

602554-2026 - Competition

Germany – Sports hall construction work – Anhandgabe (Konzeptverfahren): Grundstücke für moderne Sport- und Eventarena in Hamburg-Rothenburgsort

OJ S 168/2026 01/09/2026

**Contract or concession notice – standard regime - Change notice
Works**

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Billebogen Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG (BBEG), vertreten durch die HafenCity Hamburg GmbH (HCH)

Email: ojauch@goerg.de

Legal type of the buyer: Body governed by public law, controlled by a regional authority

The buyer is a contracting entity

Activity of the contracting authority: Economic affairs

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Anhandgabe (Konzeptverfahren): Grundstücke für moderne Sport- und Eventarena in Hamburg-Rothenburgsort

Description: Die Billebogen Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG („BBEG“) als städtische Gesellschaft im (Teil-)Konzernverbund der HafenCity Hamburg GmbH („HCH“) entwickelt als Grundstückseigentümerin im Auftrag der Freien und Hansestadt Hamburg („FHH“) drei neue, zentrumsnahe Quartiere. Im Umkreis von knapp zwei Kilometern zur Hamburger Innenstadt bestechen das Billebecken, der Neue Huckepackbahnhof und der Stadteingang Elbbrücken mit hervorragender Sichtbarkeit, qualitätsvoller Anbindung und kontrastreichen Wasserlagen. Gegenstand dieser Ausschreibung ist die Anhandgabe im Wege eines Konzeptverfahrens für Grundstücke für eine moderne Sport- und Eventarena im Neuen Huckepackbahnhof.

Procedure identifier: 5e4fcd97-522d-4dce-a3d4-1e5b85676125

Type of procedure: Open

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45212225 Sports hall construction work

Additional classification (cpv): 92610000 Sports facilities operation services

2.1.2. Place of performance

Postal address: Quartier Neuer Huckepackbahnhof

Town: Hamburg

Postcode: 20539

Country subdivision (NUTS): Hamburg (DE600)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: 1. Varianten/ Alternativangebote (Nebenangebote) sind Gegenstand des Verhandlungsverfahrens. Der Ausschluss von Varianten/ Alternativangeboten (Nebenangeboten) bleibt vorbehalten. 2. Bietergemeinschaften haben mit ihrem

