

145093-2026 - Competition

Germany – Construction structures and materials; auxiliary products to construction (except electric apparatus) – Strukturiertes Bieterverfahren: Verkauf des Büro- und Verwaltungsgebäudes in der Weißenburger Straße 12, 91126 Schwabach
OJ S 43/2026 03/03/2026

Contract or concession notice – standard regime
Supplies

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: AOK Bayern

Email: de-vergabeverfahren@kpmg-law.com

Legal type of the buyer: Body governed by public law, controlled by a regional authority

Activity of the contracting authority: Health

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Strukturiertes Bieterverfahren: Verkauf des Büro- und Verwaltungsgebäudes in der Weißenburger Straße 12, 91126 Schwabach

Description: Die AOK Bayern - Die Gesundheitskasse (nachfolgend "AOK Bayern" oder "Verkäuferin") ist Eigentümerin des Grundstücks in 91126 Schwabach, Weißenburger Straße 12, das mit einem teilweise 3-geschossigen (EG + 2 OG) Büro- und Verwaltungsgebäude bebaut ist. Die Nutzung als Büro- und Verwaltungsgebäude durch die AOK Bayern erfolgt voraussichtlich noch bis Herbst 2026. Die Übergabe an den Käufer soll spätestens zum 31. Dezember 2026 erfolgen. Die AOK Bayern beabsichtigt, das Grundstück in 91126 Schwabach, Weißenburger Straße 12, an einen Dritten zu veräußern. Die AOK Bayern führt zur Veräußerung des Grundstücks ein strukturiertes Bieterverfahren zum Höchstgebot durch. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich nicht um ein förmliches Vergabeverfahren nach den Vorschriften des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) und der Vergabeverordnung (VgV) handelt. Soweit eine Bekanntmachung über die EU-Plattform für öffentliche Aufträge (TED) oder eine andere Vergabepattform erfolgt, dient dies lediglich der Herstellung von Verfahrenstransparenz. Eine Unterwerfung unter vergaberechtliche Regelungen bzw. eine entsprechende Selbstbindung der Verkäuferin ist damit nicht verbunden. Bietern entstehen keine entsprechenden subjektiven Rechte. Die Teilnehmer haben keinen Anspruch auf Erstattung etwaiger Kosten für die Teilnahme an dem strukturierten Bieterverfahren.

Procedure identifier: 2d4496e0-a37c-4a42-88fb-5bf400d46c40

Internal identifier: O036-25-007

Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with negotiation

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Supplies

Main classification (cpv): 44000000 Construction structures and materials; auxiliary products to construction (except electric apparatus)

2.1.2. Place of performance

Postal address: Weißenburger Straße 12

Town: Schwabach

Postcode: 91126

Country subdivision (NUTS): Schwabach, Kreisfreie Stadt (DE255)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXU5YYDYTQMZX9Y# Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich nicht um ein förmliches Vergabeverfahren nach den Vorschriften des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) und der Vergabeverordnung (VgV) handelt. Soweit eine Bekanntmachung über die EU-Plattform für öffentliche Aufträge (TED) oder eine andere Vergabepattform erfolgt, dient dies lediglich der Herstellung von Verfahrenstransparenz

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds:

Participation in a criminal organisation:

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities:

Money laundering or terrorist financing:

Fraud:

Corruption:

Child labour and including other forms of trafficking in human beings:

Breaching obligation relating to payment of taxes:

Breaching obligation relating to payment of social security contributions:

Breaching of obligations in the fields of environmental law:

Breaching of obligations in the fields of social law:

Breaching of obligations in the fields of labour law:

Insolvency:

Assets being administered by liquidator:

Business activities are suspended:

Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law:

Grave professional misconduct:

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition:

Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure:

Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure:

Early termination, damages, or other comparable sanctions:

Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure:

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Strukturiertes Bieterverfahren: Verkauf des Büro- und Verwaltungsgebäudes in der Weißenburger Straße 12, 91126 Schwabach

Description: Zur Veräußerung des Grundstücks führt die AOK Bayern ein strukturiertes Bieterverfahren zum Höchstgebot durch. Das Verfahren zur Grundstücksveräußerung ist zweistufig ausgestaltet: - 1. Stufe: Interessenbekundungsverfahren - 2. Stufe: anschließendes Angebotsverfahren. Weitere relevante CPV-Codes: 70120000-8 Kauf und Verkauf von Immobilien 70123000-9 Verkauf von Immobilien 70122000-2 Kauf oder Verkauf von Grundstücken 70121100-6 Verkauf von Gebäuden.

Internal identifier: O036-25-007

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Supplies

Main classification (cpv): 44000000 Construction structures and materials; auxiliary products to construction (except electric apparatus)

5.1.2. Place of performance

Postal address: Weißenburger Straße 12

Town: Schwabach

Postcode: 91126

Country subdivision (NUTS): Schwabach, Kreisfreie Stadt (DE255)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Other duration: Unknown

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Not required

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): yes

Additional information: #Besonders auch geeignet für:other-sme# 1. Verfahrensablauf Im Rahmen des Interessenbekundungsverfahrens sind interessierte Unternehmen aufgefordert, sich für die Teilnahme am strukturierten Bieterverfahren zu bewerben. Die Unternehmen, die sich erfolgreich um die Teilnahme am strukturierten Bieterverfahren beworben haben, wird die Verkäuferin zur Einreichung von indikativen Angeboten auffordern. Im Rahmen der indikativen Angebote haben die Bieter einen Kaufpreis für das Grundstück in 91126 Schwabach, Weißenburger Straße 12, anzugeben. In der Angebotsphase erhalten die Bieter nach vorheriger Terminabstimmung die Möglichkeit zur Besichtigung des Objekts, zur Klärung offener Fragen sowie ggf. zur Einsicht in weitere objektspezifische Unterlagen Nach Prüfung und Wertung der indikativen Angebote gibt die AOK Bayern den höchsten Kaufpreis anonymisiert bekannt. Anschließend werden die Unternehmen zur Abgabe finaler Angebote aufgefordert. Die Unternehmen haben mit ihren finalen Angeboten die Möglichkeit, den Kaufpreis für das Grundstück zu verbessern. Die AOK Bayern behält sich vor, die Anzahl der Unternehmen nach der indikativen Angebotsrunde nach freiem Ermessen zu reduzieren und nur mit einer reduzierten Anzahl von Unternehmen in weitere Gespräche einzutreten und/oder nach freiem Ermessen eine reduzierte Anzahl von Unternehmen zur finalen Angebotsabgabe aufzufordern. Die Auftraggeberin behält sich vor, eine oder mehrere weitere Angebotsrunden durchzuführen. 2. Kommunikation im strukturierten Bieterverfahren Die Kommunikation in diesem strukturierten Bieterverfahren erfolgt in elektronischer Form. Als elektronisches Mittel nutzt die Verkäuferin hierzu die Vergabepattform des Deutschen Vergabeportals (DTVP).

Nähere Informationen hierzu, insbesondere über die notwendigen Instrumente für am strukturierten Bieterverfahren interessierte Unternehmen, finden sich unter: <http://www.dtv.de> Weitergehende Informationen finden sich außerdem unter: <https://support.cosinex.de/unternehmen> Die jeweils aktuellen Vorgaben, Regelungen und Hinweise des DTVP, insbesondere soweit sie die Kommunikation durch interessierte Unternehmen betreffen, sind zu beachten. Sämtliche Kommunikation im strukturierten Bieterverfahren hat in deutscher Sprache zu erfolgen. Da die Kommunikation in diesem strukturierten Bieterverfahren regelmäßig über das DTVP erfolgt, obliegt es dem Unternehmen, sich auf dem jeweils aktuellen Stand des strukturierten Bieterverfahrens und der zugehörigen Informationen über das DTVP zu halten.

3. Elektronische Bereitstellung der Verfahrensunterlagen auf der Vergabepattform Die Verfahrensunterlagen können unter der folgenden Internetadresse unentgeltlich, uneingeschränkt, vollständig und direkt abgerufen werden: <https://www.dtv.de/> Die Unterlagen können dort über den in der EU-Bekanntmachung enthaltenen Link oder nach Eingabe der Verfahrensnummer gemäß EU-Amtsblatt eingesehen und heruntergeladen werden. Eine Registrierung interessierter Unternehmen zum Abrufen der Unterlagen ist nicht erforderlich, allerdings freiwillig möglich (vgl. hierzu auch Ziffer 3.). Die Verkäuferin erachtet diese Verfahrensunterlagen als ausreichend, um interessierten Unternehmen eine Entscheidung über die Teilnahme am strukturierten Bieterverfahren zu ermöglichen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Verantwortung für das vollständige Herunterladen der Verfahrensunterlagen bei den Unternehmen liegt. Sämtliche Verfahrensunterlagen sind vertraulich zu behandeln und dürfen nur im Rahmen dieses strukturierten Bieterverfahrens verwendet werden.

4. Möglichkeit der Registrierung Zum Abrufen der Verfahrensunterlagen auf der Vergabepattform ist eine Registrierung der interessierten Unternehmen nicht erforderlich. Die von der Verkäuferin verwendete Vergabepattform DTVP bietet allerdings die Möglichkeit einer freiwilligen Registrierung schon vor der Beteiligung am strukturierten Bieterverfahren an. Die Wahrnehmung dieser Möglichkeit wird ausdrücklich empfohlen. Freiwillig registrierte Unternehmen erhalten systemseitige Mitteilungen, wenn zusätzliche Verfahrensunterlagen, Änderungen an den Verfahrensunterlagen oder Antworten auf Fragen auf der Internetseite zum Abruf bereitgestellt sind, sofern und solange das jeweilige Unternehmen noch am strukturierten Bieterverfahren beteiligt ist. Diese freiwillige Mitteilung befreit die Unternehmen nicht von ihrer Verpflichtung, die jeweils aktuellen Bekanntmachungen der Verkäuferin im Internet einzusehen und sich über den aktuellen Stand der Verfahrensunterlagen zu vergewissern. Nicht registrierte Unternehmen müssen selbstständig aktiv den Projektraum überwachen.

