

90644-2026 - Result

Germany – Houses construction work – Bauleistungen inkl. ausführungsvorbereitender Planungsleistungen für die schlüsselfertige Sanierung und Aufstockung von 6 Mehrfamilienhäusern in der Ludwig-Beck-Straße, 56076 Koblenz - VOEK 144-25
OJ S 27/2026 09/02/2026

Contract or concession award notice – standard regime
Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Email: verdingung@bundesimmobilien.de

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

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Bauleistungen inkl. ausführungsvorbereitender Planungsleistungen für die schlüsselfertige Sanierung und Aufstockung von 6 Mehrfamilienhäusern in der Ludwig-Beck-Straße, 56076 Koblenz - VOEK 144-25

Description: Projektbeschreibung: Mit der Wohnraumoffensive haben sich der Bund, die Länder und die Kommunen zum Ziel gesetzt, dem Mangel an bezahlbarem Wohnraum zu begegnen. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) – Direktion Koblenz – als Auftraggeberin beabsichtigt an verschiedenen Standorten durch Nachverdichtungsmaßnahmen von eigens gehaltenen Wohnsiedlungen neuen Wohnraum zu schaffen. Konkret betrifft dies hier die nachfolgend beschriebene Liegenschaft in der Stadt Koblenz (Bundesland Rheinland-Pfalz) im Stadtteil Pfaffendorfer Höhe. Das Projekt unterliegt innerhalb der BImA während der Planungs- und Bauphase primär der Sparte Portfoliomanagement. In Bezug auf die Inbetriebnahme der Gebäude und Außenanlagen sowie Mieterangelegenheiten ist die Sparte Wohnen integriert. Das Projekt wurde im Kontext der Wohnraumoffensive als „Leuchtturmprojekt“ eingestuft. Es befindet sich sowohl im Fokus der lokalen Öffentlichkeit als auch in dem der kommunalpolitischen Landschaft. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben hat sich dazu entschieden, die in ihrem Eigentum befindlichen 2-stöckigen Wohngebäude auf der Pfaffendorfer Höhe in Koblenz um ein weiteres Vollgeschoss aufzustocken und die Bestandsbauten gleichzeitig einer Kernsanierung zu unterziehen. Die Freianlagen sollen in diesem Zuge ebenfalls neu angelegt und auf den heutigen Standard modernisiert und ergänzt werden. Dies soll in mehreren Bauabschnitten umgesetzt werden. Diese Ausschreibung umfasst den Bauabschnitt 01 (BA 01) und behandelt die Gebäude und Außenflächen der Ludwig-Beck-Straße. Leistungsgegenstand: Diese Ausschreibung umfasst sämtliche Planungs-, Beratungs- und Bauleistungen, die für die schlüssel-, funktions- und bezugsfertige Errichtung der Gebäude und der Freianlagen gemäß der Funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB) erforderlich sind. Dabei ist zu beachten, dass die Leistungsphasen 1-4 bereits von dem von der Auftraggeberin eingebundenen Generalplaner erbracht wurden. Die Planung der Freianlagen erfolgte ebenfalls im Zuge der Genehmigungsplanung. Eine öffentlich-rechtliche Baugenehmigung liegt vor; aufgrund

nachträglich erforderlicher Änderungen ist eine Tektur eingereicht. Der geforderte Leistungsumfang ist in ausführlicher Fassung der funktionalen Leistungsbeschreibung zu entnehmen (Anlagenkonvolut C-01).

Procedure identifier: cac461fe-1a70-48e9-a8d9-1f6e2729a0bb

Internal identifier: VOEK 144-25

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: Works

Main classification (cpv): 45211300 Houses construction work

2.1.2. Place of performance

Postal address: Nordtsraße 46

Town: Koblenz

Postcode: 56076

Country subdivision (NUTS): Koblenz, Kreisfreie Stadt (DEB11)

Country: Germany

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Bauleistungen inkl. ausführungsvorbereitender Planungsleistungen für die schlüsselfertige Sanierung und Aufstockung von 6 Mehrfamilienhäusern in der Ludwig-Beck-Straße, 56076 Koblenz

Description: Projektbeschreibung: Mit der Wohnraumoffensive haben sich der Bund, die Länder und die Kommunen zum Ziel gesetzt, dem Mangel an bezahlbarem Wohnraum zu begegnen. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) – Direktion Koblenz – als Auftraggeberin beabsichtigt an verschiedenen Standorten durch Nachverdichtungsmaßnahmen von eigens gehaltenen Wohnsiedlungen neuen Wohnraum zu schaffen. Konkret betrifft dies hier die nachfolgend beschriebene Liegenschaft in der Stadt Koblenz (Bundesland Rheinland-Pfalz) im Stadtteil Pfaffendorfer Höhe. Das Projekt unterliegt innerhalb der BImA während der Planungs- und Bauphase primär der Sparte Portfoliomanagement. In Bezug auf die Inbetriebnahme der Gebäude und Außenanlagen sowie Mieterangelegenheiten ist die Sparte Wohnen integriert. Das Projekt wurde im Kontext der Wohnraumoffensive als „Leuchtturmprojekt“ eingestuft. Es befindet sich sowohl im Fokus der lokalen Öffentlichkeit als auch in dem der kommunalpolitischen Landschaft. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben hat sich dazu entschieden, die in ihrem Eigentum befindlichen 2-stöckigen Wohngebäude auf der Pfaffendorfer Höhe in Koblenz um ein weiteres Vollgeschoss aufzustocken und die Bestandsbauten gleichzeitig einer Kernsanierung zu unterziehen. Die Freianlagen sollen in diesem Zuge ebenfalls neu angelegt und auf den heutigen Standard modernisiert und ergänzt werden. Dies soll in mehreren Bauabschnitten umgesetzt werden. Diese Ausschreibung umfasst den Bauabschnitt 01 (BA 01) und behandelt die Gebäude und Außenflächen der Ludwig-Beck-Straße. Leistungsgegenstand: Diese Ausschreibung umfasst sämtliche Planungs-, Beratungs- und Bauleistungen, die für die

schlüssel-, funktions- und bezugsfertige Errichtung der Gebäude und der Freianlagen gemäß der Funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB) erforderlich sind. Dabei ist zu beachten, dass die Leistungsphasen 1-4 bereits von dem von der Auftraggeberin eingebundenen Generalplaner erbracht wurden. Die Planung der Freianlagen erfolgte ebenfalls im Zuge der Genehmigungsplanung. Eine öffentlich-rechtliche Baugenehmigung liegt vor; aufgrund nachträglich erforderlicher Änderungen ist eine Tektur eingereicht. Der geforderte Leistungsumfang ist in ausführlicher Fassung der funktionalen Leistungsbeschreibung zu entnehmen (Anlagenkonvolut C-01).

Internal identifier: VOEK 144-25

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45211300 Houses construction work

5.1.2. Place of performance

Postal address: Ludwig-Beck-Straße

Town: Koblenz

Postcode: 56076

Country subdivision (NUTS): Koblenz, Kreisfreie Stadt (DEB11)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 25/02/2026

Duration end date: 31/05/2027

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 0

5.1.6. General information

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Unterkriterium: Herstellungskosten (Teilgewichtung: 55,0 Punkte) Unterkriterium:

Wartungskosten im Gewährleistungszeitraum (Teilgewichtung: 5 Punkte) siehe

Vergabeunterlagen Anlagen A-04 und A-04.1

Description: Preis

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

Award criterion number: 60

Criterion:

Type: Quality

Name: Folgende Kriterien einschl. Unterkriterien werden gemäß der in Anlage A-04.1 der

Vergabeunterlagen beschriebenen Bewertungsmatrix bewertet und gewichtet: Bauliche

Umsetzung der Sanierungs- und Aufstockungsmaßnahme (Teilgew.: 15 Pkt.), Bauzeit

(Teilgew.: 15 Pkt) und Baustellenabwicklung (Teilgew.:10 Pkt.)

