

---

# UMWELT- JAHRES- BERICHT

---

*der WIRO Wohnen in Rostock  
Wohnungsgesellschaft mbH  
für das Geschäftsjahr 2020*



*Seit Rostock 1993 dem Klimabündnis europäischer Städte beigetreten ist, verfolgt die Hanse- und Universitätsstadt ambitionierte Klimaschutzziele. Rostocker Meilensteine waren die Gründung des Energiebündnisses und die Arbeit am »Masterplan 100 % Klimaschutz«, der sich an den deutschen Klimaschutzzielen für 2050 orientiert. Im Dezember 2020 hat die Bürgerschaft beschlossen, in Rostock das Tempo deutlich zu erhöhen und »bis 2035 Klimaneutralität zu erreichen«. Im Beschluss 2020/AN/1447 werden die kommunalen Unternehmen aufgefordert, dabei Vorbild zu sein.*

*Die WIRO bekennt sich klar zu dem von der Bürgerschaft beschlossenen Klimaziel für 2035 – als Teil unserer Strategien. Dabei sind wir jedoch auch von gesetzlichen Rahmenbedingungen und Fördermöglichkeiten abhängig sowie von einer breiten Unterstützung durch die Stadtpolitik.*

*Wie wichtig zudem das Engagement unserer Partner ist, wird vor allem beim Thema »Wärme für Wohnungen« deutlich. Die mit Abstand größte Position in unserer CO<sub>2</sub>-Bilanz: In 8 von 10 Wohnungen nutzen wir Fernwärme zum Heizen und zur Wassererwärmung.*



*Um die Energieverbrauchswerte verschiedener Jahre vergleichen zu können, ist eine Bereinigung der Werte erforderlich. Relevant sind vor allem die Einflüsse der Witterung und der Flächenänderung. Die WIRO hat damit begonnen, ein entsprechendes Berechnungssystem für den witterungsbereinigten Verbrauch in Kilowattstunden pro Quadratmeter (kWh/m<sup>2</sup>) tatsächlicher Fläche aufzubauen.*

*Zur Witterungsbereinigung werden die vom Deutschen Wetterdienst für Rostock berechneten Klimafaktoren genutzt. Die Flächenbereinigung berücksichtigt alle Änderungen bei den vermieteten und genutzten Flächen (Kauf/Verkauf, Neubau, Erweiterung, Umnutzung, Wegfall) in allen Geschäftsbereichen.*

## KLIMASCHUTZ GEHÖRT ZUM SELBSTVERSTÄNDNIS DER WIRO

*Die WIRO bietet circa 70.000 Menschen ein Zuhause. Daraus erwächst eine große Verantwortung gegenüber den Mietern sowie der Hanse- und Universitätsstadt Rostock als Gesellschafterin. Unsere wirtschaftliche Leistungsfähigkeit ist die Voraussetzung dafür, dass wir in bestehende und neue Wohnhäuser investieren, uns für den sozialen Ausgleich in den Quartieren engagieren und den gebotenen Klimaschutz vorantreiben können.*

*Umweltschutz und leistungsstarkes Wirtschaften gehen bei der WIRO Hand in Hand. Wie ernst wir unsere unternehmerische Verantwortung nehmen und wie breit gefächert unser grünes Engagement ist, skizziert unser erster Umweltjahresbericht.*

**Rostock, 21. April 2021**

**WIRO Wohnen in Rostock  
Wohnungsgesellschaft mbH**



**Ralf Zimlich**  
Kaufmännischer Geschäftsführer  
Vorsitzender und Sprecher  
der Geschäftsführung



**Christian Urban**  
Technischer Geschäftsführer

# NACHHALTIGE INVESTITIONEN

## RÜCKBLICK: 1992 – 2004

**D**urch die Investitionen in die energetische Modernisierung und die Anlagentechnik in allen Wohnhäusern wurde der Energieverbrauch erheblich gesenkt. Im ersten Schritt wurden in allen Wohnungen Wasseruhren und Thermostate eingebaut sowie Fenster erneuert und Fassaden gedämmt. Bei der Dämmung hat die WIRO überwiegend auf Polystyrol verzichtet und stattdessen Produkte aus Mineralwolle eingesetzt.

Rostocks Klimaziele allein durch die weitere energetische Optimierung jedes einzelnen Gebäudes zu erreichen, ist bis 2035 nicht umsetzbar. Das würde außerdem entweder flächendeckend für eine erhöhte Miete sorgen oder wäre unwirtschaftlich. Deshalb arbeitet die WIRO an intelligenten Alternativen. Ein Ansatz: Wir müssen weg von der energetischen Betrachtung jedes einzelnen Gebäudes hin zur energetischen Betrachtung des Bestandes in einem Quartier. Denn die Verbindung von Neubauvorhaben mit Bestandsentwicklung schafft vielfältigere Lösungsmöglichkeiten. Eine innovative, CO<sub>2</sub>-freie Wärmeversorgung oder ein modernes Mobilitätskonzept lohnen sich für ganze Quartiere mehr als für einzelne Gebäude. Dabei haben wir stets auch die Balance zwischen Investitionen für die Verbesserung der CO<sub>2</sub>-Bilanz und Wohnkosten im Blick. Denn dass Wohnen auf Dauer bezahlbar bleibt, ist unser Gesellschaftszweck und nicht minder wichtig. Das CO<sub>2</sub>-Ziel wird nur durch eine sozialverträgliche Energiewende zu erreichen sein.

### STRUKTUR DES WOHNUNGSBESTANDES

#### NACH BAUALTERSKLASSEN

ANZAHL DER MIETWOHNUNGEN  
GESAMT AM 31.12.2020: 34.916

BAUJAHR	ANZAHL DER WOHNUNGEN
vor 1919	264
1919 – 1948	3.949
1949 – 1970	9.424
1971 – 1990	18.709
ab 1991	2.570

### STRUKTUR DES WOHNUNGSBESTANDES

#### NACH ENERGIEEFFIZIENZKLASSEN

ANZAHL DER MIETWOHNUNGEN  
GESAMT AM 31.12.2020: 34.916

EFFIZIENZKLASSE NACH GEBÄUDE- ENERGIEGESETZ	ENDENERGIE kWh/m <sup>2</sup> a	ANZAHL DER WOHNUNGEN
A+	≤ 30	76
A	≤ 50	2.257
B	≤ 75	14.228
C	≤ 100	9.498
D	≤ 130	5.577
E	≤ 160	2.339
F	≤ 200	856
G	≤ 225	85
H	> 250	0

#### BEISPIELE

Energieeffizienzhaus 40
Mehrfamilienhaus (MFH) Neubau
Einfamilienhaus (EFH) Neubau
EFH energetisch gut modernisiert
Durchschnitt Wohngebäude
MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert
EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

## BESONDERE PROJEKTE

Die WIRO geht mit innovativen Projekten voran: Eine Kombination aus Eisspeicherheizung, Solarthermie und Wärmepumpe sorgt für eine CO<sub>2</sub>-arme Energieerzeugung in den 2015 bezogenen Wohnhäusern im Fritz-Meyer-Scharffenberg-Weg in Groß Klein – mit 39 Wohnungen. Die 60 neuen Wohnungen im Dünenquartier hinter dem Warnemünder Strand werden zum Großteil mit Erdwärme beheizt. Geothermie sorgt auch für 180 warme Wohnungen im InselQuartier auf der Holzhalsinsel im Stadthafen – allein dieses Projekt spart mehr als 60 Tonnen CO<sub>2</sub> pro Jahr.

## BAUSTELLEN-BESUCHE

### A) EIN STÜCK STADT ENTSTEHT

Die Erschließung des Wohngebietes Thierfelderstraße am Barnstorfer Wald hat die WIRO 2020 abgeschlossen. Geplant sind 170 Wohnungen – davon 40 öffentlich geförderte. Die Wärmeversorgung der Häuser erfolgt über Wärmepumpenanlagen. Fernwärme sorgt für warmes Wasser. Wo es auf den Dachflächen möglich ist, kommt Fotovoltaik zum Einsatz – der Strom wird unter anderem für die Hausbeleuchtung und den Betrieb der Wärmepumpen genutzt.

### B) PASSIVHAUS IM VERGLEICH

Die ersten 18 neuen Wohnungen auf dem ehemaligen Standort des KundenCenters Reutershagen sind längst bezogen. Und es geht weiter: Zwei in Ausrichtung und Abmessung identische Häuser mit je 9 Wohnungen sollen das Quartier erweitern. Ein Gebäude wird als Passivhaus errichtet. Zwei Jahre nach Einzug werden Baukosten, erforderliche Netto-Kaltmieten, Betriebskosten, Energieverbrauch und Wohnqualität genau verglichen – als Basis für künftige Investitionsentscheidungen.

### C) ALTBAU MIT TOP-TECHNIK

Die WIRO-Tochter WIR – Wärme in Rostocker Wohnanlagen GmbH – hat 2020 mit der Umstellung der bestehenden Wärmeversorgung eines Wohnquartiers vis-à-vis vom Ostseestadion begonnen. Künftig ersetzen Geothermieanlagen sowie Fotovoltaikmodule 253 alte Gas-Einzelheizungen. Erdwärme und Sonnenstrom decken die Grundlast für Heizung und Warmwasserbereitung ab. Im Winter unterstützen moderne Gaskessel die Anlage. Für den Betrieb wird Ökostrom eingekauft. Aus technischen Gründen können die Heizkessel in der Anlage nicht mit 100-prozentigem Biogas betrieben werden. Deshalb kauft die WIRO zwar die nötige Jahresmenge Biomethan ein, setzt sie jedoch in einem anderen Kraftwerk ein. Die WIR betreibt die Wärmeversorgung im Quartier damit CO<sub>2</sub>-frei.

## BÜNDNIS FÜR WOHNEN

Vertreter der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, von Unternehmen der Rostocker Wohnungswirtschaft, von Fachverbänden und -vereinen, Kammern, städtischen Unternehmen und der Politik haben ein Bündnis für Wohnen geschlossen.

Die »Vereinbarung zur aktiven, sozialverträglichen und nachfragegerechten Weiterentwicklung des Rostocker Wohnungsmarktes für die Jahre 2018 bis 2023« wurde am 14. März 2019 unterzeichnet. Darin hat die WIRO sich u. a. verpflichtet, in den jeweiligen Jahresplänen für die Modernisierung den Anteil zur Steigerung der Energieeffizienz auszuweiten – unter Berücksichtigung aller anstehenden Prioritäten und Erfordernisse. Energieeffizientere Ersatzneubauten sind bereits Bestandteil der laufenden WIRO-Projekte in der Albin-Köbis-Straße in Markgrafenheide.

# WÄRME ZUM WOHLFÜHLEN

**N**ach Angaben der Klimaschutzleitstelle Rostock im Amt für Umwelt- und Klimaschutz sind etwa 62 Prozent der Wohnungen in Rostock an die Fernwärme angeschlossen. Bei der WIRO liegt der Anteil bei rund 80 Prozent: 27.795 WIRO-Wohnungen und 369 Gewerbeobjekte werden mit Fernwärme versorgt.

Abgerechnet wurden 2020 für Fernwärme zum Heizen und zur Wassererwärmung insgesamt 140.527.562 kWh, im Jahr 2019 waren es 141.506.013 kWh (nicht witterungsbereinigt). Die spezifischen CO<sub>2</sub>-Emissionen der Rostocker Fernwärme in Bezug auf die Wärmeeinspeisung betragen 132,8 g CO<sub>2</sub>/kWh. Der Wert umfasst nur die CO<sub>2</sub>-Emissionen der Erzeugung. Diese Menge kompensiert die Stadtwerke Rostock AG durch den Kauf von Emissionsreduktions-Zertifikaten.

## VERGRÜNUNG DER FERNWÄRME

Basis der Fernwärmeversorgung durch die Stadtwerke Rostock AG ist eine Gas- und Dampfturbinenanlage in Marienehe. Sie erzeugt aus Erdgas in Kraft-Wärme-Kopplung sowohl Wärme als auch Strom. Ein Teil des Fernwärmebedarfs wird durch Abwärme aus dem Steinkohlekraftwerk Rostock gedeckt.

Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock erstellt derzeit ein integriertes Wärmekonzept »Klimaneutral 2050 – Der Wärmeplan in Rostock«. Es untersucht die Umstellung von den fossilen Energieträgern Gas und Kohle auf 100 Prozent erneuerbare Energien aus Umweltwärme, Solarthermie, Geothermie, Biomasse und Abwärme. Die WIRO arbeitet im Fachbeirat mit. Der Wärmeplan soll im Herbst 2021 von der Bürgerschaft beschlossen werden.

## HEIZANLAGEN-ÜBERSICHT DER WIR

	31.12.2020	01.01.2017
ANZAHL WIR-HEIZANLAGEN (GESAMT)	340	272
ANZAHL NOCH NICHT UMGESTELLTER EINZELHEIZUNGEN	2.935	3.444
ANZAHL ERNEUERTER UND ZENTRALISIRTER HEIZANLAGEN	35	1
ANZAHL NOCH NICHT ERNEUERTER ZENTRALHEIZUNGEN	190	265

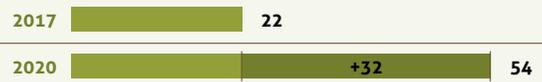
## FERNWÄRME UND EIGENE ENERGIEERZEUGUNG

Die WIRO beachtet die Anschlussbedingungen der Rostocker Fernwärmesatzung. Betriebsfertige Fernwärmeleitungen stehen nicht überall zur Verfügung. Außerdem regelt die Satzung, wann erneuerbare Energien bei der Wärmebereitstellung den Vorrang haben. In diesen beiden Bereichen erbringt die WIR GmbH als 100-prozentige Tochtergesellschaft der WIRO seit dem 1. Januar 2017 Leistungen zur Wärmeversorgung – erzeugt und liefert Wärme und Warmwasser an die WIRO, bewirtschaftet Energieerzeugungsanlagen und Versorgungsnetze.

Einen Beitrag zur CO<sub>2</sub>-Einsparung leistet die WIR durch die umfassende Erneuerung und Zusammenlegung von Heizanlagen unter Einbindung erneuerbarer Energien. Durch modernes Monitoring kann die WIR die Heizungsanlagen außerdem effizienter einstellen und überwachen, was ebenfalls die CO<sub>2</sub>-Emissionen senkt.

## ENTWICKLUNG SOLARTHERMIE DER WIR

**01.01.2017 BETRIEB VON 22 SOLARTHERMIEANLAGEN VON DER WIRO ÜBERNOMMEN. IN 4 JAHREN WURDEN WEITERE 32 SOLARTHERMIEANLAGEN ERRICHTET.**



Die Anlagen haben im Jahr 2020 zusammen 317.298 kWh Solarenergie erzeugt. Der Zuwachs ist beachtlich: Im Jahr 2019 waren es insgesamt 280.225 kWh.

In den Zahlen ist die große Solaranlage der Wohnanlage Helios in der Arno-Esch-Straße nicht enthalten. Denn die dort »geerntete« Solarwärme wird je nach Bedarf ins Nahwärmenetz der Wohnanlage eingespeist oder gespeichert – unter Nutzung des natürlichen Grundwasserleiters als natürlicher unterirdischer Speicher (Aquifer).

### AUSSERDEM BETREIBT DIE WIR

- 1 Blockheizkraftwerk
- 1 Luftwärmepumpe
- 1 Geothermieranlage

### AUSSERDEM BETREUT DIE WIR

- 1 Eisspeicherheizung
- 1 Gaswärmepumpe
- 2 Geothermieranlage

## MESSBARE CO<sub>2</sub>-EINSPARUNG

Auf der von der WIR versorgten Wohnfläche sind die CO<sub>2</sub>-Emissionen pro Quadratmeter vom 1. Januar 2017 bis 31. Dezember 2020 witterungsberichtigt um 13 Prozent gesunken.

Die Erdgasbelieferung für die WIR ist seit 1. Januar 2020 klimaneutral gestellt. Derzeit noch nicht vermeidbare Emissionen werden durch Zertifikate (Verified Carbon Units) ausgeglichen.



## ZUKUNFTSTHEMA WASSERSTOFF

Bei der künftigen Energieversorgung von Wohnungen und Häusern bekommt das Thema Wasserstoff- und Brennstoffzellentechnologie langsam mehr Relevanz. Die WIRO verfolgt die Marktentwicklung und plant, sich künftig mit Pilotprojekten im Wärmebereich zu befassen. Eine besondere Rolle spielen dabei bestehende Fotovoltaikanlagen, die in Kombination mit Wärmepumpen und größeren Brennstoffzellensystemen insbesondere in Quartierslösungen Wohnungen mit emissionsfreier Energie versorgen könnten.

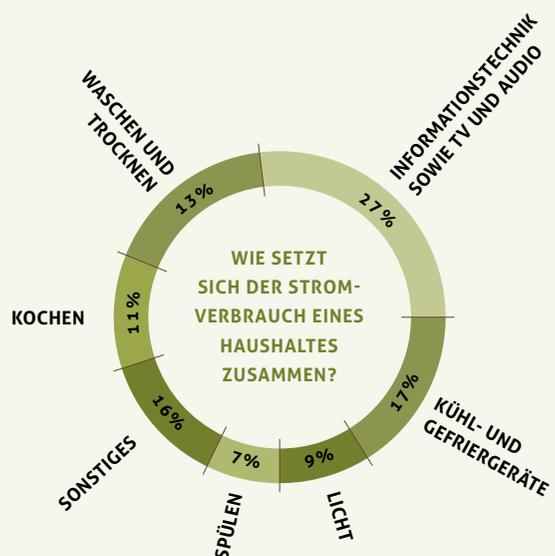
## STROMVERBRAUCH IM BLICK

**Z**um individuellen Stromverbrauch unserer Mieter und zu den daraus resultierenden Umweltauswirkungen sind Angaben nicht möglich, da individuelle Stromlieferverträge bestehen. Wir berichten regelmäßig im Kundenmagazin »WIRO aktuell«, wie der eigene Stromverbrauch überprüft werden kann. Zum Beispiel bewertet der Online-Rechner auf [www.stromspiegel.de](http://www.stromspiegel.de) nicht nur den Stromverbrauch, sondern hilft auch beim Aufspüren von Stromfressern und empfiehlt konkrete Sparmaßnahmen.

### EINSPARPOTENZIALE AUFSPÜREN

Für Empfänger von Arbeitslosengeld II, Sozialhilfe oder Wohngeld bietet das in Rostock von der AFW Arbeitsförderungs- und Fortbildungswerk GmbH betreute Projekt »Stromspar-Check« eine kostenlose Vor-Ort-Beratung an: [www.stromspar-check.de](http://www.stromspar-check.de)

## ZUSAMMENSETZUNG STROMVERBRAUCH IN DEUTSCHLAND



Quelle: BDEW, EnergieAgentur.NRW, HEA Dreipersonenhaushalt, Warmwasserbereitung ohne Strom

## OHNE STROM GEHT NICHTS

Zum Betrieb der Gemeinschaftsanlagen in den Wohnhäusern wird »Allgemeinstrom« und »Betriebsstrom« benötigt.

Der Verbrauch ist in hohem Maße durch die Infrastruktur des Gebäudes bestimmt, z. B. davon, ob ein Aufzug vorhanden ist oder nicht. Die hohe Anzahl von Wohnhäusern bedingt bei der WIRO einen erheblichen Energiebedarf mit einer entsprechenden CO<sub>2</sub>-Emission. Mit den Betriebskostenabrechnungen wird u. a. der Verbrauch für die Beleuchtung in Fluren, Treppenhäusern, Kellern, Abstellräumen und Dachböden, für den Betrieb von Aufzügen, Sprechanlagen, Pumpen sowie für die Eingangs- und Hausnummernbeleuchtung abgerechnet.

Der Jahresstromverbrauch für die Beleuchtung der gemeinschaftlich genutzten Gebäudeteile und den Betrieb technischer Anlagen in den WIRO-eigenen Wohnhäusern sowie für Sonderobjekte und Betriebsstätten betrug:

- 2020: 8.830.108 kWh
- 2019: 9.041.956 kWh

Entsprechend der Stromkennzeichnung der Stadtwerke Rostock AG liegen die Emissionen für den von der WIRO bezogenen Strom bei 178 g CO<sub>2</sub>/kWh.

Wir haben mit dem Lieferanten vereinbart, in den Jahren 2021/2022 freiwillig die CO<sub>2</sub>-Emissionen, die aus dem Erzeugungsanteil Erdgas entstehen, über zertifizierte Klimaschutzprojekte zu kompensieren.

## SONNENSTROM

Im Jahr 2003 hat die WIRO die ersten Fotovoltaikmodule installiert – am Hochhaus »Vitus« in Schmarl. Zum Jahreswechsel 2020/2021 waren bei der WIRO 62 Fotovoltaikanlagen in Betrieb. Die größten Anlagen mit jeweils über 700 m<sup>2</sup> sind auf dem Parkhaus in der Schillingallee und an der Hausfassade in der Vitus-Bering-Straße 31 – 34 installiert. Im Jahr 2020 wurden 147.766 kWh Strom erzeugt und selbst verbraucht bzw. ins Netz eingespeist.

## DAS ENDE DER BIRNEN

Schon seit mehreren Jahren werden alle defekten Leuchtmittel im Bestand durch LED-Technik ersetzt. In spätestens 5 Jahren wird dieser Prozess vollständig abgeschlossen sein. Das betrifft allein in Treppenhäusern und Fluren mehr als 100.000 Leuchtmittel. Dazu kommt die Beleuchtung in Keller- und Fahrradräumen sowie auf Dachböden. Auch viele Hausnummern an den 3.255 Hauseingängen sowie Sicherheits- und Notleuchten werden bereits von LEDs beleuchtet. In allen Parkhäusern und Tiefgaragen, in den Sporthallen und der Schwimmhalle, in den WIROtels Lichtenhagen und Mittelmole sowie in den Werkstätten und Büros im Bauservice ist bereits stromsparende Beleuchtungstechnik verbaut. Auch in allen neuen Wohnhäusern werden für die Beleuchtung ausschließlich LED-Leuchten eingesetzt – oft in Kombination mit Sensortechnik. Außerdem helfen an vielen Stellen bereits moderne Klingel- und Türsprechanlagen sowie Zutrittskontrollsysteme oder auch frequenzgesteuerte Pumpen, elektrische Energie zu sparen.

## DAMIT DER LADEN LÄUFT

Ende 2019 wurde für selbst genutzte Einrichtungen der WIRO ein Energieaudit nach DIN EN 16247 durchgeführt. Untersucht wurden die Energieströme der WIRO und ihrer Tochterunternehmen sowie Möglichkeiten zur energetischen Optimierung.

Im Bürohaus in der Langen Straße 38, in den acht Kunden-Centern und den Mieterbüros, im Bauservice, in den WIROtels und Sportstätten (Sporthallen, Vereinsgebäude, Schwimmhalle), am Standort der Pflgetochter PIR sowie auf Parkplätzen, in Parkhäusern/Tiefgaragen und an Schwimmsteganlagen werden vorrangig zwei Energieträger eingesetzt: Strom und Fernwärme sowie Erdgas. Strom wird vor allem genutzt für die Beleuchtung, für Computer-, Telefon- und Bürotechnik, für Aufzüge, raumlufttechnische Anlagen, Pumpen, Brandmelde-, Steuerungs- und Leittechnik sowie für Geräte und Maschinen aller Art. Fernwärme bzw. Erdgas wärmen Arbeitsräume und Wasser.

Die Corona-Situation schlägt sich in den Abrechnungen der Versorger für 2020 nieder. Der Gesamtenergieeinsatz hat sich in einzelnen Bereichen deutlich verringert. Denn beispielsweise waren die Sportobjekte, darunter die Schwimmhalle, mehrere Wochen geschlossen. Außerdem haben viele Mitarbeiter zeitweise nicht im Büro, sondern zu Hause gearbeitet. Auf einen Vergleich mit den Vorjahreswerten wird hier verzichtet, da das zu einem verzerrten Bild führen würde.

# GUT LEBEN BEI DER WIRO

## MIT GRÜNEM DAUMEN

Die Innenhöfe, Vorgärten und Grünanlagen der WIRO sind zusammengerechnet eine riesige Fläche. Ein detailliertes Aufmaß wird nach und nach für alle Stadtteile erstellt.

In Groß Klein zum Beispiel sind die Arbeiten schon abgeschlossen. In dem Stadtteil kümmern sich unsere Hausmeister und beauftragte Pflegefirmen um circa 13 Hektar Grünes – eine Fläche so groß wie 18 Fußballfelder.

Die WIRO kümmert sich um 23.713 eigene Bäume im gesamten Stadtgebiet.

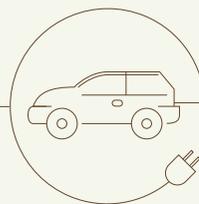
Wir leisten einen wichtigen Beitrag zum Vogel- und Insekenschutz, wenn es um Pflanz- oder auch Pflegemaßnahmen geht: Blüh- und Bienenwiesen, Insektenhotels – die Liste ist lang. Hausmeister und Pflegefirmen mähen oder beschneiden nur so viel wie nötig.

## INTELLIGENTES ABFALLMANAGEMENT

Joghurtbecher in die gelbe Tonne, die Zeitung in die blaue, benutzte Taschentücher in die schwarze. Mülltrennung ist kinderleicht – und trotzdem tun es nicht alle. Die Wertstoff-optimierer und die Hausmeister der WIRO sorgen dafür, dass rund um die 450 Stellplätze für Wertstofftonnen alles aufgeräumt ist. Den Unterschied sieht man: Dafür gibt es viel Lob von den Mietern. Fazit nach 10 Jahren: Weniger schwarze Tonnen, mehr bunte – das schont die Umwelt.

# MOBIL FÜR UNSERE MIETER

## KLIMASCHONENDE MOBILITÄT – WICHTIGE MEILENSTEINE



- ab 04/2012 Einsatz vollelektrischer Kleintransporter für den Postfahrer
- ab 12/2012 erste vollelektrische Pkw für die Pool-Fahrzeugflotte
- ab 04/2013 Montage von je 2 Kfz-Ladepunkten mit je 11 kW Ladeleistung in der Tiefgarage »City« und im Parkhaus »Am Gericht« – heute gibt es insgesamt 40 Kfz-Ladepunkte in Parkhäusern/Tiefgaragen – davon 6 öffentliche
- 06/2013 zusätzlich zu Pool-Fahrrädern erste Pedelecs in KundenCentern als Pool-Räder für die Mitarbeiter im Einsatz – heute sind es 17 Pedelecs; die Rad-Akkus werden teilweise mit Strom von eigenen Solaranlagen geladen
- 08/2018 Errichtung von Carsharing-Plätzen an den KundenCentern und in den Quartieren zur Erweiterung der Pool-Fahrzeugflotte und zur freien Nutzung

- 12/2019 im neu gebauten Parkhaus »Altstadt« können für Stellplatz-Mieter eigene Ladepunkte installiert werden
- 01/2020 in den Fahrzeug-Pool werden 5 E-Scooter aufgenommen – heute sind 13 E-Scooter im Einsatz
- 11/2020 erstes Handwerker-E-Mobil im Einsatz – ein Nutzfahrzeug für Maler
- 12/2020 im Zuge der laufenden Sanierung der Gebäude im WIRO-Bauservice wurden die Voraussetzungen für bis zu 20 zusätzliche Ladepunkte geschaffen

Insgesamt 158 Fahrzeuge (139 Nutzfahrzeuge bis 3,5 Tonnen und 19 Pkw) sind im WIRO-Fuhrpark – herkömmliche und Fahrzeuge mit Elektro- oder Hybrid-Antrieb. Wenn ein Vertrag für ein Firmenfahrzeug ausläuft, wird abgewogen, ob eine Umstellung auf einen alternativen Antrieb sinnvoll ist, um Schadstoffemissionen zu reduzieren.

## ELEKTRISCHE FAHRZEUGE

### ELEKTRISCH UNTERSTÜTZTE ODER BETRIEBENE FAHRZEUGE AM 31.12.2020

#### WIRO GMBH

- 1 Transporter vollelektrisch im Gewerk Maler/Bauservice
- 1 Transporter hybrid in der Abteilung Innere Verwaltung
- 1 Pkw vollelektrisch in der Abteilung Hausmeister
- 2 Pkw vollelektrisch als Pool-Fahrzeuge
- 1 Pkw hybrid als Pool-Fahrzeug
- 7 Pkw hybrid als Dienstwagen

#### PIR GMBH

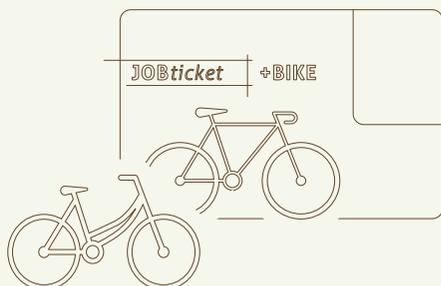
- Bei der Pflgetochter sind keine Fahrzeuge mit Verbrennungsmotoren im Einsatz.
- 1 Pkw hybrid für Pflegekräfte/Alltagsbegleiter
  - 4 Pkw vollelektrisch für Pflegekräfte/Alltagsbegleiter

## UNTERSTÜTZUNG BEIM UMSTEIGEN

Viele Arbeitsorte der WIRO sind sehr gut an den ÖPNV angeschlossen. Mitarbeiter können seit dem 1. Februar 2019 ein deutlich vergünstigtes Jobticket im Verkehrsverbund Warnow nutzen. Am Jahresende 2020 gab es 162 aktive WIRO-Jobtickets – eine Quote von mehr als 25 Prozent.

Bei kurzen Wegen kann an vielen Tagen auch gut das Fahrrad genutzt werden. Neben Fahrrädern und Pedelecs in den KundenCentern können WIRO-Mitarbeiter seit dem 1. März 2019 günstig ein Dienstfahrrad bei einem Fachhändler in der Region leasen, der mit dem Bikeleasing-Service ([bikeleasing.de](http://bikeleasing.de)) kooperiert. Mehr als jeder Dritte sattelt auf: Ende 2020 gab es 227 aktive Dienstfahrrad-Verträge. Das Rad dürfen die Mitarbeiter ebenso privat nutzen. Das Angebot umfasst auch Lastenräder oder E-Bikes bis 25 km/h.

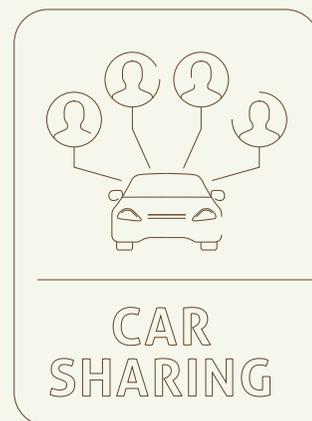
Beide Angebote sparen eine große Menge CO<sub>2</sub> ein, weil Fahrten mit dem Auto vermieden werden – bei Terminen im Stadtgebiet und auf dem Weg zur Arbeitsstelle.



## CARSHARING ALS ALTERNATIVE

In den vergangenen Jahren hat sich Carsharing zu einem ernst zu nehmenden, nachhaltigen Angebot im Mobilitätsmix entwickelt. Im Sommer 2018 startete die Kooperation der WIRO mit dem Carsharing-Anbieter Flinkster der Deutschen Bundesbahn. Ziel der Zusammenarbeit ist die Erweiterung der Pool-Fahrzeugflotte der WIRO und die Schaffung eines wohnortnahen Carsharing-Angebots als Alternative zum eigenen Pkw. Mieter und Mitarbeiter haben die Möglichkeit, sich für die private Nutzung zu besonders günstigen Konditionen anzumelden.

Der Carsharing-Anbieter Flinkster hat im Sommer 2020 angekündigt, die Kooperation nicht über den Sommer 2021 hinaus fortzuführen. Grund sei eine Neuausrichtung des Geschäftsmodells, hieß es. Nach erfolgter Ausschreibung soll nahtlos ein neuer Partner einsteigen und das Carsharing-Angebot weiter ausbauen – auch künftig mit festen Stationen für die Fahrzeuge. In einer Stadt der Größenordnung von Rostock gibt es nach Einschätzung der Anbieter für ein sogenanntes Free-Floating-Angebot (Auto steht dort, wo der letzte Kunde es abstellt) zumindest bisher zu wenig Nutzer.



## VERKEHRSSTEUERUNG SPART CO<sub>2</sub>

Im Auftrag der Hanse- und Universitätsstadt Rostock betreibt die WIRO-Tochter PGR das Parkleitsystem Rostock. Neben öffentlichen Parkplätzen, Tiefgaragen und Parkhäusern der WIRO sind auch Angebote Dritter angeschlossen. Das Parkleitsystem verhindert, dass Autos in die Innenstadt fahren, obwohl längst alle Parkhäuser belegt sind – und spart so auch CO<sub>2</sub>.

[www.WIRO.de/parken](http://www.WIRO.de/parken)

# UMWELTFREUNDLICHE VERWALTUNG

**D**as papierlose Büro geistert durch die Medien, seit diese Vision wohl Mitte der 1970er-Jahre erstmals publik wurde: gedruckt auf Papier. Auch 45 Jahre später behaupten böse Zungen, dass ein papierloses Büro nur auf dem Papier existiere. Die WIRO nähert sich diesem Ideal jedoch stetig an. Schon heute ersetzen E-Mails oft den klassischen Geschäftsbrief und PDF-Dateien die ausgedruckten Dokumente.

Der hohe Anteil der elektronischen Kommunikation hilft uns auch in der Corona-Pandemie. Wir konnten den »Schalter« im vergangenen Frühjahr schnell umlegen. Seitdem arbeiten viele Kollegen mobil: Der Bildschirm daheim zeigt über gesicherte Verbindungen das gleiche Bild wie der Bürocomputer. Auch beim Telefonieren gibt es keine Unterschiede; zuverlässige Videokonferenzen sind jederzeit möglich.

## RUND UM DIE UHR GEÖFFNET

Das OnlineKundenCenter bringt für die Mieter viele Vorteile – kontaktlos und datensicher, zu jeder Zeit und an jedem Ort, auf dem Computer, dem Smartphone oder Tablet:

- aktuelle Vertragsdaten und Dokumente einsehen
- persönliche Daten ändern und Formulare herunterladen
- wichtige Informationen und Termine der WIRO erhalten
- Schäden melden und Reparaturen beauftragen

Zum Jahresende 2020 waren 8.300 aktive Nutzer registriert. Durch das System werden bereits viele Ausdrücke und Briefe eingespart. [www.WIRO.de/online](http://www.WIRO.de/online)

## AUFSICHTSRAT WIRD DIGITAL

Die Aufsichtsgremien der WIRO mussten bisher Berge von Papier austauschen. Im Jahr 2020 wurden dafür rund 60 Pakete Kopierpapier verbraucht. Dazu Toner, Strom für den Drucker, Ordner und Umschläge sowie Energie für den Transport der Unterlagen zu den Empfängern. Um die Arbeit grüner, effizienter, kostengünstiger und trotzdem rechtlich sauber zu organisieren, wurde nach intensiver Vorbereitung zum Jahreswechsel 2020/2021 das digitale Informationssystem Allris eingeführt.

## DAS HABEN WIR VOR

Hinter dem Projekt »digitaler Posteingang« verbirgt sich nicht weniger als der letzte große Schritt unserer digitalen Strategie: Wir wollen weitestgehend die papierbasierte Arbeit ablösen. Die Vorarbeiten liefen 2020. Als zentraler Baustein wurde ein Dokumentenmanagement-System (DMS) installiert. Bereits im zweiten Quartal 2021 werden die restlichen Papierrechnungen und der innerbetriebliche Rechnungslauf auf digitale Prozesse umgestellt. Schrittweise folgt die Digitalisierung der Eingangspost. Ein großer Teil der Post wird dann nicht mehr physisch zu den Standorten der WIRO transportiert. Schneller, einfacher, wirtschaftlicher – das sind die Schlagworte. Und auch die Umwelt profitiert: Weniger Papier bedeutet auch weniger Energieverbrauch, spart Toner und Ablageflächen.

Bis es so weit ist, nutzt die WIRO ausschließlich Kopierpapier, Eckspanner, Ordnungsmappen, Fahrtenbücher, Haftnotizen, Flipchart-Blöcke und Servietten mit FSC-Zertifizierung. Unsere Ordner, Trennblätter und -streifen, Hefter und Mappen sowie Schreibblöcke tragen den Blauen Engel.

## SAUBERE SACHE

Auch bei Reinigungsmitteln und Hygieneartikeln hat die WIRO den Umweltaspekt fest im Blick:

- Geschirrspülmittel → Cradle to Cradle
- Spülmaschinentabs → Eco-Label
- Produkte zur Unterhaltsreinigung → Cradle to Cradle
- Toiletten- und Handtuchpapier → Blauer Engel/  
EU-Eco-Label

Rund 8.300 m<sup>2</sup> Bodenfläche in unseren eigengenutzten Objekten werden täglich mit Cradle to Cradle-Produkten gereinigt – also im Kreislauf, übersetzt von der Wiege in die Wiege.

## TISCHLEIN DECK DICH

Für Besprechungen und Tagungen wird zentral eingekauft:

- Kaffee → Fairtrade + EU-Bio-Siegel
- Gebäck → UTZ-zertifizierter Kakao
- Milch → Bio-Siegel
- Kaffeessahne → ausschließlich in Glasflaschen
- Wasser + Säfte → regional
- Zucker → Fairtrade + EU-Bio-Siegel

## IMPRESSUM

### HERAUSGEBER

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

WIRO.de

### DIGITALE VERSION

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

### GESTALTUNG UND PRODUKTIONSPLANUNG

POLARWERK GmbH, Bremen

### BILDVORLAGEN, FOTOS

WIRO

### REDAKTION

WIRO-Unternehmenskommunikation  
Carsten Klehn (V.i.S.d.P.)

### DRUCK

HAHN Media + Druck GmbH, Rostock

### 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.



ClimatePartner.com/53264-2105-1002