

480318-2026 - Ergebnis

Deutschland – Bau kompletter Wohnhäuser – Erbringung von Planungs- und Bauleistungen als Totalunter- bzw. -übernehmer für den Abbruch und Neubau von vier Mehrfamilienwohnhäusern mit Tiefgarage und Freianlagen in Weilheim in Oberbayern (VOEK 426-25)

OJ S 132/2026 13/07/2026

Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

E-Mail: verdingung@bundesimmobilien.de

Rechtsform des Erwerbers: Von einer zentralen Regierungsbehörde kontrollierte Einrichtung des öffentlichen Rechts

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Erbringung von Planungs- und Bauleistungen als Totalunter- bzw. -übernehmer für den Abbruch und Neubau von vier Mehrfamilienwohnhäusern mit Tiefgarage und Freianlagen in Weilheim in Oberbayern (VOEK 426-25)

Beschreibung: Mit der Wohnraumoffensive haben sich der Bund, die Länder und die Kommunen zum Ziel gesetzt, dem Mangel an bezahlbarem Wohnraum zu begegnen. Die AG beabsichtigt, die bestehende Bebauung aus vier Mehrfamilienhäusern auf dem Flurstücken 2840/23 und 2840/40 Römerstraße / Steinlestraße in Weilheim in Oberbayern (Weilheim i. O.) abzureißen und den Neubau von vier Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage zu realisieren, wodurch eine Modernisierung des Gebäudebestands und eine maßvolle innerörtliche Nachverdichtung angestrebt wird. Die mit der Stadt Weilheim i. O. abgestimmte Planung sieht die Errichtung von insgesamt 4 Mehrfamilienhäusern mit 60 Wohneinheiten und einer Tiefgarage vor. Die erforderlichen Stellplätze werden in einer Quartiertiefgarage untergebracht. Für das Bauvorhaben wurde bereits ein Bebauungsplan erstellt, welcher sich derzeit in Auslegung befindet und im Januar 2026 beschlossen werden soll. Dieser ist als Grundlage der weiteren Planung zu verstehen. Die Umsetzung der Baumaßnahmen soll durch einen Totalunter- bzw. -übernehmer erfolgen. Als Bundesanstalt ist die AG angehalten, ihre Bauvorhaben gemäß den Klimazielen der Bundesregierung möglichst nachhaltig umzusetzen. Die neuen Wohngebäude sollen daher - über den gesamten Lebenszyklus betrachtet - möglichst klimaneutral geplant, errichtet und betrieben werden können. Die Baumaterialien sollen so eingesetzt werden, dass ihre Wiederverwertung mit geringstem Aufwand möglich ist. Serielle Bauweisen aus möglichst nachhaltigen Baustoffen werden bevorzugt. Die Ausführung der Neubauten kann sowohl in modularer als auch konventioneller Bauweise erfolgen. Die BImA bevorzugt eine Ausführung in Holzbauweise bzw. mit nachhaltigen Baustoffen. Die planerische Voruntersuchung verwendet ein Achsmaß, das flexible und funktional Grundrisse sowie vielfältige Bauweisen zulässt. Die Massivbauteile der Neubauten sollen so geplant werden, dass auch diese in Serie vorgefertigt werden können (z.B. Treppenhäuser, Aufzugsschächte). Die zu planenden Gebäude müssen mindestens die Anforderungen an das Effizienzhaus 40, sowie die Anforderungen an die ökologische, soziokulturelle und

ökonomische Qualität von Gebäuden mit dem Siegel QNGplus erfüllen. Die Dächer sollen mit Photovoltaikanlagen ausgestattet werden. Ein Mieterstrommodell kann durch die BlmA nicht angeboten werden. Die elektrische Anlagenausstattung der Wohnungen ergibt sich aus der aktuell gültigen DIN. Es ist ein mittlerer Ausstattungsstandard zu planen. Die Planung hat sich grundsätzlich an die Empfehlungen des „Leitfadens Nachhaltiges Bauen“ in der gültigen Fassung des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI) zu orientieren. Das Projekt unterliegt innerhalb der BlmA während der Planungs- und Bauphase primär der Sparte Portfoliomanagement. In Bezug auf die Inbetriebnahme der Gebäude und Außenanlagen sowie Mieterangelegenheiten ist die Sparte Wohnen integriert. Dies soll in zwei Bauabschnitten umgesetzt werden. Diese Ausschreibung umfasst beide Bauabschnitte.

Kennung des Verfahrens: 4a74d073-1858-419d-8438-559d4e10550a

Interne Kennung: VOEK 426-25

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

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45211300 Bau kompletter Wohnhäuser

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45211340 Bau von Mehrfamilienhäusern, 71320000

Planungsleistungen im Bauwesen

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Weilheim in Oberbayern

Land, Gliederung (NUTS): Weilheim-Schongau (DE21N)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Flurstücke 2840/23 und 2840/40 Römerstraße / Steinlestraße in Weilheim in Oberbayern (Weilheim i. O.)

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Die Kontaktdaten der Vergabestelle dürfen nur in dem hier benannten Vergabeverfahren verwendet werden, soweit eine Kommunikation über die Vergabepattform aus von der Auftraggeberin zu vertretenden Gründen oder aus anderen rechtlichen Gründen nicht möglich ist. Einer Speicherung oder Verwendung der Daten für Informationen, Newsletter oder Angebote außerhalb dieses Vergabeverfahrens wird ausdrücklich widersprochen. Die Auftraggeberin behält sich vor, weitere Unterlagen beizuziehen bzw. zu verlangen. Die Auftraggeberin weist darauf hin, dass allein der Inhalt der vorliegenden EU-weiten Veröffentlichung maßgeblich ist, wenn die Bekanntmachung zusätzlich in weiteren Bekanntmachungsmedien veröffentlicht wird und der Bekanntmachungstext in diesen zusätzlichen Bekanntmachungen nicht vollständig, unrichtig oder verändert wiedergegeben wird. Die enthaltenen Zeitangaben stehen unter dem Vorbehalt der Anpassung und Aktualisierung. -- Anfragen zu den Teilnahmeunterlagen sind unter Verwendung des beigefügten Formblatts „FB Frage-Antwort“ ausschließlich über die e-Vergabe-Plattform (www.evergabe-online.de) einzureichen. Anfragen, die auf anderem Weg übermittelt werden, können nicht berücksichtigt werden. Anfragen werden grundsätzlich nur beantwortet, wenn sie bis spätestens zum 29.10.2025 bei der e-Vergabe-Plattform eingehen. Die Auftraggeberin wird den Teilnehmern rechtzeitig angeforderte Auskünfte erteilen, soweit aus der Fragestellung die Relevanz für die Erstellung der Angebote ersichtlich ist. Telefonische Auskünfte werden nicht erteilt. Die Bewerber haben sich zudem selbstständig und regelmäßig bis zum Ablauf der Teilnahmefrist über Änderungen der Vergabeunterlagen sowie die Beantwortung von Fragen durch die Vergabestelle zu informieren und diese im

Rahmen ihrer Teilnahmeantrags- und Angebotserstellung zu berücksichtigen. Auf der e-Vergabe-Plattform registrierte Bewerber werden automatisch informiert. Eine Nichtberücksichtigung von Änderungen kann zum Ausschluss des Teilnahmeantrages führen. Bei technischen Fragen zur e-Vergabe-Plattform wenden Sie sich bitte an e-Vergabe HelpDesk: Telefon: +49 (0) 22899 - 610 - 1234 E-Mail: ticket@bescha.bund.de
Geschäftszeiten: Montag bis Donnerstag: 08:00 bis 16:00 Uhr, Freitag: 08:00 bis 14:00 Uhr.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: Erbringung von Planungs- und Bauleistungen als Totalunter- bzw. -übernehmer für den Abbruch und Neubau von vier Mehrfamilienwohnhäusern mit Tiefgarage und Freianlagen in Weilheim in Oberbayern

