

## 646827-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Immobilienverwaltung gegen Einzelhonorar oder auf Vertragsbasis – Dresden / Hausverwaltung

OJ S 182/2026 21/09/2026

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung - Änderungsbekanntmachung Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

E-Mail: [vergabestelle@bgbau.de](mailto:vergabestelle@bgbau.de)

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

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Sozialwesen

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Dresden / Hausverwaltung

Beschreibung: Gegenstand der ausgeschriebenen Leistung ist die Erbringung der kaufmännischen und technischen Hausverwaltungsleistungen für ein Wohnobjekt mit Stellplätzen und Mieterkellern, die Bereitstellung ergänzender Hausmeister- und Bereitschaftsleistungen sowie die Verwaltung des Verwaltungsgebäudes der Auftraggeberin.

Kennung des Verfahrens: a53a380b-ff01-40cf-9fc6-931ef44f61aa

Interne Kennung: 76-2026

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

##### 2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 70330000 Immobilienverwaltung gegen Einzelhonorar oder auf Vertragsbasis

Zusätzliche Einstufung (cpv): 70331000 Wohngrundstücksdienste, 70332000 Verwaltung von Liegenschaften, die Nichtwohnzwecken dienen

##### 2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Dresden

Postleitzahl: 01237

Land, Gliederung (NUTS): Dresden, Kreisfreie Stadt (DED21)

Land: Deutschland

##### 2.1.4. Allgemeine Informationen

**Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

vgv - §§ 14, 15 VgV

##### 2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung: § 123 Abs. 1 Nr. 1 GWB - Diese Vorschrift betrifft auch die Bildung terroristischer Vereinigungen und Kriminelle oder terroristische Vereinigungen im Ausland.

Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung: § 123 Abs. 1 Nr. 2 und 3 GWB

Betrug: § 123 Abs. 1 Nr. 4 und 5 GWB

Korruption: § 123 Abs. 1 Nr. 6 bis 9 GWB - Diese Vorschrift betrifft auch Bestechlichkeit und Bestechung im Gesundheitswesen, Bestechlichkeit und Bestechung von Mandatsträgern, Vorteilsgewährung und Bestechung (auch in Verbindung mit ausländischen oder internationalen Bediensteten) sowie die Bestechung ausländischer Abgeordneter in Zusammenhang mit internationalem Geschäftsverkehr.

Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels: § 123 Nr. 1 Nr. 10 GWB

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Steuern: § 123 Abs. 4 Nr. 1 GWB

Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen: § 124 Abs. 1 Nr. 1 GWB - Diese Vorschrift betrifft auch Verstöße gegen sozial- und arbeitsrechtliche Verpflichtungen.

Zahlungsunfähigkeit: § 124 Abs. 1 Nr. 2 GWB - Diese Vorschrift betrifft auch die Beantragung oder Eröffnung eines Insolvenzverfahren oder ein vergleichbaren Verfahrens, auch wenn die Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse abgelehnt wurde, sich das Unternehmen im Verfahren der Liquidation befindet oder seine Tätigkeit eingestellt hat.

Schwerwiegendes berufliches Fehlverhalten: § 124 Abs. 1 Nr. 3 GWB

Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs: § 124 Abs. 1 Nr. 4 GWB

Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren: § 124 Abs. 1 Nr. 5 GWB

Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens: § 124 Abs. 1 Nr. 6 GWB

Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen: § 124 Abs. 1 Nr. 7 GWB

Täuschung, Zurückhaltung von Informationen, Unfähigkeit zur Vorlage erforderlicher Unterlagen oder Erlangung vertraulicher Informationen zu dem Verfahren: § 124 Abs. 1 Nr. 8 und 9 GWB

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten Verpflichtungen: § 124 Abs. 2 GWB in Verbindung mit § 21 des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes, § 98c des Aufenthaltsgesetzes, § 19 des Mindestlohngesetzes, § 21 des Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetzes und § 22 des Lieferkettensorgfaltspflichtengesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2959).

## 5. Los

---

### 5.1. Los: LOT-0001

Titel: Hausverwaltungsleistungen

Beschreibung: Gegenstand der ausgeschriebenen Leistung ist die Erbringung der kaufmännischen und technischen Hausverwaltungsleistungen für das Wohnobjekt in Neudobritzer Weg 2, 2a, 4, 4a, 6, 6a, 8, 8a, 01237 Dresden, einschließlich der zugehörigen Stellplätze und Mieterkeller sowie die Bereitstellung ergänzender Hausmeister- und Bereitschaftsleistungen. Darüber hinaus umfasst der Leistungsgegenstand die Verwaltung des Verwaltungsgebäudes in der Pirnaer Landstraße 40, 01237 Dresden. Weitere Einzelheiten sind der Leistungsbeschreibung zu entnehmen.

Interne Kennung: LOT-0001 75-2026

#### 5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 70330000 Immobilienverwaltung gegen Einzelhonorar oder auf Vertragsbasis

Zusätzliche Einstufung (cpv): 70332000 Verwaltung von Liegenschaften, die Nichtwohnzwecken dienen, 70331000 Wohngrundstücksdienste

#### **5.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Neudobritzer Weg 2, 2a, 4, 4a, 6, 6a, 8, 8a

Stadt: Dresden

Postleitzahl: 01237

Land, Gliederung (NUTS): Dresden, Kreisfreie Stadt (DED21)

Land: Deutschland

#### **5.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Pirnaer Landstraße 40

Stadt: Dresden

Postleitzahl: 01237

Land, Gliederung (NUTS): Dresden, Kreisfreie Stadt (DED21)

Land: Deutschland

#### **5.1.3. Geschätzte Dauer**

Andere Laufzeit: Unbekannt

#### **5.1.4. Verlängerung**

Maximale Verlängerungen: 2

Weitere Informationen zur Verlängerung: Das Vertragsverhältnis beginnt mit Zuschlagserteilung und hat zunächst eine Vertragsdauer von zwei Jahren. Der Auftraggeber ist berechtigt, den Vertrag zweimal um jeweils zwölf Monate zu verlängern. Die Ausübung der Verlängerungsoption ist dem Auftragnehmer spätestens sechs Monate vor Ablauf der jeweiligen Vertragslaufzeit in Textform mitzuteilen.

#### **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: Für die Abgabe eines Angebotes ist die Besichtigung der Liegenschaft als zwingend vorgeschrieben. Für eine Terminvereinbarung zur Besichtigung, die bis eine Woche vor Angebotsfrist möglich ist, stehen die in der Angebotsaufforderung benannten Kontaktpersonen zur Verfügung.

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

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### **5.1.9. Eignungskriterien**

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Eintragung in das Handelsregister

Beschreibung des Eignungskriteriums: § 44 Abs. 1 VgV - Die Erlaubnis zur Berufsausübung ist nachzuweisen durch Gewerbenachweis oder Handelsregisterauszug oder durch einen vergleichbaren Nachweis, wenn die Eintragung in ein Register nicht vorgeschrieben ist.

Kriterium: Allgemeiner Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: § 45 Abs. 4 Nr. 4 VgV - Eigenerklärung über den Gesamtumsatz des Unternehmen in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren.

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Eignungskriteriums: § 45 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 VgV - Nachweis einer entsprechenden Betriebshaftpflichtversicherung. Die Berufshaftpflichtversicherung muss folgende Mindestdeckungssummen pro Schadensereignis aufweisen: - für Personen- und Sachschäden: 3.000.000 EUR; - für Vermögensschäden: 2.000.000 EUR. Die Ersatzleistung des Versicherers muss mindestens zweimal je Versicherungsjahr zur Verfügung stehen. Sofern ein Versicherungsschutz im vorstehenden Sinne (noch) nicht besteht, ist eine Eigenerklärung des Bieters ausreichend, wonach im Auftragsfall ein Versicherungsschutz im vorstehenden Sinne erfolgen und nachgewiesen wird.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: § 46 Abs. 3 Nr. 1 VgV - Vorlage von mindestens drei Referenzen über die in den letzten drei Jahren (das sind die 36 Kalendermonate vor dem Monat, in dem die Angebotsfrist endet) erbrachte oder noch laufende vergleichbare Leistungen der kaufmännischen und technischen Hausverwaltung (keine reine WEG-Verwaltungen ohne Mietverwaltungsanteil). Die Referenzen sind in Form einer Referenzliste vorzulegen und müssen mindestens Angaben zum Auftraggeber, zum Leistungsgegenstand, zum Leistungszeitraum sowie zum Umfang der erbrachten Leistungen enthalten.

#### 5.1.10. Zuschlagskriterien

**Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Errechnung Wertungspreis  $P1 = (\text{Preis aus Pos. 1} \times 12 \times 65) + (\text{Preis aus Pos. 2} \times 12 \times 44) + (\text{Preis aus Pos. 3/4} \times 12) //$  Der niedrigste Wertungspreis  $P1$  erhält 10 Punkte, Angebote mit höheren Wertungspreisen  $P1$  erhalten im Verhältnis dazu eine geringere Punktzahl nach der Formel:  $(\text{Niedrigster Wertungspreis } P1 / \text{zu bewertender Wertungspreis } P1) \times 10 \text{ Punkte} = \text{erreichter Punktwert}$

Beschreibung: Wertungspreis  $P1$  aus den Preispositionen 1 bis 4 des Preisblatts.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 40

**Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Errechnung Wertungspreis  $P2 = \text{Preis aus Pos. 5} \times 240 //$  Der niedrigste Wertungspreis  $P2$  erhält 10 Punkte, Angebote mit höheren Wertungspreisen  $P2$  erhalten im Verhältnis dazu eine geringere Punktzahl nach der Formel:  $(\text{Niedrigster Wertungspreis } P2 / \text{zu bewertender Wertungspreis } P2) \times 10 \text{ Punkte} = \text{erreichter Punktwert}$

Beschreibung: Wertungspreis  $P2$  aus der Preisposition 5 des Preisblatts.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

**Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Errechnung Wertungspreis  $P3 = \text{Preis aus Pos. 6} \times 15 //$  Der niedrigste Wertungspreis  $P3$  erhält 10 Punkte, Angebote mit höheren Wertungspreisen  $P3$  erhalten im Verhältnis dazu eine geringere Punktzahl nach der Formel:  $(\text{Niedrigster Wertungspreis } P3 / \text{zu bewertender Wertungspreis } P3) \times 10 \text{ Punkte} = \text{erreichter Punktwert}$

Beschreibung: Wertungspreis  $P3$  aus der Preisposition 6 des Preisblatts.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Der Bieter hat mit seinem Angebot ein Organisations- und Umsetzungskonzept für die Durchführung der ausgeschriebenen Hausverwaltungsleistungen vorzulegen.

Beschreibung: Der Bieter hat mit seinem Angebot ein Organisations- und Umsetzungskonzept für die Durchführung der ausgeschriebenen Hausverwaltungsleistungen vorzulegen. Das Konzept soll erkennen lassen, wie der Bieter die vertragsgegenständlichen Leistungen organisatorisch und personell sicherstellt. Das Organisations- und Umsetzungskonzept muss Aussagen enthalten zu: 1. Organisation der kaufmännischen und technischen Hausverwaltung einschließlich Übernahme- und Implementierungsphase; 2. Erreichbarkeit, Ansprechpartner und Vertretungsregelungen; 3. Organisation des Notfall- und Bereitschaftsdienstes; 4. Sicherstellung der vereinbarten Service-Level und Reaktionszeiten; 5. Organisation der Mieterkommunikation und des Beschwerdemanagements; 6. Organisation der Dokumentation, des Reportings sowie der Datenübergabe; 7. Organisation der Steuerung von Unterauftragnehmern und Fachfirmen. Die Anlage 05 (Anforderungen an das Organisations- und Umsetzungskonzept) der Vergabeunterlagen enthält die in diesem Zusammenhang zu bearbeitenden Themen, die jeweiligen Gewichtungen innerhalb des Konzepts sowie den Bewertungsmaßstab. Der Umfang des Konzeptes darf 10 DIN-A4-Seiten (Schriftgröße mindestens 11 pt, Zeilenabstand mindestens 1,15) nicht überschreiten.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 50

**5.1.11. Auftragsunterlagen**

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 23/09/2026 23:59:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.subreport.de/E73677882>

**5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe**

**Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.subreport.de/E73677882>

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: 30/09/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 51 Tage

**Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:**

Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: § 56 Abs. 2 VgV

**Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:**

Eröffnungstermin: 30/09/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

**Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein  
Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich  
Aufträge werden elektronisch erteilt: ja  
Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

#### **5.1.15. Techniken**

##### **Rahmenvereinbarung:**

Keine Rahmenvereinbarung

##### **Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:**

Kein dynamisches Beschaffungssystem

#### **5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung**

Überprüfungsstelle: Die Vergabekammern des Bundes beim Bundeskartellamt  
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 Satz 1 Nr. 4 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist zudem unzulässig, wenn der Zuschlag erfolgt ist, bevor die Vergabekammer den Auftraggeber über den Antrag auf Nachprüfung informiert hat (§§ 168 Abs. 2 Satz 1, 169 Abs. 1 GWB). Die Zuschlagserteilung ist möglich 15 Kalendertage nach Absendung der Bieterinformation nach § 134 Abs. 1 GWB. Wird die Information auf elektronischem Weg oder per Fax versendet, verkürzt sich die Frist auf 10 Kalendertage (§ 134 Abs. 2 GWB). 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. Die Zulässigkeit eines Nachprüfungsantrags setzt ferner voraus, dass die geltend gemachten Vergabeverstöße 10 Kalendertage nach Kenntnis gegenüber dem Auftraggeber gerügt wurden (§ 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 GWB). Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, müssen spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden (§ 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 GWB). Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, müssen spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden (§ 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 GWB).

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

Organisation, die Angebote bearbeitet: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

## **8. Organisationen**

---

### **8.1. ORG-0001**

Offizielle Bezeichnung: BG BAU - Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft

Registrierungsnummer: 993-8001610400-54

Postanschrift: Bundesallee 210

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10719  
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [vergabestelle@bgbau.de](mailto:vergabestelle@bgbau.de)  
Telefon: +49 3085781-447  
Internetadresse: <https://www.bgbau.de>

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer  
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt  
Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt  
Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt  
Organisation, die Angebote bearbeitet  
Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

**8.1. ORG-0002**

Offizielle Bezeichnung: Die Vergabekammern des Bundes beim Bundeskartellamt  
Registrierungsnummer: 991-02380-92  
Postanschrift: Kaiser-Friedrich-Str. 16  
Stadt: Bonn  
Postleitzahl: 53113  
Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [vk@bundeskartellamt.bund.de](mailto:vk@bundeskartellamt.bund.de)  
Telefon: +49 228 9499-0  
Fax: +49 228 9499-163

**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](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)  
Telefon: +49228996100

**Rollen dieser Organisation:**

TED eSender

## 10. Änderung

---

Fassung der zu ändernden vorigen Bekanntmachung  
:  
25afd384-aff6-403d-ba7e-deee7ba91766-01  
Hauptgrund für die Änderung  
:  
Korrektur – Veröffentlichung  
Beschreibung

:

Einige Angaben in der ursprünglichen Bekanntmachung waren fehlerhaft/unpräzise, zusätzlich wurde das Preisblatt überarbeitet, was auch Auswirkungen auf die Zuschlagskriterien hat (ohne wesentliche Änderungen nach § 20 Abs. 3 Nr. 2 VgV).

#### **10.1. Änderung**

Abschnittskennung: PROCEDURE

Beschreibung der Änderungen: Einige Angaben in der ursprünglichen Bekanntmachung waren fehlerhaft/unpräzise, zusätzlich wurde das Preisblatt überarbeitet, was auch Auswirkungen auf die Zuschlagskriterien hat (ohne wesentliche Änderungen nach § 20 Abs. 3 Nr. 2 VgV).

Änderung der Auftragsunterlagen am: 17/09/2026

### **Informationen zur Bekanntmachung**

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 8e892cc1-e2f9-4e8b-89f6-91a9948fa34d - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 17/09/2026 09:41:23 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 646827-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 182/2026

Datum der Veröffentlichung: 21/09/2026