

# Woge setzt auf Wärmepumpen

## Wohnungsgesellschaft strebt Klimaneutralität bis 2035 an

VON VOLKER GRIESE

**Werdohl** – Der Ukraine-Krieg, die Sperrung der Rahmedetal-Brücke im Verlauf der A45 und zuletzt die Unsicherheiten im Zusammenhang mit dem Gebäudeenergiegesetz – die Herausforderungen für die Wohnungsgesellschaft Werdohl (Woge) wie auch für viele andere Immobilienbesitzer und Bauherren könnten kaum größer sein. Trotzdem ist Woge-Chef Ingo Wöste guter Dinge.

Eigentlich hätte die Sanierung der vier Sechsfamilienhäuser der Woge an der Breslauer Straße in Utterlings längst abgeschlossen sein sollen. Die 1958 errichteten Immobilien erhalten eine Fassadendämmung, neue Dächer, Balkone und neue Fenster. Außerdem nimmt die Woge dort Grundrissänderungen vor, um die Wohnungen attraktiver zu machen. Ukraine-Krieg und Brückensperre auf der A45 haben die Pläne aber durchkreuzt.

„Die Balkone hätten schon im Dezember fertig sein sollen“, nennt Woge-Bauingenieur Markus Zanger ein Beispiel. Tatsächlich umgesetzt wurde diese Baumaßnahme, bei der die Wohnungen nach 65 Jahren erstmals einen 4,40 mal 1,70 Meter großen offenen Vorbau erhalten, erst in den vergangenen Tagen. Die Handwerker waren dabei sogar schneller als gedacht. Die zur Durchführung der Arbeiten erforderliche und eigentlich bis 7. Juli vorgesehene Straßensperre könne an diesem Wochenende wieder aufgehoben werden, kündigte Zanger an.

„Am Ende ist also alles gut? Wahrscheinlich, aber die Zeitverzögerungen durch den Mangel an Handwerkern oder Baumaterial kosten nicht nur Nerven, sondern auch Geld. „Dadurch werden alle Gewerke teurer“, klagt Zanger, der keine Aussage treffen möchte, wann die Sanierung der vier Häuser endlich abgeschlossen sein wird. Sein Chef Ingo Wöste ist etwas mutiger: „Bis Ende des Jahres sind wir fertig!“

Überhaupt legt Wöste einen großen Optimismus an den Tag. „Lässt sich zum Beispiel auch von dem politi-



Vor den Häusern an der Breslauer Straße machten sich Woge-Chef Ingo Wöste (links) und sein Bauingenieur Markus Zanger ein Bild vom Fortgang der Sanierungsarbeiten.

FOTO: GRIESE

„Vor den im Gebäudeenergiegesetz beschlossenen Maßnahmen haben wir keine Angst.“

Ingo Wöste  
Woge-Geschäftsführer

schon Gezerre um das Gebäudeenergiegesetz und die darin enthaltenen Vorgaben nicht aus der Ruhe bringen. „Die Woge lenkt jetzt massiv um und nimmt die Wärme-wende an“, sagt er und schiebt hinterher: „Vor den im Gebäudeenergiegesetz beschlossenen Maßnahmen haben wir keine Angst!“

Den markigen Worten will der Woge-Chef auch schon bald Taten folgen lassen. In dieser Woche habe er den Aufsichtsrat davon überzeugen können, ab sofort keine Gasbrennwertheizungen in

die Woge-Mietshäuser mehr einzubauen und noch in diesem Jahr zehn mit Ökostrom betriebene Wärmepumpen anzuschaffen. Schätzungsweise 350 000 Euro lasse sich die Woge das kosten.

Wöste hält das aber für den richtigen Weg: „Wir müssen wegkommen von den fossilen Brennstoffen und dem CO<sub>2</sub>-Ausstoß, denn das wird auf Dauer richtig teuer“, begründet er und hat dabei unter anderem die Bepreisung für den Ausstoß von Kohlendioxid im Hinterkopf.

Aber auch das politische Weltgeschehen hat Wöste im Blick: „Wir wollen kein Öl und kein Gas mehr von einem Despoten kaufen, der seine Nachbarländer angreift“, zielt er dabei auf Russlands Präsident Wladimir Putin.

Nun will die Woge also auf Wärmepumpen setzen, um ihre insgesamt rund 1500 Wohnungen zu heizen. Doch

geht das überhaupt in diesem Bestand, der 40 oder 50 Jahre alt und teilweise sogar noch älter ist? „Unsere komplettsanierten Häuser sind dafür bestens geeignet“, versichert Wöste. In der Tat hat die Woge in den vergangenen Jahren immer wieder Millionenbeträge in die energetische Sanierung ihrer Immobilien gesteckt. „Jetzt fahren wir die Ernte dieser Wärmedämmung ein“, ist der Geschäftsführer sicher.

Und die Woge will laut Wöste noch einen Schritt weiter gehen. „Noch in diesem Jahr führen wir das digitale Monitoring unserer Heizungsanlagen ein“, kündigt er an. Dahinter steckt die Echtzeit-Überwachung des Energieverbrauchs und die Möglichkeit, die Daten zu analysieren, um die Anlagen zu optimieren. „Jede Heizungsanlage wird künftig durch künstliche Intelligenz gesteuert“, verrät Wöste, wie

die Woge wertvolles Potenzial für einen klimaneutralen Gebäudebestand heben möchte.

Denn auch ein ehrgeiziges Ziel habe er vor dem Aufsichtsrat ausgegeben, erzählt Wöste: „Wir wollen bis 2035 nahezu klimaneutral werden.“ Damit würde die Woge die Vorgaben des Klimaschutzgesetzes der Bundesregierung, das eine Treibhausgasneutralität bis 2045 vorsieht, um satte zehn Jahre unterbietet. „Wir machen das, weil wir es können“, tönt Wöste als selbstbewusster Manager einer finanziell kerngesunden Wohnungsgesellschaft. Dabei sieht er die teilweise in kommunaler Trägerschaft befindliche Woge aus Vorbild für andere Immobilienbesitzer: Es gelte, in den Herausforderungen weniger die Probleme zu sehen als vielmehr nach Lösungen zu suchen, findet der Woge-Chef.