

## 511402-2025 - Ergebnis

Deutschland – Immobiliendienste – Facility Management, FM-Total Haus der Statistik

OJ S 148/2025 05/08/2025

Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung -  
Änderungsbekanntmachung

Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Land Berlin – Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) c  
/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

E-Mail: [Einkauf@bim-berlin.de](mailto:Einkauf@bim-berlin.de)

Rechtsform des Erwerbers: Gruppe öffentlicher Stellen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wirtschaftliche Angelegenheiten

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Facility Management, FM-Total Haus der Statistik

Beschreibung: Ausgeschrieben werden facilityäre Leistungen für die von der BIM GmbH zentral verwaltete Liegenschaft des Haus der Statistik, Otto-Braun-Straße 70-72, 10178 Berlin. Für die Immobilie sind durch den AN bestimmte Bewirtschaftungsleistungen zur ganzheitlichen übergreifenden und technischen Betriebsführung sowie infrastrukturelle FM-Leistungen zu erbringen. Diese unterteilen sich grundsätzlich in die Betriebsführung im Facility Management (u.a. Objektmanagement, Dokumentation & Berichtswesen, IT-gestützte Serviceleistungen, Mangelanspruchsmanagement/ Gewährleistungsverfolgung), die Leistungen des technischen Gebäudemanagements (u.a. Betriebsführung/ Objektbetrieb, Instandsetzung, Baumschau, Energiemanagement, Operative Leistungen) sowie des infrastrukturellen Gebäudemanagements (u.a. Freiflächensäuberung, Grünpflege, Winterdienste, Sicherheitsdienstleistungen, Reinigungsdienstleistungen).

Kennung des Verfahrens: bd611e76-c1da-4151-8882-48a257b01539

Vorherige Bekanntmachung: 236873-2023

Interne Kennung: V-2023-000092

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

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

##### 2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 70000000 Immobiliendienste

##### 2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Otto-Braun-Straße 70

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10178

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

#### 2.1.4. Allgemeine Informationen

Der Aufruf zum Wettbewerb ist beendet

##### **Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

## 5. Los

---

### 5.1. Los: LOT-0000

Titel: Facility Management, FM-Total Haus der Statistik

Beschreibung: Ausgeschrieben wurden facility Management Leistungen für die von der BIM GmbH zentral verwaltete Liegenschaft des Haus der Statistik, Otto-Braun-Straße 70-72, 10178 Berlin. Für die Immobilie sind durch den AN bestimmte Bewirtschaftungsleistungen zur ganzheitlichen übergreifenden und technischen Betriebsführung sowie infrastrukturelle FM-Leistungen zu erbringen. Diese unterteilen sich grundsätzlich in die Betriebsführung im Facility Management (u.a. Objektmanagement, Dokumentation & Berichtswesen, IT-gestützte Serviceleistungen, Mängelanspruchsmanagement/ Gewährleistungsverfolgung), die Leistungen des technischen Gebäudemanagements (u.a. Betriebsführung/ Objektbetrieb, Instandsetzung, Baumschau, Energiemanagement, Operative Leistungen) sowie des infrastrukturellen Gebäudemanagements (u.a. Freiflächensäuberung, Grünpflege, Winterdienste, Sicherheitsdienstleistungen, Reinigungsdienstleistungen).

Interne Kennung: 0

#### 5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 70000000 Immobiliendienste

##### **Optionen:**

Beschreibung der Optionen: Wird der Vertrag nicht 3 Monate vor Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit durch den AG gekündigt, verlängert er sich um jeweils 6 Monate, längstens jedoch um 12 Monate. Die Kündigungsfrist beträgt dann 6 Wochen zum Monatsende.

#### 5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Otto-Braun-Straße 70

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10178

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

#### 5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/06/2024

Enddatum der Laufzeit: 31/05/2029

#### 5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 2

Weitere Informationen zur Verlängerung: Wird der Vertrag nicht 3 Monate vor Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit durch den AG gekündigt, verlängert er sich um jeweils 6 Monate, längstens jedoch um 12 Monate. Die Kündigungsfrist beträgt dann 6 Wochen zum Monatsende.

#### 5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert  
Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

#### **5.1.7. Strategische Auftragsvergabe**

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### **5.1.10. Zuschlagskriterien**

##### **Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Preis

Beschreibung: Angebotspreis

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 70

Kategorie des Festwert-Zuschlagskriteriums: Fester Wert (insgesamt)

Zuschlagskriterium — Zahl: 70

##### **Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Konzept

Beschreibung: Konzeptionelle Darstellung der geplanten Leistungserbringung

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 25

Kategorie des Festwert-Zuschlagskriteriums: Fester Wert (insgesamt)

Zuschlagskriterium — Zahl: 25

##### **Kriterium:**

Art: Qualität

Beschreibung: kalkulierte Objektleiterstunden

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

Kategorie des Festwert-Zuschlagskriteriums: Fester Wert (insgesamt)

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

#### **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

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:

Vergabekammer des Landes Berlin

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet: Land Berlin – Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

## **6. Ergebnisse**

---

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: 8 788 398,97 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: Apleona Nordost GmbH

**Angebot:**

Kennung des Angebots: Apleona Nordost GmbH

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

Wert der Ausschreibung: 8 788 398,97 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: V-2023-000092

Titel: Facility Management, FM-Total Haus der Statistik

Datum der Auswahl des Gewinners: 13/02/2024

Datum des Vertragsabschlusses: 07/03/2024

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet: Land Berlin – Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement 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: 3

## 8. Organisationen

---

**8.1. ORG-0001**

Offizielle Bezeichnung: Land Berlin – Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Registrierungsnummer: 11-2200011000-02

Abteilung: Einkauf

Postanschrift: Alexanderstraße 3

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10178

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

Kontaktperson: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

E-Mail: [Einkauf@bim-berlin.de](mailto:Einkauf@bim-berlin.de)

Telefon: +4930901661478

Fax: +4930901661668

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

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet

**8.1. ORG-0006**

Offizielle Bezeichnung: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Registrierungsnummer: 11-2100019001-07

Abteilung: Einkauf

Postanschrift: Alexanderstraße 3

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10178  
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)  
Land: Deutschland  
Kontaktperson: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH  
E-Mail: [Einkauf@bim-berlin.de](mailto:Einkauf@bim-berlin.de)  
Telefon: +4930901661478  
Fax: +4930901661668  
Internetadresse: <https://www.bim-berlin.de>

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffungsdienstleister

**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](mailto: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-9000**

Offizielle Bezeichnung: Apleona Nordost GmbH  
Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Mittleres Unternehmen  
Registrierungsnummer: DE263390204  
Postanschrift: An der Gehespitz 50  
Stadt: Neu-Isenburg  
Postleitzahl: 63263  
Land, Gliederung (NUTS): Offenbach, Landkreis (DE71C)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [carla.kynast@apleona.com](mailto:carla.kynast@apleona.com)  
Telefon: 000

**Rollen dieser Organisation:**

Bieter

**Wirtschaftlicher Eigentümer:**

Offizielle Bezeichnung: Apleona Nordost GmbH  
Staatsangehörigkeit des Eigentümers: Deutschland  
Postanschrift: An der Gehespitz 50  
Stadt: Neu-Isenburg  
Postleitzahl: 63263  
Land, Gliederung (NUTS): Offenbach, Landkreis (DE71C)  
Land: Deutschland

E-Mail: [carla.kynast@apleona.com](mailto:carla.kynast@apleona.com)

Telefon: +49 (30) 3009180

Fax: +49 (30) 300918290

**Gewinner dieser Lose: LOT-0000**

### 8.1. ORG-9001

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

## 10. Änderung

---

Fassung der zu ändernden vorigen Bekanntmachung

:

76d7d989-6073-439e-af35-95337dae85d1-01

Hauptgrund für die Änderung

:

Aktualisierte Informationen

Beschreibung

:

