände und Stützen im Gastraum werden weiß gespachtelt übergeben.

Technische Details:
Alle Räume erhalten eine abgehängte Rasterdecke. Die lichte Raumhöhe im Verkaufsbereich liegt bei ca. 2,75 Meter, in den Nebenräumen variiert die lichte Raumhöhe. Ein Beleuchtungskonzept und dessen technische Umsetzung liegt bei dem Pächter / der Pächterin. Die weiteren Räume sind mit Leuchten, Bewegungsmeldern und Lüftungsauslässen bezugsfertig ausgestattet.
Gemäß Mustergrundriss sind Steckdosen und technische Anschlüsse an den Wänden vorhanden bzw. im Bereich der möglichen Verkaufstheke als Bodenauslass. Diese Punkte sind die Schnittstelle zwischen Leistungsende UKT und Beginn Leistung des Pächters / der Pächterin.
Ebenfalls nach Mustergrundriss wurden Frischwasseranschlüsse und Abwasserleitungen hergestellt. Schnittstelle zum potentiellen Betreiber sind die Absperrventile in der Wand bzw. Abwasserendstücke in der Wand, bei der möglichen Verkaufstheke im Boden.
Die Räume werden über Heizkörper erwärmt. Die Raumlüftung erfolgt über Fensterlüftung. Eine Raumkühlung ist nicht geplant. Die große Glasfassade kann mit einem außenliegenden Sonnenschutz verdunkelt werden.
Ein Glasfaseranschluss ist vorhanden – für den Abschluss eines Vertrages mit einem Telekommunikationsanbieter ist der Pächter / die Pächterin selbst verantwortlich.

Verkehrsanbindung / Warenanlieferung / PKW-Stellplätze:
Das Pachtobjekt befindet sich direkt an dem Quartiersplatz, der im Zentrum der Personal- und Schülerwohnungen entsteht. Eine direkte Anfahrbarkeit über die Straße Breiter Weg ist gegeben, die Ladenfläche grenzt direkt an den Gehweg an. Individueller Parkraum ist knapp - die Zurverfügungstellung oder Mitvermietung einer Parkmöglichkeit muss bei Bedarf geprüft werden.

Erwartungen an das Leistungsangebot des Pächters / der Pächterin:
- Möglichst vielfältiges Sortiment in den Bereichen Food und Non-Food zur Deckung des täglichen Grundbedarfs
- Angepasstes Sortiment im Hinblick auf überwiegend 1-Personen-Haushalte im direkten Umfeld bei gleichzeitiger Attraktivität für weitere Kunden aus den angrenzenden Wohngebieten
- Optional Angebot von zusätzlichen Dienstleistungen (z.B. Toto/Lotto, Paketshop, Handykarten, Coffee-to-go, Frischetheke, Zeitschriften etc.)

Erwartungen an das Warenangebot:
- Bereitstellung eines Grundsortiments in den Bereichen
    - Obst und Gemüse
    - Backwaren, ggf. auch Frischware
    - Gewürze
    - Kaffee / Tee
    - Konserven / Fertiggerichte / Brotaufstriche

    - Reis / Teigwaren
    - Gekühlte Lebensmittel, wie z.B. Fleisch, Wurst, Käse und andere Milchprodukte
    - TK-Lebensmittel
    - Süßigkeiten und Knabberartikel
    - Getränke
    - Hygiene- und Reinigungsartikel

- Im Hinblick auf die Personal- und Schülerwohnungen des UKT
    - Starterpakete Bettwäsche mit Decke, Kissen und Bezüge zum günstigen Pauschalpreis
    - Starterpakete Haushalt mit Grundausstattung an Haushaltsartikeln (z.B. Töpfe, Geschirr, Besteck, Reinigungsutensilien etc.)

Erwartungen an die Öffnungszeiten im Regelbetrieb:

- Der maximale Rahmen der Öffnungszeiten ist durch die einschlägigen gesetzlichen Vorschriften begrenzt und kann im Sinne des UKT auch gerne als 24-Stunden-Betrieb geführt werden, ggf. im Rahmen eines (automatisierten) Selbstbedienungskonzeptes.
- Mindestanforderung sind Öffnungszeiten von Montag bis Samstag tagsüber von morgens, ca. 8.30 Uhr / 9.00 Uhr bis in den frühen Abend hinein, ca. 18.00 Uhr / 18.30 Uhr.
- Das Geschäft ist ganzjährig zu öffnen, Urlaubs- und Krankheitszeiten sind über eine Vertretungsregelung abzudecken.

Persönliche Anforderungen an den Pächter / die Pächterin:

- Nachweis einer erfolgreichen Betriebserfahrung im Bereich Einzelhandel.
- Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen und Hygienestandards.
- Vorlage eines Konzepts für den Betrieb der Ladenfläche, einschließlich Sortimentsgestaltung, Servicequalität und geplante Öffnungszeiten.
- Erfüllung eventueller behördlicher Auflagen und Genehmigungen, die ggf. für den Betrieb notwendig sind. Etwaige Genehmigungen und Konzessionen sind von den zukünftigen Pächtern selbst einzuholen.
- Angabe von Referenzen aus bereits durchgeführten Projekten.

Weitere Anforderungen an den Pächter / die Pächterin:

- Benennung eines zentralen Ansprechpartners / einer zentralen Ansprechpartnerin seitens des Pächters / der Pächterin für alle Belange im Zusammenhang mit dem Pachtverhältnis
- Umfassendes Personalmanagement, einschließlich flexibler Arbeitsmodelle, Aufbau eines Ersatzpools, Personalentwicklung, klare Kommunikationswege und Schulung für Notfallsituationen
- Die Müllentsorgung ist von dem Pächter / der Pächterin selbst auf eigene Kosten zu organisieren.

Beginn und Laufzeit des Pachtverhältnisses:

Das Pachtobjekt ist fertiggestellt und zum sofortigen Einzug vorbereitet. Zur Sicherung Ihrer finanziellen Investition im Zuge der Einrichtung des Pachtobjektes bieten wir Ihnen eine Vertragslaufzeit von 10 Jahren mit anschließender Verlängerungsoption von 2 x 5 Jahren an.

Kosten des Pachtverhältnisses / Pachtzins:
Unterschiedliche Betriebskonzepte bieten den Pächtern unterschiedliche finanzielle Spielräume zur Tragung des Pachtzinses. Wirtschaftlichkeit ist uns wichtig – ein schlüssiges Konzept aber ebenso.
Machen Sie uns, zusammen mit Ihrem Betriebskonzept ein faires Angebot über den Pachtzins. Pauschal, umsatzabhängig, Mindestpacht mit zusätzlicher Umsatzbeteiligung – wir sind offen für verschiedene Möglichkeiten.
Neben dem Pachtzins sind von dem Pächter / der Pächterin Betriebskosten zu tragen. Medien und Dienstleistungen, über welche direkte Verträge abgeschlossen werden können, wie z.B. Müllentsorgung, sind direkt von dem Pächter / der Pächterin zu entrichten. Über solche Medien, die zunächst verpächterseitig getragen werden, aber das Pachtobjekt betreffen, wird eine Vorauszahlung erhoben und mindestens im jährlichen Turnus abgerechnet. Zählbare Medien, wie die Stromversorgung, werden hierbei verbrauchsbezogen abgerechnet. Für Heizung, Wasser sowie weitere Positionen gem. §2 Betriebskostenverordnung wird eine angemessene Pauschale erhoben.

Sie haben Interesse an einem Pachtverhältnis?
Dann übersenden Sie uns bitte zeitnah ein Angebot bzw. Betriebskonzept und teilen Sie mit uns Ihre Vorstellung von einem erfolgreichen Shopkonzept an dieser Stelle.

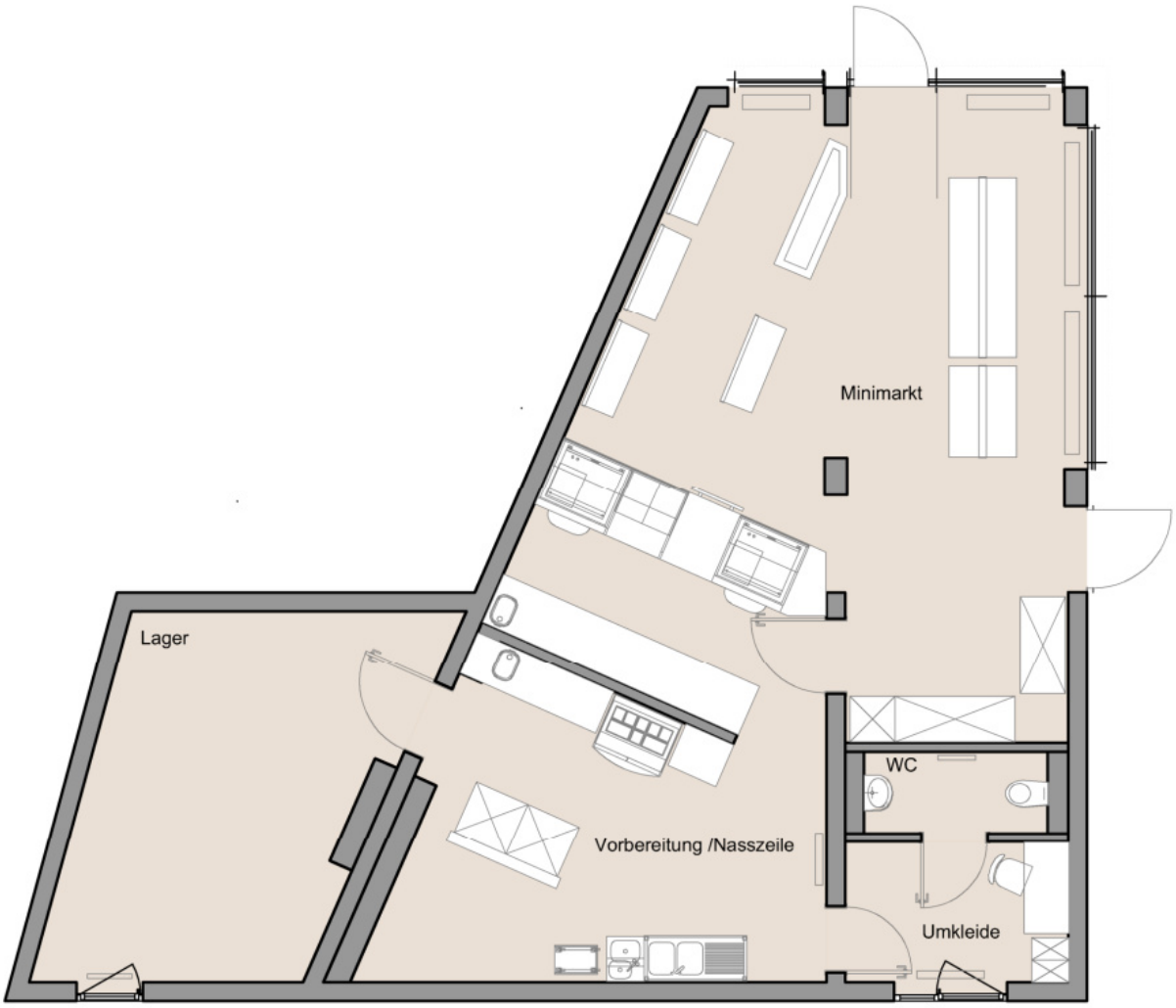
Ihre Bewerbungsunterlagen:
Bitte reichen Sie uns folgende Unterlagen ein:

- Ihr Betriebskonzept mit ausführlicher Beschreibung des zukünftigen Waren- und Dienstleistungsangebots und geplanten Öffnungszeiten inkl. Nachhaltigkeitskonzept.
- Einen persönlichen Lebenslauf
- Sofern vorhanden – Referenzen und Informationen zu bisherigen Betrieben, die Sie geführt haben

Kontaktinformationen:
Für weitere Informationen und zur Einreichung von Angeboten kontaktieren Sie bitte:
Universitätsklinikum Tübingen
Sachgebiet Miet- und Pachtwesen
Herrn Michael Schneider
Geissweg 3
72076 Tübingen
07071 29-83571
mi.schneider@med.uni-tuebingen.de

Das Universitätsklinikum behält sich das Recht vor, Angebote abzulehnen und die Ausschreibung ohne Angabe von Gründen zu widerrufen. Die Auswahl des Pächters / der Pächterin erfolgt nach den Kriterien der Qualität des Angebots, der Erfahrung des Bieters / der Bieterin und der finanziellen Angemessenheit des Gebots.
Die Angaben des Exposés erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit, Änderungen behalten wir uns ebenfalls vor. Die Teilnahme am Bewerberverfahren ist freiwillig und eröffnet keinen Anspruch auf Aufwandsentschädigungen o.ä.

Grundriss



(Einrichtung beispielhaft)

Minimarkt	54,69 m²
Vorbereitung / Nasszeile	21,53 m²
Lager	19,33 m²
Umkleide	5,42 m²
WC	2,49 m²
Summe	**103,46 m²**