Beschreibung: Mit der Wohnraumoffensive haben sich der Bund, die Länder und die Kommunen zum Ziel gesetzt, dem Mangel an bezahlbarem Wohnraum zu begegnen. Die AG beabsichtigt, die bestehende Bebauung aus vier Mehrfamilienhäusern auf dem Flurstücken 2840/23 und 2840/40 Römerstraße / Steinlestraße in Weilheim in Oberbayern (Weilheim i. O.) abzureißen und den Neubau von vier Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage zu realisieren, wodurch eine Modernisierung des Gebäudebestands und eine maßvolle innerörtliche Nachverdichtung angestrebt wird. Die mit der Stadt Weilheim i. O. abgestimmte Planung sieht die Errichtung von insgesamt 4 Mehrfamilienhäusern mit 60 Wohneinheiten und einer Tiefgarage vor. Die erforderlichen Stellplätze werden in einer Quartiertiefgarage untergebracht. Für das Bauvorhaben wurde bereits ein Bebauungsplan erstellt, welcher sich derzeit in Auslegung befindet und im Januar 2026 beschlossen werden soll. Dieser ist als Grundlage der weiteren Planung zu verstehen. Die Umsetzung der Baumaßnahmen soll durch einen Totalunter- bzw. -übernehmer erfolgen. Als Bundesanstalt ist die AG angehalten, ihre Bauvorhaben gemäß den Klimazielen der Bundesregierung möglichst nachhaltig umzusetzen. Die neuen Wohngebäude sollen daher - über den gesamten Lebenszyklus betrachtet - möglichst klimaneutral geplant, errichtet und betrieben werden können. Die Baumaterialien sollen so eingesetzt werden, dass ihre Wiederverwertung mit geringstem Aufwand möglich ist. Serielle Bauweisen aus möglichst nachhaltigen Baustoffen werden bevorzugt. Die Ausführung der Neubauten kann sowohl in modularer als auch konventioneller Bauweise erfolgen. Die BImA bevorzugt eine Ausführung in Holzbauweise bzw. mit nachhaltigen Baustoffen. Die planerische Voruntersuchung verwendet ein Achsmaß, das flexible und funktional Grundrisse sowie vielfältige Bauweisen zulässt. Die Massivbauteile der Neubauten sollen so geplant werden, dass auch diese in Serie vorgefertigt werden können (z.B. Treppenhäuser, Aufzugsschächte). Die zu planenden Gebäude müssen mindestens die Anforderungen an das Effizienzhaus 40, sowie die Anforderungen an die ökologische, soziokulturelle und ökonomische Qualität von Gebäuden mit dem Siegel QNGplus erfüllen. Die Dächer sollen mit Photovoltaikanlagen ausgestattet werden. Ein Mieterstrommodell kann durch die BImA nicht angeboten werden. Die elektrische Anlagenausstattung der Wohnungen ergibt sich aus der aktuell gültigen DIN. Es ist ein mittlerer Ausstattungsstandard zu planen. Die Planung hat sich grundsätzlich an die Empfehlungen des „Leitfadens Nachhaltiges Bauen“ in der gültigen Fassung des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI) zu orientieren. Das Projekt unterliegt innerhalb der BImA während der Planungs- und Bauphase primär der Sparte

Portfoliomanagement. In Bezug auf die Inbetriebnahme der Gebäude und Außenanlagen sowie Mieterangelegenheiten ist die Sparte Wohnen integriert. Dies soll in zwei Bauabschnitten umgesetzt werden. Diese Ausschreibung umfasst beide Bauabschnitte. Interne Kennung: VOEK 426-25

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45211300 Bau kompletter Wohnhäuser

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45211340 Bau von Mehrfamilienhäusern, 71320000

Planungsleistungen im Bauwesen

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Weilheim in Oberbayern

Land, Gliederung (NUTS): Weilheim-Schongau (DE21N)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Flurstücke 2840/23 und 2840/40 Römerstraße / Steinlestraße in Weilheim in Oberbayern (Weilheim i. O.)

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 07/07/2026

Enddatum der Laufzeit: 31/12/2029

5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

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

Zusätzliche Informationen: Mit Abgabe des Teilnahmeantrags ist die Eignung wie folgt

nachzuweisen: Der Bewerber muss zum Nachweis seiner Eignung alle in der EU-

Bekanntmachung und nachfolgend geforderten Unterlagen, insbesondere Angaben,

Erklärungen oder sonstige Nachweise, mit dem Teilnahmeantrag einreichen. Hierbei sind die

den Vergabeunterlagen beigelegte Formblätter zu verwenden. Auf Anforderung der

Auftraggeberin hat der Bewerber/Bieter weitergehende Nachweise zu den abgegebenen

Eigenerklärungen sofort, ansonsten spätestens vor Vertragsbeginn vorzulegen. Die

Einheitliche Europäische Eigenerklärung (EEE) zum vorläufigen Nachweis der Eignung wird

akzeptiert. Die Vergabestelle fordert die nicht mit der EEE eingereichten Unterlagen nach.

Liegen bei einem Unternehmen Ausschlussgründe gemäß §§ 123, 124 GWB vor, wird der

Teilnahmeantrag nicht vom Verfahren ausgeschlossen, sofern das Unternehmen nachweist,

dass es zureichende Maßnahmen der Selbstreinigung gemäß § 125 GWB ergriffen hat. Die

Auftraggeberin behält sich vor, einen aktuellen Auszug aus dem Wettbewerbsregister über

das teilnehmende Unternehmen beim Bundesamt für Justiz bzw. beim Bundeskartellamt

anzufordern. Die Auftraggeberin behält sich vor, über Bewerber/Bieter eine Vollauskunft einer

Wirtschaftsauskunft einzuholen. Sollten dort zu Finanzlage, Zahlungsverhalten oder sonstigen

Merkmale negative Informationen vorliegen, die auf eine überdurchschnittliche

Ausfallwahrscheinlichkeit des Unternehmens hindeuten, wird die Auftraggeberin dem Bewerber

