

321711-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Kauf von Grundstücken – Geschäftsbesorgung Flächenmanagement 2026-2028; S-Bahnlinie S4 (Ost) Hamburg-Bad Oldesloe; PFA 2

OJ S 90/2026 11/05/2026

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: DB InfraGO AG – Geschäftsbereich Fahrweg (Bukr 16)

E-Mail: Andreas.Wollenschlaeger@deutschebahn.com

Tätigkeit des Auftraggebers: Eisenbahndienste

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Geschäftsbesorgung Flächenmanagement 2026-2028; S-Bahnlinie S4 (Ost) Hamburg-Bad Oldesloe; PFA 2

Beschreibung: Die Leistungen des Geschäftsbesorgers umfassen insbesondere die Führung von Verhandlungen mit den betroffenen Grundstückseigentümer:innen sowie den Abschluss der erforderlichen Verträge auf Grundlage der vom Auftraggeber bereitgestellten Wertgutachten.

Kennung des Verfahrens: 83a2b305-9802-4c8f-91bd-a22c060a7ded

Interne Kennung: 26FEI86913

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

Zentrale Elemente des Verfahrens: Wir weisen darauf hin, dass die VO (EU) 2022/576 zur Änderung der VO (EU) Nr. 833/2014 Anwendung findet und Unternehmen, die den Sanktionsmaßnahmen in Art. 5k der VO (EU) 2022/576 unterfallen, aus dem Vergabeverfahren ausgeschlossen werden. Der Auftraggeber hat die Deutsche Bahn AG, Zentraleinkauf, bevollmächtigt, im Rahmen des Vergabeverfahrens bei der Entgegennahme sowie Abgabe von Willenserklärungen (insbesondere der Zuschlagserteilung) in Vertretung und mit Vollmacht des Auftraggebers zu handeln. Fragen zu den Vergabeunterlagen oder dem Vergabeverfahren sind so rechtzeitig zu stellen, dass dem Auftraggeber unter Berücksichtigung interner Abstimmungsprozesse eine Beantwortung spätestens sechs Tage vor Ablauf der Frist zur Angebotsabgabe bzw. zur Einreichung der Teilnahmeanträge möglich ist. Der Auftraggeber behält sich vor, nicht rechtzeitig gestellte Fragen gar nicht oder innerhalb von weniger als sechs Tagen vor Ablauf der Frist zur Angebotsabgabe bzw. zur Einreichung der Teilnahmeanträge zu beantworten. /// Der Auftraggeber behält sich die Anwendung von §§ 123, 124 GWB vor. /// Die Beschaffende Stelle behält sich vor, ohne weitere Verhandlungen auf eines der eingegangenen Angebote den Zuschlag zu erteilen. Im Falle von Verhandlungen erfolgen diese nur mit den Bietern, welche die wirtschaftlichsten Angebote auf Grundlage aller Zuschlagskriterien unterbreitet haben. /// Der Bieter verpflichtet sich, auf Verlangen die Kalkulation zum Angebot vor der Vergabe vorzulegen. Die Kalkulation muss für den AG vor der Vergabe einsehbar sein. /// Bei Abgabe eines Teilnahmeantrages oder Angebots, in Form einer Bietergemeinschaft, sollten sich die Bietergemeinschaften vor ab im Vergabeportal der

DB AG registrieren lassen. Die Teilnahme am Verfahren setzt die unveränderte Zusammensetzung der im Teilnehmerwettbewerb zugelassenen Bietergemeinschaften voraus. Der Zusammenschluss der im Teilnehmerwettbewerb zugelassenen Einzelbieter zu Bietergemeinschaften ist nicht zulässig. ///

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen
Haupteinstufung (cpv): 70122200 Kauf von Grundstücken

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Hamburg
Postleitzahl: HH
Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)
Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Der Wert des Ergebnisses wird gemäß § 38 Abs. 6 SektVO nicht veröffentlicht, da hiervon Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse des Auftragnehmers betroffen wären und die Offenlegung dieser Angabe dessen berechtigten geschäftlichen Interessen schädigen würde. Zudem würde die Angabe den lauterer Wettbewerb zwischen Wirtschaftsteilnehmern beeinträchtigen.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/25/EU
sektvo -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung
Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten Verpflichtungen: Gemäß §§ 123, 124 GWB, § 42 Abs. 1 UVgO bzw. § 16 VOB/A

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Geschäftsbesorgung Flächenmanagement 2026-2028; S-Bahnlinie S4 (Ost) Hamburg-Bad Oldesloe; PFA 2

Beschreibung: Die Leistungen des Geschäftsbesorgers umfassen insbesondere die Führung von Verhandlungen mit den betroffenen Grundstückseigentümer:innen sowie den Abschluss der erforderlichen Verträge auf Grundlage der vom Auftraggeber bereitgestellten Wertgutachten.

