

704581-2026 - Ergebnis

Deutschland – Bau von Mehrfamilienhäusern – Neubau von Wohngebäuden in serieller oder modularer Holzsystembauweise

OJ S 198/2026 13/10/2026

Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

E-Mail: vergabe@howoge.de

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Neubau von Wohngebäuden in serieller oder modularer Holzsystembauweise

Beschreibung: Die HOWOGE plant auf den Grundstücken der Ernst-Barlach-Straße 1,3,5 und 2,4,6 in Berlin Lichtenberg OT Wartenberg die schlüsselfertige Errichtung in elementierter oder modularer Holzsystembauweise von 13 Mehrfamilienhäusern mit 123 Mietwohnungen. Die Gebäude umfassen 2 oberirdische Geschosse mit Satteldach, vollausgebautes Dachgeschoss, und ein teilunterkellertes Untergeschoss.

Kennung des Verfahrens: 127ebec5-18e3-4fea-896a-16a15ab5d2c0

Interne Kennung: VG-131-25

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): 45211340 Bau von Mehrfamilienhäusern

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 13059

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu -

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: Neubau von Wohngebäuden in serieller oder modularer Holzsystembauweise

Beschreibung: Die zu vergebenden Leistungen betreffen Generalübernehmerleistungen für die schlüsselfertige Errichtung eines Bauvorhabens. Dabei umfassen diese Leistungen die gesamten erforderlichen Planungs- und Bauleistungen zur schlüsselfertigen Errichtung in elementierter oder modularer Holzsystembauweise. Die zu vergebenen Leistungen betreffen die gesamte Planung in allen betroffenen Leistungsbildern (ab LP1) einschließlich aller Gutachter- und Sachverständigenleistungen und die Herbeiführung aller notwendigen Genehmigungen sowie die schlüssel- und bezugsfertige Errichtung des Bauvorhabens, die Inbetriebnahme, die gutachterlichen Abnahmen sowie die Herbeiführung der bauaufsichtlichen Abnahme. Mit umfasst ist daneben das Abfall- und Entsorgungsmanagement auf der Baustelle samt Dokumentation dieser. Die Rahmenbedingungen zur Fördermittelbeantragung und Abrechnung sind zu beachten. Besonderheiten Projekt: Die Fläche des Baugrundstücks beträgt 12.830 qm. Es soll ein oberirdisches Bauvolumen von mind. 11.900 m² BGF realisiert werden, Ziel ist es mind. 123 Wohneinheiten mit insgesamt mind. 8.982 m² Mietfläche in 13 Gebäuden zu schaffen. Neben der Qualität und Wirtschaftlichkeit legt die HOWOGE großen Wert auf die Nachhaltigkeit ihrer Projekte. Bei der EBS wird daher ein hoher Holzanteil angestrebt. Der Neubau ist im GEG 40 EH-Standard zu errichten. Zur Finanzierung sollte eine KFN-Förderung (KFN EH40-Standard) geprüft werden. Die Baukonstruktion soll insbesondere den Anforderungen der zügigen und wirtschaftlichen Realisierbarkeit, der Lösbarkeit der Konstruktionen voneinander (vor allem der Primärkonstruktion und der Fassade) sowie der nachhaltigen Materialien entsprechen. Es sind Bauweisen bzw. Bauteile in elementierter oder modularer Holzsystembauweise bevorzugt einzusetzen und im wirtschaftlichen Investitionsrahmen zu planen. Ziel ist es die positive Entwicklung in einer Lebenszyklusanalyse nachzuweisen. Die das Baugrundstück trennende öffentliche Straße müssen im BE-Konzept Beachtung finden Die artenschutzrechtlichen Belange des Artenschutzfachbeitrages sind zwingend einzuhalten für die gesamte Bauzeit ist im Vorfeld ein Entsorgungskonzept zu erstellen. Im Rahmen des Vergabeverfahrens ist durch die Bieter u. a. eine architektonische Projektstudie zu erstellen, die durch eine Jury hinsichtlich ihrer Qualität bewertet wird. Für die Erstellung der Projektstudie gewährt die HOWOGE eine Aufwandsentschädigung in Höhe von jeweils 5.000,00 EUR inkl. USt. Nähere Angaben zum Bauvorhaben enthält das Projektdatenblatt, das den Bewerbungsunterlagen beiliegt. Für das Bauvorhaben und die zu vergebenen Leistungen (KG 200-700) wird eine Kostenobergrenze von 3.450 €/qm Wohnfläche (brutto) vorgegeben, die unbedingt einzuhalten ist. Diese Kostenobergrenze wurde ermittelt auf der Grundlage eines festgelegten Investitionsbudgets. Dieses Investitionsbudget stellt die für die Beauftragung des Generalübernehmers maximal zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel und damit die maximal zulässige Vergütung dar, die für die zu vergebenen GÜ-Leistungen versprochen und ausgegeben werden kann und darf. Eine nachträglich Budgeterhöhung oder anderweitige Darstellung fehlender finanzieller Mittel ist ausgeschlossen. Zuschlagsfähige Angebote, die die vorbezeichnete Kostenobergrenze überschreiten, werden vom Vergabeverfahren ausgeschlossen. Sollten alle zuschlagsfähigen Angebote die vorbezeichnete Kostenobergrenze überschreiten, wird die Vergabe wegen Unwirtschaftlichkeit aufgehoben.

