

# VERFAHRENSABLAUF AUSSCHREIBUNG UND BEWERBUNG



Matthias Friedel 2023/ IBA Hamburg GmbH

27.11.2025 | Informationsveranstaltung Ausschreibung Fischbeker Heidbrook

**Johanna Londong**

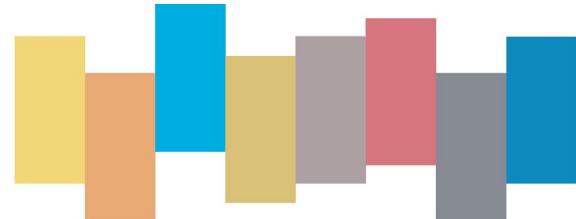
Agentur für Baugemeinschaften, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen



# BAUGEMEINSCHAFTEN IN HAMBURG

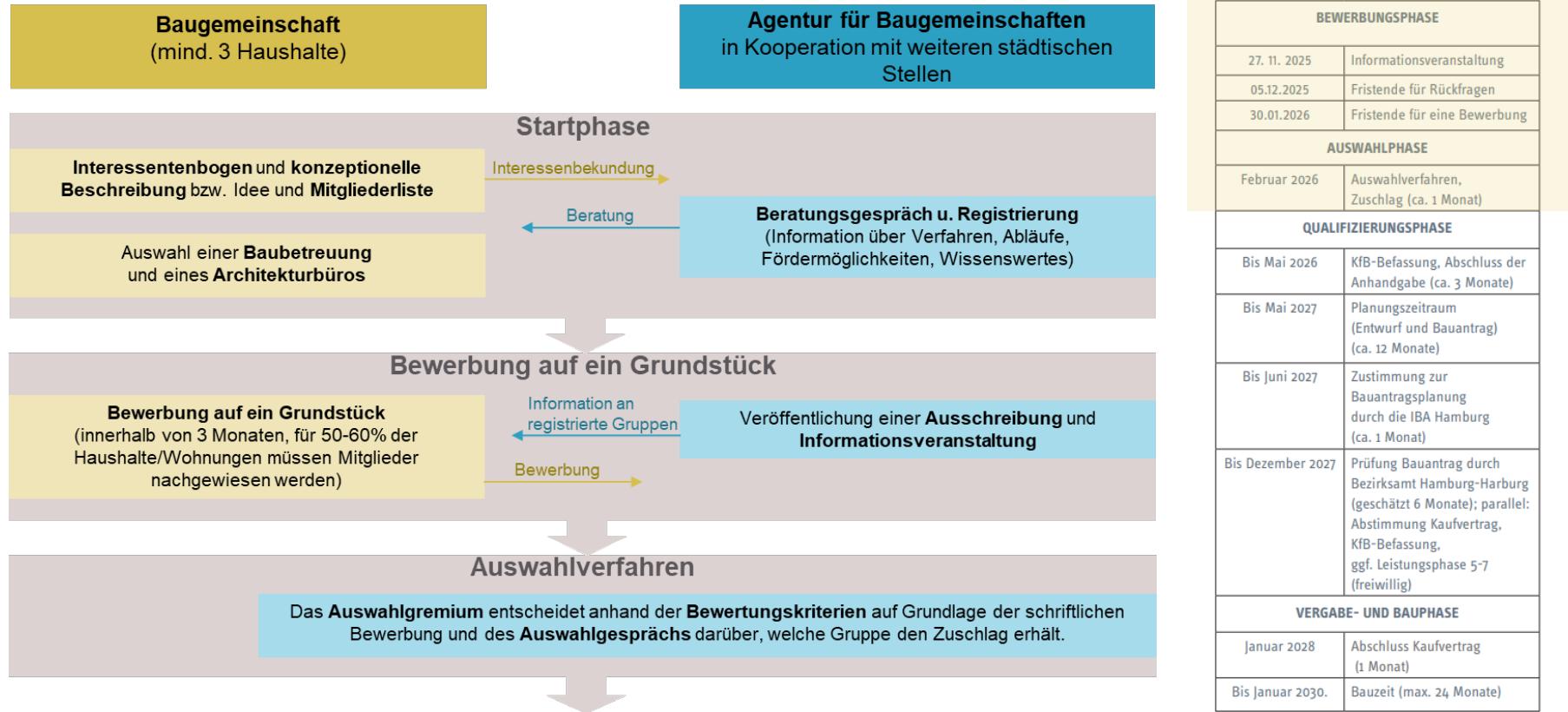
## Agentur für Baugemeinschaften

- Hamburg fördert seit 1990 Baugemeinschaftsprojekte
- 2003: Gründung der Agentur für Baugemeinschaften
- Zentrale Anlaufstelle für Baugemeinschaften
- Registrierung & Erstberatung von Baugemeinschaften
- Grundstücksvergaben an Baugemeinschaften
  - Gesondert disponierte städtische Grundstücke (variabel bis zu 20 %)
  - Eigenes Vergabeverfahren: Reine Konzeptbewertung, Festpreise über Verkehrswert
- Eigenes Förderprogramm für Baugemeinschaften



Agentur für Baugemeinschaften

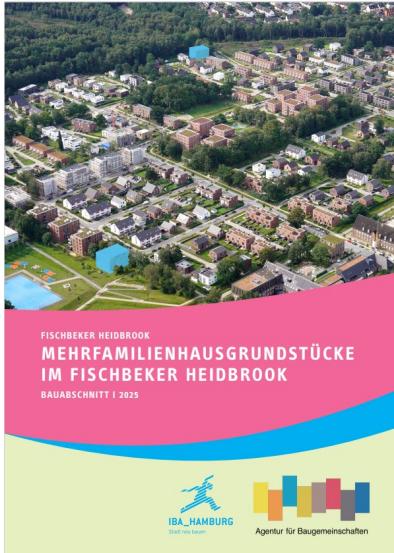
# KONZEPTVERFAHREN FÜR BAUGEMEINSCHAFTEN



# KONZEPTVERFAHREN FÜR BAUGEMEINSCHAFTEN

## Startphase

### Registrierung als Baugemeinschaft bei der Agentur für Baugemeinschaften oder Anschluss an eine bereits gegründete Baugemeinschaft



**INTERESSENBOGEN  
FÜR BAUGEMEINSCHAFTEN**

Bitte senden Sie den ausgefüllten Interessenbogen an die Agentur für Baugemeinschaften. Per E-Mail an: [baugemeinschaften@bauhamburg.de](mailto:baugemeinschaften@bauhamburg.de) oder per Post mit dem beigefügten Deckblatt am Ende des Interessenbogens.

**Hinweis:**  
Mit der Unterzeichnung des Interessenbogens willigen die Ansprechpartner und die Mitglieder in die Datensammlung ein. Es kann jederzeit ein Verzicht auf die Speicherung und Nutzung der Daten zur Registrierung der Baugemeinschaft ein. Dieses Einverständnis kann jederzeit widerrufen werden. Ihre Daten werden dann gelöscht. Ihre Daten werden unaufgefordert nach der Realisierung des jeweiligen Bauvorhabens gelöscht. Die Datenschutzbestimmungen sind unter [www.bauhamburg.de/baugemeinschaften](http://www.bauhamburg.de/baugemeinschaften) einzusehen.

**Name der Baugemeinschaft:**

**Erste Ansprechperson**  
Name:   
Straße:   
PLZ:  Telefon (privat):   
Ort:  Telefon (beruflich/Tagsüber):   
E-Mail:

**Zweite Ansprechperson**  
Name:   
Straße:   
PLZ:  Telefon (privat):   
Ort:  Telefon (beruflich/Tagsüber):   
E-Mail:

Deutschland der Agentur für Baugemeinschaften ausgefüllt:  
 Ja  Nein

Eingangsdatum:   
ID:

Seite 1 von 7

### Kontaktbörse für Baugemeinschaften → Veranstaltungen und Online-Portal

**baut-zusammen.hamburg**

Baut zusammen! Die Kontaktbörse für Baugemeinschaften

BEITRÄGSKARTE BEITRÄGSLISTE ÜBER DAS VERFAHREN TERMINE

Themen Filter Legende

Suche nach Adresse, Themen, ...

Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung Masterportal V 2.9.0 1:250.000 5 km

Beitrag erstellen

Datenschutz Impressum FAQ Kontakt/Barrierefreiheit Onlinebeteiligung der FHH bereitgestellt durch die Stadtwerkstatt

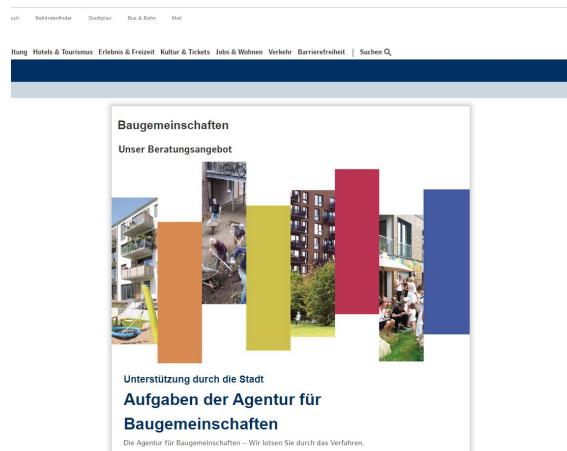
# KONZEPTVERFAHREN FÜR BAUGEMEINSCHAFTEN

## Startphase



### Informieren & Beratung – u.a. Erstberatungsgespräch nach Registrierung

[www.hamburg.de/baugemeinschaften](http://www.hamburg.de/baugemeinschaften)







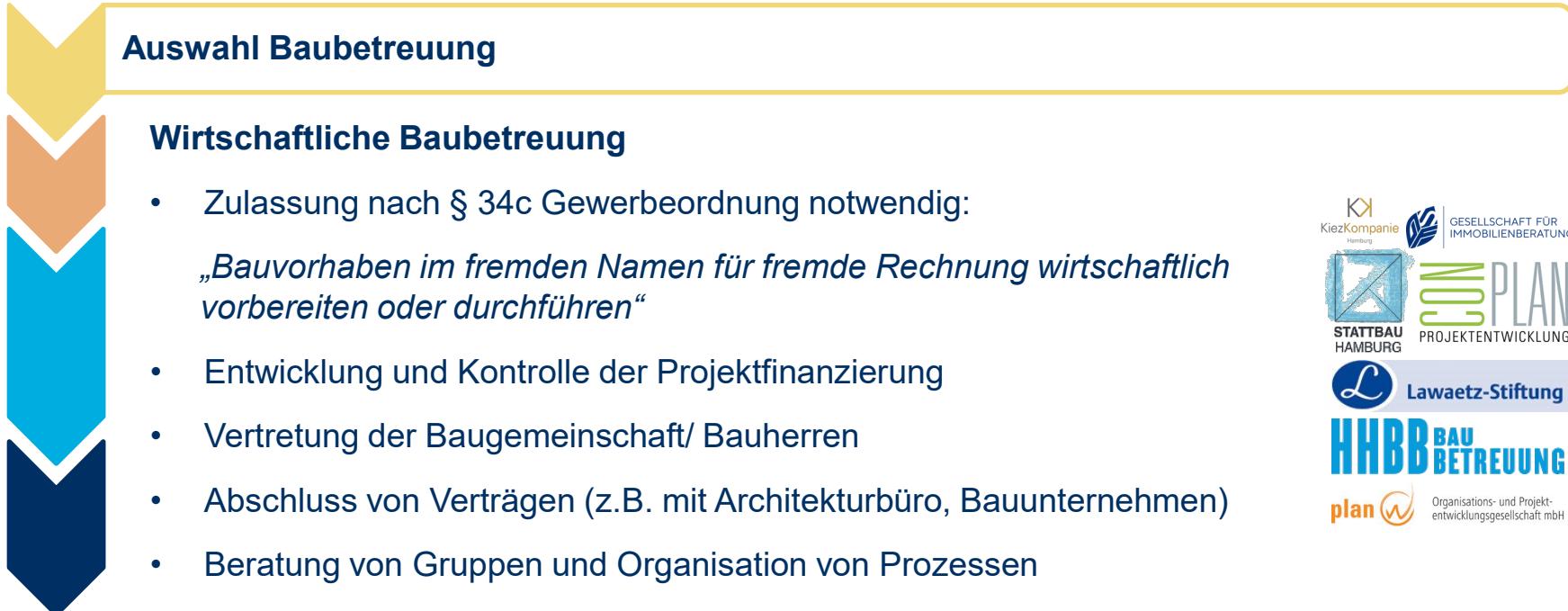
→ Website mit vielen Infos und Downloads





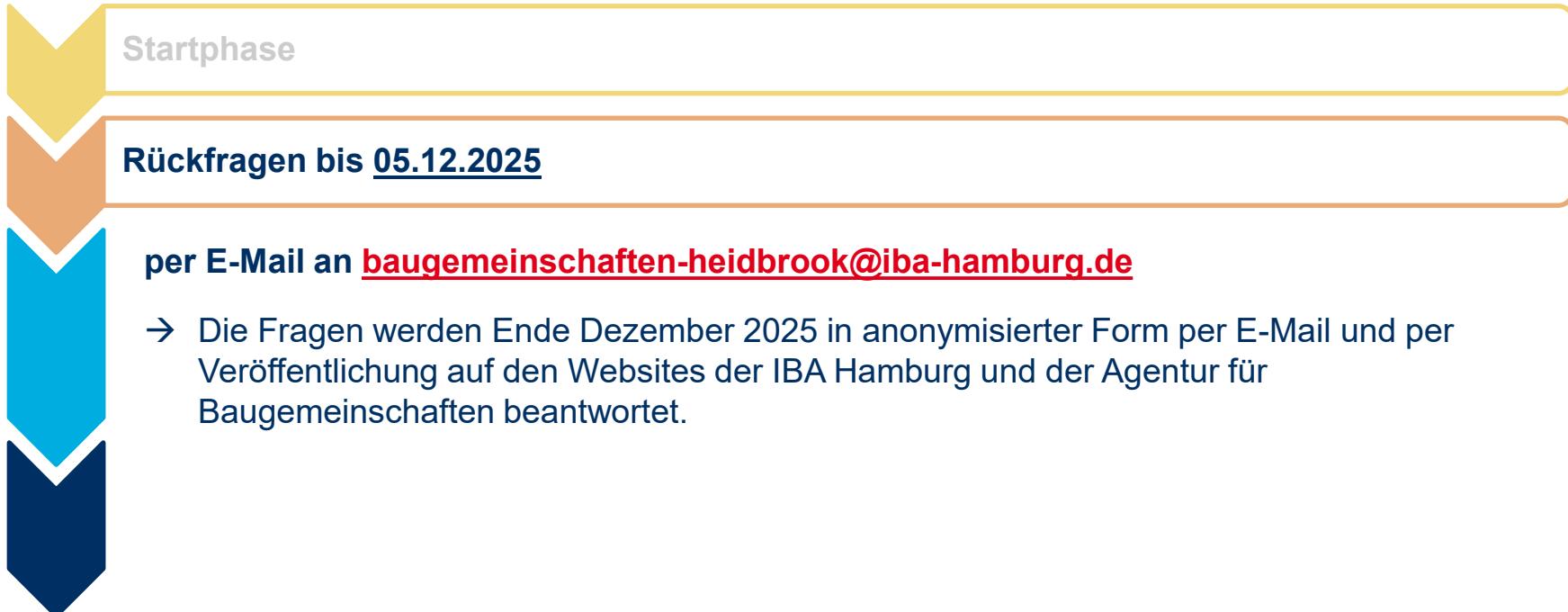
# KONZEPTVERFAHREN FÜR BAUGEMEINSCHAFTEN

## Startphase



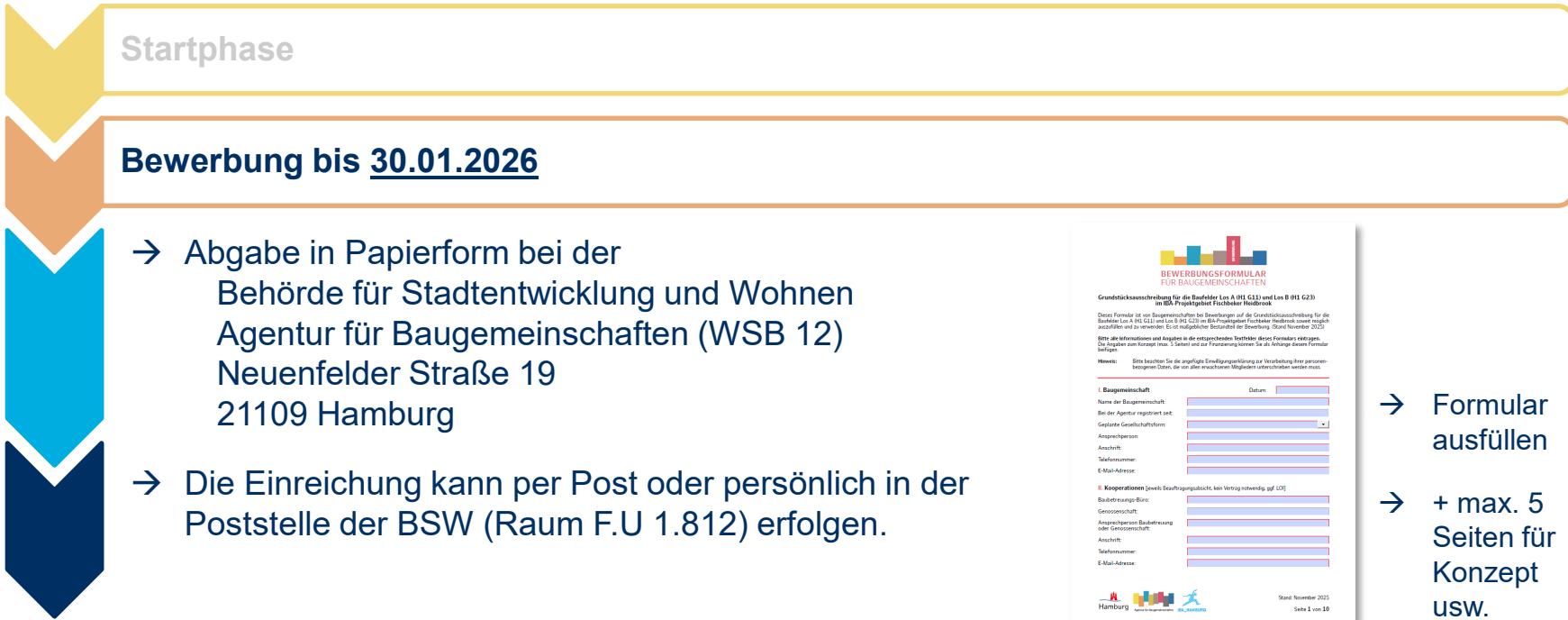
# KONZEPTVERFAHREN FÜR BAUGEMEINSCHAFTEN

## *Bewerbungs- & Auswahlphase*



# KONZEPTVERFAHREN FÜR BAUGEMEINSCHAFTEN

## Bewerbungs- & Auswahlphase



# KONZEPTVERFAHREN FÜR BAUGEMEINSCHAFTEN

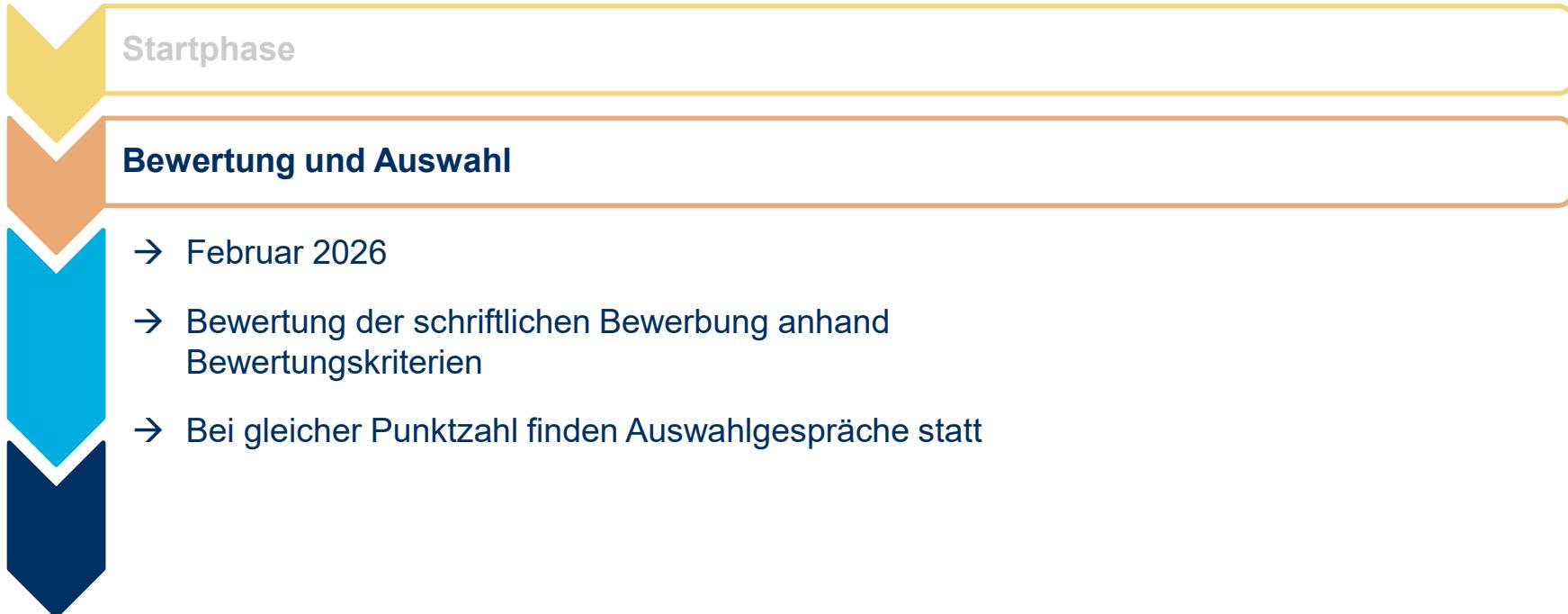
## Bewertungskriterien

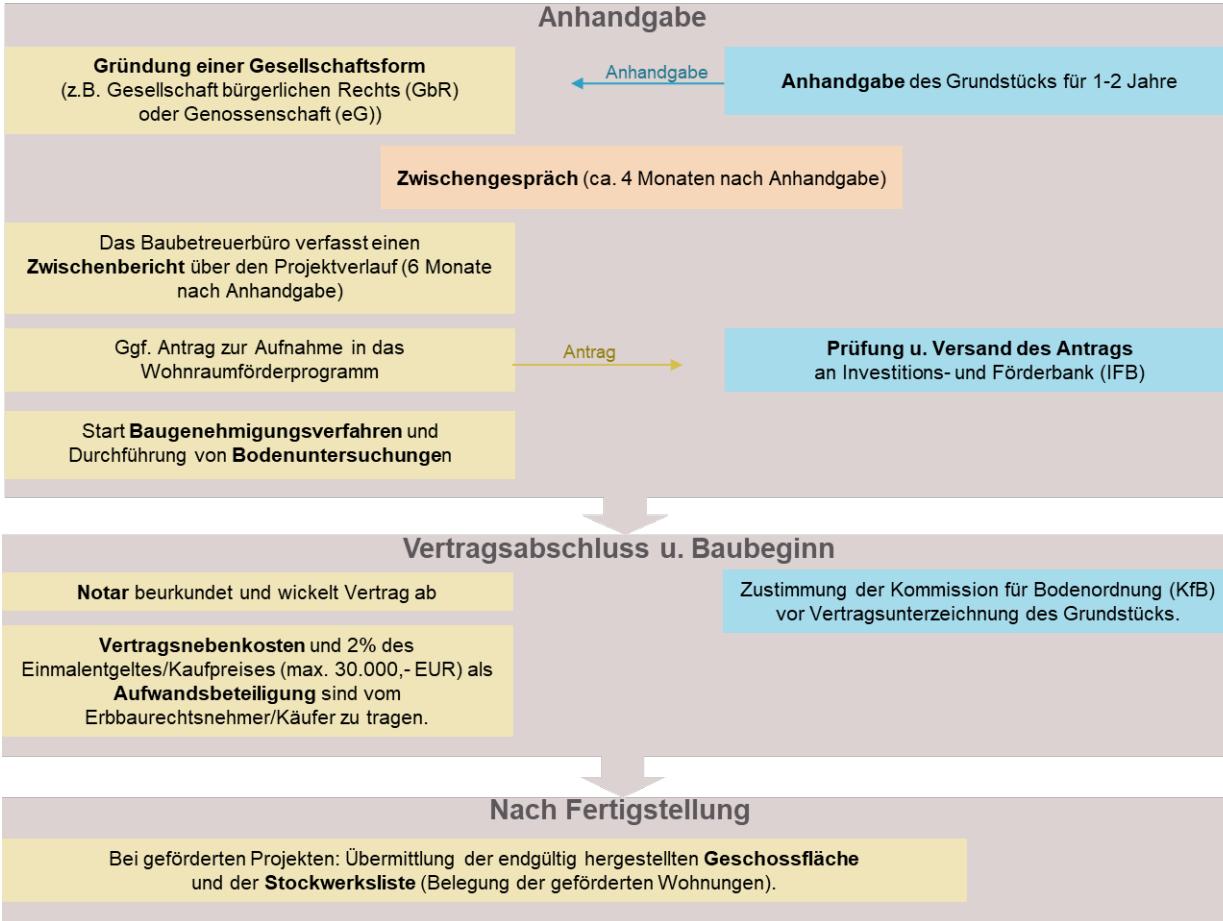
- Mindestvoraussetzungen für Zuschlag:
  - Registrierung durch Agentur für BG
  - 60 % der Mitglieder
  - Wirtschaftlich tragfähiges Finanzierungskonzept
  - Weitere zwingende Kriterien, siehe Anlage 2

Bewertung A - E	max. Punkte	Summe
<b>A Gruppe und Partner</b>	max. 10 Punkte	
<b>B Planen, Bauen und Umfeld</b>	max. 25 Punkte	
<b>C Besondere Angebote</b>	max. 10 Punkte	
<b>D Energie, Ökologie und Mobilität</b>	max. 25 Punkte	
<b>E Finanzierung und Rechtsform</b>	nur zwingende Kriterien	
<b>Gesamtpunktzahl</b>	max. 70 Punkte	

# KONZEPTVERFAHREN FÜR BAUGEMEINSCHAFTEN

## *Bewerbungs- & Auswahlphase*

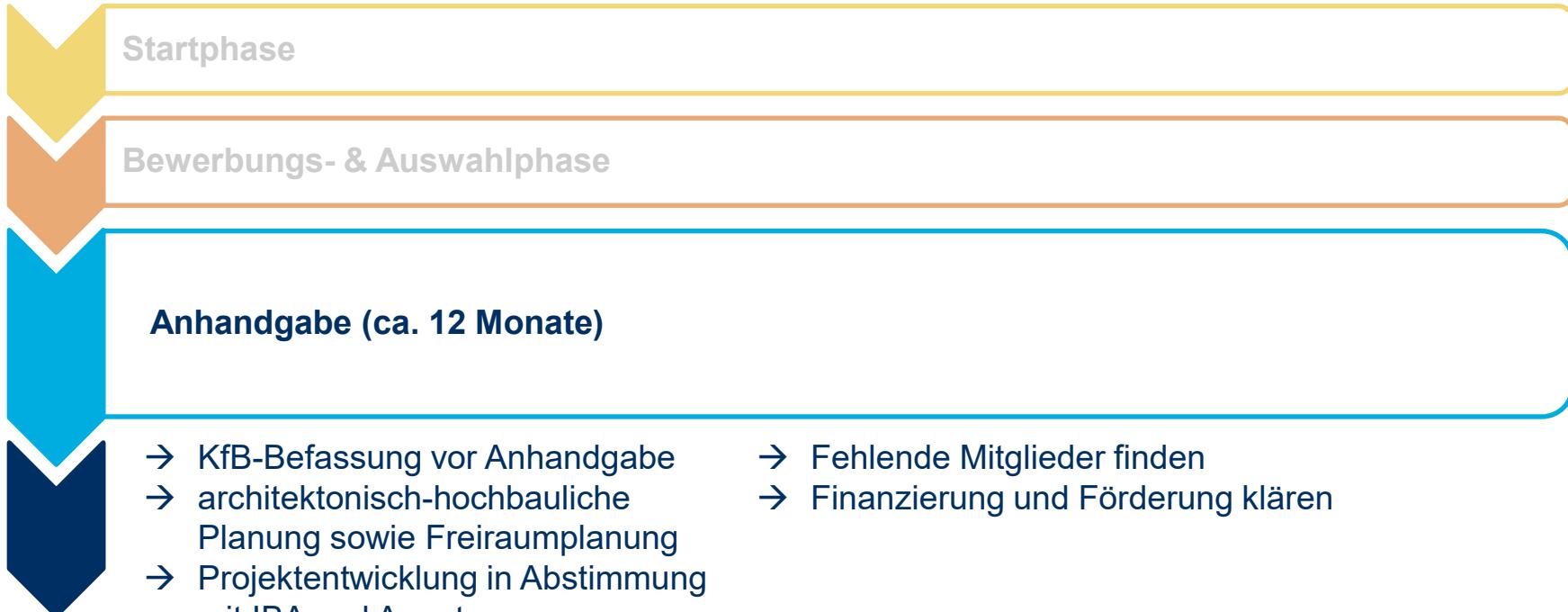




BEWERBUNGSPHASE	
27.11.2025	Informationsveranstaltung
05.12.2025	Fristende für Rückfragen
30.01.2026	Fristende für eine Bewerbung
AUSWAHLPHASE	
Februar 2026	Auswahlverfahren, Zuschlag (ca. 1 Monat)
QUALIFIZIERUNGSPHASE	
Bis Mai 2026	KfB-Befassung, Abschluss der Anhandgabe (ca. 3 Monate)
Bis Mai 2027	Planungszeitraum (Entwurf und Bauantrag) (ca. 12 Monate)
Bis Juni 2027	Zustimmung zur Bauantragsplanung durch die IBA Hamburg (ca. 1 Monat)
Bis Dezember 2027	Prüfung Bauantrag durch Bezirksamt Hamburg-Harburg (geschätzt 6 Monate); parallel: Abstimmung Kaufvertrag, KfB-Befassung, ggf. Leistungsphase 5-7 (freiwillig)
VERGABE- UND BAUPHASE	
Januar 2028	Abschluss Kaufvertrag (1 Monat)
Bis Januar 2030	Bauzeit (max. 24 Monate)

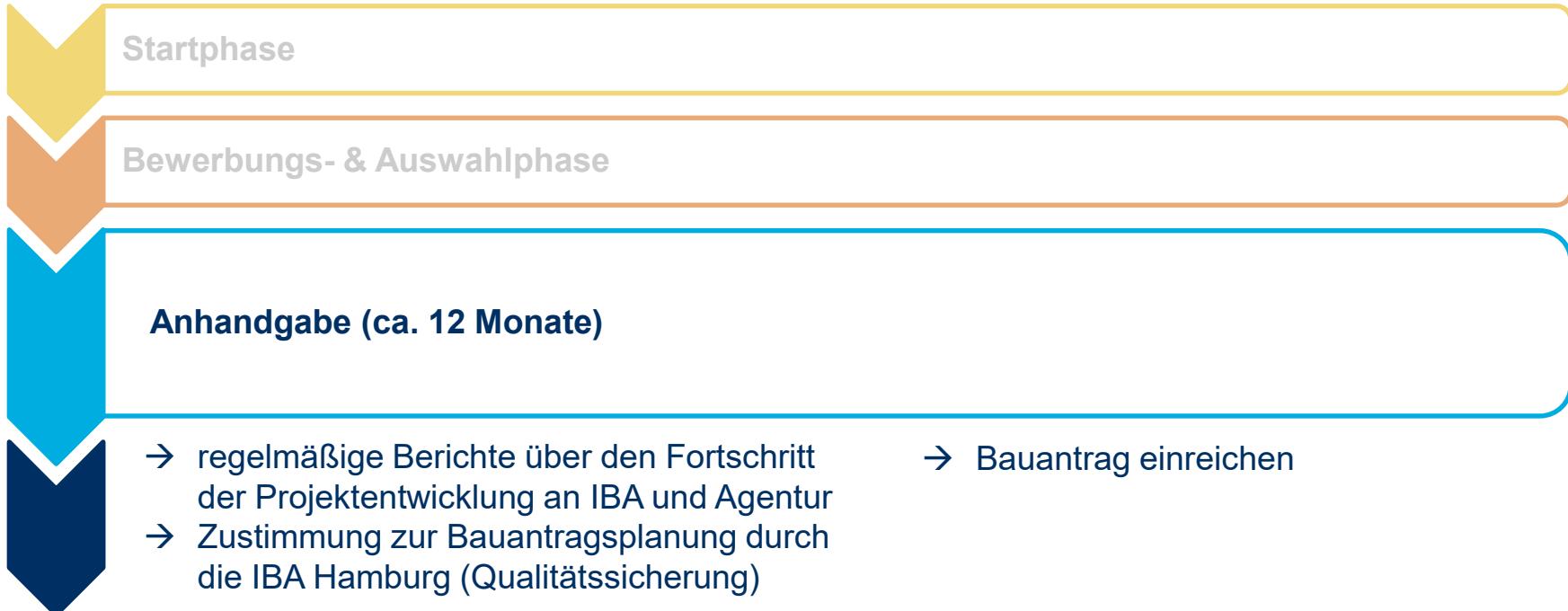
# KONZEPTVERFAHREN FÜR BAUGEMEINSCHAFTEN

## *Qualifizierungsphase*



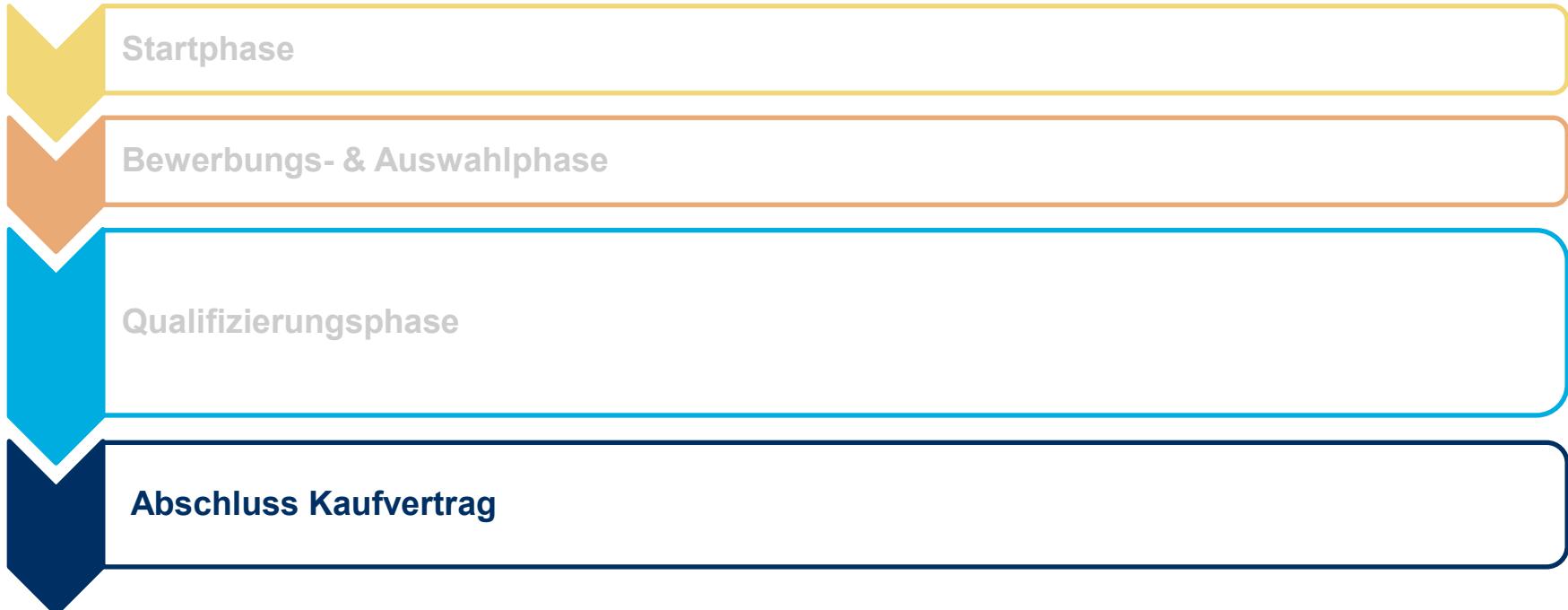
# KONZEPTVERFAHREN FÜR BAUGEMEINSCHAFTEN

## *Qualifizierungsphase*



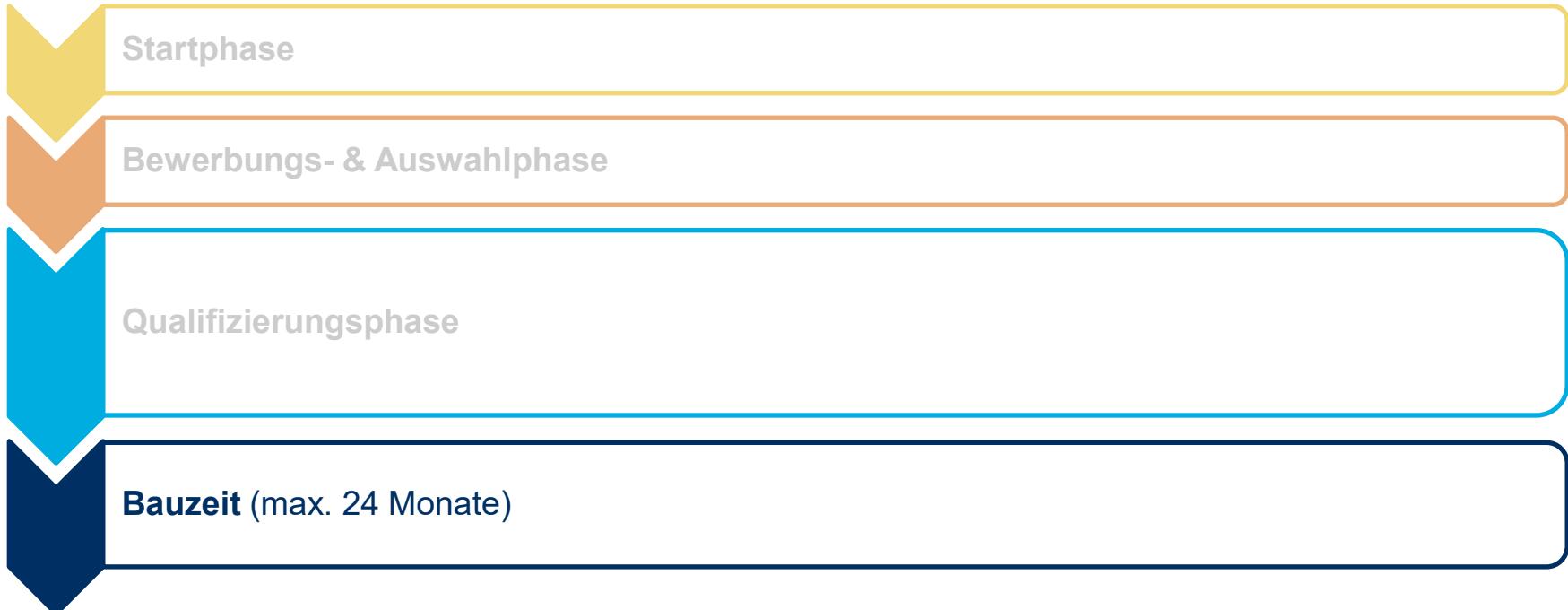
# KONZEPTVERFAHREN FÜR BAUGEMEINSCHAFTEN

## *Vergabe- & Bauphase*



# KONZEPTVERFAHREN FÜR BAUGEMEINSCHAFTEN

## *Vergabe- & Bauphase*





Matthias Friedel 2023/ IBA Hamburg GmbH

# EINZUG UND GEMEINSCHAFTLICHES WOHNEN AM RANDE DER FISCHBEKER HEIDE

