

**Deutschland-Handewitt: Bau von Bürogebäuden**  
**OJ S 234/2023 05/12/2023**  
**Bekanntmachung vergebener Aufträge**  
**Bauleistung**

**Rechtsgrundlage:**  
Richtlinie 2014/24/EU

---

**Abschnitt I: Öffentlicher Auftraggeber**

**I.1. Name und Adressen**

Offizielle Bezeichnung: Gemeinde Handewitt  
Postanschrift: Hauptstraße 9  
Ort: Handewitt  
NUTS-Code: DEF09 Pinneberg  
Postleitzahl: 204983  
Land: Deutschland  
Kontaktstelle(n): Der Bürgermeister  
E-Mail: [Joerg.Pantel@gemeinde-handewitt.de](mailto:Joerg.Pantel@gemeinde-handewitt.de)  
Telefon: +49 4608904032

**Internet-Adresse(n):**

Hauptadresse: [www.gemeinde-handewitt.de](http://www.gemeinde-handewitt.de)  
Adresse des Beschafferprofils: [www.gemeinde-handewitt.de](http://www.gemeinde-handewitt.de)

**I.4. Art des öffentlichen Auftraggebers**

Regional- oder Kommunalbehörde

**I.5. Haupttätigkeit(en)**

Allgemeine öffentliche Verwaltung

---

**Abschnitt II: Gegenstand**

**II.1. Umfang der Beschaffung**

**II.1.1. Bezeichnung des Auftrags**

Bürgerhaus im Investoren-Mietmodell sowie ergänzender Bebauung  
Referenznummer der Bekanntmachung: 2022/S 192-542597

**II.1.2. CPV-Code Hauptteil**

45213150 Bau von Bürogebäuden

**II.1.3. Art des Auftrags**

Bauftrag

**II.1.4. Kurze Beschreibung**

Die Gemeinde beabsichtigt, Grundstücke im Norden von Handewitt-Ort (Flurstücke 127/128; Grundstücksteilung noch ausstehend) an einen Investor zu veräußern und ein auf einem dieser Grundstücke vom Investor neu zu errichtendes Bürgerhaus anzumieten sowie nach Ablauf einer Festmietlaufzeit (derzeit: 30 Jahre) optional (derzeit: zum dann geltenden Verkehrswert) zurückzukaufen. Das Bürgerhaus soll mit einem Raumbedarf von ca. 1.730 m<sup>2</sup> auf zwei Vollgeschossen mit einem zusätzlichen Staffelgeschoss ausformuliert werden. Auf

der Fläche sollen für ca. 40 Beschäftigte und Bürgerinnen und Bürger ein Ort der Gemeinschaft geschaffen werden. Zur Verortung des Bürgerhauses steht entweder das Gebäude A mit ca. 810 m<sup>2</sup> Grundfläche im Norden des Marktplatzes oder Gebäude B mit ca. 630 m<sup>2</sup> Grundfläche an der östlichen Seite zu Verfügung. In Ergänzung zum Bürgerhaus soll der Investor in dem jeweils anderen Gebäude weitere Nutzungen umsetzen wie Wohnangebote oder wohnverträgliche Dienstleistungs- und Gewerbe

#### **II.1.6. Angaben zu den Losen**

Aufteilung des Auftrags in Lose: nein

#### **II.1.7. Gesamtwert der Beschaffung**

Wert ohne MwSt.: 11 388 252,00 EUR

### **II.2. Beschreibung**

#### **II.2.3. Erfüllungsort**

NUTS-Code: DEF0C Schleswig-Flensburg

Hauptort der Ausführung: 24983 Handewitt

#### **II.2.4. Beschreibung der Beschaffung**

Inhaltlich zwingende Mindestanforderungen (Ausschlusskriterien), bei deren Nichtvorliegen das Angebot ausgeschlossen wird, sind:

- 1) Verpflichtung zur Errichtung und zum Betrieb der Gebäude mind. gemäß Effizienzhaus 55 für Wohngebäude bzw. Effizienzgebäude 55 für Nichtwohngebäude nach BEG (Bundesförderung für effiziente Gebäude);
- 2) Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben zum barrierefreien Bauen;
- 3) Bereitschaft der Abstimmung des Vermietungs-/Entwicklungskonzepts für die publikumsbezogenen Nutzungen am Marktplatz;
- 4) Bereitschaft zur Realisierung des Nutzungsbausteins "Bürgerhaus" gem. Raumprogramm und Vorgaben zur Mindestmietfläche sowie zur technischen Gebäudeausrüstung und zur Umsetzung eines Technikraums „Wasserspiel“;
- 5) Bereitschaft zur Zusammenarbeit mit anderen Bewerbern für den Fall, dass sich für die Ausschreibung kein Bewerber oder keine Bergewergemeinschaft mit einem überzeugenden Gesamtkonzept bewirbt;
- 6) Bereitschaft zur Kooperation mit umliegenden Bauvorhaben, u. a. im Rahmen eines zu erarbeitenden Baustellenlogistikkonzepts;
- 7) Bereitschaft zur verpflichteten Errichtung beider Gebäude und zur langfristigen Vermietung des Bürgerhauses an die Gemeinde unter Einräumung eines Rückkaufrechts für das Grundstück "Bürgerhaus" nach Ablauf der Mietlaufzeit.

Einzelheiten der Beschaffung ergeben sich aus den Vergabeunterlagen. Die Gemeinde weist explizit darauf hin, dass die Anmietung des Bürgerhauses nicht der Umsatzsteuerpflicht unterliegt und auch keine Optierung zur USt möglich ist.

#### **II.2.5. Zuschlagskriterien**

Qualitätskriterium - Name: Nutzungs-/Gestaltungskonzept: Qualität des Bürgerhauses / Gewichtung: 30 %

Qualitätskriterium - Name: Nutzungs-/Gestaltungskonzept: Qualität weiterer Nutzungen / Gewichtung: 15 %

Qualitätskriterium - Name: Qualität des Nachhaltigkeitskonzepts / Qualität des Realisierungskonzepts / Gewichtung: je 7,5 %

Kostenkriterium - Name: Mietzins Bürgerhaus (Nettokaltmiete / qm) / Gewichtung: 40 %

### **II.2.11. Angaben zu Optionen**

Optionen: nein

### **II.2.13. Angaben zu Mitteln der Europäischen Union**

Der Auftrag steht in Verbindung mit einem Vorhaben und/oder Programm, das aus Mitteln der EU finanziert wird: nein

### **II.2.14. Zusätzliche Angaben**

## **Abschnitt IV: Verfahren**

---

### **IV.1. Beschreibung**

#### **IV.1.1. Verfahrensart**

Verhandlungsverfahren

#### **IV.1.3. Angaben zur Rahmenvereinbarung oder zum dynamischen Beschaffungssystem**

#### **IV.1.8. Angaben zum Beschaffungsübereinkommen (GPA)**

Der Auftrag fällt unter das Beschaffungsübereinkommen: nein

### **IV.2. Verwaltungsangaben**

#### **IV.2.1. Frühere Bekanntmachung zu diesem Verfahren**

Bekanntmachungsnummer im ABl.: [2022/S 192-542597](#)

#### **IV.2.8. Angaben zur Beendigung des dynamischen Beschaffungssystems**

#### **IV.2.9. Angaben zur Beendigung des Aufrufs zum Wettbewerb in Form einer Vorinformation**

## **Abschnitt V: Auftragsvergabe**

---

Ein Auftrag/Los wurde vergeben: ja

### **V.2. Auftragsvergabe**

#### **V.2.1. Tag des Vertragsabschlusses**

10/11/2023

#### **V.2.2. Angaben zu den Angeboten**

Anzahl der eingegangenen Angebote: 2

Anzahl der eingegangenen Angebote von KMU: 2

Anzahl der eingegangenen Angebote von Bietern aus anderen EU-Mitgliedstaaten: 0

Anzahl der eingegangenen Angebote von Bietern aus Nicht-EU-Mitgliedstaaten: 0

Anzahl der elektronisch eingegangenen Angebote: 2

Der Auftrag wurde an einen Zusammenschluss aus Wirtschaftsteilnehmern vergeben: nein

