

## 421992-2026 - Direct award preannouncement

Germany – Port operation services – Anpassung Konzessionsvertrag nach Art. 43 Abs. 1 RL 2014/23/EU

OJ S 117/2026 19/06/2026

Voluntary ex-ante transparency notice

Services

### 1. Buyer

---

#### 1.1. Buyer

Official name: Stadtgemeinde Bremen (Sonstiges Sondervermögen Hafen), vertreten durch die bremenports GmbH & Co. KG, diese vertreten durch die die bremenports Beteiligungs-GmbH, diese vertreten durch die Geschäftsführung

Email: [vergabe@bremenports.de](mailto:vergabe@bremenports.de)

Legal type of the buyer: Regional authority

The buyer is a contracting entity

Activity of the contracting authority: Economic affairs

### 2. Procedure

---

#### 2.1. Procedure

Title: Anpassung Konzessionsvertrag nach Art. 43 Abs. 1 RL 2014/23/EU

Description: Am 12.01.1998 hat die Stadtgemeinde Bremen(Eigentümerin) zugunsten der BLG Logistics Group AG & Co. KG (BLG) vor dem Notar Dr. Herbert Müffelmann (Bremen) mit der Urkundsnummer UR-Nr. 11/1998 ein Erbbaurecht für das/die Grundstücke des Containerterminals IV im zollfreien Überseehafen in Bremerhaven begründet. Gegenstand ist der Betrieb des Containerterminals selbst und die Versorgung der anlaufenden Seeschiffe mit allen notwendigen Dienstleistungen zum Betrieb derselben zum Inhalt. Darüber hinaus ist ein trimodaler diskriminierungsfreier Hafenumschlag (Schiene, Straße, See) 24h am Tag und 7 Tage die Woche zu gewährleisten. Das eingerichtete Erbbaurecht ist als Nutzungsüberlassungsrecht an die EUROGATE GmbH & Co. KGaA, KG (EG) als verbundenes Unternehmen der BLG (§ 15 AktG) übertragen worden. EG lässt auf den von dem Erbbaurecht/der Nutzungsüberlassung umfassten Grundstücken durch verbundene Unternehmen Containerterminals betreiben. Das Erbbaurecht läuft noch bis zum 31.12.2048. Es wurde nach ihrem Abschluss wie folgt angepasst und geändert: • Ergänzungsurkunde vom 15.03.2000 (UR-Nr. 144/2000 M des Notars Dr. Herbert Müffelmann in Bremen), • Änderungsvertrag vom 08.09.1998 (UR-Nr. 88/1998 des Notars Edzard Dettmers in Bremen), • Ergänzungsurkunde vom 15.03.2000 (UR-Nr. 145/2000 M des Notars Dr. Herbert Müffelmann in Bremen), • Nachtragsvertrag vom 02.12.2004 (UR-Nr. 96/2004 CF des Notars Constantin Frick in Bremen), • Nachtragsvertrag vom 11.04.2006 (UR-Nr. 75/2006 des Notars Dr. Friedrich Strube in Bremen), • Nachtragsvertrag vom 21.07.2007 (UR-Nr. 13/2007 B der Notarin Dr. Monika Beckmann-Petey in Bremen), • Nachtragsvertrag vom 16.12.2009 (UR-Nr. 431/2009 B der Notarin Dr. Monika Beckmann-Petey in Bremen), • Nachtragsvertrag vom 16.07.2012 (UR-Nr. 154, 156/2012 B der Notarin Dr. Monika Beckmann-Petey in Bremen), • Nachtragsvertrag vom 07.08.2017 (UR-Nr. 259/2017 B der Notarin Dr. Monika Beckmann-Petey in Bremen).

Procedure identifier: 6b86d525-7b8b-4f78-b6d1-cc464149cad1

Internal identifier: 2025-209

Type of procedure: Negotiated without prior call for competition

### 2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 63721200 Port operation services

Additional classification (cpv): 63100000 Cargo handling and storage services

### 2.1.2. Place of performance

Town: Bremerhaven

Postcode: 27568

Country subdivision (NUTS): Bremerhaven, Kreisfreie Stadt (DE502)

Country: Germany

Additional information: Es handelt sich um das Containerterminal IV des Überseehafens in Bremerhaven. Eine genau kartierliche Einordnung des betroffenen Gebietes ist unter <https://bi-medien.de/ausschreibungsdienste/ausschreibungen/D461963129> erkennbar.

### 2.1.4. General information

Additional information: Es wird eine aktuell laufende Konzession vom Notar Dr. Herbert Müffelmann (Bremen) mit der Urkundsnummer UR-Nr. 11/1998 vom 12.01.1998 nebst nachfolgenden Änderungen an die aktuellen und künftigen Markumstände des Betriebsfeldes der Konzessionärin angepasst.

#### Legal basis:

Directive 2014/23/EU

konzvgv - Bei dieser Vergabe einer Dienstleistungskonzession finden die Vorschriften der KonzVgV Anwendung

## 5. Lot

---

### 5.1. Lot: LOT-0000

Title: Anpassung Konzessionsvertrag nach Art. 43 Abs. 1 RL 2014/23/EU

Description: Am 12.01.1998 wurde zugunsten der BLG vor dem Notar Dr. Herbert Müffelmann (Bremen) mit der Urkundsnummer UR-Nr. 11/1998 eine Konzession im Wege eines erbbaurechtlichen Vertrages auf dem Gelände CT IV im Überseehafen in Bremerhaven begründet. Die Ausführung dieser Konzession ist an die EUROGATE GmbH & Co. KGaA, KG als verbundenes Unternehmen der BLG im Wege des Nutzungsüberlassung übertragen worden. Die Laufzeit des Erbbaurechts endet am 31.12.2048. Anfang 2025 traten die Erbbauberechtigte (BLG) und Ihre Nutzungsberechtigte (EG) an die Konzessionsgeberin heran und baten um Anpassung der Vertragslaufzeit. Dies wurde mit dem Erfordernis erheblicher kurzfristig erforderlicher Investitionen in die Zukunft des Containerterminals begründet. Ferner wurde um Zustimmung zur Übertragung des Haupterbbaurechtes von der BLG an die Nutzungsberechtigte (EG) gebeten (Auftragnehmerwechsel). Die zukünftige Erbbauberechtigte will das Containerterminal NTB auf den Stand der aktuellen Technik anpassen, um so einen reibungslosen zukünftigen Betrieb des Terminals zu ermöglichen unter Aufrechterhaltung ihrer übernommenen betrieblichen Pflichten. Dies dient insbesondere der Herstellung der internationalen Wettbewerbsfähigkeit des Containerterminals und dem Klimaschutz. Die Nutzungsberechtigte zeigte hierbei in vertraulichen Gesprächen auf, warum und wieso im Konkreten eine Anpassung notwendig ist und welche Folgen die fehlende Aktualisierung der technischen Möglichkeiten für den Standort, damit für die Erbbauberechtigte und letztlich für die Eigentümerin haben würde. Die damit verbundenen und plausibel dargestellten erheblichen wirtschaftlichen Mindermöglichkeiten und Bestandsgefahren im Verlauf einer unveränderten Fortführung des Erbbaurechts haben die

Eigentümerin davon überzeugt, dass eine Anpassung des bisherigen Erbbauvertrages durch (i) Auftragnehmerwechsel, (ii) Verlängerung und (iii) Vertragsänderungen im Übrigen in beiderseitigem Interesse ist. Insbesondere versteht die Eigentümerin durch die detaillierte Darlegung der Nutzungsberechtigten, welche Risiken im Zuge der globalen technologischen und wirtschaftlichen Entwicklungen auf den Terminalbetrieb bis Ende der derzeitigen Konzessionslaufzeit am 31.12.2048 einwirken und das auf diese Risiken eine Reaktion erforderlich ist. Die Risiken konnten zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses am 12.01.1998 von beiden Vertragsparteien nicht bedacht werden, da sie sich aus Entwicklungen und vor allem die Geschwindigkeit des Fortschreitens und der Entstehung moderner Technologien in einem Ausmaß niederschlagen, welches für einen verständigen Dritten zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses nicht antizipierbar gewesen war. Maßgebender Teil dieser Risiken sind die Auswirkungen der Geschwindigkeit in der Weiterentwicklung moderner Digitalisierung in direkter Anwendung auf den Logistikbetrieb, welche durch entsprechende Technologieeinsätze eine erhebliche Verkürzung von Lade- bzw. Umladevorgängen an einem Terminal ermöglichen, als auch eine erhebliche zeitliche Optimierung der Abfertigung und Versorgung von Seeschiffen. Dies führt zu einem deutlich gesteigerten Umschlag auf der gleichen Terminalfläche im Gegensatz zur Beibehaltung bisherig vorhandener technologischer Anwendungen. Bedingt durch die Mechanismen des Marktes bedeutet die Nichtwahrnehmung dieser modernen Möglichkeiten einen erheblichen Wettbewerbsnachteil für den Terminalbetrieb, welcher langfristig nicht mehr kompensierbar wäre gegenüber moderner ausgestatteten Wettbewerbsterminals, z.B. auf der Nordrange. Die Betreiberin wird daher erheblich in die Erneuerung der Terminalinfrastruktur investieren und benötigt aus diesem Grunde entsprechende Sicherheiten zum Zwecke der Refinanzierung der Maßnahmen. Die Sicherheit besteht in einer Verlängerung der Konzessionszeit über das Kalenderjahr 2048 hinaus (Amortisation). Konkret ist eine Verlängerung bis zum 31.12.2075 erforderlich. Die Eigentümerin wird über diese erbetene Vertragsänderung hinaus keine eigenen Mittel zu den notwendigen Investitionen beitragen oder sonstige einer staatlichen Beihilfe unterliegenden Schritte oder Maßnahmen tätigen, welche das wirtschaftliche Betriebsrisiko der Konzessionärin abmildern bzw. verlagern und somit zu einer Verzerrung des Marktes beizutragen geeignet wären. Die Konzessionsgeberin hat sich nach Abwägung aller Entscheidungsoptionen daher entschieden gemäß §§ 154, 132 Abs. 2 Nr. 3 GWB, welcher auf Art. 43 Abs. 1 lit. c) RL 2014/23/EU basiert und unter Einbeziehung des Erwägungsgrundes Nr. 76 der RL 2014/23/EU in ihre Entscheidungsfindung, dass Sie das Vorhaben der Nutzungsberechtigten unterstützt. Sie hat in Ihrer Entscheidungsfindung auch die aktuelle Rechtsprechung des EuGH vom 29.04.2025 (Rs. C-452/23) einfließen lassen. Demnach dürfen Konzessionen, welche sich mit stark ändernden extremen Rahmenbedingungen konfrontiert sehen, welche die Vertragsparteien zum Zeitpunkt der Unterschrift der Konzession nicht absehen konnten, angepasst werden dürfen. Sie hat hierzu den vorhandenen Erbbauvertragsvertrag vom 12.01.1998 mit nachfolgenden Änderungen rechtlich an die veränderten Umstände angepasst - ohne den Grundcharakter der Konzession zu verändern - und plant diese Vertragsanpassung am 30.06.2026 vor der Anwaltsnotarin Frau Dr. Beckmann-Petey, Lloyfort Rechtsanwalts-gesellschaft mbH & Co. KG, Hansator 17 in 28217 Bremen notariell zu beurkunden. Einen entsprechenden Vergabevermerk mit einer genaueren Darstellung Ihrer Erwägungsgründe stellt die Konzessionsgeberin unter diesem Link <https://bi-medien.de/ausschreibungsdienste/ausschreibungen/D461963129> zur Verfügung. Es wird ausdrücklich auf die dort hinterlegten weiteren vertieften Inhalte verwiesen. Mit Rücksicht auf die Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse der Konzessionärin sind geheimhaltungspflichtige Inhalte geschwärzt worden und werden nicht der Öffentlichkeit im Rahmen der Darstellungen des Vergabevermerkes zur Verfügung gestellt werden.

Internal identifier: 2025-209

### 5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 63721200 Port operation services

Additional classification (cpv): 63100000 Cargo handling and storage services

#### Options:

Description of the options: Der aktualisierte - noch nicht notariell gezeichnete - Vertragsentwurf sieht eine einmalige Möglichkeit der Verlängerung des Konzessionsvertrages um weitere 10 Kalenderjahre bis zum 31.12.2085 vor, sofern zeitnah zum vorgesehenen planmäßigen Ende des Konzessionsvertrages zum 31.12.2075 hinreichende werterhaltende Investitionen in die Infrastruktur vorgenommen werden.

### 5.1.2. Place of performance

Postal address: Senator-Borttscheller-Straße 14

Town: Bremerhaven

Postcode: 27568

Country subdivision (NUTS): Bremerhaven, Kreisfreie Stadt (DE502)

Country: Germany

Additional information: Die Senator-Borttscheller-Straße 14 ist nur der Standort des Verwaltungsgebäudes der Konzessionärin. Eine genaue kartierliche Einordnung des Container-Terminal IV in Bremerhaven finden Sie unter <https://bi-medien.de/ausschreibungsdienste/ausschreibungen/D461963129>

### 5.1.3. Estimated duration

Start date: 12/01/1998

Duration end date: 31/12/2075

### 5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 1

Other information about renewals: Die Verlängerung um weitere 10 Kalenderjahre steht unter der Maßgabe, dass dies nach der dann herrschenden Sach- und Rechtslage möglich ist. Die Konzessionsgeberin kann nicht antizipieren, ob und wie sich die rechtlichen Normen in Deutschland und Europa bis zu diesem Zeitpunkt hin weiter entwickeln. Dies trifft insbesondere für die Frage der dafür zulässigen Rahmenbedingungen zu, welche bereits jetzt sich im Wandel begriffen befinden.

### 5.1.6. General information

Procurement Project not financed with EU Funds.

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

### 5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

### 5.1.8. Accessibility criteria

Accessibility criteria for persons with disabilities are not included because the procurement is not intended for use by natural persons

### 5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Vergabekammer der Freien Hansestadt Bremen bei der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung

Information about review deadlines: Diese Bekanntmachung erfolgt als freiwillige ex-ante-Transparenzbekanntmachung (§§ 154 Nr. 4, 135 Abs. 3 GWB). Es wird darauf hingewiesen, dass die Unwirksamkeit des öffentlichen Auftrages nach §§ 154 Nr. 4, 135 Abs. 1 Nr. 2 GWB

nicht mehr eintreten kann, wenn die Verträge nach Ablauf von mindestens 10 Kalendertagen, gerechnet ab dem Tag nach der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Amtsblatt der EU, abgeschlossen werden. In dem Fall ist die Geltendmachung der Unwirksamkeit des öffentlichen Auftrages gemäß §§ 154 Nr. 4, 135 Abs. 1 Nr. 2 GWB im Nachprüfungsverfahren ausgeschlossen.

Organisation providing additional information about the procurement procedure:

Stadtgemeinde Bremen (Sonstiges Sondervermögen Hafen), vertreten durch die bremenports GmbH & Co. KG, diese vertreten durch die die bremenports Beteiligungs-GmbH, diese vertreten durch die Geschäftsführung

Organisation providing offline access to the procurement documents: Stadtgemeinde Bremen (Sonstiges Sondervermögen Hafen), vertreten durch die bremenports GmbH & Co. KG, diese vertreten durch die die bremenports Beteiligungs-GmbH, diese vertreten durch die Geschäftsführung

Organisation providing more information on the review procedures: Vergabekammer der Freien Hansestadt Bremen bei der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung

## 6. Results

---

Value of all contracts awarded in this notice: 1 555 000 000,00 EUR

### **Direct award**

:

Justification for direct award: Extreme urgency brought about by events unforeseeable for the buyer

Other justification: Die Konzessionsgeberin hat sich für die Direktvergabe gemäß §§ 154, 132 Abs. 2 Nr. 3 GWB, welcher auf Art. 43 Abs. 1 lit. c) RL 2014/23/EU basiert und unter Einbeziehung des Erwägungsgrundes Nr. 76 der RL 2014/23/EU entschieden und dass Sie das Vorhaben der Konzessionärin unterstützt. Sie hat in Ihrer Entscheidungsfindung auch die aktuelle Rechtsprechung des EuGH vom 29.04.2025 (Rs. C-452/23) einfließen lassen.

Demnach dürfen Konzessionen, welche sich mit stark ändernden extremen Rahmenbedingungen konfrontiert sehen, welche die Vertragsparteien zum Zeitpunkt der Unterschrift der Konzession nicht absehen konnten, angepasst werden dürfen. Die aktuelle Rechtsprechung des EuGH vom 29.04.2025 (RS. C-452/23) auch bekannt als "Fastnet-Urteil" stellt klar, dass der Gesetzgeber es niemals ausgeschlossen hatte, dass wenn sich Märkte im Rahmen der Entwicklung bzw. Weiterentwicklung von Technologien ändern, dies auch eine Anpassung des Vertragsinhaltes einer Konzession zur Folge haben darf. Im Wege der Vertragsanpassung muss der bestehende Konzessionsvertrag so angepasst werden, dass das nicht vorhersehbar entstandene wirtschaftliche Risiko, welche die Konzessionärin einseitig belastet, und droht den Sinn und Zweck der Konzessionsvergabe entfallen zu lassen, behoben werden darf und eine Aktualisierung des Vertragswerkes einer Konzession in Betracht kommt. Wichtig hierbei ist, dass sich der grundsätzliche Charakter der vergebenen Konzession nicht verändert und auch die Frage der wirtschaftlichen Risikoverteilung sich nicht infolge der Anpassung günstiger verteilt, als dies vorher geschehen ist. Konkret hatte vorliegend die Konzessionärin zur Absicherung notwendiger Investitionen in die Terminalfläche und deren Infrastruktur um eine Anpassung der Vertragslaufzeit zum Zwecke der Absicherung der Refinanzierung gebeten. Die Konzessionsgeberin sieht dies nach vertraulicher Schilderung der wirtschaftlichen Lage und der Auswirkungen der technologischen Veränderungen auf den Logistikmarkt als notwendig an und beabsichtigt daher, den laufenden Erbbaurechtsvertrag über den 31.12.2048 auf den 31.12.2075 zu verlängern und unter Einbezug weiterer vertraglich zugesicherter Investitionen eine einmalige Option der weiteren Vertragsverlängerung nach der dann herrschenden Rechts- und Sachlage bis zum 31.12.2085

zuzustimmen. Gleichzeitig soll der derzeitigen Nutzungsberechtigten durch ein mit ihm verbundenes Unternehmen ersetzt und der Erbbauvertrag ohne grundlegende Verschiebungen des vertraglichen Synallagma in seinen Inhalten präzisiert und modernisiert werden. Die Konzessionsgeberin hat hier in diesem zeichenbegrenzten Textfeld mit 6000 Zeichen ihrer Auffassung nach nicht die Möglichkeit der Darstellung ihrer vollständigen rechtlichen Ansichten und Beweggründe. Sie verweist daher ausdrücklich auf ihre barrierefreie Vergabepattform <https://bi-medien.de/ausschreibungsdienste/ausschreibungen/D461963129>, wo sich ein entsprechender Vergabevermerk zum Download bereitgestellt findet, welcher eine ausführliche rechtliche Überprüfung der derzeit herrschenden Sach- und Rechtslage beinhaltet. Aus Gründen des Schutzes von Geschäfts- und Betriebsgeheimnisses sind dort einzelne Darstellungen ggf. geschwärzt.

