

456401-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen – Architektenleistungen für die Modernisierung und Instandsetzung des Objektes Willi-Sänger-Straße 32-38, 14770 in Brandenburg an der Havel

OJ S 125/2026 02/07/2026

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: wobra Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Brandenburg an der Havel mbH

E-Mail: gf@wobra.de

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Architektenleistungen für die Modernisierung und Instandsetzung des Objektes Willi-Sänger-Straße 32-38, 14770 in Brandenburg an der Havel

Beschreibung: Beauftragt werden sollen Architektenleistungen für die Modernisierung und Instandsetzung eines Wohngebäudes in Brandenburg an der Havel, insbesondere die Leistung der Objektplanung Gebäude und Innenräume gem. § 34 HOAI. Die Leistungsphasen 1-4 werden fest vergeben und optional die Leistungsphasen 5-9. Die Sanierung erfolgt in Teilen voraussichtlich im bewohnten Zustand.

Kennung des Verfahrens: 20d2a2bf-c3e8-497f-9f68-b0c9b8250b68

Interne Kennung: 2450_06/2026_01

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Willi-Sänger-Str. 32-38

Stadt: Brandenburg an der Havel

Postleitzahl: 14770

Land, Gliederung (NUTS): Brandenburg an der Havel, Kreisfreie Stadt (DE401)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: #Bekanntmachungs-ID: CXP9YLHHZMU#

Rechtsgrundlage:

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Auftragsunterlagen

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Architektenleistungen für die Modernisierung und Instandsetzung des Objektes Willi-Sänger-Straße 32-38, 14770 in Brandenburg an der Havel

Beschreibung: Die wobra Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Brandenburg an der Havel mbH beabsichtigt die umfassende energetische und funktionale Sanierung des mehrgeschossigen Wohngebäudes Willi-Sänger-Straße 32-38. Bei dem Bestandsgebäude handelt es sich um ein Wohngebäude in industrieller Bauweise aus der Entstehungszeit der 1960er Jahre in 0,8-MP-Bauart. Das Gebäude weist nach den vorliegenden Unterlagen einen erheblichen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf auf. Die Maßnahme betrifft insbesondere Gebäudehülle, Dach, Fassade, Fenster, Außentüren, Balkone, Eingangsbereiche, Treppenhäuser, Kellerbereiche, Innenbereiche sowie Schnittstellen zu den haustechnischen Anlagen. Das Gebäude Willi-Sänger-Straße 32-38 verfügt nach den vorliegenden Planungsangaben über vier Wohngeschosse einschließlich Erdgeschoss sowie ein Kellergeschoss. Es besitzt eine Länge von etwa 75 m, eine Tiefe von rund 9,80 m und eine Traufhöhe von circa 9,60 m über Gelände. Die Regelgeschosshöhe beträgt etwa 2,80 m. Die vertikale Erschließung erfolgt über zentral angeordnete Treppenaufgänge. Pro Etage sind je Aufgang drei Wohneinheiten angeordnet. Insgesamt befinden sich 48 Wohnungen im Gebäude. Sämtliche Wohnungen verfügen über Balkone, die im Zuge der Maßnahme zu berücksichtigen sind. Der Wohnungsbestand besteht derzeit ausschließlich aus Zwei-Raum-Wohnungen mit vergleichbaren Grundrissstrukturen. Die Wohnflächen liegen im Wesentlichen bei rund 50 m² für die Wohnungen in der Gebäudeeinheit. Im Rahmen der Planung sind nur solche Grundrissanpassungen vorgesehen, die funktionale Verbesserungen, die Genehmigungsfähigkeit oder die Umsetzung notwendiger technischer und brandschutzrechtlicher Anforderungen unterstützen. Grundlegende Veränderungen der bestehenden Wohnungsstruktur sind derzeit nicht vorgesehen, die wirtschaftliche Grundstruktur des Gebäudes soll erhalten bleiben. Die Sanierung wird voraussichtlich zumindest teilweise im bewohnten Zustand durchgeführt. Daraus ergeben sich besondere Anforderungen an Bauablaufplanung, Schutz bewohnter Bereiche, Zugänglichkeit, Sicherheit, Kommunikation mit der Mieterschaft und abschnittsweise Umsetzung. Die Finanzierung der Baumaßnahme soll mit Fördermitteln der ILB des Landes Brandenburg im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung erfolgen. Die derzeitige Wohnfläche von 2.428 m² soll unter Berücksichtigung der Mietwohnungsbauförderungsrichtlinie 100 % geförderten Wohnraum abdecken. Grundlage bildet das ILB-Förderprogramm für die generationsgerechte und barrierefreie Anpassung von Mietwohngebäuden durch Modernisierung und Instandsetzung und des Mietwohnungsneubaus vom 12.02.2026. Die Grundrisse verbleiben im Bestand, sollen aber nach Möglichkeit barrierearm hergestellt werden. Im Bereich des geförderten Wohnraums gelten die Wohnungsgrößen der aktuell zu Grunde gelegten Förderrichtlinie. Der Gebrauchswert soll sich maßgeblich erhöhen. Das Gebäude soll nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen breite Schichten der Bevölkerung mit Wohnungen versorgen. Die Baukosten (KGR 300-400) dürfen 1.744,35 EUR netto je m² Wohnfläche gemäß WoFIV nicht

