

297100-2026 - Planung

Deutschland – Softwarepaket und Informationssysteme – Markterkundung betreffend " Softwarelösung für die strategischen Immobiliensteuerung zur Klimaneutralität für Bildungsbau Hamburg "

OJ S 84/2026 30/04/2026

Vorinformation oder eine regelmäßige nicht verbindliche Bekanntmachung nur zu
Informationszwecken

Lieferleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Freie und Hansestadt Hamburg, SBH | Schulbau Hamburg

E-Mail: ivy.gumprecht@sbh.hamburg.de

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Markterkundung betreffend " Softwarelösung für die strategischen Immobiliensteuerung
zur Klimaneutralität für Bildungsbau Hamburg "

Beschreibung: Titel: Softwarelösung für die strategischen Immobiliensteuerung zur
Klimaneutralität für Bildungsbau Hamburg - Keine Auftragsbekanntmachung
Beschreibung:
Markterkundung betreffend " Softwarelösung für die strategischen Immobiliensteuerung zur
Klimaneutralität für Bildungsbau Hamburg " - Freiwillige Vorinformation - Keine
Auftragsbekanntmachung - Die vorliegende Veröffentlichung dient der Markterkundung zur
Vorbereitung eines geplanten Beschaffungsvorhabens zur Einführung eines digitalen Systems
für die strategische und operative Steuerung der Dekarbonisierung des Immobilienportfolios
von Bildungsbau Hamburg. Ziel der Markterkundung ist es, den Markt für entsprechende
Softwarelösungen zu sondieren, fachliche Lösungsansätze, Realisierungsoptionen,
funktionale Abgrenzungen sowie wesentliche Kostentreiber zu identifizieren und auf dieser
Grundlage eine realisierbare und wirtschaftlich angemessene Funktionsbeschreibung für ein
späteres Vergabeverfahren zu entwickeln. Nach Abschluss der Markterkundung werden die
gewonnenen Erkenntnisse durch den Auftraggeber evaluiert und neutral in die weiteren
Vergabeunterlagen eingearbeitet. Der Auftraggeber misst den Rückmeldungen der
Marktteilnehmenden eine hohe Bedeutung bei und beabsichtigt ausdrücklich, diese bei der
Ausgestaltung des späteren Beschaffungsvorhabens zu berücksichtigen. Bildungsbau
Hamburg ist für die Errichtung, Entwicklung und Bewirtschaftung von Bildungsimmobilien
zuständig. Das Immobilienportfolio umfasst über 3.000 Schulgebäude an mehreren hundert
Standorten mit rund 3,5 Mio. m² Mietfläche. Zusätzlich gehören zum Bestand weitere
bildungsbezogene Immobilien, darunter Hochschulgebäude mit über 200 Einzelobjekten und
rund 1 Mio. m² Fläche, sowie Sport- und Sonderimmobilien. Insgesamt handelt es sich um ein
hochkomplexes, strukturell und funktional heterogenes Immobilienportfolio. Organisatorisch ist
das Portfolio in zwei rechtlich getrennte Bereiche gegliedert (SBH | Schulbau Hamburg als
Landesbetrieb und GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH als 100% FHH-eigenes
Unternehmen), die sich nicht nur hinsichtlich rechtlicher Rahmenbedingungen, sondern auch
hinsichtlich Organisationsstrukturen, Steuerungsprozessen sowie Datenverfügbarkeit und

Datenhaltung unterscheiden. Beide Organisationseinheiten verfolgen das Ziel der Klimaneutralität bis spätestens 2040, einschließlich definierter Zwischenziele bis 2030. Der Gebäudebestand ist geprägt durch eine hohe Heterogenität hinsichtlich Baualter, energetischem Zustand, Bauwerkszustand (z. B. Gebäudezustandsklassen), Nutzungstypen und technischer Ausstattung. Relevante Daten liegen organisationspezifisch in unterschiedlichen Fachsystemen und Datengrundlagen vor (z. B. CAFM-Systeme, Energiemanagement, Instandhaltungs- und Investitionsplanung). Im Rahmen des Vorhabens soll geprüft werden, wie auf dieser Basis konsolidierte Auswertungen für die Emissions- und Maßnahmensteuerung abgeleitet werden können. Vor diesem Hintergrund beabsichtigt der Auftraggeber, ein digitales System einzuführen, das eine strategische und operative Steuerung der Dekarbonisierung ermöglicht. Das System soll insbesondere die Bilanzierung von Treibhausgasemissionen, die Modellierung von Reduktionspfaden und Szenarien, die Verknüpfung von Emissions- und Kostenwirkungen, die Priorisierung von Maßnahmen im Bestand sowie eine transparente und revisionssichere Entscheidungsunterstützung für Management und politische Gremien unterstützen. Eine energetische Fachplanung, Bauprojektsteuerung oder die Erstellung vollumfänglicher Lebenszyklusanalysen sind nicht Gegenstand des beabsichtigten Systems. Nach Abschluss der Markterkundung werden die daraus resultierenden Erkenntnisse evaluiert und ggf. für die weiteren Beschaffungsvorhaben und das darauf gerichtete Vorgehen berücksichtigt. Im Rahmen der Markterkundung möchte der Auftraggeber unverbindlich mit Marktteilnehmenden in Kontakt treten, um Einschätzungen zur Realisierbarkeit der beschriebenen Funktionen, zu marktüblichen Lösungsansätzen, zu Abhängigkeiten zwischen Datenverfügbarkeit und Funktionsumfang sowie zu typischen Kosten- und Aufwandsstrukturen zu erhalten. Hinweise zum Ablauf: Siehe weiter unter "Beschreibung der Beschaffung"

Interne Kennung: Freie und Hansestadt Hamburg, SBH | Schulbau Hamburg

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Lieferleistungen

Haupteinstufung (cpv): 48000000 Softwarepaket und Informationssysteme

Zusätzliche Einstufung (cpv): 48100000 Branchenspezifisches Softwarepaket, 48421000

Softwarepaket für das Facility-Management, 48461000 Analyse- oder

Wissenschaftssoftwarepaket, 72212421 Entwicklung von Software für das Facility

Management, 72000000 IT-Dienste: Beratung, Software-Entwicklung, Internet und Hilfestellung

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Hamburg

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YNVMNBD#

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

3. Teil

3.1. Teil: PAR-0001

Titel: Markterkundung betreffend " Softwarelösung für die strategischen Immobiliensteuerung zur Klimaneutralität für Bildungsbau Hamburg "

Beschreibung: Titel: Softwarelösung für die strategischen Immobiliensteuerung zur Klimaneutralität für Bildungsbau Hamburg - Keine Auftragsbekanntmachung Beschreibung: Markterkundung - Freiwillige Vorinformation - Keine Auftragsbekanntmachung - Die Markterkundung dient der Überprüfung des Marktes für die Vorbereitung der geplanten Beschaffungsvorhaben. Hinweise zum Ablauf: 1. Die Markterkundungsgespräche werden in deutscher Sprache durchgeführt. 2. Mit der Teilnahme an dieser Markterkundung sind für Sie keine Kosten verbunden. Für Ihre entstehenden Aufwände werden keine Kosten erstattet. 3. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um eine vorbereitende Markterkundung und nicht um die Vergabe eines öffentlichen Auftrags handelt. 4. Der Rechtsweg zu den Nachprüfungsinstanzen ist im Rahmen dieses Verfahrens nicht eröffnet. 5. Die Teilnahme an der Markterkundung stellt keine Voraussetzung für eine spätere Teilnahme an einem möglichen Vergabeverfahren dar. 6. Der Auftraggeber behält sich vor, die in der Markterkundung diskutierten Leistungsanforderungen bei einem späteren Vergabeverfahren zu ändern oder anzupassen. 7. Es entsteht durch die Teilnahme an der Markterkundung kein Anspruch auf die Durchführung eines Vergabeverfahrens oder die Erteilung eines öffentlichen Auftrags. Teilnahme am Markterkundungsgespräch: 1. Soweit seitens potentieller Bieter Interesse an einer Teilnahme am Markterkundungsgespräch besteht, bestehen folgende Möglichkeiten, an der Markterkundung teilzunehmen: (a) Sie reichen in Textform an die E-Mail-Adresse "ivy.gumprecht@sbh.hamburg.de" Antworten zu den folgenden 18 Fragen ein (Einreichung bitte bis zum 05.06.2026): A1: Welche Kernfunktionen deckt Ihre Lösung ab, für welche Zielgruppen ist sie konzipiert und seit wann ist sie produktiv? A2: Nennen Sie bis zu drei Referenzprojekte zur Emissions-, Maßnahmen- und Kostensteuerung (Typ, Portfoliogröße, Funktionen, Herausforderungen). Anonymisierung zulässig. A3: Welche Standards (GHG Protocol, EU-CSR, EU-Taxonomie, SBTi u. a.) werden unterstützt, welche sind in Entwicklung und wo bestehen Grenzen? B1: Wie werden Emissionsdaten (Scope 1-3) und Kostendaten verknüpft, um Maßnahmen, Szenarien und Priorisierungen auf Portfolio- und Gebäudeebene zu unterstützen? B2: Inwieweit können Scope-3-Emissionen aus Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen abgebildet werden? Vollständige Ökobilanzen werden nicht vorausgesetzt. B3: Wie werden Zielpfade und Szenarien verglichen und können Kosten, CO₂e-Vermeidungskosten, Energiepreisentwicklungen und Fördermittelwirkungen einbezogen werden? B4: Welche KI-basierten Funktionen sind verfügbar oder in Entwicklung und wofür haben sie sich bewährt? C1: Welche Datenquellen wurden angebunden und welche Voraussetzungen sind maßgeblich für den Integrationsaufwand? C2: Wie wird mit heterogener oder unvollständiger Datenlage umgegangen und wie wirkt sich dies auf Auswertungen aus? C3: Welche Rollen sind auf Auftraggeberseite notwendig und welche Aufgaben liegen beim Systemanbieter? D1: Beschreiben Sie Ihr Bereitstellungsmodell (z.B. SaaS), Hosting, EU-Konformität, Zertifizierungen und Sprachverfügbarkeit. D2: Welche Phasen und Herausforderungen treten bei der Implementierung auf und was ist ein realistischer Zeitrahmen von Vertragsschluss bis Betrieb? D3: Wie sind Betrieb und Support organisiert und wie werden regulatorische Änderungen zeitnah abgebildet? E1: Beschreiben Sie Lizenz- und Preismodell, Kostenbestandteile für Implementierung, Betrieb und Wartung und die wesentlichen Kostentreiber. E2: Welche Funktionen sind stabil verfügbar, welche in Entwicklung und welche erfordern Anpassungsaufwand (z.B. Scope-3-Bilanzierung, Szenariomodellierung, Wirtschaftlichkeitsbetrachtung)? F1: Welche Risiken wurden in vergleichbaren Projekten beobachtet und welche Empfehlungen werden einem öffentlichen Auftraggeber gegeben? F2: Produktunterlagen oder Referenzberichte sind als optionale Anlage willkommen und ersetzen nicht die Beantwortung der Fragen. (b) Sie bekunden Ihr Interesse, (ausschließlich oder zusätzlich zur Beantwortung der vorgenannten Fragen in Textform) an einer mündlichen Markterkundung teilzunehmen, bis zum 05.06.2026 an die E-Mail-Adresse "ivy.gumprecht@sbh.hamburg.de". Anschließend werden nach Ablauf dieser

Frist ausgewählte interessierte Unternehmen zu einem Markterkundungsgespräch eingeladen. Dies wird online via MS-Teams durchgeführt. Auf Basis der eingehenden Rückmeldungen beabsichtigt der Auftraggeber, strukturierte Gespräche mit Marktteilnehmenden zu führen, um einzelne Aspekte zu vertiefen und offene Fragen zu klären. Diese Gespräche dienen ausschließlich der fachlichen Einordnung und stellen keine Verhandlung dar. Sie sollen vorr. im Zeitraum KW 25-27 stattfinden. Die Teilnahme an Gesprächen ist freiwillig. Der Auftraggeber behält sich vor, Ablauf, Umfang und Form der Markterkundung anzupassen. 2. Es wird ausdrücklich hervorgehoben, dass der Auftraggeber über die Veröffentlichung der gegenständlichen Vorinformation hinaus auch eigenständig Unternehmen zur Teilnahme an der Markterkundung einladen kann. Dies ermöglicht die Umsetzung einer breiten und transparenten Markterkundung und hindert aber nicht, weitere Interessenten an dieser Marktrecherche teilzunehmen. 3. Der Auftraggeber behält sich vor, nicht alle Unternehmen zu Markterkundungsgesprächen einzuladen. In diesem Fall verweist der Auftraggeber auf die Möglichkeit, sich in Textform an der Markterkundung zu beteiligen.

Interne Kennung: Freie und Hansestadt Hamburg, SBH | Schulbau Hamburg

3.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Lieferleistungen

Haupteinstufung (cpv): 48000000 Softwarepaket und Informationssysteme

Zusätzliche Einstufung (cpv): 48100000 Branchenspezifisches Softwarepaket

Zusätzliche Einstufung (cpv): 48421000 Softwarepaket für das Facility-Management

Zusätzliche Einstufung (cpv): 48461000 Analyse- oder Wissenschaftssoftwarepaket

Zusätzliche Einstufung (cpv): 72212421 Entwicklung von Software für das Facility Management

Zusätzliche Einstufung (cpv): 72000000 IT-Dienste: Beratung, Software-Entwicklung, Internet und Hilfestellung

3.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Hamburg

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

3.1.5. Allgemeine Informationen

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

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: ja

Zusätzliche Informationen: #Besonders auch geeignet für:startup#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#

3.1.6. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YNVMNBD/documents>

3.1.9. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer bei der Behörde für Finanzen und Bezirke

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Freie und Hansestadt Hamburg, SBH | Schulbau Hamburg

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Freie und Hansestadt Hamburg, SBH | Schulbau Hamburg

Registrierungsnummer: 85b322a2-fc67-45d7-b38d-202dd3dddec4

Postanschrift: An der Stadthausbrücke 1
Stadt: Hamburg
Postleitzahl: 20355
Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)
Land: Deutschland
Kontaktperson: Strategische Vergabe
E-Mail: ivy.gumprecht@sbh.hamburg.de
Telefon: +4940428 23 6200
Internetadresse: <https://schulbau.hamburg>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer bei der Behörde für Finanzen und Bezirke
Registrierungsnummer: fc2a82a7-8962-48a4-bf78-45738e80fa10
Postanschrift: Postfach 30 17 41
Stadt: Hamburg
Postleitzahl: 20306
Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)
Land: Deutschland
E-Mail: vergabekammer@fb.hamburg.de
Telefon: +49 40428231690
Fax: +49 40427923080
Internetadresse: <https://www.hamburg.de/behoerdenfinder/info/11725152/>

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0003

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: 9b320145-6f52-49bb-925e-5213fb945963 - 01
Formulartyp: Planung
Art der Bekanntmachung: Vorinformation oder eine regelmäßige nicht verbindliche Bekanntmachung nur zu Informationszwecken
Unterart der Bekanntmachung: 4
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 28/04/2026 23:18:11 (UTC+02:00)
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 297100-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 84/2026

Datum der Veröffentlichung: 30/04/2026

Voraussichtliches Datum der Veröffentlichung einer Auftragsbekanntmachung im Rahmen dieses Verfahrens: 31/08/2026