Teilnahmeantrag eine von allen Mitgliedern unterschriebene rechtsverbindliche Erklärung abzugeben, die in den Angebotsunterlagen enthalten ist. Weitere Einzelheiten zu Bietergemeinschaften und Projektgesellschaften enthält der Verfahrensbrief 1. 3. Die Verwendung der vorgegebenen Formblätter ist verbindlich. 4. Fragen zu den Anforderungen dieser Bekanntmachung und den Vergabeunterlagen sollen umgehend, jedoch spätestens bis zum auf der Vergabeplattform genannten Frist über die Kommunikationsfunktion der Vergabeplattform an die BBEG gerichtet werden. Die BBEG behält sich vor, später eingehende Fragen nicht zu beantworten. 5. Die Vergabe erfolgt gemäß § 12 Abs. 1 KonzVgV in Anlehnung an das Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb gemäß § 17 VgV. Die Angabe des Offenen Verfahrens unter Ziffer 2.1 ist nicht zutreffend und erfolgt nur aus technischen Gründen. Die Erstantgebote sind nicht verbindlich. 6. Die BBEG behält sich vor, das Verfahren aus sachlichen Gründen, z. B. mangels Wirtschaftlichkeit, aufzuheben. Ersatzansprüche der Bieter sind – soweit rechtlich zulässig – ausgeschlossen. Mit dem Herunterladen der Vergabeunterlagen stimmt der Bieter dem zu. 7. Die Bieter erhalten für das Verfahren neben dieser Bekanntmachung weitere Vergabeunterlagen. Diese können über die Vergabeplattform heruntergeladen werden. 8. Durch das Herunterladen der Unterlagen verpflichtet sich der Bieter, alle ihm ggf. übersandten Unterlagen vertraulich zu behandeln und den Geheimwettbewerb auch ansonsten zu wahren; dies gilt auch im Hinblick auf das jeweilige Angebot. Die BBEG ihrerseits wird Unterlagen der Bieter nur für die Zwecke des Verfahrens verwenden. 9. Die BBEG behält sich die Nachforderung fehlender Angaben und Erklärungen in den Angeboten vor. Die Bieter können nicht darauf vertrauen, dass nachgefordert wird. 10. Angebote sind elektronisch über die Vergabeplattform zu übermitteln. Bis zum Ablauf der Angebotsfrist sind die Angebote verschlüsselt, so dass die BBEG keinen Zugriff auf sie hat. Dem Bieter steht es jedoch frei, sein Angebot bis zum Ablauf der Frist zu bearbeiten und neu hochzuladen. Dies gilt im weiteren Verfahren auch für die folgenden Angebote. 11. Nach Eingang der Angebote und deren Auswertung erhalten die ausgewählten Bieter die Vergabeunterlagen mit einer Angebotsaufforderung sowie zeitnahe Einladung zu den Verhandlungsgesprächen. Die Termine für die Verhandlungsgespräche werden gesondert mitgeteilt. Sie werden in Hamburg stattfinden. 12. Auch die Beteiligung und Einbindung von Projektgesellschaften als Ein-Zweck-Gesellschaften mit einem auf die Durchführung des Auftrags beschränkten Gesellschaftszweck ist möglich. Die Voraussetzungen für eine Überleitung auf eine Projektgesellschaft werden im Vertragswerk geregelt. Sie unterliegen den Verhandlungen. Die BBEG wird in diesem Rahmen mit den Bietern insbesondere über entsprechende Sicherheiten (Bürgschaften, Patronat etc.) und eine entsprechende Ausstattung mit Eigenkapital verhandeln. Dabei müssen die Sicherheiten am Ende eine Qualität erreichen, die eine Übertragung der Beurteilung der Eignung des ursprünglichen Bewerbers auf die Projektgesellschaft erlauben. Das bedeutet, dass im Laufe des Verfahrens die Eignungsprüfung wiedereröffnet wird und die Projektgesellschaft nebst Sicherheiten geprüft wird. Entscheidend ist dabei, ob die Beurteilung der Eignung weiter Bestand hat. Insofern kann durch die Änderung auf Seiten des Bewerbers/Bieters kein Vertrauensschutz aus der bestandenen Eignungsprüfung abgeleitet werden. 13. Die BBEG behält sich vor, die Anzahl der ausgewählten Bieter im Laufe des Verhandlungsverfahrens zu reduzieren. Weitere Einzelheiten hierzu enthält der Verfahrensbrief 1. 14. Eine Entschädigung für die Teilnahme am Vergabeverfahren, die Erstellung etwaiger Konzepte und das Anhandgabeverfahren – gleich in welcher Form – wird nicht gewährt. 15. Weitere Verfahrensregeln enthält der Verfahrensbrief 1, der Gegenstand der Vergabeunterlagen ist.

Legal basis:

Directive 2014/23/EU

konzvGV -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: [Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB]

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Anhandgabe (Konzeptverfahren): Grundstücke für moderne Sport- und Eventarena in Hamburg-Rothenburgsort

Description: Die BBEG bietet mit diesem Grundstücksangebot die Bestellung von Erbbaurechten für Grundstücke – alternativ den Verkauf von Grundstücken – im Quartier „Neuer Huckepackbahnhof“ im Hamburger Stadtteil Rothenburgsort an. Die Grundstücke liegen zwischen der Billhorner Brückenstraße und der Olga-Brandt-Knack-Straße. Auf diesen Grundstücken soll sowohl eine moderne Sport- und Eventarena mit einer Kapazität von ca. 8.000 bis 10.000 Sitzplätzen als auch eine Quartiersgarage entstehen. Die Realisierung sowohl der Sport- und Eventarena als auch der zugehörigen Quartiersgarage ist obligatorischer Bestandteil des Vorhabens. Ergänzend besteht die Option, weitere Gebäude mit bis zu rd. 47.000 m² Bruttogrundfläche für ergänzende Nutzungen zu errichten. Die geplante Bebauung wird mit ihrer über die Grenzen der Stadt hinausreichenden Bedeutung und Strahlkraft einen wesentlichen Beitrag zur Sport- und Veranstaltungsinfrastruktur der FHH leisten und als Impulsgeber für die Stadtentwicklung in Rothenburgsort wirken. Die Grundstücke werden im Rahmen eines Konzeptverfahrens anhandgegeben. Dabei erhält nicht das höchste Preisgebot den Zuschlag, sondern das überzeugendste Angebot in einer Kombination aus Konzeptqualität und Preishöhe. Für die Entwicklung und Realisierung der Bebauung werden bonitätsstarke und leistungsfähige Bauherr:innen und/oder Eigennutzerinnen gesucht. Die Ausschreibung richtet sich sowohl an Einzelbieter:innen als auch an Bauherr:innenkonsortien. Die Grundstücke werden vor Bestellung eines Erbbaurechts oder eines Verkaufs dem/der in diesem Vergabeverfahren erfolgreichen Bieter:in zunächst anhandgegeben. Der Abschluss der Anhandgabevereinbarung bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrats der HCH, sodass die Anhandgabe unter Vorbehalt der Erteilung dieser Zustimmung steht. Die Anhandgabe soll dem/der Anhandnehmer:in Gelegenheit geben, innerhalb der Anhandgabephase nach Maßgabe und unter Einhaltung der Regelungen der Anhandgabevereinbarung das auf den Anhandgabegrundstücken zu realisierende Bauvorhaben hochbaulich sowie freiraumplanerisch qualitativ zu entwickeln und genehmigen zu lassen, die Bebaubarkeit der Anhandgabegrundstücke zu klären, die Finanzierung des Bauvorhabens zu sichern sowie einen Erbbaurechtsvertrag oder einen Grundstückskaufvertrag mit der Grundstückseigentümerin zu verhandeln und abzuschließen. Die Anhandgabephase beginnt mit dem schriftlichen Abschluss der Anhandgabevereinbarung zwischen dem/der Anhandnehmer:in und der Grundstückseigentümerin (Zuschlag in diesem Verhandlungsverfahren). In der Anhandgabevereinbarung werden die Rechte und Pflichten der Parteien während der Anhandgabephase geregelt sowie die wesentlichen Konditionen des künftigen Erbbaurechts- oder Grundstückskaufvertrages vereinbart. Weitere Einzelheiten enthalten die Vergabeunterlagen.

Internal identifier: LOT-0001 B.06.NHB.01-04

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45212225 Sports hall construction work

Additional classification (cpv): 92610000 Sports facilities operation services

Options:

Description of the options: Optionen sind Gegenstand der Verhandlungen. Die Optionen betreffen insbesondere die Einbeziehung einzelner Grundstücke in die Projektentwicklung. Einzelheiten hierzu enthalten die Vergabeunterlagen, insbesondere das Leistungsbild.

5.1.2. Place of performance

Postal address: Quartier Neuer Huckepackbahnhof

Town: Hamburg

Postcode: 20539

Country subdivision (NUTS): Hamburg (DE600)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Other duration: Unknown

5.1.6. General information**Reserved participation:**

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Not yet known

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): no

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: Die Angebotsunterlagen können über die Vergabeplattform abgerufen werden. Die Verwendung der Formblätter in den Angebotsunterlagen ist verbindlich. Eingereichte Nachweise müssen noch gültig sein; soweit Anforderungen an die Aktualität gestellt werden, bezieht sich der Zeitpunkt auf den Tag der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung. Mit ihrem Erstangebot haben die Bewerber folgende Dokumente bzw.

Unterlagen zum Nachweis des Nichtvorliegens von Ausschlussgründen vorzulegen: [PL1]

Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen (§§ 123, 124 GWB) gemäß

Formblatt in den Angebotsunterlagen [PL2] Eigenerklärung zum Unternehmen mit Angaben zur Firma, Rechtsform, Sitz, Gegenstand, Geschäftsleitung des Unternehmens,

Unternehmensstruktur (z. B. Muttergesellschaften, Konzernzugehörigkeit, Niederlassungen), mit Darstellung der Gesellschafts- und Kapitalverhältnisse des Bieters, ggf. zur zuständigen Niederlassung, Größe des Unternehmens sowie Nationalität des wirtschaftlichen Eigentümers gemäß Formblatt in den Angebotsunterlagen [PL3] Eigenerklärung zum 5. EU-Sanktionspaket

("RUS-Sanktionen") gemäß Formblatt in den Angebotsunterlagen Im Fall von

Bietergemeinschaften gelten die hier aufgeführten Eignungsanforderungen entsprechend für jedes einzelne Mitglied der Bietergemeinschaft. Eine Eignungsleihe ist für die Nachweise PL1 bis PL3 ausgeschlossen. Die Anforderung weiterer Erklärungen und Bescheinigungen behält sich die BBEG für ausgewählte Bieter und etwaige Nachunternehmer auf gesondertes Verlangen vor.

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: [TL] Referenzen (Eigenerklärungen) über die Ausführung von vergleichbaren Leistungen (Projektentwicklungen für Sport- und Eventarenen oder Projektentwicklungen für Projekte mit vergleichbarem Investitionsvolumen mit den Angaben aus dem Referenzformblatt. Die BBEG behält sich vor, die maßgeblichen Referenzkontakte telefonisch zu kontaktieren und die Erfahrungen der Referenzgeber mit dem Bieter zu berücksichtigen. Im Fall von Bietergemeinschaften können entsprechende Angaben für die Bietergemeinschaft insgesamt abgegeben werden. Die Referenzen sind gemäß Formblatt aus den Angebotsunterlagen mit den dort genannten Angaben einzureichen. Im Fall von Bietergemeinschaften können entsprechende Angaben zu den Referenzen für die Bietergemeinschaft insgesamt abgegeben werden. Im Fall einer Eignungsleihe, insbesondere bei Nachunternehmern, sind für diese die entsprechenden Nachweise nebst Verpflichtungserklärung einzureichen. Mindestanforderung TL: Es muss mindestens eine (1) Referenz für eine Projektentwicklung für Sport- und Eventarenen vorgelegt werden oder – alternativ – drei (3) Referenzen für Projektentwicklungen für Projekte mit vergleichbarer Komplexität).

5.1.11. Procurement documents

Access to certain procurement documents is restricted

Justification for restricting access to certain procurement documents: Protection of particularly sensitive information

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 19/10/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Information about restricted documents is available at: <https://www.subreport.de/E49574929>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.subreport.de/E49574929>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: German

Variants: Allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Description of the financial guarantee: Etwaige Sicherheiten sind Gegenstand der Verhandlungen über das Vertragswerk.

Deadline for receipt of tenders: 30/11/2026 12:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 90 Days

Information that can be supplemented after the submission deadline:

At the discretion of the buyer, all missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: Einzelheiten zur Nachforderung von Unterlagen enthält der Verfahrensbrief 1 (Gegenstand der Vergabeunterlagen).

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

A non-disclosure agreement is required: yes

Additional information about the non-disclosure agreement: Das Leistungsbild nebst Anlagen sowie die Anhandgabevereinbarung nebst Anlagen erhalten Bieter erst individuell über die Vergabepattform zur Verfügung gestellt, nachdem sie die Vertraulichkeitsvereinbarung, die auf der Vergabepattform zum Download zur Verfügung steht, unterzeichnet über die Vergabepattform eingereicht haben.

