

Wo bunte Bänder durchgeschnitten werden, ist Politprominenz nicht weit. Das gilt besonders in Wahlkampfzeiten. In Berlin wird der Neubau des Heinrich-Hertz-Gymnasiums hinter dem Ostbahnhof gleich zwei Mal feierlich eröffnet, am 2. und 4. September. Es ist zu erwarten, dass mit Eigenlob nicht gegeizt wird: „Seht her, was wir geschafft haben! Schon wieder ein neues Gymnasium!“ Tatsächlich ist der Schulneubau Teil eines Großvorhabens, das Unverstand mit Fehlplanung verbindet und zu Verzögerung und nahezu maßloser Geldverschwendung führt. Das organisierte Versagen toppt mühelos die Kostensteigerungen und Verzögerungen des Berliner Pannenflughafens BER. Wie es zu dieser Katastrophe kam, berichtet **Carl Waßmuth**.

Der Anfang des Desasters reicht zehn Jahre zurück: Auch damals war in Berlin Wahlkampf. Der Zustand der Schulen spielte dabei eine große Rolle: Michael Müller versprach auf dem SPD-Parteitag, als Regierender Bürgermeister alle Schulen zu sanieren, die Delegierten feierten ihn mit stehenden Ovationen. Die Berliner Linkspartei hatte passenderweise schon einen Vorschlag ausgearbeitet, wie dazu die Schuldenbremse umgangen werden könnte: mit der Auslagerung des Schulbaus in eine externe GmbH. Rot-Rot-Grün erhielt eine Mehrheit und rief die Berliner Schulbau-Offensive (BSO) aus. Sie beinhaltete mehr als nur Sanierungen – Berlin hatte 20 Jahre lang keine Schule mehr neu gebaut, ja sogar viele Schulen verkauft oder abgerissen. Und nun stiegen die Schülerzahlen. Die Schulbau-Offensive sollte daher zum größtem Investitionsprojekt von Berlin werden.

So weit, so gut – wäre da nicht die Versessenheit gewesen, einen Teil des Vorhabens formell zu privatisieren. Ausgewählt wurde die landeseigene, aber privatrechtliche Wohnungsbaugesellschaft Howoge. Die Howoge hatte zuvor weder jemals eine Schule gebaut noch ein Schulgebäude saniert. Nun sollte sie in kurzer Zeit 28 Schulen neu bauen und zwölf komplexe Schulsanierungen übernehmen. Bezogen auf den Schulneubau bekam sie damit mehr als ein Drittel des Mega-Investitionsvorhabens übertragen.

Scheitern mit Ansage

Gegen den Privatisierungsteil der BSO wurde unmittelbar nach seiner Ausrufung eine Volksinitiative gegründet, das war 2018. Unter der Schirmherrschaft der Bürgerinitiative „Gemeingut“ erkämpften sich die Aktiven durch Unterschriftensammlungen eine öffentliche Anhörung im Abgeordnetenhaus. Dort warnten sie die Abgeordneten und den Senat vor enormen Kostensteigerungen, erheblichen Verzögerungen und vor negativen Auswirkungen auf den Schulbetrieb. Die *NachDenkSeiten* berichteten im Weiteren mehrfach über die enorme Privatisierung, so etwa [hier](#), [hier](#), [hier](#) und [hier](#). Die geballte Kritik und tausende Emails aufgebracht Menschen führten dazu, dass die Bezirke den zugehörigen Rahmenvertrag nicht mehr unterschreiben wollten. Im Rahmenvertrag war festgehalten,

dass die Bezirke über Mietverträge alle anfallenden Kosten übernehmen sollten, egal in welcher Höhe, und das bis zu 37 Jahre lang. Nachdem jedoch eilig noch ein Zusatzpassus eingefügt wurde, gemäß dem Berlin wiederum die nach oben offenen Mietkosten tragen würde, unterschrieben die Bezirke doch.

Verwaltung überfordert? Schuldenbremse umgehen!

Für die Einbindung der Howoge in den Schulbau wurden im Wesentlichen zwei Argumente vorgebracht. Argument eins lautete, die Verwaltung wäre überfordert. Tatsächlich haben sich die ausführenden Ebenen der öffentlichen Hand im Schulbau als enorm leistungsfähig erwiesen, besonders die Bezirke. Wer den Staat gern als unfähig bezeichnet, sollte jetzt aufpassen: In den zehn Jahren seit Start der BSO bauten die Bezirke mit Hilfe der Landesbauverwaltung 32 neue Schulen und 119 Erweiterungsbauten. Die als externe GmbH ausgewählte Wohnungsbaugesellschaft Howoge kam im selben Zeitraum auf neun Schulen und keinen Erweiterungsbau. Saniert hat die Howoge genau eine Schule, die Bezirke über 50.

Das zweite Argument lautet folgendermaßen: Für die BSO wäre nicht genug Geld im regulären Haushalt, man müsse die Schuldenbremse umgehen. Tatsächlich hatte Berlin in den Anfangsjahren der BSO aufgrund guter Konjunktur aus Steuereinnahmen überschüssiges Geld. Aber statt es in den Schulbau zu stecken, tilgte der damalige Finanzsenator Matthias Kollatz 2,8 Milliarden Euro Landesschulden. In Zeiten von Nullzinsen war das eine fiskalpolitische Wahnsinnstat. Die Schulden im Howoge-Schattenhaushalt belaufen sich auf 5,6 Milliarden Euro und kosten circa vier Prozent Zinsen. Für den bezirklichen Schulbau mussten hingegen keine Schulden aufgenommen werden. Der [Rechnungshof kritisierte entsprechend schon 2017](#), dass ein Verweis darauf, dass die Schuldenbremse nur mit einer Aufgabenerledigung außerhalb des Landeshaushalts eingehalten werden könne, „sachfremd“ sei.

Die schlimmsten Szenarien übertroffen

Was auf die Schulbau-Auslagerung an die Howoge folgte, übertraf letztlich sogar die Szenarien der Volksinitiative: Die Howoge sollte anfangs Schulbau im Volumen von einer Milliarde Euro übernehmen. Während die Bezirke fleißig und zu unterdurchschnittlichen Kosten bauten, baute die Howoge nur zögerlich und verursachte dennoch eine wahre Kostenexplosion. Für Schulsanierungen erwartete sie 2019 Kosten von 160 Millionen Euro, 2026 prognostizierte sie schon Sanierungskosten von mehr als einer Milliarde – fast siebenmal mehr. Inklusiv Schulneubau erwartete der Senat bereits 2023 nicht mehr nur eine Milliarde Euro an Kosten durch die Howoge, [sondern 11,7 Milliarden](#). Dabei war der

beauftragte Umfang sogar kleiner geworden. Mehr als die Hälfte der Kosten fällt dabei für die Zinsen der Schattenkredite an, die laut Senat 6,1 Milliarden Euro ausmachen sollen.

Die Mahner der Volksinitiative waren nicht die einzigen. Der Landesrechnungshof kritisierte bereits 2020: „Die Kosten der mit dem Programm [der BSO] insgesamt geplanten Maßnahmen betragen aktuell mehr als elf Milliarden Euro und haben sich damit bereits jetzt verdoppelt.“ Im Weiteren wurde bemängelt, dass der Senat keine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zur Einbindung der Howoge durchgeführt habe, vielmehr seien alternative Lösungsmöglichkeiten überhaupt nicht geprüft worden. Laut *NachDenkSeiten* war das Modell eine teure [Verpfändung von Berlins Lehranstalten](#).

Wie absurd teuer die Howoge Schulen plant, finanziert und baut, lässt sich auch an den späteren Mietkosten ablesen. Schulbau und Wohnungsbau werden gemeinhin hinsichtlich der Baukosten demselben Segment zugeordnet – so verfährt übrigens auch der Berliner Senat, wie aus einer [Antwort auf eine parlamentarische Anfrage des Abgeordneten Dr. King \(BSW\)](#) hervorgeht. Die meisten wären überfragt, wie viel Miete eine Schule pro Quadratmeter kosten sollte. Mit der Antwort ist klar: so viel wie eine Wohnung. Viele Menschen kennen die Quadratmeterpreise gut, 5,00 Euro pro Quadratmeter ist (mittlerweile) günstig, 15,00 Euro pro Quadratmeter ist teuer. Das von der Howoge sanierte Schadow-Gymnasium soll eine Million Euro Miete pro Monat kosten, das sind etwa 82,00 Euro pro Quadratmeter. Noch Fragen?

Das Management der Howoge und deren Freunde

Angesprochen auf die erheblichen Mehrkosten, lautet eine gängige Antwort: Die Howoge würde ja an der BSO nichts verdienen. Tatsächlich wurden jedoch im Rahmenvertrag umfangreiche Vergütungen für die Howoge vereinbart, die zusätzlich anfallen. Die Howoge bekam gleichzeitig im gesamten Vertragswerk keinerlei Anreiz, günstig zu bauen. Sie darf gemäß Rahmenvertrag alle Kosten einfach den Bezirken auf die Miete aufschlagen – zuzüglich der Prozente für ihre Transaktionskosten. Höhere Baukosten verschaffen der Howoge damit höhere Einnahmen.

Für die Erstellung der Entwurfsplanung und die Durchführung von Partizipation sollen 90 bis 150 Millionen Euro an die Howoge gezahlt werden. Dazu kommen Leistungen für Projektentwicklung von 265 Millionen Euro, eine sogenannte Asset-Managementgebühr von 392 Millionen Euro und baulicher Unterhalt in den ersten fünf Jahren der neu gebauten bzw. neu sanierten Schulen von 106 Millionen Euro. Zusätzlich zu erwarten ist zudem eine heute noch unbekannte Summe, die von den Bezirken für die Ablöse der Bauten nach Auslaufen der Erbpachtverträge an die Howoge gezahlt werden muss. Über die gesamte

Laufzeit von 37 Jahren kommen dabei mindestens 850 bis 900 Millionen Euro an Transaktionskosten zusammen – Kosten, die bei bezirklichem Schulbau niemals anfallen würden.

Auch wenn die Howoge eine landeseigene Gesellschaft ist: Ihr fast eine Milliarde Euro an überflüssigen Transaktionskosten zuzuschachern, ist unverantwortlich und ein Anreiz für Korruption und Misswirtschaft. Das zugehörige Management könnte sich der Privatwirtschaft mehr verbunden fühlen als der öffentlichen Hand. Die Howoge-Geschäftsführerin Stefanie Frensch, die 2018 den Rahmenvertrag mit Berlin ausgehandelt hatte, wechselte kurz danach in die private Immobilienwirtschaft Berlins. Zur Howoge gekommen war sie vom Beratungskonzern Ernst&Young. Für Frensch kam Ulrich Schiller von der Vonovia. Im April dieses Jahres ging Schiller wieder („Ich habe Lust auf die freie Wirtschaft.“). Auf Schiller folgte Inga Stein-Barthelmes, die zuvor bei Partnerschaften Deutschland und beim Hauptverband der Deutschen Bauindustrie gearbeitet hatte – beides Lobbyverbände für sogenannte öffentlich-private Partnerschaften, einer Privatisierungsform, die vor allem der Bauindustrie nützt. Statt dem Filz ein Ende zu setzen, möchte der aktuelle Senat das Privatisierungsmodell aus dem Schulbau zum Vorbild nehmen für die [Sanierung von Berlins maroden Universitätsgebäuden](#).

