

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Andreas Otto (GRÜNE)

vom 20. September 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. September 2022)

zum Thema:

Wie entwickelt sich die Anzahl asbestbelasteter Wohnungen in den Bezirken?/2021

und **Antwort** vom 05. Oktober 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 07. Okt. 2022)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen 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. 19/13 284

vom 20. September 2022

über Wie entwickelt sich die Anzahl asbestbelasteter Wohnungen in den Bezirken?/2021

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise 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 (WBG) um eine Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahmen der WBG wurden in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt.

Frage 1:

Wie viele Wohnungen mit Asbestbelastung befanden sich per 31.12.2021 in Eigentum oder Verwaltung der landeseigenen Unternehmen berlinovo, DEGEWO, GEWOBAG, GESOBAU, HOWOGE, Stadt&Land und WBM?

Antwort zu 1:

Mit Stand vom 31.12.2021 befand sich die folgende Anzahl an Wohnungen mit Asbestbelastung bzw. mit Asbestverdacht im Eigentum der städtischen Wohnungsbaugesellschaften:

Gesellschaft	Bestand
berlinovo (inkl. berlinovo Apartment)	1.758
degewo (inkl. Asbestverdacht)*	24.197
GESOBAU**	Nicht bekannt
Gewobag	15.725
HOWOGE	367
STADT UND LAND	3.068
WBM***	1.904

* Davon 18.542 Wohnungen mit Asbestverdacht

** Für Wohnungen der Baualterklassen, 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 Mieter/innenmeldungen bzw. Mieter/innenwechsel. Bei jeder umfassenden technischen Maßnahme (Modernisierung, Instandhaltung) werden asbesthaltige Baustoffe ordnungsgemäß, entsprechend der behördlichen Vorgaben und unter deren Kontrolle (bspw. LAGetSi) entsorgt.

*** zzgl. Wohnungen mit Asbestverdacht, die sukzessive beprobt werden

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 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 Apartment)	degewo*	HOWOGE	Gewobag	STADT UND LAND	WBM
Charlottenburg-Wilmersdorf	95	2.761		2.736		31
Friedrichshain-Kreuzberg	90	948	367	1.832		
Lichtenberg				106		
Marzahn-Hellersdorf						
Mitte	163	3.719		489		340
Neukölln	1.152	5.032		125	1.989	588
Pankow				63		
Reinickendorf	81	377		3.302		
Spandau	126	1.792		5.119		884
Steglitz-Zehlendorf	37	2.999		2	240	60
Tempelhof-Schöneberg	14	6.609		1.891	839	

Treptow-Köpenick				60		
Summe	1.758	24.197	367	15.725	3.068	1.904

*inkl. Verdachtswohnungen

Die Wohnungen, in denen in der Vergangenheit asbesthaltige Bauteile entfernt wurden, gehören zu den Baualterklassen 1965 – 1972 und 1973 – 1990. Allerdings geht die GESOBAU auf Grund der bisherigen Untersuchungen davon aus, dass nur ein Teil der Wohnungen dieser Altersklassen mit asbesthaltigen Bauteilen belastet sind. Wohnungen der GESOBAU, die in diese Altersklassen fallen, befinden sich in den Bezirken Marzahn-Hellersdorf, Reinickendorf, Mitte und Pankow.

Frage 3:

Wie viele Wohnungen in Eigentum oder Verwaltung der landeseigenen Unternehmen berlinovo, DEGEWO, GEWOBAU, GESOBAU, HOWOGE, Stadt&Land und WBM wurden jeweils im Jahr 2021 asbestsaniert? (Bitte nach Bezirken und Unternehmen sortiert angeben)

Antwort zu 3:

	berlinovo (inkl. berlinovo Appart- ment)	degewo	GESOBAU	Gewobag	HOWOGE	STADT UND LAND	WBM
Charlottenburg- Wilmersdorf	24	80		444			7
Friedrichshain- Kreuzberg		20		331	51		233
Lichtenberg				4			
Marzahn- Hellersdorf			1				
Mitte	7	125	119	81			7
Neukölln	33	198		185		52	4
Pankow			13	7			
Reinickendorf	3	16	248	668			
Spandau	37	15		1.331			15
Steglitz- Zehlendorf	17	69		8		9	
Tempelhof- Schöneberg	4	185		299		40	
Treptow- Köpenick							
Summe	125	708	381	3.338	51	101	305

Die hohe Sanierungszahl bei der Gewobag ergibt sich auch durch negative Beprobungsergebnisse bei Asbestverdacht.

Frage 4:

Wie viele asbestbelastete Wohnungen haben die landeseigenen Unternehmen berlinovo, DEGEWO, GEWOBAG, GESOBAU, HOWOGE, Standt&Land und WBM im Jahr 2021 angekauft oder übernommen? (Bitte nach Bezirken und Unternehmen sortiert angeben)

Antwort zu 4:

	berlinovo*	degewo**	Gewobag
Charlottenburg-Wilmersdorf		21	
Friedrichshain-Kreuzberg			133
Lichtenberg			
Marzahn-Hellersdorf			
Mitte		15	50
Neukölln		508	
Pankow			
Reinickendorf			
Spandau	2.667		
Steglitz-Zehlendorf		46	
Tempelhof-Schöneberg		564	
Treptow-Köpenick			
Summe	2.667	1.154	183

*Hinsichtlich des von der Deutschen Wohnen angekauften Mietwohnungsbestandes in Berlin-Spandau (Falkenhagener Feld) mit insgesamt 2.667 Wohnungen, ist vom Veräußerer eine Sanierungsquote von ca. 20 % angegeben worden. Das entspricht ca. 530 Wohnungen. Nachrichtlich: Im Jahr 2022 wurden mit Stand 31.08.2022 bei Mieterwechsel im unbewohnten Zustand bereits 50 Wohnungen asbestsaniert.

** Bei Ankauf handelt es sich zunächst um Verdachtsfälle aufgrund des Baujahres und der Bauart. Eine Prüfung erfolgt erst später.

GEOBAU, HOWOGE, STADT UND LAND und WBM haben keine asbestbelasteten Wohnungsbestände bzw. Bestände mit Asbestverdacht in 2021 erworben.

Frage 5:

Welche Erkenntnisse hat der Senat bzgl. Zustand und Anzahl der Wohnungsbestände mit Asbestbelastung im Besitz privater Eigentümer in den einzelnen Bezirken? Welche Gespräche zur Asbestthematik hat der Senat im Zuge der Verhandlungen zum „Bündnis für Wohnungsneubau und bezahlbares Wohnen“ mit der Wohnungswirtschaft geführt und welche Erkenntnisse wurden daraus gewonnen?

Antwort zu 5:

Dem Senat liegen keine Erkenntnisse bzgl. Zustand und Anzahl der Wohnungsbestände mit Asbestbelastung im Besitz privater Eigentümer und Eigentümerinnen vor.

Frage 6:

Wie viele Wohnungen in Eigentum oder Verwaltung der landeseigenen Unternehmen berlinovo, DEGEWO, GEWOBAG, GESOBAU, HOWOGE, Stadt&Land und WBM wurden im bewohnten Zustand, also während die Mieter darin wohnen geblieben sind, asbestsaniert? (Bitte nach Bezirken und Unternehmen sortiert angeben)

Antwort zu 6:

Generell erfolgen Asbestsanierungen in Leerwohnungen bei der berlinovo, Gewobag, HOWOGE und STADT UND LAND und dann möglichst bei Mieterwechsel. Sollten Asbestsanierungen während eines bestehenden Mietverhältnisses notwendig werden, werden die Mieterinnen und Mieter in andere Wohnungen bzw. Apartments umgesetzt. Die Degewo saniert nur in seltenen Ausnahmefällen bewohnte Wohnungen, sofern eine Gefahr für Mietende ausgeschlossen werden kann.

Die GESOBAU hat 59 Wohnungen in Mitte und 48 Wohnungen in Reinickendorf im bewohnten Zustand asbestsaniert. Die Mietenden wurden für die Zeit der Sanierung i. d. R. in Umsetzwohnungen untergebracht.

Die WBM hat 65 Wohneinheiten im bewohnten Zustand saniert:

Bezirk	Anzahl Wohnungen, die im bewohnten Zustand asbestsaniert wurden
Spandau	13
Mitte	10
Neukölln	21
Charlottenburg	7
Kreuzberg	14

Berlin, den 07.10.20.22

In Vertretung

Gaebler

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen