

In der Senatssitzung am 2. Juni 2026 beschlossene Fassung

Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation
Senator für Finanzen
Senatskanzlei

27.05.2026

Vorlage für die Sitzung des Senats am 02.06.2026

Sanierung der Landesvertretung Bremen in Berlin Finanzierung aus den Mitteln des LuKIFG (Maßnahme-Nr. 112)

A. Problem

Gemäß Artikel 143h Absatz 2 Satz 1 GG überlässt der Bund den Ländern einen Betrag von insgesamt 100 Mrd. Euro aus dem Sondervermögen Infrastruktur und Klimaneutralität zur Finanzierung von Sachinvestitionen in deren Infrastruktur. Die Freie Hansestadt Bremen erhält davon wie im Länder-und-Kommunal-Infrastrukturfinanzierungsgesetz (LuKIFG) festgelegt einen Betrag in Höhe von insgesamt 940,85 Mio. Euro. Mit diesen Mitteln sollen bestehende Defizite im Bereich der öffentlichen Infrastruktur abgebaut werden, die in die Aufgabenzuständigkeit des Landes Bremen sowie seiner beiden Stadtgemeinden fallen.

Der Senat hat am 9. Dezember 2025 eine Maßnahmenauswahl für ein Investitionssofortprogramm beschlossen. Das Finanzierungsvolumen der bislang beschlossenen 141 Maßnahmen des Investitionssofortprogramms (einschließlich der weiteren beschlossenen Investitionsmaßnahmen aus den parlamentarischen Beratungen zu den Haushalten 2026/2027) beläuft sich – inklusive des Anteils Bremerhavens – auf rund 382 Mio. Euro. Für die Aktivierung und Inanspruchnahme der Mittel aus dem Investitionssofortprogramm ist ein maßnahmenbezogener Beschluss des Senats notwendig.

Als lfd. Nr. 112 enthält die Liste der kurzfristig umsetzbaren und gleichzeitig dringend erforderlichen Investitionsmaßnahmen unter dem Oberziel 5 „Digitalisierung, Resilienz und Handlungsfähigkeit des Staates stärken“ die Maßnahme „Landesvertretung Berlin, Sanierung“. Das Volumen der Maßnahme ist mit 5 Mio. € hinterlegt.

Die Landesvertretung ist die Repräsentanz des Landes und des Senats in der Bundeshauptstadt. Neben der politischen Arbeit im Umfeld von Bundesregierung, Bundestag und Bundesrat bietet sie Raum für die Präsentation bremischer Politik und Kultur. Insbesondere im laufenden Jahr der bremischen Bundesratspräsidentschaft ermöglicht sie Kontaktpflege zu den diplomatischen Vertretungen in Berlin.

Die Landesvertretung wurde im Jahr 1999 in Betrieb genommen. Nach rund 25 Jahren Nutzung bestehen mittlerweile erhebliche Sanierungsbedarfe. Nach derzeitiger Einschätzung betreffen diese insbesondere die technischen Anlagen (Wasser- und Abwasserinstallation, elektrische Anlagen) sowie den Brandschutz, die Betonwände und Bodenfliesen. Eine abschließende Bewertung des baulichen Zustands liegt bislang nicht vor.

Die Landesvertretung der Freien Hansestadt Bremen in Berlin steht im Eigentum der Wirtschaftsförderung Bremen GmbH (WFB). Die WFB hat das Gebäude der Landesvertretung an die Bevollmächtigte beim Bund und für Europa (Produktplan 05 - Bundesangelegenheiten) vermietet. Gemäß den Grundsätzen des Gebäudemanagements der Freien Hansestadt Bremen hat die WFB den Mietvertrag mit Immobilien Bremen (IB), in Vertretung der Bevollmächtigten beim Bund und für Europa geschlossen.

Die Bevollmächtigten beim Bund und für Europa zahlt die Mietkosten zzgl. der Verwaltungsgebühren an IB, um daraus die laufende Miete zu finanzieren.

