

450073-2026 - Ergebnis

Deutschland – Bau kompletter Wohnhäuser – Generalübernehmerleistungen Wohnen an der Detlevstraße

OJ S 124/2026 01/07/2026

Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

E-Mail: vergabe@howoge.de

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Generalübernehmerleistungen Wohnen an der Detlevstraße

Beschreibung: Die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH ist eines der kommunalen Wohnungsunternehmen des Landes Berlin. Mit einem eigenen Wohnungsbestand von rund 82.150 Einheiten Wohnungen (Stand: 30.06.2025) gehört das Unternehmen zu den größten Vermietern deutschlandweit. Die HOWOGE will ihr Wohnungsportfolio insbesondere durch Neubau mittel- bis langfristig auf rund 100.000 Wohnungen erweitern. Im Rahmen des Vergabeverfahrens ist durch die Bieter u. a. eine architektonische Projektstudie zu erstellen, die durch eine Jury hinsichtlich ihrer Qualität bewertet wird.

Kennung des Verfahrens: 0ca08805-475f-4d45-9da3-d7893754e786

Interne Kennung: VG-132-25

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45211300 Bau kompletter Wohnhäuser

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 13053

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu -

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: Generalübernehmerleistungen Wohnen an der Detlevstraße

Beschreibung: Die zu vergebenden Leistungen betreffen die schlüsselfertige Errichtung des Bauvorhabens durch einen Generalübernehmer, sowie die Inbetriebnahme, die gutachterlichen Abnahmen und die Herbeiführung der bauaufsichtlichen Abnahme. Bestandteil der Leistung sind sowohl sämtliche zur vollständigen schlüssel- und bezugsfertigen Errichtung der Wohnanlage erforderlichen Bauleistungen, Erdbau und Baugrube sowie sämtliche noch erforderlichen Planungsleistungen in den Leistungsbildern Objektplanung, Technische Ausrüstung, Tragwerksplanung und Freianlagenplanung (ab Leistungsphase 3) und die Herbeiführung aller notwendigen Genehmigungen einschließlich aller noch erforderlichen Gutachter- und Sachverständigenleistungen (bspw. SiGeKo). Mit umfasst ist daneben das Abfall- und Entsorgungsmanagement auf der Baustelle samt Dokumentation dieser. Es liegen sämtliche Planungsleistungen der Leistungsphase 2 vor, auf deren Grundlage der zu bindende Generalübernehmer seine Leistungen zu erbringen hat. Die Rahmenbedingungen zur Fördermittelbeantragung und Abrechnung sind zu beachten. Das Projektgebiet liegt im Berliner Bezirk Lichtenberg, Ortsteil Alt-Hohenschönhausen an der Grenze zum Bezirk Marzahn-Hellersdorf und hat eine Größe von rund 2,7 ha. Auf dem Nord-Süd orientierten, langgezogenen Grundstück mit einer Länge von ca. 460 m soll ein Wohnviertel mit rund 450 Wohnungen entstehen, dass die Bedürfnisse unterschiedlicher Zielgruppen – von Singles über Familien, Senioren und mobilitätseingeschränkter Menschen – berücksichtigt. Darüber hinaus sind eine Kindertagesstätte sowie weitere wohnortbezogene Nutzungen zu planen. Das Projekt befindet sich im Bereich eines in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes; die im Bebauungsplan vorgesehenen und maßgeblichen Planungen sind von dem zu bindenden Generalübernehmer in der den durch ihn zu erbringenden Planungs- und Bauleistungen zu berücksichtigen, auszuarbeiten, zu optimieren und zu realisieren. Nähere Angaben zum Bauvorhaben enthält das Projektdatenblatt, das den Bewerbungsunterlagen beiliegt. Für das Bauvorhaben und die zu vergebenen Leistungen (KG 200-700) wird eine Kostenobergrenze von 3.650€/qm Wohnfläche (brutto) vorgegeben, die unbedingt einzuhalten ist. Diese Kostenobergrenze wurde ermittelt auf der Grundlage eines festgelegten Investitionsbudgets. Dieses Investitionsbudget stellt die für die Beauftragung des GÜs maximal zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel und damit die maximal zulässige Vergütung da, die für die zu vergebenen GÜ-Leistungen versprochen und ausgegeben werden kann und darf. Eine nachträglich Budgeterhöhung oder anderweitige Darstellung fehlender finanzieller Mittel ist ausgeschlossen. Zuschlagsfähige Angebote, die die vorbezeichnete Kostenobergrenze überschreiten, werden vom Vergabeverfahren ausgeschlossen. Zuschlagsfähige Angebote von Bietern, die diese vorbezeichnete Kostenobergrenze überschreiten, werden vom weiteren Verfahren ausgeschlossen; sollten alle zuschlagsfähigen Angebote die vorbezeichnete Kostenobergrenze überschreiten, wird die Vergabe wegen Unwirtschaftlichkeit aufgehoben. Interne Kennung: 0

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45211300 Bau kompletter Wohnhäuser

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 13053

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 48 Monate

5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Kosten

Beschreibung: Siehe Vergabeunterlagen

Beschreibung der anzuwendenden Methode, wenn die Gewichtung nicht durch Kriterien ausgedrückt werden kann: siehe Vergabeunterlagen.

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer des Landes Berlin

Informationen über die Überprüfungsfristen: Erkannte Verstöße gegen Vergabevorschriften sind gegenüber der Vergabestelle binnen 10 Kalendertagen zu rügen, § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB. Bei Verstößen, die aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen erkennbar sind, hat die Rüge gegenüber der Vergabestelle bis spätestens zum Ablauf der Angebots- oder Bewerbungsfrist zu erfolgen (§ 160 Abs. 3 Nr. 2 und 3 GWB). Teilt die Vergabestelle mit, dass der Rüge nicht abgeholfen wird, kann innerhalb von 15 Kalendertagen ein Nachprüfungsantrag bei der oben genannten Vergabekammer schriftlich gestellt werden (§§ 160 Abs. 3 Nr. 4, 161 Abs. 1 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist zudem unzulässig, soweit der Nachprüfungsantrag der Vergabestelle erst nach Zuschlagserteilung zugestellt wird (§ 168 Abs. 2 GWB). Die Zuschlagserteilung ist möglich 10 Tage nach Absendung (per Fax oder elektronisch) der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung (§ 134 Abs. 2 GWB).

6. Ergebnisse

6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0000

Status der Preisträgerauswahl: Es wurde kein Wettbewerbsgewinner ermittelt, und der Wettbewerb ist abgeschlossen.

Grund, warum kein Gewinner ausgewählt wurde: Entscheidung des Beschaffers aufgrund geänderter Anforderungen

6.1.4. Statistische Informationen

Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote auf elektronischem Wege eingereicht

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 10

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH
Registrierungsnummer: HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH
Abteilung: Vergabestelle
Postanschrift: Stefan-Heym-Platz 1
Stadt: Berlin
Postleitzahl: 10367
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Deutschland
Kontaktperson: Vergabestelle
E-Mail: vergabe@howoge.de
Telefon: +493054640
Fax: +493054641020
Internetadresse: <https://howoge.de>
Profil des Erwerbers: <https://www.howoge.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer
Beschaffungsdienstleister

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Berlin
Registrierungsnummer: VK
Postanschrift: Martin-Luther-Straße 105
Stadt: Berlin
Postleitzahl: 10825
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Deutschland
E-Mail: vergabekammer@senweb.berlin.de
Telefon: +493090138316
Fax: +493090137613
Internetadresse: <https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaftsrecht/vergabekammer/>

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83
Stadt: Bonn
Postleitzahl: 53119
Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Land: Deutschland
E-Mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: ceb5860a-025f-4842-bc90-5980bab4f54c - 01
Formulartyp: Ergebnis

Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder
Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 29
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 30/06/2026 13:25:00 (UTC+02:00)
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 450073-2026
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 124/2026
Datum der Veröffentlichung: 01/07/2026