

EXPOSÉ

Pachtobjekt

„Forsthaus Boberow“

Angebotszeitraum: 19.01.26 – 16.02.26
16831 Rheinsberg, Boberow 1



Lage



Der Boberow ist ein Waldgebiet nordwestlich von Rheinsberg, zwischen dem Großen Rheinsberger See, dem Großen Linowsee, dem Böbereckensee und dem Grienericksee.

Das Forsthaus liegt in Alleinlage in diesem Waldgebiet, ca. 3 km von Rheinsberg entfernt.

Das Gelände liegt am Ufer des Grienericksees, gegenüber ist das Schloss Rheinsberg zu sehen.

Nach Berlin sind es ca. 95 km, die in ca. 1,5 Stunden mit dem Auto oder ab Rheinsberg in ebenfalls ca. 1,5 Stunden mit öffentlichen Verkehrsmitteln (mehrere Regionalzugverbindungen) bewältigt werden können.

Nach Neuruppin sind es ca. 30 km, bis zur Ostsee ca. 160 km.



Objektdaten

<u>Adresse</u>	16831 Rheinsberg, Boberow 1
<u>Katasterangaben</u>	Gemarkung Linow, Flur 6, Flurstück 314, Teilfläche von ca. 2.200 m ²
<u>derzeitige Nutzung</u>	leerstehend Bebauung: forst- und jagdtouristische Einrichtung bestehend aus Haupthaus, Nebenhaus als Nebengelass 5 Ferienwohnungen mit insgesamt 356 m ² vermietbarer Wohnfläche erbaut vor mehr als 100 Jahren, saniert 2006
<u>Baurecht – Besonderheiten Nutzung</u>	Außenbereich (§ 35 BauGB) zulässige Nutzung: jagdliche Zwecke und Waldpädagogik
<u>Erschließung</u>	Wasser - Trinkwasserbrunnen mit Aufbereitungsanlage Abwasser - Abwassersammelgrube Strom - erschlossen Telekommunikation - erschlossen
<u>Energieausweise</u>	liegen für beide Häuser vor; Art: bedarfsorientiert Baujahr Gebäude lt. EA: Haupthaus 1960; Nebenhaus 1953 Endenergiebedarf: Haupthaus 170,3 kWh/(m ² ·a); Nebenhaus 77,1 kWh/(m ² ·a) Energieträger: Heizöl EL Energieeffizienzklasse: Haupthaus F; Nebenhaus C
<u>Pachtpreisvorstellung</u>	1.650,00 Euro monatlich

Objektbeschreibung

Auf der Gesamtpachtfläche von ca. 2.200 qm befinden sich das Haupthaus und das Nebenhaus mit insgesamt 356 qm vermietbarer Fläche sowie eine Garage, Carports und Unterstände.

Im Haupthaus gibt es zwei Ferienwohnungen – Ferienwohnung 1 mit ca. 60 qm für vier Personen im OG und Ferienwohnung 2 mit ca. 142 qm für sechs Personen im EG. Die Erdgeschosswohnung mit drei Schlafzimmern mit jeweils eigenem Bad verfügt über einen gemeinsamen Wohn-/Essbereich mit Kamin.

Im Haupthaus ist die Trinkwasseraufbereitungsanlage, gespeist durch einen Trinkwasserbrunnen, im Kellergeschoss untergebracht.

Im Nebenhaus gibt es drei Ferienwohnungen – Ferienwohnung 1 mit ca. 27 qm für zwei Personen im OG, Ferienwohnung 2 mit ca. 70 qm für drei Personen im EG und Ferienwohnung 3 mit ca. 34 qm für zwei Personen im OG. Hier können die Ferienwohnungen 2 im EG und 3 im OG durch Öffnen einer Zwischentür zusammengelegt werden.

In diesem Nebenhaus befindet sich auf ca. 27 qm eine Sauna mit Dusche und Ruheraum. Hier sind auch die Öl-Heizungsanlage und das Wäschelager mit Vorraum und WC untergebracht.

Mitgenutzt werden kann ein weitläufiges Grundstück mit naturnaher Gestaltung und guter Nutzbarkeit für Gästeaufenthalte im Freien.

Ein Bootshaus und Zugangssteg auf den Grienericksee ergänzt das Mitnutzungsangebot.

Bilder



Zufahrt



Haupthaus



Nebenhaus



Nebenhaus



Küche EG



Küche DG



Bad



DG



Zimmerbeispiele



Garage, Carport, Hundezwinger

Anforderungen an die künftige Betreibung

Das Objekt befindet sich im Außenbereich (§ 35 BauGB).

