

404901-2026 - Mise en concurrence

**Allemagne – Travaux de construction de palais des sports – Anhandgabe (Konzeptverfahren):
Grundstücke für moderne Sport- und Eventarena in Hamburg-Rothenburgsort**

OJ S 112/2026 12/06/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Travaux

1. Acheteur

1.1. Acheteur

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

Adresse électronique: ojauch@goerg.de

Forme juridique de l'acheteur: Groupement d'autorités publiques

L'acheteur est une entité adjudicatrice

Activité du pouvoir adjudicateur: Affaires économiques

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: 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.

Identifiant de la procédure: 5e4fcd97-522d-4dce-a3d4-1e5b85676125

Type de procédure: Ouverte

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Travaux

Nomenclature principale (cpv): 45212225 Travaux de construction de palais des sports

Nomenclature complémentaire (cpv): 92610000 Services d'exploitation d'installations sportives

2.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Quartier Neuer Huckepackbahnhof

Ville: Hamburg

Code postal: 20539

Subdivision pays (NUTS): Hamburg (DE600)

Pays: Allemagne

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: 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 Erstangebote 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 zeitnaher 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.

Base juridique:

Directive 2014/23/UE

konzvgv -

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Avis

Manquement à des obligations liées à des motifs d'exclusion purement nationaux: [Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB]

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: 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.

Identifiant interne: LOT-0001 B.06.NHB.01-04

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Travaux

Nomenclature principale (cpv): 45212225 Travaux de construction de palais des sports

Nomenclature complémentaire (cpv): 92610000 Services d'exploitation d'installations sportives

Options:

Description des 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. Lieu d'exécution

Adresse postale: Quartier Neuer Huckepackbahnhof

Ville: Hamburg

Code postal: 20539

Subdivision pays (NUTS): Hamburg (DE600)

Pays: Allemagne

5.1.3. Durée estimée

Autre durée: Inconnu

5.1.6. Informations générales**Participation réservée:**

La participation n'est pas réservée.

Les noms et les qualifications professionnelles du personnel chargé de l'exécution du marché doivent être mentionnés: Pas encore connues

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): oui

Le marché en question convient aussi aux petites et moyennes entreprises (PME): non

5.1.7. Marché public stratégique

Objectif du marché public stratégique: Pas de passation de marché stratégique

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Avis

Critère: Mesures pour garantir la qualité

Description du critère de sélection: 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.

Critère: Références sur des travaux spécifiés

Description du critère de sélection: [TL] Références (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. Documents de marché

L'accès à certains documents de marché est restreint

Justification de la restriction de l'accès à certains documents de marché: Protection des informations particulièrement sensibles

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles: allemand

Date limite de demande d'informations complémentaires: 23/06/2026

Des informations sur les documents restreints sont disponibles à l'adresse suivante:

<https://www.subreport.de/E49574929>

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requise

Adresse de soumission: <https://www.subreport.de/E49574929>

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: allemand

Variantes: Autorisée

Les soumissionnaires peuvent présenter plusieurs offres: Non autorisée

Description de la garantie financière: Etwaige Sicherheiten sind Gegenstand der Verhandlungen über das Vertragswerk.

Date limite de réception des offres: 31/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Durée de validité des offres: 91 Jours

Informations qui peuvent être complétées après la date limite de réception des offres:

À la discrétion de l'acheteur, tous les documents manquants relatifs au soumissionnaire peuvent être transmis ultérieurement.

Informations complémentaires: Einzelheiten zur Nachforderung von Unterlagen enthält der Verfahrensbrief 1 (Gegenstand der Vergabeunterlagen).

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Un accord de confidentialité est requis: oui

Informations complémentaires sur l'accord de confidentialité: 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.

Facturation électronique: Requête

La commande en ligne sera utilisée: oui

Le paiement électronique sera utilisé: oui

Forme juridique que doit revêtir un groupe de soumissionnaires auquel un marché est attribué: Einzelheiten zur Rechtsform von Bietergemeinschaften und Projektgesellschaften enthalten die Vergabeunterlagen. Die Einzelheiten sind Gegenstand des Verhandlungsverfahrens.

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de recours: Vergabekammer bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Description des délais d'introduction des procédures de recours: - § 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 qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: Billebogen Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG (BBEG), vertreten durch die HafenCity Hamburg GmbH (HCH)

Organisation qui fournit un accès hors ligne aux documents de marché: Billebogen Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG (BBEG), vertreten durch die HafenCity Hamburg GmbH (HCH)

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours: Vergabekammer bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

8. Organisations

8.1. ORG-0001

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

Numéro d'enregistrement: DE173998023

Adresse postale: Osakaallee 11

Ville: Hamburg
Code postal: 20457
Subdivision pays (NUTS): Hamburg (DE600)
Pays: Allemagne
Point de contact: GÖRG Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB
Adresse électronique: ojauch@goerg.de
Téléphone: +49 40500360480
Télécopieur: +49 40500360444
Adresse internet: <https://billebogen.de/>

Rôles de cette organisation:

Acheteur

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché

Organisation qui fournit un accès hors ligne aux documents de marché

8.1. ORG-0002

Nom officiel: GÖRG Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB
Numéro d'enregistrement: DE177089422
Adresse postale: Alter Wall 20-22
Ville: Hamburg
Code postal: 20457
Subdivision pays (NUTS): Hamburg (DE600)
Pays: Allemagne
Point de contact: Dr. Jan Scharf / Dr. Oliver Jauch
Adresse électronique: jscharf@goerg.de
Téléphone: +49 40500360485
Télécopieur: +49 40500360444
Adresse internet: <http://www.goerg.de>

Rôles de cette organisation:

Prestataire de services de passation de marché

8.1. ORG-0003

Nom officiel: Vergabekammer bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Numéro d'enregistrement: 02000000-KBSW000001-97
Adresse postale: Neuenfelder Straße 19
Ville: Hamburg
Code postal: 21109
Subdivision pays (NUTS): Hamburg (DE600)
Pays: Allemagne
Adresse électronique: vergabekammer@bsw.hamburg.de
Téléphone: +49 40428403230
Télécopieur: +49 40427940997

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours

8.1. ORG-0004

Nom officiel: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Numéro d'enregistrement: 0204:994-DOEVD-83
Ville: Bonn

Code postal: 53119

Subdivision pays (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Téléphone: +49228996100

Rôles de cette organisation:

TED eSender

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: efeafbf3-fa50-4ef8-86f7-98d077faa1f3 - 01

Type de formulaire: Mise en concurrence

Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Sous-type d'avis: 19

Date d'envoi de l'avis: 10/06/2026 18:13:20 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: allemand

Numéro de publication de l'avis: 404901-2026

Numéro de publication au JO S: 112/2026

Date de publication: 12/06/2026