Langsamer statt schneller

Es ging durch die Einbindung der Howoge auch nicht schneller. Vielmehr plante und baute die Howoge die ersten Jahre gar nichts. Stattdessen beschäftigte sie viele Anwälte, denn es sollten mit Berlin sage und schreibe 120 Verträge ausgehandelt werden. Die prognostizierten Eröffnungstermine ihrer Schulbauten schoben sich immer weiter nach hinten: Im sogenannten Schulmonitoring nannte die Howoge Fertigstellungstermine für ihre Schulsanierungen zwischen 2024 und 2027. Die Termine waren aber unverbindlich und wurden von Jahr zu Jahr nach hinten geschoben, inzwischen liegen sie im Mittel bei 2034, im Fall der Wilma-Rudolph-Schule sogar im Jahr 2040. Das wäre dann 24 Jahre nach Ausrufung der Schulbau-„Offensive“.

Während die Kostenexplosion durch die Howoge für die Menschen abstrakt bleibt und nicht mit den zahlreichen Leistungskürzungen im Bereich von Sozialem und Kultur in Verbindung gebracht wird, sind die Verzögerungen deutlich spürbar. Grundschulen wurden von den Bezirken gebaut, dort wurde der Schulplatzbedarf knapp erfüllt. Inzwischen sinkt in diesem Bereich die Auslastung sogar wieder, und es wird wieder abgerissen: Gemäß einer bezirksinternen Liste von Neukölln sollen dort an mehreren Schulen ältere Bestandsgebäude abgerissen werden. In Kreuzberg droht der beliebten Reinhardswald-Grundschule der Abriss, obwohl Eltern und Lehrerschaft Widerstand leisten.

Der Bereich der weiterführenden Schulen war der Howoge zugewiesen worden. Damit hatte man der Wohnungsbaugesellschaft etwas mehr Zeit eingeräumt. Die hat sie offenbar nicht genutzt – in den kommenden drei bis vier Jahren steht vielen Berliner Bezirken bei den Oberschulplätzen eine erhebliche Unterversorgung bevor. Danach sinken die Schülerzahlen wieder, aber aktuell ist die Not oft groß: Einige Schulämter bestellen ab dem Tag der Aussendung der Bescheide für ihre Eingänge einen Wachschatz, und trotzdem kam es mehrfach dazu, dass sich aufgebrachte Eltern Zugang verschafften und die Angestellten wegen erhaltener Ablehnungen konfrontierten.

Bauen für den Leerstand

Der Neubau des Heinrich-Hertz-Gymnasiums birgt einen eigenen tragischen Skandal: Das bisher genutzte Gebäude, ein schöner Altbau, sollte für eine neue Grundschule zur Verfügung gestellt werden. Dafür besteht nun, nach vielen Jahren Planungs- und Bauzeit, kein Bedarf mehr – das Gebäude wird leer stehen. Als „Reserve“, argumentiert der Bezirk. Der Verein Gemeingut fordert, alle Schulbauverträge mit der Howoge umgehend zu kündigen, und [sammelt dafür Unterschriften](#). Noch wäre nicht alles Geld verloren. Für die derzeitige Phase der Unterversorgung im Bereich der weiterführenden Schulen sollen lieber bestehende Grundschulgebäude genutzt werden, statt weiter zu exorbitanten Kosten neu zu bauen und parallel dazu an anderer Stelle abzureißen. Dem ist nichts hinzuzufügen.

*Über den Autor: **Carl Waßmuth** ist Bauingenieur und Autor sowie Vorstand und Sprecher von „Gemeingut in BürgerInnenhand“. Als Vertrauensperson der Volksinitiative „Unsere Schulen“ wurde er im Abgeordnetenhaus zum Thema Schulbau angehört. Zur Berliner Schulbauoffensive hat er mehrere Studien verfasst.*

Titelbild: Wortformer.de mit ChatPGT erweitert