

## 404901-2026 - Concurso

**Alemanha – Construção de pavilhão de desportos – Anhandgabe (Konzeptverfahren):  
Grundstücke für moderne Sport- und Eventarena in Hamburg-Rothenburgsort  
OJ S 112/2026 12/06/2026  
Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal  
Obras**

### 1. Adquirente

---

#### 1.1. Adquirente

Nome oficial: Billebogen Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG (BBEG), vertreten durch die HafenCity Hamburg GmbH (HCH)  
Correio eletrónico: [ojauch@goerg.de](mailto:ojauch@goerg.de)  
Forma jurídica do adquirente: Grupo de autoridades públicas  
O adquirente é uma entidade adjudicante  
Atividade da autoridade adjudicante: Assuntos económicos

### 2. Procedimento

---

#### 2.1. Procedimento

Título: Anhandgabe (Konzeptverfahren): Grundstücke für moderne Sport- und Eventarena in Hamburg-Rothenburgsort  
Descrição: 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.  
Identificador do procedimento: 5e4fcd97-522d-4dce-a3d4-1e5b85676125  
Tipo de procedimento: Aberto

##### 2.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Obras  
Classificação principal (cpv): 45212225 Construção de pavilhão de desportos  
Classificação adicional (cpv): 92610000 Serviços de exploração de instalações desportivas

##### 2.1.2. Local de execução

Endereço postal: Quartier Neuer Huckepackbahnhof  
Cidade: Hamburg  
Código postal: 20539  
Subdivisão do país (NUTS): Hamburg (DE600)  
País: Alemanha

##### 2.1.4. Informações gerais

Informações adicionais: 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.

**Base jurídica:**

Diretiva 2014/23/UE

konzvgv -

### 2.1.6. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Anúncio

Incumprimento de obrigações determinadas por motivos de exclusão puramente nacionais: [ Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB ]

## 5. Lote

---

### 5.1. Lote: LOT-0001

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

Descrição: 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 m<sup>2</sup> 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.

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

#### 5.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Obras

Classificação principal (cpv): 45212225 Construção de pavilhão de desportos

Classificação adicional (cpv): 92610000 Serviços de exploração de instalações desportivas

**Opções:**

Descrição das opções: 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. Local de execução**

Endereço postal: Quartier Neuer Huckepackbahnhof

Cidade: Hamburg

Código postal: 20539

Subdivisão do país (NUTS): Hamburg (DE600)

País: Alemanha

**5.1.3. Duração estimada**

Outra duração: Desconhecido

**5.1.6. Informações gerais****Participação reservada:**

A participação não está reservada.

Há que indicar os nomes e as qualificações profissionais do pessoal encarregado da execução do contrato: Ainda não é conhecida

Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE

O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): sim

Este concurso também é adequado para as pequenas e médias empresas (PME): não

**5.1.7. Contratação estratégica**

Objetivo da contratação estratégica: Inexistência de contratação pública estratégica

**5.1.9. Critérios de seleção**

Fontes dos critérios de seleção: Anúncio

Critério: Medidas para garantir a qualidade

Descrição do critério de seleção: 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.

Critério: Referências sobre obras especificadas

Descrição do critério de seleção: [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. Documentos do concurso**

O acesso a determinados documentos do concurso é restrito

Justificação para restringir o acesso a determinados documentos do concurso: Proteção de informações particularmente sensíveis

Línguas em que os documentos do concurso estão oficialmente disponíveis: alemão

Prazo para solicitar informações adicionais: 23/06/2026

As informações sobre documentos restritos estão disponíveis em: <https://www.subreport.de/E49574929>

#### **5.1.12. Condições do concurso**

##### **Condições de apresentação:**

Apresentação por via eletrónica: Necessário

Endereço para apresentação: <https://www.subreport.de/E49574929>

Línguas em que podem ser apresentadas as propostas ou pedidos de participação: alemão

Variantes: Permitido

Os proponentes podem apresentar mais do que uma proposta: Não autorizado

Descrição da garantia financeira: Etwaige Sicherheiten sind Gegenstand der Verhandlungen über das Vertragswerk.