überschreiten. Gewünschter Planungsbeginn 05.10.2026 Fertigstellung Vorplanung
27.10.2026 Fertigstellung Entwurfs-/Genehmigungsplanung 08.01.2027 Einreichung
Bauantrag 18.01.2027 Geplanter Baubeginn 01.04.2027 Geplante Fertigstellung 31.07.2027
Interne Kennung: 2450_06/2026_01

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Der Auftraggeber erhält Optionen, den Auftragnehmer für die Leistungen der Ausführungsplanung und Vorbereitung der Vergabe, Objektüberwachung und Objektbetreuung (Leistungsphasen 5 bis 9) einzeln oder im Ganzen zu übertragen. Auf die Beauftragung dieser Leistungen besteht kein Rechtsanspruch.

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Willi-Sänger-Str. 32-38

Stadt: Brandenburg an der Havel

Postleitzahl: 14770

Land, Gliederung (NUTS): Brandenburg an der Havel, Kreisfreie Stadt (DE401)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 05/10/2026

Enddatum der Laufzeit: 31/07/2027

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 das Angebot

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

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Befähigung zur Berufsausübung einschließlich Auflagen hinsichtlich der Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister - Eigenerklärung zu zwingenden Ausschlussgründen gem. § 123 GWB, - Eigenerklärung zu fakultativen Ausschlussgründen gem. § 124 GWB, - Eigenerklärung zu Ausschlussgründen nach Arbeitnehmer-Entsendegesetz (AEntG) und Mindestlohngesetz (MiLoG), Aufenthaltsgesetz (AufenthG) sowie Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz (SchwArbG), - Angaben zur Rechtsform des Bieters, - Eigenerklärung, dass der Bieter in Bezug auf die Vergabe keine unzulässigen wettbewerbsbeschränkenden Abreden mit Dritten getroffen hat - aktueller Auszug aus dem Handelsregister oder ein vergleichbarer Nachweis für die Existenz und den Gegenstand des

Unternehmens (z.B. Architektenkammer), Auf Verlangen der Vergabestelle sind folgende Nachweise zum Nichtbestehen von Ausschlussgründen vorzulegen: - Nachweis über die Erfüllung der Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben, - Nachweis über die Erfüllung der Verpflichtung zur Zahlung von Beiträgen zur gesetzlichen Sozialversicherung (Krankenkasse, bei der die meisten Arbeitnehmer versichert sind), - aktueller (d.h. bei Vorlage noch gültiger) Nachweis der Mitgliedschaft in einer Berufsgenossenschaft

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Angabe der Eignungskriterien - Erklärung über den Gesamtumsatz des Bieters sowie dessen Umsatz für Leistungen der Objektplanung Gebäude und Innenräume der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre, - Eigenerklärung zum Bestehen einer Berufs- und Betriebshaftpflichtversicherung (Mindestdeckungssummen: 3 Mio. EUR für Personen- und 2 Mio. EUR für sonstige Schäden) oder Eigenerklärung des Versicherers über die Bereitschaft zum Abschluss einer Berufs- und Betriebshaftpflichtversicherung mit diesen Mindestdeckungssummen, - Im Fall der Eignungsleihe nach § 47 VgV hat das Drittunternehmen eine Verpflichtungserklärung vorzulegen, wonach es dem Bieter die für den Auftrag erforderlichen Mittel während der gesamten Ausführungszeit zur Verfügung stellt und entsprechend dem Umfang der Eignungsleihe gesamtschuldnerisch haftet. - Etwaige ergänzende geforderte Nachweise ergeben sich aus der Bewertungsmatrix

