

ANGEBOTSBEDINGUNGEN

**Investorenwettbewerb „Kaufhaus Krämer“ – Revitalisierung des Gebäudeensembles
Hauptstraße 27 / Bahnhofstraße 4 / Schuhgasse 11, 64625 Bensheim**

0. Vorbemerkung

Vorliegend handelt es sich um einen Investorenwettbewerb. Das vorliegende wettbewerbliche Verfahren wird durchgeführt, um eine transparente, diskriminierungsfreie und marktgerechte Veräußerung der Liegenschaften sicherzustellen.

Der Anwendungsbereich des Vergaberechts ist ausdrücklich nicht eröffnet. Das GWB, die VgV, die UVgO oder andere vergaberechtliche Rechtsvorschriften sind nicht anwendbar. Der Rechtsweg zu den Vergabekammern und – senaten ist insoweit ausdrücklich nicht eröffnet. Der Verweis auf die UVgO in der Bekanntmachung zum Investorenwettbewerb hat allein einen technischen Hintergrund (notwendig für die Erstellung des Projektraums).

Hinsichtlich des geplanten Ablaufs des vorliegenden Verfahrens wird auf die nachstehenden Erläuterungen verwiesen.

Enthalten die Wettbewerbsunterlagen beispielsweise Begriffe, die auch im Vergaberecht verwendet werden (z. B. „Bieter“, „Zuschlag“), folgt hieraus nicht, dass das Vergaberecht anwendbar ist.

1. Veräußerin und Kontaktstelle

1.1 Veräußerin

Veräußerin ist die Marketing- und Entwicklungs-Gesellschaft Bensheim mbH (MEGB), Hauptstraße 39, 64625 Bensheim

1.2 Kontaktstelle

Kontaktstelle für den Investorenwettbewerb ist:
Frau Michaela Kemmeter (Geschäftsführung)

(Die Kommunikation mit der Veräußerin muss elektronisch über die Vergabeplattform erfolgen.)

1.3 Personenbezogene Bezeichnungen

Bei den personenbezogenen Bezeichnungen in diesen Wettbewerbsunterlagen gilt die gewählte Form für jegliche Art von natürlichen und juristischen Personen. Sofern nicht ausdrücklich anders bestimmt, sind mit „Bieter“ bzw. „Teilnehmer“ sowohl einzelne Investoren



als auch Bietergemeinschaften bzw. Konsortien gemeint. Mit „Erwerber“ ist derjenige Bieter gemeint, der den Zuschlag erhält.

2. Gegenstand des Investorenwettbewerbs

2.1 Verfahrensgegenstand

Gegenstand dieses Investorenwettbewerbs ist die Veräußerung des Bewertungsobjekts, das sich in der Innenstadt von Bensheim, der größten Stadt im Kreis Bergstraße mit rund 43.000 Einwohnern, gelegen zwischen Heidelberg und Frankfurt im Süden des Rhein-Main-Gebietes, befindet. Das Areal liegt zwischen dem Bensheimer Marktplatz bzw. der Hauptstraße, der Bahnhofstraße und der Schuhgasse. Die Grundstücksfläche beträgt insgesamt 709 m² und verteilt sich auf das Flurstück 249 (Hauptstraße 27 / Bahnhofstraße 4, 293 m²) und das Flurstück 251 (Schuhgasse 11, 416 m²). Hinsichtlich der Einzelheiten wird auf die Leistungsbeschreibung verwiesen.

2.2 Aufforderung zur Abgabe eines indikativen Angebots

Wir fordern hiermit interessierte Investoren auf, auf der Grundlage der vorliegenden Unterlagen zunächst ein indikatives Angebot zu erarbeiten und dieses form- sowie fristgerecht auf dem dafür vorgesehenen elektronischen Weg einzureichen, d.h. das Angebot muss elektronisch, in Textform oder mit fortgeschrittener Signatur oder mit qualifizierter Signatur über die Vergabeplattform abgegeben werden.

Die rechtzeitige Übersendung des Angebots liegt im Verantwortungsbereich des Bieters. Es wird empfohlen, das Angebot mit angemessenem zeitlichen Vorlauf hochzuladen und die notwendige, bieter-eigene IT-Infrastruktur (Kapazität des zur Verwendung vorgesehenen Internetanschlusses, Firewalls etc.) sicherzustellen.

