



Teilnahmebroschüre

**Konzeption und Steuerung des Transaktionsprozesses zur Veräußerung
des WDR-Geländes in Köln-Bocklemünd**

**Westdeutscher Rundfunk Köln
Anstalt des öffentlichen Rechts
Appellhofplatz 1
D-50667 Köln**

WDR-Aktenzeichen: ZE 2026-110-05

Datum: 01.10.2026

Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkungen zum Westdeutschen Rundfunk Köln	3
2.	Gegenstand der Vergabe (Managementsummary)	5
3.	Teilnahmebedingungen	6
3.1	Grundsätzliche Bestimmungen	6
3.2	Teilnahmebeschränkungen - Ausschluss	6
3.3	Vergabestelle	6
3.4	Fragen zum Teilnahmewettbewerb	7
3.5	Bereitstellung der Teilnahmeunterlagen/ Registrierung/ Kommunikation im Verfahren	7
3.6	Späteres Verhandlungsverfahren	8
3.7	Teilnahmeantrag	8
3.8	Abgabe des Teilnahmeantrags und Registrierung	9
3.9	Ortsbesichtigungen	10
3.10	Änderungen und Rücknahme des Teilnahmeantrags	10
3.11	Losweise Vergabe	10
3.12	Bewerbergemeinschaft	10
3.13	Nachunternehmer (Unterauftragnehmer)	11
3.14	Vertraulichkeit	12
3.15	Mitteilung über nicht berücksichtigte Teilnahmeanträge	12
3.16	Rechtsschutz/zuständige Vergabekammer	12
4.	Eignungsprüfung	14
4.1	Vorbemerkungen	14
4.1.1	Eignung von Bewerbergemeinschaften	14
4.1.2	Eignungsleihe	14
4.2	Allgemeine Eignungsanforderungen	15
4.3	Spezielle Eignungsanforderungen	15
4.3.1	Referenzen	15
4.3.2	Sonstige spezielle Eignungsanforderungen gemäß § 46 Abs. 3 VgV	17
5.	Prüfung und Wertung der Teilnahmeanträge	17

1. **Vorbemerkungen zum Westdeutschen Rundfunk Köln**

Der Westdeutsche Rundfunk (WDR) ist das öffentlich-rechtliche Medienunternehmen in Nordrhein-Westfalen – gemessen an den Mitarbeiter:innen das größte in Deutschland und das zweitgrößte Europas, nach der BBC. Er wurde 1956 gegründet – der Allgemeinheit verpflichtet und unabhängig vom Staat und von privaten Interessengruppen – und fördert die gesellschaftliche Integration sowie die kulturelle Vielfalt in Deutschland und in Europa.

Der WDR ist Teil der ARD: Er produziert rund ein Viertel des Programms ihres bundesweiten TV-Programms Das Erste; federführend für die ARD betreut er phoenix und ONE. Für ARTE, 3sat, funk, tagesschau24 und den ARD/ZDF-Kinderkanal KiKa liefert er vielfältige Beiträge aus unterschiedlichen Genres. Mit seiner journalistisch hochwertigen, unabhängigen Berichterstattung, seinem Qualitätsbewusstsein und seiner Erfahrung steht der WDR heute für verlässliche Orientierung und fundierte Meinungsbildung in der deutschen Medienlandschaft – und trägt wesentlich zur Meinungs- und Medienvielfalt in Deutschland bei.

Der WDR informiert, inspiriert und begeistert: Mit Nachrichten, Kulturangeboten und Unterhaltung erreicht der WDR jede Woche 86 Prozent der Bevölkerung NRWs. Mit insgesamt 38 Stunden Fernsehen und 149 Stunden Radio täglich bereichert er das Leben der Menschen hier auf vielfältige Weise: ob mit dem WDR FERNSEHEN, den Radioprogrammen 1LIVE, WDR 2, WDR 3, WDR 4, WDR 5, WDR COSMO, der interaktiven Plattform KiRaKa oder weiteren multimedialen, digitalen Angeboten. Darüber hinaus geht er mit innovativen, cross-medial umgesetzten Konzepten und smarter Produktionsweise immer neue Wege.

Der WDR ist Erlebnisermöglicher und führender Kulturakteur Nordrhein-Westfalens. Seinen Anspruch, das Leben der Menschen täglich zu bereichern, löst er auch mit einem breiten kulturellen Angebot ein: Die über 150 jährlichen Konzerte der vier hochkarätigen Ensembles (das WDR FUNKHAUSORCHESTER, das WDR SINFONIEORCHESTER, die WDR BIG BAND und der WDR RUND-FUNKCHOR) und zahlreiche weitere kulturelle Veranstaltungen des WDR sind längst eine feste Größe im Kulturgeschehen Nordrhein-Westfalens – und weit darüber hinaus bekannt.

Als Informationsleitmedium im Westen ist der WDR vor Ort in NRW – und hat mit seinen Auslandsstudios gleichzeitig den direkten Blick auf internationale Ereignisse. Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Köln und in insgesamt elf Studios und fünf Büros in NRW widmen sich verlässlich und tagesaktuell den Themen im Lande; über das Geschehen in der Welt berichtet der WDR mit Bildern aus 29 ARD-Auslandsstudios, von denen sieben seiner direkten Verantwortung unterstehen.

Ob regional oder international: Stets greift der WDR dabei vielfältige Themen auf und stößt Diskurse mit weitreichender Wirkung an. Mit Integrität und Courage macht er Meinungsbildung möglich und wird stets seiner unternehmerischen Verantwortung gerecht – als wichtiger Ausbilder des journalistischen Nachwuchses, attraktiver Arbeitgeber und entscheidender Medienakteur in NRW.

Der Westdeutsche Rundfunk bietet Menschen in NRW eine orientierungsstiftende Größe – kulturell, gesellschaftlich, medial. Mit hochwertigen Programmen, kulturellen Veranstaltungen und innovativen, digitalen Formaten gestaltet er die Medienlandschaft von morgen entscheidend mit – schon heute.

2. Gegenstand der Vergabe (Managementsummary)

Der WDR beabsichtigt, den nördlichen Teil seines rund 58 ha umfassenden Areals in Köln-Bocklemünd zu veräußern. Das Gelände erstreckt sich beiderseits des Freimersdorfer Weges, ist teilweise bebaut und wird derzeit teilweise durch den WDR sowie durch Dritte genutzt.

Vor dem Hintergrund sinkender Eigennutzung soll der Standort perspektivisch aufgegeben werden. Die vollständige Freiziehung des Areals wird für den Zeitraum zwischen 2028 und 2035 erwartet. Eine Veräußerung kann grundsätzlich auch vor vollständiger Freiziehung erfolgen.

Die zu vergebende Leistung umfasst die Konzeption und Steuerung des gesamten Transaktionsprozesses durch ein erfahrenes Unternehmen. Der Auftragnehmer unterstützt den WDR bei der Vorbereitung, Vermarktung, Durchführung und Begleitung der Investorenauswahl sowie bei der kaufmännischen Abwicklung des Verkaufsprozesses bis zur Auswahl eines bevorzugten Investors.

Parallel zur vorliegenden Ausschreibung wird eine Beratung für ein separates Interessenbekundungsverfahren beauftragt. Das Interessenbekundungsverfahren wird somit durch einen gesonderten Auftragnehmer begleitet. Die Ergebnisse dieses Verfahrens sind durch den Auftragnehmer der Konzeption und Steuerung des Transaktionsprozesses zu berücksichtigen und in den weiteren Transaktionsprozess einzubeziehen.

Die rechtliche Beratung der Transaktion sowie die Vertragsgestaltung und -verhandlung erfolgen durch gesondert beauftragte Berater und sind nicht Gegenstand dieser Ausschreibung.

Hinweis:

In der Teilnahmebroschüre und der Vergabeunterlagen sind grundsätzlich alle Informationen enthalten, die zur Beurteilung des Gesamtprojektes notwendig sind.

Die im Teilnahmewettbewerb erfolgreichen Bewerber werden jedoch weitergehende Informationen erhalten, die aus Geheimhaltungsgründen nicht auf der Vergabeplattform veröffentlicht werden. Diese betreffen beispielsweise Auswertungen und bereits erfolgte Prüfungen hinsichtlich des Gesamtprojektes.

3. Teilnahmebedingungen

3.1 Grundsätzliche Bestimmungen

Der WDR vergibt den Auftrag im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb auf der Grundlage dieser Teilnahmebedingungen und der weiteren Vergabeunterlagen einschließlich Anlagen.

Im Stadium des Teilnahmewettbewerbes wird der Bieter bzw. Bietergemeinschaften als Bewerber bzw. Bewerbergemeinschaften bezeichnet.

Im Teilnahmewettbewerb überprüft der WDR die Eignung der Bewerber. Die konkrete Leistungsbeschreibung und die Anforderungen an die Angebote sind in den Vergabeunterlagen enthalten, die bereits mit der Bekanntmachung des Teilnahmewettbewerbs zur Verfügung gestellt werden.

3.2 Teilnahmebeschränkungen - Ausschluss

Von der Teilnahme am Vergabeverfahren werden ausgeschlossen: Unternehmen, die zum Zeitpunkt der Einreichung des Teilnahmeantrags mit der Durchführung der Aufträge „Beratungsleistungen zur Vorbereitung und Begleitung eines Interessenbekundungsverfahrens für das WDR-Gelände in Köln-Bocklemünd“ und „Projektkoordination für die Verwertung des WDR-Gelände in Köln-Bocklemünd“ beauftragt sind oder während der Laufzeit dieses Vergabeverfahrens hiermit beauftragt werden.

Hintergrund ist, dass die in diesem Vergabeverfahren ausgeschriebenen Leistungen u. a. auch die fachliche Kontrolle, Überprüfung und Qualitätssicherung der Leistungen aus den beiden oben genannten Aufträgen zum Inhalt haben. Die Regelung dient somit der Vermeidung einer personellen, wirtschaftlichen oder organisatorischen Verflechtung zwischen den Leistungserbringern beider Aufträge zur Sicherstellung der gegenseitigen Kontrolle und Qualitätssicherung mit der erforderlichen Unabhängigkeit und ohne strukturelle Interessenkonflikte.

Zur Gewährleistung einer objektiven, unabhängigen und nachvollziehbaren Aufgabenerfüllung dürfen beide Aufträge daher nicht durch dasselbe Unternehmen, mit diesem verbundene Unternehmen im Sinne der §§ 15 ff. AktG oder Mitglieder derselben Bewerber- bzw. Bietergemeinschaft ausgeführt werden.

3.3 Vergabestelle

Westdeutscher Rundfunk Köln
Anstalt des öffentlichen Rechts
Appellhofplatz 1
50667 Köln

DEUTSCHLAND

3.4 Fragen zum Teilnahmewettbewerb

Falls aus Sicht des Bewerbers in der Teilnahmebroschüre Unklarheiten oder Auslegungsfragen bestehen, ist der Bewerber aufgefordert, Unklarheiten und/oder Auslegungsfragen als Bewerberfragen einzureichen.

Bewerberfragen sind umgehend, jedoch spätestens bis zum 19.10.2026 über das Bietertool des Deutschen Vergabeportals (DTVP) unter Bezugnahme die entsprechende Nummerierung der Teilnahmeunterlagen bzw. der Anlagen zu stellen.

Die Beantwortung von Fragen, die später als zu der oben genannten Frist beim WDR eingehen, kann nicht garantiert werden.

Fragen und deren Beantwortung werden Bestandteile des Vergabeverfahrens und sind daher bei der Abgabe des Teilnahmeantrags unbedingt zu beachten.

3.5 Bereitstellung der Teilnahmeunterlagen/ Registrierung/ Kommunikation im Verfahren

Die Teilnahmeunterlagen sowie sämtliche Bewerberfragen und Antworten stehen auf dem DTVP (<http://www.dtv.de>) online zur Verfügung. Der Bewerber hat die Möglichkeit, sich über das Bietertool zu registrieren. Mit der Registrierung können Fragen direkt über das Bietertool gestellt werden. Über Neuerungen im Verfahren und sonstige Hinweise, z.B. Antworten auf Bewerberfragen, werden die Bewerber bei entsprechender Registrierung automatisch per E-Mail informiert.

Verzichtet der Bewerber auf eine Registrierung, können Fragen an die in den Vergabeunterlagen und der Bekanntmachung genannten Stelle per E-Mail gesendet werden. Auch in diesem Fall werden die Antworten auf die Fragen jedoch ausschließlich auf der Vergabeplattform bereitgestellt.

Bewerber ohne Registrierung müssen sich selbständig informieren, ob Vergabeunterlagen zwischenzeitlich geändert wurden oder ob der WDR Fragen zum Vergabeverfahren beantwortet hat. Der Bewerber trägt für diesen Fall das Risiko, einen Teilnahmeantrag auf der Grundlage veralteter Teilnahmeunterlagen erstellt zu haben und daher im weiteren Verlauf vom Verfahren ausgeschlossen zu werden.

Änderungen, Neuerungen und sonstige Abweichungen können sich jederzeit bis zum Ende der Abgabefrist ergeben.

Die Abgabe eines Teilnahmeantrages ist in jedem Fall nur über das Bietertool möglich und erfordert eine Registrierung (siehe hierzu Ziffer 3.7).

Die Vergabestelle weist darauf hin, dass auch die weitere Kommunikation, wie bspw. Änderungen von Fristen, Aufklärungs- oder Nachforderungsschreiben, Vorabinformationen etc., ausschließlich über DTVP bereitgestellt werden.

3.6 Späteres Verhandlungsverfahren

Nach Abschluss des Teilnahmewettbewerbes wird die Vergabestelle die Bewerber, die nach der Auswertung der Teilnahmeanträge nicht zur Angebotsabgabe aufgefordert werden können, über das DTVP sowie ggf. per E-Mail oder Fax informieren.

Die Bewerber, die am weiteren Verfahren teilnehmen, werden über das Bietertool dazu aufgerufen, anhand der auf der Vergabeplattform eingestellten/an die erfolgreichen Bieter übermittelten Vergabeunterlagen ein erstes indikatives Angebot zu erstellen und form- und fristgerecht abzugeben.

In den Vergabeunterlagen sind neben Vertragseckpunkten auch die entsprechenden Eckpunkte für die abgefragten Leistungen festgelegt. Die Bieter sind sodann gehalten, ihr erstes indikatives Angebot anhand der in den Vergabeunterlagen genannten Anforderungen zu erstellen. Weitere Angaben zu dem sich anschließenden Verhandlungsverfahren, dem Umfang der Leistung und zu den Zuschlagskriterien ergeben sich aus den Vergabeunterlagen.

Der WDR behält sich vor, mehrere Verhandlungsrunden durchzuführen.

3.7 Teilnahmeantrag

Der Teilnahmeantrag ist in all seinen Bestandteilen in deutscher Sprache abzufassen. Unterlagen, die in einer Fremdsprache eingereicht werden, sind beglaubigte oder von öffentlich bestellten und vereidigten Übersetzer:innen oder Dolmetscher:innen angefertigte Übersetzungen beizufügen. Dies gilt nicht für Zertifizierungen und/oder Bescheinigungen von Herstellern etc., die regelmäßig in englischer Sprache ausgestellt werden. Diese Unterlagen können ohne Übersetzung eingereicht werden. Der Schriftverkehr mit dem WDR während des kompletten Teilnahmewettbewerbes ist jedoch ausschließlich in deutscher Sprache zu führen.

Dem Teilnahmeantrag sind die auf der Vergabeplattform eigestellten Unterlagen zum Teilnahmewettbewerb zugrunde zu legen. Der Teilnahmeantrag muss die in der Bekanntmachung und in den Teilnahmeunterlagen geforderten Unterlagen, Erklärungen und Angaben vollständig enthalten.

Der WDR behält sich vor, fehlende, unvollständige oder fehlerhafte Unterlagen unter Fristsetzung nachzufordern, vervollständigen oder korrigieren zu lassen. Werden die vom WDR geforderten Erklärungen und Nachweise oder sonstige Angaben auch bis zum Ablauf der Nachforderungsfrist nicht durch den Bewerber vorgelegt, so wird sein Teilnahmeantrag ausgeschlossen. Eine Teilnahme am weiteren Vergabeverfahren ist dann nicht mehr möglich.

Für die Abgabe des Teilnahmeantrags sind die entsprechenden Vordrucke und Formulare zu verwenden. Die abgefragten Daten sind zu ergänzen und die Dokumente mit dem Teilnahmeantrag einzureichen. Mit der Abgabe des Teilnahmeantrags bestätigt der Bewerber, dass seine Angaben wahrheitsgemäß sind und alle dargestellten Anforderungen erfüllt werden bzw. danach verfahren wird.

Änderungen/Berichtigungen des Bewerbers an seinen Eintragungen müssen zweifelsfrei sein. Berichtigungen dürfen nur so vorgenommen werden, dass die unrichtigen Eintragungen gestrichen und die richtigen darüber gesetzt werden.

Änderungen und Ergänzungen an den Teilnahmeunterlagen, insbesondere den vorgegebenen Teilnahmebedingungen, sind unzulässig.

3.8 Abgabe des Teilnahmeantrags und Registrierung

Die Teilnahmeunterlagen können grundsätzlich kosten- und registrierungsfrei unter <http://www.dtv.de> abgerufen werden (siehe Ziffer 3.4).

Für die Abgabe eines Teilnahmeantrags und die spätere Teilnahme am Vergabeverfahren ist eine Registrierung im Bietertool jedoch zwingend erforderlich.

Die Abgabe eines Teilnahmeantrags ist ausschließlich elektronisch über das DTVP möglich. Gleiches gilt für die Abgabe des Angebotes im anschließenden Verhandlungsverfahren. Hierzu hat der Bewerber im Bietertool den Teilnahmeantrag inkl. sämtlicher Anlagen an der entsprechenden Stelle hochzuladen. Bitte machen Sie sich frühzeitig mit dem Bietertool vertraut, damit es nicht zu Problemen bei der Teilnahme kommt. Sollten technische Probleme auftreten, wenden Sie sich bitte ausschließlich an die im DTVP genannten Stellen.

Die Abgabe des Teilnahmeantrags in Papierform auf dem Postweg bzw. per E-Mail, Fax o.ä. ist nicht zulässig. Diese Teilnahmeanträge können nicht berücksichtigt werden und werden vom weiteren Verfahren ausgeschlossen.

Der Teilnahmeantrag ist bis zum 02.11.2026, 23:59 Uhr, über das Bietertool hochzuladen.

Maßgeblich ist der elektronisch dokumentierte Zeitpunkt über den Eingang im Bietertool. Sollte der Teilnahmeantrag verspätet eingehen, wird der Teilnahmeantrag vom weiteren Verfahren ausgeschlossen.

3.9 Ortsbesichtigungen

Eine Ortsbesichtigung ist aus Sicht des WDR für ein Angebot im Rahmen des Teilnahmewettbewerbes nicht erforderlich, wird aber allen erfolgreichen Bietern in der zweiten Stufe des Verfahrens nach der Verhandlung und vor der Abgabe eines finalen Angebotes ermöglicht. Der WDR empfiehlt, dann von dieser Möglichkeit Gebrauch zu machen.

3.10 Änderungen und Rücknahme des Teilnahmeantrags

Nachträgliche Änderungen oder Berichtigungen des Teilnahmeantrags sind nur bis zum Ablauf der Teilnahmefrist zulässig. Hierzu ist der fehlerhafte Teilnahmeantrag über das Bietertool „zurückzuziehen“ und innerhalb der Teilnahmefrist ist der korrigierte Teilnahmeantrag neu hochzuladen.

Bis zum Ablauf der Teilnahmefrist kann der Teilnahmeantrag auch ersatzlos über das Bietertool zurückgezogen werden.

3.11 Losweise Vergabe

Die Leistung wird insgesamt vergeben. Eine Bewerbung für Teilleistungen ist nicht möglich und führt zum Ausschluss des Teilnahmeantrags.

3.12 Bewerbergemeinschaft

Die Teilnahme durch eine Bewerbergemeinschaft ist zulässig.

Wenn der Teilnahmeantrag durch eine Bewerbergemeinschaft eingereicht wird, so ist die verwendete Bezeichnung „Bewerber“ in der gesamten Vergabeunterlage inkl. aller zusammenhängenden Dokumente als „Bewerbergemeinschaft“ zu verstehen.

Eine Bewerbergemeinschaft hat mit ihrem Teilnahmeantrag zwingend die Anlage „Bewerbergemeinschaft“ abzugeben,

- in der die Bildung einer Bewerbergemeinschaft im Auftragsfalle erklärt wird,
- in der alle Mitglieder mit postalischer Anschrift aufgeführt werden,
- in der ein von allen für die Durchführung des Vertrages gegenüber dem WDR bevollmächtigte/r Vertreter:in bezeichnet wird und erklärt wird, dass diese/r Vertreter:in gegenüber dem WDR alle Mitglieder rechtsverbindlich vertreten wird und
- in der die postalische Anschrift des Vertreters/ der Vertreterin angegeben wird, über den der gesamte Schriftverkehr abgewickelt wird.

Alle Mitglieder der Bewerbergemeinschaft haften gegenüber dem WDR gesamtschuldnerisch für die Erfüllung sämtlicher vertraglicher Verpflichtungen.

Bei Bewerbergemeinschaften werden Zahlungen mit befreiender Wirkung für den WDR an den/die für die Durchführung des Vertrages bevollmächtigte/n Vertreter:in der Bietergemeinschaft oder nach dessen/deren schriftlicher Weisung geleistet. Dies gilt auch nach Auflösung der Bewerbergemeinschaft.

Die Bildung oder Änderung einer Bewerbergemeinschaft nach Abgabe des Teilnahmeantrags ist nicht zulässig.

3.13 Nachunternehmer (Unterauftragnehmer)

Die Einschaltung von Nachunternehmern ist zulässig. Sofern der Bewerber Nachunternehmer einschaltet, bietet er als Generalunternehmer an.

Beabsichtigt der Bewerber Teilleistungen von Nachunternehmern ausführen zu lassen, ist vom Bewerber zwingend die „Anlage Nachunternehmer“ sowie von jedem Nachunternehmer die „Anlage Eigenerklärung Nachunternehmer“ einzureichen.

Will der Bewerber bei der Leistungserbringung Nachunternehmer einsetzen, so hat der Bewerber bis zum Ablauf der Teilnahmefrist unter Verwendung der „Anlage Nachunternehmer“ mindestens die Leistungsteile zu benennen, die von Nachunternehmern erbracht werden sollen.

Die konkreten Namen der Nachunternehmer, Nachweise/Erklärung zu deren Fachkunde und Leistungsfähigkeit sowie insbesondere die „Anlage Eigenerklärung Nachunternehmer“ sind spätestens auf Anforderung innerhalb der vom WDR gesetzten Frist vor Zuschlagserteilung nachzureichen. Sollten die Namen der Nachunternehmer bereits bei Abgabe des Teilnahmeantrags bekannt sein, so ist die „Anlage Eigenerklärung Nachunternehmer“ dem Angebot beizufügen.

Der WDR wird die Erfüllung der Eignungsanforderungen durch den Nachunternehmer prüfen. Hierzu behält sich der WDR vor, vor Zuschlagserteilung zu überprüfen, ob auch die Eignungsanforderungen gemäß Ziffer 4 der Teilnahmebroschüre durch den Nachunternehmer erfüllt werden und fordert hierzu ggf. zusätzliche Unterlagen vom Nachunternehmer an, sofern diese für die Leistungserbringung durch den Nachunternehmer anwendbar sind.

Der Bewerber hat Nachunternehmer bei Anforderung eines Angebotes davon in Kenntnis zu setzen, dass es sich um einen öffentlichen Auftrag handelt. Für alle Nachunternehmer gilt § 128 Abs. 1 GWB. Der Bewerber muss außerdem sicherstellen, dass der Nachunternehmer die ihm übertragenen Aufgaben nicht weiter vergibt, es sei denn, der WDR hat zuvor schriftlich zugestimmt.

Der WDR darf dem Einsatz von Nachunternehmern durch den Bewerber unter den Voraussetzungen des § 36 Abs. 5 VgV widersprechen.

Nach Zuschlagserteilung kann die Übertragung von Leistungen oder Teilleistungen an Nachunternehmer, die nicht im Angebot benannt sind, nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des WDR erfolgen.

3.14 Vertraulichkeit

Die Teilnahmeunterlagen sind geistiges Eigentum des WDR und vertraulich zu behandeln. Sie dürfen lediglich zum Zwecke der Teilnahme an diesem Wettbewerbsverfahren verwendet, vervielfältigt und Dritten zugänglich gemacht werden. Jede Veröffentlichung oder anderweitige Nutzung – auch auszugsweise – ist ohne vorherige Zustimmung des WDR unstatthaft.

Sofern der Bewerber nach Übersendung der Teilnahmeunterlagen nicht teilnehmen will, so verpflichtet er sich, die Unterlagen zu vernichten bzw. zu löschen. Gleiches gilt für den Fall, dass der Teilnahmeantrag des Bewerbers im Rahmen des Verfahrens ausgeschlossen oder abgelehnt wird.

3.15 Mitteilung über nicht berücksichtigte Teilnahmeanträge

Sofern dem Antrag auf Teilnahme nicht entsprochen wird, wird dies dem betreffenden Bewerber nach Bewertung des Teilnahmeantrags, spätestens jedoch nach Maßgabe des § 134 Abs. 2 GWB schriftlich mitgeteilt.

3.16 Rechtsschutz/zuständige Vergabekammer

Für etwaige Nachprüfungsverfahren nach §§ 155 ff. GWB ist folgende Vergabekammer zuständig:

Vergabekammer Westfalen
Albrecht-Thaer-Straße 9

48128 Münster
DEUTSCHLAND

Hinweis zur Geltendmachung von Vergaberechtsverstößen vor der Vergabekammer:

Der WDR weist darauf hin, dass ein Nachprüfungsantrag unzulässig ist, soweit

1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem WDR nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 GWB bleibt unberührt,
2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem WDR gerügt werden,
3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem WDR gerügt werden,
4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des WDR, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

Weitere Einzelheiten können § 160 GWB entnommen werden.

4. Eignungsprüfung

4.1 Vorbemerkungen

Aufträge dürfen nur an geeignete Bewerber vergeben werden. Geeignet sind Bewerber, wenn sie die für die Erfüllung der vorgesehenen vertraglichen Verpflichtungen erforderliche Fachkunde und wirtschaftliche, finanzielle, technische und berufliche Leistungsfähigkeit besitzen und nicht nach den §§ 123, 124 GWB vom Verfahren auszuschließen sind.

Zum Nachweis seiner Eignung muss der Bewerber seinem Teilnahmeantrag die nachfolgenden Erklärungen, Nachweise und Erläuterungen beifügen.

Sollten sich während des Verfahrens Änderungen an den vom Bewerber beigebrachten Eigenerklärungen und Nachweisen ergeben, so dass die abgegebene Erklärung oder der betreffende eingereichte Nachweis seine Gültigkeit verliert, ist der Bewerber verpflichtet, den WDR unverzüglich über die Änderungen zu informieren.

4.1.1 Eignung von Bewerbergemeinschaften

Bei Bewerbergemeinschaften ist von jedem Mitglied der Gemeinschaft die „Anlage Allgemeine Eignungsanforderungen“ mit dem Teilnahmeantrag abzugeben. Eigenerklärungen zu „Speziellen Eignungsanforderungen“ sind von den Mitgliedern der Bewerbergemeinschaft „nur“ jeweils in Bezug auf die von ihnen zu erbringenden Teilleistungen beizufügen.

4.1.2 Eignungsleihe

Der Bewerber kann für einen bestimmten öffentlichen Auftrag im Hinblick auf die erforderliche wirtschaftliche und finanzielle sowie die technische und berufliche Leistungsfähigkeit die Kapazitäten anderer Unternehmen in Anspruch nehmen, wenn er nachweist, dass ihm die für den Auftrag erforderlichen Mittel tatsächlich zur Verfügung stehen werden, indem er die „Anlage - Verpflichtungserklärung“ vorlegt. Diese Möglichkeit besteht unabhängig von der Rechtsnatur der zwischen dem Bewerber und den anderen Unternehmen bestehenden Verbindungen.

Der WDR wird die Erfüllung der Eignungsanforderungen durch das Unternehmen, dessen Eignung sich der Bewerber bedient, prüfen. Hierzu behält sich der WDR vor, vor Abschluss des Teilnahmewettbewerbs zu überprüfen, ob auch die speziellen Eignungsanforderungen gemäß Ziffer 4.3 der Teilnahmebroschüre durch das Unternehmen erfüllt werden und fordert hierzu ggf. zusätzliche

Unterlagen vom Unternehmen an, sofern diese für die Leistungserbringung durch das Unternehmen anwendbar sind.

4.2 Allgemeine Eignungsanforderungen

Zum Nachweis der allgemeinen Eignungsanforderungen hat der Bewerber dem Teilnahmeantrag die „Anlage Allgemeine Eignungsanforderungen“ ausgefüllt beizufügen.

4.3 Spezielle Eignungsanforderungen

Zum Nachweis der speziellen Eignungsanforderungen hat der Bewerber dem Teilnahmeantrag zusätzlich die im Folgenden genannten Unterlagen beizufügen bzw. Erklärungen abzugeben.

4.3.1 Referenzen

Dem Teilnahmeantrag sind mindestens drei geeignete Referenzen über früher ausgeführte, bzgl. Auftragsgegenstand und Auftragswert vergleichbare Aufträge aus den letzten höchstens drei Jahren (maßgeblicher Zeitpunkt ist die Abgabefrist des Teilnahmeantrags) beizufügen, die folgenden Kriterien erfüllen muss:

- Mindestens eine Referenz betrifft eine abgeschlossene Immobilientransaktion innerhalb der EU/EWR mit einem Transaktionsvolumen von mindestens 10 Mio. Euro (netto);
- mindestens eine weitere Referenz betrifft eine abgeschlossene Immobilien-transaktion innerhalb der EU/EWR mit einem Transaktionsvolumen von mindestens 50 Mio. Euro (netto);
- mindestens eine weitere Referenz betrifft eine abgeschlossene Immobilien-transaktion innerhalb der EU/EWR mit einem Transaktionsvolumen von mehr als 100 Mio. Euro (netto);
- mindestens eine dieser drei Referenzprojekte muss für die öffentliche Hand oder eine öffentlich-rechtliche Rundfunkanstalt erbracht worden sein.

Eine Transaktion gilt nur dann als abgeschlossen, wenn die notarielle Beurkundung stattgefunden hat und der Kaufpreis gezahlt wurde.

Aus den Referenzen müssen folgende Punkte erkennbar sein:

- Erfahrung mit strukturierten Verkaufs-, Bieter- oder Transaktionsverfahren einschließlich Marktansprache, Investorenauswahl, Präqualifikation und Angebotsauswertung
- Erfahrung in der Steuerung interner und externer Projektbeteiligter
- Erfahrung in der Zusammenarbeit mit der öffentlichen Hand

Soweit erforderlich, um einen ausreichenden Wettbewerb sicherzustellen, wird der WDR auch einschlägige Aufträge berücksichtigen, die mehr als drei Jahre zurückliegen, wobei die Frist zur Abgabe der Teilnahmeanträge ausschlaggebend für die Berechnung ist. Als Referenzen können auch einschlägige Aufträge vom WDR oder anderen Rundfunkanstalten berücksichtigt werden, soweit sie formgerecht eingereicht werden und die geforderten Kriterien erfüllen.

Die Darstellung der Referenzen muss die folgenden Angaben enthalten:

- Name und Anschrift des Auftraggebers;
- Leistungszeitraum und Transaktionsvolumen des Projekts in T€ (netto);
- Auftragswert/Umsatz in T€ (netto);
- Kurzbeschreibung des Referenzprojektes/-auftrages (inkl. der Nennung wesentlicher Nachunternehmer mit prozentualer Angabe von Eigenanteil/Nachunternehmereinsatz);
- Beschreibung der Rolle des Bewerbers und seiner Projektteammitglieder;
- Angabe eines Ansprechpartners/einer Ansprechpartnerin des Referenzkunden mit Telefonnummer

Angaben zu den Referenzen sind für jede der Referenzen in der „Anlage – Referenzen“ zu machen. Die Anlage ist mit dem Teilnahmeantrag einzureichen.

Der WDR behält sich vor, die angegebenen Referenzen zu überprüfen. Die Überprüfung basiert allein auf den vom Bewerber gemachten Angaben. Der Bewerber hat insofern unbedingt auf die Vollständigkeit und Richtigkeit der von der Vergabestelle geforderten Angaben zu achten. Referenzen, die nicht vergleichbar sind, finden keine Berücksichtigung.

Sofern und soweit der Bewerber auf Referenzen von Nachunternehmern zurückgreift, so sind nur solche Referenzen des Nachunternehmers zulässig, die inhaltlich mit dem Leistungsteil vergleichbar sind, den der Nachunternehmer konkret im Rahmen der angebotenen Leistung erbringen soll.

4.3.2 Sonstige spezielle Eignungsanforderungen gemäß § 46 Abs. 3 VgV

Neben den Referenzen hat der Bewerber mit dem Teilnahmeantrag zum Nachweis der Eignung folgende weitere Unterlagen einzureichen:

Eigenerklärung zur personellen Ausstattung

Der Bewerber hat dem Teilnahmeantrag eine Eigenerklärung über die personelle Ausstattung beizufügen. Die folgenden Erklärungen sind in der Anlage Eigenerklärung Spezielle Eignungsanforderungen vorzunehmen:

(1) Der Bewerber erklärt, dass er für die Tätigkeit als Projektleitung (Projektleiter/ stellvertretender Projektleiter) mindestens 4 Personen fest angestellt beschäftigt, die folgende Qualifikationen aufweisen:

- Mind. 2 Projektleiter mit jeweils mindestens 2 konkreten, in der Funktion Projektleitung durchgeführten und abgeschlossenen Referenzprojekten auf dem Gebiet Grundstückstransaktion mit einem Transaktionsvolumen von mindestens 15 Mio. EUR (netto);
- Weitere 2 Personen mit jeweils mindestens 2 konkreten, in der Funktion Projektleitung oder stellvertretende Projektleitung durchgeführten und abgeschlossenen Referenzprojekten auf dem Gebiet Grundstückstransaktion mit einem Transaktionsvolumen von mindestens 10 Mio. EUR (netto).

Erforderlich ist eine Erklärung mit konkreten Angaben zu den Referenzprojekten (Auftraggeber, Auftragsgegenstand, Transaktionsvolumen).

(2) Der Bewerber erklärt, dass er darüber hinaus über ausreichende personelle Ressourcen verfügt, um die Leistungen gemäß Leistungsbeschreibung fristgerecht und fachgerecht zu erbringen.

5. Prüfung und Wertung der Teilnahmeanträge

Die Vergabestelle prüft die eingegangenen Teilnahmeanträge auf Vollständigkeit sowie das Vorliegen der geforderten Eignungsnachweise und Erklärungen. Zur Angebotsabgabe werden grundsätzlich alle Bewerber aufgefordert, die die festgelegten Eignungsanforderungen erfüllen und bei denen keine Ausschlussgründe vorliegen.