Interne Kennung: 2193eeac-1ed4-4f89-ac85-33378f3bcf86

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen
Haupteinstufung (cpv): 70122200 Kauf von Grundstücken

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Hamburg
Postleitzahl: HH
Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)
Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 19/10/2026
Enddatum der Laufzeit: 31/12/2029

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 0

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Erforderlich für den Teilnahmeantrag

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

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

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

Zusätzliche Informationen: #Besonders auch geeignet für:freelance# #Besonders auch geeignet für:selbst#

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Versorgungssicherheit

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Die Eignungskriterien finden Sie unter nachfolgendem Link. Diese müssen nicht ausschließlich auf die angegebene Kategorie zutreffen, sondern können auch für weitere gelten. <https://bieterportal.noncd.db.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/subproject/77a46da7-70cf-44f2-8407-fb0c0696defe/suitabilitycriteria>

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Preis 100% Honorar gem. Vertrag 90 % Stundensätze gemäß Vertrag § 7.4 10 %

Beschreibung: Preis 100% Honorar gem. Vertrag 90 % Stundensätze gemäß Vertrag § 7.4 10 %

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 100

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 01/06/2026 10:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://bieterportal.noncd.db.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/77a46da7-70cf-44f2-8407-fb0c0696defe>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Verfahrensbedingungen:

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 22/06/2026

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://bieterportal.noncd.db.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/77a46da7-70cf-44f2-8407-fb0c0696defe>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Beschreibung der finanziellen Sicherheit: Sicherheiten gemäß Vergabeunterlagen

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 08/06/2026 10:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

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

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Entfällt

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

Finanzielle Vereinbarung: Die Zahlungsbedingungen gelten gemäß Vergabeunterlagen.

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 des Bundes

Informationen über die Überprüfungsfristen: Wenn der Zuschlag bereits wirksam erteilt worden ist, kann dieser nicht mehr vor der Vergabekammer angegriffen werden (§ 168 Abs. 2 Satz 1 GWB). Der Zuschlag darf erst 10 Kalendertage nach Absendung der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung per Fax oder per E-Mail bzw. 15 Kalendertage nach Absendung der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung per Post erteilt werden (§ 134 Abs. 2 GWB). Die Zulässigkeit eines Nachprüfungsantrags setzt ferner voraus, dass die geltend gemachten Vergabeverstöße innerhalb von 10 Kalendertagen nach Kenntnis bzw. – soweit die Vergabeverstöße aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen erkennbar sind – bis zum Ablauf der Teilnahme- bzw. Angebotsfrist gerügt wurden (§ 160 Abs. 3 S. 1 Nr. 1 bis 3 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist ebenfalls unzulässig, soweit mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind (§ 160 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 GWB). Des Weiteren wird auf die in § 135 Abs. 2 GWB genannten Fristen verwiesen.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: DB InfraGO AG – Geschäftsbereich Fahrweg (Bukr 16)

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:
Vergabekammer des Bundes

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: DB InfraGO AG – Geschäftsbereich Fahrweg (Bukr 16)

Registrierungsnummer: fb197f94-7578-4673-8a57-4642ae120532

Postanschrift: Adam-Riese-Straße 11-13

Stadt: Frankfurt Main

Postleitzahl: 60327

Land, Gliederung (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

Land: Deutschland

Kontaktperson: FE.EI 73

E-Mail: Andreas.Wollenschlaeger@deutschebahn.com

Telefon: +49 5112861322

Fax: +49 69260913869

Internetadresse: <http://www.deutschebahn.com/bieterportal/>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Bundes

Registrierungsnummer: 0a9ea480-08e4-4ab6-bf12-d722d0ad54b6

Postanschrift: Kaiser-Friedrich-Straße 16

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53113

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

E-Mail: vk@bundeskartellamt.bund.de

Telefon: +49 22894990

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

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: 3c2333e3-3231-42a2-8179-b668591154e3 - 01
Formulartyp: Wettbewerb
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 17
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 08/05/2026 14:36:40 (UTC+02:00)
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 321711-2026
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 90/2026
Datum der Veröffentlichung: 11/05/2026