Interne Kennung: 0

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45211340 Bau von Mehrfamilienhäusern

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 13059

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 36 Monate

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: Qualität

Beschreibung: siehe Vergabeunterlagen

Beschreibung der anzuwendenden Methode, wenn die Gewichtung nicht durch Kriterien ausgedrückt werden kann: siehe Vergabeunterlagen

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

Informationen über die Überprüfungsfristen: Erkannte Verstöße gegen Vergabevorschriften sind gegenüber der Vergabestelle binnen 10 Kalendertagen zu rügen, § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB. Bei Verstößen, die aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen erkennbar sind, hat die Rüge gegenüber der Vergabestelle bis spätestens zum Ablauf der Angebots- oder Bewerbungsfrist zu erfolgen (§ 160 Abs. 3 Nr. 2 und 3 GWB). Teilt die Vergabestelle mit, dass der Rüge nicht abgeholfen wird, kann innerhalb von 15 Kalendertagen ein Nachprüfungsantrag bei der oben genannten Vergabekammer schriftlich gestellt werden (§§ 160 Abs. 3 Nr. 4, 161 Abs. 1 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist zudem unzulässig, soweit der Nachprüfungsantrag der Vergabestelle erst nach Zuschlagserteilung zugestellt wird (§ 168 Abs. 2 GWB). Die Zuschlagserteilung ist möglich 10 Tage nach Absendung (per Fax oder elektronisch) der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung (§ 134 Abs. 2 GWB).

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet: HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

6. Ergebnisse

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: 26 144 348,00 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 und Gebäudetechnik GmbH & Co. KG

Angebot:

Kennung des Angebots: B & O Bau und Gebäudetechnik GmbH & Co. KG

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

Wert des Angebots: 26 144 348,00 EUR

Das Angebot wurde in die Rangfolge eingeordnet: ja

Rangfolge des Angebots: 1

Bei dem Angebot handelt es sich um eine Variante: nein

Vergabe von Unteraufträgen: Noch nicht bekannt

Informationen zum Auftrag:

Kennung des Auftrags: VG-131-25

Titel: Neubau von Wohngebäuden in serieller oder modularer Holzsystembauweise

Datum der Auswahl des Gewinners: 12/10/2026

Datum des Vertragsabschlusses: 12/10/2026

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet: HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

6.1.4. Statistische Informationen

Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote auf elektronischem Wege eingereicht

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 1

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

Registrierungsnummer: HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

Abteilung: Vergabestelle

Postanschrift: Stefan-Heym-Platz 1

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10365

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Vergabestelle

E-Mail: vergabe@howoge.de

Telefon: +493054640

Fax: +493054641020

Internetadresse: <https://howoge.de>

Profil des Erwerbers: <https://www.howoge.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Beschaffungsdienstleister

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Berlin

Registrierungsnummer: VK

Postanschrift: Martin-Luther-Straße 105

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10825

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabekammer@senweb.berlin.de

Telefon: +493090138316

Fax: +493090137613

Internetadresse: <https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaftsrecht/vergabekammer/>

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-9000

Offizielle Bezeichnung: B & O Bau und Gebäudetechnik GmbH & Co. KG

Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Mittleres Unternehmen

Registrierungsnummer: DE214852902

Postanschrift: Börnestr. 37 - 41

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 13086

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

E-Mail: h.lindenberg@bo-gruppe.de

Telefon: 000

Rollen dieser Organisation:

Bieter

Wirtschaftlicher Eigentümer:

Offizielle Bezeichnung: B & O Bau und Gebäudetechnik GmbH & Co. KG

Staatsangehörigkeit des Eigentümers: Deutschland

Postanschrift: Börnestr. 37 - 41

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 13086

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

E-Mail: h.lindenberg@bo-gruppe.de

Telefon: 030-755422-267

Fax: 030-755422-245

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

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 68c99f0a-942f-43f8-bc58-0a6d075a3c75 - 01

Formulartyp: Ergebnis

Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 29

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 12/10/2026 13:55:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 704581-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 198/2026

Datum der Veröffentlichung: 13/10/2026