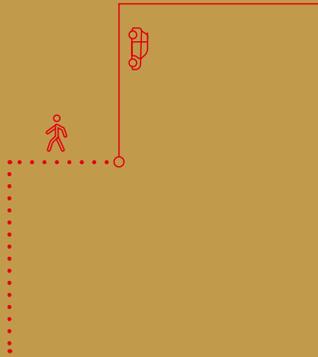


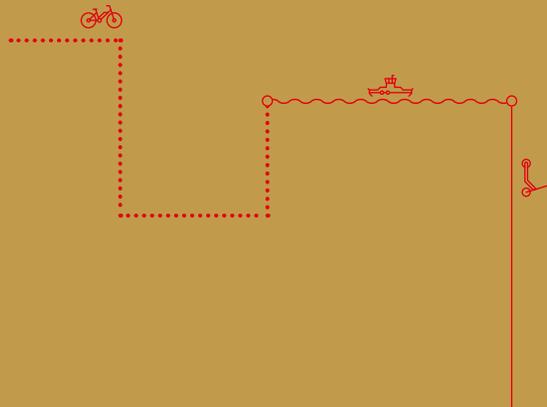
HOP



ON

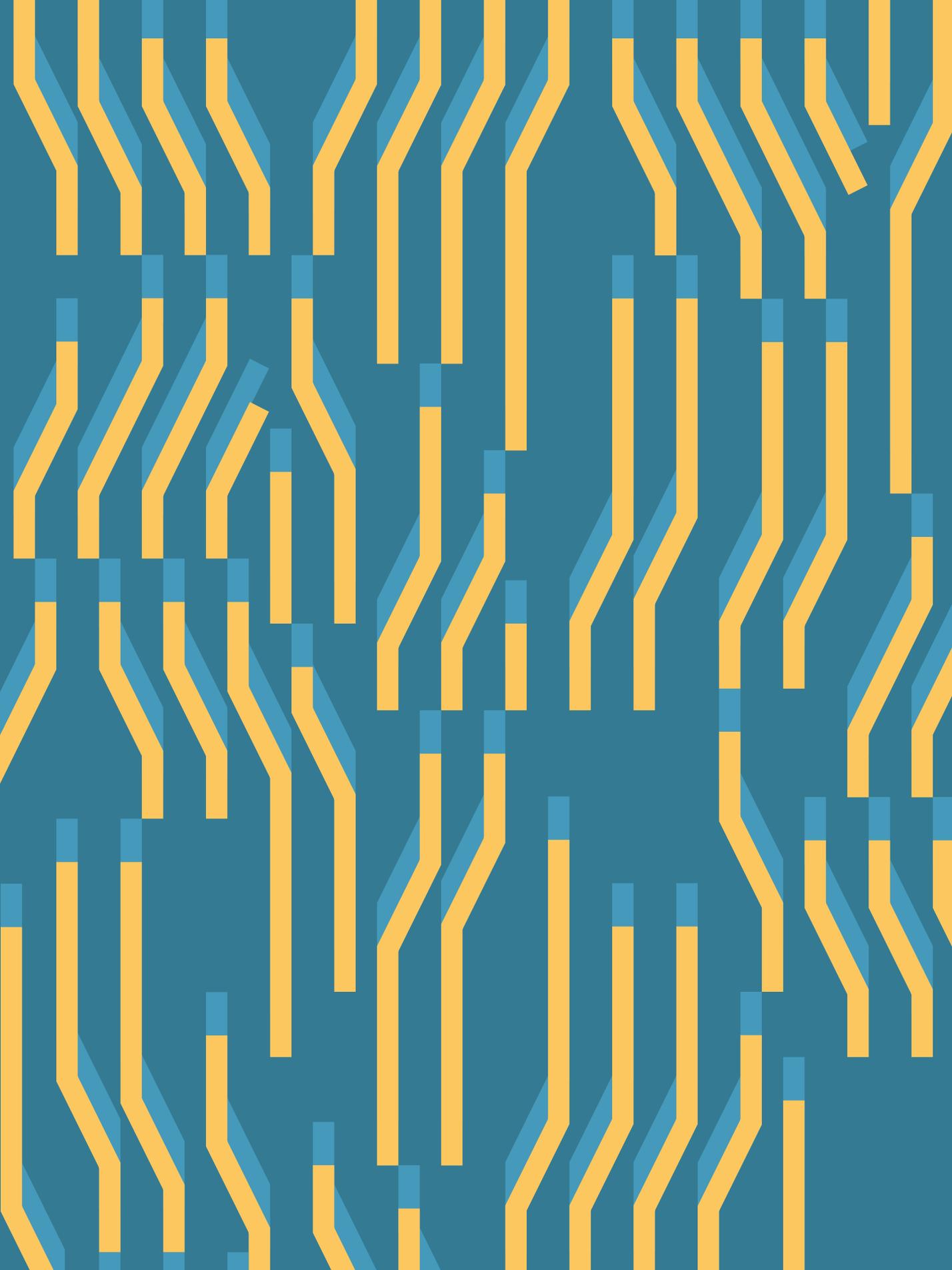


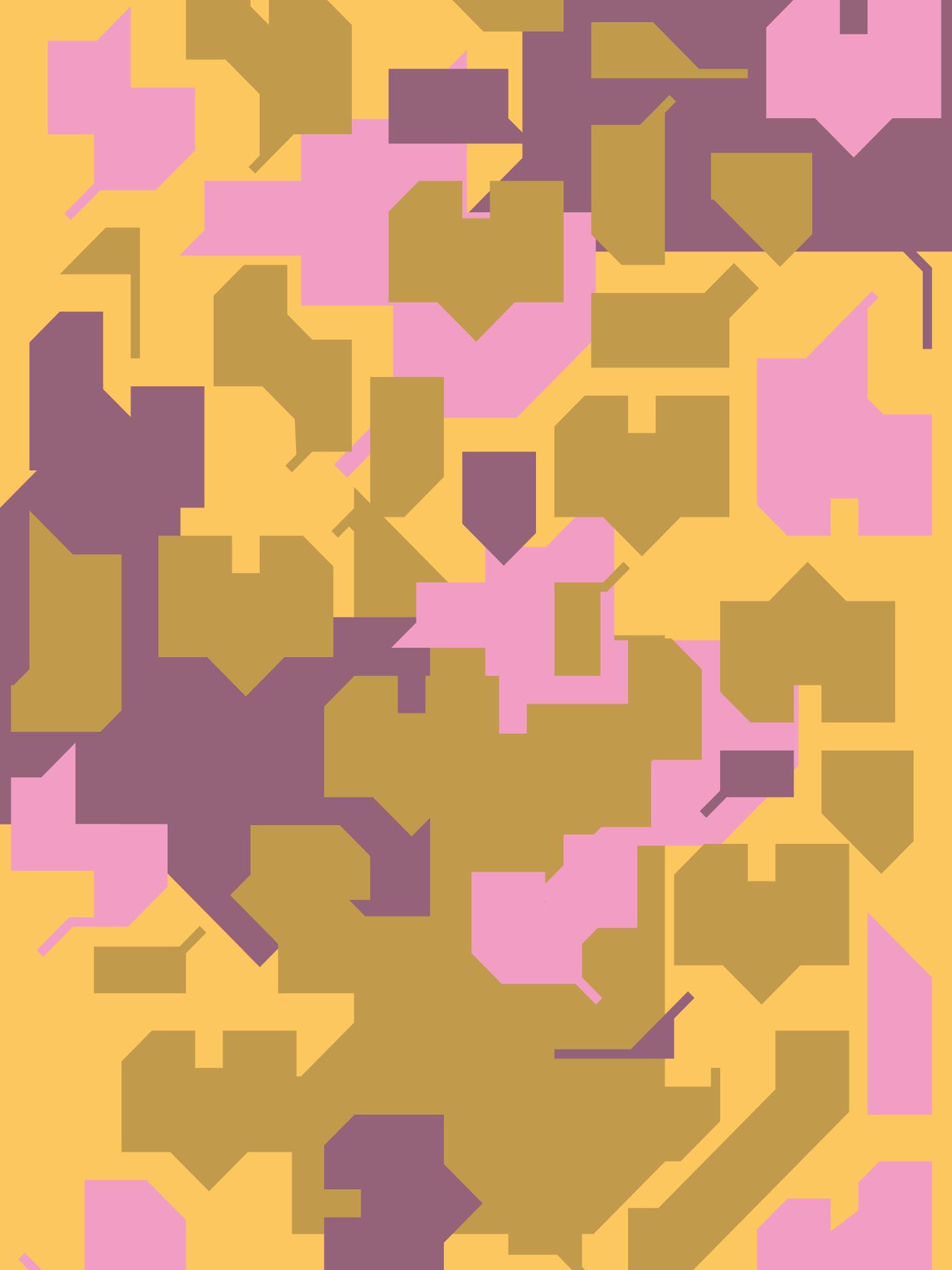
HOP

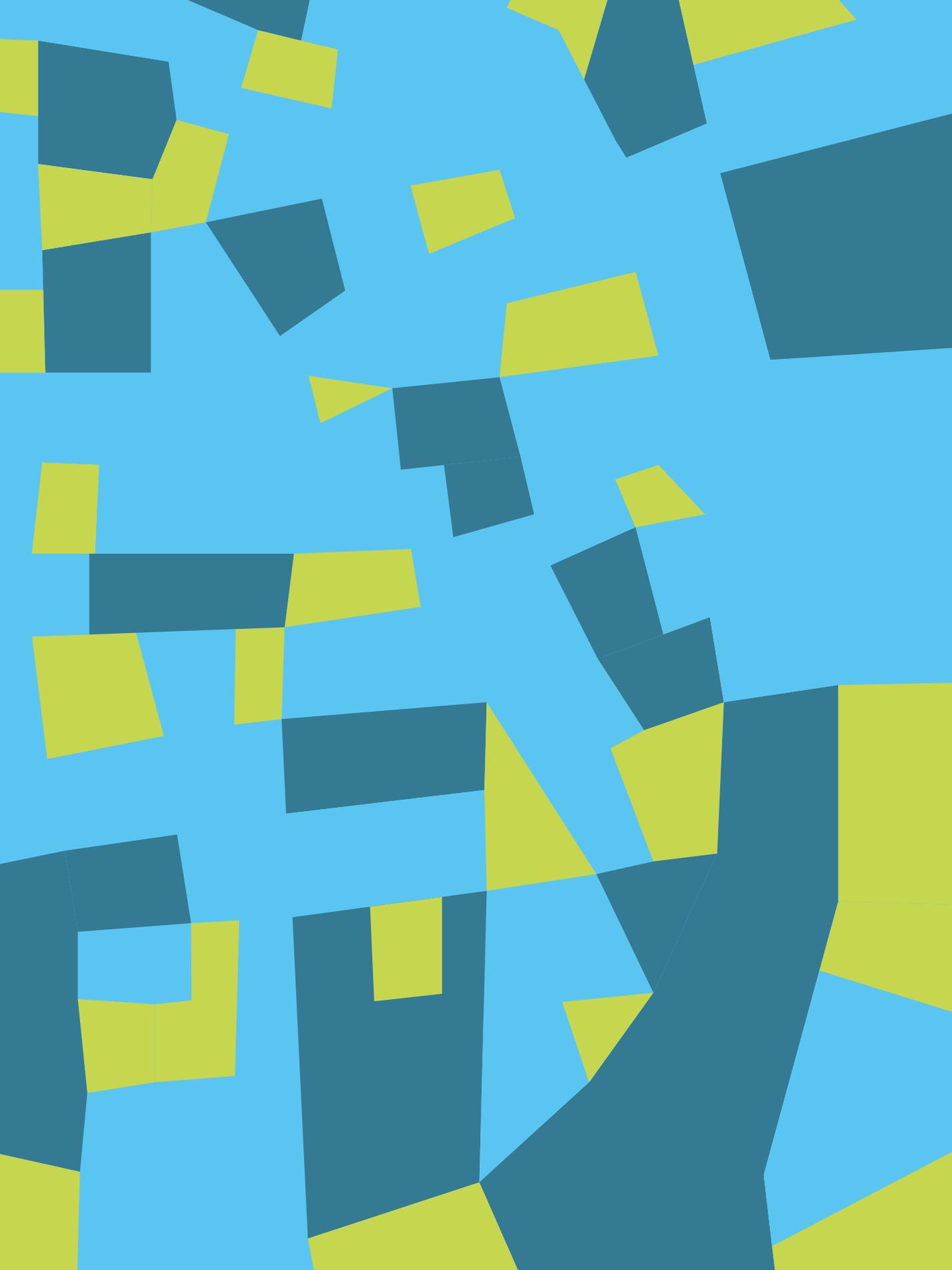


OFF

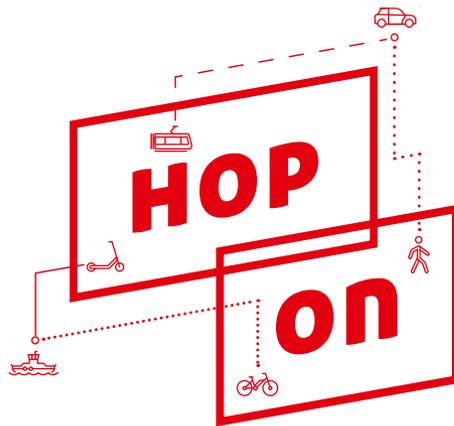








WIRO Wohnföhlbericht
—2019



VOR— WORT



Von links: Ralf Zimlich, Christian Urban.

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

die WIRO hat sich 2019 sehr gut weiterentwickelt. Die Zahlen belegen auch, mit welchem enormem Engagement unsere Mitarbeiter daran gearbeitet haben, Rostocks größtes Wohnungsunternehmen noch erfolgreicher zu machen und noch besser zu positionieren. Unser herzliches Dankeschön geht deshalb an alle Kolleginnen und Kollegen, die dies ermöglicht haben und für das Wohl unserer Mieter immer ihr Bestes geben. Hinter jeder Zahl in der Bilanz verbergen sich unzählige Geschichten. Unser Wohnführbericht nimmt Sie mit auf eine kleine Stadtrundfahrt zu wichtigen Stationen im vergangenen Jahr: Hop on, hop off. Viel Spaß dabei!

Im Vorwort schauen wir nicht zurück, sondern voraus. Denn wir alle erleben gerade sehr herausfordernde Zeiten. Das Corona-Virus wirkt sich massiv auf alle Lebensbereiche aus. Die einschneidenden Maßnahmen zur Eindämmung dieser Pandemie geben einen Eindruck vom Ernst der Lage – für die Gesellschaft, die Wirtschaft, für das soziale Miteinander und für jeden Einzelnen.

Einer von drei Einwohnern der Hanse- und Universitätsstadt Rostock lebt in einer WIRO-Wohnung. Das heißt auch: Sehr viele unserer Mieter sind von den wirtschaftlichen und sozialen Folgen der Corona-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 Lösungen. Die WIRO lässt ihre Mieter nicht im Stich.

Bundesweit hat sich die gesamtwirtschaftliche Situation seit dem Testat unseres Jahresabschlusses für 2019 grundlegend verändert. Da sich die Dauer und damit die Schwere der Folgen der Corona-Pandemie noch nicht absehen lassen, können wir die Auswirkungen auf unser Geschäft zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beziffern. Sicher ist aber, dass sich der Wachstumskurs der letzten Jahre 2020 zunächst nicht ungebremst fortsetzen wird. Trotzdem besteht kein Anlass zur Sorge um die Stabilität unseres Unternehmens. Die WIRO steht auch in der aktuellen Situation wirtschaftlich stark da. Die Folgen dieser Pandemie werden nach heutiger Einschätzung wirtschaftlich verkraftbar bleiben.

Es ist uns wichtig, für unsere Kunden da zu sein und ihnen gerade jetzt schnell und unkompliziert zu helfen. Für das WIRO-Bürohaus und die anderen Standorte haben wir strikte Regelungen getroffen mit dem Ziel, uns alle vor der Ansteckung mit dem Virus zu schützen und gleichzeitig die Arbeitsfähigkeit sicherzustellen. Mobiles Arbeiten, bauliche Veränderungen an Arbeitsplätzen und eine Neuorganisation vieler Abläufe tragen dazu bei, dass Mitarbeiter, Mieter und Geschäftspartner bei der Arbeit möglichst wenig direkten Kontakt zueinander haben. In unsere KundenCenter kehrt Anfang Mai 2020 langsam der Alltag zurück. Das gilt ebenso für den Bauservice. Alle Arbeiten auf den Baustellen und die Vorbereitungen für neue Projekte laufen planmäßig. Auch in diesen Tagen vergessen wir nicht, die Unternehmenskultur kontinuierlich weiterzuentwickeln, um einerseits den Betrieb noch besser an den Erfordernissen auszurichten und andererseits auch in Zukunft eine attraktive Arbeitgeberin zu bleiben.

Zwar ist noch längst kein Ende der Pandemie absehbar, doch tun wir alles dafür, möglichst schnell wieder an die Zeit vor dem Ausbruch anzuschließen. Die dafür notwendigen Schritte sind sorgfältig geplant und schaffen für die Zukunft neue Chancen. Unser Dank gilt allen, die ihren Beitrag zur Bewältigung der Corona-Krise leisten – innerhalb und außerhalb der WIRO.

Rostock, 28. April 2020



Ralf Zimlich
Vorsitzender und Sprecher
der Geschäftsführung



Christian Urban
Technischer
Geschäftsführer

In— HALT

Vwort
Seite—6

In Zahlen
Seite—10

Impressum
Seite—52

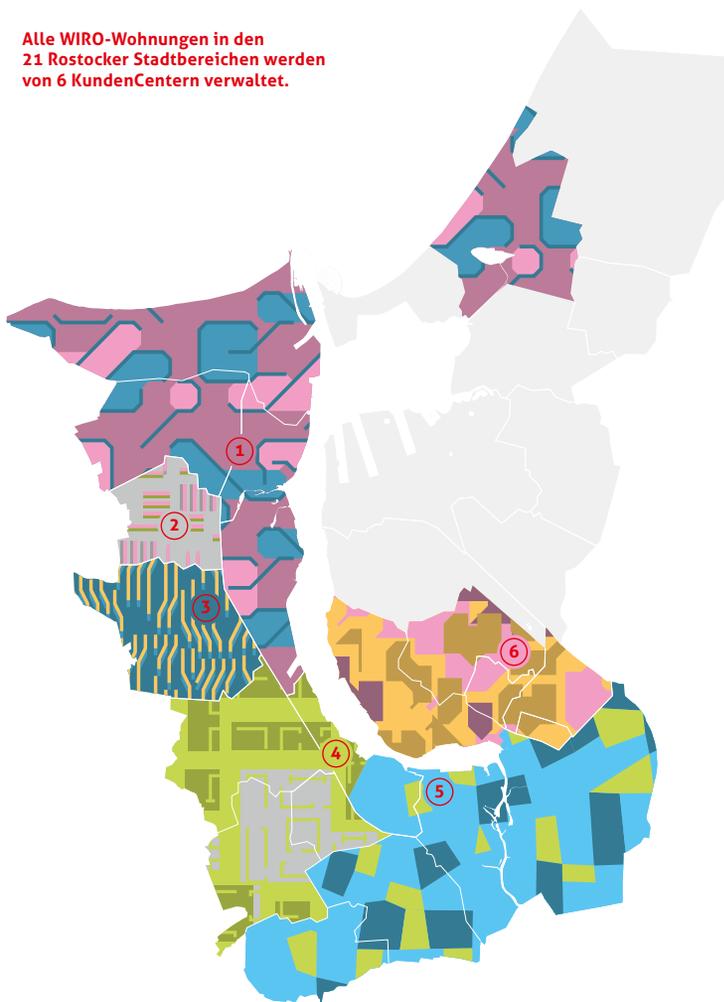
Fahrplan

Abfahrt	Ziel: WIRO-KundenCenter	Hop on
08:30 ○ 09:02 ○ 09:41 ○ 10:11	→ Groß Klein Seite—12	 7,9 — 32 km — Min.
10:37 ○ 11:01 ○ 11:28	→ Lütten Klein Seite—20	 3,4 — 12 km — Min.
11:58 ○ 12:24 ○ 13:05	→ Evershagen Seite—26	 2,1 — 26 km — Min.
13:41 ○ 14:12 ○ 14:36 ○ 15:08	→ Reutershagen Seite—32	 8 — 28 Stoppes — Min.
15:29 ○ 15:57 ○ 16:31	→ Stadtmitte Seite—40	 2,6 — 10 km — Min.
16:51 ○ 17:25 ○ 17:59	→ Dierkow / Toitenwinkel Seite—46	 2,6 — 10 km — Min.

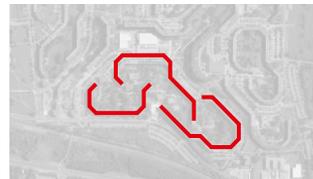
Rostock von oben

Längst sehen nicht mehr nur Piloten und Raumfahrer die Welt von oben. Auch Internetnutzer können zum Beispiel mit Geoport.HRO über die Hanse- und Universitätsstadt fliegen. Wer von oben auf Rostocks Stadtteile schaut, entdeckt markante Muster, die durch die Anordnung der Wohnhäuser entstehen. Der Blick aus der Vogelperspektive auf die einzigartig geformten Quartiere hat die Grafiker zu den Mustern im Wohnführbericht inspiriert. Modell standen die sechs Stadtteile, in denen es ein WIRO-KundenCenter gibt.

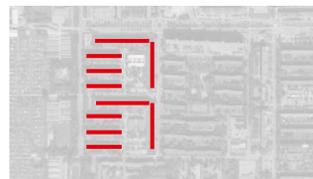
Alle WIRO-Wohnungen in den 21 Rostocker Stadtteilen werden von 6 KundenCentern verwaltet.