Nutzungsschwerpunkte sind:

- die Entwicklung eines gastfreundlichen Angebots im Einklang mit der Forstwirtschaft, wobei Zielgruppe insbesondere Jagdgäste sowie naturinteressierte Urlauber sind,
- der Betrieb und die Vermietung der vorhandenen Ferienwohnungen

Das Objekt soll vorrangig mit Jagdgästen, die auf den Verwaltungsjagdflächen des Landesforstbetriebes Brandenburg Betriebes jagen, belegt werden. In den Jagdruhemonaten Juni und Juli liegt der Schwerpunkt in der außerjagdlichen Vermietung. Die Betreuung der Gäste im Jagdbetrieb erfolgt vorrangig durch Bedienstete des Forstbetriebes. Eine unternehmerische Unterstützung für die Betreuung der Gäste im aktiven Jagdbetrieb ist möglich.

Erforderliche Unterlagen:

- aussagekräftiges Betriebskonzept (inkl. Nutzungsschwerpunkt, Gästezielgruppen, Vermarktung)
- Nachweise zur fachlichen Eignung (z. B. Erfahrungen im Gastgewerbe oder Forst-/Jagdbezug)
- Bereitschaft zur Integration forstlicher Aspekte in das touristische Konzept (z. B. ggf. Jagdbegleitung, Umweltbildung, regionale Produkte)

Betriebsform:

- eigenverantwortlicher Betrieb durch den Pächter
- Enge Zusammenarbeit mit dem Forstbetrieb Alt Ruppin wird ausdrücklich erwartet und vertraglich festgelegt

Pachtvertrag:

- Laufzeit: 10 Jahre
- Pachtzinsvorstellung: 1.650,00 €/Monat
- Nebenkosten: trägt der Pächter

Instandhaltungspflicht/ Schönheitsreparaturen:

- Der Pächter ist für die laufende Instandhaltung der Innenräume und Außenanlagen verantwortlich.
- Größere bauliche Maßnahmen obliegen dem Verpächter, soweit vertraglich nicht anders geregelt.
- Schönheitsreparaturen obliegen dem Pächter.

Ausschreibungsverfahren

Bei der Ausschreibung des vorbezeichneten Objektes handelt es sich um eine öffentliche, für das Land unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Interessensbekundungen zur Pacht des Objektes.

Schriftliche Interessensbekundungen inklusive Betriebskonzept und Eignungsnachweis sind unter Verwendung des angefügten Vordruckes (Anlage) bis spätestens

Dienstag, 17.02.2026, um 07:00 Uhr

in einem verschlossenen Briefumschlag mit Beschriftung „**Pachtobjekt Forsthaus Boberow**“ zu übersenden an:

Landesbetrieb Forst Brandenburg, GLM, Grünaue 9, 14727 Premnitz

Der Landesbetrieb Forst Brandenburg (LFB) behält sich die Entscheidung darüber vor, ob, in welchem Umfang und zu welchen Bedingungen der Zuschlag erteilt wird. Der LFB ist nicht verpflichtet, irgendeiner Interessensbekundung den Zuschlag zu erteilen.

Die **Auswahl** erfolgt in erster Linie nach den Kriterien Betriebskonzept und fachliche Eignung des Pächters. Interessensbekundungen, die kein Betriebskonzept und Eignungsnachweis enthalten oder die nach Ablauf der Frist eingehen, können grundsätzlich nicht berücksichtigt werden. Gegebenenfalls werden vertiefende Auswahlgespräche geführt.

Die Angaben in diesem Exposé beruhen auf den dem Landesforstbetrieb zur Verfügung stehenden Informationen. Wir sind bemüht, möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten, können jedoch keine Haftung für Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen.

Ansprechpartner

Zu Anfragen wenden Sie sich bitte an:

Herrn Thomas Schneider, Sachbearbeiter Regionales Liegenschaftsmanagement

Tel.: 03391 400015 oder 0172 3045567

E-Mail Thomas.schneider@lfb.brandenburg.de

Landesbetrieb Forst Brandenburg
Geschäftsstelle Liegenschaftsmanagement
Grünaue 9
14727 Premnitz
Tel. 03385 5192-260 (Frau Benerska/ Frau Franz)
Fax. 0331 275484379
E-Mail immobilien.verkauf@lfb.brandenburg.de

Name, Vorname

Anschrift

E-Mail

Telefon

Landesbetrieb Forst Brandenburg
Geschäftsstelle Liegenschaftsmanagement
Kennwort: Pachtobjekt „Forsthaus Boberow“

Grünaue 9
14727 Premnitz

An der Pacht der Liegenschaft lt. Ausschreibung zu o.g. Kennwort bin ich interessiert und füge in der Anlage

1. das Betriebskonzept,
2. die Unterlagen / Erklärungen zu meiner Eignung und
3. die Preisvorstellung an.

Erklärung:

Mit der Interessenbekundung erkläre ich mich bereit, dass meine Kontaktdaten für diesen Vorgang gespeichert und verwendet werden dürfen.

Die Ausschreibungshinweise, insbesondere den Vorbehalt des Landesforstbetriebes, keinen oder keinen bestimmten Zuschlag zu erteilen, habe ich zur Kenntnis genommen.

Wie sind Sie auf das Angebot aufmerksam geworden?

- ☐ www.forst.brandenburg.de
- ☐ www.immobilienscout24.de
- ☐ _____

Datum/Unterschrift