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

Legal form that must be taken by a group of tenderers that is awarded a contract: Einzelheiten zur Rechtsform von Bietergemeinschaften und Projektgesellschaften enthalten die Vergabeunterlagen. Die Einzelheiten sind Gegenstand des Verhandlungsverfahrens.

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Vergabekammer bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Information about review deadlines: - § 134 Abs. 2 GWB - Informations- und Wartepflicht: Ein Vertrag darf erst 15 Kalendertage nach Absendung der Information nach § 134 Abs. 1 GWB geschlossen werden. Wird die Information auf elektronischem Weg oder per Fax versendet, verkürzt sich die Frist auf 10 Kalendertage. Die Frist beginnt am Tag nach der Absendung der Information durch den Auftraggeber; auf den Tag des Zugangs beim betroffenen Bieter und Bewerber kommt es nicht an. - Das Vergabeverfahren unterliegt den Vorschriften über das Nachprüfungsverfahren vor der Vergabekammer (§ 155 ff. GWB). Gemäß § 160 Abs. 3 GWB ist der Antrag unzulässig, soweit: 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Abs. 2 GWB bleibt unberührt, 2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Der vorstehende Satz gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Abs. 1 Nr. 2 GWB. § 134 Abs. 1 Satz 2 GWB bleibt unberührt.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Billebogen Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG (BBEG), vertreten durch die HafenCity Hamburg GmbH (HCH)

Organisation providing offline access to the procurement documents: Billebogen Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG (BBEG), vertreten durch die HafenCity Hamburg GmbH (HCH)

Organisation providing more information on the review procedures: Vergabekammer bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Billebogen Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG (BBEG), vertreten durch die HafenCity Hamburg GmbH (HCH)

Registration number: DE173998023

Postal address: Osakaallee 11

Town: Hamburg

Postcode: 20457

Country subdivision (NUTS): Hamburg (DE600)

Country: Germany

Contact point: GÖRG Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB

Email: ojauch@goerg.de

Telephone: +49 40500360480

Fax: +49 40500360444

Internet address: <https://billebogen.de/>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation providing offline access to the procurement documents

8.1. ORG-0002

Official name: GÖRG Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB

Registration number: DE177089422

Postal address: Alter Wall 20-22

Town: Hamburg

Postcode: 20457

Country subdivision (NUTS): Hamburg (DE600)

Country: Germany

Contact point: Dr. Jan Scharf / Dr. Oliver Jauch

Email: jscharf@goerg.de

Telephone: +49 40500360485

Fax: +49 40500360444

Internet address: <http://www.goerg.de>

Roles of this organisation:

Procurement service provider

8.1. ORG-0003

Official name: Vergabekammer bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Registration number: 02000000-KBSW000001-97

Postal address: Neuenfelder Straße 19

Town: Hamburg

Postcode: 21109

Country subdivision (NUTS): Hamburg (DE600)

Country: Germany

Email: vergabekammer@bsw.hamburg.de

Telephone: +49 40428403230

Fax: +49 40427940997

Roles of this organisation:

Review organisation

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0004

Official name: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registration number: 0204:994-DOEVD-83

Town: Bonn

Postcode: 53119

Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Country: Germany

Email: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telephone: +49228996100

Roles of this organisation:

10. Change

Version of the previous notice to be changed

:

efeafbf3-fa50-4ef8-86f7-98d077faa1f3-01

Main reason for change

:

Information updated

Description

:

Die Angebotsfrist wurde verlängert. Angebotsfrist: ALT: 31.08.2026 12:00 NEU: 30.11.2026 12:00 Öffnungstermin: ALT: 31.08.2026 12:00 NEU: 30.11.2026 12:00 Zuschlags-/Bindefrist: ALT: 30.11.2026 NEU: 28.02.2027

10.1. Change

Section identifier: PROCEDURE

Notice information

Notice identifier/version: a8f928c9-db68-4c24-9255-a58912162c28 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 19

Notice dispatch date: 28/08/2026 16:25:30 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 602554-2026

OJ S issue number: 168/2026

Publication date: 01/09/2026