

## 376780-2026 - Ergebnis

**Deutschland – Bauarbeiten – Übernahme Funktion der Bauherrschaft für das Projekt Reihenhäuser und Eigentumswohnanlage Baugebiet Friedenseiche VIII in Ebersberg einschl. Finanzierung**  
**OJ S 104/2026 02/06/2026**  
**Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung Bauleistungen - Dienstleistungen**

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadt Ebersberg

E-Mail: [e.ipsen@ebersberg.de](mailto:e.ipsen@ebersberg.de)

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Übernahme Funktion der Bauherrschaft für das Projekt Reihenhäuser und Eigentumswohnanlage Baugebiet Friedenseiche VIII in Ebersberg einschl. Finanzierung  
Beschreibung: Der Auftraggeber ist Eigentümer der unbebauten Grundstücke mit den Flurnummern 1833, 1838 und 1851/2 in der Gemarkung Ebersberg. Der Auftraggeber wird die Grundstücke selbst erschließen. Die Grundstücke liegen im Bereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans Friedenseiche VIII. Auf den Grundstücken sollen 12 Reihenhäuser und eine Eigentumswohnanlage mit 8 bis 12 Einheiten und gemeinsamer Tiefgarage entstehen. Reihenhäuser und Eigentumswohnungen sollen nicht bis zur Schlüsselfertigkeit hergestellt werden, sondern bis zu einem Ausbauzustand, der es zulässt, dass die Erwerber finale Ausbauarbeiten selbst ausführen oder ausführen lassen. Die Festlegung des konkreten Ausbauzustandes soll während der Planungsphase durch den Auftraggeber erfolgen. Der Auftraggeber geht derzeit von Bau- und Planungskosten von etwa 8,5 Mio. Euro netto aus. Der Auftraggeber beabsichtigt nicht, für das Bauvorhaben Fördermittel zu erlangen. Der Auftraggeber beabsichtigt, die Reihenhäuser und Eigentumswohnungen nach Herstellung im Wege eines Einheimischen-Modells zu veräußern. An den Veräußerungen soll der Auftragnehmer nicht mitwirken. Die Bedienung des Kredits durch den Auftraggeber soll durch den Veräußerungserlös nach Bauabschluss und Verkauf erfolgen.

Kennung des Verfahrens: 9898fb79-3d79-4ed1-9250-346d970d238c

Vorherige Bekanntmachung: 481518-2025

Interne Kennung: 180.25

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

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

##### 2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Zusätzliche Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten

##### 2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Marienplatz 1, 85560 Ebersberg  
Stadt: Ebersberg  
Postleitzahl: 85560  
Land, Gliederung (NUTS): Ebersberg (DE218)  
Land: Deutschland

#### 2.1.4. Allgemeine Informationen

##### Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu -

Anzuwendende grenzübergreifende Rechtsvorschrift: Nicht veröffentlicht

Begründungscode: Gesetzesvollzug

## 5. Los

---

### 5.1. Los: LOT-0001

Titel: Übernahme Funktion der Bauherrschaft für das Projekt Reihenhäuser und Eigentumswohnanlage Baugebiet Friedenseiche VIII in Ebersberg einschl. Finanzierung  
Beschreibung: Der Auftraggeber ist Eigentümer der unbebauten Grundstücke mit den Flurnummern 1833, 1838 und 1851/2 in der Gemarkung Ebersberg. Der Auftraggeber wird die Grundstücke selbst erschließen. Die Grundstücke liegen im Bereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans Friedenseiche VIII. Auf den Grundstücken sollen 12 Reihenhäuser und eine Eigentumswohnanlage mit 8 bis 12 Einheiten und gemeinsamer Tiefgarage entstehen. Reihenhäuser und Eigentumswohnungen sollen nicht bis zur Schlüsselfertigkeit hergestellt werden, sondern bis zu einem Ausbauzustand, der es zulässt, dass die Erwerber finale Ausbauarbeiten selbst ausführen oder ausführen lassen. Die Festlegung des konkreten Ausbauzustandes soll während der Planungsphase durch den Auftraggeber erfolgen. Der Auftraggeber geht derzeit von Bau- und Planungskosten von etwa 8,5 Mio. Euro netto aus. Der Auftraggeber beabsichtigt nicht, für das Bauvorhaben Fördermittel zu erlangen. Der Auftraggeber beabsichtigt, die Reihenhäuser und Eigentumswohnungen nach Herstellung im Wege eines Einheimischen-Modells zu veräußern. An den Veräußerungen soll der Auftragnehmer nicht mitwirken. Die Bedienung des Kredits durch den Auftraggeber soll durch den Veräußerungserlös nach Bauabschluss und Verkauf erfolgen.

Interne Kennung: 180.25

#### 5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Zusätzliche Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten

##### Optionen:

Beschreibung der Optionen: Mit Erteilung des Zuschlags in diesem Verfahren werden ausschließlich Geschäftsbesorgungsleistungen der Stufe 1 beauftragt. Weitere Leistungen werden mit Zuschlag in diesem Verfahren nicht beauftragt. Der Auftraggeber hat ein einseitig ausübbares, vertragliches Optionsrecht, weitere Leistungen abzurufen. Eine Verpflichtung zum Abruf besteht allerdings nicht. Bei Nicht-Abruf weiterer Leistungen stehen dem Auftragnehmer keine Ersatzansprüche oder sonstigen Ansprüche gegen den Auftraggeber zu

#### 5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Marienplatz 1, 85560 Ebersberg

Stadt: Ebersberg

Postleitzahl: 85560

Land, Gliederung (NUTS): Ebersberg (DE218)

Land: Deutschland

### 5.1.3. **Geschätzte Dauer**

Datum des Beginns: 12/05/2026

Enddatum der Laufzeit: 30/04/2029

### 5.1.6. **Allgemeine Informationen**

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

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

#### **Informationen über frühere Bekanntmachungen:**

Kennung der vorherigen Bekanntmachung: 481518-2025

### 5.1.7. **Strategische Auftragsvergabe**

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

### 5.1.10. **Zuschlagskriterien**

#### **Kriterium:**

Art: Preis

Beschreibung: Honorarangebot

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 700

#### **Kriterium:**

Art: Qualität

Beschreibung: Konzept: Organisation, Qualifikation und Erfahrung des mit der Ausführung des Auftrags betrauten Personals; Herangehensweise bei der Verfolgung und Steuerung der Kosten

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 300

### 5.1.15. **Techniken**

#### **Rahmenvereinbarung:**

Keine Rahmenvereinbarung

#### **Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:**

Kein dynamisches Beschaffungssystem

### 5.1.16. **Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung**

Überprüfungsstelle: Regierung von Oberbayern Vergabekammer Südbayern

Informationen über die Überprüfungsfristen: Die Vergabekammer leitet ein

Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. Der Antrag ist gemäß § 160 Abs. 3 Satz 1 GWB unzulässig, soweit 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen

Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem

Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der

Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt, 2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die

aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der

Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem

Auftraggeber gerügt werden, 3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den

Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung

oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 4. mehr als 15

Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu

wollen, vergangen sind. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Absatz 1 Nummer 2 GWB. § 134 Absatz 1 Satz 2 GWB bleibt unberührt.

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet: Stadt Ebersberg

## 6. Ergebnisse

---

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: 399 979,00 EUR

### 6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0001

Status der Preisträgerauswahl: Es wurde mindestens ein Gewinner ermittelt.

#### 6.1.2. Informationen über die Gewinner

##### **Wettbewerbsgewinner:**

Offizielle Bezeichnung: BayernGrund Grundstücksbeschaffungs- und -erschließungs GmbH

##### **Angebot:**

Kennung des Angebots: 180.25

Kennung des Loses oder der Gruppe von Losen: LOT-0001

Wert der Ausschreibung: 399 979,00 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: Noch nicht bekannt

##### **Informationen zum Auftrag:**

Kennung des Auftrags: 180.25

Titel: Übernahme Funktion der Bauherrschaft für das Projekt Reihenhäuser und Eigentumswohnanlage Baugebiet Friedenseiche VIII in Ebersberg einschl. Finanzierung

Datum der Auswahl des Gewinners: 12/05/2026

Datum des Vertragsabschlusses: 12/05/2026

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet: Stadt Ebersberg

#### 6.1.4. Statistische Informationen

##### **Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:**

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote auf elektronischem Wege eingereicht

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 1

##### **Bandbreite der Angebote:**

Wert des niedrigsten zulässigen Angebots: 399 979,00 EUR

Wert des höchsten zulässigen Angebots: 399 979,00 EUR

## 8. Organisationen

---

### 8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Stadt Ebersberg

Registrierungsnummer: DE131205231

Postanschrift: Marienplatz 1 85560 Ebersberg

Stadt: Ebersberg

Postleitzahl: 85560

Land, Gliederung (NUTS): Ebersberg (DE218)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Geschäftsleiter Herr Erik Ipsen

E-Mail: [e.ipsen@ebersberg.de](mailto:e.ipsen@ebersberg.de)

Telefon: +498092825555

Fax: +49809282559055

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

Profil des Erwerbers: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av25c10a-eu>

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet

**8.1. ORG-0002**

Offizielle Bezeichnung: Regierung von Oberbayern Vergabekammer Südbayern

Registrierungsnummer: 09-0318006-60

Postanschrift: Regierung von Oberbayern 80534 München

Stadt: München

Postleitzahl: 80534

Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Geschäftsstelle Vergabekammer Südbayern

E-Mail: [vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de](mailto:vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de)

Telefon: +498921762411

Fax: +498921762847

**Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

**8.1. ORG-0003**

Offizielle Bezeichnung: BayernGrund Grundstücksbeschaffungs- und -erschließungs GmbH

Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Großunternehmen

Registrierungsnummer: DE129521921

Postanschrift: Giesinger Bahnhofplatz 2, 81539 München

Stadt: München

Postleitzahl: 81539

Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Land: Deutschland

E-Mail: [info@bayerngrund.de](mailto:info@bayerngrund.de)

Telefon: +498912414710

Fax: +4989124147199

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

**Rollen dieser Organisation:**

Bieter

**Wirtschaftlicher Eigentümer:**

Offizielle Bezeichnung: BayernGrund Grundstücksbeschaffungs- und -erschließungs GmbH

**Gewinner dieser Lose: LOT-0001**

**8.1. ORG-0004**

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](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Telefon: +49228996100

**Rollen dieser Organisation:**

TED eSender

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: f123c742-f779-48c5-9d1f-cbe5e1f7e926 - 01

Formulartyp: Ergebnis

Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder  
Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 29

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 29/05/2026 19:04:40 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 376780-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 104/2026

Datum der Veröffentlichung: 02/06/2026