

480420-2026 - Result

Germany – Architectural and related services – Neubau von ca. 66 geförderten Wohnungen im Lerchenauer Feld in Feldmoching/München - Objektplanung Gebäude der Leistungsphasen 1 - 5
OJ S 132/2026 13/07/2026

Contract or concession award notice – standard regime
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Stadibau – Gesellschaft für den Staatsbedienstetenwohnungsbau in Bayern mbH

Email: kontakt@stadibau.bayern

Legal type of the buyer: Public undertaking

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Neubau von ca. 66 geförderten Wohnungen im Lerchenauer Feld in Feldmoching /München - Objektplanung Gebäude der Leistungsphasen 1 - 5

Description: Neubau von ca. 66 geförderten Wohnungen im Lerchenauer Feld in Feldmoching /München - Objektplanung Gebäude der Leistungsphasen 1 - 5 - Geplant sind 66 geförderte Wohneinheiten mit rd. 4.320 m² Wohnfläche für Staatsbedienstete sowie bis zu 39 TG-Stellplätze, die durch einen Dritten in einer Quartiersgarage erstellt werden und von der Stadibau gem. städtebaulichem Vertrag erworben werden müssen. Der Auftraggeber verfolgt das Ziel, soweit rechtlich und technisch machbar, ein Genehmigungsverfahren umzusetzen und veranlasst hierfür die erforderliche Prüfung. Das Gelände war bislang Ackerland, die Flächen wurden kampfmittelfrei übertragen. Die Besonderheiten des Bauvorhabens sind die Mietmodelle und das Mobilitätskonzept. Die Mietmodelle sehen gemäß den Vorgaben des städtebaulichen Vertrags eine Kombination aus preisgedämpftem Mietwohnungsbau (PMB) mit einem Anteil von 22 % und dem München-Modell mit einem Anteil von 78 % vor. Bei beiden Modellen handelt es sich um städtische Mietpreismodelle, die insbesondere Vorgaben zur Einkommenssituation der Mieter beinhalten. Die Stadibau errichtet für den FSBY Wohnungen für Staatsbedienstete und erfüllt damit die Voraussetzungen für die Sonderregelungen der Landeshauptstadt München (LHM) zum Werkwohnungsbau. Das Mobilitätskonzept sichert eine PKW-reduzierte, angenehme Atmosphäre im Viertel durch Quartierstiefgaragen, Carsharing und ein erhöhtes Angebot an Fahrradstellplätzen. Parallel dazu wird die Anbindung an den ÖPNV durch eine neue Tramlinie (Tram Lerchenauer Feld) und eine Buslinie verstärkt. Die Wärmeversorgung soll über einen zu erstellenden Fernwärmeanschluss erfolgen. Die Dachflächen sind ganz oder teilweise an die SWM (=Kooperationspartner) für die Ausstattung mit einer PV-Anlage zur Verfügung zu stellen. Diesbezüglich soll die Möglichkeit von Dachterrassen im Verlauf der Entwurfsplanung in Erwägung gezogen werden. Der Neubau ist auf dem Grundstück WA 4(2) in 80995, München, Flurst. Nr. 5484/1, Gemarkung Feldmoching zu errichten. -- Gegenstand des Auftrags sind die Leistungen der Objektplanung Gebäude Leistungsphasen 1 - 5 nach HOAI 2021. Die Beauftragung erfolgt nach § 34 HOAI stufenweise. Im Auftragsfall wird als erste Stufe 1, die Leistungsphasen 1 und 2 beauftragt. Über eine jeweils weitere Beauftragung

der Leistungsstufen entscheidet der Auftraggeber im weiteren Verfahrensverlauf. Aus der stufenweisen Beauftragung können keine Forderungen auf die Übertragung weiterer Leistungsstufen oder weiterer Leistungen abgeleitet werden. Die Baukosten (KG 200 - 600) sind auf ca. 16 Mio. Euro geschätzt. -- Der Planungsbeginn soll zeitnah nach der Auftragserteilung, voraussichtlich im Juni 2026 erfolgen. Die Einrichtung der Baustelle könnte demnach im Juni 2027 beginnen, Inbetriebnahme geplant Ende 1. Quartal 2029. – Die besonderen Leistungen sind als Optionen ausgestaltet, die der Auftraggeber abrufen kann, zu deren Abruf er aber nicht verpflichtet ist. -- Der Vertragsmuster ist den Vergabeunterlagen beigelegt.

Procedure identifier: 40f10c47-4c3d-4b04-80a2-a99f6ca16eff

Internal identifier: 73100_ STB-FLM OP Geb LPH 1-5

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: Services

Main classification (cpv): 71200000 Architectural and related services

Additional classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

2.1.2. Place of performance

Postal address: Schwere-Reiter-Straße 11

Town: München

Postcode: 80637

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

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: Angebote können ausschließlich von registrierten Bewerbern über die Vergabepattform in Textform eingereicht werden. Die Kommunikation (Fragen, Auskünfte) erfolgt ausschließlich über die Vergabepattform. -- Die nachfolgend definierten besonderen Leistungen sind als optionale Leistungen zu sehen, die mit den einzelnen Stufen übertragen werden können, aber nicht müssen. Sie können ganz entfallen oder einzeln mitübertragen werden; sie sind daher einzeln zu kalkulieren: OP Geb: "LPH 2 - (qualifizierte) vertiefte Kostenschätzung nach Einzelgewerken & dritte Ebene nach DIN 276"; "vollständige fachlich-inhaltliche Prüfung der durch Dritten aufgestellten Leistungsverzeichnisse auf allgemeine Übereinstimmung mit der Ausführungsplanung"

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Objektplanung Gebäude (LPH 1-5)

Description: Neubau von ca. 66 geförderten Wohnungen im Lerchenauer Feld in Feldmoching /München - Objektplanung Gebäude der Leistungsphasen 1 - 5 - Geplant sind 66 geförderte Wohneinheiten mit rd. 4.320 m2 Wohnfläche für Staatsbedienstete sowie bis zu 39 TG-Stellplätze, die durch einen Dritten in einer Quartiersgarage erstellt werden und von der Stadibau gem. städtebaulichem Vertrag erworben werden müssen. Der Auftraggeber verfolgt

das Ziel, soweit rechtlich und technisch machbar, ein Genehmigungsverfahren umzusetzen und veranlasst hierfür die erforderliche Prüfung. Das Gelände war bislang Ackerland, die Flächen wurden kampfmittelfrei übertragen. Die Besonderheiten des Bauvorhabens sind die Mietmodelle und das Mobilitätskonzept. Die Mietmodelle sehen gemäß den Vorgaben des städtebaulichen Vertrags eine Kombination aus preisgedämpften Mietwohnungsbau (PMB) mit einem Anteil von 22 % und dem München-Modell mit einem Anteil von 78 % vor. Bei beiden Modellen handelt es sich um städtische Mietpreismodelle, die insbesondere Vorgaben zur Einkommenssituation der Mieter beinhalten. Die Stadibau errichtet für den FSBY Wohnungen für Staatsbedienstete und erfüllt damit die Voraussetzungen für die Sonderregelungen der Landeshauptstadt München (LHM) zum Werkwohnungsbau. Das Mobilitätskonzept sichert eine PKW-reduzierte, angenehme Atmosphäre im Viertel durch Quartierstiefgaragen, Carsharing und ein erhöhtes Angebot an Fahrradstellplätzen. Parallel dazu wird die Anbindung an den ÖPNV durch eine neue Tramlinie (Tram Lerchenauer Feld) und eine Buslinie verstärkt. Die Wärmeversorgung soll über einen zu erstellenden Fernwärmeanschluss erfolgen. Die Dachflächen sind ganz oder teilweise an die SWM (=Kooperationspartner) für die Ausstattung mit einer PV-Anlage zur Verfügung zu stellen. Diesbezüglich soll die Möglichkeit von Dachterrassen im Verlauf der Entwurfsplanung in Erwägung gezogen werden. Der Neubau ist auf dem Grundstück WA 4(2) in 80995, München, Flurst. Nr. 5484/1, Gemarkung Feldmoching zu errichten. -- Gegenstand des Auftrags sind die Leistungen der Objektplanung Gebäude Leistungsphasen 1 - 5 nach HOAI 2021. Die Beauftragung erfolgt nach § 34 HOAI stufenweise. Im Auftragsfall wird als erste Stufe 1, die Leistungsphasen 1 und 2 beauftragt. Über eine jeweils weitere Beauftragung der Leistungsstufen entscheidet der Auftraggeber im weiteren Verfahrensverlauf. Aus der stufenweisen Beauftragung können keine Forderungen auf die Übertragung weiterer Leistungsstufen oder weiterer Leistungen abgeleitet werden. Die Baukosten (KG 200 - 600) sind auf ca. 16 Mio. Euro geschätzt. -- Der Planungsbeginn soll zeitnah nach der Auftragserteilung, voraussichtlich im Juni 2026 erfolgen. Die Einrichtung der Baustelle könnte demnach im Juni 2027 beginnen, Inbetriebnahme geplant Ende 1. Quartal 2029. -- Die besonderen Leistungen sind als Optionen ausgestaltet, die der Auftraggeber abrufen kann, zu deren Abruf er aber nicht verpflichtet ist. -- Der Vertragsmuster ist den Vergabeunterlagen beigelegt.

Internal identifier: 73100_ STB-FLM OP Geb LPH 1-5

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71200000 Architectural and related services

Additional classification (cpv): 71300000 Engineering services

5.1.2. Place of performance

Postal address: Schwere-Reiter-Straße 11

Town: München

Postcode: 80637

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

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/06/2026

Duration end date: 30/06/2027

5.1.6. General information

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes
Additional information: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:startup#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#, #Besonders auch geeignet für:selbst#

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Name: Qualität

Description: Organisation, Qualifikation und Erfahrung des mit der Ausführung des Auftrags betrauten Personals. -- alle Kriterien sind nur in den Beschaffungsunterlagen aufgeführt

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 30

Criterion:

Type: Quality

Name: Qualität

Description: Bewertung der abgegebenen Konzepte bzw. Antworten auf die vorformulierten Fragen - alle Kriterien sind nur in den Beschaffungsunterlagen aufgeführt

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 50

Criterion:

Type: Price

Name: Honorar

Description: Honorarangebot - alle Kriterien sind nur in den Beschaffungsunterlagen aufgeführt

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 20

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: Regierung von Oberbayern, Vergabekammer Südbayern

Information about review deadlines: Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen: (1) Etwaige Vergabeverstöße muss der Bewerber/Bieter gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB innerhalb von 10 Tagen nach Kenntnisnahme rügen (2) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 2 GWB spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Abgabe der Bewerbung oder der Angebote gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. (3) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 3 GWB spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbungs- oder Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. (4) Ein Vergabenachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB innerhalb von 15 Kalendertagen nach der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der Vergabekammer einzureichen.
Organisation providing additional information about the procurement procedure: Stadibau – Gesellschaft für den Staatsbedienstetenwohnungsbau in Bayern mbH

6. Results

Value of all contracts awarded in this notice: 500 000,00 EUR

6.1. Result lot identifier: LOT-0001

Winner selection status: At least one winner was chosen.

6.1.2. Information about winners

Winner:

Official name: delaossaarchitekten gmbh

Tender:

Tender identifier: Objektplanung Gebäude LPH 1 – 5

Identifier of lot or group of lots: LOT-0001

Value of the tender: 500 000,00 EUR

The tender was ranked: yes

Rank of the tender: 1

The tender is a variant: no

Subcontracting: No

Contract information:

Identifier of the contract: Objektplanung Gebäude

Date on which the winner was chosen: 22/05/2026

Date of the conclusion of the contract: 22/06/2026

6.1.4. Statistical information

Received tenders or requests to participate:

Type of received submissions: Tenders submitted electronically

Number of tenders or requests to participate received: 5

Type of received submissions: Tenders from tenders registered in countries outside of the European Economic Area

Number of tenders or requests to participate received: 0

Type of received submissions: Tenders from tenderers registered in other European Economic Area countries than the country of the buyer

Number of tenders or requests to participate received: 0

Type of received submissions: Tenders from micro, small or medium tenderers

Number of tenders or requests to participate received: 5

Type of received submissions: Tenders

Number of tenders or requests to participate received: 5

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Stadibau – Gesellschaft für den Staatsbedienstetenwohnungsbau in Bayern mbH

Registration number: Berichtseinheit-ID 00009106

Postal address: Schwere-Reiter-Str. 11

Town: München

Postcode: 80637

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

Country: Germany

Email: kontakt@stadibau.bayern

Telephone: +49 8936 00 02-2 37

Internet address: <http://www.stadibau.de>

Buyer profile: <https://www.subreport-elvis.de/>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

8.1. ORG-0002

Official name: Regierung von Oberbayern, Vergabekammer Südbayern

Registration number: 09-0318006-60

Town: München

Postcode: 80438

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

Country: Germany

Email: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de

Telephone: +49892176-2411

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0003

Official name: KMP Projektsteuerung GmbH

Registration number: HRB 116716

Town: München

Postcode: 81673

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

Country: Germany

Email: service@kmp-projektsteuerung.de

Telephone: 08999750896

Roles of this organisation:

Procurement service provider

8.1. ORG-0004

Official name: delaossaarchitekten gmbh

Size of the economic operator: Micro

Registration number: HRB 199569

Town: München

Postcode: 80687

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

Country: Germany

Roles of this organisation:

Tenderer

Winner of these lots: LOT-0001

8.1. ORG-0005

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: 64107211-93f1-4d39-b667-17e690a2b199 - 01
Form type: Result
Notice type: Contract or concession award notice – standard regime
Notice subtype: 29
Notice dispatch date: 10/07/2026 09:08:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time
Languages in which this notice is officially available: German
Notice publication number: 480420-2026
OJ S issue number: 132/2026
Publication date: 13/07/2026