

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Tobias Schulze (LINKE)

vom 9. April 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. April 2026)

zum Thema:

Von Miethaien und Fischstäbchen: Entwicklung der Mieten für angemietete Gebäude der Berliner Hochschulen

und **Antwort** vom 28. April 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. April 2026)

Senatsverwaltung für Wissenschaft,
Gesundheit und Pflege

Herrn Abgeordneten Tobias Schulze (Die Linke)

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/25 795

vom 9. April 2026

über Von Miethaien und Fischstäbchen: Entwicklung der Mieten für angemietete
Gebäude der Berliner Hochschulen

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht ohne Beiziehung der Hochschulen beantworten kann. Die staatlichen Berliner Hochschulen wurden deshalb um Stellungnahme gebeten.

Für die Hochschulnamen werden folgende Abkürzungen verwendet:

FU – Freie Universität Berlin

HU – Humboldt-Universität zu Berlin

TU – Technische Universität Berlin

Charité – Charité - Universitätsmedizin Berlin

BHT – Berliner Hochschule für Technik

HTW – Hochschule für Technik und Wirtschaft Berlin

HWR – Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin

ASH – Alice-Salomon-Hochschule Berlin

UdK – Universität der Künste Berlin

KHB – Weißensee Kunsthochschule Berlin

HfM – Hochschule für Musik Hanns Eisler Berlin

HfS – Hochschule für Schauspielkunst Ernst Busch Berlin

KHSB – Katholische Hochschule für Sozialwesen Berlin

EHB – Evangelische Hochschule Berlin

1. Der Flächenbedarf der Hochschulen übersteigt aufgrund des Sanierungsstaus die eigenen Gebäudekapazitäten. Daher müssen sie zusätzliche Gebäude anmieten. Welche Mittel mussten die Hochschulen seit 2016 jeweils pro Jahr für die Miete aufbringen? Bitte geben Sie zusätzlich eine Gesamtsumme für alle Hochschulen je Jahr an!

Zu 1.

Nach der letzten Erhebung der Flächenbilanzen der Hochschulen mit der Landeshochschulstandortentwicklungsplanung Berlin (LHSP), Stand 2021, haben die Hochschulen unterschiedliche Flächenbilanzen und Gründe für Anmietungen. Neben vorübergehenden Anmietungen wegen Baumaßnahmen und Gebäudeabgängen werden beispielsweise auch Gebäude vom Berliner Immobilienmanagement (BIM) angemietet (HWR, HfM). Anmietungen dienen auch zur Deckung vorübergehender Bedarfe z.B. für Drittmittelprojekte sowie zur Anpassung an aktuelle Bedarfsänderungen. Im Land Berlin werden Flächenbedarfe der Hochschulen weitgehend über landeseigene Immobilien gedeckt.

Die Entwicklung der Kosten für Anmietungen in den Jahren 2016 bis 2025 werden mit der nachfolgenden Übersicht dargestellt.

Die angegebenen Beträge beziehen sich auf die jährliche Kaltmiete einschließlich Umsatzsteuer (in €) und verstehen sich ohne Betriebskosten

Entwicklung Anmietungskosten staatl. Berliner Hochschulen 2016 bis 2025

Name der Hochschule	2016	2017	2018	2019	2020
FUB	1.205.698	1.318.362	1.177.085	1.313.154	1.615.062
HUB	5.576.398	7.653.689	7.653.689	8.284.172	8.310.157
TUB	10.583.436	11.051.406	11.221.441	13.110.729	13.332.247
UdK	422.425	466.824	614.804	727.539	752.229
HTW	495.216	807.609	819.440	820.592	848.672
HWR	2.996.856	2.986.064	3.004.450	3.073.281	3.297.398
BHT	1.266.070	1.089.933	751.694	839.122	854.772
ASH	15.053	16.928	23.482	37.579	122.614
HfM	132.271	132.271	132.271	132.271	132.271
HfS	-	-	9.287	7.9259	81.606
KHB	123.000	147.660	147.660	137.000	185.679

Charité	2.878.995	3.031.603	3.116.610	3.648.224	4.497.012
Gesamt	25.695.418	28.702.349	28.671.913	32.202.922	34.029.719

Name der Hochschule	2021	2022	2023	2024	2025
FUB	1.422.672	2.036.234	2.540.294	2.616.070	2.692.422
HUB	8.460.951	12.077.892	11.934.528	12.231.363	12.047.280
TUB	13.559.303	13.792.036	14.030.586	15.573.934	18.157.094
UdK	772.706	825.630	895.004	1.201.766	1.120.710
HTW	887.072	887.072	910.580	416.316	384.042
HWR	3.588.890	3.628.985	3.628.966	3.594.533	3.597.051
BHT	872.579	890.796	1.002.435	1.161.300	1.148.617
ASH	167.626	266.660	295.639	300.725	283.693
HfM	132.271	132.271	132.271	132.271	132.271
HfS	83.941	89.701	97.100	95.233	97.783
KHB	329.864	346.188	348.000	423.600	426.036
Charité	7.479.126	9.473.293	9.833.386	9.769.914	15.456.009
Gesamt	37.757.001	44.446.758	45.648.789	47.517.025	55.543.008

2. Wie entwickeln sich die prognostizierten Mietausgaben (inklusive Mietpreissteigerungen) der Hochschulen bis zum Jahr 2030? Bitte geben Sie dabei zusätzlich die Gesamtsumme der Mietausgaben je Jahr an!

Zu 2.:

Für die Beantwortung von Frage 2 wird auf die nachfolgende Übersicht verwiesen. Die angegebenen Beträge beziehen sich auf die jährliche Kaltmiete einschließlich Umsatzsteuer (in €) und verstehen sich ohne Betriebskosten. Die Erhöhung der Flächeneffizienz und damit verbunden die Option zur Reduktion von angemieteten Flächen wird aktuell intensiv geprüft.

Name der Hochschule	2026	2027	2028	2029	2030
FUB	2.965.140	3.007.140	2.743.140	1.953.140,8	1.933.140,8
HUB	12.917.000	12.917.000	12.917.000	12.917.000	12.917.000
TUB	18.504.771	18.861.140	19.154.059	19.526.660	19.834.408
UdK	965.485	815.823	826.505	822.837	834.145

HTW	316.733	316.733	316.733	316.733	316.733
HWR	3.865.263	3.843.879	3.822.495	3.822.495	3.822.495
BHT	992.102	698.801	715.069	-	-
ASH	251.873	133.345	121.803	100.979	94.039
HfM	132.271	132.271	132.271	132.271	132.271
HfS	99.073	102.313	105.658	59.245	61.318
KHB	427.248	431.748	433.740	441.000	449.960
Charité	16.778.356	16.090.935	15.628.661	14.746.961	13.389.930
Gesamt	58.217.342	57.353.156	56.919.163	54.841.351	53.787.470

3. Wie groß war bzw. ist die von den Berliner Hochschulen angemietete Nutzungsfläche in Quadratmetern im Jahr 2016 und aktuell?

Zu 3.:

Zur Beantwortung von Frage 3 wird auf die nachfolgende Übersicht verwiesen. Die Angaben beziehen sich auf die Nutzungsflächen in Quadratmetern.

Name der Hochschule	2016	2026
FUB	13.798	10.996
HUB	30.654	37.925
TUB	84.634	82.386
UdK	4.292	6.988
HTW	10.153	8.039
HWR	26.292	28.366
BHT	12.212	6.972
ASH	126	1.579
HfM	5.446	5.446
HfS	0	527
KHB	3.206	3.886
Charité	30.963	50.869
Gesamt	221.776	243.979

Die Charité – Universitätsmedizin Berlin hat zudem 684 Apartments für Fachkräfte der Charité angemietet, die über entsprechende Mieteinkünfte gegenfinanziert sind.

4. Welche Objekte haben die Hochschulen aktuell jeweils angemietet?
 5. Welche Laufzeit haben die aktuellen Mietverträge? Gibt es eine Verlängerungsoption?

Zu 4. und 5.:

Die Fragen 4 und 5 werden gemeinsam mit der nachstehenden Tabelle beantwortet:

Hochschule	Adresse	Objektname/ Kürzel	Ende der Laufzeit	Verlängerungsoptionen
FUB	Altensteinstr. 44b	Gründervilla	30.09.2016	
	Binger Str. 40	Alfried-Krupp-Haus Berlin	31.12.2019	
	Silberberg 12	Gutshaus, Bad Saarow	31.07.2021	
	Silberberg 1	Pferdesportzentrum Saarow	31.08.2024	
	Flughafen Schönhagen	Stellplatz Flugzeug Meteorologie	31.10.2024	
	Edwin-Redslob-Str. 29	Exzellenzcluster SCRIPTS	08.12.2027	
	Kaiserswertherstr. 16-18	Präsidium	31.12.2028	
	Takustr. 3	EEC 2	30.04.2029	Ja
	Schloßstr. 1	Psychologische Ambulanz	12.12.2031	
	Fabeckstr. 62	FUHUB	24.06.2035	
	Schloßstr. 69b	Abgußsammlung	Unbefristet	
	Boltzmannstr. 20	FB Wirtschaftswissenschaft en	31.01.2028	Ja
	Schönhauser Allee 10	Menschliche Fähigkeiten HU Berlin	31.03.2028	
	Boltzmannstr. 4	Gründungshaus der FUB	31.05.2026	
	Badeweg 3	Wassersportzentrum	31.12.2065	
	Badeweg 3	Steganlage	Unbefristet	
HUB	Dorotheenstr. 65, 10117 Berlin		2028	Ja
	Georgenstraße 46-48, 10117 Berlin		2031	

	Friedrichstraße 191, 10117 Berlin		2035	Ja
	Invalidenstraße 118, 10115 Berlin		2028	Ja
	Sophienstraße 22a, 10178 Berlin		2028	
	Georgenstraße 36, 10117 Berlin		2026	Ja
	Georgenstraße 23, 10117 Berlin		2031	
	Anton-Wilhelm-Amo-Str. 60, 10117 Berlin		2027	
	Friedrichstraße 60, 10117 Berlin		2028	Ja
	Luisenstraße 39, 10117 Berlin		Unbefristet	
	Luisenstraße 50, 10117 Berlin		Unbefristet	
	Klosterstraße 64, 10179 Berlin		2031	
	Schönhauser Allee 10-11, 10019 Berlin		2031	
	Rudower Chaussee 25, 12489 Berlin Restmietfläche		unbefristet	
	Rudower Chaussee 25, 12489 Berlin Oase		unbefristet	
	Albert-Einstein-Str. 5-9 und Gustav-Kirchhoff-Str. 1, 12489 Berlin		2030	Ja
	Justus-von-Liebig-Str. 7, 12489 Berlin	HSA	2033	Ja
	Justus-von-Liebig-Str. 7, 12489 Berlin	InnoPsy	2033	Ja
	Rudower Chaussee 12b, 12489 Berlin		2029	Ja
	Rohrwallallee 11, 12527 Berlin		unbefristet	
	Lehrterstr.59, 10557 Berlin Poststadion		unbefristet	
	Poststraße 53a, 16341 Zepernick Acker		unbefristet	

