



**BREMEN
MOIN ZUKUNFT!**



AUSSCHREIBUNG EINES CA. 9 HA GROßEN GEWERBEGRUNDSTÜCKS

**BREMEN-SEEHAUSEN / GVZ-BREMEN
AN DER SENATOR-BLASE-STRAßE / SENATOR-MESTER-STRAßE**

WFB WIRTSCHAFTS
FÖRDERUNG
BREMEN

Einleitung

- 1. Entwicklung des GVZ Bremen**
- 2. Lage des Grundstücks**
- 3. Städtebauliche Rahmenbedingungen**
 - 3.1. Vorhandene Bebauung und Nutzung
 - 3.2. Verkehrssituation
 - 3.3. Städtebauliche Situation
- 4. Rahmenbedingungen für das Grundstück**
 - 4.1. Grundstücksgröße
 - 4.2. Planungsrecht
 - 4.3. Kaufpreis
 - 4.4. Nutzung des Grundstücks
 - 4.4.1. Nutzung
 - 4.4.2. Qualität des baulichen
 - 4.4.3. Qualität Freiraumkonzept
 - 4.5. Altlasten
 - 4.6. Baulasten
 - 4.7. Leitungsträger
 - 4.8. Kampfmittel
 - 4.9. Landesarchäologie
 - 4.10. Sozialsenatorin
- 5. Hinweis zu den Verfahrens- und Verkaufsbedingungen**
 - 5.1. Hinweise zur Ausschreibung
 - 5.1.0 Bekanntgabe und Teilnahmeerklärungen
 - 5.1.1 Erste Phase
 - 5.1.2 Zweite Phase
 - 5.2. Erläuterung des Mindestangebotes
 - 5.3. Inhaltliche Anforderungen

- 5.3.1. Indikatives Angebot
- 5.3.2. Abschließendes Angebot
- 5.4. Jury

- 6. **Formale Anforderungen an die Angebote**
- 7. **Angebote**
- 8. **Nebenangebote**
- 9. **Vergütung der Angebote**
- 10. **Bietergemeinschaften**
- 11. **Verfahrenssprache**
- 12. **Zuschlags- und Bindefrist**
- 13. **Ansprechpartner**
- 14. **Anlagen**

Einleitung

Die WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH (nachfolgend WFB genannt) ist im Auftrag der Freien Hansestadt Bremen für die Entwicklung, Stärkung und Vermarktung des Wirtschafts- und Erlebnisstandortes Bremen zuständig. Ihr vorrangiges Ziel ist es, mit ihren Dienstleistungen und Angeboten zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in Bremen beizutragen und der bremischen Wirtschaft gute Rahmenbedingungen für den unternehmerischen Erfolg zu bieten.

Die Stadtgemeinde, vertreten durch die WFB, führen hier für das Sondervermögen Gewerbeflächen der Stadtgemeinde Bremen ein öffentliches Vermarktungsverfahren für die Bebauung eines Grundstücks – Baugrundstück im Bereich des Bebauungsplanes 2153 – an der Senator-Blase-Straße und der Senator-Mester-Straße in Bremen-Seehausen im Gewerbegebiet Güterverkehrszentrum Bremen (GVZ) durch.

Bei dem ausgeschriebenen Grundstück handelt es sich um die letzte zusammenhängende, große Gewerbefläche mit einer Größe von ca. 9,05 ha, auf der ein durchgehender Betrieb (24/7) möglich ist.

1. Entwicklung des GVZ Bremen

Das Güterverkehrszentrum Bremen (GVZ) hat sich in über drei Jahrzehnten von einem Pilotprojekt zu einer Erfolgsgeschichte mit Vorbildfunktion entwickelt. Der erste deutsche GVZ-Standort steht heute immer noch an der Spitze der Güterverkehrszentren und dient als Vorbild auf nationaler und internationaler Ebene. Fachstudien belegen, dass das GVZ Bremen zu den internationalen Top-Standorten der Logistik in Europa zählt. Im nationalen Ranking der DGG (Deutsche GVZ-Gesellschaft mbH) verteidigt das Bremer GVZ seit vielen Jahren seine führende Position. Seit 2020 ist das GVZ nach zwei zweiten Plätzen (2010, 2015) nunmehr auch in Europa die Nummer 1 (Benchmarkstudien der DGG). Hinter diesen Erfolgen steckt ein Mix aus guter strategischer Planung, jahrzehntelanger Erfahrung und besonders wichtigen Standortstärken. Nennenswert sind u. a. die günstige Lage im Zentrum der Nordrange, die Nähe zu den deutschen Seehäfen sowie das Zusammenspiel unterschiedlicher Verkehrsträger (die sogenannte Trimodalität plus: Wasser, Schiene, Straße, Nähe zum Flughafen). Auf Grund seiner Lage an der Weser und in der Mitte Europas nimmt Bremen eine Schlüsselposition im Bereich der deutschen Logistikwirtschaft ein. In den leistungsstarken Containerterminals von Bremerhaven kommen riesige Warenmengen an, die zu großen Teilen im GVZ Bremen kommissioniert und/oder weiterverarbeitet werden. Auch Waren, die in Hamburg oder im Jade-Weser-Port in Wilhelmshaven anlanden, gelangen immer öfter über das Bremer GVZ zu ihren nationalen und internationalen Zielen. Das verschafft global agierenden Unternehmen wichtige Wettbewerbsvorteile. Heute beschäftigen im GVZ Bremen ca. 150 Unternehmen über 8.000 Mitarbeiter auf einem Areal in der Größe von fast 500 Hektar Gesamtfläche (brutto). Das GVZ Bremen wächst kontinuierlich weiter und genießt nach wie vor ein sehr hohes Interesse innerhalb der Logistikbranche, bei institutionellen Investoren sowie international agierenden Projektentwicklern. Das GVZ Bremen ist kein typisches Gewerbegebiet wie viele andere. An kaum einem anderen Standort sind die Vernetzung der Unternehmen untereinander und die Vernetzung in der Bremer Logistikcommunity in so hohem Maße gegeben. Für die Interessenten der Unternehmen an diesem Logistikstandort und optimale Rahmenbedingungen sorgt die GVZ Entwicklungsgesellschaft Bremen mbH (GVZe).

2. Lage der Grundstücks

Der Standort des GVZ Bremen befindet sich auf der linken Weserseite im Südwesten der Stadtgemeinde Bremen und liegt anteilig auf den Gebieten der Stadtteile Woltmershausen, Strom und Seehausen. In direkter Nachbarschaft befindet sich mit dem Neustädter Hafen die Bremer Drehscheibe für den konventionellen seeseitigen Güterumschlag. In nur ca. 3 km Entfernung in Richtung Autobahn A1 liegt der Flughafen Bremen, seit 2017 mit der offiziellen Bezeichnung Bremen Airport Hans Koschnick.

Über die Ludwig-Erhard-Straße und die Merkurstraße als interne Hapterschließungsstraßen ist das Gewerbegebiet optimal an das innerstädtische Straßennetz angebunden. Die Fahrzeit in die Bremer Innenstadt beträgt mit dem Pkw ca. 10 Minuten und auch mit den Buslinien (63 + 64) des ÖPNV erreichen Sie den Bremer Hauptbahnhof in nur ca. 15 Minuten.

Das GVZ Bremen liegt direkt an der Bundesautobahn A 281, welche als Zubringer zu den weiteren regionalen, nationalen und europäischen Verkehrsachsen dient. Mit der Vollendung der Autobahn-Eckverbindung A 281 in Bremen entsteht bis voraussichtlich 2029 in Kombination mit den beiden vorhandenen Autobahnen A1 und A27 ein Autobahnring um Bremen.

Das zur Verfügung stehende Grundstück weist eine Größe von ca. 9,5 ha auf und liegt im Norden des GVZ Bremen. Die Anschlussstelle Bremen-Seehausen der A 281 liegt nahe bei und damit nur rund 2 km vom zukünftigen Wesertunnel der A 281 entfernt.



Abbildung 1: Luftbild Grundstück

3. Städtebauliche Rahmenbedingungen

3.1 Vorhandene Bebauung und Nutzung

Das Grundstück ist unbebaut.

3.2 Verkehrssituation und Erschließung

Das Grundstück befindet sich im nördlichen Bereich des GVZ Bremen mit guter Anbindung über eine der zentralen Straßen, der Senator-Blase-Straße, der Senator-Mester-Straße und in der Nähe des heutigen Streckenendes der BAB 281 (BAB - AS Bremen Strom - GVZ Nord).

Städtebaulich geprägt wird das GVZ Bremen als logistischer Hot-Spot natürlich von den vielen kleinen und großen Logistikhallen in unterschiedlichsten architektonischen, technischen und gestalterischen Ausprägungen, Europas größtem Hochregallager sowie zeitweise von den sich auftürmenden Gebirgen der Containerdepots. Darüber hinaus sticht sofort die langgezogene Geometrie dieses speziellen Gewerbegebietes ins Auge. Ursächlich verantwortlich ist dafür das ca. 16 ha große Terminal für den kombinierten Güterverkehr Schiene/Straße mit seinen ca. 800 Meter langen Gleisen für die Abwicklung von Ganzzügen, für dessen Ausbau und Verlängerung eine Reservefläche in der Größe von ca. 4,5 ha vorgehalten wird. Bei entsprechendem Bedarf kann die Umschlagskapazität des Terminals (derzeit ca. 220.000 TEU) darüber nahezu verdoppelt werden.

Die Art der gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten innerhalb des GVZ Bremen wird durch diverse rechtskräftige Bebauungspläne geregelt. Ausgewiesen werden überwiegend Gewerbeflächen (GE, GE*), teilweise Industrieflächen (GI) und in sehr geringem Umfang Sondernutzungsflächen (SO). Als Maß der baulichen Nutzung ist in allen Bebauungsplänen im GVZ durchgängig eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.

In einem der vorgenannten GE*-Bereiche befindet sich das zentrale Dienstleistungszentrum bzw. der Zentralbereich des GVZ Bremen. Dort angesiedelt sind eine Lkw-Waschanlage, Lkw-Werkstätten, der Zoll, Reifenhandel, zwei Kartentankstellen (inkl. LNG-Angebot) und Gastronomie. Eine Wasserstofftankstelle ist in Planung.

Das Grundstück an der Senator-Blase-Straße / Senator-Mester-Straße ist voll erschlossen. Eine Zufahrt auf das Grundstück erfolgt über beide Straßen.

4. Rahmenbedingungen für das Grundstück

4.1 Grundstücksgröße

Das unbebaute städtische Grundstück mit der Flurstücksbezeichnung VL 80 Nr. 28/93 (Teil) hat eine Größe von ca. 90.510 m².

Das bisher nicht vermessene Kaufgrundstück ist in dem anliegenden Lageplan (**Anlage 1**) braun gekennzeichnet dargestellt.

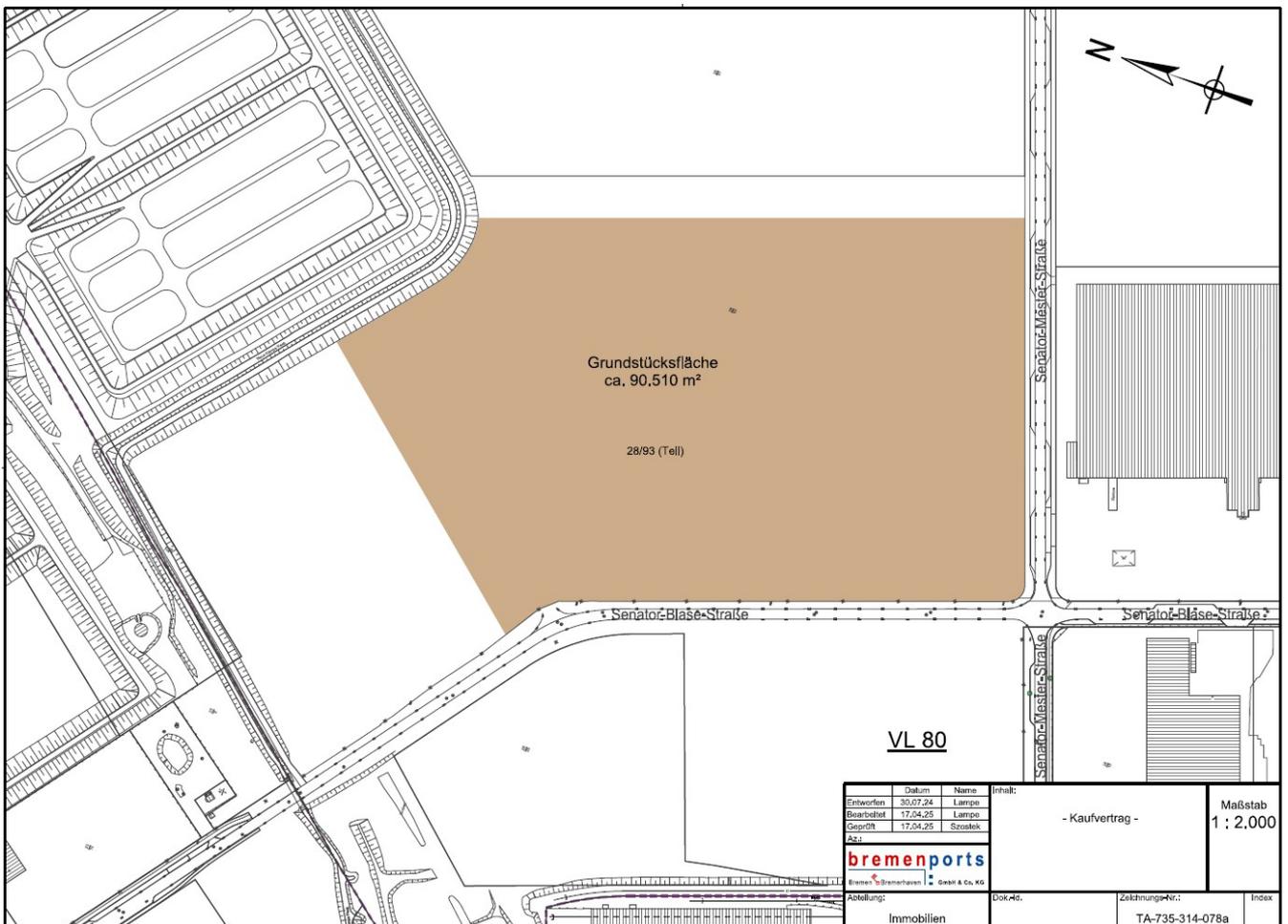


Abbildung 2: Vertragslageplan, nicht maßstäblich

4.2 Planungsrecht

Das zu veräußernde Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans 2153 vom 25.04.2013 (**Anlage 2**), dessen Festsetzungen verbindlich sind.

Der Bebauungsplan setzt die Art der baulichen Nutzung für das Grundstück als Gewerbegebiet fest. Das Maß der baulichen Nutzung wird auf GRZ 0,8/ GFZ---/BMZ --- festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse ist nicht festgesetzt.

Die Bauweise ist nicht festgesetzt. Für das Gewerbegebiet erfolgt die Beurteilung nach § 34 BauGB, d. h. grundsätzlich ist hier aufgrund der bestehenden Gegebenheiten von offener Bauweise auszugehen. Eine Grenzbebauung ist zulässig, wenn der notwendige Abstand auf dem Nachbargrundstück festgeschrieben wird.

Als weitere Festsetzung im rechtsverblichen B-Plan 2153 sieht dieser eine Baugrenze, also nicht überbaubare Fläche, in einem Abstand von 5 m zur angrenzenden Straßenbegrenzungslinie, zur angrenzenden Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zu den Rechten für unterirdische Leitungen zugunsten der Bremer Entsorgungsbetriebe und der Allgemeinheit dienenden Gehrechte vor.

Sonstige Festsetzungen:

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind oberirdische Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nur zulässig, soweit sie keine Gebäude im Sinne der BremLBO sind. Garagen und Stellplätze sind nicht zulässig. Textliche Festsetzung Nr. 2.

Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe, die dem Verkauf an Endverbraucher dienen, nicht zulässig. Textliche Festsetzung Nr. 3.

Entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen sind im Abstand von maximal 15 m, großkronige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Textliche Festsetzung Nr. 4.

Die tragenden Konstruktionen der Dachflächen sind so auszubilden, dass die Errichtung von Solaranlagen möglich ist. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden (z. B. untergeordnete Nebengebäude und Bauten in Leichtbauweise). Textliche Festsetzung Nr. 11.

Bei den für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber ausnahmesweise zulässigen Wohnung ist durch Grundrissgestaltung oder geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z. B. Schallschutzfenster in Verbindung mit schallgedämmter aktiver und passiver Belüftung zu gewährleisten, dass in Aufenthaltsräumen folgende Mittelungspegel nicht überschritten werden:

- tagsüber 35 dB(A)
- nachts 30 dB(A)

Textliche Festsetzung Nr. 12.

Die planerische Stellungnahme der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung (SBMS) vom 24.04.2024 ist als **Anlage 3** diesem Exposé beigefügt.

4.3 Kaufpreis

Für das Grundstück liegt eine Wertempfehlung von GeoInformation Bremen vom 09.05.2025 vor, die den Verkehrswert des Grundstückes mit **mind. 60,00 €/m²** angibt.

Auf dieser Grundlage wird im Rahmen der Angebotsabgabe erwartet, dass für das ca. 90.510 m² große Grundstück ein Mindestpreis in Höhe von **€ 5.430.600,00** angeboten wird.

Die im B-Plan 2153 festgesetzte Gleistrasse wird nicht mehr hergestellt. Der Investor muss zur Ablösung der gesezten Gleistrasse mit einer Flächengröße von ca. 1.849 m² eine Dispensgebühr von bis zu € 30.000,00 zahlen.

4.4 Nutzung des Grundstücks / Besondere Anforderungen an die Nutzung und Bebauung

4.4.1 Nutzungskonzept (Wirtschaftliche und soziale Kriterien)

Im Bebauungsplan 2153 (Fassung vom 27.06.2006) ist die Fläche als Gewerbefläche ausgewiesen.

Das Nutzungskonzept soll Aussagen zu den folgenden Themen umfassen:

- Anzahl der zu schaffenden Arbeitsplätze
- Beitrag zur Stärkung und Diversifizierung der Wirtschaftsstruktur; Beitrag zur Verbesserung der Branchenstruktur
- Investitionen am Standort
- Förderung von Gleichstellung, Inklusion & Integration
- Gerechte Arbeitsbedingungen auch bei Subunternehmen
- „Gute Arbeit“:
 - Flexible Arbeitsplatz- und Arbeitszeitmodelle

- Antidiskriminierungsmaßnahmen im Unternehmen
- Qualifizierungsmaßnahmen für Beschäftigte
- Gesundheitsmaßnahmen für Beschäftigte

4.4.2. Qualität des baulichen Konzeptes und Gestaltungsqualitäten der Baukörper (Ökologische Kriterien)

Das Konzept soll Aussagen zu den folgenden Themen umfassen:

- Flächensparendes Bauen; Flächen(neu)inanspruchnahme, Flächennutzungsintensität; Nutzungen
- Nachhaltiger Gewerbebau
- Anteil qualitativ hochwertiger Grünflächen
- Klimaanpassungsmaßnahmen

4.4.3 Qualität Freiraumkonzept und Gestaltung der Freiflächen / Nachhaltigkeitskonzept (Ökologische Kriterien)

Das Konzept soll Aussagen zu den folgenden Themen umfassen:

- Umwelt bzw. Energiemanagementsysteme; EMAS-Zertifizierung
- Mobilitätskonzept:
 - Umweltfreundliche Mobilität; Betriebliches Mobilitätskonzept für die Mitarbeitenden
 - Umweltfreundliche Lieferverkehre
- Nachhaltige Energienutzung/-erzeugung; Eigene Stromversorgung aus erneuerbaren Energien

4.5 Altlasten

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung, Referat Bodenschutz, hat in Ihrem Schreiben vom 05.06.2025 (**Anlage 4**) mitgeteilt, dass ihr bisher keine Nutzung des Grundstücks bekannt ist, die zu Boden- oder Grundwasserverunreinigungen geführt haben könnte.

Historische Luftbilder aus der Zeit zwischen 1962 und 2019 zeigen ausschließlich landwirtschaftliche Nutzungen. Ab 2017 sind an der südlichen Grundstücksgrenze Erschließungsmaßnahmen zur Herstellung des Abschnittes „Senator-Mester-Straße“ erkennbar. Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 05.06.2025 sind zu beachten.

Bremen trägt im Verhältnis zum Käufer keinerlei Haftung und Risiko für – auch unbekannte – schädliche Bodenveränderungen i. S. d. § 2 Abs. 3 BBodSchG, Altlasten i. S. v. § 2 Abs. 5 des BBodSchG oder sonstige Verunreinigungen des Grundstücks, der vorhandenen Bausubstanz oder von sonstigen Bestandteilen sowie etwa mitverkauften Zubehörs sowie für Änderungen der Beschaffenheit des Grundwassers i. S. d. § 22 WHG; dieser Umstand wurde bei der Bemessung des Kaufpreises berücksichtigt. Etwaige Ausgleichsansprüche des Käufers gegenüber Bremen gemäß § 24 Abs. 2 BBodSchG werden ausgeschlossen.

4.6 Baulasten

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung hat in ihrer Stellungnahme vom 11.04.2025 (**Anlage 5**) mitgeteilt, dass für das Grundstück belastende Eintragungen im Baulastenverzeichnis Bremen nicht erfolgt sind.

4.7 Leitungsträger

Die WFB hat für das Grundstück eine Leitungsträgerabfrage durchgeführt, die zum Ergebnis hatte, dass das Grundstück nicht vollständig leitungsfrei ist. Die Stellungnahmen der Leitungsträger sind diesem Exposé als **Anlagen 6.1 – 6.8** beigefügt. Diese sind durch den Käufer des Grundstücks zu beachten.

Betroffene Leitungsträger:

Der Umweltbetrieb Bremen hat mit Schreiben vom 06.05.2025 (**Anlage 6.1**) mitgeteilt, dass von der Senator-Blase-Straße aus mehrere Hausanschlüsse sowie ein Niederschlagswasserkanal DN 700 und eine Schmutzwasserleitung DN 250 auf die Verkaufsfläche verlaufen, die mit dem Erwerb auf den neuen Eigentümer übergehen und den Status „private Leitung“ erhalten. Die Übergabestelle in den

öffentlichen Kanal ist die neue Grundstücksgrenze. Die Hinweise des Umweltbetriebes Bremen sowie die Lage der Leitungen sind zu beachten und werden im Kaufvertrag aufgenommen.

Die bremenports GmbH & Co. KG hat mit E-Mail vom 05.08.2024 (**Anlage 6.2**) mitgeteilt, dass die Grenzlinie im gesamten Bereich der Senator-Blase-Straße durch die Beleuchtungsmasten verlaufen sollte, weshalb darauf hingewiesen wird, dass dadurch die Grundstücksgröße etwas kleiner ausfallen wird. Die Hinweise der bremenports sind zu beachten.

Die wesernetz Bremen GmbH hat in Ihrer Stellungnahme vom 11.04.2025 (**Anlage 6.3**) darauf hingewiesen, dass sich in unmittelbarer Nähe zum Grenzverlauf des Grundstückes in den Nebenanlagen der an das Grundstück angrenzenden Straßen Versorgungssysteme der Sparten Gas, Wasser und Strom befinden, die in ihrer jetzigen Lage und im schadfreien Zustand bestehen bleiben müssen. Die Hinweise der wesernetz sind zu beachten.

Bremen Briteline hat mit E-Mail vom 11.04.2025 (**Anlage 6.4**) Pläne übermittelt, aus denen sich ergibt, dass sie Leitungen auf dem Grundstück betreibt (offene Bauweise). Die Hinweise der Bremen Briteline sind zu beachten.

Nicht betroffene Leitungsträger:

Die EWE NETZ GmbH hat mit E-Mail vom 10.04.2025 (**Anlage 6.5**) mitgeteilt, dass sie auf dem Grundstück keine Telekommunikationsanlagen betreibt.

Die LWLcom GmbH hat mit E-Mail vom 23.06.2025 (**Anlage 6.6**) mitgeteilt, dass das Leitungsnetz nicht betroffen ist.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH hat mit E-Mail vom 05.05.2025 (**Anlage 6.7**) mitgeteilt, dass Anlagen ihres Hauses von dem Verkauf nicht betroffen sind.

Die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH hat mit E-Mail vom 14.04.2025 (**Anlage 6.8**) mitgeteilt, dass sich auf dem Grundstück keine Telekommunikationsanlagen befinden.

4.8 Kampfmittel

Der Kampfmittelräumdienst der Polizei hat mit E-Mail vom 21.05.2025 (**Anlage 7**) mitgeteilt, dass die Fläche nach im Erdreich verbliebenen Kampfmitteln abgesucht wurde. Die Sucharbeiten sind abgeschlossen. Gegen das geplante Vorhaben in dem überprüften Bereich bestehen seitens des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.

4.9 Landesarchäologie Bremen

Landesarchäologie Bremen hat mit Schreiben vom 14.04.2025 (**Anlage 8**) mitgeteilt, dass die Belange der archäologischen Bodendenkmalpflege nicht betroffen sind.

4.10 Die Senatorin für Arbeit, Soziales, Jugend und Integration

Die Senatorin für Arbeit, Soziales, Jugend und Integration hat mit E-Mail vom 11.04.2025 (**Anlage 9**) mitgeteilt, dass die Belange ihres Hauses berücksichtigt wurden und sie keine Einwände gegen den geplanten Verkauf hat.

5. Hinweise zu den Verfahrens- und Verkaufsbedingungen

5.1. Hinweise zum Ausschreibungsverfahren

Die WFB vermarktet das Grundstück in einem zweistufigen Verhandlungsverfahren mit vorgeschalteter öffentlicher Aufforderung, die Teilnahme an dem Ausschreibungsverfahren zu erklären.

Die Veräußerung des Grundstücks erfolgt auf der Grundlage des als **Anlage 10** beigefügten Entwurfs eines Grundstückskaufvertrages, der sich im Zuge des Verfahrens verändern kann.

Für das Verfahren ist der nachfolgend dargestellte Ablauf vorgesehen. Die WFB behält sich jedoch vor, daran Änderungen vorzunehmen, sollte sich dies im Laufe des Verfahrens als erforderlich oder zweckmäßig erweisen.

Wie in der Bekanntmachung des öffentlichen Ausschreibungsverfahrens angegeben, sieht die WFB die Abwicklung des Verfahrens in aufeinander folgenden Phasen zwecks schrittweiser Verringerung der Zahl der zu verhandelnden Angebote vor.

5.1.0 Bekanntgabe und Teilnahmeerklärungen

Das öffentliche Ausschreibungsverfahren wird in einzelnen nationalen Printmedien sowie auf der Homepage der WFB bekannt gemacht. Interessierte Bieter werden in der Bekanntmachung aufgefordert, ihre Teilnahme an dem Verfahren gegenüber der WFB bis zum **22.08.2025, 12.00 Uhr**, per Brief oder E-Mail an die unter Ziffer 13. angegebenen Adressen/E-Mail-Adressen zu erklären. In der Teilnahmeerklärung sind die vollständigen Kontaktdaten eines Ansprechpartners des interessierten Bieters einschließlich dessen E-Mail-Adresse und einer Telefonnummer anzugeben. Ein Muster der Teilnahmeerklärung ist diesem Exposé als **Anlage 11** beigefügt und ist sowohl bei der Übersendung per Brief als auch bei der Übersendung per E-Mail entsprechend zu verwenden.

Fehlende Angaben sind auf Anforderung durch die WFB kurzfristig nachzureichen. Sollten fehlende Angaben trotz Nachfristsetzung nicht eingereicht werden, kann die Teilnahmeerklärung unberücksichtigt bleiben.

Sofern die Teilnahmeerklärung rechtzeitig eingegangen ist, erhalten interessierte Bieter mit der Aufforderung zur Angebotsabgabe die vollständigen Ausschreibungsunterlagen per E-Mail in Form eines Links, der auf die WFB-Cloud zugreift, zugesandt. Die Unterlagen werden an die am Vergabeverfahren beteiligten Bieter gleichzeitig versandt.

5.1.1. Erste Phase

Im ersten Schritt werden die Bieter zur Abgabe eines indikativen Angebotes gemäß den Bedingungen aus diesem Exposé nebst Anlagen aufgefordert. Fristablauf für die Einreichung dieser indikativen Angebote ist der **17.10.2025, 12.00 Uhr**. Anschließend werden die indikativen Angebote geprüft und bewertet. Sie werden von der WFB zunächst formal geprüft. Die ordnungsgemäßen und ausschreibungskonformen Angebote werden dann bewertet. Eine Jury unterbreitet anhand von Zuschlagskriterien einen Bewertungsvorschlag. Die Zuschlagskriterien setzen sich zusammen aus der Höhe des angegebenen Kaufpreises (**51 Punkte**) und dem Gesamt-Konzept (**49 Punkte**).

Auf der Grundlage dieser Bewertung werden die Angebote entsprechend dem eingereichten Bewertungsergebnis in eine Reihenfolge gebracht. Die fünf auf der Grundlage dieser Bewertung bestplatzierten Angebote (Plätze 1-5) werden im zweiten Schritt (Zweite Phase) zu Verhandlungen aufgefordert. Die übrigen Bieter, die die Plätze 6 und folgende erreicht haben, werden unterrichtet und nehmen an dem Verhandlungsverfahren nicht mehr teil. Die WFB behält sich vor, den jeweils nächstplatzierten Bieter in den Kreis derer, die in der Zweiten Phase des Verhandlungsverfahrens noch beteiligt sind, nachrücken zu lassen, sofern ein oder mehrere Bieter aus dem Kreis der nach der Auswertung von der Ersten Phase auf Platz 1 bis 5 gesetzten Bieter aus dem Verfahren ausscheiden.

5.1.2. Zweite Phase

Nach Abschluss der Verhandlungsgespräche werden die fünf in der Zweiten Phase teilnehmenden Bieter zur Abgabe endgültiger Angebote aufgefordert. Dazu wird die WFB die Bieter in einem gesonderten Schreiben unter Angabe der Angebotsfrist und der Zuschlags- und Bindefrist auffordern. Mit der endgültigen Angebotsabgabe erhalten die Bieter die Gelegenheit, ihr Angebot aus der Ersten Phase auf der Grundlage der Verhandlungen zu überarbeiten und zu verbessern.

HINWEISE ZU DEN VERFAHRENS- UND VERKAUFSBEDINGUNGEN

Die Grundlage für die endgültigen Angebote ist dabei der Entwurf des Kaufvertrages (**Anlage 10**) in seiner zu diesem Zeitpunkt dann aktuellen Entwurfsfassung; diese Fassung wird den Bietern zusammen mit der Aufforderung zur Abgabe der endgültigen Angebote mitübersandt werden.

Die Bewertung der endgültigen Angebote erfolgt auf der Grundlage der angegebenen Zuschlagskriterien. Diese setzen sich zusammen aus der Höhe des angegebenen Kaufpreises (**51 Punkte**) und dem Gesamt-Konzept (**49 Punkte**).

Nach Vorliegen des Bewertungsvorschlages der Jury erfolgt die Zuschlagserteilung an denjenigen Bieter, der nach Maßgabe des Vorstehenden das am besten bewertete Angebot unterbreitet hat. Die Verkaufsentscheidung (der Zuschlag) und damit der Verkauf des ausgeschriebenen Grundstücks werden durch die zuständigen parlamentarischen Gremien der Stadtgemeinde getroffen. Die Verkaufsentscheidung steht insgesamt unter dem Vorbehalt der zuständigen parlamentarischen Gremien der Stadtgemeinde; erfolgt keine Verkaufsentscheidung, kann das öffentliche Ausschreibungsverfahren aufgehoben werden.

Im Anschluss an den Gremienbeschluss wird der Grundstückskaufvertrag notariell beurkundet. Die nicht berücksichtigten Bieter werden zuvor rechtzeitig informiert.

Eine Verpflichtung der Stadtgemeinde Bremen zum Abschluss eines Grundstückskaufvertrages wird ausdrücklich ausgeschlossen. Die Stadtgemeinde Bremen ist berechtigt, das Verfahren jederzeit auch zu beenden.

Hiermit informieren wir Sie, dass die im Rahmen der Ausschreibung eingereichten Angebote an eine unabhängige Jury weitergeleitet werden. Diese Jury besteht aus ausgewählten Fachleuten, die Ihre Unterlagen vertraulich und gemäß den geltenden Datenschutzbestimmungen prüfen. Die WFB behandelt die Bietenden im Rahmen des Verfahrens gleich. Sie wird Angebote oder vertrauliche Informationen eines Bietenden nicht an die anderen Bietenden weitergeben. Die erhaltenen Informationen werden ausschließlich im Rahmen des Vergabeverfahrens verwendet, im Einklang mit dem Grundsatz der Zweckbindung gemäß Artikel 5 Absatz 1 Buchstabe b der DSGVO. Die Verarbeitung der Daten erfolgt somit ausschließlich zum Zweck der Bewertung der eingereichten Angebote.

Sollte es aus Gründen, die aus der Verantwortungssphäre des zum Zuschlag ausgewählten Bietenden stammen, mit diesem nicht zum Abschluss eines Grundstückskaufvertrages kommen, behält

sich die Stadtgemeinde Bremen vor, mit einem der verbliebenen Bietenden einen Grundstückskaufvertrag abzuschließen. Maßstab für die Auswahl des nachrangigen Bietenden bleibt die durchgeführte Angebotswertung dieses Exposees.

5.2. Erläuterungen des Mindestgebotes

Für das Kaufgrundstück liegt eine Wertempfehlung von GeoInformation Bremen vom 09.05.2025 vor, die den Verkehrswert des Grundstückes mit **60,00 €/m²** angibt.

Auf dieser Grundlage wird im Rahmen der Angebotsabgabe erwartet, dass für das ca. 90.510 m² große Grundstück ein Mindestkaufpreis in Höhe von **€ 5.430.600,00** angeboten wird.

Sofern in dem öffentlichen Ausschreibungsverfahren Kaufpreisangebote abgegeben werden, die unterhalb des vorgenannten erwarteten Mindestkaufpreises liegen, behält sich die WFB vor, diese Kaufpreisgebote wegen Unterschreitung der Verkehrswertempfehlung der GeoInformation Bremen nicht anzunehmen.

Mit Abgabe des jeweiligen Kaufpreisangebotes haben die Bieter zu erklären, dass sie bereit sind, einen Kaufvertrag auf Basis des jeweils aktuellen Entwurfs abzuschließen.

5.3. Inhaltliche Anforderungen

5.3.1. Indikatives Angebot

Die Bieter werden hiermit aufgefordert, in der Ersten Phase bis zum **17.10.2025, 12.00 Uhr**, ein indikatives Angebot abzugeben.

Dieses Angebot ist gerichtet auf den Abschluss des als **Anlage 10** beigefügten Entwurfs eines Grundstückskaufvertrages.

Die einzureichenden Angebote müssen folgende Inhalte umfassen:

(1) Angaben und Darstellung eines Gesamt-Konzepts, bestehend aus Nutzungs-, Bebauungs- und Freiraumkonzept sowie dem energetischen Konzept:

HINWEISE ZU DEN VERFAHRENS- UND VERKAUFSBEDINGUNGEN

- Lageplan (M 1:500) mit Angaben zu der Gebäudestellung und den Freiraumnutzungen
- Zeichnungen zu Gestaltung und Grundrisse (M 1:200)
- Angaben zu Nutzungseinheiten und voraussichtlichen Nutzern
- Schriftliche Erläuterungen
- Detailliertes Freiraumkonzept, Darstellung der Außenanlagen
- Rechnerischer Nachweis der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl, der Bruttogeschossfläche und der Nutzfläche des Gebäudes einschließlich der Angabe der Größe einzelner Nutzungseinheiten, soweit dies bereits möglich ist
- Angaben zu Stellplätzen und Erschließung
- Angaben zum energetischen Konzept

(2) Das Kaufangebot und Finanzierungskonzept:

- Höhe des Kaufangebots
- Darstellung eines plausiblen Finanzierungskonzeptes für die vorgesehene Gesamtinvestition
- Bankbestätigung

Das Angebot ist unter Verwendung des Angebotsschreibens gemäß **Anlage 12** zu erstellen und muss mindestens

- die Angabe des Kaufpreises im Angebotsschreiben,
- das Gesamt-Konzept (gemäß den vorstehend genannten Vorgaben) und
- das Finanzierungskonzept sowie eine Bankbestätigung gemäß den nachfolgenden Vorgaben

enthalten.

Bankbestätigung

Die Bankbestätigung ist dem Angebot als Schreiben an die WFB beizufügen, in der die/das vom Bieter auszuwählende(n) Bank(en)/Kreditinstitut(e) über das Gesamtfinanzierungsvolumen sinngemäß Folgendes bestätigt / bestätigen:

„Gemäß dem vorliegenden Schreiben beabsichtigt die Firma - Firmenname - (Anmerkung: Bieter/ Bietergemeinschaft oder das für die Finanzierung zuständige Mitglied der Bietergemeinschaft) den Erwerb und die anschließende Bebauung des Grundstücks im GVZ Bremen an der

HINWEISE ZU DEN VERFAHRENS- UND VERKAUFSBEDINGUNGEN

Senator-Blase-Straße / Senator-Mester-Straße. Das dafür bezifferte Gesamtinvestitionsvolumen beträgt nach den Angaben des Bieters € XX Mio. Bei einem Eigeneinsatz von € YY Mio. verbleibt ein Finanzierungsvolumen von € ZZ Mio. Gern bestätigen wir Ihnen, dass die Firma - Firmenname - (Anmerkung: Bieter/ Bietergemeinschaft oder das für die Finanzierung zuständige Mitglied der Bietergemeinschaft) ein Finanzierungsvolumen in Höhe von € ZZ Mio. für die vorgenannte Immobilie aus unserer derzeitigen Betrachtung aufbringen und darüber hinaus nachhaltig bedienen könnte.

Eine endgültige Finanzierungsbestätigung, auch hinsichtlich der Konditionen sowie der Absicherung, können wir erst nach der Erörterung weiterer Details und der Zustimmung durch unsere Gremien übernehmen.“

Die abzugebenden Angebote sind von den Bietern einschließlich der geforderten Unterlagen, Nachweise und Konzepte vollständig und fristgerecht einzureichen. Nicht rechtzeitig abgegebene Angebote finden im weiteren Verfahren keine Berücksichtigung. Fehlende Unterlagen/Angaben sind auf Anforderung durch die WFB kurzfristig nachzureichen. Sollten fehlende Unterlagen/Angaben trotz Nachfristsetzung nicht eingereicht werden, kann das Angebot unberücksichtigt bleiben.

Auf der Grundlage dieser indikativen Angebote trifft die WFB ihre Auswahlentscheidung.

Diese Auswahlentscheidung für das indikative (und später ebenso für das endgültige) Angebot wird nach folgenden Kriterien getroffen:

Kriterium	Punkte
Kaufpreisangebot	max. 51 Wertungspunkte
Qualität Gesamt-Konzept	max. 49 Wertungspunkte

Qualität Gesamt-Konzept (Unterkriterien)

Nutzungskonzept (Wirtschaftliche und soziale Kriterien)	max. 38 Pkt.
Qualität des baulichen Konzeptes und Gestaltungsqualitäten der Baukörper	max. 10 Pkt.
Qualität Freiraumkonzept und Gestaltung der Freiflächen / Nachhaltigkeitskonzept	max. 15 Pkt.

Die Bewertungsmatrix ist in **Anlage 13** dargestellt.

Kaufpreisangebot – Gewichtung mit 51 Wertungspunkten

Bezogen auf das Kriterium „Kaufpreisangebot“ erfolgt die Bewertung nach dem vorgenannten Punktesystem. Das Höchst-Kaufpreisangebot erhält 100 Punkte. Gebote die unterhalb des Höchst-Kaufangebotes liegen, erhalten eine entsprechend niedrigere Punktzahl (Kaufpreis / Höchstpreis x 100).

Sofern im Rahmen der Angebotsabgabe Kaufpreisangebote abgegeben werden, die unterhalb des unter Ziffer 4.3. genannten Mindestkaufpreises liegen, behält sich die WFB vor, diese Kaufpreisgebote wegen Unterschreitung der Verkehrswertempfehlung der GeoInformation Bremen nicht anzunehmen.

Gesamt-Konzept – Gewichtung mit 49 Wertungspunkten

Wie bereits in Ziffer 4.4 dieses Exposé dargestellt, werden die nachstehend näher definierten Unterkriterien mit Wertungspunkten bewertet. Der Bieter kann entsprechend nachfolgender Tabelle maximal 63 Wertungspunkte für das Nutzungs-, Bebauungs- und Freiraumkonzept erreichen. In den Unterkriterien ist die maximal zu vergebende Anzahl der Punkte angegeben, es können jeweils auch weniger oder keine Punkte vergeben werden.

Da die Qualität des Gesamt-Konzeptes mit max. 49 Punkten bewertet wird, ist die Interpolation auf die für die Qualität des Gesamt-Konzeptes maximal erreichbaren 49 Wertungspunkte erforderlich.

Die Formel der Interpolation lautet:

Erreichte Punktzahl Unterkriterien x $0,7\bar{7}$ = Wertungspunkte Qualität Gesamt-Konzept

(Bsp.: 63 Punkte x $0,7\bar{7}$ = 49 Punkte)

In den nachfolgenden Tabellen Nutzungs-, Bebauungs- und Freiraumkonzept sind in den einzelnen Wertungskriterien die zu vergebenden Wertungspunkte dargestellt. Hierbei ist zu beachten, dass in einzelnen Wertungskriterien die genannten maximal erreichbaren Punkte, in einzelnen Wertungskriterien jedoch auch eine Punkteanzahl in Abstufung oder aber 0 Punkte erreicht werden können.

HINWEISE ZU DEN VERFAHRENS- UND VERKAUFSBEDINGUNGEN

Die Erklärung, wann wieviele Punkte von der Jury vergeben werden, ergibt sich aus einer nach der Wertungstabelle anschließenden Erläuterungstabelle.

Nutzungskonzept:

Anzahl der zu schaffenden Arbeitsplätze	14 WP
Beitrag zur Stärkung und Diversifizierung der Wirtschaftsstruktur; Beitrag zur Verbesserung der Branchenstruktur	8 WP
Investitionen am Standort	3 WP
Förderung von Gleichstellung, Inklusion & Integration	3 WP
Gerechte Arbeitsbedingungen auch bei Subunternehmen	3 WP
„Gute Arbeit“:	
Flexible Arbeitsplatz- und Arbeitszeitmodelle	2 WP
Antidiskriminierungsmaßnahmen im Unternehmen	1 WP
Qualifizierungsmaßnahmen für Beschäftigte	3 WP
Gesundheitsmaßnahmen für Beschäftigte	1 WP
Summe	38 WP

Qualität des baulichen Konzeptes und Gestaltungsqualitäten der Baukörper:

Flächensparendes Bauen; Flächen(neu)inanspruchnahme, Flächennutzungsintensität; Nutzungen	3 WP
Nachhaltiger Gewerbebau	3 WP
Anteil qualitativ hochwertiger Grünflächen	1 WP
Klimaanpassungsmaßnahmen	3 WP
Summe	10 WP

HINWEISE ZU DEN VERFAHRENS- UND VERKAUFSBEDINGUNGEN

Qualität Freiraumkonzept und Gestaltung der Freiflächen/Nachhaltigkeitskonzept:

Umwelt bzw. Energiemanagementsysteme; EMAS-Zertifizierung	6 WP
Mobilitätskonzept: Umweltfreundliche Mobilität; Betriebliches Mobilitätskonzept für die Mitarbeitenden Umweltfreundliche Lieferverkehre	3 WP 1 WP
Nachhaltige Energienutzung/- erzeugung; Eigene Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien	5 WP
Summe	15 WP

Erläuterungstabelle:

Für das eingereichte Betreiberkonzept werden - getrennt nach den o. g. Unterkriterien - Wertungspunkte wie folgt vergeben (Höchstpunktzahl kann mehrfach vergeben werden):

Wertungspunkte	Bedeutung
5/5 der max. Punkte	ausgezeichnet
4/5 der max. Punkte	über den Erwartungen
3/5 der max. Punkte	erwartungsgemäß
2/5 der max. Punkte	unter den Erwartungen
1/5 der max. Punkte	weit unter den Erwartungen
0 Punkte	keine Angaben

Gemäß den genannten Unterkriterien wird die Qualität des eingereichten Nutzungs-, Bebauungs- und Freiraumkonzepts bewertet. Dabei erhält das Gesamt-Konzept mit dem insgesamt besten Nutzungs-, Bebauungs- und Freiraumkonzept (nicht notwendig 49 Punkte) die höchste Bewertung.

Wie unter 4.4 beschrieben, führt die Anzahl von 0 Punkten in einem oder mehreren Unterkriterien nicht zum Ausschluss des Angebots vom Verfahren.

Angebote, die bei der Bewertung des Konzepts insgesamt weniger als 20 Punkte erreichen, können jedoch vom weiteren Verfahren ausgeschlossen werden.

Termine für die Verhandlungsgespräche mit den fünf bestplatzierten Bietern werden nach Wertung der eingegangenen indikativen Angebote versandt. Gegenstand der Verhandlungen sind Fragen der Bieter sowie die Erörterung des Angebots einschließlich etwaiger Optimierungen des Konzepts.

5.3.2. Abschließendes Angebot

Auf der Grundlage der Verhandlungsgespräche werden die fünf bestplatzierten Bieter aufgefordert, ihr abschließendes Angebot abzugeben.

Dieses Angebot ist auf Grundlage des indikativen Angebotes unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Verhandlungsgespräche zu erstellen und muss folgende Bestandteile beinhalten:

- Erklärung des Einverständnisses mit dem vorliegenden Käufertragsentwurf in der der Aufforderung zur Abgabe eines endgültigen Angebots beigefügten Fassung,
- Kaufpreis und
- Gesamt-Konzept.

Das einzureichende Konzept muss mindestens umfassen:

(1) Angaben und Darstellung eines Konzepts:

- Lageplan (M 1:500) mit Angaben zu der Gebäudestellung und den Freiraumnutzungen
- Zeichnungen zu Gestaltung und Grundrisse (M 1:200)
- Angaben zu Nutzungseinheiten und voraussichtlichen Nutzern
- Schriftliche Erläuterungen
- Detailliertes Freiraumkonzept, Darstellung der Außenanlagen

HINWEISE ZU DEN VERFAHRENS- UND VERKAUFSBEDINGUNGEN

- Rechnerischer Nachweis der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl, der Bruttogeschossfläche und der Nutzfläche des Gebäudes einschließlich der Angabe der Größe einzelner Nutzungseinheiten, soweit dies bereits möglich ist
- Angaben zu Stellplätzen und Erschließung
- Angaben zum energetischen Konzept.

Das Gesamt-Konzept wird Vertragsbestandteil des Grundstückskaufvertrages.

Die abzugebenden endgültigen Angebote sind von den Bietern einschließlich der geforderten Unterlagen, Nachweise und Konzepte vollständig und fristgerecht einzureichen. Nicht rechtzeitig abgegebene Angebote finden im weiteren Verfahren keine Berücksichtigung. Fehlende Unterlagen/Angaben sind auf Anforderung durch die WFB kurzfristig nachzureichen. Sollten fehlende Unterlagen/Angaben trotz Nachfristsetzung nicht eingereicht werden, kann das Angebot unberücksichtigt bleiben.

Auf der Grundlage dieser endgültigen Angebote trifft der Auftraggeber seine Auswahlentscheidung.

Das mit dem endgültigen Angebot eingereichte abschließende Konzept und der Kaufpreis werden analog der Kriterien des indikativen Angebotes gem. Ziffer 5.3.1. bewertet.

5.4. Jury

Die WFB übernimmt die formale Prüfung der Angebote als Voraussetzung für die Berücksichtigung im weiteren Verfahren.

Die Bewertung des Konzeptes erfolgt durch eine Jury, die sich aus folgenden Personen zusammensetzt:

Herr Arend Bewernitz Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung – oder Stellvertreter/-in

Herr Dr. Dirk Kühling Die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation – oder Stellvertreter/-in

Herr Andreas Heyer WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH – oder Stellvertreter/-in

Frau Iris Geber WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH – oder Stellvertreter/ -in

Herr Uwe Martin Ortsamt Neustadt / Woltmershausen – oder Stellvertreter/-in

Die inhaltliche Bewertung der eingegangenen Angebote wird im Rahmen des der Jury zustehenden Beurteilungsspielraumes auf Grundlage der o.a. Kriterien vorgenommen.

Sollten nach Auswertung der Kriterien (Gesamt-Konzept und Kaufpreisangebot) zwei oder mehr Gebote die gleiche Punktzahl erreichen und damit gemeinsam auf Platz 1 liegen, wird (nur) diesen Bewerbern die Möglichkeit gegeben, innerhalb einer sodann festzulegenden Frist ein erneutes Angebot abzugeben. Diese Angebote würden wie o. a. erneut ausgewertet werden.

6. Formale Anforderungen an die Angebote

Die Bieter sind hiermit aufgefordert, unter Verwendung des Angebotsformblattes unter Vorlage der darin bestimmten Anlagen ein indikatives Angebot zu unterbreiten und dieses in **2-facher Ausfertigung** bis zum **17.10.2025, 12.00 Uhr**, bei der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH, Ansgaritorstraße 11, 28195 Bremen, einzureichen. Das Angebot ist schriftlich in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift

„Bitte nicht öffnen – Angebot Erste Phase Ausschreibung eines ca. 9 ha großen Gewerbegrundstücks im GVZ Bremen“

einzureichen.

Das Angebot besteht aus folgenden Bestandteilen:

1. ausgefülltes und unterzeichnetes Angebotsschreiben (gem. **Anlage 12**)
2. unterzeichneter (Schriftform) Grundstückskaufvertrag gemäß vorgelegtem Entwurf (gem. **Anlage 10**)
3. Vorlage einer Bankbestätigung als Schreiben an die WFB, einzureichen vom Bieter, in der die vom Bieter auszuwählende(n) Bank(en) /Kreditinstitut(e) über das Gesamtfinanzierungsvolumen sinngemäß folgendes bestätigt/bestätigen:

Gemäß dem vorliegenden Schreiben beabsichtigt die Firma >Firmenname< (Anmerkung: Bieter/Bietergemeinschaft oder das für die Finanzierung zuständige Mitglied der Bietergemeinschaft) den Erwerb und die anschließende Bebauung des Grundstücks im GVZ Bremen an der Senator-Blase-Straße / Senator-Mester-Straße. Das dafür bezifferte Gesamtinvestitionsvolumen beträgt nach den Angaben des Bieters € XX Mio. Bei einem Eigeneinsatz von € YY Mio. verbleibt ein Finanzierungsvolumen von € ZZ Mio. Gern bestätigen wir Ihnen, dass die Firma >Firmenname< (Anmerkung: Bieter/Bietergemeinschaft oder das für die Finanzierung zuständige Mitglied der Bietergemeinschaft) ein Finanzierungsvolumen in Höhe von € ZZ Mio. für die vorgenannte Immobilie aus unserer derzeitigen Betrachtung aufbringen und darüber hinaus nachhaltig bedienen könnte.

Eine endgültige Finanzierungsbestätigung, auch hinsichtlich der Konditionen sowie der Absicherung, können wir erst nach der Erörterung weiterer Details und der Zustimmung durch unsere Gremien übernehmen.

4. Vorlage eines Gesamt-Konzepts, das die unter Ziffer 5.3 des Exposé's dargestellten Anforderungen erfüllt.
5. Im Falle von Bietergemeinschaften: Vorlage der unterzeichneten „Bietergemeinschaftserklärung“ gemäß Vordruck (**Anlage 14**)
6. Angabe eines Ansprechpartners (Name, Adresse, Telefonnummer, Email-Adresse).

Die WFB behält sich vor, von den Bietern in der Zweiten Phase weitere, zusätzliche oder ergänzende Informationen, Angaben, Unterlagen und Vorlagen zu verlangen. Sofern die WFB davon Gebrauch macht, teilt sie dies den in der Zweiten Phase noch im Verfahren befindlichen Bietern unter Beachtung des Gleichheitsgrundsatzes mit. Der Bieter soll die Teile seines Angebotes, welche Geschäfts- oder Betriebsgeheimnisse enthalten, als vertraulich kennzeichnen.

7. Bieterfragen

Bieterfragen sind zulässig, sofern diese spätestens bis zum **10.10.2025** eingehend bei der WFB gestellt werden.

Bieterfragen sind ausschließlich per E-Mail an die unter nachfolgender Ziffer 13. genannten Ansprechpartner zu richten.

Bieterfragen, die der WFB auf andere Weise mitgeteilt werden, werden nicht beantwortet.

Die Antworten auf die Bieterfragen werden allen potenziellen Bietern ausschließlich per E-Mail zugeleitet.

8. Nebenangebote

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Nebenangebote nicht zugelassen sind.

9. Vergütung der Angebote

Für die Angebotserstellung einschließlich der mit dem Angebot vorzulegenden Unterlagen wird keine Vergütung, Entschädigung oder sonstige Kostenerstattung gewährt. Das gilt für die Erste Phase und für die Zweite Phase des öffentlichen Ausschreibungsverfahrens.

10. Bietergemeinschaften

Die WFB weist darauf hin, dass die nachträgliche Bildung von Bietergemeinschaften nicht zugelassen wird.

Im Falle von Bietergemeinschaften ist mit dem Angebot eine ausgefüllte Bietergemeinschaftserklärung (gemäß Vordruck, **Anlage 14**) vorzulegen.

11. Verfahrenssprache

Angebote, sämtliche Anlagen und Unterlagen sowie sämtliche Korrespondenz sind in deutscher Sprache (respektive mit deutscher Übersetzung) vorzulegen bzw. zu führen.

12. Zuschlags- und Bindefrist

Die Bieter bleiben an ihre (indikativen) Angebote aus der Ersten Phase bis zum **31.03.2026** gebunden. Es ist vorgesehen, die Erste Phase des Ausschreibungsverfahrens bis zum **31.12.2025** abzuschließen.

Mit der Aufforderung zur Abgabe endgültiger Angebote haben die 5 Teilnehmer der Zweiten Phase des Verhandlungsverfahrens die Möglichkeit zur Überarbeitung und Verbesserung ihrer Angebote. Die Zuschlags- und Bindefrist für das endgültige Angebot (in der Zweiten Phase) wird nach Durchführung der Verhandlungen mit der Aufforderung zur Abgabe der endgültigen Angebote in der Zweiten Phase mitgeteilt.

13. Ansprechpartner

Für Rückfragen steht als Ansprechpartner

Herr Frank Flottau

WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH

Ansgaritorstraße 11, 28195 Bremen

28195 Bremen

Telefon: 0421/9600-578

E-Mail: frank.flottau@wfb-bremen.de

oder

Frau Kathrin Szostek

WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH

Ansgaritorstraße 11, 28195 Bremen

Telefon: 0421/9600-575

E-Mail: kathrin.szostek@wfb-bremen.de

gern zur Verfügung.

14. Anlagen

- 1) Lageplan vom 17.04.2025
- 2) B-Plan 2153 vom 25.04.2013
- 3) Planerische Stellungnahme vom 24.04.2025
- 4) Stellungnahme Altlasten vom 05.06.2025
- 5) Stellungnahme Baulastenverzeichnis vom 11.04.2025
- 6.1) Stellungnahme Umweltbetrieb Bremen vom 06.05.2025
- 6.2) Stellungnahme bremenports GmbH & Co. KG vom 05.08.2024
- 6.3) Stellungnahme wesernetz vom 11.04.2025
- 6.4) Stellungnahme Bremen Briteline vom 10.04.2025
- 6.5) Stellungnahme EWE Netz vom 10.04.2025
- 6.6) Stellungnahme LWLcom GmbH vom 23.06.2025
- 6.7) Stellungnahme Deutsche Telekom vom 05.05.2025
- 6.8) Stellungnahme Vodafone vom 14.04.2025
- 7) Stellungnahme Kampfmittelräumdienst vom 21.05.2025
- 8) Stellungnahme Landesarchäologie Bremen vom 14.04.2025
- 9) Stellungnahme Senatorin für Arbeit, Soziales, Jugend und Integration vom 11.04.2025
- 10) Entwurf Grundstückskaufvertrag
- 11) Muster der Teilnahmeerklärung
- 12) Muster Angebotsschreiben
- 13) Bewertungsmatrix
- 14) Bietergemeinschaftserklärung