

685340-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Unternehmens- und Managementberatung – Konzeption und Steuerung für den Transaktionsprozess zur Veräußerung des WDR-Geländes in Köln-Bocklemünd

OJ S 192/2026 05/10/2026

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Westdeutscher Rundfunk Köln

E-Mail: eu-verfahrenscenter@wdr.de

Rechtsform des Erwerbers: Von einer regionalen Gebietskörperschaft kontrollierte Einrichtung des öffentlichen Rechts

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Freizeit, Sport, Kultur und Religion

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Konzeption und Steuerung für den Transaktionsprozess zur Veräußerung des WDR-Geländes in Köln-Bocklemünd

Beschreibung: Der WDR beabsichtigt, den nördlichen Teil seines rund 58 ha umfassenden Areals in Köln-Bocklemünd zu veräußern. Das Gelände erstreckt sich beiderseits des Freimersdorfer Weges, ist teilweise bebaut und wird derzeit teilweise durch den WDR sowie durch Dritte genutzt. Vor dem Hintergrund sinkender Eigennutzung soll der Standort perspektivisch aufgegeben werden. Die vollständige Freiziehung des Areals wird für den Zeitraum zwischen 2028 und 2035 erwartet. Eine Veräußerung kann grundsätzlich auch vor vollständiger Freiziehung erfolgen. Die zu vergebende Leistung umfasst die Konzeption und Steuerung des gesamten Transaktionsprozesses durch ein erfahrenes Beratungsunternehmen. Der Auftragnehmer unterstützt den WDR bei der Vorbereitung, Vermarktung, Durchführung und Begleitung der Investorenauswahl sowie bei der kaufmännischen Abwicklung des Verkaufsprozesses bis zur Auswahl eines bevorzugten Investors. Parallel zur vorliegenden Ausschreibung wird eine Beratung für ein separates Interessenbekundungsverfahren beauftragt. Das Interessenbekundungsverfahren wird somit durch einen gesonderten Auftragnehmer begleitet. Die Ergebnisse dieses Verfahrens sind durch den Auftragnehmer der Transaktionsberatung zu berücksichtigen und in den weiteren Transaktionsprozess einzubeziehen. Die rechtliche Beratung der Transaktion sowie die Vertragsgestaltung und -verhandlung erfolgen durch gesondert beauftragte Berater und sind nicht Gegenstand dieser Ausschreibung. Hinweis: In der Teilnahmebroschüre und der Vergabeunterlagen sind grundsätzlich alle Informationen enthalten, die zur Beurteilung des Gesamtprojektes notwendig sind. Die im Teilnahmewettbewerb erfolgreichen Bewerber werden jedoch weitergehende Informationen erhalten, die aus Geheimhaltungsgründen nicht auf der Vergabepattform veröffentlicht werden. Diese betreffen beispielsweise Auswertungen und bereits erfolgte Prüfungen hinsichtlich des Gesamtprojektes.

Kennung des Verfahrens: aabe6c64-6a29-44c4-8fc0-9ef82740a745

Interne Kennung: ZE 2026-110-05

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

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 79410000 Unternehmens- und Managementberatung

Zusätzliche Einstufung (cpv): 79412000 Beratung im Bereich Finanzverwaltung, 70122100

Verkauf von Grundstücken

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Appellhofplatz 1

Stadt: Köln

Postleitzahl: 50667

Land, Gliederung (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Land: Deutschland

2.1.3. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 1,00 EUR

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YZGM26H#

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung, Auftragsunterlagen

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten Verpflichtungen:

Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung:

Terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten:

Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung:

Betrug:

Korruption:

Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels:

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Steuern:

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Sozialversicherungsbeiträgen:

Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen:

Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen:

Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen:

Zahlungsunfähigkeit:

Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter:

Einstellung der gewerblichen Tätigkeit:

Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften:

Schwerwiegendes berufliches Fehlverhalten:

Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs:

Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren:

Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens:

Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen:

Täuschung, Zurückhaltung von Informationen, Unfähigkeit zur Vorlage erforderlicher Unterlagen oder Erlangung vertraulicher Informationen zu dem Verfahren:

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Konzeption und Steuerung für den Transaktionsprozess zur Veräußerung des WDR-Geländes in Köln-Bocklemünd

Beschreibung: Der WDR beabsichtigt, den nördlichen Teil seines rund 58 ha umfassenden Areals in Köln-Bocklemünd zu veräußern. Das Gelände erstreckt sich beiderseits des Freimersdorfer Weges, ist teilweise bebaut und wird derzeit teilweise durch den WDR sowie durch Dritte genutzt. Vor dem Hintergrund sinkender Eigennutzung soll der Standort perspektivisch aufgegeben werden. Die vollständige Freiziehung des Areals wird für den Zeitraum zwischen 2028 und 2035 erwartet. Eine Veräußerung kann grundsätzlich auch vor vollständiger Freiziehung erfolgen. Die zu vergebende Leistung umfasst die Konzeption und Steuerung des gesamten Transaktionsprozesses durch ein erfahrenes Beratungsunternehmen. Der Auftragnehmer unterstützt den WDR bei der Vorbereitung, Vermarktung, Durchführung und Begleitung der Investorenauswahl sowie bei der kaufmännischen Abwicklung des Verkaufsprozesses bis zur Auswahl eines bevorzugten Investors. Parallel zur vorliegenden Ausschreibung wird eine Beratung für ein separates Interessenbekundungsverfahren beauftragt. Das Interessenbekundungsverfahren wird somit durch einen gesonderten Auftragnehmer begleitet. Die Ergebnisse dieses Verfahrens sind durch den Auftragnehmer der Transaktionsberatung zu berücksichtigen und in den weiteren Transaktionsprozess einzubeziehen. Die rechtliche Beratung der Transaktion sowie die Vertragsgestaltung und -verhandlung erfolgen durch gesondert beauftragte Berater und sind nicht Gegenstand dieser Ausschreibung. Hinweis: In der Teilnahmebroschüre und der Vergabeunterlagen sind grundsätzlich alle Informationen enthalten, die zur Beurteilung des Gesamtprojektes notwendig sind. Die im Teilnahmewettbewerb erfolgreichen Bewerber werden jedoch weitergehende Informationen erhalten, die aus Geheimhaltungsgründen nicht auf der Vergabeplattform veröffentlicht werden. Diese betreffen beispielsweise Auswertungen und bereits erfolgte Prüfungen hinsichtlich des Gesamtprojektes.

Interne Kennung: ZE 2026-110-05

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 79410000 Unternehmens- und Managementberatung

Zusätzliche Einstufung (cpv): 79412000 Beratung im Bereich Finanzverwaltung, 70122100

Verkauf von Grundstücken

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Appellhofplatz 1

Stadt: Köln

Postleitzahl: 50667

Land, Gliederung (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 4 Jahre

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 2

Weitere Informationen zur Verlängerung: Verlängerungsoption: 2 mal für je 12 Monate

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja
Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein
Zusätzliche Informationen: Bei dem Datum zum Versand der Aufforderung zur Angebotsabgabe handelt es sich um ein voraussichtliches Datum. Es kann sich in Abhängigkeit der Anzahl der Teilnahmeanträge sowohl nach hinten als auch nach vorne verschieben.

