

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Andreas Otto (GRÜNE)

vom 26. Februar 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. Februar 2026)

zum Thema:

Wie entwickelt sich die Anzahl asbestbelasteter Wohnungen in den Bezirken?/2025

und **Antwort** vom 13. März 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. März 2026)

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. 19/25368

vom 26. Februar 2026

über Wie entwickelt sich die Anzahl asbestbelasteter Wohnungen in den Bezirken?/2025

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 31.12.2025 in Eigentum oder Verwaltung der landeseigenen Unternehmen berlinovo, DEGEWO, GEWOBAU, GESOBAU, HOWOGE, Stadt&Land und WBM?

Antwort zu 1:

Per 31.12.2025 befand sich die folgende Anzahl an Wohnungen mit Asbestbelastung und mit Asbestverdacht im Eigentum der LWU und berlinovo:

Gesellschaft	Bestand
berlinovo (inkl. berlinovo Apartment)	2.610
degewo *	23.883
GESOBAU**	
Gewobag***	5.639
HOWOGE***	6.571
SuL	2.789
WBM	2.266

* davon 16.967 Wohnungen mit Asbestverdacht

** 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 15.089 Wohnungen (ca. 30,8 %) 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*	SuL	WBM
Charlottenburg- Wilmerdorf	25	2.457	375	1.192	28		24
Friedrichshain- Kreuzberg	109	894		780	1.837		504
Lichtenberg				99			
Marzahn- Hellersdorf			103				
Mitte	62	3.956	2.560	170	443		313
Neukölln	1.048	5.000		17	1.799	1.863	416
Pankow			4.970	42			
Reinickendorf	76	828	7.081	1.054	1.289		
Spandau	1.256	1.959		1.516			972
Steglitz- Zehlendorf	30	1.820		2	1.120	236	37
Tempelhof- Schöneberg	4	6.969		707	55	690	
Treptow- Köpenick				60			

Summe	2.610	23.883	15.089	5.639	6.571	2.789	2.266
-------	-------	--------	--------	-------	-------	-------	-------

*inkl. Verdachtswohnungen

** geschätzte Fälle aufgrund der Baualtersklassen

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 2025 asbestsaniert? (Bitte nach Bezirken und Unternehmen sortiert angeben)

Antwort zu 3:

	berlinovo (inkl. berlinovo Appart- ment	degewo	GESOBAU	Gewobag	HOWOGE	SuL	WBM
Charlottenburg- Wilmerdorf	2	144	3	351			
Friedrichshain- Kreuzberg	2	7		203	14		33
Lichtenberg				4			
Marzahn- Hellendorf							
Mitte	47	96	10	69	4		9
Neukölln	33	110		0	33	62	12
Pankow			5	2			
Reinickendorf	4	17	263	460	29		
Spandau	77	81		750			14
Steglitz- Zehlendorf	7	49	1		27	4	
Tempelhof- Schöneberg	1	148		280		16	
Treptow- Köpenick							
Summe	173	622	282	2.119	107	82	68

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, GESOBAU, HOWOGE, Stadt&Land und WBM im Jahr 2025 angekauft oder übernommen? (Bitte nach Bezirken und Unternehmen sortiert angeben)

Antwort zu 4:

Die berlinovo sowie die sechs LWU haben in 2025 keine asbestbelasteten Wohnungen bzw. Apartments angekauft oder übernommen.

Frage 5:

Wie viele Wohnungen in Eigentum oder Verwaltung der landeseigenen Unternehmen berlinovo, DEGEWO, GEWOBAU, 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 SuL spezifische Sanierungspläne für betroffenen Wohnungen entwickelt. Auch für Gebäude, die bereits in der Vergangenheit saniert worden sind. Aktuell sind solche Fälle nicht vorhanden.

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, GEWOBAU, 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, SuL und der WBM. Sie finden möglichst bei Mieterwechsel statt. 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 bewohnte Wohnungen, sofern eine Gefahr für die Mietenden ausgeschlossen werden kann.

Bei der GESOBAU wurden im Jahr 2025 insgesamt 282 Wohnungen asbestsaniert. Davon wurden 57 Wohnungen vollständig im Rahmen der Leerwohnungssanierung bearbeitet und weitere 138 im Rahmen einer Modernisierungsmaßnahme. In 87 Wohnungen erfolgte die Sanierung teilweise während laufender Mietverhältnisse. In diesen Fällen verbleiben die Mieter nicht in der Wohnung, sondern werden 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.

Berlin, den 13.03.2026

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen