

23 OKTOBER 2025



Unsere Genossenschaft zur Rettung eines Stücks Heimat

PACHTAUSSCHREIBUNG 2026

Contents

Ausschreibung	0
Gegenstand	0
Prozess.....	1
Bewertung.....	2

Ausschreibung

Gegenstand

Ausgeschrieben wird die Pacht des Surfhostels und der Tiki Bar auf Ummanz.

Die Insel Ummanz ist ca. 20 km² groß und liegt westlich von Rügen inmitten des Nationalparks Vorpommersche Boddenlandschaft. Die Insel ist durch den Bodden vom Festland getrennt und zeichnet sich durch eine ruhige, naturnahe Atmosphäre aus. Durch die Nähe zu Rügen und zur Ostsee hat sie sich zu einem attraktiven Ziel für Natur- und Aktivurlauber entwickelt. Die Insel ist ideal zum Radfahren, Wandern und für Wassersportarten wie Kajak, Surfen, SUP und Schwimmen. Immer mehr Menschen suchen authentische, naturnahe Erlebnisse abseits des Massentourismus. Familien und Gruppen, vor allem aus städtischen Regionen, bevorzugen oft ruhige und unberührte Destinationen.

Vor diesem Hintergrund war es das ursprüngliche Ziel des Surfhostels, günstige Übernachtungsmöglichkeiten für Surfschüler, Touristen und Gruppen anzubieten. Zum Surfhostel gehören dabei die Jugendherberge, die Pension sowie die Veranstaltungslocation „Tiki Bar“. Zur Zielgruppe gehören vor allem Wassersportler, Familien, Individualreisende und Naturliebhaber. Das inhabergeführte Surfhostel wurde 2006 gegründet.

Die Tiki Bar bietet täglich Abendessen an, bei Feiertagen und langen Wochenenden auch Mittag. Im Kontrast zu anderer, traditioneller Gastronomie in der Region wird vor allem Pizza angeboten, ergänzt durch eine wechselnde Tageskarte. Die Bar bietet die Standards, Heißgetränke sowie eine umfängliche Cocktaillkarte. Neben dem normalen Tagesgeschäft erlauben die Eventscheune und der weitläufige Biergarten Platz und Ausstattung für Veranstaltungen aller Art, von Hochzeit bis Workshops. Zusätzlich gibt es ein umfangreiches Kulturprogramm für Einwohner und Gäste – zum Beispiel Konzerte, Kneipenquiz oder Karaoke.

Das Surfhostel besteht aus einem Haupthaus mit 1- bis 4-Bettzimmern, fünf Bungalows mit jeweils 6 bis 8 Betten, drei Tinyhäusern und einem Sanitärgebäude. Zusätzlich stehen Wohnwagenstellplätze zur Verfügung. Das Erdgeschoss des Haupthauses bietet zwei Speiseräume für Hostelgäste. Somit bedient die Anlage verschiedene Gästewünsche, von Klassenfahrt über Hochzeit bis zu ruhigem Wochenende zu zweit.

Prozess

Die Genossenschaft **Uns Eigen eG** strebt einen Kauf von Tiki Bar und Surfhostel zu Jahresanfang 2026 an. Im Januar 2026 soll auf einer Generalversammlung entschieden werden, ob die Anlage von der Genossenschaft betrieben oder verpachtet wird. Wir laden alle Interessierten ein, sich um die Pacht zu bewerben. Um möglichst zügig nach einem möglichen Kauf in den Betrieb überzugehen, wird die Ausschreibung zeitlich vor einem möglichen Kauf stattfinden. Es gibt also keine Garantie, dass Uns Eigen eG die Anlage auch erwirbt und anschließend verpachten kann. Zusätzlich kann sich die Generalversammlung auch für das Betreiben der Anlage durch die Genossenschaft und somit gegen eine Pacht entscheiden. Daher bemühen wir uns um einen möglichst einfachen Prozess mit minimalem administrativem Aufwand für interessierte Pächter:

