



Franziska Brychcy  
Abgeordnetenhaus Berlin  
Niederkirchnerstraße 5  
10117 Berlin

## Sprach- und literaturwissenschaftliche Fakultät

Institut für Anglistik und  
Amerikanistik

## Standortentwicklungskommission des Akademischen Senats

### Hochschulbaugesellschaftsgesetz (BHGG)

Sehr geehrte Vorsitzende des Ausschusses für Wissenschaft und  
Forschung, sehr geehrte Frau Brychcy,

der Akademische Senat der Humboldt Universität und die für Infrastruktur  
zuständige Standortentwicklungskommission, deren Vorstand wir sind, sind  
äußerst besorgt über die Beschlussvorlage für das Berliner  
Hochschulbaugesellschaftsgesetz (BHGG). Wir bitten den Ausschuss für  
Wissenschaft und Forschung, die Beschlussvorlage in ihrer jetzigen Form  
zurückzuweisen und die Senatskanzlei bzw. die Senatsverwaltung für  
Wissenschaft zu bitten, den Gesetzentwurf (wie ursprünglich versprochen)  
mit den Leitungen der Berliner Hochschulen zu beraten.

Die Mitglieder der Humboldt Universität zu Berlin haben größte Bedenken  
gegen die jetzt formulierte Gesetzesvorlage und ihre Begründungen:

- 1) Die Vorlage geht davon aus, dass eine Baugesellschaft den  
Investitionsstau an den Hochschulen löst, nachhaltige Sanierungen  
ermöglicht und ein effizientes Gebäudemanagement ermöglicht. Wir  
sind vom Gegenteil überzeugt: die Technische Abteilung (TA) der  
Humboldt Universität hat bewiesen, dass sie kleinere Bauvorhaben  
und Sanierungen effektiv und bis zu 30% kostengünstiger als im  
Bundesdurchschnitt durchführen kann. Das Gebäudemanagement  
vor Ort mit Synergien zwischen den unterschiedlichen Häusern ist  
effektiv und vor allem funktioniert es. Eine Auflösung der TA und die  
Übertragung ihrer Aufgaben an eine zentrale Baugesellschaft würde  
nach allen Erfahrungen **die Kosten erheblich steigern**, die  
dringend notwendigen Sanierungen weiter verschleppen (siehe  
Invalidenstraße 110) und mit Sicherheit nicht zu einem effizienten  
Gebäudemanagement führen. Die momentanen zentral vom Land  
organisierten Bau- und Sanierungsprojekte, die nicht von der TA  
durchgeführt werden (allen voran die bis jetzt um 7 Jahre verzögerte  
Fertigstellung des Westflügels des Hauptgebäudes der Humboldt  
Universität), sind schon jetzt ein Alptraum für die Mitglieder der  
Universität. Der Sanierungsstau liegt nicht an mangelnder  
Kompetenz der TAs der Universitäten!
- 2) Auch nach den einhelligen Reaktionen auf den Entwurf des BHGG  
sind die Hochschulen **nur mit einer einzigen Stimme (von sechs)**  
**im Vorstand der BHG vertreten**. Das heißt im Klartext, dass die  
Hochschulen nur noch ein Minderheitsrecht an den Entscheidungen

#### Datum:

30.04.2026

#### Bearbeiter/in:

#### Geschäftszeichen:

#### Postanschrift:

Prof. Dr. Martin Klepper  
Humboldt-Universität zu Berlin  
10099 Berlin

Telefon: +49 30 2093-70934/70930

[martin.klepper@rz.hu-berlin.de](mailto:martin.klepper@rz.hu-berlin.de)  
<https://www.angl.hu-berlin.de/>

#### Sitz:

Dorotheenstraße 28  
Raum 1.01  
10117 Berlin

über ihre eigenen Bauten, Gebäudeverwendungen, Bereitstellungen und Flächenvergaben hätten. Wissenschaftsfreiheit (Artikel 5, Absatz 3 Grundgesetz) ist nicht nur ein Wort, sie muss sich auch durch die Freiheit von Entscheidungen der Universität bewähren. Diese Entscheidungsfreiheit sehen wir durch das BHGG in Gefahr (und womöglich auch Verfassungsrechtler/innen). Es ist auch nicht verständlich, wie eine BHG, in der die Universitäten keine wirkliche Mitbestimmung haben, das in der Begründung der Beschlussvorlage benannte Koordinationsproblem zwischen den Hochschulen lösen soll. Die vorgesehenen **Governance Strukturen** scheinen uns unklar und wenig ergebnisorientiert zu sein.

- 3) Das Mieter/Vermieter Modell mit dem die BHG finanziert werden soll wird eine zusätzliche aufwändige Bürokratie einführen und **eine schon jetzt strukturell stark unterfinanzierte Universität noch erheblicher belasten**. Woher die Mieten kommen sollen, die nach Haushaltsrecht unseres Wissens für eine Hochschule unerschwingliche marktübliche Mieten sein müssten, ist uns schleierhaft – bestenfalls würde die Universität dafür alle technischen Dienste und Investitionsmittel abgeben, die in Folge mit deutlich höheren Kosten von einer universitätsfernen Anstalt verrichtet würden. Im Übrigen wird die in der Gesetzesbegründung angemahnte "Optimierung des Flächenbedarfs" (angeblich durch das Mieter/Vermietermodell) am Ende nur zu einem Abbau an studentischen Arbeitsplätzen und studentischen Gruppenräumen führen.
- 4) Abgesehen davon, dass eine zentrale Baugesellschaft, die wie in der Vorlage vorgesehen alle **Liegenschaften** der Universitäten übernimmt und bewirtschaftet, weit weg von den sehr unterschiedlichen Bedürfnissen der Hochschulen und ihrer Mitglieder wäre, würde auch die große **Identifikation** der Mitarbeiter der TA mit den (oftmals historischen) Gebäuden der Universität wegfallen. Gerade die Humboldt Universität umfasst eine große Anzahl an identitätssichernden Bauten. Die Vorstellung, dass **historische Bausubstanz** der Berliner Hochschulen (die BHG soll ja Gebäude veräußern können) allein auf Grund von kurzfristigen Kostenvorteilen verloren gehen könnte, müsste für die Stadt Berlin ein Warnzeichen sein.
- 5) Für unsere Kolleginnen und Kollegen in der Technischen Abteilung sind in der Beschlussvorlage keinerlei konkrete Garantien oder Schutzzusagen vorgesehen. Die sehr unkonkreten Pläne der Senatsverwaltung haben eine **riesige Verunsicherung** unter dem Personal ausgelöst. Das gilt sowohl für die möglichen Formen einer Beschäftigung in der BHG, für mögliche Alternativen als auch für Übergangsregelungen.

Wir verstehen und begrüßen, dass es Überlegungen zum Abbau des Investitionsstaus an den Berliner Hochschulen gibt. Eine Baugesellschaft, die Kredite aufnehmen kann und die großen Sanierungs- und Bauvorhaben des Wissenschaftsstandorts Berlin plant und umsetzt, kann dafür ein Weg sein. Am Beispiel Invalidenstraße 110 könnte man das testen. Für diesen Zweck eine Riesenanstalt zu gründen, die alle effizienten bestehenden Strukturen zerschlägt, den Hochschulen die Mitsprache fast unmöglich macht und für die Finanzierung eine neue Bürokratie aufbaut, scheint uns eine zutiefst unausgelegene Idee zu sein.

Mit besten Grüßen,

André Dallmann  
(Institut für Chemie)

Anja-Doreen Müller  
(Universitätsbibliothek der HU)....

Prof. Dr. Martin Klepper  
..... (Institut für Anglistik/Amerikanistik)

Für den Vorstand:




# Stellungnahme der Standortentwicklungskommission (StEK) (Senatskommission) der Humboldt-Universität zum Referentenentwurf zur Gründung einer Hochschulbaugesellschaft (BHG)

## I. Vorbemerkung

Die Standortentwicklungskommission begrüßt ausdrücklich die Bemühungen, eine bessere Finanzierungsgrundlage für die Sanierungen, Instandhaltungen und Neubauten der Berliner Hochschulen sicherzustellen. Die StEK ist sich einig, dass für alle größeren Investitionsvorhaben (wie etwa die Inv. 110) eine Hochschulbaugesellschaft der richtige Weg sein kann. Weiterhin begrüßt die StEK die Bemühungen neue Steuerungselemente ins Immobilienmanagement einzuführen. Der vorgelegte Referentenentwurf erfüllt die Standortentwicklungskommission allerdings mit großer Sorge und mit Skepsis in Bezug auf die Frage, ob der Entwurf die richtigen Weichen dafür stellt.

## II. Zusammenfassung der Stellungnahme

Der Referentenentwurf weist systematische Defizite in der Ausgestaltung von Finanzierung, Governance, universitärer Autonomie und praktischer Umsetzung auf. Dadurch besteht insbesondere die Vermutung, dass er das Grundrecht der Wissenschaftsfreiheit in einem erheblichen Maße einschränken wird. Darüber hinaus wird die strategische Weiterentwicklung der Wissenschaftsstadt Berlin gefährdet, da Strategieentwicklung eng an Flächenplanung gekoppelt ist.

Insbesondere fehlen im Referentenentwurf:

- der Nachweis zur Wirtschaftlichkeit und Kostenneutralität
- verbindliche Einbindung der Hochschulen in Entscheidungsprozesse,
- klare Regelungen zur Garantie der Wissenschaftsfreiheit und universitären Autonomie
- praktikable Lösungen für operative Herausforderungen
- eine klare Perspektive für das Personal in den Technischen Abteilungen.

Die im Referentenentwurf impliziert geäußerte Annahme fehlender (Kosten)Verantwortlichkeit der Hochschulen ist nicht durch Nachweise belegt und stellt damit eine belastende Behauptung seitens des Berliner Senats dar. Er birgt die Gefahr, das Vertrauensverhältnis zwischen den Beteiligten zu belasten.

Es ist aus dem Referentenentwurf nicht erkennbar, dass die Baugesellschaft in der derzeit geplanten Form die gewünschten Zwecke und Ziele erreichen wird. Nachweise für die Annahmen und auch kalkulatorische Darstellungen fehlen ganz.

Die Planung birgt daher das Risiko einer erheblichen administrativen und finanziellen Belastung ohne zusätzlichen Nutzen – im Extremfall auf dem Rücken der Hochschulen, die durch finanzielle Mehrbelastungen die (Mehr-)Kosten dieser neuen Planung komplett tragen sollen.

### III. Formulierung des Problems

Die derzeitige Ausgangslage wird im Referentenentwurf als ein Problem von Mehrfachstrukturen, schwieriger Koordination, mangelnder Synergie und mangelndem Kostenbewusstsein (der Hochschulen) beschrieben.

Der StEK sieht die Probleme tatsächlich anderswo. Die Motivation für die Gründung einer Baugesellschaft war nach hiesigem Kenntnisstand vielmehr, die mangelnden Finanzierungsmöglichkeiten von Sanierungen durch das Land Berlin, hierunter in erster Linie die fehlende Möglichkeit einer Fremdkapitalaufnahme. Zudem wird nicht thematisiert, dass der derzeit bestehende erhebliche Sanierungsstau über die vergangenen Jahre/Jahrzehnte hinweg systematisch auf fehlenden finanziellen Mitteln beruht.

Für die StEK ist es schwerwiegend, dass das wirkliche Problem verschleiert und durch eine Verantwortungsverschiebung auf die Hochschulen als indirekter Vorwurf dargestellt wird.

In der Vergangenheit hat die Humboldt-Universität durchaus sehr erfolgreich auch größere Sanierungen effizient bewältigt (so z.B. der Westflügel des Hauptgebäudes, die Dorotheenstraße 28, die Ziegelstr. 10 und 5 sowie die Hannoversche Str. 6). Die HU richtet sich hinsichtlich des wirtschaftlichen Umgangs mit Flächen nach der Richtlinie zur Flächenbedarfsbemessung des Landes Berlin (5/2020). Die HU hat diese Richtlinie durch die schrittweise Einführung einer Arbeitsplatzmatrix noch optimiert, so dass bereits Flächen konzentriert und abgemietet werden konnten. Aufgrund des Bauverzugs von laufenden (Sanierung Ostflügel Hauptgebäude UL6) und geplanter Maßnahmen (Invalidenstr. 110), für die das Land Berlin als Bauherr verantwortlich ist, muss die Humboldt-Universität Flächen auf dem freien Markt anmieten, was eine zusätzliche Belastung der öffentlichen Mittel darstellt und sich negativ auf die Flächenbilanz der HU niederschlägt.

Der Referentenentwurf nennt Defizite bei der strategischen Planung (Seite 24) bzw. eines strategischen Blickes auf die Entwicklung durch die Hochschulen (vgl. Seite 24 des Entwurfs). Diese Darstellung trifft nicht ganz zu. In diesem Zusammenhang hat es den (nicht billigen) Prozess der Hochschulentwicklungsplanung (HSEP) an allen Hochschulen gegeben, worin die Hochschulen den baulichen Zustand der Gebäude und ihre baulichen Ziele formuliert haben. Die Ergebnisse sollten in eine gemeinsame HSEP des Landes Berlin überführt werden. Über den Stand der Integration liegen den Universitäten keine Informationen vor. Auf diese Planung nimmt der Referentenentwurf keinerlei Bezug. Im Gegenteil sollen – trotz selbstgesetztem Ziel der Kosteneinsparung –

Diskussion und Planungen erneut von einem dritten Akteur (der Baugesellschaft) unternommen werden, wo doch die Ergebnisse der HSEP längst beschlussfertig sind.

## IV. Finanzierung, Wirtschaftlichkeit und Rechtsrahmen

### 1. Kostenneutralität für das Land

Der Referentenentwurf spricht von Kostendeckung (Abschnitt H., Seite 7ff.). Die Baugesellschaft arbeite gesamthaft gesehen kostendeckend.

Als Kosten werden die tatsächlich anfallenden Bau- und Sanierungskosten der Gebäude und Grundstücke, die Zinskosten für die Finanzierung sowie Personal- und Sachkosten (laufende Kosten der Baugesellschaft) veranschlagt.

Diese Gesamtheit der Kosten soll über die Mieteinnahmen gedeckt werden.

Konkrete Zahlen nennt der hier vorliegende Referentenentwurf dazu nicht. Um die aufgestellte Behauptung einer Kostenneutralität fachlich einschätzen und bewerten zu können, wird eine nachvollziehbare Kalkulation benötigt.

Im Allgemeinen stellen sich bereits jetzt folgende Fragen:

**Kosten der Fremdkapitalaufnahme.** Bisher wurden Investitionen nicht über Fremdkapital, sondern über das landesweite Investitionsprogramm für Bauinvestitionen in Form der I-Planung aufgebracht. Die Kosten für die Aufnahme von Fremdkapital kommen somit zu den bereits jetzt anfallenden Kosten hinzu. Damit verteuern sich die künftigen Investitionen in Gebäude und Grundstücke. Zusätzlich entstehen Zinsrisiken, da die Höhe der Zinskosten über die Investitionsjahre an die Zinsentwicklung und damit an die allgemeine gesamtwirtschaftliche Entwicklung gekoppelt ist.

Sollen diese Kosten und Risiken über die Mietzahlungen der Hochschulen gedeckt werden? Wenn dies so sein soll, wie sollen die Hochschulen diese hohen Kosten inkl. Zusatzkosten ohne zusätzliche direkte Investitionsmittel des Landes tragen?

Hierzu fehlt es im Referentenentwurf an Transparenz über die Gesamtkosten und das Finanzierungsmodell.

**Personal- und Sachkosten (laufende Kosten).** Die Übertragung der Gebäude an die Baugesellschaft soll in drei Etappen („Tranchen“), gestreckt über xx Jahre, erfolgen. Für diesen Zeitraum wird es notwendig sein, eine Parallelverwaltung in der Baugesellschaft aufzubauen, während weiterhin Verwaltungsstrukturen an den Hochschulen bestehen bleiben.

Diese Planung scheint dem erklärten Ziel des Abbaus von Doppelstrukturen zu widersprechen.

Auch hierbei geht aus dem Referentenentwurf nicht hervor, wie diese xxjährige Parallelstruktur finanziell aufgefangen werden soll. Sollen die Hochschulen hier bereits für die Finanzierung der Baugesellschaftsverwaltung aufkommen, während

sie weiterhin ihre jeweils eigenen Verwaltungen weiterhin finanzieren? Wer kommt für diese finanzielle Doppelbelastung auf?

**Kostensteigerungen während Übergangszeit.** Die Hochschulen stecken in sehr vielen Bauvorhaben und beschaffungsrechtlich beschafften Rahmenverträgen für das Gebäudemanagement. Es ist unklar, wie die „Übertragung“ dieser Projekte und Verträge auf die Baugesellschaft vollzogen werden soll und wie sichergestellt ist, dass es zu keinen Brüchen bei der Projektdurchführung kommt. Insbesondere ist davon auszugehen, dass die Kosten in dieser Übergangszeit wegen der vorstehend dargestellten Doppelstrukturen, wegen Parallelverträgen usw. steigen werden bzw. bereits getätigte Ausgaben vergebens waren und in neuer Struktur erneut aufgebracht werden müssen.

Hierzu enthält der Referentenentwurf keine Kalkulation und keine operative Lösung.

## **2. Mieter-Vermieter-Modell**

Der Referentenentwurf sieht in § 4 Abs. 1 vor, dass die Hochschulen künftig Mietzinsen für die Nutzung der Liegenschaften zahlen sollen. Die Baugesellschaft soll also auf dem privaten Wirtschaftsmarkt ihre Kosten durch den Abschluss von privatrechtlichen Mietverträgen mit den Hochschulen sichern.

Bei privatrechtlichen Mietverträgen müsste davon ausgegangen werden, dass nach EU-Beihilfenrecht hier ortsübliche Mieten verlangt werden müssen.

Der Referentenentwurf erläutert nicht, wie hoch die Schätzung für die Gesamteinnahmen der Baugesellschaft ausfällt und wie bei Mietausfällen (z.B. Mietminderung wegen Mietmängeln) die dann auftretende Unterfinanzierung ausgeglichen werden soll. Es ist davon auszugehen, dass die Baugesellschaft dem Haushaltsrecht unterliegen wird und daher keinerlei Rücklagen für Mietausfälle bilden dürfen wird.

Weiterhin geht nicht daraus hervor, wie die Hochschulen die Mietausgaben aufbringen sollen. Ortsübliche Durchschnittsquadratmeterpreise für Gewerbeflächen in Berlin liegen derzeit bei 27,30€/m<sup>2</sup>.<sup>1</sup> Gerechnet auf die vom Referentenentwurf angesetzte Gesamtliegenschaftsfläche von 1,2 Mio m<sup>2</sup> wären das jährliche Kosten von bis zu 400 Mio € für die Hochschulen.

Darüber hinaus muss davon ausgegangen werden, dass die Ermittlung der anzusetzenden Mietpreise erhebliche Verwaltungskosten für die Baugesellschaft nach sich ziehen wird. Für jede Liegenschaft muss durch dokumentierte Verfahren Bestand, Zustand, Lage usw. der jeweiligen Liegenschaft erfasst werden und dann auf dieser Grundlage ein Mietzins festgelegt werden.

---

<sup>1</sup> <https://www.realestate.bnpparibas.de/marktberichte/bueromarkt/berlin-at-a-glance>

Wie groß eine solche Abteilung der Baugesellschaft ausgestaltet sein wird, insbesondere welche Personal- und Sachkosten hierfür entstehen werden, ist im Referentenentwurf nicht dargestellt.

Diese (umfangreichen) Kosten sind jedenfalls Kosten, die erst durch das neue Modell entstehen werden und derzeit nicht im Haushalt abgebildet sind.

Neben einer Abteilung zur laufenden Beobachtung des Mietmarkts und Abgleich mit dem Bestand der Gesamtzahl der Liegenschaften ist eine Rechtsabteilung zum Vertragsmanagement der Mietverträge aufzubauen.

Rechtsabteilungen sind bereits an den Universitäten vorhanden und werden durch die Herausnahme der Liegenschaftsverwaltung nicht überflüssig, da ja zumindest auch von Seiten der Hochschulen die Mietverträge verhandelt und verwaltet werden müssen (insbesondere Nachhaltung für Mietmängel und ggf. Anspruchsdurchsetzung).

Das heißt, hinsichtlich der Rechtsabteilungen wird notwendigerweise eine Doppelstruktur aufgebaut werden, die offenbar von den Hochschulen allein (über die Mietzahlungen) finanziert werden soll.

Weiterhin geht aus dem Referentenentwurf nicht klar hervor, inwieweit die Hochschulen verpflichtet sein werden, ihre benötigten Gebäude und Flächen bei der Baugesellschaft anzumieten. Steht es den Hochschulen frei, auch mit Wettbewerbern der Baugesellschaft zu verhandeln? Wenn dies so sein sollte, wie ist die Finanzierung der Baugesellschaft sichergestellt, wenn die Hochschulen nicht im geplanten Umfang ihren Flächenbedarf bei der Baugesellschaft befriedigen werden?

### **3. Gebäudemanagement – beschaffungsrechtswidrig?**

Gemäß § 3 Abs. 1 des Referentenentwurfs soll zusätzlich zu Bau und Sanierung der Liegenschaft auch das Gebäudemanagement über die Baugesellschaft erfolgen. Zum Gebäudemanagement gehören neben den typischen Leistungen eines Vermieters (enthalten in der BetrKVO) auch weitere Leistungen wie die Beschaffung von Unterhaltsreinigungsverträgen, Wachpersonal, technische Betreuung von Einbauten wie Lüftungen, Abzüge usw., technische Betreuung (Instandhaltung/Wartung) von Gasleitungen usw.

Diese Leistungen sind keine typischen Vermieterleistungen und können daher nicht als Betriebskosten mit dem Mietvertrag abgerechnet werden. Sie dürften vielmehr eigene Dienstleistungen der Baugesellschaft an die Hochschulen darstellen. Diese Dienstleistungen müssten nach EU-Beihilfenrecht zu Marktpreisen den Hochschulen in Rechnung gestellt werden.

Des Weiteren stellt sich die Frage, ob diese Dienstleistungen überhaupt von der Baugesellschaft an die Hochschulen erbracht werden dürften. Ein Grundsatz des Beschaffungsrechts ist, dass eine Beschaffung nicht über den eigenen Bedarf

hinausgehen darf. Die Beschaffung (und Weiterberechnung) durch die Baugesellschaft an Dritte (Hochschulen) könnte beschaffungsrechtswidrig sein.

## V. Universitäre Autonomie und Wissenschaftsfreiheit

Art. 5 Abs. 3 GG garantiert die Freiheit der Wissenschaft.

Zwischen Wissenschaftsfreiheit und Raumbedarf für Forschung und Lehre besteht eine enge Kopplung.

Bisher können die Hochschulen innerhalb des Gebäudebestandes selbst entscheiden, welche Liegenschaften, Gebäude und Flächen in welchem Sanierungszustand für Forschung und Lehre genutzt werden. Auch die Erhaltung von Traditionsgebäuden liegt in den Händen der Hochschulen.

Zukünftig soll die Baugesellschaft in ihrer Rolle als Vermieterin entscheiden, welche Liegenschaften in welchem Zustand vorgehalten werden, wo Investitionen erfolgen und insbesondere auch welche Kosten auf die Hochschulen dafür zukommen werden. Es ist nicht vorgesehen, dass die Hochschulen auf die Entscheidungen der Baugesellschaft Einfluss nehmen werden können (vgl. dazu auch V.)

### 1. Steuerung von Flächenvergabe und Raumbelegung

Damit verlieren die Hochschulen die Möglichkeit, im Rahmen der strategischen Weiterentwicklung von Forschungsfeldern und Lehrangeboten zu steuern, welche Raumbedarfe derzeit und in Zukunft gebraucht werden. Was ist zum Beispiel die Folge, wenn die Baugesellschaft für bestimmte Pläne einer Hochschule den Raumbedarf nicht garantieren kann/möchte? Ist die Hochschule dann gezwungen, ihre Pläne aufzugeben? Der Kostendruck würde damit in erheblichem Umfange die Ausrichtung der Forschung lenken. Wissenschaft würde in erster Linie kostenfokussiert, wodurch ein erheblicher Teil der Grundlagenforschung gefährdet wird. Insbesondere bei Fachbereichen mit kostenintensiven Raumbedarfen, z.B. Labore, Kliniken, Kälteanlagen usw., besteht die Gefahr, dass sie durch gezwungenermaßen kostenfokussierte Entscheidungen der Hochschulleitung erheblich minimiert werden. In alledem dürfte wohl ein wesentlicher Eingriff in das Grundrecht der Wissenschaftsfreiheit vorliegen.

Weiterhin ist nicht geklärt, wie mit dem derzeit ungedeckten Raumbedarf umgegangen werden soll. Bereits jetzt bestehen umfangreiche Mietverhältnisse, um bestimmte Bedarfe abzudecken. Wird die Baugesellschaft sicherstellen, dass diese Bedarfe in Zukunft gedeckt sein werden?

Durch den Entzug der direkten Steuerung besteht die Gefahr, dass Wissenschaftsfreiheit und Selbstverwaltung der Hochschulen nicht mehr ausreichend vom Land Berlin garantiert werden.

### 2. Identitätssichernde Bauten

Die lange Tradition der Wissenschaft in Berlin schlägt sich im Liegenschaftsbestand in Form von mehreren geschichtsträchtigen Gebäuden nieder. Unter Denkmalschutz stehende oder anderweitig erhaltenswerte Bauten und ihre Geschichte stärken die institutionelle Identität der Hochschulen und sind Erkennungsmerkmal der Hochschulen im nationalen und internationalen Wissenschafts- und Studierendenwettbewerb. (z.B. denkmalgeschützte Gebäude am Campus Nord und Berlin Mitte)

Erhaltung und Sanierung dieser Gebäude sind kostenintensiv, können aber allein durch monetäre Kalkulation nicht gerechtfertigt werden. Vielmehr müssen genannte identitätsstiftende Aspekte abgewogen werden. Zu dieser Abwägung sind nur die Hochschulen selbst fähig, da nur sie ihr jeweiliges Alleinstellungsmerkmal nach außen hin pflegen und weiterentwickeln.

Im Referentenentwurf findet sich keine Vorgabe oder auch nur Strategie, wie mit solchen Spannungsverhältnissen umzugehen sein wird. Wie ist sichergestellt, dass kein „Ausverkauf“ dieser identitätsstiftenden Gebäude erfolgt, weil sie natürlich teurer in der Unterhaltung sind?

## VI. Governance-Strukturen und Entscheidungsprozesse

Der Referentenentwurf enthält keinerlei Regelungen hinsichtlich der geplanten Governance-Strukturen der Baugesellschaft. Jedenfalls scheinen die Hochschulen (geschweige denn Gremien bzw. Einrichtungen der Hochschulen) nicht vorzukommen. Ausnahme ist ein optionaler Fachrat, der aber kein Organ der Baugesellschaft sein wird, sondern lediglich eine beratende Rolle innehat (vgl. Referentenentwurf S. 32 oben).

Wie bereits in Abschnitt V. dargestellt, droht den Hochschulen durch die derzeitige Planung der Verlust der Möglichkeit, ihre strategischen Planungen der Weiterentwicklung ihres „Markenkerns“ und ihrer Aufstellung im internationalen Forschungswettbewerb direkt und eigenständig zu steuern. Flächenplanung ist ein ganz entscheidender Faktor für die zukünftige Aufstellung der Berliner Hochschulen, weil sie eng mit der Schwerpunktsetzung in Forschung und Lehre zusammenhängt (vgl. dazu V.).

Rechte und Einflussnahme der Hochschulen sind im Referentenentwurf nicht vorgesehen bzw. eingeräumt. Damit werden die Hochschulen auf die Entscheidungen der Baugesellschaft nach aktueller Struktur keinerlei Einfluss nehmen können. Der vorgesehene Fachrat hat lediglich einen „Kann“-Status (kann also fakultativ hinzugezogen und jederzeit wieder abberufen werden) und hat sowieso nur beratende Funktion, keinerlei (Mit-)Entscheidungskompetenz. Weder der Vorstand der Baugesellschaft noch der Aufsichtsrat haben direkt von den Hochschulen bestellte Mitglieder.

Der Referentenentwurf regelt keine Strukturen, die nach transparenten Kriterien Entscheidungen vorbereiten und zur Verabschiedung führen, wenn dringende Bedarfe mehrerer Hochschulen vorliegen. Es drohen ungeklärte Zuständigkeiten

für Prioritätensetzung zwischen Bedarfen der Universitäten (Investitionen, Sanierung, Neu-/Ersatzbau, Berufungsversprechen).

Insgesamt bleibt es für die Hochschulen bei einer unklaren Stellung und Entscheidungskompetenz universitärer Gremien und Organe und dem Verlust der Einflussaufnahme auf eigene Flächenbedarfe.

## VII. Personalübernahmen

Der Referentenentwurf spricht von einem „Personalübergang“ von den Hochschulen auf die Baugesellschaft insbesondere aus den technischen Abteilungen, aber wohl auch aus der Beschaffung und weiteren Abteilungen, die bei der Gebäudeverwaltung unterstützen.

Dabei bleibt völlig unklar, wie dies rechtlich ablaufen soll. Haben die betroffenen Mitarbeitenden ein Wahlrecht? Haben sie das Recht, an „ihre“ Hochschule zurückzukehren, wenn die Arbeitsbedingungen sich nicht ähneln? Was passiert mit Personal, das nicht von der Baugesellschaft übernommen wird? Inwieweit sind die Personalräte in diese Entscheidungen eingebunden?

Es besteht die Gefahr, dass gute Mitarbeitende wegen der perspektivischen Unsicherheit an andere Institutionen, z.B. außeruniversitäre Forschungseinrichtungen, abwandern. Insbesondere die Regelung in §20 stellt eine Unsicherheit für die Mitarbeitenden dar, da für sie nicht klar erkennbar sein wird, ob sie künftig in zu gründende Tochterunternehmen „abgeschoben“ werden. Eine Tarifflicht ist zu erwarten.

Des Weiteren besteht die Gefahr, dass die Identifikation der Mitarbeitenden mit ihrem Arbeitsplatz und insbesondere mit den historischen Bauten durch eine zentrale (distante) Behörde zerstört wird.