Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 26 129
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

# Schriftliche Anfrage

## des Abgeordneten Andreas Otto (GRÜNE)

vom 11. Januar 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. Januar 2021)

zum Thema:

## Wie entwickelt sich die Anzahl asbestbelasteter Wohnungen in den Bezirken?/2020

und **Antwort** vom 29. Januar 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 03. Feb. 2021)

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.
Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

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. 18/26129
vom 11.01.2021
über Wie entwickelt sich die Anzahl asbestbelasteter Wohnungen in den Bezirken?/2020

---

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die landeseigenen Wohnungsunternehmen um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde von den Wohnungsunternehmen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:
Wie viele Wohnungen mit Asbestbelastung befanden sich per 31.12.2020 in Eigentum oder Verwaltung der landeseigenen Unternehmen berlinovo, DEGEWO, GEWOBAG, GESOBAU, HOWOGE, Stadt&Land und WBM?

Antwort zu 1:

Per 31.12.2020 befand sich die folgende Anzahl an Wohnungen mit Asbestbelastung bzw. mit Asbestverdacht im Eigentum der städtischen Wohnungsbaugesellschaften:

| Gesellschaft | Bestand |
|---|---|
| berlinovo (inkl. berlinovo Appartment) | 1.884 |
| degewo (Asbestverdacht) | 18.007 |
| GESOBAU* | ca. 4.900 |
| Gewobag | 18.880 |
| HOWOGE** | - |
| STADT UND LAND | 3.169 |
| WBM*** | 1.986 |

* Für Wohnungen der Baualtersklassen, bei denen ein Schadstoffverdacht besteht, gibt es in der GESOBAU keine flächendeckenden Gutachten. Damit kann die Anzahl der Wohnungen, bei denen noch Asbestverdacht besteht, nicht konkret benannt werden. Es existiert ein definierter Prozess für den Umgang mit Asbestverdachtsfällen bei laufenden Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen und bei Mietermeldungen bzw. Mieterwechsel. Bei jeder umfassenden technischen Maßnahme (Modernisierung, Instandhaltung) werden asbesthaltige Baustoffe ordnungsgemäß, entsprechend der behördlichen Vorgaben und unter deren Kontrolle (bspw. LAGetSi) entsorgt.
** Die HOWOGE hat Anfang der 90er Jahre begonnen, den gesamten Wohnungsbestand vollständig instandzusetzen und zu modernisieren. Dabei wurden die zu sanierenden Gebäude entsprechend der gültigen Vorschriften auf Altlasten untersucht. Alle gesundheitsgefährdenden Stoffe wurden bei den jeweiligen Sanierungen gemäß Entsorgungsvorschriften entsorgt.
*** zzgl. 535 Wohnungen mit Asbestverdacht, die sukzessive beprobt werden.

Frage 2:
Wie sind die asbestbelasteten Wohnungen der o.g. Unternehmen auf die zwölf Bezirke verteilt? (Bitte nach Bezirken und Unternehmen sortiert angeben, siehe auch Drs. 17/17291)

Antwort zu 2:

| | berlinovo (inkl. berlinovo Appartment | degewo | Gewobag | STADT UND LAND | WBM |
|---|---|---|---|---|---|
| Charlottenburg-Wilmersdorf | 119 | 1.929 | 3.180 | | 38 |
| Friedrichshain-Kreuzberg | 90 | 738 | 2.030 | | 233 |
| Lichtenberg | | | 110 | | |
| Marzahn-Hellersdorf | 559 | | | | |
| Mitte | 171 | 3.384 | 520 | | 347 |
| Neukölln | 1.184 | 3.806 | 310 | 2.038 | 392 |
| Pankow | | | 70 | | |
| Reinickendorf | 84 | 673 | 3.970 | | |
| Spandau | 164 | 893 | 6.430 | | 899 |
| Steglitz-Zehlendorf | 54 | 2.634 | 10 | 240 | 60 |
| Tempelhof-Schöneberg | 18 | 3.950 | 2.190 | 891 | |
| Treptow-Köpenick | | | 60 | | |
| Summe | 1.884 | 18.007 | 18.880 | 3.169 | 1.969 |

Die Bestände der GESOBAU, in denen Asbestverdachtsfälle in Betracht kommen, liegen in Reinickendorf, Wedding, Pankow und Weißensee.

Frage 3:
Wie viele Wohnungen in Eigentum oder Verwaltung der landeseigenen Unternehmen berlinovo, DEGEWO, GEWOBAG, GESOBAU, HOWOGE, Stadt&Land und WBM wurden jeweils im Jahr 2020 asbestsaniert? (Bitte nach Unternehmen sortiert angeben)

Antwort zu 3:

| Gesellschaft | 2020 |
|---|---|
| berlinovo (inkl. berlinovo Appartment | 110 |
| degewo | 819 |
| GESOBAU | 388 |
| Gewobag | 2.560 |
| STADT UND LAND | 149 |
| WBM | 379 |

Hinsichtlich des Mietwohnungsbestandes der berlinovo in Marzahn-Hellersdorf (559 WE) bestand keine bauliche Notwendigkeit für Asbestsanierungen, da der Asbest während allgemeiner Sanierungsarbeiten Ende der 90er Jahre baulich so gesichert wurde, dass keine Gesundheitsbeeinträchtigungen für die Bewohner zu befürchten sind.

Frage 4:
Wie viele asbestbelastete Wohnungen haben die landeseigenen Unternehmen berlinovo, DEGEWO, GEWOBAG, GESOBAU, HOWOGE, Standt&Land und WBM im Jahr 2020 angekauft oder übernommen? (Bitte nach Bezirken und Unternehmen sortiert angeben)

Antwort zu 4:

| | degewo* | Gewobag | HOWOGE |
|---|---|---|---|
| Charlottenburg-Wilmersdorf | | 240 | |
| Friedrichshain-Kreuzberg | | 890 | 375** |
| Lichtenberg | | 110 | |
| Marzahn-Hellersdorf | | | |
| Mitte | 82 | | |
| Neukölln | | 40 | |
| Pankow | | | |
| Reinickendorf | 29 | | |
| Spandau | 644 | 50 | |
| Steglitz-Zehlendorf | 929 | | |
| Tempelhof-Schöneberg | | 40 | |
| Treptow-Köpenick | | 70 | |
| Summe | 1.684 | 1.440 | |

* Bei Ankauf handelt es sich zunächst um Verdachtsfälle aufgrund des Baujahres und der Bauart. Eine Prüfung erfolgt erst später.
** Nutzen-Lasten-Wechsel erfolgt erst in 02/2021
Die berlinovo, GESOBAU und die STADT UND LAND haben keine asbestbelasteten Wohnungsbestände bzw. Bestände mit Asbestverdacht in 2020 erworben. Die WBM hat ein Objekt mit 29 WE erworben, Nutzen-Lasten-Wechsel erfolgt aber erst in 2021.

Frage 5:
Wurden durch die landeseigenen Unternehmen Gebäude/Wohnungen angekauft oder übernommen, um sie gezielt einer geordneten Asbestsanierung zu unterziehen?

Antwort zu 5:

Nein. Asbest ist kein Kriterium für eine Ankaufsprüfung oder -entscheidung. Sofern Gebäude asbestbelastet sind bzw. dieses anzunehmen ist, werden im Rahmen des Ankaufsprozesses die notwendigen Instandhaltungsmittel zur Sanierung, u.a. bei Mieterwechsel und bekanntwerdenden Beschädigungen, eingeplant. Wenn diese Objekte übernommen werden, erfolgt die Bewirtschaftung analog den eigenen Beständen. Das gilt dann auch für die langfristige Beseitigung von Asbest.

Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften übernehmen damit eine besondere gesellschaftliche Verantwortung: Für jedes ggf. betroffene Bestandsgebäude, das in das Eigentum einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft übergeht, wird aufgrund der gesetzten Nachhaltigkeitsziele sukzessive eine Schadstoffsanierung durchgeführt. Somit entsteht ein Mehrwert für die Mieterinnen und Mieter und die Stadtgesellschaft, der ansonsten nicht grundsätzlich gegeben ist.

Frage 6:
Welche Erkenntnisse hat der Senat bzgl. Zustand und Anzahl der Wohnungsbestände mit Asbestbelastung im Besitz privater Eigentümer in den einzelnen Bezirken?

Antwort zu 6:

Dazu liegen dem Senat keine Erkenntnisse vor.

Frage 7:
Wie bewertet der Senat, dass die GESOBAU regelmäßig angibt, keine Kenntnisse über die Anzahl der asbestbelasteten Wohnungen in ihrem Bestand zu haben?

Antwort zu 7:
Die GESOBAU hat – wie auch die anderen städtischen Wohnungsbaugesellschaften – in einem ersten Schritt eine Klassifizierung ihres Bestandes nach möglichen asbestbelasteten Baustoffen vorgenommen. Daher geht sie derzeit von einem ungefähren Bestand von 4.900 Wohneinheiten mit asbesthaltigen Wand- und Bodenbelägen aus. Bisher haben Beprobungen bei der GESOBAU zu der Erkenntnis geführt, dass nicht alle Wohneinheiten eines Objektes mit denselben Baumaterialien ausgestattet wurden und somit nicht nach Beprobung eines Teilbereiches von einer allgemeinen Asbestbelastung ausgegangen werden kann. Eine Beprobung aller genannten Wohneinheiten bedeutet vielfach die Zerstörung von Bauteilen und damit Freisetzung von Asbestfasern. Zudem gibt es intern abgestimmte Prozesse bei Instandhaltungs- sowie Modernisierungsvorhaben zum Umgang mit Asbestverdacht.
Aus Sicht des Senates ist die Schätzung der GESOBAU und Implementierung geeigneter Prozesse ausreichend, um das Ziel „asbestfreie Hauptstadt“ weiter nachhaltig zu verfolgen.

Frage 8:
Welche Möglichkeiten gibt es, eine ambitionierte Asbestsanierung der Wohnungsbestände der jeweiligen landeseigenen Gesellschaften als Teil der Zielvereinbarungen mit den Vorstandsmitgliedern zu vereinbaren?

Antwort zu 8:

Die Zielvereinbarungen der Vorstandsmitglieder bestehen zumeist aus vier bis fünf Teilzielen, wobei dabei in der Regel Vereinbarungen zum Jahresüberschuss/EBITDA und zum Wachstumskurs getroffen werden, die lediglich für ein Jahr gelten. Die weiteren Ziele umfassen strategische Ziele, welche für den Gesamtbestand bzw. die Unternehmensorganisation von Bedeutung sind. Im Vergleich zum Gesamtbestand umfasst der Bestand asbestbelasteter Wohnungen zumeist nur einen geringen Anteil. Daher wurde bisher auf die Vereinbarung einer Zielvorgabe zur Asbestsanierung innerhalb eines Jahres verzichtet.

Berlin, den 29.1.21

In Vertretung

Christoph
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen