

## 583704-2025 - Ergebnis

Deutschland – Bauleistungen im Hochbau – KST 269 - Karlstraße - Instandsetzung

Einzeldenkmal - vergebener Auftrag

OJ S 171/2025 08/09/2025

Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung  
Bauleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadibau GmbH

E-Mail: [269kst@stadibau.bayern](mailto:269kst@stadibau.bayern)

Rechtsform des Erwerbers: Von einer lokalen Gebietskörperschaft kontrolliertes öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: KST 269 - Karlstraße - Instandsetzung Einzeldenkmal - vergebener Auftrag

Beschreibung: Gegenstand der Ausschreibung sind die im Rahmen des geplanten Umbaus einer Flüchtlingsunterkunft in Wohnungen erforderlichen Zimmererarbeiten. Die Leistungen umfassen u. a. die Instandsetzung und Verstärkung historischer Dach- und

Deckenkonstruktionen, den teilweisen Austausch geschädigter Holzelemente sowie den Neubau statisch erforderlicher Holzbauteile. Im Detail werden geschädigte oder unzureichend dimensionierte Hölzer (z. B. Sparren, Pfetten, Kehl- und Zerrbalken) zurückgebaut, ertüchtigt oder ersetzt. Die Arbeiten erfolgen unter Verwendung traditioneller Holzverbindungen unter Berücksichtigung der Vorgaben aus der Tragwerksplanung und des Denkmalschutzes.

Ergänzend sind neue Dachgauben, Aufdopplungen und weitere tragende Holzbauteile gemäß Planung zu errichten. Die Maßnahme erfolgt im Bestand eines Einzeldenkmals mit entsprechenden Anforderungen an Substanzsicherung, Dokumentation und denkmalgerechte Ausführung. Die Arbeiten sind unter beengten innerstädtischen Verhältnissen mit eingeschränkter Andienung und begrenzten Lagermöglichkeiten durchzuführen. Die Ausführung erfordert daher eine besonders sorgfältige Baustellenlogistik und Koordination. Darüber hinaus ist eine enge Abstimmung mit den weiteren Gewerken sowie der Bauleitung und den beauftragten Fachplanern erforderlich, die die Vorgaben der Unteren Denkmalschutzbehörde koordinierend umsetzen. Die Beauftragung ist für Ende Juli 2025 vorgesehen. Die Ausführung soll voraussichtlich im Zeitraum von KW 32/2025 bis KW 10/2026 erfolgen.

Kennung des Verfahrens: 7d00daab-68ff-4195-aabd-6b2ba1701a09

Interne Kennung: 04\_06\_25

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

##### 2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45210000 Bauleistungen im Hochbau

##### 2.1.2. Erfüllungsort

---

Postanschrift: Karlstraße 20-22  
Stadt: München  
Postleitzahl: 80333  
Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)  
Land: Deutschland

### 2.1.3. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 1 260 000,00 EUR

### 2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXP4Y4F5783

#### Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU  
vob-a-eu -

## 5. Los

---

### 5.1. Los: LOT-0001

Titel: KST 269 - Karlstraße - Instandsetzung Einzeldenkmal - vergebener Auftrag  
Beschreibung: Baustelleneinrichtung: Baustellenkran (Untendreher), 48 m Ausladung  
Gerüstbauarbeiten: Fassadengerüst ca. 1.250 m<sup>2</sup> Wetterschutzdach als Kassettendeck ca. 750 m<sup>2</sup> Stützgerüst für Wetterschutzdach ca. 3.750 m<sup>3</sup> Abbrucharbeiten Rückbau Biberschwanzziegel mit Lattung ca. 750 m<sup>2</sup> Rückbau Dachgauben Bestand 17 Stück Rückbau Stehfalzverblechung ca. 300 m<sup>2</sup> Zimmererarbeiten: Instandsetzung der denkmalgeschützten Dachstuhlkonstruktion ca. 50 m<sup>3</sup> Bauholz Instandsetzung historischer Holzverbindungen ca. 150 Stück Neubau von Dachgauben 18 Stück Neuer Dachaufbau (Holzweichfaserplatte, Schalungsbahn, Konterlattung) ca. 750 m<sup>2</sup> Einbau Stahlträger aus Profilstahl ca. 5 t Dacheindeckung: Dacheindeckung mit Biberschwanzziegeln mit Lattung ca. 750 m<sup>2</sup> Anarbeiten an Einbauten ca. 600 lfm Spenglerarbeiten in Kupfer: Verkleidung neuer Dachgauben mit Stehfalzblech ca. 300 m<sup>2</sup> Einbau RWA-Dachfenster 2 Stück Herstellung der Dachtraufe mit Dachrinne, Scharblech, Schneefang ca. 92 lfm  
Interne Kennung: 04\_06\_25

#### 5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen  
Haupteinstufung (cpv): 45210000 Bauleistungen im Hochbau

#### 5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Karlstraße 20-22  
Stadt: München  
Postleitzahl: 80333  
Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)  
Land: Deutschland

#### 5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 04/08/2025  
Enddatum der Laufzeit: 06/03/2026

#### 5.1.6. Allgemeine Informationen

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

Zusätzliche Informationen: Das Angebot - einschließlich aller Anlagen - ist ausschließlich in elektronischer Form über die dafür vorgesehene Funktion des Vergabeportals einzureichen. Angebote, die in Papierform oder auf anderem elektronischen Wege, wie z.B. per Mail oder Fax, eingereicht werden, werden bei der Wertung nicht berücksichtigt. Tutorials für die Anwendung und Nutzung der Vergabepattform, einschließlich des Bietertools finden Sie unter <https://support.cosinex.de/unternehmen/>. Maßgeblich für den rechtzeitigen Eingang der Angebote ist der Zeitstempel des Vergabeportals. Angebote, die nicht rechtzeitig eingegangen sind, werden vom weiteren Verfahren ausgeschlossen, es sei denn, der verspätete Eingang ist auf Umstände zurückzuführen, die nicht vom Bieter zu vertreten sind. Bieter sind gehalten, die Angebote mit einem ausreichenden zeitlichen Vorlauf über die Vergabepattform einzureichen, um einen fristgerechten Eingang der Teilnahmeanträge zu gewährleisten. Zwar nicht Bedingung, aber zu empfehlen ist dabei ein zeitlicher Vorlauf von einem Tag. Sollte die Vergabepattform nicht funktionsfähig sein, ist die Vergabestelle unverzüglich darüber zu informieren. Der Plattformanbieter stellt zudem eine kostenpflichtige Hotline unter der Service-Telefonnummer: 0900-1-267463 (1,49 EUR pro Minute aus dem deutschen Festnetz, Mobilfunkkosten können abweichen). Die Servicezeiten der Hotline sind Montag bis Freitag jeweils von 7.00 bis 17.00 Uhr. Oder E-Mail-support an: [support@cosinex.de](mailto:support@cosinex.de) oder <https://support.cosinex.de/unternehmen/display/company/> Supportanfrage/

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

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### **5.1.10. Zuschlagskriterien**

##### **Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Preis

Beschreibung: Preis

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 1

#### **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: Ein Nachprüfungsantrag ist unzulässig, soweit mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB).

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Stadibau GmbH

## **6. Ergebnisse**

---

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: 169 864 317,00 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: Frank Zimmerei u. Holzbau GmbH Dorontina Sertolli

**Angebot:**

Kennung des Angebots: Angebot vom 04.07.2025

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

Wert der Ausschreibung: 1 698 643,17 EUR

Bei dem Angebot handelt es sich um eine Variante: nein

Vergabe von Unteraufträgen: Nein

**Informationen zum Auftrag:**

Kennung des Auftrags: 269-30160

Titel: Instandsetzungsarbeiten Einzeldenkmal

Datum der Auswahl des Gewinners: 29/07/2025

Datum des Vertragsabschlusses: 29/07/2025

**6.1.4. Statistische Informationen****Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:**

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 1

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote auf elektronischem Wege eingereicht

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 1

Art der eingegangenen Einreichungen: Teilnahmeanträge

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 1

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von Kleinst-, kleinen oder mittleren Unternehmen

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 1

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von mittleren Unternehmen

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 1

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von kleinen Unternehmen

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von Kleinstunternehmen

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von Bietern, die in anderen Ländern des Europäischen Wirtschaftsraums registriert sind als dem Land des Beschaffers

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 1

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von Bieter aus Ländern außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote geprüft und als unzulässig abgewiesen

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote, bei denen nicht überprüft wurde, ob sie zulässig oder unzulässig sind

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote geprüft und aufgrund eines ungewöhnlich niedrigen Preises oder aufgrund ungewöhnlich niedriger Kosten als unzulässig abgewiesen

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0

**Bandbreite der Angebote:**

Wert des niedrigsten zulässigen Angebots: 169 864 317,00 EUR

Wert des höchsten zulässigen Angebots: 169 864 317,00 EUR

**8. Organisationen**

### 8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Stadibau GmbH

Registrierungsnummer: DE129465401

Postanschrift: Schwere-Reiter-Straße 1

Stadt: München

Postleitzahl: 80637

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

Land: Deutschland

Kontaktperson: Herr Georg Ellenrieder

E-Mail: [269kst@stadibau.bayern](mailto:269kst@stadibau.bayern)

Telefon: 089 36 00 02-947

#### **Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

### 8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: LMR Bau- und Projektmanagement GmbH

Registrierungsnummer: DE 281 616 643

Postanschrift: Josef-Frankl-Straße 62

Stadt: München

Postleitzahl: 80995

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

Land: Deutschland

E-Mail: [vergabe@lmr-bpm.de](mailto:vergabe@lmr-bpm.de)

Telefon: 49 89 890525601

#### **Rollen dieser Organisation:**

Beschaffungsdienstleister

### 8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Regierung von Oberbayern Vergabekammer Südbayern

Registrierungsnummer: 09-0318006-60

Stadt: München

Postleitzahl: 80534

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

Land: Deutschland

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

Telefon: +49 892176-2411

Fax: +49 892176-2847

#### **Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

### 8.1. ORG-0004

Offizielle Bezeichnung: Frank Zimmerei u. Holzbau GmbH Dorontina Sertolli

Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Mittleres Unternehmen

Registrierungsnummer: DE 319 503 494

Postanschrift: Eversbuschstraße 207

Stadt: München

Postleitzahl: 80999

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

Land: Deutschland

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

Telefon: +498981887771

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

**Rollen dieser Organisation:**

Bieter

**Wirtschaftlicher Eigentümer:**

Staatsangehörigkeit des Eigentümers: Deutschland

**Gewinner dieser Lose: LOT-0001**

**8.1. ORG-0005**

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: d2692683-4da6-4181-bfce-90d6c0fff5ad - 01

Formulartyp: Ergebnis

Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 29

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 04/09/2025 16:56:17 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 583704-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 171/2025

Datum der Veröffentlichung: 08/09/2025