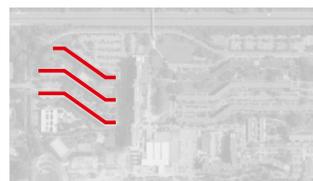
① KundenCenter Groß Klein



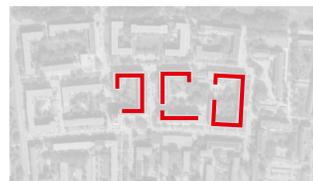
② KundenCenter Lütten Klein



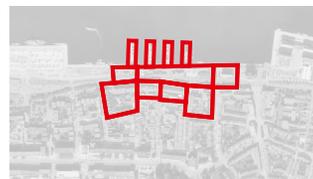
③ KundenCenter Evershagen



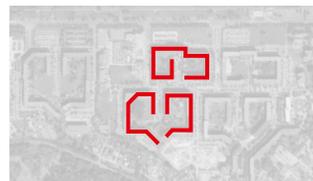
④ KundenCenter Reutershagen



⑤ KundenCenter Stadtmitte



⑥ KundenCenter Dierkow / Toitenwinkel



ZAHLEN UND FAK— TEN

Geografische Angaben Rostock

Koordinaten
(WIRO-Zentrale)
54° 05' 20"
Nördliche Breite
12° 08' 24"
Östliche Länge

Fläche
18.136 ha

Länge der Stadt-
grenze (ohne
Küstenlänge):
70,3 km

Küstenlänge
(ohne Seekanal)
18,3 km

Länge des
Seekanals
2,8 km

Rostock in Zahlen

Bevölkerung
insgesamt:

209.477



Rostocker

11,97%

=25.082 Einwohner
im Alter von 0-15 Jahren

63,42%

=132.846 Einwohner
im Alter von
15-65 Jahren

24,29%

=132.846 Einwohner
älter als 65 Jahre

1,7

Einwohner

je Wohnung



Anzahl der Wohnungen
je 1.000 Einwohner:

577,5

Wohnfläche
in m²:

65,6

je Wohnung



Anzahl
der Räume:

3,2

je Wohnung

37,9

je Einwohner

1,9

je Einwohner

WIRO in Zahlen

WIRO-Wohnungen
insgesamt:

35.019

Rostocker in einer WIRO-Wohnung
zu Hause (gerundet):

70.000

1,4%

Leerstand



1/3
aller
Rostocker
wohnen in
einer Wohnung
der WIRO

594

Gewerbe

624

Mitarbeiter

(Konzern)



9.804

Stellplätze
(Parkplätze und Parkhäuser)

Ø monatliche Nettokaltmiete:

6,09 €/m²

2019

500

Bootsliegeplätze
(in Steganlagen)

6,01 €/m²

2018

137

Fahrzeuge (Fuhrpark)

Bilanzgewinn:

**31,885
mio. €**

davon
Ausschüttungen
an die
Universitäts-
und Hansestadt
Rostock:

**14
mio. €**



7,9
km
|
32
Min.



HOP ON
Markgrafenheide
— Albin-Köbis-Straße

WIRO-KUNDENCENTER

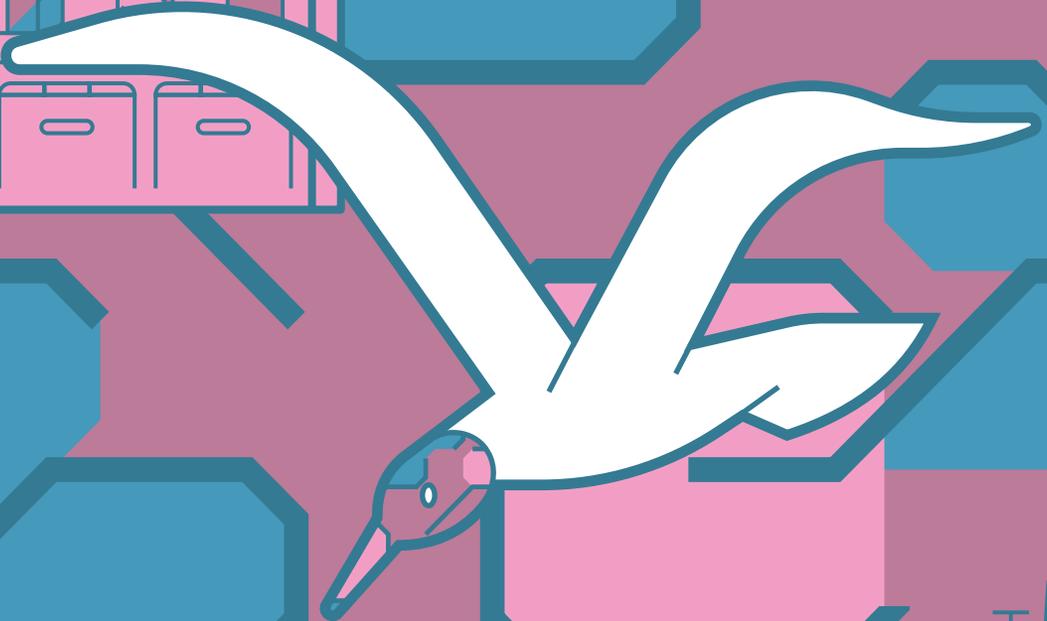
GROSS KLEIN

HOP OFF
KundenCenter Groß Klein
— Albrecht-Tischbein-Straße 43

Groß Klein, Warnemünde,
Lichtenhagen, Schmarl, Markgrafenheide



08:30



Rostock
Warnemünde

SCHÖN HIER!

Die Ostseebäder Markgrafenheide und Warnemünde putzen sich raus: Wo später Fenster eingesetzt werden, klaffen noch schwarze Löcher. Im Inneren ertönen Hammerschläge. Neue Wohnungen werden gebaut – genau dort, wo schon in den 1930er-Jahren alles begann: der Wohnungsbau im großen Stil.



Oben: Der Strand von Warnemünde 2019.

Unten: Hochsommerstimmung am Strand zwischen Markgrafenheide und Stoltera in den 1980er-Jahren.





○ ○ Markgrafenheide

SCHRITT FÜR SCHRITT

Der Rohbau in der Albin-Köbis-Straße 8 in Markgrafenheide steht, die Zimmerleute haben den Dachstuhl errichtet und die Mieter konnten sich beim Richtfest ein Bild davon machen, wie ihr neues Heim einmal aussehen wird. Spatenstich für den Dreigeschossiger mit 22 barrierearmen 2- und 3-Raum-Wohnungen war im Frühling 2019. Die modern ausgestatteten 50 und 60 Quadratmeter großen Wohnungen bekommen Balkone oder Terrassen, bodentiefe Fenster und werden mit dem Fahrstuhl zu erreichen sein. Im Herbst 2020 sollen die ersten – und alten – Bewohner einziehen. Nach den Hausnummern 10 und 8 erneuert die WIRO in den nächsten Jahren das komplette Quartier aus den 1930er-Jahren.



1963: Trotz des schweren Eisgangs kämpft sich die Fähre »Albert Schmidt« in Warnemünde täglich über den Fluss.



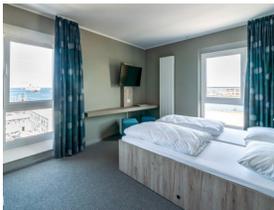
Der Rohbau in der Albin-Köbis-Straße 8.



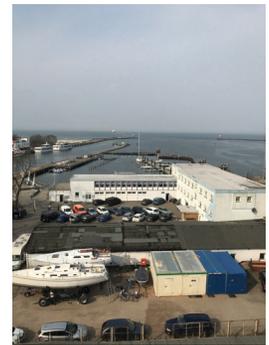
○ WIROtel, Warnemünder Mittelmole

WILLKOMMEN!

Vom Auszubildenden über den Wettkampfteilnehmer bis zum Ostseeurauber: Das neue WIROtel auf der Mittelmole bietet seit Juni 2019 nicht nur Jugendlichen eine Herberge mit Wasserblick. Wer eins der 56 Einzel-, Doppel- oder Vierbettzimmer mit eigenem Bad, WLAN und Etagenküche bezieht, kann beim Duschen das Leben am Alten Strom beobachten oder aus dem Doppelstockbett die Großsegler, Fähren oder Kreuzliner beim Auslaufen bewundern. Die insgesamt 120 Betten können auch einzeln angemietet werden.



Zimmer mit Ausblick.



Mittelmole damals und heute.

○ Warnemünder Mittelmole

ALLES AUF ANFANG

Für das attraktive Grundstück am ehemaligen Fähranleger auf der Warnemünder Mittelmole gibt es seit 10 Jahren viele Pläne: Es geht um Wohnbebauung durch die WIRO, ein Verkehrskonzept, einen begrünten Freizeitbereich sowie eine Erschließung der Kaianlagen für Kreuzfahrtschiffe. Darüber, wie diese Nutzungsarten unter einen Hut zu bringen sind, gab es immer wieder öffentlichen Streit. Nach seinem Amtsantritt hat Rostocks neuer Oberbürgermeister Claus Ruhe Madsen im September erklärt, dass der Planungsprozess neu gestartet werden soll.

Danke!

Nette Nachbarn bringen Herzlichkeit in die Quartiere:

Sie schippen im Winter Schnee, kümmern sich im Urlaub um Nachbars Katze oder engagieren sich ehrenamtlich. 200 von ihnen sagt die WIRO jedes Jahr Danke – mit einem Tagestörn auf See. Wer an dem Ausflug teilnimmt, entscheiden unsere Mieter

per Umfrage: Sie schlagen »Mieterperlen« vor, die couragiert und hilfsbereit anpacken, wo immer Not am Mann ist.

WIRO-Mieter sind nett – und treu, einige seit 65 Jahren. Die treuesten nehmen zur Hanse Sail auf der Warnemünder Mittelmole Platz, um

die spektakulären Ein- und Ausfahrten von Traditionsseglern und Museumsschiffen zu beobachten. Für die große Jubiläumsfeier haben wir uns eine ganz besondere Kulisse ausgesucht: den »WIRO-Ausguck« am ehemaligen Fährhafen mit unvergleichlichem Panoramablick auf die Hafenausfahrt.



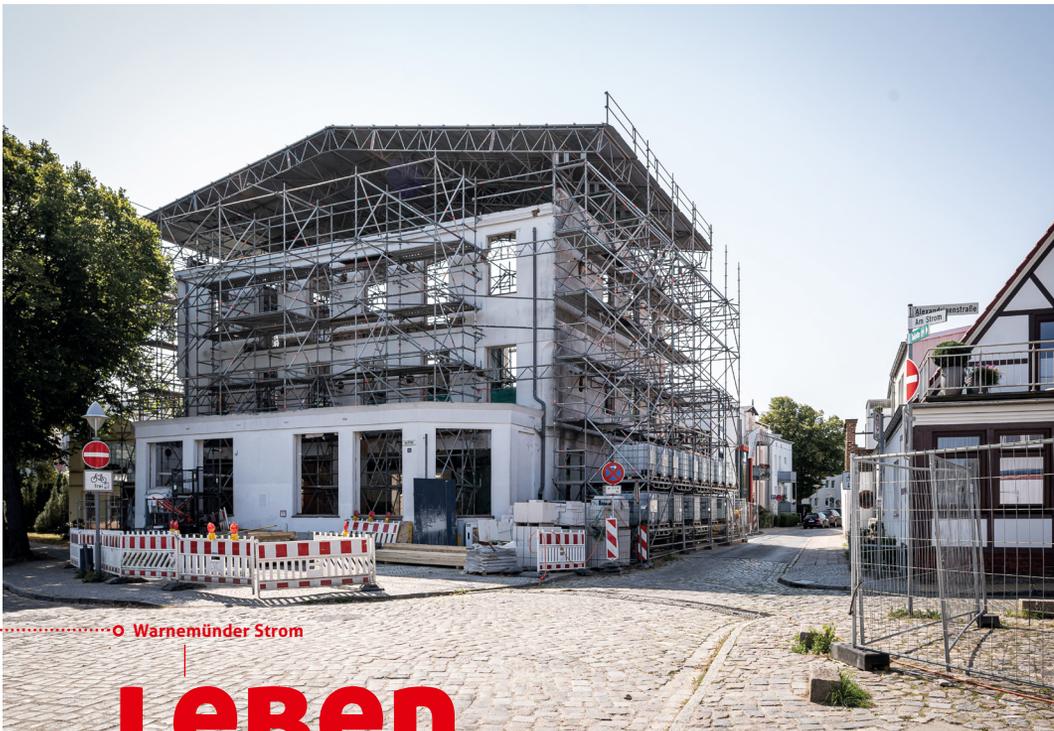
09:41

KLEINE PAUSE
AUF DEM
WIRO-AUSGUCK
AUF DER
MITTELMOLE



WIRO-AUSGUCK

Die Villa am
Alten Strom im
Umbau 2019.



