

**Verfahrensbrief**  
**(Stand: 26.8.2026 15.22 Uhr)**

**Vorhaben:**

**Planungs- und Bau-/Sanierungsleistungen für Mehrfamilienhäuser:  
Abschluss einer Rahmenvereinbarung für die serielle Sanierung von  
mehrgeschossigen Gebäuden (vorwiegend Wohngebäude, einschließlich  
Unterkunftsgebäude, Büro- und Verwaltungsgebäude und öffentliche Ge-  
bäude, wie Schulgebäude oder Gebäude für Kindertageseinrichtungen)**

Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb (§ 3 EU Nr. 3 VOB/A)  
zum Abschluss einer Mehrfachrahmenvereinbarung

*Dieser Verfahrensbrief beschreibt den Ablauf des Verfahrens und einzureichende Unterlagen. Ergänzend sind zur Verfügung gestellte Formulare zu beachten. Die Leistungsanforderungen ergeben sich aus der Funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB). Vertragliche Sachverhalte sind in der Rahmenvereinbarung dargestellt.*

|          |                                                              |           |
|----------|--------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>HINTERGRUND DES VERFAHRENS</b>                            | <b>3</b>  |
| <b>2</b> | <b>GEGENSTAND DES VERFAHRENS UND VERFAHRENSABLAUF</b>        | <b>3</b>  |
| 2.1      | Gegenstand des Verfahrens .....                              | 3         |
| 2.2      | Verfahrensablauf .....                                       | 3         |
| 2.3      | Vergabeunterlagen .....                                      | 4         |
| 2.4      | Einreichungsfrist / Anschrift .....                          | 4         |
| 2.5      | Form und Sprache .....                                       | 4         |
| 2.6      | Bewerberfragen .....                                         | 4         |
| 2.7      | Bewerbung auf Lose .....                                     | 5         |
| 2.8      | Inhalt der Angebote und Kalkulation der Angebotspreise ..... | 5         |
| 2.8.1    | Beschreibung des Inhalts der Angebote .....                  | 5         |
| 2.8.2    | Grundlagen für die Kalkulation der Angebotspreise .....      | 7         |
| 2.9      | Zusätzliche Hinweise zum Inhalt der Angebote .....           | 9         |
| 2.10     | Bieterfragen .....                                           | 9         |
| 2.11     | Verhandlungen .....                                          | 9         |
| 2.12     | Bindefrist .....                                             | 9         |
| <b>3</b> | <b>ZUSCHLAGSKRITERIEN</b>                                    | <b>10</b> |
| <b>4</b> | <b>KOSTENBETEILIGUNG UND ENTSCHÄDIGUNGEN</b>                 | <b>10</b> |
| 4.1      | Beteiligung an den Kosten des Vergabeverfahrens .....        | 10        |
| 4.2      | Entschädigung für die Angebotserstellung .....               | 11        |
| <b>5</b> | <b>BEKANNTMACHUNG DER ERGEBNISSE DES VERFAHRENS</b>          | <b>11</b> |
| <b>6</b> | <b>ANHANG – DETAILINFORMATIONEN ZU DEN GEBÄUDETYPEN</b>      | <b>12</b> |

## **1 Hintergrund des Verfahrens**

Der Gebäudebestand muss bis 2045 klimaneutral werden. Angesichts des Ausmaßes des dafür noch zu sanierenden Wohnungsbestandes, des Fachkräftemangels und knapper Zeit- und Kostenbudgets braucht es Ansätze, die mit weniger Ressourcen mehr erreichen. Das serielle Sanieren kombiniert digitale Planung, automatisierte Vorfertigung und standardisierte Prozesse und ermöglicht damit im Idealfall einen effizienteren Ressourceneinsatz bei niedrigen Kosten. Die Sanierung geschieht schneller, planbarer und weitgehend im bewohnten Zustand.

Anknüpfend an die Marktentwicklung des seriellen Sanierens schreibt der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. als mittelbarer Stellvertreter für die von ihm vertretenen Abrußberechtigten – eine Rahmenvereinbarung „Seriell Sanieren“ aus.

Ziel ist es, den Wohnungsunternehmen skalierbare, wirtschaftliche und mieterfreundliche serielle Sanierungslösungen verfügbar zu machen. Der GdW wird bei dem Ausschreibungsverfahren unterstützt vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWE) zusammen mit der Deutschen Energie-Agentur (dena), dem Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) und dem Hauptverband der Deutschen Bauindustrie (HDB).