1. November 2025	Veröffentlichung der Ausschreibung für die Pacht auf www.uns-eigen.de .
November - Dezember 2025	Vorgespräche mit interessierten Pächtern (Beantwortung von Fragen und Bereitstellung weiterer Informationen zum Geschäftsbetrieb, Ablauf und zur Genossenschaft als Eigentümer).
Bis 15. Dezember 2025	Mündliche Vorstellung des Konzepts in Einzelgesprächen mit dem Vorstand und interessierten Genossenschaftsmitgliedern durch interessierte Pächter (kurze Vorstellung der Betreiberidee und Gespräch zu unten beschriebenen Bewertungskriterien), gefolgt von der Übermittlung einer schriftlichen Auswertung durch Uns Eigen eG mit möglichen Folgefragen aus der Vorstellung.
Bis 31. Dezember 2025	Einreichung einer schriftlichen Bewerbung durch interessierte Pächter , insbesondere eines kurzen Konzepts (circa 500 Worte) und Beantwortung der Folgefragen aus der vorherigen Auswertung durch Uns Eigen eG.
5. Januar 2026	Entscheidung des Vorstands und interessierter Genossenschaftsmitglieder über priorisiertes Pachtkonzept auf Basis definierter Bewertungskriterien (siehe „Bewertung“).
Ende Januar 2026	Entscheidung der Generalversammlung über priorisiertes Pachtkonzept oder Betrieb durch die Genossenschaft.
Bis Ende Februar 2026	Bei Kauf der Anlage durch Uns Eigen eG und Entscheidung der Generalversammlung für das priorisierte Pachtkonzept, Ausarbeitung des Pachtvertrags .

Bewertung

Die Kriterien für die mögliche Vergabe eines Pachtvertrags leiten sich aus den Grundsätzen des Zwecks und Gegenstandes der Uns Eigen eG (§2 Satzung) ab, insbesondere:

1. Förderung der Wirtschaft der Mitglieder
2. Förderung der sozialen Belange der Mitglieder
3. Förderung der kulturellen Belange der Mitglieder
4. Schaffung nachhaltiger Arbeitsplätze
5. Ort der Begegnung
6. Raum für Veranstaltungen durch und für die Mitglieder
7. Raum für Veranstaltungen durch und für eine interessierte Öffentlichkeit

Darüber hinaus sind die Interessen der bestehenden Stakeholder der Tiki Bar und des Surfhostels zu berücksichtigen, insbesondere:

8. Fortführung der Kooperation mit Windsurfing Rügen
9. Beitrag zum kulturellen Angebot in der Gemeinde Ummanz
10. Nachhaltige Beziehungen zu anderen Betrieben und Anbietern in der Region

Schließlich sind die wirtschaftlichen Implikationen für Uns Eigen eG relevant, insbesondere:

11. Sicherstellung der wirtschaftlichen Nachhaltigkeit von Uns Eigen eG
12. Niedriger Verwaltungs- und Koordinierungsaufwand durch Uns Eigen eG

Erfahrung in Gastronomie und Beherbergungswesen sowie Mitarbeiterführung und Kundenkontakt werden ausdrücklich berücksichtigt.

Eine Beziehung zur Region Ummanz ist von Vorteil.

Das Pachtkonzept muss nicht alle Kriterien vollumfänglich abdecken. Der Vorstand behält sich vor, in der Auswertung der Bewerbung eine Gewichtung der Kriterien vorzunehmen. Im Folgenden sind beispielhafte Überlegungen zu den einzelnen Kriterien dargestellt:

