



Juni 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) bietet die Grundstücke wahlweise zum Erwerb im Volleigentum oder im Wege der Bestellung eines Erbbaurechts gegen Zahlung eines jährlichen Erbbauzinses oder eines Einmalentgelts an.

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



Zum digitalen Exposé

Belegenheit:	Billhorner Brückenstraße
Grundstücksgröße:	bis zu ca. 30.790 m <sup>2</sup>
Geschossfläche:	bis zu ca. 79.860 m <sup>2</sup> 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 Preis, 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 oder Verkauf 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 oder Grundstückskaufvertrag zu verhandeln. Erst mit Erlangung der Baugenehmigung wird das Erbbaurecht bestellt oder der Kaufpreis fällig.

Die Angaben in der Grundstücksausschreibung gehen dieser Beschreibung vor.



June 2026

# Sports and Event Arena in the Heart of Hamburg

**Billebogen**

## Land Parcels NHB 01 – 04, Neuer Huckepackbahnhof Quarter

The land parcels NHB 01–04 within the 'Neuer Huckepackbahnhof Quarter' are appealing not only for their central location on one of Hamburg's most significant arterial roads, but also due to their excellent multimodal transportation connections. This top-tier infrastructure makes the site ideal for high-profile development uses. Adjacent to the land parcels, high-quality park space and leisure facilities are being developed to further enhance the area and increase access to green space. The combination of urban connectivity, natural surroundings, and growing infrastructure creates ideal conditions for a sports and event arena with at least one of Hamburg's professional sports club.

As part of a concept competition, a developer or consortium is sought to build a modern sports and event arena with a minimum of 8,000 and a maximum of 10,000 seats, as well as a district parking garage. The location also offers the opportunity to integrate additional commercial, sports-related, or cultural uses that will contribute to the neighborhood's revitalization. The goal is to give impetus to urban development in Rothenburgsort, to establish long-term synergies within the neighborhood and encourage sustainable development in accordance with the DGNB standards. This is an opportunity for developers and investors to realize a project with high public visibility and long-term impact that demonstrates a well thought-out design and contributes to sustainable urban development.

Billebogen Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG (BBEG), offers properties for sale either as freehold or through the granting of a leasehold interest, in exchange for either an annual ground rent or a one-time fee.

If you are interested, please email  
Carlotta Ruppert: [carlotta.ruppert@hafencity.com](mailto:carlotta.ruppert@hafencity.com)



Digital property description

Location:	Billhorner Brückenstraße
Land Area:	up to approx. 30,790 m <sup>2</sup>
Floor Space:	up to approx. 79,860 m <sup>2</sup> GFA (excluding the arena)
Stories:	up to XXII
Use:	Sports and event arena, with additional commercial uses
Zoning Plan:	in progress
Construction Start:	expected 2029
Public Transit:	S2 (Rothenburgsort)

### Requirements for applicants include, but are not limited to:

- Concept submission to the **call for land development proposals**
- Entering into a **preliminary development agreement**
- Fulfillment of the criteria for the **DGNB special award Ecolabel**
- Holding an **open space and architectural design competition**

The land parcels will be awarded to the applicant who submits the best offer. Evaluation criteria include the offered price, the applicant's credit rating and references, and particularly the quality of the submitted development concept. Before granting the leasehold, or completing the sale, the BBEG will enter into a preliminary development agreement with the selected applicant for a temporary period. This provisional period gives the applicant the exclusive opportunity to review the feasibility of their submitted development concept, secure financing for the project, and negotiate the leasehold agreement with the BBEG. The leasehold allocation or purchase price will only be determined once the building permit has been obtained.

Any information in the call for land development proposals takes precedence over this description.