Description: schriftliches Projektkonzept, siehe Vergabeunterlagen Anlagen A-04 und A-04.1

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

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: Vergabekammern des Bundes

Information about review deadlines: Die Vergabeunterlagen, insbesondere diese Bewerbungsbedingungen, Leistungsbeschreibung und Vordrucke sowie die Bekanntmachung müssen nach Erhalt/Download durch die Bieter auf Vollständigkeit und Lesbarkeit geprüft werden. Enthalten die Vergabeunterlagen oder die den Bietern mitgeteilten, übergebenen und zugänglich gemachten Unterlagen oder sonstigen Informationen erkennbare Unklarheiten oder verstoßen diese erkennbar gegen geltendes Recht, so weist der Bieter die Vergabestelle unverzüglich - spätestens jedoch mit der Angebotsabgabe - schriftlich darauf hin. Anderenfalls kann er sich auf die Unklarheiten oder die Rechtsverstöße nicht berufen. Nicht aufgeklärte Unklarheiten hat der Bieter als von ihm zu tragende Risiken in sein Angebot einzukalkulieren. Etwaige Verfahrensrügen sind eindeutig als solche zu kennzeichnen. Auf die Rügepflichten des Bieters nach § 160 Abs. 3 GWB wird ausdrücklich hingewiesen. Außerdem weist die Vergabestelle ausdrücklich auf die Rechtsbehelfsfrist des § 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 GWB hin. Danach ist ein Antrag auf Nachprüfung unzulässig, soweit nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, mehr als 15 Kalendertage vergangen sind. § 160 GWB lautet: „(1) Die Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. (2) Antragsbefugt ist jedes Unternehmen, das ein Interesse an dem öffentlichen Auftrag oder der Konzession hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach § 97 Absatz 6 durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften geltend macht. Dabei ist darzulegen, dass dem Unternehmen durch die behauptete Verletzung der Vergabevorschriften ein Schaden entstanden ist oder zu entstehen droht. (3) Der Antrag ist 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 zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 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. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Absatz 1 Nummer 2. § 134 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt.“

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Organisation providing offline access to the procurement documents: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

6. Results

Value of all contracts awarded in this notice: 18 501 508,22 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: Goldbeck Südwest GmbH

Tender:

Tender identifier: Angebot der Goldbeck Südwest GmbH

Identifier of lot or group of lots: LOT-0001

Value of the tender: 18 501 508,22 EUR

The tender was ranked: yes

Subcontracting: Yes

Subcontracting value is known: no

Subcontracting percentage is known: no

Contract information:

Identifier of the contract: VOEK 144-25

Date of the conclusion of the contract: 22/12/2025

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: 2

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Registration number: 0204:991-80032-33

Town: Bonn

Postcode: 53119

Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Country: Germany

Email: verdingung@bundesimmobilien.de

Telephone: 000

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation providing offline access to the procurement documents

8.1. ORG-0002

Official name: Vergabekammern des Bundes

Registration number: t: 0228 9499 0

Postal address: Kaiser-Friedrich-Str.16

Town: Bonn

Postcode: 53113

Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Country: Germany

Email: vk@bundeskartellamt.bund.de

Telephone: 000

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0003

Official name: Goldbeck Südwest GmbH

Size of the economic operator: Large

Registration number: DE815630812

Town: Koblenz

Postcode: 56072

Country subdivision (NUTS): Koblenz, Kreisfreie Stadt (DEB11)

Country: Germany

Roles of this organisation:

Tenderer

Winner of these lots: LOT-0001

8.1. ORG-0004

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: 6edd2d01-0ea0-44e6-a716-389c972079b1 - 01

Form type: Result

Notice type: Contract or concession award notice – standard regime

Notice subtype: 29

Notice dispatch date: 05/02/2026 19:50:15 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 90644-2026

OJ S issue number: 27/2026

Publication date: 09/02/2026