	MÖGLICHE ÜBERLEGUNGEN	KRITERIEN
BETRIEB	• Welche minimalen Öffnungszeiten/maximale Schließtage können garantiert werden (Hauptsaison, Nebensaison)?	2, 5, 10, 11
	• Höchstens wie viele geschlossene Veranstaltungen sind vorgesehen?	5
	• Werden bereits geschlossene Buchungsverträge für 2026 übernommen?	12
	• Wie sollen lokale Zulieferer eingebunden werden (z.B., Gemüse, Fleisch)?	10
	• Wie sollen Mitarbeiter in betriebliche Entscheidungen eingebunden werden (z.B., regelmäßige Teammeetings)?	4
	• Wie soll das gastronomische Angebot weiterentwickelt werden?	11
	• Wie soll das Beherbergungsangebot weiterentwickelt werden?	11
GENOSSENSCHAFT	• Welche Rabatte sind für Mitglieder möglich?	1
	• Kann Uns Eigen eG das Gelände und die Räumlichkeiten nutzen, um in angemessenem Umfang für die Genossenschaft zu werben?	11
	• Werden Bilanzen und wirtschaftliche Planung zum Ende des Geschäftsjahres auf der Generalversammlung von Uns Eigen eG vorgestellt?	11
KOOPERATION	• Wie wird eine Weiterführung des Beherbergungsangebots spezifisch für Kunden von Windsurfing Rügen sichergestellt?	8
	• Wie wird das kulturelle Angebot mit anderen touristischen Anbietern der Region koordiniert?	9, 10
	• Ist eine Mitgliedschaft im Netzwerk "Rügeninsel Ummanz" vorgesehen?	10
	• Wie wird eine minimale Lärmbelästigung der unmittelbaren Nachbarn sichergestellt, bzw., wie wird diese koordiniert?	10
MITARBEITER	• Wie verhält sich das angestrebte Lohnniveau zu gesetzlichem Mindestlohn und Branchentarifen?	4
	• Welche Struktur der Arbeitsverhältnisse wird angestrebt (Anzahl Minijobs, Teil- und Vollzeitarbeitskräfte, Kompensation für "Springerschichten")?	4
	• Welche Strategien gibt es, Mitarbeiter längerfristig zu halten (z.B., Mitarbeiterevents, Mitbestimmung, Unterbringung, Vergünstigungen, Mitgliedschaft in der Genossenschaft)?	4
	• Welche anderen Grundsätze sind im Zusammenhang mit angemessenen Arbeitsplätzen denkbar (z.B., Gewinnbeteiligung, Mindesturlaub in der Saison, Arbeitstage pro Woche, Mindest-/höchstarbeitungsstunden pro Tag)?	4
	• Wie wird es Mitarbeitern ermöglicht an den Wassersportangeboten der Region teilzunehmen?	4

	Wie werden Angestellte mit bestehender Beziehung zu Tiki Bar und Surfhostel berücksichtigt?	4
PACHT	In welchem Umfang werden Investitionen übernommen bzw. wie werden diese mit Uns Eigen eG koordiniert?	11, 12
	Ist die wirtschaftliche Nachhaltigkeit von Uns Eigen eG sichergestellt, das heißt, können aus der Pacht die voraussichtlichen Kosten der Genossenschaft gedeckt werden?	11
	Soll die Pacht ganzjährig laufen oder nur über bestimmte Zeitabschnitte?	11, 12
	Soll die gesamte Anlage gepachtet werden, oder nur Teile?	12
	Werden Betriebskosten voll übernommen?	11
	Werden Versicherungen voll übernommen?	11
	Werden Pflege und Wartung des bestehenden Inventars und der Anlagen übernommen?	11
VERANSTALTUNGEN	Wie viele Mitgliederveranstaltungen pro Jahr kann es geben, auch in der Saison, bzw. wie sieht die Koordinierung mit der Genossenschaft dazu aus?	2
	Wie können Mitglieder über kulturelle Veranstaltungen mitbestimmen?	3
	Welche/wie viele Veranstaltungen sind für Einwohner der Gemeinde vorgesehen?	7
	Wie können Mitglieder eigene Veranstaltungen initiieren?	6
	Wie können Einwohner der Gemeinde eigene Veranstaltungen initiieren?	7
	Welche kulturellen Veranstaltungsformate sind vorgesehen?	3,5,9



Uns Eigen eG
Tankow 1
18569 Ummanz

Mail: info@uns-eigen.de

Web: uns-eigen.de

Tel: +49 (0)15679 601674

Social Media: [Instagram](#), [Facebook](#)

Vorstand: Andreas Herzog, Lars-Jonas Schmidt, Mandy Offel

Aufsichtsrat: Christian Leistikow, Christoph Thörner, Gesa Speck

Amtsgericht Stralsund GnR 20025

Mitglied im Prüfungsverband deutscher Konsum- und Dienstleistungsgenossenschaften e.V.

Umsatzsteuer-ID: DE453071889

Bank: GLS Bank

IBAN: DE77 4306 0967 1350 3310 00

BIC: GENODEM1GLS