

404901-2026 - Gara

**Germania – Lavori di costruzione di palazzi dello sport – Anhandgabe (Konzeptverfahren):
Grundstücke für moderne Sport- und Eventarena in Hamburg-Rothenburgsort
OJ S 112/2026 12/06/2026
Bando di gara o di concessione – regime ordinario
Lavori**

1. Committente

1.1. Committente

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

E-mail: ojauch@goerg.de

Forma giuridica del committente: Gruppo di autorità pubbliche

Il committente è un ente aggiudicatore

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Affari economici

2. Procedura

2.1. Procedura

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

Descrizione: 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.

Identificativo della procedura: 5e4fcd97-522d-4dce-a3d4-1e5b85676125

Tipo di procedura: Aperta

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Lavori

Classificazione principale (cpv): 45212225 Lavori di costruzione di palazzi dello sport

Classificazione aggiuntiva (cpv): 92610000 Servizi di gestione di impianti sportivi

2.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Quartier Neuer Huckepackbahnhof

Località: Hamburg

Codice postale: 20539

Suddivisione del paese (NUTS): Hamburg (DE600)

Paese: Germania

2.1.4. Informazioni generali

Informazioni supplementari: 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 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.

Base giuridica:

Direttiva 2014/23/UE

konzvgv -

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Avviso

Violazione degli obblighi connessi a motivi di esclusione previsti esclusivamente dalla legislazione nazionale: [Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB]

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0001

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

Descrizione: 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.

Identificativo interno: LOT-0001 B.06.NHB.01-04

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Lavori

Classificazione principale (cpv): 45212225 Lavori di costruzione di palazzi dello sport

Classificazione aggiuntiva (cpv): 92610000 Servizi di gestione di impianti sportivi

Opzioni:

Descrizione delle opzioni: 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. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Quartier Neuer Huckepackbahnhof

Località: Hamburg

Codice postale: 20539

Suddivisione del paese (NUTS): Hamburg (DE600)

Paese: Germania

5.1.3. Durata stimata

Durata: altro: Sconosciuto

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

Vanno indicati nomi e qualifiche professionali del personale incaricato dell'esecuzione dell'appalto: Dato non ancora noto

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): sì

L'appalto si addice anche alle piccole e medie imprese (PMI): no

5.1.7. Appalto strategico

Obiettivo dell'appalto strategico: Nessun appalto strategico

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Avviso

Criterio: Misure per garantire la qualità

Descrizione del criterio di selezione: Die Angebotsunterlagen können über die Vergabepattform 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.

Criterio: Referenze su lavori specifici

Descrizione del criterio di selezione: [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. Documenti di gara

L'accesso a determinati documenti di gara è limitato

Giustificazione dell'accesso limitato a determinati documenti di gara: Protezione di informazioni particolarmente sensibili

Lingue in cui i documenti di gara sono ufficialmente disponibili: tedesco

Termine per la richiesta di informazioni supplementari: 23/06/2026

Le informazioni sui documenti riservati sono disponibili all'indirizzo seguente: <https://www.subreport.de/E49574929>

5.1.12. Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://www.subreport.de/E49574929>

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: tedesco

Varianti: Consentita

Gli offerenti possono presentare più di un'offerta: Non consentita

Descrizione della garanzia finanziaria: Etwaige Sicherheiten sind Gegenstand der Verhandlungen über das Vertragswerk.

Termine per il ricevimento delle offerte: 31/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Durata durante la quale l'offerta deve rimanere valida: 91 Giorni

Informazioni che possono essere integrate dopo la scadenza del termine di presentazione:

A discrezione dell'acquirente, tutti i documenti mancanti relativi all'offerente possono essere presentati successivamente.

Informazioni supplementari: Einzelheiten zur Nachforderung von Unterlagen enthält der Verfahrensbrief 1 (Gegenstand der Vergabeunterlagen).

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No

È richiesto un accordo di non divulgazione: sì

Informazioni supplementari sull'accordo di non divulgazione: 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.

Fatturazione elettronica: Obbligatoria

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: sì

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: sì

Forma giuridica che deve essere assunta da un gruppo di offerenti cui viene aggiudicato un appalto: Einzelheiten zur Rechtsform von Bietergemeinschaften und Projektgesellschaften enthalten die Vergabeunterlagen. Die Einzelheiten sind Gegenstand des Verhandlungsverfahrens.

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione competente per i ricorsi: Vergabekammer bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Informazioni sui termini per il riesame: - § 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.

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

: Billebogen Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG (BBEG), vertreten durch die HafenCity

Hamburg GmbH (HCH)

Organizzazione alla quale rivolgersi per l'accesso offline ai documenti di gara: Billebogen

Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG (BBEG), vertreten durch die HafenCity Hamburg

GmbH (HCH)

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso:

Vergabekammer bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

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

Numero di registrazione: DE173998023

Indirizzo postale: Osakaallee 11

Località: Hamburg
Codice postale: 20457
Suddivisione del paese (NUTS): Hamburg (DE600)
Paese: Germania
Referente: GÖRG Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB
E-mail: ojauch@goerg.de
Telefono: +49 40500360480
Fax: +49 40500360444
Indirizzo internet: <https://billebogen.de/>

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

Organizzazione alla quale rivolgersi per l'accesso offline ai documenti di gara

8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: GÖRG Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB
Numero di registrazione: DE177089422
Indirizzo postale: Alter Wall 20-22
Località: Hamburg
Codice postale: 20457
Suddivisione del paese (NUTS): Hamburg (DE600)
Paese: Germania
Referente: Dr. Jan Scharf / Dr. Oliver Jauch
E-mail: jscharf@goerg.de
Telefono: +49 40500360485
Fax: +49 40500360444
Indirizzo internet: <http://www.goerg.de>

Ruoli di questa organizzazione:

Prestatore di servizi in materia di appalti

8.1. ORG-0003

Nome ufficiale: Vergabekammer bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Numero di registrazione: 02000000-KBSW000001-97
Indirizzo postale: Neuenfelder Straße 19
Località: Hamburg
Codice postale: 21109
Suddivisione del paese (NUTS): Hamburg (DE600)
Paese: Germania
E-mail: vergabekammer@bsw.hamburg.de
Telefono: +49 40428403230
Fax: +49 40427940997

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso

8.1. ORG-0004

Nome ufficiale: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Numero di registrazione: 0204:994-DOEVD-83
Località: Bonn
Codice postale: 53119

Suddivisione del paese (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Paese: Germania

E-mail: noreply.esender_hub@besch.bund.de

Telefono: +49228996100

Ruoli di questa organizzazione:

TED eSender

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: efeafbf3-fa50-4ef8-86f7-98d077faa1f3 - 01

Tipo di formulario: Gara

Tipo di avviso: Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Sottotipo di avviso: 19

Data di trasmissione dell'avviso: 10/06/2026 18:13:20 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale,
ora legale dell'Europa centrale

Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: tedesco

Numero di pubblicazione dell'avviso: 404901-2026

Numero dell'edizione della GU S: 112/2026

Data di pubblicazione: 12/06/2026