

693199-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Immobiliendienste – Verkaufsberatungs-/Maklerdienstleistungen für den NDR
Standort Landesfunkhaus Kiel
OJ S 195/2026 08/10/2026
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Norddeutscher Rundfunk

E-Mail: e-vergaben@ndr.de

Rechtsform des Erwerbers: Von einer regionalen Gebietskörperschaft kontrollierte Einrichtung des öffentlichen Rechts

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Freizeit, Sport, Kultur und Religion

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Verkaufsberatungs-/Maklerdienstleistungen für den NDR Standort Landesfunkhaus Kiel
Beschreibung: Der Norddeutsche Rundfunk (NDR) ist die Rundfunkanstalt der norddeutschen Länder. Schleswig- Holstein, Hamburg, Niedersachsen und Mecklenburg-Vorpommern. Als Anstalt des öffentlichen Rechts ist der NDR an die einschlägigen Haushalts- und Vergaberichtlinien gebunden. Aufgrund aktueller Entwicklungen im öffentlich-rechtlichen Rundfunk ist der NDR bestrebt, seinen Immobilienbestand auf betriebsnotwendige Gebäude zu begrenzen. In Folge von betrieblichen Veränderungen durch die Einführung einer Multikanal-Strategie (Crossmediales Funkhaus), der Einführung von Desk-Sharing und damit eingehender Flächenreduzierung sowie festgestellter baulicher Sanierungsbedarfe wurde entschieden, dass eine Anpassung des Immobilienbestands in Kiel sinnvoll ist. Hierbei handelt es sich um die Liegenschaft des heutigen Landesfunkhauses belegen am Schloßplatz 3 / Wall 62 - 72 / Flämische Straße 19 - 25 mit einer Grundstücksgröße von insgesamt ca. 4.400 m² und einer Gesamtnutzfläche von rd. 10.000 oberirdischer BGF. Die Rahmenbedingungen des NDR als Anstalt öffentlichen Rechts müssen in diesen anstehenden Verkaufsprozessen/-verfahren jederzeit berücksichtigt werden. Der NDR beabsichtigt, einen Dienstleister zu beauftragen, ein strukturiertes Bieterverfahren durchzuführen, um die Liegenschaft bis zum 31.12.2028 zu veräußern. Hierzu werden qualifizierte Verkaufsberatungs-/Maklerunternehmen gesucht, die sämtliche Leistungen rund um die Vorbereitung, Marktansprache, Vermarktung, Interessentenkommunikation und die Begleitung des Verkaufsprozesses bis zum Abschluss des Eigentumsübergangs übernehmen. Die zu vergebenden Leistungen sind so durchzuführen, dass der Verkaufsprozess zielgerichtet, professionell, transparent und erfolgreich abgewickelt wird.

Kennung des Verfahrens: d40f3ff0-6fb0-4d46-8688-59de2ef188fa

Interne Kennung: E31_rt_2026_06_LFHK

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
Zusätzliche Einstufung (cpv): 70123000 Verkauf von Immobilien, 70300000 Diverse Dienstleistungen von Immobilienbüros gegen Einzelhonorar oder auf Vertragsbasis, 70310000 Vermietung oder Verkauf von Gebäuden

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Kiel

Land, Gliederung (NUTS): Kiel, Kreisfreie Stadt (DEF02)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: #Bekanntmachungs-ID: CXS0Y6FDY6K5UA73# Begrenzung

Anzahl der Bewerber gem. § 51 VgV vier geeignete Bewerber. Weisen mehr als vier Bewerber die entsprechenden Qualifikationen nach entscheidet das Los. Zuschlagskriterien

Angebotsphase Gesamtbewertung Kriterium Gewichtung 1. Qualifikation der Projektleitung 20 % 2. Vermarktungskonzept/Durchführung 50 % 3. Preis/Kosten (erfolgsbezogen) 30 %

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten

Verpflichtungen: Gemäß GWB

Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung:

Terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten:

Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung:

Betrug:

Korruption:

Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels:

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Steuern:

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Sozialversicherungsbeiträgen:

Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen:

Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen:

Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen:

Zahlungsunfähigkeit:

Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter:

Einstellung der gewerblichen Tätigkeit:

Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften:

Schwerwiegendes berufliches Fehlverhalten:

Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs:

Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren:

Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens:

Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen:

Täuschung, Zurückhaltung von Informationen, Unfähigkeit zur Vorlage erforderlicher

Unterlagen oder Erlangung vertraulicher Informationen zu dem Verfahren:

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Verkaufsberatungs-/Maklerdienstleistungen für den NDR Standort Landesfunkhaus Kiel
Beschreibung: Die Vergabe dieser Leistungen erfolgt in einem mehrstufigen Vergabeverfahren auf Grundlage der Vergabeverordnung VgV. In der ersten Stufe des Teilnahmewettbewerbs sucht der NDR kompetente und einschlägig erfahrene Bewerber, die anhand von Wirtschaftsdaten des Unternehmens und erfolgreich abgeschlossenen Referenzprojekten ihre Leistungsfähigkeit nachweisen können. Der NDR wird auf Grundlage einer Auswahlmatrix 4 Bewerber auswählen, denen in der zweiten Stufe der Angebotsphase Gelegenheit zur Entwicklung eines individuellen Vermarktungskonzepts und eines Honorarangebots gegeben wird. Mit diesen Bietern werden direkte Verhandlungsgespräche geführt und auf Grundlage einer Zuschlagsmatrix der Bestbieter in dem Verfahren ausgewählt.
Interne Kennung: E31_rt_2026_06_LFHK

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen
Haupteinstufung (cpv): 70000000 Immobiliendienste
Zusätzliche Einstufung (cpv): 70123000 Verkauf von Immobilien, 70300000 Diverse Dienstleistungen von Immobilienbüros gegen Einzelhonorar oder auf Vertragsbasis, 70310000 Vermietung oder Verkauf von Gebäuden

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Kiel
Land, Gliederung (NUTS): Kiel, Kreisfreie Stadt (DEF02)
Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Andere Laufzeit: Unbekannt

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 den Teilnahmeantrag

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: ja

Zusätzliche Informationen: #Besonders auch geeignet für:freelance# Das gesamte Verfahren wird digital über die Plattform dtvp abgewickelt. Sämtliche Einzelheiten zu dem Verfahren, erforderliche Unterlagen und die Kommunikation mit den Bewerbern erfolgen ausschließlich über das Vergabeportal.

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung, Auftragsunterlagen

Kriterium: Eintragung in das Handelsregister

Beschreibung des Eignungskriteriums: Befähigung zur Berufsausübung einschließlich

Auflagen hinsichtlich der Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Dritterklärung): Die Eignung ist bei einer Bewerbungsgemeinschaft für jedes Mitglied der Bewerbungsgemeinschaft gesondert nachzuweisen. Soweit nachfolgend nicht abweichend geregelt sind daher alle Eignungsnachweise von jedem Mitglied einer Bewerbungsgemeinschaft vorzulegen. Es wird auf die Möglichkeit der Eignungsleihe

hingewiesen. Die Unternehmen, auf die sich ein Bewerber zum Nachweis seiner Eignung stützt, müssen die Eignung hinsichtlich der Eignungskriterien erfüllen, zu deren Nachweis sich der Bewerber auf die Eignung des Unternehmens stützt. Zudem sind für dieses Unternehmen die Erklärungen über das Vorliegen von Ausschlussgründen nach § 123, 124 GWB sowie zum Mindestlohn gem. Formblatt vorzulegen. Vorzulegende Nachweise der Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung: Aktueller Auszug der Eintragung des Unternehmens in das Berufs- oder Handelsregister. Der Auszug darf nicht älter als 6 Monate sein (Stichtag: Einsendeschluss der Teilnahmeanträge).

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister

Beschreibung des Eignungskriteriums: Erlaubnis nach § 34c GewO (Mit dem Teilnahmeantrag; Keine oder anderweitige Formerfordernis): Erlaubnis nach § 34c GewO (Gewerbeanmeldung/Erlaubnis)

Kriterium: Spezifischer Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: Mindestumsätze (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung): Mindestjahresumsatz gesamt von 1.0 Mio. EUR (Durchschnitt der letzten 3 Jahre) Mindestjahresumsatz Gewerbe von 0.4 Mio. EUR (Durchschnitt der letzten 3 Jahre (Nachweis oder Eigenerklärung)

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Projektliste (Mit dem Teilnahmeantrag; Keine oder anderweitige Formerfordernis): Ansprechpartner/in Referenzgeber

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Referenzprojekte (Gewerbe) (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung): Mindestens 10 vergleichbare Referenzprojekte (Gewerbe) aus den letzten 5 Jahren. Die Angabe der Referenzen ist begrenzt auf die Anlage "Referenzbogen Makler"

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung des Eignungskriteriums: Versicherungsnachweis (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung): Berufshaftpflichtversicherung mit Deckungssumme von mindestens 10 Mio. EUR Personenschäden bzw. 5 Mio. EUR Sachschäden

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Auswahlkriterium 1 - Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 30,00

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Auswahlkriterium 2a - Technische und berufliche Leistungsfähigkeit - Projektliste

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 20,00

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Auswahlkriterium 2b - Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 50,00

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 4

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 4

Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 28/10/2026 23:59:59 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXS0Y6FDY6K5UA73/documents>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXS0Y6FDY6K5UA73>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Verfahrensbedingungen:

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 20/11/2026

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://satellite.dtv.de/Satellite/notice/CXS0Y6FDY6K5UA73>

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 Teilnahmeanträge: 06/11/2026 12:00:00 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: Nachforderung innerhalb einer angemessenen Frist

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Die Erbringung der Dienstleistung ist einem besonderen Berufsstand vorbehalten.

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

Schlichtungsstelle: Vergabekammer bei der Finanzbehörde Hamburg

Überprüfungsstelle: Vergabekammer bei der Finanzbehörde Hamburg

Informationen über die Überprüfungsfristen: Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen: - § 134 Abs. 2 GWB - Informations- und Wartepflicht: Ein Vertrag darf erst 15 Kalendertage nach Absendung der Information nach § 134 Abs. 1 GWB geschlossen werden. Wird die Information auf elektronischem Weg oder per Fax versendet, verkürzt sich die Frist auf 10 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, - das Vergabeverfahren unterliegt den Vorschriften über das Nachprüfungsverfahren vor der Vergabekammer (§ 155 ff. GWB). Gemäß § 160 Abs. 3 GWB ist der Antrag 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 10 Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Abs. 2 GWB 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. Der vorstehende Satz gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Abs. 1 Nr. 2 GWB. § 134 Abs. 1 Satz 2 GWB bleibt unberührt.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:
Norddeutscher Rundfunk

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:
Vergabekammer bei der Finanzbehörde Hamburg

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Norddeutscher Rundfunk

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Norddeutscher Rundfunk

Registrierungsnummer: DE 1185 09 776

Postanschrift: Rothenbaumchaussee 132-134

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 20149

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

E-Mail: e-vergaben@ndr.de

Telefon: +49 0

Fax: +49 0

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

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer bei der Finanzbehörde Hamburg

Registrierungsnummer: t:040 428231690

Postanschrift: Adolphsplatz 3-5

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 20457

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

Kontaktperson: +49 4042823-1690

E-Mail: vergabekammer@fb.hamburg.de

Telefon: +49 4042823-1690

Internetadresse: <https://www.hamburg.de/behoerdenfinder/info/11725152/>

Rollen dieser Organisation:

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer bei der Finanzbehörde Hamburg

Registrierungsnummer: t:040428231690

Postanschrift: Adolphsplatz 3-5

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 20457

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabekammer@fb.hamburg.de

Telefon: +49 4042823-1690

Internetadresse: <https://www.hamburg.de/behoerdenfinder/info/11725152/>

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0004

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer bei der Finanzbehörde Hamburg

Registrierungsnummer: t: 040428231690

Postanschrift: Adolphsplatz 3-5

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 20457

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabekammer@fb.hamburg.de

Telefon: +49 4042823-1690

Internetadresse: <https://www.hamburg.de/behoerdenfinder/info/11725152/>

Rollen dieser Organisation:

Schlichtungsstelle

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

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: b5eb6963-9eb5-4be8-a6f6-64edbdffbc27 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 06/10/2026 16:15:22 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 693199-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 195/2026

Datum der Veröffentlichung: 08/10/2026