



Informationsmemorandum

Messe Erfurt GmbH

Vergabe einer Dienstleistungskonzession über das Veranstaltungscatering und die gastronomische Bewirtschaftung der Messe Erfurt

Erfurt, den 2.Februar 2026

Inhaltsverzeichnis

Seite

0	Allgemeine Hinweise	3
1	Ausgangslage	5
2	Ziele und Bedingungen für die Erteilung der Konzession	8
3	Modellbeschreibung	10
4	Vertragliche Grundlagen	12

0 Allgemeine Hinweise

Die Messe Erfurt ist ein erfolgreicher Messeplatz, der von allen wichtigen Städten Deutschlands schnell und einfach zu erreichen ist. Erfurt ist der zweitgrößte Messestandort in den neuen Bundesländern. Auf dem Gelände der Messe befinden sich eine Mehrzweckhalle, zwei Messehallen, ein modernes Kongresszentrum, ein über 21.000 qm großes Freigelände und ein Messerestaurant. Dies bietet variable Möglichkeiten für unterschiedlichste Veranstaltungen. Die Geschäftsfelder der Messegesellschaft sind insbesondere die Organisation und Durchführung von Messen und Ausstellungen, Kongressen und Tagungen sowie Events und Konzerten.

Die gastronomische Versorgung auf dem Messegelände wird aktuell von einem Unternehmen erbracht. Auf dem Messegelände stehen mehrere Räumlichkeiten, u. a. ein Messerestaurant mit 70 Plätzen und eine 35 qm große Küche zur gastronomischen Nutzung zur Verfügung. Darüber hinaus sind jedoch keine Küchen oder sonstige Einrichtungen vorhanden, um Speisen zuzubereiten. Daraus folgt, dass sämtliche Einrichtungen, Mobilien etc. vom Catering-Unternehmen zur Verfügung zu stellen sind.

In den kommenden 5 Jahren sind verschiedene Investitionen und Umbauten in den Foyers der Messehallen geplant, um die Versorgungsmöglichkeiten für die Gäste durch die Einrichtung von Snackbars zu verbessern. Der künftige Vertragspartner/ Konzessionär soll in die Planung der Umbauten einbezogen werden.

Die Messe Erfurt GmbH sucht ein Unternehmen, das das Catering bzw. die gastronomische Bewirtschaftung auf dem Messegelände exklusiv übernimmt. Vorgesehen ist ein Vertrag für die Dauer von 5 Jahren (mit einem einseitigen Sonderkündigungsrecht zum 31. Dezember 2027 der Messe Erfurt GmbH) und einer Option zur zweimaligen Verlängerung um jeweils ein Jahr. Hintergrund für die Laufzeit von bis zu 7 Jahren ist die Notwendigkeit, den Konzessionär im erheblichen Maße an den erforderlichen Investitionen in die gastronomische Infrastruktur zu beteiligen.

Das Unternehmen erbringt als Konzessionär seine Leistung unmittelbar gegenüber den Leistungsempfängern (z. B. Gastveranstalter, Messe- oder Konzertbesucher, die Messe Erfurt selbst etc.). Die Messe Erfurt GmbH erhält vom Unternehmen eine umsatzbezogene Vergütung. Details hierzu werden im abzuschließenden Vertragswerk geregelt werden. Ziel ist es, die gastronomische Qualität den Ansprüchen an einen attraktiven Messe- und Eventstandort anzupassen. Die gastronomische Vielfalt erstreckt sich von Konzertbesucher, über klassische Kongressbuffets und Messegastronomie bis zu hochwertigen Dinnerveranstaltungen.

Die Messe Erfurt GmbH sucht den Konzessionär in einem europaweiten Konzessions- bzw. Bieterverfahren mit dem Ziel der Vergabe einer Dienstleistungskonzession zugunsten des ausgewählten

Caterers. In geringem Umfang sind Vermögensgegenstände zu übernehmen. Personal ist vom Caterer nicht zu übernehmen.

Dieses Informationsmemorandum einschließlich Anlagen gibt Auskunft über die rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der geplanten Konzessionierung und den durch den Konzessionär zu erbringenden Leistungsumfang. Zweck dieses Informationsmemorandums ist die Unterstützung des Bewerbers bei der Entscheidung, ob er das Verfahren zur Erteilung der Konzession weiterverfolgen will.

Das Informationsmemorandum kann jederzeit inhaltlich geändert oder zurückgezogen werden. Es erhebt keinen Anspruch auf Einbeziehung aller Informationen, die für einen potenziellen Bewerber bei der Prüfung einer Beteiligung von Interesse sein könnten. Die Bewerber sind aufgefordert, ihre eigene Informationsauswertung im Hinblick auf die Erteilung der Dienstleistungskonzession durchzuführen.

Die Messe Erfurt GmbH übernimmt keinerlei Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieses Informationsmemorandums sowie aller sonstigen Informationen, die dem Empfänger schriftlich, mündlich oder in sonstiger Weise übermittelt oder zugänglich gemacht werden.

Dem Bewerber ist es versagt, sich auf angebliche ausdrückliche oder stillschweigende Zusicherungen über die Richtigkeit oder Vollständigkeit der in diesem Informationsmemorandum enthaltenen Aussagen, Projektionen oder Berechnungen zu berufen. Eine Rechtswirkung haben nur die Zusicherungen und Garantien, die möglicherweise in einem endgültigen Vertrag abgegeben werden, falls und wenn ein solcher unterzeichnet wird. Vor diesem Hintergrund sind sämtliche Informationen, die vor der Konzessionierung schriftlich oder mündlich erteilt werden, als rechtlich unverbindlich anzusehen. Der Empfänger wird sich bei der Entscheidung über die Übernahme der Konzession ausschließlich auf die Ergebnisse seiner eigenen Prüfung verlassen. Bewerber können weitere Informationen nicht beanspruchen. Dies gilt auch, sofern sich herausstellt, dass dieses Informationsmemorandum unrichtige Angaben enthält. Die oben genannten Beteiligten sind in diesem Fall nicht verpflichtet, solche unrichtigen Angaben zu berichtigen.

Potenzielle Partner dürfen dieses Memorandum nicht als Rechts-, Unternehmens- oder Steuerberatung auslegen.

Das Informationsmemorandum wird dem Empfänger ausschließlich zum Zwecke der Meinungsbildung zur Verfügung gestellt und ist nur für solche Zwecke zu verwenden, die unmittelbar im Zusammenhang mit der anstehenden Erteilung der genannten Konzession durch die Messe Erfurt GmbH stehen. Die Vervielfältigung des Informationsmemorandums wird nicht - auch nicht auszugsweise - gestattet.

1 Ausgangslage

Die Messe Erfurt GmbH beabsichtigt, an ein Unternehmen (= Konzessionär) das Catering bzw. die gastronomische Bewirtschaftung auf dem Messegelände exklusiv zu übertragen. Vorgesehen ist ein Vertrag für die Dauer von 60 Monaten (mit vorzeitiger Kündigungsmöglichkeit) mit einer 2- maligen Verlängerungsmöglichkeit um jeweils 12 Monaten. Das Unternehmen erbringt als Konzessionär seine Leistung unmittelbar gegenüber den Leistungsempfängern (z. B. Gastveranstalter, Messe- oder Konzertbesucher, die Messe Erfurt selbst etc.). Die Messe Erfurt GmbH erhält vom Unternehmen eine umsatzbezogene Vergütung. Details hierzu werden im abzuschließenden Vertragswerk geregelt werden. Ziel ist es, die gastronomische Qualität den Ansprüchen an einen attraktiven Messe- und Eventstandort weiter anzupassen. Die gastronomische Vielfalt erstreckt sich von Konzertbesucher, über klassische Kongressbuffets und Messegastronomie bis zu hochwertigen Dinnerveranstaltungen.

Die Aufnahme der Tätigkeit des Konzessionärs soll am 1. Juli 2026 beginnen.

Die Messe Erfurt GmbH verzeichnete im Jahr 2024 634.000 Besucher. Es wurden insgesamt 214 Veranstaltungen durchgeführt, diese teilen sich wie folgt auf:

Messen und Ausstellungen: 27 Veranstaltungen mit insgesamt 317.000 Besuchern

Kongresse und Tagungen: 69 Veranstaltungen mit insgesamt 30.000 Teilnehmern

Konzerte und Events: 118 Veranstaltungen mit insgesamt 287.000 Besuchern

Der Cateringumsatz im Jahr 2024 betrug € 4,3 Mio., im Jahr 2025 € 5,4 Mio. Der durchschnittliche Cateringumsatz der Jahre 2019 und 2023-2025 betrug € 4,1 Mio.

Die bisherigen Basispreise für die einzelnen Geschäftszweige und die jeweilige Teilnehmerzahl für Messen und Ausstellungen stellen sich wie folgt dar:

		Preis in € (brutto)
Selbstzahlercatering (1.000 – 8.000 pax)	Alkoholfreie Getränke 0,5 l	4,00
	Bier 0,5 l	6,00
	Kaffee	3,00
	Belegtes Baguette	6,50
	XXL Bockwurst	6,00
Standcatering	Kiste Mineralwasser 0,25 l	30,35
	10 ½ belegte Brötchen	32,00
Messerrestaurant (50 - 100 pax)	Vorspeisen	7,50 – 19,50
	Hauptgänge	15,50 – 25,00
Kongresse und Tagungen (50 – 2.000 pax)	Kaffeepausen	14,50
	Kongressbuffets	32,00
	Empfänge	65,00
	Dinnerveranstaltungen/Bälle	145,00
	Tagungsversorgung	85,00
Konzerte und Events (1.000 – 12.000 pax)	Alkoholfreie Getränke 0,5 l	5,00
	Bier 0,5 l	6,00
	Kaffee	3,00
	Belegtes Baguette	6,50
	Bratwurst	5,00
	XXL Bockwurst	6,00

Es wird darauf hingewiesen, dass insbesondere bei Messen und Ausstellungen Aussteller ausstellungstypische Speisen und Getränke an die Besucher kostenfrei oder kostenpflichtig ausreichen. Diese Form der gastronomischen Versorgung zählt nicht als Vertragsverletzung im Hinblick auf die vereinbarte Exklusivität.

Die Messe Erfurt hat Liefer- und Leistungsverträge mit einem Getränkehändler (aktuell Getränke Waldhoff), einer Brauerei (aktuell Bitburger Brauerei/ Köstritzer) und einem Mineralwasser-/ Limonaden-/ Cola- Produzenten (aktuell Thüringer Waldquell) abgeschlossen, die einen exklusiven Bezug über den Händler und den exklusiven Ausschank dieser Getränke auf der Messe Erfurt regeln. Der Konzessionär ist an die Bezugsverpflichtungen gebunden. Leistungen aus diesen Verträgen wie WKZ und/ oder Werbebeiträge, u. a. für Werbung am POS, stehen der Messe Erfurt zu. Die Lieferanten stellen für den Getränkeausschank dauerhaft und auf Leihbasis Schank- und Kühltechnik sowie gastronomisches Equipment zur Verfügung. Der Konzessionär verpflichtet sich, diese Technik pfleglich zu behandeln und die erforderlichen Wartungen entsprechend der gesetzlichen Vorgaben auf seine Kosten ausführen zu lassen. Darüber hinaus stellen die Lieferanten Technik und gastronomische Ausstattung auf Mietbasis zur Verfügung.

2 Ziele und Bedingungen für die Erteilung der Konzession

Die Messe Erfurt GmbH hat beschlossen, den Prozess der Erteilung der Dienstleistungskonzession unter Beachtung der folgenden Hauptziele zu verfolgen:

- weitere Erhöhung der Qualität des Veranstaltungscatering bei attraktiver Entgeltgestaltung für die Kunden
- Erarbeitung und Umsetzung eines zukunftsfähigen Standort- und Unternehmenskonzepts einschließlich eines tragfähigen und nachhaltigen Geschäftsfeld- und Personalkonzepts

Die Erteilung der Dienstleistungskonzession hat dabei unter Wahrung der nachfolgend aufgeführten Zuschlagskriterien in der angegebenen Gewichtung zu erfolgen:

	Gewichtung	Erreichbare Punkte
Qualität der Gastronomie und Nachhaltigkeit	40 %	40
<u>Entscheidend sind insbesondere:</u> - Qualität des Gastronomiekonzepts - Qualität der eingesetzten Lebensmittel (z. B. Einsatz Biolebensmittel, Produkte regionaler Herkunft, Fleisch aus artgerechter Tierhaltung, Nachhaltiges Wirtschaften (z. B. Abfallvermeidung etc.) - Einhaltung der Lebensmittel- und Hygienevorschriften		
Preisgestaltung und Preishöhe der Catering-Angebote des Konzessionärs	25 %	25
<u>Entscheidend sind insbesondere:</u> - Planbarkeit/Gestaltungsspielraum bei der Festsetzung der Preise - Preisgarantien für die Zukunft - Preisentwicklung in der Zukunft		
Personalkonzept	25 %	25
<u>Entscheidend sind insbesondere:</u> - Personalstruktur Stammebelegschaft - Personaleinsatz- und -entwicklungskonzept (u.a. Sicherstellung kurzfristigen Personalbedarfs) - Tarifentlohnung/ Mindestlohn		
Abgesicherte Rechte der Messe Erfurt	10 %	10
<u>Entscheidend sind insbesondere:</u> - Haftungsübernahmen bzw. Garantien des Konzessionärs - Vertraglich abgesicherte Rechte zugunsten der Messe Erfurt		
	100 %	100

Die potenziellen Konzessionäre werden aufgefordert, im Rahmen Ihrer Angebote detailliert auf diesen Katalog einzugehen.

3 Modellbeschreibung

Der zukünftige Konzessionär wird von der Messe Erfurt GmbH beauftragt, exklusiv die Aufgabe des Veranstaltungscatering und der gastronomischen Bewirtschaftung der Messe Erfurt zu erfüllen. Im Gegenzug wird der Konzessionär ermächtigt, für seine Leistungen im eigenen Namen und auf eigene Rechnung privatrechtliche Entgelte von den Kunden zu erheben und sich so zu refinanzieren (sog. „Konzessionsmodell“). Das Veranstaltungscatering und die gastronomische Bewirtschaftung werden auf der Grundlage privatrechtlicher Verträge mit den Kunden, die auf Basis Allgemeiner Geschäftsbedingungen des Konzessionärs (AGB) abgeschlossen werden, durchgeführt.

In Einzelfällen erfolgt die Abrechnung gegenüber Gastveranstaltern über die Messe Erfurt. In besonderen Ausnahmefällen ist die Messe Erfurt nach vorheriger Abstimmung ebenso berechtigt, bei Zahlung einer angemessenen Abstandsanzahlung die Cateringrechte an Gastveranstalter bzw. deren beauftragte Dritte zu übertragen.

Die Messe Erfurt GmbH erhält vom Konzessionär je nach Art der Veranstaltung eine vom Umsatz abhängige Vergütung. Details hierzu werden im abzuschließenden Vertragswerk geregelt werden.

Die Messe Erfurt GmbH übernimmt keine Garantie für die zukünftige Mengenentwicklung im Hinblick auf Veranstaltungen etc. Insofern obliegen dem Konzessionär das Betriebsrisiko und das wirtschaftliche Nutzungsrisiko im Hinblick auf das Veranstaltungscatering und der gastronomischen Bewirtschaftung der Messe Erfurt.

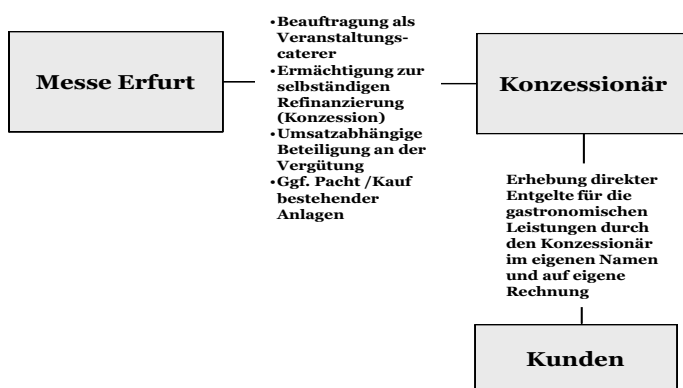
Soweit der Konzessionär Investitionen tätigt, verbleiben diese grundsätzlich in seinem Eigentum. Bei Investitionen, die mit Zustimmung der Messe Erfurt GmbH getätigt wurden, übernimmt diese zum Vertragsende die entsprechenden Vermögensgegenstände und zahlt als Übernahmepreis den Restbuchwert. Voraussetzung dafür ist, dass die Investitionen vorab von der Messe genehmigt sind.

Derzeitig bei der Messe Erfurt GmbH angestelltes Personal ist vom Caterer nicht zu übernehmen. Es erfolgt kein Betriebsübergang gemäß § 613a BGB. Der Konzessionär wird größtenteils durch eigene Stammelegschaft die ihm obliegenden Aufgaben erfüllen. Näheres hat der Konzessionär in seinem Personaleinsatz- und -entwicklungskonzept darzulegen. Im Folgenden wird der aktuelle Personalbedarf bei verschiedenen Veranstaltungen aufgezeigt:

Vergabe: 26A002a Dienstleistungskonzession über das Veranstaltungscatering und die gastronomische Bewirtschaftung der Messe Erfurt GmbH

Konzerte	Gäste	Personalbedarf	VA
	bis 1.000 PAX	10	abhängig vom Trinkverhalten der Gäste
	ab 2.000 PAX	20	abhängig vom Genre der Konzerte
	ab 4.000 PAX	35	
	ab 5.000 PAX	45	
	ab 6.000 PAX	55	
	bis 10.000 Pax	85 - 100	
Kongresse			
mit Bedienung		1 zu 25- 30	
mit SB (nur Abräumen)		1 zu 40 - 45	
Spezielle Tage mit Beispielen			
2024	17.02.2024	57	Meisterfeier HWK + Nachtflohmarkt
	09.03.2024	55	Motorradtage + Konzert + Kongress
	17.10.2024	47	2x Kongress + Konzert
	28.11.2024	41	3x Kongress
2025	25.01.2025	48	Automesse + Kongress
	15.02.2025	83	Messe + Meisterfeier HWK + Kongress
	22.03.2025	66	Motorradtage + Konzert
	05.04.2025	54	Kongress + Konzert + Nachtflohmarkt
	04.07.2025	74	Konzert
	26.09.2025	46	Kongress
	27.09.2025	43	Kongress

Das Ergebnis der Konzessionierung lässt sich bildlich wie folgt darstellen:



4 Vertragliche Grundlagen

Die Bewerber sind in der Angebotsphase dazu aufgefordert, Anpassungen des Dienstleistungskonzessionsvertrages unter Berücksichtigung ihrer Ausführungen konkret auszuformulieren und auf der Basis des Vertragstextes, der den Bewerbern per E-Mail übergeben wird, mit dem Angebot vorzulegen und die eingefügten Änderungen/Ergänzungen entsprechend **kenntlich zu machen (z. B. Word-Änderungsdienst)**. Dabei hat der Bieter auch den Hintergrund der von ihm vorgenommenen Änderungs- bzw. Ergänzungsvorschläge näher zu erläutern.

Grundlage der Beauftragung ist ein Dienstleistungskonzessionsvertrag über das Veranstaltungscatering und die gastronomische Bewirtschaftung der Messe Erfurt mit einer Laufzeit von 5 Jahren (mit vorzeitiger Kündigungsmöglichkeit) und einer zweimaligen Verlängerungsoption um jeweils 12 Monate.

Der Konzessionär führt das Veranstaltungscatering und die gastronomische Bewirtschaftung auf der Grundlage privatrechtlicher Verträge mit den Kunden, die auf Basis der Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Konzessionärs (AGB) abgeschlossen werden, durch. Einen Mustervertrag sowie die AGB, die der Konzessionär der jeweiligen Beauftragung durch die Kunden zugrunde legen möchte, reicht der Konzessionär mit seinem Angebot ein.