

Senatsverwaltung für Wissenschaft,
Gesundheit und Pflege
- V D 1 -

Berlin, den 19. Juni 2026
Tel.: 9026 (926) 5201
E-Mail: annekathrin.siebert-reimer@senwgp.berlin.de

An den

Vorsitzenden des Hauptausschusses

2989

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

**Umsetzungsstand zur Hochschulbaugesellschaft
Außerdem: Fragenkatalog der Fraktion Bündnis 90/Grüne**

Rote Nummer 2486

90. Sitzung des Hauptausschusses vom 14.11.2025

**Kapitel 1250 Titel 33112 (neu)* - (korrespondierender Einnahmeanteil des Bundes zu
1250/70237 und 1250/70403)**

Ansatz des abgelaufenen Haushaltsjahres:	0,00 €
Ansatz des laufenden Haushaltsjahres:	14.980.000,00 €
Ansatz des kommenden Haushaltsjahres:	16.167.000,00 €
Ist des abgelaufenen Haushaltsjahres:	0,00 €
Verfügungsbeschränkungen:	0,00 €
Aktuelles Ist (Stand 05.06.2026):	0,00 €

Gesamteinnahmen (Anteil zu 1250/70237): 31.325.000,00 €

* Die Einnahmen wurden bis 2025 bei Kapitel 0910, Titel 33112 nachgewiesen.

Kapitel 0910 Titel 54010

Ansatz des abgelaufenen Haushaltsjahres:	15.000,00 €
Ansatz des laufenden Haushaltsjahres:	2.116.000,00 €
Ansatz des kommenden Haushaltsjahres:	1.126.000,00 €
Ist des abgelaufenen Haushaltsjahres:	1.190.667,39 €
Verfügungsbeschränkungen:	0,00 €

Aktuelles Ist (Stand 05.06.2026): 546.011,73 €

Kapitel 0910 Titel 68260 (neu)

Ansatz des abgelaufenen Haushaltsjahres: 0,00 €
Ansatz des laufenden Haushaltsjahres: 4.350.000,00 €
Ansatz des kommenden Haushaltsjahres: 5.000.000,00 €
Ist des abgelaufenen Haushaltsjahres: 0,00 €
Verfügungsbeschränkungen: 4.350.000,00 €
Aktuelles Ist (Stand 05.06.2026): 0,00 €

Kapitel 1250 Titel 34102 (neu) - (korrespondierender Einnahmeanteil der TU zu 1250/70237 ab 2027 und der HU zu 1250/70403 ab 2026)

Ansatz des abgelaufenen Haushaltsjahres: 0,00 €
Ansatz des laufenden Haushaltsjahres: 2.300.000,00 €
Ansatz des kommenden Haushaltsjahres: 6.900.000,00 €
Ist des abgelaufenen Haushaltsjahres: 0,00 €
Verfügungsbeschränkungen: 0,00 €
Aktuelles Ist (Stand 05.06.2026): 0,00 €

Gesamteinnahmen (Anteil der TU zu 1250/70237): 62.425.000,00 €

Kapitel 1250 Titel 70237 (neu)

Ansatz des abgelaufenen Haushaltsjahres: 0,00 €
Ansatz des laufenden Haushaltsjahres: 0,00 €
Ansatz des kommenden Haushaltsjahres: 3.000.000,00 €
Ist des abgelaufenen Haushaltsjahres: 0,00 €
Verfügungsbeschränkungen: Sperre gem. § 24 Abs. 3
LHO
Aktuelles Ist (Stand 05.06.2026): 0,00 €

Gesamtkosten (inkl. Großgeräte CIPHOR): 93.750.000,00 €

Kapitel 1250 Titel 70401

Ansatz des abgelaufenen Haushaltsjahres: 20.000.000,00 €
Ansatz des laufenden Haushaltsjahres: 1.000,00 €
Ansatz des kommenden Haushaltsjahres: 1.000,00 €
Ist des abgelaufenen Haushaltsjahres: 2.151.394,49 €

Verfügungsbeschränkungen: 0,00 €
Aktuelles Ist (Stand 05.06.2026): 156.860,09 €

Gesamtkosten: **110.585.000,00 €**

Der Hauptausschuss hat in seiner oben bezeichneten Sitzung Folgendes beschlossen:

„SenWGP wird gebeten, dem Hauptausschuss im Juni 2026 über den Umsetzungsstand zur Hochschulbaugesellschaft zu berichten.“

„Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hat folgende Fragen eingereicht: In dem in der Sitzung geforderten Folgebericht zu Bericht 2 der Roten Nummer 2486 bitte auch auf die folgenden Aspekte eingehen:

- Ausgestaltung der Gesellschaft,
- konkrete Ausgestaltung des Entscheidungsverfahrens,
- Zeitplanung der Pilotprojekte sowie
- die weitere Finanz- und Investitionsplanung.“

Es wird gebeten, mit nachfolgendem Bericht den Beschluss als erledigt anzusehen.

Hierzu wird berichtet:

Mittlerweile ist die Konzeptionierung der Berliner Hochschulbaugesellschaft (BHG), die in der Rechtsform einer Anstalt des öffentlichen Rechts errichtet werden soll, weit vorangeschritten. Der Entwurf des für die Errichtung der BHG erforderlichen Errichtungsgesetzes – das Berliner Hochschulbaugesellschaftsgesetz (BHGG) – wurde zwischenzeitlich vom Senat beschlossen und in das Abgeordnetenhaus zur Beschlussfassung eingebracht (AGH-Drs. 19/3155).

1. Ausgestaltung der Gesellschaft

Zur Ausgestaltung der Gesellschaft finden sich im BHGG die folgenden wesentlichen Regelungen:

Errichtung als Anstalt des öffentlichen Rechts (§ 1 BHGG)

§ 1 Abs. 1 des BHGG sieht die Errichtung der Berliner Hochschulbaugesellschaft als Anstalt des öffentlichen Rechts mit Sitz in Berlin (§ 1 Abs. 2 BHGG) vor.

Ziel der BHG (§ 2 BHGG)

Ziel der BHG ist es gem. § 2 BHGG, den staatlichen Hochschulen des Landes Berlin unter Beachtung der hochschulpolitischen Ziele des Landes Berlin bedarfsgerechte Räumlichkeiten bereitzustellen und deren Funktionalität dauerhaft sicherzustellen.

Aufgaben der BHG (§ 3 BHGG)

Zu den Aufgaben der BHG gehören gem. § 3 Abs. 1 BHGG insbesondere

- die Planung und Umsetzung von Sanierungs- und Baumaßnahmen sowie deren Finanzierung (§ 3 Abs. 1 Nr. 1 BHGG)
- die Erbringung von Leistungen zur Instandhaltung und für das Gebäudemanagement (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 BHGG),
- in Einzelfällen Grundstücksgeschäfte im Zusammenhang mit den Aufgaben der Anstalt (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 BHGG)
- die strategische Weiterentwicklung der an die Anstalt übertragenen Liegenschaften zur Herbeiführung von Synergieeffekten und Flächensparsamkeit unter Beteiligung der Hochschulen (§ 3 Abs. 1 Nr. 4 BHGG).

Zum besseren Verständnis des geplanten Aufgabenbereichs der BHG wird auf die Formulierungen zum Bandbreitenmodell in der Gesetzesbegründung (AGH-Drs., S. 27) hingewiesen. Danach sollen ungeachtet der grundsätzlichen Übertragung übergeordneter Aufgaben der Bauunterhaltung und des Gebäudemanagements auf die BHG auch künftig bestimmte Verantwortungsbereiche im Zuständigkeitsbereich der Hochschulen verbleiben. Die konkrete Abgrenzung der Aufgabenbereiche in diesem Sinn soll gemeinsam mit den Hochschulen in der AG Bandbreitenmodell erfolgen. Dieser Prozess ist bereits gestartet. In der von der Senatsverwaltung für Wissenschaft, Gesundheit und Pflege initiierten AG „Bandbreitenmodell“ sollen die entsprechenden Abgrenzungen mit den elf staatlichen Hochschulen des Landes Berlin vorgenommen werden.

Finanzierung der BHG (§ 4 BHGG) Die durch die BHG erhobenen Mietzahlungen der Hochschulen stellen gem. § 4 Abs. 1 BHGG die primäre Finanzierungsgrundlage der BHG dar. Die Entgelte sollen insbesondere der Refinanzierung von Bau- und Sanierungsmaßnahmen sowie der Instandhaltung der Liegenschaften dienen.

