

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Andreas Otto (GRÜNE)

vom 23. März 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. März 2023)

zum Thema:

Wie entwickelt sich die Anzahl asbestbelasteter Wohnungen in den Bezirken?/2022

und **Antwort** vom 06. April 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. April 2023)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Andreas Otto (Grüne)

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/15 152

vom 23. März 2023

über Wie entwickelt sich die Anzahl asbestbelasteter Wohnungen in den Bezirken?/2022

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 (LWU) sowie die berlinovo um eine Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahmen der LWU wurden in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt.

Frage 1:

Wie viele Wohnungen mit Asbestbelastung befanden sich per 31.12.2022“ in Eigentum oder Verwaltung der landeseigenen Unternehmen berlinovo, DEGEWO, GEWOBAU, GESOBAU, HOWOGE, Stadt&Land und WBM?

Antwort zu 1:

Per 31.12.2022 befand sich die folgende Anzahl an Wohnungen mit Asbestbelastung bzw. mit Asbestverdacht im Eigentum der LWU und berlinovo:

Gesellschaft	Bestand
berlinovo (inkl. berlinovo Appartement)	3.501
degewo (inkl. Asbestverdacht)*	26.749
GESOBAU**	Nicht bekannt
Gewobag***	12.776

HOWOGE	7.199
STADT UND LAND	2.937
WBM****	1.965

* Davon 20.536 Wohnungen mit Asbestverdacht

** Für Wohnungen der Baualtersklassen, bei denen ein Schadstoffverdacht besteht, gibt es in der GESOBAU AG 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-/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. Darüber hinaus pflegt die GESOBAU AG einen transparenten Umgang mit der Thematik gegenüber ihren Kunden. Jeder Kunde bekommt eine professionelle Betreuung im Falle eines von ihm an uns herangetragenen Schadstoffverdachts.

*** Wohnungen mit Verdacht auf Asbestbelastung aufgrund ihrer Baualtersklassen

**** 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 Appartement)	degewo*	HOWOGE	Gewobag*	STADT UND LAND	WBM
Charlottenburg-Wilmersdorf	75	2.873	30	2.366		24
Friedrichshain-Kreuzberg	90	909	1.910	1.505		
Lichtenberg				105		
Marzahn-Hellersdorf						
Mitte	147	3.981	519	401		330
Neukölln	1.122	5.093	1.926	60	1.947	680
Pankow				57		
Reinickendorf	81	616	1.429	2.680		
Spandau	1.980	2.744		4.014		871

Steglitz-Zehlendorf		3.022	1.291	2	240	60
Tempelhof-Schöneberg	6	7.510	94	1.526	750	
Treptow-Köpenick		1		60		
Summe	3.501	26.749	7.199	12.776	2.937	1.965

*inkl. Verdachtswohnungen

Die Wohnungen, in denen in der Vergangenheit asbesthaltige Bauteile entfernt wurden, gehören zu den Baualtersklassen 1965 - 1972 und 1973 - 1990. Allerdings ist auf Grund der bisherigen Untersuchungen davon auszugehen, dass nur ein Teil dieser Wohnungen mit asbesthaltigen Bauteilen belastet sind. Wohnungen der GESOBAU, die in diese Altersklassen fallen, befinden sich in Reinickendorf, Wedding, Pankow und Weißensee.

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 2022 asbestsaniert? (Bitte nach Bezirken und Unternehmen sortiert angeben)

Antwort zu 3:

	berlinovo (inkl. berlinovo Appartemen t	degew o	GESOBA U	Gewoba g	HOWOG E	STAD T UND LAND	WB M
Charlottenburg - Wilmersdorf	20	45		431	1		3
Friedrichshain- Kreuzberg		15		327	12		6
Lichtenberg				1			
Marzahn- Hellersdorf							
Mitte	16	200	12	88	7		66
Neukölln	30	216		65	34	42	17
Pankow				6			
Reinickendorf		18	194	622	43		
Spandau	94	70		1.105			184
Steglitz- Zehlendorf	37	80			37		
Tempelhof- Schöneberg	8	211		365	1	89	

Treptow-Köpenick							
Summe	205	855	206	3.010	135	101	276

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, GEWO BAG, GESOBAU, HOWOGE, Standt&Land und WBM im Jahr 2022 angekauft oder übernommen? (Bitte nach Bezirken und Unternehmen sortiert angeben)

Antwort zu 4:

	berlinovo*	degewo**	Gewobag	HOWOGE**
Charlottenburg-Wilmersdorf		81	61	30
Friedrichshain-Kreuzberg				1.538
Lichtenberg				
Marzahn-Hellersdorf				
Mitte				519
Neukölln				1.926
Pankow				
Reinickendorf		105		1.429
Spandau	2.133	931		
Steglitz-Zehlendorf		21		1.291
Tempelhof-Schöneberg		856		94
Treptow-Köpenick				
Summe	2.667	1.994	61	6.827

*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 31.12.2022 bei Mieter-/innenwechsel im unbewohnten Zustand bereits 82 Wohnungen asbestsanieret.

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

GESOBAU, STADT UND LAND und WBM haben keine asbestbelasteten Wohnungsbestände bzw. Bestände mit Asbestverdacht in 2022 erworben.

Frage 5:

Wie viele Wohnungen in Eigentum oder Verwaltung der landeseigenen Unternehmen berlinovo, DEGEWO, GEWOBAG, GESOBAU, HOWOGE, Stadt&Land und WBM, die bereits asbestsaniert wurden, müssen weiterhin oder nochmals saniert werden, weil erneut Asbestbauteile festgestellt wurden?

Antwort zu 5:

Außer bei der WBM liegen hierzu keine Erkenntnisse vor. Die WBM hat 144 Wohneinheiten in Neukölln, welche trotz Sanierung nicht komplett asbestfrei sind.

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 Miete/innenwechsel. Sollten Asbestsanierungen während eines bestehenden Mietverhältnisses notwendig werden, werden die Mieter/innen in andere Wohnungen bzw. Appartements umgesetzt. degewo saniert nur in seltenen Ausnahmefällen bewohnte Wohnungen, sofern eine Gefahr für Mietende ausgeschlossen werden kann.

Im Jahr 2022 wurden 8 Wohnungen in Mitte und 169 Wohnungen in Reinickendorf im Bestand der GESOBAU AG im bewohnten Zustand asbestsaniert. Die Mietenden wurden während der Sanierung i.d.R. in einer Umsetzwohnung untergebracht.

Die WBM hat 47 Wohneinheiten im bewohnten Zustand saniert:

Bezirk	Anzahl Wohnungen, die im bewohnten Zustand asbestsaniert wurden
Spandau	14
Mitte	7
Neukölln	17
Charlottenburg	3
Kreuzberg	6

Frage 7:

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

Antwort zu 7:

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

Frage 8:

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 8:

Das Thema Asbestbelastung ist nicht Gegenstand des „Bündnis für Wohnungsneubau und bezahlbares Wohnen“.

Berlin, den 06.04.2023

In Vertretung

Prof. Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen