

396268-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Bau von Wohnungen – Konzeptverfahren Massower Straße - Ecke Robert-Uhrig-Straße neben 19

OJ S 110/2026 10/06/2026

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG (THV 1) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

E-Mail: Einkauf@bim-berlin.de

Rechtsform des Erwerbers: Gruppe öffentlicher Stellen

Der Erwerber ist ein Auftraggeber

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wirtschaftliche Angelegenheiten

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Konzeptverfahren Massower Straße - Ecke Robert-Uhrig-Straße neben 19

Beschreibung: Das Grundstück Massower Straße / Ecke Robert-Uhrig-Straße neben 19 in 10315 Berlin liegt im Bezirk Lichtenberg, im Ortsteil Friedrichsfelde. Es handelt sich hierbei um das Flurstück 278 der Gemarkung Lichtenberg. Eigentümerin ist die Liegenschaftsfonds GmbH & Co. KG. An dem Standort soll ein familiengerechtes Wohnangebot geschaffen werden. Dazu soll auf Grundlage des Ergebnisses des vorliegenden Konzeptverfahrens ein Erbbaurecht an dem ca. 543 m² großen Grundstück vergeben werden. Der Zuschlag erfolgt auf das wirtschaftlichste wertbare Angebot aus Konzept und angebotenem Erbbauzins.

Kennung des Verfahrens: 7aa6fd11-b3a6-485c-a49c-482e7314fd77

Interne Kennung: Massower

Verfahrensart: Sonstiges einstufiges Verfahren

Zentrale Elemente des Verfahrens: Das Konzeptverfahren wird als zweistufiges Verfahren gemäß den Vorgaben des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) und der Verordnung über die Vergabe von Konzessionen (Konzessionsvergabeverordnung – KonzVgV) durchgeführt. Das Konzeptverfahren untergliedert sich in zwei Angebotsrunden, die erste und die endgültige Angebotsrunde. Zwischen den beiden Angebotsrunden findet eine sog. Optimierungsrunde statt. Nach der endgültigen Angebotsrunde erfolgt die Anhandgabe des Grundstücks an den Bieter bzw. an die Bieterin mit dem nach Maßgabe der Zuschlagskriterien wirtschaftlichsten Angebot (Bestbieter). Vor Abschluss des Erbbaurechtsvertrages hat der Bestbieter die Anforderungen der Exklusivitätserklärung zu erfüllen. Unter anderem sind aktualisierte, verbindliche Finanzierungsnachweise in Höhe der geplanten Gesamtinvestitionskosten vorzulegen. Zudem muss der Bestbieter ein Bauungskonzept erstellen und abstimmen. Einzelheiten ergeben sich aus dem Entwurf der Exklusivitätserklärung (Anlage 6). Die Nichterfüllung der Anforderungen der Exklusivitätserklärung kann zum Ausschluss des Angebotes führen. In diesem Fall behält sich der Grundstückseigentümer vor, auf die nachfolgenden Bieter:innen, beginnend mit dem

zweitplatzierten Bieter bzw. der zweitplatzierten Bieterin, zurückzugreifen. Für die vollständigen Informationen zum Verfahren wird auf die Bewerbungsbedingungen (Anlage 2) verwiesen, insbesondere Ziffer 4 der Bewerbungsbedingungen (Anlage 2).

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45211341 Bau von Wohnungen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 70122110 Verkauf von unbebauten Grundstücken, 70320000 Vermietung oder Verkauf von Grundstücken, 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen, 45211300 Bau kompletter Wohnhäuser

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Massower Straße / Ecke Robert-Uhrig-Straße neben 19