- In § 4 Abs. 2 BHGG soll die Kreditfähigkeit der AÖR verankert werden. Dabei soll die langfristige Mietenlasttragfähigkeit der Hochschulen berücksichtigt werden. Kreditaufnahmen bedürfen ab dem in der Satzung festgelegten Wert der Zustimmung des Aufsichtsrats. Die jährliche Kreditaufnahme bedarf der Zustimmung des für den Haushalt zuständigen Ausschusses des Abgeordnetenhauses, sofern nicht bereits eine Kreditemächtigung durch das Abgeordnetenhaus nach § 3 Abs. 3 des Gesetzes zur landesrechtlichen Umsetzung der Schuldenbremse vorliegt.
- Gem. § 4 Abs. 3 BHGG sollen die im Eigentum des Landes befindlichen und von den Hochschulen genutzten Grundstücke in das Eigentum der BHG übertragen werden. Möglich ist auch die Einräumung von Erbbaurechten.

Governance der BHG (§§ 6 - 16 BHGG)

- Die Staatsaufsicht gem. § 6 BHGG obliegt der für Hochschulen zuständige Senatsverwaltung.
- Gem. § 7 BHGG sind Organe der Anstalt: Vorstand, Aufsichtsrat, Gewährträgerversammlung.
- Regelungen zum Vorstand sind in den §§ 8 ff. BHG zu finden. Danach soll dieser aus zwei Mitgliedern bestehen. Gemäß dem Entwurf der Satzung soll der LKRP das Recht eingeräumt werden, einen für das Auswahlverfahren eines Vorstandsmitgliedes eine(n) Kandidat*in vorzuschlagen.
- Die §§ 11 ff. regeln den Aufsichtsrat. Dieser besteht gem. § 11 Abs. 1 BHGG aus bis zu 6 Personen. Ein Mitglied des Aufsichtsrates kann gem. § 11 Abs. 1 Nr. 6 BHGG durch die LKRP vorgeschlagen werden.
- Der Gewährträgerversammlung sollen gem. § 15 Abs. 1 BHGG die jeweiligen Mitglieder des Senats der für Hochschulen, für Finanzen bzw. der für Bauen zuständigen Senatsverwaltung angehören.
- § 16 Abs. 1 BHGG sieht die Errichtung eines Fachrates als beratendes Gremium durch den Aufsichtsrat vor. Gem. § 16 Abs. 2 BHGG soll der Fachrat aus je einer Vertreterin oder einem Vertreter der Hochschulen des Landes Berlin bestehen.

Die weiteren Einzelheiten der Ausgestaltung der BHG können dem vorgenannten Entwurf des BHGG entnommen werden.

2. Zeitplanung der Pilotprojekte

Nach derzeitigem Stand sind für die Pilotprojekte folgende Zeitplanungen vorgesehen:

a. Kapitel 1250, Titel 70401, HU, Umbau des Gebäudes Invalidenstraße 110 für die Philologischen Institute und die Zentraleinrichtung Sprachenzentrum

Es ist vorgesehen, die Baumaßnahme nach den bereits im September 2025 durch die SenStadt abgeschlossenen Rückbau- und Schadstoffbereinigungsarbeiten in zwei weiteren Realisierungsabschnitten umzusetzen: In einem ersten Realisierungsabschnitt soll die Gebäudehülle saniert werden. Die hierfür notwendigen vorbereitenden Leistungen müssen aufgrund der Baufähigkeit möglichst noch im Jahr 2026 begonnen werden. Hierfür werden Mittel aus der „Bund-Länder-Vereinbarung zur befristeten Förderung von Maßnahmen zur Modernisierung und Sanierung der baulich-technischen Infrastruktur von Hochschulen und Wissenschaftseinrichtungen“ bereitgestellt. Diese Maßnahme wird durch die SenStadt umgesetzt.

In einem zweiten Realisierungsabschnitt soll die Durchführung der weiteren Anteile der Baumaßnahme durch die zu errichtende BHG erfolgen. Eine Baufertigstellung der Gesamtmaßnahme soll nach derzeitiger Planung Ende des Jahres 2032 erfolgen.

b. Kapitel 1250, Titel 70124, FU, Grundsanierung des Instituts für Chemie, 3. Bauabschnitt sowie Kapitel 1250, Titel 71443 FU, Grundsanierung des Instituts für Chemie, 3. Bauabschnitt (Rückbau und Schadstoffsanierung)

Die Baumaßnahme wurde zwischenzeitlich in die Maßnahme „FU, Grundsanierung des Instituts für Chemie, 3. Bauabschnitt“ (sog. „Hauptmaßnahme“) (1250/70124) und die Maßnahme „FU, Grundsanierung des Instituts für Chemie, 3. Bauabschnitt (Rückbau und Schadstoffsanierung)“ (sog. „vorgezogene Maßnahmen“) (1250/71443) unterteilt. Die Hauptmaßnahme soll nach aktuellem Stand der Planung bis 2032 realisiert werden.

c. Kapitel 1250, Titel 70237, TU, Ersatzneubau Physik und Forschungsbau CIPHOR, Müller-Breslau-Straße 11 - 12

Derzeit werden die Vorplanungsunterlagen (VPU) durch die SenStadt erstellt. Diese sollen noch im 4. Quartal 2026 geprüft vorliegen, so dass die Aufstellung der Bauplanungsunterlagen (BPU) bis zum 3. Quartal 2027 erfolgen wird. Der Baubeginn ist ab Anfang 2028 geplant. Die Baumaßnahme wird anteilig durch den Bund gemäß Art. 91b GG finanziert, sodass entsprechende Fristenvorgaben zu beachten sind. Daher soll auch die Durchführung der Baumaßnahme bei der SenStadt als Bauherrin und Baudienststelle belassen werden. Die bauliche Fertigstellung ist für spätestens 2032 vorgesehen (ggf. ist eine Verlängerung der Förderperiode zu beantragen). Das Gebäude soll im Anschluss an die zu errichtende BHG übergeben werden.

d. Kapitel 0910, Titel 89443, TU, Grundsanierung Lehr- und Laborgebäude, Seestraße 13

Aktuell werden die Vorplanungsunterlagen mit Variantenuntersuchungen voraussichtlich bis Ende 2026 aufgestellt. Nach derzeitigem Stand soll der Baubeginn ab Ende des Jahres 2029 erfolgen. Die Baufertigstellung ist für das Jahr 2033 geplant.

3. Konkrete Ausgestaltung des Entscheidungsverfahrens

Im Gesetzentwurf ist eine Vielzahl von Regelungen zur Ausgestaltung des Entscheidungsverfahrens der BHG enthalten. Diese Regelungen werden durch den Entwurf der Satzung, der dem Gesetzentwurf als Anlage beigefügt ist, ergänzt. Nachfolgend sollen die wichtigsten Regelungen dargestellt werden:

- Gem. § 6 Abs. 1 BHGG leitet der Vorstand die BHG, bedarf aber gem. § 6 Abs. 6 BHGG bei bestimmten Geschäften und Maßnahmen der Zustimmung des Aufsichtsrates.
- In § 4 Abs. 1 der Satzung sind die zustimmungspflichtigen Geschäfte des Aufsichtsrates aufgezählt. Dazu gehört z.B. die Zustimmung zum Wirtschaftsplan (§ 4 Abs. 1 Nr. 6) bzw. zu Investitionen in Sach- und Finanzanlagen, einschließlich Bau, Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen (§ 4 Abs. 1 Nr. 8).

- § 15 BHGG regelt bestimmte Beschlusskompetenzen der Gewährträgerversammlung, die insbesondere die zentralen, die Unternehmensverfassung betreffenden Fragen abdecken.
- § 4 Abs. 1 Nr. 2 der Satzung sieht zudem noch Zustimmungspflichten der Gewährträgerversammlung vor. Dazu gehören z. B. Erwerb, Einbringung bzw. Veräußerung von Grundstücken.