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung, Auftragsunterlagen

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Dem Teilnahmeantrag sind mindestens drei geeignete Referenzen über früher ausgeführte, bzgl. Auftragsgegenstand und Auftragswert vergleichbare Aufträge aus den letzten höchstens drei Jahren (maßgeblicher Zeitpunkt ist die Abgabefrist des Teilnahmeantrags) beizufügen, die folgenden Kriterien erfüllen muss: - Mindestens eine Referenz betrifft eine abgeschlossene Immobilientransaktion innerhalb der EU /EWR mit einem Transaktionsvolumen von mindestens 10 Mio. Euro (netto); - mindestens eine weitere Referenz betrifft eine abgeschlossene Immobilientransaktion innerhalb der EU/EWR mit einem Transaktionsvolumen von mindestens 50 Mio. Euro (netto); - mindestens eine weitere Referenz betrifft eine abgeschlossene Immobilientransaktion innerhalb der EU/EWR mit einem Transaktionsvolumen von mehr als 100 Mio. Euro (netto); - mindestens eine dieser drei Referenzprojekte muss für die öffentliche Hand oder eine öffentlich-rechtliche Rundfunkanstalt erbracht worden sein. Eine Transaktion gilt nur dann als abgeschlossen, wenn die notarielle Beurkundung stattgefunden hat und der Kaufpreis gezahlt wurde. Aus den Referenzen müssen folgende Punkte erkennbar sein: - Erfahrung mit strukturierten Verkaufs-, Bieter- oder Transaktionsverfahren einschließlich Marktansprache, Investorenauswahl, Präqualifikation und Angebotsauswertung - Erfahrung in der Steuerung interner und externer Projektbeteiligter - Erfahrung in der Zusammenarbeit mit der öffentlichen Hand Soweit erforderlich, um einen ausreichenden Wettbewerb sicherzustellen, wird der WDR auch einschlägige Aufträge berücksichtigen, die mehr als drei Jahre zurückliegen, wobei die Frist zur Abgabe der Teilnahmeanträge ausschlaggebend für die Berechnung ist. Als Referenzen können auch einschlägige Aufträge vom WDR oder anderen Rundfunkanstalten berücksichtigt werden, soweit sie formgerecht eingereicht werden und die geforderten Kriterien erfüllen. Die Darstellung der Referenzen muss die folgenden Angaben enthalten: - Name und Anschrift des Auftraggebers; - Leistungszeitraum und Transaktionsvolumen des Projekts in TEUR (netto); - Auftragswert/Umsatz in TEUR (netto); - Kurzbeschreibung des Referenzprojektes/-auftrages (inkl. der Nennung wesentlicher Nachunternehmer mit prozentualer Angabe von Eigenanteil /Nachunternehmerinsatz); - Beschreibung der Rolle des Bewerbers und seiner Projektteammitglieder; - Angabe eines Ansprechpartners/einer Ansprechpartnerin des Referenzkunden mit Telefonnummer Angaben zu den Referenzen sind für jede der Referenzen in der "Anlage - Referenzen" zu machen. Die Anlage ist mit dem Teilnahmeantrag einzureichen. Der WDR behält sich vor, die angegebenen Referenzen zu überprüfen. Die Überprüfung basiert allein auf den vom Bewerber gemachten Angaben. Der Bewerber hat insofern unbedingt auf die Vollständigkeit und Richtigkeit der von der Vergabestelle geforderten Angaben zu achten. Referenzen, die nicht vergleichbar sind, finden keine Berücksichtigung. Sofern und soweit der Bewerber auf Referenzen von Nachunternehmern zurückgreift, so sind nur solche Referenzen des Nachunternehmers zulässig, die inhaltlich mit

dem Leistungsteil vergleichbar sind, den der Nachunternehmer konkret im Rahmen der angebotenen Leistung erbringen soll.

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Neben den Referenzen hat der Bewerber mit dem Teilnahmeantrag zum Nachweis der Eignung folgende weitere Unterlagen einzureichen: Eigenerklärung zur personellen Ausstattung Der Bewerber hat dem Teilnahmeantrag eine Eigenerklärung über die personelle Ausstattung beizufügen. Die folgenden Erklärungen sind in der Anlage Eigenerklärung Spezielle Eignungsanforderungen vorzunehmen: (1) Der Bewerber erklärt, dass er für die Tätigkeit als Projektleitung (Projektleiter/ stellvertretender Projektleiter) mindestens 4 Personen fest an-gestellt beschäftigt, die folgende Qualifikationen aufweisen: - Mind. 2 Projektleiter mit jeweils mindestens 2 konkreten, in der Funktion Projektleitung durchgeführten und abgeschlossenen Referenzprojekten auf dem Gebiet Grundstückstransaktion mit einem Transaktionsvolumen von mindestens 15 Mio. EUR (netto); - Weitere 2 Personen mit jeweils mindestens 2 konkreten, in der Funktion Projektleitung oder stellvertretende Projektleitung durch-geführten und abgeschlossenen Referenzprojekten auf dem Ge-biet Grundstückstransaktion mit einem Transaktionsvolumen von mindestens 10 Mio. EUR (netto). Erforderlich ist eine Erklärung mit konkreten Angaben zu den Referenzprojekten (Auftraggeber, Auftragsgegenstand, Transaktionsvolumen). (2) Der Bewerber erklärt, dass er darüber hinaus über ausreichende personelle Ressourcen verfügt, um die Leistungen gemäß Leistungsbeschreibung fristgerecht und fachgerecht zu erbringen.

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Preis

Beschreibung: Preis

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 40

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualität

Beschreibung: Qualität

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 60

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 19/10/2026 23:59:59 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YZGM26H/documents>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YZGM26H>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YZGM26H>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch
Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 02/11/2026 23:59:00 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Das Angebot muss die in der Bekanntmachung und in den Vergabeunterlagen geforderten Unterlagen, Erklärungen und Angaben vollständig enthalten. Der Auftraggeber behält sich vor, fehlende, unvollständige oder fehlerhafte Unterlagen unter Fristsetzung nachzufordern, vervollständigen oder korrigieren zu lassen. Eine Nachforderung erfolgt nicht für leistungsbezogene Unterlagen, die die Wirtschaftlichkeitsbewertung des Angebotes betreffen, es sei denn, es handelt sich um Preisangaben unwesentlicher Einzelpositionen, deren Einzelpreise den Gesamtpreis nicht verändern oder die Wertungsreihenfolge und den Wettbewerb nicht beeinträchtigen, vgl. § 56 VgV. Werden die vom Auftraggeber geforderten Erklärungen und Nachweise oder sonstige Angaben auch bis zum Ablauf der Nachforderungsfrist nicht durch den Bieter vorgelegt, so wird das Angebot vom Verfahren ausgeschlossen.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Noch nicht bekannt

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Siehe Teilnahme- und Vergabeunterlagen.

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: nein

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 Westfalen

Informationen über die Überprüfungsfristen: Hinweis zur Geltendmachung von Vergaberechtsverstößen vor der Vergabekammer: Der WDR weist darauf hin, dass ein Nachprüfungsantrag unzulässig ist, soweit 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem WDR nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 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 WDR 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 WDR gerügt werden, 4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des WDR, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Weitere Einzelheiten können § 160 GWB entnommen werden.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:
Westdeutscher Rundfunk Köln
Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Westdeutscher Rundfunk Köln

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Westdeutscher Rundfunk Köln
Registrierungsnummer: DE122790169
Postanschrift: Appellhofplatz 1
Stadt: Köln
Postleitzahl: 50667
Land, Gliederung (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)
Land: Deutschland
Kontaktperson: Zentraler Einkauf
E-Mail: eu-verfahrenscenter@wdr.de
Telefon: +49 221220-0

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt
Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Westfalen
Registrierungsnummer: 05515-03004-07
Postanschrift: Albrecht-Thaer-Straße 9
Stadt: Münster
Postleitzahl: 48128
Land, Gliederung (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)
Land: Deutschland
E-Mail: vergabekammer@brms.nrw.de
Telefon: +49 251411-1691
Fax: +49 251411-2165

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: ce50dfc6-36db-40f4-a852-9f26cd025dde - 01
Formulartyp: Wettbewerb
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 16
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 02/10/2026 08:47:18 (UTC+02:00)
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 685340-2026
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 192/2026
Datum der Veröffentlichung: 05/10/2026