

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Andreas Otto (GRÜNE)

vom 02. Oktober 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 02. Oktober 2019)

zum Thema:

GEWOBAG-Erwerb als Beitrag zur „Asbestfreien Hauptstadt 2030“?

und **Antwort** vom 15. Oktober 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Okt. 2019)

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 / 21178
vom 02.10.2019
über Gewobag - Erwerb als Beitrag zur " Asbestfreien Hauptstadt 2030"

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 landeseigene Wohnungsbaugesellschaft Gewobag AG um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde von der Gewobag AG in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Geht der Senat davon aus, dass die jüngst von der GEWO BAG in Spandau und Reinickendorf angekauften ca. 6.000 Wohnungen durchgängig asbestbelastet sind?

Frage 2:

Falls 1. nein, welche und wie viele der ca. 6.000 Wohnungen sind asbestbelastet?

Antwort zu 1 und 2:

Der Senat geht nicht davon aus, dass alle 6.000 Wohnungen betroffen sind. Baujahresbedingt ist jedoch damit zu rechnen, dass die angekauften Bestände zumindest teilweise asbestbelastet sind. Konkrete Informationen zum Anteil der betroffenen Wohnungen liegen dem Senat nicht vor.

Frage 3:

Hat der Senat Erkenntnisse darüber, welche und wie viele der ca. 6.000 Wohnungen bereits asbestsaniert sind?

Antwort zu 3:

Weder zum Anteil der asbestbelasteten Wohnungen, noch über den gegebenenfalls bereits sanierten Anteil liegen dem Senat konkreten Zahlen vor.

Frage 4:

Auf welche Weise hat sich die GEWO BAG im Vorfeld des Erwerbs Kenntnisse über den Stand der Asbestbelastung der Wohnungen und Gebäude verschafft?

Antwort zu 4:

Die Objekte wurden im Rahmen der Technischen Due Diligence durch einen Dienstleister begangen und der technische Gebäudezustand beurteilt. Wohnungsbesichtigungen waren in diesem Rahmen nicht möglich. Die gegebenenfalls erforderlichen Asbestsanierungen von Wohnungen wurden entsprechend aus den Erfahrungswerten bei vergleichbaren Bestände abgeleitet und in der langfristigen Wirtschaftlichkeitsberechnung zum Ankauf einkalkuliert.

Frage 5:

Wann werden durch die GEWO BAG erstmalig alle Bewohnerinnen der ca. 6.000 Wohnungen über vorhandene Asbestbelastungen in dem Gebäudebestand informiert?

Antwort zu 5:

Der tatsächliche Nutzen- und Lastenübergang der von der Gewobag AG erworbenen Objekte ist für Dezember 2019 geplant. Bis zu diesem Zeitpunkt wird sich die Gewobag AG über die erworbenen Bestände, die Strukturen und die Bedarfe einen möglichst umfassenden Überblick verschaffen und nachfolgend die Mieterinnen und Mieter entsprechend informieren.

Frage 6:

Wie ist der Asbestsanierungsfahrplan für den erworbenen Bestand? Strebt der Senat eine vollständige Asbestsanierung der ca. 6.000 Wohnungen bis 2029 an?

Antwort zu 6:

Grundsätzlich erfolgen Asbestsanierungen bei der Gewobag AG, wie bei den übrigen städtischen Wohnungsbaugesellschaften, bei Mieterwechseln oder bei vorliegenden Schäden an asbesthaltigen Bauteilen.

Frage 7:

Wie ordnet der Senat von Berlin den Erwerb der ca. 6.000 Wohnungen unter dem Gesichtspunkt ein, dass damit ein weiterer Baustein für die Senatsstrategie „Asbestfreie Hauptstadt 2030“ vorliegt?

Frage 8:

Plant der Senat weitere Bestandsankäufe unter dem Gesichtspunkt, asbestbelastete Bestände in den Einflussbereich der öffentlichen Hand zu bekommen und so die Asbestsanierung zu beschleunigen?

Antwort zu 7 und 8:

Der Ankauf wie auch zukünftige Bestandsankäufe der städtischen Wohnungsbaugesellschaften erfolgen primär unter dem Gesichtspunkt, einen großen Einfluss auf die mietenstabilisierende Wirkungen städtischer Wohnungsbestände zu bekommen. Sofern die technische Due Dilligence Hinweise auf typische Asbestbelastungen von Beständen aufzeigt, werden die Investitionen zur Beseitigung in

den Wirtschaftlichkeitsberechnungen der städtischen Wohnungsbaugesellschaften berücksichtigt und in die Bauplanungen aufgenommen.

Berlin, den 10.10.2019

In Vertretung

Lüscher

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen