

685340-2026 - Competition

Germany – Business and management consultancy services – Konzeption und Steuerung für den Transaktionsprozess zur Veräußerung des WDR-Geländes in Köln-Bocklemünd

OJ S 192/2026 05/10/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Westdeutscher Rundfunk Köln

Email: eu-verfahrenscenter@wdr.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: Konzeption und Steuerung für den Transaktionsprozess zur Veräußerung des WDR-Geländes in Köln-Bocklemünd

Description: Der WDR beabsichtigt, den nördlichen Teil seines rund 58 ha umfassenden Areals in Köln-Bocklemünd zu veräußern. Das Gelände erstreckt sich beiderseits des Freimersdorfer Weges, ist teilweise bebaut und wird derzeit teilweise durch den WDR sowie durch Dritte genutzt. Vor dem Hintergrund sinkender Eigennutzung soll der Standort perspektivisch aufgegeben werden. Die vollständige Freiziehung des Areals wird für den Zeitraum zwischen 2028 und 2035 erwartet. Eine Veräußerung kann grundsätzlich auch vor vollständiger Freiziehung erfolgen. Die zu vergebende Leistung umfasst die Konzeption und Steuerung des gesamten Transaktionsprozesses durch ein erfahrenes Beratungsunternehmen. Der Auftragnehmer unterstützt den WDR bei der Vorbereitung, Vermarktung, Durchführung und Begleitung der Investorenauswahl sowie bei der kaufmännischen Abwicklung des Verkaufsprozesses bis zur Auswahl eines bevorzugten Investors. Parallel zur vorliegenden Ausschreibung wird eine Beratung für ein separates Interessenbekundungsverfahren beauftragt. Das Interessenbekundungsverfahren wird somit durch einen gesonderten Auftragnehmer begleitet. Die Ergebnisse dieses Verfahrens sind durch den Auftragnehmer der Transaktionsberatung zu berücksichtigen und in den weiteren Transaktionsprozess einzubeziehen. Die rechtliche Beratung der Transaktion sowie die Vertragsgestaltung und -verhandlung erfolgen durch gesondert beauftragte Berater und sind nicht Gegenstand dieser Ausschreibung. Hinweis: In der Teilnahmebroschüre und der Vergabeunterlagen sind grundsätzlich alle Informationen enthalten, die zur Beurteilung des Gesamtprojektes notwendig sind. Die im Teilnahmewettbewerb erfolgreichen Bewerber werden jedoch weitergehende Informationen erhalten, die aus Geheimhaltungsgründen nicht auf der Vergabeplattform veröffentlicht werden. Diese betreffen beispielsweise Auswertungen und bereits erfolgte Prüfungen hinsichtlich des Gesamtprojektes.

Procedure identifier: aabe6c64-6a29-44c4-8fc0-9ef82740a745

Internal identifier: ZE 2026-110-05

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): 79410000 Business and management consultancy services

Additional classification (cpv): 79412000 Financial management consultancy services,
70122100 Land sale services

2.1.2. Place of performance

Postal address: Appellhofplatz 1

Town: Köln

Postcode: 50667

Country subdivision (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Country: Germany

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 1,00 EUR

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YZGM26H#

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice, Procurement Document

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds:

Participation in a criminal organisation:

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities:

Money laundering or terrorist financing:

Fraud:

Corruption:

Child labour and including other forms of trafficking in human beings:

Breaching obligation relating to payment of taxes:

Breaching obligation relating to payment of social security contributions:

Breaching of obligations in the fields of environmental law:

Breaching of obligations in the fields of social law:

Breaching of obligations in the fields of labour law:

Insolvency:

Assets being administered by liquidator:

Business activities are suspended:

Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law:

Grave professional misconduct:

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition:

Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure:

Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure:

Early termination, damages, or other comparable sanctions:

Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure:

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Konzeption und Steuerung für den Transaktionsprozess zur Veräußerung des WDR-Geländes in Köln-Bocklemünd

Description: Der WDR beabsichtigt, den nördlichen Teil seines rund 58 ha umfassenden Areals in Köln-Bocklemünd zu veräußern. Das Gelände erstreckt sich beiderseits des Freimersdorfer Weges, ist teilweise bebaut und wird derzeit teilweise durch den WDR sowie durch Dritte genutzt. Vor dem Hintergrund sinkender Eigennutzung soll der Standort perspektivisch aufgegeben werden. Die vollständige Freiziehung des Areals wird für den Zeitraum zwischen 2028 und 2035 erwartet. Eine Veräußerung kann grundsätzlich auch vor vollständiger Freiziehung erfolgen. Die zu vergebende Leistung umfasst die Konzeption und Steuerung des gesamten Transaktionsprozesses durch ein erfahrenes Beratungsunternehmen. Der Auftragnehmer unterstützt den WDR bei der Vorbereitung, Vermarktung, Durchführung und Begleitung der Investorenauswahl sowie bei der kaufmännischen Abwicklung des Verkaufsprozesses bis zur Auswahl eines bevorzugten Investors. Parallel zur vorliegenden Ausschreibung wird eine Beratung für ein separates Interessenbekundungsverfahren beauftragt. Das Interessenbekundungsverfahren wird somit durch einen gesonderten Auftragnehmer begleitet. Die Ergebnisse dieses Verfahrens sind durch den Auftragnehmer der Transaktionsberatung zu berücksichtigen und in den weiteren Transaktionsprozess einzubeziehen. Die rechtliche Beratung der Transaktion sowie die Vertragsgestaltung und -verhandlung erfolgen durch gesondert beauftragte Berater und sind nicht Gegenstand dieser Ausschreibung. Hinweis: In der Teilnahmebroschüre und der Vergabeunterlagen sind grundsätzlich alle Informationen enthalten, die zur Beurteilung des Gesamtprojektes notwendig sind. Die im Teilnahmewettbewerb erfolgreichen Bewerber werden jedoch weitergehende Informationen erhalten, die aus Geheimhaltungsgründen nicht auf der Vergabeplattform veröffentlicht werden. Diese betreffen beispielsweise Auswertungen und bereits erfolgte Prüfungen hinsichtlich des Gesamtprojektes.

Internal identifier: ZE 2026-110-05

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 79410000 Business and management consultancy services

Additional classification (cpv): 79412000 Financial management consultancy services, 70122100 Land sale services

5.1.2. Place of performance

Postal address: Appellhofplatz 1

Town: Köln

Postcode: 50667

Country subdivision (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Duration: 4 Years

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 2

Other information about renewals: Verlängerungsoption: 2 mal für je 12 Monate

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

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
Additional information: Bei dem Datum zum Versand der Aufforderung zur Angebotsabgabe handelt es sich um ein voraussichtliches Datum. Es kann sich in Abhängigkeit der Anzahl der Teilnahmeanträge sowohl nach hinten als auch nach vorne verschieben.

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice, Procurement Document

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Dem Teilnahmeantrag sind mindestens drei geeignete Referenzen über früher ausgeführte, bzgl. Auftragsgegenstand und Auftragswert vergleichbare Aufträge aus den letzten höchstens drei Jahren (maßgeblicher Zeitpunkt ist die Abgabefrist des Teilnahmeantrags) beizufügen, die folgenden Kriterien erfüllen muss: - Mindestens eine Referenz betrifft eine abgeschlossene Immobilientransaktion innerhalb der EU /EWR mit einem Transaktionsvolumen von mindestens 10 Mio. Euro (netto); - mindestens eine weitere Referenz betrifft eine abgeschlossene Immobilientransaktion innerhalb der EU/EWR mit einem Transaktionsvolumen von mindestens 50 Mio. Euro (netto); - mindestens eine weitere Referenz betrifft eine abgeschlossene Immobilientransaktion innerhalb der EU/EWR mit einem Transaktionsvolumen von mehr als 100 Mio. Euro (netto); - mindestens eine dieser drei Referenzprojekte muss für die öffentliche Hand oder eine öffentlich-rechtliche Rundfunkanstalt erbracht worden sein. Eine Transaktion gilt nur dann als abgeschlossen, wenn die notarielle Beurkundung stattgefunden hat und der Kaufpreis gezahlt wurde. Aus den Referenzen müssen folgende Punkte erkennbar sein: - Erfahrung mit strukturierten Verkaufs-, Bieter- oder Transaktionsverfahren einschließlich Marktansprache, Investorenauswahl, Präqualifikation und Angebotsauswertung - Erfahrung in der Steuerung interner und externer Projektbeteiligter - Erfahrung in der Zusammenarbeit mit der öffentlichen Hand Soweit erforderlich, um einen ausreichenden Wettbewerb sicherzustellen, wird der WDR auch einschlägige Aufträge berücksichtigen, die mehr als drei Jahre zurückliegen, wobei die Frist zur Abgabe der Teilnahmeanträge ausschlaggebend für die Berechnung ist. Als Referenzen können auch einschlägige Aufträge vom WDR oder anderen Rundfunkanstalten berücksichtigt werden, soweit sie formgerecht eingereicht werden und die geforderten Kriterien erfüllen. Die Darstellung der Referenzen muss die folgenden Angaben enthalten: - Name und Anschrift des Auftraggebers; - Leistungszeitraum und Transaktionsvolumen des Projekts in TEUR (netto); - Auftragswert/Umsatz in TEUR (netto); - Kurzbeschreibung des Referenzprojektes/-auftrages (inkl. der Nennung wesentlicher Nachunternehmer mit prozentualer Angabe von Eigenanteil /Nachunternehmereinsatz); - Beschreibung der Rolle des Bewerbers und seiner Projektteammitglieder; - Angabe eines Ansprechpartners/einer Ansprechpartnerin des Referenzkunden mit Telefonnummer Angaben zu den Referenzen sind für jede der Referenzen in der "Anlage - Referenzen" zu machen. Die Anlage ist mit dem Teilnahmeantrag einzureichen. Der WDR behält sich vor, die angegebenen Referenzen zu überprüfen. Die Überprüfung basiert allein auf den vom Bewerber gemachten Angaben. Der Bewerber hat insofern unbedingt auf die Vollständigkeit und Richtigkeit der von der Vergabestelle geforderten Angaben zu achten. Referenzen, die nicht vergleichbar sind, finden keine Berücksichtigung. Sofern und soweit der Bewerber auf Referenzen von Nachunternehmern zurückgreift, so sind nur solche Referenzen des Nachunternehmers zulässig, die inhaltlich mit dem Leistungsteil vergleichbar sind, den der Nachunternehmer konkret im Rahmen der angebotenen Leistung erbringen soll.

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Neben den Referenzen hat der Bewerber mit dem Teilnahmeantrag zum Nachweis der Eignung folgende weitere Unterlagen einzureichen: Eigenerklärung zur personellen Ausstattung Der Bewerber hat dem Teilnahmeantrag eine Eigenerklärung über die personelle Ausstattung beizufügen. Die folgenden Erklärungen sind in der Anlage Eigenerklärung Spezielle Eignungsanforderungen vorzunehmen: (1) Der Bewerber erklärt, dass er für die Tätigkeit als Projektleitung (Projektleiter/ stellvertretender Projektleiter) mindestens 4 Personen fest an-gestellt beschäftigt, die folgende Qualifikationen aufweisen: - Mind. 2 Projektleiter mit jeweils mindestens 2 konkreten, in der Funktion Projektleitung durchgeführten und abgeschlossenen Referenzprojekten auf dem Gebiet Grundstückstransaktion mit einem Transaktionsvolumen von mindestens 15 Mio. EUR (netto); - Weitere 2 Personen mit jeweils mindestens 2 konkreten, in der Funktion Projektleitung oder stellvertretende Projektleitung durch-geführten und abgeschlossenen Referenzprojekten auf dem Ge-biet Grundstückstransaktion mit einem Transaktionsvolumen von mindestens 10 Mio. EUR (netto). Erforderlich ist eine Erklärung mit konkreten Angaben zu den Referenzprojekten (Auftraggeber, Auftragsgegenstand, Transaktionsvolumen). (2) Der Bewerber erklärt, dass er darüber hinaus über ausreichende personelle Ressourcen verfügt, um die Leistungen gemäß Leistungsbeschreibung fristgerecht und fachgerecht zu erbringen.

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

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Preis

Description: Preis

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

Award criterion number: 40

Criterion:

Type: Quality

Name: Qualität

Description: Qualität

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

Award criterion number: 60

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 19/10/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YZGM26H/documents>

Ad hoc communication channel:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YZGM26H>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YZGM26H>

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: 02/11/2026 23:59:00 (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: Das Angebot muss die in der Bekanntmachung und in den Vergabeunterlagen geforderten Unterlagen, Erklärungen und Angaben vollständig enthalten. Der Auftraggeber behält sich vor, fehlende, unvollständige oder fehlerhafte Unterlagen unter Fristsetzung nachzufordern, vervollständigen oder korrigieren zu lassen. Eine Nachforderung erfolgt nicht für leistungsbezogene Unterlagen, die die Wirtschaftlichkeitsbewertung des Angebotes betreffen, es sei denn, es handelt sich um Preisangaben unwesentlicher Einzelpositionen, deren Einzelpreise den Gesamtpreis nicht verändern oder die Wertungsreihenfolge und den Wettbewerb nicht beeinträchtigen, vgl. § 56 VgV. Werden die vom Auftraggeber geforderten Erklärungen und Nachweise oder sonstige Angaben auch bis zum Ablauf der Nachforderungsfrist nicht durch den Bieter vorgelegt, so wird das Angebot vom Verfahren ausgeschlossen.

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: Not yet known

Conditions relating to the performance of the contract: Siehe Teilnahme- und Vergabeunterlagen.

Electronic invoicing: 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: Vergabekammer Westfalen

Information about review deadlines: Hinweis zur Geltendmachung von Vergaberechtsverstößen vor der Vergabekammer: Der WDR weist darauf hin, dass ein Nachprüfungsantrag unzulässig ist, soweit 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem WDR nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 GWB bleibt unberührt, 2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem WDR gerügt werden, 3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem WDR gerügt werden, 4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des WDR, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Weitere Einzelheiten können § 160 GWB entnommen werden.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Westdeutscher Rundfunk Köln

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Westdeutscher Rundfunk Köln

Registration number: DE122790169

Postal address: Appellhofplatz 1

Town: Köln

Postcode: 50667

Country subdivision (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Country: Germany

Contact point: Zentraler Einkauf

Email: eu-verfahrenscenter@wdr.de

Telephone: +49 221220-0

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-0002

Official name: Vergabekammer Westfalen

Registration number: 05515-03004-07

Postal address: Albrecht-Thaer-Straße 9

Town: Münster

Postcode: 48128

Country subdivision (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Country: Germany

Email: vergabekammer@brms.nrw.de

Telephone: +49 251411-1691

Fax: +49 251411-2165

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: ce50dfc6-36db-40f4-a852-9f26cd025dde - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 02/10/2026 08:47:18 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 685340-2026

OJ S issue number: 192/2026

Publication date: 05/10/2026