## **2 Gegenstand des Verfahrens und Verfahrensablauf**

### **2.1 Gegenstand des Verfahrens**

Gegenstand des Verfahrens ist die Ausschreibung von Rahmenvereinbarungen für 80 Einzellöse, auf deren Grundlage die Abrußberechtigten Einzelaufträge (Einzelabrufe) für die serielle energetische Sanierung von Gebäuden auslösen können (zur Gliederung der Lose vergleiche FLB Kapitel 1.2 bzw. Kapitel 8).

Eine Liste der vom GdW für die Rahmenvereinbarungen vertretenen Abrußberechtigten ist den Auftragsunterlagen beigelegt.

### **2.2 Verfahrensablauf**

Das Verfahren gliedert sich in

- einen Teilnahmewettbewerb (Eignungsprüfung und – bei Überschreiten der Höchstzahl – Auswahl anhand der Auswahlkriterien der Auftragsbekanntmachung),
- die Aufforderung geeigneter Bewerber und Bewerbergemeinschaften zur Angebotsabgabe,
- die Angebotsphase,

- ggf. Verhandlungsphasen,
- den Zuschlag.

Die Vorprüfung der eingereichten Angebote erfolgt durch A N P Architektur- und Planungsgesellschaft mbH, Kassel, und die am Verfahren Beteiligten.

Die von der Vergabestelle eingesetzte Jury bewertet die gestalterische Qualität, die Qualität der seriellen Sanierungslösung und beurteilt das Ausschreibungsergebnis insgesamt. Die vergaberechtliche Entscheidung obliegt der Vergabestelle.

## **2.3 Vergabeunterlagen**

Die Vergabeunterlagen umfassen:

- die EU-Auftragsbekanntmachung,
- diesen Verfahrensbrief,
- die Funktionale Leistungsbeschreibung (inkl. Anhängen),
- die in der Funktionalen Leistungsbeschreibung enthaltene Bewertungsmatrix mit Zuschlagskriterien,
- den Entwurf der Rahmenvereinbarung,
- Formblätter für den Teilnahmeantrag und die einzureichenden Angebote
- sowie die Liste der vom GdW in diesem Verfahren vertretenen Abrußberechtigten.

## **2.4 Einreichungsfrist / Anschrift**

Es wird zunächst ein Teilnahmewettbewerb durchgeführt. Einzelheiten ergeben sich aus der EU-Bekanntmachung.

## **2.5 Form und Sprache**

Die Teilnahmeanträge und Angebote sind in deutscher Sprache und in elektronischer Form über die Vergabeplattform einzureichen. Die Einreichung in Schriftform, per Telefax oder E-Mail ist nicht zulässig. Für die Teilnahmeanträge und die Angebote sind – soweit nicht anders angegeben - die vorgegebenen Formblätter zu verwenden.

## **2.6 Bewerberfragen**

Fragen der Bewerber im Teilnahmewettbewerb sind ausschließlich über die Vergabeplattform zu stellen. Antworten werden anonymisiert allen Bewerbern zur Verfügung gestellt. Die Fristen werden über die Vergabeplattform bereitgestellt.

## **2.7 Bewerbung auf Lose**

Bewerber können sich auf ein, mehrere oder alle Einzellose bewerben. Mit der Bewerbung ist anzugeben, auf welche (Einzel-)Lose eine Bewerbung erfolgt.

Es ist möglich, mehrere Einzellose anhand der Gliederungsstruktur in Fachlose, Regionallose und Lose für Referenzgebäudetypen zu kombinieren (bspw. Fachlos Wandsystem in einer, mehrerer oder allen Regionen für einen, mehrere oder alle Gebäudetypen).

Die Abrufberechtigten entscheiden im Einzelabruf anhand des Gebäudetypen für das Ausgangsgebäude und der vorgesehenen Leistung, welches Einzellos sie ansprechen. Die Region ergibt sich aus dem Standort des Ausgangsgebäudes.

