628946-2026 - Hange

Saksamaa – Kinnisvarateenused – Verkaufsberatungs-/Maklerdienstleistungen für den Standort Hamburg-Rotherbaum
OJ S 176/2026 11/09/2026
Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord
Teenused

1. Hankija

1.1. Hankija

Ametlik nimi: Norddeutscher Rundfunk
E-posti aadress: e-vergaben@ndr.de
Hankija õiguslik vorm: Piirkondliku omavalitsuse kontrollitav avalik-õiguslik isik
Hankija tegevus: Vaba aeg, kultuur ja religioon

2. Menetlus

2.1. Menetlus

Pealkiri: Verkaufsberatungs-/Maklerdienstleistungen für den Standort Hamburg-Rotherbaum
Kirjeldus: Der Norddeutsche Rundfunk (NDR) ist die Rundfunkanstalt für die norddeutschen Länder Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen und Schleswig-Holstein. 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 multimedialen Programm- und Angebotstrategie mit veränderten Anforderungen und Arbeitsstrukturen (Crossmedialität, Digitalisierung, Umstellung auf Desk-Sharing etc.) wurde entschieden, dass eine Anpassung des Immobilienbestands geboten und sinnvoll ist. Im Bestand wurde eine Reihe von Objekten an verschiedenen Standorten ausgewählt, die zeitnah veräußert werden sollen. Am Rothenbaum in Hamburg sollen die Objekte Oberstraße 128 und 130/132 und in weiteren Schritten optional bis zu 5 Gebäude mit einer BGF zwischen 500 m2 und 4.500 m2 (insgesamt rund 9.300 m2) veräußert werden. Die Rahmenbedingungen des NDR als Anstalt öffentlichen Rechts müssen in diesen anstehenden Verkaufsprozessen/-verfahren jederzeit berücksichtigt werden. Der NDR beabsichtigt, einen oder mehrere Dienstleister zu beauftragen sowie ein oder mehrere strukturierte Bieterverfahren durchzuführen, um die Liegenschaften 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.
Menetluse tunnus: 119b99ac-f9de-47f3-8fd5-2de3b17d090e
Sisemine tunnus: E31_rt_2026_05_HH
Menetluse liik: Väljakuulutamisega läbirääkimistega hankemenetlus / konkurentsipõhine läbirääkimistega hankemenetlus
Kiirendatud menetlus: ei

2.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Teenused
Peamine liigitus (cpv): 70000000 Kinnisvarateenused
Täiendav liigitus (cpv): 70123000 Kinnisvara müük, 70300000 Kinnisvaraagentuuri teenused vahendustasu eest või lepingu alusel, 70310000 Ehitiste üürimis- või müügiteenused

2.1.2. Lepingu täitmise koht

Linn: Hamburg
Riik – jaotus (NUTS): Hamburg (DE600)
Riik: Saksamaa

2.1.4. Üldine teave

Lisateave: #Bekanntmachungs-ID: CXS0Y6FDYDWX0QSC# 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 %
Õiguslik alus:
Direktiiv 2014/24/EL
vgv -

2.1.6. Kõrvaldamise alused

Väljajätmise aluste allikad: Teade
Ainult siseriiklikest kõrvalejätmise alustest tulenevate kohustuste rikkumine: Gemäß GWB
Kuritegelikus ühenduses osalemine:
Terroriakti toimepanek või terroristliku tegevusega seotud õigusrikkumised:
Rahapesu või terrorismi rahastamine:
Pettus:
Korruptsioon:
Laste tööjõu kasutamine ja muud inimkaubanduse vormid:
Maksude tasumise kohustuse rikkumine:
Sotsiaalkindlustusmaksete tasumise kohustuse rikkumine:
Keskkonnaõiguse valdkonnas kohaldatavate kohustuste täitmata jätmine:
Sotsiaalõiguse valdkonnas kohaldatavate kohustuste täitmata jätmine:
Tööõiguse valdkonnas kohaldatavate kohustuste täitmata jätmine:
Maksejõuetus:
Vara haldab likvideerija:
Äritegevus on peatatud:
Siseriikliku õiguse kohane samalaadne olukord, näiteks pankrot:
Tõsine ametialane rikkumine:
Konkurentsi moonutamise eesmärgil teiste ettevõtjatega sõlmitud kokkulepped:
Hankemenetluses osalemisega kaasnev huvide konflikt:
Otsene või kaude osalemine käesoleva hankemenetluse ettevalmistamisel:
Ennetähtaegne lõpetamine, kahjutasu või võrreldavad sanktsioonid:
Valeandmete esitamine, teabe esitamata jätmine, suutmatus nõutud dokumente esitada või selle menetluse kohta konfidentsiaalse teabe saamine:

5. Osa

5.1. Osa: LOT-0001

Pealkiri: Verkaufsberatungs-/Maklerdienstleistungen für den Standort Hamburg-Rotherbaum

Kirjeldus: 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
Sisemine tunnus: E31_rt_2026_05_HH

5.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Teenused
Peamine liigitus (cpv): 70000000 Kinnisvarateenused
Täiendav liigitus (cpv): 70123000 Kinnisvara müük, 70300000 Kinnisvaraagentuuri teenused vahendustasu eest või lepingu alusel, 70310000 Ehitiste üürimis- või müügiteenused

5.1.2. Lepingu täitmise koht

Linn: Hamburg
Riik – jaotus (NUTS): Hamburg (DE600)
Riik: Saksamaa

5.1.3. Eeldatav kestus

Muu kestus: Teadmata

5.1.6. Üldine teave

Reserveeritud osalemine:
Osalemine ei ole reserveeritud.
Tuleb esitada lepingu täitmiseks määratud töötajate nimed ja nende kutsekvalifikatsioonid:
Osalemistaotluse tingimus
Hankeprojekt, mida ei rahastata ELi vahenditest
Hanke suhtes kohaldatakse riigihankelepingut (GPA): jah
See hange sobib ka väikestele ja keskmise suurusega ettevõtjatele (VKEd): jah
Lisateave: #Besonders auch geeignet für:selbst# 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. Strateegilised hanked

Strateegilise hanke eesmärk: Ei kohaldata strateegilist hanget

5.1.9. Kvalifitseerimistingimused

Valikukriteeriumide allikad: Teade, Hankedokument
Kriteerium: Registreerimine äriregistris
Valikukriteeriumi kirjeldus: Befähigung zur Berufsausübung einschließlich Auflagen hinsichtlich der Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister (Mit dem Teilnahmeantrag; 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).

Kriteerium: Spetsiifiline aastane käive
Valikukriteeriumi kirjeldus: 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)

Kriteerium: Registreerimine asjakohases kutsealases registris
Valikukriteeriumi kirjeldus: Erlaubnis nach § 34c GewO (Mit dem Teilnahmeantrag; Keine oder anderweitige Formerfordernis): Erlaubnis nach § 34c GewO (Gewerbeanmeldung/Erlaubnis)

Kriteerium: Kvaliteedi tagamise meetmed
Valikukriteeriumi kirjeldus: Versicherungsnachweis (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Dritterklärung): Berufshaftpflichtversicherung mit Deckungssumme von mindestens 10 Mio. EUR Personenschäden bzw. 5 Mio. EUR Sachschäden

Kriteerium: Viited määratud teenustele
Valikukriteeriumi kirjeldus: 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"

Kriteerium: Viited määratud teenustele
Valikukriteeriumi kirjeldus: Projektliste (Mit dem Teilnahmeantrag; Keine oder anderweitige Formerfordernis): Ansprechpartner/in Referenzgeber

Kriteerium: Muud majanduslikud või finantsnõuded
Valikukriteeriumi kirjeldus: Auswahlkriterium 1 - Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit
Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etappi kutsutavate taotlejate väljavalimiseks
Kaal (protsentides, täpne): 30,00

Kriteerium: Viited määratud teenustele
Valikukriteeriumi kirjeldus: Auswahlkriterium 2a - Technische und berufliche Leistungsfähigkeit - Projektliste
Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etappi kutsutavate taotlejate väljavalimiseks
Kaal (protsentides, täpne): 20,00

Kriteerium: Viited määratud teenustele
Valikukriteeriumi kirjeldus: Auswahlkriterium 2b - Technische und berufliche Leistungsfähigkeit
Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etappi kutsutavate taotlejate väljavalimiseks
Kaal (protsentides, täpne): 50,00
Teave kaheetapilise menetluse teise etapi kohta:
Menetluse teise etappi kutsutavate taotlejate miinimumarv: 4
Menetluse teise etappi kutsutavate taotlejate maksimumarv: 4
Menetlus toimub järjestikuste etappidena. Igas etapis võidakse mõni osaleja kõrvaldada

5.1.11. Hankedokumendid

Keeled, milles hankedokumendid on ametlikult kättesaadavad: saksa keel
Lisateabe taotlemise tähtaeg: 05/10/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Ida-Euroopa aeg, Kesk-Euroopa suveaeg
Hankedokumentide aadress: https://www.dtvp.de/Satellite/notice/CXS0Y6FDYDWX0QSC/documents
Sihtotstarbeline teabevahetuskanal:
URL: https://www.dtvp.de/Satellite/notice/CXS0Y6FDYDWX0QSC

5.1.12. Hanke tingimused

Menetluse tingimused:
Eeldatav kuupäev, millal saadetakse pakkumuste esitamise ettepanek: 28/10/2026
Esitamise tingimused:
Elektrooniline esitamine: Nõutav
Esitamise aadress: https://satellite.dtvp.de/Satellite/notice/CXS0Y6FDYDWX0QSC
Keeled, milles võib pakkumusi või osalemistaotlusi esitada: saksa keel
Elektrooniline kataloog: Ei ole lubatud
Variandid: Ei ole lubatud
Pakkujad võivad esitada rohkem kui ühe pakkumuse: Ei ole lubatud
Osalemistaotluste esitamise tähtaeg: 12/10/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Ida-Euroopa aeg, Kesk-Euroopa suveaeg
Teave, mida saab pärast esitamise tähtaega täiendada:
Ostja äranägemisel võib kõik puuduvad pakkujaga seotud dokumendid esitada hiljem.
Lisateave: Nachforderung innerhalb einer angemessenen Frist
Lepingutingimused:
Lepingu täitmine peab toimuma kaitstud tööhõive programmide raames: Ei
Lepingu täitmisega seotud tingimused: Die Erbringung der Dienstleistung ist einem besonderen Berufsstand vorbehalten.
E-arveldamine: Nõutav
Kasutatakse elektroonilisi tellimusi: jah
Kasutatakse elektroonilisi makseid: jah

5.1.15. Vahendid

Raamleping:
Ei kohaldata raamlepingut
Teave dünaamilise hankesüsteemi kohta:
Ei kohaldata dünaamilist hankesüsteemi

5.1.16. Lisateave, lepitus ja vaidlustus

Lepitusorganisatsioon: Vergabekammer bei der Finanzbehörde Hamburg
Vaidlustusorgan: Vergabekammer bei der Finanzbehörde Hamburg
Teave vaidlustamise tähtaegade kohta: 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.
Organisatsioon, mis annab lisateavet hankemenetluse kohta: Norddeutscher Rundfunk
Organisatsioon, mis annab lisateavet vaidlustamise kohta: Vergabekammer bei der Finanzbehörde Hamburg
Organisatsioon, millele laekuvad osalemistaotlused: Norddeutscher Rundfunk

8. Organisatsioonid

8.1. ORG-0001

Ametlik nimi: Norddeutscher Rundfunk
Registreerimisnumber: DE 1185 09 776
Postiaadress: Rothenbaumchaussee 132-134
Linn: Hamburg
Sihtnumber: 20149
Riik – jaotus (NUTS): Hamburg (DE600)
Riik: Saksamaa
E-posti aadress: e-vergaben@ndr.de
Telefon: +49 0
Faks: +49 0
Internetiaadress: https://www.ndr.de/
Selle organisatsiooni rollid:
Hankija
Organisatsioon, mis annab lisateavet hankemenetluse kohta
Organisatsioon, millele laekuvad osalemistaotlused

8.1. ORG-0002

Ametlik nimi: Vergabekammer bei der Finanzbehörde Hamburg
Registreerimisnumber: t:040 428231690
Postiaadress: Adolphsplatz 3-5
Linn: Hamburg
Sihtnumber: 20457
Riik – jaotus (NUTS): Hamburg (DE600)
Riik: Saksamaa
Kontaktpunkt: +49 4042823-1690
E-posti aadress: vergabekammer@fb.hamburg.de
Telefon: +49 4042823-1690
Internetiaadress: https://www.hamburg.de/behoerdenfinder/info/11725152/
Selle organisatsiooni rollid:
Organisatsioon, mis annab lisateavet vaidlustamise kohta

8.1. **ORG-0003**

Ametlik nimi: Vergabekammer bei der Finanzbehörde Hamburg
Registreerimisnumber: t:040428231690
Postiaadress: Adolphsplatz 3-5
Linn: Hamburg
Sihtnumber: 20457
Riik – jaotus (NUTS): Hamburg (DE600)
Riik: Saksamaa
E-posti aadress: vergabekammer@fb.hamburg.de
Telefon: +49 4042823-1690
Internetiaadress: https://www.hamburg.de/behoerdenfinder/info/11725152/
Selle organisatsiooni rollid:
Vaidlustusorgan

8.1. **ORG-0004**

Ametlik nimi: Vergabekammer bei der Finanzbehörde Hamburg
Registreerimisnumber: t: 040428231690
Postiaadress: Adolphsplatz 3-5
Linn: Hamburg
Sihtnumber: 20457
Riik – jaotus (NUTS): Hamburg (DE600)
Riik: Saksamaa
E-posti aadress: vergabekammer@fb.hamburg.de
Telefon: +49 4042823-1690
Internetiaadress: https://www.hamburg.de/behoerdenfinder/info/11725152/
Selle organisatsiooni rollid:
Lepitusorganisatsioon

8.1. **ORG-0005**

Ametlik nimi: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registreerimisnumber: 0204:994-DOEVD-83
Linn: Bonn
Sihtnumber: 53119
Riik – jaotus (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Riik: Saksamaa
E-posti aadress: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telefon: +49228996100
Selle organisatsiooni rollid:
TED eSender

Teave teate kohta

Teate tunnus/versioon: 5e6d39eb-6d11-43f2-a21f-163ec4b9e7ea - 01
Vormi liik: Hange
Teate liik: Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord
Teate alaliik: 16
Teate saatmise kuupäev: 10/09/2026 13:21:01 (UTC+02:00) Ida-Euroopa aeg, Kesk-Euroopa suveaeg
Keeled, milles käesolev teade on ametlikult kättesaadav: saksa keel

Teate avaldamise number: 628946-2026
ELT S väljaande number: 176/2026
Avaldamise kuupäev: 11/09/2026