

94965-2026 - Konkurrencevilkår

Tyskland – Ejendomsmæglervirksomhed på honorar- eller kontraktbasis – Maklerbeauftragung zur Vermarktung des NEBG

OJ S 28/2026 10/02/2026

Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Tjenesteydelser

1. Køber

1.1. Køber

Officielt navn: HafenCity Hamburg GmbH

E-mail: einkauf@hafencity.com

Køberens retlige status: Offentlig virksomhed

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Boliger og offentlige faciliteter

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Maklerbeauftragung zur Vermarktung des NEBG

Beskrivelse: Die HafenCity Hamburg GmbH realisiert Am Dalmannkai ein Null#Emissionsbürogebäude (NEBG) mit ca. 7.200 m² BGF. Das Gebäude schließt eine städtebauliche Lücke und integriert im Untergeschoss eine Landstromanlage für das Kreuzfahrtterminal, die wesentlich zur Reduzierung emissionsbedingter Belastungen in der HafenCity beiträgt. Das NEBG ist konsequent auf Emissionsneutralität über den gesamten Lebenszyklus ausgelegt. Grundlage bilden ein Holzbau ab dem 1. Obergeschoss, eine nachhaltige Skelettbauweise und ein Low#Tech#Gebäudekonzept mit Photovoltaik und Geothermie zur energieeffizienten Versorgung. Die Nutzung umfasst Büroflächen in den Obergeschossen (1.–5. OG), gewerbliche Flächen mit noch offenem Nutzungskonzept im Erdgeschoss, eine Landstromanlage im Untergeschoss sowie rund 150 Fahrradstellplätze. Für die Vermarktung der 13 Büro- und 3 Gewerbeeinheiten wird ein Lead#Makler beauftragt. Ziel ist eine frühzeitige, zielgruppengerechte Vermarktung mit hoher Auslastung zur geplanten Fertigstellung Dezember 2027. Neben der klassischen Vermietung sind auch Markenbildung, Narrativentwicklung und die Kommunikation der nachhaltigen Gebäudekonzeption Bestandteil der Aufgabe. Die Leistung erfolgt in enger Abstimmung mit der HafenCity Hamburg GmbH sowie den planenden und kommunikativen Projektpartnern.

Identifikator for procedures: eea5c9b7-3b03-4485-98e7-42ae61858ae7

Intern ID: 2026000489

Udbudsprocedure: Udbud med forhandling/indkaldelse af tilbud med forudgående offentliggørelse

Procedures er en hasteprocedure: nej

2.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Tjenesteydelser

Primær klassifikation (cpv): 70300000 Ejendomsmæglervirksomhed på honorar- eller kontraktbasis

Supplerende klassifikation (cpv): 70310000 Leje eller salg af bygninger

2.1.2. Udførelsessted

By: Hamburg

Postnummer: 20457
Landsdel (NUTS): Hamburg (DE600)
Land: Tyskland

2.1.3. Værdi

Anslået værdi eksklusiv moms: 0,00 EUR

2.1.4. Generelle oplysninger

Retsgrundlag:

Direktiv 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Udelukkelsesgrunde

Kilder til grundlag for udelukkelse: Bekendtgørelse

Tilsidesættelse af forpligtelser i henhold til rent nationale udelukkelsesgrunde: Gemäß § 123, 124 GWB, § 57, 42 Abs. 1 VgV und § 16 VOB/A

5. Delkontrakt

5.1. Delkontrakt: LOT-0001

Titel: Maklerbeauftragung zur Vermarktung des NEBG

Beskrivelse: Die HafenCity Hamburg GmbH realisiert Am Dalmannkai ein

Null#Emissionsbürogebäude (NEBG) mit ca. 7.200 m² BGF. Das Gebäude schließt eine städtebauliche Lücke und integriert im Untergeschoss eine Landstromanlage für das Kreuzfahrtterminal, die wesentlich zur Reduzierung emissionsbedingter Belastungen in der HafenCity beiträgt. Das NEBG ist konsequent auf Emissionsneutralität über den gesamten Lebenszyklus ausgelegt. Grundlage bilden ein Holzbau ab dem 1. Obergeschoss, eine nachhaltige Skelettbauweise und ein Low#Tech#Gebäudekonzept mit Photovoltaik und Geothermie zur energieeffizienten Versorgung. Die Nutzung umfasst Büroflächen in den Obergeschossen (1.–5. OG), gewerbliche Flächen mit noch offenem Nutzungskonzept im Erdgeschoss, eine Landstromanlage im Untergeschoss sowie rund 150 Fahrradstellplätze. Für die Vermarktung der 13 Büro- und 3 Gewerbeeinheiten wird ein Lead#Makler beauftragt. Ziel ist eine frühzeitige, zielgruppengerechte Vermarktung mit hoher Auslastung zur geplanten Fertigstellung Dezember 2027. Neben der klassischen Vermietung sind auch Markenbildung, Narrativentwicklung und die Kommunikation der nachhaltigen Gebäudekonzeption Bestandteil der Aufgabe. Die Leistung erfolgt in enger Abstimmung mit der HafenCity Hamburg GmbH sowie den planenden und kommunikativen Projektpartnern.

Intern ID: b59ca543-f6fc-4af7-9bda-97c5e149cfe1

5.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Tjenesteydelser

Primær klassifikation (cpv): 70300000 Ejendomsmæglervirksomhed på honorar- eller kontraktbasis

Supplerende klassifikation (cpv): 70310000 Leje eller salg af bygninger

5.1.2. Udførelsessted

By: Hamburg

Postnummer: 20457

Landsdel (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Tyskland

5.1.3. Anslået varighed

Anden varighed: Ukendt

5.1.6. Generelle oplysninger

Reserveret deltagelse:

Deltagelse uden forbehold.

Indkøbsprojekt, der ikke finansieres med EU-midler

Udbuddet er omfattet af aftalen om offentlige udbud (GPA): ja

Dette udbud er også egnet for små og mellemstore virksomheder (SMV'er): nej

5.1.7. Strategiske udbud

Formålet med strategiske udbud: Ingen strategiske udbud

5.1.9. Udvælgelseskriterier

Kilder til udvælgelseskriterier: Bekendtgørelse

Kriterium: Gennemsnitlig årlig omsætning

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Nachweis eines Jahresumsatzes von mind. 1,5 Mio. € netto/Jahr im Mittel der drei letzten abgeschlossenen Geschäftsjahre. (Mindestkriterium) Die Eignungskriterien finden Sie unter nachfolgendem Link. Diese müssen nicht ausschließlich auf die angegebene Kategorie zutreffen, sondern können auch für weitere gelten.

<https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/subproject/75307663-bced-4eab-8802-9b947bddaf16/suitabilitycriteria>

Kriterium: Specifik gennemsnitlig årlig omsætning

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Nachweis eines Jahresumsatzes von mind. 1 Mio. € netto /Jahr im Mittel der drei letzten abgeschlossenen Geschäftsjahre für den bestimmten Tätigkeitsbereich "Maklerleistungen/ Gewerbevermietung/ Vermarktungsberatung" (Mindestkriterium)

Kriterium: Professionel risikoansvarsforsikring

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Nachweis einer Berufshaftpflichtversicherung über mind. 1 Mio. € (Mindestkriterium)

Kriterium: Referencer på specificerede tjenester

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: 'Der Bieter muss 3 Vermietungsreferenzen für Büro-/ Gewerbeimmobilien der letzten 5 abgeschlossenen Geschäftsjahre einreichen.

(Mindestkriterium) Die Referenzen werden entsprechend der Vergleichbarkeit anhand der Größe der Immobilie, regionaler Marktkompetenz, Vergleichbarkeit in Bezug auf Nachhaltigkeit/ Holzbau mit einem Punktesystem bewertet. Mehr als drei Referenzen werden nicht bewertet. Die Bewertung geht aus den Verfahrenshinweisen hervor.

Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Prioriteret rækkefølge: 5,00

Oplysninger om den anden fase i en procedure, der afvikles i to faser:

Mindsteantallet af ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren: 3

Det højeste antal ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren: 5

Proceduren afvikles i successive faser. I hver fase kan nogle ansøgere blive udelukket

Køberen forbeholder sig retten til at tildele kontrakten på grundlag af de indledende tilbud uden yderligere forhandlinger

5.1.10. Tildelingskriterier

Kriterium:

Type: Pris
Navn: Preis
Beskrivelse: Preis
Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)
Tildelingskriterium talværdi: 20

Kriterium:

Type: Kvalitet
Navn: Leistungsbewertung gemäß Kriterienkatalog
Beskrivelse: Die Leistungskriterien werden in der Ausschreibungsphase definiert.
Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)
Tildelingskriterium talværdi: 80

5.1.11. Tilbudsdokumenter

Sprog, som udbudsdokumenterne er officielt tilgængelige på: tysk
Frist for anmodning om yderligere oplysninger: 02/03/2026 23:59:00 (UTC+01:00)
centraleuropæisk tid, vesteuropæisk sommertid
Adresse på udbudsdokumenterne: <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/75307663-bced-4eab-8802-9b947bddaf16>

5.1.12. Tilbudsvilkår

Vilkår for indgivelse:

Elektronisk indgivelse: Påkrævet
Indgivelsesadresse: <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/75307663-bced-4eab-8802-9b947bddaf16>

Sprog, som tilbud og ansøgninger om deltagelse kan indgives på: tysk

Elektronisk katalog: Ikke tilladt

Alternative tilbud: Ikke tilladt

Tilbudsgivere kan indgive mere end ét tilbud: Tilladt

Frist for modtagelse af anmodninger om deltagelse: 09/03/2026 13:00:00 (UTC+01:00)
centraleuropæisk tid, vesteuropæisk sommertid

Oplysninger, der kan suppleres efter indgivelsesfristen er udløbet:

Køberen kan beslutte, at alle manglende tilbudsrelaterede dokumenter kan indsendes senere.

Yderligere oplysninger: Gemäß § 56 Abs. 2 VgV, § 51 Abs. 2 SektVO, § 16a Abs. 1 VOB/A-EU. Mögliche Hinweise des Auftraggebers in den Vergabeunterlagen sind zu beachten.

Betingelser for kontraktens udførelse:

Udførelsen af kontrakten skal ske inden for rammerne af programmer for beskyttet beskæftigelse: Nej

Elektronisk fakturering: Påkrævet

Der vil blive anvendt elektronisk bestilling: ja

Der vil blive anvendt elektronisk betaling: ja

5.1.15. Teknikker

Rammeaftale:

Ingen rammeaftale

Oplysninger om det dynamiske indkøbssystem:

Intet dynamisk indkøbssystem

5.1.16. Yderligere oplysninger, mægling og gennemgang

Organisation med ansvar for mægling: Freie und Hansestadt Hamburg - Vergabekammer bei der Finanzbehörde

Organisation med ansvar for klager: Vergabekammer der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsprocedurerne: HafenCity Hamburg GmbH
Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne: Vergabekammer der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officielt navn: HafenCity Hamburg GmbH
Registreringsnummer: afe16e09-4fc4-4c82-afda-2861bc0ae8ed
Postadresse: Osakaallee 11
By: Hamburg
Postnummer: 20457
Landsdel (NUTS): Hamburg (DE600)
Land: Tyskland
E-mail: einkauf@hafencity.com
Telefon: +49 403747260
Internetadresse: <http://www.hafencity.com>
Denne organisations roller:
Køber

8.1. ORG-0002

Officielt navn: Vergabekammer der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Registreringsnummer: 062b7526-5a7e-4b8c-a9a5-c4c79a5aa9cd
Afdeling: Vergaberecht, Beschaffungsstelle und Zivilrecht
Postadresse: Neuenfelder Straße 19
By: Hamburg
Postnummer: 21109
Landsdel (NUTS): Hamburg (DE600)
Land: Tyskland
Enhed: Vergaberecht, Beschaffungsstelle und Zivilrecht
E-mail: vergabekammer@bsw.hamburg.de
Telefon: +49 40428403230
Fax: +49 40427940997
Denne organisations roller:
Organisation med ansvar for klager
Organisation, der leverer yderligere oplysninger om klageprocedurerne

8.1. ORG-0003

Officielt navn: HafenCity Hamburg GmbH
Registreringsnummer: 17b6f003-16af-41ad-8183-ab22cc980352
Postadresse: Osakaallee 11
By: Hamburg
Postnummer: 20457
Landsdel (NUTS): Hamburg (DE600)
Land: Tyskland
E-mail: info@hafencity.com
Telefon: +49 403747260

Internetadresse: <http://www.hafencity.com>

Denne organisations roller:

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsproceduren

8.1. ORG-0004

Officielt navn: Freie und Hansestadt Hamburg - Vergabekammer bei der Finanzbehörde

Registreringsnummer: 87a0a984-c283-4076-b895-111964fcf01c

Afdeling: Abteilung 42

Postadresse: Adolphsplatz 3-5

By: Hamburg

Postnummer: 20457

Landsdel (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Tyskland

Enhed: Abteilung 42

E-mail: vergabekammer@fb.hamburg.de

Telefon: +49 40428231690

Fax: +49 40427923080

Denne organisations roller:

Organisation med ansvar for mægling

8.1. ORG-0005

Officielt navn: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registreringsnummer: 0204:994-DOEVD-83

By: Bonn

Postnummer: 53119

Landsdel (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Tyskland

E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefon: +49228996100

Denne organisations roller:

TED eSender

Oplysninger om bekendtgørelsen

Bekendtgørelsens ID: cc53b820-c19c-4f9b-999b-c98b02455d12 - 01

Formulartype: Konkurrencevilkår

Bekendtgørelsestype: Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Bekendtgørelsesundertype: 16

Afsendelsesdato for bekendtgørelsen: 06/02/2026 16:21:18 (UTC+01:00) centraleuropæisk tid, vesteuropæisk sommertid

Bekendtgørelsens officielle sprog: tysk

Bekendtgørelsesnummer: 94965-2026

EUT-S-nummer: 28/2026

Offentliggørelsesdato: 10/02/2026