Warnemünder Strom

LEBEN IN DER VILLA



Entkerntes
Gebäude von
innen.



Eines der ältesten
Gasthäuser Warnemüdes wurde
von der Warnowwerft seit den
1950er-Jahren als »Haus des
Sports« genutzt.



Die baufällige Villa am Warnemünder Strom 38 wird wieder zum Prachtstück. Die Arbeiten zur Tiefengründung sind vollendet: 154 Bohrpfähle, einige davon 15 Meter lang, wurden in der Erde versenkt. Sie tragen zukünftig das Gebäude mit 12 Wohnungen – teilweise mit Veranda, Balkon oder Dachterrasse. Die Fassaden zu den Straßenseiten bleiben erhalten. Die neuen Wohnungen mit zwei bis vier Zimmern sollen im Herbst 2020 bezugsfertig sein.

○ Rostocker Straße

nächste Runde

Auf die Sanierung der Rostocker Straße 24 und 25 in Warnemünde folgte 2019 der Baustart für die Lortzingstraße 1 bis 3. Das Haus wird von Grund auf umgekrempelt. Dachboden, Fliesen und Türen – alles muss raus. Im »hohlen Vogel« baut die WIRO 18 moderne 2-Raum-Wohnungen, alle mit Balkon.



○ Parkplatz Albrecht-Tischbein-Straße,
Groß Klein

mein auto, dein auto, unser auto

Die Alternative zur nervigen Parkplatzsuche, zu teuren Reparaturkosten und Autoversicherungen heißt Carsharing. Registrieren, übers Smartphone buchen und losfahren – einfacher kommt man nicht zum fahrbaren Untersatz. In Kooperation mit der DB-Tochter Flinkster hat die WIRO mehr Autos zum Teilen nach Rostock gebracht. An sieben Standorten können die Hansestädter 25 Fahrzeuge mieten.



KundenCenter Lütten Klein



3,4
km
|
12
Min.



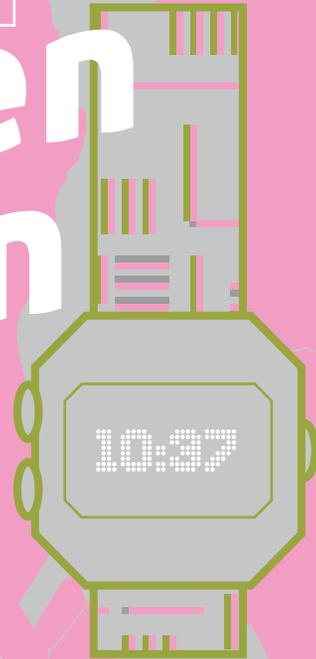
KundenCenter Groß Klein
— Albrecht-Tischbein-Straße 43

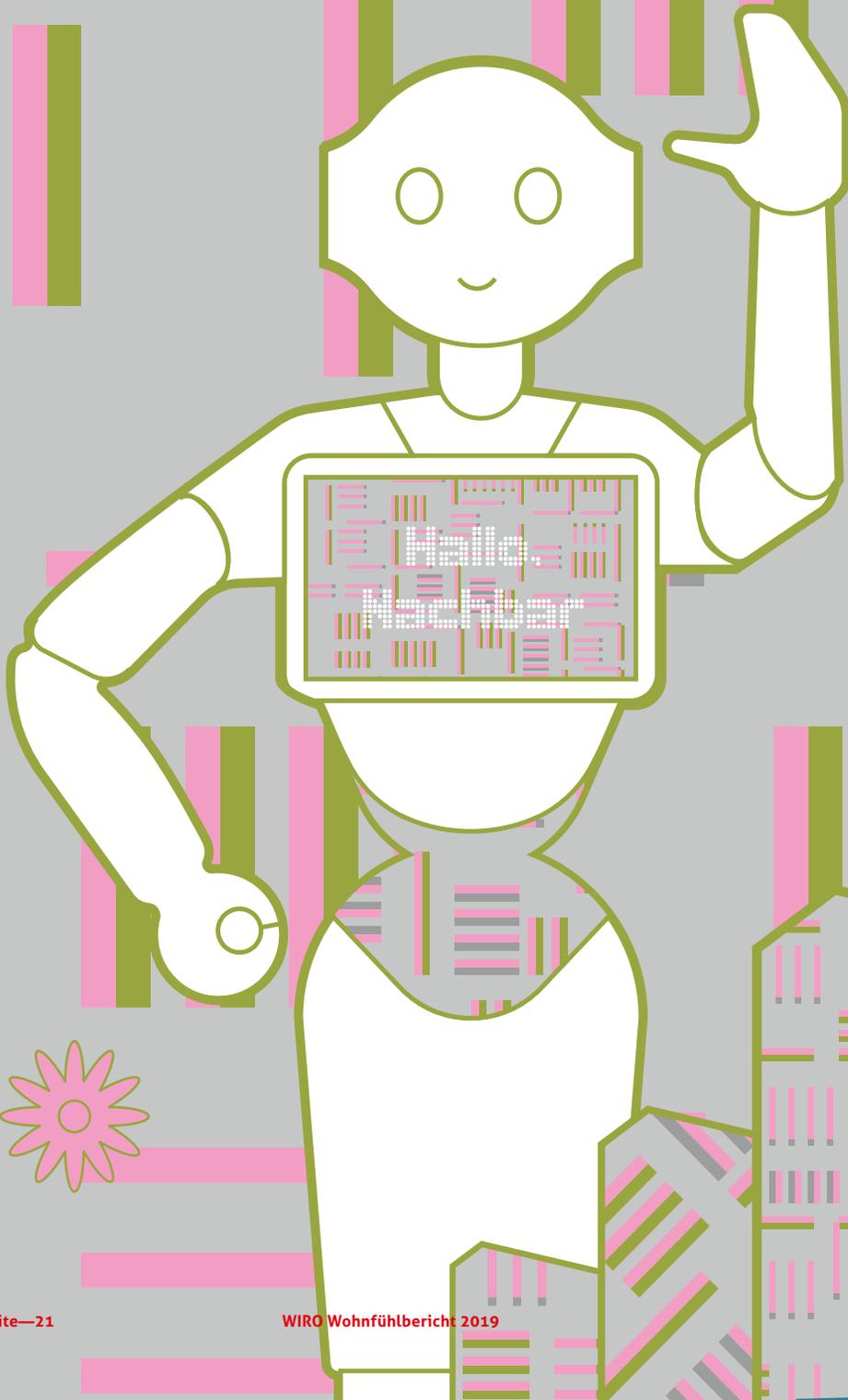


KundenCenter Lütten Klein
— Warnowallee 7

WIRO-KUNDENCENTER

LÜTTEN KLEIN







Perspektive von Nordwest.

VON DER PROJEKT— IDEE AUF DER GRÜNEN WIESE ZUM NEUEN WOHNQUARTIER

o Möllner Straße, Lichtenhagen

Die circa 2,5 Hektar große Brachfläche zwischen Schleswiger und Möllner Straße wird städtebaulich neu entwickelt. 318 2- bis 5-Raum-Wohnungen für Familien, Senioren und Studenten sollen hier bis 2023 entstehen – in acht Häusern mit vier bis acht Etagen.

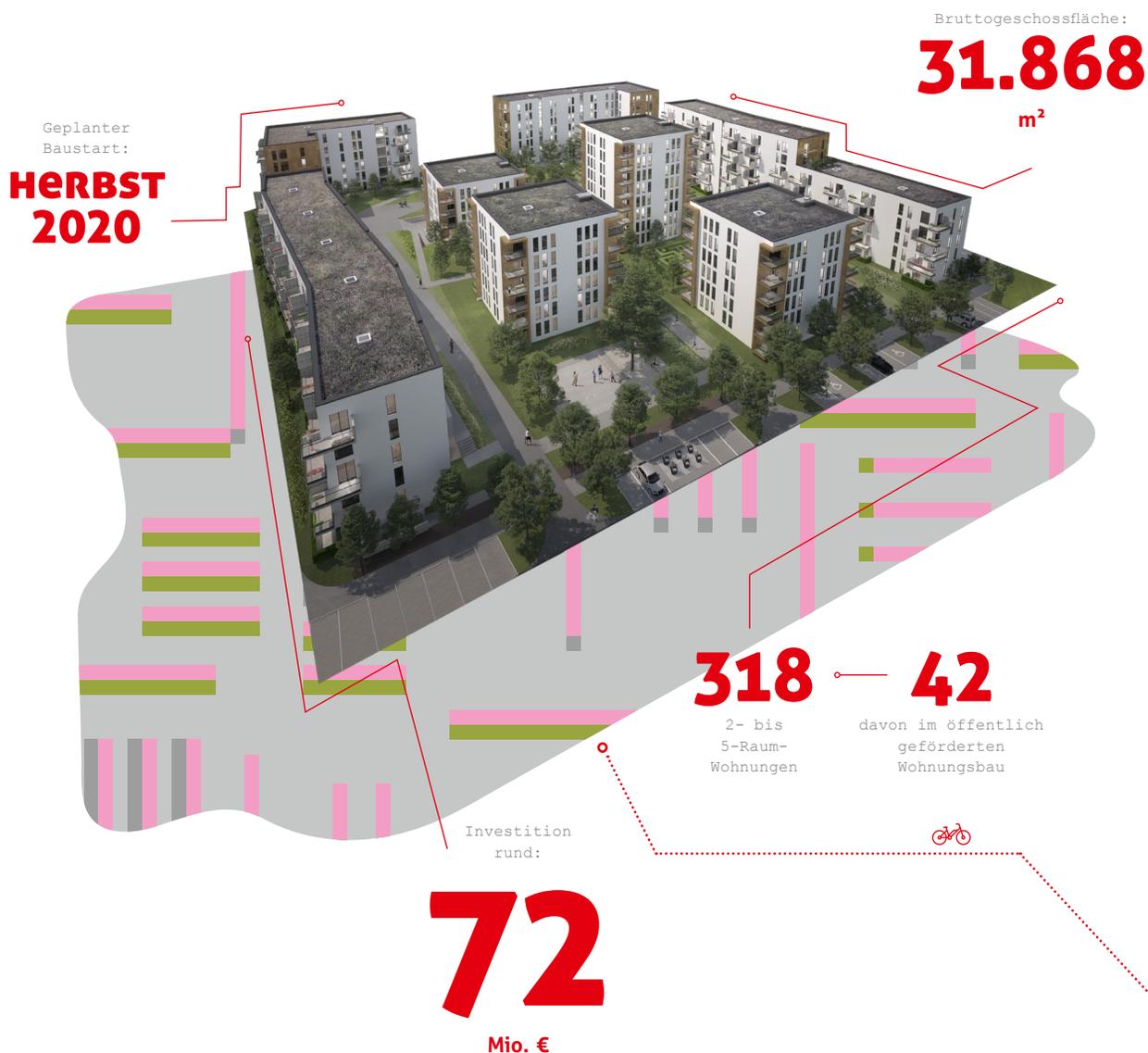
Unser Ziel ist es, 42 Wohnungen im öffentlich geförderten Wohnungsbau zu errichten. Wegen der unterschiedlich starken Förderung durch das Land ist hier abschließend mit einer Kaltmiete zwischen 6,60 und 7,40 Euro pro Quadratmeter zu rechnen.

An zentraler Stelle ist ein 8-Geschosser als Standortmarke geplant. Den Dreh- und Angelpunkt des Quartiers soll ein 4-Geschosser mit Concierge-Service bilden. Fußwege und Rampen sorgen für einen barrierefreien Zugang zu allen Gebäuden. 195 Autostellplätze gehören zum Mobilitätskonzept, ergänzt durch Carsharing und Ladestationen für E-Autos.

Die insgesamt acht geplanten Spielbereiche, ausgestattet mit Spiel- und Fitnessgeräten, Tischtennisplatten und einem Roller-Parcours, können sich schnell zu einem beliebten Treffpunkt für ganz Lütte und Kinder der Altersgruppe 7 bis 13 entwickeln.

IN GUTEN HÄNDEN

Das Bauvorhaben liegt im Stadtteil Lichtenhagen, der sich durch optimalen Anschluss an das öffentliche Nahverkehrsnetz auszeichnet. Von hier aus sind Warnemünde mit seinem Ostseestrand und das benachbarte Lütten Klein in wenigen Minuten erreichbar. Die Verwaltung des Quartiers wird deshalb in den Händen unserer Mitarbeiter im KundenCenter Lütten Klein liegen.



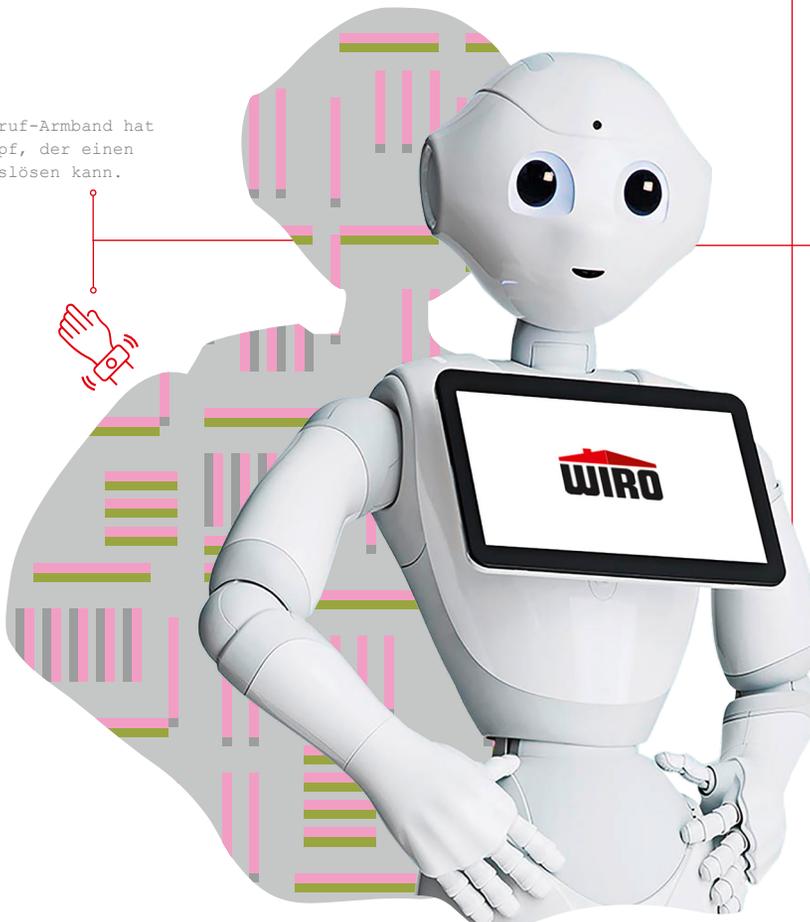


»Schlaues Zuhause«, Warnowallee

SCHLAUES ZUHAUSE

Wer kennt das nicht? Gerade hat man die Wohnung verlassen, schon fragt man sich: Habe ich Licht oder Herd ausgemacht? Wir haben darauf eine Antwort: Digitale Haustechnik vereinfacht das Leben – vor allem im Alter und für Angehörige, die sich um ihre Lieben sorgen. Das System ist flexibel und passt in jede Wohnung. Das Herzstück, eine Hauszentrale, kommuniziert per Funk mit ihren Sensoren. Die erkennen Bewegungen in der Wohnung oder im Bett und steuern Licht oder Temperatur. Abweichungen vom üblichen Verhalten werden sofort gemeldet – Tag und Nacht. Nach der Testphase 2019 führt die WIRO »Smart Home«-Helfer 2020 für alle Bewohner ein, die es wünschen.

Das Hilferuf-Armband hat einen Knopf, der einen Notruf auslösen kann.



Der Herdwächter passt auf, dass der Herd nach dem Kochen auch wirklich aus ist.



Der Pförtner gibt ein Signal, wenn der Mieter vergessen hat, Fenster und Türen zu schließen.



Die clevere Matratze erkennt, wenn die Person das Bett länger als üblich nicht verlässt und schickt eine Nachricht an eine Kontaktperson.



Der Wassermelder alarmiert die Bewohner, wenn irgendwo Wasser aus- oder überläuft.

○ »Pusteblume«, Ahlbecker Straße

WASSER MARSCH!

An schönen Tagen ist auf den Bänken vor dem WIRO-Hochhaus in der Ahlbecker Straße 8 kein Plätzchen frei, so sehr lieben die Rostocker das Wahrzeichen ihres Stadtteils. Am 3,50 Meter großen Wasserspiel aus Nirostastahl, im Volksmund auch »Pusteblume« genannt, holen sich kleine und große Passanten von Mai bis Oktober Abkühlung, schauen und zeigen sich fasziniert vom sprudelnden Wasser. Neben der »Pusteblume« und dem Wasserlauf am »Rasmus« – beide gehören der WIRO – haben wir auch die Patenschaft für den Reliefbrunnen »Menschen am Wasser« in der Langen Straße und den bekannten »Brunnen der Lebensfreude« am Universitätsplatz. Für beide Brunnen übernehmen wir Teile der laufenden Kosten, damit sie frisch gereinigt, gewartet und repariert in jede Frühlingsaison starten können.



Springbrunnen
»Pusteblume« von
Leonie Wirth.

○ Helsinkier Straße

FEINE KRÄUTER

Den Schnittlauch muss er nachpflanzen. Und Petersilie steht auch hoch im Kurs, die Hälfte ist schon abgeschnitten. Michael Röllig beugt sich über das Basilikum und macht Bestandsaufnahme. Im Mai hat der rührige WIRO-Hausmeister zwei große Holzkästen gezimmert, mit Laub, Ästen, Erde befüllt – und Salbei, Minze, Thymian, Rosmarin und andere Kräuter eingepflanzt. Seitdem können sich die Mieter aus den drei Hausaufgängen der Helsinkier Straße 87 bis 89 in dem Küchengärtchen bedienen. Und weil die Bewohner von dem kostenlosen Angebot begeistert sind, soll es Kräuterbeete bald auch in weiteren Wohnanlagen geben.



KundenCenter Evershagen



2,1
km

26
Min.



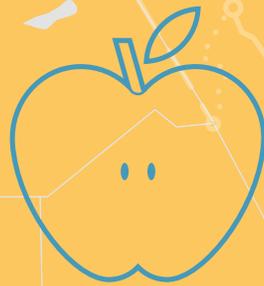
KundenCenter Lütten Klein
— Warnowallee 7



KundenCenter Evershagen
— Knud-Rasmussen-Straße 9

WIRO-KUNDENCENTER

evers Hagen



HIER
FÜHLE
ICH MICH
WOHL





Ein Zuhause
für fast

600

Rostocker



AB JETZT DENKMAI



Sicht auf das Terrassenhochhaus aus Richtung Bertholt-Brecht-Straße.

Bertolt-Brecht-Straße

Jeder Rostocker kennt das Terrassenhochhaus der WIRO in der Bertolt-Brecht-Straße in Evershagen. Es prägt den Stadtteil seit 1977 – und steht jetzt unter Denkmalschutz.

Was der Rostocker Chefarchitekt Peter Baumbach im Jahr 1969 auf der Ostseemesse präsentiert, sorgt für ungläubiges Staunen. So was gab es noch nie: Ein Zuhause für fast 4.000 Bewohner, mit begrünten Dachgärten zur Erholung, Kindergarten und Waschalons, Restaurants, Gesundheitsstützpunkt, Sauna und Bibliothek. Ein Haus wie eine kleine Stadt hat er für den neuen Stadtteil Evershagen entworfen. Mit allem, was den Bewohnern das Leben erleichtern könnte. Ein großer Wurf, damals auf der Höhe der Zeit der internationalen Architektur. Die klassische Zeilenbebauung war out, Großwohneinheiten waren gefragt. Es war die Zeit der Utopien im Städtebau. Jedoch: Die neue Honecker-Regierung machte Anfang der 70er-Jahre einen Strich durch die Rostocker Pläne. Dachterrasse und Sauna waren passé, es wurde abgespeckt. Trotzdem: Was die Architekten aus den Möglichkeiten der WBS 70 herausgeholt haben, schmückt den Stadtteil bis heute. Die treppenförmigen Terrassen an der Südseite geben der kolossalen Platte ein unverwechselbares Gesicht.

Auch besonders: die Fassade aus Waschbeton im Wechsel mit Spaltklinkern. Beides, die Terrassen und die Fassade der Hausnummern 8 bis 10, sind jetzt Einzeldenkmäler.

Ein Plattenbau, gerade 42 Jahre alt, unter Denkmalschutz? Gilt der nicht nur für jahrhundertealte Gemäuer? Nein, denn das Haus war die erste Großwohneinheit in Rostock und stand Modell für weitere in den Stadtteilen Schmarl, der Südstadt, Lichtenhagen und Groß Klein.





••••• O Hausempfang Bertolt-Brecht-Straße

GUTE GEISTER



Bestimmt, herzlich und diskret: Birgit Walter, Christina Reinert, Petra Bolscho und Sven Rahn sind die guten Seelen des Terrassenhochhauses. Das sympathische Team vom WIRO-Hausempfang hat einen abwechslungsreichen Alltag: Die Mieter kommen mit ihren großen und kleinen Sorgen, haben ihren Schlüssel vergessen oder fragen nach der Post. Und was auf den sieben Fluren und 11 Etagen passiert, gucken sie sich bei ihren täglichen Rundgängen durchs Haus persönlich an. Ein Fahrrad auf dem Flur, eine Beschwerde über Lärm, eine defekte Lampe am Hauseingang sind Beispiele aus dem Leben, die zeigen, wie die Kollegen souverän für Ruhe, Ordnung und Sicherheit sorgen. Das gehört zum Service in den 12 WIRO-Hochhäusern und im InselQuartier.



Auch ein guter Geist: Sabine Meier. Sie arbeitet im InselQuartier auf der Holzhalsinsel.

KRIMI IM FISCHERDORF

Acht Jahre waren »Flamingo und Kranich« wie vom Erdboden verschluckt. Niemand ahnte, dass die bronzenen Vögel nur ein paar Meter weiter auf dem Grund des Parkteiches lagen. Nachdem ein Hobby-Schatzsucher die Skulpturen aus dem Gewässer gefischt hatte, ließ die Kulturstiftung Rostock e. V. das Kunstwerk von Bildhauer August Martin Hoffmann nun restaurieren. Das Glück dabei: Eine identische Plastik steht im Schweriner Zoo. Ein Restaurator konnte von den fehlenden Teilen Gussformen anfertigen und die Rostocker Vögel wieder herrichten. Mehr als 30 Jahre hatten sie dort seit 1976 gestanden, bevor vermutlich Vandalen sie aus ihrer Verankerung rissen und im Teich versenkten. Die WIRO beteiligte sich mit einer Spende an den Restaurierungskosten.