1. Änderung: Auftragnehmerwechsel - Es fand ein Auftragnehmerwechsel gemäß § 132 Abs. 2 Nr. 4 lit. b) GWB statt. Der ursprüngliche Auftragnehmer war die Apleona Nordost GmbH. Neuer Auftragnehmer ist die Apleona Facility Management GmbH. 2. Änderung: Auftragsnummer - Die Kennung des Auftrags hat sich geändert. Die ursprüngliche Auftragsnummer war V-2023-000092. Die neue Auftragsnummer ist die V-2024-000602. 3. Änderung: Auftragswertänderung - Der Auftragswert ursprüngliche Auftragswert belief sich auf 8.788.398,97 € netto. Der ursprüngliche Auftragswert erhöht sich um 535.426,17 € netto. Der neue Auftragswert beträgt somit 9.323.825,14 € netto. Ausgangslage: Die Ausschreibung der vorgenannten Leistungen erfolgte bereits während der Bauphase, um einen nahtlosen Übergang in den Regelbetrieb nach Fertigstellung zu ermöglichen. Grundlage hierfür bildeten die bis zu diesem Zeitpunkt bekannten Anforderungen sowie die Angaben und Daten aus den Bauplanungsunterlagen. Das Haus der Statistik wird aktuell durch die BIM kernsaniert. Dies erfolgt nach Bauabschnitten. Zuerst erfolgte die Baufertigstellung der Bauteile B und C und anschließend die Baufertigstellung der Bauteile A und D (geplanter Versatz von 6 Monaten). Aufgrund von Bauverzögerungen wurden die Bauteile B und C, nicht wie ursprünglich geplant zum 01.06.2024 fertiggestellt und der gegenständliche geplante Vertragsbeginn konnte nicht erfolgen. Die Ursache für die Bauverzögerung lag hauptsächlich an Schadstoffunden im Mauerwerk, die vorher nicht bekannt waren. Die tatsächliche Übergabe der Flächen erfolgte sukzessive ab Februar und März 2025. Der vorliegende Nachtrag betrifft die Bewirtschaftung der Wirtschaftseinheit vor Beginn der Regelbetriebslaufzeit, also vor der Gesamtfertigstellung der Baumaßnahme. Begründung: Beauftragung gemäß § 132 Abs. 2 Nr. 2 und 3 GWB i.V.m. Ziffer 4.1.2.1. EVB - Die Leistung soll beim künftig zuständigen FM-Dienstleister Apleona

Facility Management GmbH beauftragt werden, da dieser im Rahmen des vorläufigen Betriebes bereits schrittweise in seine spätere vertragliche Leistung eingebunden wird und somit frühzeitig in das Objekt eingearbeitet ist. Dadurch wird sichergestellt, dass die Bewirtschaftung kontinuierlich, wirtschaftlich effizient und mit dem erforderlichen objektspezifischen Know-how erfolgt. Ein Auftragnehmerwechsel im Rahmen der Total-FM-Leistungen für die Wirtschaftseinheit Otto-Braun-Str. 70–72 (Haus der Statistik) ist aus wirtschaftlichen und technischen Gründen nicht möglich und mit erheblichen Schwierigkeiten sowie beträchtlichen Zusatzkosten für den Auftraggeber verbunden. Zudem ist die Leistungserbringung nicht sinnvoll trennbar, da es sich um ein integriertes Total-FM-Konzept handelt, bei dem die einzelnen Leistungen (Objektmanagement, Haustechnik, Reinigung, Sicherheitsdienste etc.) eng miteinander verzahnt sind. Eine Aufspaltung oder Neuvergabe einzelner Leistungsbestandteile würde das wirtschaftliche Gleichgewicht des Vertrags stören und eine reibungslose Bewirtschaftung gefährden. Die Änderung ist zudem durch Umstände bedingt, die der Auftraggeber im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht nicht vorhersehen konnte (§ 132 Abs. 2 Nr. 3 GWB), insbesondere die Bauverzögerungen und die damit verbundene Verschiebung des Leistungsbeginns. Der Gesamtcharakter des Auftrags bleibt dabei unverändert. 4. Laufzeitverschiebung: In diesem Zusammenhang wird die Laufzeit des Hauptvertrags, ursprünglich 5 Jahre, entsprechend nach hinten verschoben und endet somit nicht mehr am 31.05.2029, sondern am 30.11.2030. Regelbetriebsbeginn ist der 01.12.2025.

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 39a2962f-561c-4655-90e8-62b419b23d9f - 01

Formulartyp: Ergebnis

Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder

Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 29

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 04/08/2025 14:35:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 511402-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 148/2025

Datum der Veröffentlichung: 05/08/2025