

# Pressemitteilung

---

Ihr Ansprechpartner: Matthias Trenn  
Telefon: 4501-133  
Fax: 4501-192  
E-Mail: Matthias.Trenn@neuwoges.de

**Neubrandenburger  
Wohnungsgesellschaft mbH**

Heidenstraße 6  
17034 Neubrandenburg

---

Neubrandenburg, den 22.06.2023

## Dekarbonisierungsstrategie der NEUWOGES

**Die Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH (NEUWOGES) hat kürzlich ihre Dekarbonisierungsstrategie und die dieser vorausgehende CO<sub>2</sub>-Bilanz vorgestellt. Die Analysen und Untersuchungen haben gezeigt, dass das kommunale Wohnungsunternehmen seit Jahrzehnten nachhaltig ökologisch handelt. Dargelegt wurde dabei aber auch: Ohne Unterstützung kann die NEUWOGES das bundespolitische Ziel einer Klimaneutralität nicht erreichen.**

### [Dekarbonisierungsstrategie der NEUWOGES](#)

Seit 1990 hat die NEUWOGES zahlreiche energetische Maßnahmen durchgeführt und stellt sich in großem Maße ihrer ökologischen Verantwortung. Der NEUWOGES-Konzern engagiert sich mit zahlreichen Photovoltaikanlagen, energetischen Modernisierungen, der Umstellung auf effiziente Heizungssysteme und der entsprechenden Regelungstechnik sowie ihrer Betriebswagenflotte mit Elektroautos für einen nachhaltigen Umweltschutz. Neubrandenburgs größtem Vermieter gelingt es dadurch, jährlich mehrere tausend Tonnen Kohlendioxid-Emissionen zu vermeiden.

Beispielsweise hat sich durch die verschiedensten investiven Maßnahmen der klimabereinigte Verbrauch für Raumwärme vom Jahr 1990 um 27,4 Prozent und damit deutlich besser als der Bundesdurchschnitt verringert.

Neben den wirtschaftlichen und sozialen Zielen ist die Reduktion von CO<sub>2</sub>-Emissionen, verbunden mit dem langfristigen Ziel keine Treibhausgasemissionen durch wirtschaftliche Tätigkeiten auszustoßen (Dekarbonisierung), in der Unternehmensphilosophie der NEUWOGES fest verankert. „Das Bewusstsein der Notwendigkeit von deutlichen CO<sub>2</sub>-Reduzierungen existiert in unserem Konzern seit vielen Jahrzehnten“, berichtet NEUWOGES-Geschäftsführer Michael Wendelstorf.

Die Bilanzierung und Erarbeitung der Strategie mache deutlich, dass die Erreichung der Klimaziele nur durch weitere energetische Sanierungen oder Modernisierungen der NEUWOGES-Bestände nicht zu schaffen sei. Allein die enorme Kostenintensität für die Umsetzung sei unwirtschaftlich und würde die Mieterinnen und Mieter in einem hohen Maße

finanziell belasten. Auch technologisch sind flächendeckende Modernisierungen auf einen Nullenergiestandard ebenso abwegig wie die bestandsdeckende Eigenproduktion von CO<sub>2</sub>-freier Energie.

Michael Wendelstorf: „Nach wie vor bleibt die Wärmeerzeugung an sich, also die Beheizung der Wohnungen, für unseren Bestand der größte CO<sub>2</sub>-Treiber.“ Der NEUWOGES-Geschäftsführer ergänzt dazu: „Das vorhandene, sehr gut ausgebaute und nahezu flächendeckende Fernwärmenetz in der Vier-Tore-Stadt bietet uns einmalige Chancen. Rund 95 Prozent unserer Bestände werden hierüber bereits versorgt.“ Deshalb spielen die Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (neu.sw) als Schwestergesellschaft und Betreiberin des Fernwärmenetzes eine maßgeblichste Rolle für das Ziel, eine Klimaneutralität zu erreichen. Sobald die Fernwärme weitestgehend klimaneutral erzeugt wird, würden die bereits ergriffenen Maßnahmen der NEUWOGES vollends wirken und brächten alle Protagonisten dem erklärten Ziel ein gutes Stück näher. Die derzeit in Erarbeitung befindliche kommunale Wärmeplanung – an der die NEUWOGES beteiligt ist – wird hier zum Jahreswechsel die Potentiale und Anforderungen aufzeigen.

Die NEUWOGES ist Mitglied im Verein Initiative Wohnen.2050 (IW.2050). Bei der IW.2050 handelt es sich um ein klimapolitisches Bündnis, in dem sich Institutionen und Unternehmen fachlich austauschen sowie strategisch kooperieren. Gemeinsam tritt das Bündnis dafür ein, dass die politischen, gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Voraussetzungen zur Erreichung der Klimaziele geschaffen werden. Felix Lüter, geschäftsführender Vorstand der Initiative Wohnen.2050 e.V. bestätigt der NEUWOGES großes Engagement: „Die NEUWOGES, seit langem Mitglied der Initiative Wohnen 2050, bringt sich immer wieder konstruktiv in unser klimapolitisches Bündnis ein und ist für viele Partner in der Initiative ein gutes Beispiel in energetischen Fragestellungen. Mit der nunmehr erstellten CO<sub>2</sub>-Bilanz und Dekarbonisierungsstrategie hat sich das Unternehmen eine hervorragende Grundlage für das weitere Vorgehen geschaffen.“ Und weiter: „Die vier aufgezeigten Handlungsfelder setzen den Fokus auf die wichtigen Themenblöcke. Die NEUWOGES wird sich auch in Zukunft den geschilderten Herausforderungen stellen, da bin ich mir sicher.“

Die jüngst verabschiedete Dekarbonisierungsstrategie der NEUWOGES umfasst besagte vier Handlungsfelder zur weiteren Einsparung von Energie und zur Dekarbonisierung des Bestandes. Neben der Umstellung der Energieträger sind hier technische Maßnahmen zur Verbrauchsreduktion, die Verbrauchersensibilisierung und perspektivisch die CO<sub>2</sub>-Freiheit bei bezogenen Lieferungen und Leistungen aufgeführt.

### Fazit

„Allein mit Modernisierungsmaßnahmen oder dem Ausbau eigener Technologien sind die bundespolitischen Ziele einer Klimaneutralität bis 2045 für uns nicht zu erreichen“, sagt NEUWOGES-Geschäftsführer Michael Wendelstorf. Diese Maßnahmen seien nur ein Rädchen im Gesamtgefüge und müssen beispielsweise zwingend dadurch flankiert werden, dass die jeweiligen Energieträger klimaneutral werden. Zugleich muss sektorenübergreifend gedacht werden. Nur gemeinsam ist das Ziel der Klimaneutralität zu erreichen. Es braucht Verständnis füreinander, transparente Prozesse, enormen personellen und finanziellen Aufwand, Mut und bei aller teilweise politisch indizierten Dramatik dennoch ein besonnenes und abgestimmtes Vorgehen.

## Anlage - Vier Handlungsfelder für den NEUWOGES-Konzern

Bei den vier Handlungsfeldern zur weiteren Einsparung von Energie und Dekarbonisierung des Bestandes der NEUWOGES handelt es sich in der Dekarbonisierungsstrategie des Konzerns um folgende Inhalte:

### 1. Technische Maßnahmen zur Verbrauchsreduktion

- CO<sub>2</sub> in den Bereichen Heizung und Warmwasser reduzieren
  - Beispiele
    - ✓ Weitere Wärmedämmung.
    - ✓ Warmwassererzeugung mit Durchlauferhitzern.
    - ✓ Einzelraumregelungen.
    - ✓ Smart Building – Optimierung der Heizkurven.
    - ✓ Moderne Regelungen der Hausanschlussstationen.
- Die aktuellen Marktbedingungen erschweren die Umsetzungen und beschränken die Investitionsmöglichkeiten stark. Eine sozial verträgliche Maßnahmenumsetzung ist nur mit einer funktionierenden Förderkulisse für energetische Modernisierungen realisierbar.

### 2. Umstellung der Energieträger

- Wirkungskreis der NEUWOGES ist hierbei begrenzt.
  - Beispiele
    - ✓ Komplette Umstellung der Fahrzeugflotte auf Elektrofahrzeuge (derzeit bereits rund 25 Prozent umgestellt).
    - ✓ Erweiterung der Installation von Solarthermieanlagen zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung.
    - ✓ Ausbau der vorhandenen Photovoltaikanlagen (fundiertes Dachkataster mit Eignungswertung und Potentialen vorhanden) zur Stromerzeugung, und damit einhergehend Nutzung des Stroms für Warmwasserbereitung und Beheizung der Wohnhäuser.
    - ✓ Einsatz alternativer Heizungskonzepte wie Wärmepumpen und Erd- sowie Eisspeichertechnologien.
- Zwingend erforderlich ist deshalb die Umsetzung des Wirkungskreises der Schwestergesellschaft neu.sw.
  - Beispiele
    - ✓ Umstellung des aktuellen Energieträgers Gas für die Produktion von grüner Fernwärme und grünem Strom.
    - ✓ Dezentrale Erzeugerkonzepte (kommunale Wärmeplanung).

### 3. Verbrauchersensibilisierung

- Die Nutzenden beeinflussen den Energieverbrauch der Immobilien nicht unerheblich.
  - Beispiel
    - ✓ Enorme Unterschiede im Wärmeempfinden und den daraus resultierenden Temperaturbedarfen der jeweiligen Mietparteien.
  - Alle Mietparteien eines Wohnhauses sind an ein gemeinsames Wärmesystem angebunden – das individuelle Verhalten hat in

bestimmtem Maße auch Auswirkungen auf die Verbräuche und Kosten der anderen Bewohnenden.

- Maßnahmen
  - ✓ Wetterberichtsgesteuertes Heizungssteuerungssystem „Kiona“ (vormals Egain). Die Heizungsanlage wird mithilfe zahlreicher Messpunkte im Objekt und entsprechend der jeweiligen Wettervorhersage angesteuert. So können Einsparpotenziale von zehn bis 20 Prozent bei einem sehr geringen Investitionsvolumen erzielt werden.
  - ✓ CRM-Portal für Mieterinnen und Mieter zum Informationsaustausch und zur unterjährigen Verbrauchsinformation aus der Novellierung der Heizkostenverordnung. Das Portal wird künftig ein elementarer Kanal zur Sensibilisierung und Energieverbrauchsberatung werden.
  - ✓ Stetige Informationen zum Thema Energiesparen auf allen verfügbaren Kanälen (Kundenbetreuung, Mieterzeitung, NEUWOGES-TV-Magazin, Social Media).

#### 4. CO<sub>2</sub>-Mengenreduktion bei Bauteilen

- In den bezogenen Waren, Dienstleistungen und Lieferketten sind teilweise erhebliche Mengen CO<sub>2</sub> enthalten. Insbesondere für künftige Bautätigkeiten im Zusammenhang mit Sanierungen, Modernisierungen und Neubauvorhaben wird diesem Handlungsfeld perspektivisch eine noch größere Bedeutung beigemessen.
- Maßnahmen
  - ✓ Systematische Erarbeitung der Vorgehensweisen und Bemessungen als Akteur in der IW.2050
  - ✓ Klassifizierung für nachhaltige und ökologische Baumaterialien, energieschonende Bauverfahren sowie Berücksichtigung der Emissionen aus Lieferketten.