

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

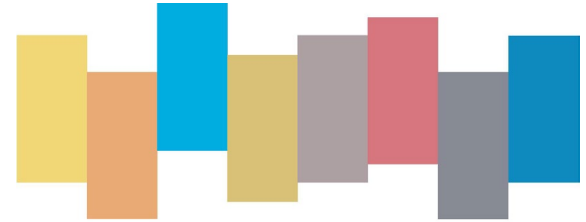


Hamburg

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

Baugemeinschaft
(mind. 3 Haushalte)

Agentur für Baugemeinschaften
in Kooperation mit weiteren städtischen
Stellen

Startphase

Interessentenbogen und konzeptionelle
Beschreibung bzw. Idee und Mitgliederliste

Interessenbekundung →

← Beratung

Beratungsgespräch u. Registrierung
(Information über Verfahren, Abläufe,
Fördermöglichkeiten, Wissenswertes)

Auswahl einer **Baubetreuung**
und eines **Architekturbüros**

Bewerbung auf ein Grundstück

Bewerbung auf ein Grundstück
(innerhalb von 3 Monaten, für 50-60% der
Haushalte/Wohnungen müssen Mitglieder
nachgewiesen werden)

Information an
registrierte Gruppen
←

→ Bewerbung

**Veröffentlichung einer Ausschreibung und
Informationsveranstaltung**

Auswahlverfahren

Das **Auswahlgremium** entscheidet anhand der **Bewertungskriterien** auf Grundlage der schriftlichen
Bewerbung und des **Auswahlgesprächs** darüber, welche Gruppe den Zuschlag erhält.

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

Startphase

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



INTERESSENTENBOGEN FÜR BAUGEMEINSCHAFTEN

Bitte senden Sie den ausgefüllten Interessentenbogen an die Agentur für Baugemeinschaften. Per E-Mail an bautzusammen@iba-hamburg.de oder per Post mit dem beigefügten Deckblatt am Ende des Interessentenbogens.

Hinweise:
Mit der Unterzeichnung des Interessentenbogens willigen die Ansprechpartner und die Mitglieder in die Datenschutzbestimmungen der Agentur für Baugemeinschaften und somit der Speicherung 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.hamburg.de/baugemeinschaften einzusehen.

