

**1990**



**2020**

**30 GESCHICHTEN**

**AUS**

**30 JAHREN**



**WOHNFÜHLBERICHT  
2020**



SEITE

2

VORWORT

6

1990-1999

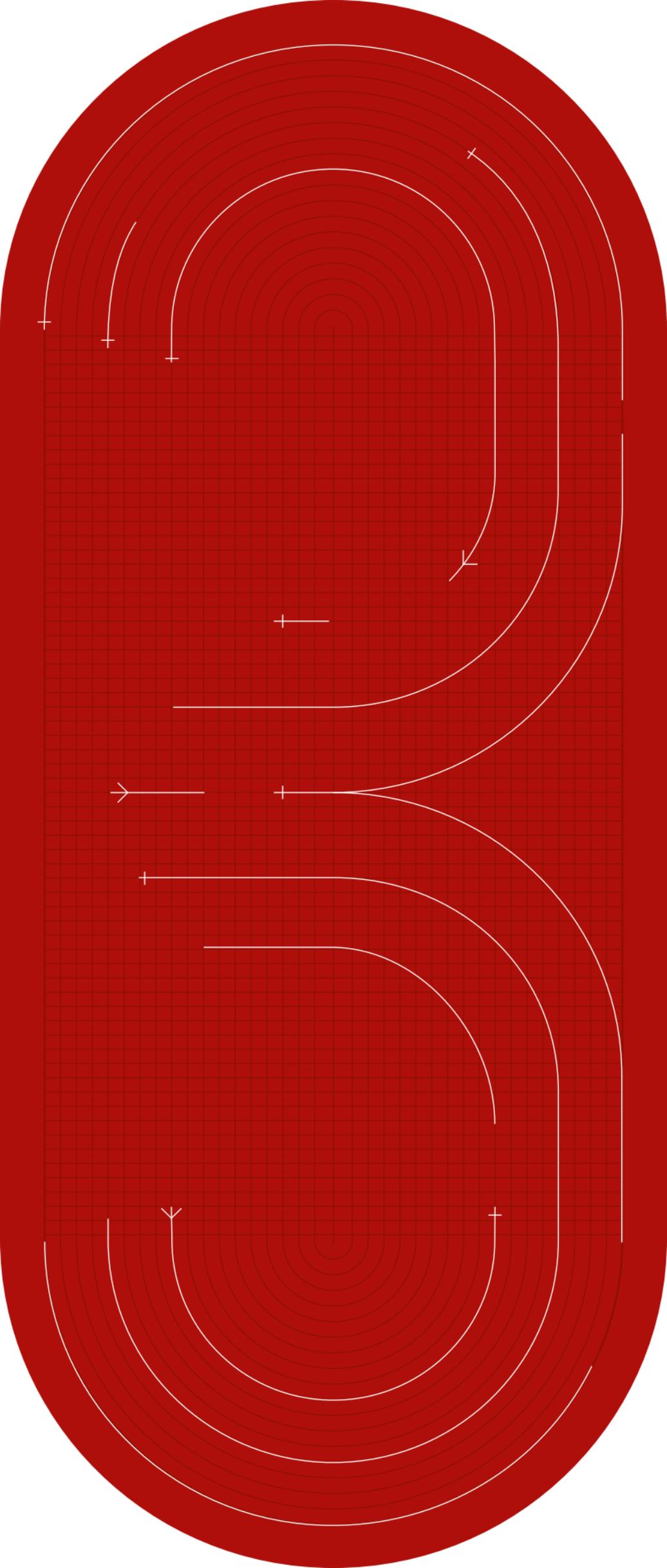
22

2000-2010

38

2011-2020

3



30 JAHRE WIRO  
30 GESCHICHTEN  
1990-2020

30 JAHRE

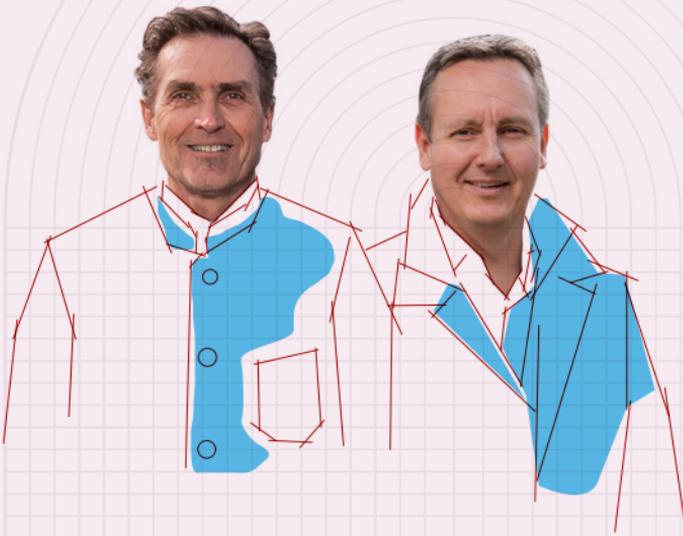
EDITORIAL

## **Liebe Rostockerinnen und Rostocker, liebe Leserinnen und Leser,**

**auch im April 2021** sucht Deutschland weiter den Weg heraus aus der Pandemie. Trotz der erfolgreichen Impfstoffentwicklung ringen Bund, Land und Stadt um die schwierige Balance zwischen dem Bedürfnis nach Normalität und der Kontrolle über die Pandemie. Längst sind viele Menschen ermüdet von Corona-Nachrichten und Beschränkungen. Krise und Ungewissheit zehren an den Nerven.

Das vergangene Jahr hat die Gesellschaft, die Menschen und die Wirtschaft durchgerüttelt. Es gab kaum Phasen zum Durchatmen und Innehalten. Dennoch soll die positive Perspektive nicht ausgeblendet werden: Für die WIRO war 2020 ein starkes Geschäftsjahr. Und es war anders als alle, die wir in der 30-jährigen Unternehmensgeschichte erlebt haben.

Für uns hat sich manches verändert – besonders im Umgang mit unseren Kunden. Wir waren gezwungen, neue Wege zu finden, bestehende Abläufe zu hinterfragen. Denn Sicherheit und Gesundheit haben höchste Priorität.



*Gemeinsam und geschlossen hat die WIRO gezeigt, wofür die Wohnfühlgesellschaft als faire Vermieterin steht. Wir bedanken uns bei unseren Mitarbeitern und Geschäftspartnern für das außerordentliche Engagement.*

*Es ist nicht leicht, in dieser Zeit über Erfolge zu sprechen, wenn man bedenkt, wie hart diese Krise viele Menschen getroffen hat. Aber: Erfolge auszublenden und nur die negativen Aspekte des Jahres 2020 zu fokussieren, ginge an den Tatsachen vorbei. Unser Wohnfühlbericht ist keine Chronik, sondern ein Panorama. Ein Blick über den Tellerrand und auf 30 Jahre WIRO.*

**Rostock, 21. April 2021**

**WIRO Wohnen in Rostock  
Wohnungsgesellschaft mbH**

**Ralf Zimlich**  
Vorsitzender und  
Sprecher der  
Geschäftsführung

**Christian Urban**  
Technischer  
Geschäftsführer

WIRO

IN ZAHLEN

## WIRO IN ZAHLEN



**34.916**  
Wohnungen



**593**  
Gewerbe-  
räume



**9.601**  
Stellplätze in  
Parkhäusern  
und auf  
Parkplätzen



**518**  
Boots-  
liegeplätze

**22**

Wohnbaugebiete für  
Häuslebauer hat die WIRO  
erschlossen und verkauft

**1.500**

neue Wohnungen baut die  
WIRO in den nächsten Jahren

**1,79 %**

ist am 31.12.2020 der  
Leerstand bei der WIRO,  
Ende 2001 waren es 8,83 %

**6.200**

registrierte  
Wohnungsinteressenten

**142,5**

Mio. €

hat die WIRO in den  
vergangenen 10 Jahren  
(2011–2020) an die  
Gesellschafterin ausgeschüttet

Über

**90**

Institutionen unterstützt die  
WIRO in Rostock, darunter  
Künstler, Ehrenamtler, Sportler,  
Kinder, Vereine, den Zoo und  
viele Feste

**6,15**

€/m<sup>2</sup>

ist die durchschnittliche Nettokaltmiete  
bei der WIRO, der Rostocker Mietspiegel  
liegt bei 6,25 €/m<sup>2</sup>

# 614

614 Frauen und Männer arbeiten in Voll- oder Teilzeit im WIRO-Konzern, davon:

5 bei der WIR  
6 bei der PGR  
10 bei der PIR  
593 bei der WIRO

326 Azubis haben bei der WIRO in 30 Jahren ihren Beruf gelernt.



8

Turn- und  
Sporthallen



1.728.743

m<sup>2</sup>  
Grünflächen



> 100

Spielplätze



4

Jugend- und  
Studenten-  
häuser  
(WIROtel)

## Der WIRO-Wohnungsbestand, verteilt auf Rostocker Stadtbereiche:

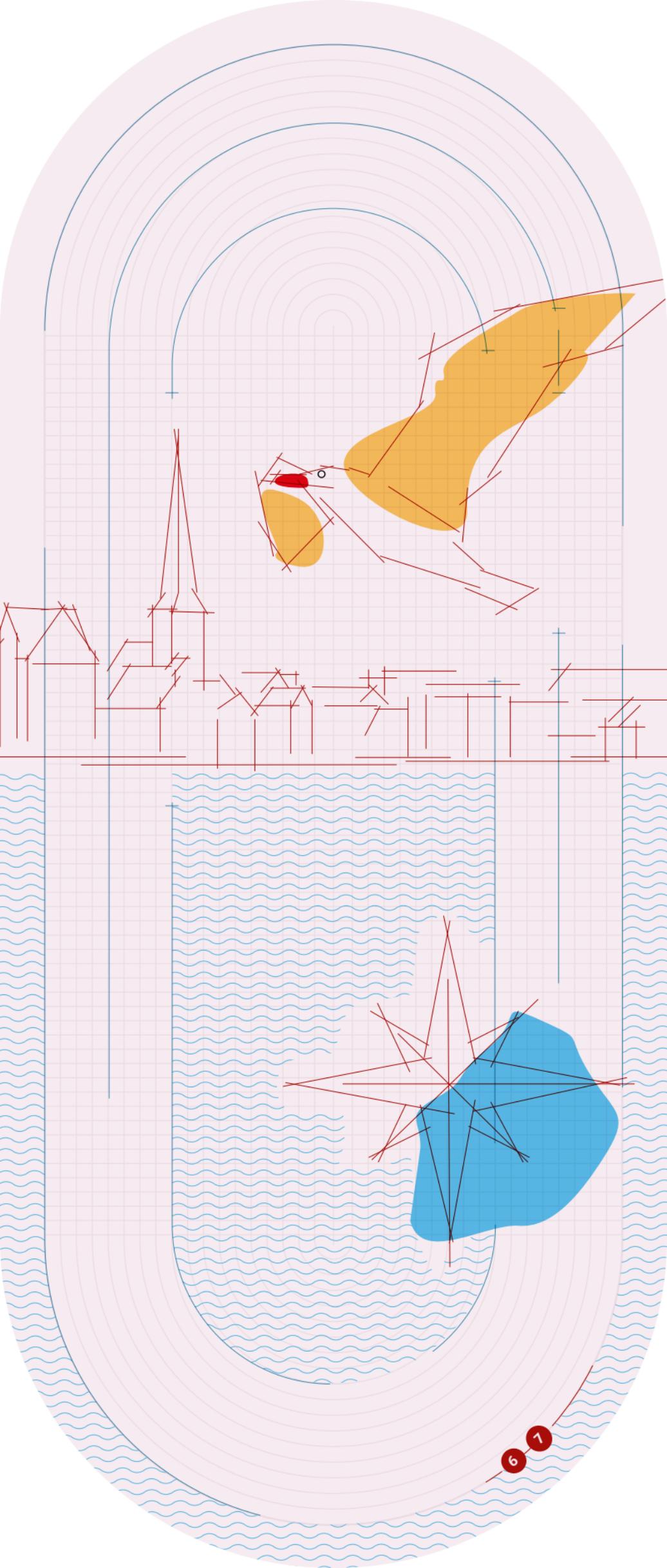
Biestow	125	■
Brinckmanshöhe	108	■
Diedrichshagen	82	■
Dierkow	1.792	■
Evershagen	4.932	■
Gehlsdorf	15	
Groß Klein	2.534	■
Hansaviertel	1.175	■
Kassebohm	1	
Komponistenviertel	2.041	■
Kröpeliner-Tor-Vorstadt	1.556	■
Lichtenhagen	1.691	■
Lütten Klein	6.018	■
Markgrafenheide	154	■
Reutershagen	1.724	■
Schmarl	1.844	■
Stadtmitte	2.788	■
Südstadt	2.586	■
Toitenwinkel	2.524	■
Warnemünde	1.226	■

1990

1999

# MIT KOMPASS UND AUGENMASS

*Rostock hat vieles, was andere Städte nicht haben: eine hanseatische Tradition, ein gewachsenes Umfeld mit vielen grünen Inseln und die Ostsee. Doch was heute alltäglich wirkt, sah vor 30 Jahren noch ganz anders aus.*



1990

1999

**Kaputte Dächer, undichte Fenster und baufällige Fassaden prägten viele Gebäude der Hanse- und Universitätsstadt. Ganze Straßenzüge waren dem Verfall preisgegeben, wertvolle Bausubstanz schien für immer verloren.**

Bei ihrer Gründung 1990 war der Auftrag an die WIRO eindeutig: Marode Häuser mussten gerettet, das Unternehmen wirtschaftlich stabilisiert werden. Seither ist viel geschehen. Die Jahre nach der politischen und gesellschaftlichen Wende zählen zu den dynamischsten der Rostocker Stadtentwicklung. Die WIRO startete 1992 mit ihrem großen Sanierungsprogramm, investierte bis 2004 1,3 Milliarden Euro.

Heute blüht sie wirklich, unsere Heimatstadt. Wir erleben, wie die Stadt wächst und gedeiht – selbst jetzt, unter Pandemiebedingungen, wird weiter gebaut. Innerhalb der Stadtgrenzen gibt es kaum noch ein unsaniertes Haus, dafür noch



Östliche Altstadt mit  
Blick auf St. Petri



Markt in der Nördlichen  
Altstadt am 20. Juni 1990

*einige »weiße Flecken« in attraktiven Lagen, die wir entwickeln werden, weil die Nachfrage nach Wohnraum weiter steigt. Dabei haben wir gelernt, dass der Mietwohnungsneubau stärker als früher diskutiert wird und Bürgerbewegungen hervorruft – insbesondere dann, wenn in der Nachbarschaft große Häuser oder Folgen wie mehr Verkehr oder höhere Lärmbelastigung befürchtet werden. Wir sehen unsere Chance im Dialog: mit den Nachbarn, mit unserer Gesellschafterin, mit Experten, die helfen, ein gutes Projekt noch besser zu machen.*

### **Klimaschutz, Digitalisierung und demografischer Wandel:**

*Die Ansprüche an das Wohnen ändern sich. Im Zentrum stehen dabei für uns die stetige Sanierung und Modernisierung unserer rund 35.000 Wohnungen. Weiterer Schwerpunkt sind Dienstleistungen, die helfen, das Leben unserer Mieter zu erleichtern: durch mobile Kundenkommunikation per Online KundenCenter, smarte Angebote für ein sicheres Zuhause oder verbesserte Prozesse bei der Bewirtschaftung.*

1990

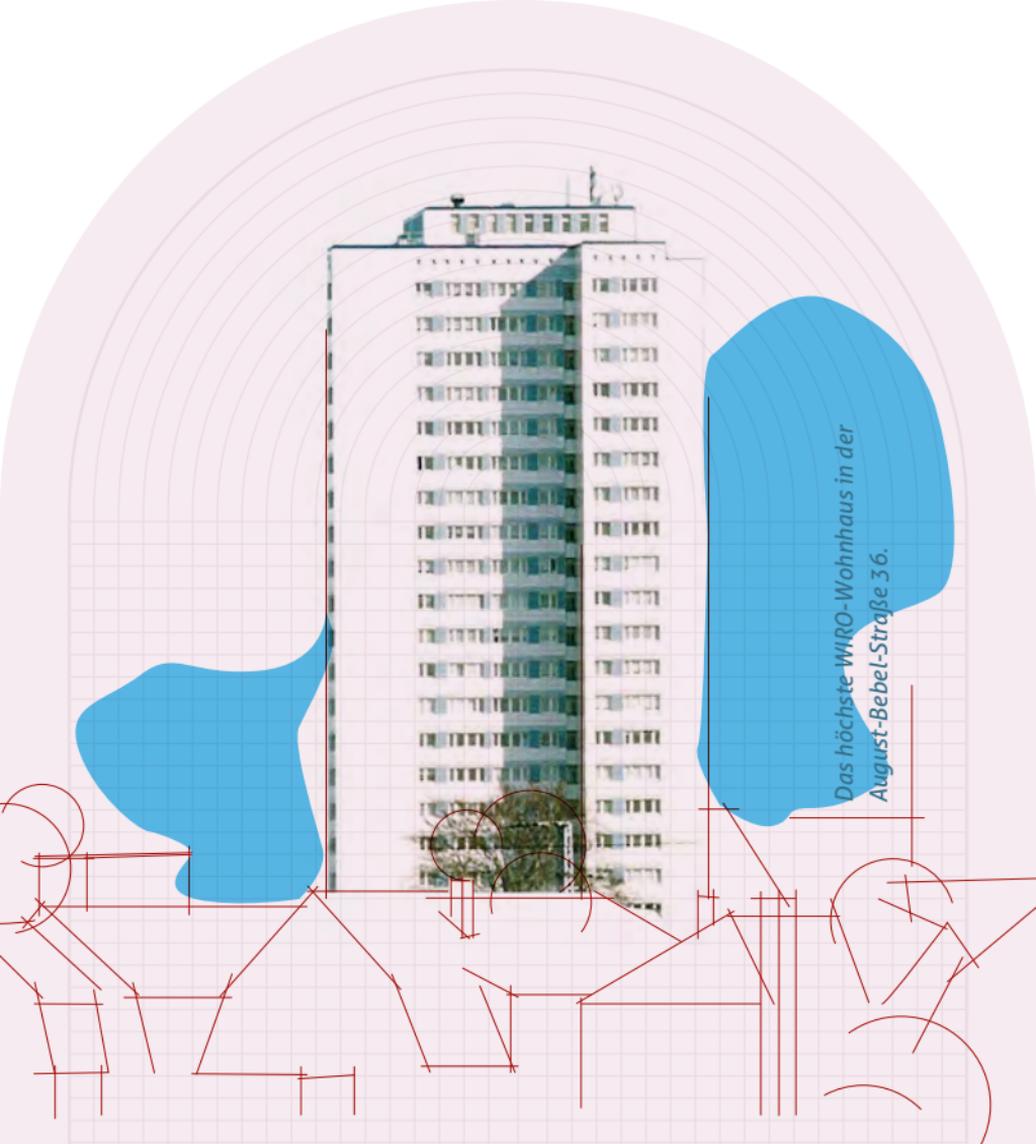
1999

## VOM DACH BIS ZUR HEIZUNG

**W**er eine Wohnung vor der Wende und heute vergleicht, kann erahnen, was es alles zu tun gab: Selbst im Neubau fanden sich vor 1989 keine Fliesen im Bad. In der zentral gelegenen Kröpeliner-Tor-Vorstadt, die als Arbeiterviertel Anfang des 20. Jahrhunderts entstanden war, verfügten rund 5.000 der 11.000 Wohnungen nicht einmal über eine Innentoilette.

Mit der Entwicklung des freien Wohnungsmarktes wurde die Qualität der Wohnungen plötzlich zum entscheidenden Kriterium. Der Schwerpunkt in den einzelnen Stadtteilen lag deshalb auf der Modernisierung vorhandener, oft maroder Substanz. In vielen Häusern waren die Fenster über 40 Jahre alt, durch die Ritzen zog im Winter der Wind, die Holme waren aufgeweicht. 1992/93 statteten wir die ersten 3.000 Wohnungen mit neuen Fenstern aus. 140.000 Fenster wurden insgesamt gewechselt.

Ganze Wohnquartiere wurden zwischen 1992 und 2004 umgestaltet, Parkplätze, Grünflächen und Spielplätze angelegt. In den Wohnungen sorgen neue Sanitäreinrichtungen und veränderte Grundrisse für verbesserten Komfort und geräumigere Zimmer und Bäder. Außen werten wärmedämmte und farbenfrohe Fassaden, neue Hauseingänge und Balkone die Häuser auf.



*Heute sind Rostocker »Neubaugelbiete« attraktive Wohnviertel, in denen mittlerweile viele ältere Mieter wohnen – und in den nächsten Jahren werden es noch mehr.*

***Wir haben unseren Bestand analysiert und in einem Zukunftskonzept festgelegt, wie wir ihn an die demografische Entwicklung anpassen.***

*Mit altersgerechten Neubauten, unter anderem in Markgrafenheide oder im Komponistenviertel, mit Umbauten wie Aufzügen, elektronisch betriebenen Eingangstüren, Klingelanlagen mit Notruffunktion, Rampen an den Hauseingängen. Unseren Bestand in Schuss zu halten, ist laufendes Geschäft: Allein in den letzten 10 Jahren (2011 bis 2020) haben wir 366 Millionen Euro in Modernisierungen und Instandhaltung investiert.*

1999

1990

ZAHLEN

UND

FAKTEN

# 33.

Wohnungen

1992

bei 560 Wohnungen  
die Grundrisse  
verändert

insgesamt

# 1,3

Mrd. €  
investiert

# 000

9.000  
im Altbau

davon

modernisiert

2004

33.000  
neue  
Wohnungstüren  
montiert

140.000  
neue  
Fenster  
eingebaut

Bei den großen Sanierungen zwischen 1992 und 2004 hat die WIRO 33.000 Wohnungen modernisiert, davon 9.000 im Altbau, bei 560 Wohnungen die Grundrisse verändert, 140.000 neue Fenster und 33.000 Wohnungstüren eingebaut, insgesamt 1,3 Milliarden Euro investiert.

1990

1999



#### **WIRO-Gründung**

*In den Wirren der Wendezeit brauchte es mehrere Anläufe: Gleich zweimal hat die Rostocker Bürgerschaft die Umwandlung des VEB Gebäudewirtschaft zur WIRO beschlossen, am 5. Juli und 5. Dezember 1990. Die Gründungsdokumente wurden am 19. Dezember unterschrieben, ein halbes Jahr später stand das Unternehmen im Handelsregister.*

## **VON TIEFROT ZU TIEFSCHWARZ**

**50.000 Wohnungen, hohe Altschulden und lachhafte Mieteinnahmen:** Die wirtschaftliche Situation 1990 war desolat. Die Mieten durften nicht erhöht, Betriebskosten nicht abgerechnet werden. Trotzdem mussten Rechnungen, Löhne und Gehälter bezahlt werden. Ohne Unterstützung vom Land hätte die WIRO nicht existieren können. 30 Jahre später hat die WIRO ihren kommunalen Auftrag für Rostock mit einem Jahresüberschuss von 30 Millionen Euro abgeschlossen. Davon werden 15,8 Millionen Euro ausgeschüttet, nach Steuern fließen davon 13,3 Millionen Euro an die Stadtkasse.

## KRAFTAKT

**Eine der ersten Aufgaben nach der WIRO-Gründung war ein Kraftakt:** Wohnungen und Gewerberäume mussten mit Zollstock und Erfassungskarten gezählt und vermessen werden. Daten darüber gab es nämlich nicht. Die wurden jedoch dringend gebraucht – als Voraussetzung für gültige Mietverträge. Mit dem 1. EDV-Programm »Bau Data« kam Licht ins Dunkel, weil jede Wohnung genau erfasst wurde. Fast 50.000 waren es am Ende. Heute gibt die WIRO mit ihren rund 35.000 Wohnungen fast jedem dritten Rostocker ein Zuhause. Alle Daten sind in unserem Wohnungswirtschaftssystem »Wodis Sigma« abrufbar.

*Umbau total: Aus dem ehemaligen Bettenhaus in der Langen Straße 38 entstand das heutige Bürohaus.*



1990

1999

# *Wohnfühler in Rostock*

*KundenCenter und Mieterbüros blieben ab Mitte März 2020 geschlossen. Dennoch waren alle Mitarbeiter während der Geschäftszeiten erreichbar: per Telefon, E-Mail und Fax sowie über das Online KundenCenter.*

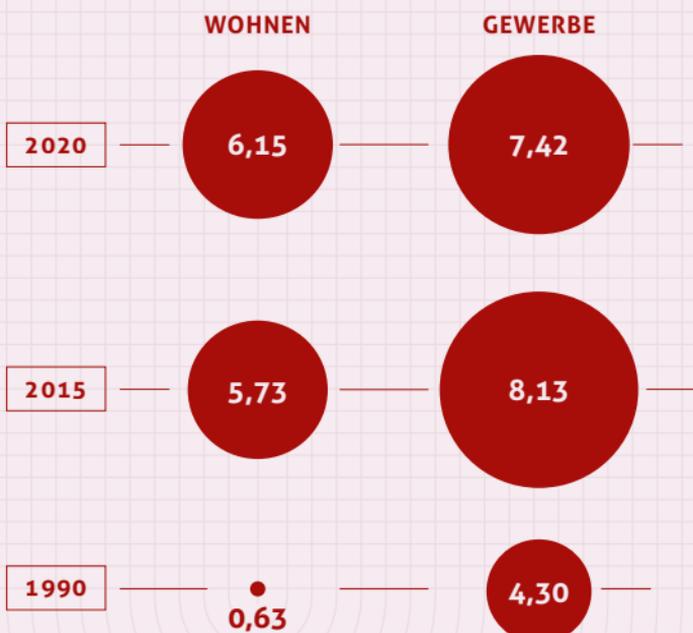
## **GELUNGENES PILOTPROJEKT**

**Frühjahr 1990**, Eröffnung der Geschäftsstelle 1: unvergesslich. Und ein Vorbild für die künftige Struktur: Stadtteile wurden zusammengefasst, viele Aufgaben zentralisiert. Heute gibt es 6 KundenCenter für 21 Stadtbereiche, Mieterbüros und das Online KundenCenter. Hier können Mieter ihre Betriebskostenabrechnung herunterladen. Sie können melden, wenn der Wasserhahn tropft, ihre Vertragsdaten einsehen, persönliche Daten ändern. Die 5.000 Eigentümer, deren Wohnungen wir verwalten, können ihre Wirtschaftspläne einsehen.

# SO HABEN SICH DIE MIETEN VERÄNDERT

*Nach der Wende lag die Miete bei durchschnittlich 1,26 Mark, heute 64 Cent, pro Quadratmeter. Es ging sogar noch günstiger: Eine Wohnung mit Toilette auf dem Hof oder ohne fließend Wasser gab es für 50 Pfennige. In den ersten Jahren durften die Mieten nur in kleinen Schritten, gesetzlich festgelegt, wachsen. Mit dem Miet-  
höhegesetz von 1998 wurde das anders. Mit viel Fingerspitzengefühl haben wir die Preise erhöht – vernünftig und fair. Heute zahlen WIRO-Mieter durchschnittliche Kaltmieten in Höhe von 6,15 €/m<sup>2</sup>. Der Rostocker Mietspiegel liegt bei 6,25 €/m<sup>2</sup>.*

## NETTOKALTMIETEN €/m<sup>2</sup>





**Betriebskostenabrechnung  
aus dem Jahr 1994**

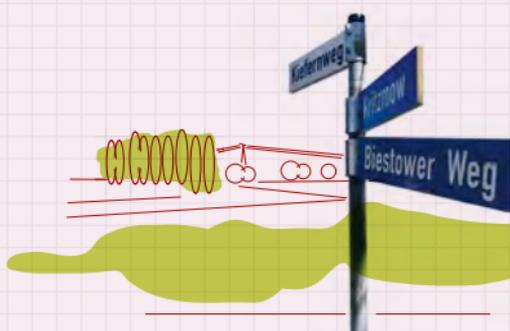


### **Aller Anfang ist schwer**

Zu Beginn der 1990er-Jahre stattete die WIRO alle Wohnungen mit Wasseruhren aus – als Ansporn für die Mieter, Wasser zu sparen. Unsere erste Betriebskostenabrechnung war trotzdem ein Fiasko. Der Versorger hatte weiter Pro-Kopf-Pauschalen abgerechnet. Hunderte Mieter kamen, um sich zu beschweren. Zwei Kollegen mussten zusätzlich eingestellt werden, um alle Widersprüche zu bearbeiten. Seit dem Jahr 2000 sind die Wohnungsverwalter von A bis Z verantwortlich für ihren Bestand. Um die Abrechnung der Betriebskosten kümmert sich seit 2020 ein Spezialisten-Team.

## VERWIRKLICHTE TRÄUME

**Ab Mitte** der 1990er-Jahre rückte der Traum vieler Bürger nach einem eigenen Heim in greifbare Nähe. Um Familien in Rostock zu halten, erschloss die WIRO innerstädtische Bauflächen und baute selbst Reihen- und Doppelhaushälften. Seit 1994 haben wir 22 Wohnbaugebiete für Eigenheime erschlossen und verkauft. Unser aktuelles Projekt: Auf einer Fläche von über 31 Hektar sollen ab 2022 circa 250 Häuslebauer im »Kiefernweg« in Biestow ein Zuhause finden.



Seit 1994 hat die WIRO 22 Wohnbaugebiete für Eigenheime erschlossen und verkauft. Das neueste Projekt ist der »Kiefernweg« im Stadtteil Biestow.

1990

1999



bis 1990

VEB Gebäudewirtschaft

1990

13.000 Wohnungssuchende, 3 Mitarbeiter

Bauservice im Gerberbruch,  
Reparaturstützpunkte in allen Stadtteilen

1. Wohnungswirtschaftliche Software  
»Bau Data«

5. Dezember: Gründung der WIRO  
mit 48.199 Wohnungen, 1.440  
Gewerbeobjekten und 803 Mitarbeitern

1992 bis  
2004

WIRO investiert 1,3 Milliarden Euro für  
Modernisierung und Instandhaltung

1991

Umbau des Bettenhauses in der Langen  
Straße 38 zum Bürohaus, WIRO bekommt  
Telefonnummer 4567-0

WIRO gründet die ROGEWO mbH zur  
Privatisierung von 15 Prozent des  
Wohnungsbestandes entsprechend  
Altschuldenhilfegesetz

1. Grundmietenverordnung, Mieten  
dürfen erstmals steigen

1992

WIRO startet große Sanierungen  
in der Südstadt

Gründung Schlüsselnotdienst

April: 1. Ausgabe des Mietermagazins  
»WIRO aktuell«

1993

14.500 Wohnungen werden auf  
Erdgas umgestellt

1994

1. positives Jahresergebnis der WIRO

Alle Büros sind mit Computern ausgestattet

1999

1998

1997

1996

1995

## WIRO.de geht online

Kassebohm: mit fast 1.000 Grundstücken eines der größten Baugebiete Deutschlands erschlossen

WIRO richtet die ersten 4 Hausempfänge in Hochhäusern ein

Gründung der Parkhaus Gesellschaft Rostock mbH (PGR)

Bauhof zieht in die Hans-Fallada-Straße in Evershagen

1. dokumentierter Leerstand: 2,78 Prozent

Vollmodernisierungen in der Südstadt abgeschlossen, weiter geht es im Nordwesten

Einführung der Wohnungsverwaltungssoftware »GES«



Seit 29 Jahren informiert das Mietermagazin »WIRO aktuell« über Neuigkeiten, Interessantes und Unterhaltsames.

2000

2010

# VERMIETUNG NACH MASS

*8.500 Interessenten für nur 82 freie Wohnungen? Das war 1986 im VEB Gebäudewirtschaft. Parallel zum wachsenden Wohnungsmarkt und zur steigenden Nachfrage nach Wohneigentum sank ab Mitte der 1990er-Jahre die nach Mietwohnungen. Plötzlich gab es Leerstand. Darauf mussten wir uns erst mal einstellen, die Vermietung komplett umstrukturieren.*

KRÖPPELINER



*Damals  
in der  
Kröpeliner  
Straße*



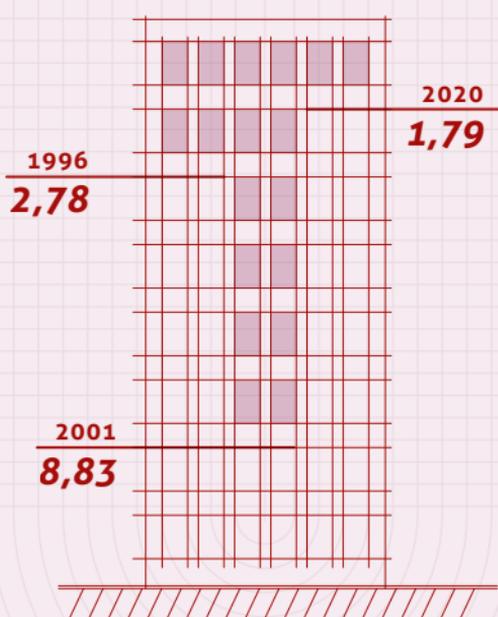
**D**ie Vereinbarung von Besichtigungen innerhalb von 48 Stunden, Termine nach 17 Uhr oder am Wochenende oder die Beantwortung von E-Mail-Anfragen innerhalb von 24 Stunden: Jedes Detail war sorgfältig zu hinterfragen, zu definieren und als feste Regel zu formulieren.

Kümmerten sich 1996 nur 6 Vermieter um die Kunden, vermarkten heute 33 Vertriebsprofis Wohn- und Gewerberaum: persönlich, zeitlich flexibel, mit Smartphones und Tablets ausgestattet. Das System hat sich bewährt: Lag die Quote der unvermieteten Wohnungen im Jahr 2001 bei 8,83 Prozent, so ist sie heute auf unter 1,8 Prozent gesunken.

**Dialogfähige Technik, digitale Angebote wie der Wohnungswunschbogen auf der Website der WIRO und eine ausgeklügelte Software gelten als Herzstücke aller Vermietungsprozesse.**

Um unser Controlling zu verbessern, haben wir 2011 unsere gesamte IT grundlegend erneuert.

In den vergangenen 10 Jahren ist die Digitalisierung immer weiter vorangeschritten: Mit der Software »Wohnungshelden« läuft die Suche nach der Traumwohnung heute ganz bequem über Smartphone oder Tablet – insbesondere unter Corona-Bedingungen hat sich diese Art der Kommunikation bewährt. Exposé ablehnen oder zusagen? Mit einem Klick erledigt. Auch Besichtigungstermine können Interessenten mit einem Fingertipp auswählen, buchen oder absagen. Von der Anmeldung bis zur Abgabe der Selbstauskunft läuft seit 2020 alles digital und papierlos. 92 Prozent der rund 6.200 bei der WIRO registrierten Interessenten profitieren von diesem Service. Wer Internet und E-Mail nicht nutzt, kommt trotzdem zu seiner Wohnung. Die WIRO-Vermieter versenden Exposés auch weiterhin per Post oder beraten persönlich am Telefon.



ENTWICKLUNG DER  
LEERSTANDSQUOTEN IN %

2000

2010

## AUF DEM WEG ZUR WOHNFÜHL- GESELLSCHAFT

**D**ie großen Sanierungen, die ersten Fotovoltaikanlagen oder die Entwicklung von Quartieren – die WIRO hatte von Anfang an in vielen Bereichen die Nase vorn.

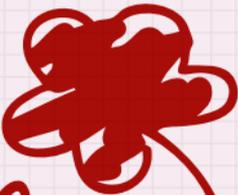
Im Herbst 2006 jedoch geriet der gute Ruf ins Wanken. Vorwürfe gegen Aufsichtsratsmitglieder und Geschäftsführung standen im Raum, der Umgang mit Kauttionen machte Negativ-Schlagzeilen. Unstimmigkeiten mit der Gesellschafterin und eine schwere Kommunikationskrise folgten. Die WIRO hatte ernsthaften Schaden genommen, auch wirtschaftlich.

# Wohn

In dieser turbulenten Phase standen die Kollegen jeden Tag vor großen Herausforderungen, ob Hausmeister oder Wohnungsverwalter. Da waren Kommunikation und Transparenz wichtiger denn je. Nach innen und außen. Die WIRO sollte in der Öffentlichkeit wieder als solides und verantwortungsbewusstes Unternehmen wahrgenommen werden. Und es mussten schnell mehr Wohnungen vermietet werden.

*Ein Höhepunkt auf dem Weg zur heutigen Wohnfühlgesellschaft war die Zukunftskonferenz im Februar 2010.*

*Hier blickte die gesamte Belegschaft zurück auf 20 Jahre WIRO, entwickelte eine Vision und schmiedete Strategien. Seitdem haben wir unser Selbstverständnis und unsere Unternehmensidentität von Grund auf erneuert. Mit starken Werten und einem Leitbild haben wir eine neue Unternehmenskultur geschaffen und konnten so die Mieterzufriedenheit steigern.*



# *fühlen* in Rostock

*Die Marke WIRO steht heute für »Wohnfühlen in Rostock«. Ein ambitioniertes Versprechen mit vielen Gesichtern: Wohnungen, guter Service, Grünflächen und Spielplätze, Park- und Bootsliegeplätze, Kulturangebote, Spenden und Sponsoring für mehr als 90 Institutionen und vieles mehr. Die WIRO engagiert sich an allen Ecken und Enden. Mit Stolz sagen wir: Wir tragen Verantwortung für Rostock und die Menschen, die hier leben. Wir gestalten Rostock. Mit Leidenschaft und Heimatliebe.*

2000

2010

## SOS UND LANGER ATEM

*Zehn Jahre nach dem Mauerfall hinterließen Arbeitslosigkeit, niedrige Einkommen und Perspektivlosigkeit vor allem in 4 Stadtteilen Rostocks – Groß Klein, Schmarl, Dierkow und Toitenwinkel – deutliche Spuren. Da dies ein Problem vieler ostdeutscher Städte war und diese ins Abseits zu rutschen drohten, riefen Bund und Länder das Förderprogramm »Soziale Stadt (SoS)« ins Leben. Die WIRO nutzte SoS und stemmte eigene Projekte, um die Wohn- und Lebensbedingungen in den Stadtteilen zu stabilisieren und zu verbessern. Das Engagement zahlt sich bis heute aus.*

SoS = Bund/Länder-Förderprogramm **Soziale Stadt**

vor allem für  
4 Stadtteile in Rostock:  
– Groß Klein  
– Schmarl  
– Dierkow  
– Toitenwinkel



## HOCH HINAUS

*Sanierung de luxe:  
Das Stelzenhochhaus  
wurde im Jahr 2000  
zum »Rasmus«.*

*Die durch SoS geförderten Projekte unterstützten die Stadtteilentwicklung nachhaltig. Ein charakteristisches Beispiel ist das Stelzenhochhaus »Rasmus« in Evershagen. Zu DDR-Zeiten nicht fertig gebaut, plante die WIRO den Abriss. Doch dann kam alles anders.*

*33,5 Millionen Euro investierte die WIRO trotz aller Zweifel in das Hochhaus – mitten im Plattenbaugebiet. Schick saniert ist das Haus ein Highlight im Rostocker Nordwesten: mit 356 hochwertigen Wohnungen, exklusivem Schwimmbad und Sauna. Wie überall bei der WIRO ist auch im »Rasmus« bis heute ein bunter Mieter-Mix zu Hause. Einen anderen Weg sind wir mit der Sanierung des Terrassenhochhauses in der Nachbarschaft gegangen. Die Terrassen und ein Teil der Fassade des Hauses stehen seit 2019 unter Denkmalschutz.*

2000

2010



*Mit rund 230.000 Euro aus Städtebauförderung und eigenen Mitteln in Höhe von 8,4 Millionen Euro entstand 2003/04 aus einem ehemaligen Plattenbau-Fünfgeschosser die Wohnanlage »Zum Ahornhof« im Stadtteil Groß Klein.*

## **AHORNHOF**

*Durch Teilrückbau und Grundrissveränderungen wurden aus großen 4-Zimmer-Wohnungen, die auch nach einer Modernisierung kaum zu vermieten gewesen wären, moderne 2- und 3-Zimmer-Wohnungen. Mediterrane Fassadenfarben, helle, freundliche Wohnungen mit einem Aufzug, komfortable Bäder, schöne Fußböden und Türen, Balkone und Terrassen sorgen seit 16 Jahren für Vollvermietung – und tolle Nachbarschaften.*



## **AUF DEM PRÜFSTAND**

*Jedem dritten Hansestädter gibt die WIRO ein Zuhause. Und die Rostocker wohnen gerne bei uns: Das bestätigt die seit 1996 regelmäßig durchgeführte Mieterbefragung über die Wohnzufriedenheit. 2009 haben wir die Agentur ANALYSE & KONZEPTE erstmals beauftragt, unser Image und Kundenpotenzial zu analysieren. Das Ergebnis hat uns positiv überrascht. Der technische Service unserer Hausmeister, Concierges, Putzfeen und Handwerker schnitt am besten ab, aber auch unsere Vermieter und Wohnungsverwalter erzielten durchweg gute bis beste Noten.*

2000

2010

## DER WIRO- BAUSERVICE



Handwerker zu DDR-Zeiten



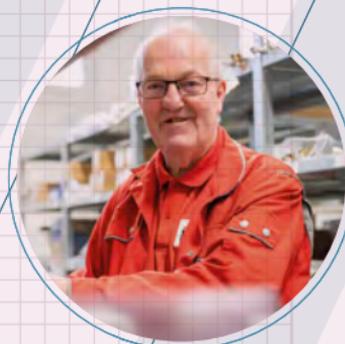
*Eine Wartezeit von 14 Tagen für eine Reparatur war in den Anfangsjahren normal – falls sie überhaupt möglich war. Die Aufträge kamen per Post und die Terminkalender der Handwerker waren voll.*

## DIE MACHER

*Wenn heute die Heizung kalt bleibt oder die Toilettenspülung streikt, eilen sie sofort zu Hilfe. Fast 100 Handwerker gehören zur WIRO. Sie reparieren Wasserhähne, Fenstergriffe, Steckdosen und was sonst noch beim Wohnen kaputtgehen kann. Und die Arbeitsbedingungen sind auch immer besser geworden, derzeit wird der Bauhof komplett saniert und umgebaut.*



Gewerke: Maler, Holzbau/  
Schlüsseldienst, Sanitär/  
Heizung/Klima, Elektriker



Mehr als

**50.000**

Reparatur-Aufträge jährlich

**75**

Transporter gehören zum  
Fuhrpark der Handwerker

**900**  
350

Türöffnungen jährlich durch den  
Schlüsselnotdienst, davon rund

Notöffnungen

**2.300**

Mischbatterien werden  
jährlich ausgetauscht

**3.500**

Rollen Tapete verkleben die  
Maler jährlich, verbrauchen rund

**17.000**

Liter Farbe,

**85**

Tonnen Ausgleichsmasse für  
Böden und

**16**

Kilometer  
Fußleisten

2000

2010



## **STARKE TRUPPE**

### ***Am Anfang war es nur ein Versuch:***

*In 4 Hochhäusern hat die WIRO im Jahr 1999 Hausempfänge eingerichtet. Doch die guten Geister kamen so gut an, dass daraus bis heute 12 geworden sind – mit 40 Mitarbeitern. Gemeinsam mit unseren 3 Putzfeen, 35 Hausmeistern, 5 Teamleitern und 16 Wertstoffoptimierern sind sie unsere Mannschaft in den Quartieren. Vor allem sind sie für viele Mieter die Botschafter der WIRO und wichtige Ansprechpartner. Die Berufsbilder haben sich über die Jahre verändert, aber das erste Ziel ist geblieben: Die Mieter sollen sich bei der WIRO wohlfühlen.*

## HINTER DEN KULISSEN



**30 Jahre WIRO – viel Zeit für Veränderungen, auch intern.** Es wurde umstrukturiert und optimiert, umgelernt und Neues ausprobiert. Aus einem Gärtner wurde ein Wohnungsverwalter, aus dem Tischler ein Fuhrparkmanager. Nach der Wende war schnell klar: 50.000 Objekte ließen sich nicht mit Papier und Stift verwalten, Computer mussten her, die Software stets auf neuestem Stand gehalten werden – und mit ihr die Mitarbeiter. Heute vereinbaren die Kollegen ihre Termine mit Smartphones, fahren mit E-Bikes und Stromern zu Besichtigungen, arbeiten im Büro oder mobil und profitieren vom betrieblichen Gesundheitsmanagement.

2000

2010



2000

Sanierung de luxe: Aus dem Stelzenhochhaus wird das »Rasmus«

2001

8,83 Prozent Leerstand

Gründung SIR Service in Rostocker Wohnanlagen GmbH (Kabelnetzbetreiber URBANA TELEUNION Rostock GmbH & Co. KG mit 8 Gesellschaftern, darunter 7 Rostocker Wohnungsunternehmen)

2002

Erste Gewinnausschüttung an die Stadtkasse: 2,2 Millionen Euro

**Professorenhäuser im Klosterhof saniert**

2003

**1. Fotovoltaikanlage auf dem »Vitus«**

2004

Abschluss Sanierungsprogramm in der Martin-Luther-King-Allee

2005

Auflösung der Tochterunternehmen ROGWO: Aufgabe erfüllt

2009

Elektronische Auftragsverwaltung für Handwerker »MAREON« wird eingeführt

2010

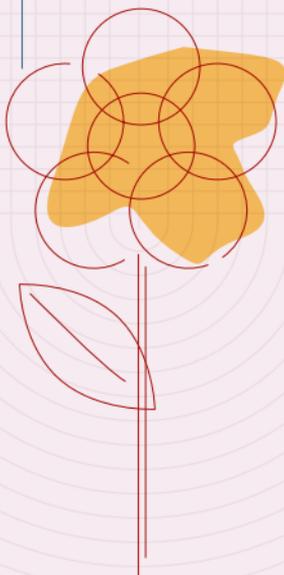
**Zukunftskonferenz/Leitbild für eine gemeinsame Vision**

WIRO kauft mit 6,7 Hektar den größten Anteil der insgesamt 21 Hektar großen Entwicklungsfläche auf der Warnemünder Mittelmole



2002 sanierte die WIRO die denkmalgeschützten Professorenhäuser im Klosterhof, 2020 wurden die Fassaden wieder neu gestrichen.

2003 installierte die WIRO ihre erste Fotovoltaikanlage auf dem »Vitus«.



2011

2020

# FÜR EIN LEBENSWEERTES ROSTOCK

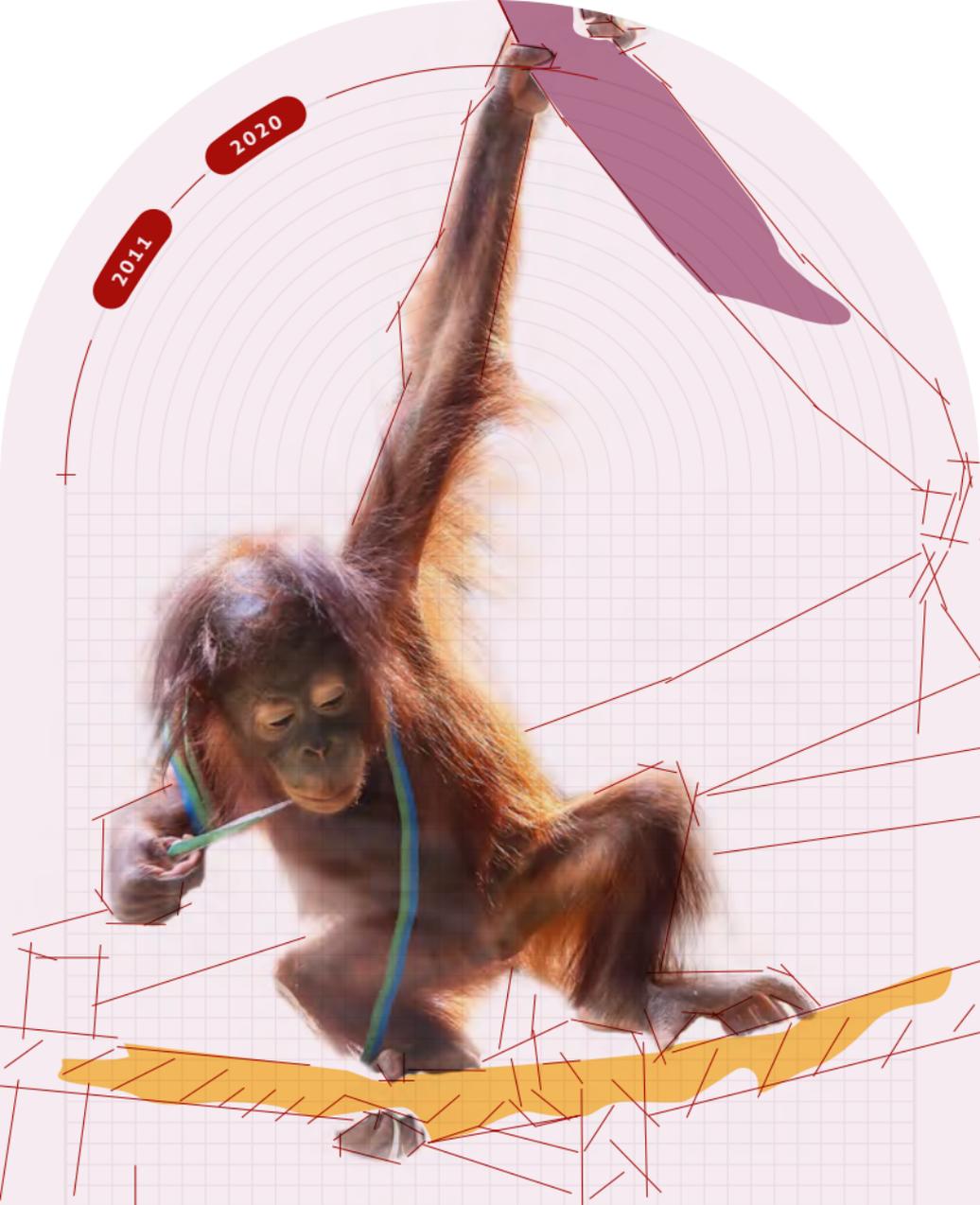
»Die höchsten Zufriedenheitsraten in der EU – 97 oder 98 Prozent – wurden in Aalborg (Dänemark), Hamburg, Leipzig, München und Rostock verzeichnet«, hieß es im jüngsten Städteaudit »Urban Europe«, einer Meinungsumfrage über die Lebensqualität in 79 europäischen Städten. Erstellt wurde sie 2015 von Eurostat, dem Statistischen Amt der





*Europäischen Union (EU) mit Sitz in Luxemburg.  
71 Prozent der befragten Rostocker sind demnach  
mit den Lebensumständen in der Hanse- und  
Universitätsstadt sehr zufrieden, weitere 26 Prozent  
zufrieden, das ist ein Prozentpunkt mehr als 2012.  
Dafür hat die WIRO – Seite an Seite mit den starken  
Rostocker Wohnungsgenossenschaften –  
viel getan.*





**A**us dem Gewinn der WIRO flossen allein in den letzten 10 Jahren 142,5 Millionen Euro in den städtischen Haushalt. Das solide Arbeiten kommt allen zugute, denn die wirtschaftliche Stabilität gibt uns Spielraum, uns auch gesellschaftlich zu engagieren.

Wir unterstützen mehr als 90 Institutionen in Rostock, darunter Künstler, Ehrenamtler, Sportler, Kinder, Vereine, den Zoo und viele Feste. Pate für mehrere Brunnen sind wir seit 2004. Wir stellen unseren Mietern Sozialarbeiter an die Seite, betreiben Turnhallen, Sportplätze und eine Schwimmhalle.

Mehr als 90 Institutionen unterstützt die WIRO in Rostock, unter anderem als Pate der Orang-Utans und Galapagosschildkröten im Zoo.



### **Aktuell erleben wir herausfordernde Zeiten.**

Die Corona-Pandemie wirkt sich massiv auf alle Lebensbereiche aus. Einer von drei Einwohnern Rostocks lebt in einer WIRO-Wohnung. Das heißt auch: Unsere Mieter sind von den wirtschaftlichen und sozialen Folgen der Pandemie betroffen. Greifbar ist dies vor allem bei den vielen zusätzlichen Gesprächen in der Sozialberatung und im KundenCenter Forderungsmanagement. Weil jeder Einzelfall anders liegt, kann es keine pauschalen Lösungen geben. Aber gemeinsam finden wir Wege. Die WIRO lässt ihre Mieter nicht im Stich.

Da sich die Dauer der Pandemie und die Schwere der Folgen noch nicht absehen lassen, können wir mögliche Auswirkungen auf unser Geschäft noch nicht beziffern. Die Bilanz für das Corona-Jahr 2020 belegt jedoch eindrucksvoll: Die WIRO steht auch in der aktuellen Situation wirtschaftlich stark da.

2011

2020

## DIE WIRO BAUT

- 1 InselQuartier
- 2 Dünenquartier
- 3 Likedeelerhof
- 4 Fritz-Meyer-Scharffenberg-Weg
- 5 Südstadt
- 6 Haus des Sports
- 7 Rostocker Straße/Lortzingstraße/  
Lilienthalstraße
- 8 Albin-Köbis-Straße
- 9 Kuphalstraße
- 10 Werftdreieck
- 11 Möllner Straße
- 12 Thierfelderstraße

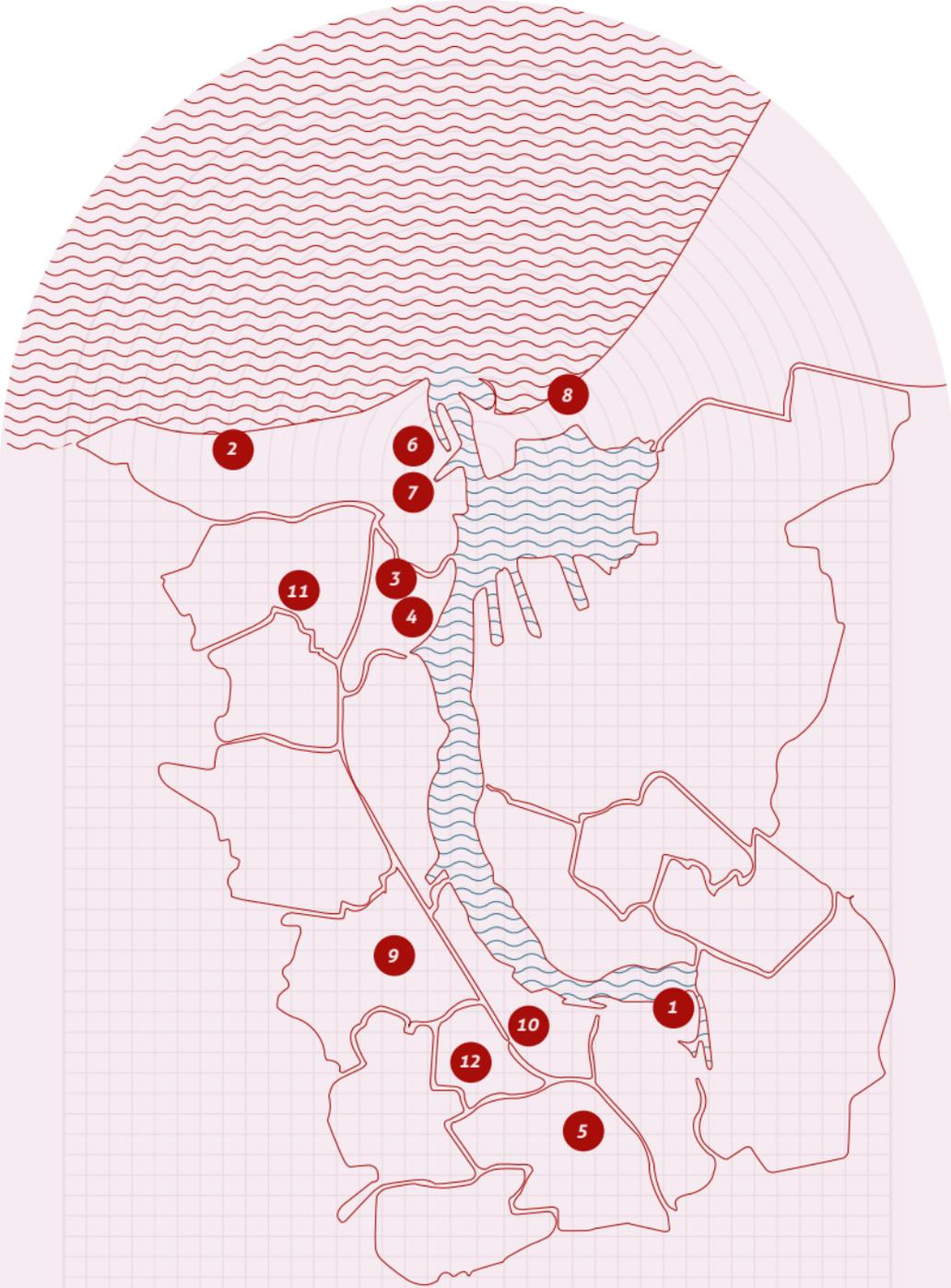
**I** mmer mehr Menschen zieht es nach Rostock. An allen Ecken und Enden wird gebaut: neue Quartiere mit viel Platz für Kind und Kegel, Studenten oder Senioren. Unsere Neubaubilanz der letzten 10 Jahre kann sich sehen lassen.

Die großen Projekte wie das InselQuartier auf der **1** Holzhalbinsel oder das **2** Warnemünder Dünenquartier haben zusammen 240 Wohnungen. Daneben haben wir im Stadtteil Groß Klein den **3** Likedeelerhof – eine Eigentumswohnanlage mit 33 Wohnungen im skandinavischen Baustil – oder im **4** Fritz-Meyer-Scharffenberg-Weg 39 Mietwohnungen und eine Gewerbeeinheit gebaut.

Durch Um- und Ausbauten von Wohnhäusern und Gewerberäumen oder Aufstockungen wie in der **5** Südstadt konnten wir weitere 100 Wohnungen auf den Rostocker Wohnungsmarkt bringen. Das historische Haus des Sports in **6** Warnemünde wird aktuell zum modernen Mietshaus mit 12 Wohnungen umgebaut. Im Seebad treiben wir auch unsere Sanierungen in der **7** Rostocker Straße/Lortzingstraße/Lilienthalstraße voran, ebenso wie die Neubauten in der **8** Albin-Köbis-Straße in Markgrafenhöhe.

In der **9** Kuphalstraße im Komponistenviertel wächst gerade mitten im Grünen ein neues Quartier. In die ersten zwei Häuser mit 18 Wohnungen sind die Mieter eingezogen.

Die nächsten zwei Gebäude, davon ein Passivhaus, befinden sich im Bau. Insgesamt sollen hier 73 Wohnungen errichtet werden.

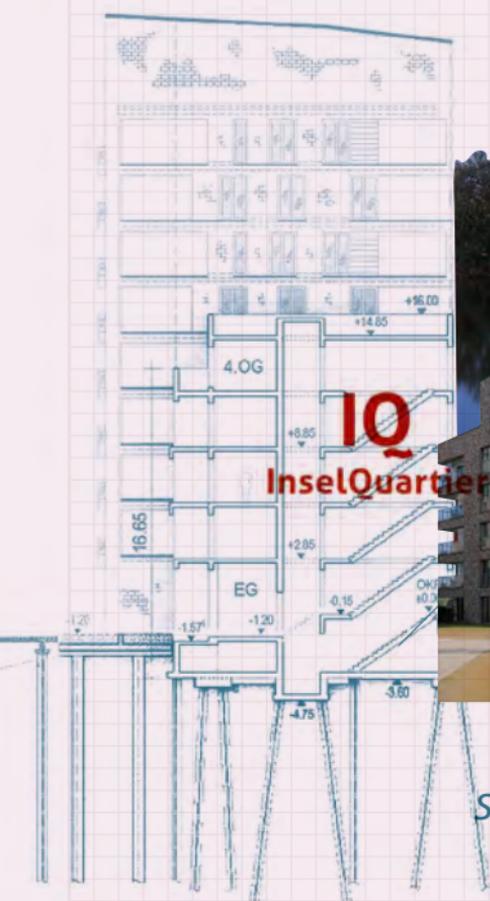


Alle Hände voll zu tun haben unsere Kollegen des Bereiches Investitionen, Finanzen und Grundstückswesen. Denn die WIRO wird in den kommenden Jahren 1.500 neue Wohnungen in Rostock bauen, viele Projekte davon gleichzeitig. Das größte davon ist die Bebauung des **10** Werftdreiecks. Dort sind 700 Wohnungen geplant. Derzeit beschäftigen wir uns auch mit der städtebaulichen Neuentwicklung der circa 2,5 Hektar großen Brachfläche zwischen **11** Schleswiger und Möllner Straße im Stadtteil Lichtenhagen. 318 Wohnungen sind hier bis 2024 geplant. Parallel dazu bauen wir direkt am **12** Barnstorfer Wald, in der Thierfelderstraße und Kobertstraße, bis 2023 ein neues Quartier mit 170 Wohnungen. Die Bauvorbereitungen für beide Projekte laufen auf Hochtouren. Damit unsere ehrgeizigen Ziele auch zu schaffen sind, haben unsere technischen Bereiche Verstärkung bekommen – 30 Kollegen sind es heute.