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10315

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Wir weisen darauf hin, dass die BIM – Berliner Immobilienmanagement GmbH auch geschäftsbesorgend für andere Auftraggeber des Landes Berlin tätig wird. Die Vergabeunterlagen werden ausschließlich elektronisch über itwotender bereitgestellt. Es werden für diese Vergabe keine Vergabeunterlagen mehr in Papier versendet. Um sich bewerben zu können, ist eine einmalige Registrierung auf itwotender notwendig. Nach der erfolgreichen Registrierung kann die sofortige Bewerbung mit dem selbst vergebenen BenutzerLogin erfolgen. Die Registrierung sowie die Vergabe/Auftragsunterlagen stehen für einen uneingeschränkten und vollständigen direkten Zugang gebührenfrei zur Verfügung. Die Abgabe der Angebote kann ebenfalls ausschließlich über itwotender erfolgen. Es werden nur Angebote zur Wertung zugelassen, die bis zum Ablauf der Angebotsfrist auf itwotender hochgeladen wurden. Bei der elektronischen Abgabe in Textform ist die zu erklärende Person zu benennen. Angebote, die in Papierform vorliegen, gelten als nicht formgerecht abgegeben und werden ausgeschlossen. Die Bewertung der Angebote erfolgt entsprechend der Kriterien der Bewertungsmatrix (vgl. Ziffer 5.1 des Exposé (Anlage 1)). Es sind insbesondere die Hinweise zu den Zuschlagskriterien im Exposé (Anlage 1) unter Ziffer 5.2 sowie die Erläuterungen zur Bewertungsmethode im Exposé (Anlage 1) unter Ziffer 5.3 zu berücksichtigen. Fragen zum Verfahren sind spätestens bis zum 24.08.2026 12:00 Uhr unter dem gegenständlichen Vergabeverfahren auf der Vergabepattform itwotender einzustellen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Übersicht zu den Bieterfragen und den entsprechenden Antworten lediglich unter dem gegenständlichen Vergabeverfahren auf itwotender einzusehen ist. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Unterlagen unbeabsichtigt eventuell unzutreffende und/oder unvollständige Angaben enthalten können. Die Vergabestelle (BIM) übernimmt hierfür – unbeschadet rechtlicher Regelungen – keine Garantie oder Gewährleistung. Die Bieter bzw. Bietergemeinschaften müssen sich über die bestehenden Gegebenheiten sowie über die zu erbringenden Leistungen vielmehr selbst ein Bild verschaffen und die erhaltenen Informationen entsprechend überprüfen. Die Bieter bzw. Bietergemeinschaften sind dazu aufgefordert, etwaige Unklarheiten, Lücken oder Widersprüche unverzüglich gegenüber der Vergabestelle schriftlich anzuzeigen. Die Vergabestelle behält sich vor, das Verfahren aufzuheben, wenn beihilfen oder haushaltsrechtliche Hinderungsgründe bestehen und erkennbar ist, dass keine Lösung gefunden werden kann. Kosten für die Beteiligung am Konzeptverfahren und die Ausarbeitung von Angeboten werden nicht erstattet, auch wenn das Verfahren aufgehoben werden würde.

Der Vertragsschluss steht ggf. unter Gremienvorbehalt. Weiteres ist den Vergabeunterlagen, insbesondere dem Exposé (Anlage 1) und den Bewerbungsbedingungen (Anlage 2), zu entnehmen.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/23/EU

konzvgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Auftragsunterlagen

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: Konzeptverfahren Massower Straße - Ecke Robert-Uhrig-Straße neben 19

Beschreibung: Das Grundstück Massower Straße / Ecke Robert-Uhrig-Straße neben 19 in 10315 Berlin liegt im Bezirk Lichtenberg, im Ortsteil Friedrichsfelde. Es handelt sich hierbei um das Flurstück 278 der Gemarkung Lichtenberg. Eigentümerin ist die Liegenschaftsfonds GmbH & Co. KG. An dem Standort soll ein familiengerechtes Wohnangebot geschaffen werden. Dazu soll auf Grundlage des Ergebnisses des vorliegenden Konzeptverfahrens ein Erbbaurecht an dem ca. 543 m² großen Grundstück vergeben werden. Der Zuschlag erfolgt auf das wirtschaftlichste wertbare Angebot aus Konzept und angebotenem Erbbauzins.

Interne Kennung: Massower

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45211341 Bau von Wohnungen

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10315

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 99 Jahre

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

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: Zusätzliche Information zur Laufzeit des Erbbaurechtes: Die

Vertragsparteien werden sich in dem Erbbaurechtsvertrag verpflichten, fünf Jahre vor Zeitablauf des Erbbaurechtes in Verhandlungen zu einer möglichen Verlängerung oder

Erneuerung des Erbbaurechtes zu treten. Es besteht damit jedoch kein Anspruch des bzw. der Erbbauberechtigten auf Verlängerung des Erbbaurechtes. Der bzw. die EigentümerIn ist

berechtigt, die Verpflichtung zur Leistung einer Entschädigung bei Beendigung des

Erbbaurechts durch Zeitablauf dadurch abzuwenden, dass sie die Verlängerung des Erbbaurechts um die voraussichtliche verbleibende Standdauer des Bauwerks anbietet.

Zusätzliche Informationen zu Ausschlussgründen: Insbesondere Ausschlussgründe gemäß Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) und Konzessionsvergabeverordnung

(KonzVgV). Ausschlussgründe sind zudem den Bewerbungsbedingungen (Anlage 2) zu entnehmen, vgl. insbesondere Ziffer 6 der Bewerbungsbedingungen (Anlage 2). Die Nichterfüllung der Anforderungen der Exklusivitätserklärung (Anlage 6) kann zum Ausschluss des Angebotes führen. Unzulässige Doppelangebote: Mehrere vorliegende Angebote eines Bieters bzw. einer Bietergemeinschaft sind i. d. R. unzulässig und deshalb auszuschließen.

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung, Auftragsunterlagen

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Eigenerklärung für die Vergabe von Konzessionen:

Bieter:innen haben sowohl mit ihrem Erstangebot als auch mit ihrem endgültigen Angebot die Eigenerklärung für die Vergabe von Konzessionen (Anlage 7) abzugeben. Der Konzessionsgeber behält sich vor, Eigenerklärungen durch entsprechende Nachweise Dritter belegen zu lassen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Konzessionsgeber vor der Erteilung des Zuschlags im Rahmen einer Eigenerklärung überprüft, ob Gründe für den Ausschluss von Unterauftragnehmern vorliegen (§ 33 Abs. 6 KonzVgV).