Name der Baugemeinschaft: _____

Erste Ansprechperson

Name: _____

Strasse: _____

PLZ: _____ Telefon (privat): _____

Ort: _____ Telefon (Beruflich/Tagelöhner): _____

E-Mail: _____

Zweite Ansprechperson

Name: _____

Strasse: _____

PLZ: _____ Telefon (privat): _____

Ort: _____ Telefon (Beruflich/Tagelöhner): _____

E-Mail: _____

Datell wird von der Agentur für Baugemeinschaften ausgefüllt

Eingangsdatum: _____

ID: _____

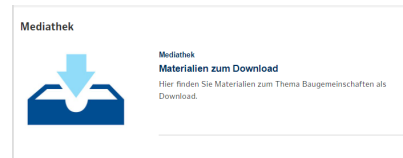
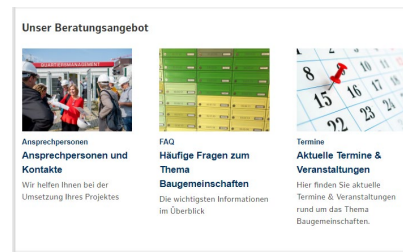
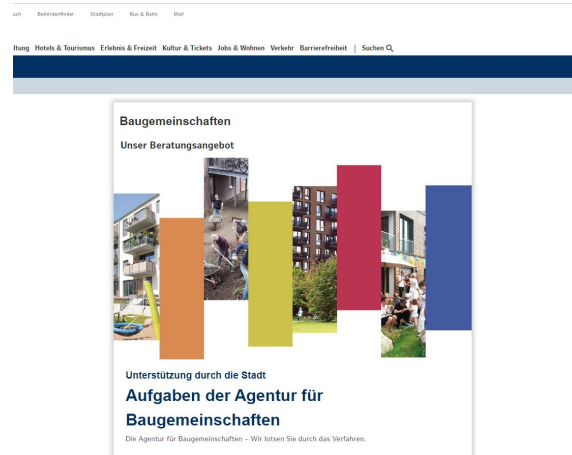
Bildung für Stadtentwicklung und Wohnen
am 10. März 2023, 10:00 Uhr
Hamburg, 20095, 20099, 20149, 20171, 20173, 20175, 20177, 20179, 20181, 20183, 20185, 20187, 20189, 20191, 20193, 20195, 20197, 20199, 20201, 20203, 20205, 20207, 20209, 20211, 20213, 20215, 20217, 20219, 20221, 20223, 20225, 20227, 20229, 20231, 20233, 20235, 20237, 20239, 20241, 20243, 20245, 20247, 20249, 20251, 20253, 20255, 20257, 20259, 20261, 20263, 20265, 20267, 20269, 20271, 20273, 20275, 20277, 20279, 20281, 20283, 20285, 20287, 20289, 20291, 20293, 20295, 20297, 20299, 20301, 20303, 20305, 20307, 20309, 20311, 20313, 20315, 20317, 20319, 20321, 20323, 20325, 20327, 20329, 20331, 20333, 20335, 20337, 20339, 20341, 20343, 20345, 20347, 20349, 20351, 20353, 20355, 20357, 20359, 20361, 20363, 20365, 20367, 20369, 20371, 20373, 20375, 20377, 20379, 20381, 20383, 20385, 20387, 20389, 20391, 20393, 20395, 20397, 20399, 20401, 20403, 20405, 20407, 20409, 20411, 20413, 20415, 20417, 20419, 20421, 20423, 20425, 20427, 20429, 20431, 20433, 20435, 20437, 20439, 20441, 20443, 20445, 20447, 20449, 20451, 20453, 20455, 20457, 20459, 20461, 20463, 20465, 20467, 20469, 20471, 20473, 20475, 20477, 20479, 20481, 20483, 20485, 20487, 20489, 20491, 20493, 20495, 20497, 20499, 20501, 20503, 20505, 20507, 20509, 20511, 20513, 20515, 20517, 20519, 20521, 20523, 20525, 20527, 20529, 20531, 20533, 20535, 20537, 20539, 20541, 20543, 20545, 20547, 20549, 20551, 20553, 20555, 20557, 20559, 20561, 20563, 20565, 20567, 20569, 20571, 20573, 20575, 20577, 20579, 20581, 20583, 20585, 20587, 20589, 20591, 20593, 20595, 20597, 20599, 20601, 20603, 20605, 20607, 20609, 20611, 20613, 20615, 20617, 20619, 20621, 20623, 20625, 20627, 20629, 20631, 20633, 20635, 20637, 20639, 20641, 20643, 20645, 20647, 20649, 20651, 20653, 20655, 20657, 20659, 20661, 20663, 20665, 20667, 20669, 20671, 20673, 20675, 20677, 20679, 20681, 20683, 20685, 20687, 20689, 20691, 20693, 20695, 20697, 20699, 20701, 20703, 20705, 20707, 20709, 20711, 20713, 20715, 20717, 20719, 20721, 20723, 20725, 20727, 20729, 20731, 20733, 20735, 20737, 20739, 20741, 20743, 20745, 20747, 20749, 20751, 20753, 20755, 20757, 20759, 20761, 20763, 20765, 20767, 20769, 20771, 20773, 20775, 20777, 20779, 20781, 20783, 20785, 20787, 20789, 20791, 20793, 20795, 20797, 20799, 20801, 20803, 20805, 20807, 20809, 20811, 20813, 20815, 20817, 20819, 20821, 20823, 20825, 20827, 20829, 20831, 20833, 20835, 20837, 20839, 20841, 20843, 20845, 20847, 20849, 20851, 20853, 20855, 20857, 20859, 20861, 20863, 20865, 20867, 20869, 20871, 20873, 20875, 20877, 20879, 20881, 20883, 20885, 20887, 20889, 20891, 20893, 20895, 20897, 20899, 20901, 20903, 20905, 20907, 20909, 20911, 20913, 20915, 20917, 20919, 20921, 20923, 20925, 20927, 20929, 20931, 20933, 20935, 20937, 20939, 20941, 20943, 20945, 20947, 20949, 20951, 20953, 20955, 20957, 20959, 20961, 20963, 20965, 20967, 20969, 20971, 20973, 20975, 20977, 20979, 20981, 20983, 20985, 20987, 20989, 20991, 20993, 20995, 20997, 20999, 21001, 21003, 21005, 21007, 21009, 21011, 21013, 21015, 21017, 21019, 21021, 21023, 21025, 21027, 21029, 21031, 21033, 21035, 21037, 21039, 21041, 21043, 21045, 21047, 21049, 21051, 21053, 21055, 21057, 21059, 21061, 21063, 21065, 21067, 21069, 21071, 21073, 21075, 21077, 21079, 21081, 21083, 21085, 21087, 21089, 21091, 21093, 21095, 21097, 21099, 21101, 21103, 21105, 21107, 21109, 21111, 21113, 21115, 21117, 21119, 21121, 21123, 21125, 21127, 21129, 21131, 21133, 21135, 21137, 21139, 21141, 21143, 21145, 21147, 21149, 21151, 21153, 21155, 21157, 21159, 21161, 21163, 21165, 21167, 21169, 21171, 21173, 21175, 21177, 21179, 21181, 21183, 21185, 21187, 21189, 21191, 21193, 21195, 21197, 21199, 21201, 21203, 21205, 21207, 21209, 21211, 21213, 21215, 21217, 21219, 21221, 21223, 21225, 21227, 21229, 21231, 21233, 21235, 21237, 21239, 21241, 21243, 21245, 21247, 21249, 21251, 21253, 21255, 21257, 21259, 21261, 21263, 21265, 21267, 21269, 21271, 21273, 21275, 21277, 21279, 21281, 21283, 21285, 21287, 21289, 21291, 21293, 21295, 21297, 21299, 21301, 21303, 21305, 21307, 21309, 21311, 21313, 21315, 21317, 21319, 21321, 21323, 21325, 21327, 21329, 21331, 21333, 21335, 21337, 21339, 21341, 21343, 21345, 21347, 21349, 21351, 21353, 21355, 21357, 21359, 21361, 21363, 21365, 21367, 21369, 21371, 21373, 21375, 21377, 21379, 21381, 21383, 21385, 21387, 21389, 21391, 21393, 21395, 21397, 21399, 21401, 21403, 21405, 21407, 21409, 21411, 21413, 21415, 21417, 21419, 21421, 21423, 21425, 21427, 21429, 21431, 21433, 21435, 21437, 21439, 21441, 21443, 21445, 21447, 21449, 21451, 21453, 21455, 21457, 21459, 21461, 21463, 21465, 21467, 21469, 21471, 21473, 21475, 21477, 21479, 21481, 21483, 21485, 21487, 21489, 21491, 21493, 21495, 21497, 21499, 21501, 21503, 21505, 21507, 21509, 21511, 21513, 21515, 21517, 21519, 21521, 21523, 21525, 21527, 21529, 21531, 21533, 21535, 21537, 21539, 21541, 21543, 21545, 21547, 21549, 21551, 21553, 21555, 21557, 21559, 21561, 21563, 21565, 21567, 21569, 21571, 21573, 21575, 21577, 21579, 21581, 21583, 21585, 21587, 21589, 21591, 21593, 21595, 21597, 21599, 21601, 21603, 21605, 21607, 21609, 21611, 21613, 21615, 21617, 21619, 21621, 21623, 21625, 21627, 21629, 21631, 21633, 21635, 21637, 21639, 21641, 21643, 21645, 21647, 21649, 21651, 21653, 21655, 21657, 21659, 21661, 21663, 21665, 21667, 21669, 21671, 21673, 21675, 21677, 21679, 21681, 21683, 21685, 21687, 21689, 21691, 21693, 21695, 21697, 21699, 21701, 21703, 21705, 21707, 21709, 21711, 21713, 21715, 21717, 21719, 21721, 21723, 21725, 21727, 21729, 21731, 21733, 21735, 21737, 21739, 21741, 21743, 21745, 21747, 21749, 21751, 21753, 21755, 21757, 21759, 21761, 21763, 21765, 21767, 21769, 21771, 21773, 21775, 21777, 21779, 21781, 21783, 21785, 21787, 21789, 21791, 21793, 21795, 21797, 21799, 21801, 21803, 21805, 21807, 21809, 21811, 21813, 21815, 21817, 21819, 21821, 21823, 21825, 21827, 21829, 21831, 21833, 21835, 21837, 21839, 21841, 21843, 21845, 21847, 21849, 21851, 21853, 21855, 21857, 21859, 21861, 21863, 21865, 21867, 21869, 21871, 21873, 21875, 21877, 21879, 21881, 21883, 21885, 21887, 21889, 21891, 21893, 21895, 21897, 21899, 21901, 21903, 21905, 21907, 21909, 21911, 21913, 21915, 21917, 21919, 21921, 21923, 21925, 21927, 21929, 21931, 21933, 21935, 21937, 21939, 21941, 21943, 21945, 21947, 21949, 21951, 21953, 21955, 21957, 21959, 21961, 21963, 21965, 21967, 21969, 21971, 21973, 21975, 21977, 21979, 21981, 21983, 21985, 21987, 21989, 21991, 21993, 21995, 21997, 21999, 22001, 22003, 22005, 22007, 22009, 22011, 22013, 22015, 22017, 22019, 22021, 22023, 22025, 22027, 22029, 22031, 22033, 22035, 22037, 22039, 22041, 22043, 22045, 22047, 22049, 22051, 22053, 22055, 22057, 22059, 22061, 22063, 22065, 22067, 22069, 22071, 22073, 22075, 22077, 22079, 22081, 22083, 22085, 22087, 22089, 22091, 22093, 22095, 22097, 22099, 22101, 22103, 22105, 22107, 22109, 22111, 22113, 22115, 22117, 22119, 22121, 22123, 22125, 22127, 22129, 22131, 22133, 22135, 22137, 22139, 22141, 22143, 22145, 22147, 22149, 22151, 22153, 22155, 22157, 22159, 22161, 22163, 22165, 22167, 22169, 22171, 22173, 22175, 22177, 22179, 22181, 22183, 22185, 22187, 22189, 22191, 22193, 22195, 22197, 22199, 22201, 22203, 22205, 22207, 22209, 22211, 22213, 22215, 22217, 22219, 22221, 22223, 22225, 22227, 22229, 22231, 22233, 22235, 22237, 22239, 22241, 22243, 22245, 22247, 22249, 22251, 22253, 22255, 22257, 22259, 22261, 22263, 22265, 22267, 22269, 22271, 22273, 22275, 22277, 22279, 22281, 22283, 22285, 22287, 22289, 22291, 22293, 22295, 22297, 22299, 22301, 22303, 22305, 22307, 22309, 22311, 22313, 22315, 22317, 22319, 22321, 22323, 22325, 22327, 22329, 22331, 22333, 22335, 22337, 22339, 22341, 22343, 22345, 22347, 22349, 22351, 22353, 22355, 22357, 22359, 22361, 22363, 22365, 22367, 22369, 22371, 22373, 22375, 22377, 22379, 22381, 22383, 22385, 22387, 22389, 22391, 22393, 22395, 22397, 22399, 22401, 22403, 22405, 22407, 22409, 22411, 22413, 22415, 22417, 22419, 22421, 22423, 22425, 22427, 22429, 22431, 22433, 22435, 22437, 22439, 22441, 22443, 22445, 22447, 22449, 22451, 22453, 22455, 22457, 22459, 22461, 22463, 22465, 22467, 22469, 22471, 22473, 22475, 22477, 22479, 22481, 22483, 22485, 22487, 22489, 22491, 22493, 22495, 22497, 22499, 22501, 22503, 22505, 22507, 22509, 22511, 22513, 22515, 22517, 22519, 22521, 22523, 22525, 22527, 22529, 22531, 22533, 22535, 22537, 22539, 22541, 22543, 22545, 22547, 22549, 22551, 22553, 22555, 22557, 22559, 22561, 22563, 22565, 22567, 22569, 22571, 22573, 22575, 22577, 22579, 22581, 22583, 22585, 22587, 22589, 22591, 22593, 22595, 22597, 22599, 22601, 22603, 22605, 22607, 22609, 22611, 22613, 22615, 22617, 22619, 22621, 22623, 22625, 22627, 22629, 22631, 22633, 22635, 22637, 22639, 22641, 22643, 22645, 22647, 22649, 22651, 22653, 22655, 22657, 22659, 22661, 22663, 22665, 22667, 22669, 22671, 22673, 22675, 22677, 22679, 22681, 22683, 22685, 22687, 22689, 22691, 22693, 22695, 22697, 22699, 22701, 22703, 22705, 22707, 22709, 22711, 22713, 22715, 22717, 22719, 22721, 22723, 22725, 22727, 22729, 22731, 22733, 22735, 22737, 22739, 22741, 22743, 22745, 22747, 22749, 22751, 22753, 22755, 22757, 22759, 22761, 22763, 22765, 22767, 22769, 22771, 22773, 22775, 22777, 22779, 22781, 22783, 22785, 22787, 22789, 22791, 22793, 22795, 22797, 22799, 22801, 22803, 22805, 22807, 22809, 22811, 22813, 22815, 22817, 22819, 22821, 22823, 22825, 22827, 22829, 22831, 22833, 22835, 22837, 22839, 22841, 22843, 22845, 22847, 22849, 22851, 22853, 22855, 22857, 22859, 22861, 22863, 22865, 22867, 22869, 22871, 22873, 22875, 22877, 22879, 22881, 22883, 22885, 22887, 22889, 22891, 22893, 22895, 22897, 22899, 22901, 22903, 22905, 22907, 22909, 22911, 22913, 22915, 22917, 22919, 22921, 22923, 22925, 22927, 22929, 22931, 22933, 22935, 22937, 22939, 22941, 22943, 22945, 22947, 22949, 22951, 22953, 22955, 22957, 22959, 22961, 22963, 22965, 22967, 22969, 22971, 22973, 22975, 22977, 22979, 22981, 22983, 22985, 22987, 22989, 22991, 22993, 22995, 22997, 22999, 23001, 23003, 23005, 23007, 23009, 23011, 23013, 23015, 23017, 23019, 23021, 23023, 23025, 23027, 23029, 23031, 23033, 23035, 23037, 23039, 23041, 23043, 23045, 23047, 23049, 23051, 23053, 23055, 23057, 23059, 23061, 23063, 23065, 23067, 23069, 23071, 23073, 23075, 23077, 23079, 23081, 23083, 23085, 23087, 23089, 23091, 23093, 23095, 23097, 23099, 23101, 23103, 23105, 23107, 23109, 23111, 23113, 23115, 23117, 23119, 23121, 23123, 23125, 23127, 23129, 23131, 23133, 23135, 23137, 23139, 23141, 23143, 23145, 23147, 23149, 23151, 23153, 23155, 23157, 23159, 23161, 23163, 23165, 23167, 23169, 23171, 23173, 23175, 23177, 23179, 23181, 23183, 23185, 23187, 23189, 23191, 23193, 23195, 23197, 23199, 23201, 23203, 23205, 23207, 23209, 23211, 23213, 23215, 23217, 23219, 23221, 23223, 23225, 23227, 23229, 23231, 23233, 23235, 23237, 23239, 23241, 23243, 23245, 23247, 23249, 23251, 23253, 23255, 23257, 23259, 23261, 23263, 23265, 23267, 23269, 23271, 23273, 23275, 23277, 23279, 23281, 23283, 23285, 23287, 23289, 23291, 23293, 23295, 23297, 23299, 23301, 23303, 23305, 23307, 23309, 23311, 23313, 23315, 23317, 23319, 23321, 23323, 23325, 23327, 23329, 23331, 23333, 23335, 23337, 23339, 23341, 23343, 23345, 23347, 23349, 23351, 23353, 23355, 23357, 23359, 23361, 23363, 23365, 23367, 23369, 23371, 23373, 23375, 23377, 23379, 23381, 23383, 23385, 23387, 23389, 23391, 23393, 23395, 23397, 23399, 23401, 23403, 23405, 23407, 23409, 23411, 23413, 23415, 23417, 23419, 23421, 23423, 23425, 23427, 23429, 23431, 23433, 23435, 23437, 23439, 23441, 23443, 23445, 23447, 23449, 23451, 23453, 23455, 23457, 23459, 23461, 23463, 23465, 23467,

KONZEPTVERFAHREN FÜR BAUGEMEINSCHAFTEN

Startphase

Informieren & Beratung – u.a. Erstberatungsgespräch nach Registrierung

www.hamburg.de/baugemeinschaften



→ Website mit vielen Infos und Downloads



KONZEPTVERFAHREN FÜR BAUGEMEINSCHAFTEN

Startphase

Auswahl Baubetreuung

Wirtschaftliche Baubetreuung

- Zulassung nach § 34c Gewerbeordnung notwendig:
„Bauvorhaben im fremden Namen für fremde Rechnung wirtschaftlich vorbereiten oder durchführen“
- Entwicklung und Kontrolle der Projektfinanzierung
- Vertretung der Baugemeinschaft/ Bauherren
- Abschluss von Verträgen (z.B. mit Architekturbüro, Bauunternehmen)
- Beratung von Gruppen und Organisation von Prozessen



Logos einiger Baubetreuungsbüros in Hamburg

KONZEPTVERFAHREN FÜR BAUGEMEINSCHAFTEN

Bewerbungs- & Auswahlphase



Startphase



Rückfragen bis 05.12.2025



per E-Mail an baugemeinschaften-heidbrook@iba-hamburg.de

- 
- Die Fragen werden Ende Dezember 2025 in anonymisierter Form per E-Mail und per Veröffentlichung auf den Websites der IBA Hamburg und der Agentur für Baugemeinschaften beantwortet.

KONZEPTVERFAHREN FÜR BAUGEMEINSCHAFTEN

Bewerbungs- & Auswahlphase

Startphase

Bewerbung bis 30.01.2026

- Abgabe in Papierform bei der
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Agentur für Baugemeinschaften (WSB 12)
Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg
- Die Einreichung kann per Post oder persönlich in der
Poststelle der BSW (Raum F.U 1.812) erfolgen.

The image shows a thumbnail of the application form titled 'BEWERBUNGSFORMULAR FÜR BAUGEMEINSCHAFTEN'. It includes the following text: 'Grundstücksumschreibung für die Baufelder Los A 011 G23 und Los B 011 G23 im BIA Projektgebiet Fichtelberg Heidepark'. Below this, it states: 'Dieses Formular ist ein Baugemeinschaften im Bewerbungsverfahren auf die Grundstücksumschreibung für die Baufelder Los A 011 G23 und Los B 011 G23 im BIA Projektgebiet Fichtelberg Heidepark sowie möglich auszufüllen und zu versenden. Es ist maßgebende Bestandteil der Bewerbung. Stand November 2025'. It then asks: 'Bitte alle Informationen und Angaben in die entsprechenden Textfelder dieses Formulars eintragen. Die Angaben zum Konzept (max. 5 Seiten) und zur Finanzierung können Sie als Anhänge diesem Formular beifügen.' There are two sections: 'I. Baugemeinschaft' and 'II. Kooperationspartner'. Each section has fields for 'Name der Baugemeinschaft', 'Beziehungs-Agentschaft registriert seit', 'Geplantes Gesellschaftsdatum', 'Ansprechperson', 'Anschrift', 'Telefonnummer', and 'E-Mail-Adresse'. At the bottom, it says 'Hamburg' and 'Stand November 2025 Seite 1 von 10'.

→ Formular
ausfüllen

→ + max. 5
Seiten für
Konzept
usw.

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

KONZEPTVERFAHREN FÜR BAUGEMEINSCHAFTEN

Bewerbungs- & Auswahlphase



Startphase



Bewertung und Auswahl

- 
- 
- Februar 2026
 - Bewertung der schriftlichen Bewerbung anhand Bewertungskriterien
 - Bei gleicher Punktzahl finden Auswahlgespräche statt

Anhandgabe

Gründung einer Gesellschaftsform
(z.B. Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR)
oder Genossenschaft (eG))

Anhandgabe

Anhandgabe des Grundstücks für 1-2 Jahre

Zwischengespräch (ca. 4 Monaten nach Anhandgabe)

Das Baubetreuerbüro verfasst einen
Zwischenbericht über den Projektverlauf (6 Monate
nach Anhandgabe)

Ggf. Antrag zur Aufnahme in das
Wohnraumförderprogramm

Antrag

Prüfung u. Versand des Antrags
an Investitions- und Förderbank (IFB)

Start **Baugenehmigungsverfahren** und
Durchführung von **Bodenuntersuchungen**

Vertragsabschluss u. Baubeginn

Notar beurkundet und wickelt Vertrag ab

Vertragsnebenkosten und 2% des
Einmalentgeltes/Kaufpreises (max. 30.000,- EUR) als
Aufwandsbeteiligung sind vom
Erbbaurechtsnehmer/Käufer zu tragen.

Zustimmung der Kommission für Bodenordnung (KfB)
vor Vertragsunterzeichnung des Grundstücks.

Nach Fertigstellung

Bei geförderten Projekten: Übermittlung der endgültig hergestellten **Geschossfläche**
und der **Stockwerksliste** (Belegung der geförderten Wohnungen).

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

Startphase

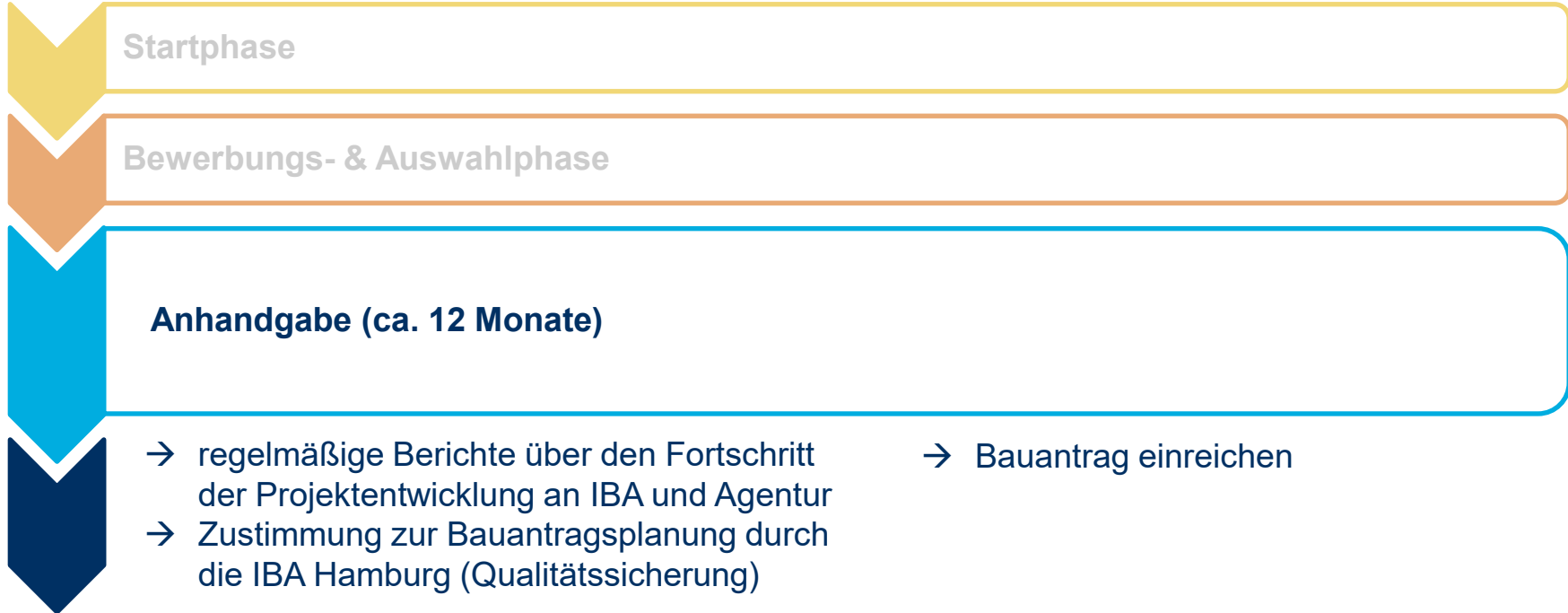
Bewerbungs- & Auswahlphase

Anhandgabe (ca. 12 Monate)

- KfB-Befassung vor Anhandgabe
- architektonisch-hochbauliche Planung sowie Freiraumplanung
- Projektentwicklung in Abstimmung mit IBA und Agentur
- Fehlende Mitglieder finden
- Finanzierung und Förderung klären

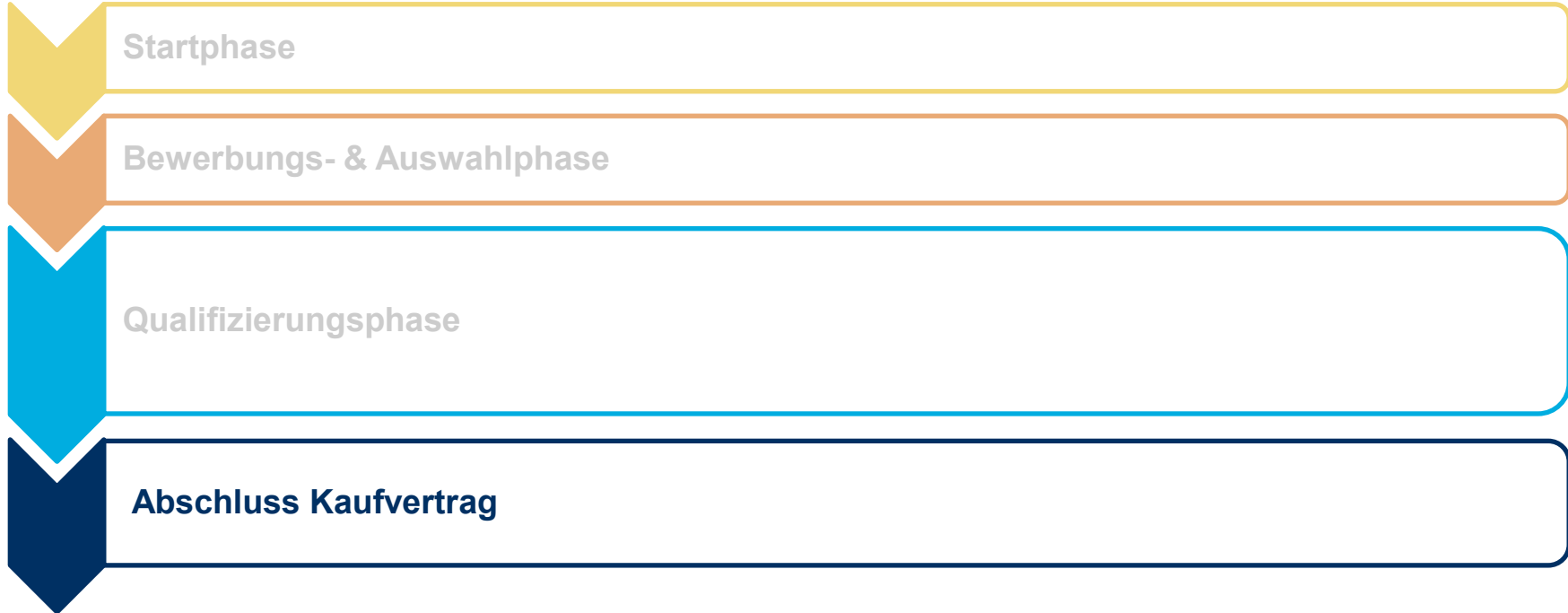
KONZEPTVERFAHREN FÜR BAUGEMEINSCHAFTEN

Qualifizierungsphase



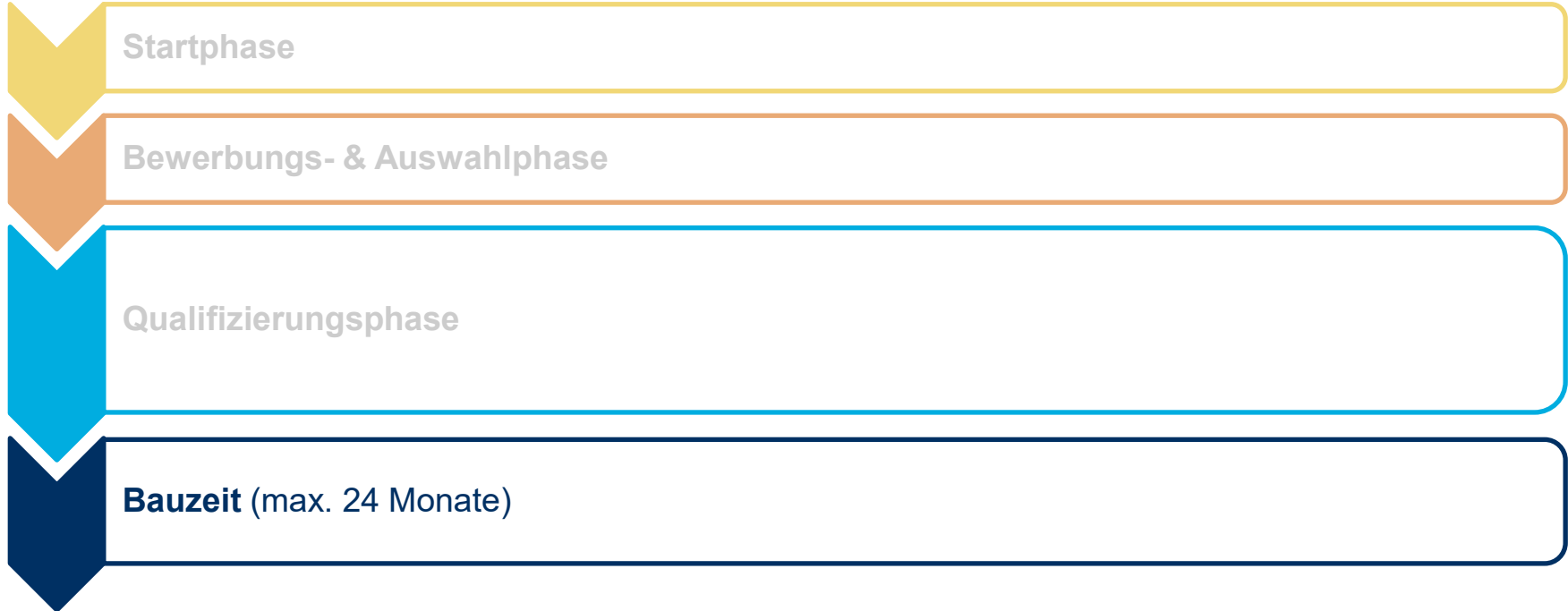
KONZEPTVERFAHREN FÜR BAUGEMEINSCHAFTEN

Vergabe- & Bauphase



KONZEPTVERFAHREN FÜR BAUGEMEINSCHAFTEN

Vergabe- & Bauphase





Matthias Friedel 2023/ IBA Hamburg GmbH

EINZUG UND GEMEINSCHAFTLICHES WOHNEN AM RANDE DER FISCHBEKER HEIDE



Hamburg