

Führung / Kommunikation

WIRO Rostock legt gute Bilanz vor – 2020 Garant für bezahlbares Wohnen – Bis 2026 über 1.500 neue Mietwohnungen für eine halbe Milliarde Euro

„Auf die WIRO ist auch in herausfordernden Zeiten Verlass“, sagt der Vorsitzende der WIRO-Geschäftsführung, Ralf Zimlich. „Das gilt sowohl gegenüber Mietern und Mitarbeitern als auch gegenüber Partnern in Politik, Wirtschaft und Verwaltung sowie gegenüber unserer Gesellschafterin, der Hanse- und Universitätsstadt Rostock.“ Für das Geschäftsjahr 2020 legt die WIRO trotz der pandemiebedingten Einschränkungen eine sehr gute Bilanz vor. Alle wichtigen Kennziffern haben sich positiv entwickelt. Die WIRO erwirtschaftete einen Jahresüberschuss von 30,002 Millionen Euro (2019: 29,621 Millionen Euro). Neben einer Zuführung zu den Gewinnrücklagen werden wie im Vorjahr 15,8 Millionen Euro (brutto) an die Gesellschafterin ausgeschüttet. Die Eigenkapitalquote ist im Geschäftsjahr auf 27,9 % gestiegen (2019: 26,6 %).



Bewohnte Leinwand - Leuchtend und dominant schwimmt „Pelagia noctiluca“, die Feuerqualle, in einem Glaszylinder. Mit dem neuesten Wandgemälde bauen der Zoo und die kommunale Wohnungsgesellschaft nach dem Eisbär am Hochhaus in der Ziolkowskistraße 9 und der Orang-Utan-Familie am Parkhaus in der August-Bebel-Straße ihre jahrzehntelange Kooperation weiter aus. „Es hat Freude gemacht, sich mit dieser faszinierenden Spezies auseinanderzusetzen und sie mit Farbe und Pinsel an die Wand zu bringen“, sagt Ina Wilken. Bei ihren Bildern arbeitet die Künstlerin mit Schlagschnur und Meter-Raster, bei wichtigen

Details auch mit Papierschablone, da es ohne Möglichkeit, das große Ganze von außen zu betrachten, nicht gelingt, die Seitenverhältnisse richtig abzuschätzen. „Glas in diesen Dimensionen zu malen, ist schon eine besondere Herausforderung. Wie nahe ich meinem Entwurf gekommen bin, sehe ich jedoch immer erst, wenn das Gerüst abgetragen wird. Das sind jedes Mal spannende Momente“, erklärt die Rostockerin. Momente, auf die es sich zu warten lohnt: „Die Nobelstraße 34 ist nicht länger nur ein Haus – sondern eine bewohnte Leinwand“, freuen sich WIRO-Geschäftsführer Ralf Zimlich und Udo Nagel mit Antje Angeli vom Rostocker Zoo. Erfahren Sie mehr über die Arbeit von Malerin Ina Wilken. **KLICKEN** Sie einfach auf das Bild und ein Youtube-Video öffnet sich.

Auf [Jahresberichte \(wiro.de\)](https://www.wiro.de) können die digitalen Versionen des Geschäftsberichts 2020, des Wohnfühlbereichs 2020 und des Jahresumweltberichts 2020 abgerufen werden.

WIRO steht für verantwortungsvolle Mietenpolitik

In Rostock bietet die WIRO zirka 70.000 Menschen ein Zuhause. Am 31.12.2020 bewirtschaftete das Unternehmen 34.916 eigene Wohnungen sowie 4.174 Wohnungen anderer Eigentümer. Die Leerstandsquote im eigenen Bestand betrug am Jahresende 1,79 % (2019: 1,4 %), die Fluktuationsquote 9,41 % (2019: 9,86 %). Die Nettokaltmiete lag zum Jahreswechsel 2020/21 im Durchschnitt bei 6,15 Euro pro Quadratmeter (2019: 6,09 Euro pro Quadratmeter). Mecklenburg-Vorpommerns größtes Wohnungsunternehmen bleibt damit ein Garant des bezahlbaren Wohnens in Rostock – im Interesse unserer Mieter und der Gesellschafterin.

Ralf Zimlich: „Wer bei der WIRO wohnt, zahlt seit Beginn der Corona-Pandemie die gleiche Nettokaltmiete – ausgenommen bei Modernisierungen. Das bleibt bis Ende dieses Jahres so. Ebenso steht die WIRO zu ihrem im März 2020 abgegebenen Versprechen, dass kein Mieter die Wohnung verliert, wenn er coronabedingt Schwierigkeiten hat, die Miete zu bezahlen.“ Auch mit allen von der Pandemie betroffenen Gewerbemieter wurden Vereinbarungen mit Augenmaß geschlossen.

Arbeiten unter Einfluss der Corona-Pandemie

Das Virus hat uns allen einiges an Improvisationsbereitschaft abverlangt. Die WIRO hat sehr schnell auf die Corona-Situation reagiert und viele Arbeitsprozesse angepasst. Geholfen hat dabei der hohe Digitalisierungs- und Technisierungsgrad im Unternehmen. Die neuen Arbeitsschutzregeln haben sich bewährt – in den Büros, beim mobilen Arbeiten, in den Quartieren und auf den Baustellen, in WIROtels und Sportstätten. KundenCenter und Mieterbüros sind seit nunmehr 15 Monaten für Besucher geschlossen, aber die Mitarbeiter sind während der Geschäftszeiten erreichbar. Per Telefon, E-Mail und Fax sowie über das Online KundenCenter und die Mieter-App können Kunden leicht Kontakt aufnehmen. Auch Besichtigungstermine für Wohnungsinteressenten sind unter Einhaltung der Hygieneregeln und des Mindestabstands möglich.

Neubau von Wohnungen und Sanierung des Bestandes

Voraussetzung für Investitionen in bestehende und neue Wohnhäuser ist die stabile wirtschaftliche Entwicklung der WIRO. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden die Aufstockungen/Sanierungen von 2 Wohnblöcken in der Südstadt – plus 12 Wohnungen, der Neubau Albin-Köbis-Straße 8 (Markgrafenheide) mit 22 Wohnungen und die kernsanierten Häuser Lortzingstraße 1 - 3 (Warnemünde) mit 18 Wohnungen fertiggestellt und vermietet. Außerdem wurden einige leer stehende Gewerbeflächen zu Wohnungen umgebaut.

Abgeschlossen wurden 2021 bereits zwei Projekte: in Warnemünde (Am Strom) der Umbau Haus des Sports mit 12 Wohnungen sowie in Reutershagen (Kuphalstraße) der 2. Bauabschnitt mit 18 Wohnungen.

Ein echter Meilenstein in der 30-jährigen Geschichte der städtischen Wohnungsgesellschaft ist die Ende 2020 gestartete Neubauoffensive

1.500 neue WIRO-Mietwohnungen. Das Investitionsprogramm für die Jahre 2021 bis 2026 hat ein Gesamtvolumen von mehr als einer halben Milliarde Euro:

- an der Möllner Straße in Lichtenhagen insgesamt 318 Wohnungen, davon 42 sozial gefördert
- das Quartier Thierfelderstraße mit 170 Wohnungen, davon 40 sozial gefördert
- zwei Wohnhäuser im Helmut-Menz-Weg in Gehlsdorf – insgesamt 39 Wohnungen
- Neubau Warnowallee 23a mit 70 Wohnungen, zum großen Teil sozial gefördert
- auf dem Werftdreieck: in 5 Bauabschnitten insgesamt rund 700 Wohnungen, davon sollen 25 Prozent sozial gefördert werden
- in Markgrafenheide werden Schritt für Schritt marode Wohnhäuser durch neue ersetzt, aktuell Albin-Köbis-Straße 6 – insgesamt zirka 90 Wohnungen
- Reutershagen (Kuphalstraße) – 3. und 4. Bauabschnitt mit insgesamt 37 Wohnungen
- am Warnemünder Ortseingang (Lortzingstraße, Rostocker Straße, Lilienthalstraße) werden weitere 8 marode Wohnhäuser kernsaniert und umgebaut – mit zusammen 110 Wohnungen
- in der Ziolkowskistraße entsteht ein Neubau mit 27 Wohnungen



Weitere Informationen zu einzelnen Neubauprojekten finden Sie hier. Klicken Sie einfach auf das Bild und die WIRO-Homepage mit Infos öffnet sich.

Außerdem erschließt die WIRO das Wohngebiet Kiefernweg in Biestow – mit 250 Grundstücken für private Bauherren, die dort ihr Einfamilienhaus, Reihenhaus oder eine Doppelhaus-Hälfte errichten können.

Wohnungswirtschaft heute. architektur
Fakten und Lösungen für Profis

Ausgabe 1 | Juni 2021

Ralf Zimlich: „Trotz der Corona-Situation laufen alle Bauprojekte planmäßig, und die nächsten Vorhaben sind begonnen worden. Mit Sorge betrachten wir aber den zuletzt sehr starken Anstieg der Baukosten. Dazu kommen seit dem Jahreswechsel 2020/21 eine beispiellose Welle von Preiserhöhungen bei Baustoffen sowie Materialengpässe.“ **Wohnen muss einen Beitrag zum Klimaschutz leisten** Die WIRO bekennt sich klar zu dem von der Rostocker Bürgerschaft beschlossenen Ziel einer möglichst raschen Reduktion der CO₂-Emissionen. Maßgeblich bestimmt werden diese im Unternehmen durch die Wärmebereitstellung.

Ralf Zimlich: „Einen Teil der Wohnflächen versorgt unsere Tochtergesellschaft WIR GmbH mit Wärme, sodass wir direkt Einfluss nehmen können. Rund 80 Prozent der Wohnflächen werden aber mit Fernwärme versorgt. Hier hängt eine Reduzierung der CO₂-Emissionen vom Umbau der Erzeugung ab.“ Die WIRO legt für 2020 erstmals einen Jahresumweltbericht vor. In der Broschüre sind alle Aktivitäten für die Umwelt und für den Schutz der natürlichen Ressourcen zusammengefasst. Dabei wird deutlich, dass die WIRO in wesentlichen Bereichen bereits sehr gut aufgestellt ist und eine Menge geleistet hat, unter anderem bei der energetischen Sanierung ihres Gebäudebestandes und dem Einsatz von erneuerbaren Energien. Zum anderen wird klar, dass große Herausforderungen zu bewältigen sind, um Rostocks Klimaziele bis 2035 zu erreichen. Wichtig dabei aus Sicht des Vermieters: Beim Ringen um den Klimaschutz darf die soziale Frage des Wohnens nicht ausgeblendet werden. **WIRO-Familie, Ausbildung und soziales Engagement** Am 31.12.2020 arbeiteten bei der WIRO und in den Tochterunternehmen 614 Frauen und Männer. Die SIR GmbH (Service in Rostocker Wohnanlagen) erbringt verschiedene Serviceleistungen für die WIRO. Die PGR GmbH (Parkhaus Gesellschaft Rostock) bewirtschaftet Parkhäuser, Tiefgaragen, Parkplätze und Schwimmsteganlagen sowie die beiden städtischen Parkleitsysteme.

Klimaneutral Wärme und Warmwasser

Die WIR GmbH (Wärme In Rostocker Wohnanlagen) erzeugt und liefert klimaneutral Wärme und Warmwasser an die WIRO, bewirtschaftet Erzeugungsanlagen und Versorgungsnetze, errichtet und betreibt neue Heizungsanlagen in den Immobilien der WIRO. Der ambulante Pflegedienst PIR Pflege in Rostock GmbH ist im Frühjahr 2020 erfolgreich gestartet.

Die hohe Qualität der Ausbildung bei der WIRO (in vier Berufen) wurde 2020 und 2021 erneut mit dem Siegel „TOP Ausbildungsbetrieb“ der IHK zu Rostock gewürdigt. Auch die Weiterbildung spielt eine wichtige Rolle im Unternehmen. Die erste Gruppe von Teilnehmern hat 2020 das interne Talente-Förderprogramm erfolgreich abgeschlossen. Als eng mit Rostock verbundenes Unternehmen engagiert sich die WIRO im gesamten Stadtgebiet, ist Partner für mehr als 90 Projekte, Initiativen und Vereine, die sich für Bildung, Sport, Kunst und Kultur sowie soziale Belange stark machen. Einige Projekte werden im Wohnführbericht 2020 vorgestellt.

Carsten Klehn
Dagmar Horning

WOWI-GOLFTOUR 2021
MEHR INFORMATIONEN UNTER
www.pressecompany.events/event-serie/wowi-golftour/

wowi golf tour