

# Woge investiert in Klimaschutz

Energetische Sanierungen mit neuen Fassaden und Wärmepumpen an der Breslauer Straße

**Werdohl** – Seit Jahren investiert die Wohnungsgesellschaft Werdohl (Woge) regelmäßig in ihren Immobilienbestand. Auch in diesem Jahr will sie wieder kräftig modernisieren. Insgesamt rund 3,1 Millionen sollen für Instandhaltungsmaßnahmen und energetische Sanierungen ausgegeben werden. Der größte Teil davon fließt nach Ütterlingsen, wo fast jede zweite Woge-Wohnung zu finden ist.

Schon Ende 2023 hatte Woge-Chef Ingo Wöste die Wärmepumpen-Offensive ausgerufen, um den Immobilienbestand von Werdohls größtem Vermieter (1417 Wohnungen) bis zum Jahr 2035 weitgehend klimaneutral betreiben zu können. Kurz nach dem Start ist das Projekt aber ins Stocken geraten. Allein im vergangenen Jahr hätten 40 Wärmepumpen installiert werden sollen. Weil aber die Netzinfrastruktur in Ütterlingsen nicht ausreichte, musste die Woge ihr Vorhaben aufschieben. Der Stromnetzbetreiber EvervieVernetzt habe erst noch umfangreiche Maßnahmen zur Netzverstärkung durchführen müssen, damit die von der Woge angestrebte hohe Anzahl von Wärmepumpen auch mit ausreichend Energie versorgt werden könne, erklärte Wöste die Verzögerung.

## Pläne für Neuenrade und Ütterlingsen

In diesem Jahr will die Woge aber umso stärker durchstarten. „40 Wärmepumpen werden schon in den nächsten zwei Monaten angeschlossen“, kündigte Wöste an. Weitere zwölf Anlagen sollen im Laufe des Jahres folgen, fünf davon in Neuenrade, wo die Woge am Brunnenbach auch noch fünf Mietshäuser mit insgesamt 27 Wohnungen besitzt. Mit sieben weiteren Anlagen sollen insgesamt 13 bisher mit Gas beheizte Immobilien an der Osemundstraße und an der Meilerstraße



**Woge-Chef Ingo Wöste und Prokurist Markus Zanger** stellen die für das Jahr 2026 geplanten Investitionen in Immobilien an der Breslauer Straße vor. Werdohls großer Vermieter will mehr als 3 Millionen Euro investieren. VOLKER GRIESE

in Pungelscheid sowie an der Breslauer Straße in Ütterlingsen auf Luftwärmepumpen umgestellt werden. Weil die energetische Sanierung all dieser Häuser bereits in den vergangenen Jahren vorgenommen worden ist, muss die Woge dort nur knapp 860 000 Euro investieren. Rund 257 000 Euro davon kann sie als Zuschuss der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) verbuchen.

Viel vor hat die Woge darüber hinaus in ihren Sechs-Familien-Häusern Nummer 36 bis 46 an der Breslauer Straße in Ütterlingsen, wo in den vergangenen Jahren bereits mehrere ähnliche Häuser unter anderem neue, besser gedämmte Fassaden und Balkone erhalten haben. Das steht nun voraussichtlich ab März auch den verbliebenen Immobilien in dieser Häuserzeile bevor. „Allerdings

## 40 Wärmepumpen werden schon in den nächsten zwei Monaten angeschlossen.

Ingo Wöste, Chef der Wohnungsgesellschaft Werdohl

werden die Dachgeschosswohnungen dort keine Balkone erhalten, weil wir die erst 20 Jahre alten Dächer nicht wieder aufreißen möchten“, schränkte Wöste ein.

Allein die energetische Sanierung und anschließende farbliche Neugestaltung der Fassaden an der Breslauer Straße lässt sich die Woge rund 900 000 Euro kosten. Zudem sollen die dort vor zehn Jahren installierten Gasheizungen gegen moderne Luftwärmepumpen ausgetauscht werden, was knapp 215 000 Euro kosten soll.

Auch für diese Modernisierung gibt es Zuschüsse beziehungsweise vergünstigte Darlehen der KfW, so dass die Woge selbst rund 933 000 Euro der Gesamtkosten tragen muss.

Ganz kostenlos bekommen auch die Mieter in den Häusern Breslauer Straße 36 bis 46 all das nicht. Vielmehr wird die Modernisierung ihrer Wohnungen mit Mieterhöhungen verbunden sein. Je nach Umfang der Maßnahmen wird die Miete von derzeit 6,20 Euro pro Quadratmeter für sie auf 7,30 bis 8 Euro steigen. Regelmäßig weist Wöste im Zusammenhang mit energetischen Sanierungen und Wärmepumpen-Installationen darauf hin, dass für die Mieter anschließend die Heizkosten sinken. Dadurch werde die Mietsteigerung relativiert.

Neben diesen Investitionen in

die energetische Ertüchtigung und moderne Heiztechnik, plant die Woge auch noch Ausgaben in Höhe von rund 1,2 Millionen Euro für die laufende Instandhaltung ihres Immobilienbestands. Der größte Einzelposten ist mit 230 000 Euro dabei die Erneuerung von etwa 25 Bädern. Die Elektroinstallation folgt mit 120 000 Euro. Je 100 000 Euro sollen für neue Inventuren und Innenanstriche sowie für Grundrissänderungen ausgegeben werden. Für die Großinstandhaltung, also für Maßnahmen, die über die normale Reparatur hinausgehen, hat die Woge 50 000 Euro eingeplant. Doch auch die laufenden kleineren und mittleren Instandhaltungen summieren sich: Sie machen mit 500 000 Euro beinahe die Hälfte des Instandhaltungsbudgets aus.

VOLKER GRIESE