

Gutachten „Quantitative und qualitative Wohnraumnachfrage in Rheinland-Pfalz bis zum Jahr 2040“

ANLAGE 2 Vertragsunterlagen

2. Leistungsbeschreibung

Teil A

2.1 Anlass und Zielsetzung

2.2 Untersuchungsgegenstände

2.3 Aufgabenstellung

Arbeitspakete 1 bis 7

Teil B

2.4 Vertragsbedingungen, Zeitplanung und organisatorische

Rahmenbedingungen

- 2.4.1 Vertragsbedingungen
- 2.4.2 Zeitplanung, Zeitrahmen
- 2.4.3 Hinweise zur Kostenkalkulation, Kostenrahmen des Auftrags,
Zahlung
- 2.4.4 Datenverfügbarkeit
- 2.4.5 Zusammenarbeit
- 2.4.6 Abstimmungsgespräche
- 2.4.7 Begleitgremium
- 2.4.8 Veranstaltungen
- 2.4.9 Berichterstattung und Dokumentation
- 2.4.10 Rechte und Datenübergabe
- 2.4.11 Leistung, Zuschlag
- 2.4.12 Kontakt

Teil A

2.1 Anlass und Zielsetzung

Wohnen ist Grundbedürfnis, Ausdruck von Lebensqualität und ein zentraler Standortfaktor. Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen und Lebenslagen sind auf bezahlbaren und bedarfsgerechten Wohnraum angewiesen, der heutigen Anforderungen an Komfort, Energieeffizienz und Wohnumfeld gerecht wird. Gesellschaftliche, wirtschaftliche und demografische Veränderungen beeinflussen die Wohnungsnachfrage und die Wahl des Wohnstandortes zunehmend.

Im Jahr 2014 wurde durch das Bauforum Rheinland-Pfalz, das Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz und die Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz ein Gutachten zur quantitativen und qualitativen Wohnraumnachfrage in Rheinland-Pfalz erstellt. Die Untersuchung bildete über mehrere Jahre eine wesentliche Grundlage für die Wohnungspolitik des Landes. Angesichts des damaligen Prognosehorizonts und der seither eingetretenen Veränderungen ist eine Fortschreibung des Gutachtens über das Jahr 2030 hinaus erforderlich.

Das Gutachten aus dem Jahr 2014 ist unter folgendem Link abrufbar:
<https://bauforum.rlp.de/erweiterungen/publikationen/details/publikation/gutachten-zur-wohnraumnachfrage-in-rlp-2030>.

Seit 2014 haben sich die Rahmenbedingungen des Wohnungsmarktes deutlich verändert. Gestiegene Bau- und Finanzierungskosten und eine rückläufige Neubautätigkeit prägen die Angebotsseite. Auf der Nachfrageseite wirken demografische Veränderungen, insbesondere die Zunahme älterer und alleinlebender Haushalte, sowie veränderte Wanderungsdynamiken dauerhaft auf die Wohnungsnachfrage. Hinzu kommen neue Wohn- und Arbeitsformen infolge der Digitalisierung sowie steigende Anforderungen an Energieeffizienz und Klimaanpassung, die den Anpassungsdruck im Wohnungsbestand erhöhen. Gleichzeitig hat sich die regionale Ausdifferenzierung der Wohnungsmärkte weiter verstärkt.

Ziel der Fortschreibung ist es, die quantitative und qualitative Entwicklung von Wohnungsangebot und Wohnungsnachfrage in Rheinland-Pfalz fundiert zu analysieren und auf dieser Grundlage Vorausberechnungen und Szenarien bis zum Jahr 2040 zu entwickeln. Auf Basis regionalisierter Daten sollen die unterschiedlichen Entwicklungspfade der Wohnungsmärkte in den Landkreisen und kreisfreien Städten abgebildet werden. Ergänzend sollen die künftig erforderlichen Wohnraumbedarfe sowie die daraus abzuleitenden Wohnbauflächen ermittelt werden. Das Gutachten soll damit eine belastbare fachliche Grundlage für die Weiterentwicklung der Wohnungspolitik des Landes und für kommunale Entscheidungsprozesse schaffen.

2.2 Untersuchungsgegenstände

Im Rahmen des Gutachtens sollen folgende Untersuchungsgegenstände in Form von Arbeitspaketen bearbeitet werden:

- Analytische Beschreibung der gegenwärtigen angebots- und nachfrageseitigen Charakteristika des Wohnungsmarktes Rheinland-Pfalz
- Identifikation und Typisierung regionaler Teilmärkte
- Szenarien der zukünftigen Angebots- und Nachfrageentwicklungen bis zum Jahr 2040

Vertiefend betrachtet werden sollen:

- Analyse und Einordnung der Preisentwicklung (Miet- und Kaufpreise)
- Untersuchung der qualitativen Wohnraumbedarfe nach Zielgruppen und Wohnungstypen
- Prognose des aktuellen und zukünftigen Bedarfs an Flächen für den Wohnungsneubau
- Ableitung von Handlungsempfehlungen

Die genannten Untersuchungsgegenstände werden nachfolgend detaillierter beschrieben.

2.3 Aufgabenstellung (Arbeitspakete, methodische Vorgehensweise, Zeitschiene)

Arbeitspakete

Arbeitspaket 1: Analytische Beschreibung der gegenwärtigen angebots- und nachfrageseitigen Charakteristika des Wohnungsmarktes Rheinland-Pfalz

Das Arbeitspaket umfasst die analytische Beschreibung der gegenwärtigen angebots- und nachfrageseitigen Strukturen des Wohnungsmarktes in Rheinland-Pfalz.

Es dient der Erarbeitung einer fundierten, regional differenzierten Datenbasis für zukünftige Wohnungsmarktentwicklungen in Rheinland-Pfalz und bildet die inhaltliche Grundlage für die nachfolgenden Arbeitspakete.

Die Charakterisierung des Wohnungsmarktes erfolgt sowohl bezogen auf das Wohnraumangebot, als auch auf die Wohnraumnachfrage. Die Analysen sind auf Basis aktueller Bevölkerungs- und Haushaltszahlen sowie weiterer geeigneter statistischer

Grundlagen vorzunehmen und berücksichtigen die vorausberechnete demografische Entwicklung.

Im Rahmen der Analyse sind insbesondere folgende Aspekte, soweit statistisch belastbar darstellbar, zu berücksichtigen:

Angebotsentwicklung:

- Kosten- und Preisentwicklung (Miet- und Kaufpreise, Baulandpreise, Baukosten) sowie Einordnung der Finanzierungsbedingungen
- Wohnungsbautätigkeit (Fertigstellungen, Baugenehmigungen, Investitionsvolumina)
- Anbieter- und Eigentümerstrukturen (z.B. Wohnungswirtschaft, private Akteure, Selbstnutzer, institutionelle Akteure)
- Gebäudetypologien
- Gebäudealter und -zustand
- Leerstand
- Heizungsarten und Energieträger

Bedarfs- und Nachfrageentwicklung:

- Bevölkerungszahlen und -struktur
- Haushaltszahlen und -strukturen
- Einkommens- und Kaufkraftentwicklung der Haushalte
- Pendlerbewegungen
- Wohnformen

Die Analyse soll grundsätzlich auf Ebene der Landkreise und kreisfreien Städte erfolgen, soweit Datenverfügbarkeit und methodische Belastbarkeit dies zulassen. Die Ergebnisse sind regional differenziert darzustellen und sollen auch Ansatzpunkte für kommunale Strategie- und Handlungsansätze bieten. Eine vertiefte Analyse der qualitativen Wohnraumbedarfe erfolgt in Arbeitspaket 5.

Für die Bearbeitung des Arbeitspakets kann neben eigenen Datenbeständen und methodischen Zugängen des Auftragnehmers auf bereits vorliegende Datengrundlagen zurückgegriffen werden. Hierzu zählt u.a. der Wohnungsmarktbericht Rheinland-Pfalz 2024.

Arbeitspaket 2: Identifikation und Typisierung unterschiedlicher regionaler Teilmärkte

Gegenstand dieses Arbeitspaketes ist die Identifikation und Typisierung unterschiedlicher regionaler Teilmärkte des Wohnungsmarktes in Rheinland-Pfalz. Die Ergebnisse sollen als Grundlage für die weitere Entwicklung und Qualifizierung von

Instrumenten für eine nachfragegerecht ausgerichtete Wohnungspolitik des Landes und der Kommunen dienen.

Im Rahmen des Gutachtens aus dem Jahr 2014 wurden grundlegende Falltypen herausgearbeitet (Gemeinden in Schwarmregionen, Gemeinden in Suburbanisierungskreise, Wachstumskerne in Schrumpfungsumgebungen, Gemeinden in schrumpfenden Kreisen). Diese Typisierung ist zu überprüfen und - sofern erforderlich - an aktuelle Entwicklungen anzupassen.

Die Identifikation der Teilmärkte erfolgt auf Grundlage der in Arbeitspaket 1 erarbeiteten Strukturdaten und soll die unterschiedlichen räumlichen Entwicklungsmuster des Wohnungsmarktes in Rheinland-Pfalz systematisch abbilden. Ziel ist es, strukturell vergleichbare Räume mit ähnlichen Rahmenbedingungen, Dynamiken und Herausforderungen zusammenzufassen und so eine differenzierte Betrachtung des Landeswohnungsmarktes zu ermöglichen.

Die Teilmärkte sind als funktionale Räume zu verstehen, die sich nicht zwingend an administrativen Grenzen orientieren müssen, sondern sich aus gemeinsamen strukturellen und wohnungsmarktbezogenen Merkmalen ergeben.

Die in diesem Arbeitspaket identifizierten Teilmärkte bilden die Grundlage für die differenzierte Analyse der zukünftigen Entwicklungen in Arbeitspaket 3.

Arbeitspaket 3: Szenarien der Angebots- und Nachfrageentwicklung bis zum Jahr 2040

Aufbauend auf den Ergebnissen von Arbeitspaket 1 und Arbeitspaket 2 ist die zukünftige Entwicklung von Wohnungsangebot und Wohnungsnachfrage bis zum Jahr 2040 zu untersuchen und in Form eines Referenzszenarios sowie zwei alternativer Szenarien darzustellen.

Grundlage der Bearbeitung sind aktueller Bevölkerungs- und Haushaltszahlen sowie weitere für die Analyse der Wohnungsmarktentwicklung geeignete statistische, strukturelle und räumliche Datengrundlagen. Dabei sind insbesondere die demografische Entwicklung, die Entwicklung der Haushalte sowie relevante Einflussfaktoren der Wohnungsmarktentwicklung zu berücksichtigen. Die zugrunde liegenden Annahmen und Einflussfaktoren und methodischen Herleitungen sind transparent dazulegen.

Die im Prozessverlauf aktualisierte und voraussichtlich Ende 2026 vorliegende Bevölkerungsvorausberechnung des Statistisches Landesamtes Rheinland-Pfalz ist zu berücksichtigen.

Referenzszenario:

Das Referenzszenario soll die wahrscheinlichste Entwicklung des Wohnungsmärktes in Rheinland-Pfalz unter Fortschreibung der aktuellen Trends sowie unter Berücksichtigung der vorliegenden Bevölkerungsvorausberechnungen abbilden.

Dabei sind insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- demografische Entwicklung und Entwicklung der Haushalte
- Veränderungen in Wohnformen und Standortpräferenzen
- regionale Entwicklungsdynamiken und Wanderungsbewegungen

Die Ergebnisse des Referenzszenarios sind nachvollziehbar und räumlich differenziert darzustellen.

Alternative Szenarien:

Ergänzend zum Referenzszenario sind alternative Szenarien zu entwickeln, die mögliche Abweichungen vom Referenzszenario unter veränderten Annahmen darstellen.

Hierfür sind mindestens ein dynamisches Szenario sowie ein gedämpftes Szenario zu entwickeln.

Die Szenarien sind insbesondere über unterschiedliche Annahmen zur Bevölkerungsentwicklung, Haushaltsbildung, Wanderungsdynamik sowie weiterer relevanter Einflussfaktoren der Wohnungsmarktentwicklung zu differenzieren.

Ziel der Szenarien ist es, mögliche Entwicklungskorridore der Wohnungsmärkte in Rheinland-Pfalz sowie deren unterschiedliche räumliche Ausprägungen transparent darzustellen. Die Szenarien sollen keine punktgenauen Vorhersagen darstellen, sondern die Bandbreite möglicher Entwicklungen unter unterschiedlichen Rahmenbedingungen aufzeigen.

Regionale Teilmärkte

Die in Arbeitspaket 2 identifizierten regionalen Teilmärkte sind in das Referenzszenario und die alternativen Szenarien einzubeziehen.

Dabei sind die unterschiedlichen Entwicklungspfade und wohnungsmarktbezogenen Auswirkungen des Referenzszenarios und der alternativen Szenarien auf die jeweiligen Teilmärkte herauszuarbeiten. Dies umfasst insbesondere die Veränderungen der quantitativen und qualitativen Wohnungsnachfrage sowie die jeweiligen wohnungspolitischen Herausforderungen. Darüber hinaus sind mögliche Handlungsbedarfe auf Landes- und kommunaler Ebene darzustellen.

Arbeitspaket 4: Analyse und Einordnung der Preisentwicklung (Miet- und Kaufpreise)

Ziel des Arbeitspaketes ist es, belastbare Hinweise auf räumlich differenzierte Preisentwicklungen und daraus resultierende wohnungspolitische Handlungsbedarfe zu gewinnen. Die Ergebnisse sollen eine fachliche Grundlage für weiterführende wohnungspolitische Maßnahmen auf Landes- und kommunaler Ebene liefern.

Auf Grundlage der in Arbeitspaket 2 identifizierten Teilmarkttypen ist eine vertiefte, kleinräumliche Analyse der Preisentwicklung auf den Wohnungsmärkten in Rheinland-Pfalz vorzunehmen. Der Schwerpunkt liegt dabei auf Teilmärkten mit besonderem bzw. zunehmendem Nachfragedruck.

Gegenstand der Analyse ist die Entwicklung der Mieten und Kaufpreise, jeweils differenziert nach Bestands- und Angebotssegmenten.

Die Analyse soll untersuchen, ob und in welchen Städten, Gemeinden oder Teilräumen in Rheinland-Pfalz eine überdurchschnittliche oder sich verschärfende Preisdynamik zu beobachten ist bzw. künftig zu erwarten sein könnte.

Dabei soll die Untersuchung über eine reine Darstellung von Preisniveaus hinausgehen und eine fachliche Einordnung der Preisentwicklung vornehmen. Insbesondere sind strukturelle Ursachen der Preisentwicklung (u. a. Angebots- und Nachfragekonstellationen, Neubautätigkeit, Einkommensentwicklung) zu berücksichtigen. Darüber hinaus ist die Entwicklung in Rheinland-Pfalz in einem bundesweiten Kontext einzuordnen.

Ergänzend ist aufzuzeigen, wie sich die identifizierten Preisentwicklungen vor dem Hintergrund der in Arbeitspaket 3 entwickelten Szenarien einordnen lassen.

Arbeitspaket 5: Analyse der qualitativen Wohnraumbedarfe

Gegenstand dieses Arbeitspaketes ist die Benennung der qualitativen Wohnraumbedarfe in Rheinland-Pfalz bis zum Jahr 2040.

Aufbauend auf den Ergebnissen der Arbeitspakete 1 und 2 sollen Aussagen dazu getroffen werden, welche Anforderungen Haushalte künftig an den Wohnraum stellen und welche strukturellen Anpassungen sich daraus für den Wohnungsbestand ergeben.

Im Rahmen der Analyse sind insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- Wohnungsgrößen und Wohnungszuschnitte
- Wohnungstypen (z. B. Geschosswohnungsbau, Ein- und Zweifamilienhäuser, Sonderwohnformen)
- Anforderungen unterschiedlicher Haushalts- und Zielgruppen (u. a. Einpersonenhaushalte, Familienhaushalte, ältere Haushalte)
- Anforderungen an Barrierearmut und Anpassungsfähigkeit des Wohnraums

- Bedeutung von Ausstattungsmerkmalen und Qualität des Wohnumfeldes für die Nachfrage

Die qualitativen Wohnraumbedarfe sind für die in Arbeitspaket 2 identifizierten Teilmärkte differenziert darzustellen und in ihrer jeweiligen Ausprägung einzuordnen.

Ziel des Arbeitspaketes ist es, aufzuzeigen, welche Arten von Wohnraum künftig verstärkt benötigt werden und in welchen Teilräumen besondere qualitative Handlungsbedarfe bestehen.

Arbeitspaket 6: Prognose des aktuellen und zukünftigen Bedarfs an Flächen für den Wohnungsneubau

Aufbauend auf den Ergebnissen der vorherigen Arbeitspakete ist der zukünftige Bedarf an Flächen für den Wohnungsneubau in Rheinland-Pfalz abzuleiten. Ziel dieses Arbeitspaketes ist es, eine realistische Größenordnung für den künftigen Wohnbauflächenbedarf zu ermitteln und in Form eines fachlich begründeten Zielkorridors darzustellen. Dabei sind die zugrunde liegenden Annahmen und Einflussfaktoren nachvollziehbar zu erläutern.

Die Ableitung des Flächenbedarfs hat unter Berücksichtigung der in Arbeitspaket 3 entwickelten Szenarien zu erfolgen und ist in geeigneter Weise räumlich zu differenzieren.

Mögliche Zielkonflikte zwischen dem zukünftigen Wohnbauflächenbedarf und den Zielen einer flächensparenden Siedlungsentwicklung sind aufzuzeigen. Dabei ist insbesondere die Aufstellung des Landesentwicklungsprogramms (LEP V) mit den vorgesehenen Regelungen zur Begrenzung der Neuinanspruchnahme von Siedlungs- und Verkehrsflächen zu berücksichtigen und fachlich einzuordnen.

Arbeitspaket 7: Ableitung von Handlungsempfehlungen

Abschließend ist darzustellen, wie die Projektergebnisse und die daraus gewonnenen Erkenntnisse für die Aufgabenwahrnehmung der Auftraggebenden genutzt werden können.

Auf Grundlage der Ergebnisse der Arbeitspakete 1 bis 6 sind insbesondere Vorschläge zu entwickeln, wie die identifizierten Entwicklungen und Trends in der Wohnungspolitik des Landes berücksichtigt werden können, welche Ansatzpunkte sich für die Weiterentwicklung bestehender Instrumente ergeben, und welche prioritären Handlungsfelder sich aus den Ergebnissen ableiten lassen.

Die Handlungsempfehlungen sind adressatengerecht aufzubereiten und sollen eine klare Orientierung für die weitere strategische und planerische Ausrichtung der Wohnungspolitik in Rheinland-Pfalz bieten.

Teil B

2.4 Vertragsbedingungen, Zeitplanung und organisatorische Rahmenbedingungen

2.4.1 Vertragsbedingungen, Werkvertrag

Die Zuschlagsfrist beginnt mit Ablauf der Angebotsfrist und läuft bis zum **25. September 2026** (Zuschlagserteilung). Bis zum Ablauf der Zuschlagsfrist ist der Bietende an sein Angebot gebunden.

