

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Andreas Otto (GRÜNE)**

vom 08. Oktober 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 08. Oktober 2021)

zum Thema:

Wie schnell wird der Senat die Vonovia-Wohnungen asbestsanieren? II

und **Antwort** vom 27. Oktober 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. Okt. 2021)

Herrn Abgeordneten Andreas Otto (GRÜNE)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/28688

vom 08. Oktober 2021

über Wie schnell wird der Senat die Vonovia-Wohnungen asbestsanieren? II

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

1. Welche Wohnanlagen und weitere einzelnen Gebäude haben landeseigene Wohnungsunternehmen im Rahmen des „Vonovia-Deals“ im Sommer 2021 angekauft?

Zu 1.: Weiterführende Informationen zum Kaufgegenstand entnehmen Sie bitte der Veröffentlichung auf der Internetseite der Senatsverwaltung für Finanzen ([Wohnungsankauf - Berlin.de](https://www.wohnungssankauf-berlin.de)). Im Übrigen wurde zwischen Käufer- und Verkäuferparteien zu den Details der Transaktion Verschwiegenheit vereinbart.

2. Wie erfolgte die Auswahl der Objekte?

Zu 2.: Das angebotene Portfolio wurde von den Verkäufern Deutsche Wohnen und Vonovia zusammengestellt. Die Käuferparteien hatten keinen Einfluss auf die Zusammenstellung des angebotenen Portfolios.

3. Haben die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften alle angebotenen Wohnungen erworben? Falls nein – wie viele wurden nicht gekauft?

Zu 3.: Nein. Im Rahmen der Ankaufsprüfung und Preisverhandlung wurden rd. 4.850 Wohneinheiten vom angebotenen Gesamtportfolio nicht durch die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften erworben.

4. Im Rahmen der Beantwortung der Schriftlichen Anfrage 18/27819 kündigte der Senat eine „technische Due Diligence“ an. Was versteht der Senat unter einer Due Diligence?

Zu 4.: Im Rahmen der Technischen Due Diligence wurde der kurz-, mittel- und langfristige bauliche und anlagentechnische Instandsetzungsbedarf auf Basis von Objektbesichtigungen, den zur Verfügung gestellten Unterlagen und auf Basis einer Kostenschätzung ermittelt und hochgerechnet.

5. Was hat die Prüfung der einzelnen Gebäude ergeben im Hinblick auf die Asbestbelastung der Wohnungen?

Zu 5.: Die Prüfung hat ergeben, dass eine Vielzahl der Objekte (insbesondere im Westteil der Stadt) eine Schadstoffbelastung aufweist. In der Regel sind diese Schadstoffe fest gebunden und stellen keine Beeinträchtigung dar.

6. Sind alle angekauften Wohnungen asbestbelastet?

Zu 6.: Nein.

7. Falls 6. nein, wie viele Wohnungen in den einzelnen Anlagen und insgesamt in dem Paket haben eine Asbestbelastung? (bitte in absoluten Zahlen und prozentual angeben)

Zu 7.: Angesichts der überwiegend vorherrschenden Baualtersklassen und der Erkenntnisse der Technischen Due Dilligence gehen die Gesellschaften davon aus, dass rund 90 % des Ankaufsportfolios teilweise durch Gebäudeschadstoffe belastet sind.

8. Hat der Senat oder haben die landeseigenen Wohnungsunternehmen nach dem Erwerb der Wohnungen die Einwohnerschaft umgehend über die Asbestbelastungen in den Gebäuden und Wohnungen unterrichtet? Falls nein – wann wird die Information erfolgen?

Zu 8.: Im Rahmen des Transaktionsprozesses erfolgte keine Information an die betroffenen Mieterinnen und Mieter durch die potentiellen Käuferinnen. Sollte die Notwendigkeit einer Informationspflicht aufgrund der jeweiligen bestandsspezifischen Schadstoffbelastung bestehen und festgestellt werden, dass die Voreigentümer dieser Pflicht nicht nachgekommen sind, werden die betroffenen Mieterinnen und Mieter nach dem Nutzen-/Lastenwechsel informiert.

9. Welchen Fahrplan zur Asbestsanierung der angekauften Gebäude haben Senat und landeseigene Wohnungsbaugesellschaften aufgestellt?

Zu 9.: Die Arbeitsgruppe „Gesund und Asbestfrei Wohnen“, unter Leitung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, hat im Juni 2021 ihre Arbeit aufgenommen. Teilnehmer sind die landeseigenen Wohnungsunternehmen sowie der BBU. In dieser Arbeitsgruppe wird aktuell der Fahrplan zur Asbestsanierung erarbeitet. Dieser noch zu erarbeitende Fahrplan wird zukünftig bei den relevanten Objekten des Transaktionsportfolios angewendet.

10. In welcher Weise wurde die vom Abgeordnetenhaus beschlossene Asbestberatungsstelle in die Information der Mieterinnen und Mieter einbezogen?

Zu 10.: Ich verweise auf die Beantwortung der Frage 8.

Berlin, den 27. Oktober 2021

Vera Junker
Senatsverwaltung für Finanzen