## **2.8 Inhalt der Angebote und Kalkulation der Angebotspreise**

### **2.8.1 Beschreibung des Inhalts der Angebote**

Die mit dem Angebot einzureichenden seriellen Sanierungskonzepte müssen bereits realisiert oder so vollständig ausgearbeitet sein, dass sie nach Abschluss der Rahmenvereinbarung ohne weitere Entwicklungsleistungen in konkreten Sanierungsvorhaben umgesetzt werden können; objektspezifische Anpassungen an das jeweilige Ausgangsgebäude sind davon ausgenommen. Das Vorliegen dieser Voraussetzung ist mit der Einreichung des Angebotes zu bestätigen.

Das Angebot umfasst für das System bzw. die jeweiligen Einzellose insbesondere:

- Darstellung des seriellen Sanierungssystems (Systemkonzept, seriell Wandsystem): Konstruktionszeichnungen, Vorfertigungsgrad, Fassaden-/Dachelemente, Anschlussdetails, TGA-/Energiekonzept, besondere Funktionalitäten des Systems (Stränge in der Fassade, Lüftung mit Wärmerückgewinnung im Fassadenelement);
- Erläuterungsbericht mit Beschreibung der qualitätsbezogenen Charakteristiken des Leistungsumfanges, Beschreibung des Gesamtprozesses einschließlich der Prozesswege, digitaler Tools und digitaler Funktionalitäten, Darstellung der Skaleneffekten, Darstellung der Eingriffstiefe in die Wohnung und der Dauer und des Umfangs lärm- und schmutzintensiver Arbeiten.
- Darstellung der Materialität und der Variationsmöglichkeiten des Systems. Die Materialität der Fassade und Variationsmöglichkeiten haben auch aus gestalterischer Sicht besondere Bedeutung und sind ausführlich zu beschreiben. Die Konstruktion des Außenwandelements ist zu erläutern, und zwar hinsichtlich der verwendeten Unterkonstruktion, der Dämmung, der Oberfläche und der Fassade sowie weiterer gestaltungsrelevanter Bauteile. Es ist anzugeben, welche konkrete Fassadenoberfläche Bestandteil des Angebotspreises ist (Standardfassadenoberfläche). Es ist anzugeben, welche weiteren Fassadenoberflächen alternativ zum gleichen Angebotspreis gewählt werden können.

- Beschreibung des verwendeten Dämmmaterials für das serielle Wandsystem. Hierbei Beschreibung eines Standarddämmmaterials, das verwendet wird, und zum gleichen Angebotspreis alternativ wählbarer Dämmmaterialien. Beschreibung der Oberfläche der Fensterlaibung.
- Beschreibung der verwendeten Materialien bei Kellerdeckendämmung und Dämmung der oberen Geschossdecke/des Daches.
- Erläuterung der Schnittstellen (Schnittstellenbericht).
- Angebotskalkulation je Einzellos mit verbindlichen Angebotspreisen sowie gewerke-/maßnahmenspezifischer Detaillierung;
- Ausweis eines Nachlasses auf den Angebotspreis in Prozent. bei gleichzeitiger Beauftragung von drei bzw. zehn Gebäuden in einem Los. Es ist davon auszugehen, dass die Gebäude, die innerhalb eines Loses beauftragt werden, in einem engeren räumlichen Zusammenhang stehen, bspw. in einem Quartier. Für diesen Zweck gilt die folgende Gebäudedefinition: Ein Gebäude ist eine zusammenhängende bauliche Anlage. Ein einzelner Aufgang ist nicht als eigenständiges Gebäude zu behandeln.
- Angaben zu optionalen Leistungen (siehe unten).
- Angaben zum Instandsetzungs-/Wartungsaufwand in den auf die Durchführung der Maßnahme folgenden 20 Jahren.
- erforderliche Nachweise/Quantifizierungen, insbesondere erreichtes Effizienzhausniveau und Erneuerbare-Energien-(EE)-Klasse, Erreichen des SerSan-Bonus, U-Werte aller bearbeiteten Bauteile, berechneter Energiebedarf nach Sanierung (differenziert nach Wärme und Warmwasser), erwarteter Energieverbrauch nach Sanierung (differenziert nach Wärme und Warmwasser), Dimensionierung der Heizanlage (differenziert nach Wärme und Warmwasser), erwartete Effizienz der Heizungsanlagen (Coefficient of Performance – COP und Seasonal Coefficient of Performance – SCOP)

Zu folgenden optionalen Leistungen ist anzugeben, ob sie im Einzelabruf vom Auftragnehmer erbracht werden können:

- Anstellauzüge

Weitere optionale Leistungen sind zwingend zu erbringen. Dafür ist ein Angebotspreis separat oder als Preisdifferenz zum Standardleistungsumfang zu kalkulieren. Die zwingend zu erbringenden Leistungen ergeben sich aus der Aufstellung in Kapitel 2.8.2.

Weitere Einzelheiten zu dem Inhalt der Angebote ergeben sich aus den in der Angebotsphase zur Verfügung gestellten Formblättern.

Der konkrete Inhalt der Angebote wird den Bietern/Bietergemeinschaften bei Aufforderung zur Angebotsabgabe mitgeteilt.

## 2.8.2 Grundlagen für die Kalkulation der Angebotspreise

**Hinweis:** Die folgenden Angaben dienen der Veranschaulichung. Sie werden bis zur Aufforderung zur Angebotsabgabe konkretisiert, ergänzt bzw. erforderlichenfalls geändert.

Sämtliche Angebotspreise sind je m<sup>2</sup> Wohnfläche für ein konkretes Gebäude, d.h. einen Repräsentanten, der Referenzgebäudetypen 1 bis 5 im Ausgangszustand (ohne Außenflächen) zu kalkulieren und anzugeben (zu den Referenzgebäudetypen und den Repräsentanten vergleiche Kapitel 7 der FLB).

Dazu werden den Bietern/Bietergemeinschaften fünf konkrete Gebäude benannt und die für die Angebotskalkulation erforderlichen Angaben mitgeteilt (vergleiche Kapitel 3.1 der FLB sowie exemplarisch für einen Gebäudetypen Kapitel 6 des Verfahrensbriefes).

Anzugeben ist entsprechend der Formblätter ein Gesamtpreis für alle Standardleistungen, der nach Teilleistungen für die folgenden Maßnahmenbereiche aufzuschlüsseln ist:

- Außenwand einschl. Fenster und Türen,
- Dach/oberste Geschossdecke,
- Keller,
- Technik,
- Planung (falls separat ausweisbar, sonst in den Kosten der anderen Maßnahmenbereiche ausgewiesen).

Den Maßnahmenbereichen sind die Kosten für dazugehörige Nebenarbeiten zuzuordnen.

Bezüglich der Dämmung ist von ungedämmten Gebäude auszugehen, d.h. es besteht kein Bedarf zum Abtragen einer aktuell bestehenden Dämmung.

Es sind keine Kosten für den Anschluss an die erdberührenden Teile des Gebäude zu kalkulieren.

Es ist eine neue Briefkastenanlage vor dem Hauseingang zu kalkulieren.

Das eingesetzte Holz sollte zertifiziert sein (FSC-/PEFC-Zertifizierung).

Mit Blick auf vorhandene Außenflächen sind folgende Standardleistungen zu kalkulieren:

- Bei vorhandenen Loggien und Balkone der jeweilige Rückbau.
- Bei vorhandenen eingezogenen Loggien der Verschluss und das Einbeziehen in die beheizte Wohnfläche mit der Option, Anstellbalkone zu beauftragen.

In den Fachlosen für den Energieeffizienzhaus-Standard (EH85, EH70 und EH55) sind die Leistungen für die Dämmung des Daches bzw. der obersten Geschossdecke gemäß der Ausgangssituation des Gebäuderepräsentanten für die Gebäudetypen 1 bis 5 zu kalkulieren (vergleiche Tabelle 2 der funktionalen Leistungsbeschreibung).

Mit Blick auf mögliche Schadstoffe ist für die Kalkulation der Angebotspreise für die Rahmenvereinbarung für die Gebäudetypen 1 bis 4 grundsätzlich von Schadstofffreiheit auszugehen. Für Gebäudotyp 5 sind Morinolfugen für die durch die Maßnahmen betroffenen Bauteile zu unterstellen und zu kalkulieren.

Zusätzlich sind Angebotspreise für folgende, zwingend anzubietende optionale Leistungen zu kalkulieren und anzugeben (Hinweis: je nach Ausgangssituation des Gebäuderepräsentanten sind einzelne Leistungen für die Fachlose EH85, EH 70 und EH 55 als Standardleistung zu kalkulieren; vergleiche zur Ausgangssituation Tabelle 2 FLB):

- Im Sockelbereich: Ausfertigen eines Feuchtigkeits-/ Spritzschutzes (z.B. Schotterstreifen)
- Lüftung mit Wärmerückgewinnung (nur für das Fachlos EH85)
- Betrieb, Wartung, Instandhaltung, (Betriebs-) Services der technischen Anlagen für fünf Jahre (nur für die Fachlose EH85, EH70 und EH55)
- Für die Gebäudetypen 1 bis 4 ist optional zu unterstellen, dass sich im Laibungsputz der Fenster Asbest befindet und die oberste Geschossdecke bzw. deren Dämmung künstliche Mineralfasern (KMF) enthält.
- Verschluss von eingezogenen Loggien als unbeheizter Wintergarten,
- Vorbereitung der Fassade für Anstellbalkone,
- Errichtung von Anstellbalkonen.
- Bei nicht bewohntem Steildach (Standardleistung/optionale Leistung je nach Ausgangssituation): Dämmung der obersten Geschossdecke kompatibel mit EH 85 Standard. Dachentwässerung als außenliegende Entwässerung. Rinnen inklusive der Fallrohre. Fallrohrbögen und Standrohre jeweils mit Revisionsöffnung, Anschluss an die vorhandene Grundleitung.
- Bei bewohntem Steildach (Standardleistung/optionale Leistung je nach Ausgangssituation): Dämmung des Dachs kompatibel mit EH 85 Sanierung, hierfür Tausch von Dachfenstern, Dämmung von Dachgauben und neue Eindeckung des Dachs.
- Leistungen bei Flachdächern (Standardleistung Gebäudotyp 5; Standardleistung/optionale Leistung im Gebäudotyp 4): Sanierung des Dachs kompatibel mit EH Standard: Dämmung, Abdichtung, Kiesschüttung, Attika, Fallrohre, Rückbau der Dachfläche, Dachabdichtung und Attikaabdeckung, Reinigen der Betondecke und etwaiger Lichtkuppeln. Notabdichtung, ggf. Verschließen der Entwässerung innen. Errichtung einer Dämmebene auf dem Flachdach. Strangentlüftung, Attika-Gullys, Notüberlauf, Sekuranten, Erneuerung der Abdichtung. Lichtkuppel als Dachausstieg und RWA. Dachentwässerung als außenliegende Entwässerung. Rinnen inklusive der Fallrohre. Fallrohrbögen und Standrohre jeweils mit Revisionsöffnung, Anschluss an die vorhandene Grundleitung.
- Alternativlösung (gegenüber Elektro-Luft-Wasser-Wärmepumpe) für Wärmeerzeugung und Warmwasser je nach Ausgangssituation
- dezentrale Anlagen für die Warmwasserversorgung

- Installation einer Photovoltaikanlage.

## **2.9 Zusätzliche Hinweise zum Inhalt der Angebote**

### **2.10 Bieterfragen**

Die Frist zur Stellung von Fragen der Bieter wird mit Aufforderung zur Angebotsabgabe bekannt gegeben.

### **2.11 Verhandlungen**

Der Auftraggeber behält sich vor, mit den Bietern Verhandlungen zu führen. Ausgenommen sind die Zuschlagskriterien und etwaige Mindestanforderungen.

Der Auftraggeber behält sich vor, die Verhandlungen in verschiedenen aufeinanderfolgenden Phasen abzuwickeln, um so die Zahl der Angebote, über die verhandelt wird, anhand der vorgegebenen Zuschlagskriterien zu verringern. Die Verhandlungen können auch schriftlich geführt werden. Der Auftraggeber behält sich vor, die Verhandlungen auf einzelne Teile des Angebots zu beschränken. Hierbei werden alle Bieter gleichbehandelt.

Unabhängig davon können die Bieter Änderungsvorschläge zu der Rahmenvereinbarung und den weiteren Vergabeunterlagen auf einer gesonderten Anlage einreichen. Etwaige Änderungsvorschläge sind konkret auszuformulieren. Es wird gebeten, die Vorschläge innerhalb von sechs Wochen nach Aufforderung zur Angebotsabgabe einzureichen. Der Auftraggeber wird die Änderungsvorschläge prüfen und rechtzeitig vor Abgabe der Angebote aktualisierte Fassungen übermitteln oder andernfalls mitteilen, dass keine Änderung vorgenommen wird.

Nach Abschluss etwaiger Verhandlungen werden die Bieter aufgefordert, ein finales Angebot abzugeben. In diesem Fall behält sich der Auftraggeber vor, allen Bietern eine überarbeitete Fassung der Rahmenvereinbarung und der sonstigen Vergabeunterlagen zuzusenden. Diese ist den finalen Angeboten zugrunde zu legen.

### **2.12 Bindefrist**

Die Bindefrist für alle Erstante und die finalen Angebote beträgt jeweils vier Monate ab dem Schlusstermin für den Eingang der jeweiligen Angebote.

### **3 Zuschlagskriterien**

Der Preis ist nicht das einzige Zuschlagskriterium. Für das Ausschreibungsverfahren der Rahmenvereinbarung ist eine Bewertungsmatrix in der Funktionalen Leistungsbeschreibung angegeben (vergleiche FLB Kapitel 7.1).

Im Einzelabruf kann von der Bewertungsmatrix abgewichen werden (vergleiche FLB Kapitel 7.2).

Das von der Vergabestelle hinzugezogene Bewertungsgremium (Jury) bewertet insbesondere die gestalterische Qualität (A.1) und die Qualität der seriellen Sanierungslösung (A.4). Die Jury diskutiert das Ergebnis insgesamt und spricht eine Empfehlung aus.

Die Vorprüfung der eingereichten Angebote erfolgt durch das begleitende Wettbewerbsbüro.

Die Bewertungsmatrix wird mit der Aufforderung zur Abgabe des Angebotes konkretisiert. Die Vergabestelle behält sich Änderungen bis zu formalen Angebotsabgabe vor.

### **4 Kostenbeteiligung und Entschädigungen**

#### **4.1 Beteiligung an den Kosten des Vergabeverfahrens**

Mit der Abgabe von Angeboten auf einzelne Lose erklären sich die Bieter bzw. Bietergemeinschaften bereit, im Falle eines Zuschlages einen Betrag für die Kosten des Vergabeverfahrens zu übernehmen und nach Aufforderung an die Vergabestelle zu zahlen.

Die Kostenbeteiligung setzt sich aus drei Komponenten zusammen: einem Sockelbetrag von 10.000 Euro für jeden Bieter/jede Bietergemeinschaft, für die ein Zuschlag für mindestens ein Einzellos erteilt wird. Hinzu kommen 2.500 Euro für jede Region, in der für mindestens ein Einzellos ein Zuschlag erteilt wird, und 150 Euro für jedes Einzellos, für das ein Zuschlag erteilt wird.

Die Kostenbeteiligung beträgt daher bei erteiltem Zuschlag auf ein Einzellos mindestens 12.650 Euro. Sie wird je Bieter/Bietergemeinschaft auf höchstens 30.000 Euro begrenzt (Deckelung).

Die Kostenbeteiligung ist nur von den erfolgreichen Bietern zu zahlen. Sie wird für alle Bieter/Bietergemeinschaften nach einheitlichen Maßstäben in Abhängigkeit von der Zahl der bezuschlagten Einzellose und Regionen berechnet und ist im Verhältnis zum Werklohn gering; sie deckt lediglich die tatsächlich entstandenen Kosten der Vorbereitung und Durchführung des Verfahrens.

Übersteigt die Summe der aufgrund der erteilten Zuschläge errechneten Kostenbeteiligungen aller bezuschlagten Bieter/Bietergemeinschaften die tatsächlich entstandenen Kosten

des Verfahrens (einschließlich der gezahlten Entschädigungen nach Abschnitt 4.2), werden die Kostenbeteiligungen anteilig um den übersteigenden Betrag gekürzt.

Die Kostenbeteiligung versteht sich als Nettobetrag, d. h. zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer von zurzeit 19 Prozent, soweit gesetzlich geschuldet.

#### **4.2 Entschädigung für die Angebotserstellung**

Für die Erstellung eines wertungsfähigen finalen Angebotes wird den Bieter/Bietergemeinschaften eine pauschale Entschädigung in Höhe von 100 Euro je angebotenem Einzellos gezahlt, für das kein Zuschlag erteilt wurde.