### 6.1. Result lot identifier: LOT-0000

#### 6.1.2. Information about winners

**Winner:**

Official name: EUROGATE GmbH & Co. KGaA, KG, diese vertreten durch die EUROGATE Geschäftsführungs-GmbH & Co. KGaA, diese vertreten durch die Eurogate Beteiligungs-GmbH Bremen, diese vertreten durch den gesamtvertretungsbefugten Geschäftsführer

**Tender:**

Tender identifier: AN-1

Identifier of lot or group of lots: LOT-0000

Value of the tender: 1 555 000 000,00 EUR

**Concession value:**

Estimated revenue coming from the buyer who granted the concession: 1 555 000 000,00 EUR

Method used for calculating the estimated value of the concession: Der Wert der Konzession infolge der geplanten Vertragsanpassung wurde gemäß § 2 KonzVgV gebildet. Näheres hierzu im Vergabevermerk unter dem angegebenen Link.

**Contract information:**

Identifier of the contract: Vertrag-01

Title: Anpassung einer Konzession im Wege eines erbaurechtlichen Vertrages für das Containerterminal IV im Überseehafen in Bremerhaven

Date on which the winner was chosen: 01/12/2025

**Information about European Union funds:**

Organisation signing the contract: Stadtgemeinde Bremen (Sonstiges Sondervermögen Hafen), vertreten durch die bremenports GmbH & Co. KG, diese vertreten durch die die bremenports Beteiligungs-GmbH, diese vertreten durch die Geschäftsführung

## 8. Organisations

---

### 8.1. ORG-0000

Official name: Stadtgemeinde Bremen (Sonstiges Sondervermögen Hafen), vertreten durch die bremenports GmbH & Co. KG, diese vertreten durch die die bremenports Beteiligungs-GmbH, diese vertreten durch die Geschäftsführung

Registration number: DE813339290

Town: Bremerhaven

Postcode: 27568

Country subdivision (NUTS): Bremerhaven, Kreisfreie Stadt (DE502)

Country: Germany

Email: [vergabe@bremenports.de](mailto:vergabe@bremenports.de)

Telephone: +49 471309010

Fax: 000

Internet address: <https://www.bremenports.de/>

Buyer profile: <https://bi-medien.de/ausschreibungsdienste/ausschreibungen/D461963129>

**Roles of this organisation:**

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation providing offline access to the procurement documents

Organisation signing the contract

**8.1. ORG-0001**

Official name: Vergabekammer der Freien Hansestadt Bremen bei der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung

Registration number: t:4942136159796

Postal address: Contrescarpe 72

Town: Bremen

Postcode: 28195

Country subdivision (NUTS): Bremen, Kreisfreie Stadt (DE501)

Country: Germany

Email: [vergabekammer@bau.bremen.de](mailto:vergabekammer@bau.bremen.de)

Telephone: +49 421 36159796

Fax: +49 421 49632311

Internet address: <https://bau.bremen.de/ressort/vergabekammer-3529>

**Roles of this organisation:**

Review organisation

Organisation providing more information on the review procedures

**8.1. ORG-0002**

Official name: EUROGATE GmbH & Co. KGaA, KG, diese vertreten durch die EUROGATE Geschäftsführungs-GmbH & Co. KGaA, diese vertreten durch die Eurogate Beteiligungs-GmbH Bremen, diese vertreten durch den gesamtvertretungsbefugten Geschäftsführer

Size of the economic operator: Large

Registration number: DE203341819

Postal address: Präsident-Kennedy-Platz 1A

Town: Bremen

Postcode: 28203

Country subdivision (NUTS): Bremen, Kreisfreie Stadt (DE501)

Country: Germany

Telephone: 000

Fax: 000

**Roles of this organisation:**

Tenderer

**Winner of these lots: LOT-0000**

**The winner is listed on a regulated market**

**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](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Telephone: +49228996100

**Roles of this organisation:**

TED eSender

## Notice information

---

Notice identifier/version: 42dcf7eb-f22c-4d32-a370-3019efcf37e4 - 01

Form type: Direct award preannouncement

Notice type: Voluntary ex-ante transparency notice

Notice subtype: 28

Notice dispatch date: 17/06/2026 16:17:40 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 421992-2026

OJ S issue number: 117/2026

Publication date: 19/06/2026