

Praxispfad: Ersatz Gaserzeuger durch Luft-Wasser-Wärmepumpen im Gesamt-Portfolio, IST-SOLL-Werte, Finanzen, ESG-Report



Berliner Energietage in Präsenz am 04.05.2026

Ingo Wöste (Geschäftsführer)

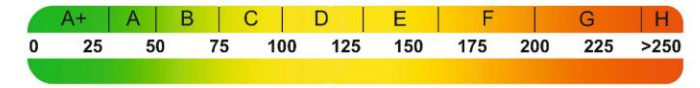
Strategie bis 2021: (vor dem Ukrainekrieg)

Das klimaneutrale Haus der



- 217 Gebäude
- 1.447 Wohnungen

CO₂-Energieverbrauchsrate pro m²-Wfl.



K.O.-Kriterium

2022 / Zeitenwende: Strategieanpassung und Sprung ins Jahr 2025

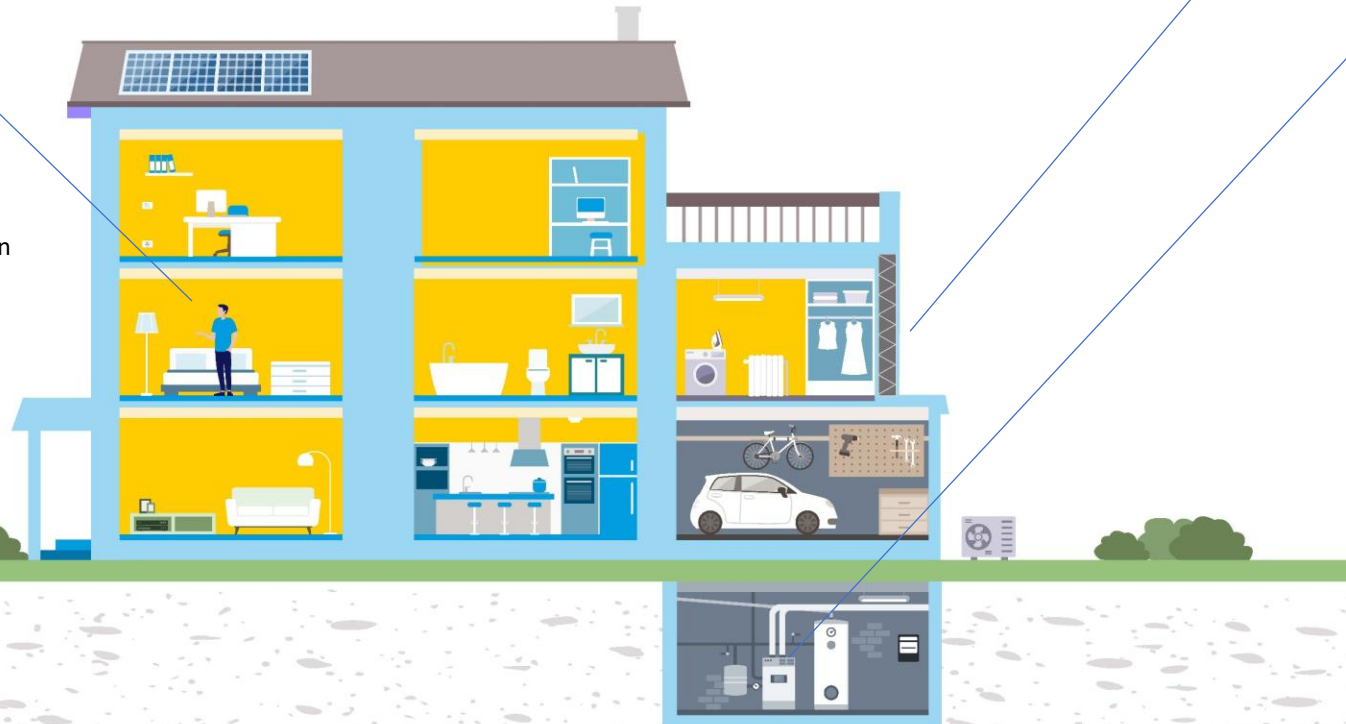


Heizverhalten der
Mietparteien



Worst-case-buildings (22)

