

297100-2026 - Planning

Germany – Software package and information systems – Markterkundung betreffend " Softwarelösung für die strategischen Immobiliensteuerung zur Klimaneutralität für Bildungsbau Hamburg "

OJ S 84/2026 30/04/2026

Prior information notice or a periodic indicative notice used only for information

Supplies

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Freie und Hansestadt Hamburg, SBH | Schulbau Hamburg

Email: ivy.gumprecht@sbh.hamburg.de

Legal type of the buyer: Public undertaking

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Markterkundung betreffend " Softwarelösung für die strategischen Immobiliensteuerung zur Klimaneutralität für Bildungsbau Hamburg "

Description: Titel: Softwarelösung für die strategischen Immobiliensteuerung zur Klimaneutralität für Bildungsbau Hamburg - Keine Auftragsbekanntmachung Beschreibung: Markterkundung betreffend " Softwarelösung für die strategischen Immobiliensteuerung zur Klimaneutralität für Bildungsbau Hamburg " - Freiwillige Vorinformation - Keine Auftragsbekanntmachung - Die vorliegende Veröffentlichung dient der Markterkundung zur Vorbereitung eines geplanten Beschaffungsvorhabens zur Einführung eines digitalen Systems für die strategische und operative Steuerung der Dekarbonisierung des Immobilienportfolios von Bildungsbau Hamburg. Ziel der Markterkundung ist es, den Markt für entsprechende Softwarelösungen zu sondieren, fachliche Lösungsansätze, Realisierungsoptionen, funktionale Abgrenzungen sowie wesentliche Kostentreiber zu identifizieren und auf dieser Grundlage eine realisierbare und wirtschaftlich angemessene Funktionsbeschreibung für ein späteres Vergabeverfahren zu entwickeln. Nach Abschluss der Markterkundung werden die gewonnenen Erkenntnisse durch den Auftraggeber evaluiert und neutral in die weiteren Vergabeunterlagen eingearbeitet. Der Auftraggeber misst den Rückmeldungen der Marktteilnehmenden eine hohe Bedeutung bei und beabsichtigt ausdrücklich, diese bei der Ausgestaltung des späteren Beschaffungsvorhabens zu berücksichtigen. Bildungsbau Hamburg ist für die Errichtung, Entwicklung und Bewirtschaftung von Bildungsimmobilien zuständig. Das Immobilienportfolio umfasst über 3.000 Schulgebäude an mehreren hundert Standorten mit rund 3,5 Mio. m² Mietfläche. Zusätzlich gehören zum Bestand weitere bildungsbezogene Immobilien, darunter Hochschulgebäude mit über 200 Einzelobjekten und rund 1 Mio. m² Fläche, sowie Sport- und Sonderimmobilien. Insgesamt handelt es sich um ein hochkomplexes, strukturell und funktional heterogenes Immobilienportfolio. Organisatorisch ist das Portfolio in zwei rechtlich getrennte Bereiche gegliedert (SBH | Schulbau Hamburg als Landesbetrieb und GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH als 100% FHH-eigenes Unternehmen), die sich nicht nur hinsichtlich rechtlicher Rahmenbedingungen, sondern auch hinsichtlich Organisationsstrukturen, Steuerungsprozessen sowie Datenverfügbarkeit und Datenhaltung unterscheiden. Beide Organisationseinheiten verfolgen das Ziel der

Klimaneutralität bis spätestens 2040, einschließlich definierter Zwischenziele bis 2030. Der Gebäudebestand ist geprägt durch eine hohe Heterogenität hinsichtlich Baualter, energetischem Zustand, Bauwerkszustand (z. B. Gebäudezustandsklassen), Nutzungstypen und technischer Ausstattung. Relevante Daten liegen organisationspezifisch in unterschiedlichen Fachsystemen und Datengrundlagen vor (z. B. CAFM-Systeme, Energiemanagement, Instandhaltungs- und Investitionsplanung). Im Rahmen des Vorhabens soll geprüft werden, wie auf dieser Basis konsolidierte Auswertungen für die Emissions- und Maßnahmensteuerung abgeleitet werden können. Vor diesem Hintergrund beabsichtigt der Auftraggeber, ein digitales System einzuführen, das eine strategische und operative Steuerung der Dekarbonisierung ermöglicht. Das System soll insbesondere die Bilanzierung von Treibhausgasemissionen, die Modellierung von Reduktionspfaden und Szenarien, die Verknüpfung von Emissions- und Kostenwirkungen, die Priorisierung von Maßnahmen im Bestand sowie eine transparente und revisionssichere Entscheidungsunterstützung für Management und politische Gremien unterstützen. Eine energetische Fachplanung, Bauprojektsteuerung oder die Erstellung vollumfänglicher Lebenszyklusanalysen sind nicht Gegenstand des beabsichtigten Systems. Nach Abschluss der Markterkundung werden die daraus resultierenden Erkenntnisse evaluiert und ggf. für die weiteren Beschaffungsvorhaben und das darauf gerichtete Vorgehen berücksichtigt. Im Rahmen der Markterkundung möchte der Auftraggeber unverbindlich mit Marktteilnehmenden in Kontakt treten, um Einschätzungen zur Realisierbarkeit der beschriebenen Funktionen, zu marktüblichen Lösungsansätzen, zu Abhängigkeiten zwischen Datenverfügbarkeit und Funktionsumfang sowie zu typischen Kosten- und Aufwandsstrukturen zu erhalten. Hinweise zum Ablauf: Siehe weiter unter "Beschreibung der Beschaffung"

Internal identifier: Freie und Hansestadt Hamburg, SBH | Schulbau Hamburg

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Supplies

Main classification (cpv): 48000000 Software package and information systems

Additional classification (cpv): 48100000 Industry specific software package, 48421000

Facilities management software package, 48461000 Analytical or scientific software package,

72212421 Facilities management software development services, 72000000 IT services:

consulting, software development, Internet and support

2.1.2. Place of performance

Town: Hamburg

Country subdivision (NUTS): Hamburg (DE600)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YNVMNBD#

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

3. Part

3.1. Part: PAR-0001

Title: Markterkundung betreffend " Softwarelösung für die strategischen Immobiliensteuerung zur Klimaneutralität für Bildungsbau Hamburg "

Description: Titel: Softwarelösung für die strategischen Immobiliensteuerung zur Klimaneutralität für Bildungsbau Hamburg - Keine Auftragsbekanntmachung Beschreibung:

Markterkundung - Freiwillige Vorinformation - Keine Auftragsbekanntmachung - Die Markterkundung dient der Überprüfung des Marktes für die Vorbereitung der geplanten Beschaffungsvorhaben. Hinweise zum Ablauf: 1. Die Markterkundungsgespräche werden in deutscher Sprache durchgeführt. 2. Mit der Teilnahme an dieser Markterkundung sind für Sie keine Kosten verbunden. Für Ihre entstehenden Aufwände werden keine Kosten erstattet. 3. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um eine vorbereitende Markterkundung und nicht um die Vergabe eines öffentlichen Auftrags handelt. 4. Der Rechtsweg zu den Nachprüfungsinstanzen ist im Rahmen dieses Verfahrens nicht eröffnet. 5. Die Teilnahme an der Markterkundung stellt keine Voraussetzung für eine spätere Teilnahme an einem möglichen Vergabeverfahren dar. 6. Der Auftraggeber behält sich vor, die in der Markterkundung diskutierten Leistungsanforderungen bei einem späteren Vergabeverfahren zu ändern oder anzupassen. 7. Es entsteht durch die Teilnahme an der Markterkundung kein Anspruch auf die Durchführung eines Vergabeverfahrens oder die Erteilung eines öffentlichen Auftrags.

Teilnahme am Markterkundungsgespräch: 1. Soweit seitens potentieller Bieter Interesse an einer Teilnahme am Markterkundungsgespräch besteht, bestehen folgende Möglichkeiten, an der Markterkundung teilzunehmen: (a) Sie reichen in Textform an die E-Mail-Adresse "ivy.gumprecht@sbh.hamburg.de" Antworten zu den folgenden 18 Fragen ein (Einreichung bitte bis zum 05.06.2026): A1: Welche Kernfunktionen deckt Ihre Lösung ab, für welche Zielgruppen ist sie konzipiert und seit wann ist sie produktiv? A2: Nennen Sie bis zu drei Referenzprojekte zur Emissions-, Maßnahmen- und Kostensteuerung (Typ, Portfoliogröße, Funktionen, Herausforderungen). Anonymisierung zulässig. A3: Welche Standards (GHG Protocol, EU-CSR, EU-Taxonomie, SBTi u. a.) werden unterstützt, welche sind in Entwicklung und wo bestehen Grenzen? B1: Wie werden Emissionsdaten (Scope 1-3) und Kostendaten verknüpft, um Maßnahmen, Szenarien und Priorisierungen auf Portfolio- und Gebäudeebene zu unterstützen? B2: Inwieweit können Scope-3-Emissionen aus Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen abgebildet werden? Vollständige Ökobilanzen werden nicht vorausgesetzt. B3: Wie werden Zielpfade und Szenarien verglichen und können Kosten, CO₂e-Vermeidungskosten, Energiepreisentwicklungen und Fördermittelwirkungen einbezogen werden? B4: Welche KI-basierten Funktionen sind verfügbar oder in Entwicklung und wofür haben sie sich bewährt? C1: Welche Datenquellen wurden angebunden und welche Voraussetzungen sind maßgeblich für den Integrationsaufwand? C2: Wie wird mit heterogener oder unvollständiger Datenlage umgegangen und wie wirkt sich dies auf Auswertungen aus? C3: Welche Rollen sind auf Auftraggeberseite notwendig und welche Aufgaben liegen beim Systemanbieter? D1: Beschreiben Sie Ihr Bereitstellungsmodell (z.B. SaaS), Hosting, EU-Konformität, Zertifizierungen und Sprachverfügbarkeit. D2: Welche Phasen und Herausforderungen treten bei der Implementierung auf und was ist ein realistischer Zeitrahmen von Vertragsschluss bis Betrieb? D3: Wie sind Betrieb und Support organisiert und wie werden regulatorische Änderungen zeitnah abgebildet? E1: Beschreiben Sie Lizenz- und Preismodell, Kostenbestandteile für Implementierung, Betrieb und Wartung und die wesentlichen Kostentreiber. E2: Welche Funktionen sind stabil verfügbar, welche in Entwicklung und welche erfordern Anpassungsaufwand (z.B. Scope-3-Bilanzierung, Szenariomodellierung, Wirtschaftlichkeitsbetrachtung)? F1: Welche Risiken wurden in vergleichbaren Projekten beobachtet und welche Empfehlungen werden einem öffentlichen Auftraggeber gegeben? F2: Produktunterlagen oder Referenzberichte sind als optionale Anlage willkommen und ersetzen nicht die Beantwortung der Fragen. (b) Sie bekunden Ihr Interesse, (ausschließlich oder zusätzlich zur Beantwortung der vorgenannten Fragen in Textform) an einer mündlichen Markterkundung teilzunehmen, bis zum 05.06.2026 an die E-Mail-Adresse "ivy.gumprecht@sbh.hamburg.de". Anschließend werden nach Ablauf dieser Frist ausgewählte interessierte Unternehmen zu einem Markterkundungsgespräch eingeladen. Dies wird online via MS-Teams durchgeführt. Auf Basis der eingehenden Rückmeldungen

beabsichtigt der Auftraggeber, strukturierte Gespräche mit Marktteilnehmenden zu führen, um einzelne Aspekte zu vertiefen und offene Fragen zu klären. Diese Gespräche dienen ausschließlich der fachlichen Einordnung und stellen keine Verhandlung dar. Sie sollen vorr. im Zeitraum KW 25-27 stattfinden. Die Teilnahme an Gesprächen ist freiwillig. Der Auftraggeber behält sich vor, Ablauf, Umfang und Form der Markterkundung anzupassen. 2. Es wird ausdrücklich hervorgehoben, dass der Auftraggeber über die Veröffentlichung der gegenständlichen Vorinformation hinaus auch eigenständig Unternehmen zur Teilnahme an der Markterkundung einladen kann. Dies ermöglicht die Umsetzung einer breiten und transparenten Markterkundung und hindert aber nicht, weitere Interessenten an dieser Marktrecherche teilzunehmen. 3. Der Auftraggeber behält sich vor, nicht alle Unternehmen zu Markterkundungsgesprächen einzuladen. In diesem Fall verweist der Auftraggeber auf die Möglichkeit, sich in Textform an der Markterkundung zu beteiligen.
Internal identifier: Freie und Hansestadt Hamburg, SBH | Schulbau Hamburg

3.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Supplies

Main classification (cpv): 48000000 Software package and information systems

Additional classification (cpv): 48100000 Industry specific software package

Additional classification (cpv): 48421000 Facilities management software package

Additional classification (cpv): 48461000 Analytical or scientific software package

Additional classification (cpv): 72212421 Facilities management software development services

Additional classification (cpv): 72000000 IT services: consulting, software development, Internet and support

3.1.2. Place of performance

Town: Hamburg

Country subdivision (NUTS): Hamburg (DE600)

Country: Germany

3.1.5. General information

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): no

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

Additional information: #Besonders auch geeignet für:startup#, #Besonders auch geeignet für: other-sme#

3.1.6. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Address of the procurement documents: <https://www.dtvp.de/Satellite/notice/CXP4YNVMNBD/documents>

3.1.9. Further information, mediation and review

Review organisation: Vergabekammer bei der Behörde für Finanzen und Bezirke

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Freie und Hansestadt Hamburg, SBH | Schulbau Hamburg

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Freie und Hansestadt Hamburg, SBH | Schulbau Hamburg

Registration number: 85b322a2-fc67-45d7-b38d-202dd3dddec4

Postal address: An der Stadthausbrücke 1

Town: Hamburg

Postcode: 20355
Country subdivision (NUTS): Hamburg (DE600)
Country: Germany
Contact point: Strategische Vergabe
Email: ivy.gumprecht@sbh.hamburg.de
Telephone: +4940428 23 6200
Internet address: <https://schulbau.hamburg>

Roles of this organisation:

Buyer
Organisation providing additional information about the procurement procedure

8.1. ORG-0002

Official name: Vergabekammer bei der Behörde für Finanzen und Bezirke
Registration number: fc2a82a7-8962-48a4-bf78-45738e80fa10
Postal address: Postfach 30 17 41
Town: Hamburg
Postcode: 20306
Country subdivision (NUTS): Hamburg (DE600)
Country: Germany
Email: vergabekammer@fb.hamburg.de
Telephone: +49 40428231690
Fax: +49 40427923080
Internet address: <https://www.hamburg.de/behoerdenfinder/info/11725152/>

Roles of this organisation:

Review organisation

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: 9b320145-6f52-49bb-925e-5213fb945963 - 01
Form type: Planning
Notice type: Prior information notice or a periodic indicative notice used only for information
Notice subtype: 4
Notice dispatch date: 28/04/2026 23:18:11 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time
Languages in which this notice is officially available: German
Notice publication number: 297100-2026
OJ S issue number: 84/2026

Publication date: 30/04/2026

Estimated date of publication of a contract notice within this procedure: 31/08/2026