

Mehr als gewohnt.

HOWOGE

**Gemeinsam für das
wachsende Berlin.**
Mit einer sozialen Zukunft.



01 Einleitung

02 Strategie

03 Bereich Schulbau

04 BSO und Vertragsmodell

05 ISS Am Breiten Luch

Die HOWOGE – soziale Verantwortung mit wirtschaftlichem Erfolg

HOWOGE



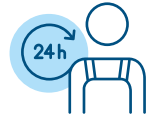
Bestand

ca. **82.150** Wohneinheiten
ca. **1.150** Gewerbeeinheiten



Neubau pro Jahr

Bis zu **1.200** Wohneinheiten



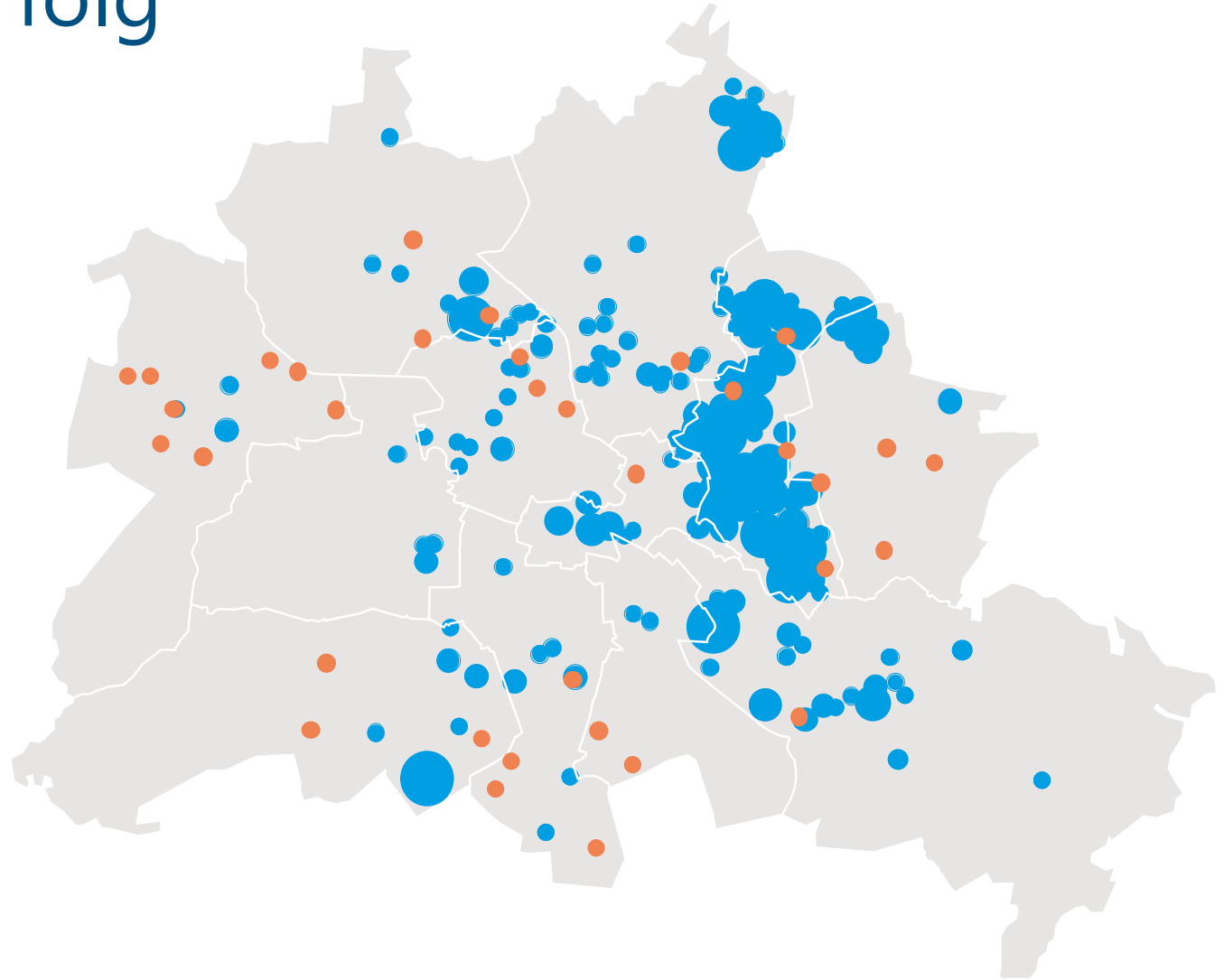
ca. **1.400** Mitarbeitende



Ø Miete mit **6,69 €/m²***
ca. **50%** unter Markt



Partner der **Berliner Schulbauoffensive**



Unser Engagement für Berlin

HOWOGE

Kundenorientierung

Effizientes Bestandsmanagement, Vermietung und Mieterservice, Innovative Energiekonzepte und -versorgung



Wohnen



Entwicklung

Neubau und nachhaltige Quartiersentwicklung, Modernisierung und umfassende Sanierung, Bausteuerung und Projektmanagement

Finanzierung

Langfristig ausgerichtetes, risikoaverses und aktiv gemanagtes Finanzierungsportfolio. Diversifikation hinsichtlich Finanzierungsinstrumenten, Laufzeiten sowie Kreditgebern



Schulbau

Neubau, Sanierung, Holzmodulbau



Soziales

Langfristiges Engagement im Kiez, Förderungen von Vereinen, Einrichtungen und Projekten, Stiftung Stadtkultur



Agenda

HOWOGE

01 Einleitung

02 Strategie

03 Bereich Schulbau

04 BSO und Vertragsmodell

05 ISS Am Breiten Luch

HOWOGE – Starke Partnerin des Landes Berlin

HOWOGE



Wohnraumversorgung

Das Angebot an bezahlbarem Wohnraum für niedrige Einkommen muss sichergestellt werden



Erhöhung des Anteils der Wohnungen im öffentlichen Eigentum

Einfluss der Mietenpolitik auf den Berliner Wohnungsmarkt soll gestärkt werden



Nachhaltige Unternehmensstrategie

Verfolgung eines zukunftsorientierten Portfoliomanagements zur Senkung von Kosten und Steigerung der Mieterzufriedenheit



Berliner Schulbauoffensive

Entwicklung und Bau von Bildungseinrichtungen zur Schaffung dringend benötigter Schulplätze unter Berücksichtigung moderner Lernkonzepte

Verlässlichkeit mit klarem Fokus

HOWOGE

Wohnen

Wachstums-Strategie

Wir verfolgen gezielt sich bietende Möglichkeiten unter Disziplin $DCF \geq 0$ mit Schaffung der „Stadt der kurzen Wege“.

Portfolio-Management-Strategie

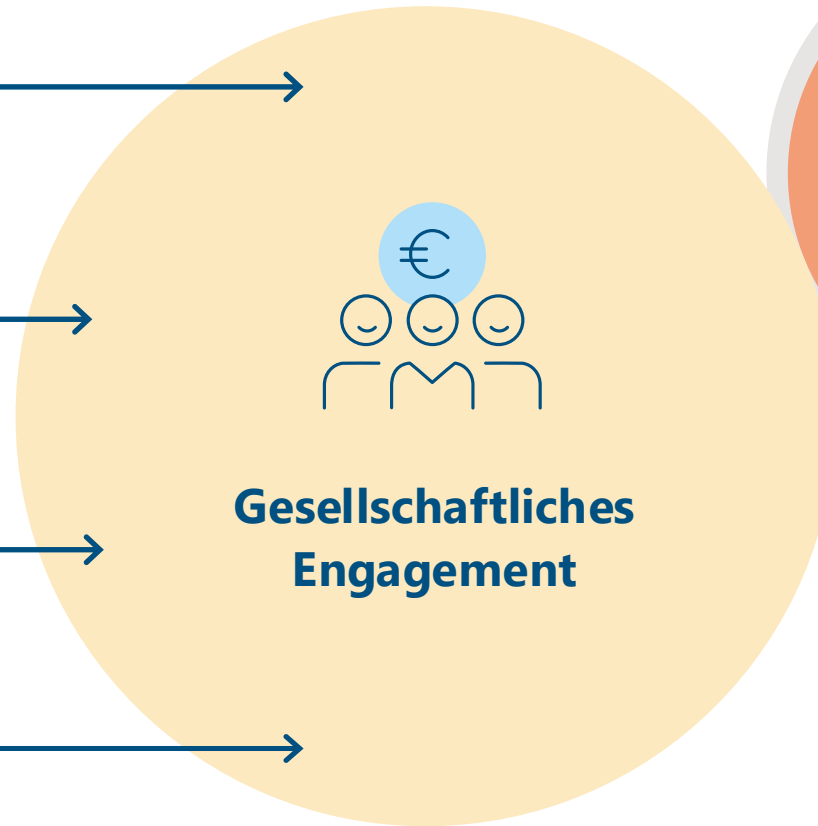
Wir bauen Dienstleistungen nachhaltig aus zur Erhöhung der Kundenbindung.

Finanzierungs-Strategie

Wir verfolgen einen risikoaversen Ansatz: langfristig & diversifiziert.

Management-Strategie

Wir betreiben ein zukunftsorientiertes Portfolio Management zur Senkung der Kosten und Erhöhung der Mitarbeiter- und Kundenzufriedenheit.



Schulbau

Dienstleister des Landes

Wir liefern professionell und wirtschaftlich gemäß Vorgaben und Bestellungen des Landes.

01 Einleitung

02 Strategie

03 Bereich Schulbau

04 BSO und Vertragsmodell

05 ISS Am Breiten Luch

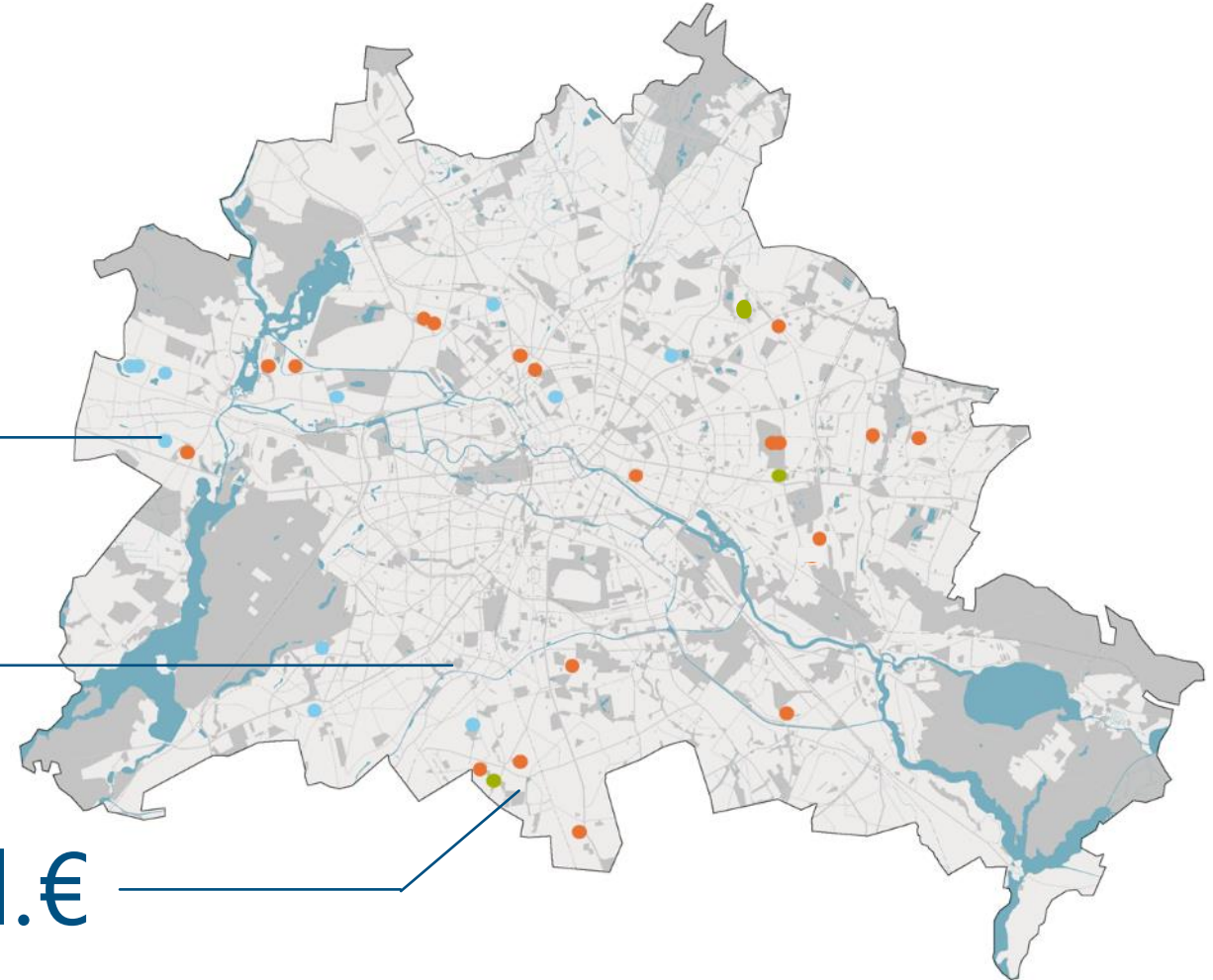
Schulbauprojekte im gesamten Stadtgebiet

Die HOWOGE übernimmt als weiterer baudurchführender Akteur 11 Großsanierungen und den Neubau von 19 Neubauschulen sowie den Bau von bis zu 7 Holzmodulbauschulen.

37
Projekte

26.900
Schulplätze

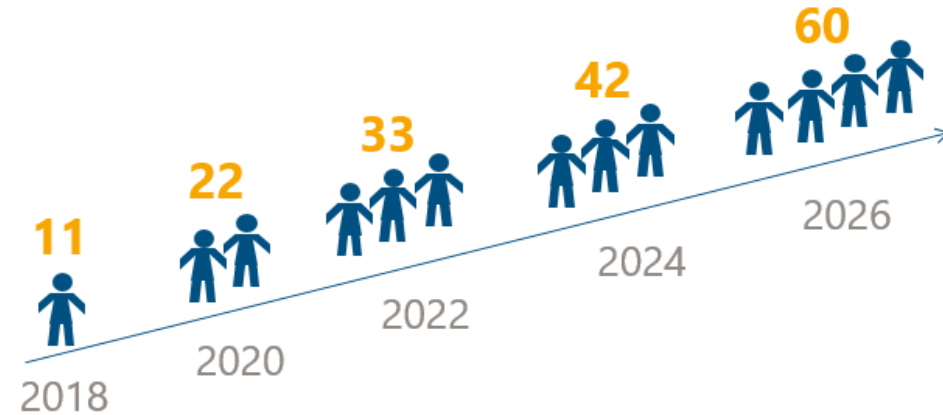
5,6 Mrd.€
Investition



Sanierung ●
Neubau ●
Holzbau ●

Organisationsstruktur

Bereich Schulbau



Eigener Bereich „Schulbau“

Innerhalb der HOWOGE wurde ein eigener Bereich „Schulbau“ gegründet

Klare Abgrenzung zum Wohnungsbau

Das interne und externe Controlling wird klar vom Wohnungsbau abgegrenzt



01 Einleitung

02 Strategie

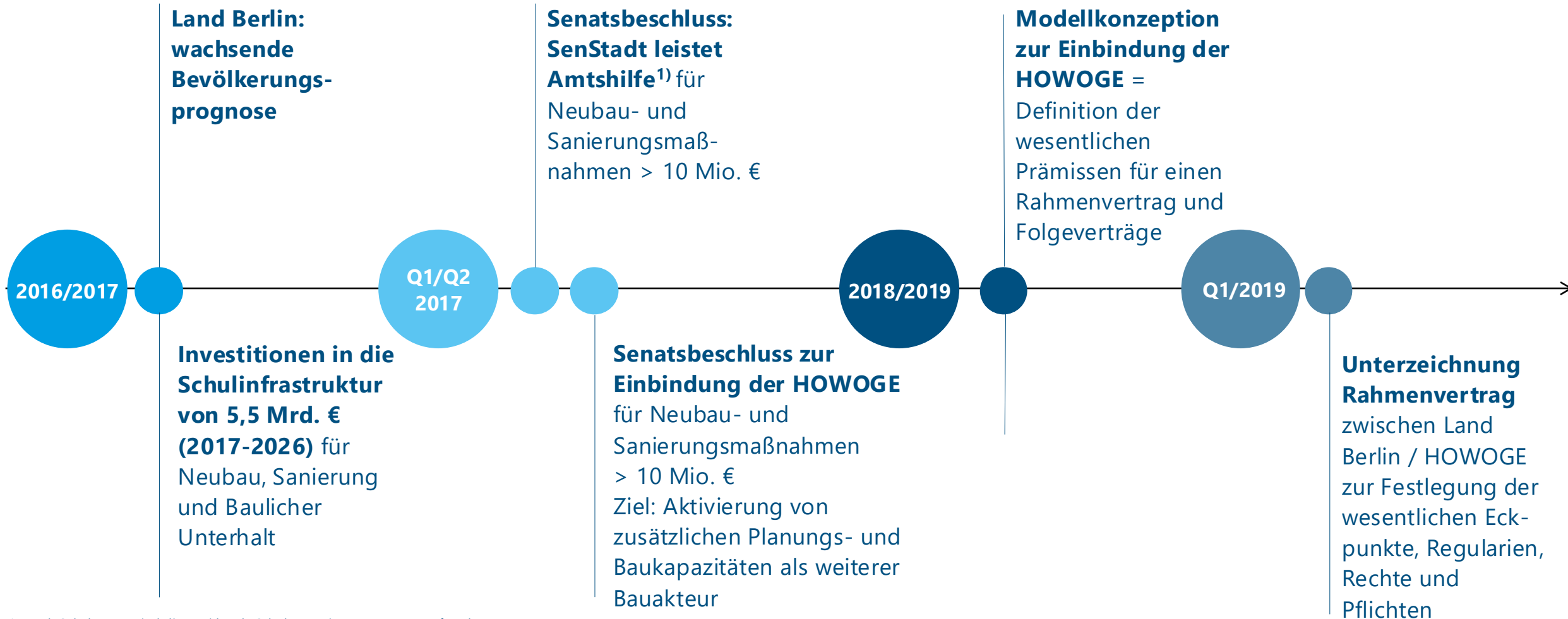
03 Bereich Schulbau

04 BSO und Vertragsmodell

05 ISS Am Breiten Luch

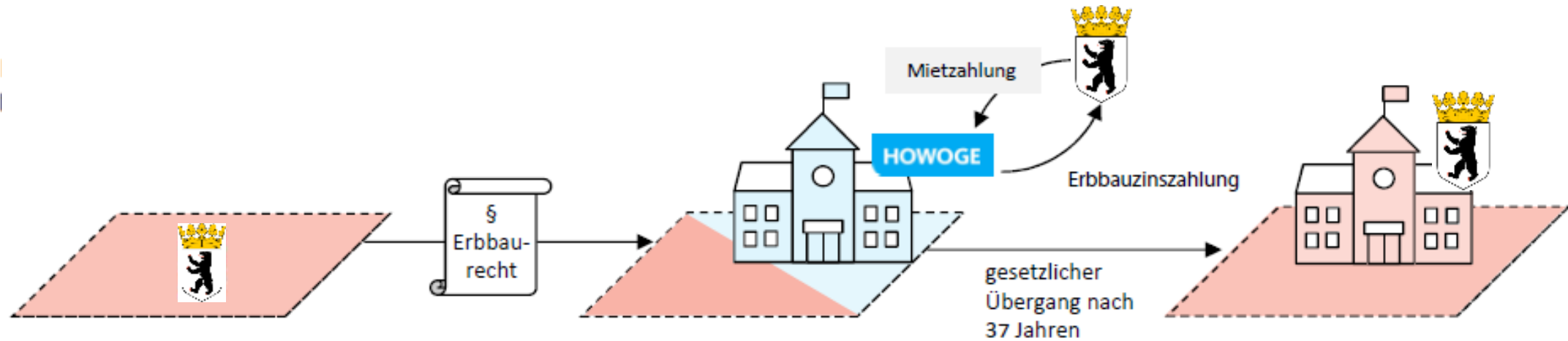
Berliner Schulbauoffensive

Warum?



1) Nach Schulgesetz sind die Bezirke als Schulträger in Verantwortung für Planung, Bau und Baulichen Unterhalt

Vertragsmodell Wie?



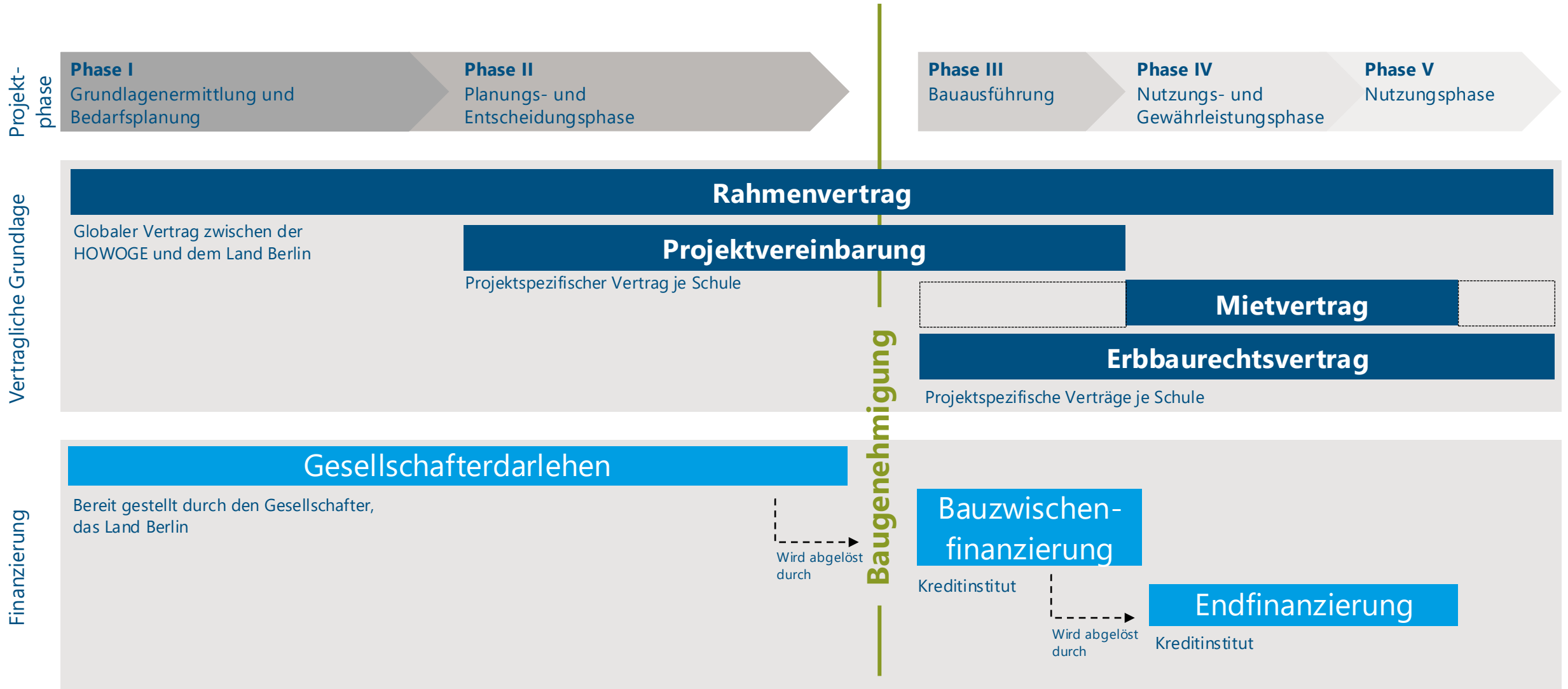
HOWOGE

- baut auf landeseigenen Grundstücken
- erhält Erbbaurechte über 37 Jahre
- finanziert durch Aufnahme von Krediten (100 % Fremdkapital)
- vermietet über 25 Jahre an Bezirk (Refinanzierung der Investition durch Kostenmiete)

Land Berlin

- stellt Grundstücke zur Verfügung
- sichert Finanzierung durch Einredeverzichterklärung und Garantie
- definiert Qualitäten und gibt Schulformen vor
- betreibt die Schulen

Vertrags- und Finanzierungsstruktur



Planungs- und Bauphase

ca. 6,5 Jahre

Rahmenvertrag Land Berlin

Der Rahmenvertrag bildet die vertragliche Grundlage bereits vor der Projektvereinbarung mit der Grundlagenermittlung und Planung zu beginnen

Mietvertrag und Erbbaurechtsvertrag

Liegt eine Baugenehmigung vor, wird der Miet- und Erbbaurechtsvertrag zwischen dem Bezirk und der HOWOGE geschlossen

Vorläufige Miete auf Grundlage der Erweiterten Vorplanung

ca. 4 Jahre Planung

ca. 2 Jahre Bauzeit

7 Monate

3 Mon.

15 Monate

23 Monate

30 Monate

Bedarfsprogramm

Prüfung

Wettbewerb

Planung bis LPH3

LPH4 / LPH5

Bauphase

Entwurfsplanung

Genehmigungs- und
Ausführungsplanung

Abruf Bedarfs- programm durch SenBJF

Die Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie erteilt durch einen „Abruf“ den Auftrag mit der Planung eines Schulgebäudes zu beginnen

Projektvereinbarung

Auf Grundlage eines geprüften Bedarfsprogramms (= „Bausoll“) folgt die Projektvereinbarung zwischen Bezirk und HOWOGE

Es folgt die Auslobung des Wettbewerbs und die Planungsphase bis zur Baugenehmigung

Übergabe Schulgebäude an Bezirk

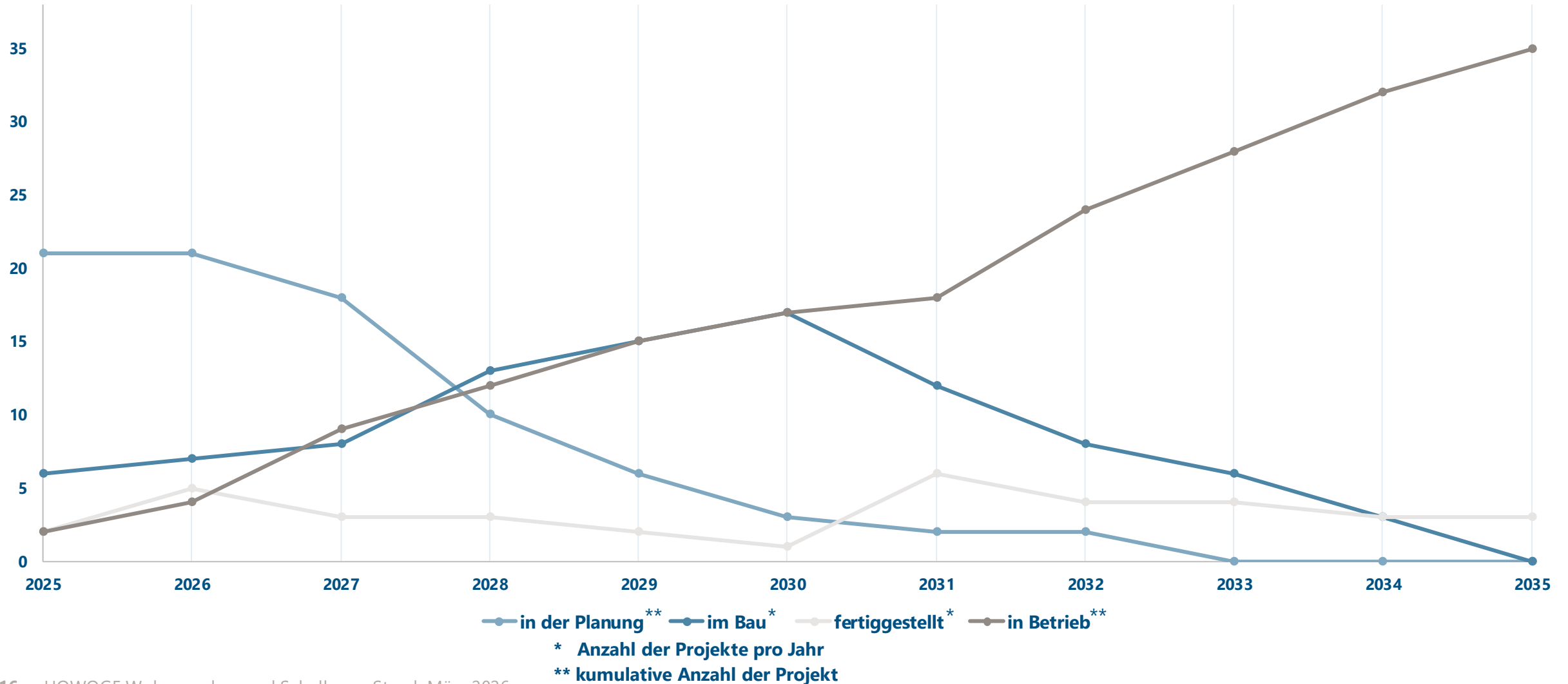
Mit der Übergabe an den Bezirk beginnt die 5-jährige Gewährleistungs-phase inkl. des Baulichen Unterhalts durch die HOWOGE

Der Betrieb der Schule verbleibt beim Bezirk

Feststellung der tatsächlichen Miete
und Beginn der Mietzahlungen

Schulbauprojekte Howoge

37 Schulen bis 2035



Schulbauprojekte im Stadtgebiet 2024-2026

HOWOGE



Gymnasium Schulstraße
Fertigstellung Sommer **2026**



Heinrich-Hertz-Gymnasium
Fertigstellung Sommer **2026**



ISS Eisenacher Straße
Fertigstellung Sommer **2026**



ISS Am Breiten Luch
Fertigstellung Sommer **2025**



Gymnasium und ISS
Allee der Kosmonauten
Fertigstellung Frühjahr **2024**



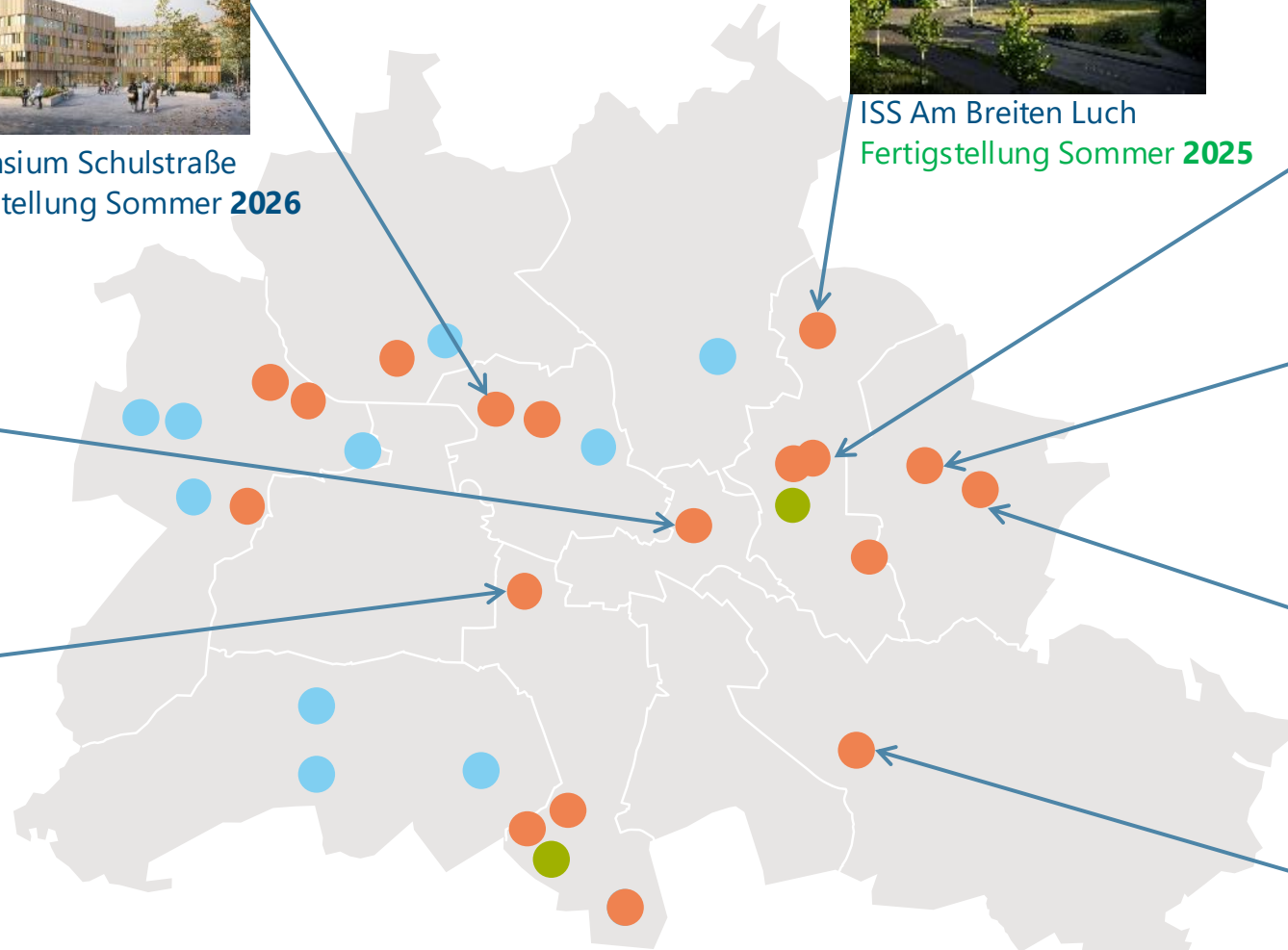
ISS Garzauer Straße
Fertigstellung Sommer **2026**



Gymnasium Erich-Kästner-Straße
Fertigstellung Sommer **2025**



Gemeinschaftsschule
Adlershof
Fertigstellung Sommer **2026**



Doppelschule Allee der Kosmonauten

Gymnasium und Integrierte Sekundarschule

HOWOGE



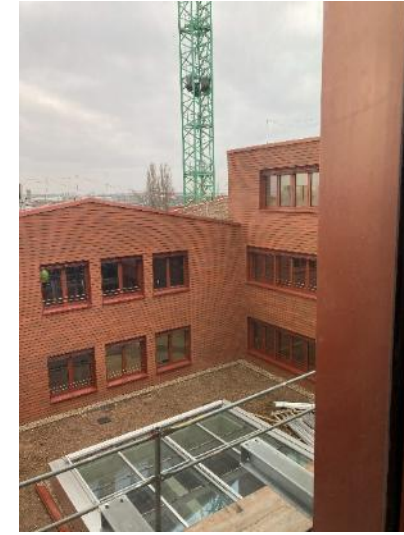
Gymnasium Erich-Kästner-Straße

HOWOGE



Gemeinschaftsschule Adlershof

HOWOGE



Heinrich-Hertz-Gymnasium

HOWOGE



ISS Eisenacher Straße

HOWOGE



ISS Garzauer Straße

HOWOGE



Gymnasium Schulstraße

HOWOGE



Grundschule Rheinpfalzallee

HOWOGE



Gymnasium Rhenaniastraße



01 Einleitung

02 Strategie

03 Bereich Schulbau

04 BSO und Vertragsmodell

05 ISS Am Breiten Luch



ISS Am Breiten Luch

HOWOGE

- **Schultyp:** Integrierte Sekundarschule
- **Zügigkeit:** 5-3
- **Schulplätze:** 725
- **Planung:** ARGE Renner Architekten + KHR Architecture
- **Bau:** ARGE Ed.Züblin AG + Otto Wulff Bauunternehmung GmbH
- **Baustart:** 2023
- **Fertigstellung:** 2025
- **Inbetriebnahme:** Schuljahr 2025/2026



ISS

Am Breiten Luch

HOWOGE

Neubau einer Integrierten Sekundarschule mit gymnasialer Oberstufe sowie einer Sporthalle mit sechs Hallenteilen in Berlin-Lichtenberg.

Trotz des **verhältnismäßig kleinen Grundstücks** von ca. 9.800 Quadratmetern, werden die Anforderungen der neuen pädagogischen und schulfachlichen Konzepte auch hier umgesetzt.

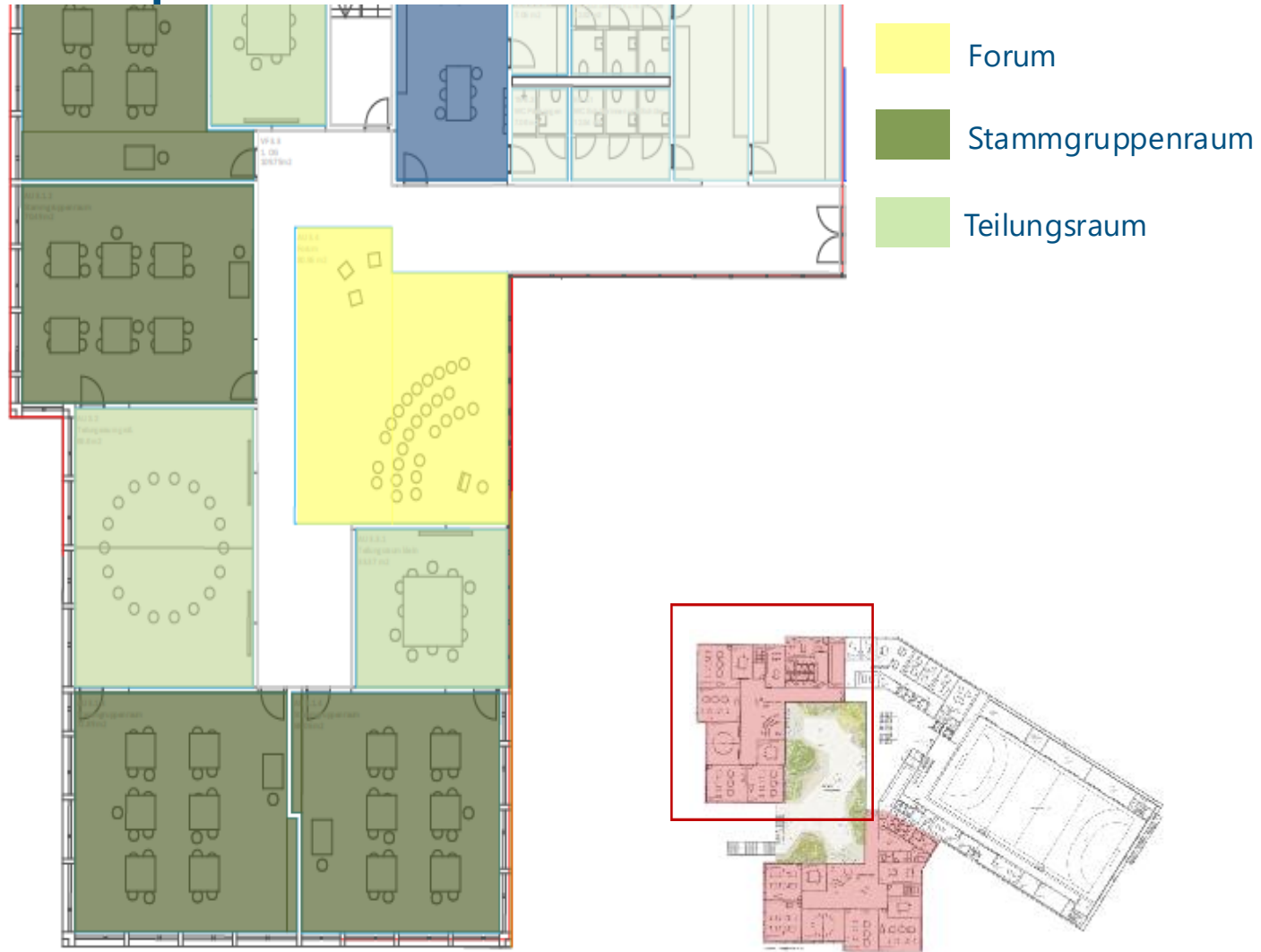


Entwicklung des Schulgebäudes aus dem städtebaulichen Kontext.

- Orientierung der Sporthalle zum lärmintensiven Verkehrsbereich
- Compartments orientieren sich zum ruhigen und grünen Südbereich
- Innenhof im 1.OG dient als Terrasse für anliegende Compartments

ISS Am Breiten Luch Compartment

HOWOGE



ISS Am Breiten Luch

HOWOGE



ISS Am Breiten Luch

HOWOGE































Wir gestalten das Berlin der Zukunft
lebenswert. **Mehr als gewohnt.**

HOWOGE

HOWOGE

HOWOGE

Wohnungsbaugesellschaft

Haben Sie Fragen?

Der Schulbau der HOWOGE ist unter der
E-Mail: **schulbau@howoge.de** erreichbar

Vielen Dank.

Objektfotos: Benjamin Pritzkeleit
Visualisierungen, Pläne, Grundrisse: Renner Architekten + KHR
Architecture / Ed.Züblin AG + Otto Wulff Bauunternehmung