

628946-2026 - Konkurrensutsättning

Tyskland – Tjänster avseende fast egendom – Verkaufsberatungs-/Maklerdienstleistungen für den Standort Hamburg-Rotherbaum

OJ S 176/2026 11/09/2026

Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem

Tjänster

1. Upphandlare

1.1. Upphandlare

Officiellt namn: Norddeutscher Rundfunk

E-postadress: e-vergaben@ndr.de

Köparens rättsliga status: Offentligt styrt organ som kontrolleras av en regional myndighet

Den upphandlande myndighetens verksamhet: Fritidsverksamhet, kultur och religion

2. Förfarande

2.1. Förfarande

Titel: Verkaufsberatungs-/Maklerdienstleistungen für den Standort Hamburg-Rotherbaum
Beskrivning: 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.

Förfarandets identifierare: 119b99ac-f9de-47f3-8fd5-2de3b17d090e

Intern identifierare: E31_rt_2026_05_HH

Typ av förfarande: Förhandlat förfarande med föregående meddelande om upphandling/under konkurrens

Förfarandet är påskyndat: nej

2.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Tjänster

Huvudklassificering (cpv): 70000000 Tjänster avseende fast egendom

Ytterligare klassificering (cpv): 70123000 Försäljning av fastigheter, 70300000 Diverse fastighetsmäklari på arvodes- eller kontraktbasis, 70310000 Uthyrning eller försäljning av byggnad

2.1.2. Leveransplats

Ort: Hamburg

Del av land (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Tyskland

2.1.4. Allmänna upplysningar

Kompletterande information: #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 %

Rättslig grund:

Direktiv 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Uteslutningsgrunder

Källor till uteslutningsgrunder: Meddelande

Åsidosättande av skyldigheter som fastställts enligt nationella uteslutningsgrunder: Gemäß GWB

Deltagande i en kriminell organisation:

Terroristbrott eller brott med anknytning till terroristverksamhet:

Penningtvätt eller finansiering av terrorism:

Bedrägerier:

Korruption:

Barnarbete och andra former av människohandel:

Åsidosättande av skyldigheten att betala skatter:

Åsidosättande av skyldigheten att betala sociala avgifter:

Åsidosättande av skyldigheter enligt miljölagstiftningen:

Åsidosättande av skyldigheter enligt sociallagstiftningen:

Åsidosättande av skyldigheter enligt arbetsrätten:

Insolvens:

Tvångsförvaltning:

Avbruten näringsverksamhet:

Situation som enligt nationell lagstiftning motsvarar konkurs:

Allvarligt fel i yrkesutövningen:

Avtal med andra ekonomiska aktörer med syfte att snedvrída konkurrensen:

Intressekonflikt på grund av deltagande i upphandlingsförfarandet:

Direkt eller indirekt deltagande i förberedelserna av detta upphandlingsförfarande:

Förtida uppsägning, skadestånd eller andra jämförbara sanktioner:

Har lämnat oriktiga uppgifter, har undanhållit information, kan inte förete de handlingar som krävs eller har tillägnat sig konfidentiell information om förfarandet:

5. Del (anbudsområde)

5.1. Del (anbudsområde): LOT-0001

Titel: Verköfsberätungs-/Maklerdienstleistungen för den Standort Hamburg-Rotherbaum
Beskrivning: 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
Intern identifierare: E31_rt_2026_05_HH

5.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Tjänster

Huvudklassificering (cpv): 70000000 Tjänster avseende fast egendom

Ytterligare klassificering (cpv): 70123000 Försäljning av fastigheter, 70300000 Diverse fastighetsmäklari på arvodes- eller kontraktbasis, 70310000 Uthyrning eller försäljning av byggnad

5.1.2. Leveransplats

Ort: Hamburg

Del av land (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Tyskland

5.1.3. Uppskattad löptid

Varaktighet – annat: Okänd

5.1.6. Allmänna upplysningar

Reserverad upphandling:

Deltagande är inte reserverat.

Namn på och yrkeskvalifikationer för den personal som ska utföra kontraktet måste anges:

Ska anges i ansökan om att få delta

Upphandlingsprojekt som inte finansieras med EU-medel

Upphandlingen omfattas av Världshandelsorganisationens avtal om offentlig upphandling, GPA
: ja

Upphandlingen är också lämplig för små och medelstora företag: ja

Kompletterande information: #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. Strategisk upphandling

Syftet med strategisk upphandling: Det tas inte hänsyn till miljö, sociala aspekter eller innovation i upphandlingen

5.1.9. Urvalskriterier

Källor till urvalskriterier: Meddelande, Upphandlingsdokument

Kriterium: Registrering i ett handelsregister

Beskrivning av urvalskriterium: 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).

Kriterium: Specifik årlig omsättning

Beskrivning av urvalskriterium: 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)

Kriterium: Registrering i ett relevant yrkesregister

Beskrivning av urvalskriterium: Erlaubnis nach § 34c GewO (Mit dem Teilnahmeantrag; Keine oder anderweitige Formerfordernis): Erlaubnis nach § 34c GewO (Gewerbeanmeldung /Erlaubnis)

Kriterium: Åtgärder för att säkerställa kvaliteten

Beskrivning av urvalskriterium: Versicherungsnachweis (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Dritterklärung): Berufshaftpflichtversicherung mit Deckungssumme von mindestens 10 Mio. EUR Personenschäden bzw. 5 Mio. EUR Sachschäden

Kriterium: Referenser på angivna tjänster

Beskrivning av urvalskriterium: 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"

Kriterium: Referenser på angivna tjänster

Beskrivning av urvalskriterium: Projektliste (Mit dem Teilnahmeantrag; Keine oder anderweitige Formerfordernis): Ansprechpartner/in Referenzgeber

Kriterium: Andra ekonomiska eller finansiella krav

Beskrivning av urvalskriterium: Auswahlkriterium 1 - Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Kriterierna kommer att användas för att välja anbudssökande som bjuds in att delta i det andra steget i förfarandet

Viktning (procentandel, exakt): 30,00

Kriterium: Referenser på angivna tjänster

Beskrivning av urvalskriterium: Auswahlkriterium 2a - Technische und berufliche Leistungsfähigkeit - Projektliste

Kriterierna kommer att användas för att välja anbudssökande som bjuds in att delta i det andra steget i förfarandet

Viktning (procentandel, exakt): 20,00

Kriterium: Referenser på angivna tjänster

Beskrivning av urvalskriterium: Auswahlkriterium 2b - Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Kriterierna kommer att användas för att välja anbudssökande som bjuds in att delta i det andra steget i förfarandet

Viktning (procentandel, exakt): 50,00

Information om det andra steget i ett förfarande med två steg:

Minsta antalet anbudssökande som inbjuds att delta i andra steget i förfarandet: 4

Högsta antalet anbudssökande som inbjuds att delta i andra steget i förfarandet: 4

Förfarandet kommer att äga rum i på varandra följande steg. I varje steg kan några deltagare komma att uteslutas

5.1.11. Upphandlingsdokument

Språk som upphandlingsdokumenten är officiellt tillgängliga på: tyska

Sista dag för att begära kompletterande information: 05/10/2026 23:59:59 (UTC+02:00)

Östeuropeisk tid / centraleuropeisk sommartid

Adress till upphandlingsdokumenten: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXS0Y6FDYDWX0QSC/documents>

Ad hoc-kommunikationskanal:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXS0Y6FDYDWX0QSC>

5.1.12. Upphandlingsvillkor

Villkor för förfarandet:

Beräknat datum för avsändning av inbjudan att lämna anbud: 28/10/2026

Villkor för inlämning:

Elektronisk inlämning: Krävs

Adress för inlämning: <https://satellite.dtv.de/Satellite/notice/CXS0Y6FDYDWX0QSC>

De språk som kan användas i anbuderna eller anbudsansökningarna: tyska

Elektronisk katalog: Ej tillåten

Alternativa anbud: Ej tillåten

Anbudsgivare får lämna in fler än ett anbud: Ej tillåten

Tidsfrist för mottagande av anbudsansökningar: 12/10/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

Östeuropeisk tid / centraleuropeisk sommartid

Information som kan kompletteras efter det att inlämningsfristen har löpt ut:

All saknad information om leverantören kan kompletteras efter det att inlämningsfristen har löpt ut.

Kompletterande information: Nachforderung innerhalb einer angemessenen Frist

Kontraktsvillkor:

Kontraktet måste genomföras inom ramen för program för skyddad anställning: Nej

Villkor som gäller genomförandet av kontraktet: Die Erbringung der Dienstleistung ist einem besonderen Berufsstand vorbehalten.

Elektronisk fakturering: Krävs

Elektronisk beställning kommer att användas: ja

Elektronisk betalning kommer att användas: ja

5.1.15. Metoder

Ramavtal:

Upphandlingen avser inte ett ramavtal

Information om det dynamiska inköpssystemet:

Upphandlingen avser inte ett dynamiskt inköpssystem

5.1.16. Kompletterande information, medling och prövning

Medlingsorganisation: Vergabekammer bei der Finanzbehörde Hamburg

Prövningsorganisation: Vergabekammer bei der Finanzbehörde Hamburg

Information om tidsfrist för prövning: Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von

Rechtsbehelfen: - § 134 Abs. 2 GWB - Informations- und Wartepflicht: Ein Vertrag darf erst 15 Kalendertage nach Absendung der Information nach § 134 Abs. 1 GWB geschlossen werden.

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

Organisation som ger kompletterande information om upphandlingsförfarandet: Norddeutscher Rundfunk

Organisation som ger mer information om prövningsförfaranden: Vergabekammer bei der Finanzbehörde Hamburg

Organisation som mottar anbudsansökningar: Norddeutscher Rundfunk

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officiellt namn: Norddeutscher Rundfunk

Registreringsnummer: DE 1185 09 776

Postadress: Rothenbaumchaussee 132-134

Ort: Hamburg

Postnummer: 20149

Del av land (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Tyskland

E-postadress: e-vergaben@ndr.de

Tfn: +49 0

Fax: +49 0

Webbadress: <https://www.ndr.de/>

Den här organisationens roller:

Upphandlare

Organisation som ger kompletterande information om upphandlingsförfarandet

Organisation som mottar anbudsansökningar

8.1. ORG-0002

Officiellt namn: Vergabekammer bei der Finanzbehörde Hamburg
Registreringsnummer: t:040 428231690
Postadress: Adolfsplatz 3-5
Ort: Hamburg
Postnummer: 20457
Del av land (NUTS): Hamburg (DE600)
Land: Tyskland
Kontaktpunkt: +49 4042823-1690
E-postadress: vergabekammer@fb.hamburg.de
Tfn: +49 4042823-1690
Webbadress: <https://www.hamburg.de/behoerdenfinder/info/11725152/>

Den här organisationens roller:

Organisation som ger mer information om prövningsförfaranden

8.1. ORG-0003

Officiellt namn: Vergabekammer bei der Finanzbehörde Hamburg
Registreringsnummer: t:040428231690
Postadress: Adolfsplatz 3-5
Ort: Hamburg
Postnummer: 20457
Del av land (NUTS): Hamburg (DE600)
Land: Tyskland
E-postadress: vergabekammer@fb.hamburg.de
Tfn: +49 4042823-1690
Webbadress: <https://www.hamburg.de/behoerdenfinder/info/11725152/>

Den här organisationens roller:

Prövningsorganisation

8.1. ORG-0004

Officiellt namn: Vergabekammer bei der Finanzbehörde Hamburg
Registreringsnummer: t: 040428231690
Postadress: Adolfsplatz 3-5
Ort: Hamburg
Postnummer: 20457
Del av land (NUTS): Hamburg (DE600)
Land: Tyskland
E-postadress: vergabekammer@fb.hamburg.de
Tfn: +49 4042823-1690
Webbadress: <https://www.hamburg.de/behoerdenfinder/info/11725152/>

Den här organisationens roller:

Medlingsorganisation

8.1. ORG-0005

Officiellt namn: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registreringsnummer: 0204:994-DOEVD-83
Ort: Bonn
Postnummer: 53119
Del av land (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Land: Tyskland
E-postadress: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Tfn: +49228996100

Den här organisationens roller:

TED eSender

Information om meddelandet

Identifierare/version för meddelandet: 5e6d39eb-6d11-43f2-a21f-163ec4b9e7ea - 01

Formulärtyp: Konkurrensutsättning

Meddelandetyp: Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem

Meddelandets undertyp: 16

Avsändningsdatum för meddelandet: 10/09/2026 13:21:01 (UTC+02:00) Östeuropeisk tid / centraleuropeisk sommartid

Språk som det här meddelandet finns officiellt tillgängligt på: tyska

Meddelandets publiceringsnummer: 628946-2026

EUT S-nummer: 176/2026

Publiceringsdatum: 11/09/2026