

**19. Wahlperiode**

## **Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Andreas Otto (GRÜNE)**

vom 22. September 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. September 2025)

zum Thema:

**Wie entwickelt sich die Anzahl asbestbelasteter Wohnungen in den Bezirken?/2024**

und **Antwort** vom 9. Oktober 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. Oktober 2025)

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. 19/23946

vom 22. September 2025

über Wie entwickelt sich die Anzahl asbestbelasteter Wohnungen in den Bezirken?/2024

---

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) degewo AG (degewo), Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin (Gewobag), HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH (HOWOGE), GESOBAU AG (GESOBAU), STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH (SuL), die WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte (WBM) sowie die Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH (berlinovo) um Stellungnahmen gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie sind in die nachfolgende Beantwortung eingeflossen.

Frage 1:

Wie viele Wohnungen mit Asbestbelastung befanden sich per 31.12.2024 in Eigentum oder Verwaltung der landeseigenen Unternehmen berlinovo, DEGEWO, GEWOBAU, GESOBAU, HOWOGE, Stadt&Land und WBM?

Antwort zu 1:

Per 31.12.2024 befand sich die folgende Anzahl an Wohnungen mit Asbestbelastung bzw. mit Asbestverdacht im Eigentum der LWU und berlinovo:

Gesellschaft	Bestand
berlinovo (inkl. berlinovo Apartment)	2.778
degewo	6.736
GESOBAU*	
Gewobag**	7.758
HOWOGE**	6.678
STADT UND LAND	2.869
WBM	2.334

\* Bei der GESOBAU liegen keine flächendeckenden Gutachten für alle Wohnungen der betroffenen Baualtersklassen vor. Daher können keine gesicherten Angaben zur Anzahl der Wohnungen mit Asbestverdacht oder -nachweis gemacht werden.

Von den insgesamt 48.748 bewirtschafteten Wohnungen könnten in etwa in 15.631 Wohnungen (ca. 32 %) noch Schadstoffe verbaut sein. Hierfür gibt es jedoch keinen Beleg und keine gesicherten Erkenntnisse. Die übrigen Wohnungen sind aufgrund ihrer Baualtersklasse möglicherweise schadstofffrei oder wurden im Rahmen von Modernisierungen bzw. Einzelmaßnahmen bereits saniert.

\*\* Wohnungen mit Verdacht auf Asbestbelastung aufgrund ihrer Baualtersklassen

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	GESOBAU	Gewobag*	HOWOGE*	STADT UND LAND	WBM
Charlottenburg- Wilmerdorf	27	936		1.543	28		24
Friedrichshain- Kreuzberg	109	120		983	1.851		537
Lichtenberg				103			
Marzahn- Hellersdorf							
Mitte	109	1.542		239	447		322
Neukölln	1.081	1.282		17	1.832	1.923	428
Pankow				44			
Reinickendorf	80	204		1.514	1.318		
Spandau	1.330	197		2.266			986
Steglitz- Zehlendorf	37	290		2	1.147	240	37
Tempelhof- Schöneberg	5	2.165		987	55	706	
Treptow-Köpenick				60			
Summe	2.778	6.736		7.758	6.678	2.869	2.334

\*inkl. Verdachtswohnungen

Frage 3:

Wie viele Wohnungen in Eigentum oder Verwaltung der landeseigenen Unternehmen berlinovo, DEGEWO, GEWOBAU, HOWOGE, Stadt&Land und WBM wurden jeweils im Jahr 2024 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- Wilmerdorf	9	50		388			26
Friedrichshain- Kreuzberg		4		228	6		90
Lichtenberg							
Marzahn- Hellersdorf							
Mitte	27	60	20	70	11		9
Neukölln	13	81		15	26	42	11
Pankow			4	5			
Reinickendorf		5	205	586	37		
Spandau	83	23		782			15
Steglitz- Zehlendorf	11	45			12		23
Tempelhof- Schöneberg		249		248		24	
Treptow- Köpenick							
Summe	143	517	229	2.322	92	66	174

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, GEWOBAU, HOWOGE, Stadt&Land und WBM im Jahr 2024 angekauft oder übernommen? (Bitte nach Bezirken und Unternehmen sortiert angeben)

Antwort zu 4:

Die berlinovo sowie die sechs LWU haben 2024 keine asbestbelasteten Wohnungen bzw. Apartments angekauft oder übernommen.

Frage 5:

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

Antwort zu 5:

In Abhängigkeit von Erkenntnissen aus Beprobungen werden bei der STADT UND LAND spezifische Sanierungspläne für betroffene Wohnungen entwickelt. Auch für Gebäude, die bereits in der Vergangenheit saniert worden sind.

Bei einigen Ankaufsobjekten der WBM hat sich erst nach durchgeführter Sanierung herausgestellt, dass teilweise auch Putz- und Spachtelmassen asbestbelastet sind. Die vorherigen Sanierungen haben sich nur auf die Böden und Abdichtungen in Küchen und Bädern bezogen. Da der Umfang sehr unterschiedlich ist, wird davon ausgegangen, dass ca. 10 % der bereits sanierten 654 Wohnungen nochmals saniert werden müssen bzw. bereits saniert wurden (ca. 65 Wohnungen).

Bei den anderen LWU sowie der berlinovo liegen hierzu keine Erkenntnisse vor.

Frage 6:

Wie viele Wohnungen in Eigentum oder Verwaltung der landeseigenen Unternehmen berlinovo, DEGEWO, GEWOBA, 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, STADT UND LAND und der WBM und dann möglichst bei Mieterwechsel. Sollten Asbestsanierungen während eines bestehenden Mietverhältnisses notwendig werden, werden die Mieterinnen und Mieter in andere Wohnungen bzw. Appartements umgesetzt.

Die degewo saniert nur in seltenen Ausnahmefällen, sofern eine Gefahr für Mieterinnen und Mieter ausgeschlossen werden kann, bewohnte Wohnungen.

Im Jahr 2024 wurden insgesamt 229 GESOBAU-Wohnungen asbestsaniert. Davon wurden 93 Wohnungen vollständig im Rahmen der Leerwohnungssanierung bearbeitet. In 136 Wohnungen (59 %) erfolgte die Sanierung teilweise während laufender Mietverhältnisse. In diesen Fällen verblieben die Mieterinnen und Mieter nicht in der Wohnung, sondern wurden für die Dauer der Baumaßnahmen in Ausweichwohnungen umgesetzt.

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 bezüglich des Zustands und der 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 Bündnisses für Wohnungsneubau und bezahlbares Wohnen.

Frage 9:

In der neuen Vereinbarung des Bündnisses für Wohnungsneubau und bezahlbares Wohnen vom Juli 2025 findet sich folgender Satz: "Der Bau bezahlbarer Wohnungen und die Modernisierung des Wohnungsbestands wird durch Fördermittel für private und öffentliche Wohnungsunternehmen sowie für Genossenschaften unterstützt." Beinhaltet die unterstützende Förderung auch Asbestsanierungen?

Antwort zu 9:

Der Schwerpunkt der aktuellen Förderung „Soziale Wohnraummodernisierung (SWM) 2023“ ist die energetische Modernisierung von Wohnraum. Durch eine zusätzliche Pauschale können gebäudebedingte Mehrkosten unterstützt werden.

Berlin, den 09.10.2025

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen