

149531-2025 - Ergebnis

Deutschland – Kauf von Grundstücken – Share Deal über den Erwerb der EK9 Objekt Aachen GmbH

OJ S 47/2025 07/03/2025

Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung Dienstleistungen - Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadt Aachen

E-Mail: stadt.aachen@mail.aachen.de

Rechtsform des Erwerbers: Von einer lokalen Gebietskörperschaft kontrollierte Einrichtung des öffentlichen Rechts

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Share Deal über den Erwerb der EK9 Objekt Aachen GmbH

Beschreibung: Die Stadt Aachen beabsichtigt, ein „Haus der Neugier“ zu etablieren. Dieses soll zukünftig die Volkshochschule und die Stadtbibliothek beherbergen. Die beiden Institutionen möchten ihr Angebot verbinden und es in innovativer, unverwechselbarer Form neu ausrichten. Das Haus der Neugier soll im ehemaligen Kaufhaus „Haus Horten“ in der Komphausbadstraße 10 entstehen. Das Gebäude wurde in den 1960er Jahren als Stahlbetonbau in der heutigen Aachener Fußgängerzone errichtet. Eigentümerin des Grundstückes ist die EK9 Objekt Aachen GmbH. Das Gebäude befindet sich derzeit im Rohbauzustand. Unternehmensgegenstand der EK9 Objekt Aachen GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Aachen unter HRB 18824, mit der Geschäftsadresse: Karmeliterstraße 10, 52064 Aachen, ist der Erwerb, die Verwaltung, das Halten, die Vermietung und Verpachtung, die Veräußerung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten sowie alle damit zusammenhängenden Geschäfte und Aktivitäten, insbesondere in Aachen. Gesellschafter der EK9 Objekt Aachen GmbH sind die Landmarken AG mit einer Beteiligung von 94,9 % und Frau Prof. Dr. Ruth Kirschner-Hermanns mit einer Beteiligung von 5,1 %. Die Stadt Aachen hat die EK9 Objekt Aachen GmbH von den Eigentümerinnen erworben („Share Deal“). Durch den Share Deal hat die Stadt Aachen die Unternehmensanteile erworben, wodurch sie Kontrolle über die Gesellschaft und deren Vermögenswerte sowie Verbindlichkeiten erlangt, während die EK9 Objekt Aachen GmbH bestehen bleibt. Zu den Vermögenswerten der EK9 Objekt Aachen GmbH gehören im Wesentlichen das Eigentum an dem Grundstück und dem Gebäude in der Komphausbadstraße 10, die vorliegende Bauantragsplanung für die Nutzung des ehemaligen Kaufhauses im Rahmen des Multi Use Konzeptes sowie die von der EK9 Objekt Aachen GmbH, tw. im Zuge der Verhandlungen, an externe Planer (vgl. Ziffer 8.1) beauftragte, noch nicht vollständig vorliegende Weiterentwicklung dieser Planung zur Nutzung des Gebäudes als ein „Haus der Neugier“ mit Volkshochschule und Bibliothek. Die Landmarken AG ist aufgrund des Unternehmenskaufvertrages außerdem verpflichtet, Schadstoffe (Austausch von asbesthaltigen Fassadenplatten) mit einem Auftragsvolumen im unteren fünfstelligen Bereich zu beseitigen oder die Stadt Aachen von den Kosten freizustellen.

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Zusätzliche Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 70122200 Kauf von Grundstücken

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen, 45212330 Bau von Bibliotheken, 71322000 Technische Planungsleistungen im Tief- und Hochbau, 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen, 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden, 71321000 Technische Planungsleistungen für maschinen- und elektrotechnische Gebäudeanlagen, 71327000 Dienstleistungen in der Tragwerksplanung, 71314310 Dienstleistungen für thermische Bauphysik, 45262660 Asbestbeseitigungsarbeiten

2.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Städteregion Aachen (DEA2D)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

other -

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: Share Deal über den Erwerb der EK9 Objekt Aachen GmbH