B. Lösung

Aufgrund der aktuellen bestehenden erheblichen Sanierungs- und Instandhaltungsbedarfe ist es erforderlich, zeitnah ein Instandhaltungs- und Sanierungskonzept zu entwickeln, dessen Umsetzung sowie die Begleitung von laufenden Instandhaltungsmaßnahmen durchzuführen und diese Maßnahmen zu finanzieren.

Hinsichtlich der aktuell anstehenden Aufgaben wurde zwischen den beteiligten Ressorts vereinbart, dass die WFB als Eigentümerin als durchführende Stelle im Auftrag der Bevollmächtigten beim Bund und für Europa die Umsetzung des LuKIFG Projektes „Landesvertretung Berlin, Sanierung“ ausschließlich koordiniert. Entsprechend setzt die WFB hierfür keine eigenen Mittel ein. Eine Übernahme finanzieller Risiken durch die WFB ist damit nicht verbunden.

Das Land stellt aus den LuKIFG-Mitteln für die Gesamtmaßnahmen einen Betrag in Höhe von bis zu insgesamt 5 Mio. € bereit. Ausgehend von den aktuellen Planungen wird das LuKIFG-Budget als auskömmlich erachtet.

Folgende Schritte werden für die Maßnahmen an der Landesvertretung als erforderlich angesehen:

1. Beauftragung der PD Deutschland mit der Durchführung einer Sachstands- und Zustandserfassung (2026)
 - Beauftragung der PD Deutschland auf Grundlage der vorliegenden Inhouse-Beratungsvereinbarung.
 - Durchführung der Bauzustands- und Sachstandserfassung des Gebäudes sowie Erstellung eines Sanierungskonzeptes und einer vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung.
 - Abschluss dieser Phase bis November 2026.
2. Grundsatzentscheidung über den Sanierungsumfang und Projektorganisation (November 2026)
 - Entscheidung über die konkret umzusetzenden Leistungen und den weiteren Projektumfang.
3. Vergabeverfahren für Planungsleistungen und Planung (2027)
 - Durchführung eines europaweiten Vergabeverfahrens durch die PD Deutschland zur Beauftragung der Planungsleistungen (Generalplaner).
 - Dauer des Vergabeverfahrens bis etwa Sommer 2027.
 - Erbringung der Planungsleistungen durch den Generalplaner bis etwa Jahreswechsel 2027/2028.

- Anschließend Vorbereitung und Durchführung der Ausschreibung der Bauleistungen.
4. Vergabe und Umsetzung der Bauleistungen (2028–2029)
 - Durchführung eines europaweiten Vergabeverfahrens für die Bauleistungen.
 - Baubeginn voraussichtlich Sommer 2028.
 - Fertigstellung der Sanierungsmaßnahmen im Laufe des Jahres 2029.
 5. Parallel zu den Bauarbeiten muss die Organisation eines temporären Umzugs bzw. einer Interimslösung für die Landesvertretung sichergestellt werden, da während der Bauphase ein regulärer Betrieb im Gebäude nicht möglich sein wird. Inwiefern diese als Begleitmaßnahmen im Rahmen des LuKIFG als förderfähig zu betrachten ist, wird zu gegebener Zeit nach weitergehender Konkretisierung zu prüfen sein.

Erforderliche Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen, die im Vorfeld der Umsetzung des Sanierungskonzeptes anfallen, werden aus den LuKIFG-Mitteln getragen. Zur Begleitung der Planungen, deren Umsetzung und der bereits bis zur Sanierung erforderlichen Instandhaltungsmaßnahmen ist eine Präsenz in Berlin erforderlich.

Für die Planung soll Partnerschaft Deutschland – Berater der öffentlichen Hand GmbH (nachfolgend PD) eingebunden werden, um vor einer Entscheidung über Umfang, Struktur und Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen eine systematische Bestandsaufnahme des baulichen Zustands sowie eine belastbare Bewertung der erforderlichen Maßnahmen und Kosten durchzuführen. Das Angebot von PD liegt vor.

