

EU-Ausschreibung 2026-230: Inhaltliche Erstellung IBB Wohnungsmarktbericht und -barometer

Bewerbungsbedingungen und Wertungskriterien

1. Vergabeart

Die Vergabe des Vertrags erfolgt im offenen Verfahren nach den Regeln von VgV und GWB.

2. Anforderungen an die Bieter

Interessierte Unternehmen sind aufgefordert, im Rahmen der Angebotsabgabe ihre Eignung für die Erbringung der geforderten Leistungen zu belegen.

Es sind nur fachkundige, leistungsfähige sowie gesetzestreue Bieter zugelassen, die nicht nach den §§ 123 oder 124 GWB auszuschließen sind. Die IBB wird die Bieter unter den vorgenannten Kriterien prüfen.

Die nachstehend aufgeführten, EU-weit bekannt gemachten Nachweise sind zwingend vorzulegen. Die Nichtvorlage der geforderten Nachweise und der weiteren geforderten Unterlagen kann zum Ausschluss führen. Das Recht zur Nachforderung bei unvollständigen Eignungsnachweisen bleibt davon unberührt.

Die Vergabestelle wird prüfen, ob die Eignungsnachweise die vorgegebenen Anforderungen erfüllen. Alle Bieter, die ihre Unterlagen vollständig eingereicht haben, die Mindestanforderungen erfüllen und auch im Übrigen von der Vergabestelle als leistungsfähig, zuverlässig und fachkundig bewertet werden, gelten als geeignet im Sinne dieses Vergabeverfahrens.

2.1 Persönliche Lage des Wirtschaftsteilnehmers

Soweit die Vergabeunterlagen für Eigenerklärungen Vordrucke enthalten, sind ausschließlich diese zu verwenden.

2.1.1 Erklärung zu Ausschlussgründen Wirt-124 EU P (Anlage 07)

2.1.2 Wettbewerbsregistrauskunft: Die Vergabestelle wird von dem Unternehmen (und – soweit zutreffend – von dessen Subunternehmen/ Mitgliedern einer Bietergemeinschaft), das den Zuschlag erhalten soll, **Abfragen aus dem Wettbewerbsregister** (Musterformular **Anlage 12**) veranlassen. Mit Abgabe des Teilnahmeantrags erklärt das Unternehmen sein Einverständnis dazu. Eintragungen können zum Ausschluss führen.

2.1.3 Bei Bietergemeinschaft und Mehrfachbeteiligung: **Darstellung der wettbewerblichen Auswirkungen (Anlage 08)** (Einzelheiten gemäß Vergabeunterlagen).

2.1.4 Bei Bietergemeinschaft: **Erklärung zur gemeinschaftlichen Vertretung und zur gesamtschuldnerischen Haftung (Anlage 08)**.

2.1.5 Bei Einsatz von Subunternehmen: **Selbstverpflichtungserklärung (Anlage 08)** der Subunternehmen sowie Angabe der betreffenden Leistungsbereiche (bei Eignungsleihe).

Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Formulare für die Erklärungen sind in den Vergabeunterlagen enthalten.

2.1.6 Eigenerklärung zu Referenzen (Anlage 09): Eigenerklärung, dass der Bieter oder die Bietergemeinschaft in den zurückliegenden drei Jahren (gerechnet ab Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung) mindestens drei nach Art und Umfang mit der ausgeschriebenen Leistung vergleichbare Referenzleistungen im Zusammenhang mit der inhaltlichen Erstellung von wohnungsmarktspezifischen Publikationen nachweisen kann.

Davon muss mindestens eine Referenz das Thema bzw. den Fokus Berliner Wohnungsmarkt nachweisen (Ausschlusskriterium).

Anzugeben sind jeweils insbesondere Auftraggeber, Zeitraum der Auftragsausführung, eine Leistungsbeschreibung sowie Kontaktangaben des Referenzauftraggebers.

Bitte reichen Sie jeweils ein Belegexemplar im PDF-Format oder ähnlich ein.