5. Erforderliche Registrierung für die Teilnahme am Verfahren Eine Teilnahme am strukturierten Bieterverfahren, insbesondere durch das Stellen von Fragen oder das Einreichen von Interessenbekundungen / Angeboten setzt voraus, dass sich das Unternehmen beim DTVP registriert. Soweit das Unternehmen noch nicht beim DTVP registriert ist, ist die Registrierung kostenfrei unter <https://www.dtv.de> erforderlich. Für die elektronische Einreichung von Interessenbekundungen / Angeboten ist die Nutzung des "Bietertools" erforderlich. Das "Bietertool" wird kostenfrei über das DTVP für dort registrierte Unternehmen zur Verfügung gestellt. Im Rahmen der Interessenbekundungsabgabe / Angebotsabgabe kann über das "Bietertool" insgesamt eine maximale Datenmenge von 500 MB an die Verkäuferin übermittelt werden (Gesamtdatenmenge von Dateien in den Bereichen "Auszufüllende Dokumente" und "Eigene Dokumente" des Bietertools).

6. Abbildung des mehrstufigen Vergabeverfahrens in DTVP Die Vergabepattform DTVP bildet die jeweiligen Verfahrensabschnitte in dem strukturierten Bieterverfahren in gesonderten Projekträumen ab. Nach Abschluss eines Verfahrensabschnitts erhalten die Unternehmen eine systemgenerierte Einladung zu dem jeweiligen Projektraum des nächsten Verfahrensabschnitts. Diese

Einladung müssen die Unternehmen annehmen, um in den Projektraum des nächsten Verfahrensabschnitts zu gelangen. Die Unternehmen haben den Spam-Ordner ihres E-Mail-Postfachs auf Eingang der systemgenerierten Einladung zu kontrollieren.

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Finanzierungsbestätigung eines deutschen Kreditinstituts oder Eigenkapitalnachweis jeweils mindestens in Höhe des Mindestgebots (Mit dem Teilnahmeantrag; Keine oder anderweitige Formerfordernis):

Information about the second stage of a two-stage procedure:

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 5

The procedure will take place in successive stages. At each stage, some participants may be eliminated

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 12/03/2026 23:59:59 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXU5YYDYTQMZX9Y/documents>

Ad hoc communication channel:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXU5YYDYTQMZX9Y>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of the procedure:

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 10/04/2026

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXU5YYDYTQMZX9Y>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: German

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 02/04/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Information that can be supplemented after the submission deadline:

At the discretion of the buyer, all missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: Die AOK Bayern behält sich vor, unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Gleichbehandlung, Erklärungen/Nachweise oder einzelne Angaben nachzufordern bzw. sich diese erläutern zu lassen. Dies kann jederzeit im Verlauf des Verfahrens zur Grundstückveräußerung und nicht nur im Zusammenhang mit den Teilnahmeerklärungen erfolgen. Ein Anspruch besteht jedoch nicht.

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Conditions relating to the performance of the contract: ---

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: yes
Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Vergabekammer des Bundes

Information about review deadlines: -

Organisation providing additional information about the procurement procedure: AOK Bayern

Organisation providing more information on the review procedures: Vergabekammer des Bundes

Organisation receiving requests to participate: AOK Bayern

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: AOK Bayern

Registration number: DE811695320

Postal address: Carl-Wery-Straße 28

Town: München

Postcode: 81739

Country subdivision (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Country: Germany

Email: de-vergabeverfahren@kpmg-law.com

Telephone: +498922844050

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-0002

Official name: Vergabekammer des Bundes

Registration number: Für die Vergabekammer existiert keine nationale Identifikationsnummer.

Postal address: Villemomblerstr. 76

Town: Bonn

Postcode: 53123

Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Country: Germany

Contact point: +4922894990

Email: vk@bundeskartellamt.bund.de

Telephone: +4922894990

Roles of this organisation:

Review organisation

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0003

Official name: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registration number: 0204:994-DOEVD-83

Town: Bonn

Postcode: 53119

Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Country: Germany

Email: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telephone: +49228996100

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: eeeeea399-057a-4344-b79c-85d99aa30b3e - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 27/02/2026 15:33:04 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 145093-2026

OJ S issue number: 43/2026

Publication date: 03/03/2026