2011

2020

# DAS WIRO- INSELQUARTIER AUF DER HOLZHALBINSEL



**3.500**  
Sträucher  
und  
Heckenpflanzen,  
**41** Bäume,  
**6.000**  
Krokus- und  
Narzissen-  
zwiebeln  
verschönern  
das Quartier

**180 Wohnungen mit  
800 Räumen in  
Fünfgeschossern und einem  
Wohnturm mit 10 Etagen**

69 Tonnen  
CO<sub>2</sub>-Emissionen  
werden pro Jahr  
durch die  
Erdwärmeheizung  
eingespart



45.000 Tonnen  
Beton stecken in  
Wänden, Decken  
und der Sohle

1.200 Pfähle,  
bis 26 Meter tief,  
stabilisieren  
den Baugrund

1.700  
LKW-Ladungen  
Erde wurden  
vor dem Baustart  
bewegt

2011

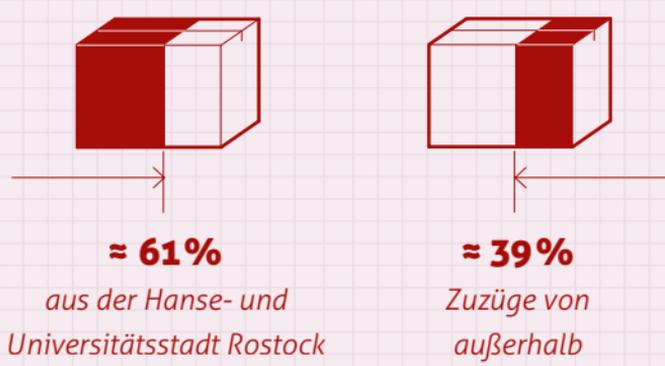
2020

# ROSTOCKER WOHNUNGSMARKT

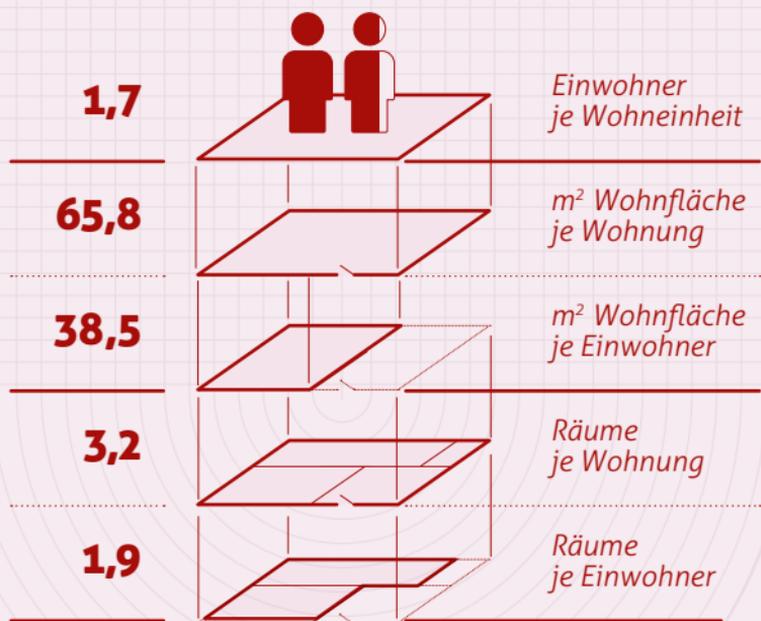
## WIE ENTWICKELT SICH ROSTOCK?



## WOHER STAMMEN DIE NEUEN MIETER?



## WIE WOHNEN DIE MIETER?



## MITTEN IM WÄNDEL

**Rostock wächst** – jedoch deutlich langsamer als 2016 prognostiziert, wie aus der aktuellen Bevölkerungsprognose der Kommunalen Statistikstelle hervorgeht. Danach soll die Einwohnerzahl vor allem durch Zuzüge bis zum Jahr 2035 auf fast 216.000 steigen – das wären rund 6.000 mehr als 2020. Bisher rechnete die Stadt mit knapp 225.000 Einwohnern im Jahr 2035. Gleichzeitig wissen wir, dass die Rostocker älter werden. So soll die Anzahl der Hochbetagten von 2019 bis 2035 um etwa 8,5 Prozent, die Gruppe der 65- bis 79-Jährigen um etwa 9,5 Prozent wachsen.



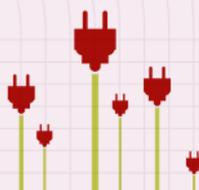
## DIE KÜMMERER

**Als größte Vermieterin Rostocks sind wir Profi, wenn es ums Wohnen geht.** Für unsere kranken, behinderten und hilfsbedürftigen Mieter startete im Frühjahr 2020 die PIR Pflege in Rostock GmbH. Die Pflegedienst-Tochter unterstützt mit Grundpflege, Behandlungspflege oder einer helfenden Hand Menschen Haushalt, damit sie so selbstbestimmt und lange wie möglich in den eigenen vier Wänden wohnen bleiben zu können. Damit entlastet die PIR auch pflegende Angehörige, damit sie ihren Beruf und die Betreuung ihrer Lieben besser organisieren können.

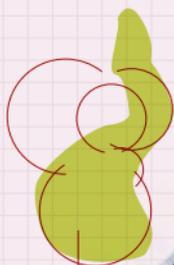
2011

2020

## GANZ SCHÖN GRÜN



**Ob Öl, Gas oder Kohle: Fossile Energieträger sind endlich.** Die Kosten für Strom und Heizung haben in den vergangenen Jahren zugelegt. Darum setzt die WIRO auf regenerative Energieerzeugung: bei Umbauten und Sanierungen – bei Neubauten sowieso. Technologien wie Fotovoltaik und Solarthermie, Blockheizkraftwerke, Eisspeicherheizungen und Erdwärmeanlagen senken die Betriebskosten und den CO<sub>2</sub>-Ausstoß. Seit 2003, dem Jahr, in dem wir unsere erste Fotovoltaikanlage auf das Dach unseres Hochhauses »Vitus« in Brinckmansdorf gesetzt haben, entwickeln sich die Technologien immer weiter – und die WIRO bleibt am Ball.

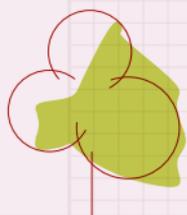


120 Pkw gibt es im Fuhrpark der WIRO: herkömmliche und Elektro-Autos, Hybridfahrzeuge, 17 Pedelects und 13 E-Scooter.



## KLEINE ENERGIEWENDE FÜR WIRO-HAUSHALTE

**Seit 2017 betreibt die WIRO-Tochter WIR Wärme in Rostocker Wohnanlagen GmbH unsere zentralen Heizungsanlagen, die ausschließlich Gas als Brennstoff nutzen.** Ziel ist es, in neue alternative Heizsysteme zu investieren und die Heizkosten zu stabilisieren, denn das ist die Voraussetzung für bezahlbare Gesamtmieten. Das Konzept geht auf: Die WIR GmbH ist wirtschaftlich erfolgreich. Für die Mieter bleibt alles beim Alten: Sie bekommen wie gewohnt ihre Betriebskostenabrechnung von der WIRO und leisten ihre monatlichen Vorauszahlungen. Hintergrund der Tochtergründung: Es gibt viel zu tun. Die WIRO muss in mehr als 6.500 Wohnungen die Wärmetechnik erneuern. Die Gasanlagen sind in die Jahre gekommen und zum Teil zwanzig Jahre alt.



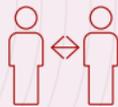
2011

2020

## GESUNDHEIT: EIN WERTVOLLES GUT

*Das gilt auch am Arbeitsplatz. Wenn Mitarbeiter sich wohlfühlen, bleiben sie motiviert und leistungsfähig. Unsere Personalabteilung macht dem Team schon lange viele Angebote, mit denen sie die betriebliche Gesundheit fördert. Doch die Herausforderungen wachsen.*

*Die Corona-Situation hat die Arbeitswelt schlagartig verändert. Flexibilität ist gefragt. Das Unternehmen hat sehr schnell Maßnahmen ergriffen: Maskenpflicht, mobiles Arbeiten und Rahmenbedingungen, damit sich alle Mitarbeiter unkompliziert testen lassen können. Bisher ist die WIRO gut durch die Pandemie gekommen.*





**WIRONAUTEN**  
im Drachenboot-  
Team

Viele Kollegen sind sportlich  
und halten sich gemeinsam  
in WIRO-Sportgruppen fit. Sie  
spielen Fußball, besuchen die  
Rückenschule oder treten beim  
Rostocker Firmenlauf an.



## DIE WIRO MACHT MOBIL – AUF DEM WEG ZUR ARBEIT ODER AUF DIENSTFAHRTEN

**227**

nutzen ein  
Dienstfahrrad –  
mit oder ohne  
E-Motor

mit

**17**

&

**13**

Pedelecs E-Scootern  
sausen die Mitarbeiter  
unserer KundenCenter  
zu Terminen

**162**

fahren mit dem  
Jobticket für den  
Öffentlichen  
Nahverkehr

## DIE WIRO HILFT DEM WOHLBEFINDEN IHRES TEAMS AUF DIE SPRÜNGE

### **Gesundheits- und medizinische Beratung**

Präventions-Check-up, psychologische Beratung,  
Arbeitsplatz-Brille

### **Gesundheitsbildung**

Workshops zu Konflikt- und Zeitmanagement, Achtsamkeit

### **Gesundheitsförderung/Sport**

alle sportlichen Aktivitäten, Rückenschule,  
Schwimmen, Dienstfahrrad

### **Ernährung**

gesundes Frühstück, gemeinsam Kochen, Obst-Tag

### **Arbeitsplatzgestaltung/ Arbeitsschutzmanagement**

moderne Büromöbel,  
mobile Endgeräte

2011

2020

*Die Bedeutung von Mitarbeiterbindung und der Wettbewerb um qualifizierte Nachwuchskräfte nehmen zu, technische Möglichkeiten entwickeln sich unaufhörlich weiter.*

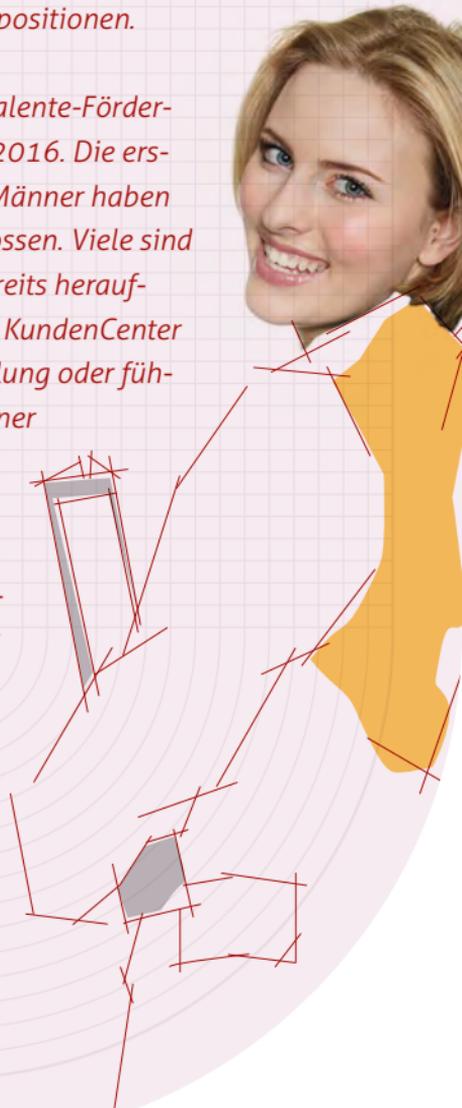
## AM BALL

*Die WIRO »dreht« und entwickelt sich mit: fachlich und menschlich. Dazu gehören die Einführung des Personalmanagement-Systems »rexx« ebenso wie Teamworkshops und Einzelcoachings, Aus- und Fortbildungen, Mentoring und Projektarbeit oder unser Talente-Förderprogramm. Denn auch in zehn oder zwanzig Jahren brauchen wir ein top ausgebildetes Team. Die Weichen dazu stellen wir heute.*

**326 Azubis** haben bisher bei der WIRO ihre Berufe gelernt, davon 196 weibliche und 130 männliche, 231 mit kaufmännischer und 95 mit handwerklicher Ausbildung. **220 Azubis wurden übernommen**, 104 arbeiten bis heute bei uns, 15 in Führungspositionen.

*Unser vierjähriges Talente-Förderprogramm startete 2016. Die ersten 13 Frauen und Männer haben es bereits abgeschlossen. Viele sind die Karriereleiter bereits heraufgeklettert, leiten ein KundenCenter oder eine Fachabteilung oder führen die Geschäfte einer WIRO-Tochter.*

*35 bis 45 Veränderungen im Personalbestand verzeichnet die WIRO jährlich.*



## ARBEITEN UND WOHLFÜHLEN

*Die WIRO bietet ihrem Team mehr als Tarifgehälter, ergonomische Büromöbel oder Weiterbildungen. Wir sind die Wohnfühlgemeinschaft, auch für unsere Mitarbeiter.*

*Wenn es die Tätigkeit ermöglicht, können Mitarbeiter zwei Tage in der Woche mobil arbeiten. Wir bieten ein Betriebliches Gesundheitsmanagement, machen eine gemeinsame Fahrradtour, laden unsere Kollegen zum jährlichen Betriebsfest und ihre Kinder zum Familienfest ein und unterstützen die Ferienbetreuung. Auch wenn 2020 nicht alle betrieblichen Veranstaltungen wie geplant stattfinden konnten, der Betriebsrat war immer für alle 614 Kollegen da.*



*Gehalt und Urlaub gab es im Laufe der Jahre immer mehr – und die Wochenarbeitszeit verringerte sich:*

**Wochenstunden:**

1989 .....	43,75
1991 .....	40
1993 .....	38,5
1994 ff. ....	37

**Jahresurlaubstage:**

1989/90 ....	18
2020 .....	30



2020

2011



2011

Start städtebaulicher Wettbewerb Mittelmole

2012

1. Strategietag für Führungskräfte

2013

Wohnfühlgesellschaft: Bündelung von Leitbild, Marke und Unternehmenswerten

2014

WIRO kauft Bauland am Werftdreieck

WIRO baut im Fritz-Meyer-Scharffenberg-Weg, beheizt werden die 39 Wohnungen mit einer Eisspeicherheizung

2015

**Werftdreieck: Start für städtebaulichen Wettbewerb mit intensiver öffentlicher Bürgerbeteiligung**

Baustart InselQuartier auf der Holzhalbinsel

1,3 Prozent Leerstand

WIROvital, das Gesundheitsprogramm der WIRO, startet

Alle Handwerker arbeiten mit iPads

Umbau des Bürogebäudes in der Langen Straße

**Baustart Dünenquartier in Warnemünde**

Start der Komplettsanierung im Warnemünder Quartier Rostocker Straße, Lortzing- und Lilienthalstraße mit insgesamt 174 Wohnungen

Abschluss der Sicherungsarbeiten an der Nordkante der Mittelmole und Freigabe des Panoramawegs

2017

2016



Um 5.000 Wohnungen kümmert sich das Team im KundenCenter Haus- und Wohneigentum.

WIRO im Dialog: Quartiersspaziergänge zu Planungen am Werftdreieck

Einzug ins Dünenquartier in Warnemünde

Die längste WIRO-Baustelle: Die Helsinkier Straße 69 bis 75, 200 Meter lang, mit 6 Geschossen und 140 Wohnungen

Erste Informationsveranstaltung zum Bebauungsplan für das neue Wohngebiet »Kiefernweg«

Gründung der WIR Wärme in Rostocker Wohnanlagen GmbH

Beginn mit Sanierung/Neubau im Quartier Albin-Köbis-Straße in Markgrafenhede

Siegerentwurf Werftdreieck gekürt: Albert Wimmer ZT-GmbH, Wien



In der Warnemünder Parkstraße wächst das Dünenquartier um 60 WIRO-Mietwohnungen.

2020

2011

## »Bleib' im Quartier – Miete stabil!«

WIRO

Vorteil für treue Mieter:  
Die Aktion »Bleib im Quartier –  
Miete stabil!« gibt es seit 2019.

2018

Erste Mieter im InselQuartier auf  
der Holzhalbinsel

Baustart Parkhaus Altstadt

Neue Oberstübchen für die  
Südstadt – Start der Aufstockungen

2019

Start der Aktion »Bleib' im Quartier –  
Miete stabil!«

Ausstellung »Schlaues Zuhause« eröffnet

Terrassenhochhaus in der Bertolt-Brecht-  
Straße in Evershagen wird Denkmal

Planungsbeginn fürs Wohnen in der  
Thierfelderstraße

OB Claus Ruhe Madsen fordert Neustart  
für Planungen auf der Mittelmole

Immer erreichbar: Online KundenCenter  
geht ans Netz

Bürohaus auf der Mittelmole zum  
4. WIROtel für Azubis und Studenten  
umgebaut

2020



In unseren 4 WIROtels finden  
Azubis und Studenten während ihrer  
Ausbildung ein Zuhause.



## 30 Jahre WIRO

Mit der Video-Aktion  
»Zuhause in Rostock«  
unterstützte die WIRO  
im Corona-Jahr 2020  
Kulturschaffende.



Bebauungsplan »Wohnen am Werftdreieck«  
beschlossen

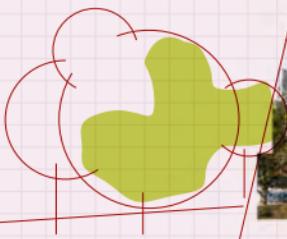
Bebauungsplan »Kiefernweg« beschlossen

Start der Bauvorbereitungen für das neue  
Quartier Möllner Straße mit 318 Wohnungen

Corona verändert die Arbeitswelt:  
Weniger persönliche Kontakte,  
Maskenpflicht, mobiles Arbeiten  
und Tests gehören zum Alltag

Die PIR Pflege in Rostock GmbH nimmt  
Arbeit auf

Seit 2019 ist das Terrassen-  
hochhaus in der Bertolt-  
Brecht-Straße in Evershagen  
Denkmal.



## Impressum

### Herausgeber

WIRO Wohnen in Rostock  
Wohnungsgesellschaft mbH  
Lange Straße 38  
18055 Rostock  
[www.WIRO.de](http://www.WIRO.de)

### Digitale Version

[WIRO.de/bericht](http://WIRO.de/bericht)

### Zum Inhalt

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit und der Vereinfachung im Text wurde auf die gleichzeitige Verwendung weiblicher und männlicher Sprachformen verzichtet. Alle Bezeichnungen beziehen sich selbstverständlich stets auf Angehörige aller Geschlechter.

### Umweltfreundliche Herstellung

Für Designentwicklung und Druckproduktion wurden möglichst umfassende CO<sub>2</sub>-reduzierende Maßnahmen ergriffen. Die aktuell noch nicht vermeidbaren CO<sub>2</sub>-Emissionen wurden in gleicher oder höherer Menge durch die Unterstützung von CO<sub>2</sub>-reduzierenden Projekten kompensiert.

Das eingesetzte Papier ist  
FSC®-zertifiziert.

Idee, Redaktion

WIRO-Unternehmenskommunikation

Carsten Klehn (V.i.S.d.P.)

Dagmar Horning

Dörthe Hückel-Krause

Idee, Konzept, Gestaltung,

Illustrationen, Produktionsplanung

POLARWERK GmbH, Bremen

Bildvorlagen, Fotos

Adobe Stock/Karin & Uwe Annas

Alexander Rudolph (DOMUSIMAGES)

Andreas Duerst (ad creatio)

Archiv Siegfried Wittenburg

Bert Scharffenberg (Videoredakteur)

Bundesarchiv, B 145 Bild-00071170

Fotograf: Reineke, Engelbert

Bundesarchiv, B 145 Bild-00184349

Fotograf: Lehnartz, Klaus

Danny Gohlke

Falcon Crest

Frank Hormann (Fotoagentur nordlicht)

INGENIEURBÜRO DR. BINNEWIES

Ingenieuresellschaft mbH

Jens Scholz (fotonotdienst)

Joachim Kloock (Zoo Rostock)

Juergen Landes Fotografie

WIRO-Archiv

Druck

HAHN Media + Druck GmbH, Rostock



**Klimaneutral**

Druckprodukt

ClimatePartner.com/53264-2105-1002



**AUF IN DIE NÄCHSTEN  
DREISSIG JAHRE**

**WIRO.de**