/Bieter im Rahmen der Aufklärung Gelegenheit geben, die Angaben auf ihre sachliche

Richtigkeit zu überprüfen und ggf. Einwände und Korrekturen anzubringen. Sofern die von der

Auftraggeberin geforderten Eignungsnachweise personenbezogene Daten (z.B. von

Mitarbeitern eines Referenzauftraggebers) enthalten, erfolgt die diese Daten betreffende

Auskunft freiwillig. Eine Pflicht zur Übermittlung personenbezogener Daten besteht nicht. Die

personenbezogenen Angaben werden im Rahmen des Vergabeverfahrens den gesetzlichen

Anforderungen entsprechend verarbeitet und gespeichert.

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Beschreibung: 50 %

Kriterium:

Art: Qualität

Beschreibung: 50 %

Beschreibung der anzuwendenden Methode, wenn die Gewichtung nicht durch Kriterien ausgedrückt werden kann: Eine präzise Darlegung der Anforderungen an die Wertungskriterien und die Details zur Auswertung wird den ausgewählten Bewerbern mit der Angebotsaufforderung in der Anlage A-04 kommuniziert.

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 beim Bundeskartellamt

Informationen über die Überprüfungsfristen: Hinsichtlich der Einlegung von Rechtsbehelfen wird auf folgende Rechtsvorschriften verwiesen: § 134 GWB Informations- und Wartepflicht, § 135 GWB Unwirksamkeit und § 160 GWB Einleitung, Antrag. Besonders hervorzuheben ist dabei: § 134 Abs. II GWB: „Ein Vertrag darf erst 15 Kalendertage nach Absendung der Information nach Absatz 1 geschlossen werden. Wird die Information auf elektronischem Weg oder per Fax versendet, verkürzt sich die Frist auf zehn Kalendertage. Die Frist beginnt am Tag nach der Absendung der Information durch den Auftraggeber; auf den Tag des Zugangs beim betroffenen Bieter und Bewerber kommt es nicht an.“ § 160 GWB: (1)Die Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. (2)Antragsbefugt ist jedes Unternehmen, das ein Interesse an dem öffentlichen Auftrag oder der Konzession hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach § 97 Absatz 6 durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften geltend macht. Dabei ist darzulegen, dass dem Unternehmen durch die behauptete Verletzung der Vergabevorschriften ein Schaden entstanden ist oder zu entstehen droht. (3)Der Antrag ist 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. § 134 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt. Es wird hiermit darauf hingewiesen, dass sämtliche vorgenannten Fristen für die Erhebung von vergaberechtlichen Rügen gegenüber dem Auftraggeber und die Fristen für die Wahrung der Zulässigkeit eines Nachprüfungsverfahrens zu beachten sind. Aufgrund der Zeichenbegrenzung im Bekanntmachungsformular gelten hinsichtlich des

genauen Wortlauts der vorbenannten gesetzlichen Regelungen im Übrigen die Verfahrensbedingungen.
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

6. Ergebnisse

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: 15 674 064,99 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: B&O Bau Bayern GmbH

Angebot:

Kennung des Angebots: Erstangebot von B&O Bau Bayern GmbH

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

Wert der Ausschreibung: 15 674 064,99 EUR

Das Angebot wurde in die Rangfolge eingeordnet: ja

Vergabe von Unteraufträgen: Noch nicht bekannt

Informationen zum Auftrag:

Kennung des Auftrags: VOEK 426-25

Datum der Auswahl des Gewinners: 07/07/2026

Datum des Vertragsabschlusses: 07/07/2026

6.1.4. Statistische Informationen

Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote auf elektronischem Wege eingereicht

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 5

8. Organisationen

8.1. ORG-0000

Offizielle Bezeichnung: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Registrierungsnummer: 0204: 991-80032-33

Postanschrift: Ellerstraße 56

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

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

Land: Deutschland

E-Mail: verdingung@bundesimmobilien.de

Telefon: 000

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Bundes beim Bundeskartellamt

Registrierungsnummer: 0204: 991-02380-92

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: 000

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: B&O Bau Bayern GmbH

Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Großunternehmen

Registrierungsnummer: UStID. DE814925276

Stadt: Bad Aibling

Postleitzahl: 83043

Land, Gliederung (NUTS): Rosenheim, Landkreis (DE21K)

Land: Deutschland

Rollen dieser Organisation:

Bieter

Gewinner dieser Lose: LOT-0000

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: 0299758e-41dd-4612-8464-b121e4ef384c - 01

Formulartyp: Ergebnis

Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder

Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 29

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 10/07/2026 07:55:47 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 480318-2026

