

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

Berlin, den 29. Juni 2026
Tel.: 9026 (926) 5201
E-Mail: Annekathrin.siebert-
reimer@senwgp.berlin.de

3016

An den
Vorsitzenden des Hauptausschusses
über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

Sachstandsbericht zu den Pilotbauprojekten der Hochschulbaugesellschaft

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 02.06.2026):	0,00 €
<u>Gesamteinnahmen (Anteil zu 1250/70237):</u>	31.325.000,00 €

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

** Die bei Kapitel 1250, Titel 70403 veranschlagte Baumaßnahme ist kein Pilotprojekt der BHG.

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 02.06.2026):	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 02.06.2026):	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 02.06.2026):	0,00 €

* Die bei Kapitel 1250, Titel 70403 veranschlagte Baumaßnahme ist kein Pilotprojekt der BHG.

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 02.06.2026):	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 02.06.2026):	66.180,12 €

Gesamtkosten: **110.585.000,00 €**

Der Hauptausschuss hat in seiner oben bezeichneten Sitzung Folgendes beschlossen:

„SenWGP wird gebeten, dem Hauptausschuss im II. Quartal 2026 einen aktuellen Sachstandsbericht zur den Pilotbauprojekten der Hochschulbaugesellschaft aufzuliefern.“

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, abgeschlossen. 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).

Im Rahmen der Konzeptionierung der BHG wurden auch die Planungen für die Weiterführung der Pilotprojekte konkretisiert. In der Aufbauphase der BHG soll die Finanzierung und Vorbereitung der Umsetzung der Pilotprojekte erfolgen. Dazu wird im Einzelnen berichtet:

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

Die Realisierung der Baumaßnahme obliegt bislang der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (SenStadt) als Bauherrin und Baudienststelle. Seit 2022 liegen geprüfte Bauplanungsunterlagen vor, die Gesamtkosten in Höhe von 110,585 Mio. € ausweisen. Die Anfang 2024 begonnenen Rückbau- und Schadstoffbereinigungsarbeiten im Inneren des Gebäudes wurden bis September 2025 weitestgehend entsprechend dem geplanten Bauablauf ausgeführt.

Es ist vorgesehen, die Baumaßnahme in zwei weiteren Realisierungsabschnitten umzusetzen:

In einem ersten Realisierungsabschnitt soll die Gebäudehülle saniert werden. Die hierfür notwendigen vorbereitenden Leistungen müssen aufgrund der Bauälligkeit 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. Aufgrund des Baukostenindex (Stand 02/2026) werden die Fertigstellungskosten auf ca. 149,5 Mio. € geschätzt. Die Baukosten sind in dem vorläufigen Wirtschaftsplan der BHG berücksichtigt.

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

Diese Baumaßnahme wird bislang durch die SenStadt als Bauherrin und Baudienststelle geplant. 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. Im Rahmen der vorgezogenen Maßnahmen sollen der Rückbau und die Schadstoffsanierung im Gebäudeinneren erfolgen und durch die dadurch gewonnenen Erkenntnisse hinsichtlich der Bausubstanz die Kostensicherheit für die Hauptmaßnahme erhöht werden.

Für die „Hauptmaßnahme“ liegt aktuell ein geprüftes Bedarfsprogramm in Höhe von 42,8 Mio. € vor. Die Gesamtkosten inkl. der „vorgezogenen Maßnahmen“ belaufen sich voraussichtlich auf 52 Mio. €. Die weiteren Planungsunterlagen bis zu den Bauplanungsunterlagen (BPU) sollen durch die SenStadt erstellt werden. Diese verfügt bereits über Erfahrung aus der Planung und Realisierung der vorherigen Bauabschnitte am Institut für Chemie und ist mit den örtlichen und baulichen Gegebenheiten vertraut. Nach Beendigung der vorgezogenen Maßnahmen soll die Hauptmaßnahme durch die BHG durchgeführt werden. Diese soll nach aktuellem Stand der Planung die Baumaßnahme bis Anfang 2032 realisieren und im zweiten Quartal des Jahres das sanierte Gebäude an den Nutzer übergeben.

Die Maßnahmen sind im Investitionsprogramm des Landes Berlin für die Jahre 2025 bis 2029 vorgesehen, und zwar mit Merkmalsätzen von je 1.000 € in 2028 und 2029. Die Planungskosten sind im Doppelhaushalt des Landes Berlin 2026/2027 berücksichtigt. Zum einen ist das Bauvorhaben in Kapitel 1250, Titel 54040 (Bauvorbereitungsmittel) erwähnt. Aber auch in Kapitel 0910, Titel 68260 (Zuschüsse für Bauvorbereitungsmittel an Dritte) sind Mittel für die Finanzierung der Anschubphase und die Vorbereitung der Pilotprojekte der BHG (Gründung der AöR, Aufsetzen eines Projektbüros, Bauvorbereitung) vorgesehen. Die Baukosten sind in dem vorläufigen Wirtschaftsplan der BHG berücksichtigt.

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

Die Baumaßnahme wird derzeit durch die SenStadt als Bauherrin und Baudienststelle geplant. Derzeit werden die Vorplanungsunterlagen (VPU) erstellt. Diese sollen noch im 4. Quartal 2026 geprüft vorliegen, so dass die Aufstellung der Bauplanungsunterlagen bis (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.

Der Bund beteiligt sich an den Gesamtkosten nach dem Reglement der Mitfinanzierung von Forschungsbauten an Hochschulen (Art. 91 b Abs. 1 Nr. 3 Grundgesetz) mit bis zu 31.325.000 €. Der Förderzeitraum ist von 2025 bis 2029. Daher soll auch die Durchführung der Baumaßnahme bei der SenStadt als Bauherrin und Baudienststelle belassen werden. Das Gebäude soll im Anschluss an die zu errichtende BHG übergeben werden.

Der Landesanteil für den Forschungsneubau CIPHOR sowie die Kosten für den Anteil „Ersatzneubau Physik“ werden aus Rücklagen der Technischen Universität Berlin finanziert. Eine entsprechende Kostenübernahmeerklärung der Technischen Universität Berlin liegt vor. Die bauliche Fertigstellung ist für spätestens 2032 vorgesehen (ggf. ist eine Verlängerung der Förderperiode zu beantragen). Zu diesem Zeitpunkt könnten die Gesamtkosten baupreisindexbedingt 152.318.842 € betragen.

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

Die geplante Maßnahme umfasst die Grundsanierung des zur Seestraße gelegenen Gebäudekomplexes, den Rückbau von drei Gebäudeteilen sowie die Errichtung eines Laboranbaus. Die Maßnahme ist Teil der Zusammenführung des derzeit auf drei weit voneinander entfernt liegenden Standorten verteilten Instituts für Lebensmittelchemie und -technologie am Standort Seestraße. Dies führt zu einer erheblichen Reduktion der heutigen Gesamtfläche. Aktuell werden die Vorplanungsunterlagen mit Variantenuntersuchungen

voraussichtlich bis Ende 2026 aufgestellt. Die Planung der Baumaßnahme soll auch weiterhin durch die Technische Universität Berlin erfolgen.

Die Ausführung der Baumaßnahme soll durch die BHG erfolgen. Nach derzeitigem Stand soll der Baubeginn ab Ende des Jahres 2029 erfolgen. Die Baufertigstellung ist für das Jahr 2033 geplant. Die Baukosten werden auf der Grundlage des Baukostenindex 4/2025 nach derzeitigem Stand auf 120.409.920 € geschätzt und sind in dem vorläufigen Wirtschaftsplan der BHG berücksichtigt.

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