

148967-2026 - Competition

Germany – Real estate services – Stadt Nürnberg - Auswahlverfahren Kaufhof-Areal

OJ S 44/2026 04/03/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Stadt Nürnberg

Email: nuremberg.vergabe.ps@roedl.com

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

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Stadt Nürnberg - Auswahlverfahren Kaufhof-Areal

Description: Es wird ein strukturiertes Auswahlverfahren zur Ermittlung eines geeigneten Investors oder Entwicklungspartners für das Kaufhof-Areal durchgeführt. Weitere Informationen zum Objekt entnehmen Sie dem Sondierungsdatenraum: <https://rdox.roedlcloud.com/public/download-shares/WWXJGypFgKgMrd1wcKfjbJccJnHU7sAs> Passwort: Kaufhof_2026

Procedure identifier: 19ac452c-1900-43bd-9729-deabd6e295ea

Internal identifier: 260302_FW

Type of procedure: Competitive dialogue

Main features of the procedure: Mit der Bekanntmachung und dem Formular "Interessenbekundung" wird zur Abgabe von Interessenbekundungen aufgefordert. Ziel des Interessenbekundungsverfahrens ist es, höchstens sechs Interessenten/Konsortien auszuwählen. Die objektiven Kriterien für die Auswahl dieser höchstens sechs geeigneten Interessenten/Konsortien sind in den Abschnitten III bis V aufgeführt. Die unter Abschnitt III und IV aufgeführten Kriterien sind als zwingende und fakultative Ausschlusskriterien formuliert. Die im Abschnitt V aufgeführten Eignungskriterien werden hinsichtlich der ihnen zuerkannten Bedeutung für die zu vergebenden Leistungen gewichtet und bewertet. Ausgewählt werden höchstens sechs Interessenten/Konsortien, die im Vergleich zu den übrigen Interessenten/Konsortien die höchste Punktzahl erzielen. Sofern die Zahl geeigneter Interessenten/Konsortien unter der Mindestzahl von sechs liegt, wird das Auswahlverfahren fortgeführt.

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 70000000 Real estate services

2.1.2. Place of performance

Town: Nürnberg

Country subdivision (NUTS): Nürnberg, Kreisfreie Stadt (DE254)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXP4D5GMCJT# Soweit in dem Feld "Begrenzung der Bieter" 6 angegeben wurde, erfolgte dies aus rein technischen Gründen. Es werden sechs Bewerber/Konsortien mithilfe des Interessenbekundungsverfahrens ausgewählt, vgl. Formular "Interessenbekundung".

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Stadt Nürnberg - Auswahlverfahren Kaufhof-Areal

Description: Es wird ein strukturiertes Auswahlverfahren zur Ermittlung eines geeigneten Investors oder Entwicklungspartners für das Kaufhof-Areal durchgeführt. Dieses und die weiteren Verfahrensdokumente konkretisieren den Inhalt des strukturierten Auswahlverfahrens und enthalten Wettbewerbsregeln. Sie werden nicht Bestandteil des abzuschließenden Vertrages. Insbesondere finden die Richtlinien 2014/24/EU, 2014/23/EU und 2014/25/EU, GWB, VgV, Sekt-VO, KonzVgV, VOL/A, VOB/A und UVgO keine Anwendung. Die Verwendung von Verfahrensunterlagen und Begrifflichkeiten des Vergaberecht bedeutet weder ausdrücklich noch stillschweigend eine Bezugnahme auf diesen Vergaberechtsrahmen. Soweit in diesem Formular hierauf referenziert wird, hat dies rein technische Gründe. Die verwendeten Verfahrensunterlagen dienen dazu, die Grundsätze des Unionsprimärrechts einzuhalten (Wettbewerb, Gleichbehandlung, Nichtdiskriminierung, Transparenz). Für die Ausarbeitung der Interessenbekundung werden den Interessenten/den Konsortien keine Kosten oder Auslagen erstattet bzw. keine Vergütung gezahlt.

