

739610-2026 - Auftragsänderung

Deutschland – Projektmanagement im Bauwesen – Erbringung von Baumanagement- und Projektsteuerungsleistungen zum Neubauvorhaben Holzmarktstraße 51

OJ S 207/2026 26/10/2026

Bekanntmachung der Auftragsänderungen
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

E-Mail: vergabe@berlinovo.de

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Berlinovo Grundstücksentwicklungs GmbH

E-Mail: vergabe@berlinovo.de

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Berlinovo Eins GmbH

E-Mail: vergabe@berlinovo.de

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Berlinovo Grund GmbH

E-Mail: vergabe@berlinovo.de

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Berlinovo Apartment

E-Mail: vergabe@berlinovo.de

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: weitere gem. Anlage Liste Auftraggeber

E-Mail: vergabe@berlinovo.de

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Erbringung von Baumanagement- und Projektsteuerungsleistungen zum Neubauvorhaben Holzmarktstraße 51

Beschreibung: Die BERLINOVO (auch als Auftraggeber bzw. AG bezeichnet) errichtet auf dem Grundstück des alten Schwimmbades an der Holzmarktstraße 51 ein neues Gebäude bestehend aus öffentlicher Schwimmhalle, Wohnungen für Studierende, Büroräume sowie Gewerberäume in der Erdgeschosszone. Die Realisierung soll im Rahmen einer Gesamtvergabe von Planungs- und Bauleistungen auf Basis einer funktionalen Leistungsbeschreibung, der Genehmigungsplanung und der erteilten Baugenehmigung (ab einschließlich LP5 HOAI, Vergabe an einen Generalübernehmer) erfolgen. Gegenstand der hier ausgeschriebenen Leistungen sind die Mitwirkung bei dem dafür erforderlichen Vergabeverfahren, an der Projektsteuerung und der Objektüberwachung während der Planung, Ausführung und Inbetriebnahme des Bauvorhabens.

Kennung des Verfahrens: 4ce451cc-6286-40ff-a682-c8fc6d24251a

Interne Kennung: 339-24-VV-TE

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71541000 Projektmanagement im Bauwesen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71248000 Projektaufsicht und Dokumentation, 71300000

Dienstleistungen von Ingenieurbüros, 71000000 Dienstleistungen von Architektur-,
Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin Friedrichshain

Postleitzahl: 10243

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: Erbringung von Baumanagement- und Projektsteuerungsleistungen zum

Neubauvorhaben Holzmarktstraße 51

Beschreibung: Die BERLINOVO (auch als Auftraggeber bzw. AG bezeichnet) errichtet auf dem Grundstück des alten Schwimmbades an der Holzmarktstraße 51 ein neues Gebäude bestehend aus öffentlicher Schwimmhalle, Wohnungen für Studierende, Büroräume sowie Gewerberäume in der Erdgeschosszone. Die Realisierung soll im Rahmen einer Gesamtvergabe von Planungs- und Bauleistungen auf Basis einer funktionalen Leistungsbeschreibung, der Genehmigungsplanung und der erteilten Baugenehmigung (ab einschließlich LP5 HOAI, Vergabe an einen Generalübernehmer) erfolgen. Gegenstand der hier ausgeschriebenen Leistungen sind die Mitwirkung bei dem dafür erforderlichen Vergabeverfahren, an der Projektsteuerung und der Objektüberwachung während der Planung, Ausführung und Inbetriebnahme des Bauvorhabens.

Interne Kennung: 0

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71541000 Projektmanagement im Bauwesen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71248000 Projektaufsicht und Dokumentation, 71300000

Dienstleistungen von Ingenieurbüros, 71000000 Dienstleistungen von Architektur-,
Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin Friedrichshain

Postleitzahl: 10243

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Auftragsbedingungen:

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer des Landes Berlin

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

6. Ergebnisse

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: 1 487 847,00 EUR

6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0000

6.1.2. Informationen über die Gewinner

Wettbewerbsgewinner:

Offizielle Bezeichnung: Hitzler Ingenieure GmbH & Co. KG

Angebot:

Kennung des Angebots: Hitzler Ingenieure GmbH & Co. KG

Kennung des Loses oder der Gruppe von Losen: LOT-0000

Wert des Angebots: 1 487 847,00 EUR

Das Angebot wurde in die Rangfolge eingeordnet: ja

Rangfolge des Angebots: 1

Informationen zum Auftrag:

Kennung des Auftrags: 339-24-VV-TE

Titel: Erbringung von Baumanagement- und Projektsteuerungsleistungen zum
Neubauvorhaben Holzmarktstraße 51

Datum der Auswahl des Gewinners: 11/06/2025

Datum des Vertragsabschlusses: 11/06/2025

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

7. Änderung

7.1. Änderung

Kennzeichnung der vorherigen Vertragsvergabebekanntmachung: 440643-2025

Identifikator des geänderten Vertrags: 339-24-VV-TE

Grund für die Änderung: Bedarf an zusätzlichen Bauleistungen, Dienstleistungen oder Lieferungen durch den ursprünglichen Auftragnehmer.

Beschreibung: Die zusätzlichen Leistungen wurden notwendig, da sich im Zuge der seit Juli 2026 laufenden BIM-basierten Planprüfung gezeigt hat, dass die Überwachung der Einhaltung der berlinovo Auftraggeber-Informationsanforderungen (AIA), die Qualitätssicherung der BIM-Modelle sowie die Koordination der rund zehn Fachmodelle (u.a. Architektur, Tragswerkplanung, Brandschutz, Außenanlagen, TGA berlinovo, TGA BBB) bei einem Vorhaben dieser Größe und Komplexität einen deutlich höheren fachlichen und technischen Aufwand erfordern als ursprünglich angenommen. Zum Zeitpunkt der Vergabe der Baumanagementleistungen wurde davon ausgegangen, dass diese Aufgaben durch die

berlinovo selbst erbracht werden können. Im Projektverlauf hat sich jedoch gezeigt, dass hierfür weder die erforderlichen personellen Ressourcen noch die notwendigen BIM-spezifischen Werkzeuge und Fachkompetenzen in ausreichendem Umfang inhouse zur Verfügung stehen. Für einen neu zu beauftragenden BIM-Manager ist ab Auftragserteilung von einer Einarbeitungszeit von mindestens zwölf Wochen auszugehen. Setzt man hier den SVS von Hitzler mit 140,00 Euro (netto) an, wären das Kosten von ca. 30.000 - 45.000 Euro (netto) die zusätzlich zur eigentlichen Leistung dazukommen würden. Besonders schwer wiegt, dass sich das Projekt bereits in einer laufenden Planungs- und Modellierungsphase befindet. Die Einarbeitung eines neuen BIM-Managers würde zu Verzögerungen bei den erforderlichen Prüf-, Abstimmungs- und Freigabeprozessen führen. Dadurch steigt das Risiko, dass BIM-Modelle ohne die erforderlichen Rückmeldungen fortgeschrieben werden und spätere Anpassungen oder Korrekturen erforderlich werden. Mit zunehmendem Projektfortschritt steigt der hierfür erforderliche Koordinierungs- und Änderungsaufwand erheblich an und kann zusätzliche Kosten des Generalunternehmers verursachen.

7.1.1. **Änderung**

Beschreibung der Änderungen: Beratung BIM

8. Organisationen

8.1. **ORG-0001**

Offizielle Bezeichnung: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Registrierungsnummer: HRB 99634 B

Postanschrift: Linkstraße 10

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10785

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

E-Mail: vergabe@berlinovo.de

Telefon: +4930254410

Fax: +4930254415050

Internetadresse: <https://www.berlinovo.de/de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet

8.1. **ORG-0002**

Offizielle Bezeichnung: Berlinovo Grundstücksentwicklungs GmbH

Registrierungsnummer: BGG

Postanschrift: Linkstraße 10

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10785

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabe@berlinovo.de

Telefon: +4930254410

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. **ORG-0003**

Offizielle Bezeichnung: Berlinovo Eins GmbH
Registrierungsnummer: Berlinovo Eins
Postanschrift: Linkstraße 10
Stadt: Berlin
Postleitzahl: 10785
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Deutschland
E-Mail: vergabe@berlinovo.de
Telefon: +4930254410

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-0004

Offizielle Bezeichnung: Berlinovo Grund GmbH
Registrierungsnummer: Berlinovo Grund GmbH
Postanschrift: Linkstraße 10
Stadt: Berlin
Postleitzahl: 10785
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Deutschland
E-Mail: vergabe@berlinovo.de
Telefon: +4930254410

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-0005

Offizielle Bezeichnung: Berlinovo Apartment
Registrierungsnummer: Berlinovo Apartment
Postanschrift: Linkstraße 10
Stadt: Berlin
Postleitzahl: 10785
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Deutschland
E-Mail: vergabe@berlinovo.de
Telefon: +4930254410

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-0006

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Berlin
Registrierungsnummer: 11-1300000V00-74
Postanschrift: Martin-Luther-Str. 105
Stadt: Berlin
Postleitzahl: 10825
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Deutschland
Kontaktperson: Vergabekammer des Landes Berlin
E-Mail: vergabekammer@senweb.berlin.de
Internetadresse: <https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaft/wirtschaftsrecht/vergabekammer/>

Rollen dieser Organisation:

8.1. ORG-0007

Offizielle Bezeichnung: weitere gem. Anlage Liste Auftraggeber

Registrierungsnummer: HRB 99634

Postanschrift: Linkstraße 10

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10785

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabe@berlinovo.de

Telefon: +4930254410

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-9000

Offizielle Bezeichnung: Hitzler Ingenieure GmbH & Co. KG

Registrierungsnummer: DE362851088

Postanschrift: Lützowplatz 4

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10785

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

E-Mail: akquise@hitzler-ingenieure.de

Telefon: 000

Rollen dieser Organisation:

Bieter

Gewinner dieser Lose: LOT-0000

8.1. ORG-9001

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: 115015db-9a3e-4891-a5a8-dcb6398bdc09 - 01

Formulartyp: Auftragsänderung

Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung der Auftragsänderungen

Unterart der Bekanntmachung: 38

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 23/10/2026 09:51:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 739610-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 207/2026

Datum der Veröffentlichung: 26/10/2026