	Alt-Schmöckwitz 8, 12527 Berlin, Ufer		unbefristet	
	Campus Nord Audimax		unbefristet	
	Campus Nord Sanitärcontainer		unbefristet	
	Campus Süd Container		unbefristet	
	Dorotheenstr. 30, 10117 Berlin Parkplatz		unbefristet	
	Campus Nord Container Sport		unbefristet	
	Ziegelstr. 9 Container		unbefristet	
	Hannovers. Str.19 - Robert-Koch-Platz 4		unbefristet	
TUB	Marchstraße 23 /Einsteinufer 39/Guerickestraße 19 10587 Berlin	MAR	15.02.2033	
	Fraunhoferstraße 33-36, 10587 Berlin	FH	30.09.2036	
	Gustav-Meyer-Allee 25/ Voltastraße 5 13355 Berlin	TIB, Technologie- und Inn.Park	31.05.2038	
	Kaiserin-Augusta-Allee 104-106 10553 Berlin	KAI	30.04.2039	Ja
	Kaiserin-Augusta-Allee 14, 10553 Berlin	KA	31.12.2038	
	Ackerstraße 76 , 13355 Berlin	ACK	31.12.2030	Ja
	Franklinstraße 28/29 in 10587 Berlin	FR	31.01.2036	
	Hardenbergstraße 16- 18,10623 Berlin	HBS	31.12.2027	
	Wilhelmstraße 67 ,10117 Berlin	RKF	31.03.2028	
	Carnotstraße 1A 10587 Berlin	CAR-B	30.09.2034	Ja
	Gebäude EUREF-Campus 6-9 10829 Berlin	EUR	31.08.2030	Ja
	S-Bahnbögen Nr. 497- 502	VWS	unbestimmt	

	Müller Breslau-Straße (Schleuseninsel) 10623 Berlin			
	Seestraße 13 13353 Berlin	GG-VLB	31.03.2032	unbefristet
	Rohrdamm 88, 13639 Berlin	ROD	30.04.2035	Ja
UdK	Grainauer Str. 12	ME 2	31.12.2028	Ja
	Grainauer Str. 12	ME 11	31.12.2026	Ja
	Grainauer Str. 12	ME 12	31.12.2026	Ja
	Grainauer Str. 12	ME 17	31.12.2026	Ja
	Isoldestr. 9	Anteilige Nutzung 80%	31.12.2028	
	Karlsruher Str. 7a/8	ME 100.523.001	30.09.2027	Ja
	Karlsruher Str. 7a/8	ME 100.524.001	30.09.2027	Ja
	Karlsruher Str. 7a/8	ME 100.531.001	30.09.2027	Ja
	Karlsruher Str. 7a/8	ME 100.512.002	30.09.2027	Ja
	Siegmunds Hof (Kita- Anteil)		Unbefristet	
	HZT		31.12.2033	Ja
	Salzufer 13-14	Magazin	31.01.2027	Ja
	Salzufer 13-14	Studio BK	31.01.2027	Ja
	Franklinstr. 9-15a		31.05.2026	
	Hardenbergstr. 32		31.12.2026	
	Hardenbergstr. 32	Halle	31.12.2026	
	Altensteinstr. 34		Unbefristet	
	Traumtonstudios		30.09.2026	Ja
	Schwedenstr. 14	Berufungsanmietung vom HZT	31.10.2026	Ja
	Ackerstr. 76	Untermieter der TU	31.12.2030	Ja
HTW	Ostendstr. 1-4	PBH	2023	
	Ostendstr.	TGS Haus 1a/b,2,9	Unbefristet	
	Ostendstr.	TGS Haus 3	Unbefristet	
HWR	Alt Friedrichsfelde 60 in 10315 Berlin	CL (Gesamter Campus)	Unbefristet	
	Babelsberger Straße 40- 41 in 10715 Berlin	Haus D	30.06.2030	Ja
	Babelsberger Straße 14/16 in 10715 Berlin	Haus E	31.12.2035	Ja

	Lohmühlenstraße 65 in 12435 Berlin	SIB	30.06.2027	Ja
BHT	Seestraße 64, 13347 Berlin	Forum Seestraße	31.12.2028	Ja
	Residenzstraße 37, 13407 Berlin	Residenzstraße	31.12.2028	Ja
	Schwedenstraße 9, 13357 Berlin	Schwedenstraße	31.12.2026	Ja
	Wittestraße 20, 13509 Berlin	TopTegel	31.12.2018	
	Luxemburger Straße 35, 13353 Berlin	LeopoldCenter	31.12.2018	
ASH	Fritz-Lang-Str. 5, 12627 Berlin		05.01.2027	Ja
	Fritz-Lang-Str. 5, 12627 Berlin	Skills-Lab	12.11.2027	Ja
	Fritz-Lang-Str. 5, 12627 Berlin		31.03.2029	Ja
	Fritz-Lang-Str. 5, 12627 Berlin	Ergänzung Skills-Lab	31.03.2032	
	Stollberger Str. 63, 12627 Berlin		31.03.2027	Ja
	Döbelner Str. 1-5, 12627 Berlin			
HfM	Charlottenstraße 55 10117 Berlin	Funktionsgebäude Konzerthaus	unbefristet	
HfS	Zinnowitzer Str. 7		30.04.2039	
	Belforter Str. 16		31.01.2036	
KHB	Rudolf-Baschant Str. 1, 13086 Berlin	DGZ Ring	2019	
	Johannes Itten Str. 1, 2 , 13086 Berlin	DGZ Ring	2030	Ja
	Langhansstr. 96, 13086 Berlin	Langhansstrasse	2025	
	Gustav-Adolf-Straße 140, 13086 Berlin	Kaufhalle	2039	Ja
Charité	S-Bahnbögen Nr. 261- 264, 10117 Berlin		unbefristet	
	Wohlrabedamm 23, 13629 Berlin		jeweils zum Jahresende automatische Verlängerung	

			um 12 Monate	
	Ordensmeisterstraße 41, 12099 Berlin		31.12.2028	
	Oudenarder Straße 16, 13347 Berlin		30.11.2029	
	Diedersdorfer Weg 1, 12277 Berlin		31.05.2026	
	Turmstraße 21, 10559 Berlin		30.09.2030	Ja
	Seestraße 4, 13353 Berlin		15.10.2029 danach automatische Verlängerung um 12 Monate	
	Oranienburger Str. 285, 13437 Berlin		unbefristet	
	Wohlrabedamm 8 -16, 13629 Berlin		jeweils zum 30.09. automatische Verlängerung um 12 Monate	
	Karlplatz 7, 10117 Berlin		31.12.2026	
	Campus Berlin-Buch		unbefristet	
	Bahnstraße zwischen Campus/S-Bahnbögen, 10117 Berlin		unbefristet	
	Reinhardtstraße 58, 10117 Berlin		30.06.2026 danach automatische Verlängerung um 12 Monate	
	Reinhardtstraße 58, 10117 Berlin		31.10.2026	
	Flur 1, Flurstück 43/14		31.12.2032 danach automatische Verlängerung	

			um 12 Monate	
	Flur 1, Flurstück 49/2		31.12.2029 danach automatische Verlängerung um 12 Monate	
	Seestraße 13, 13353 Berlin		jeweils zum Jahresende automatische Verlängerung um 12 Monate	
	Oudenarder Straße 16, 13347 Berlin		30.11.2029	
	Robert-Koch-Platz 4, 10115 Berlin		jeweils zum 31.10. automatische Verlängerung um 12 Monate	
	Kleine Präsidentenstraße 1, 10178 Berlin		31.12.2027	
	Robert-Koch-Platz 4, 10115 Berlin		31.03.2030	
	Hindenburgdamm 30A, 12203 Berlin		31.12.2030	Ja
	Platz vor dem Neuen Tor 4, 10115 Berlin		31.07.2030	
	Am Zirkus/Bertold-Brecht- Platz 3, 10117 Berlin		30.06.2030	Ja
	Anna-Louisa-Karsch Str. 2, 10178 Berlin		31.05.2027 danach automatische Verlängerung um 12 Monate	
	Invalidenstraße 90, 10115 Berlin		jeweils zum 31.01. automatische Verlängerung	

			um 12 Monate	
	Turmstraße 21, 10559 Berlin		31.05.2031	Ja
	Invalidenstraße 120-121, 10115 Berlin		31.08.2034	Ja
	Robert-Koch-Platz 4, 10115 Berlin		31.12.2026	
	Saatwinkler Damm 42, 13627 Berlin		13.09.2027	
	Friedrich-Krause-Ufer 21, 13353 Berlin		31.08.2028	Ja
	Westhafenstraße 1, 13353 Berlin		30.06.2026	
	Seestraße 13, 13353 Berlin		31.07.2028	
	Föhrer Straße 10, 13353 Berlin		jeweils zum 31.03. automatische Verlängerung um 12 Monate	
	Dicksweg 25-39, 14055 Berlin		31.12.2028	Ja
	Campus Mitte, 10117 Berlin		unbefristet	
	Robert-Koch-Platz 4, 10115 Berlin		31.12.2026	
	Hallesches Ufer 74-76, 10963 Berlin		jeweils zum 31.12. automatische Verlängerung um 12 Monate	
	Storkower Straße 114, 10407 Berlin		31.07.2028	Ja
	Gotthardtstraße 96, 13403 Berlin		31.10.2030	Ja
	Müllerstraße 156a, 13353 Berlin		unbefristet	
	Mozartstraße 04, 04107 Leipzig		unbefristet	

6. Inwiefern planen die Hochschulen aufgrund der aktuellen Kürzungen in den Hochschulverträgen Mietobjekte abzugeben?

Zu 6.:

Name der Hochschule	Mietflächenaufgabe geplant aufgrund aktueller Kürzungen, ja/nein
FUB	Ja
HUB	Ja
TUB	Ja
UdK	Ja
HTW	Nein
HWR	Nein
BHT	Ja
ASH	Nein
HfM	Nein
HfS	Nein
KHB	Nein
Charité	Ja

7. Welche Spannweite hat der Mietpreis pro Quadratmeter für alle aktuell angemietete Objekte je Hochschule?

Zu 7.:

Name der Hochschule	Spannbreite Kaltmiete /qm Mietfläche aktuell (in €)
FUB	1,53 bis 31,44
HUB	1,98 bis 40,99
TUB	1,42 bis 36,15
UdK	6,00 bis 21,57
HTW	2,50 bis 10,00
HWR	9,87 bis 22,48
BHT	8,84 bis 18,58
ASH	8,93 bis 15,75
HfM	1,44
HfS	9,92 bis 32,98
KHB	7,54 bis 20,00
Charité	1,80 bis 33,13

Die teilweise hohen Spannbreiten beruhen darauf, dass unterschiedliche Arten von Nutzungsflächen angemietet werden (z.B. Betriebsgebäude oder Garagen).

8. Welche Miete zahlen die Hochschulen aktuell für Anlagen, die zwar auf ihren Grundstücken stehen, jedoch gemietet wurden aktuell pro Jahr (bspw. Hörsaalzelt „Audimax 2“ der HU, Container für den Hochschulbetrieb, Technik etc.)?

Zu 8.:

Die Angaben beziehen sich auf die aktuelle Gesamtmiete pro Jahr einschließlich Umsatzsteuer (in €).

Name der Hochschule	Aktuelle Gesamtmiete pro Jahr
FUB	-
HUB	244.282,40
TUB	-
UdK	-
HTW	-
HWR	-
BHT	-
ASH	-
HfM	-
HfS	-
KHB	-
Charité	108.813,60

9. Für die Berliner Hochschulbaugesellschaft sind aktuell vier Pilotprojekte geplant. Mit welchen jährlichen Mietkostensparnissen rechnen die Hochschulen jeweils, wenn diese fertiggestellt sind und bezogen wurden?

Zu 9.:

Für die Freie Universität Berlin hätte die Umsetzung des Pilotprojekts keine Mietkostensparnisse zur Folge, da die vorgesehenen Nutzungen nicht in Mietobjekten untergebracht sind.

Die Humboldt-Universität zu Berlin hat für das zu sanierende Gebäude Invalidenstraße 110 geplant, nach Fertigstellung des Sanierungsvorhabens entsprechende Interimsmietflächen aufzugeben. Die Mietkosteneinsparungen werden je nach Fertigstellungsjahr von aktuell 4,5 Mio. Euro bis zu ca. 5,331 Mio. Euro pro Jahr betragen.

Für die TU liegen entsprechende Informationen noch nicht vor.

Berlin, den 28. April 2026

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