

EXPOSE „REGOLIN AM SEE“

17252 Diemitz, Dorfstrasse 13



1. Lage

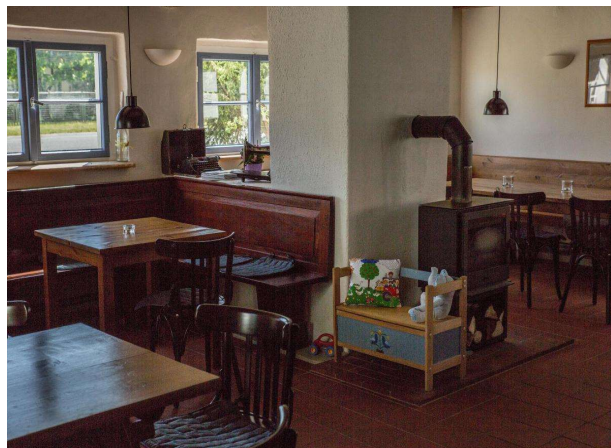
Die Gaststätte „Regolin am See“ befindet sich in 17252 Diemitz in der idyllischen Mecklenburgischen Kleinseenplatte. Diemitz ist ein von Tourismus und Landwirtschaft geprägtes Dorf mit ca. 120 Einwohnern und zugleich Ortsteil der Stadt Mirow (ca. 10km). Diemitz liegt umschlossen von Seen, und auch die Gaststätte hat ihren eigenen Wasserzugang zum Vilzsee, der Teil der von Berlin kommenden Bundeswasserstrasse ist. In der Feriensaison besuchen zahlreiche Touristen, vor allem als Fahrrad- oder Wasserwanderer, Diemitz oder buchen eine der vielen Ferienwohnungen. Diemitz hat ein aktives Dorfleben mit eigenem Dorfverein (Förderverein Diemitz e.V. – www.diemitz-mv.de), der sich um die Belange des Dorfes kümmert. Neben der Gaststätte befinden sich in Diemitz eine Töpferei, eine Mosterei & Cider Manufaktur, ein Erlebnisferienhof, ein Landschulheim, ein Imker, eine sehenswerte Kirche von 1762, ein denkmalgeschützter Hof, zahlreiche Ferienhäuser und Ferienwohnungen sowie eine weitere Gaststätte, die allerdings mehr Imbisscharakter hat.



2. Die Gaststätte

Bei der Gaststätte handelt es sich um das ehemalige Kulturhaus von Diemitz, das 2015 von der jetzigen Eigentümer-GbR erworben und 2016/17 umfangreich mit Fördermitteln der EU saniert wurde. Die Bindungsfrist für die Fördermittel ist 2022 abgelaufen, so dass keine Festlegung auf ein bestimmtes Betriebskonzept mehr besteht.

Von 2017 bis 2023 hat ein junges Pächter-Ehepaar die Gaststätte erfolgreich geführt. Neben zahlreichen Touristen wurden auch viele Einheimische zu Stammgästen. Ohne Reservierung war an den meisten Abenden kein Platz mehr zu bekommen. Neben frischer gehobener Küche bot das „Regolin am See“ an den Wochenenden attraktive Konzerte und andere Kulturveranstaltungen. Daneben fungierte es als Regionalladen für lokale Künstler und Kunsthandwerker. Näheres hierzu findet sich auf der Webseite des Restaurants www.regolinamsee.de.



Eckdaten:

Gesamtfläche Gebäude: 350 m²

Gasträume: 170m²

Terrasse: ca. 150m²

Küche: 70m²

Sitzplätze: 70 Innen, 70 im Biergarten

Liegewiese mit Seezugang und Kanuanlegestelle: 1000m²

3. Die Küche

Die Küche wurde im Rahmen der Sanierung 2017 völlig neu eingerichtet und gestaltet. Sie verfügt über Abluft/Zuluft, eine begehbare Kühlzelle, Tiefkühler, Fischkühlschrank, 6 Flammenherd Gas, Fettabscheider, Kombidämpfer, Elektrofritteuse, Saladette, Salamander, separate Spülstrasse etc.



4. Die Schankanlage & Brauerei

Die Gaststätte verfügt über eine neuwertige Draftmaster-Schankanlage für bis zu 6 Biersorten. Bisher wurde Bier von Carlsberg bezogen. Ein Brauervertrag oder eine Bindung an einen Lieferanten besteht nicht. Es besteht allerdings die Verpflichtung, den Cider der lokalen Cidermanufaktur mitanzubieten (www.cidermanufaktur.de).



5. Der Aussenbereich

Die Gaststätte liegt etwas zurückgesetzt an der Dorfstrasse. Der Bereich neben der Gaststätte steht als Biergarten zur Verfügung. Von dort haben die Gäste Seeblick. Es schliesst sich die Liegewiese an, die bis zum Seeufer reicht. Dort gibt es eine kleine natürliche Bucht, die von Kanufahrern zum Anlegen genutzt wird. Vor der Gaststätte stehen 6 eigene Parkplätze zur Verfügung, zudem ist das Parken entlang der Strasse erlaubt. In ca. 150m Entfernung am Dorfeingang ist ein öffentlicher Parkplatz mit ca. 15 weiteren Plätzen. Es besteht die

Möglichkeit, Anlegeplätze am Kommunalsteg für Bootstouristen zu pachten. Zum Steg besteht ein direkter Zugang von der Liegewiese des Restaurants.



6. Wirtschaftliche Daten

Die Gaststätte steht ab sofort zur Verfügung. Die monatliche Pacht soll €800 plus MwSt betragen. Zudem trägt der Pächter die üblichen Nebenkosten. Die Verpächter sind für Dach und Fach, nicht aber für sonstige kleine Instandhaltungen verantwortlich. Nach Auskunft des Pächters betragen die Kosten für Gas (d.h. Heizung und Kochen) ca. €4.000 p.A. Das Gebäude befindet sich energetisch auf dem Stand der 60er Jahre. Die bisherigen Pächter haben die Gaststätte daher in den kältesten Monaten (von Mitte Dezember bis Ostern) geschlossen gehalten.

Nach Auskunft des Pächters betrug der Jahresumsatz in den Jahren 2020 bis 2022 zwischen €260.000 und €280.000. Der Gewinn schwankte stark und lag 2020 bei €32.000, 2021 bei €45.000 und im vergangenen Jahr aufgrund von Sonderfaktoren bei €8.000.

7. Kontakt

Müller-Deku/Laube/Brunotte GbR
z.Hd. Tobias Müller-Deku
cidermanufaktur@gmx.de
M 0173 - 3122133

8. Grundriss