Beschreibung: Die Stadt Aachen beabsichtigt, ein „Haus der Neugier“ zu etablieren. Dieses soll zukünftig die Volkshochschule und die Stadtbibliothek beherbergen. Die beiden Institutionen möchten ihr Angebot verbinden und es in innovativer, unverwechselbarer Form neu ausrichten. Das Haus der Neugier soll im ehemaligen Kaufhaus „Haus Horten“ in der Komphausbadstraße 10 entstehen. Das Gebäude wurde in den 1960er Jahren als Stahlbetonbau in der heutigen Aachener Fußgängerzone errichtet. Eigentümerin des Grundstückes ist die EK9 Objekt Aachen GmbH. Das Gebäude befindet sich derzeit im Rohbauzustand. Unternehmensgegenstand der EK9 Objekt Aachen GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Aachen unter HRB 18824, mit der Geschäftsadresse: Karmeliterstraße 10, 52064 Aachen, ist der Erwerb, die Verwaltung, das Halten, die Vermietung und Verpachtung, die Veräußerung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten sowie alle damit zusammenhängenden Geschäfte und Aktivitäten, insbesondere in Aachen. Gesellschafter der EK9 Objekt Aachen GmbH sind die Landmarken AG mit einer Beteiligung von 94,9 % und Frau Prof. Dr. Ruth Kirschner-Hermanns mit einer Beteiligung von 5,1 %. Die Stadt Aachen hat die EK9 Objekt Aachen GmbH von den Eigentümerinnen erworben („Share Deal“). Durch den Share Deal hat die Stadt Aachen die Unternehmensanteile erworben, wodurch sie Kontrolle über die Gesellschaft und deren Vermögenswerte sowie Verbindlichkeiten erlangt, während die EK9 Objekt Aachen GmbH bestehen bleibt. Zu den Vermögenswerten der EK9 Objekt Aachen GmbH gehören im Wesentlichen das Eigentum an dem Grundstück und dem Gebäude in der Komphausbadstraße 10, die vorliegende Bauantragsplanung für die Nutzung des ehemaligen Kaufhauses im Rahmen des Multi Use Konzeptes sowie die von der EK9 Objekt Aachen GmbH, tw. im Zuge der Verhandlungen, an externe Planer (vgl. Ziffer 8.1) beauftragte, noch

nicht vollständig vorliegende Weiterentwicklung dieser Planung zur Nutzung des Gebäudes als ein „Haus der Neugier“ mit Volkshochschule und Bibliothek. Die Landmarken AG ist aufgrund des Unternehmenskaufvertrages außerdem verpflichtet, Schadstoffe (Austausch von asbesthaltigen Fassadenplatten) mit einem Auftragsvolumen im unteren fünfstelligen Bereich zu beseitigen oder die Stadt Aachen von den Kosten freizustellen. Der unter Ziffer 6.1.2 angegebene Wert der Ausschreibung entspricht nicht dem Kaufpreis der EK9 Objekt Aachen GmbH. Aus geschäftlichen Gründen wird der Kaufpreis vertraulich behandelt.
Interne Kennung: 000

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Zusätzliche Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 70122200 Kauf von Grundstücken

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen, 45212330 Bau von Bibliotheken, 71322000 Technische Planungsleistungen im Tief- und Hochbau, 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen, 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden, 71321000 Technische Planungsleistungen für maschinen- und elektrotechnische Gebäudeanlagen, 71327000 Dienstleistungen in der Tragwerksplanung, 71314310 Dienstleistungen für thermische Bauphysik, 45262660 Asbestbeseitigungsarbeiten

5.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Städteregion Aachen (DEA2D)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Stadt Aachen

5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: nein

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Beschreibung: 000

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Rangfolge

Zuschlagskriterium — Zahl: 0

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Rheinland

Informationen über die Überprüfungsfristen: Die Einlegung von Rechtsbehelfen richtet sich nach den Vorschriften der §§ 155 ff. des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB). Zur Wahrung der Fristen wird auf die §§ 160 ff. GWB verwiesen. Es wird ferner auf die Ausschlussfristen des § 135 GWB hingewiesen. Nach § 135 Abs. 2 Satz 2 GWB endet die

Frist zur Geltendmachung der Unwirksamkeit eines geschlossenen Vertrages 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union. Wird innerhalb dieser Frist kein Nachprüfungsverfahren eingeleitet, kann die Unwirksamkeit eines geschlossenen Vertrages nicht festgestellt werden. Maßgebend für den Fristlauf ist der Tag der Veröffentlichung der vorliegenden Bekanntmachung.

6. Ergebnisse

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: 0,00 EUR

Direktvergabe

:

Begründung der Direktvergabe: Verträge, die nicht die Ausführung von Bauleistungen, die Lieferung von Waren oder die Erbringung von Dienstleistungen zum Gegenstand haben
Sonstige Begründung: Der hier beschriebene Vorgang (Grundstückskauf/Unternehmenskauf) fällt nicht unter das Vergaberecht. Die Stadt Aachen kauft das ehemalige Kaufhaus Horten. Eigentümerin ist eine von den Verkäuferinnen gehaltene Projektgesellschaft. Die Stadt kauft daher die Projektgesellschaft im Wege eines Share Deals. einschl. der Liegenschaft. Auf den Erwerb von Unternehmensanteilen ist das Vergaberecht nicht anwendbar. Nach § 107 Abs. 1 Nr. 2 GWB findet das Vergaberecht auch auf den Erwerb von Grundstücken keine Anwendung. Den von der EK9 Objekt Aachen GmbH beauftragten Planungsleistungen kommt bei funktional-wirtschaftlicher Betrachtung kein eigenständiger Beschaffungscharakter zu. Dasselbe gilt für die Schadstoffbeseitigungsarbeiten. Da bei einem Share Deal sämtliche bestehende Verträge bei der Projektgesellschaft verbleiben und von der Stadt Aachen mittelbar quasi „mitgekauft“ werden, veröffentlicht die Stadt vorsorglich diese Bekanntmachung.

6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0000

Status der Preisträgerauswahl: Es wurde mindestens ein Gewinner ermittelt.

6.1.2. Informationen über die Gewinner

Wettbewerbsgewinner:

Offizielle Bezeichnung: Landmarken AG und Frau Prof. Dr. Ruth Kirschner-Hermanns (Verkäuferinnen)

Angebot:

Kennung des Angebots: Verkauf der EK9 Objekt Aachen GmbH

Kennung des Loses oder der Gruppe von Losen: LOT-0000

Wert des Angebots: 0,00 EUR

Das Angebot wurde in die Rangfolge eingeordnet: nein

Vergabe von Unteraufträgen: Nein

Informationen zum Auftrag:

Kennung des Auftrags: Grundstücksgeschäft

Datum der Auswahl des Gewinners: 25/02/2025

Datum des Vertragsabschlusses: 25/02/2025

6.1.3. Nicht erfolgreiche Bieter

Nicht erfolgreiche Bieter

:

Offizielle Bezeichnung: kadawittfeldarchitektur GmbH

Angebot:

Kennung des Angebots: Architektenvertrag

Kennung des Loses oder der Gruppe von Losen: LOT-0000

Wert des Angebots: 0,00 EUR
Das Angebot wurde in die Rangfolge eingeordnet: nein
Vergabe von Unteraufträgen: Nein

Nicht erfolgreiche Bieter

:

Offizielle Bezeichnung: H+P Ingenieure GmbH

Angebot:

Kennung des Angebots: Erbringung von Ingenieurleistungen Tragwerksplanung
Kennung des Loses oder der Gruppe von Losen: LOT-0000

Wert des Angebots: 0,00 EUR
Das Angebot wurde in die Rangfolge eingeordnet: nein
Vergabe von Unteraufträgen: Nein

Nicht erfolgreiche Bieter

:

Offizielle Bezeichnung: INCO Ingenieurbüro GmbH

Angebot:

Kennung des Angebots: Erbringung von Ingenieurleistungen der technischen Ausrüstung
Kennung des Loses oder der Gruppe von Losen: LOT-0000

Wert des Angebots: 0,00 EUR
Vergabe von Unteraufträgen: Nein

Nicht erfolgreiche Bieter

:

Offizielle Bezeichnung: burkhardt usability architects

Angebot:

Kennung des Angebots: Erbringung von bauphysikalischen Planungsleistungen
Kennung des Loses oder der Gruppe von Losen: LOT-0000

Wert des Angebots: 0,00 EUR
Vergabe von Unteraufträgen: Nein

Nicht erfolgreiche Bieter

:

Offizielle Bezeichnung: Gruner Deutschland GmbH

Angebot:

Kennung des Angebots: Planungsleistungen für den Bereich Brandschutz
Kennung des Loses oder der Gruppe von Losen: LOT-0000

Wert des Angebots: 0,00 EUR
Vergabe von Unteraufträgen: Nein

Nicht erfolgreiche Bieter

:

Offizielle Bezeichnung: AAINA GmbH - Institut für Nachhaltiges Bauen Aachen

Angebot:

Kennung des Angebots: Planungsleistungen Bauphysik
Kennung des Loses oder der Gruppe von Losen: LOT-0000

Wert des Angebots: 0,00 EUR
Vergabe von Unteraufträgen: Nein

6.1.4. Statistische Informationen

Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote
Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 1

8. Organisationen

8.1. ORG-0000

Offizielle Bezeichnung: Stadt Aachen
Registrierungsnummer: DE 121689815
Postanschrift: Markt
Stadt: Stadt Aachen
Postleitzahl: 52058
Land, Gliederung (NUTS): Städteregion Aachen (DEA2D)
Land: Deutschland
E-Mail: stadt.aachen@mail.aachen.de
Telefon: +49 241 432-0
Internetadresse: www.aachen.de

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Rheinland
Registrierungsnummer: 05315-03002-81
Stadt: Köln
Postleitzahl: 50606
Land, Gliederung (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)
Land: Deutschland
E-Mail: VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de
Telefon: +49 221 147-3045

Fax: +49 221 147-2889

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Landmarken AG und Frau Prof. Dr. Ruth Kirschner-Hermanns (Verkäuferinnen)
Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Großunternehmen
Registrierungsnummer: DE 252.619.629
Stadt: Aachen
Postleitzahl: 52064
Land, Gliederung (NUTS): Städteregion Aachen (DEA2D)
Land: Deutschland
E-Mail: info@landmarken.de

Rollen dieser Organisation:

Bieter

Gewinner dieser Lose: LOT-0000

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: kadawittfeldarchitektur GmbH
Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Kleinstunternehmen
Registrierungsnummer: DE251710741
Stadt: Aachen
Postleitzahl: 52064
Land, Gliederung (NUTS): Städteregion Aachen (DEA2D)
Land: Deutschland

E-Mail: office@kadawittfeldarchitektur.de

Telefon: +49 241 946900

Internetadresse: www.kadawittfeldarchitektur.de

Rollen dieser Organisation:

Bieter

8.1. ORG-0004

Offizielle Bezeichnung: H+P Ingenieure GmbH

Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Kleines Unternehmen

Registrierungsnummer: DE299788081

Stadt: Aachen

Postleitzahl: 52072

Land, Gliederung (NUTS): Städteregion Aachen (DEA2D)

Land: Deutschland

E-Mail: info@huping.de

Telefon: +49 241 445030

Internetadresse: <https://www.huping.de/>

Rollen dieser Organisation:

Bieter

8.1. ORG-0005

Offizielle Bezeichnung: INCO Ingenieurbüro GmbH

Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Kleines Unternehmen

Registrierungsnummer: DE 259 581 432

Stadt: Aachen

Postleitzahl: 52062

Land, Gliederung (NUTS): Städteregion Aachen (DEA2D)

Land: Deutschland

E-Mail: info@ib-inco.de

Telefon: +49 241 474670

Internetadresse: <https://ib-inco.de/>

Rollen dieser Organisation:

Bieter

8.1. ORG-0006

Offizielle Bezeichnung: burkhardt usability architects

Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Kleinstunternehmen

Registrierungsnummer: DE287679847

Stadt: Düsseldorf

Postleitzahl: 40215

Land, Gliederung (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)

Land: Deutschland

E-Mail: mail@usability-architects.de

Telefon: +49 211 36792091

Internetadresse: <https://www.usability-architects.de/>

Rollen dieser Organisation:

Bieter

8.1. ORG-0007

Offizielle Bezeichnung: Gruner Deutschland GmbH

Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Mittleres Unternehmen

Registrierungsnummer: DE289486520
Stadt: Hamburg
Postleitzahl: 20095
Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)
Land: Deutschland
E-Mail: hamburg@gruner.eu
Telefon: +49 40 35623930
Internetadresse: <https://www.gruner-deutschland.de/>

Rollen dieser Organisation:

Bieter

8.1. ORG-0008

Offizielle Bezeichnung: AAINA GmbH - Institut für Nachhaltiges Bauen Aachen
Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Kleinstunternehmen
Registrierungsnummer: HRB 15422
Stadt: Aachen
Postleitzahl: 52070
Land, Gliederung (NUTS): Städteregion Aachen (DEA2D)
Land: Deutschland
E-Mail: mail@aaina.eu
Telefon: +49 241 99035647
Internetadresse: <https://aaina.eu/>

Rollen dieser Organisation:

Bieter

8.1. ORG-0009

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83
Stadt: Bonn
Postleitzahl: 53119
Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Land: Deutschland
E-Mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: d08ba2ad-6f4b-4cc3-91ea-ab7ee6e19eef - 01
Formulartyp: Ergebnis
Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 29
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 05/03/2025 15:39:27 (UTC+01:00)
Mitteleuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 149531-2025
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 47/2025

