Einladung zur Abgabe von Angeboten

Salzburg, am 17.11.2026

Hiermit wird bekannt gemacht, dass Innovation Salzburg GmbH beabsichtigt, folgende Leistung zu beschaffen:

Virtuelles Musterhaus fürs österreichische BAUHALPS-Demonstrationsgebäude “Weiterbauen – build on“ (Wiesberghof, Wald i.P.)

Die Auftragserteilung wird im Wege einer Direktvergabe mit vorheriger Bekanntmachung gemäß Bundesvergabegesetz 2018 (§47 BVergG 2018) nach dem Bestbieterprinzip erfolgen.

Hintergrund

Die gebaute Umwelt ist laut Europäischer Kommission für mindestens 40 % der menschengemachten Treibhausgasemissionen verantwortlich. Im Alpenraum besteht die zentrale Herausforderung darin, lokale Ressourcen effizient zu nutzen, die EU-Vorgaben einheitlich umzusetzen und gemeinsame Standards entlang der gesamten Wertschöpfungskette im Bauwesen zu etablieren. Das Projekt **„BAUHALPS - Building circular in the Alpine space“** (ASP0500382) begegnet diesen Anforderungen, indem es ein Modell entwickelt und erprobt, das die Prinzipien des Neuen Europäischen Bauhauses (NEB) mit Nachhaltigkeitskriterien verbindet. Mit Unterstützung lokaler Gemeinschaften vereint BAUHALPS ökologische, ästhetische und kulturelle Aspekte und setzt so neue Impulse für den alpinen Bausektor. Es wird im Rahmen des Interreg Alpenraum-Programms kofinanziert. Ein wesentlicher Punkt ist die Entwicklung eines Toolkits, der anhand von mehreren Demonstrationsgebäuden im Alpenraum getestet und verifiziert werden soll.

Innovation Salzburg GmbH bringt als **österreichisches Demonstrationsgebäude** den **Wiesberghof (Wald i.P.)** ins Projekt ein, wo der Zugriff über eine **Kooperation mit dem Salzburger Freilichtmuseum (SFLM)** erfolgt. Beim Wiesberghof handelt es sich um ein ca. 500 Jahre altes Bauernhaus in Holzbauweise. Das Freilichtmuseum plant dieses Gebäude auf das Museumsareal in Großgmain zu überstellen. Die neue Idee ist nunmehr, ein Konzept zu erarbeiten, wie das Gebäude in weiterer Folge modernisiert werden könnte, um ein Wohnen bzw. Arbeiten nach heutigen Standards zu ermöglichen, mit der Auflage, den traditionellen Bestand zu erhalten. Das übersteigt die grundlegende Aufgabe des Freilichtmuseums, die typischerweise die Erhaltung der Gebäude im Originalzustand ist. Diese Zusätzlichkeit kann nun im Rahmen des BauhAlps-Projektes in Übereinstimmung mit den Projektzielen realisiert werden.

Konkret sollen virtuelle Szenarien für eine Adaptierung von Bestandsbauten für eine zeitgemäße Nutzung mit modernster Technologie entwickelt und für verschiedene Zielgruppen aufbereitet werden. Damit soll ein **„virtuelles Musterhaus“** geschaffen werden, das nicht nur die Vergangenheit dokumentiert, sondern „public services“ offeriert. D. h., das virtuelle Gebäude dient vielmehr als Prototyp und Lernobjekt für Verwaltung, Wissenschaft, Wirtschaft sowie Zivilgesellschaft in der Bewusstseinsbildung und nachhaltigen und zeitgemäßen Weiterverwendung alter Holzbauten. Das kann in Form von Beratungen, Gesprächen, Unterlagen u. m. aufbereitet werden. Diese „public services“ zielen insbesondere auf Verwaltung (Gemeinde, Bezirk, Land, Behörden etc.), Unternehmen (Planer, Bauträger, ausführende Firmen etc.), Bauherren (öffentlich und privat) ab und können in Partnerschaft mit dem Salzburger Freilichtmuseum auch über den Projektzeitraum hinaus der Öffentlichkeit bzw. relevanten Zielgruppen zugänglich gemacht werden.

Beschreibung des Leistungsgegenstandes

Mit dem gegenständlichen Vergabeverfahren soll ein Dienstleistungsauftrag auf Stundenbasis an ein Planungsbüro (d.h. Architekt:innen und Ziviltechniker:innen) vergeben werden. Der ausgewählte Bestbieter wird das Forschungsprojekt BAUHALPS zur zeitgemäßen, kostenbewussten Sanierung sowie zur technischen Ertüchtigung eines historischen Bauernhauses (Wiesberghof) zum modernen Wohngebäude in historischer Substanz unterstützen.

Folgende Leistungen sind **Auftragsgegenstand** und sollen seitens des Bestbieters nach Auftragsvergabe erbracht werden:

1. Bearbeitung und Ausarbeitung 3D BIM-Modell (Modell vorhanden)
2. Ableitung von Grundrissen, Schnitten, Ansichten; Ausarbeitung von Details für die Umsetzung
3. Darstellung des jeweils gewählten systemischen Ansatzes für eine Gestaltungsmaßnahme und dessen Umsetzung auf das konkrete Objekt (Wiesberghof)
4. Dreidimensionale Darstellungen zur Verdeutlichung der gestalterischen Intensionen sowohl von Außen- als auch von den Innenräumen

Alle Dokumente entstehen im direkten Dialog mit der Auftraggeberin und sind von diesem etappenweise (in Abhängigkeit der Meilensteine) freizugeben.

Angebot und Zuschlagskriterien

Die Auswahl des Bestbieters erfolgt im Rahmen eines **Bieterverfahren**s, für das folgenden Zuschlagskriterien herangezogen werden:

1. Vorschlag zum Umgang mit der **historischen Fassade** in Hinblick auf (a) den formalen Umgang und (b) die thermische Ertüchtigung (systemischer Vorschlag)
2. Vorschlag zum Umgang mit den **Sanitär- und Technikräumen** (geg. Zubau) (systemischer Vorschlag)
3. Vorschlag zum Umgang mit der **Leitungsführung** HKLS und E, horizontal und vertikal (systemischer Vorschlag)

Die drei Bewertungskriterien sind gleichgewichtig; gesamt werden 30 Punkte (pro Bewertungskriterium jeweils 10 Punkte) vergeben. Es erhält jener Bieter den Zuschlag, dessen Angebot die meisten Punkte erzielt hat (Bestbieterprinzip).

Die Abgabeleistung für das Bieterverfahren umfasst:

1. 3 DIN A3 Querformat Blätter (1 DIN A3 je Zuschlagskriterium)
2. Text, Skizzen oder Schemata zur Erläuterung (den Bietern freigestellt)
3. Darstellung veranschlagter Aufwände in Stunden und der Stundensätze (je geplanter Mitarbeiter:innen) inklusive Nebenkosten und sonstigen Spesen. Preise sind netto auszuweisen und der entsprechende USt-Satz ist anzugeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass ausschließlich **systemische Ansätze** gewünscht sind. Eine konkrete Planung für den Wiesberghof soll erst im Rahmen der folgenden Beauftragung für den/die Sieger:in (= Bestbieter:in) erfolgen. Die beigelegten Pläne des Wiesberghofs dienen ausschließlich der Information über das weitere Projekt.

Es sind weder Preisgelder noch Aufwandsentschädigungen (bspw. für der Erstellung des Angebots) vorgesehen.

Die Auftraggeberin hat für die oben angeführten Leistungen für einen Zeitraum von ca. 4-5 Monaten ein Budget von max. 39.000,- Euro netto (max. 46.800,- Euro brutto) eingeplant. Die Abrechnung erfolgt etappenweise mit Erreichen folgender drei Meilensteine:

1. Beauftragung
2. Zwischenpräsentation
3. Schlusspräsentation (inkl. Übermittlung geforderter Unterlagen)

Mit Erreichen eines Meilensteins und Vorlage der Stundenaufzeichnungen kann eine jeweilige Rechnung gestellt werden:

1. 1/3 nach Beauftragung
2. 1/3 mit Zwischenpräsentation
3. 1/3 nach finaler Präsentation und Übermittlung geforderter Unterlagen

Es gilt dabei: Deckelung mit 39.000,- Euro netto gesamt. Reduktion auf aliquote Anteile, wenn Stundenpensum unterschritten wird.

Zeitplan

Es besteht die Möglichkeit, dewn Wiesberghof vor Ort im Rahmen eines Kolloquiums am 20.11.2026 von 12:00-14:00 Uhr live vor Ort zu besichtigen (optional, kein Muss).

Angebote sind **bis spätestens 22.12.2026, 16:00 Uhr** ausschließlich via ANKÖ einzureichen.

Die Beauftragung des Bestbieters durch Innovation Salzburg GmbH wird spätestens Anfang Feber 2027 erfolgen. Der erfolgreiche Bieter soll unmittelbar nach Zuschlag mit den Arbeiten beginnen und diese spätestens mit 30.06.2027 abschließen (inkl. Schlusspräsentation und Übermittlung aller Unterlagen).

Vertraulichkeit

Der Bieter verpflichtet sich während und auch nach der Durchführung oder Beendigung des Vergabeverfahrens zur Geheimhaltung der Ausschreibungsunterlagen sowie von Geschäfts- und Betriebsgeheimnissen der Auftraggeberin. Diese Verpflichtung des Bieters gilt örtlich und zeitlich unbeschränkt und auch gegenüber mit dem Bieter verbundenen Unternehmen.

Der Bieter ist insbesondere verpflichtet, alle ihm im Zuge dieses Vergabeverfahrens bekannt gewordenen Informationen und Unterlagen vertraulich zu behandeln und diese vertrauliche Behandlung durch seine Mitarbeiter und ggf. beauftragte dritte Personen sicherzustellen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Geheimhaltungsverpflichtung auch nach Beendigung dieses Vergabeverfahrens in unbeschränkter Dauer in Kraft bleibt.

Alle Unterlagen dieses Vergabeverfahrens unterliegen dem Urheberrecht. Eine Veröffentlichung, Verwertung oder Weitergabe an Dritte ist ohne Zustimmung der Auftraggeberin und seines Kooperationspartners unzulässig. Diese Unterlagen werden daher nur den Bietern zur Verfügung gestellt, die Weitergabe der Ausschreibungsunterlagen im Original oder als Kopie ist nicht gestattet.

Nutzungs- und Verwertungsrechte

Der Auftraggeberin und ihrem Kooperationspartner sind im Angebot die notwendigen Nutzungs- und Verwertungsrechte hinsichtlich der zu erbringenden Leistung einzuräumen. Dazu gehören auch die Abgabeleistungen im Bieterverfahren.

Rückfragen und Informationen

Auftraggeberin ist die Innovation Salzburg GmbH, vertreten durch Mag. Walter Haas. Kooperationspartner von Innovation Salzburg Gmbh ist in diesem Projekt das Salzburger Freilichtmuseum, vertreten durch Mag. Peter Fritz.

Rückfragen sind **bis spätestens 27.11.2026** ausnahmslos via ANKÖ zu richten. Die Antworten finden sich anschließend anonymisiert **ab 04.12.2026** auf der ANKÖ-Plattform und sind bei der Erstellung des Angebots zu berücksichtigen.

Bei Schwierigkeiten mit der ANKÖ-Plattform im Rahmen der Einreichung kontaktieren Sie bitte werner.balika@innovation-salzburg.at.