Daryna hilft Ursula J. im Haushalt und im Garten.



o WIRO-KundenCenter Evershagen

SPÜLEN STATT ZAHLEN

Ihre Kommilitonen zahlen Miete für ihre Bude. Daryna holt die Post, bringt den Müll raus, geht einkaufen. Die 22-Jährige hilft Ursula J. im Haushalt und im Garten – und zahlt dafür keine Kaltmiete für ihr gemütliches Zimmer im Reihenhaus. »Wohnen für Hilfe« heißt das deutschlandweite Projekt, das es seit 2015 auch in Rostock gibt und Senioren mit Studenten zusammenbringt. Die jungen Leute ziehen bei den Senioren ein, zahlen keine Miete und helfen im Gegenzug im Haushalt. Die Studenten bewerben sich übers Studentenwerk für das Wohnprojekt. Auch bei der WIRO gibt es »Wohnen für Hilfe«-Wohngemeinschaften. Wer ein Zimmer frei hat, darf nach Rücksprache mit seinem Wohnungsverwalter untervermieten.



KundenCenter Reutershagen



8

Haltestellen

28

Min.

KundenCenter Evershagen
— Knud-Rasmussen-Straße 9

HOP ON

WIRO-KUNDENCENTER

REUTERSHAGEN

Reutershagen, Hansaviertel, Kröpeliner-Tor-Vorstadt

KundenCenter Reutershagen
— Schonenfahrerstraße 5

HOP OFF



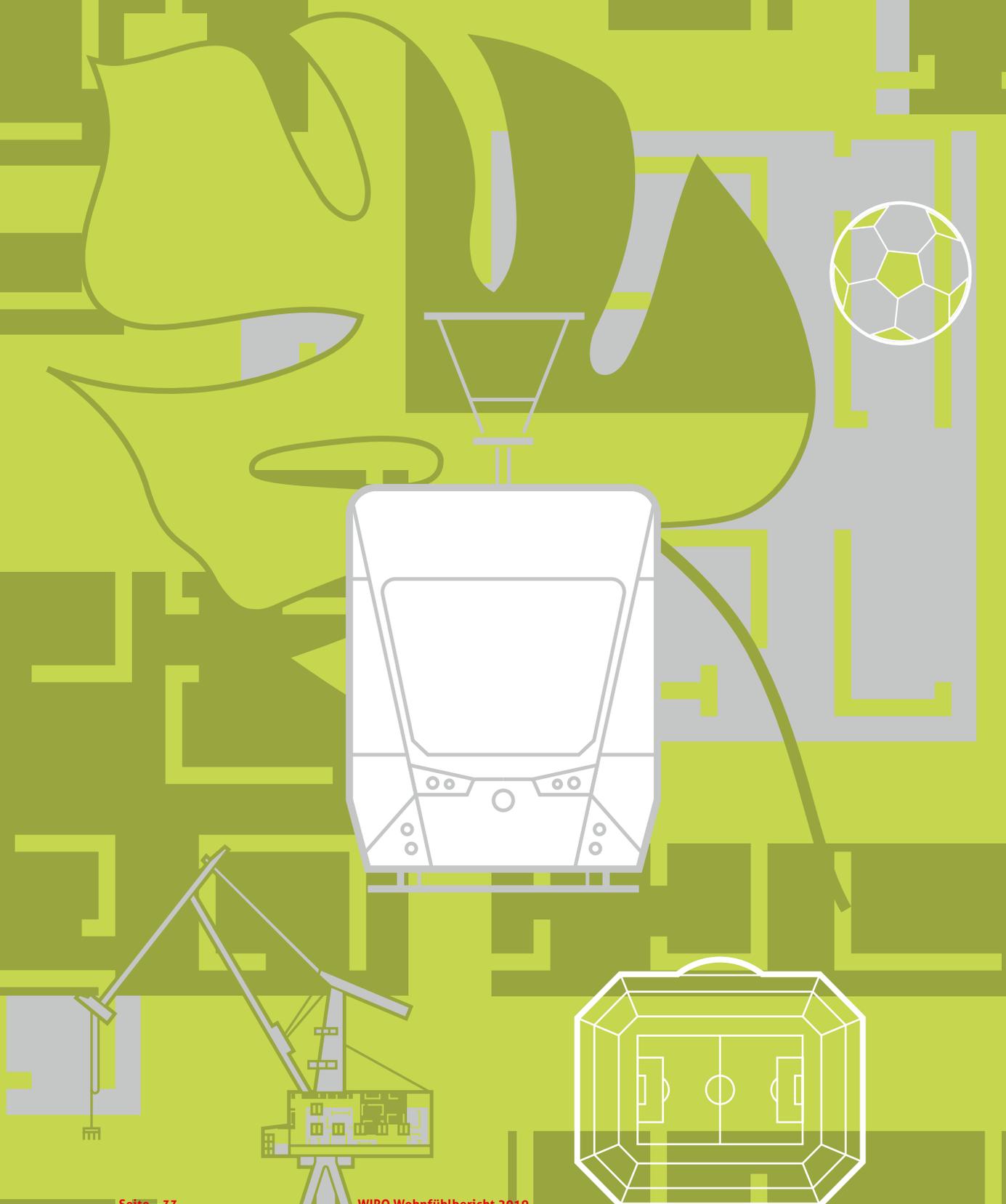
Verkehrsverbund Warnow

HRO

0140585=13:41

Einzelkarte

Bitte hier entwerfen



QUARTIER ZWISCHEN DEN GÄRTEN



Nur einen kurzen Fußweg von der Kuphalstraße entfernt: Schwanenteich, Zoo und Botanischer Garten.



Der Botanische Garten Rostock beherbergt annähernd 10.000 Pflanzenarten auf 7,8 Hektar und ist eine der grünen Oasen der Hanse- und Universitätsstadt.

Vögel zwitschern, die Kirchenglocken läuten. Stattliche Kastanienbäume wachsen vorm Fenster. Kein Autolärm, nur Natur. So wohnen WIRO-Mieter seit September – mitten in Reutershagen in der Kuphalstraße.

Manuela und Frank M. sind begeistert: Ihre 3-Raum-Wohnung im dritten Stock ist 85 Quadratmeter groß, allein das Wohnzimmer mit offener Küche hat mehr als 30 Quadratmeter. Auf dem Balkon vor bodentiefen Fenstern, den ganzen Tag Sonne, lässt sich gut frühstücken oder lesen. Ihr gefällt der Hauswirtschaftsraum neben dem Wohnungsflur. Er ist verliebt in das große Kellerabteil.

Auch Jörg W. musste nicht lange überlegen. Er ist ins Erdgeschoss eingezogen: 48 Quadratmeter, eine eigene Terrasse mit Gärtchen vorm Wohnzimmer. »Ich habe die Wohnung gesehen und die Sache war sofort klar. Besser geht es nicht«, schwärmt der ehemalige Seefahrer und waschechte Reutershäger.

Abseits der Hauptstraße, versteckt zwischen den Gärten, stand früher das WIRO-KundenCenter. Weil das marode Haus abgerissen werden musste, hat die WIRO auf dem malerischen Grundstück zwei neue Würfelhäuser gebaut. Die 2-, 3- und 4-Raum-Wohnungen zwischen 46 und 108 Quadratmetern waren ruckzuck vermietet.

• Kuphalstraße

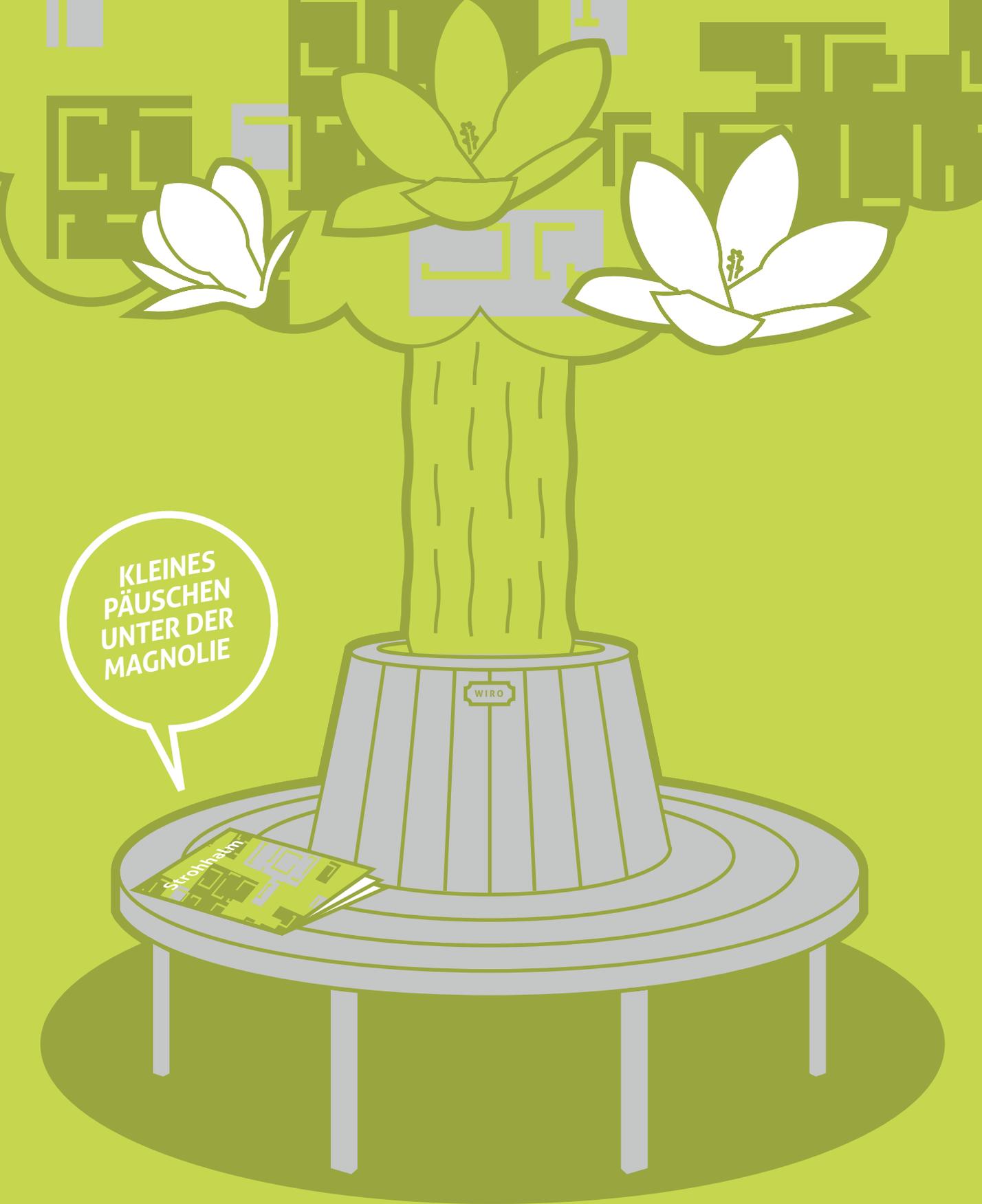
DAS ERSTE PASSIVHAUS

Die WIRO hat noch mehr vor in der Kuphalstraße. Hier soll demnächst das erste Passivhaus entstehen. Das bedeutet: Es kommt ohne klassische Heizung aus. Warum es in den neun Wohnungen trotzdem warm wird? Dafür sorgen die Sonne, 30 Zentimeter Wärmedämmung und eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe beheizt die Wohnungen und sorgt für warmes Wasser, indem sie der Außenluft die Wärme entzieht. Den Strom zum Betrieb der Wärmepumpe und der Lüftungsanlage liefert die Fotovoltaikanlage auf dem Dach. Das Passivhaus verbraucht keine fossilen Brennstoffe und kommt weitgehend mit regenerativen Energien aus.

Was hat es zu bieten?

- + Balkon oder Terrasse
- + Fußbodenheizung
- + Solarthermie
- + Hauswirtschaftsraum in den meisten Wohnungen für Waschmaschine und Trockner
- + bodentiefe Fenster
- + Parkplatz zu jeder Wohnung
- + Trockenräume und Fahrradraum
- + große Keller





KLEINES
PÄUSCHEN
UNTER DER
MAGNOLIE



FÜR ROSTOCK

Die WIRO engagiert sich für ihre Heimatstadt. Als kommunales Unternehmen zahlen wir nicht nur jedes Jahr einen großen Teil der Gewinne in die Stadtkasse ein, wir fördern auch das gesellschaftliche Zusammenleben. Wir unterstützen den Zoo, das Benefiz Race for Kids, Ausstellungen in der Kunsthalle, den Kinder-Kunst-Club, die Straßenzeitung »Strohalm« oder spendieren dem Botanischen Garten einen neuen Lieblingsplatz. Auf der runden Holzbank unter der riesigen Gurken-Magnolie lässt es sich wunderbar ausruhen. Wir wissen: Singen macht glücklich. Falsch singen auch. Darum haben wir immer ein Ohr für den offenen Chor »Rostock singt«. Mit der Initiative »Lernen – aber satt« machen wir uns stark für ein gesundes Frühstück an heimischen Schulen, wir pflanzen Bäume und haben ein Herz für Tiere.



Achim verkauft den »Strohalm«.



o Werftdreieck

NEUES VOM WERFTDREIECK

Rund 700 Wohnungen möchte die WIRO auf der Industriehalle errichten. Neben einem großzügigen öffentlichen Park und Spielplätzen könnte auf dem Dach des Parkhauses auch eine Sportfläche entstehen. So steht es im Entwurf des Bebauungsplans für das Werftdreieck, der 2019 in die heiße Phase ging. Im zweiten Quartal 2020 könnte der Satzungsbeschluss durch die Bürgerschaft erfolgen. Wenn alles nach Plan läuft, startet 2022 der erste Bauabschnitt. 2024 wären die ersten 150 Wohnungen, das Parkhaus und das WIRO-KundenCenter fertig.



Auf dem Parkhausdach könnte eine Sportfläche entstehen.



700 Wohnungen möchte die WIRO auf der Industriehalle errichten.





Auf der 2,4 Hektar großen Fläche bewegt die WIRO eine Menge Erde.

Zwei Regenrückhaltebecken mit **285.000** und **338.000 LITER** Nutzvolumen

Ein Löschwasserspeicher mit **100.000 LITER** Nutzvolumen und einem Gewicht von **94 Tonnen**

4.500 m³ Erdaushub für Rohrleitungen und Rückhaltebecken

500 m verlegte Rohrleitungen für Trinkwasser, Regenwasser und Schmutzwasser

.....o Thierfelderstraße

SO EINE BUDDLEI

Bagger und Bauarbeiter am Barnstorfer Wald: An der Thierfelderstraße bewegt die WIRO eine Menge Erde. Bevor wir den Grundstein für ein neues Quartier legen, muss erschlossen werden: Seit dem Sommer wurden schon Leitungen für Ab-, Trink- und Regenwasser, Fernwärme und Strom verlegt. Zwei Stauraumkanäle wurden gebaut – sie sollen das Abwassernetz bei heftigen Regenfällen entlasten. Gehwege und Straßen folgen nach und nach. Im Herbst 2020 soll die Hochbaureife erreicht sein. Bis zu 180 Wohnungen können dann auf der 2,4 Hektar großen Fläche entstehen, in Häusern mit drei bis fünf Etagen. o.....



KundenCenter Stadtmitte



2,6
km
|
10
Min.

WIRO-KUNDENCENTER

STADT MITTE

Stadtmitte, Kröpeliner-Tor-Vorstadt,
Südstadt, Biestow, Brinckmansdorf



KundenCenter Reutershagen
— Schonenfahrerstraße 5



KundenCenter Mitte
(WIRO-Zentrale)
— Lange Straße 38

15:29

HUUUIIIIII...



Die Küm- me- ReR



📍 Badstüberstraße 7

Als größter Vermieter Rostocks ist die WIRO Profi, wenn es ums Wohnen geht. Für unsere kranken, behinderten und hilfsbedürftigen Mieter startet im Frühjahr 2020 die PIR Pflege in Rostock. Der Pflegedienst der Wohnfühlgesellschaft soll mithilfe von Grundpflege, Behandlungspflege oder einer helfenden Hand Menschen im Haushalt dabei unterstützen, so selbstbestimmt und lange wie möglich in den eigenen vier Wänden zu wohnen. Damit entlastet die PIR auch pflegende Angehörige, sodass sie Beruf und Betreuung ihrer Lieben besser organisieren können.

Vor dem Start gab es viele Formalien zu erledigen: Auf der Agenda standen ein Pflegekonzept, das Qualitätshandbuch und viele Anträge. Nach der Zulassung durch die Kranken- und Pflegekassen war schon die nächste Hürde zu nehmen: die Mannschaft aufbauen mit Pflegekräften, Pflegehilfskräften, Betreuungs- und Hauswirtschaftskräften. Das Pfund der PIR: gute Arbeitsbedingungen wie flexible Arbeitszeiten und Bezahlung nach dem Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst (TVöD) für Pflegeberufe. Über Zeitnot und Stress soll sich niemand beschweren müssen: Die Pflegefachkräfte bekommen feste Einsatzgebiete, damit die Kunden so oft es geht dieselben Ansprechpersonen haben. Auch Gestaltungsspielräume bei der Organisation der Arbeitsaufgaben sind wichtig, denn über das Budget der Pflegekassen und den Entlastungsbetrag können nicht nur klassische Pflegeleistungen vereinbart werden: auch Spaziergänge, kleine Ausflüge, Hilfe bei Einkäufen und im Haushalt oder einfach nur Zeit für Gespräche.

PIR Pflege Rostock

Start
Frühjahr 2020

Verträge
nach TVöD

Gute
Arbeitsbedingungen

Mehr Zeit
für Kunden

○ Online KundenCenter

RUND UM DIE UHR

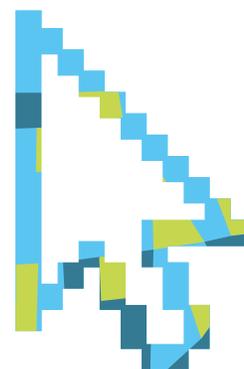
Wohnungsmieter und Eigentümer können rund um die Uhr mit der WIRO in Verbindung bleiben, schnell und unkompliziert: Das neue Online KundenCenter ging im April ans Netz – und macht bis Ende 2019 mehr als 6.000 Kunden das Wohnen leichter: Mit ihrem persönlichen Zugang können Mieter die Mietbescheinigung oder die letzte Betriebskostenabrechnung herunterladen. Sie können melden, wenn der Wasserhahn tropft, ihre aktuellen Vertragsdaten einsehen, persönliche Daten ändern. Und das alles ohne Wartezeiten oder Anrufe beim Wohnungsverwalter.

6.000 Kunden bis Ende 2019

Persönlicher Zugang

Leichtes Einsehen von Unterlagen

Schnelles Melden von Defekten in der Wohnung



Sie brauchen eine Mietbescheinigung?



Ihr Wasserhahn ist defekt?



Ihre Kontaktdaten sind nicht mehr aktuell?

Hier geht's zum Online KundenCenter:
www.WIRO.de/online





o Am Küterbruch, Östliche Altstadt

PARKEN IN DER ALTSTADT

Volle Straßen, keine Parkplätze: Spätestens, wenn Kunsthandwerker, Karussells und Imbissstände zu Ostern, Pfingsten oder Weihnachten für stimmungsvolles Flair sorgen, wird es eng in der Rostocker Innenstadt. Da kommt das Altstadt-Parkhaus mit 260 Stellplätzen, davon zwei für Elektroautos, wie gerufen. Auf fünf Halbetagen können Autofahrer am Küterbruch Kurzzeit- oder Dauerstellplätze mieten. Wegen der Beschaffenheit des Baugrundes wurde das Parkhaus auf Pfählen gegründet. Projektentwickler war die ENEX Finanzpartner und Beteiligungsgesellschaft mbH aus Rostock in Zusammenarbeit mit dem Bauunternehmen Goldbeck. Auftraggeber war die WIRO. Großes Lob gab es für die edle Fassadengestaltung aus gebürstetem Lärchenholz.

Die WIRO sorgt mit eigenen Parkhäusern, Tiefgaragen und Parkplätzen für viele Stellflächen in Rostock:

- | | |
|---|---|
| ① 350
Mittelmole
Warnemünde | ⑥ 400
Parkhaus am Gericht |
| ② 622
Stadthafen Rostock | ⑦ 590
Parkhaus am
Uniklinikum |
| ③ 350
Tiefgarage City | ⑧ 220
Am Kabutzenhof |
| ④ 220
Bahnhof und
Fähre Warnemünde | ⑨ 260^{neu}
Parkhaus Altstadt |
| ⑤ 90
Tiefgarage
Hafenterrassen | |

Lamellen aus Lärchenholz schmücken die Fassade des neuen Großgebäudes.



○ WIRO-Sportanlage
Damerower Weg, Südstadt

ANPFIFF FÜR ROSTOCKER KICKER



Endlich können die Rostocker Sportler vom FC v. 1895, dem PSV, dem SV Hafen und dem Eisen-

bahner-Sportverein Lok wieder kicken – und das unter feinsten Bedingungen. Erst wurde der elastische Untergrund der vier Fußballplätze in der WIRO-Sportanlage im Damerower Weg saniert, dann neuer Kunstrasen ausgerollt und mit Quarzsand und Korkgranulat gefüllt. Kosten: 1,3 Mio. Euro. Satté 675.000 Euro davon kommen von der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, die zudem mit einer Erhöhung des jährlichen Betriebskostenzuschusses auf 230.000 Euro/Jahr auch für die regelmäßig anstehende professionelle Intensivwartung aufkommt. Die Fußballvereine selbst beteiligen sich mit etwa 100.000 Euro im Jahr.



Die WIRO unterstützt viele Sportvereine.



Auch wenn es zu Hause am schönsten ist: Manchmal braucht man einen Tapetenwechsel. Rostock ist die Heimstätte von erfolgreichen Sportmannschaften. Zu den Top-Spielen kommen mehrere Tausend Zuschauer. Viele Vereine unterstützen wir, unter anderem:

HC Empor Rostock e. V.
EBC Erster-Basketball-Club Rostock e. V.
REC Piranhas Rostocker Eishockey Club e. V.
SV Warnemünde e. V., Abt. Volleyball
F.C. Hansa Rostock e. V.
PSV Polizeisportverein Rostock e. V.
LAV Leichtathletik Verein Rostock e. V.
WSC Warnemünder Segel-Club e. V.
VBRS Verband für Behinderten- und Rehabilitationssport M-V e. V.
Inline Hockey Club Rostocker Nasenbären e. V.
ORC Olympischer Ruderclub Rostock v. 1956 e. V.
Grashoppers Rostock von 1995 e. V.
SV Warnemünde Fußball e. V.
SC Empor Rostock 2000 e. V.
Kreis-Leichtathletik-Verband Rostock e. V.
SV Eintracht Rostock e. V.
TSV Rostock Süd e. V.
TC FIKO Rostock e. V.
Schwimmclub EMPOR Rostock 2000 e. V.
Triathlongemeinschaft triZack e. V.
Tanzbühne Rostock e. V.
Rostocker Pferdesportverein e. V.
SV Hafen Rostock von 1961 e. V.



KundenCenter Dierkow / Toitenwinkel



2,6
km

10
Min.



WIRO-KUNDENCENTER

DIERKOW / TOITENWINKEL

Dierkow, Toitenwinkel,
Gehlsdorf

**HOP
OFF**

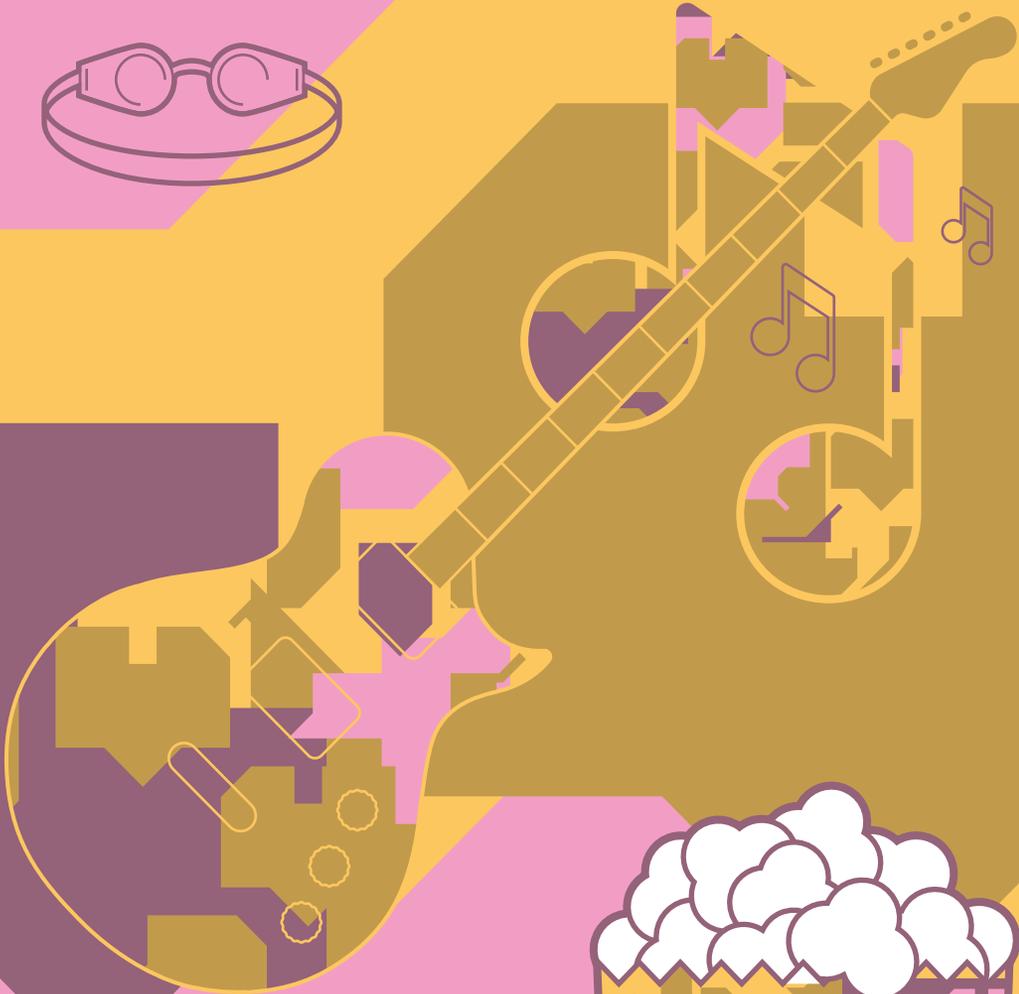


KundenCenter Toitenwinkel
— Martin-Luther-King-Allee 19



**HOP
ON**

KundenCenter Mitte (WIRO-Zentrale)
— Lange Straße 38





○ Mühlenwiese, Dierkow



Das Kam RICHTIG GUT an

2018 hat die WIRO den Rostockern zum 800. Stadtgeburtstag sieben Kinovorstellungen unter freiem Himmel spendiert. Nun hieß es: Klappe, die Zweite – für drei Filme an drei Spielorten.

Die Zuschauer entschieden auf www.WIRO.de/Wunschfilm über ihre Favoriten, zehn Filme standen zur Wahl. Die Kinostreifen mit den meisten Stimmen – »Dirty Dancing«, »25 km/h« und »Unsere Erde 2« – flimmerten im August und September im Fischerdorf, auf dem Werftdreieck und auf der Mühlenwiese über die Leinwand – bei bestem Wetter vor fast 2.000 Gästen. Und das Beste: Der Eintritt war für alle frei.

Noch mehr Kino: Seit 2013 laden wir unsere Mieter zu großen Wunschfilmabenden ein. Zur Auswahl stehen kleine, feine Schätze, die man schon lange nicht mehr im Kino sehen konnte. Der Film mit den meisten Stimmen wird dann im »Lichtspieltheater Wundervoll« gezeigt. Jeder Abend steht unter einem anderen Motto. 2019 ging es »Zurück in die 80er« mit dem Drama über den »Club der toten Dichter«. Eine »Gruselstunde« zu Halloween bot das Animations-Abenteuer »Hotel Transsilvanien 3 – Ein Monster Urlaub«.





Schöne Aussichten.

o Hafenbahnweg

FRISCHEKUR FÜR DEN HAFENBAHNWEG

Die 101 Loggien der Hausnummern 19 bis 24 wurden Stück für Stück mit neuen Brüstungen ausgerüstet. An den früheren massiven Betonelementen aus dem Baujahr 1982 hatte der Zahn der Zeit genagt und deutliche Spuren hinterlassen. Für 927.000 Euro wurden sie durch leichtere Metallkonstruktionen ersetzt. Die Geländer eignen sich ideal, um üppig bepflanzen Balkonkästen zu tragen oder dem Sonnenschirm Halt zu geben. Geschützt vor Wind und Wetter lässt sich dank Loggia auch in einer Etagenwohnung die Sonne genießen und ein grünes Kleinod anlegen.



neue LOGGIEN

927.000 €

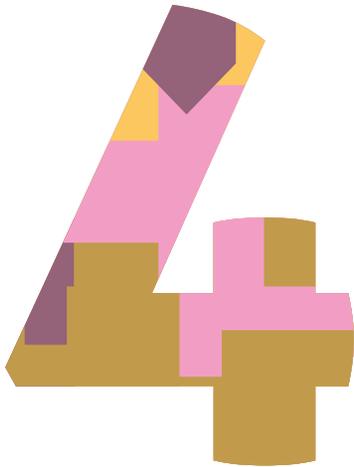
hat die WIRO
investiert

STABIL

trägt schwere
Balkonkästen oder
Sonnenschirme

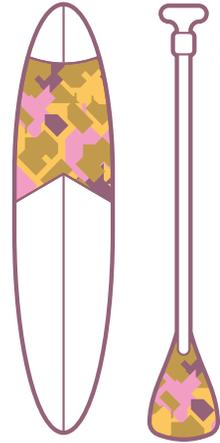
SCHUTZ

vor Wind
und Wetter



SPRINTER

in der Laufgruppe inkl. Firmenlauf



12

Stand-up-Paddler

28

WIRONAUTEN
im Drachenboot-Team

17

Kicker in der
Fußballmannschaft

o Aussichtspunkt Unterwarnow



SPORT FREI!

Wer viel am Schreibtisch oder vor dem Computer sitzt, sehnt sich nach Bewegung. Am besten an der frischen Luft. Auch schweres Heben oder Tragen belasten Muskeln und Gelenke. Gemeinsame Stand-up-Paddle-Runden auf der Warnow und im Rostocker Stadthafen machen nicht nur Spaß und schweißen Kollegen zusammen, sie helfen auch gesund zu bleiben oder den Rücken zu entlasten. Mitmachen kann jeder – ob Handwerker, Prokurist, Azubi oder Wohnungsverwalter. Die Trainings sind Teil des Betrieblichen Gesundheitsmanagements der WIRO – und deshalb für die Teilnehmer kostenlos. Dasselbe gilt für unsere erfolgreichen Drachenboot-WIRONAUTEN, die Laufgruppe oder unsere Fußballmannschaft. Weltmeister werden unsere Freizeitsportler wohl nicht werden. Aber eine stolze Ansammlung an Pokalen beweist, dass die Aktiven bereits viele gute und sehr gute Platzierungen errungen haben.

Eine Auswahl des WIRO-Fuhrparks:

86
Transporter
bis 3,5 t, davon 2
vollelektrisch

4
Pool-Fahrzeuge,
davon 2
vollelektrisch

17
personengebundene
Pkw

2
Lastenräder,
davon ein Pedelec

3
Boote (PGR)

20
Pool-Pedelecs

5
e-SCOOTER
Pool



25
Carsharing-Pkw

o KundenCenter, Martin-Luther-King-Allee 19

UMGESATTELT

Die WIRO hilft beim Umsteigen: 156 Mitarbeiter nutzen das JobTicket für den Verkehrsverbund Warnow (VVW) und kommen so 20 Prozent günstiger, pünktlich, entspannt und sicher ins Büro. 174 Kollegen nutzen ein Fahrrad oder ein E-Bike (bis 25 km/h) für den Weg zur Arbeit oder auf Dienstfahrten. Die WIRO-Räder stehen jedem zur freien Verfügung, auch für den privaten Gebrauch. Seit September ergänzen die ersten E-Scooter die Elektro-Flotte der WIRO, zu der auch 4 Auto-Stromer gehören.

o WIRO-Energiesparhaus, Joliot-Curie-Allee 23 bis 26

SCHNELL, SCHNELLER, am SCHNELLSTEN



WIRO-Mieter surfen ab sofort schneller – mit bis zu 1 Gigabit pro Sekunde. Über einen Gigabit-Anschluss kann zum Beispiel ein Spielfilm in weniger als einer Minute heruntergeladen werden. Zum Vergleich: Mit einer VDSL-Verbindung mit 50 Mbit/s dauert es 12 und mit einem DSL-Anschluss mit 16 Mbit/s fast 40 Minuten. Die Hansestadt Rostock ist die erste Großstadt Deutschlands, in der fast alle Einwohner die Möglichkeit haben, einen Hochgeschwindigkeits-Anschluss zu nutzen. Alle WIRO-Wohnungen sind ans Kabelnetz angeschlossen. Die Gigabit-Geschwindigkeit ist möglich, weil die neue Technologie DOCSIS 3.1 ins Rostocker Kabelglasfasernetz eingebaut wurde.



im— PRESSUM

Herausgeber

WIRO Wohnen in Rostock
Wohnungsgesellschaft mbH
Lange Straße 38
18055 Rostock
www.wiro.de

Digitale Version

wiro.de/bericht

Konzept, Gestaltung, Illustrationen, Produktionsplanung

POLARWERK GmbH, Bremen

Bildvorlagen, Fotos

WIRO
Andreas Duerst (ad creatio),
Alexander Rudolph (domusimages),
Jens Scholz (fotonotdienst),
Bastmann + Zavracky,
Danny Gohlke,
geoport-hro.de,
bild.bundesarchiv.de,
probo-robotics.at,
unsplash.com (Yulia Khlebnikova,
David Vilches, Paula Borowska,
travelnow.or.crylater, Marcus Lenk),
Pustebblume Rostock (Urheber
WOBE3333),
werftdreieck-rostock.de,
istockphoto.com (Dean Mitchell,
912073374),
Heimatmuseum Warnemünde,
Vermessungsamt Rostock 1956

Idee, Redaktion

WIRO-Unternehmenskommunikation
Carsten Klehn (V.i.S.d.P.),
Dagmar Horning,
Dörthe Hückel-Krause

Druck

Druckerei Weidner GmbH, Rostock

Zum Inhalt

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit und der Vereinfachung im Text wurde zur Bezeichnung von Personengruppen die männliche Form gewählt. Die Bezeichnungen beziehen sich selbstverständlich stets auf Angehörige aller Geschlechter.



