

610361-2026 - Competition

Germany – Real estate services – Bayerischer Rundfunk (BR) Funkhausareal Südteil | Munich Media Hub (MMH)

OJ S 171/2026 04/09/2026

Contract or concession notice – standard regime - Change notice

Services - Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Bayerischer Rundfunk, Anstalt des öffentlichen Rechts, gesetzlich vertreten durch die Intendantin Dr. Katja Wildermuth

Email: BR@meixner-partner.de

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

Activity of the contracting authority: Recreation, culture and religion

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Bayerischer Rundfunk (BR) Funkhausareal Südteil | Munich Media Hub (MMH)

Description: Weiterentwicklung und Realisierung eines Medien-, Veranstaltungs-, Büro-, Studio- und Mobilitätscluster ----- Gegenstand des Vorhabens ist die Weiterentwicklung des Südteils des Funkhausareals in München am Rundfunkplatz zu einem Medien-, Veranstaltungs-, Büro-, Studio- und Mobilitätscluster durch einen im Vergabeverfahren auszuwählenden Projektpartner. Der BR bleibt im Südteil Grundstückseigentümer und soll dort als Leitnutzer und Impulsgeber sichtbar bleiben. Er erfüllt damit auch die Anforderungen aus der Gemeinbedarfsbindung des Bebauungsplans Nr. 937 der Landeshauptstadt München, in dessen Umgriff die zu entwickelnden bzw. zu überplanenden Grundstücke liegen. Das Vorhaben umfasst – nach Durchführung der vorgesehenen und zur Realisierung des Vorhabens auch erforderlichen Realteilung der derzeit ungeteilten Flächen – mehrere Grundstücke im Südteil des Hochhausareals. Grundlage für die räumliche Einordnung ist der im „kleinen“ Datenraum bereitgestellte vorläufige Realteilungsplan. Die endgültige Grundstücks-, Erbbaurechts-, Dienstbarkeits- und Schnittstellenstruktur wird im weiteren Verfahren auf Grundlage der freigegebenen Plan- und Vertragsunterlagen konkretisiert. Die Vorhabenbeschreibung sieht die Bestellung zweier Erbbaurechte auf noch real zu teilenden Flächen vor. Der spätere Erbbauberechtigte soll das unternehmerische Risiko der mit den Erbbaurechten verknüpften Verpflichtungen zu genehmigungsfähiger Planung, Bau, Sanierung, Vermietung, Betrieb, Bewirtschaftung, Instandhaltung, Finanzierung und Schnittstellensteuerung im vertraglich festgelegten Umfang tragen. Das Verfahren umfasst drei Auftragsbestandteile: • Auftragsbestandteil 1: Veranstaltungsbereich („Erbbaurecht 1“). • Auftragsbestandteil 2: Hochhaus („Erbbaurecht 2“). • Auftragsbestandteil 3: Tiefgarage (eigentums- bzw. erbbaurechtsübergreifend). --- Gegenstand des geplanten wettbewerblichen Dialogs ist keine isolierte Bau- oder Sanierungsleistung, sondern die vertragliche Strukturierung, Entwicklung, Finanzierung, bauliche Realisierung, Vermietung, Bewirtschaftung und Instandhaltung von drei eng miteinander verzahnten Teilprojekten. Der BR kann im Dialog auch Finanzierungsvarianten, Finanzierungsunterstützungen oder eine eigene Finanzierungskomponente prüfen, soweit dies vergaberechtlich zulässig, wirtschaftlich vorteilhaft und mit dem angestrebten Gesamtsystem

vereinbar ist. Eine Finanzierungszusage des BR wird jedoch ausdrücklich nicht erteilt.

----- Die nähere Beschreibung der Maßnahme und die Bedingungen zur Teilnahme entnehmen Sie den Vergabeunterlagen, insbesondere den Dokumenten "BR_MMH_Vorhabenbeschreibung" und "BR_MMH_Bewerbungsbedingungen und Verfahrensbeschreibung". --- Darin ist auch die Aufwandsentschädigung für die Teilanahme an der Dialogphase umfassend geregelt.

Procedure identifier: 6b08edee-d410-4d32-aa8e-d259d539ff3e

Internal identifier: STEFH MHH

Type of procedure: Competitive dialogue

Main features of the procedure: Der wettbewerbliche Dialog als Verfahrensart ist das geeignete Vergabeverfahren aufgrund der rechtlich und finanziell offenen Erbbaurechtsgestaltung, der komplexen Finanzierungsfragen, der Schnittstellenfragen bezüglich der Tragwerke, der Gebäudetechnik, des Brandschutzes und vor allem der Innovationsoffenheit bei Betriebs- und Nutzungskonzepten.

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Additional nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 70000000 Real estate services

Additional classification (cpv): 70130000 Letting services of own property, 71000000

Architectural, construction, engineering and inspection services

2.1.2. Place of performance

Town: München

Postcode: 80335

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

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: Ergänzende projektbezogene Unterlagen werden stufenweise bereitgestellt. Im Teilnahmewettbewerb erhalten die Bewerber nach Unterzeichnung der Vertraulichkeitserklärung (Rücksendung über den Kommunikationsbereich der Vergabeplattform) Zugang zu einem ersten Datenraum mit ausgewählten Unterlagen, insbesondere dem vorläufigen Realteilungsplan. Die zum Dialog eingeladenen Unternehmen erhalten anschließend Zugang zu einem erweiterten Datenraum mit den für die vertiefte Bearbeitung erforderlichen technischen, wirtschaftlichen, rechtlichen und vertraglichen Unterlagen. Die Unterlagen dienen jeweils dem stufengerechten Verständnis und der Einordnung des Vorhabens. -----

Weitere zusätzliche Informationen: ---- a) Die ausgefüllten Teilnahmeanträge (=Bewerbungsbogen inkl. Anlagen und Nachweise), sowie später im Verfahren entsprechend auch die Angebote, sind unter Angabe des Vor- und Nachnamens des gesamtverantwortlichen Vertreters des Bewerbers / der Bewerbergemeinschaft und mit den geforderten Nachweisen, Erklärungen und Anlagen zwingend innerhalb der Einreichungsfrist ausschließlich über den verschlüsselten Angebotsbereich der elektronischen Vergabeplattform einzureichen. Eine Einreichung per Email oder unverschlüsselt per Bietermitteilung ist nicht zulässig und führt zwangsläufig zum Ausschluss. Nicht formgerechte bzw. formlose Bewerbungen werden im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt. Angebote, die nicht form- oder fristgerecht eingegangen sind, werden ausgeschlossen, es sei denn, der Bieter hat dies nicht zu vertreten (§ 57 Absatz 1 Satz 1 VgV). ---- b) Während der Bewerbungsphase sind Rückfragen ausschließlich elektronisch als Bewerberfragen-/ mitteilungen unverschlüsselt über den Kommunikationsbereich der Vergabeplattform bis spätestens 10 Kalendertage vor

Ablauf der Teilnahmefrist an den AG zu richten. Verbindliche Stellungnahmen werden als Erläuterungen, Aktualisierungen oder Änderungen zu den Vergabeunterlagen unter der zuvor genannten Vergabeplattform bis 6 Kalendertage vor Ablauf der Teilnahmefrist veröffentlicht.

---- c) Bewerbungsunterlagen können nur verschlüsselt elektronisch eingereicht werden und verbleiben beim AG. Der AG bedient sich bei der Auswertung eines externen Verfahrensbetreibers, dem die Bewerbungsunterlagen hierfür vertraulich bereitgestellt werden.

---- d) Geforderte Nachweise sind elektronisch, nicht deutschsprachige Nachweise in einer beglaubigten Übersetzung, der Bewerbung beizulegen. ---- e) Informationspflicht des Bewerbers: Die Teilnehmer/die Bewerber verpflichten sich, sich eigenverantwortlich bis 6 Kalendertage vor Ablauf der Teilnahmefrist auf der zuvor genannten Vergabeplattform zu informieren, ob Erläuterungen, Aktualisierungen oder Änderungen zu den Vergabeunterlagen vorgenommen wurden. Weiter werden die Bewerber ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich in besonderen Fällen die Notwendigkeit ergeben kann, die Teilnahmefrist auch noch innerhalb der zuvor genannten 6 Kalendertage abzuändern oder zu verschieben. Entsprechende Erläuterungen, Aktualisierungen oder Änderungen werden unverzüglich auf zuvor genannter Vergabeplattform veröffentlicht. Es wird darauf hingewiesen, dass alle veröffentlichten Erläuterungen, Aktualisierungen oder Änderungen Bestandteil der Vergabeunterlagen sind. Sollten sich die veröffentlichten Erläuterungen, Aktualisierungen oder Änderungen auf den Teilnahmeantrag auswirken. Demzufolge muss ggf. ein veralteter Teilnahmeantrag zurückgenommen werden und ein neuer Teilnahmeantrag verschlüsselt elektronisch eingereicht werden. ---- f) In der zweiten Verfahrensstufe (Dialogphase) sind Bieterfragen ausschließlich elektronisch bis 6 Tage vor Ablauf der Dialogphase über den Kommunikationsbereich der Vergabeplattform einzureichen.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv - Anwendb. Recht: Das Verfahren wird nach dem dt. für Vergaben oberh. d.

Schwellenwerte gelt. Vergaberecht durchgeführt. Maßgebl. sind insbes. GWB 4. Teil u. VgV.

Zwar sind einzelne Bestandteile d. Ges.auftrags als Bauauftrag od. bauauftr.ähnli. Leistungen einzuordnen, jedoch liegt d. Schwerpunkt d. Ges.auftrags im Dienstleist.bereich, so dass die Vergabe n. Maßgabe d. §§14 (3) Ziff 1+2 VgV erfolgt.

Applicable cross-border law: wird nicht angewendet

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice, Procurement Document

Corruption: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Fraud: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Participation in a criminal organisation: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Business activities are suspended: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Money laundering or terrorist financing: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Assets being administered by liquidator: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Child labour and including other forms of trafficking in human beings: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Grave professional misconduct: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit
Breaching of obligations in the fields of labour law: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit
Breaching of obligations in the fields of social law: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit
Breaching of obligations in the fields of environmental law: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit
Breaching obligation relating to payment of social security contributions: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit
Breaching obligation relating to payment of taxes: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit
Agreements with other economic operators aimed at distorting competition: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit
Insolvency: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit
Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: ---- a) Eigenerklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach §§123, 124 GWB und von Eintragungen im Wettbewerbsregister; siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit; ---- b) Eigenerklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 21 MiLoG; siehe: Formular III MiLoG-Erklärung ---- c) Eigenerklärung zum Russlandbezug; siehe: Formular IV Russlandbezug; Entsprechend der Verordnung (EU) 2022/576 dürfen öffentliche Aufträge und Konzessionen nach dem 09. April 2022 nicht an Personen oder Unternehmen vergeben werden, die einen Bezug zu Russland im Sinne der Vorschrift aufweisen.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Bayerischer Rundfunk (BR) Funkhausareal Südteil | Munich Media Hub (MMH)

Description: Weiterentwicklung und Realisierung eines Medien-, Veranstaltungs-, Büro-, Studio- und Mobilitätscluster ----- Die

Vergabeunterlagen werden über die Vergabeplattform unentgeltlich, uneingeschränkt, vollständig und direkt elektronisch bereitgestellt. Die Bereitstellung erfolgt stufenweise. Im Teilnahmewettbewerb erhalten interessierte Unternehmen nur die Unterlagen, die für Verständnis des Vorhabens und der zugrunde liegenden Strukturüberlegungen, die wesentlichen Schnittstellen und die angestrebten Vertragsmodelle erforderlich sind sowie die verfahrensbezogenen Unterlagen (Bewerbersauswahl, Verfahrensstruktur und -ablauf). Vertiefende technische, bestandsbezogene und gutachterliche Unterlagen, Vertragsentwürfe, Raum- und Funktionsprogramme, Mieterbaubeschreibungen und Gutachten werden erst den ausgewählten Dialogteilnehmern nach Maßgabe der Vertraulichkeits- und Datenraumregeln sowie stufengerecht im Dialog bereitgestellt.

----- Im Teilnahmewettbewerb sind insbesondere folgende Unterlagen vorgesehen: • die Auftragsbekanntmachung/eForms; • die Vorhabenbeschreibung; • diese Bewerbungsbedingungen mit Verfahrensbeschreibung; • die Eignungskriterien (Mindestanforderungen und Bewertungssystematik); • der Bewerbungsbogen mit Formblättern, einschl. Eigenerklärungen, insbesondere zu Ausschlussgründen, MiLoG und Russlandbezug; • die von den Bewerbern abzugebende Vertraulichkeitserklärung (Rücksendung über den Kommunikationsbereich der Vergabeplattform); • der nach Abgabe der unterzeichneten Vertraulichkeitserklärung geöffnete „kleine“ Datenraum mit Basisunterlagen, insbesondere Lageplan, Grundstücks- und Bestandsverortung, vorläufiger Realteilungsplan, baurechtliche Grundinformationen und

ausgewählten Kernunterlagen. -----
Unterlagen im Dialogverfahren Der „große“ Datenraum wird nach Auswahl und Einladung der Dialogteilnehmer geöffnet. Er enthält die für die Dialogphase erforderlichen vertiefenden Unterlagen. Hierzu gehören insbesondere (jeweils soweit vorhanden) ein Raum- und Funktionsprogramm, technische und bauliche Anforderungen des BR, Tiefgaragen-/Mobilitätsanforderungen, Machbarkeitsstudie, Bestandsunterlagen, Gutachten und Vertragsentwürfe. Der Auftraggeber behält sich vor, Unterlagen im Laufe des Verfahrens zu aktualisieren, zu ergänzen oder zu ersetzen. Jede Änderung wird versioniert und über die Vergabeplattform dokumentiert. Die jeweils zuletzt bekannt gemachte Fassung ist maßgeblich, soweit der Auftraggeber nichts anderes bestimmt.

----- Die nähere Beschreibung der Maßnahme und die Bedingungen zur Teilnahme entnehmen Sie den Vergabeunterlagen, insbesondere den Dokumenten "BR_MMH_Vorhabenbeschreibung" und "BR_MMH_Bewerbungsbedingungen und Verfahrensbeschreibung". --- Darin ist auch die Aufwandsentschädigung für die Teilanahme an der Dialogphase umfassend geregelt.
Internal identifier: STEFH MHH

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Additional nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 70000000 Real estate services

Additional classification (cpv): 70130000 Letting services of own property, 71000000

Architectural, construction, engineering and inspection services

Options:

Description of the options: Die Optionen werden im Laufe des wettbewerblichen Dialogs mit dem Auftraggeber und den Teilnehmern entwickelt.

5.1.2. Place of performance

Town: München

Postcode: 80335

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

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/08/2027

Duration end date: 31/12/2030

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 1

Other information about renewals: Das genannte Ende bezieht sich auf den Abschluss der Umbau- und Neubauphase. Das Erbaurecht, die Vermietung und Verpachtung laufen darüber hinaus. Eine Verlängerung des Auftrages kann insbesondere dann eintreten, wenn Projektverzögerungen entstehen, die der Auftragnehmer nicht zu verantworten hat oder eine zeitnahe Genehmigung durch Behörden, Fördergeber und Gremien nicht erreicht werden kann.

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): no

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document, Notice

Criterion: Enrolment in a relevant professional register

Description of selection criterion: Zwingende Angabe: Angabe der Rechtsform: --- Nachweis der Rechtsform (nur bei Personen- und Kapitalgesellschaften) durch Einreichung eines Handels-, Partnerschaftsregistrauszug bzw. sonstigen Nachweises --- Das Fehlen eines geeigneten Nachweises der Rechtsform sowie Vertretungsverhältnisse innerhalb der Personen- oder Kapitalgesellschaft führt zum Ausschluss!

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: Specific yearly turnover

Description of selection criterion: Umsatzerlöse (im Sinne des § 277 HGB) bzw. nach vergleichbaren Rechnungslegungsgrundsätzen und sonstige betriebliche Erträge aus immobilienbezogenen Tätigkeiten (Erlöse oder Vergütungen aus Projektentwicklung, Immobilieninvestment, Development Management, Asset Management, Vermietung, Objektbewirtschaftung, Bau- und Sanierungssteuerung sowie GÜ-/TU-/GU-Leistungen). --- Mindestanforderung: Im Mittel der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre 20 Mio. EUR netto jährlich. --- Gewertet werden die Umsatzerlöse des Bewerbers bzw. der Mitglieder einer Bewerbergemeinschaft und die Umsatzerlöse anderer rechtlich selbständiger Unternehmen innerhalb einer Konzern-, Holding-, Fonds- oder Projektentwicklerstruktur; berücksichtigt werden insbesondere Umsatzerlöse von Mutter-, Schwester-, und Tochtergesellschaften sowie von Objekt- oder Projektgesellschaften, deren Geschäfte der Bewerber / ein Mitglied der Bewerbergemeinschaft geführt hat. (Hinweis: Erforderlich ist die Angabe der Umsatzerlöse; reine Projekt-, Investment- und Finanzierungsvolumina sind hier nicht relevant).

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Nachweis, dass keine objektiv begründeten Anhaltspunkte für Zahlungsunfähigkeit, Überschuldung, laufende Liquidation oder sonstige erhebliche wirtschaftliche Leistungsrisiken bestehen. --- Mindestanforderung: Nachweis durch Vorlage einer nicht älter als drei Monate alten Auskunft eines regulierten Kreditinstituts mit Sitz oder selbständiger Niederlassung in der Europäischen Union oder im Europäischen Wirtschaftsraum oder durch einen gleichwertigen Nachweis, insbesondere Rating, Bonitätsauskunft, geprüften Jahresabschluss, Wirtschaftsprüfer- oder Steuerberaterbestätigung oder Kapitalnachweis.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Zahl der Beschäftigten mit beruflichem Hochschulabschluss (Architektur, Stadtplanung, Bauingenieurwesen) oder gleichwertiger Qualifikation im Mittel der letzten drei Jahre (einschl. verfügbarer Kapazitäten anderer Unternehmen). --- Mindestanforderung: 10 VZÄe (Vollzeitäquivalente) / FTEs (full-time

equivalents) ----- Davon Beschäftigte mit Erfahrungen in der baufachlich-technischen Leitung großer, innerstädtisch gelegener Neubau- oder Sanierungsprojekte mit einem Projektvolumen von mind. 50 Mio. EUR (netto) Baukosten der Kostengruppen 300 und 400 gem. DIN 276 oder einer gleichwertigen ausländischen Kostengliederung). --- Mindestanforderung: 2 VZÄe / FTEs
The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Verwaltung bzw. Management (eigener oder fremder) gewerblich genutzter Objekte in mindestens einer europäischen Metropolregion (einschl. Deutschland). --- Mindestanforderung: Nachweis einer in den letzten fünf abgeschlossenen Kalenderjahren insgesamt verwalteten Fläche von mindestens 25.000 m² BGF (Bruttogrundfläche gem. DIN 277), davon 5.000 m² BGF in Deutschland.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Vermietung bzw. Mietvermittlung gewerblich genutzter Objekte in mindestens einer europäischen Metropolregion (einschl. Deutschland) und Kenntnisse des gewerblichen Mietmarktes in der Metropolregion München. --- Mindestanforderung: Nachweis durch Vermietungs- oder Mietvermittlungs-(Makler-)Leistungen im Umfang von insgesamt mind. 25.000 m² BGF in den letzten fünf abgeschlossenen Kalenderjahren, davon 5.000 m² BGF in der Metropolregion München.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Mindestanforderungen an Referenzen: Nachzuweisen sind: - Aus jedem der nachfolgend in der Auswahlmatrix gem. II. beschriebenen Leistungsbereichen 1, 2 und 3 mindestens eine Referenz; - aus einem der nachfolgend in der Auswahlmatrix gem. II beschriebenen Leistungsbereichen 4 und 5 mindestens eine Referenz; --- Eine Referenz kann für mehrere Leistungsbereiche benannt werden.

----- LEISTUNGSBEREICH 1:

Planung einschl. Durchführung von Immobilienentwicklungen für gewerblich genutzte Immobilien mit einem Projektvolumen von mindestens 50 Mio. EUR Baukosten (netto); Kostengruppen 300 und 400 DIN 276 oder einer gleichwertigen ausländischen Kostengliederung, abgeschlossen nach dem 01.01.2018. Jedes Projekt wird mit einem Punkt bewertet. -- Betreffen die oben beschriebenen Leistungen Veranstaltungs-/Eventimmobilien (Kultur, Unterhaltung und Sport), wird das Referenzprojekt mit zwei Punkten bewertet. -- Gewertet werden höchstens 5 Projekte. ----- Erreichbare Punktzahl: 10 P.

----- LEISTUNGSBEREICH 2:

Asset-/Property-Management, kaufmännische Objektverwaltung, Vermietungsmanagement oder Neuvermietung gewerblich genutzter Gebäude (einschließlich Tiefgaragen und Parkhäuser bzw. Parketagen) mit zusätzlichen Vermieter- bzw. Managementleistungen. -- Gewertet werden nur Leistungen, die seit dem 01.01.2018 für dasselbe Gebäude über einen zusammenhängenden Zeitraum von mindestens zwei Jahren erbracht wurden. Unschädlich ist ein Wechsel des Eigentümers in diesem Zeitraum, wenn die Leistung für dasselbe Gebäude vor und nach der Übertragung gegenüber dem jeweiligen Eigentümer bzw. Rechtsnachfolger im Wesentlichen unverändert fortgeführt wurde und hierdurch der zweijährige Mindestzeitraum erreicht wird. -- Flächenwert (jeweils BGF): bis 1.000 m²: 0 Punkte, über 5.000 m²: 5 Punkte --

Die Punktzahl für Flächen zwischen 1.001 m² und 5.000 m² wird durch Interpolation (bis zu einer Nachkommastelle) ermittelt. -- Betreffen die oben beschriebenen Leistungen Veranstaltungs-/Eventimmobilien (Kultur, Unterhaltung und Sport), wird die gem. o.g. Methode ermittelte Punktzahl verdoppelt (die Verdoppelung gilt nicht für Tiefgaragen, Parkhäuser, Parketagen von Veranstaltungs-/ Eventimmobilien). ----- Erreichbare Punktzahl: 10 P.

----- LEISTUNGSBEREICH 3:

Erfahrung mit komplexen Projektfinanzierungen, gewertet werden nur Projektfinanzierungen mit mind. 25 Mio. EUR Finanzierungsvolumen und Eintritt der Auszahlungsvoraussetzungen nach dem 01.01.2018. -- Gewertet werden höchstens 5 (fünf) Projektfinanzierungen. Jedes Projekt wird mit einem (1) Punkt bewertet. -- Erreicht oder übersteigt das Finanzierungsvolumen 150 Mio. EUR, erhält das Projekt zusätzlich drei (3) Punkte. -- Die Punktzahl für Finanzierungsvolumina zwischen 25 Mio. EUR (1P.) und 150 Mio. EUR (4P.) wird durch Interpolation (bis zu einer Nachkommastelle) ermittelt. ----- Erreichbare Punktzahl: 20 P. ----- LEISTUNGSBEREICH 4:

Planung und Durchführung der Sanierung und Modernisierung von Bestandsbauten (ohne Tiefgaragen) im innerstädtischen Bereich (Baukosten mindestens 25 Mio. EUR netto (Kostengruppen 300 und 400 DIN 276 oder einer gleichwertigen ausländischen Kostengliederung), Fertigstellung und Übergabe an den/die Nutzer nach dem 01.01.2020). -- Gewertet werden höchstens 3 Projekte, jedes Projekt wird mit einem Punkt gewertet. -- Erreicht oder übersteigt das Sanierungs- und Modernisierungsvolumen 50 Mio. EUR netto (Kostengruppen 300 und 400 DIN 276 oder einer gleichwertigen ausländischen Kostengliederung), erhält das Projekt zusätzlich einen (1) Punkt. -- Die Punktzahl für Baukostenvolumina zwischen 25 Mio. und 50 Mio. EUR netto wird durch Interpolation (bis zu einer Nachkommastelle) ermittelt. -- Sind bzw. waren die planerischen und bauphysikalischen Anforderungen überdurchschnittlich, erhält das Projekt einen (1) weiteren Punkt. Dies setzt die Einordnung des Projektes mindestens in die Honorarzone IV gem. § 35 HOAI (in entsprechender Anwendung) voraus. ----- Erreichbare Punktzahl: 9 P.

----- LEISTUNGSBEREICH 5:

Planung und Durchführung der Sanierung von Bestandstiefgaragen oder Bestandsparkhäusern / Parketagen im innerstädtischen Bereich (Sanierungsvolumen mind. 5 Mio. EUR netto (Kostengruppen 300 und 400 DIN 276), Fertigstellung und Übergabe an den /die Nutzer nach dem 01.01.2020). -- Gewertet werden höchstens 3 Projekte, jedes Projekt wird mit einem Punkt gewertet. -- Übersteigt das Sanierungsvolumen 10 Mio. EUR netto (Kostengruppen 300 und 400 DIN 276 oder einer gleichwertigen ausländischen Kostengliederung), erhält das Projekt zusätzlich einen (1) Punkt. -- Die Punktzahl für Baukostenvolumina zwischen 5 Mio. und 10 Mio. EUR netto wird durch Interpolation (bis zu einer Nachkommastelle) ermittelt. ----- Erreichbare Punktzahl: 6 P.

----- ERREICHBARE

GESAMTPUNKTZAHL. 55 P.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

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

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 3

Maximum 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

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: -

Description: Preis / Wirtschaftlichkeit, [... z.B. Erbbauzins, Mietzins, Entschädigungs-/Wertermittlungsmechanik, Finanzierung, Tiefgaragenbewirtschaftung]

Criterion:

Type: Quality

Name: -

Description: Technisch-funktionale Qualität, [... Neubau Veranstaltungsbereich, Sanierung Hochhaus, Sanierung Tiefgarage, Mobilitätskonzept]

Criterion:

Type: Quality

Name: -

Description: Betriebs- und Nutzungskonzepte, [... Betreiber-/Generalmietkonzept, Vermietungsstrategie, Tiefgaragenbetrieb, Service-/Wartungskonzepte.]

Criterion:

Type: Quality

Description: Termin, Genehmigung, Umsetzung, [... Realisierungsfahrplan, kritische Pfade, Inbetriebnahme, Übergaben, Risikomanagement.]

Criterion:

Type: Quality

Description: Vertragliche und finanzielle Umsetzbarkeit, [... Bankfähigkeit, Sicherheiten, Eintritts- und Ausscheidensregelungen, Zustimmungsvorbehalte, Umsatzsteuer-/Beihilferisiken.]

Description of the method to be used if weighting cannot be expressed by criteria: Der Zuschlag erfolgt auf das wirtschaftlichste Angebot. Das wirtschaftlichste Angebot bestimmt sich nach dem besten Preis-Leistungs-Verhältnis auf Grundlage der vorab bekannt gemachten Zuschlagskriterien. Für das konkrete Verfahren ist die Zuschlagsmatrix noch nicht final dokumentiert. Der Auftraggeber wird rechtzeitig vor der Eröffnung des Dialogs die Kriterien, Unterkriterien, Gewichtungen und Bewertungsmethoden festlegen und offenlegen. ---- Die konkrete Wichtung der Zuschlagskriterien kann erst in der Dialogphase festgelegt werden. Die Reihenfolge der obengenannten Zuschlagskriterien entspricht der Rangfolge der Wichtung. ---- Justification for not indicating the weighting of the award criteria: Die finale konkrete Wichtung der Zuschlagskriterien wird im wettbewerblichen Dialog in der Dialogphase herausgearbeitet. Derzeit liegen keine ausreichenden Maßstäbe hierfür vor.

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 23/11/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av28196b-eu>

Ad hoc communication channel:

URL: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av28196b-eu>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av28196b-eu>

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: 30/11/2026 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: Gem. § 56 Abs. 2 VgV behält sich der Auftraggeber vor, fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen, insbesondere Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise nachzufordern. Ein Rechtsanspruch auf Nachforderung besteht aber nicht.

Terms of contract:

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

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

Legal form that must be taken by a group of tenderers that is awarded a contract: Gesellschaft bürgerlichen Rechts mit gesamtschuldnerischer Haftung

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: Verstöße im Sinne von § 135 Abs. 1 GWB (Unwirksamkeit des Vertrages) sind in einem Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen ab Kenntnis des Verstoßes, jedoch nicht später als 6 Monate nach Vertragsschluss geltend zu machen. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im EU-Amtsblatt bekanntgemacht, endet die Frist zur Geltendmachung der Unwirksamkeit 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der EU (§ 135 Abs. 2 GWB). --- Ein Nachprüfungsantrag ist nur zulässig, soweit die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind. Erkannte Vergabeverstöße sind innerhalb von zehn Kalendertagen gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Verstöße, die aufgrund der Bekanntmachung oder der Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder Angebotsabgabe zu rügen. Ein Nachprüfungsantrag ist innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, zu stellen.

Organisation providing more information on the review procedures: Regierung von Oberbayern, Vergabekammer Südbayern

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Bayerischer Rundfunk, Anstalt des öffentlichen Rechts, gesetzlich vertreten durch die Intendantin Dr. Katja Wildermuth

Registration number: DE 129 523 494

Department: Immobilien

Postal address: Rundfunkplatz 1

Town: München

Postcode: 80335
Country subdivision (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Country: Germany
Contact point: Verfahrensbetreuung Meixner+Partner GmbH
Email: BR@meixner-partner.de
Telephone: +49 8215010522
Buyer profile: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av28196b-eu>
Roles of this organisation:
Buyer

8.1. ORG-0002

Official name: Regierung von Oberbayern, Vergabekammer Südbayern
Registration number: 09-0318006-60
Postal address: Maximilianstraße 39
Town: München
Postcode: 80534
Country subdivision (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Country: Germany
Email: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de
Telephone: +49 89 21762411
Fax: +49 89 21762847
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

10. Change

Version of the previous notice to be changed

:

f77a428a-a2f5-4600-8221-d9215edcad4e-01

Main reason for change

:

Information updated

Description

:

Die Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge wird verlängert bis 30.11.2026, 10:00 Uhr. Die Frist für das Stellen von Rückfragen (Anforderung zusätzlicher Informationen) wird verlängert

bis 23.11.2026, 10:00 Uhr Begründung: Es werden zusätzliche Informationen in die Vergabeunterlagen eingestellt (FAQ und Anlage zur FAQ). Darüberhinaus wird dem Umstand Rechnung getragen, dass die bisherige Bewerbungszeit nahezu vollständig in die bayerischen Sommerferien fällt.

10.1. Change

Section identifier: LOT-0001

Description of changes: Die Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge wird verlängert bis 30.11.2026, 10:00 Uhr. Die Frist für das Stellen von Rückfragen (Anforderung zusätzlicher Informationen) wird verlängert bis 23.11.2026, 10:00 Uhr Begründung: Es werden zusätzliche Informationen in die Vergabeunterlagen eingestellt (FAQ und Anlage zur FAQ). Darüberhinaus wird dem Umstand Rechnung getragen, dass die bisherige Bewerbungszeit nahezu vollständig in die bayerischen Sommerferien fällt.

Notice information

Notice identifier/version: 5222f95a-9888-46fb-a87a-e6ff2fc876d7 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 02/09/2026 17:22:36 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 610361-2026

OJ S issue number: 171/2026

Publication date: 04/09/2026