Prazo para a receção das propostas: 31/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Duração durante a qual a proposta deve permanecer válida: 91 Dias

##### **Informações que podem ser completadas após o prazo de apresentação:**

Ao critério do comprador, todos os documentos em falta relacionados com o proponente poderão ser apresentados posteriormente.

Informações adicionais: Einzelheiten zur Nachforderung von Unterlagen enthält der Verfahrensbrief 1 (Gegenstand der Vergabeunterlagen).

##### **Condições do contrato:**

A execução do contrato tem de ser efetuada no âmbito de programas de emprego protegido: Não

É exigido um acordo de não divulgação: sim

Informações adicionais sobre o acordo de não divulgação: 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.

Faturação eletrónica: Necessário

Serão utilizadas encomendas eletrónicas: sim

Será utilizado o pagamento eletrónico: sim

Forma jurídica que tem de ser assumida por um grupo de proponentes ao qual seja adjudicado um contrato: Einzelheiten zur Rechtsform von Bietergemeinschaften und Projektgesellschaften enthalten die Vergabeunterlagen. Die Einzelheiten sind Gegenstand des Verhandlungsverfahrens.

#### **5.1.16. Informações adicionais, mediação e recurso**

Instância de recurso: Vergabekammer bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Informações sobre os prazos de recurso: - § 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.

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação: Billebogen

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

GmbH (HCH)

Organização que fornece acesso fora de linha aos documentos do concurso: Billebogen

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

GmbH (HCH)

Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso:

Vergabekammer bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

## **8. Organizações**

### **8.1. ORG-0001**

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

Número de registo: DE173998023

Endereço postal: Osakaallee 11

Cidade: Hamburg

Código postal: 20457

Subdivisão do país (NUTS): Hamburg (DE600)

País: Alemanha

Ponto de contacto: GÖRG Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB

Correio eletrónico: [ojauch@goerg.de](mailto:ojauch@goerg.de)

Telefone: +49 40500360480

Fax: +49 40500360444

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

**Funções desta organização:**

Adquirente

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação

Organização que fornece acesso fora de linha aos documentos do concurso

**8.1. ORG-0002**

Nome oficial: GÖRG Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB

Número de registo: DE177089422

Endereço postal: Alter Wall 20-22

Cidade: Hamburg

Código postal: 20457

Subdivisão do país (NUTS): Hamburg (DE600)

País: Alemanha

Ponto de contacto: Dr. Jan Scharf / Dr. Oliver Jauch

Correio eletrónico: [jscharf@goerg.de](mailto:jscharf@goerg.de)

Telefone: +49 40500360485

Fax: +49 40500360444

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

**Funções desta organização:**

Prestador de serviços no domínio da contratação pública

**8.1. ORG-0003**

Nome oficial: Vergabekammer bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Número de registo: 02000000-KBSW000001-97

Endereço postal: Neuenfelder Straße 19

Cidade: Hamburg

Código postal: 21109

Subdivisão do país (NUTS): Hamburg (DE600)

País: Alemanha

Correio eletrónico: [vergabekammer@bsw.hamburg.de](mailto:vergabekammer@bsw.hamburg.de)

Telefone: +49 40428403230

Fax: +49 40427940997

**Funções desta organização:**

Instância de recurso

Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso

**8.1. ORG-0004**

Nome oficial: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Número de registo: 0204:994-DOEVD-83

Cidade: Bonn

Código postal: 53119

Subdivisão do país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

País: Alemanha

Correio eletrónico: [noreply.esender\\_hub@bescha.bund.de](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Telefone: +49228996100

**Funções desta organização:**

TED eSender

## Informações sobre o anúncio

---

Identificador/versão do anúncio: efea3bf3-fa50-4ef8-86f7-98d077faa1f3 - 01

Tipo de formulário: Concurso

Tipo de anúncio: Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Subtipo de anúncio: 19

Data de envio do anúncio: 10/06/2026 18:13:20 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Línguas em que o presente anúncio está oficialmente disponível: alemão

Número de publicação do anúncio: 404901-2026

N.º de edição do JO S: 112/2026

Data de publicação: 12/06/2026