Internal identifier: 260302_FW

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 70000000 Real estate services

5.1.2. Place of performance

Town: Nürnberg

Country subdivision (NUTS): Nürnberg, Kreisfreie Stadt (DE254)

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): no

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): no

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Enrolment in a trade register

Description of selection criterion: Eigenerklärung darüber, dass das Unternehmen in das Berufsregister (z.B. Handelsregister) seines Sitzes eingetragen ist. Bitte beachten Sie, dass die Auswahl dieses Feldes nur aus technischen Gründen erfolgt. Es findet keine Eignungsabfrage im Sinne eines Vergabeverfahrens nach den Regelungen 2014/24/EU, 2014/23/EU und 2014/25/EU, GWB, VgV, SektVO, KonzVgV, VOL/A, VOB/A und UVgO statt. Genauerer entnehmen Sie bitte dem Formular "Interessenbekundung".

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Vorlage eines Organigramms unter Hervorhebung der voraussichtlich beteiligten (Konzern-)Gesellschaften. Bitte beachten Sie, dass die Auswahl dieses Feldes nur aus technischen Gründen erfolgt. Es findet keine Eignungsabfrage im Sinne eines Vergabeverfahrens nach den Regelungen 2014/24/EU, 2014/23/EU und 2014/25/EU, GWB, VgV, SektVO, KonzVgV, VOL/A, VOB/A und UVgO statt. Genauerer entnehmen Sie bitte dem Formular "Interessenbekundung".

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Vorlage einer aktuellen Bonitätsauskunft (z.B. Creditreform) des Unternehmens. Bitte beachten Sie, dass die Auswahl dieses Feldes nur aus technischen Gründen erfolgt. Es findet keine Eignungsabfrage im Sinne eines Vergabeverfahrens nach den Regelungen 2014/24/EU, 2014/23/EU und 2014/25/EU, GWB, VgV, SektVO, KonzVgV, VOL/A, VOB/A und UVgO statt. Genauerer entnehmen Sie bitte dem Formular "Interessenbekundung".

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Vorlage einer Kurzdarstellung der vorhandenen Finanzierungspartner und Investoren des Unternehmens sowie Eigenerklärung darüber, ob die Finanzierungsstruktur vertraglich bereits abgesichert ist oder nicht. Bitte beachten Sie, dass die Auswahl dieses Feldes nur aus technischen Gründen erfolgt. Es findet keine Eignungsabfrage im Sinne eines Vergabeverfahrens nach den Regelungen 2014/24/EU, 2014/23/EU und 2014/25/EU, GWB, VgV, SektVO, KonzVgV, VOL/A, VOB/A und UVgO statt. Genauerer entnehmen Sie bitte dem Formular "Interessenbekundung".

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Vorlage eines Organigramms zum Projektteam sowie Benennung des verantwortlichen Projektleiters sowie der federführenden Fachplaner (Architektur, Städtebau, Finanzierung, Bau). Bitte beachten Sie, dass die Auswahl dieses Feldes nur aus technischen Gründen erfolgt. Es findet keine Eignungsabfrage im Sinne eines Vergabeverfahrens nach den Regelungen 2014/24/EU, 2014/23/EU und 2014/25/EU, GWB, VgV, SektVO, KonzVgV, VOL/A, VOB/A und UVgO statt. Genauerer entnehmen Sie bitte dem Formular "Interessenbekundung".

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: Eigenerklärung durch Nennung von mindestens drei Referenzen über vergleichbare Leistungen gegliedert nach a) Name des Referenzgebers, b) Erbringungszeitraum innerhalb der letzten zehn Geschäftsjahre vor Ablauf der Frist zur Inte-

ressenbekundung, c) Standort des referenzierten Objektes, d) Fertigstellungsjahr des Objektes, e) Nutzungsarten des Objektes, f) Bruttogröße des referenzierten Objektes, g) Investitionsvolumen des referenzierten Objektes, h) Denkmalschutz sowie i) Rolle des Interessenten/Konsortiums im Rahmen der Umsetzung der re-fenzierten Leistung. Die Referenzen 1-3 (Mindestreferenzen) sind erbracht, wenn die geforderten Mindestanforderungen erfüllt sind; andernfalls erfolgt der Ausschluss. Die Mindestanforderungen sind erfüllt, wenn der Interessent/das Konsortium a) Name des Referenzgebers, b) Erbringungszeitraum innerhalb der letzten zehn Geschäfts-jahre vor Ablauf der Frist zur Interessenbekundung, c) Standort des referenzierten Objektes, d) Fertigstellungsjahr des Objektes, e) Nutzungsarten des Objektes, f) Bruttogröße des referenzierten Objektes, g) Investitionsvolumen des referen-zierten Objektes, h) Denkmalschutz sowie i) Rolle des Interessen-ten/Konsortiums im Rahmen der Umsetzung der referenzierten Leistung benannt hat. Die Referenzen 1-3 (Mindestreferenzen) werden - soweit kein Ausschluss er-folgt - hinsichtlich der ihr zuerkannten Bedeutung für die zu vergebenden Leistungen gewichtet und mit einem Punktesystem bewertet. Die Referenzen 4 und 5 werden - soweit die geforderten Mindestanforderungen erfüllt sind; andernfalls erfolgt die Nichtwertung der Referenz - hinsichtlich der ihnen zuerkannten Bedeutung für die zu vergebenden Leistungen gewichtet und mit einem Punktesystem bewertet. Es dürfen insgesamt höchstens fünf Referenzen benannt werden. Bitte beachten Sie, dass die Auswahl dieses Feldes nur aus technischen Gründen erfolgt. Es findet keine Eignungsabfrage im Sinne eines Vergabeverfahrens nach den Regelungen 2014/24/EU, 2014/23/EU und 2014/25/EU, GWB, VgV, SektVO, KonzVgV, VOL/A, VOB/A und UVgO statt. Genaueres entnehmen Sie bitte dem Formular "Interessenbekundung".

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

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 6

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 18/03/2026 23:59:59 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4D5GMCJT/documents>

Ad hoc communication channel:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4D5GMCJT>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4D5GMCJT>

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: 27/03/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western 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: vgl. Angaben im Formular "Interessenbekundung"

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No
Electronic invoicing: Not allowed
Electronic ordering will be used: no
Electronic payment will be used: no

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: Landgericht Nürnberg-Fürth

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Stadt Nürnberg

Organisation providing more information on the review procedures: Landgericht Nürnberg-Fürth

Organisation receiving requests to participate: Stadt Nürnberg

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Stadt Nürnberg

Registration number: 90402

Postal address: Hallplatz 2

Town: Nürnberg

Postcode: 90402

Country subdivision (NUTS): Nürnberg, Kreisfreie Stadt (DE254)

Country: Germany

Email: nuremberg.vergabe.ps@roedl.com

Telephone: 091191933511

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-0002

Official name: Rödl GmbH Rechtsanwaltsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

Registration number: 90491

Postal address: Äußere Sulzbacher Straße 100

Town: Nürnberg

Postcode: 90491

Country subdivision (NUTS): Nürnberg, Kreisfreie Stadt (DE254)

Country: Germany

Email: nuremberg.vergabe.ps@roedl.com

Telephone: +4991191933511

Roles of this organisation:

Procurement service provider

8.1. ORG-0003

Official name: Landgericht Nürnberg-Fürth
Registration number: 90429
Postal address: Fürther Straße 110
Town: Nürnberg
Postcode: 90429
Country subdivision (NUTS): Nürnberg, Kreisfreie Stadt (DE254)
Country: Germany
Email: poststelle@lg-nfue.bayern.de
Telephone: +49911321-01

Roles of this organisation:

Review organisation

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0004

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: 21d32435-18e4-409d-94d5-92d003e6742d - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 02/03/2026 15:01:01 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 148967-2026

OJ S issue number: 44/2026

Publication date: 04/03/2026