Die angebotene Beratung umfasst insbesondere:

Unterstützung bei der Durchführung einer Bauzustandsuntersuchung einschließlich Bewertung der vorhandenen Gebäude- und Anlagentechnik, Entwicklung eines Sanierungskonzeptes mit Priorisierung der Maßnahmen und Kostenschätzung und Erstellung einer vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zur Bewertung möglicher Beschaffungs- und Umsetzungsmodelle (z. B. konventionelle Umsetzung oder Generalplanermodell). Die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgt nach dem von der PD im Auftrag des Bundes entwickelten Standardmodell und vergleicht die unterschiedlichen Beschaffungsvarianten anhand einer Kapitalwertbetrachtung über den Lebenszyklus.

Damit sollen eine fundierte Entscheidungsgrundlage für das weitere Vorgehen sowie eine belastbare Kostenschätzung für die anschließenden Planungs- und Bauphasen geschaffen werden. Der angebotene Leistungszeitraum erstreckt sich voraussichtlich von April 2026 bis November 2026.

Auf Grundlage der Ergebnisse sollen die weiteren Schritte vorbereitet werden, insbesondere die Vorbereitung und Durchführung eines Vergabeverfahrens zur Beauftragung eines Generalplaners.

Die PD ist ein Beratungsunternehmen der öffentlichen Hand und wird ausschließlich für öffentliche Auftraggeber tätig. Sie erfüllt die Voraussetzungen einer sogenannten Inhouse-Gesellschaft nach § 108 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB). Damit kann die Beauftragung durch ihre öffentlichen Gesellschafter grundsätzlich ohne Durchführung eines Vergabeverfahrens erfolgen. Die Freie Hansestadt Bremen ist Gesellschafterin der PD. Die Leistungen können daher im Wege einer Inhouse-

Beauftragung vergeben werden. Eine direkte Beauftragung durch die WFB ist nicht möglich. Die Beauftragung erfolgt daher durch die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation.

Die dargestellte Maßnahme ist als Einrichtung zur Erfüllung von Landesaufgaben auch unter Einbindung einer privatrechtlichen Person förderfähig im Sinne des § 3 Abs. 1 und 3 des Gesetzes zur Finanzierung von Infrastrukturinvestitionen von Ländern und Kommunen (Länder-und-Kommunal-Infrastrukturfinanzierungsgesetz - LuKIFG). Sie entspricht dem Oberziel 5 mit Blick auf die Stärkung der Handlungsfähigkeit des Staates (s. Beschluss des Senats vom 17.02.2026 zu „Ergänzungen zu den Entwürfen der Haushaltsgesetze und der Haushaltspläne für das Jahr 2026 und 2027“).

Da die Maßnahme eine Sachinvestition in die Infrastruktur darstellt, die in die Aufgabenzuständigkeit des Landes fällt (vgl. § 1 LuKIFG), und allen Kriterien sowohl des LuKIFG als auch der zugehörigen Verwaltungsvereinbarung entspricht, ist die Maßnahme im Rahmen des LuKIFG förderfähig und aus bremischen LuKIFG-Mitteln finanzierbar.

Die dargestellte Maßnahme fällt in den Förderbereich Nr. 4 "Energie- und Wärmeinfrastruktur" gemäß § 3 des Gesetzes zur Finanzierung von Infrastrukturinvestitionen von Ländern und Kommunen (Länder-und-Kommunal-Infrastrukturfinanzierungsgesetz - LuKIFG).

Die Aktivierung der LuKIFG-Mittel erfolgt unter Vorbehalt der noch ausstehenden Planungsunterlagen. Im Rahmen der weiteren Entwurfsplanung werden die Kostenberechnungen gemäß RL-Bau konkretisiert. Es wird eine erneute Senatsbefassung zur Freigabe der Sanierungskosten auf Grundlage der Ergebnisse der Sachstands- und Zustandserfassung und der erforderlichen Bauleistungen erfolgen, wobei zu beachten ist, dass die Kostenrahmen für die LuKIFG-Maßnahmen bis zu den ausgewiesenen Beträgen gemäß Beschluss des Senats vom 9. Dezember 2025 gedeckelt sind. Die – gemäß § 3 Absatz 3 LuKIFG-VV zwingend erforderliche – Wirtschaftlichkeitsuntersuchung wird nach Erstellung der EW-Bau vorgelegt, um valide Daten als Berechnungsgrundlage zur Bewertung der Wirtschaftlichkeit zu haben.

C. Alternativen

Die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen ist zur Aufrechterhaltung eines zukunftssicheren, zuverlässigen und wirtschaftlichen Gebäudebetriebes unumgänglich. Insbesondere die Instandsetzung des Wasserrohrsystems ist unabwendbar und alternativlos, da andernfalls Küche und Sanitärbereiche nicht mehr nutzbar sind. Werden die Maßnahmen nicht durchgeführt, kann die Arbeitserledigung im Umfeld der Bundespolitik sowie die Aufgabe als Repräsentanz der FHB mitsamt ihren Betrieben gewerblicher Art nicht mehr gewährleistet werden.

D. Finanzielle / Personalwirtschaftliche Auswirkungen / Genderprüfung / Klimacheck

Die Vergütung erfolgt nach Zeitaufwand gemäß der bestehenden Eckpunktevereinbarung zwischen der PD und ihren öffentlichen Gesellschaftern. Der Tagessatz beträgt 1.280 Euro netto.

Für die Frühphase werden derzeit auf Grundlage des Angebotes der PD folgende Aufwände geschätzt bzw. erwartet:

Leistung	Kosten (brutto)
Leistungen PD (47 Personentage)	71.600 €
Technische Bauzustandsuntersuchung (Nachunternehmen)	47.600 €
Risiko- und Handlingkosten	1.200 €
Gesamt	120.400 €

Die Kosten beziehen sich ausschließlich auf die Frühphase bis zur Entscheidung über das weitere Beschaffungs- und Planungsmodell.

Die weiteren Mittel werden sukzessiv abgerufen. Die Maßnahme wird aufgrund der erforderlichen Vergabeverfahren insgesamt einen Zeitraum bis voraussichtlich 2029 umfassen.

Die Mittel für die Beauftragung der Frühphasenberatung in Höhe von 120,4 Tsd. € brutto sind im Jahr 2026 bereitzustellen.

Die für die Maßnahme „Landesvertretung Berlin Sanierung“ (Nr.112) aus dem Lu-KIFG benötigten Mittel bewegen sich innerhalb des vom Senat am 9. Dezember 2025 beschlossenen Maßnahmenbudgets von 5 Mio. €. Ausgehend von den aktuellen Planungen wird das für diese Maßnahme vorgesehene LuKIFG-Budget als auskömmlich erachtet. Nach Vorliegen der Bauzustandsuntersuchung, dem Sanierungskonzept und der vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung wird der Senat im weiteren Verfahren eine Sanierungsentscheidung im Rahmen des vorgegebenen Budgets treffen.

Die Erfüllung von Berichtspflichten aus dem LuKIFG gegenüber dem Bundesministerium der Finanzen wird in Abstimmung mit dem Senator für Finanzen gewährleistet. Zur haushaltstechnischen Umsetzung der Maßnahme "Umsetzung der Sanierung der Landesvertretung in Berlin" (Maßnahmen-Nr. 112) des vom Senat beschlossenen Investitionssofortprogramms vom 9. Dezember 2025 werden die Mittel im Haushalt des Landes von der investiven Globalhaushaltsstelle 0997.799 01-1 "Globale Mittel zur Umsetzung des Länder- und Kommunalgesetz "LuKIFG"" im Rahmen gegenseitiger Deckungsfähigkeit mit der neu einzurichtenden maßnahmenbezogenen Haushaltsstelle 0997.891 03-1 "T1-Nr. 112 Umsetzung der Sanierung der Landesvertretung in Berlin" weitergeleitet, wo die Mittel letztlich abfließen. Die dargestellten Mittelbedarfe in Höhe von bis 120,4 T€ fallen vollständig in 2026 an.

Zur Durchführung der Planungen und zur Begleitung der laufenden Maßnahme entsteht bei der WFB ein zusätzlicher Personalbedarf (Architekt/Bauingenieur). Die damit verbundenen Mittelbedarfe werden der WFB für 2026 als Zuschuss in Höhe von bis zu max. 100 Tsd. € erstattet. Die Deckung erfolgt zu Lasten der Haushaltsstelle 0990.461 03-1 „Globale Mehrausgaben (sonstige personalwirtschaftliche Verpflichtungen und Risiken)“ im Rahmen der haushaltsrechtlichen Ermächtigungen nach § 10 Abs. 4 Nr. 3 des Haushaltsgesetzes.

Genderprüfung

Die Sanierung richtet sich an alle Gäste und Bediensteten der Landesvertretung. Die Gebäude werden sowohl von weiblichen als auch männlichen Personen gleichermaßen genutzt. Die Planungen der Sanierung lassen daher keine Genderspezifika erkennen.

Klimacheck

Die Beschlüsse in der Senatsvorlage führen zunächst nicht zu einer Zunahme der Treibhausgasemissionen.

Die nachfolgende Sanierung der Landesvertretung Bremen wird insbesondere auch das Ziel verfolgen, den Energieverbrauch sowie den CO₂ Ausstoß der Gebäude signifikant zu senken.

E. Beteiligung/ Abstimmung

Eine Abstimmung der Vorlage mit der Senatskanzlei und dem Senator für Finanzen ist erfolgt.

F. Öffentlichkeitsarbeit/ Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Die Vorlage ist zur Veröffentlichung geeignet.

Die Senatsvorlage kann nach Beschlussfassung über das zentrale elektronische Informationsregister veröffentlicht werden.

G. Beschluss

1. Der Senat stimmt der Sanierung der Landesvertretung Bremen sowie der damit verbundenen Mittelinanspruchnahme in Höhe von 120.400 € im Jahr 2026 zur Finanzierung der Vergütung der PD aus den bremischen LuKIFG-Mitteln des Landes der vom Senat am 9. Dezember 2025 beschlossenen Maßnahmenübersicht zum Investitionssofortprogramm (Ifd. Nr. 112) bei der neu einzurichtenden Haushaltsstelle 0997.891 03-1 "T1-Nr. 112 Umsetzung der Sanierung der Landesvertretung in Berlin" zu.
2. Der Senat stimmt zu, zur Vorbereitung der weiteren Sanierungsentscheidung eine Frühphasenberatung (Bauzustandsuntersuchung, Sanierungskonzept und vorläufige Wirtschaftlichkeitsuntersuchung) durchführen zu lassen und hierzu die PD – Berater der öffentlichen Hand GmbH durch die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation im Rahmen einer Inhouse-Vergabe zu beauftragen. Der Senat stimmt in diesem Zusammenhang ferner der Mittelbereitstellung für die projektbezogenen Kosten der WFB in Höhe von bis zu max. 100.000 € in 2026 mit der dargestellten Finanzierung zu.
3. Der Senat bittet die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation sowie die Senatskanzlei den Senat mit den Ergebnissen der Planungsarbeiten sowie der resultierenden Kostenberechnung (EW-Bau bzw. erw. ES-Bau) erneut zu

befassen, um die noch vorhandenen für diese Maßnahme beschlossenen Lu-KIFG-Mittel (Ifd. Nr. 112) zu aktivieren.

4. Der Senat bittet die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation die Vorlage der Deputation für Wirtschaft und Häfen vorzulegen und über den Senator für Finanzen die notwendige Zustimmung beim Haushalts- und Finanzausschuss einzuholen.
5. Der Senat bittet die Senatskanzlei durch die Bevollmächtigte beim Bund und für Europa die Vorlage dem Ausschuss für Bundes- und Europaangelegenheiten, internationale Kontakte und Entwicklungszusammenarbeit zur Beschlussfassung vorzulegen.