Die zur Angebotsabgabe überreichten Wettbewerbsunterlagen sollen mit allen Anlagen bei der Erstellung der indikativen Angebote berücksichtigt werden und Gegenstand des Angebotes sein. Die in den Wettbewerbsunterlagen aufgeführten zwingend einzuhaltenden Anforderungen („MUSS-Anforderungen“) sind von indikativen Angeboten noch nicht zwingend zu erfüllen. Änderungsvorschläge zu „MUSS-Anforderungen“, insbesondere zu der Leistungsbeschreibung sowie zu den vertraglichen Regelungen, können in einer mit dem Angebot einzureichenden Aufstellung in Tabellenform beigefügt werden. Es besteht kein Anspruch auf Berücksichtigung der Änderungsvorschläge im weiteren Verfahren.

Die in den Angebotsbedingungen oder in sonstigen Dokumenten geforderten Unterlagen sollen mit dem Angebot eingereicht werden. Indikative Angebote müssen nicht zwingend alle geforderten Unterlagen enthalten. Die indikativen Angebote werden noch nicht einer Wertung unter Anwendung der Zuschlagskriterien unterzogen.

Fehlende oder widersprüchliche Angaben führen daher nicht zum Ausschluss aus dem Verfahren. Wird jedoch überhaupt kein oder kein form- und fristgerechtes Angebot abgegeben, wird der Bieter nicht am weiteren Investorenwettbewerb beteiligt bzw. sein Angebot ausgeschlossen.



Die Veräußerin beabsichtigt diejenigen Bieter, die ein fristgerechtes indikatives Angebot abgegeben haben, zu Bietergesprächen einladen; ein Anspruch auf die Durchführung von Bietergesprächen besteht nicht. Gegenstand etwaiger Bietergespräche sind u. a. der Inhalt der ausgeschriebenen Leistungen.

Der Termin wird voraussichtlich im Zeitraum 07.09.2026 bis 18.09.2026 als Videokonferenz oder als Vororttermin, der von der Veräußerin organisiert wird, stattfinden.

Nach Abschluss der Auswertung der indikativen Angebote und etwaiger Bietergespräche wird die Veräußerin über die Notwendigkeit etwaiger Anpassungen/Änderungen der vorgegebenen Unterlagen entscheiden. Diese Änderungen können sich ausdrücklich auch auf aufgestellte Mindestanforderungen beziehen.

Ferner wird sie entscheiden und den Bietern mitteilen, ob die Bieter zur Abgabe überarbeiteter, indikativer Angebote oder bereits zur Abgabe verbindlicher Angebote aufgefordert werden. Im letztgenannten Fall wird die Veräußerin allen Bietern verbindliche Wettbewerbsunterlagen überreichen. Änderungen an den Wettbewerbsunterlagen sind dann nicht zulässig.

Die Veräußerin behält sich vor das erste verbindliche Angebot ohne Verhandlungen / Verhandlungsgespräche anzunehmen. Es besteht kein Anspruch der Bieter auf die Durchführung weiterer Angebotsrunden bzw. die Durchführung von Verhandlungsgesprächen.

Ansonsten ist beabsichtigt, auf Basis der verbindlichen Angebote, die Zahl der Angebote in einer oder mehreren Verhandlungsrunde/n durch Ausscheiden der nach Anwendung der bekannt gemachten Zuschlagskriterien weniger wirtschaftlichen Angebote stufenweise zu reduzieren und zur Abgabe weiterer Angebote aufzufordern.

Es wird schon jetzt darauf hingewiesen, dass der für die Erstellung der verbindlichen Angebote gewährte Zeitraum – abhängig vom Umfang der Anpassungen im Nachgang zu den Bietergesprächen - kürzer sein kann, als der der indikativen Angebotserstellung. Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass es notwendig ist, die indikativen Angebote mit der Sorgfalt eines verbindlichen Angebots zu bearbeiten.

2.3 Fristen und Termine

Das Angebot ist bis spätestens **31.08.2026, 12 Uhr**, bei der Veräußerin **über die Vergabeplattform** einzureichen. Die weiteren Verfahrensfristen und -termine sind diesem Dokument zu entnehmen.

Verspätet eingegangene Angebote werden nicht berücksichtigt.

2.4. Kommunikation / Bieterfragen / Ortsbesichtigung

Sämtliche Kommunikation im Rahmen des Investorenwettbewerbs ist elektronisch über die Vergabeplattform führen.



Die Bieter haben die Wettbewerbsunterlagen unverzüglich zu prüfen. Bestehen nach Auffassung eines Bieters Widersprüche oder Unklarheiten in den Unterlagen, sind diese sowie alle sonstigen Fragen der Kontaktstelle unverzüglich, spätestens jedoch bis **21.08.2026, 12.00 Uhr**, über die Plattform mitzuteilen. Die MEGB wird eingegangene Fragen und Antworten – soweit für alle Bieter relevant – anonymisiert allen Teilnehmern zur Verfügung stellen. Die Veräußerin behält sich vor, nach Ablauf der vorstehend genannten Frist eingegangene Fragen nicht mehr zu beantworten.

Die Teilnehmer sind gehalten, sich fortlaufend über eventuelle zusätzliche Informationen oder Änderungen der Wettbewerbsunterlagen zu informieren.

Die Bieter haben die Möglichkeit, vor Angebotsabgabe sich im Rahmen einer Ortsbesichtigung über die Maßnahme zu informieren. Anfragen sind elektronisch über die Vergabepattform einzureichen. Wir bitten dringend darum, eine entsprechende Anfrage an uns spätestens bis 17.08.2026, 12.00 Uhr, zu richten.

2.5. Vollständigkeit des Angebots, keine Abweichung von den Wettbewerbsunterlagen

Das indikative Angebot soll, das verbindliche Angebot muss vollständig sein und alle geforderten Angaben, Erklärungen und Unterlagen enthalten. Die MEGB behält sich vor, fehlende Unterlagen in entsprechender Anwendung des § 56 VgV nachzufordern; ein Anspruch des Bieters hierauf besteht nicht.

Das verbindliche Angebot kann nur dann formal gewertet werden, wenn keine Änderungen oder Ergänzungen an den Wettbewerbsunterlagen vorgenommen worden sind.

Das Angebot ist in allen seinen Bestandteilen in deutscher Sprache abzufassen. Fremdsprachliche Unterlagen sind mit einer einfachen deutschen Übersetzung einzureichen, die maßgeblich ist.

2.6. Änderungen, Berichtigungen und Rücknahme der Angebote

Bis zum Ablauf der Einreichungsfrist kann das Angebot berichtigt, geändert oder zurückgezogen werden.

2.7. Kein Rechtsanspruch auf Zuschlag; Verfahrensabbruch, keine Vergütung für die Erstellung des Angebots

Die MEGB behält sich vor, das Verfahren jederzeit ohne Angabe von Gründen aufzuheben, zu ändern oder einzustellen. Aus der Teilnahme am Investorenwettbewerb erwächst den Teilnehmern kein Anspruch auf Zuschlagserteilung oder auf Fortführung des Verfahrens.

Für die Erstellung des Angebots wird keine Vergütung oder Aufwandsentschädigung gewährt. Mit der Abgabe des Angebots verzichtet der Bieter auf jede Entschädigung für die Erstellung des Angebots und auf die Erstattung etwaiger Kosten in diesem Zusammenhang.

3. Einzureichende Unterlagen und Zuschlagskriterien

Mit dem indikativen Angebot soll, mit dem verbindlichen Angebot muss das Angebotsblatt, das Bestandteil der Wettbewerbsunterlagen ist, verwendet werden.

Der Zuschlag erfolgt auf das wirtschaftlichste Angebot. Das wirtschaftlichste Angebot wird anhand der nachfolgend dargestellten Zuschlagskriterien ermittelt. Insgesamt können in Summe für alle acht Zuschlagskriterien maximal **100 Punkte** (gewichtet) erreicht werden.

Das Angebot mit der höchsten gewichteten Gesamtpunktzahl stellt das wirtschaftlichste Angebot dar.

Die Bewertung der qualitativen Zuschlagskriterien (Ziffern 3.1 bis 3.5 sowie 3.7 und 3.8) erfolgt jeweils auf Basis entsprechender Teilkonzepte – die mit dem indikativen Angebot eingereicht werden sollen und mit dem verbindlichen Angebot eingereicht werden müssen- anhand einer Bewertungsmatrix auf einer Skala von 0 bis 10 Punkten.

Der Umfang der Teilkonzepte soll in Summe einen Gesamtumfang von 25 DIN-A4-Seiten nicht überschreiten, wobei als Schrifttyp Arial, Schriftgröße 10 Pt., Zeilenabstand 1,15, linker Rand: 2,41 cm, rechter Rand: 0,81 cm, oberer und unterer Rand jeweils mindestens 1,69 cm. Ausführungen, die den vorbeschriebenen Umfang überschreiten, bleiben bei der Wertung unberücksichtigt.

Die quantitative Bewertung des Zuschlagskriteriums „Preis“ (Ziffer 3.6) erfolgt ebenfalls auf einer Skala von 0 bis 10 Punkten, wobei der Preis im Rahmen der verbindlichen Angebotsphase zwingend anzugeben ist. Die jeweils erreichte Punktzahl wird mit dem jeweiligen Gewichtungsfaktor multipliziert und ergibt die gewichtete Punktzahl.

Die acht Zuschlagskriterien und deren Gewichtung sind wie folgt:

Nr.	Zuschlagskriterium	Bewertungsmethode	Gewichtung	Max. gewichtete Punktzahl
1	Nutzungs- und Betriebskonzept Innenstadt (unter Einhaltung der Nutzungsleitplanken)	Bewertungsmatrix, 0–10 Punkte	20 %	20
2	Bestandsentwicklung und technische Aufwertung	Bewertungsmatrix, 0–10 Punkte	10 %	10
3	Gestaltungsqualität und Erdgeschoss-Aktivierung im Bestand	Bewertungsmatrix, 0–10 Punkte	7 %	7
4	Quartiers- und Gebäudeverbundwirkung (mehrere Gebäude)	Bewertungsmatrix, 0–10 Punkte	7 %	7

5	Ökologie/ESG – Bestandssanierung	Bewertungsmatrix, 0–10 Punkte	7 %	7
6	Preis	Quantitative Bewertung, 0–10 Punkte	35 %	35
7	Umsetzungsreife	Bewertungsmatrix, 0–10 Punkte	7 %	7
8	Umbau- und Betriebsverträglichkeit	Bewertungsmatrix, 0–10 Punkte	7 %	7
	Summe		100 %	100

3.1 Zuschlagskriterium 1: Nutzungs- und Betriebskonzept Innenstadt (20 %)

Im Rahmen dieses Zuschlagskriteriums wird das vom Bieter vorgelegte Nutzungs- und Betriebskonzept für die Innenstadtliegenschaften bewertet. Das Konzept muss sich innerhalb der von der MEGB vorgegebenen Nutzungsleitplanken bewegen.

Gehen Sie bitte auf folgende Fragestellungen ein:

- *Erdgeschoss-Aktivierung und Frequenzwirkung:* Welche Maßnahmen sehen Sie vor, um die Erdgeschosszonen als publikumswirksame, frequenzstarke Flächen zu aktivieren?
- *Belebung in Tages- und Abendstunden:* Inwieweit stellen Sie eine Belebung der Liegenschaften auch über die üblichen Geschäftszeiten ohne übermäßige Lärmbelastung der Anwohner sicher?
- *Nutzung der Obergeschosse:* Wie beabsichtigen Sie, die Obergeschosse zu nutzen, und wie ergänzt diese Nutzung das Gesamtkonzept?

Die Bewertung erfolgt anhand der in Ziffer 11.9 dargestellten Bewertungsmatrix auf einer Skala von 0 bis 10 Punkten. Die erreichte Punktzahl wird mit dem Gewichtungsfaktor von 20 % multipliziert, sodass maximal **20 gewichtete Punkte** erreicht werden können.

3.2 Zuschlagskriterium 2: Bestandsentwicklung und technische Aufwertung (10 %)

Im Rahmen dieses Zuschlagskriteriums wird bewertet, in welchem Umfang und in welcher Qualität der Bieter die bauliche und technische Ertüchtigung der Bestandsgebäude plant.

Gehen Sie bitte auf folgende Fragestellungen ein:

- *Betreiberkonzept und Wirtschaftlichkeit:* Wie stellen Sie die wirtschaftliche Nachhaltigkeit der geplanten Maßnahmen sicher?
- *Umgang mit dem Denkmalschutz:* Wie bringen Sie die geplanten baulichen Maßnahmen mit den Anforderungen des Denkmalschutzes in Einklang?

Die Bewertung erfolgt anhand der in Ziffer 11.9 dargestellten Bewertungsmatrix auf einer Skala von 0 bis 10 Punkten. Die erreichte Punktzahl wird mit dem Gewichtungsfaktor von 10 % multipliziert, sodass maximal **10 gewichtete Punkte** erreicht werden können.

3.3 Zuschlagskriterium 3: Gestaltungsqualität und Erdgeschoss-Aktivierung im Bestand (7 %)

Gegenstand der Bewertung ist die geplante Gestaltungsqualität des Bestands unter Berücksichtigung des Bestandscharakters.

Gehen Sie bitte auf folgende Fragestellungen ein:

- *Erdgeschossgestaltung*: Wie werten Sie die Erdgeschosszonen gestalterisch auf, um eine einladende und für Passanten ansprechende Wirkung zu erzielen?

Die Bewertung erfolgt anhand der in Ziffer 11.9 dargestellten Bewertungsmatrix auf einer Skala von 0 bis 10 Punkten. Die erreichte Punktzahl wird mit dem Gewichtungsfaktor von 7 % multipliziert, sodass maximal **7 gewichtete Punkte** erreicht werden können.

3.4 Zuschlagskriterium 4: Quartiers- und Gebäudeverbundwirkung (7 %)

Im Rahmen dieses Zuschlagskriteriums wird bewertet, inwieweit das Konzept des Bieters Synergien zwischen den verschiedenen Gebäuden des „Bensheimer 3Viertels“ schafft und zur Aufenthaltsqualität im Quartier beiträgt.

Gehen Sie bitte auf folgende Fragestellungen ein:

- *Aufenthaltsqualität im Quartier*: Welche Maßnahmen sehen Sie vor, um die Aufenthaltsqualität im Quartier zu steigern?

Die Bewertung erfolgt anhand der in Ziffer 11.9 dargestellten Bewertungsmatrix auf einer Skala von 0 bis 10 Punkten. Die erreichte Punktzahl wird mit dem Gewichtungsfaktor von 7 % multipliziert, sodass maximal **7 gewichtete Punkte** erreicht werden können.

3.5 Zuschlagskriterium 5: Ökologie/ESG – Bestandssanierung (7 %)

Gegenstand der Bewertung ist das ökologische Konzept des Bieters für die Bestandssanierung.

Gehen Sie bitte auf folgende Fragestellungen ein:

- *ESG-Maßnahmen*: Welche Maßnahmen im Bereich Umwelt, Soziales und Governance (ESG) sehen Sie vor, beispielsweise mit Blick auf Energieeffizienz, Kreislaufwirtschaft, Wassermanagement oder Barrierefreiheit?

Die Bewertung erfolgt anhand der in Ziffer 11.9 dargestellten Bewertungsmatrix auf einer Skala von 0 bis 10 Punkten. Die erreichte Punktzahl wird mit dem Gewichtungsfaktor von 7 % multipliziert, sodass maximal **7 gewichtete Punkte** erreicht werden können.

3.6 Zuschlagskriterium 6: Preis (35 %)

Der Bieter hat im Rahmen seines Angebots einen verbindlichen Kaufpreis für die Liegenschaften anzugeben.

Der angebotene Kaufpreis muss den gutachterlich ermittelten Marktwert (Mindestpreis) von 1.55 Mio. Euro erreichen oder überschreiten; andernfalls wird das Angebot von der Wertung ausgeschlossen.

Die Bewertung des Kaufpreises erfolgt quantitativ auf einer Skala von 0 bis 10 Punkten nach folgender Formel:

$$\text{Punktzahl Bieter} = (\text{Kaufpreis des Bieters} / \text{höchster angebotener Kaufpreis}) \times 10$$

Das Angebot mit dem höchsten Kaufpreis erhält 10 Punkte. Die übrigen Angebote erhalten anteilig weniger Punkte entsprechend dem Verhältnis ihres Kaufpreises zum höchsten angebotenen Kaufpreis. Die Punkte werden auf zwei Dezimalstellen gerundet.

Die erreichte Punktzahl wird mit dem Gewichtungsfaktor von 35 % multipliziert, sodass maximal **35 gewichtete Punkte** erreicht werden können.

3.7 Zuschlagskriterium 7: Umsetzungsreife (7 %)

Im Rahmen dieses Zuschlagskriteriums wird die Umsetzungsreife des Projekts bewertet.

Gehen Sie bitte auf folgende Fragestellungen ein:

- *Genehmigungs- und Realisierungsfahrplan?* Welche öffentlich-rechtlichen Genehmigungen sind erforderlich und wie sieht Ihr Gesamtzeitplan mit den wesentlichen Meilensteinen aus?
- Wie gehen Sie mit Genehmigungsrisiken um?

Die Bewertung erfolgt anhand der in Ziffer 11.9 dargestellten Bewertungsmatrix auf einer Skala von 0 bis 10 Punkten. Die erreichte Punktzahl wird mit dem Gewichtungsfaktor von 7 % multipliziert, sodass maximal **7 gewichtete Punkte** erreicht werden können.

3.8 Zuschlagskriterium 8: Umbau- und Betriebsverträglichkeit (7 %)

Gegenstand der Bewertung ist, inwieweit der Bieter die Bau- und Umsetzungsphasen im laufenden Innenstadt- und Mietbetrieb verträglich gestaltet.

Gehen Sie bitte auf folgende Fragestellungen ein:

- *Bauablauf im laufenden Betrieb:* Wie gestalten Sie den Bauablauf einschließlich Lärmschutz und Baustellenlogistik bei laufendem Innenstadt- und Geschäftsbetrieb?
- *Minimierung von Nutzungsausfällen:* Welche Maßnahmen ergreifen Sie, um Nutzungsausfälle für bestehende Mieter und Beeinträchtigungen des Innenstadtbetriebs während der Umbauphase zu minimieren?

Die Bewertung erfolgt anhand der in Ziffer 11.9 dargestellten Bewertungsmatrix auf einer Skala von 0 bis 10 Punkten. Die erreichte Punktzahl wird mit dem Gewichtungsfaktor von 7 % multipliziert, sodass maximal **7 gewichtete Punkte** erreicht werden können.

3.9 Bewertungsmatrix für die qualitativen Zuschlagskriterien (Ziffern 3.1 bis 3.5, 3.7 und 3.8)

Auf Grundlage der jeweils getätigten Angaben wird bewertet, ob die danach zu erwartende Umsetzung den spezifischen Anforderungen des Projekts, wie sie in den Vorgaben des Vertrags samt Anlagen, insbesondere der Leistungsbeschreibung dargelegt sind, entsprechen wird.

Die qualitativen Zuschlagskriterien werden jeweils nach folgendem einheitlichen Bewertungsraster bepunktet:

Darstellungen...	Punkte
erscheinen in besonders hohem Maße geeignet	10
erscheinen vollumfänglich geeignet	7,5
lassen leichte Einschränkungen erwarten	5
lassen starke Einschränkungen erwarten	2,5
erscheinen nicht ausreichend oder keine Angaben	0

Soweit ein verbindliches Angebot einzureichen ist, führt die Bewertung eines Teilkonzepts mit 2,5 Punkten oder 0 Punkten zum Ausschluss des Angebots.

3.10 Ermittlung der Gesamtpunktzahl und Zuschlagsentscheidung

Die Gesamtpunktzahl eines Angebots ergibt sich aus der Summe der gewichteten Punktzahlen aller acht Zuschlagskriterien. Das Angebot mit der höchsten Gesamtpunktzahl stellt das wirtschaftlichste Angebot dar und erhält den Zuschlag, sofern nicht die MEGB von ihrem Recht Gebrauch macht, das Verfahren gemäß Ziffer 2.7 aufzuheben.