Der Auftraggebende schließt mit dem erfolgreichen Bietenden einen Vertrag nach beigefügtem Muster (siehe Anlage 6. Vertragsentwurf (Mustervertrag)). Allgemeine Geschäftsbedingungen der Auftragnehmenden sind kein Vertragsbestandteil. Angebote, die Änderungen an den Vertragsbedingungen enthalten, sind von der Vergabe ausgeschlossen.

Es wird darauf hingewiesen, dass alle im Rahmen der Durchführung des Vertrages entstehenden Nutzungsrechte uneingeschränkt, ausschließlich sowie räumlich und zeitlich unbefristet auf den Auftraggebenden Bauforum Rheinland-Pfalz mit Ministerium für Kommunen, Bauen, Wohnen und Kultur Rheinland-Pfalz und Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz übergehen. Dies gilt ausdrücklich auch für Aufgaben, die von Unterauftragnehmern/innen erbracht werden. Der Auftraggebende kann diese Rechte jederzeit und uneingeschränkt an Dritte übertragen.

Der Auftraggebende behält sich vor, über Zeit, Art und Umfang der Veröffentlichung der Auftragsergebnisse allein zu entscheiden. Der Auftragnehmende darf daher die im Zusammenhang mit diesem Auftrag erzielten Erkenntnisse und Ergebnisse oder Teile davon einschließlich der Arbeits- und Berichtsunterlagen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebenden Dritten bekannt machen oder veröffentlichen (ausschließliches Nutzungsrecht).

Ein Entwurf des abzuschließenden Werkvertrages (Mustervertrag) ist der Ausschreibung als Anlage 6 beigefügt.

2.4.2 Zeitplanung, Zeitrahmen

Leistungsbeginn ab Auftragsvergabe. Leistungsende voraussichtlich nach Abgabe des Abschlussberichtes, bzw. mit der Veranstaltung und Vorstellung 2027.

Voraussichtliche Zeitplanung und Termine:

September 2026	Beginn der Tätigkeit des Auftragnehmenden
Oktober 2026	Auftaktgespräch mit den Auftraggebenden
November 2026	2. Abstimmungsgespräch mit den Auftraggebenden
Mai 2027	3. Abstimmungsgespräch mit den Auftraggebenden
Juni 2027	Abgabe Abschlussbericht (Projektabschluss)
September 2027	Veranstaltung und Vorstellung

Für das Projekt ist eine Laufzeit von September 2026 bis September 2027 vorgesehen.

2.4.3 Hinweise zur Kostenkalkulation, Kostenrahmen des Auftrags, Zahlung

(siehe auch 2.4.1 Vertragsbedingungen, Werkvertrag)

Dem Angebot ist eine Kostenplanung beizufügen, in der die einzelnen Kosten und einzusetzenden Ressourcen den Arbeitspaketen und einzelnen Leistungsbausteinen zugeordnet sind. Alle Arbeitspakete sowie auch einzelne Leistungsbausteine sind in der Kostenkalkulation gesondert aufzuführen. Der Gesamtbetrag des Angebotes umfasst alle für die Bearbeitung des Auftrages anfallenden Kosten einschließlich aller Nebenkosten (Sachmittel, Reisekosten, Leistungen Dritter) und ausschließlich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Im Angebot sind die Kosten Dritter gesondert auszuweisen. Diese Kosten werden zum Selbsterstattungspreis abgerechnet.

Der angebotene Gesamtpreis darf einen Betrag von 151.000 € netto (ohne gesetzliche Umsatzsteuer) nicht überschreiten.

Zahlung: Die in der Leistungsbeschreibung aufgeführten Positionen sind netto, zuzüglich der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer anzugeben.

2.4.4 Datenverfügbarkeit

Für die Bearbeitung können die Daten der landesweiten Wohnungsmarktbeobachtung genutzt werden. Diese stützt sich auf drei Instrumente: eine jährlich aktualisierte Online-Publikation des Statistischen Landesamtes mit zentralen Basisindikatoren zum Wohnungsmarkt, die Wohnungsmarktbeobachtung der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz in Kooperation mit dem Bauforum sowie den Wohnungsmarktbericht des Ministeriums für Kommunen, Bauen, Wohnen und Kultur mit vertiefenden regionalen Analysen. Die genannten Informationen sind unter folgenden Links abrufbar:

<https://mkbwk.rlp.de/themen/bauen-und-wohnen/wohnungsmarktbeobachtung-1>

<https://www.statistik.rlp.de/themen/bautaetigkeit-wohnen/publikationen/analysen>

2.4.5 Zusammenarbeit

Die Umsetzung der einzelnen Arbeitspakete erfolgt in enger Abstimmung zwischen den Auftragnehmenden und den Auftraggebern.

Sind für die Bearbeitung eines Arbeitspaketes keine ausreichenden qualitativen oder quantitativen Personalressourcen vorhanden, ist ein entsprechender Unterauftragnehmer zu benennen. Kooperationen und Arbeitsgemeinschaften sind zulässig.

2.4.6 Abstimmungsgespräche

Es sind drei Abstimmungsgespräche vorgesehen. Die Abstimmungsgespräche erfolgen in der Regel digital in Form von Videokonferenzen. Das **Auftaktgespräch** findet voraussichtlich am **01. Oktober 2026** in Präsenz in Mainz statt. Darüber hinaus können bei Bedarf auch kurzfristige Abstimmungstermine zwischen Auftragnehmenden und Auftraggebern vereinbart werden.

Zu allen Abstimmungsgesprächen erstellen die Auftragnehmenden im Anschluss ein Ergebnisprotokoll, welches kurzfristig mit den Auftragnehmenden abgestimmt wird.

2.4.7 Begleitgremium

Das Projekt wird durch ein Begleitgremium fachlich begleitet, das im Projektverlauf zweimal in Form von Online-Sitzungen tagt. Der Auftragnehmer nimmt an den Sitzungen des Begleitgremiums teil.

2.4.8 Veranstaltungen

Im Rahmen des gutachterlichen Auftrages ist eine Abschlussveranstaltung zur Vorstellung der Ergebnisse vorgesehen (siehe voraussichtliche Zeitplanung Pkt. 2.4.2).

Von den Auftragnehmern werden die Mitwirkung bei der inhaltlichen Vor- und Nachbereitung der Veranstaltung sowie die Präsentation der vorliegenden Arbeitsergebnisse während der Veranstaltung erwartet.

Die Honorar- und Reisekosten für eine Referentin bzw. einen Referenten sind im Angebot zu berücksichtigen und in der Kostenkalkulation gesondert auszuweisen.

2.4.9 Berichterstattung und Dokumentation

Online-Veröffentlichungen

Für die Internetseiten der Auftraggeber wird die Zuarbeit von Dokumenten, Textbausteinen, Fotos und Grafiken erwartet. Diese sind frei von Rechten Dritter

vorzulegen. Als Veröffentlichungstermin ist für den Internet-Beitrag und den Abschlussbericht (inkl. Archivfassung) September 2027 vorgesehen.

Berichterstattung

Die Berichte sind wie folgt vorzulegen:

Termin	Art der Berichterstattung	Anzahl/ Format
Dezember 2026	Zwischenbericht	1x digital (.docx, .pdf)
Juni 2027	Entwurf Endbericht	1x digital (.docx, .pdf)
September 2027	Abschlussbericht	3x gedruckt u. digital

Die **Zwischenberichte** dienen der Unterrichtung der Auftraggebenden über den Projektfortschritt, sind anhand der verbindlichen Zeit- und Kostenplanung zu erstellen und wie folgt zu gliedern:

1. laut vereinbartem Ablaufplan geplante Arbeitsschritte während des abgelaufenen Berichtszeitraums
2. tatsächlich durchgeführte Arbeitsschritte
3. Vergleich des Projektstandes mit dem vertraglich vereinbarten Ablauf-, Zeit- und Finanzierungsplan mit Angabe der Gründe für eventuelle Abweichungen
4. Ergebnisse
5. Zusammenfassung

Abschlussbericht und Kurzfassung:

Auf die Erstellung des Abschlussberichtes ist vor allem im Interesse einer guten Lesbarkeit besondere Sorgfalt zu verwenden.

Zum Abschlussbericht ist zusätzlich eine allgemeinverständliche Kurzfassung zu erstellen. Diese soll insbesondere Problemstellung, Untersuchungsmethodik sowie die wesentlichen Ergebnisse kompakt darstellen.

Die Kurzfassung ist durch eine geeignete grafische Aufbereitung, insbesondere mittels Infografiken und übersichtlicher Kurzgrafiken, zu ergänzen.

Der Abschlussbericht ist wie folgt vorzulegen:

- 3 Print-Exemplare, durchgehend Vierfarbdruck, Format DIN A 4
- Internetfähige und navigierbare PDF-Datei in druckfähiger Qualität

2.4.10 Rechte und Datenübergabe

Die Berichte sowie sämtliche Projektdaten, Ergebnisse, Grafiken, Bilder, Zeichnungen, Pläne und sonstige Unterlagen sind frei von Rechten Dritter zu liefern.

Soweit im Rahmen des gutachterlichen Auftrages Adressdateien zusammengestellt werden, sind diese den Auftraggebern bei Projektende im Excel-Format zu übergeben. Der Aufbau der Adressdatei ist mit den Auftraggebern abzustimmen.

2.4.11 Leistung, Zuschlag

Bei der leistungsbezogenen Bewertung der **Angebote** werden folgende Kriterien zugrunde gelegt und bilden damit die Grundlage der Zuschlagsentscheidung. Die Gewichtung erfolgt in absteigender Reihenfolge (siehe auch beigefügte Bewertungstabelle):

Nr.	Bewertungskriterien	Gewichtung
1	Problem- und Aufgabenverständnis	30
2	Methodisches Vorgehen	30
3	Arbeits- und Zeitplan	20
4	Preis	20

Das Angebot muss daher mindestens folgende Informationen enthalten:

- Projektbeschreibung und Skizze zur Vorgehensweise
- Aussagen über Leistungsumfang, -qualität
- Arbeits- und Zeitplan, inkl. Personaleinsatz
- Kostenkalkulation*

*Siehe auch: 2.4.3 Hinweise Kostenkalkulation, Kostenrahmen des Auftrags

Nach Prüfung der genannten Eignungs- und Bewertungskriterien erhält das wirtschaftlichste Angebot den Zuschlag. Hierzu wird geprüft, inwieweit die gemachten Angaben aus Sicht des Auftraggebers nachvollziehbar, schlüssig und überzeugend sind und somit erkennen lassen, dass das erforderliche Verständnis sowohl für die Aufgaben- und Zielstellung des Projektes, als auch für die bestehenden fachlichen, administrativen und politischen Rahmenbedingungen vorhanden ist und darüber hinaus notwendige Erfahrungen in Zusammenhang mit der Erstellung Wohnungsmarktgutachten bestehen.

Zudem ist wertungsrelevant, inwieweit die Angaben eine Umsetzung der Leistungsbeschreibung in eine hohe Bearbeitungsqualität erwarten lassen.

Der Zuschlag wird schriftlich erteilt. Falls der Auftraggebende bis zum Ablauf der Zuschlagsfrist den Zuschlag nicht schriftlich erteilt hat, konnte das Angebot nicht berücksichtigt werden. Den erfolglosen Bietenden wird die Ablehnung des Angebotes vom Auftraggebern digital mitgeteilt.

2.4.12 Kontakt

Ansprechpartnerinnen

Anna Biegler Telefon: 06131 17-4259

Bärbel Zimmer Telefon: 06131 16-5146

E-Mail: bauforum@mkbwk.rlp.de