

1 Beschaffer

1.1 Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Art des öffentlichen Auftraggebers: Anstalten des öffentlichen Rechts auf Bundesebene

Haupttätigkeiten des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2 Verfahren

2.1 Verfahren

Titel: Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb zur Planung, Errichtung und zum Betrieb des Neubaus eines Dienstgebäudes für die Bundespolizei (BPOL)

Beschreibung: Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) ist beauftragt, für die Bundespolizei (BPOL), konkret die Bundespolizeiinspektion Flughafen Berlin-Brandenburg (BPOLI BER), ein Dienstgebäude zu errichten. Dieses ist gemäß der Aufgabenerfüllung der Bundespolizei zu betreiben und instand zu halten. Das Gebäude soll zwingend auf der Land-Luft-Grenze des Flughafen Berlin Brandenburg positioniert sein.

Insgesamt müssen Flächen für bis zu 925 Personen (Zivilpersonen, Stammkräfte der BPOLI BER, Polizeivollzugsbeamtinnen und -beamte und weitere Vertreter:innen von Behörden, Organisationen und des Flughafens) geschaffen werden.

Das Projekt umfasst eine Fläche von rund 4.100 m² Nutzfläche und muss neben den Arbeitsplätzen (AP) der BPOL im Gebäude insgesamt 263 Stellplätze im Außenbereich beinhalten. Von den AP entfallen 21 AP auf büroplatzbegründete Stellen der Bundespolizei. Hinzu kommen 2 Büroarbeitsplätze für den Gebäudebetrieb des Auftragnehmers gemäß Bedarfsaufstellung der BImA. Von den insgesamt 263 Stellplätzen entfallen 258 auf den Bedarf der BPOL und 5 Stellplätze auf den Bedarf des Dienstleisters.

Für die Errichtung einer nördlichen Zufahrt werden weitere Flurstücke bzw. Teile von weiteren Flurstücken im Rahmen einer Dienstbarkeit gesichert. Die rechtliche Grundlage zur Bebauung der benannten Flurstücke ist der 18. Planänderungsbeschluss vom 17.02.2011 (Plan B 3-1-Ae6) zum Planfeststellungsbeschluss vom 13.08.2004. Die Grundstücke gehören zur Baufläche Sonderfläche 1 (SF1). Für das Gebiet sind als zulässige Nutzungen insbesondere sonstige Flughafeneinrichtungen vorgesehen. Hierzu zählen Flugsicherungseinrichtungen, Sicherheitsdienste, Flugzeugwartung, technische Dienste (Instandhaltung) und die Feuerwache. Für das Dienstgebäude liegt nach erster Abstimmung mit der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg Planrecht vor.

Es liegt eine Machbarkeitsuntersuchung von amd.sigma vom Mai 2024 vor. Diese wurde im Auftrag der BImA erstellt. Sie bestätigt die Machbarkeit des Projektes auf den betrachteten Flächen.

Interne Kennung: VOEK 690-25

2.1.1 Zweck

Art des Auftrags: Bauleistung

Zusätzliche Art des Auftrags: Dienstleistungen

Hauptklassifizierungscode (cpv): 45210000 Bauleistungen im Hochbau

Zusätzlicher Klassifizierungscode (cpv): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

Zusätzlicher Klassifizierungscode (cpv): 50700000 Reparatur und Wartung von Einrichtungen in Gebäuden

Zusätzlicher Klassifizierungscode (cpv): 90900000 Reinigungs- und Hygienesdienste

Zusätzlicher Klassifizierungscode (cpv): 45200000 Komplett- oder Teilbauleistungen im Hochbau sowie Tiefbauarbeiten

2.1.2 Erfüllungsort

Ort: Schönefeld

Postleitzahl: 12529

NUTS-3-Code: Dahme-Spreewald (DE406)

Land: Deutschland

2.1.4 Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Voraussetzung für die Durchführung der Leistungen ist die Behandlung von Unterlagen VS-NfD. Bedingung für den Vertragsschluss ist daher die Verpflichtung im Sinne des "Merkblattes für die Behandlung von Verschlussachen des Geheimhaltungsgrades VS-NUR FÜR DEN DIENSTGEBRAUCH (VS-NfD-Merkblatt)".

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv - VOB/A EU

3 Teil

3.1 Interne Referenz-ID Part: PAR-0000

Titel: ÖPP-Projekt BPOLI BER SF1 Neubau Dienstgebäude

Beschreibung: Das Verfahren dient der Beschaffung von Planungs-, Bau sowie Instandhaltungs- und Betriebsdienstleistungen des Neubaus des Dienstgebäudes für die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben auf den Flächen des Flughafens Berlin-Brandenburg (FBB) als ÖPP-Projekt.

Zielvorstellung:

Die folgende Projektziele wurden von der Auftraggeberin formuliert und sind vom Auftragnehmer umzusetzen:

- # Umsetzung des angemeldeten Raumbedarfs der BPOL und der BImA
- # Fertigstellung und Übergabe des Neubaus an die BPOL bis voraussichtlich erstes Quartal 2029
- # Einhaltung des Projektkostenziels
- # Einhaltung der Sicherheitsanforderungen der BPOL, der FBB und der Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB)
- # Einhaltung der Nachhaltigkeitsanforderungen gemäß Kriterienkatalog BNB
- # Lebenszyklusgedanke: Effizienter, wirtschaftlicher sowie funktions- und werterhaltender Gebäudebetrieb
- # Implementierung von BIM Level III

Interne Kennung: VOEK 690-25

3.1.1 Zweck

Art des Auftrags: Bauleistung

Zusätzliche Art des Auftrags: Dienstleistungen

Hauptklassifizierungscode (cpv): 45210000 Bauleistungen im Hochbau

3.1.2 Erfüllungsort

Ort: Schönefeld

Postleitzahl: 12529

NUTS-3-Code : Dahme-Spreewald (DE406)

Land : Deutschland

3.1.8 Techniken

Rahmenvereinbarung :

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem :

Kein dynamisches Beschaffungssystem

3.1.9 Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle : Bundeskartellamt, Vergabekammern des Bundes

8 Organisationen

8.1 ORG-0000

Offizielle Bezeichnung : Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Identifikationsnummer : 991-80032-33

Postanschrift : Ellerstraße 56

Ort : Bonn

Postleitzahl : 53119

NUTS-3-Code : Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land : Deutschland

E-Mail : verdingung@bundesimmobilien.de

Telefon : 000

Internet-Adresse : <https://www.bundesimmobilien.de/>

Rollen dieser Organisation :

Beschaffer

8.1 ORG-0001

Offizielle Bezeichnung : Bundeskartellamt, Vergabekammern des Bundes

Identifikationsnummer : 022894990

Postanschrift : Kaiser-Friedrich-Str. 16

Ort : Bonn

Postleitzahl : 53113

NUTS-3-Code : Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land : Deutschland

E-Mail : vk@bundeskartellamt.bund.de

Telefon : 0228 9499-0

Rollen dieser Organisation :

Überprüfungsstelle

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung : f030750e-ecfb-474e-aaa8-a19080401a84 - 01

Formulartyp : Planung

Art der Bekanntmachung : Vorinformation oder eine regelmäßige nicht verbindliche Bekanntmachung nur zu Informationszwecken

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 10/02/2026 17:19

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Voraussichtliches Datum der Veröffentlichung einer Auftragsbekanntmachung im Rahmen dieses Verfahrens: 06/04/2026