Eine Entschädigung wird nicht für Bieter/Bietergemeinschaften gewährt, die den Zuschlag für mindestens ein Einzellos erhalten haben, und zwar auch nicht für die Einzellose, für die kein Zuschlag erteilt wurde.

Die Entschädigung versteht sich als Nettobetrag, d. h. zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer von zurzeit 19 Prozent, soweit gesetzlich geschuldet. Die Entschädigung wird nach Abschluss des Verfahrens auf Anforderung (Rechnungsstellung durch den Bieter/die Bietergemeinschaft) gezahlt.

### **5 Bekanntmachung der Ergebnisse des Verfahrens**

Die Rahmenauftraggeber sind zur ersten Veröffentlichung der seriellen Systemkonzept unter Namensangabe des Auftragnehmers binnen einer angemessenen Frist nach Abschluss dieser Rahmenvereinbarung mit Zustimmung des Auftragnehmers berechtigt.

Der Auftragnehmer darf seine Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern; ein solcher wichtiger Grund liegt z.B. vor, wenn durch die Veröffentlichung der Systemkonzepte Geschäftsgeheimnisse des Auftragnehmers bekannt gemacht würden.

Es ist darüber hinaus vorgesehen, die seriellen Sanierungskonzepte und die Angebote der bezuschlagten Bieter in einer öffentlichkeitswirksamen Veranstaltung zu präsentieren. Dazu wird eine Auswahl der eingereichten (Plan-)Unterlagen aufbereitet; die Bieter können bereits im Ausschreibungsverfahren kennzeichnen, welche Unterlagen nicht öffentlich dargestellt werden sollen.

Der Auftragnehmer stimmt zu, dass Angaben zu den Sanierungskosten/Angebotspreisen in aggregierter Form durch die Rahmenauftraggeber veröffentlicht werden können. Angaben zu den Sanierungskosten/Angebotspreisen einzelner Angebote werden grundsätzlich nur mit Zustimmung des Bieters veröffentlicht.

## 6 Anhang – Detailinformationen zu den Gebäudetypen

Für die Kalkulation der Angebote werden den Bieter/Bietergemeinschaften konkrete Angaben zu jeweils einem konkreten Gebäude bzw. Repräsentanten eines Referenzgebäudetypen zur Verfügung gestellt.

Die folgenden Übersichten stellen beispielhaft den Detaillierungsgrad für ein konkret zu kalkulierendes Gebäude des Gebäudetypen 3 dar:

**Tabelle 1: Allgemeine Gebäudedaten**

| Kennwert                             | Angabe                                                                       |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Gebäudetyp                           | Gebäudetyp 3 – „Salzgitter“                                                  |
| Baualter / Baujahre                  | Bauteile über Gebäudetypologie 1958 – 1967                                   |
| Anzahl Vollgeschosse                 | 4 Vollgeschosse                                                              |
| Gebäudestruktur                      | 3 Treppenhäuser, Dreispänner                                                 |
| Anzahl Wohneinheiten                 | 36 Wohneinheiten                                                             |
| Konzept der thermischen Gebäudehülle | unbeheiztes Dachgeschoss (oberste Geschossdecke als oberer Gebäudeabschluss) |
| Fenster                              | 1988 erneuert, Kunststoffrahmen                                              |

**Tabelle 2: Geometrische Kenndaten**

| Kennwert                                                                       | Angabe                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Gebäudevolumen                                                                 | 6.459,0 m <sup>3</sup>                                       |
| Nutzfläche AN                                                                  | 2.066,9 m <sup>2</sup>                                       |
| Thermische Hüllfläche                                                          | 2.912,3 m <sup>2</sup>                                       |
| Wärmeübertragende Fassadenfläche (Außenwand inkl. Loggia und Gebäudeversprung) | 1.104,4 m <sup>2</sup> (948,3 + 84,6 + 71,5 m <sup>2</sup> ) |
| Fensterfläche (inkl. Fenster Loggia)                                           | 477,0 m <sup>2</sup> (397,8 + 79,2 m <sup>2</sup> )          |
| Laibungsfläche der Fenster                                                     | m <sup>2</sup>                                               |
| Oberste Geschossdecke                                                          | 531,8 m <sup>2</sup>                                         |
| Kellerdecke                                                                    | 531,8 m <sup>2</sup>                                         |

**Tabelle 3: Bauteilflächen und U-Werte im unsanierten Zustand**

| Nr. | Bauteil     | therm. Bauteilfläche [m <sup>2</sup> ] | U-Wert [W/(m <sup>2</sup> ·K)] unsaniert |
|-----|-------------|----------------------------------------|------------------------------------------|
| 1   | Kellerboden | 27,9                                   | 1,20                                     |

| Nr. | Bauteil                                          | therm. Bauteilfläche<br>[m <sup>2</sup> ] | U-Wert<br>[W/(m <sup>2</sup> ·K)] | unsaniert |
|-----|--------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------|-----------|
| 2   | Kellerboden Flur                                 | 12,3                                      |                                   | 1,20      |
| 3   | Treppenhauswand zum Keller                       | 69,5                                      |                                   | 1,40      |
| 4   | Kellerwand Erdreich                              | 8,2                                       |                                   | 1,40      |
| 5   | Kellerdecke                                      | 531,8                                     |                                   | 1,00      |
| 6   | Kellertüren (im Wesentlichen aus Holz)           | 15,1                                      |                                   | 2,90      |
| 7   | Außenwand                                        | 948,3                                     |                                   | 1,40      |
| 8   | Außenwand Loggia                                 | 84,6                                      |                                   | 1,40      |
| 9   | Außenwand Gebäudeversprung                       | 71,5                                      |                                   | 1,40      |
| 10  | Fenster (1988 erneuert, Kunststoffrahmen)        | 397,8                                     |                                   | 3,00      |
| 11  | Fenster Loggia (1988 erneuert, Kunststoffrahmen) | 79,2                                      |                                   | 3,00      |
| 12  | Eingangstüren (im Wesentlichen aus Holz)         | 11,9                                      |                                   | 2,90      |
| 13  | Oberste Geschossdecke                            | 531,8                                     |                                   | 2,10      |
| 14  | Treppenhauswand zum DG                           | 63,0                                      |                                   | 1,40      |
| 15  | Dach Treppenhaus                                 | 32,9                                      |                                   | 1,40      |
| 16  | Decke Treppenhaus                                | 16,4                                      |                                   | 2,10      |
| 17  | Türen DG Treppenhaus                             | 10,1                                      |                                   | 2,90      |

**Tabelle 4: Energetische Kennwerte**

| Kennwert                           | Angabe                                                                                             |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wärmebrücken                       | keine Beachtung, Pauschalansatz ohne Nachweis;<br>Wärmebrückenzuschlag 0,100 W/(m <sup>2</sup> ·K) |
| H'T (unsanierter Zustand)          | 1,683 W/(m <sup>2</sup> ·K)                                                                        |
| H'T-Referenzgebäude (GEG)          | 0,468 W/(m <sup>2</sup> ·K)                                                                        |
| H'T-Verhältnis zum Referenzgebäude | 359,8 %                                                                                            |
| EH 55-Grenzwertbefreiung           | 514 %                                                                                              |
| Jahresprimärenergiebedarf QP       | 316,7 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)                                                                      |
| QP-Verhältnis zum Referenzgebäude  | 451 % (Referenz: 70,2 kWh/(m <sup>2</sup> ·a))                                                     |
| Nutzenergie Heizen                 | 184,1 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)                                                                      |
| Endenergie Gesamt                  | 245,6 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)                                                                      |

**Tabelle 5: Anlagentechnik**

| <b>Kennwert</b>        | <b>Angabe</b>                    |
|------------------------|----------------------------------|
| Heizung                | fossiles Heizwerk                |
| Warmwasser             | dezentrale Gas-Durchlauferhitzer |
| Systemtemperatur       | 70 °C Vorlauf / 55 °C Rücklauf   |
| Hydraulischer Abgleich | nicht hydraulisch abgeglichen    |

Darüber hinaus werden Planzeichnungen/-unterlagen und Ergebnisse von Voruntersuchungen zur Verfügung gestellt. Sofern es für die Kalkulation über die zur Verfügung gestellten Angaben/Unterlagen erforderlich sein sollte, weitere Angaben bereit zu stellen, werden die Bietenden gebeten, dies im Verfahren frühzeitig zu benennen. Solche Angaben werden im Verfahren zu den konkreten Gebäuden nachgereicht bzw. dazu werden Annahmen für die Kalkulation getroffen.