

## 355615-2025 - Ergebnis

Deutschland – Komplett- oder Teilbauleistungen im Hochbau sowie Tiefbauarbeiten –  
Vertragswerk über die mäzenatische Schenkung eines neuen Opernhauses auf dem Baakenhöft  
OJ S 105/2025 03/06/2025

Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung  
Bauleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Freie und Hansestadt Hamburg - Behörde für Kultur und Medien

E-Mail: [ausschreibungen@fb.hamburg.de](mailto:ausschreibungen@fb.hamburg.de)

Rechtsform des Erwerbers: Regionale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Freizeit, Sport, Kultur und Religion

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Hamburgische Staatsoper GmbH

E-Mail: [vergaben@staatsoper-hamburg.de](mailto:vergaben@staatsoper-hamburg.de)

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Freizeit, Sport, Kultur und Religion

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Sondervermögen „Stadt und Hafen“ der Freien und Hansestadt  
Hamburg vertreten durch HafenCity Hamburg GmbH

E-Mail: [info@hafencity.com](mailto:info@hafencity.com)

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Vertragswerk über die mäzenatische Schenkung eines neuen Opernhauses auf dem  
Baakenhöft

Beschreibung: Es liegt kein Beschaffungsvorgang vor. Es handelte sich um einen  
unentgeltlichen Vertrag, der die Planung und Errichtung eines neuen Opernhauses auf dem  
Baakenhöft zum Gegenstand hat. Das Vorhaben soll durch eine Beteiligung staatlicher Stellen  
an einer Projektgesellschaft umgesetzt werden.

Kennung des Verfahrens: a5886cf1-f88b-41ff-9919-98258c345b03

Interne Kennung: Vertragswerk über die mäzenatische Schenkung eines neuen Opernhauses  
auf dem Baakenhöft

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren ohne Aufruf zum Wettbewerb

Zentrale Elemente des Verfahrens: Die Kühne-Stiftung („KS“) ist mit dem Vorschlag an die  
Freie und Hansestadt Hamburg („FHH“) herangetreten, ein neues, auf den Betrieb der  
Hamburgischen Staatsoper zugeschnittenes Opernhaus zu errichten und der FHH  
mäzenatisch zu überlassen. Um das Vorhaben umzusetzen haben die KS, die FHH, die  
Hamburgische Staatsoper gGmbH („HSO“) und die HSO Projekt gGmbH („HSOP“) am 7.  
Februar 2025 ein Vertragswerk abgeschlossen, das unter anderem einen Anteilskaufvertrag  
(„AKV“) und eine Kooperations- und Gesellschaftervereinbarung („KoopV“) umfasst (  
„Vertragswerk“). AKV und KoopV stehen unter aufschiebenden Bedingungen, u.a. muss die

Hamburgische Bürgerschaft zustimmen. Das Vertragswerk ist auf dem Transparenzportal der Freien und Hansestadt Hamburg frei zugänglich abrufbar: <https://suche.transparenz.hamburg.de/dataset/2025-437-j-dr-wolters-rahmenurkunde-tg-neubau-oper> und <https://suche.transparenz.hamburg.de/dataset/2025-436-dr-wolters-bezugsurkunde> Das Vorhaben soll mittels einer als gemeinnützig anerkannten Projektgesellschaft, der HSOP, umgesetzt werden. Die HSOP soll das neue Opernhaus auf einem Grundstück der FHH planen und errichten. Gesellschafter der HSOP sollen als Mehrheitsgesellschafterin die KS (75% der Anteile) sowie als Minderheitsgesellschafterinnen die FHH (14,9% der Anteile) und die HSO (10,1% der Anteile) sein. Die KS soll die Planung und den Bau des neuen Opernhauses finanzieren, wobei die Finanzierungspflicht des KS summenmäßig nicht begrenzt sein wird. Die Finanzierung des Projekts durch die KS soll zudem durch die Kühne Holding AG gegenüber der KS abgesichert werden. Die FHH soll der HSOP das Baugrundstück frei von baulichen Anlagen, Kampfmitteln und Altlasten zur Verfügung stellen und insbesondere aufgrund der standortspezifischen Mehrkosten (herausfordernde Gründungsverhältnisse, Flutschutz durch Warftgeschoss) einen Finanzierungsbeitrag an die HSOP in Höhe von bis zu 147,5 Mio. Euro leisten. Dieser Betrag soll gedeckelt sein. Alle weitergehenden Risiken und Mehrkosten im Zusammenhang mit dem Vorhaben soll die KS tragen. Die Planung und Herstellung der öffentlichen Freiflächen, die den Opernneubau umgeben werden, soll nur insoweit Gegenstand des Vertragswerks sein, als sich die FHH verpflichtet, diese auf eigene Verantwortung und Kosten zu übernehmen. Im Rahmen der Planung werden die FHH und die HSO festlegen, welche zwingenden Anforderungen an die Funktionalität, die Qualität (inkl. Städtebau und Architektur), die Akustik und die Wirtschaftlichkeit des Betriebs sie an das neue Opernhaus stellen. Diese „Mindestanforderungen“ sollen zwingend und unabhängig von den Kosten zu erfüllen sein. Wenn die FHH und die HSO die Mindestanforderungen festgelegt haben und eine Kostenschätzung vorliegt, soll die KS einmalig die Möglichkeit haben, sich gegen die Fortsetzung des Projekts zu entscheiden. In dem Fall müsste sie alle bisher angelaufenen Kosten übernehmen. Entscheiden sich FHH, HSO und KS für die Durchführung des Projekts, soll die KS die Planung und Errichtung des Opernhauses finanzieren müssen. In diesem Fall soll die HSOP verpflichtet sein, das Projekt unter zwingender Beachtung der Mindestanforderungen durchzuführen. Die HSOP soll Eigentümerin des neu errichteten Opernhauses werden. Nach Fertigstellung des Opernneubaus sollen die Anteile der KS an der HSOP im Wege einer Schenkung auf die FHH übergehen, sodass die FHH (mittelbar) alleinige Eigentümerin des Opernhauses sein wird. Die HSOP soll dann den Opernneubau an die HSO vermieten. Eine ausführliche Darstellung der wichtigsten Eckpunkte des Vertragswerks ist hier abrufbar: <https://www.hamburg.de/politik-und-verwaltung/behoerden/behoerde-fuer-kultur-und-medien/worauf-haben-sich-stiftung-und-stadt-vertraglich-geeignet-1018726>“

#### **2.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45200000 Komplett- oder Teilbauleistungen im Hochbau sowie Tiefbauarbeiten

#### **2.1.2. Erfüllungsort**

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

#### **2.1.3. Wert**

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 0,00 EUR

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

Der Aufruf zum Wettbewerb ist beendet

**Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu -

## 5. Los

---

### 5.1. Los: LOT-0000

Titel: Vertragswerk über die mäzenatische Schenkung eines neuen Opernhauses auf dem Baakenhöft

Beschreibung: Schenkung eines neuen Opernhauses

Interne Kennung: Schenkung eines neuen Opernhauses

#### 5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45200000 Komplett- oder Teilbauleistungen im Hochbau sowie Tiefbauarbeiten

#### 5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Hamburg

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

#### 5.1.3. Geschätzte Dauer

Andere Laufzeit: Unbekannt

#### 5.1.5. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 0,00 EUR

#### 5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: nein

#### 5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### 5.1.10. Zuschlagskriterien

**Kriterium:**

Art: Qualität

Beschreibung: Schenkung

Beschreibung der anzuwendenden Methode, wenn die Gewichtung nicht durch Kriterien ausgedrückt werden kann: Schenkung

#### 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: Freie und Hansestadt Hamburg - Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Organisation, die Informationen über den allgemeinen, am Ort der Ausführung des Auftrags geltenden steuerrechtlichen Rahmen bereitstellt: Kühne-Stiftung

Organisation, die Informationen über den allgemeinen, am Ort der Ausführung des Auftrags geltenden Rechtsrahmen für Arbeitsschutz und Arbeitsbedingungen bereitstellt: Kühne-Stiftung

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Freie und Hansestadt Hamburg - Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Organisation, aus deren Mitteln der Auftrag bezahlt wird: Kühne-Stiftung

## 6. Ergebnisse

---

### Direktvergabe

:

Begründung der Direktvergabe: Unentgeltliche Verträge

Sonstige Begründung: Das Vertragswerk beinhaltet keinen öffentlichen Auftrag i.S.d. Art. 2 Abs. 1 Nr. 5 der RL 2014/24/EU; andere Beschaffungsvorgänge kommen ebenfalls nicht in Betracht. Das Vertragswerk stellt keinen entgeltlichen Vertrag über die Erbringung einer bestimmten Leistung dar, sondern hat im Wesentlichen eine unentgeltliche Schenkung der KS zum Gegenstand, auf die zunächst auch noch kein (einklagbarer) Anspruch besteht. Ein öffentlicher Auftrag i.S.d. Art. 2 Abs. 1 Nr. 5 der RL 2014/24/EU setzt zunächst einen entgeltlichen Vertrag voraus. Daran fehlt es hier. Gegenstand des Vertragswerks ist eine mäzenatische Schenkung der KS an die FHH. Die FHH unterstützt das Vorhaben zwar substanziell mit Sach- und Finanzmitteln, indem sie der HSOP das geräumte Grundstück unentgeltlich zur Nutzung überlässt und die HSOP mit bis zu 147,5 Mio. Euro finanziert. Diese Beiträge der FHH stehen aber nicht in einem synallagmatischen Verhältnis zu der Leistung der KS. Denn die KS finanziert den Bau des Opernhauses nicht, damit die FHH der HSOP das Grundstück zur Nutzung überlässt sowie den Bau des Warftgeschosses finanziert, sondern aus einer intrinsischen mäzenatischen Motivation heraus. Da die KS nach Fertigstellung des Opernhauses ihre Geschäftsanteile an der HSOP im Wege einer Schenkung auf die FHH übertragen wird, wird die KS auch keine Kostenerstattung erhalten und erst recht keinen Gewinn erzielen. Zudem haben die Unterstützungsbeiträge der FHH im Verhältnis zu der mäzenatischen Schenkung der KS nur einen untergeordneten Umfang, was durch entsprechende vertragliche Vereinbarungen unabhängig vom Finanzierungsbeitrag der KS sichergestellt ist. Tatsächlich handelt es sich bei der von der KS zu leistenden Finanzierung – wenn sich die Parteien für eine Durchführung des Projekts entscheiden – um die größte mäzenatische Schenkung, die die FHH bisher entgegengenommen hat. Darüber hinaus fehlt es hier an einer einklagbaren Verpflichtung eines Auftragnehmers eine bestimmte Leistung zu erbringen. Die FHH und die HSO haben – das Wirksamwerden des Vertragswerks unterstellt – zunächst keinen rechtsverbindlichen Anspruch darauf, dass die KS die Planung und Errichtung des Opernhauses finanziert. Vereinbart ist vielmehr, dass die KS sich erst nach Konkretisierung der Planung und Kosten mit der Durchführungsentscheidung verpflichtet, das Projekt durchzuführen. Nur dann müssen KS und HSOP das Vorhaben umsetzen und muss insbesondere die KS der Höhe nach unbegrenzt die Planung und Errichtung des Opernneubaus finanzieren. Bis dahin steht es der KS frei, sich gegen die Durchführung des Vorhabens zu entscheiden. Auch wird es bis zu diesem Zeitpunkt an einer bestimmbareren Leistungspflicht der KS sowie der HSOP fehlen, da wesentliche Schritte der Konkretisierung und Planung des Opernhauses noch ausstehen.

#### 6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0000

Status der Preisträgerauswahl: Es wurde kein Wettbewerbsgewinner ermittelt, und der Wettbewerb ist abgeschlossen.

Grund, warum kein Gewinner ausgewählt wurde: Es sind keine Angebote, Teilnahmeanträge oder Projekte eingegangen

#### 6.1.4. Statistische Informationen

##### **Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:**

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0

##### **Bandbreite der Angebote:**

Wert des niedrigsten zulässigen Angebots: 0,00 EUR

Wert des höchsten zulässigen Angebots: 0,00 EUR

## 8. Organisationen

---

### 8.1. ORG-0000

Offizielle Bezeichnung: Freie und Hansestadt Hamburg - Behörde für Kultur und Medien

Registrierungsnummer: 02000000-KBKM000001-38

Postanschrift: Hohe Bleichen 22

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 20354

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

E-Mail: [ausschreibungen@fb.hamburg.de](mailto:ausschreibungen@fb.hamburg.de)

Telefon: +49 40 428 23-1386

Internetadresse: [www.hamburg.de](http://www.hamburg.de)

Profil des Erwerbers: [www.hamburg.de](http://www.hamburg.de)

##### **Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

### 8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Hamburgische Staatsoper GmbH

Registrierungsnummer: keine Angabe

Abteilung: Vergabestelle

Postanschrift: Große Theaterstraße 25

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 20354

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Pressestelle

E-Mail: [vergaben@staatsoper-hamburg.de](mailto:vergaben@staatsoper-hamburg.de)

Telefon: +49 40 35 68 308

Internetadresse: [www.staatsoper-hamburg.de](http://www.staatsoper-hamburg.de)

##### **Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

### 8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Sondervermögen „Stadt und Hafen“ der Freien und Hansestadt

Hamburg vertreten durch HafenCity Hamburg GmbH

Registrierungsnummer: Keine Angabe

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 20457

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland  
E-Mail: [info@hafencity.com](mailto:info@hafencity.com)  
Telefon: +49 40 374726 0  
Internetadresse: [www.hafencity.com](http://www.hafencity.com)

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

**8.1. ORG-0003**

Offizielle Bezeichnung: Kühne-Stiftung  
Registrierungsnummer: Keine Angabe  
Postanschrift: Dorfstraße 50  
Stadt: Schindellegi  
Postleitzahl: CH-8834  
Land, Gliederung (NUTS): Schwyz (CH063)  
Land: Schweiz  
E-Mail: [info@kuehne-stiftung.org](mailto:info@kuehne-stiftung.org)  
Telefon: +41 44 786 95 40  
Internetadresse: [www.kuehne-stiftung.org](http://www.kuehne-stiftung.org)

**Rollen dieser Organisation:**

Organisation, die Informationen über den allgemeinen, am Ort der Ausführung des Auftrags geltenden steuerrechtlichen Rahmen bereitstellt  
Organisation, die Informationen über den allgemeinen, am Ort der Ausführung des Auftrags geltenden Rechtsrahmen für Arbeitsschutz und Arbeitsbedingungen bereitstellt  
Organisation, aus deren Mitteln der Auftrag bezahlt wird

**8.1. ORG-0004**

Offizielle Bezeichnung: Freie und Hansestadt Hamburg - Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen  
Registrierungsnummer: 02000000-KBSW000001-97  
Abteilung: Vergabekammer  
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 40 42840-3230  
Internetadresse: [www.hamburg.de](http://www.hamburg.de)

**Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle  
Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

**8.1. ORG-0005**

Offizielle Bezeichnung: Freie und Hansestadt Hamburg - Finanzbehörde  
Registrierungsnummer: 02000000-KFB0000001-20  
Abteilung: Beschaffungs- und Vergabecenter  
Postanschrift: Adolphsplatz 1-3  
Stadt: Hamburg  
Postleitzahl: 20354  
Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)  
Land: Deutschland

E-Mail: [ausschreibungen@fb.hamburg.de](mailto:ausschreibungen@fb.hamburg.de)

Telefon: +49 40 428 23-1386

Internetadresse: [www.hamburg.de](http://www.hamburg.de)

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffungsdienstleister

**8.1. ORG-0006**

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: 20d44753-d43f-4b62-9558-3bcc87b173d4 - 01

Formulartyp: Ergebnis

Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 29

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 02/06/2025 12:43:21 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 355615-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 105/2025

Datum der Veröffentlichung: 03/06/2025