- 4 Gebäude = Ersatzneubauten
- 18 Gebäude ohne Nachnutzungsoption



Wärmedämmung (195)

- energetisch ertüchtigt
(inklusive Neubauten ab 1995)
- 2025 = 152 Gebäude



Heizanlagen / 2025 (129)

- 116 Gasheizungen davon
 - 9 Gasbrennwert (18 Gebäude)
 - 4 Einrohrsystem
 - 1 Gasheizung/Solarthermie (Hybrid)
- 12 Luftwärmepumpenanlagen
 - davon 2 Spitzenlastkessel
- 1 Pellets/Solarthermie (Hybrid)

**Wohnungs-
gesellschaft**
WW
WERDOHL

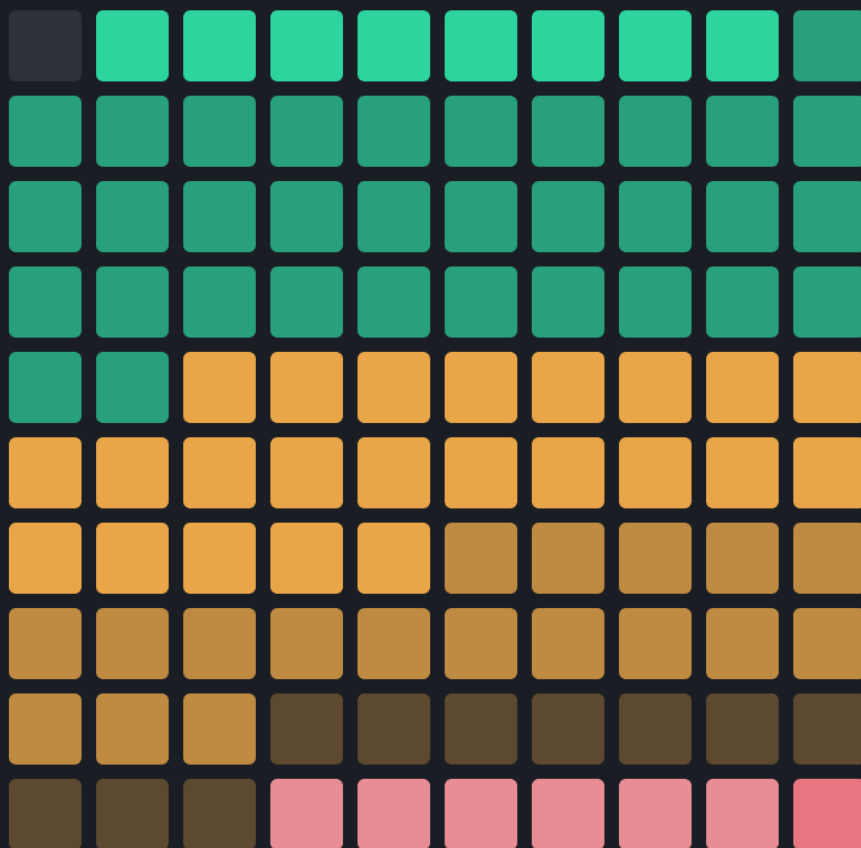
> 1403

Wärmepumpe	Pellet-Heizung
11 %	0,5 %

IST-Werte
2025



Energieeffizienzklasse



A+

0 %

A

8 %

B

33 %

C

23 %

D

18 %

E

10 %

F

6 %

G

1 %

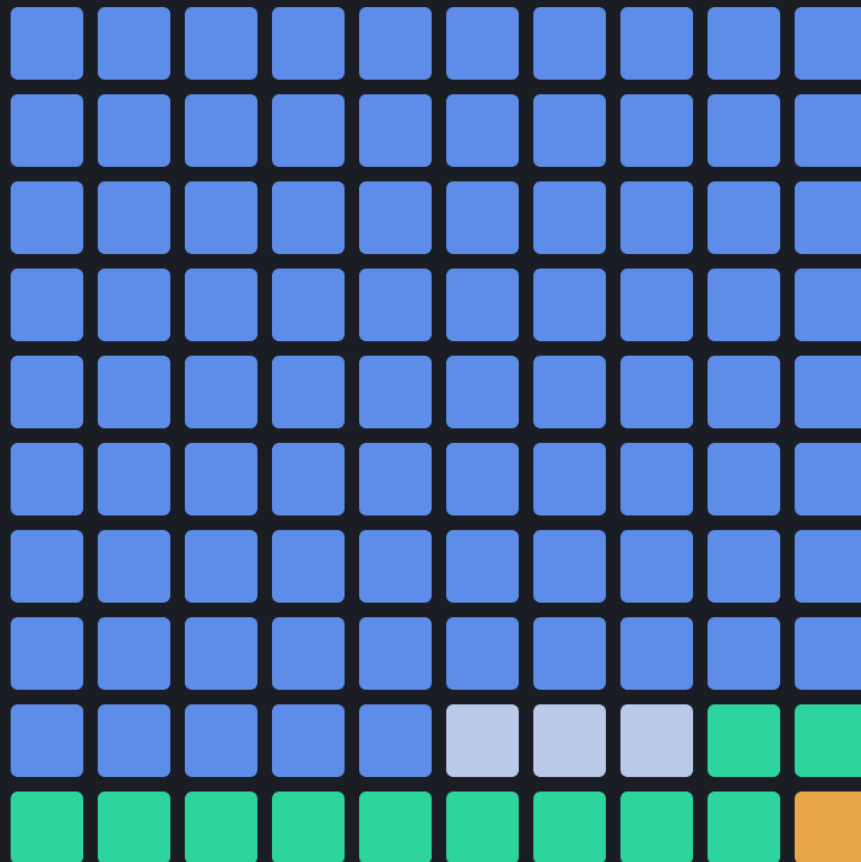
H

0 %

IST-Werte
2025



Heizungstyp



Gasheizung

86 %

Hybridheizung

2,5 %

Wärmepumpe

11 %

Pellet-Heizung

0,5 %

Wohnungsgesellschaft Werdohl GmbH

Aktuelle Emissionen

1.898

t CO₂e/a



CO₂-Einsparung aus erneuerbaren Energien

57,1

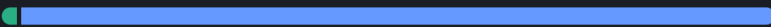
t CO₂e



Wasserverbrauch

95.475

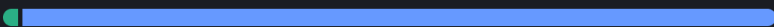
m³



Thermischer Energieverbrauch

7.524.320

kWh



Elektrischer Energieverbrauch

476.919

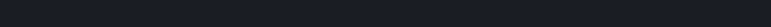
kWh



Stromproduktion

0

kWh



Das Restriktionsmodell nach Gunther Schmidt

Ebene 1. direkte Kontrolle - Verhalten, Entscheidungen, Kommunikation

Ebene 2. indirekter Einfluss - Beziehungen, Kooperationen, Lernkultur

Ebene 3. Restriktionszone - Gesetze, Förderbedingungen, Krisen

Nehmen Sie doch einfach einmal einen Perspektivwechsel vor.

Klare Entscheidungen und Prioritäten stärken das Gefühl von Steuerbarkeit in einem Umfeld voller Restriktionen.





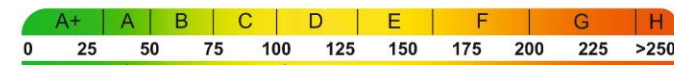
Unser Ziel 2035
nahezu klimaneutral
wohnen bei der WoGe

Das klimaneutrale Haus der



- 217 Gebäude
- 1.447 Wohnungen

CO₂-Energieverbrauchswerte pro m²-Wfl.



Ziel 2035

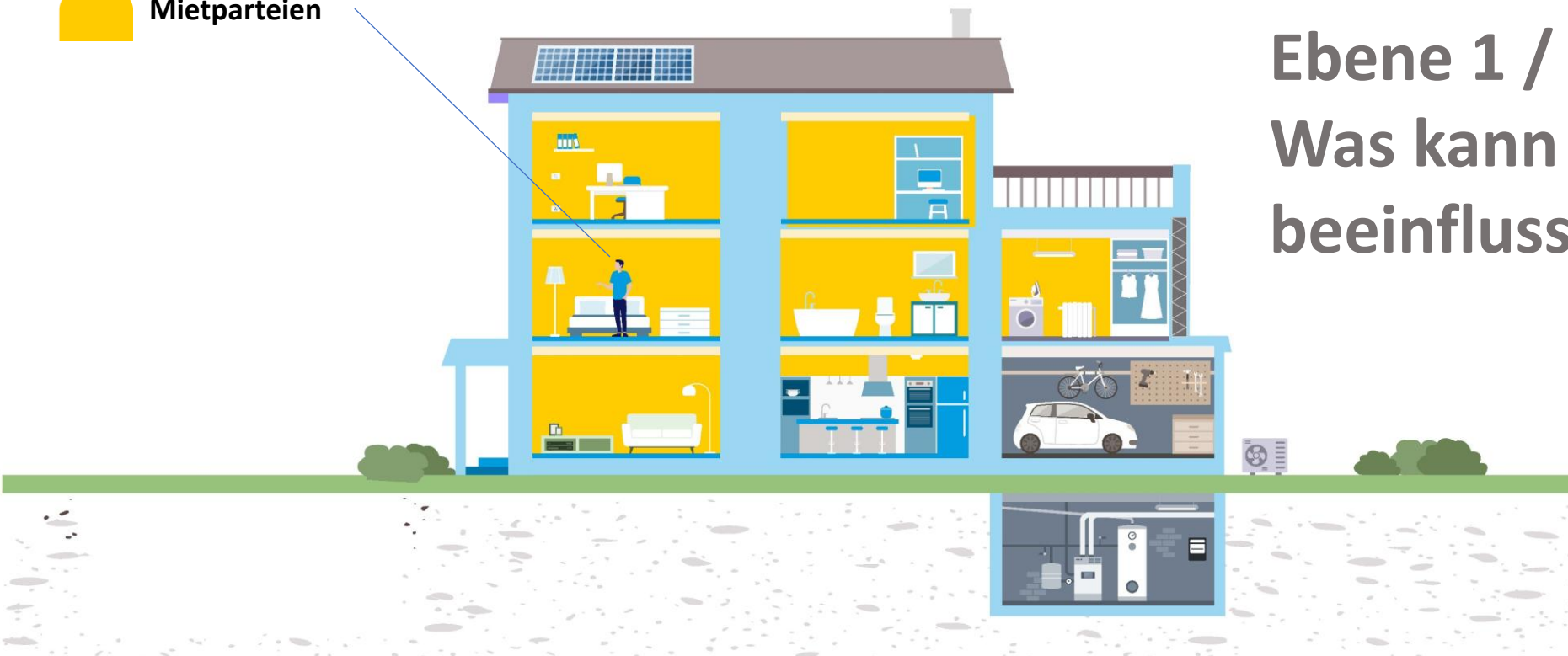
Stand 2025

In diesem Spannungsfeld!
Wie soll ich mein Ziel erreichen?



Heizverhalten der
Mietparteien

Ebene 1 / direkte Kontrolle:
Was kann ich selber direkt beeinflussen?





Unser Ziel 2035
nahezu klimaneutral
wohnen bei der WoGe

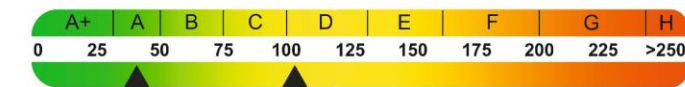
www.woge-werdohl.de

Das klimaneutrale Haus der



= 217 Gebäude
= 1.447 Wohnungen

Energieverbrauchswerte pro m²-Wfl. in kWh



Ziel 2035 Stand 2025



Heizverhalten der Mietparteien



Worst-case-buildings (22)

- 4 Gebäude = Ersatzneubauten
- 18 Gebäude ohne Nachnutzungsoption



Wärmedämmung (195)

energetisch ertüchtigt
(inklusive Neubauten ab 1995)

- 2025 = 152 Gebäude
- Bis 2034 = weitere 43 Gebäude

Heizanlagen / 2025 (129)

- 116 Gasheizungen davon
 - 9 Gasbrennwert (18 Gebäude)
 - 4 Einrohrsystem
 - 1 Gasheizung/Solarthermie (Hybrid)
- 12 Luftwärmepumpenanlagen
 - davon 2 Spitzenlastkessel
- 1 Pellets/Solarthermie (Hybrid)



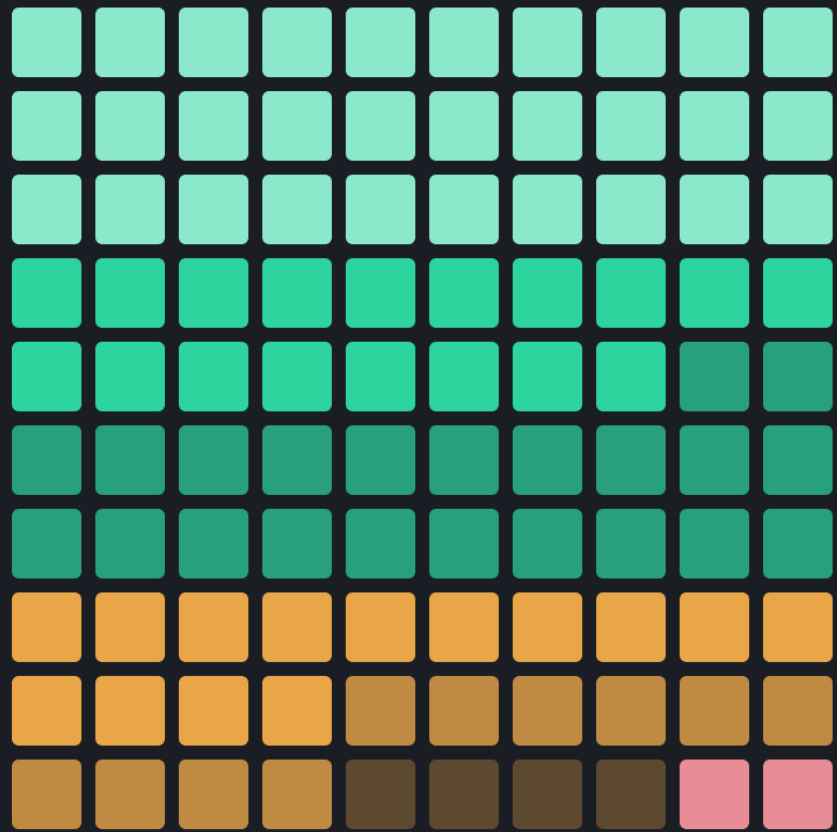
Erneuerbare Heizenergien / 2034

- 114 Luftwärmepumpenanlagen
- 1 Pellets/Solarthermie
- 1 Gasheizung/Solarthermie

SOLL-Werte
2035



Energieeffizienzklasse (nach Maßnahmen)



A+	A	B
29%	18%	23%
C	D	E
14%	10%	4%
F	G	H
2%	0%	0%

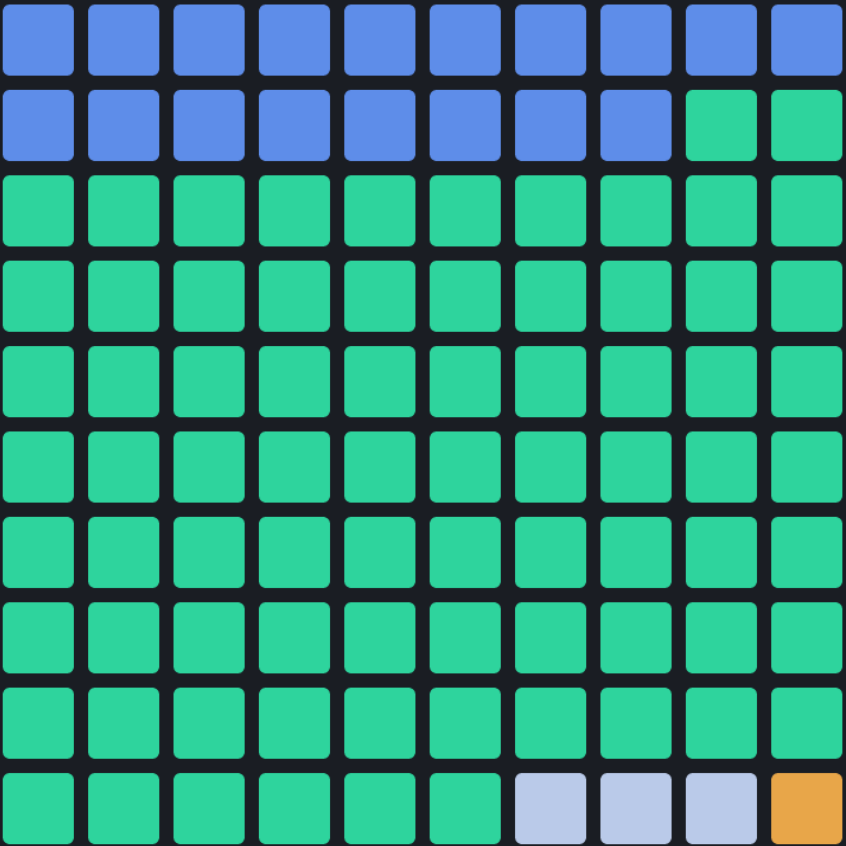
Energieeffizienzklasse
IST-Werte 2025



SOLL-Werte
2035



Heizungstyp (nach Maßnahmen)



Gasheizung 18% Hybridheizung 2,5%

Wärmepumpe 79% Pellet-Heizung 0,5%

Heizungstyp

IST-Werte 2025



Wohnungsgesellschaft Werdohl GmbH

Szenario bearbeiten

Emissionen zum Investitionsende ⓘ

786

t CO₂e/a

Durchschnittliche Emissionsintensität zum Investitionsende ⓘ

4,6

kg CO₂e/m²a

Emissionseinsparung durch geplante Maßnahmen ⓘ

-58%

25.524

t CO₂e

Reduktion der Emissionsintensität durch geplante Maßnahmen ⓘ

-64%

12,16

kg CO₂e/m²a



SOLL-Chart
Finanzen
2035



Suchbegriff eingeben

Wohnungsgesellschaft Werdohl GmbH

- > 1
- > 10
- > 101
- > 102
- > 104
- > 105
- > 1101
- > 1102
- > 1203
- > 1204
- > 1205
- > 1206
- > 1207
- > 1301
- > 1302
- > 1303
- > 1304
- > 1401
- > 1402
- > 1403

Neu hinzufügen

Wohnungsgesellschaft Werdohl GmbH

Szenario bearbeiten

Durchschnittliche Investitionskosten pro Jahr

202.163
€/ a

Σ CAPEX (2025 - 2050)

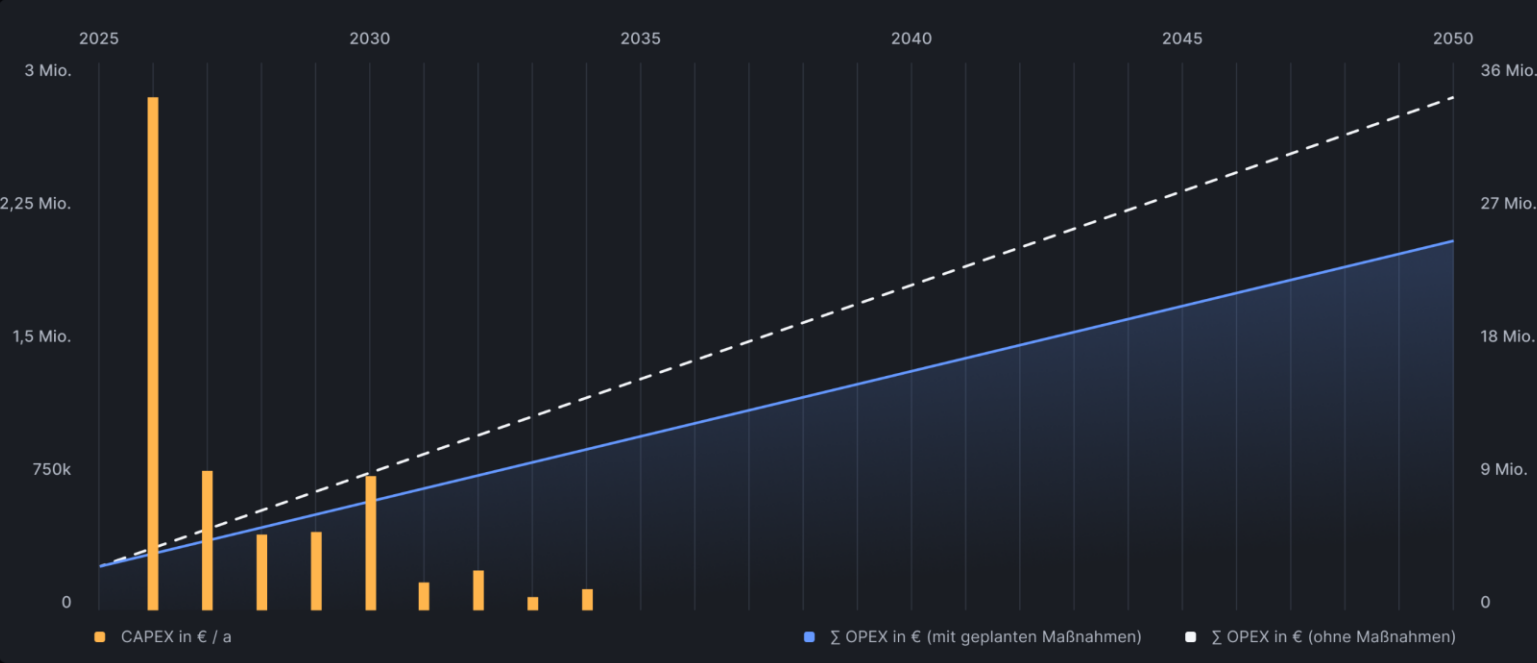
5,7 Mio.
€

Durchschnittliche CO₂-Vermeidungskosten

Sehr günstig
-566
€/ t CO₂

Durchschnittliche Amortisationszeit

wirtschaftlich
17
Jahre



Kostenpfade

Maßnahme hinzufügen

Quartier	Ø CAPEX	Σ CAPEX (2050)	2025	2030	Σ OPEX-Einsparung in € 2035	2040	2045	2050
1	0 €/a	0 €	0	0	0	0	0	0
10	12.679 €/a	355.000 €	8.416	58.371	122.998	204.715	306.388	431.408

SOLL-Chart
Finanzen
2035



Wohnungsgesellschaft Werdohl GmbH

Szenario bearbeiten

Durchschnittliche Investitionskosten pro Jahr

Σ CAPEX (2025 - 2050)

Durchschnittliche CO₂-Vermeidungskosten

Durchschnittliche Amortisationszeit

202.163

€ / a

5,7 Mio.

€

Sehr günstig

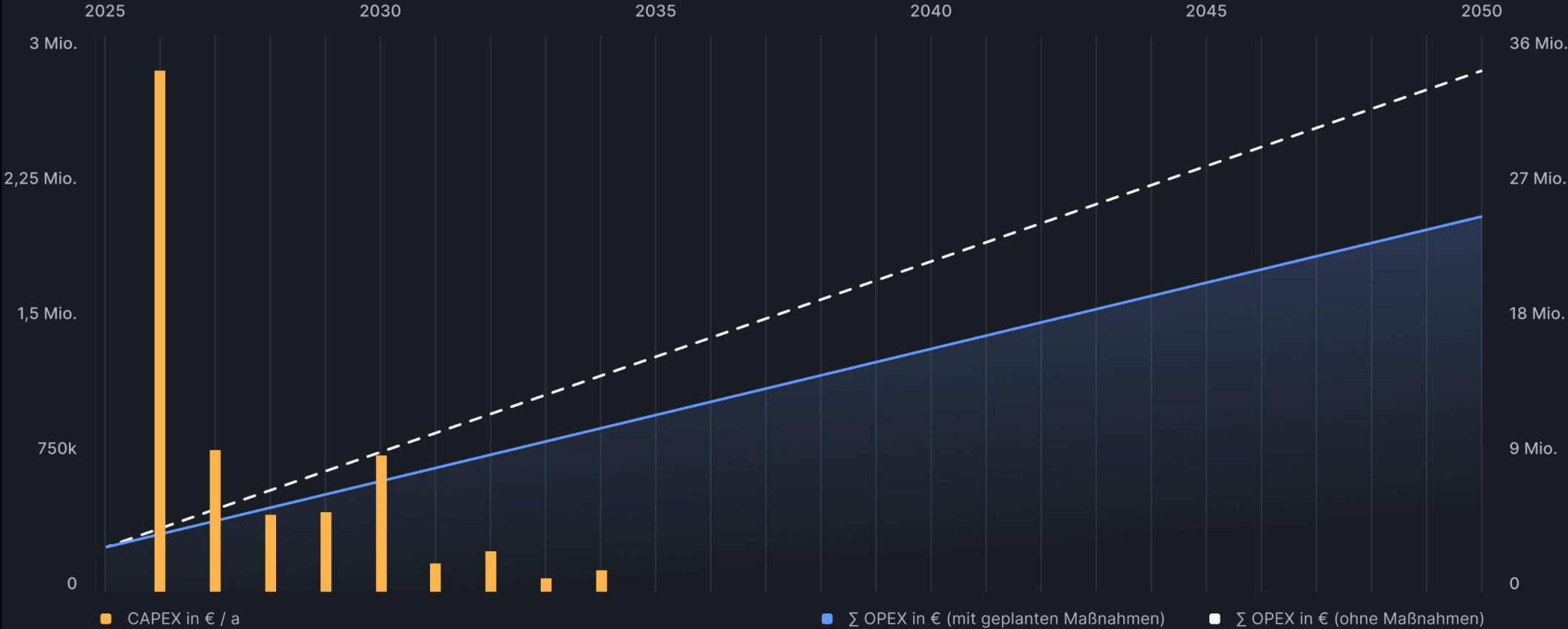
-566

€ / t CO₂

wirtschaftlich

17

Jahre





Unser Ziel 2035
nahezu klimaneutral
wohnen bei der WoGe

www.woge-werdohl.de

Das klimaneutrale Haus der



= 217 Gebäude
= 1.447 Wohnungen

Energieverbrauchswerte pro m²-Wfl. in kWh



Ziel 2035 Stand 2025



Wohninitiative Photovoltaik



Klimafreundliches Wohnen

- Kooperationsmodell Wohnungsgesellschaften



Heizverhalten der Mietparteien



Worst-case-buildings (22)

- 4 Gebäude = Ersatzneubauten
- 18 Gebäude ohne Nachnutzungsoption



Gebäudenavigator der

Systemo
comfort-energy-service

powered by other

- Digitaler Zwilling, Fernsteuerung, Autopilot: Anlagen-, Energie- und Behaglichkeitsmonitoring
- Verarbeitung aller Daten des Hauses

Herzstück der Wärmewende

other
Wireless Bus
Digitales Kabel
Netzwerkkabel

Submetering

Funkgeräte: Heizkostenverteiler, Wärmemengenzähler, Wasseruhren, Rauchwarnmelder



Abrechnungsservice
Lennetal GmbH



Wärmedämmung (195)

energetisch ertüchtigt (inklusive Neubauten ab 1995)

- 2025 = 152 Gebäude
- Bis 2034 = weitere 43 Gebäude

Heizanlagen / 2025 (129)

- 116 Gasheizungen davon
 - 9 Gasbrennwert (18 Gebäude)
 - 4 Einrohrsystem
 - 1 Gasheizung/Solarthermie (Hybrid)
- 12 Luftwärmepumpenanlagen
 - davon 2 Spitzenlastkessel
- 1 Pellets/Solarthermie (Hybrid)

Erneuerbare Heizenergien / 2034

- 114 Luftwärmepumpenanlagen
- 1 Pellets/Solarthermie
- 1 Gasheizung/Solarthermie



Intelligente Stromzähler



Glasfaseranschluss

Anschluss über CLS-Kanal

ESG-Report bis 2035

