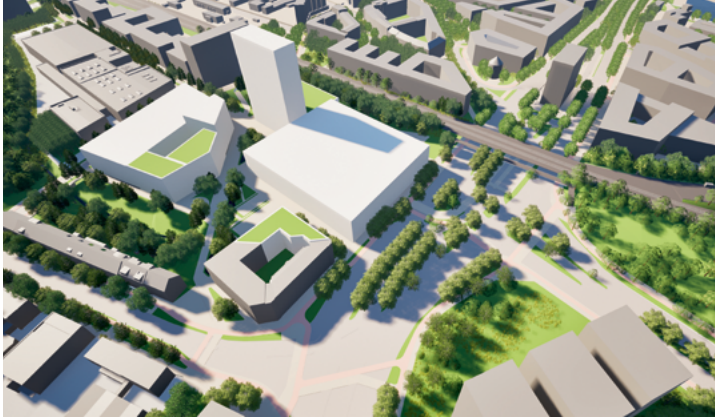




März 2026

Sport- und Eventarena mitten in Hamburg

Billebogen

Grundstücke NHB 01 – 04, Quartier Neuer Huckepackbahnhof

Die Grundstücke NHB 01–04 im Neuen Huckepackbahnhof überzeugen nicht nur durch ihre zentrale Lage an einer der wichtigsten Magistralen Hamburgs, sondern auch durch ihre hervorragende multimodale Erreichbarkeit. Diese infrastrukturelle Qualität macht diesen Ort besonders attraktiv für publikumswirksame Nutzungen. Angrenzend an die Grundstücke entstehen hochwertige Grün- und Freizeitanlagen, die das Umfeld zusätzlich aufwerten und zur Aufenthaltsqualität beitragen. Diese Kombination aus urbaner Anbindung, naturnaher Umgebung und wachsender Infrastruktur schafft ideale Voraussetzungen für den Standort einer Sport- und Eventarena für mindestens einen Hamburger Profisportverein.

Im Rahmen eines Konzeptverfahrens wird eine Bauherr:in oder ein Konsortium für die Entwicklung einer modernen Sport- und Eventarena mit mindestens 8.000 und bis zu maximal 10.000 Sitzplätzen sowie der zugehörigen Quartiersgarage gesucht. Darüber hinaus bietet der Standort die Möglichkeit, ergänzende Nutzungen mit kommerziellem, sportbezogenem oder kulturellem Charakter zu integrieren, die zur Belebung des Quartiers beitragen. Ziel ist es, einen Impuls für die Stadtentwicklung in Rothenburgsort zusetzen, langfristige Synergien innerhalb des Quartiers zu schaffen und eine nachhaltige Entwicklung gemäß den Kriterien der DGNB zu fördern. Für Bauherr:innen und Investor:innen bietet sich hier die Chance, ein Projekt mit hoher öffentlicher Sichtbarkeit und langfristiger Wirkung zu realisieren, das nicht nur funktional überzeugt, sondern auch zur nachhaltigen Stadtentwicklung beiträgt.

Die Billebogen Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG (BBEG) wird für das Grundstück ein Erbbaurecht gegen Zahlung eines jährlichen Erbbauzinses oder eines Einmalentgelts bestellen.

Belegenheit:	Billhorner Brückenstraße
Grundstücksgröße:	bis zu ca. 30.790 m²
Geschossfläche:	bis zu ca. 79.860 m² BGF (ohne Halle)
Geschossigkeit:	bis zu XXII
Nutzung:	Sport- und Eventarena, zzgl. weiterer gewerblicher Nutzungen
Bebauungsplan:	in Erstellung
Bebaubarkeit:	voraussichtlich 2029
Anbindung:	S2 (Rothenburgsort)

Anforderungen an die Bewerber:innen sind unter anderem:

- Teilnahme am **Grundstücksangebotsverfahren**
- Abschluss einer **Anhandgabevereinbarung**
- Erfüllung der Kriterien der **DGNB Sonderauszeichnung Umweltzeichen**
- Durchführung eines **freiräumlichen und hochbaulichen Realisierungswettbewerbs**

Die Grundstücke erhält der/diejenige Bewerber:in, der/die das beste Gebot abgibt. Zu den Bewertungskriterien zählen der gebotene Erbbauzins, die Bonität und Referenzen des/der Bewerber:in und insbesondere die Qualität des eingereichten Nutzungskonzeptes. Mit dem/der ausgewählten Bewerber:in schließt die BBEG vor Bestellung des Erbbaurechts eine befristete Anhandgabevereinbarung. Der Anhandgabezeitraum gibt dem/der Bewerber:in exklusiv die Möglichkeit, die Umsetzbarkeit des eingereichten Nutzungskonzeptes zu überprüfen, die Finanzierung des Vorhabens zu sichern und den Erbbaurechtsvertrag zu verhandeln. Erst mit Erlangung der Baugenehmigung wird das Erbbaurecht bestellt.

Bitte wenden Sie sich bei Interesse per E-Mail an
Carlotta Ruppert: carlotta.ruppert@hafencity.com



Zum digitalen Exposé

Alle Angaben erfolgen unverbindlich. Änderungen bleiben bis zur Veröffentlichung des Grundstücksangebots ausdrücklich vorbehalten.