Im Rahmen der Konzipierung der BHG wurden auch die Grundlagen für ein Konzept zur Ausgestaltung eines Verfahrens zur Entscheidung über die Priorisierung bzw. Planung und Umsetzung von Sanierungs- und Baumaßnahmen durch die BHG entwickelt. Unter Beachtung der sich aus dem Haushaltsrecht des Landes Berlin ergebenden Regelungen sollen die Bedarfe künftig entlang einer sich zunehmend detaillierenden, übergreifenden Planungskaskade dargestellt werden. Zur Einbindung der staatlichen Hochschulen des Landes Berlin soll die Steuerungsrunde als ein Gremium geschaffen werden, dem neben Vertretern der Hochschulen auch das Land Berlin angehört. Es ist vorgesehen, dass die Steuerungsrunde zuständig ist für:

- die Entwicklung der strategischen Ziele für den Hochschulstandort Berlin und damit für die Ableitung der Vorgaben für die Liegenschaftsentwicklung,
- Prozess der gemeinsamen Priorisierung und Festlegung von Bedarfen,
- Erstellung einer langfristigen Bedarfsplanung.

Sowohl die Rahmenbedingungen der Steuerungsrunde als auch der Prozess der gemeinsamen Priorisierung und Festlegung von Bedarfen der Steuerungsrunde sollen in der von der Senatsverwaltung für Wissenschaft, Gesundheit und Pflege bereits initiierten AG Aufbaupfad gemeinsam mit den staatlichen Hochschulen des Landes Berlin vertiefend erörtert und konkretisiert werden. Ein entsprechender Kick-off-Termin fand bereits im Mai 2026 statt.

Auch das Abgeordnetenhaus wird in die Entscheidungsprozesse eingebunden sein, insbesondere im Rahmen seines Budgetrechts, durch die erforderliche Zustimmung zu den Hochschulverträgen gem. § 2 a Abs. 1 S. 2 BerlHG bzw. über die notwendigen Zustimmungen zu Kreditaufnahmen der BHG (s. o.).

4. Finanz- und Investitionsplanung

Die Einzelheiten der Finanz- und Investitionsplanung ergeben sich aus dem vorläufigen Wirtschaftsplan der BHG, der dem Entwurf des Errichtungsgesetzes als vertrauliche Anlage beigefügt ist. Daher sollen nachfolgend nur einige wichtige Aspekte zur Finanz- und Investitionsplanung der BHG aufgeführt werden:

Nach dem vorläufigen Wirtschaftsplan sollen die in 2. a., b. und d. aufgeführten Pilotprojekte die ersten investiven Maßnahmen der BHG sein. Die zu 2. c. aufgeführte Maßnahme soll aufgrund ihrer Eilbedürftigkeit (Förderung gem. Art. 91 b Abs. 1 GG) noch durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen durchgeführt und erst nach Fertigstellung in die BHG überführt werden. Parallel zu den Pilotprojekten sollen die Vorbereitungen und Planungen für weitere investive Maßnahmen der BHG ab spätestens 2030 erfolgen. Mittelfristig sollen investive Maßnahmen mit einem Volumen von jährlich 150 bis 200 Mio. Euro und langfristig ein Volumen von ca. 160 Mio. Euro berücksichtigt werden (Hochschulinvestitionsplafond).

Die zur Durchführung ihrer Aufgaben erforderlichen Mittel soll die BHG durch die Mietzahlungen der Hochschulen erhalten. Nach der vollständigen Übertragung der betroffenen Liegenschaften wird für die Jahre 2032 bis 2046 eine jährliche Haushaltsbelastung von im Schnitt rund 265 Mio. Euro durch Mietzahlungen prognostiziert (Preisstand 2025). Der laufende Bauunterhalt sowie die Personal- und Verwaltungskosten sollen vollständig durch die Mieten gedeckt werden. Investive Maßnahmen bzw. Projekte werden ggf. anteilig kreditfinanziert, um die o. g. mittelfristig höheren Investitionsvolumina zu realisieren. Der Haushaltsbelastungsplafond, an dem sich die Aussteuerung der Kreditaufnahme der BHG und die Belastung für den Haushalt künftig orientieren soll, soll bei 290 Mio. Euro (unter Berücksichtigung amtlicher Preis und Baukostenindizes) liegen.

In den ersten Jahren nach Errichtung der BHG sieht der vorläufige Wirtschaftsplan eine Unterstützung der BHG durch das Land Berlin vor, und zwar durch Betriebskostenzuschüsse und Eigenkapitalzuführungen.

In Vertretung
Dr. Henry Marx
Senatsverwaltung für Wissenschaft,
Gesundheit und Pflege