

**W O H N F Ü
H L B E R I C H T
2 0 17**







WOHN F Ü
H L B E R I C H T
2 0 17



INHALTSÜBERSICHT

ALLES NEU

Große Neubauprojekte
auf der Zielgeraden:
In die 60 Wohnungen im
Warnemünder Dünenquartier
zogen nach zwei Jahren
Bauzeit die ersten
Mieter ein.

AUSBILDUNG BEI WIRO

Die WIRO wieder
»TOP Ausbildungsbetrieb«.

GRÜNE QAURTIERE

So richtig wohl fühlen wir
uns erst, wenn es ringsum im
Quartier grünt und blüht.

MAMMUTPROJEKT

Alle Häuser bekommen
ein neues, einheitliches
Schließsystem.

DAS WERFTDREIECK

750 neue Wohnungen
für Familien, Senioren und
Studenten.





QUARTIER HINTER DEN DÜNEN

Baustart in erster Reihe hinter dem Küstenwaldstreifen. Dünenquartier wächst um vier weitere WIRO-Häuser.

PARK SMART

An zwei weiteren WIRO-Parkflächen können Kunden ohne Bargeld zahlen.

STARTHILFE FÜR NESTFLÜCHTER

WIROtels – Jugendwohnheime für Studenten, Sportler und Auszubildende, die längere Zeit außerhalb ihres Heimatortes leben.

GRÜNE ENERGIE

Seit einem Jahr betreibt die WIR alle 280 zentralen Heizungsanlagen der WIRO, die ausschließlich Gas als Brennstoff nutzen.

MENSCH, BLEIB GESUND!

Krankenquote trotz Grippe- welle auf einem konstanten, niedrigen Niveau.



Ralf Zimlich
*Kaufmännischer Geschäftsführer
Vorsitzender und Sprecher
der Geschäftsführung*

Christian Urban
Technischer Geschäftsführer

ZUHAUSE IN ROSTOCK – DAHEIM BEI DER WIRO

Ein Blick in das Statistische Jahrbuch im Rathaus verrät: Die WIRO ist die wichtigste Wohnungsvermieterin in Rostock. Jeder dritte Herd in der Hanse- und Universitätsstadt steht in einer Küche der Wohnfühlgesellschaft. Auf jedem dritten Sofa in Rostock legen unsere Mieter die Füße hoch. So beeindruckend solche Zahlen auch sind – sie greifen zu kurz, um unsere Rolle als kommunales Wohnungsunternehmen zu beschreiben. Denn beim Wohnen geht es um weit mehr als um Kennzahlen.

Wohnen ist eines der Grundbedürfnisse der Menschen. Die Wohnung ist ein Stück Heimat. Sie ist Adresse mit Briefkasten und Türklingel, bietet ein Dach über dem Kopf, ist individueller Rückzugsort und schafft Privatsphäre. In ihrer Wohnung können sich Mieter erholen, essen und schlafen, Familien gründen und zusammenleben. Und sie ist Basis für den Austausch mit Freunden und Nachbarn – und damit wesentlicher Ankerpunkt im Leben.





Die Mieter stehen im Fokus unserer Arbeit. Ihre Zufriedenheit ist Maßstab für den Erfolg unseres Handelns. Wir geben Menschen zuverlässig ein sicheres Zuhause – zu fairen Mietpreisen. Durch professionelle Bewirtschaftung und energetische Sanierung des Bestandes beeinflusst die WIRO den Rostocker Wohnungsmarkt positiv und wirkt mietpreisdämpfend. Im Jahr 2017 lag die durchschnittliche Wohnungsnettokaltmiete bei 5,90 Euro je Quadratmeter. Neben der stetigen Verbesserung unserer Wohnungsbestände stehen die Zeichen auf Wachstum. Mit Leidenschaft gestalten wir anspruchsvolle Neubauprojekte in Rostock. Bei unseren Planungen setzen wir auf ein ausgewogenes Zusammenspiel von gesellschaftlicher Verantwortung, Ökonomie und Nachhaltigkeit.

Wir ziehen für das Geschäftsjahr 2017 eine sehr positive Bilanz. Die Entwicklung der WIRO ist geprägt von motivierten und engagierten Mitarbeitern sowie einer vertrauensvollen und wertschätzenden Zusammenarbeit mit unserem Gesellschafter, allen Geschäftspartnern. Unsere Werte sind dabei Orientierung und Anspruch gleichermaßen. Sie stehen im Mittelpunkt dessen, was wir machen und wer wir sind. Der Wohnführbericht 2017 spiegelt gelebte Unternehmenskultur. Wir laden Sie ein, sich auf den folgenden Kalenderblättern über unsere Leistungen zu informieren, die wir in und für Rostock erbringen.



Ralf Zimlich



Christian Urban

JAN

1

Das Jahr startet mit 90.000 Besuchern beim **Turmleuchten in Warnemünde**. Am 4. und 5. des Monats verursacht Sturmtief »**Axel**« die **schwerste Sturmflut seit zehn Jahren** und drückt an der Ostseeküste Wasser in die Häuser. Bäume werden entwurzelt, Deiche beschädigt und ganze Strände weggespült.

Die »**Wittow**« **verabschiedet sich**. Sie war 16 Jahre Dienstschiiff des Rostocker Hafenkapitäns.

2

FEB

MÄRZ

3

Seit November 2016 grassiert die **Vogelgrippe in MV**. Doch im ersten Quartal des neuen Jahres nimmt sie **dramatische Ausmaße** an: Mehr als 39.000 Puten und 106.000 Legehennen müssen sterben. Dieser Ausbruch der Vogelgrippe ist die bislang schwerste und am **längsten dauernde Epidemie – europaweit**. Erst Mitte April dürfen landesweit wieder alle Tiere ins Freie.

APR

4

In Rostock beginnt die **Kreuzfahrtsaison**. Insgesamt 892.000 Passagiere haben den Hafen bei **190 Schiffsanläufen** besucht.

Erstmals in der Geschichte Mecklenburg-Vorpommerns sind **weniger als 70.000 Menschen** offiziell **arbeitslos** gemeldet.

5

MAI

JUN

6

5. Bürgerbrunch der Hanseatischen Bürgerstiftung Rostock auf dem Universitätsplatz.

Der Zoo meldet **Nachwuchs bei den Orang-Utans**. Die WIRO ist Pate der kleinen Niah und der beiden Menschenaffen-Gruppen.

7

JUL





AUG

8

Tolle Schiffe und Rummel an Land: **So lieben Besucher die Rostocker Hanse Sail**. Auch 2017 kamen wieder eine Million Gäste.

SEP

9

Zwei Entscheidungen durften die Rostocker am 24. September 2017 treffen – bei der **Bundestagswahl** und dem **ersten Bürgerentscheid** in Rostock. Die Frage, ob das Traditionsschiff in den Stadthafen verlegt werden soll, beantworteten die Hansestädter mehrheitlich mit Nein. 57,4 Prozent sprachen sich dafür aus, das Schifffahrtsmuseum am Schmarler IGA-Park zu lassen. **Die Beteiligung am Bürgerentscheid lag bei 69,8 Prozent.**

Tief »Xavier« bringt den ersten schweren Herbststurm des Jahres und richtet große Schäden im Land und in den Städten an. Ein Mensch stirbt.

10

OKT

NOV

11

Wer in MV **öffentliche Aufträge** ergattern will, muss seinen Mitarbeitern künftig **mindestens 9,54 Euro pro Stunde** zahlen.

Oberbürgermeister Roland Methling und Rektor Wolfgang Schareck enthüllen das **erste neue Ortseingangsschild** mit der Aufschrift **»Hanse- und Universitätsstadt Rostock«** – Hauptwohnsitz für 208.606 Menschen.

12

DEZ

JAHRESÜBERBLICK

2 0 17

ROSTOCK UND DER NORDOSTEN IN BEWEGUNG





ROSTOCK BLÜHT AUF.



*Das Ostseebad Warnemünde ist nicht nur Urlaubsort,
sondern auch Wohnort für 8.100 große und kleine Rostocker.*





Mehr als 270 neue Wohnungen und 10 zusätzliche Aufzüge: Nach dem Neubau ist vor dem Neubau, denn Bauzeit ist das ganze Jahr. Was war los auf den WIRO-Baustellen 2017?

NEUBAU - PROJEKTE AUF DER ZIEL - GERADEN

In die 60 Wohnungen im Warnemünder Dünenquartier zogen nach zwei Jahren Bauzeit die ersten Mieter ein. Die Liste der Interessenten war lang, die Verträge schon früh unter Dach und Fach. Dasselbe gilt für das InselQuartier auf der Holzhalbinsel – hier mussten sich die künftigen Mieter aber noch gedulden: Ihr Einzug in die 180 neuen Wohnungen startete erst Anfang 2018. In Warnemünde lief die Sanierung der Rostocker Straße 29/30 auf Hochtouren. Ende 2016 hatte die WIRO die Backsteinhäuser vom Keller bis zum Dach entkernt. Es entstanden 10 moderne 2-Raum-Wohnungen. Verwandlung total auch in

der Albin-Köbis-Straße 10 in Markgrafeneheide.

Der 30er-Jahre-Backsteinbau ist nicht mehr wiederzuerkennen: Die ehemals murklichen Zimmer sind großzügigen Grundrissen gewichen, bodenebene Duschen ohne hohe Einstiege und ein Aufzug im Treppenhaus machen den Mietern seit November das Leben leichter. Alle Wohnungen sind über verglaste Laubengänge erreichbar. So sind aus 10 Wohnungen 24 geworden, mit zwei oder drei Zimmern, alle barrierearm, mit Balkon und großen Fensterfronten.

»»» VOM LADENLOKAL »»»
—
zum schlecken
—

APPARTE MENT



TYPE <<< >>>

Wo es passt, baut die WIRO
alte Läden zu Wohnraum um.
2017 entstanden so 15
zusätzliche Wohnungen.



MM Laden Wohntraum

WIRO Wohnen im Rostocker Wohnungs-
Wohnungsgesellschaft mbH, Lantsee Str. 38,
18055 Rostock

Stellennummer
200000186666

ES-BEDIENTE SIE
BEDIENER-NUMMER
HERR / FRAU BECKER

ZEIT 12:36 DATUM
07.05.2018, KASSE
BNN 5543

PFAND-

EUR 100,00

EUR -0,64 B

Total:

-0,64 EUR

Bar EUR 0000
Rückgeld EUR 0664

MSTW-Gruppe Nett
B 15% -0,5454
Mwst Total -0,5454
Mwst
-0,10
-0,10
-0,10

Brutto
-0,5464
-0,5464

Dank für
Bankkauf
Ihren wiederholten
Auftrag
Auf
wiederseren!

DIE RECHNUNG IST EINFACH

Für manche Gewerbefläche findet sich partout kein passender Mieter, auf der anderen Seite suchen viele Rostocker händeringend eine neue Wohnung. Darum baut die WIRO, wo es passt, alte Läden zu Wohnraum um. Allein 2017 entstanden so 15 zusätzliche Wohnungen. Eine ehemalige Praxis im Schiffbauerring 16 wurde zur 5-Raum-Wohnung. In der Jawaharlal-Nehru-Straße in Toitenwinkel gibt es jetzt 3 neue Wohnungen, genau wie in der früheren Gaststätte in der Ernst-Thälmann-Straße 21. In der begehrten Innenstadt hat die WIRO 8 neue Wohnungen in der Schnickmann- und der Fischerstraße gebaut.