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Referenzen Auflistung von Referenzen zu vergleichbaren Leistungen/Objekten Beizufügen sind mind. 3 Referenzen, die sich auf die Leistungsphasen 2-8 Komplettsanierung von Wohnblöcken mit mindestens 20 Wohneinheiten (Objektplanung Wohngebäude) beziehen. Die Auflistung umfasst optional Angaben zum Referenzgeber und zum Ansprechpartner beim Referenzgeber. Zwingend sind Angaben zum Leistungsumfang, zum Auftragswert, zu den Baukosten (KGR 300-400), zur Anzahl der Wohneinheiten, Grundrissänderungen und zur Leistungszeit zu machen. Für jede Referenz sind eine Kurzbeschreibung des Bauvorhabens und eine aussagekräftige Visualisierung des Objektes vor und nach der Sanierung (insbesondere Kubatur und Fassade) beizufügen, sowie Besonderheiten zu Bestand, Energetik, Förderung, Brandschutz oder bewohntem Zustand. Auflistung von Personen, die die Leistung tatsächlich erbringen werden (Angabe Name, berufliche Qualifikation, Leistungsphasen, Dauer der Berufserfahrung und der Zugehörigkeit zum Büro des Bieters) sowie Kennzeichnung, wer Projektverantwortung in den jeweiligen Leistungsphasen haben soll. Angabe der Anzahl der beim Bieter beschäftigten Architekten /Ingenieure und sonstigen technischen Mitarbeiter (anzugeben in Vollzeitäquivalenten (VZÄ; 1 VZÄ = 40 Wochenstunden) Nachweis über die Berufszulassung des Bieters Eigenerklärung, dass mindestens 1 Mitarbeiter i.S.d. § 65 BauO Brandenburg bauvorlageberechtigt ist. Mindestanforderungen (Ausschlusskriterien): - mindestens 3 Referenzen gemäß vorstehender Beschreibung - mindestens 1 bauvorlageberechtigter Mitarbeiter i.S.d. § 65 BauO Brandenburg - Etwaige ergänzende geforderte Nachweise ergeben sich aus der Bewertungsmatrix

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Projektverständnis/methodischer Planungsansatz

Beschreibung: Bewertet wird, inwieweit das Angebot ein nachvollziehbares, projektspezifisches und fachlich belastbares Verständnis der ausgeschriebenen

Planungsaufgabe erkennen lässt. Maßgeblich ist insbesondere der Umgang mit der umfassenden energetischen und funktionalen Sanierung des Bestandsgebäudes, der Gebäudehülle, der Innenbereiche, der Balkone, der haustechnischen Schnittstellen, der vorhandenen Wohnungsstruktur sowie der voraussichtlichen Durchführung im teilweise bewohnten Zustand.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 24

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Projektorganisation und vorgesehene Projektteam

Beschreibung: Bewertet werden die Bürogröße, die Berufsjahre sowie die Beteiligung des Projektleiters an vergleichbaren Projekten.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 27

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Referenzen

Beschreibung: Bewertet werden bis zu drei Referenzprojekte, die mit der ausgeschriebenen Leistung vergleichbar sind. Vergleichbar sind insbesondere Planungsleistungen für Sanierung, Modernisierung oder Instandsetzung mehrgeschossiger Wohngebäude im Bestand. Die Vergleichbarkeit bemisst sich nach Bauaufgabe, Leistungsumfang, Projektgröße, Komplexität und übertragbaren Anforderungen.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 24

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Sicherstellung kurzfristiger Vororttermine durch den Projektleiter

Beschreibung: Der Bieter hat mit dem Angebot im Wege einer formlosen Eigenerklärung anzugeben und zu bestätigen, innerhalb welcher Frist Vor-Ort-Termine sichergestellt werden können. Die Erklärung bildet die Grundlage der Bewertung.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Honorar

Beschreibung: Bewertet wird die vom Bieter angebotene Wertungssumme gemäß Honorarformblatt. Die Wertungssumme ist in den Vergabeunterlagen eindeutig zu definieren.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 15

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 24/07/2026 23:59:59 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YLHHZMU/documents>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

URL: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YLHHZMU>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YLHHZMU>

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

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Angebote: 04/08/2026 08:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 60 Tage

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Fehlende Bieterunterlagen können nicht nach Fristablauf nachgereicht werden.

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungstermin: 04/08/2026 09:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Ort des Eröffnungstermins: wobra Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Brandenburg an der Havel mbH Hauptstraße 32 14776 Brandenburg an der Havel

Eröffnungstermin — Beschreibung: elektronisches Verfahren, Teilnahme von Bietern nicht zulässig

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: nein

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 Brandenburg

Informationen über die Überprüfungsfristen: Innerhalb von 15 Kalendertagen

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: wobra Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Brandenburg an der Havel mbH

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: wobra Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Brandenburg an der Havel mbH

8. Organisationen**8.1. ORG-0001**

Offizielle Bezeichnung: wobra Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Brandenburg an der Havel mbH

Registrierungsnummer: DE159540469

Postanschrift: Hauptstraße 32

Stadt: Brandenburg an der Havel

Postleitzahl: 14776

Land, Gliederung (NUTS): Brandenburg an der Havel, Kreisfreie Stadt (DE401)

Land: Deutschland

E-Mail: gf@wobra.de

Telefon: +49 3381757640

Fax: +49 3381757641

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Brandenburg

Registrierungsnummer: DE325561763

Postanschrift: Heinrich-Mann-Allee 107

Stadt: Potsdam

Postleitzahl: 14473

Land, Gliederung (NUTS): Potsdam, Kreisfreie Stadt (DE404)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabekammer@MWEKE.brandenburg.de

Telefon: +49 3318661719

Fax: +49 3318661652

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: fbdade0b-88b8-48a9-84f0-7813003d523b - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 30/06/2026 16:48:32 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 456401-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 125/2026

Datum der Veröffentlichung: 02/07/2026