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Erklärung zur Finanzierung des Vorhabens: Sowohl mit dem Erstangebot als auch mit dem endgültigen Angebot ist die „Erklärung der Bieter:innen zur Finanzierung des Vorhabens“ abzugeben. Die Erklärung befindet sich jeweils unter Ziffer 4 der Angebotsformblätter „Erstangebot“ (Anlage 4a) und "Endgültiges Angebot" (Anlage 4b).

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Angebot von familiengerechten Wohnungen

Beschreibung: Für Einzelheiten wird auf das Exposé (Anlage 1), insbesondere Ziffer 5 A.I. 1. des Exposés (Anlage 1) verwiesen.

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Angebot von Gemeinschaftsflächen

Beschreibung: Für Einzelheiten wird auf das Exposé (Anlage 1), insbesondere Ziffer 5 A.I. 2. des Exposés (Anlage 1) verwiesen.

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Durchgesteckte Wohnungen

Beschreibung: Für Einzelheiten wird auf das Exposé (Anlage 1), insbesondere Ziffer 5 A.I. 3. des Exposés (Anlage 1) verwiesen.

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Nutzungsangebote zur Einbeziehung der Nachbarschaft

Beschreibung: Für Einzelheiten wird auf das Exposé (Anlage 1), insbesondere Ziffer 5 A.I. 4. des Exposés (Anlage 1) verwiesen.

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Verhältnis zwischen Nutzungs- und Verkehrsfläche

Beschreibung: Für Einzelheiten wird auf das Exposé (Anlage 1), insbesondere Ziffer 5 A.I. 5. des Exposés (Anlage 1) verwiesen.

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Klimafreundliche Bauweise

Beschreibung: Für Einzelheiten wird auf das Exposé (Anlage 1), insbesondere Ziffer 5 A.II.1. des Exposés (Anlage 1) verwiesen.

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Regenwasserbewirtschaftungskonzept

Beschreibung: Für Einzelheiten wird auf das Exposé (Anlage 1), insbesondere Ziffer 5 A.II.2. des Exposés (Anlage 1) verwiesen.

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Erbbauzinsangebot

Beschreibung: Für Einzelheiten wird auf das Exposé (Anlage 1), insbesondere Ziffer 5 B. des Exposés (Anlage 1) verwiesen.

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 24/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/206750>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

Name: <https://www.meinauftrag.rib.de>

URL: <https://www.meinauftrag.rib.de>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.meinauftrag.rib.de>

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

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Angebote: 03/09/2026 08:30:00 (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: Siehe Bewerbungsbedingungen Anlage 2.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer des Landes Berlin

Informationen über die Überprüfungsfristen: Verstöße gegen Vergabevorschriften sind gegenüber dem Auftraggeber zu rügen: Verstöße gegen Vergabevorschriften, die vor

Einreichen des Nachprüfungsantrages erkannt werden, sind gegenüber dem Auftraggeber innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen zu rügen, § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB; Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung oder die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, müssen bis spätestens zum Ablauf der Angebots oder Bewerbungsfrist gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, § 160 Abs. 3 Nr. 2, Nr. 3 GWB. Teilt der Auftraggeber mit, dass der Rüge nicht abgeholfen wird, kann innerhalb von 15 Kalendertagen ein Nachprüfungsantrag bei der Vergabekammer des Landes Berlin schriftlich und mit unverzüglicher Begründung gestellt werden (§§ 160 Abs. 3 Nr. 4, 161 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist zudem unzulässig, soweit der Antrag erst nach Zuschlagserteilung zugestellt wird (§ 168 Abs. 2 GWB). Die Zuschlagserteilung ist frühestens 10 Tage nach Absendung (per Fax oder elektronischem Weg) der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung (§§ 154 Nr. 4, 134 Abs. 1 GWB) möglich.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Vergabekammer des Landes Berlin

8. Organisationen

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG (THV 1) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Registrierungsnummer: 11-2200010000-92

Abteilung: Einkauf

Postanschrift: Keibelstr. 36

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10178

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

Kontaktperson: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

E-Mail: Einkauf@bim-berlin.de

Telefon: +4930901661478

Fax: +4930901661668

Internetadresse: <https://www.bim-berlin.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-0006

Offizielle Bezeichnung: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Registrierungsnummer: 11-2100019001-07

Abteilung: Einkauf

Postanschrift: Keibelstr. 36

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10178

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

Kontaktperson: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

E-Mail: Einkauf@bim-berlin.de

Telefon: +4930901661478

Fax: +4930901661668

Internetadresse: <https://www.bim-berlin.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffungsdienstleister

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0007

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

Telefon: +493090138316

Fax: +493090137613

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

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0008

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: b299f3e1-a431-4c1c-865d-48236c3dc387 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 19

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 09/06/2026 14:05:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 396268-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 110/2026

Datum der Veröffentlichung: 10/06/2026