

## 175952-2026 - Ergebnis

Deutschland – Bauarbeiten für Schulgebäude – Schlüsselfertiger Neubau einer 3-Feld-Sporthalle für eine Grundschule am Standort Sinstorfer Weg 40 in Hamburg - Planungs- und Bauleistungen – Generalunternehmerleistungen inkl. Planungsleistung ab LPH 5 HOAI

OJ S 51/2026 13/03/2026

Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung Bauleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH

E-Mail: [Einkauf@gmh.hamburg.de](mailto:Einkauf@gmh.hamburg.de)

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Schlüsselfertiger Neubau einer 3-Feld-Sporthalle für eine Grundschule am Standort Sinstorfer Weg 40 in Hamburg - Planungs- und Bauleistungen –

Generalunternehmerleistungen inkl. Planungsleistung ab LPH 5 HOAI

Beschreibung: Die GMH | Gebäudemanagement Hamburg hat die Aufgabe, die Schulimmobilien unter Berücksichtigung der schulischen Belange zu planen, zu bauen, zu unterhalten, zu bewirtschaften und die ca. 60 Schulen an die Behörde für Schule und Berufsbildung zu vermieten. Die Schulimmobilien umfassen sämtliche für schulische Zwecke genutzten Grundstücke und Gebäude der staatlichen und beruflichen Schulen. Die Grundstücksfläche aller allgemeinbildenden und beruflichen staatlichen Schulen beträgt etwa 9,1 Mio. qm und die Hauptnutzungsfläche etwa 3,1 Mio. qm. In dieser Tätigkeit wurde GMH mit dem Neubau einer 3-Feld-Sporthalle für eine Grundschule am Standort Sinstorfer Weg 40 in Hamburg in Hamburg beauftragt. Im Weiteren siehe Ziffer 5.1.6 der Bekanntmachung.

Kennung des Verfahrens: 5a55b3ac-616b-4657-82e5-91988b065312

Interne Kennung: GMH VOB VV 087-25 LL

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

Zentrale Elemente des Verfahrens: Geschätzter Gesamtauftragswert gem. § 3 VgV:

6.621.000,00 € netto Auftragswert der vorliegenden Beschaffung: 5.418.000,00 € netto Die

Durchführung der Leistungen soll gem. § 73 (3) VgV unabhängig von Ausführungs- und Lieferinteressen erfolgen. Der Auftragnehmer sowie sämtliche mit der Ausführung befassten Beschäftigten desselben werden nach Maßgabe des Gesetzes über die förmliche

Verpflichtung nichtbeamteter Personen (Verpflichtungsgesetz) vom 2.3.1974, geändert durch

das Gesetz vom 15.8.1974, durch die zuständige Stelle des Auftraggebers gesondert

verpflichtet. Im Zusammenhang mit dem Angriffskrieg Russlands gegen die Ukraine wurde am

8. April 2022 durch das 5. EU-Sanktionspaket mit Art. 5k in die Russland-

Sanktionsverordnung 2014/833 ein unmittelbar und seit dem 9. April 2022 geltendes

Zuschlags- und Erfüllungsverbot für öffentliche Aufträge und Konzessionen oberhalb der EU-

Schwellenwerte mit russischen Staatsangehörigen und Unternehmen eingeführt. Danach ist

es verboten öffentliche Aufträge oder Konzessionen, die in den Anwendungsbereich der Richtlinien über die öffentliche Auftragsvergabe sowie unter Artikel 10 Absatz 1, Absatz 3, Absatz 6 Buchstaben a bis e, Absatz 8, Absatz 9 und Absatz 10 und die Artikel 11, 12, 13 und 14 der Richtlinie 2014/23/EU, unter die Artikel 7 und 8, Artikel 10 Buchstaben b bis f und h bis j der Richtlinie 2014/24/EU, unter Artikel 18, Artikel 21 Buchstaben b bis e und g bis i, Artikel 29 und Artikel 30 der Richtlinie 2014/25/EU und unter Artikel 13 Buchstaben a bis d, f bis h und j der Richtlinie 2009/81/EG fallen, an folgende Personen, Organisationen oder Einrichtungen zu vergeben bzw. Verträge mit solchen Personen, Organisationen oder Einrichtungen weiterhin zu erfüllen: - russische Staatsangehörige oder in Russland niedergelassene natürliche oder juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, - juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, deren Anteile zu über 50 % unmittelbar oder mittelbar von einer der unter Buchstabe a genannten Organisationen gehalten werden, oder - natürliche oder juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, die im Namen oder auf Anweisung einer der unter Buchstabe a oder b genannten Organisationen handeln, auch solche, auf die mehr als 10 % des Auftragswerts entfällt, Unterauftragnehmer, Lieferanten oder Unternehmen, deren Kapazitäten im Sinne der Richtlinien über die öffentliche Auftragsvergabe in Anspruch genommen werden (Eignungsleihe). - Das Nichtvorliegen dieser Ausschlussstatbestände ist durch den Bieter mit Angebotsabgabe in Form einer Eigenerklärung zu erklären.

#### **2.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45214200 Bauarbeiten für Schulgebäude

#### **2.1.2. Erfüllungsort**

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 21077

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

#### **2.1.3. Wert**

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 5 418 000,00 EUR

#### **2.1.4. Allgemeine Informationen**

**Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu -

## **5. Los**

---

### **5.1. Los: LOT-0001**

Titel: Schlüsselfertiger Neubau einer 3-Feld-Sporthalle für eine Grundschule am Standort Sinstorfer Weg 40 in Hamburg - Planungs- und Bauleistungen –

Generalunternehmerleistungen inkl. Planungsleistung ab LPH 5 HOAI

Beschreibung: Die GMH | Gebäudemanagement Hamburg hat die Aufgabe, die Schulimmobilien unter Berücksichtigung der schulischen Belange zu planen, zu bauen, zu unterhalten, zu bewirtschaften und die ca. 60 Schulen an die Behörde für Schule und Berufsbildung zu vermieten. Die Schulimmobilien umfassen sämtliche für schulische Zwecke genutzten Grundstücke und Gebäude der staatlichen und beruflichen Schulen. Die Grundstücksfläche aller allgemeinbildenden und beruflichen staatlichen Schulen beträgt etwa 9,1 Mio. qm und die Hauptnutzungsfläche etwa 3,1 Mio. qm. In dieser Tätigkeit wurde GMH

mit dem Neubau einer 3-Feld-Sporthalle für eine Grundschule am Standort Sinstorfer Weg 40 in Hamburg in Hamburg beauftragt. Im Weiteren siehe Ziffer 5.1.6 der Bekanntmachung. Interne Kennung: 178fd557-8019-45dc-9648-97888bed246c

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Bauleistungen  
Haupteinstufung (cpv): 45214200 Bauarbeiten für Schulgebäude

#### **5.1.2. Erfüllungsort**

Stadt: Hamburg  
Postleitzahl: 21077  
Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)  
Land: Deutschland

#### **5.1.3. Geschätzte Dauer**

Laufzeit: 15 Monate

#### **5.1.5. Wert**

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 5 418 000,00 EUR

#### **5.1.6. Allgemeine Informationen**

Auftragsvergabeprojekt ganz oder teilweise aus EU-Mitteln finanziert  
Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja  
Zusätzliche Informationen: Die GMH beabsichtigt in Abstimmung mit dem Bezirk, den Standort der Grundschule Sinstorfer Weg mit einem Neubau einer Dreifeldsporthalle einschließlich Tribüne zu erweitern. Der Standort Sinstorfer Weg hat in der Vergangenheit die Stadtteilschule Lessingschule beheimatet. Diese ist im Frühjahr 2019 an den Standort Hanhoopsfeld gezogen, so dass hier ein Bestand von insgesamt 19 Gebäuden leer stand. Die GMH Gebäudemanagement Hamburg hat hier die Neugründung einer Grundschule als Aufgabe. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurden alle Neubaugebäude berücksichtigt und die Positionierung der Neubaugebäude gemeinsam mit der BSB und dem Bezirk festgelegt. Ein Teil des Bestands wird seit Sommer 2020 bereits für zwei Züge der Grundschule und Vorschule Sinstorfer Weg genutzt. Dazu werden die Gebäude 1 und 4, als auch das Sportgebäude 2 verwendet. Der Neubau Hamburger Klassenhaus, der Kita und Verwaltung sind fertiggestellt. Durch die Inbetriebnahme der Verwaltung, wird der Abbruch der genutzten Gebäude erfolgen (Geb.1,2+4). Die Grundschule ist eine Schwerpunktschule. Eine weitere Besonderheit in der Abwicklung sind die Schnittstellen der verschiedenen Baufelder sowie die Umsetzung der Maßnahmen im laufenden Betrieb. Der Standort Sinstorfer Weg 40 in Hamburg wird komplett um-/ neustrukturiert. Nach dem Abbruch der Bestandsgebäude 1,2 und 4 wird der Bau der neuen Dreifeldsporthalle inkl. Tribüne mit einer BGF von 2.317 qm realisiert. Die Sporthalle wird durch die Grundschule sowie den Bezirk genutzt. Die Fertigstellung der Dreifeldsporthalle ist für 2. Quartal 2027 geplant. An diesem Standort entsteht eine Schwerpunktschule, welche Besonderheiten in der Barrierefreiheit mit sich bringt. Der Standort der Grundschule weist außerdem eine anspruchsvolle Topografie auf. Die Freianlagenplanung ist aufgrund der verschiedenen Bauphasen und Baufelder in mehrere Abschnitte unterteilt. Hierbei sind auch provisorische Zugänge und Flächen für die Bauphasen berücksichtigt. Die Baustelleneinrichtungsflächen sind immer in Berücksichtigung des laufenden Betriebs und der anderen Baufelder zu betrachten. Die Fassadengestaltung der Dreifeldsporthalle und der anderen geplanten Neubaugebäude (Kita; Sporthalle) orientieren sich in Gestaltung und im Material an dem bereits erbauten Hamburger Klassenhaus an diesem Standort. Alle Neubaugebäude sollen optisch miteinander harmonisieren. Der Neubau erfüllt die aktuellen Vorgaben zur Energieeffizienz und den KfW40-Standard. Eine

Photovoltaikanlage und ein Gründach unterstützen die Energieeffizienz zusätzlich. Die Wärmeversorgung basiert auf Luft-Wasser-Wärmepumpen. Die Fertigstellung der Sporthalle ist für 2. Quartal 2027 geplant. Im Anschluss erfolgen Inbetriebnahmen. Der Einzug der Nutzer ist für 2. Quartal 2027 geplant. Das zu realisierende Gebäudevolumen umfasst ca. 2.317 m<sup>2</sup> BGF und ein Volumen von rd. 17.386 m<sup>3</sup> umbauten Raum. Es sind die Planungsleistungen LP 5 sowie die Bauleistungen der KG300, KG400, KG550 und teilw. KG500 (Schnittstellen Gebäude/Außenanlagen, Dachbegrünung extensiv) zu erbringen und schlüsselfertig ab der definierten Schnittstelle abzuschließen, d.h. komplett, funktionsfähig, ausgestattet, betriebsbereit, nach Maßgabe der FLB und der Planungen des AN. Damit ist die Lieferung und Leistung, inklusive aller Vor-, Neben- und Nacharbeiten für die vollständige Erbringung der Bauleistungen gemeint. Dies gilt einschließlich: Baustelleneinrichtung, Bemusterung in Abstimmung mit dem AG, Führen einer Plus-Minus-Liste gem. Schnittstellenliste. Das für die Leistung erforderliche Projektmanagement, die Projektkommunikation, die Planungsleistung LP 5 und die verantwortliche Bauleitung sind Teil der Gesamt-GU-Leistung. Dazu gehört ein AN-spezifisches Projektmanagement, sowie eine ordnungsgemäße organisatorische, qualitative und terminliche Steuerung, insb. der eingesetzten Nachunternehmer (Übertragung vertragsgegenständlicher Leistungen auf NU nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des AG). Die Berücksichtigung von VOB/B, VOB/C, BGB sowie anerkannte Regeln der Technik (EN und DIN-Normen, VDE-, VDI-, VDS- und TÜV-Vorschriften), Herstellerrichtlinien – jeweils zum Zeitpunkt der Abnahme und Berücksichtigung des Hamburgischen Transparenzgesetzes (HmbTG) werden vorausgesetzt. Gem. Kampfmittelauszug vom 12.03.2020 ist eine Kampfmittelsondierung für das Baufeld nicht erforderlich. Die Bodensanierung ist noch nicht vollständig erbracht. Bodenaustausch / Bodenverbesserung sind gemäß Bodengutachten im Zuge der Herstellung der Baugrube einschließlich der hierzu ggf. erforderlichen Verbau- und Wasserhaltungsarbeiten zu erbringen. Die Teilnahme des AN an mindestens einer Informationsveranstaltung der Handwerkskammer Hamburg zur Unterrichtung interessierter Unternehmen zum Stand der vergebenen sowie noch zu vergebenden Bauleistungen ist erforderlich. Die Vergabestelle lässt sich in der operativen Umsetzung dieses VgV-Verfahrens durch das büro lucherhandt & partner unterstützen und beratend begleiten.

#### **5.1.7. Strategische Auftragsvergabe**

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### **5.1.10. Zuschlagskriterien**

##### **Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Preis

Beschreibung: Pauschalpreisangebot

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 60,00

##### **Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualität

Beschreibung: Qualitätskriterium – Name: Qualität des Logistik- und

Baustelleneinrichtungskonzepts / Gewichtung: 25 Qualitätskriterium – Name: Qualität des

Durchführungs- und Nachhaltigkeitskonzepts/ Gewichtung: 15 Näheres siehe Zuschlagsmatrix

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 40,00

#### **5.1.15. Techniken**

##### **Rahmenvereinbarung:**

Keine Rahmenvereinbarung

**Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:**

Kein dynamisches Beschaffungssystem

Elektronische Auktion: nein

**5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung**

Überprüfungsstelle: Vergabekammer bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:

Vergabekammer bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

## 6. Ergebnisse

---

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: 5 370 000,00 EUR

**6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0001**

Status der Preisträgerauswahl: Es wurde mindestens ein Gewinner ermittelt.

**6.1.2. Informationen über die Gewinner**

**Wettbewerbsgewinner:**

Offizielle Bezeichnung: List Bau Nordhorn GmbH & Co. KG

**Angebot:**

Kennung des Angebots: 2025164282

Kennung des Loses oder der Gruppe von Losen: LOT-0001

Wert der Ausschreibung: 5 370 000,00 EUR

Bei dem Angebot handelt es sich um eine Variante: nein

Vergabe von Unteraufträgen: Noch nicht bekannt

**Informationen zum Auftrag:**

Kennung des Auftrags: CON-0001 - List Bau Nordhorn GmbH & Co. KG

Datum der Auswahl des Gewinners: 27/02/2026

Datum des Vertragsabschlusses: 10/03/2026

**6.1.4. Statistische Informationen**

**Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:**

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 3

**Bandbreite der Angebote:**

Wert des niedrigsten zulässigen Angebots: 5 370 000,00 EUR

Wert des höchsten zulässigen Angebots: 5 988 899,47 EUR

## 8. Organisationen

---

**8.1. ORG-0001**

Offizielle Bezeichnung: GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH

Registrierungsnummer: 76f15962-d8d8-4c48-a782-fb6b0d5c327e

Abteilung: Einkauf/Vergabe

Postanschrift: An der Stadthausbrücke 1

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 20355

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland  
Kontaktperson: Einkauf/Vergabe  
E-Mail: [Einkauf@gmh.hamburg.de](mailto:Einkauf@gmh.hamburg.de)  
Telefon: +49 40428236201  
Fax: +49 40427310143  
Internetadresse: <https://gmh-hamburg.de>

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

**8.1. ORG-0002**

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen  
Registrierungsnummer: 19a7d79f-4d82-4e82-ae5c-6ee7ea5df0b5  
Postanschrift: Neuenfelder Straße 19  
Stadt: Hamburg  
Postleitzahl: 21109  
Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [vergabekammer@bsw.hamburg.de](mailto:vergabekammer@bsw.hamburg.de)  
Telefon: +49 40428403230  
Fax: +49 40427940997  
Internetadresse: <https://www.hamburg.de/behoerdenfinder/info/11725154/>

**Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

**8.1. ORG-0003**

Offizielle Bezeichnung: GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH  
Registrierungsnummer: fcb654cb-580c-44b7-b9c0-495f8f0cc37c  
Postanschrift: An der Stadthausbrücke 1  
Stadt: Hamburg  
Postleitzahl: 20355  
Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [einkauf@gmh.hamburg.de](mailto:einkauf@gmh.hamburg.de)  
Telefon: +49 40428236201  
Fax: +49 40427310143

**Rollen dieser Organisation:**

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

**8.1. ORG-0004**

Offizielle Bezeichnung: List Bau Nordhorn GmbH & Co. KG  
Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Großunternehmen  
Registrierungsnummer: 7c6a0eba-4509-413f-8a22-c1dfd0089450  
Postanschrift: Nino-Allee 16  
Stadt: Nordhorn  
Postleitzahl: 48529  
Land, Gliederung (NUTS): Grafschaft Bentheim (DE94B)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [christoph.oehlke@listbau.de](mailto:christoph.oehlke@listbau.de)  
Telefon: +49 1707013535  
Fax: +49 5921 884040

**Rollen dieser Organisation:**

Bieter

**Gewinner dieser Lose: LOT-0001****8.1. ORG-0005**

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

E-Mail: [noreply.esender\\_hub@bescha.bund.de](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Telefon: +49228996100

**Rollen dieser Organisation:**

TED eSender

**Informationen zur Bekanntmachung**

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 814e1a37-d312-4387-88cf-656899dd7738 - 01

Formulartyp: Ergebnis

Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder

Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 29

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 12/03/2026 08:18:04 (UTC+01:00)

Mittleuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 175952-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 51/2026

Datum der Veröffentlichung: 13/03/2026