

76974-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Projektmanagement im Bauwesen – Grasbrook | Projektsteuerung
Grundstücksentwicklung
OJ S 23/2026 03/02/2026
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: HafenCity Hamburg GmbH

E-Mail: einkauf@hafencity.com

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Grasbrook | Projektsteuerung Grundstücksentwicklung

Beschreibung: Die HafenCity Hamburg GmbH ist eine hundertprozentige Tochter der Freien und Hansestadt Hamburg und fungiert als Realisierungsträgerin im Bereich der Stadtentwicklung. Zu den Tätigkeiten gehören Planung und Bau aller öffentlichen Räume und der Infrastruktur sowie die Entwicklungskoordination der Grundstücke. Mit dem Stadtentwicklungsgebiet Grasbrook entsteht am Südufer der Elbe auf einer Gesamtfläche von rund 68 Hektar ein mischgenutzter Stadtraum mit Gewerbe- und Wohnnutzung sowie attraktiven öffentlichen Freiräumen, mit dem Hamburg den Sprung der inneren Stadt nach Süden über die Elbe vollzieht. Die HafenCity Hamburg GmbH (HCH) veräußert die baureif gemachten Grundstücke, die Entwicklung der Hochbauten und Freiflächen innerhalb der Grundstücksgrenzen erfolgt durch private und öffentliche Bauherren. Aufgrund der Bauherrschaft für die öffentlichen Erschließung leistet die HCH einen maßgeblichen Anteil zur Umsetzung der hochbaulichen Entwicklung. In der Planung und Realisierung bedarf es daher einer Steuerung der Bauherr:innen bzw. ihrer Vorhaben hinsichtlich der Schnittstellen sowie inhaltlicher Qualitäten. Dies betrifft sowohl technisch-logistische Verknüpfungen in der Planungs- und Bauphase als auch funktionale Anforderungen, die für die gesamte Nutzungsdauer der Gebäude hinweg umgesetzt werden sollen. Die Steuerungsleistungen umfassen sowohl die privaten als auch öffentliche Bauvorhaben inkl. ggf. HCH-eigener Projekte innerhalb des Gebiets. Ziel ist, durch vorausschauende Organisation der erforderlichen Abläufe dafür zu sorgen, dass die Entwicklung der Hochbauvorhaben sowie die Planung und Realisierung der öffentlichen Erschließung, Ingenieur- und Brückenbauwerke und Freiräume planvoll und möglichst frei von gegenseitigen Störungen verlaufen. Die Grundstücksvermarktung und -entwicklung verläuft in unterschiedlichen Phasen, welche sich auch in Art und Umfang der erforderlichen Projektsteuerungsleistung unterscheiden. Die HafenCity Hamburg lässt sich bei der Durchführung dieses Verfahrens durch die D&K drost consult GmbH unterstützen und begleiten.

Kennung des Verfahrens: d258cb6a-edbf-420a-97ec-64c0088bd85a

Interne Kennung: 2025007001

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

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71541000 Projektmanagement im Bauwesen

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 20457

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

2.1.3. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 960 000,00 EUR

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten

Verpflichtungen: Gemäß § 123, 124 GWB, § 57, 42 Abs. 1 VgV und § 16 VOB/A

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Grasbrook | Projektsteuerung Grundstücksentwicklung

Beschreibung: Die HafenCity Hamburg GmbH ist eine hundertprozentige Tochter der Freien und Hansestadt Hamburg und fungiert als Realisierungsträgerin im Bereich der Stadtentwicklung. Zu den Tätigkeiten gehören Planung und Bau aller öffentlichen Räume und der Infrastruktur sowie die Entwicklungskoordination der Grundstücke. Mit dem Stadtentwicklungsgebiet Grasbrook entsteht am Südufer der Elbe auf einer Gesamtfläche von rund 68 Hektar ein mischgenutzter Stadtraum mit Gewerbe- und Wohnnutzung sowie attraktiven öffentlichen Freiräumen, mit dem Hamburg den Sprung der inneren Stadt nach Süden über die Elbe vollzieht. Die HafenCity Hamburg GmbH (HCH) veräußert die baureif gemachten Grundstücke, die Entwicklung der Hochbauten und Freiflächen innerhalb der Grundstücksgrenzen erfolgt durch private und öffentliche Bauherren. Aufgrund der Bauherrschaft für die öffentlichen Erschließung leistet die HCH einen maßgeblichen Anteil zur Umsetzung der hochbaulichen Entwicklung. In der Planung und Realisierung bedarf es daher einer Steuerung der Bauherr:innen bzw. ihrer Vorhaben hinsichtlich der Schnittstellen sowie inhaltlicher Qualitäten. Dies betrifft sowohl technisch-logistische Verknüpfungen in der Planungs- und Bauphase als auch funktionale Anforderungen, die für die gesamte Nutzungsdauer der Gebäude hinweg umgesetzt werden sollen. Die Steuerungsleistungen umfassen sowohl die privaten als auch öffentliche Bauvorhaben inkl. ggf. HCH-eigener Projekte innerhalb des Gebiets. Ziel ist, durch vorausschauende Organisation der erforderlichen Abläufe dafür zu sorgen, dass die Entwicklung der Hochbauvorhaben sowie die Planung und Realisierung der öffentlichen Erschließung, Ingenieur- und Brückenbauwerke und Freiräume planvoll und möglichst frei von gegenseitigen Störungen verlaufen. Die Grundstücksvermarktung und -entwicklung verläuft in unterschiedlichen Phasen, welche sich auch in Art und Umfang der erforderlichen Projektsteuerungsleistung unterscheiden. Die

HafenCity Hamburg lässt sich bei der Durchführung dieses Verfahrens durch die D&K drost consult GmbH unterstützen und begleiten.

Interne Kennung: 6971acfc-2668-4b02-9209-ac3ea50b7480

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71541000 Projektmanagement im Bauwesen

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 20457

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 12/06/2026

Enddatum der Laufzeit: 12/06/2031

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

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

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Auftragsunterlagen

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 5

Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden

Der Erwerber behält sich das Recht vor, den Auftrag aufgrund der ursprünglichen Angebote ohne weitere Verhandlungen zu vergeben

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Preis

Beschreibung: Preis

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Leistungsbewertung gemäß Kriterienkatalog

Beschreibung: Die Leistungskriterien werden in der Ausschreibungsphase definiert.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 70

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch
Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 26/02/2026 14:00:00 (UTC+01:00)
Mitteleuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit
Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/1cf45de1-dedc-46c6-9b2a-26b8e14884df>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Verfahrensbedingungen:

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 02/04/2026

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/1cf45de1-dedc-46c6-9b2a-26b8e14884df>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 05/03/2026 14:00:00 (UTC+01:00)

Mitteleuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Gemäß § 56 Abs. 2 VgV, § 51 Abs. 2 SektVO, § 16a Abs. 1 VOB/A-EU. Mögliche Hinweise des Auftraggebers in den Vergabeunterlagen sind zu beachten.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Schlichtungsstelle: Freie und Hansestadt Hamburg - Vergabekammer bei der Finanzbehörde

Überprüfungsstelle: Vergabekammer der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: HafenCity Hamburg GmbH

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:

Vergabekammer der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: HafenCity Hamburg GmbH

Registrierungsnummer: afe16e09-4fc4-4c82-afda-2861bc0ae8ed

Postanschrift: Osakaallee 11
Stadt: Hamburg
Postleitzahl: 20457
Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)
Land: Deutschland
E-Mail: einkauf@hafencity.com
Telefon: +49 403747260
Internetadresse: <http://www.hafencity.com>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Registrierungsnummer: 062b7526-5a7e-4b8c-a9a5-c4c79a5aa9cd
Abteilung: Vergaberecht, Beschaffungsstelle und Zivilrecht
Postanschrift: Neuenfelder Straße 19
Stadt: Hamburg
Postleitzahl: 21109
Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)
Land: Deutschland
Kontaktperson: Vergaberecht, Beschaffungsstelle und Zivilrecht
E-Mail: vergabekammer@bsw.hamburg.de
Telefon: +49 40428403230
Fax: +49 40427940997

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: HafenCity Hamburg GmbH
Registrierungsnummer: 17b6f003-16af-41ad-8183-ab22cc980352
Postanschrift: Osakaallee 11
Stadt: Hamburg
Postleitzahl: 20457
Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)
Land: Deutschland
E-Mail: info@hafencity.com
Telefon: +49 403747260
Internetadresse: <http://www.hafencity.com>

Rollen dieser Organisation:

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0004

Offizielle Bezeichnung: Freie und Hansestadt Hamburg - Vergabekammer bei der Finanzbehörde
Registrierungsnummer: 87a0a984-c283-4076-b895-111964fcf01c
Abteilung: Abteilung 42
Postanschrift: Adolphsplatz 3-5
Stadt: Hamburg
Postleitzahl: 20457
Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland
Kontaktperson: Abteilung 42
E-Mail: vergabekammer@fb.hamburg.de
Telefon: +49 40428231690
Fax: +49 40427923080
Rollen dieser Organisation:
Schlichtungsstelle

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
Telefon: +49228996100
Rollen dieser Organisation:
TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 5e3e5e56-f712-4f55-96d4-c4646fc452ec - 01
Formulartyp: Wettbewerb
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 16
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 02/02/2026 08:48:04 (UTC+01:00)
Mitteleuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 76974-2026
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 23/2026
Datum der Veröffentlichung: 03/02/2026