*Haben Sie es gewusst?
Der abstruzichere
Aufzug wurde
1853 erfunden – damals
eine echte Sensation.*

I N S T A L L I E R T E A U F Z Ü G E

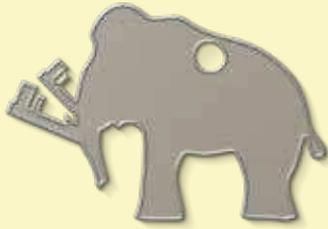


SCHNELL UND BEQUEM NACH OBEN

2017 ging es weiter mit dem Aufzugsprogramm, zehn installierte die WIRO in diesem Jahr. In der Helsinkier Straße in Lütten Klein bekamen die Hausnummern 73, 74 und 75 je einen Fahrstuhl. Im ganzen Wohnblock 69 bis 75 wurden Treppenhäuser und Fassade erneuert. Vor der Roald-Amundsen-Straße 7 in Schmarl montierte die WIRO einen Außenaufzug, brachte zeitgleich ein Wärmedämmverbundsystem vor der Fassade an – damit die Energie dort bleibt, wo sie hingehört, und die Mieter Betriebskosten sparen. Auch die Bewohner dieser WIRO-Häuser kommen jetzt schnell und bequem nach oben: Kurt-Schumacher-Ring 11 und Salvador-Allende-Straße 41 und 45 im Nordosten, Ernst-Thälmann-Straße 24 in Reutershagen, Maxim-Gorki-Straße 10 und 11 in Evershagen. In der Schleswiger Straße 11 in Totenwinkel wurde der alte Aufzug ausgetauscht.



Schlüssel vergessen? Ausgesperrt?
Die Schlüsselmonteur der WIRO
sind jede Woche mehr als 20 mal im
Einsatz. Schnell und günstig.



MAMMUT PROJEKT



... FÜR DEN WIRO-SCHLÜSSELDIENST DER WIRO

Alle Häuser bekommen ein neues, einheitliches Schließsystem. Die ersten 320 Häuser hat die Truppe seit dem Frühjahr bereits umgerüstet – und 16.400 neue Schlüssel zu Haustüren, Kellern, Innenhöfen, Müllplätzen und Fahrradräumen an die Mieter verteilt. Bis 2021 wechseln die Schlosser insgesamt 25.000 Schließzylinder aus.

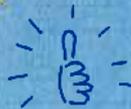


Die Auszeichnung gab's
von der Jury der Industrie- und
Handelskammer (IHK) zu Rostock,
weil sich das Unternehmen
überdurchschnittlich in der
Ausbildung junger Menschen
engagiert. 29 Azubis lernten ihren
Beruf 2017 bei der WIRO, davon
21 Wohnungsverwalter und
Kaufleute für Büromanagement.

Die anderen lernten
handwerkliche Berufe:
Anlagenmechaniker und
Elektroniker für Energie-/
Gebäudetechnik.

Die WIRO
bleibt

Top
Ausbildungsbetrieb





AZUBI

-WOCHE-

BÜHNENREIF

30 Auszubildende, Gewusel wie im Bienenstock: Flipchart-Blätter sortieren, Krawattenknoten binden, die neue Präsentationswand »spricht« noch nicht. Was nun? Alles neu, alles nicht so einfach, großes Lampenfieber. Nach der ersten gemeinsamen Ausbildungswoche mit vielen Schulungen, noch mehr Vorträgen und Gruppenarbeit kommt es heute auf Ergebnisse an – präsentiert vor der Geschäftsführung und den Bereichsleitern. Ein kurzer Film, der Schulabgänger für eine Ausbildung bei der WIRO begeistern soll, kommt richtig gut an. Zum Glück! Stil und moderne Umgangsformen im Job thematisiert ein kleines amüsanter Theaterstück. Durchatmen! Alle fünf Teams liefern ihren Auftritt ab. Gut gemacht! Zum Schluss ist klar: Wiederholung der Azubi-Woche folgt!



*Wir fördern Chancengleichheit, persönliche Entwicklung sowie
die Vereinbarkeit von Familie und Beruf. Aus Überzeugung.
Denn unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter
sind unser höchstes Gut.*





WIRO-KOLLEGEN

WER HÄTTE DAS GEDACHT?

Bei der WIRO arbeiten knapp 600 Kollegen. Sie vermieten, verwalten und entwickeln neue Quartiere, kümmern sich um Azubis, acht Turnhallen, einen Sportpark, vier WIROtel-Jugendwohnheime, Parkplätze und Marinas. Die Frauen und Männer bei der WIRO arbeiten auch in Berufen, die man vielleicht nicht erwartet: 8 Schwimmmeister, 3 Parkplatzwarte, 4 Hafenmeister, 19 Bauingenieure und -techniker, 4 Pädagogen, 7 IT-Spezialisten, rund 100 Handwerker, darunter Tischler, Schlosser, Anlagenmechaniker, Maler und Elektroniker.

5 Mio.



konvertierte
Dokumente
aus
Mieterakten

1 Mio.



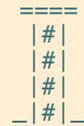
neu
aufgebaute
Datensätze

1.600



überführte
Wirtschafts-
einheiten

4.000



überführte
Häuser und
Objekte

50.000



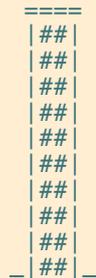
überführte
Verwaltungs-
einheiten

70.000



überführte
Miet-
verträge

100.000



überführte
Datensätze
von
Geschäfts-
partnern

200

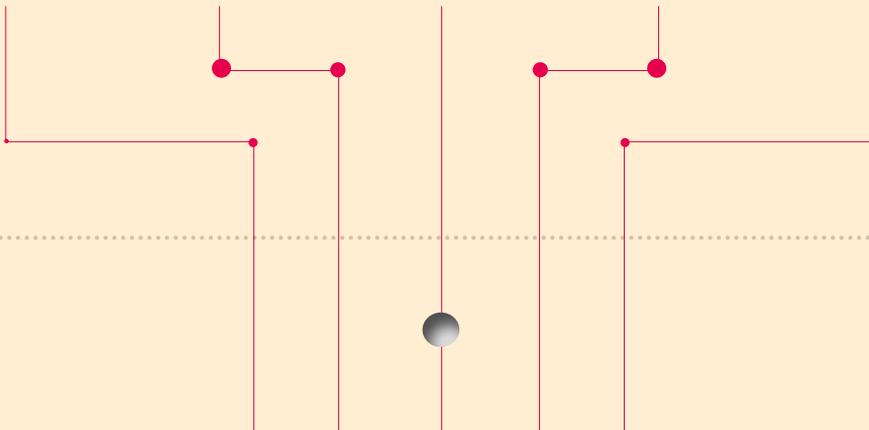


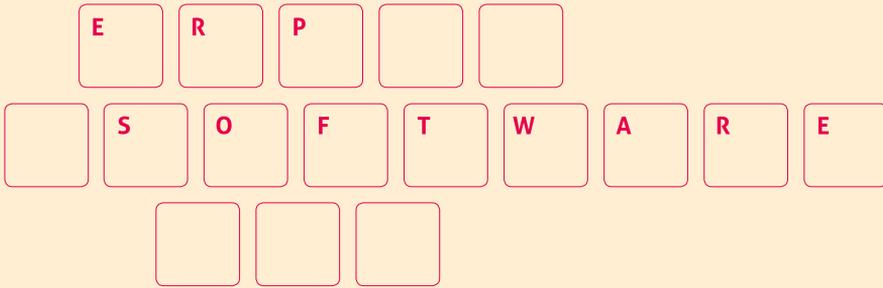
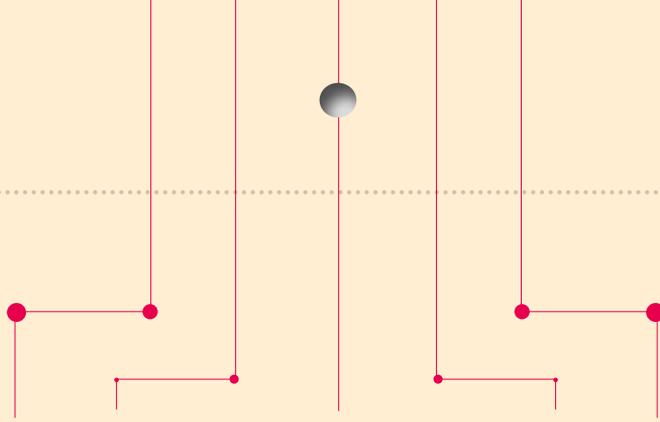
umgestellte
Schrift-
stücke

200



Mitarbeiter-
schulungen
durch die
IT-Spezialisten





RIESIGER KRAFTAKT

Grundrisse von 700 Gewerbeobjekten und 35.300 Wohnungen, Kundendaten und Mietverträge, Instandhaltungen, Zahlungsein- und -ausgänge, Betriebskostenabrechnungen oder der Jahresabschluss: Für die Immobilienverwaltung braucht es eine Software, die alle relevanten Geschäftsprozesse in der Wohnungswirtschaft detailliert abbildet und den Arbeitsalltag leichter macht. Fast drei Jahre hat die Abteilung IT an der Umstellung auf die neue ERP-Software Wodis getüftelt – ein enormer Kraftakt und Neuland für das ganze WIRO-Team. Stammdaten, Kontensalden und Buchungsvorgänge mussten in das neue System übertragen werden. Geübte Arbeitsweisen oder alte, liebgewonene Funktionalitäten, an die viele Kollegen sich jahrelang gewöhnt hatten, waren plötzlich passé. Dabei gab es einige Überraschungen und Herausforderungen, gemerkt haben die Mieter und Geschäftspartner der WIRO davon aber nichts.

S

C

H





OST SEE

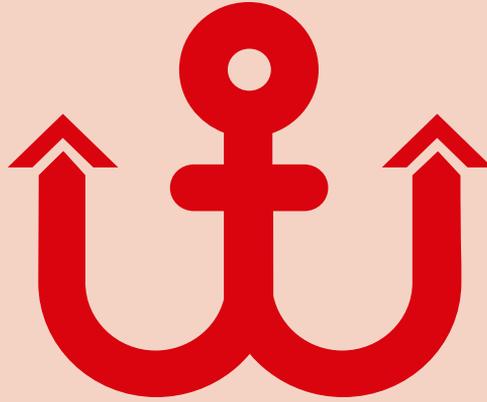
ROSTOCK GLÄNZT

WIRO - WOHN - QUARTIER AM WERFT - DREIECK



*750 Wohnungen für Familien, Senioren und Studenten; grüne, autofreie
Innenhöfe mit Spielplätzen und ein großer Park für alle Hansestädter:
So sieht der Funktionsplan für das neue WIRO-Wohnquartier am Werftdreieck aus.*





DAS WERFTDREIECK



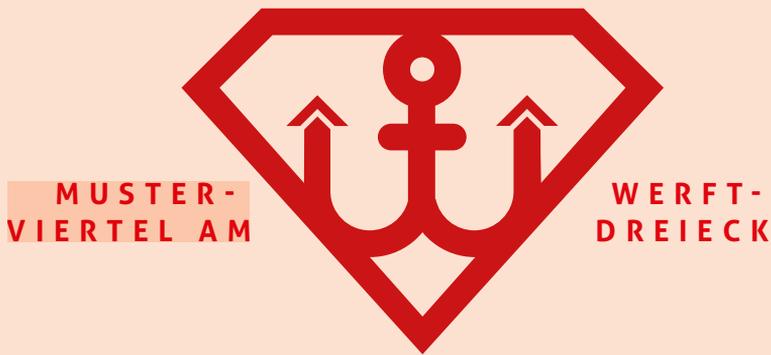
... ist das größte Bauprojekt der WIRO und soll in enger Abstimmung mit der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und den Bürgern zu einem bezahlbaren, lebendigen und urbanen Wohnquartier entwickelt werden. Mit dem Neubau reagieren wir auf die große Nachfrage nach Wohnraum in den umliegenden Bereichen Stadtzentrum, Kröpeliner-Tor-Vorstadt und Hansaviertel. Voraussichtlicher Baustart: 2019.

AUF
DEN
PFADEN
VON
MORGEN



Rostocks neues Musterviertel nimmt Formen an.





750 WOHNUNGEN FÜR 1.500 MENSCHEN



Grüne, autofreie Innenhöfe mit Spielplätzen und ein 2,5 Hektar großer Park mit Bach für alle Hansestädter: So sieht der Funktionsplan der WIRO für ihr neues Wohnquartier am Werftdreieck aus. Ein sehr schöner und spannender Entwurf, für den wir bei öffentlichen Bürgerdialogen viel Zuspruch erhalten haben. Der Architekt Michael Frischauf vom Wiener Planungsbüro Albert Wimmer hat das Gelände in kleine Karrees unterteilt. In den vier- bis achtgeschossigen Gebäuden sollen barrierefreie 2- bis 4-Raum-Wohnungen für Familien, Senioren und Studenten entstehen.



Von der Brache zum Wohnquartier – die Planungen laufen, 2019 geht's los.





VOGEL
TREFF PUNKT
KIR
SCHE

750 WOHNUNGEN FÜR 1.500 MENSCHEN



Hofgemeinschaften, in denen sich die Nachbarn am besten mit Namen kennen, waren dem Architekten ganz wichtig. Ideal funktioniert das bei 60 bis 70 Wohnungen in einem Karree. Charakterbildende und unterscheidbare Elemente jedes Hofes sind Hofbäume wie die Vogelkirsche, Robinie oder Kobus-Magnolie in unterschiedlichen Färbungen und ein Kleinkinderspielplatz, an denen man sich verabreden und treffen kann. Skater oder Basketballer könnten sich im Werftpark austoben. Wie eine grüne Lunge soll sich der Park quer durch das gesamte Areal bis zum historischen Platz des 17. Juni ziehen – und für gute Luft im Wohngebiet sorgen. Entlang der nördlich vom Park gelegenen Werftpromenade sind ein Bürgertreff, ein Nachbarschaftscafé, Bioladen und kleine Einzelhändler vorgesehen, unterhalb davon eine 2.500 Quadratmeter große Kita. So kann sich der öffentliche Raum schnell zur belebten Erlebniszone entwickeln..



*Einer der Glanzpunkte soll der
renaturierte Kayenmühlengraben mit Brücken
und Sitzflächen am Ufer werden.*





BEGRÜNTE GARAGEN, NISTPLÄTZE UND ALLEE



Um den Autoverkehr weitgehend aus dem Quartier herauszuhalten, sind zwei Garagen – je eine am östlichen und westlichen Ende – mit insgesamt 800 Stellplätzen geplant. An deren Fassaden könnten ein Klettergarten und eine grüne Wand mit Vogelnistplätzen entstehen. Insgesamt soll es nur drei Hauptzugänge ins Viertel geben, um nicht zu viele Emissionen einzutragen. Alleen entlang der Lübecker Straße und der Werftstraße bilden nicht nur einen schönen Rahmen, sie dienen auch als Staub- und Lärmschutz. Was in Wien gut funktioniert, will der Österreicher auch hier in Rostock versuchen und neue Mobilitätskonzepte mit Carsharing und Fahrradverleih anbieten. Einer der Glanzpunkte soll der renaturierte Kayenmühlengraben mit Brücken und Sitzflächen am Ufer werden.



*Anstelle der Heinkelwand könnten
hohe Stelen aus Cortenstahl mit Schaukästen und
Informationstafeln an die Historie des Arealis erinnern.*





ERINNERN UND ZUKUNFT GESTALTEN.



Einzig der vom Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung des Landes Mecklenburg-Vorpommern genehmigte Abriss der Heinkel-Wand sorgte in der Rostocker Bevölkerung für manche Diskussion. Denn das Gelände, auf dem früher Heinkel-Flugzeugwerk und Neptun-Werft beheimatet waren, ist geschichtsträchtig. Die WIRO verteidigt diesen Schritt, weil der Erhalt des letzten Überrests der Flugzeugwerke viel zu teuer gewesen wäre. Ein Großteil der Mauersteine war nicht erhaltungsfähig, diese hätten komplett erneuert werden müssen, wie mehrere Gutachten belegen. Das hat mit Denkmalschutz nichts mehr zu tun.

Der Erhalt hätte rund zwei Millionen Euro gekostet – auf Kosten der künftigen Mieter am Werftdreieck. WIRO-Wohnraum soll jedoch bezahlbar sein und bleiben. Der Architekt Frischauf hat deshalb ein Konzept erarbeitet, das anstelle der Heinkel-Wand an die Geschichte erinnern könnte. Die Idee: zehn Meter hohe Stelen aus Cortenstahl mit Schaukästen und Informationstafeln. Gut denkbar wäre ebenfalls, die Ziegelstruktur der Heinkelwand in den neuen Hausfassaden aufzunehmen. Das Konzept wurde dem Amt für Kultur, Denkmalpflege und Museen übergeben, das diese Ideen positiv bewertet hat. Unter Federführung des Amtes gab es mit Vertretern verschiedener Vereine und Museen bereits einen ersten Gedankenaustausch.



2017 wurde
 das Grün in WIRO-Quartieren
 gejäätet, geschnitten und neu gepflanzt, darunter:

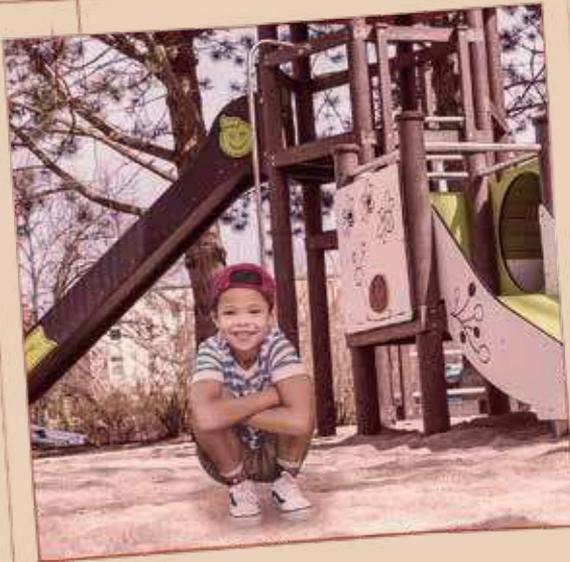
Frühblüher.....	77.580
Bäume	56
Solitärgehölze und Hecken.....	1.445
Sträucher und Blühstauden.....	2.578





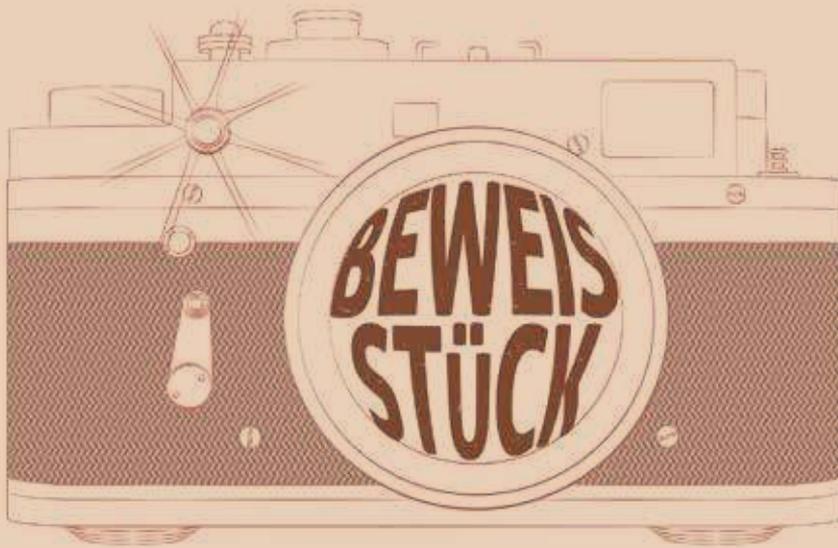
MODERNE WOHNUNGEN UND SANIERTE HÄUSER SIND NUR DIE HALBE MIETE

So richtig wohl fühlen wir uns erst, wenn es ringsum im Quartier grünt und blüht. Zur WIRO gehören Tausende Wohnungen und fast zwei Millionen Quadratmeter Grün. Mit Innenhöfen, Vorgärten, Parkanlagen ist es wie mit Häusern: Sie werden liebevoll gepflegt und manchmal sogar saniert. Beispiel Tychsenstraße, Ecke Nobelstraße. Der graue Wohnblock ist in die Jahre gekommen – genau wie die Hecken und Büsche im Vorgarten. Erst wurde die Fassade saniert, das Grün übernahm die Garten- und Landschaftsplanerin der WIRO. Die alten Pflanzen kamen raus, dafür hat sie einen modernen Stadtvorgarten entworfen. Mit Gräsern und blühenden Stauden, pflegeleicht, schlicht und trotzdem ein Blickfang.



*Kletterturm mit Rutsche, Schaukelkörbe oder Maulwurfstunnel:
Auf den Spielplätzen der WIRO gehen die Lütten auf Entdeckungstour.*





VOM WOHNUMFELD SOLLEN ALLE ETWAS HABEN

Den schönen Ausblick vor der Tür, Bänke zum Ausruhen für die Älteren, Klettergerüste für die Kleinsten. Die WIRO hat rund 100 Spielplätze, die tipp topp in Schuss gehalten werden müssen. Darum werden die Geräte und Sandkästen jede Woche kontrolliert. Und einmal im Jahr muss jede Kinderanlage den Spielplatz-TÜV bestehen.



SPORT-
PRO-
JEKTE



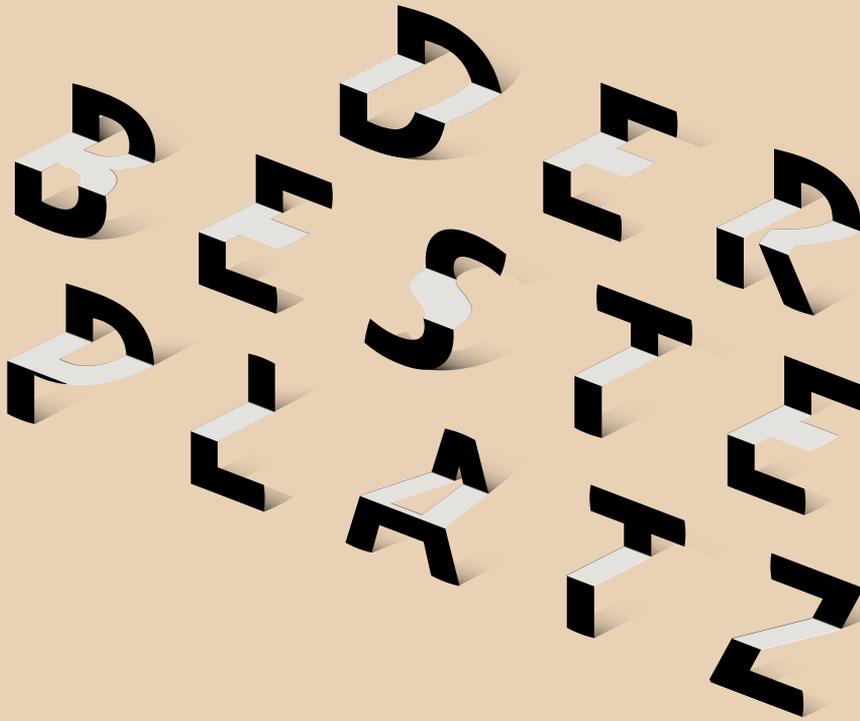
BILDUNG
UND
NACHBAR-
SCHAFTS-
FÖRDERUNG



FESTE
FUNDE
VERAN-
STAL-
TUNGEN

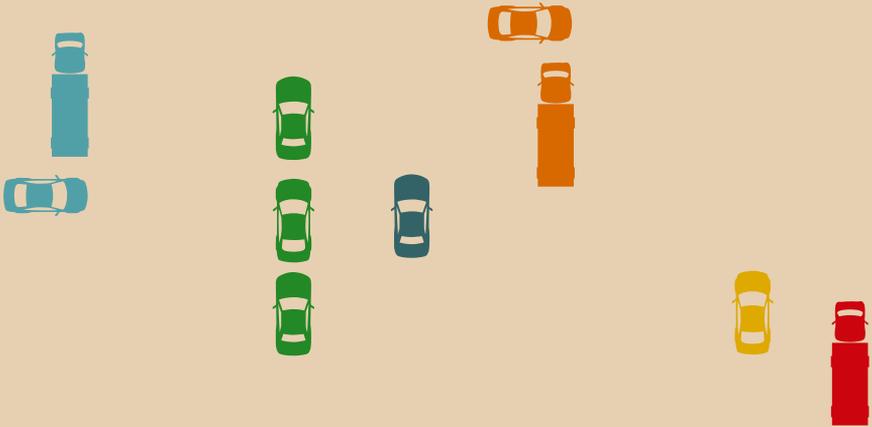
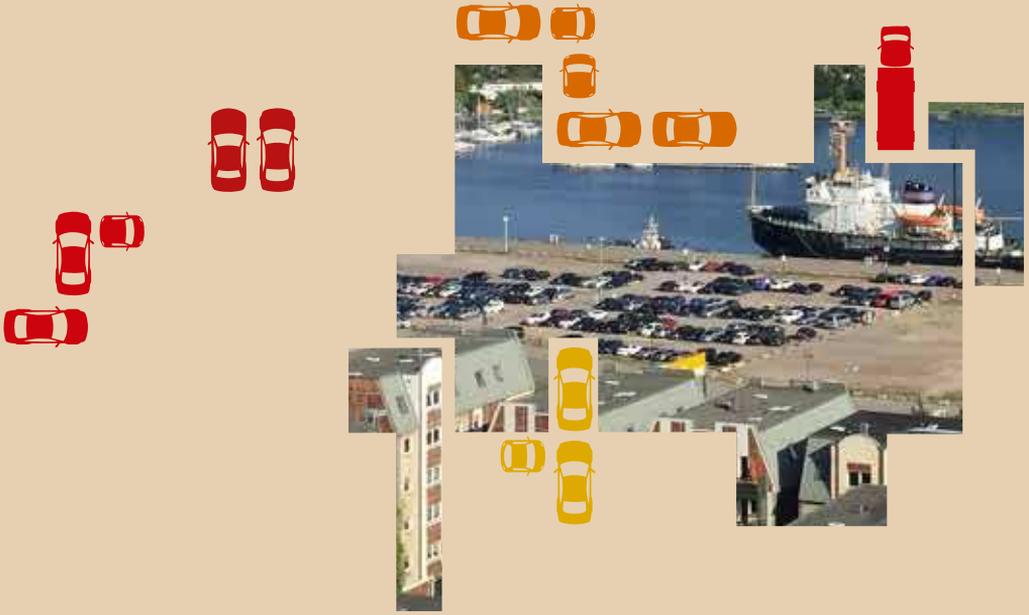
↳ Gemeinsame Erlebnisse verbinden. Darum unter-
stützt die WIRO mehr als 90 Projekte, Initiativen
und Vereine, die sich aktiv für Bildung, Sport, Kunst
und Kultur starkmachen.





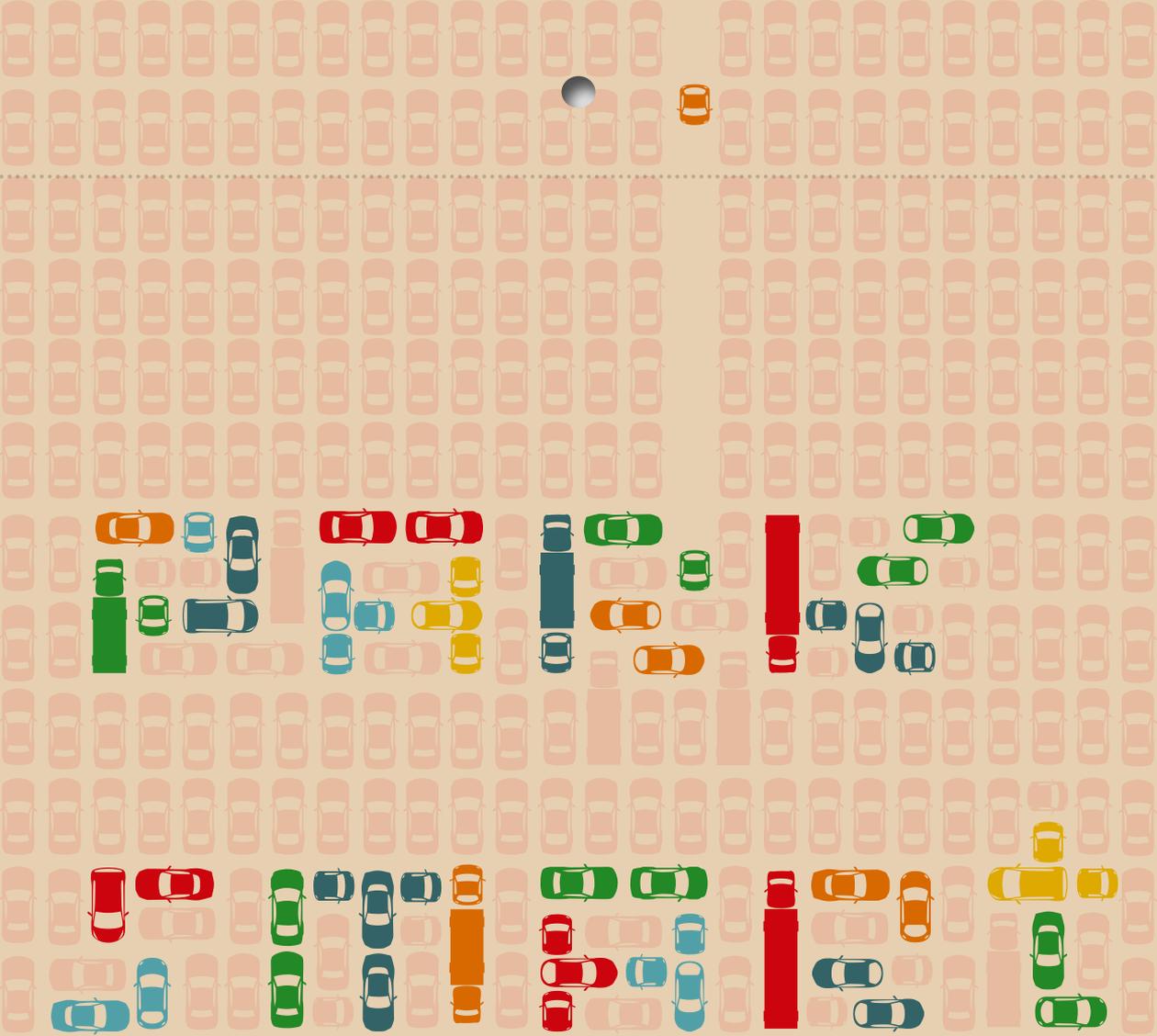
VON DER WIRO-TRIBÜNE AUF DER MITTELMOLE IST GUT SCHIFFE GUCKEN

Vom 1. Mai bis 3. Oktober konnten Rostocker und Urlauber hier Platz nehmen und die Aussicht genießen. Am meisten gibt's natürlich während der Warnemünder Woche und der Hanse Sail zu sehen – aber auch sonst wird es nie langweilig am Horizont. Die WIRO-Tribüne hat 300 Plätze und ist an fast allen Tagen frei zugänglich.



 *Stressfrei parken ist in Rostock kinderleicht.
Die WIRO sorgt mit eigenen Parkhäusern, Tiefgaragen und Parkplätzen für Parkmöglichkeiten in der Innenstadt, in Wohn- und Gewerbegebieten.* 





DAS HABEN SICH ROSTOCKER SCHON LANGE GEWÜNSCHT

Der Parkplatz »Am Stadthafen« ist kundenfreundlicher denn je, Schlaglöcher sind Geschichte. 639 neue Stellplätze, 27 davon für Wohnmobile, sind entstanden. Dafür wurde der dort bisher unbefestigte Sandboden großflächig gepflastert und in östlicher Richtung rund 4.750 Quadratmeter erweitert. Am Stadthafen und zwei weiteren WIRO-Parkflächen können Kunden fortan auch ohne Bargeld zahlen – die Gebühren werden mit dem Handy per SMS, Anruf oder App beglichen. Der mobile Service »Handy-Parken« macht's möglich.

G
O
L
D
D
E
N
N
E

G

E
O

D
E

Z

E

EIL

T

E

N

!

ROSTOCK IM WANDEL.



*Strandaufgang 24 vor der Haustür
und Warnemünder Ostseeluft
in der Nase:*

*Kein Wunder, dass die 60 neuen
WIRO-Wohnungen
im Dünenquartier in der Parkstraße
ruck, zuck vermietet waren.*





Quartier

hinter
den Dünen

IN DIESE WOHNUNGEN WÄREN
VIELE KOLLEGEN
AM LIEBSTEN SELBST EINGEZOGEN



Hier verbindet sich elegante Architektur in traumhafter Lage mit modernen Technologien. Das fängt im Hausflur an: mit verspiegelten Wänden, Designobjekten, Bewegungsmeldern fürs Licht. Und es geht hinter den Wohnungstüren weiter: mit bodentiefen Fenstern, hochwertigen Vinylböden, Fußbodenheizung. In allen Wohnungen sind Lüftungssysteme eingebaut. Sie saugen die verbrauchte Luft ab und leiten frische in jedes Zimmer. Das sorgt rund um die Uhr für ein angenehmes Raumklima – auch ohne Lüften.



Die Nachfrage nach den Wohnungen im Dünenquartier war bereits vor Baustart groß, viele Interessenten schon lange vorgemerkt. Kein Wunder: Das Seebad Warnemünde ist einer der schönsten Kurorte Deutschlands mit dem breitesten Sandstrand der Ostsee, viel Sonne, Kultur und Gastronomie am Alten Strom und auf der Promenade.





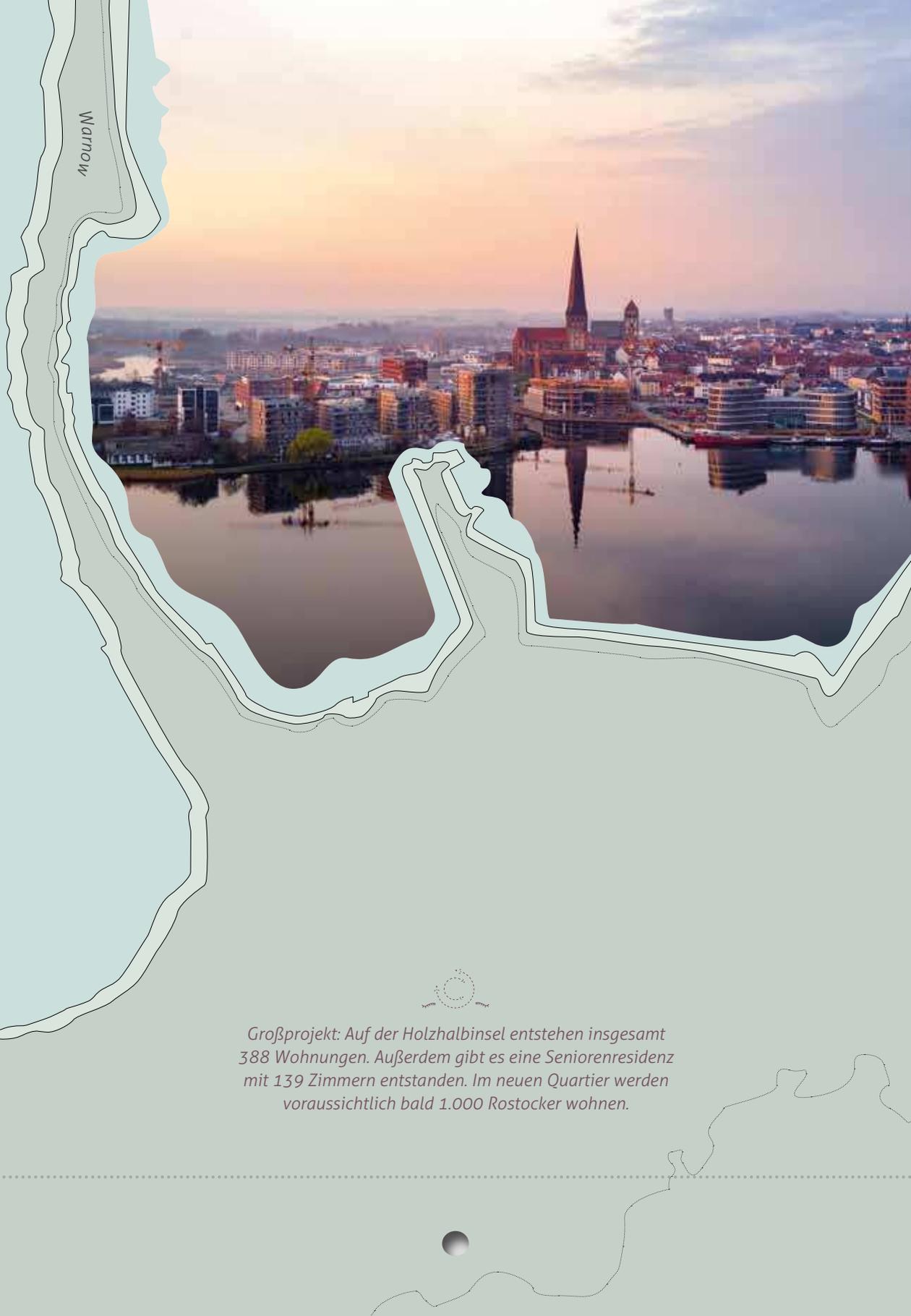
RÜCKBLICK JULI 2015



Baustart in erster Reihe gleich hinter dem Küstenwaldstreifen. Bis zum Ostseestrand sind es gerade einmal zweihundert Meter. Das in direkter Nachbarschaft zur OSPA errichtete Dünenquartier soll um vier weitere WIRO-Häuser im fast baugleichen Stil wachsen. Die neuen Viergeschossiger mit 2-, 3- und 4-Raum-Wohnungen werden auf einer zirka 8.000 Quadratmeter großen Grundstücksfläche entstehen. Rund 16 Millionen Euro sind für die barrierefrei geplanten Häuser mit Staffelgeschossen in den oberen Etagen, deren Rücksprünge als großzügige Dachterrasse genutzt werden können, eingeplant.

Die Nachfrage nach den Wohnungen im Dünenquartier war bereits vor Baustart groß, viele Interessenten schon lange vorgemerkt. Kein Wunder: Das Seebad Warnemünde ist einer der schönsten Kurorte Deutschlands mit dem breitesten Sandstrand der Ostsee, viel Sonne, Kultur und Gastronomie am Alten Strom und auf der Promenade. In der Umgebung locken die urbane Hansestadt und die Naturschönheiten Mecklenburg-Vorpommerns.

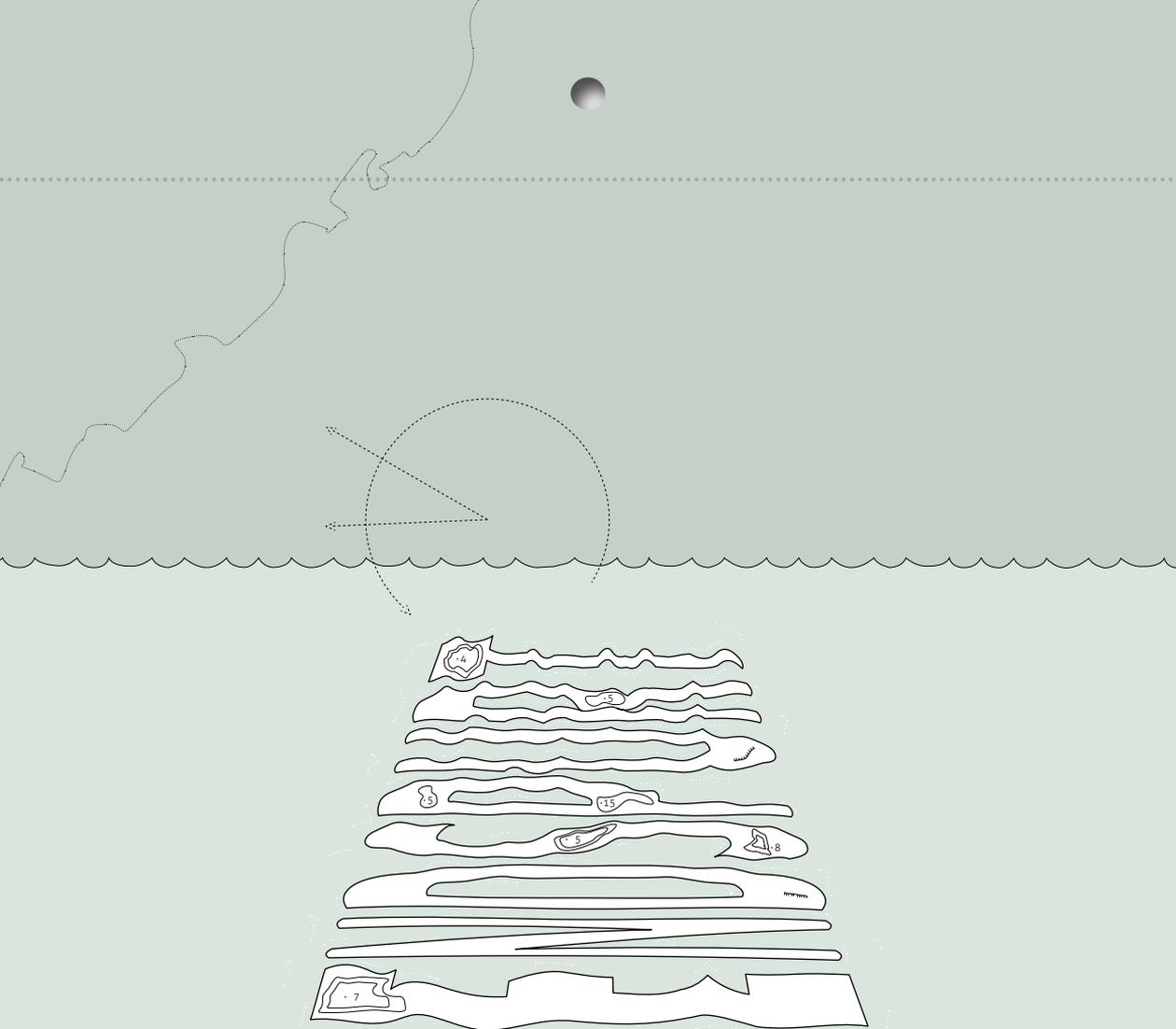
Am 1. September 2017 zogen die ersten Mieter ein. Ausgestattet mit Balkonen, französischen Fenstern, sowohl offenen als auch geschlossenen Küchen und hellen Bädern, lassen die 60 bis 110 Quadratmeter großen Wohnungen keine Wünsche offen. Zu jeder Wohnung gehört ein Tiefgaragen-Stellplatz, der – wie die eigenen vier Wände auch – per Aufzug zu erreichen ist. Die Häuser werden fast vollständig mit Erdwärme beheizt. Geothermie ist umweltfreundlich und günstig, nur der Strom für die Wärmepumpe wird über die Betriebskosten abgerechnet. Umgeben wird das Dünenquartier von einer weiträumig angelegten Grünfläche mit Spielplatz.

An aerial photograph of Rostock, Germany, showing the harbor and the city skyline at sunset. The sun is low on the horizon, casting a warm glow over the water and buildings. The harbor is filled with boats, and the city's architecture, including a prominent church spire, is visible. A light blue map overlay is positioned on the left side of the image, showing the coastline and the harbor area. The word 'Warnow' is written vertically on the map.

Warnow



Großprojekt: Auf der Holzhalsinsel entstehen insgesamt 388 Wohnungen. Außerdem gibt es eine Seniorenresidenz mit 139 Zimmern entstanden. Im neuen Quartier werden voraussichtlich bald 1.000 Rostocker wohnen.



WAS MAG DIE ZUKUNFT BRINGEN ?

Auf diese Frage kennt natürlich niemand die ganze Antwort – aber einen Lichtblick können wir bereits verraten: Bald beendet die WIRO ihr bisher größtes Neubauprojekt, das InselQuartier. Es war ein spannender Weg. Im Juni 2015 wurden die ersten Baggerschaufeln Erde auf der Holzhalbinsel ausgehoben. Viele Rostocker haben das neue Wohngebiet seitdem wachsen sehen und wissen: Wir haben nicht zu viel versprochen. Bald ziehen die Mieter in ihre neuen Wohnungen – modern, großzügig und mit Rostocks schönster Aussicht!



*Einige Stunden lang begleitete das Filmteam die fröhliche
Gesellschaft im grünen Hinterhof.*





KAMERA AN-UND ACTION!

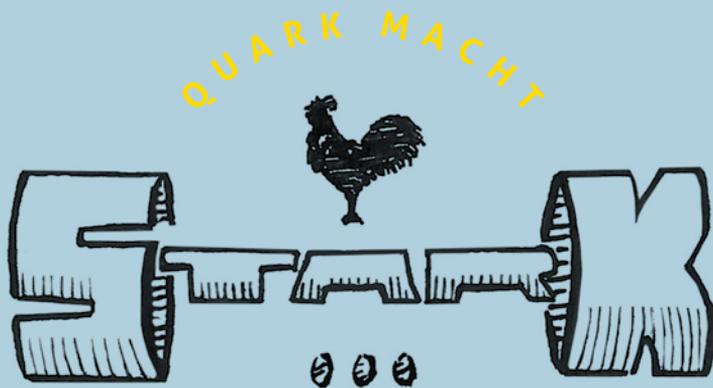
DIE HAUPTROLLE: 20 NACHBARN

Am 20. September wurde die Große Mönchenstraße 6 bis 8 zum Filmset für einen Imagefilm des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen e. V. (VNW). In den Hauptrollen: 20 Nachbarn, die sich gesucht und gefunden haben. Um zu zeigen, wie bunt Nachbarschaften sind, wie Gemeinschaft funktionieren kann und wie wichtig Werte sind, suchte der VNW eine gut miteinander lebende Hausgemeinschaft. Die WIRO-Mieter aus der Großen Mönchenstraße waren dafür die perfekte Wahl. Dort trifft man sich auf einen Kaffee, leiht sich aus, was dem anderen gerade fehlt, kocht oder grillt am Gartentisch.

Einige Stunden lang begleitete das Filmteam die fröhliche Gesellschaft im grünen Hinterhof. An Filmmaterial mangelte es nicht: Ball spielende Kinder, selbst gebackene Kuchen und gebastelte Laternen oder der gemeinsam eingerichtete Werkzeugkeller. Beispiele aus dem Leben, die zeigen, wie wichtig gute Nachbarn sind: um ein wachsames Auge auf das Haus zu haben, in Notlagen einzuspringen und sich gegenseitig zu helfen. Zu finden ist der Film auf den Websites des VNW und dessen Mitgliedsunternehmen.



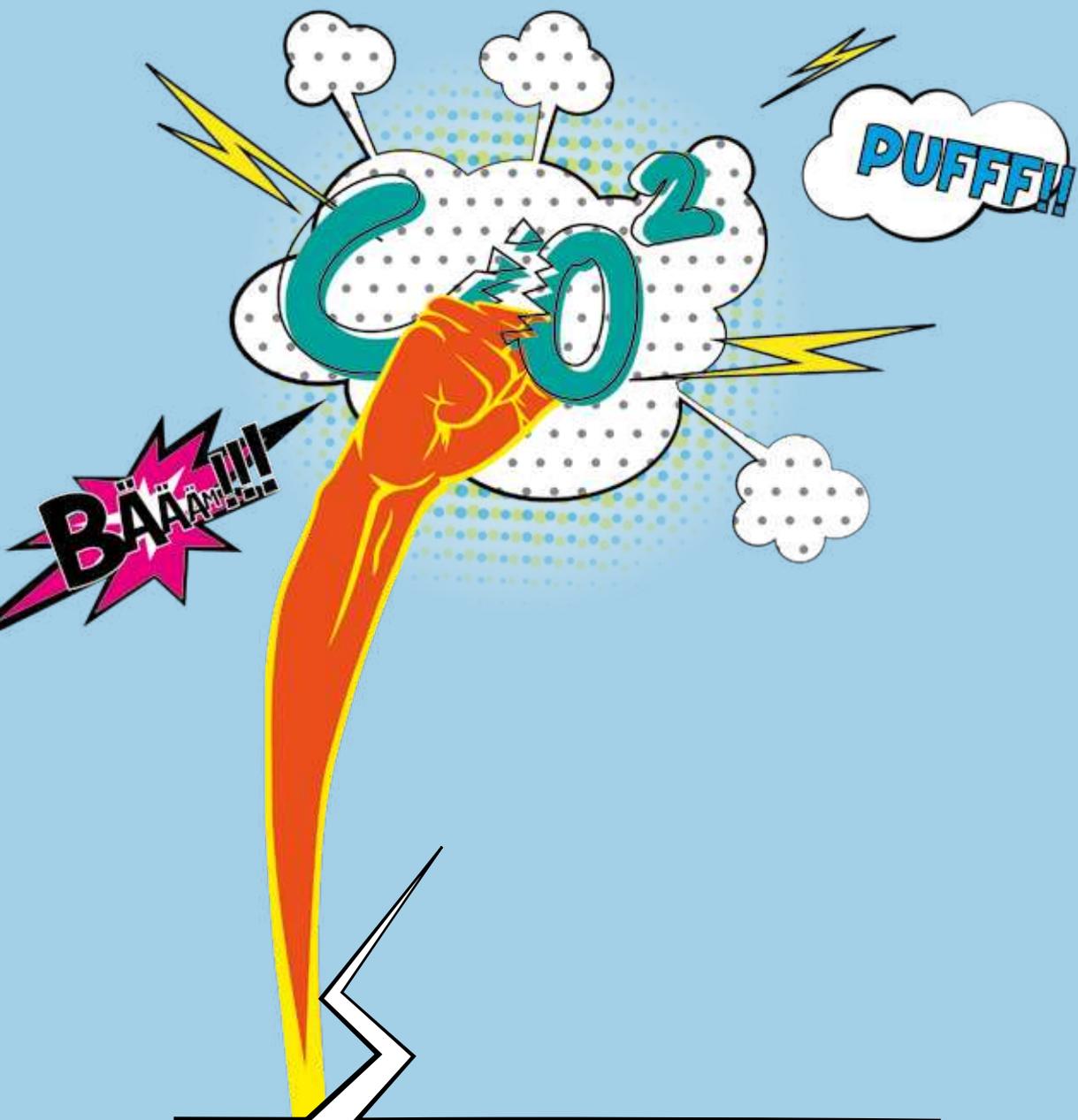
☺ Ein gesundes Frühstück ist kein Hexenwerk. ☺



... UND SCHMECKT NICHT NUR MIT KRÄUTERN

Selbst gebackene Quarkbrötchen, Joghurt und Obst oder selbst gemachtes Müsli auf dem Frühstückstisch – spendiert von der WIRO – schmecken nicht nur, sie sind auch noch gesund. Die Morgenmahlzeit mit professioneller Ernährungsberatung gehört zum Gesundheitsprogramm fürs WIRO-Team – genau wie Laufkurse und Rückenschule, Gesundheits-Checks und Seminare.

Zwei Ernährungsprofis haben den fast 600 Mitarbeitern 2017 gezeigt, was ein gesundes Frühstück ausmacht. Nach und nach servierten sie in allen Abteilungen frisch zubereitete Köstlichkeiten mit wenigen Kohlenhydraten, teilten Rezepte und Tipps. Die Runden im Team kamen gut an – und haben schon viele Nachahmer gefunden.



Seit einem Jahr befreit die WIR alle 280 zentralen Heizungsanlagen der WIRO,
die ausschliesslich Gas als Brennstoff nutzen.

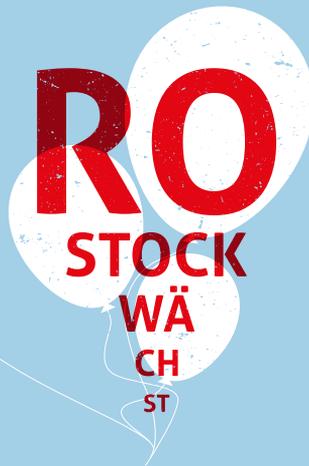


MIT DER KRAFT DER SONNE

MIT DER KRAFT DER SONNE

Die Solarthermie-Kollektoren auf den Dächern sind Teil der neuen Heizungsanlagen, gebaut von der WIRO-Tochter WIR Wärme in Rostocker Wohnanlagen. Insgesamt 48 Häuser in Reutershagen und Warnemünde wurden 2017 umgerüstet. Das Ziel: Energieverbrauch und CO₂-Ausstoß sollen halbiert werden.

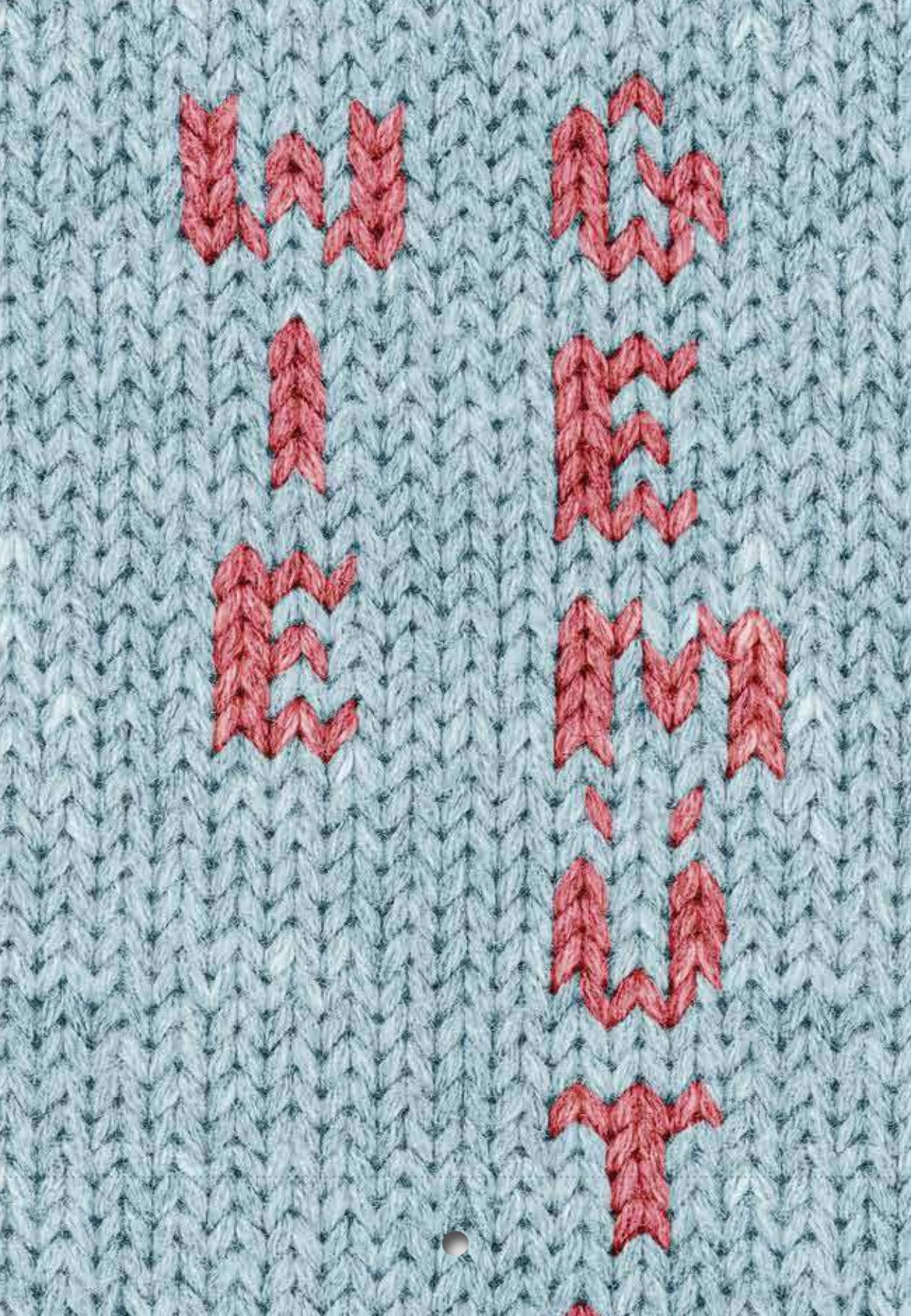
Solaranlagen sind die ideale Ergänzung für Gasheizungen. Die Sonnenenergie unterstützt die Warmwasseraufbereitung und entlastet die Heizung besonders im Frühjahr und im Herbst. Davon profitiert nicht nur die Umwelt, WIRO-Mieter haben auch etwas davon. Weil weniger Brennstoff gebraucht wird, bleiben die Heizkosten stabil.



AN ALLEN ECKEN UND ENDEN WIRD GEBAUT

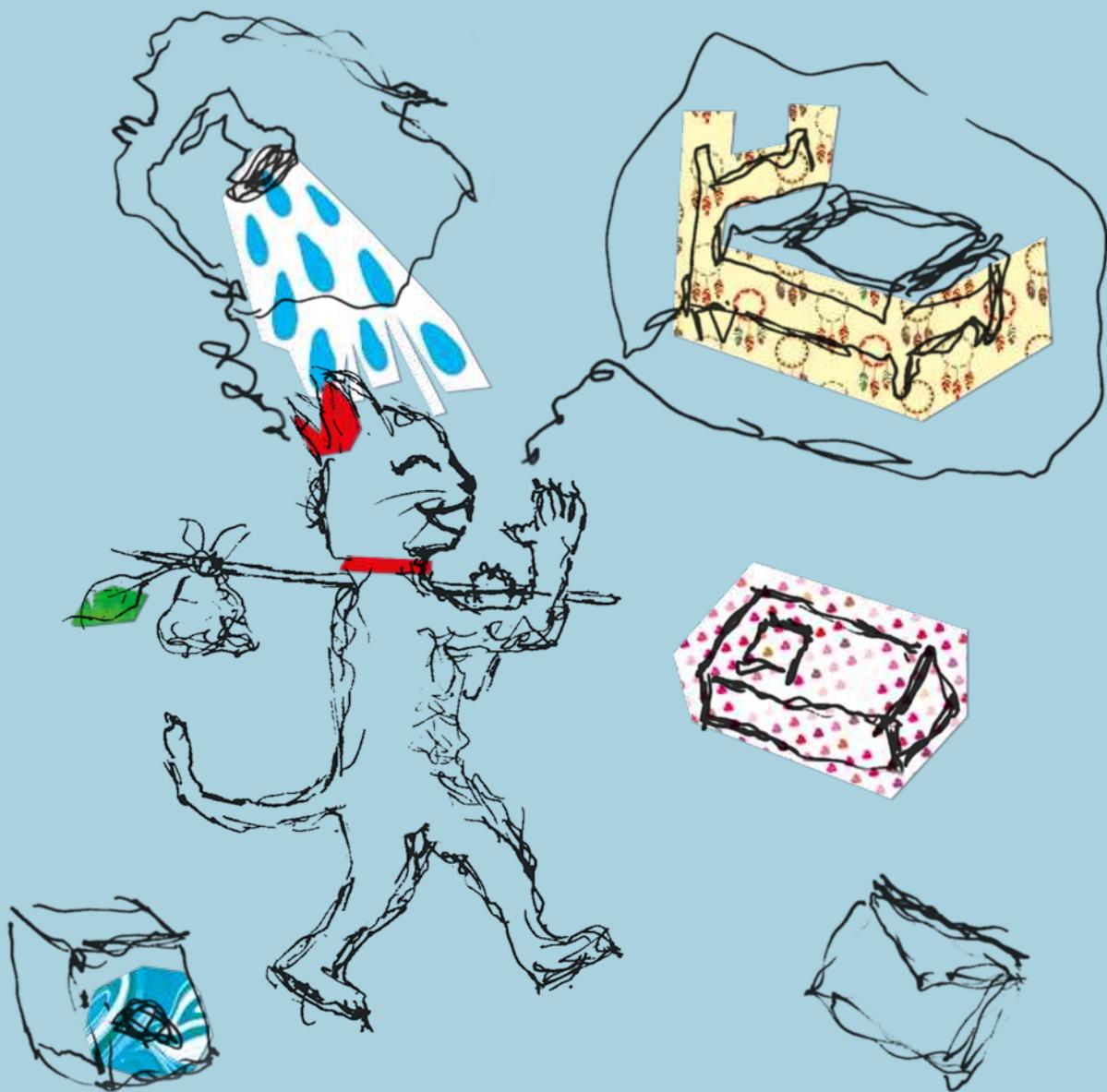
Die WIRO wächst und baut mit. Neue Quartiere mit viel Platz für Kind und Kegel, Studenten oder Senioren-Ehepaare. Auch wichtig: Angebote für private Bauherren.

Über den Stand der Planungen für das Baugebiet »Kiefernweg« (zwischen Satower Straße und Biestow-Ausbau) informierte die WIRO öffentlich am 22. Juni 2017. Auf der 31 Hektar großen Wiese ist Platz für zirka 250 Baugrundstücke, überwiegend für Einfamilienhäuser. Am Kiefernweg soll ein grünes Quartier entstehen: mit alten Bäumen, einem Spielplatz und einer neuen Kita. Und dennoch gab es Streit mit den Kleingärtnern des Vereins »Satower Straße«. Über dessen bisheriges Gelände soll die Erschließungsstraße für das neue Baugebiet gehen, die Gartenfreunde müssen einige Parzellen aufgeben und umziehen. Das »Nein« zum Kiefernweg kam dennoch überraschend, denn die Straße wurde dort geplant, wo die Kleingärtner es gefordert hatten. Inzwischen gibt es Kompromisse, mit denen fast alle leben können. Fast, weil es trotz aller angebotenen Alternativen zu neuen Standorten nie gelingen kann, alle Wünsche oder Forderungen zu erfüllen. Die Stellungnahmen zum öffentlich ausgelegten B-Plan werden aktuell zwischen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, der WIRO und dem Stadtplanungsamt ausgewertet. Ziel ist es, dass die Bürgerschaft den B-Plan im Frühsommer 2018 beschließt.



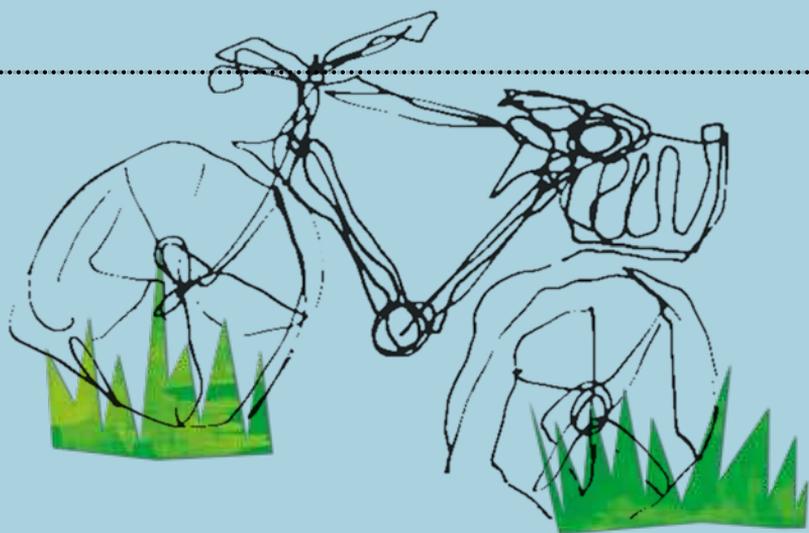
ROSTOCK

ROSTOCK KNIPST DIE LICHTER AN.



*WIROtels – Jugendwohnheime für Studenten, Sportler und Auszubildende,
die längere Zeit außerhalb ihres Heimatortes leben.*





NESTFLÜCHTE



DIE WIROTELS



DIE WIROTELS





Seit mehr als 20 Jahren sind unsere zwei Rostocker WIROtels eine gute Adresse für junge Menschen, die in der Hansestadt ihren Beruf erlernen, die Berufsschule besuchen oder ein Studium absolvieren. Ein Zuhause auf Zeit finden Azubis, Sportler und Studenten bald auch auf der Mittelmole in Warnemünde.

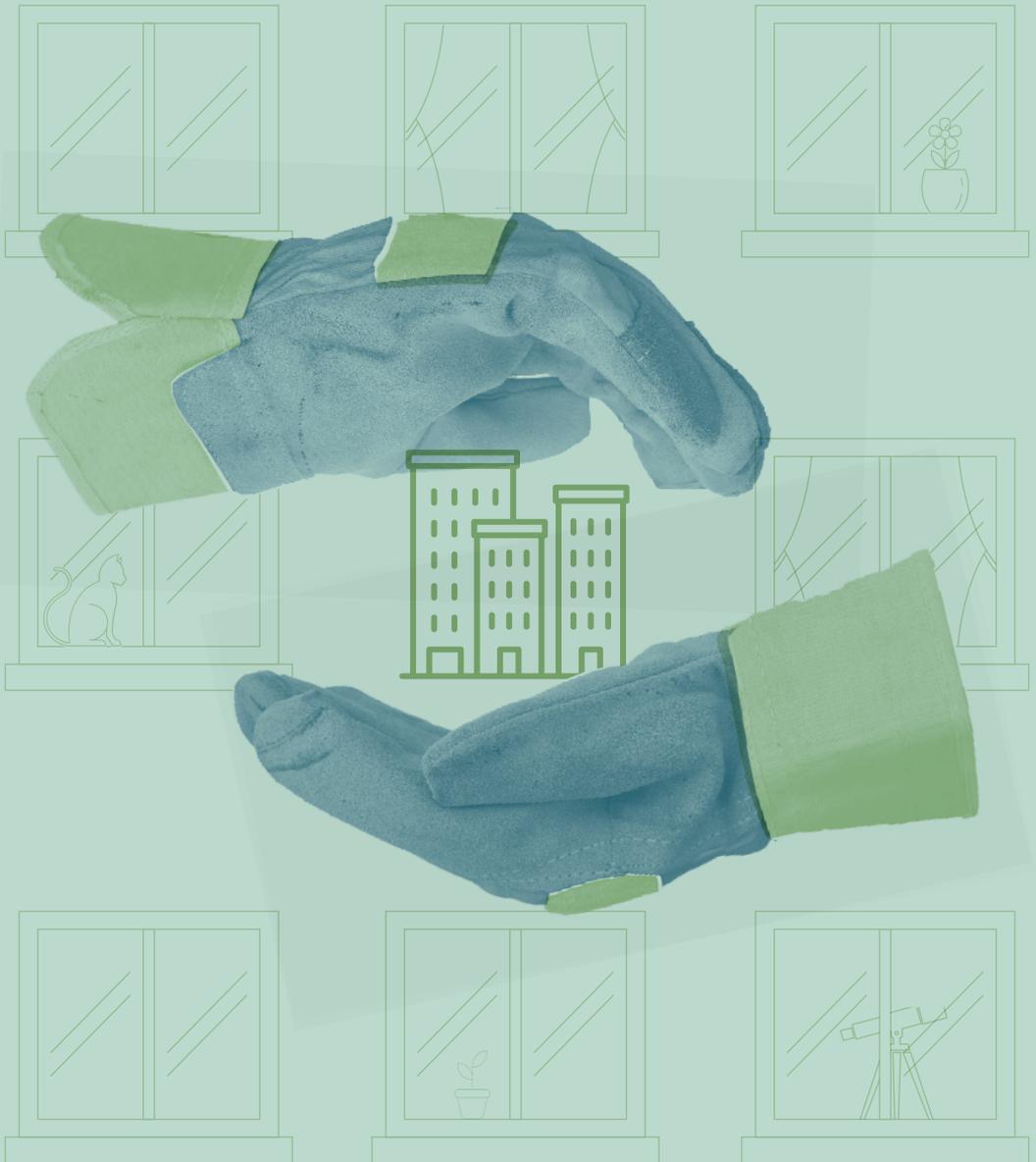
Hotel oder Telefon? Was ist das eigentlich, ein WIROtel?

Unsere WIROtels in Lichtenhagen, der Südstadt und bald auch in Warnemünde sind mehr als nur Jugendwohnheime. Ein bisschen ist es dort wie zu Hause: Abendbrot und Frühstück werden zwar nicht serviert, darum muss sich jeder selbst kümmern, aber sonst ist das Leben in einem Jugendwohnheim wie in einer großen Familie. Das Beste daran: Freunde wohnen gleich überm Gang. Die meisten, die hier wohnen, studieren oder absolvieren eine Ausbildung außerhalb ihres Heimatortes und leben längere Zeit im WIROtel.

Pädagogen helfen vor allem den ganz jungen Nestflüchtern, mit dem neuen, noch ungewohnten Alltag klarzukommen. Das heißt, wenn ihnen Lernstoff, Heimweh oder Liebeskummer über den Kopf wachsen, lassen wir sie nicht allein – ihren Alltag müssen sie aber selbstständig organisieren. Morgendliches Wecken, Einkaufen, Putzen oder Waschen gehören nicht zum Service, die Einführung in die Bedienung der hauseigenen Waschmaschine schon.

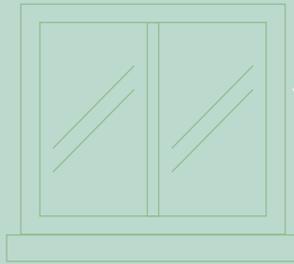
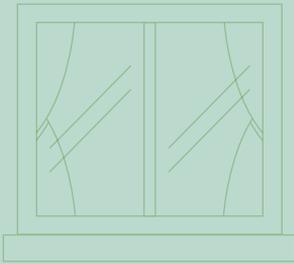
ACHTUNG, BAUSTELLE!

Mit Blick auf das Meer und auf die Schiffe im Seekanal: Im Dezember starteten wir mit dem Umbau unseres Hauses auf der Warnemünder Mittelmole. In 56 einfach und praktisch ausgestatteten Einzel-, Doppel- und Vierbettzimmern sollen ab September 2018 vor allem volljährige Azubis, Sportler und Studenten übernachten können. An den Grundrissen ändert sich grundsätzlich nicht viel, neu dazu kommen Bad und Dusche in jedem Zimmer. Auch ein neuer Innenaufzug und eine Außentreppe als Fluchtweg für das Haus aus dem Jahre 1987 sind nötig. Ein Blockheizkraftwerk soll Wärme und Strom für das Haus produzieren.



*Die WIRO nimmt das Thema Brandschutz sehr ernst.
Experten begutachten die technischen Anlagen regelmäßig.*





FÜR DIE EINEN IST DER NOVEMBER DER TRÜBSTE MONAT. FÜR DIE ANDEREN LÄUTET ER DIE GEMÜTLICHE ZEIT DES JAHRES EIN.

Kochabende, Einkuscheln auf dem Sofa, am besten bei Kerzenschein. Viele Kerzen brennen in den Wintermonaten – und in manch einem Rostocker Wohnzimmer kamen dabei die Bilder von der Feuerkatastrophe in London oder den Evakuierungen von zwei Hochhäusern in Nordrhein-Westfalen wieder hoch.

Auch die WIRO verwaltet 22 Hochhäuser. Einige Mieter haben uns gefragt: Kann das auch bei uns passieren? Die WIRO nimmt das Thema Brandschutz nicht erst jetzt sehr ernst. Experten begutachten unsere technischen Anlagen regelmäßig. Wir haben Feuermelder auf jeder Etage, Feuerwehraufzüge, Brandschutztüren, nicht brennbare Fassaden. Erst 2017 haben wir 110.000 Rauchwarnmelder in allen WIRO-Wohnungen ausgewechselt. Sie alarmieren im Ernstfall rechtzeitig – damit unsere Mieter beruhigt schlafen können.



*Tausende LEDs lassen die Fassade
des WIRO-Bürohauses leuchten.*





LAMETTA

FRÜHER WAR (MEHR) LAMETTA

Die WIRO spart Strom – und knipst zum Weihnachtsmarkt trotzdem die Festbeleuchtung an. Für die Illumination des WIRO-Bürohauses an der längsten Bummelmeile Rostocks werden nämlich mehrere Tausend LEDs genutzt.



*Tierische Fassadenkunst:
Als Partner des Rostocker Zoos und Pate der Orang-Utan-Familien übernimmt
die WIRO Verantwortung für den Natur- und Artenschutz.*



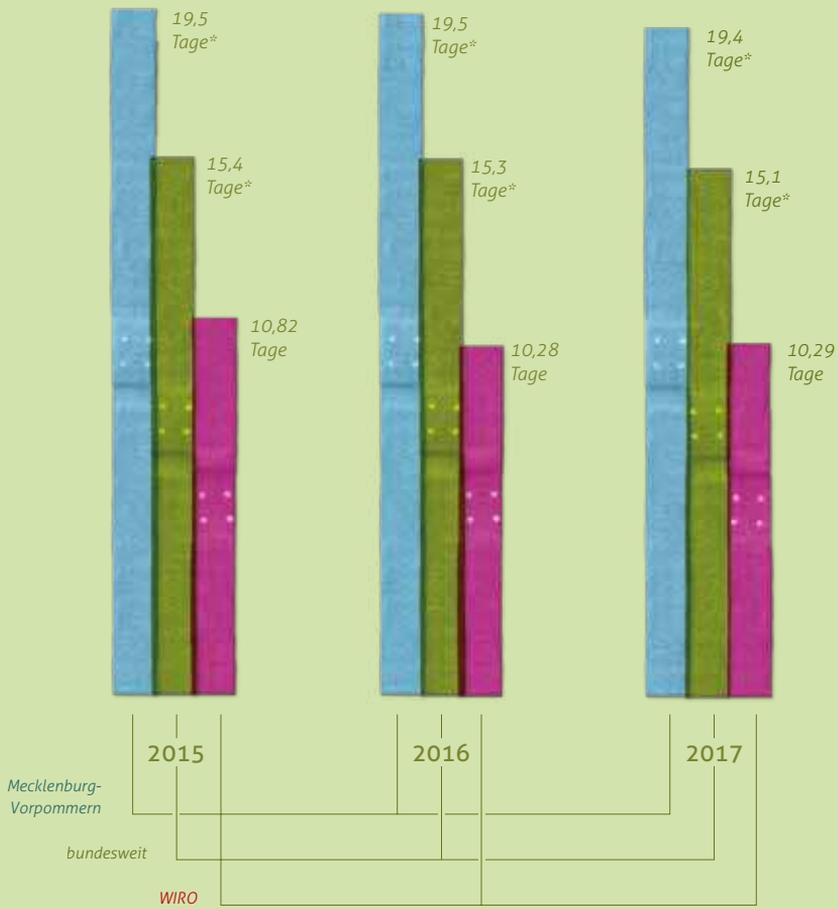


Kunst in den City

ROSTOCK WIRD IMMER BUNTER UND SCHÖNER

Ein Beweis ist das neueste Kunstwerk der Fassadenmalerin Ina Wilken am WIRO-Parkhaus »Am Gericht« in der August-Bebel-Straße. Es zeigt eine der beiden Orang-Utan-Familien aus dem Rostocker Darwineum, für die wir die Patenschaft übernommen haben.

Mit dem Wandmotiv verbinden wir viele Themen, die uns als Wohnungsgesellschaft wichtig sind: Familie, Geborgenheit und Wohlfühlen. Aber als Partner des Zoos liegt uns auch der Natur- und Artenschutz am Herzen. Erneut hat die Künstlerin Ina Wilken dieses Anliegen bildhaft umgesetzt. Sie kennt sich mit Fassaden aus, hat schon die Hauswand der Ziolkowskistraße 9 mit einem beeindruckenden Eisbären bemalt.



*Quelle: TK-Gesundheitsreport
(Bei den Daten für 2017 handelt es sich um Vorab-Daten aus dem TK-Gesundheitsreport 2018)

Im Vergleich: für Tage, an denen Mitarbeitende arbeitsunfähig waren.





MIT ZUNEHMENDEM ALTER STEIGEN DIE ABWESENHEITSTAGE

Zwei Drittel der Deutschen leiden unter Rückenproblemen, ganze 25 Prozent der beruflichen Fehltage gehen auf ihr Konto. Häufige Ursachen sind Stress durch hohe Arbeits- und Zeitverdichtung, aber auch psychosomatische Leiden. Da das Durchschnittsalter unserer Beschäftigten steigt, können wir auf lange Sicht nur erfolgreich sein, wenn wir unsere Mitarbeiter mit gezieltem Arbeits- und Gesundheitsschutz unterstützen, gesund zu bleiben. Mit Präventionskampagnen wie der Rückenschule, Sportkursen oder zur Stärkung der Resilienz tragen wir dazu bei, Unfälle zu vermeiden, die Gesundheit und Leistungsfähigkeit jedes Einzelnen zu erhalten, Fehltage zu reduzieren und krankheitsbedingte Kosten zu senken. Gesundheitsförderung am Arbeitsplatz zahlt sich mehrfach aus: Unser Team arbeitet kreativer, produktiver und fühlt sich stärker an die WIRO gebunden.

Die Krankenquote konnten wir auch im Jahr 2017 trotz Grippewelle auf einem konstanten Niveau halten. Mit weniger als drei Prozent liegen wir unter der in der Dienstleistungsbranche angenommenen Krankenquote von 3,7 Prozent. Zum Vergleich: Statistisch gesehen fehlte 2017 jeder TK-Versicherte in Mecklenburg-Vorpommern 19,4 Tage, bundesweit kamen 15,1 Tage zusammen.



Herausgeber

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

Digitale Version

www.WIRO.de/Bericht

Konzept, Gestaltung, Illustrationen, Produktionsplanung

POLARWERK GmbH, Bremen

Bildvorlagen, Fotos

Jens Scholz, Alexander Rudolph, Andreas Duerst,
FBM Werbeagentur GmbH, Albert Wimmer ZT-GmbH / ZOOMVP,
TZWR / Joachim Kloock, TZRW / Pepe Hartmann, Hansestadt
Rostock / Fotoagentur Nordlicht, fotolia, Shutterstock, Adobe
Stock, depositphoto, Unsplash, FreeVektor.com, vecteezy.com

Redaktion

WIRO-Unternehmenskommunikation,
Leitung: Michael Ahrens, Carsten Klehn (v.i.S.d.P.)
Autoren: Dagmar Horning,
Dörthe Hückel-Krause

Druck

Hahn Media + Druck GmbH, Rostock

Zum Inhalt

Die weibliche Form von auf Personen bezogenen Hauptwörtern
ist immer mit einbezogen, auch wenn aus Gründen der besse-
ren Lesbarkeit und der Vereinfachung im Text die männliche
Form gewählt wurde.