Die Vergabestelle behält sich die Überprüfung der Angaben zu den Referenzleistungen vor.

2.1.7 Eigenerklärung zur Haftpflichtversicherung (Anlage 10): Nachweis über eine spätestens ab Zuschlagserteilung bestehende Betriebshaftpflichtversicherung bei einem Versicherungsunternehmen mit Sitz in Deutschland oder in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union mit einer Mindestdeckungssumme von 5.000.000 EUR je Schadensereignis für Personen- und Sachschäden sowie eine Vermögensschadenhaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mindestens 250.000 EUR je Schadensfall.

Alternativ ist vom Bieter/von der Bietergemeinschaft eine schriftliche rechtsverbindliche Erklärung abzugeben, dass er im Fall des Zuschlags vor Leistungsbeginn eine Versicherung abschließen wird, die den o. g. Anforderungen genügt, und dass er die Deckung bei Vertragsbeginn dem Auftraggeber vor Vertragsbeginn nachweisen wird.

3. Fristen

Die übersandten Vergabeunterlagen sind durch den Interessenten umgehend auf Vollständigkeit, Widerspruchsfreiheit und eventuelle Unklarheiten hin zu prüfen. Fragen und Anmerkungen sind unverzüglich, spätestens bis zum **31.08.2026** und ausschließlich über die Vergabeplattform DTVP an die IBB zu richten.

Die Angebote müssen mindestens eine Bindefrist bis zum **10.12.2026 (3 Monate ab Angebotsfrist)** haben.

4. Entschädigungen

Die Beteiligung am Verfahren (u. a. Erstellung von Angeboten) erfolgt auf Kosten der interessierten Unternehmen. Aufwendungen, die den interessierten Unternehmen entstehen, werden nicht erstattet.

5. Zuschlagskriterien und Wertung der endgültigen Angebote

Die nachfolgenden Erläuterungen ergänzen die zugehörige TED-Bekanntmachung unter dem Punkt Zuschlagskriterien:

Im Rahmen der Angebotswertung wird die Vergabestelle jedes Angebot mit Punkten für den Angebotspreis (Preispunkte) und Punkten für das einzureichende Konzept (Konzeptpunkte) bewerten.

Die Gesamtpunktzahl setzt sich zusammen wie folgt:

$$\text{Gesamtpunktzahl} = (\text{Preispunkte PP} \times 0,3) + (\text{Leistungspunkte Konzept LP} \times 0,7)$$

Unter den wertungsfähigen Angeboten erhält das Angebot mit der höchsten Gesamtpunktzahl den Zuschlag. Es können maximal 100 Punkte erzielt werden.

5.1.1 Angebotswertung mit Preispunkten (30 %)

Die Preise sind zwingend in das von der Vergabestelle zur Verfügung gestellte **Preisblatt (Anlage 05)** einzutragen. Das Preisblatt dient zur Ermittlung des Wertungspreises. Das Preisblatt wird Vertragsbestandteil, so dass die darin festgeschriebenen Preise verbindlich sind.

Zur Preisbewertung werden die im Preisblatt ermittelten fiktiven Gesamtkosten pro Vertragsjahr (=Wertungspreis) herangezogen. Hierbei wird das Anbieten von Skontoabzügen gem. der **Anlage 06 Zahlungsbedingungen bei Ausschreibungen** berücksichtigt.

Die Preispunkte werden wie folgt gebildet:

Das Angebot mit dem niedrigsten Wertungspreis gem. **Anlage 05 Preisblatt** erhält die maximal erreichbare Punktzahl von 100 Preispunkten (Rohpunkte). Die Punktzahl der anderen Angebote erfolgt anhand der nachfolgenden Berechnung:

$$\text{Punktwert Preispunkte} = 100 \times (\text{niedrigster Wertungspreis} / \text{Wertungspreis Bieter})$$

5.1.2 Angebotswertung Konzept (Gewichtung 70 %)

Die Auftraggeberin wird die zu erstellenden Konzepte (s. hierzu Anlage 01.1 Aufgabenbeschreibungen für die Erstellung der Konzepte) wie folgt bewerten:

- Vorschlag mögliches Schwerpunktthema (Wichtungsfaktor 20 %)

Bewertet wird die Eignung des vorgeschlagenen Themas als Schwerpunktthema (Beschreibung und Begründung des Vorschlags und erste gedankliche Ansätze zur Umsetzung) sowie dessen Relevanz (Machbarkeit und Sinnhaftigkeit, Berücksichtigung der Position des Auftraggebers und des politischen Umfelds).

- Vorstellung mögliche inhaltliche, thematische und/oder methodische Weiterentwicklung des IBB Wohnungsmarktberichts (Wichtungsfaktor 35 %)

Bewertet wird das Potential der vorgestellten, möglichen Weiterentwicklung (Beschreibung und Begründung der Vorschläge und erste gedankliche Ansätze zur Umsetzung) sowie deren Relevanz (Machbarkeit und Sinnhaftigkeit, Berücksichtigung der Interessen der Nutzergruppe und des politischen Umfelds).

- Vorschläge für die inhaltliche und/oder methodische Weiterentwicklung des IBB Wohnungsmarktbarometers (Wichtungsfaktor 45 %)

Bewertet wird das Potential der vorgestellten, möglichen Weiterentwicklung (Beschreibung und Begründung der Vorschläge und erste gedankliche Ansätze zur Umsetzung) sowie deren Relevanz (Machbarkeit und Sinnhaftigkeit, Berücksichtigung der Interessen der Nutzergruppe und des politischen Umfelds).

Die Beschreibung darf je Vorschlag die in der Anlage 01.1 Aufgabenbeschreibung angegebene maximale Seitenanzahl (Schriftgröße Arial 11, einfacher Zeilenabstand, exkl. Abbildungen) nicht überschreiten. Überschreiten die eingereichten Unterlagen eines Bieters/einer Bietergemeinschaft die Seitenanzahl, so wird nur bis zur maximal angegebenen Seitenanzahl gewertet. Deckblätter und Inhaltsverzeichnisse werden weder mitgezählt noch gewertet.

In die Bewertung fließen kommunikative Aspekte aus der Präsentation ein (überzeugende Vermittlung der Ergebnisse der Aufgabenstellung, schlüssiges Beantworten von Nachfragen, nachvollziehbare Gliederung und Struktur).

Die **Präsentationstermine zur Vorstellung des Konzeptes und Beantwortung von Fragen** (ca. 60 Minuten) finden in der KW 40 und 41 2026 vor Ort in der Investitionsbank Berlin, Bundesallee 210, 10719 Berlin statt.

Bitte benennen Sie uns mit Angebotsabgabe 3 passende Termine der folgenden Terminvorschläge:

- Mittwoch, 30.09.2026, 13:30 – 14:30 Uhr
- Donnerstag, 01.10.2026, 11:00 – 12:00 Uhr
- Donnerstag, 01.10.2026, 14:30 – 15:30 Uhr
- Freitag, 02.10.2026, 10:30 – 11:30 Uhr
- Freitag, 02.10.2026, 13:30 – 14:30 Uhr
- Montag, 05.10.2026, 13:00 – 14:00 Uhr
- Mittwoch, 07.10.2026, 10:00 – 11:00 Uhr
- Donnerstag, 08.10.2026, 15:00 – 16:00 Uhr

Es können maximal 10 Rohpunkte je Konzeptaufgabe erreicht werden. Die Anzahl der Rohpunkte wird auf 100 Wertungspunkte skaliert und mit 20 %, 35 % bzw. 45 % gemäß Wichtungsfaktor gewichtet. Die Beurteilung erfolgt verbal argumentativ anhand des nachfolgenden Punktesystems.

Bewertungsmaßstab:

	Leistungsziele	Punkte- verteilung	Bewertungsmaßstab
Konzept	Nachvollziehbare methodische Vorgehensweise: Das Konzept beschreibt klar die Methodik der Vorschlagentwicklung und -umsetzung, es gibt eine plausible Herleitung und Begründung. Der konzeptionelle Aufbau führt strukturiert von der Ideenfindung über die Themenentwicklung hin zu ersten Umsetzungsvorschlägen. Die Vorschläge sind über die Beschreibung und Begründung sowie erste gedankliche Ansätze zur Umsetzung klar nachvollziehbar, zeitgemäß und berücksichtigen aktuelle Trends und Expert:innenmeinungen. Die Vorschläge besitzen eine	9 - 10	Die Vorschläge sind durchgängig sehr gut nachvollziehbar, fachlich fundiert, innovativ und praxisnah. Das vorgeschlagene Schwerpunktthema weist eine sehr hohe Relevanz für den Berliner Wohnungsmarkt auf und berücksichtigt die Position des Auftraggebers in besonderem Maße./Die vorgeschlagenen Weiterentwicklungen des Wohnungsmarktberichts und des Wohnungsmarktbarometers sind schlüssig begründet, methodisch überzeugend und zeigen ein sehr hohes Potenzial zur Verbesserung von Aussagekraft, Aktualität und Nutzbarkeit. Methodik, Inhalte und redaktionelle Aufbereitung greifen sehr gut ineinander. Die Vorschläge sind realistisch umsetzbar, berücksichtigen aktuelle Entwicklungen und Trends und weisen ein sehr hohes Potenzial für eine öffentlichkeitswirksame Kommunikation auf. Die Einbindung relevanter Netzwerke der Wohnungsmarktbeobachtung ist überzeugend dargestellt. Insgesamt lassen die Vorschläge eine qualitativ hochwertige Umsetzung erwarten, die punktuell die Erwartungen sogar übertrifft. Die Präsentation ist verständlich, die Inhalte werden klar, überzeugend und strukturiert vermittelt. Rückfragen werden fachlich fundiert beantwortet. Die Antworten zeigen praxisnahes Verständnis. Konzept und Präsentation sind gut auf die Medien und deren Zielsetzung abgestimmt. Die Präsentation lässt erwarten, dass Leistungsziele vollständig und problemlos erreicht werden können.
		7 - 8	Die Vorschläge sind gut nachvollziehbar, aktuell und praxisorientiert. Das vorgeschlagene Schwerpunktthema ist relevant und passend gewählt./Die Weiterentwicklungsansätze für Wohnungsmarktbericht und Wohnungsmarktbarometer sind schlüssig begründet und geeignet, deren Aussagekraft und Relevanz zu stärken. Die Vorschläge erscheinen realisierbar und berücksichtigen aktuelle Entwicklungen sowie die Position des Auftraggebers. Die Kommunikationsansätze und die Einbindung relevanter

