

693199-2026 - Competition

Germany – Real estate services – Verkaufsberatungs-/Maklerdienstleistungen für den NDR
Standort Landesfunkhaus Kiel
OJ S 195/2026 08/10/2026
Contract or concession notice – standard regime
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Norddeutscher Rundfunk

Email: e-vergaben@ndr.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: Verkaufsberatungs-/Maklerdienstleistungen für den NDR Standort Landesfunkhaus Kiel
Description: Der Norddeutsche Rundfunk (NDR) ist die Rundfunkanstalt der norddeutschen Länder. Schleswig- Holstein, Hamburg, Niedersachsen und Mecklenburg-Vorpommern. Als Anstalt des öffentlichen Rechts ist der NDR an die einschlägigen Haushalts- und Vergaberichtlinien gebunden. Aufgrund aktueller Entwicklungen im öffentlich-rechtlichen Rundfunk ist der NDR bestrebt, seinen Immobilienbestand auf betriebsnotwendige Gebäude zu begrenzen. In Folge von betrieblichen Veränderungen durch die Einführung einer Multikanal-Strategie (Crossmediales Funkhaus), der Einführung von Desk-Sharing und damit eingehender Flächenreduzierung sowie festgestellter baulicher Sanierungsbedarfe wurde entschieden, dass eine Anpassung des Immobilienbestands in Kiel sinnvoll ist. Hierbei handelt es sich um die Liegenschaft des heutigen Landesfunkhauses belegen am Schloßplatz 3 / Wall 62 - 72 / Flämische Straße 19 - 25 mit einer Grundstücksgröße von insgesamt ca. 4.400 m² und einer Gesamtnutzfläche von rd. 10.000 oberirdischer BGF. Die Rahmenbedingungen des NDR als Anstalt öffentlichen Rechts müssen in diesen anstehenden Verkaufsprozessen/-verfahren jederzeit berücksichtigt werden. Der NDR beabsichtigt, einen Dienstleister zu beauftragen, ein strukturiertes Bieterverfahren durchzuführen, um die Liegenschaft bis zum 31.12.2028 zu veräußern. Hierzu werden qualifizierte Verkaufsberatungs-/Maklerunternehmen gesucht, die sämtliche Leistungen rund um die Vorbereitung, Marktansprache, Vermarktung, Interessentenkommunikation und die Begleitung des Verkaufsprozesses bis zum Abschluss des Eigentumsübergangs übernehmen. Die zu vergebenden Leistungen sind so durchzuführen, dass der Verkaufsprozess zielgerichtet, professionell, transparent und erfolgreich abgewickelt wird.

Procedure identifier: d40f3ff0-6fb0-4d46-8688-59de2ef188fa

Internal identifier: E31_rt_2026_06_LFHK

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): 70000000 Real estate services

Additional classification (cpv): 70123000 Sale of real estate, 70300000 Real estate agency services on a fee or contract basis, 70310000 Building rental or sale services

2.1.2. Place of performance

Town: Kiel

Country subdivision (NUTS): Kiel, Kreisfreie Stadt (DEF02)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXS0Y6FDY6K5UA73# Begrenzung Anzahl der Bewerber gem. § 51 VgV vier geeignete Bewerber. Weisen mehr als vier Bewerber die entsprechenden Qualifikationen nach entscheidet das Los. Zuschlagskriterien Angebotsphase Gesamtbewertung Kriterium Gewichtung 1. Qualifikation der Projektleitung 20 % 2. Vermarktungskonzept/Durchführung 50 % 3. Preis/Kosten (erfolgsbezogen) 30 %

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: Gemäß GWB

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: Verkaufsberatungs-/Maklerdienstleistungen für den NDR Standort Landesfunkhaus Kiel

Description: Die Vergabe dieser Leistungen erfolgt in einem mehrstufigen Vergabeverfahren auf Grundlage der Vergabeverordnung VgV. In der ersten Stufe des Teilnahmewettbewerbs sucht der NDR kompetente und einschlägig erfahrene Bewerber, die anhand von Wirtschaftsdaten des Unternehmens und erfolgreich abgeschlossenen Referenzprojekten ihre Leistungsfähigkeit nachweisen können. Der NDR wird auf Grundlage einer Auswahlmatrix 4 Bewerber auswählen, denen in der zweiten Stufe der Angebotsphase Gelegenheit zur Entwicklung eines individuellen Vermarktungskonzepts und eines Honorarangebots gegeben wird. Mit diesen Bietern werden direkte Verhandlungsgespräche geführt und auf Grundlage einer Zuschlagsmatrix der Bestbieter in dem Verfahren ausgewählt.

Internal identifier: E31_rt_2026_06_LFHK

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 70000000 Real estate services

Additional classification (cpv): 70123000 Sale of real estate, 70300000 Real estate agency services on a fee or contract basis, 70310000 Building rental or sale services

5.1.2. Place of performance

Town: Kiel

Country subdivision (NUTS): Kiel, Kreisfreie Stadt (DEF02)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Other duration: Unknown

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: Request to participate requirement

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): yes

Additional information: #Besonders auch geeignet für:freelance# Das gesamte Verfahren wird digital über die Plattform dtvp abgewickelt. Sämtliche Einzelheiten zu dem Verfahren, erforderliche Unterlagen und die Kommunikation mit den Bewerbern erfolgen ausschließlich über das Vergabeportal.

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: Enrolment in a trade register

Description of selection criterion: Befähigung zur Berufsausübung einschließlich Auflagen hinsichtlich der Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister (Mit dem Teilhahmeantrag; Mittels Dritterklärung): Die Eignung ist bei einer Bewerbergemeinschaft für jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft gesondert nachzuweisen. Soweit nachfolgend nicht abweichend geregelt sind daher alle Eignungsnachweise von jedem Mitglied einer Bewerbergemeinschaft vorzulegen. Es wird auf die Möglichkeit der Eignungsleihe hingewiesen. Die Unternehmen, auf die sich ein Bewerber zum Nachweis seiner Eignung stützt, müssen die Eignung hinsichtlich der Eignungskriterien erfüllen, zu deren Nachweis sich der Bewerber auf die Eignung des

Unternehmens stützt. Zudem sind für dieses Unternehmen die Erklärungen über das Vorliegen von Ausschlussgründen nach § 123, 124 GWB sowie zum Mindestlohn gem. Formblatt vorzulegen. Vorzulegende Nachweise der Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung: Aktueller Auszug der Eintragung des Unternehmens in das Berufs- oder Handelsregister. Der Auszug darf nicht älter als 6 Monate sein (Stichtag: Einsendeschluss der Teilnahmeanträge).

Criterion: Enrolment in a relevant professional register

Description of selection criterion: Erlaubnis nach § 34c GewO (Mit dem Teilnahmeantrag; Keine oder anderweitige Formerfordernis): Erlaubnis nach § 34c GewO (Gewerbeanmeldung /Erlaubnis)

Criterion: Specific yearly turnover

Description of selection criterion: Mindestumsätze (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung): Mindestjahresumsatz gesamt von 1.0 Mio. EUR (Durchschnitt der letzten 3 Jahre) Mindestjahresumsatz Gewerbe von 0.4 Mio. EUR (Durchschnitt der letzten 3 Jahre (Nachweis oder Eigenerklärung)

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Projektliste (Mit dem Teilnahmeantrag; Keine oder anderweitige Formerfordernis): Ansprechpartner/in Referenzgeber

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Referenzprojekte (Gewerbe) (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung): Mindestens 10 vergleichbare Referenzprojekte (Gewerbe) aus den letzten 5 Jahren. Die Angabe der Referenzen ist begrenzt auf die Anlage "Referenzbogen Makler"

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: Versicherungsnachweis (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung): Berufshaftpflichtversicherung mit Deckungssumme von mindestens 10 Mio. EUR Personenschäden bzw. 5 Mio. EUR Sachschäden

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Auswahlkriterium 1 - Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

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

Weight (percentage, exact): 30,00

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Auswahlkriterium 2a - Technische und berufliche Leistungsfähigkeit - Projektliste

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

Weight (percentage, exact): 20,00

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Auswahlkriterium 2b - Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

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

Weight (percentage, exact): 50,00

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

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 4

Maximum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 4

The procedure will take place in successive stages. At each stage, some participants may be eliminated

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 28/10/2026 23:59:59 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXS0Y6FDY6K5UA73/documents>

Ad hoc communication channel:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXS0Y6FDY6K5UA73>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of the procedure:

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 20/11/2026

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://satellite.dtv.de/Satellite/notice/CXS0Y6FDY6K5UA73>

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: 06/11/2026 12:00:00 (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: Nachforderung innerhalb einer angemessenen Frist

Terms of contract:

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

Conditions relating to the performance of the contract: Die Erbringung der Dienstleistung ist einem besonderen Berufsstand vorbehalten.

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

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

Mediation organisation: Vergabekammer bei der Finanzbehörde Hamburg

Review organisation: Vergabekammer bei der Finanzbehörde Hamburg

Information about review deadlines: Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen: - § 134 Abs. 2 GWB - Informations- und Wartepflicht: Ein Vertrag darf erst 15 Kalendertage nach Absendung der Information nach § 134 Abs. 1 GWB geschlossen werden. Wird die Information auf elektronischem Weg oder per Fax versendet, verkürzt sich die Frist auf 10 Kalendertage. Die Frist beginnt am Tag nach der Absendung der Information durch den Auftraggeber; auf den Tag des Zugangs beim betroffenen Bieter und Bewerber kommt es nicht an, - das Vergabeverfahren unterliegt den Vorschriften über das Nachprüfungsverfahren vor der Vergabekammer (§ 155 ff. GWB). Gemäß § 160 Abs. 3 GWB ist der Antrag unzulässig, soweit: 1. Der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Abs. 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 Auftraggeber 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 Auftraggeber gerügt werden; 4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Der vorstehende Satz gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Abs. 1 Nr. 2 GWB. § 134 Abs. 1 Satz 2 GWB bleibt unberührt.

Organisation providing additional information about the procurement procedure:

Norddeutscher Rundfunk

Organisation providing more information on the review procedures: Vergabekammer bei der Finanzbehörde Hamburg

Organisation receiving requests to participate: Norddeutscher Rundfunk

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Norddeutscher Rundfunk

Registration number: DE 1185 09 776

Postal address: Rothenbaumchaussee 132-134

Town: Hamburg

Postcode: 20149

Country subdivision (NUTS): Hamburg (DE600)

Country: Germany

Email: e-vergaben@ndr.de

Telephone: +49 0

Fax: +49 0

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

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 bei der Finanzbehörde Hamburg

Registration number: t:040 428231690

Postal address: Adolfsplatz 3-5

Town: Hamburg
Postcode: 20457
Country subdivision (NUTS): Hamburg (DE600)
Country: Germany
Contact point: +49 4042823-1690
Email: vergabekammer@fb.hamburg.de
Telephone: +49 4042823-1690
Internet address: <https://www.hamburg.de/behoerdenfinder/info/11725152/>

Roles of this organisation:

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0003

Official name: Vergabekammer bei der Finanzbehörde Hamburg
Registration number: t:040428231690
Postal address: Adolphsplatz 3-5
Town: Hamburg
Postcode: 20457
Country subdivision (NUTS): Hamburg (DE600)
Country: Germany
Email: vergabekammer@fb.hamburg.de
Telephone: +49 4042823-1690
Internet address: <https://www.hamburg.de/behoerdenfinder/info/11725152/>

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0004

Official name: Vergabekammer bei der Finanzbehörde Hamburg
Registration number: t: 040428231690
Postal address: Adolphsplatz 3-5
Town: Hamburg
Postcode: 20457
Country subdivision (NUTS): Hamburg (DE600)
Country: Germany
Email: vergabekammer@fb.hamburg.de
Telephone: +49 4042823-1690
Internet address: <https://www.hamburg.de/behoerdenfinder/info/11725152/>

Roles of this organisation:

Mediation organisation

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: b5eb6963-9eb5-4be8-a6f6-64edbdffbc27 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 06/10/2026 16:15:22 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 693199-2026

OJ S issue number: 195/2026

Publication date: 08/10/2026