

322313-2026 - Ergebnis

Deutschland – Komplett- oder Teilbauleistungen im Hochbau sowie Tiefbauarbeiten –
Generalübernehmerleistungen zum Neubauvorhaben Holzmarktstraße 51

OJ S 90/2026 11/05/2026

Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung
Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

E-Mail: vergabe@berlinovo.de

Rechtsform des Erwerbers: Von einer lokalen Gebietskörperschaft kontrolliertes öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Berlinovo Gewerbeimmobilien GmbH

E-Mail: welcome@berlinovo.de

Rechtsform des Erwerbers: Von einer lokalen Gebietskörperschaft kontrolliertes öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Generalübernehmerleistungen zum Neubauvorhaben Holzmarktstraße 51

Beschreibung: Die BERLINOVO Gewerbeimmobilien GmbH (im Folgenden: BERLINOVO) ist eine 100%ige Beteiligungsgesellschaft der BERLINOVO Immobilien Gesellschaft mbH, zu deren Geschäftstätigkeit unter anderem die Entwicklung von Wohn- und Gewerbeflächen gehört. Die BERLINOVO (auch als Auftraggeber bzw. AG bezeichnet) errichtet auf dem Grundstück des alten Schwimmbades an der Holzmarktstraße 51 ein neues Gebäude bestehend aus öffentlicher Schwimmhalle, Wohnungen für Studierende, Büroräume sowie Gewerberäume in der Erdgeschosszone. Die Realisierung wird im Rahmen dieser Gesamtvergabe von Planungs- und Bauleistungen auf Basis einer funktionalen Leistungsbeschreibung, der Genehmigungsplanung und der erteilten Baugenehmigung (ab einschließlich LP5, Vergabe an einen Generalübernehmer) erfolgen.

Kennung des Verfahrens: 8f849c4b-4d60-4450-a3a6-f64066e7a3fe

Interne Kennung: 340-24-VV-TE

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

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45200000 Komplett- oder Teilbauleistungen im Hochbau sowie Tiefbauarbeiten

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin Friedrichshain

Postleitzahl: 10243
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU
vob-a-eu -

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: Generalübernehmerleistungen zum Neubauvorhaben Holzmarktstraße 51
Beschreibung: Die BERLINOVO Gewerbeimmobilien GmbH (im Folgenden: BERLINOVO) ist eine 100%ige Beteiligungsgesellschaft der BERLINOVO Immobilien Gesellschaft mbH, zu deren Geschäftstätigkeit unter anderem die Entwicklung von Wohn- und Gewerbeflächen gehört. Die BERLINOVO (auch als Auftraggeber bzw. AG bezeichnet) errichtet auf dem Grundstück des alten Schwimmbades an der Holzmarktstraße 51 ein neues Gebäude bestehend aus öffentlicher Schwimmhalle, Wohnungen für Studierende, Büroräume sowie Gewerberäume in der Erdgeschosszone. Die Realisierung wird im Rahmen dieser Gesamtvergabe von Planungs- und Bauleistungen auf Basis einer funktionalen Leistungsbeschreibung, der Genehmigungsplanung und der erteilten Baugenehmigung (ab einschließlich LP5, Vergabe an einen Generalübernehmer) erfolgen.
Interne Kennung: 340-24-VV-TE

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen
Haupteinstufung (cpv): 45200000 Komplett- oder Teilbauleistungen im Hochbau sowie Tiefbauarbeiten

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin Friedrichshain
Postleitzahl: 10243
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 02/09/2025
Enddatum der Laufzeit: 15/10/2029

5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert
Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja
Zusätzliche Informationen: #Besonders auch geeignet für:other-sme# 1. Von Fragen über den Stand des Verfahrens bitten wir abzusehen. Enthalten die Unterlagen nach Auffassung des Bieters Unvollständigkeiten oder Unklarheiten, so hat der Bieter den Auftraggeber unverzüglich, innerhalb der in den Vergabeunterlagen genannten Fristen, darauf hinzuweisen. Auskünfte werden grundsätzlich nur auf solche Fragen erteilt, die bis zu diesem Zeitpunkt auf dem Profil der Berlinovo auf der Vergabepattform des Landes Berlin eingegangen sind. Später eingehende Auskunftersuchen werden nicht bearbeitet. Mündliche/telefonische Anfragen werden nicht beantwortet. Auskunftersuchen sind ausschließlich über das Profil der Berlinovo auf der Vergabepattform des Landes Berlin zu stellen und werden ausschließlich

über dieses Profil beantwortet. Die Bieter sind verpflichtet, sich in regelmäßigen Abständen über neue Informationen auf dem Profil der Berlinovo auf der Vergabeplattform des Landes Berlin zu erkundigen. Das Risiko der vollständigen und lesbaren Übermittlung des Auskunftersuchens trägt der anfragende Bieter. 2. Die Berlinovo behält sich vor, nach Ablauf der Frist zur Einreichung der Angebote geeignete Nachweise von Bietern/-gemeinschaften zu fordern, um die abgegebenen Eigenerklärungen überprüfen zu können. 3. Der/die Bieter/-gemeinschaft erklärt, dass er/sie Artikel 5k der Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom 08.04.2022 zur Änderung der Verordnung (EU) 833/2014 zur Kenntnis genommen hat, erklärt, nicht von den Verbotstatbeständen betroffen zu sein, und bei der Ausführung des Auftrags zu beachten. Nach dieser Regelung ist es verboten, öffentliche Aufträge oder Konzessionen, die in den Anwendungsbereich der Richtlinien über die öffentliche Auftragsvergabe sowie unter Artikel 10 Absatz 1, Absatz 3, Absatz 6 Buchstaben a bis e, Absatz 8, Absatz 9 und Absatz 10 und die Artikel 11, 12, 13 und 14 der Richtlinie 2014/23/EU, unter die Artikel 7 und 8, Artikel 10 Buchstaben b bis f und h bis j der Richtlinie 2014/24/EU, unter Artikel 18, Artikel 21 Buchstaben b bis e und g bis i, Artikel 29 und Artikel 30 der Richtlinie 2014/25/EU und unter Artikel 13 Buchstaben a bis d, f bis h und j der Richtlinie 2009/81/EG fallen, an folgende Personen, Organisationen oder Einrichtungen zu vergeben bzw. Verträge mit solchen Personen, Organisationen oder Einrichtungen weiterhin zu erfüllen: a) russische Staatsangehörige oder in Russland niedergelassene natürliche oder juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, b) juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, deren Anteile zu über 50 % unmittelbar oder mittelbar von einer der unter Buchstabe a genannten Organisationen gehalten werden, oder c) natürliche oder juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, die im Namen oder auf Anweisung einer der unter Buchstabe a) oder b) genannten Organisationen handeln, auch solche, auf die mehr als 10 % des Auftragswerts entfallen, Unterauftragnehmer, Lieferanten oder Unternehmen, deren Kapazitäten im Sinne der Bestimmungen über die öffentliche Auftragsvergabe in Anspruch genommen werden (Eignungsleihe).

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Beschreibung: Pauschalpreis für den Bauabschnitt Schwimmbad einschließlich Option (gemäß Optionsliste)

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 40

Kriterium:

Art: Preis

Beschreibung: Pauschalpreis für den Bauabschnitt Wohnen und Gewerbe einschließlich Optionen (gemäß Options-liste)

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 40

Kriterium:

Art: Qualität

Beschreibung: Erfahrungen und Qualifikation der Projektleitung

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 3

Kriterium:

Art: Qualität

Beschreibung: Erfahrungen und Qualifikation der stellvertretenden Projektleitung

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 2

Kriterium:

Art: Qualität

Beschreibung: Planung gemäß LP 5 HOAI

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

Kriterium:

Art: Qualität

Beschreibung: Terminplanung

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

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 Landes Berlin

Informationen über die Überprüfungsfristen: Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung oder in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Im Übrigen sind Verstöße gegen Vergabevorschriften innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen nach Kenntnis gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Ein Nachprüfungsantrag ist innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der zuständigen Vergabekammer zu stellen (§ 160 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB)). Setzt sich ein Auftraggeber über die Unwirksamkeit eines geschlossenen Vertrages hinweg, in dem er die Informations- und Wartepflicht missachtet (§ 134 GWB) oder ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist, kann die Unwirksamkeit nur festgestellt werden, wenn sie im Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen nach der Information der betroffenen Bieter durch den öffentlichen Auftraggeber über den Abschluss des Vertrags, jedoch nicht später als 6 Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekanntgemacht, endet die Frist 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union (§ 135 GWB).

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet: Berlinovo Gewerbeimmobilien GmbH

6. Ergebnisse

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: 85 993 994,57 EUR

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: PORR GmbH & Co. KGaA

Angebot:

Kennung des Angebots: PORR GmbH & Co. KGaA

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

Wert der Ausschreibung: 85 993 994,57 EUR

Das Angebot wurde in die Rangfolge eingeordnet: ja

Rang in der Liste der Gewinner: 1

Bei dem Angebot handelt es sich um eine Variante: nein

Vergabe von Unteraufträgen: Nein

Informationen zum Auftrag:

Kennung des Auftrags: 340-24-VV-TE

Titel: Generalübernehmerleistungen zum Neubauvorhaben Holzmarktstraße 51

Datum der Auswahl des Gewinners: 16/04/2026

Datum des Vertragsabschlusses: 27/04/2026

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet: Berlinovo Gewerbeimmobilien GmbH

6.1.4. Statistische Informationen**Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:**

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote auf elektronischem Wege eingereicht

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 4

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Registrierungsnummer: HRB 99634 B

Postanschrift: Linkstraße 10

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10785

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

E-Mail: vergabe@berlinovo.de

Telefon: +4930254410

Fax: +4930254415050

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

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-0006

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Berlin

Registrierungsnummer: 11-1300000V00-74

Postanschrift: Martin-Luther-Str. 105

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10825

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Vergabekammer des Landes Berlin

E-Mail: vergabekammer@senweb.berlin.de

Internetadresse: <https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaft/wirtschaftsrecht/vergabekammer/>

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-9000

Offizielle Bezeichnung: PORR GmbH & Co. KGaA
Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Großunternehmen
Registrierungsnummer: DE129274690
Postanschrift: Valeska-Gert-Straße 1
Stadt: Berlin
Postleitzahl: 10243
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Deutschland
E-Mail: anja.kant@porr.de
Telefon: 000

Rollen dieser Organisation:

Bieter

Wirtschaftlicher Eigentümer:

Offizielle Bezeichnung: PORR GmbH & Co. KGaA
Staatsangehörigkeit des Eigentümers: Deutschland
Postanschrift: Valeska-Gert-Straße 1
Stadt: Berlin
Postleitzahl: 10243
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Deutschland
E-Mail: anja.kant@porr.de
Telefon: +49 30 915 80 8889
Fax: +49 30915 80 8601

Gewinner dieser Lose: LOT-0000

8.1. ORG-9001

Offizielle Bezeichnung: Berlinovo Gewerbeimmobilien GmbH
Registrierungsnummer: DE212078674
Stadt: Berlin
Postleitzahl: 10785
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Deutschland
E-Mail: welcome@berlinovo.de
Telefon: 49 30 25 441-0

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet

8.1. ORG-9002

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: a451dcd5-f0ef-41db-be73-286c0325481c - 01

Formulartyp: Ergebnis

Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder

Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 29

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 07/05/2026 16:32:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 322313-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 90/2026

Datum der Veröffentlichung: 11/05/2026