Bei Punktgleichheit entscheidet der höhere angebotene Kaufpreis.

Die Bewertung wird nachvollziehbar dokumentiert, um eine transparente und diskriminierungsfreie Entscheidungsfindung sicherzustellen.

Der für den Zuschlag vorgesehene Bieter wird vor Zuschlagserteilung aufgefordert, eine Bestätigung eines Kreditinstituts oder eines vergleichbaren Finanzierungspartners vor, aus der hervorgeht, dass eine Finanzierung eines Immobilienprojekts in der relevanten Größenordnung grundsätzlich darstellbar erscheint (sog. Letter of Intent, Comfort Letter oder vergleichbares Dokument).

Alternativ kann der Bieter den Nachweis führen, dass er über ausreichende Eigenmittel verfügt, um das Projekt ohne oder mit lediglich ergänzender Fremdfinanzierung durchzuführen. Ein solcher Nachweis kann insbesondere durch Bestätigung eines Wirtschaftsprüfers, vereidigten Buchprüfers oder Steuerberaters erbracht werden.

Als Nachweis seiner Eignung hat der für den Zuschlag vorgesehene Bieter vor Zuschlagserteilung auf gesondertes Verlangen der Veräußerin ferner mindestens eine mit dem Auftragsgegenstand vergleichbare Referenz vorzulegen, bei der der Bieter verantwortlicher Vertragspartner dieser Leistungen war (die Leistungen müssen nicht selbst erbracht worden sein):

Eine Referenz ist wertbar, wenn sie die

- Revitalisierung in Form der denkmalgerechten Sanierung eines unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes unter Beachtung der Auflagen der zuständigen Denkmalschutzbehörden („Teil A“)

sowie

- die Entwicklung und Umsetzung eines Nutzungskonzepts zur dauerhaften Instandhaltung und Bewirtschaftung für dieses Gebäude zum Gegenstand hat („Teil B“).

Es werden nur Referenzen gewertet, bei denen die vorgenannten Leistungen („Teil A“ und „Teil B“)

- Nach dem 01.07.2021 und vor dem Ablauf der Frist für den Eingang der ersten indikativen Angebote abgeschlossen wurden (abgeschlossene Referenzen)

Oder

- vor dem 01.07.2023 begonnen wurden (begonnene, noch nicht abgeschlossene Referenzen).

Der Nachweis erfolgt durch Eigenerklärung mit mindestens folgenden Angaben:

- Bezeichnung des Referenzprojekts,
- Auftraggeber mit Ansprechperson und Kontaktdaten,
- Beschreibung der erbrachten Leistung nach Art und Umfang,
- Leistungszeitraum (Beginn und Abschluss bzw. voraussichtlicher Abschluss)
- Auftragswert (netto).

Die Veräußerin behält sich vor, die Angaben durch Nachfrage beim Referenzauftraggeber zu überprüfen.

Dieser Bieter gibt weiterhin auf gesonderte Anforderung der Veräußerin eine Eigenerklärung ab, wonach:

(a) über sein Vermögen weder ein Insolvenzverfahren noch ein vergleichbares gesetzliches Verfahren eröffnet oder die Eröffnung beantragt worden ist und sich der Bieter nicht in Liquidation befindet,

(b) er seinen fälligen Steuerverpflichtungen und Sozialversicherungsbeiträgen ordnungsgemäß nachkommt, und



(c) er seinen Zahlungsverpflichtungen gegenüber Dritten regelmäßig und fristgerecht nachkommt.

Der Zuschlag erfolgt durch die Beurkundung des notariellen Vertrags, die durch Notarin Daniela Leukert-Fischer erfolgen wird.

4. Sonstige rechtliche Hinweise

4.1 Vertraulichkeit

Die Wettbewerbsunterlagen und alle im Rahmen des Investorenwettbewerbs übermittelten Informationen sind vertraulich zu behandeln und dürfen nur zum Zwecke der Angebotserstellung verwendet werden.

4.2 Datenschutz

Die Hinweise zum Datenschutz entnehmen Sie bitte dem Dokument „Datenschutzhinweise gem. Art. 13 DSGVO für Teilnehmer von Vergabeverfahren“.