

255548-2026 - Procedură concurențială

Germania – Servicii de închiriere sau de vânzare de imobile – Quartier "Brohl Wellpappe"
Ahrbrück, Exposé zur Konzeptvergabe der Baufelder W2a-f und W3a-b
OJ S 73/2026 15/04/2026
Anunț de participare sau de concesiune - regim standard
Servicii

1. Cumpărător

1.1. Cumpărător

Denumire oficială: Ortsgemeinde Ahrbrück
E-mail: info@stadimpuls.com
Forma juridică a achizitorului: Autoritate locală
Activitatea autorității contractante: Servicii publice generale

2. Procedură

2.1. Procedură

Titlu: Quartier "Brohl Wellpappe" Ahrbrück, Exposé zur Konzeptvergabe der Baufelder W2a-f und W3a-b
Descriere: Hinweis: Entgegen der Angabe im Kopf des Formulars handelt es sich vorliegend nicht um ein Vergabeverfahren nach der VgV bzw. der Richtlinie 2014/24/EU. Es wird kein öffentlicher Auftrag vergeben, sondern die Veräußerung von Grundstücken in einem Konzeptvergabeverfahren bekannt gemacht. Die Wahl des Formulars ist rein technisch bedingt. Quartier "Brohl Wellpappe" Ahrbrück, Exposé zur Konzeptvergabe der Baufelder W2a-f und W3a-b
Identificatorul procedurii: affea16a-3888-4771-baf6-31e60aa2000b
Identificator intern: 1133-0001#2021/0011-0301 382
Tip de procedură: Negociată cu publicarea prealabilă a unei proceduri concurențiale de ofertare / competitivă cu negociere
Procedura este accelerată: nu
Principalele caracteristici ale procedurii: Es handelt sich nicht um ein Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerbe, sondern um ein zweistufiges Konzeptvergabeverfahren. Näheres regeln die Verfahrensunterlagen.

2.1.1. Scop

Natura contractului: Servicii
Clasificarea principală (cpv): 70310000 Servicii de închiriere sau de vânzare de imobile
Clasificare suplimentară (cpv): 70000000 Servicii imobiliare, 71000000 Servicii de arhitectură, de construcții, de inginerie și de inspecție, 45000000 Lucrări de construcții, 70320000 Servicii de închiriere sau de vânzare de terenuri, 70000000 Servicii imobiliare

2.1.2. Locul de executare

Țara: Germania
Oriunde în țara respectivă

2.1.4. Informații generale

Informații suplimentare: #Bekanntmachungs-ID: CXPDIYYGYKH5#
Temei juridic:

2.1.5. Condițiile achiziției publice

Condiții de depunere:

Numărul maxim de loturi pentru care un ofertant poate depune oferte: 8

Clauzele contractuale:

Numărul maxim de loturi pentru care se pot atribui contracte unui singur ofertant: 8

2.1.6. Motive de excludere

Sursele motivelor de excludere: Document de achiziție

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titlu: W2a

Descriere: Die Ortsgemeinde Ahrbrück steht seit der Flutkatastrophe im Juli 2021 vor erheblichen Herausforderungen der Orts- und Wohnraumentwicklung. Durch die massiven Zerstörungen im Ahrtal gingen in weiten Teilen Infrastruktur, Häuser und Wohnungen verloren. Dar-aus entstand nicht nur ein kurzfristiger Bedarf an Ersatzwohnraum, sondern zugleich die Aufgabe, der Gemeinde und der Region eine langfristige Entwicklungsperspektive zu eröffnen. Vor diesem Hintergrund wurde die Konversion des ehemaligen Geländes der Firma Brohl Wellpappe als zentrale Entwicklungsmaßnahme angestoßen. Der Eigentümer war bereit, die Hauptflächen an die Gemeinde abzugeben; dadurch eröffnet sich die Möglichkeit, ein bisher gewerblich geprägtes Areal in ein neues Quartier zu transformieren. Insgesamt werden auf dem Gelände rund 65.000 m² für eine neue Entwicklung nutzbar, wobei Teilflächen bereits kurzfristig aktivierbar waren. Die Konversion soll zeigen, wie durch Flächenreaktivierung und die Vermeidung von Brachflächen neue kommunale Entwicklungsperspektiven geschaffen werden können. Die Entwicklung des Quartiers geht dabei bewusst über eine reine Wohnraumbereitstellung hinaus. Ziel ist ein qualitätsvolles, zukunftsfähiges und gemischt genutztes Quartier, das Wohnen, soziale Infrastruktur, Freiraum, Gemeinbedarf sowie wohnverträgliche ergänzende Nutzungen sinnvoll miteinander verbindet. Das übergeordnete Leitbild lautet dabei "urbanes Leben mit ländlichem Charakter". Gemeint ist damit ein Quartier, das einerseits eine gewisse bauliche Dichte, gemeinschaftliche Angebote, kurze Wege und belebte Räume ermöglicht, andererseits aber in Maßstab, Freiraumbezug und Gestalt an die örtliche Situation Ahrbrücks anschließt. Vorgesehen ist daher eine Mischung unterschiedlicher Wohn-formen für verschiedene Zielgruppen, darunter auch barrierefreie und seniorengerechte Angebote, kombiniert mit öffentlichen und halböffentlichen Freiräumen, einem Quartiers-platz, sozialer Infrastruktur sowie ergänzenden Dienstleistungen und wohnverträglichem Kleingewerbe. Südlich der Kesselinger Straße sollen auf den zentralen Flächen insbesondere Miet- und Eigentumswohnungen entstehen, während in anderen Bereichen kleinteiligere Wohnformen vorgesehen sind. Für das Konzeptvergabeverfahren bedeutet dies, dass nicht allein der Kaufpreis maßgeblich ist, sondern vor allem die Qualität des eingereichten Konzepts. Gesucht werden Entwicklungsideen, die die städtebaulichen, architektonischen, freiräumlichen, sozialen und ökologischen Zielsetzungen der Ortsgemeinde überzeugend aufnehmen und zugleich eine zügige sowie wirtschaftlich tragfähige Realisierung erwarten lassen. Das Verfahren ist deshalb so angelegt, dass die einzelnen Baufelder als eigenständige Vergabelose angeboten werden, um sowohl kleineren als auch größeren Akteur:innen eine Teilnahme zu ermöglichen. Gleichzeitig soll das Verfahren einen Beitrag dazu leisten, ein abgestimmtes Gesamtquartier mit hoher städtebaulicher Qualität, lebendigen

Erdgeschosszonen an geeigneten Stellen, vielfältigen Wohnangeboten und einer dauerhaften Einbindung in die Gesamtortsentwicklung von Ahrbrück zu sichern. Gegenstand des Konzeptvergabeverfahrens sind im ersten Entwicklungsabschnitt der Konversionsmaßnahme "Brohl Wellpappe" die Baufelder W2a bis W2f sowie W3a und W3b. Jedes Baufeld wird als eigenständiges Vergabelos angeboten. Eine Bewerbung auf mehrere Lose ist möglich. In diesem Fall ist jedoch für jedes Los eine gesonderte und vollständig eigenständige Bewerbung mit allen jeweils geforderten Unterlagen einzureichen. Die einzelnen Vergabelose umfassen folgende Grundstücksgrößen und Mindestkaufpreise (diese verstehen sich als vollerschlossen): - Los W2a: ca. 2.835 m², Mindestkaufpreis 145,00 EUR/m² - Los W2b: ca. 1.635 m², Mindestkaufpreis 145,00 EUR/m² - Los W2c: ca. 1.520 m², Mindestkaufpreis 145,00 EUR/m² - Los W2d: ca. 720 m², Mindestkaufpreis 165,00 EUR/m² - Los W2e: ca. 1.920 m², Mindestkaufpreis 165,00 EUR/m² - Los W2f: ca. 1.345 m², Mindestkaufpreis 165,00 EUR/m² - Los W3a: ca. 2.280 m², Mindestkaufpreis 140,00 EUR/m² - Los W3b: ca. 3.905 m², Mindestkaufpreis 140,00 EUR/m² Das Baufeld W3a besteht jeweils aus zwei Teilgrundstücken, die zusammen jeweils ein Los bilden und gemeinsam zu entwickeln sind. Das gleiche gilt für das Baufeld W3b. Der jeweils festgesetzte Mindestkaufpreis ist im Teilnahmewettbewerb verbindlich zu bestätigen. Im Hauptverfahren ist ergänzend eine Finanzierungsbestätigung über den angebotenen Kaufpreis vorzulegen. Weiterführende inhaltliche Informationen zu den einzelnen Baufeldern, zu ihrer Lage im Quartier sowie zu den jeweiligen Entwicklungsschwerpunkten enthält ergänzend die Projektbroschüre in Anlage 1. Dort werden die Baufelder und ihre Einordnung in das städtebauliche Gesamtkonzept vertiefend erläutert.

Identificator intern: 1

5.1.1. Scop

Natura contractului: Servicii

Clasificarea principală (cpv): 70000000 Servicii imobiliare

5.1.2. Locul de executare

Țara: Germania

Oriunde în țara respectivă

5.1.3. Durata estimată

Altă durată: Nelimitat

5.1.6. Informații generale

Participare rezervată:

Participarea nu este rezervată.

Proiect de achiziții publice nefinanțat din fonduri UE

Achiziția face obiectul Acordului privind achizițiile publice (AAP): nu

Această procedură de achiziții publice este adecvată și pentru întreprinderile mici și mijlocii (IMM-uri): da

Informații suplimentare: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:selbst#, #Besonders auch geeignet für:startup#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Achiziție publică strategică

Obiectivul achiziției publice strategice: Nu se aplică achiziții strategice

5.1.9. Criterii de selecție

Sursele criteriilor de selecție: Anunț

Criteriu: Alte cerințe economice sau financiare

Descrierea criteriului de selecție: Für das Konzeptvergabeverfahren gelten ausschließlich die in den Verfahrensunterlagen bekanntgegebenen Eignungskriterien. Diese umfassen u.a. Anforderungen zu Mindestreferenzen und Finanzierung.

Informații privind a doua etapă a unei proceduri în două etape:

Numărul minim de candidați care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii: 3

5.1.10. Criterii de atribuire

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Städtebaulich / Architektur / Grün- und Freiräume

Descriere: siehe Verfahrensunterlagen.

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 30

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Nutzungskonzept und Soziale Nachhaltigkeit

Descriere: siehe Verfahrensunterlagen. Bei W3a-b abweichende Gewichtung 15%.

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 30

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Ökologische Nachhaltigkeit/Innovation

Descriere: siehe Verfahrensunterlagen. Bei W3a-b abweichende Gewichtung 30%.

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 20

Criteriu:

Tip: Preț

Denumire: Preis

Descriere: siehe Verfahrensunterlagen. Bei W3a-b abweichende Gewichtung 25%

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 20

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Zusatzkriterium: Entwicklungsfläche insgesamt je Angebot

Descriere: siehe Verfahrensunterlagen.

Categorie a criteriului de atribuire valoare fixă: Valoare fixă (pe unitate)

Număr legat de criteriul de atribuire: 0,0003

5.1.11. Documentele achiziției

Limbile în care documentele achiziției sunt disponibile oficial: germană

Termenul-limită pentru solicitarea de informații suplimentare: 20/05/2026 23:59:59 (UTC+02:00) ora Europei de Est, ora de vară a Europei Centrale

Unde se găsesc documentele achiziției: <https://landesverwaltung.vergabe.rlp.de/VMPSatellite/notice/CXPDYYGYKH5/documents>

Canal de comunicare ad-hoc:

Nume: Vergabemarktplatz RLP

URL: <https://landesverwaltung.vergabe.rlp.de/VMPSatellite/notice/CXPDYYGYKH5>

5.1.12. Condițiile achiziției publice

Condițiile procedurii:

Data estimată de trimitere a invitațiilor de depunere a ofertelor: 15/06/2026

Condiții de depunere:

Depunere electronică: Obligatorie

Adresa de depunere: <https://landesverwaltung.vergabe.rlp.de/VMPSatellite/notice/CXPDIYYGYKH5>

Limbile în care pot fi depuse ofertele sau cererile de participare: germană

Catalog electronic: Nu este permisă

Variante: Nu este permisă

Ofertanții pot depune mai multe oferte: Nu este permisă

Termenul-limită pentru primirea cererilor de participare: 08/06/2026 23:59:00 (UTC+02:00) ora Europei de Est, ora de vară a Europei Centrale

Informații care pot fi completate după termenul-limită de depunere:

La latitudinea cumpărătorului, toate documentele lipsă legate de ofertant pot fi depuse ulterior.

Informații suplimentare: siehe Verfahrensunterlagen.

Clauzele contractuale:

Executarea contractului trebuie efectuată în cadrul unor programe de angajare protejată: Nu

Condiții privind executarea contractului: Die Bedingungen ergeben sich aus den Verfahrensunterlagen.

Facturare electronică: Autorizată

Se va utiliza comanda electronică: nu

Se va utiliza plata electronică: nu

5.1.15. Aspecte tehnice**Acord-cadru:**

Niciun acord-cadru

Informații despre sistemul dinamic de achiziții:

Nu există un sistem dinamic de achiziție

5.1.16. Informații suplimentare, mediere și căi de atac

Organizația responsabilă cu căile de atac: Ortsgemeinde Ahrbrück

Informații privind termenele-limită pentru reexaminare: Der Rechtsweg zu den Vergabekammern ist nicht eröffnet, da es sich nicht um eine Auftragsvergabe handelt.

Organizația care furnizează informații suplimentare cu privire la procedura de achiziții: Ortsgemeinde Ahrbrück

Organizația care primește cererile de participare: Ortsgemeinde Ahrbrück

5.1. Lot: LOT-0002

Titlu: W2b

Descriere: Die Ortsgemeinde Ahrbrück steht seit der Flutkatastrophe im Juli 2021 vor erheblichen Herausforderungen der Orts- und Wohnraumentwicklung. Durch die massiven Zerstörungen im Ahrtal gingen in weiten Teilen Infrastruktur, Häuser und Wohnungen verloren. Dar-aus entstand nicht nur ein kurzfristiger Bedarf an Ersatzwohnraum, sondern zugleich die Aufgabe, der Gemeinde und der Region eine langfristige Entwicklungsperspektive zu eröffnen. Vor diesem Hintergrund wurde die Konversion des ehemaligen Geländes der Firma Brohl Wellpappe als zentrale Entwicklungsmaßnahme angestoßen. Der Eigentümer war bereit, die Hauptflächen an die Gemeinde abzugeben; dadurch eröffnet sich die Möglichkeit, ein bisher gewerblich geprägtes Areal in ein neues Quartier zu transformieren. Insgesamt werden auf dem Gelände rund 65.000 m² für eine neue Entwicklung nutzbar, wobei Teilflächen bereits kurzfristig aktivierbar waren. Die Konversion soll zeigen, wie durch Flächenreaktivierung und die Vermeidung von Brachflächen neue kommunale Entwicklungsperspektiven geschaffen werden können. Die Entwicklung des Quartiers geht dabei bewusst über eine reine Wohnraumbereitstellung hinaus. Ziel ist ein qualitätsvolles, zukunftsfähiges und gemischt

genutztes Quartier, das Wohnen, soziale Infrastruktur, Freiraum, Gemeinbedarf sowie wohnverträgliche ergänzende Nutzungen sinnvoll miteinander verbindet. Das übergeordnete Leitbild lautet dabei "urbanes Leben mit ländlichem Charakter". Gemeint ist damit ein Quartier, das einerseits eine gewisse bauliche Dichte, gemeinschaftliche Angebote, kurze Wege und belebte Räume ermöglicht, andererseits aber in Maßstab, Freiraumbezug und Gestalt an die örtliche Situation Ahrbrücks anschließt. Vorgesehen ist daher eine Mischung unterschiedlicher Wohn-formen für verschiedene Zielgruppen, darunter auch barrierefreie und seniorengerechte Angebote, kombiniert mit öffentlichen und halböffentlichen Freiräumen, einem Quartiers-platz, sozialer Infrastruktur sowie ergänzenden Dienstleistungen und wohnverträglichem Kleingewerbe. Südlich der Kesselinger Straße sollen auf den zentralen Flächen insbesondere Miet- und Eigentumswohnungen entstehen, während in anderen Bereichen kleinteiligere Wohnformen vorgesehen sind. Für das Konzeptvergabeverfahren bedeutet dies, dass nicht allein der Kaufpreis maßgeblich ist, sondern vor allem die Qualität des eingereichten Konzepts. Gesucht werden Entwicklungsideen, die die städtebaulichen, architektonischen, freiräumlichen, sozialen und ökologischen Zielsetzungen der Ortsgemeinde überzeugend aufnehmen und zugleich eine zügige sowie wirtschaftlich tragfähige Realisierung erwarten lassen. Das Verfahren ist deshalb so angelegt, dass die einzelnen Baufelder als eigenständige Vergabelose angeboten werden, um sowohl kleineren als auch größeren Akteur:innen eine Teilnahme zu ermöglichen. Gleichzeitig soll das Verfahren einen Beitrag dazu leisten, ein abgestimmtes Gesamtquartier mit hoher städtebaulicher Qualität, lebendigen Erdgeschosszonen an geeigneten Stellen, vielfältigen Wohnangeboten und einer dauerhaften Einbindung in die Gesamtortsentwicklung von Ahrbrück zu sichern. Gegenstand des Konzeptvergabeverfahrens sind im ersten Entwicklungsabschnitt der Konversionsmaßnahme "Brohl Wellpappe" die Baufelder W2a bis W2f sowie W3a und W3b. Jedes Baufeld wird als eigenständiges Vergabelos angeboten. Eine Bewerbung auf mehrere Lose ist möglich. In diesem Fall ist jedoch für jedes Los eine gesonderte und vollständig eigenständige Bewerbung mit allen jeweils geforderten Unterlagen einzureichen. Die einzelnen Vergabelose umfassen folgende Grundstücksgrößen und Mindestkaufpreise (diese verstehen sich als vollerschlossen): - Los W2a: ca. 2.835 m², Mindestkaufpreis 145,00 EUR/m² - Los W2b: ca. 1.635 m², Mindestkaufpreis 145,00 EUR/m² - Los W2c: ca. 1.520 m², Mindestkaufpreis 145,00 EUR/m² - Los W2d: ca. 720 m², Mindestkaufpreis 165,00 EUR/m² - Los W2e: ca. 1.920 m², Mindestkaufpreis 165,00 EUR/m² - Los W2f: ca. 1.345 m², Mindestkaufpreis 165,00 EUR/m² - Los W3a: ca. 2.280 m², Mindestkaufpreis 140,00 EUR/m² - Los W3b: ca. 3.905 m², Mindestkaufpreis 140,00 EUR/m² Das Baufeld W3a besteht jeweils aus zwei Teilgrundstücken, die zusammen jeweils ein Los bilden und gemeinsam zu entwickeln sind. Das gleiche gilt für das Baufeld W3b. Der jeweils festgesetzte Mindestkaufpreis ist im Teilnahmewettbewerb verbindlich zu bestätigen. Im Hauptverfahren ist ergänzend eine Finanzierungsbestätigung über den angebotenen Kaufpreis vorzulegen. Weiterführende inhaltliche Informationen zu den einzelnen Baufeldern, zu ihrer Lage im Quartier sowie zu den jeweiligen Entwicklungsschwerpunkten enthält ergänzend die Projektbroschüre in Anlage 1. Dort werden die Baufelder und ihre Einordnung in das städtebauliche Gesamtkonzept vertiefend erläutert.

Identificator intern: 2

5.1.1. Scop

Natura contractului: Servicii

Clasificarea principală (cpv): 70000000 Servicii imobiliare

5.1.2. Locul de executare

Țara: Germania

Oriunde în țara respectivă

5.1.3. Durata estimată

Altă durată: Nelimitat

5.1.6. Informații generale

Participare rezervată:

Participarea nu este rezervată.

Proiect de achiziții publice nefinanțat din fonduri UE

Achiziția face obiectul Acordului privind achizițiile publice (AAP): nu

Această procedură de achiziții publice este adecvată și pentru întreprinderile mici și mijlocii (IMM-uri): da

Informații suplimentare: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:selbst#, #Besonders auch geeignet für:startup#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Achiziție publică strategică

Obiectivul achiziției publice strategice: Nu se aplică achiziții strategice

5.1.9. Criterii de selecție

Sursele criteriilor de selecție: Anunț

Criteriu: Alte cerințe economice sau financiare

Descrierea criteriului de selecție: Für das Konzeptvergabeverfahren gelten ausschließlich die in den Verfahrensunterlagen bekanntgegebenen Eignungskriterien. Diese umfassen u.a. Anforderungen zu Mindestreferenzen und Finanzierung.

Informații privind a doua etapă a unei proceduri în două etape:

Numărul minim de candidați care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii: 3

5.1.10. Criterii de atribuire

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Städtebaulich / Architektur / Grün- und Freiräume

Descriere: siehe Verfahrensunterlagen.

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 30

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Nutzungskonzept und Soziale Nachhaltigkeit

Descriere: siehe Verfahrensunterlagen. Bei W3a-b abweichende Gewichtung 15%.

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 30

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Ökologische Nachhaltigkeit/Innovation

Descriere: siehe Verfahrensunterlagen. Bei W3a-b abweichende Gewichtung 30%.

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 20

Criteriu:

Tip: Preț

Denumire: Preis

Descriere: siehe Verfahrensunterlagen. Bei W3a-b abweichende Gewichtung 25%

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 20

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Zusatzkriterium: Entwicklungsfläche insgesamt je Angebot

Descriere: siehe Verfahrensunterlagen.

Categorie a criteriului de atribuire valoare fixă: Valoare fixă (pe unitate)

Număr legat de criteriul de atribuire: 0,0003

5.1.11. Documentele achiziției

Limbile în care documentele achiziției sunt disponibile oficial: germană

Termenul-limită pentru solicitarea de informații suplimentare: 20/05/2026 23:59:59 (UTC+02:00) ora Europei de Est, ora de vară a Europei Centrale

Unde se găsesc documentele achiziției: <https://landesverwaltung.vergabe.rlp.de/VMPSatellite/notice/CXPDYYGYKH5/documents>

Canal de comunicare ad-hoc:

Nume: Vergabemarktplatz RLP

URL: <https://landesverwaltung.vergabe.rlp.de/VMPSatellite/notice/CXPDYYGYKH5>

5.1.12. Condițiile achiziției publice**Condițiile procedurii:**

Data estimată de trimitere a invitațiilor de depunere a ofertelor: 15/06/2026

Condiții de depunere:

Depunere electronică: Obligatorie

Adresa de depunere: <https://landesverwaltung.vergabe.rlp.de/VMPSatellite/notice/CXPDYYGYKH5>

Limbile în care pot fi depuse ofertele sau cererile de participare: germană

Catalog electronic: Nu este permisă

Variante: Nu este permisă

Ofertanții pot depune mai multe oferte: Nu este permisă

Termenul-limită pentru primirea cererilor de participare: 08/06/2026 23:59:00 (UTC+02:00) ora Europei de Est, ora de vară a Europei Centrale

Informații care pot fi completate după termenul-limită de depunere:

La latitudinea cumpărătorului, toate documentele lipsă legate de ofertant pot fi depuse ulterior.

Informații suplimentare: siehe Verfahrensunterlagen.

Clauzele contractuale:

Executarea contractului trebuie efectuată în cadrul unor programe de angajare protejată: Nu

Condiții privind executarea contractului: Die Bedingungen ergeben sich aus den Verfahrensunterlagen.

Facturare electronică: Autorizată

Se va utiliza comanda electronică: nu

Se va utiliza plata electronică: nu

5.1.15. Aspecte tehnice**Acord-cadru:**

Niciun acord-cadru

Informații despre sistemul dinamic de achiziții:

Nu există un sistem dinamic de achiziție

5.1.16. Informații suplimentare, mediere și căi de atac

Organizația responsabilă cu căile de atac: Ortsgemeinde Ahrbrück

Informații privind termenele-limită pentru reexaminare: Der Rechtsweg zu den

Vergabekammern ist nicht eröffnet, da es sich nicht um eine Auftragsvergabe handelt.

5.1. Lot: LOT-0003

Titlu: W2c

Descriere: Die Ortsgemeinde Ahrbrück steht seit der Flutkatastrophe im Juli 2021 vor erheblichen Herausforderungen der Orts- und Wohnraumentwicklung. Durch die massiven Zerstörungen im Ahrtal gingen in weiten Teilen Infrastruktur, Häuser und Wohnungen verloren. Dar-aus entstand nicht nur ein kurzfristiger Bedarf an Ersatzwohnraum, sondern zugleich die Aufgabe, der Gemeinde und der Region eine langfristige Entwicklungsperspektive zu eröffnen. Vor diesem Hintergrund wurde die Konversion des ehemaligen Geländes der Firma Brohl Wellpappe als zentrale Entwicklungsmaßnahme angestoßen. Der Eigentümer war bereit, die Hauptflächen an die Gemeinde abzugeben; dadurch eröffnet sich die Möglichkeit, ein bisher gewerblich geprägtes Areal in ein neues Quartier zu transformieren. Insgesamt werden auf dem Gelände rund 65.000 m² für eine neue Entwicklung nutzbar, wobei Teilflächen bereits kurzfristig aktivierbar waren. Die Konversion soll zeigen, wie durch Flächenreaktivierung und die Vermeidung von Brachflächen neue kommunale Entwicklungsperspektiven geschaffen werden können. Die Entwicklung des Quartiers geht dabei bewusst über eine reine Wohnraumbereitstellung hinaus. Ziel ist ein qualitätsvolles, zukunftsfähiges und gemischt genutztes Quartier, das Wohnen, soziale Infrastruktur, Freiraum, Gemeinbedarf sowie wohnverträgliche ergänzende Nutzungen sinnvoll miteinander verbindet. Das übergeordnete Leitbild lautet dabei "urbanes Leben mit ländlichem Charakter". Gemeint ist damit ein Quartier, das einerseits eine gewisse bauliche Dichte, gemeinschaftliche Angebote, kurze Wege und belebte Räume ermöglicht, andererseits aber in Maßstab, Freiraumbezug und Gestalt an die örtliche Situation Ahrbrücks anschließt. Vorgesehen ist daher eine Mischung unterschiedlicher Wohn-formen für verschiedene Zielgruppen, darunter auch barrierefreie und seniorengerechte Angebote, kombiniert mit öffentlichen und halböffentlichen Freiräumen, einem Quartiers-platz, sozialer Infrastruktur sowie ergänzenden Dienstleistungen und wohnverträglichem Kleingewerbe. Südlich der Kesselinger Straße sollen auf den zentralen Flächen insbesondere Miet- und Eigentumswohnungen entstehen, während in anderen Bereichen kleinteiligere Wohnformen vorgesehen sind. Für das Konzeptvergabeverfahren bedeutet dies, dass nicht allein der Kaufpreis maßgeblich ist, sondern vor allem die Qualität des eingereichten Konzepts. Gesucht werden Entwicklungsideen, die die städtebaulichen, architektonischen, freiräumlichen, sozialen und ökologischen Zielsetzungen der Ortsgemeinde überzeugend aufnehmen und zugleich eine zügige sowie wirtschaftlich tragfähige Realisierung erwarten lassen. Das Verfahren ist deshalb so angelegt, dass die einzelnen Baufelder als eigenständige Vergabelose angeboten werden, um sowohl kleineren als auch größeren Akteur:innen eine Teilnahme zu ermöglichen. Gleichzeitig soll das Verfahren einen Beitrag dazu leisten, ein abgestimmtes Gesamtquartier mit hoher städtebaulicher Qualität, lebendigen Erdgeschosszonen an geeigneten Stellen, vielfältigen Wohnangeboten und einer dauerhaften Einbindung in die Gesamtortsentwicklung von Ahrbrück zu sichern. Gegenstand des Konzeptvergabeverfahrens sind im ersten Entwicklungsabschnitt der Konversionsmaßnahme "Brohl Wellpappe" die Baufelder W2a bis W2f sowie W3a und W3b. Jedes Baufeld wird als eigenständiges Vergabelos angeboten. Eine Bewerbung auf mehrere Lose ist möglich. In diesem Fall ist jedoch für jedes Los eine gesonderte und vollständig eigenständige Bewerbung mit allen jeweils geforderten Unterlagen einzureichen. Die einzelnen Vergabelose umfassen folgende Grundstücksgößen und Mindestkaufpreise (diese verstehen sich als vollerschlossen): - Los W2a: ca. 2.835 m², Mindestkaufpreis 145,00 EUR/m² - Los W2b: ca. 1.635 m², Mindestkaufpreis 145,00 EUR/m² - Los W2c: ca. 1.520 m², Mindestkaufpreis 145,00

EUR/m² - Los W2d: ca. 720 m², Mindestkaufpreis 165,00 EUR/m² - Los W2e: ca. 1.920 m², Mindestkaufpreis 165,00 EUR/m² - Los W2f: ca. 1.345 m², Mindestkaufpreis 165,00 EUR/m² - Los W3a: ca. 2.280 m², Mindestkaufpreis 140,00 EUR/m² - Los W3b: ca. 3.905 m², Mindestkaufpreis 140,00 EUR/m² Das Baufeld W3a besteht jeweils aus zwei Teilgrundstücken, die zusammen jeweils ein Los bilden und gemeinsam zu entwickeln sind. Das gleiche gilt für das Baufeld W3b. Der jeweils festgesetzte Mindestkaufpreis ist im Teilnahmewettbewerb verbindlich zu bestätigen. Im Hauptverfahren ist ergänzend eine Finanzierungsbestätigung über den angebotenen Kaufpreis vorzulegen. Weiterführende inhaltliche Informationen zu den einzelnen Baufeldern, zu ihrer Lage im Quartier sowie zu den jeweiligen Entwicklungsschwerpunkten enthält ergänzend die Projektbroschüre in Anlage 1. Dort werden die Baufelder und ihre Einordnung in das städtebauliche Gesamtkonzept vertiefend erläutert.
Identificator intern: 3

5.1.1. Scop

Natura contractului: Servicii

Clasificarea principală (cpv): 70000000 Servicii imobiliare

5.1.2. Locul de executare

Țara: Germania

Oriunde în țara respectivă

5.1.3. Durata estimată

Altă durată: Nelimitat

5.1.6. Informații generale

Participare rezervată:

Participarea nu este rezervată.

Proiect de achiziții publice nefinanțat din fonduri UE

Achiziția face obiectul Acordului privind achizițiile publice (AAP): nu

Această procedură de achiziții publice este adecvată și pentru întreprinderile mici și mijlocii (IMM-uri): da

Informații suplimentare: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:selbst#, #Besonders auch geeignet für:startup#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Achiziție publică strategică

Obiectivul achiziției publice strategice: Nu se aplică achiziții strategice

5.1.9. Criterii de selecție

Sursele criteriilor de selecție: Anunț

Criteriu: Alte cerințe economice sau financiare

Descrierea criteriului de selecție: Für das Konzeptvergabeverfahren gelten ausschließlich die in den Verfahrensunterlagen bekanntgegebenen Eignungskriterien. Diese umfassen u.a. Anforderungen zu Mindestreferenzen und Finanzierung.

Informații privind a doua etapă a unei proceduri în două etape:

Numărul minim de candidați care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii: 3

5.1.10. Criterii de atribuire

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Städtebaulich / Architektur / Grün- und Freiräume

Descriere: siehe Verfahrensunterlagen.

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 30

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Nutzungskonzept und Soziale Nachhaltigkeit

Descriere: siehe Verfahrensunterlagen. Bei W3a-b abweichende Gewichtung 15%.

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 30

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Ökologische Nachhaltigkeit/Innovation

Descriere: siehe Verfahrensunterlagen. Bei W3a-b abweichende Gewichtung 30%.

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 20

Criteriu:

Tip: Preț

Denumire: Preis

Descriere: siehe Verfahrensunterlagen. Bei W3a-b abweichende Gewichtung 25%

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 20

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Zusatzkriterium: Entwicklungsfläche insgesamt je Angebot

Descriere: siehe Verfahrensunterlagen.

Categorie a criteriului de atribuire valoare fixă: Valoare fixă (pe unitate)

Număr legat de criteriul de atribuire: 0,0003

5.1.11. Documentele achiziției

Limbile în care documentele achiziției sunt disponibile oficial: germană

Termenul-limită pentru solicitarea de informații suplimentare: 20/05/2026 23:59:59 (UTC+02:00) ora Europei de Est, ora de vară a Europei Centrale

Unde se găsesc documentele achiziției: <https://landesverwaltung.vergabe.rlp.de/VMPSatellite/notice/CXPDYYGYKH5/documents>

Canal de comunicare ad-hoc:

Nume: Vergabemarktplatz RLP

URL: <https://landesverwaltung.vergabe.rlp.de/VMPSatellite/notice/CXPDYYGYKH5>

5.1.12. Condițiile achiziției publice

Condițiile procedurii:

Data estimată de trimitere a invitațiilor de depunere a ofertelor: 15/06/2026

Condiții de depunere:

Depunere electronică: Obligatorie

Adresa de depunere: <https://landesverwaltung.vergabe.rlp.de/VMPSatellite/notice/CXPDYYGYKH5>

Limbile în care pot fi depuse ofertele sau cererile de participare: germană

Catalog electronic: Nu este permisă

Variante: Nu este permisă

Ofertanții pot depune mai multe oferte: Nu este permisă

Termenul-limită pentru primirea cererilor de participare: 08/06/2026 23:59:00 (UTC+02:00) ora Europei de Est, ora de vară a Europei Centrale

Informații care pot fi completate după termenul-limită de depunere:

La latitudinea cumpărătorului, toate documentele lipsă legate de ofertant pot fi depuse ulterior.

Informații suplimentare: siehe Verfahrensunterlagen.

Clauzele contractuale:

Executarea contractului trebuie efectuată în cadrul unor programe de angajare protejată: Nu

Condiții privind executarea contractului: Die Bedingungen ergeben sich aus den Verfahrensunterlagen.

Facturare electronică: Autorizată

Se va utiliza comanda electronică: nu

Se va utiliza plata electronică: nu

5.1.15. Aspecte tehnice**Acord-cadru:**

Niciun acord-cadru

Informații despre sistemul dinamic de achiziții:

Nu există un sistem dinamic de achiziție

5.1.16. Informații suplimentare, mediere și căi de atac

Organizația responsabilă cu căile de atac: Ortsgemeinde Ahrbrück

Informații privind termenele-limită pentru reexaminare: Der Rechtsweg zu den Vergabekammern ist nicht eröffnet, da es sich nicht um eine Auftragsvergabe handelt.

Organizația care furnizează informații suplimentare cu privire la procedura de achiziții:

Ortsgemeinde Ahrbrück

Organizația care primește cererile de participare: Ortsgemeinde Ahrbrück

5.1. Lot: LOT-0004

Titlu: W2d

Descriere: Die Ortsgemeinde Ahrbrück steht seit der Flutkatastrophe im Juli 2021 vor erheblichen Herausforderungen der Orts- und Wohnraumentwicklung. Durch die massiven Zerstörungen im Ahrtal gingen in weiten Teilen Infrastruktur, Häuser und Wohnungen verloren. Dar-aus entstand nicht nur ein kurzfristiger Bedarf an Ersatzwohnraum, sondern zugleich die Aufgabe, der Gemeinde und der Region eine langfristige Entwicklungsperspektive zu eröffnen. Vor diesem Hintergrund wurde die Konversion des ehemaligen Geländes der Firma Brohl Wellpappe als zentrale Entwicklungsmaßnahme angestoßen. Der Eigentümer war bereit, die Hauptflächen an die Gemeinde abzugeben; dadurch eröffnet sich die Möglichkeit, ein bisher gewerblich geprägtes Areal in ein neues Quartier zu transformieren. Insgesamt werden auf dem Gelände rund 65.000 m² für eine neue Entwicklung nutzbar, wobei Teilflächen bereits kurzfristig aktivierbar waren. Die Konversion soll zeigen, wie durch Flächenreaktivierung und die Vermeidung von Brachflächen neue kommunale Entwicklungsperspektiven geschaffen werden können. Die Entwicklung des Quartiers geht dabei bewusst über eine reine Wohnraumbereitstellung hinaus. Ziel ist ein qualitätsvolles, zukunftsfähiges und gemischt genutztes Quartier, das Wohnen, soziale Infrastruktur, Freiraum, Gemeinbedarf sowie wohnverträgliche ergänzende Nutzungen sinnvoll miteinander verbindet. Das übergeordnete Leitbild lautet dabei "urbanes Leben mit ländlichem Charakter". Gemeint ist damit ein Quartier, das einerseits eine gewisse bauliche Dichte, gemeinschaftliche Angebote, kurze Wege und belebte Räume ermöglicht, andererseits aber in Maßstab, Freiraumbezug und Gestalt an die örtliche Situation Ahrbrücks anschließt. Vorgesehen ist daher eine Mischung unterschiedlicher Wohn-formen für verschiedene Zielgruppen, darunter auch barrierefreie und seniorengerechte Angebote, kombiniert mit öffentlichen und halböffentlichen Freiräumen, einem Quartiers-platz, sozialer Infrastruktur sowie ergänzenden Dienstleistungen und wohnverträglichem Kleingewerbe. Südlich der Kesselinger Straße sollen auf den zentralen Flächen insbesondere

Miet- und Eigentumswohnungen entstehen, während in anderen Bereichen kleinteiligere Wohnformen vorgesehen sind. Für das Konzeptvergabeverfahren bedeutet dies, dass nicht allein der Kaufpreis maßgeblich ist, sondern vor allem die Qualität des eingereichten Konzepts. Gesucht werden Entwicklungsideen, die die städtebaulichen, architektonischen, freiräumlichen, sozialen und ökologischen Zielsetzungen der Ortsgemeinde überzeugend aufnehmen und zugleich eine zügige sowie wirtschaftlich tragfähige Realisierung erwarten lassen. Das Verfahren ist deshalb so angelegt, dass die einzelnen Baufelder als eigenständige Vergabelose angeboten werden, um sowohl kleineren als auch größeren Akteur:innen eine Teilnahme zu ermöglichen. Gleichzeitig soll das Verfahren einen Beitrag dazu leisten, ein abgestimmtes Gesamtquartier mit hoher städtebaulicher Qualität, lebendigen Erdgeschosszonen an geeigneten Stellen, vielfältigen Wohnangeboten und einer dauerhaften Einbindung in die Gesamtortsentwicklung von Ahrbrück zu sichern. Gegenstand des Konzeptvergabeverfahrens sind im ersten Entwicklungsabschnitt der Konversionsmaßnahme "Brohl Wellpappe" die Baufelder W2a bis W2f sowie W3a und W3b. Jedes Baufeld wird als eigenständiges Vergabelos angeboten. Eine Bewerbung auf mehrere Lose ist möglich. In diesem Fall ist jedoch für jedes Los eine gesonderte und vollständig eigenständige Bewerbung mit allen jeweils geforderten Unterlagen einzureichen. Die einzelnen Vergabelose umfassen folgende Grundstücksgößen und Mindestkaufpreise (diese verstehen sich als vollerschlossen): - Los W2a: ca. 2.835 m², Mindestkaufpreis 145,00 EUR/m² - Los W2b: ca. 1.635 m², Mindestkaufpreis 145,00 EUR/m² - Los W2c: ca. 1.520 m², Mindestkaufpreis 145,00 EUR/m² - Los W2d: ca. 720 m², Mindestkaufpreis 165,00 EUR/m² - Los W2e: ca. 1.920 m², Mindestkaufpreis 165,00 EUR/m² - Los W2f: ca. 1.345 m², Mindestkaufpreis 165,00 EUR/m² - Los W3a: ca. 2.280 m², Mindestkaufpreis 140,00 EUR/m² - Los W3b: ca. 3.905 m², Mindestkaufpreis 140,00 EUR/m² Das Baufeld W3a besteht jeweils aus zwei Teilgrundstücken, die zusammen jeweils ein Los bilden und gemeinsam zu entwickeln sind. Das gleiche gilt für das Baufeld W3b. Der jeweils festgesetzte Mindestkaufpreis ist im Teilnahmewettbewerb verbindlich zu bestätigen. Im Hauptverfahren ist ergänzend eine Finanzierungsbestätigung über den angebotenen Kaufpreis vorzulegen. Weiterführende inhaltliche Informationen zu den einzelnen Baufeldern, zu ihrer Lage im Quartier sowie zu den jeweiligen Entwicklungsschwerpunkten enthält ergänzend die Projektbroschüre in Anlage 1. Dort werden die Baufelder und ihre Einordnung in das städtebauliche Gesamtkonzept vertiefend erläutert.

Identificator intern: 4

5.1.1. Scop

Natura contractului: Servicii

Clasificarea principală (cpv): 70000000 Servicii imobiliare

5.1.2. Locul de executare

Țara: Germania

Oriunde în țara respectivă

5.1.3. Durata estimată

Altă durată: Nelimitat

5.1.6. Informații generale

Participare rezervată:

Participarea nu este rezervată.

Proiect de achiziții publice nefinanțat din fonduri UE

Achiziția face obiectul Acordului privind achizițiile publice (AAP): nu

Această procedură de achiziții publice este adecvată și pentru întreprinderile mici și mijlocii (IMM-uri): da

Informații suplimentare: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:selbst#, #Besonders auch geeignet für:startup#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Achiziție publică strategică

Obiectivul achiziției publice strategice: Nu se aplică achiziții strategice

5.1.9. Criterii de selecție

Sursele criteriilor de selecție: Anunț

Criteriu: Alte cerințe economice sau financiare

Descrierea criteriului de selecție: Für das Konzeptvergabeverfahren gelten ausschließlich die in den Verfahrensunterlagen bekanntgegebenen Eignungskriterien. Diese umfassen u.a. Anforderungen zu Mindestreferenzen und Finanzierung.

Informații privind a doua etapă a unei proceduri în două etape:

Numărul minim de candidați care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii: 3

5.1.10. Criterii de atribuire

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Städtebaulich / Architektur / Grün- und Freiräume

Descriere: siehe Verfahrensunterlagen.

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 30

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Nutzungskonzept und Soziale Nachhaltigkeit

Descriere: siehe Verfahrensunterlagen. Bei W3a-b abweichende Gewichtung 15%.

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 30

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Ökologische Nachhaltigkeit/Innovation

Descriere: siehe Verfahrensunterlagen. Bei W3a-b abweichende Gewichtung 30%.

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 20

Criteriu:

Tip: Preț

Denumire: Preis

Descriere: siehe Verfahrensunterlagen. Bei W3a-b abweichende Gewichtung 25%

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 20

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Zusatzkriterium: Entwicklungsfläche insgesamt je Angebot

Descriere: siehe Verfahrensunterlagen.

Categorie a criteriului de atribuire valoare fixă: Valoare fixă (pe unitate)

Număr legat de criteriul de atribuire: 0,0003

5.1.11. Documentele achiziției

Limbile în care documentele achiziției sunt disponibile oficial: germană

Termenul-limită pentru solicitarea de informații suplimentare: 20/05/2026 23:59:59 (UTC+02:00) ora Europei de Est, ora de vară a Europei Centrale

Unde se găsesc documentele achiziției: <https://landesverwaltung.vergabe.rlp.de/VMPSatellite/notice/CXPDYYGYKH5/documents>

Canal de comunicare ad-hoc:

Nume: Vergabemarktplatz RLP

URL: <https://landesverwaltung.vergabe.rlp.de/VMPSatellite/notice/CXPDYYGYKH5>

5.1.12. Condițiile achiziției publice

Condițiile procedurii:

Data estimată de trimitere a invitațiilor de depunere a ofertelor: 15/06/2026

Condiții de depunere:

Depunere electronică: Obligatorie

Adresa de depunere: <https://landesverwaltung.vergabe.rlp.de/VMPSatellite/notice/CXPDYYGYKH5>

Limbile în care pot fi depuse ofertele sau cererile de participare: germană

Catalog electronic: Nu este permisă

Variante: Nu este permisă

Ofertanții pot depune mai multe oferte: Nu este permisă

Termenul-limită pentru primirea cererilor de participare: 08/06/2026 23:59:00 (UTC+02:00) ora Europei de Est, ora de vară a Europei Centrale

Informații care pot fi completate după termenul-limită de depunere:

La latitudinea cumpărătorului, toate documentele lipsă legate de ofertant pot fi depuse ulterior.

Informații suplimentare: siehe Verfahrensunterlagen.

Clauzele contractuale:

Executarea contractului trebuie efectuată în cadrul unor programe de angajare protejată: Nu

Condiții privind executarea contractului: Die Bedingungen ergeben sich aus den Verfahrensunterlagen.

Facturare electronică: Autorizată

Se va utiliza comanda electronică: nu

Se va utiliza plata electronică: nu

5.1.15. Aspecte tehnice

Acord-cadru:

Niciun acord-cadru

Informații despre sistemul dinamic de achiziții:

Nu există un sistem dinamic de achiziție

5.1.16. Informații suplimentare, mediere și căi de atac

Organizația responsabilă cu căile de atac: Ortsgemeinde Ahrbrück

Informații privind termenele-limită pentru reexaminare: Der Rechtsweg zu den Vergabekammern ist nicht eröffnet, da es sich nicht um eine Auftragsvergabe handelt.

Organizația care furnizează informații suplimentare cu privire la procedura de achiziții: Ortsgemeinde Ahrbrück

Organizația care primește cererile de participare: Ortsgemeinde Ahrbrück

5.1. Lot: LOT-0005

Titlu: W2e

Descriere: Die Ortsgemeinde Ahrbrück steht seit der Flutkatastrophe im Juli 2021 vor erheblichen Herausforderungen der Orts- und Wohnraumentwicklung. Durch die massiven Zerstörungen im Ahrtal gingen in weiten Teilen Infrastruktur, Häuser und Wohnungen verloren.

Dar-aus entstand nicht nur ein kurzfristiger Bedarf an Ersatzwohnraum, sondern zugleich die Aufgabe, der Gemeinde und der Region eine langfristige Entwicklungsperspektive zu eröffnen. Vor diesem Hintergrund wurde die Konversion des ehemaligen Geländes der Firma Brohl Wellpappe als zentrale Entwicklungsmaßnahme angestoßen. Der Eigentümer war bereit, die Hauptflächen an die Gemeinde abzugeben; dadurch eröffnet sich die Möglichkeit, ein bisher gewerblich geprägtes Areal in ein neues Quartier zu transformieren. Insgesamt werden auf dem Gelände rund 65.000 m² für eine neue Entwicklung nutzbar, wobei Teilflächen bereits kurzfristig aktivierbar waren. Die Konversion soll zeigen, wie durch Flächenreaktivierung und die Vermeidung von Brachflächen neue kommunale Entwicklungsperspektiven geschaffen werden können. Die Entwicklung des Quartiers geht dabei bewusst über eine reine Wohnraumbereitstellung hinaus. Ziel ist ein qualitätsvolles, zukunftsfähiges und gemischt genutztes Quartier, das Wohnen, soziale Infrastruktur, Freiraum, Gemeinbedarf sowie wohnverträgliche ergänzende Nutzungen sinnvoll miteinander verbindet. Das übergeordnete Leitbild lautet dabei "urbanes Leben mit ländlichem Charakter". Gemeint ist damit ein Quartier, das einerseits eine gewisse bauliche Dichte, gemeinschaftliche Angebote, kurze Wege und belebte Räume ermöglicht, andererseits aber in Maßstab, Freiraumbezug und Gestalt an die örtliche Situation Ahrbrücks anschließt. Vorgesehen ist daher eine Mischung unterschiedlicher Wohn-formen für verschiedene Zielgruppen, darunter auch barrierefreie und seniorengerechte Angebote, kombiniert mit öffentlichen und halböffentlichen Freiräumen, einem Quartiers-platz, sozialer Infrastruktur sowie ergänzenden Dienstleistungen und wohnverträglichem Kleingewerbe. Südlich der Kesselinger Straße sollen auf den zentralen Flächen insbesondere Miet- und Eigentumswohnungen entstehen, während in anderen Bereichen kleinteiligere Wohnformen vorgesehen sind. Für das Konzeptvergabeverfahren bedeutet dies, dass nicht allein der Kaufpreis maßgeblich ist, sondern vor allem die Qualität des eingereichten Konzepts. Gesucht werden Entwicklungsideen, die die städtebaulichen, architektonischen, freiräumlichen, sozialen und ökologischen Zielsetzungen der Ortsgemeinde überzeugend aufnehmen und zugleich eine zügige sowie wirtschaftlich tragfähige Realisierung erwarten lassen. Das Verfahren ist deshalb so angelegt, dass die einzelnen Baufelder als eigenständige Vergabelose angeboten werden, um sowohl kleineren als auch größeren Akteur:innen eine Teilnahme zu ermöglichen. Gleichzeitig soll das Verfahren einen Beitrag dazu leisten, ein abgestimmtes Gesamtquartier mit hoher städtebaulicher Qualität, lebendigen Erdgeschosszonen an geeigneten Stellen, vielfältigen Wohnangeboten und einer dauerhaften Einbindung in die Gesamtortsentwicklung von Ahrbrück zu sichern. Gegenstand des Konzeptvergabeverfahrens sind im ersten Entwicklungsabschnitt der Konversionsmaßnahme "Brohl Wellpappe" die Baufelder W2a bis W2f sowie W3a und W3b. Jedes Baufeld wird als eigenständiges Vergabelos angeboten. Eine Bewerbung auf mehrere Lose ist möglich. In diesem Fall ist jedoch für jedes Los eine gesonderte und vollständig eigenständige Bewerbung mit allen jeweils geforderten Unterlagen einzureichen. Die einzelnen Vergabelose umfassen folgende Grundstücksgrößen und Mindestkaufpreise (diese verstehen sich als vollerschlossen): - Los W2a: ca. 2.835 m², Mindestkaufpreis 145,00 EUR/m² - Los W2b: ca. 1.635 m², Mindestkaufpreis 145,00 EUR/m² - Los W2c: ca. 1.520 m², Mindestkaufpreis 145,00 EUR/m² - Los W2d: ca. 720 m², Mindestkaufpreis 165,00 EUR/m² - Los W2e: ca. 1.920 m², Mindestkaufpreis 165,00 EUR/m² - Los W2f: ca. 1.345 m², Mindestkaufpreis 165,00 EUR/m² - Los W3a: ca. 2.280 m², Mindestkaufpreis 140,00 EUR/m² - Los W3b: ca. 3.905 m², Mindestkaufpreis 140,00 EUR/m² Das Baufeld W3a besteht jeweils aus zwei Teilgrundstücken, die zusammen jeweils ein Los bilden und gemeinsam zu entwickeln sind. Das gleiche gilt für das Baufeld W3b. Der jeweils festgesetzte Mindestkaufpreis ist im Teilnahmewettbewerb verbindlich zu bestätigen. Im Hauptverfahren ist ergänzend eine Finanzierungsbestätigung über den angebotenen Kaufpreis vorzulegen. Weiterführende inhaltliche Informationen zu den einzelnen Baufeldern, zu ihrer Lage im Quartier sowie zu den

jeweiligen Entwicklungsschwerpunkten enthält ergänzend die Projektbroschüre in Anlage 1. Dort werden die Baufelder und ihre Einordnung in das städtebauliche Gesamtkonzept vertiefend erläutert.

Identificator intern: 5

5.1.1. Scop

Natura contractului: Servicii

Clasificarea principală (cpv): 70000000 Servicii imobiliare

5.1.2. Locul de executare

Țara: Germania

Oriunde în țara respectivă

5.1.3. Durata estimată

Altă durată: Nelimitat

5.1.6. Informații generale

Participare rezervată:

Participarea nu este rezervată.

Proiect de achiziții publice nefinanțat din fonduri UE

Achiziția face obiectul Acordului privind achizițiile publice (AAP): nu

Această procedură de achiziții publice este adecvată și pentru întreprinderile mici și mijlocii (IMM-uri): da

Informații suplimentare: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:selbst#, #Besonders auch geeignet für:startup#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Achiziție publică strategică

Obiectivul achiziției publice strategice: Nu se aplică achiziții strategice

5.1.9. Criterii de selecție

Sursele criteriilor de selecție: Anunț

Criteriu: Alte cerințe economice sau financiare

Descrierea criteriului de selecție: Für das Konzeptvergabeverfahren gelten ausschließlich die in den Verfahrensunterlagen bekanntgegebenen Eignungskriterien. Diese umfassen u.a. Anforderungen zu Mindestreferenzen und Finanzierung.

Informații privind a doua etapă a unei proceduri în două etape:

Numărul minim de candidați care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii: 3

5.1.10. Criterii de atribuire

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Städtebaulich / Architektur / Grün- und Freiräume

Descriere: siehe Verfahrensunterlagen.

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 30

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Nutzungskonzept und Soziale Nachhaltigkeit

Descriere: siehe Verfahrensunterlagen. Bei W3a-b abweichende Gewichtung 15%.

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 30

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Ökologische Nachhaltigkeit/Innovation

Descriere: siehe Verfahrensunterlagen. Bei W3a-b abweichende Gewichtung 30%.

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 20

Criteriu:

Tip: Preț

Denumire: Preis

Descriere: siehe Verfahrensunterlagen. Bei W3a-b abweichende Gewichtung 25%

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 20

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Zusatzkriterium: Entwicklungsfläche insgesamt je Angebot

Descriere: siehe Verfahrensunterlagen.

Categorie a criteriului de atribuire valoare fixă: Valoare fixă (pe unitate)

Număr legat de criteriul de atribuire: 0,0003

5.1.11. Documentele achiziției

Limbile în care documentele achiziției sunt disponibile oficial: germană

Termenul-limită pentru solicitarea de informații suplimentare: 20/05/2026 23:59:59 (UTC+02:00) ora Europei de Est, ora de vară a Europei Centrale

Unde se găsesc documentele achiziției: <https://landesverwaltung.vergabe.rlp.de/VMPSatellite/notice/CXPDYYGYKH5/documents>

Canal de comunicare ad-hoc:

Nume: Vergabemarktplatz RLP

URL: <https://landesverwaltung.vergabe.rlp.de/VMPSatellite/notice/CXPDYYGYKH5>

5.1.12. Condițiile achiziției publice

Condițiile procedurii:

Data estimată de trimitere a invitațiilor de depunere a ofertelor: 15/06/2026

Condiții de depunere:

Depunere electronică: Obligatorie

Adresa de depunere: <https://landesverwaltung.vergabe.rlp.de/VMPSatellite/notice/CXPDYYGYKH5>

Limbile în care pot fi depuse ofertele sau cererile de participare: germană

Catalog electronic: Nu este permisă

Variante: Nu este permisă

Ofertanții pot depune mai multe oferte: Nu este permisă

Termenul-limită pentru primirea cererilor de participare: 08/06/2026 23:59:00 (UTC+02:00) ora Europei de Est, ora de vară a Europei Centrale

Informații care pot fi completate după termenul-limită de depunere:

La latitudinea cumpărătorului, toate documentele lipsă legate de ofertant pot fi depuse ulterior.

Informații suplimentare: siehe Verfahrensunterlagen.

Clauzele contractuale:

Executarea contractului trebuie efectuată în cadrul unor programe de angajare protejată: Nu

Condiții privind executarea contractului: Die Bedingungen ergeben sich aus den Verfahrensunterlagen.

Facturare electronică: Autorizată

Se va utiliza comanda electronică: nu

Se va utiliza plata electronică: nu

5.1.15. Aspecte tehnice

Acord-cadru:

Niciun acord-cadru

Informații despre sistemul dinamic de achiziții:

Nu există un sistem dinamic de achiziție

5.1.16. Informații suplimentare, mediere și căi de atac

Organizația responsabilă cu căile de atac: Ortsgemeinde Ahrbrück

Informații privind termenele-limită pentru reexaminare: Der Rechtsweg zu den Vergabekammern ist nicht eröffnet, da es sich nicht um eine Auftragsvergabe handelt.

Organizația care furnizează informații suplimentare cu privire la procedura de achiziții: Ortsgemeinde Ahrbrück

Organizația care primește cererile de participare: Ortsgemeinde Ahrbrück

5.1. Lot: LOT-0006

Titlu: W2f

Descriere: Die Ortsgemeinde Ahrbrück steht seit der Flutkatastrophe im Juli 2021 vor erheblichen Herausforderungen der Orts- und Wohnraumentwicklung. Durch die massiven Zerstörungen im Ahrtal gingen in weiten Teilen Infrastruktur, Häuser und Wohnungen verloren. Dar-aus entstand nicht nur ein kurzfristiger Bedarf an Ersatzwohnraum, sondern zugleich die Aufgabe, der Gemeinde und der Region eine langfristige Entwicklungsperspektive zu eröffnen. Vor diesem Hintergrund wurde die Konversion des ehemaligen Geländes der Firma Brohl Wellpappe als zentrale Entwicklungsmaßnahme angestoßen. Der Eigentümer war bereit, die Hauptflächen an die Gemeinde abzugeben; dadurch eröffnet sich die Möglichkeit, ein bisher gewerblich geprägtes Areal in ein neues Quartier zu transformieren. Insgesamt werden auf dem Gelände rund 65.000 m² für eine neue Entwicklung nutzbar, wobei Teilflächen bereits kurzfristig aktivierbar waren. Die Konversion soll zeigen, wie durch Flächenreaktivierung und die Vermeidung von Brachflächen neue kommunale Entwicklungsperspektiven geschaffen werden können. Die Entwicklung des Quartiers geht dabei bewusst über eine reine Wohnraumbereitstellung hinaus. Ziel ist ein qualitätsvolles, zukunftsfähiges und gemischt genutztes Quartier, das Wohnen, soziale Infrastruktur, Freiraum, Gemeinbedarf sowie wohnverträgliche ergänzende Nutzungen sinnvoll miteinander verbindet. Das übergeordnete Leitbild lautet dabei "urbanes Leben mit ländlichem Charakter". Gemeint ist damit ein Quartier, das einerseits eine gewisse bauliche Dichte, gemeinschaftliche Angebote, kurze Wege und belebte Räume ermöglicht, andererseits aber in Maßstab, Freiraumbezug und Gestalt an die örtliche Situation Ahrbrücks anschließt. Vorgesehen ist daher eine Mischung unterschiedlicher Wohn-formen für verschiedene Zielgruppen, darunter auch barrierefreie und seniorengerechte Angebote, kombiniert mit öffentlichen und halböffentlichen Freiräumen, einem Quartiers-platz, sozialer Infrastruktur sowie ergänzenden Dienstleistungen und wohnverträglichem Kleingewerbe. Südlich der Kesselinger Straße sollen auf den zentralen Flächen insbesondere Miet- und Eigentumswohnungen entstehen, während in anderen Bereichen kleinteiligere Wohnformen vorgesehen sind. Für das Konzeptvergabeverfahren bedeutet dies, dass nicht allein der Kaufpreis maßgeblich ist, sondern vor allem die Qualität des eingereichten Konzepts. Gesucht werden Entwicklungsideen, die die städtebaulichen, architektonischen, freiräumlichen, sozialen und ökologischen Zielsetzungen der Ortsgemeinde überzeugend aufnehmen und zugleich eine zügige sowie wirtschaftlich tragfähige Realisierung erwarten lassen. Das Verfahren ist deshalb so angelegt, dass die einzelnen Baufelder als eigenständige Vergabelose angeboten werden, um sowohl kleineren als auch größeren Akteur:innen eine Teilnahme zu ermöglichen. Gleichzeitig soll das Verfahren einen Beitrag dazu leisten, ein

abgestimmtes Gesamtquartier mit hoher städtebaulicher Qualität, lebendigen Erdgeschosszonen an geeigneten Stellen, vielfältigen Wohnangeboten und einer dauerhaften Einbindung in die Gesamtortsentwicklung von Ahrbrück zu sichern. Gegenstand des Konzeptvergabeverfahrens sind im ersten Entwicklungsabschnitt der Konversionsmaßnahme "Brohl Wellpappe" die Baufelder W2a bis W2f sowie W3a und W3b. Jedes Baufeld wird als eigenständiges Vergabelos angeboten. Eine Bewerbung auf mehrere Lose ist möglich. In diesem Fall ist jedoch für jedes Los eine gesonderte und vollständig eigenständige Bewerbung mit allen jeweils geforderten Unterlagen einzureichen. Die einzelnen Vergabelose umfassen folgende Grundstücksgrößen und Mindestkaufpreise (diese verstehen sich als vollerschlossen): - Los W2a: ca. 2.835 m², Mindestkaufpreis 145,00 EUR/m² - Los W2b: ca. 1.635 m², Mindestkaufpreis 145,00 EUR/m² - Los W2c: ca. 1.520 m², Mindestkaufpreis 145,00 EUR/m² - Los W2d: ca. 720 m², Mindestkaufpreis 165,00 EUR/m² - Los W2e: ca. 1.920 m², Mindestkaufpreis 165,00 EUR/m² - Los W2f: ca. 1.345 m², Mindestkaufpreis 165,00 EUR/m² - Los W3a: ca. 2.280 m², Mindestkaufpreis 140,00 EUR/m² - Los W3b: ca. 3.905 m², Mindestkaufpreis 140,00 EUR/m² Das Baufeld W3a besteht jeweils aus zwei Teilgrundstücken, die zusammen jeweils ein Los bilden und gemeinsam zu entwickeln sind. Das gleiche gilt für das Baufeld W3b. Der jeweils festgesetzte Mindestkaufpreis ist im Teilnahmewettbewerb verbindlich zu bestätigen. Im Hauptverfahren ist ergänzend eine Finanzierungsbestätigung über den angebotenen Kaufpreis vorzulegen. Weiterführende inhaltliche Informationen zu den einzelnen Baufeldern, zu ihrer Lage im Quartier sowie zu den jeweiligen Entwicklungsschwerpunkten enthält ergänzend die Projektbroschüre in Anlage 1. Dort werden die Baufelder und ihre Einordnung in das städtebauliche Gesamtkonzept vertiefend erläutert.

Identificator intern: 6

5.1.1. Scop

Natura contractului: Servicii

Clasificarea principală (cpv): 70000000 Servicii imobiliare

5.1.2. Locul de executare

Țara: Germania

Oriunde în țara respectivă

5.1.3. Durata estimată

Altă durată: Nelimitat

5.1.6. Informații generale

Participare rezervată:

Participarea nu este rezervată.

Proiect de achiziții publice nefinanțat din fonduri UE

Achiziția face obiectul Acordului privind achizițiile publice (AAP): nu

Această procedură de achiziții publice este adecvată și pentru întreprinderile mici și mijlocii (IMM-uri): da

Informații suplimentare: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:selbst#, #Besonders auch geeignet für:startup#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Achiziție publică strategică

Obiectivul achiziției publice strategice: Nu se aplică achiziții strategice

5.1.9. Criterii de selecție

Sursele criteriilor de selecție: Anunț

Criteriu: Alte cerințe economice sau financiare

Descrierea criteriului de selecție: Für das Konzeptvergabeverfahren gelten ausschließlich die in den Verfahrensunterlagen bekanntgegebenen Eignungskriterien. Diese umfassen u.a. Anforderungen zu Mindestreferenzen und Finanzierung.

Informații privind a doua etapă a unei proceduri în două etape:

Numărul minim de candidați care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii: 3

5.1.10. Criterii de atribuire

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Städtebaulich / Architektur / Grün- und Freiräume

Descriere: siehe Verfahrensunterlagen.

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 30

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Nutzungskonzept und Soziale Nachhaltigkeit

Descriere: siehe Verfahrensunterlagen. Bei W3a-b abweichende Gewichtung 15%.

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 30

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Ökologische Nachhaltigkeit/Innovation

Descriere: siehe Verfahrensunterlagen. Bei W3a-b abweichende Gewichtung 30%.

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 20

Criteriu:

Tip: Preț

Denumire: Preis

Descriere: siehe Verfahrensunterlagen. Bei W3a-b abweichende Gewichtung 25%

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 20

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Zusatzkriterium: Entwicklungsfläche insgesamt je Angebot

Descriere: siehe Verfahrensunterlagen.

Categorie a criteriului de atribuire valoare fixă: Valoare fixă (pe unitate)

Număr legat de criteriul de atribuire: 0,0003

5.1.11. Documentele achiziției

Limbile în care documentele achiziției sunt disponibile oficial: germană

Termenul-limită pentru solicitarea de informații suplimentare: 20/05/2026 23:59:59 (UTC+02:00) ora Europei de Est, ora de vară a Europei Centrale

Unde se găsesc documentele achiziției: <https://landesverwaltung.vergabe.rlp.de/VMPSatellite/notice/CXPDYYGYKH5/documents>

Canal de comunicare ad-hoc:

Nume: Vergabemarktplatz RLP

URL: <https://landesverwaltung.vergabe.rlp.de/VMPSatellite/notice/CXPDYYGYKH5>

5.1.12. Condițiile achiziției publice

Condițiile procedurii:

Data estimată de trimitere a invitațiilor de depunere a ofertelor: 15/06/2026

Condiții de depunere:

Depunere electronică: Obligatorie

Adresa de depunere: <https://landesverwaltung.vergabe.rlp.de/VMPSatellite/notice/CXPDIYYGYKH5>

Limbile în care pot fi depuse ofertele sau cererile de participare: germană

Catalog electronic: Nu este permisă

Variante: Nu este permisă

Ofertanții pot depune mai multe oferte: Nu este permisă

Termenul-limită pentru primirea cererilor de participare: 08/06/2026 23:59:00 (UTC+02:00) ora Europei de Est, ora de vară a Europei Centrale

Informații care pot fi completate după termenul-limită de depunere:

La latitudinea cumpărătorului, toate documentele lipsă legate de ofertant pot fi depuse ulterior.

Informații suplimentare: siehe Verfahrensunterlagen.

Clauzele contractuale:

Executarea contractului trebuie efectuată în cadrul unor programe de angajare protejată: Nu

Condiții privind executarea contractului: Die Bedingungen ergeben sich aus den Verfahrensunterlagen.

Facturare electronică: Autorizată

Se va utiliza comanda electronică: nu

Se va utiliza plata electronică: nu

5.1.15. Aspecte tehnice**Acord-cadru:**

Niciun acord-cadru

Informații despre sistemul dinamic de achiziții:

Nu există un sistem dinamic de achiziție

5.1.16. Informații suplimentare, mediere și căi de atac

Organizația responsabilă cu căile de atac: Ortsgemeinde Ahrbrück

Informații privind termenele-limită pentru reexaminare: Der Rechtsweg zu den Vergabekammern ist nicht eröffnet, da es sich nicht um eine Auftragsvergabe handelt.

Organizația care furnizează informații suplimentare cu privire la procedura de achiziții: Ortsgemeinde Ahrbrück

Organizația care primește cererile de participare: Ortsgemeinde Ahrbrück

5.1. Lot: LOT-0007

Titlu: W3a

Descriere: Die Ortsgemeinde Ahrbrück steht seit der Flutkatastrophe im Juli 2021 vor erheblichen Herausforderungen der Orts- und Wohnraumentwicklung. Durch die massiven Zerstörungen im Ahrtal gingen in weiten Teilen Infrastruktur, Häuser und Wohnungen verloren. Dar-aus entstand nicht nur ein kurzfristiger Bedarf an Ersatzwohnraum, sondern zugleich die Aufgabe, der Gemeinde und der Region eine langfristige Entwicklungsperspektive zu eröffnen. Vor diesem Hintergrund wurde die Konversion des ehemaligen Geländes der Firma Brohl Wellpappe als zentrale Entwicklungsmaßnahme angestoßen. Der Eigentümer war bereit, die Hauptflächen an die Gemeinde abzugeben; dadurch eröffnet sich die Möglichkeit, ein bisher gewerblich geprägtes Areal in ein neues Quartier zu transformieren. Insgesamt werden auf dem Gelände rund 65.000 m² für eine neue Entwicklung nutzbar, wobei Teilflächen bereits kurzfristig aktivierbar waren. Die Konversion soll zeigen, wie durch Flächenreaktivierung und die Vermeidung von Brachflächen neue kommunale Entwicklungsperspektiven geschaffen werden können. Die Entwicklung des Quartiers geht dabei bewusst über eine reine Wohnraumbereitstellung hinaus. Ziel ist ein qualitätsvolles, zukunftsfähiges und gemischt

genutztes Quartier, das Wohnen, soziale Infrastruktur, Freiraum, Gemeinbedarf sowie wohnverträgliche ergänzende Nutzungen sinnvoll miteinander verbindet. Das übergeordnete Leitbild lautet dabei "urbanes Leben mit ländlichem Charakter". Gemeint ist damit ein Quartier, das einerseits eine gewisse bauliche Dichte, gemeinschaftliche Angebote, kurze Wege und belebte Räume ermöglicht, andererseits aber in Maßstab, Freiraumbezug und Gestalt an die örtliche Situation Ahrbrücks anschließt. Vorgesehen ist daher eine Mischung unterschiedlicher Wohnformen für verschiedene Zielgruppen, darunter auch barrierefreie und seniorengerechte Angebote, kombiniert mit öffentlichen und halböffentlichen Freiräumen, einem Quartiersplatz, sozialer Infrastruktur sowie ergänzenden Dienstleistungen und wohnverträglichem Kleingewerbe. Südlich der Kesselinger Straße sollen auf den zentralen Flächen insbesondere Miet- und Eigentumswohnungen entstehen, während in anderen Bereichen kleinteiligere Wohnformen vorgesehen sind. Für das Konzeptvergabeverfahren bedeutet dies, dass nicht allein der Kaufpreis maßgeblich ist, sondern vor allem die Qualität des eingereichten Konzepts. Gesucht werden Entwicklungsideen, die die städtebaulichen, architektonischen, freiräumlichen, sozialen und ökologischen Zielsetzungen der Ortsgemeinde überzeugend aufnehmen und zugleich eine zügige sowie wirtschaftlich tragfähige Realisierung erwarten lassen. Das Verfahren ist deshalb so angelegt, dass die einzelnen Baufelder als eigenständige Vergabelose angeboten werden, um sowohl kleineren als auch größeren Akteur:innen eine Teilnahme zu ermöglichen. Gleichzeitig soll das Verfahren einen Beitrag dazu leisten, ein abgestimmtes Gesamtquartier mit hoher städtebaulicher Qualität, lebendigen Erdgeschosszonen an geeigneten Stellen, vielfältigen Wohnangeboten und einer dauerhaften Einbindung in die Gesamtortsentwicklung von Ahrbrück zu sichern. Gegenstand des Konzeptvergabeverfahrens sind im ersten Entwicklungsabschnitt der Konversionsmaßnahme "Brohl Wellpappe" die Baufelder W2a bis W2f sowie W3a und W3b. Jedes Baufeld wird als eigenständiges Vergabelos angeboten. Eine Bewerbung auf mehrere Lose ist möglich. In diesem Fall ist jedoch für jedes Los eine gesonderte und vollständig eigenständige Bewerbung mit allen jeweils geforderten Unterlagen einzureichen. Die einzelnen Vergabelose umfassen folgende Grundstücksgrößen und Mindestkaufpreise (diese verstehen sich als vollerschlossen): - Los W2a: ca. 2.835 m², Mindestkaufpreis 145,00 EUR/m² - Los W2b: ca. 1.635 m², Mindestkaufpreis 145,00 EUR/m² - Los W2c: ca. 1.520 m², Mindestkaufpreis 145,00 EUR/m² - Los W2d: ca. 720 m², Mindestkaufpreis 165,00 EUR/m² - Los W2e: ca. 1.920 m², Mindestkaufpreis 165,00 EUR/m² - Los W2f: ca. 1.345 m², Mindestkaufpreis 165,00 EUR/m² - Los W3a: ca. 2.280 m², Mindestkaufpreis 140,00 EUR/m² - Los W3b: ca. 3.905 m², Mindestkaufpreis 140,00 EUR/m² Das Baufeld W3a besteht jeweils aus zwei Teilgrundstücken, die zusammen jeweils ein Los bilden und gemeinsam zu entwickeln sind. Das gleiche gilt für das Baufeld W3b. Der jeweils festgesetzte Mindestkaufpreis ist im Teilnahmewettbewerb verbindlich zu bestätigen. Im Hauptverfahren ist ergänzend eine Finanzierungsbestätigung über den angebotenen Kaufpreis vorzulegen. Weiterführende inhaltliche Informationen zu den einzelnen Baufeldern, zu ihrer Lage im Quartier sowie zu den jeweiligen Entwicklungsschwerpunkten enthält ergänzend die Projektbroschüre in Anlage 1. Dort werden die Baufelder und ihre Einordnung in das städtebauliche Gesamtkonzept vertiefend erläutert.

Identificator intern: 7

5.1.1. Scop

Natura contractului: Servicii

Clasificarea principală (cpv): 70000000 Servicii imobiliare

5.1.2. Locul de executare

Țara: Germania

Oriunde în țara respectivă

5.1.3. Durata estimată

Altă durată: Nelimitat

5.1.6. Informații generale

Participare rezervată:

Participarea nu este rezervată.

Proiect de achiziții publice nefinanțat din fonduri UE

Achiziția face obiectul Acordului privind achizițiile publice (AAP): nu

Această procedură de achiziții publice este adecvată și pentru întreprinderile mici și mijlocii (IMM-uri): da

Informații suplimentare: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:selbst#, #Besonders auch geeignet für:startup#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Achiziție publică strategică

Obiectivul achiziției publice strategice: Nu se aplică achiziții strategice

5.1.9. Criterii de selecție

Sursele criteriilor de selecție: Anunț

Criteriu: Alte cerințe economice sau financiare

Descrierea criteriului de selecție: Für das Konzeptvergabeverfahren gelten ausschließlich die in den Verfahrensunterlagen bekanntgegebenen Eignungskriterien. Diese umfassen u.a. Anforderungen zu Mindestreferenzen und Finanzierung.

Informații privind a doua etapă a unei proceduri în două etape:

Numărul minim de candidați care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii: 3

5.1.10. Criterii de atribuire

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Städtebaulich / Architektur / Grün- und Freiräume

Descriere: siehe Verfahrensunterlagen.

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 30

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Nutzungskonzept und Soziale Nachhaltigkeit

Descriere: siehe Verfahrensunterlagen. Bei W3a-b abweichende Gewichtung 15%.

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 30

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Ökologische Nachhaltigkeit/Innovation

Descriere: siehe Verfahrensunterlagen. Bei W3a-b abweichende Gewichtung 30%.

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 20

Criteriu:

Tip: Preț

Denumire: Preis

Descriere: siehe Verfahrensunterlagen. Bei W3a-b abweichende Gewichtung 25%

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 20

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Zusatzkriterium: Entwicklungsfläche insgesamt je Angebot

Descriere: siehe Verfahrensunterlagen.

Categorie a criteriului de atribuire valoare fixă: Valoare fixă (pe unitate)

Număr legat de criteriul de atribuire: 0,0003

5.1.11. Documentele achiziției

Limbile în care documentele achiziției sunt disponibile oficial: germană

Termenul-limită pentru solicitarea de informații suplimentare: 20/05/2026 23:59:59 (UTC+02:00) ora Europei de Est, ora de vară a Europei Centrale

Unde se găsesc documentele achiziției: <https://landesverwaltung.vergabe.rlp.de/VMPSatellite/notice/CXPDYYGYKH5/documents>

Canal de comunicare ad-hoc:

Nume: Vergabemarktplatz RLP

URL: <https://landesverwaltung.vergabe.rlp.de/VMPSatellite/notice/CXPDYYGYKH5>

5.1.12. Condițiile achiziției publice**Condițiile procedurii:**

Data estimată de trimitere a invitațiilor de depunere a ofertelor: 15/06/2026

Condiții de depunere:

Depunere electronică: Obligatorie

Adresa de depunere: <https://landesverwaltung.vergabe.rlp.de/VMPSatellite/notice/CXPDYYGYKH5>

Limbile în care pot fi depuse ofertele sau cererile de participare: germană

Catalog electronic: Nu este permisă

Variante: Nu este permisă

Ofertanții pot depune mai multe oferte: Nu este permisă

Termenul-limită pentru primirea cererilor de participare: 08/06/2026 23:59:00 (UTC+02:00) ora Europei de Est, ora de vară a Europei Centrale

Informații care pot fi completate după termenul-limită de depunere:

La latitudinea cumpărătorului, toate documentele lipsă legate de ofertant pot fi depuse ulterior.

Informații suplimentare: siehe Verfahrensunterlagen.

Clauzele contractuale:

Executarea contractului trebuie efectuată în cadrul unor programe de angajare protejată: Nu

Condiții privind executarea contractului: Die Bedingungen ergeben sich aus den Verfahrensunterlagen.

Facturare electronică: Autorizată

Se va utiliza comanda electronică: nu

Se va utiliza plata electronică: nu

5.1.15. Aspecte tehnice**Acord-cadru:**

Niciun acord-cadru

Informații despre sistemul dinamic de achiziții:

Nu există un sistem dinamic de achiziție

5.1.16. Informații suplimentare, mediere și căi de atac

Organizația responsabilă cu căile de atac: Ortsgemeinde Ahrbrück

Informații privind termenele-limită pentru reexaminare: Der Rechtsweg zu den

Vergabekammern ist nicht eröffnet, da es sich nicht um eine Auftragsvergabe handelt.

5.1. Lot: LOT-0008

Titlu: W3b

Descriere: Die Ortsgemeinde Ahrbrück steht seit der Flutkatastrophe im Juli 2021 vor erheblichen Herausforderungen der Orts- und Wohnraumentwicklung. Durch die massiven Zerstörungen im Ahrtal gingen in weiten Teilen Infrastruktur, Häuser und Wohnungen verloren. Dar-aus entstand nicht nur ein kurzfristiger Bedarf an Ersatzwohnraum, sondern zugleich die Aufgabe, der Gemeinde und der Region eine langfristige Entwicklungsperspektive zu eröffnen. Vor diesem Hintergrund wurde die Konversion des ehemaligen Geländes der Firma Brohl Wellpappe als zentrale Entwicklungsmaßnahme angestoßen. Der Eigentümer war bereit, die Hauptflächen an die Gemeinde abzugeben; dadurch eröffnet sich die Möglichkeit, ein bisher gewerblich geprägtes Areal in ein neues Quartier zu transformieren. Insgesamt werden auf dem Gelände rund 65.000 m² für eine neue Entwicklung nutzbar, wobei Teilflächen bereits kurzfristig aktivierbar waren. Die Konversion soll zeigen, wie durch Flächenreaktivierung und die Vermeidung von Brachflächen neue kommunale Entwicklungsperspektiven geschaffen werden können. Die Entwicklung des Quartiers geht dabei bewusst über eine reine Wohnraumbereitstellung hinaus. Ziel ist ein qualitätsvolles, zukunftsfähiges und gemischt genutztes Quartier, das Wohnen, soziale Infrastruktur, Freiraum, Gemeinbedarf sowie wohnverträgliche ergänzende Nutzungen sinnvoll miteinander verbindet. Das übergeordnete Leitbild lautet dabei "urbanes Leben mit ländlichem Charakter". Gemeint ist damit ein Quartier, das einerseits eine gewisse bauliche Dichte, gemeinschaftliche Angebote, kurze Wege und belebte Räume ermöglicht, andererseits aber in Maßstab, Freiraumbezug und Gestalt an die örtliche Situation Ahrbrücks anschließt. Vorgesehen ist daher eine Mischung unterschiedlicher Wohn-formen für verschiedene Zielgruppen, darunter auch barrierefreie und seniorengerechte Angebote, kombiniert mit öffentlichen und halböffentlichen Freiräumen, einem Quartiers-platz, sozialer Infrastruktur sowie ergänzenden Dienstleistungen und wohnverträglichem Kleingewerbe. Südlich der Kesselinger Straße sollen auf den zentralen Flächen insbesondere Miet- und Eigentumswohnungen entstehen, während in anderen Bereichen kleinteiligere Wohnformen vorgesehen sind. Für das Konzeptvergabeverfahren bedeutet dies, dass nicht allein der Kaufpreis maßgeblich ist, sondern vor allem die Qualität des eingereichten Konzepts. Gesucht werden Entwicklungsideen, die die städtebaulichen, architektonischen, freiräumlichen, sozialen und ökologischen Zielsetzungen der Ortsgemeinde überzeugend aufnehmen und zugleich eine zügige sowie wirtschaftlich tragfähige Realisierung erwarten lassen. Das Verfahren ist deshalb so angelegt, dass die einzelnen Baufelder als eigenständige Vergabelose angeboten werden, um sowohl kleineren als auch größeren Akteur:innen eine Teilnahme zu ermöglichen. Gleichzeitig soll das Verfahren einen Beitrag dazu leisten, ein abgestimmtes Gesamtquartier mit hoher städtebaulicher Qualität, lebendigen Erdgeschosszonen an geeigneten Stellen, vielfältigen Wohnangeboten und einer dauerhaften Einbindung in die Gesamtortsentwicklung von Ahrbrück zu sichern. Gegenstand des Konzeptvergabeverfahrens sind im ersten Entwicklungsabschnitt der Konversionsmaßnahme "Brohl Wellpappe" die Baufelder W2a bis W2f sowie W3a und W3b. Jedes Baufeld wird als eigenständiges Vergabelos angeboten. Eine Bewerbung auf mehrere Lose ist möglich. In diesem Fall ist jedoch für jedes Los eine gesonderte und vollständig eigenständige Bewerbung mit allen jeweils geforderten Unterlagen einzureichen. Die einzelnen Vergabelose umfassen folgende Grundstücksgößen und Mindestkaufpreise (diese verstehen sich als vollerschlossen): - Los W2a: ca. 2.835 m², Mindestkaufpreis 145,00 EUR/m² - Los W2b: ca. 1.635 m², Mindestkaufpreis 145,00 EUR/m² - Los W2c: ca. 1.520 m², Mindestkaufpreis 145,00

EUR/m² - Los W2d: ca. 720 m², Mindestkaufpreis 165,00 EUR/m² - Los W2e: ca. 1.920 m², Mindestkaufpreis 165,00 EUR/m² - Los W2f: ca. 1.345 m², Mindestkaufpreis 165,00 EUR/m² - Los W3a: ca. 2.280 m², Mindestkaufpreis 140,00 EUR/m² - Los W3b: ca. 3.905 m², Mindestkaufpreis 140,00 EUR/m² Das Baufeld W3a besteht jeweils aus zwei Teilgrundstücken, die zusammen jeweils ein Los bilden und gemeinsam zu entwickeln sind. Das gleiche gilt für das Baufeld W3b. Der jeweils festgesetzte Mindestkaufpreis ist im Teilnahmewettbewerb verbindlich zu bestätigen. Im Hauptverfahren ist ergänzend eine Finanzierungsbestätigung über den angebotenen Kaufpreis vorzulegen. Weiterführende inhaltliche Informationen zu den einzelnen Baufeldern, zu ihrer Lage im Quartier sowie zu den jeweiligen Entwicklungsschwerpunkten enthält ergänzend die Projektbroschüre in Anlage 1. Dort werden die Baufelder und ihre Einordnung in das städtebauliche Gesamtkonzept vertiefend erläutert.
Identificator intern: 8

5.1.1. Scop

Natura contractului: Servicii

Clasificarea principală (cpv): 70000000 Servicii imobiliare

5.1.2. Locul de executare

Țara: Germania

Oriunde în țara respectivă

5.1.3. Durata estimată

Altă durată: Nelimitat

5.1.6. Informații generale

Participare rezervată:

Participarea nu este rezervată.

Proiect de achiziții publice nefinanțat din fonduri UE

Achiziția face obiectul Acordului privind achizițiile publice (AAP): nu

Această procedură de achiziții publice este adecvată și pentru întreprinderile mici și mijlocii (IMM-uri): da

Informații suplimentare: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:selbst#, #Besonders auch geeignet für:startup#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Achiziție publică strategică

Obiectivul achiziției publice strategice: Nu se aplică achiziții strategice

5.1.9. Criterii de selecție

Sursele criteriilor de selecție: Anunț

Criteriu: Alte cerințe economice sau financiare

Descrierea criteriului de selecție: Für das Konzeptvergabeverfahren gelten ausschließlich die in den Verfahrensunterlagen bekanntgegebenen Eignungskriterien. Diese umfassen u.a. Anforderungen zu Mindestreferenzen und Finanzierung.

Informații privind a doua etapă a unei proceduri în două etape:

Numărul minim de candidați care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii: 3

5.1.10. Criterii de atribuire

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Städtebaulich / Architektur / Grün- und Freiräume

Descriere: siehe Verfahrensunterlagen.

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 30

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Nutzungskonzept und Soziale Nachhaltigkeit

Descriere: siehe Verfahrensunterlagen. Bei W3a-b abweichende Gewichtung 15%.

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 30

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Ökologische Nachhaltigkeit/Innovation

Descriere: siehe Verfahrensunterlagen. Bei W3a-b abweichende Gewichtung 30%.

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 20

Criteriu:

Tip: Preț

Denumire: Preis

Descriere: siehe Verfahrensunterlagen. Bei W3a-b abweichende Gewichtung 25%

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 20

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Zusatzkriterium: Entwicklungsfläche insgesamt je Angebot

Descriere: siehe Verfahrensunterlagen.

Categorie a criteriului de atribuire valoare fixă: Valoare fixă (pe unitate)

Număr legat de criteriul de atribuire: 0,0003

5.1.11. Documentele achiziției

Limbile în care documentele achiziției sunt disponibile oficial: germană

Termenul-limită pentru solicitarea de informații suplimentare: 20/05/2026 23:59:59 (UTC+02:00) ora Europei de Est, ora de vară a Europei Centrale

Unde se găsesc documentele achiziției: <https://landesverwaltung.vergabe.rlp.de/VMPSatellite/notice/CXPDYYGYKH5/documents>

Canal de comunicare ad-hoc:

Nume: Vergabemarktplatz RLP

URL: <https://landesverwaltung.vergabe.rlp.de/VMPSatellite/notice/CXPDYYGYKH5>

5.1.12. Condițiile achiziției publice

Condițiile procedurii:

Data estimată de trimitere a invitațiilor de depunere a ofertelor: 15/06/2026

Condiții de depunere:

Depunere electronică: Obligatorie

Adresa de depunere: <https://landesverwaltung.vergabe.rlp.de/VMPSatellite/notice/CXPDYYGYKH5>

Limbile în care pot fi depuse ofertele sau cererile de participare: germană

Catalog electronic: Nu este permisă

Variante: Nu este permisă

Ofertanții pot depune mai multe oferte: Nu este permisă

Termenul-limită pentru primirea cererilor de participare: 08/06/2026 23:59:00 (UTC+02:00) ora Europei de Est, ora de vară a Europei Centrale

Informații care pot fi completate după termenul-limită de depunere:

La latitudinea cumpărătorului, toate documentele lipsă legate de ofertant pot fi depuse ulterior.

Informații suplimentare: siehe Verfahrensunterlagen.

Clauzele contractuale:

Executarea contractului trebuie efectuată în cadrul unor programe de angajare protejată: Nu

Condiții privind executarea contractului: Die Bedingungen ergeben sich aus den Verfahrensunterlagen.

Facturare electronică: Autorizată

Se va utiliza comanda electronică: nu

Se va utiliza plata electronică: nu

5.1.15. Aspecte tehnice**Acord-cadru:**

Niciun acord-cadru

Informații despre sistemul dinamic de achiziții:

Nu există un sistem dinamic de achiziție

5.1.16. Informații suplimentare, mediere și căi de atac

Organizația responsabilă cu căile de atac: Ortsgemeinde Ahrbrück

Informații privind termenele-limită pentru reexaminare: Der Rechtsweg zu den Vergabekammern ist nicht eröffnet, da es sich nicht um eine Auftragsvergabe handelt.

Organizația care furnizează informații suplimentare cu privire la procedura de achiziții:

Ortsgemeinde Ahrbrück

Organizația care primește cererile de participare: Ortsgemeinde Ahrbrück

8. Organizații**8.1. ORG-0001**

Denumire oficială: Ortsgemeinde Ahrbrück

Număr de înregistrare: 071315002000-001-27

Adresă poștală: Hauptstr. 4

Localitate: Ahrbrück

Cod poștal: 53506

Subdiviziunea țării (NUTS): Ahrweiler (DEB12)

Țara: Germania

E-mail: info@stadimpuls.com

Telefon: +4963412830653

Adresa de internet: <https://mdi.rlp.de/de/startseite/>

Rolurile acestei organizații:

Cumpărător

Organizația care furnizează informații suplimentare cu privire la procedura de achiziții

Organizația care primește cererile de participare

8.1. ORG-0002

Denumire oficială: Ortsgemeinde Ahrbrück

Număr de înregistrare: 071315002000-001-27

Adresă poștală: Hauptstr. 4

Localitate: Ahrbrück

Cod poștal: 53506

Subdiviziunea țării (NUTS): Ahrweiler (DEB12)

Țara: Germania

E-mail: info@stadimpuls.com

Telefon: +4963412830653

Adresa de internet: <https://mdi.rlp.de/de/startseite/>

Rolurile acestei organizații:

Organizația responsabilă cu căile de atac

8.1. ORG-0003

Denumire oficială: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Număr de înregistrare: 0204:994-DOEVD-83

Localitate: Bonn

Cod poștal: 53119

Subdiviziunea țării (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Țara: Germania

E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefon: +49228996100

Rolurile acestei organizații:

TED eSender

Informații privind anunțul

Identificatorul versiunea anunțului: fd4aae10-9c52-4b0c-9133-db9060806291 - 01

Tip de formular: Procedură concurențială

Tip de anunț: Anunț de participare sau de concesionare - regim standard

Subtipul anunțului: 16

Data notificării expedierii: 13/04/2026 18:05:28 (UTC+02:00) ora Europei de Est, ora de vară a Europei Centrale

Limbile în care acest anunț este disponibil oficial: germană

Numărul de publicare al anunțului: 255548-2026

Numărul ediției JO S: 73/2026

Data publicării: 15/04/2026