#### **V.2.3. Name und Anschrift des Wirtschaftsteilnehmers, zu dessen Gunsten der Zuschlag erteilt wurde**

Offizielle Bezeichnung: Höft Bauunternehmen GmbH & Co. KG

Postanschrift: Langberger Weg 19

Ort: Flensburg

NUTS-Code: DEF01 Flensburg, Kreisfreie Stadt

Postleitzahl: 24941

Land: Deutschland

E-Mail: [h.hoeft@hoeft-bau.de](mailto:h.hoeft@hoeft-bau.de)  
Telefon: +49 4615708137  
Internet-Adresse: [www.hoeft-bau.de](http://www.hoeft-bau.de)  
Der Auftragnehmer ist ein KMU: ja

#### **V.2.4. Angaben zum Wert des Auftrags/Loses**

Gesamtwert des Auftrags/Loses: 11 388 252,00 EUR

#### **V.2.5. Angaben zur Vergabe von Unteraufträgen**

### **Abschnitt VI: Weitere Angaben**

---

#### **VI.3. Zusätzliche Angaben**

#### **VI.4. Rechtsbehelfsverfahren/Nachprüfungsverfahren**

##### **VI.4.1. Zuständige Stelle für Rechtsbehelfs-/Nachprüfungsverfahren**

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Schleswig-Holstein beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus

Postanschrift: Düsternbrooker Weg 94

Ort: Kiel

Postleitzahl: 24501

Land: Deutschland

E-Mail: [vergabekammer@wimi.landsh.de](mailto:vergabekammer@wimi.landsh.de)

Telefon: +49 9884542

Fax: +49 9884702

Internet-Adresse: [https://www.schleswig-holstein.de/DE/landesregierung/themen/wirtschaft/vergabekammer/vergabekammer\\_node.html](https://www.schleswig-holstein.de/DE/landesregierung/themen/wirtschaft/vergabekammer/vergabekammer_node.html)

##### **VI.4.3. Einlegung von Rechtsbehelfen**

Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen:

§ 135 GWB

(1)[2] Ein öffentlicher Auftrag ist von Anfang an unwirksam, wenn der öffentliche Auftraggeber 1.gegen § 134 verstoßen hat oder

2.den Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist, und dieser Verstoß in einem Nachprüfungsverfahren festgestellt worden ist.

(2) 1Die Unwirksamkeit nach Absatz 1 kann nur festgestellt werden, wenn sie im Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen nach der Information der betroffenen Bieter und Bewerber durch den öffentlichen Auftraggeber über den Abschluss des Vertrags, jedoch nicht später als sechs Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. 2Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht, endet die Frist zur Geltendmachung der Unwirksamkeit 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union.

(3) 1Die Unwirksamkeit nach Absatz 1 Nummer 2 tritt nicht ein, wenn

1.der öffentliche Auftraggeber der Ansicht ist, dass die Auftragsvergabe ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union zulässig ist,  
2.der öffentliche Auftraggeber eine Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union veröffentlicht hat, mit der er die Absicht bekundet, den Vertrag abzuschließen, und  
3.der Vertrag nicht vor Ablauf einer Frist von mindestens zehn Kalendertagen, gerechnet ab dem Tag nach der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung, abgeschlossen wurde.

2Die Bekanntmachung nach Satz 1 Nummer 2 muss den Namen und die Kontaktdaten des öffentlichen Auftraggebers, die Beschreibung des Vertragsgegenstands, die Begründung der Entscheidung des Auftraggebers, den Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union zu vergeben, und den Namen und die Kontaktdaten des Unternehmens, das den Zuschlag erhalten soll, umfassen.

**VI.5. Tag der Absendung dieser Bekanntmachung**

30/11/2023