hohe Eignung und Relevanz in Bezug auf Machbarkeit und Sinnhaftigkeit, Berücksichtigung der Position des Auftraggebers, der Nutzergruppen und des politischen Umfelds und erscheinen realisierbar und passend für das Medium. Überzeugende und verständliche Vermittlung des Konzepts: Die Präsentation vermittelt die Inhalte klar, strukturiert und zielgruppenorientiert. Umgang mit Rückfragen: Rückfragen werden fachlich fundiert, nachvollziehbar und lösungsorientiert beantwortet. Passgenauigkeit zu Medien: Konzept und Präsentation zeigen tiefes Verständnis über Historie und gegenwärtige Situation des Berliner Wohnungsmarktes		Netzwerke sind sinnvoll dargestellt. Insgesamt lassen die Vorschläge eine qualitativ gute Umsetzung erwarten. Die Inhalte der Präsentation werden klar, überzeugend und strukturiert vermittelt. Rückfragen werden fachlich fundiert beantwortet; Antworten zeigen praxisnahes Verständnis. Präsentation und Konzept sind gut auf IBB und die Werte abgestimmt. Die Präsentation lässt erwarten, dass Leistungsziele vollständig und problemlos erreicht werden können.
	5 - 6	Die Vorschläge sind überwiegend nachvollziehbar und grundsätzlich geeignet. Das Schwerpunktthema sowie die vorgeschlagenen Weiterentwicklungen weisen einen erkennbaren Mehrwert auf, bleiben jedoch teilweise allgemein oder wenig konkret. Die Machbarkeit und Sinnhaftigkeit der Ansätze sind überwiegend gegeben. Aktuelle Entwicklungen und die Position des Auftraggebers werden teilweise berücksichtigt. Kommunikationsansätze und Netzwerkbezüge sind vorhanden, jedoch nur eingeschränkt ausgearbeitet. Insgesamt lassen die Vorschläge eine qualitativ befriedigende Umsetzung erwarten. Die Präsentation ist verständlich, die Inhalte weitgehend nachvollziehbar und strukturiert. Rückfragen werden beantwortet, teilweise mit erklärenden Beispielen. Das Konzept zeigt grundsätzliche Anpassung an die Medien und deren Zielsetzung. Die Beschreibungen Präsentation lassen erwarten, dass die Leistungsziele weitestgehend erreicht werden können.
	3 - 4	Die Vorschläge sind nur teilweise nachvollziehbar und weisen inhaltliche oder methodische Schwächen auf. Das Schwerpunktthema sowie die Weiterentwicklungsansätze sind nur eingeschränkt relevant oder wenig konkret beschrieben. Die Machbarkeit und Sinnhaftigkeit sind teilweise fraglich. Aktuelle Entwicklungen, die Position des Auftraggebers sowie kommunikative Aspekte werden nur begrenzt berücksichtigt. Die Einbindung relevanter Netzwerke bleibt oberflächlich. Insgesamt lassen die Vorschläge eine qualitativ mangelhafte Umsetzung erwarten.

und der in diesem Markt aktiven Akteur:innen. Überzeugungskraft und Wirkung: Die Präsentation erzeugt Vertrauen in die Eignung des Teams und die Qualität der vorgeschlagenen Umsetzung.		Die Präsentation ist teilweise verständlich, die Inhalte sind teilweise nachvollziehbar, Struktur und Verständlichkeit unvollständig. Rückfragen werden nur teilweise oder teilweise unsicher beantwortet. Passung auf die Medien und deren Zielsetzung ist nur ansatzweise erkennbar. Die Präsentation lässt nicht erwarten, dass die Leistungsziele überwiegend erreicht werden können.
	0 - 2	Die Vorschläge bleiben weitgehend allgemein, unsystematisch oder unvollständig. Das Schwerpunktthema ist wenig geeignet oder nicht nachvollziehbar begründet. Die vorgeschlagenen Weiterentwicklungen bieten keinen erkennbaren Mehrwert oder erscheinen nicht realisierbar. Aktuelle Entwicklungen, die Position des Auftraggebers, kommunikative Aspekte und relevante Netzwerke werden nicht oder kaum berücksichtigt. Insgesamt lassen die Vorschläge keine qualitativ ausreichende Umsetzung erwarten. Die Präsentation ist unstrukturiert, schwer verständlich oder oberflächlich. Rückfragen können nicht beantwortet werden oder bleiben unklar. Das Konzept zeigt keine erkennbare Passung auf die Medien und deren Zielsetzung. Die Präsentation lässt nicht erwarten, dass die Leistungsziele erreicht werden können.

6. Sonderfall: Punktegleichstand in der Angebotsbewertung

Bei Punktegleichstand im Zusammenhang mit den Zuschlagskriterien entscheidet die Bewertung des Konzepts. Besteht auch bei dieser Bewertung Punktegleichstand, entscheidet die Bewertung des Preises. Besteht auch bei dieser Bewertung Punktegleichstand, entscheidet das Los (dokumentiert nach Vier-Augen-Prinzip).

7. Nicht berücksichtigte Angebote

Die IBB informiert die nicht berücksichtigten Bieter spätestens 10 Kalendertage vor der beabsichtigten Zuschlagserteilung über die Vergabepattform in Form einer Vorabbenachrichtigung.