



Ein starkes Team

*Besuch im Nordwesten, in der Tiefgarage »City«
und auf dem Fußballplatz*

INHALT

4

Energie

Richtig heizen und lüften



5

Sonnen- energie

*Regeln für
PV-Anlagen
auf dem Balkon*



6

Tiefgarage

*WIRO saniert
Parkhaus »City«*



12

Sportlich

*WIRO-Tischler
im Ehrenamt*



WIRO kompakt

Parkplätze >> 7
Spieltermine >> 13
Neue Fahrpläne >> 14

WIRO mittendrin

KundenCenter >> 8
Hausmeister >> 11

WIRO anregend

Rätsel >> 15
Wunschfilm >> 16



FOTO: DOMUSIMAGES

Liebe Leserinnen und Leser,

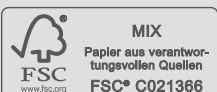
der Herbst ist da. Er steht im Kalender – und wir können ihn fühlen. Es liegt aber nicht allein an der Jahreszeit, dass es dunkler ist in Rostock als noch vor wenigen Wochen. Mieter knipsen das Licht in ihren Wohnungen nur sparsam an, die meisten Schaufenster leuchten abends nicht mehr.

Wir leben in einer ungewissen Zeit. Jeder von uns hat Fragen. Mieter rufen uns an und wollen wissen, was mit ihren Betriebskosten passiert. Oder wie es um die Energieversorgung steht. Leider haben wir auch nicht alle Antworten. Was wir Ihnen versprechen können: Das WIRO-Team bereitet sich auf alle möglichen Szenarien vor. Unsere Techniker erarbeiten

Notfallpläne, die Betriebskostenabteilung steht in engem Kontakt zu Versorgern und Lieferanten. Sobald wir mehr wissen, informieren wir Sie. Ende Oktober bekommt jeder Mieter einen Brief mit einer Anpassung der monatlichen Betriebskostenvorauszahlungen – damit es im nächsten Jahr keine bösen Überraschungen gibt.

Was mir noch wichtig ist: Ich wünsche mir, dass wir nicht vergessen, uns trotz allem auch Zeit für schöne Dinge zu nehmen.

Ihr
Torsten Kolodzeike
Leiter operatives Bestandsmanagement



Impressum Herausgeber: WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Lange Straße 38, 18055 Rostock, Leitung: Carsten Klehn (v.i.S.d.P.), Redaktion: Dörthe Hückel-Krause, Tel. 0381 4567-2323, redaktion@WIRO.de, Satz: WERK3 Werbeagentur, Titelfoto: DOMUSIMAGES, Druck: Print Media Group GmbH, Auflage: 40.500 Exemplare



André Soppart

So heizen Sie richtig

Gute Ratschläge fürs Energiesparen gibt's derzeit reichlich. In Zeitungen, im TV, im Internet. Nicht alle taugen was. WIRO-Techniker **André Soppart** erklärt, worauf es wirklich ankommt.

Mindesttemperaturen und feste Regeln fürs Lüften – davon hält der Teamleiter der Wohnungswirtschaft/Technik nicht viel. »Jeder Mieter wohnt anders.« Am Ende geht es um einfache Physik: um das Verhältnis von Temperatur und Luftfeuchte. Je kälter die Luft, desto weniger Feuchtigkeit kann sie aufnehmen. Und ist die Raumluft dauerhaft zu feucht, droht in kalten Zimmerecken ein ekliger Mitbewohner: Schimmel.

Stoßlüften

ist die Lösung. André Soppart erklärt, wie es richtig geht: »Fenster, die sich in der Wohnung gegenüber liegen, weit öffnen, genau wie alle Türen dazwischen.« Für innenliegende Bäder ohne Fenster gilt: Während des Stoßlüftens Tür auf und elektrische Lüftung anschalten. Der Windzug trägt die feuchte Luft innerhalb von wenigen Minuten ins Freie, trockene Luft strömt von außen rein. Ein Dilemma, das André Soppart aus der Praxis kennt: »Wenn die Wohnung kalt ist, lüften Mieter aus Furcht vor Wärmeverlust weniger – und eine Spirale ist in Gang gesetzt, die zu Schimmelbefall führt.« Wer sparsam heizt, muss öfter lüften. Wer viel Zeit zu Hause verbringt, auch. Denn beim Wohnen produzieren wir Feuchtigkeit, beim Schwitzen, Atmen, Duschen, Putzen oder Kochen – und die muss fort. Für Mieter, die den ganzen Tag unterwegs sind, reicht weniger: »Morgens gleich nach dem Aufstehen einmal kräftig lüften, dann noch einmal kurz vor dem Weg zur Arbeit und zum Feierabend.«

Hygrometer

helfen: Man muss keine physikalischen Formeln berechnen, um sich korrekt zu verhalten. Messinstrumente zur Bestimmung der relativen Luftfeuchtigkeit gibt's schon für ein paar Euro in jedem Baumarkt. »In der aktuellen Situation, wo wir Energie sparen, empfehle ich jedem Mieter, Hygrometer zur Hilfe zu nehmen.« Solange es eine Luftfeuchte zwischen 40 und 60 Prozent anzeigt, ist alles im grünen Bereich. Steigt sie höher, ist Lüften angesagt. Übrigens: Richtiges Lüften ist Mieterpflicht. Jeder Bewohner ist verantwortlich, dass die Wohnung während seiner Nutzung keinen Schaden nimmt und die Bausubstanz erhalten bleibt.



Richtig Heizen:

Nicht nur falsches Lüften begünstigt Schimmel. Im guten Glauben, Energie zu sparen, drehen viele Mieter die Heizung in Räumen herunter, die sie wenig nutzen. »Dann strömt die Wärme aus anderen Zimmern in den kühlen Raum und mit ihr die höhere Luftfeuchte, die an den kalten Wänden kondensiert.« Selbst geschlossene Türen können das nicht verhindern. »Die Luft strömt durch Türritzen.« André Soppart empfiehlt: Gleichmäßiges Heizen in allen Räumen über den ganzen Tag. »Hoch- und Runterdrehen ist uneffektiv.« Jedes Mal müssen ausgekühlte Räume und Wände mit viel Energie neu aufgeheizt werden.

Vorsicht vor Heizlüftern!

Die mobilen Elektrogeräte bestehen aus einem Glühdraht, der mit Strom erhitzt wird, und einem Ventilator, der die warme Luft im Raum verteilt. Der erste Nachteil: Heizlüfter trocknen die Luft aus, das verträgt nicht jeder. Vor allem können sie keine klassische Heizung ersetzen. »Ein Heizkörper sitzt nicht ohne Grund an der Außenwand, denn die ist ein Wärmespeicher. Elektroheizer erwärmen die Luft nur punktuell und kurzzeitig, die Wände bleiben kalt.« Ist der Lüfter aus, wird die Bude ruck, zuck wieder ungemütlich. Und sie verbrauchen eine Menge Strom. Lässt man ein 2.000-Watt-Modell zehn Stunden auf höchster Stufe laufen, kommen 20 Kilowattstunden zusammen. Die kosten beim aktuellen Strompreis rund 8 Euro – für nur ein Zimmer! »Egal, ob ich mit Gas oder Fernwärme heize: Ein Heizlüfter ist immer teurer.« Dazu kommt: »Die Stromkreise in den Wohnungen sind für so eine hohe Abnahme nicht ausgelegt, eine Überlastung droht.« Zu guter Letzt: Heizlüfter sind immer eine Brandgefahr, der glühende Draht ist meist nur durch Plastik-Lamellen geschützt. Nie ohne Aufsicht laufen lassen!

Zwei Stromspartipps von André Soppart:

- Zeitschaltuhren trennen alle technischen Geräte zuverlässig vom Stromkreis. Selbst im Stand-by-Modus verbrauchen sie sonst Strom.
- WLAN-Router bei Abwesenheit ausschalten. Sonst zieht er weiter Energie.

Strom von Balkonien?

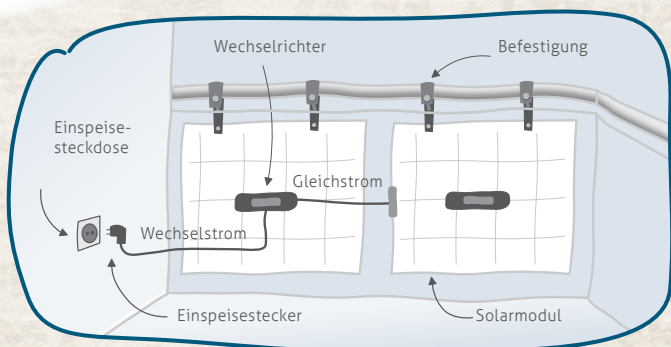
Strom vom eigenen Balkonkraftwerk, das klingt verlockend. Mit Mini-Photovoltaikanlagen ist das möglich. Was Mieter beachten müssen – und warum die WIRO den Aufbau nicht immer genehmigt.

Energiekosten sparen und gleichzeitig was fürs Klima tun: PV-Anlagen für den Balkon stehen hoch im Kurs. Trotzdem müssen Mieter bei der WIRO eine Zustimmung für Anbau und Betrieb einholen. Kristin Hickstein, Leiterin des WIRO-Teams Energiewende, erklärt warum: Eine PV-Anlage bringt bis zu 50 Kilo auf die Waage. »Das ist eine dauerhafte, statische Belastung fürs Gebäude, die wir baurechtlich prüfen müssen.« Die Erlaubnis des Vermieters erspart Ärger, denn im schlimmsten Fall muss eine nicht genehmigte Anlage zurückgebaut werden. Beispielsweise sind Solarmodule Tabu, die an die Hausfassade gebohrt oder geklebt werden. Sie können Schaden am Gebäude verursachen und sind ein Sicherheitsrisiko. »Grundsätzlich kommen nur Anlagen in Frage, die an der Balkonbrüstung montiert werden können – mit Befestigungen, die dafür vorgesehen sind.« Auch bei denkmalgeschützten Gebäuden gelten strenge Anforderungen für Anbauten. »Wir prüfen jeden Einzelfall.«

Anlage aufbauen und in die Steckdose stöpseln – so einfach funktioniert es leider nicht. Bevor der Sonnenstrom in der Wohnung ankommt, müssen Mieter auf eigene Kosten die technischen Voraussetzungen schaffen: Ein Fachmann muss den Stromkreis prüfen und eine Einspeisesteckdose installieren. Allein die Handwerkerleistung kann mit mehreren Hundert Euro zu Buche schlagen. Auch wenn die Landesregierung PV-Anlagen für den Balkon fördern will, mit 500 Euro für Kauf und Installation, kommt für den Mieter am Ende immer noch eine happige Summe zusammen. Lohnt sich das? Eine Anlage mit zwei Modulen kann bei optimalen Bedingungen – Ausrichtung nach Süden und reichlich Sonnenstunden – 600 Kilowattstunden produzieren. Aber: Der Strom muss direkt im Haushalt verbraucht werden, beispielsweise vom Kühlschrank. Was die Geräte des Mieters nicht abnehmen, wird unvergütet ins öffentliche Stromnetz eingespeist. Kristin Hickstein: »Im Durchschnitt nimmt ein Haushalt nur 400 Kilowattstunden ab.« Das entspricht rund 20 Prozent vom durchschnittlichen Jahresverbrauch einer vierköpfigen Familie – oder 150 Euro im Jahr bei den aktuellen Strompreisen.

Daran müssen Mieter bei der Anschaffung denken:

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Datenblatt mit Nachweis von CE-Kennzeichen | <input checked="" type="checkbox"/> Fotodokumentation der installierten Anlage mit Außenansicht, Balkonansicht und Montage |
| <input checked="" type="checkbox"/> Bestätigung der Fachfirma zur fachgerechten Elektroinstallation | <input checked="" type="checkbox"/> Nachweis der Haftpflichtversicherung |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachweis der Anmeldung unter www.marktstammdatenregister.de | <input checked="" type="checkbox"/> Nachweis der Tragfähigkeit der Balkonbrüstung inkl. Balkongeländer |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nachweis der Anmeldung beim Netzbetreiber | |



Eine Photovoltaikanlage für den Balkon – auch Balkonkraftwerk oder Mini-PV genannt – besteht aus einem oder zwei Solarmodulen. Der Wechselrichter wandelt den Sonnenstrom in Haushaltsstrom um. Damit der Strom ins Netz der Wohnung fließen kann, muss ein Elektriker eine Einspeisesteckdose installieren.



www.regierung-mv.de/Landesregierung/lm

Keine Einfahrt!

Zwei Millionen Autos sind in den vergangenen 22 Jahren durch die Tiefgarage »City« in der Langen Straße gerollt. Sie haben auf den Beton gedrückt, Streusalze verteilt, die an den Reifen klebten, kurzum: Sie haben dem unterirdischen Bauwerk zugesetzt. Darum muss es jetzt saniert werden.

Bauleiter Ralf Mielke steht unter dem großen Rolltor. Normalerweise fährt hier ein Auto nach dem anderen ein. Heute kommt keins. Die Einfahrt ist seit Mai gesperrt und bleibt es noch bis Ende des nächsten Jahres. Der Bauingenieur der WIRO führt runter in das erste Parkdeck – oder das, was davon übrig ist. Der graue Kunststoffbelag auf dem Fußboden ist verschwunden. Der Beton fehlt an einigen Stellen, gibt den Blick auf die blanke Bewehrung darunter frei. Metallkonstruktionen stützen Säulen und Wände.

Seit 22 Jahren betreibt die WIRO-Tochter Parkhaus Gesellschaft Rostock, kurz PGR, die Tiefgarage mit 350 Stellplätzen. Warum sie dringend saniert werden muss: Die Autoreifen haben über die Jahre Salze und Feuchtigkeit eingetragen. »Durch Risse sind sie in den Beton eingedrungen, haben die Bewehrung aus Stahl darunter angegriffen«, erklärt Ralf Mielke. Durch die permanente mechanische Belastung wurden die Schäden immer größer. Korrosion, abgeplatzter Beton und Risse, feuchte Ecken – es kamen auf den fünf Etagen viele Schwachstellen zusammen. »Das hätte irgendwann Einfluss auf die Statik.« Darum gab es zur Sanierung keine Alternative. Experten haben mit moderner Technik jeden Quadratmeter analysiert und betroffene Flächen definiert. Allein 1.600 Quadratmeter Boden kamen am Ende zusammen. Die werden nun in Etappen saniert, strangweise über alle fünf Etagen. Angefangen mit den Wänden und Pfeilern, Böden und Decken folgen.

Die Tiefgarage hat die WIRO Ende der 90er-Jahre unter die Fünfgeschosser in der Langen Straße gebaut – bis 15 Meter tief unter die Erde. Das Gute: Wohngebäude und Tiefgarage sind zwei getrennte Bauwerke. Das reduziert Schall und Erschütterungen während der Bauarbeiten. Trotzdem ist es manchmal laut. Vor allem am Anfang, als der komplette Kunststoffbelag abgefräst wurde, mussten die Mieter Krach aushalten, erklärt Ralf Mielke. »Wo es geht, wählen wir Technologien, die Belastungen für Mensch und Bauwerke geringhalten.« So hat die WIRO nachträglich den Schallschutz erhöht. Der Beton wird mit einem Hochdruckwasserstrahl abgetragen – und nicht mit einem lauten Bohrhammer weggestemmt. »Das ist eine sehr effektive Methode, die wenig Erschütterungen erzeugt.« Manchmal fragen die Mieter von oben sogar, ob die Arbeiten ruhen, weil sie tagelang nix hören, berichtet Polier Andreas Schmidt vom Hauptauftragnehmer Züblin AG. Die freigelegte Bewehrung wird mit einem Sandstrahl entrostet, muss teilweise auch erneuert werden. Anschließend wird in einem Trockenspritzverfahren frischer Beton aufgetragen. Ralf Mielke: »Das ersetzt das aufwändige Einschalen.« Auch Haustechnik samt Beleuchtung werden im nächsten Jahr erneuert. Und neue Farben für die Parkdecks sind geplant. »Nicht mehr grau und dunkel, sondern freundlich und kontrastreich.«

Zahlen & Fakten:

- 250 Tonnen Betonboden werden abgetragen
- 15 Meter unter der Erde liegt das unterste Parkdeck
- 10.000 Quadratmeter kommen mit Parkflächen und Wegen zusammen
- 350 Parkplätze auf fünf Etagen

WIRO-Projektleiter
Ralf Mielke



»Wir nutzen die Sanierung, um das Parkhaus »City« zeitgemäßer zu gestalten. Bisher hatten wir zwei öffentliche Ladesäulen für Elektroautos, da werden wir aufstocken. Wir wollen die Stellflächen für Familien und Behinderte anders anordnen, damit sich die Autofahrer schneller zurechtfinden. Auch über XXL-Parkplätze für größere Autos denken wir nach.«

René Wigger,
Leiter des KundenCenters
Mitte

»Einige Gewerbemieten aus der Langen Straße hatten anfangs Sorge, dass es zu laut wird und die Kunden sie hinter der Baustelle nicht mehr wahrnehmen. Wir versuchen, Unannehmlichkeiten so gering wie möglich zu halten. Mittlerweile haben sich die Gemüter beruhigt. Für das Verständnis unserer Mieter, wenn es doch mal lauter wird, und ihre Geduld sagen wir: Danke!«

Norman Dreßel,
Gewerberaumbewirtschaftung

»Natürlich macht es Umstände, wenn das gewohnte Parkhaus in der Innenstadt für längere Zeit ausfällt. Aber wir haben Lösungen für unsere Kunden gefunden – auch wenn die Wege vielleicht etwas weiter sind: Wir haben den Dauermietern Stellplätze in den Parkhäusern »Am Gericht« und »Altstadt« angeboten. Bei den Kurzparkern merken wir, dass viele in den Stadthafen ausweichen. Dort haben wir mit 622 Stellflächen genügend Platz.«

Ines Kolodzeike,
PGR

Die Gewerbemieten hinter der Baustelle in der Langen Straße haben natürlich geöffnet:

- La Gondola,
- Das Kaffeehaus,
- Piano Centrum Rostock,
- SYS Inneneinrichtungen,
- Stellify,
- das HochzeitsHaus und
- Modesign

Eine gute Mi

Die meisten Stadtteile, die meisten Wohnungen, die meisten Mitarbeiter – im WIRO-KundenCenter in Groß Klein geht es immer hoch her. Wir stellen das Team vor:

Nach Lichtenhagen fährt man nicht einfach mal so. Es gibt Rostocker, die kennen den westlichsten Stadtteil nur vom Vorbeifahren auf der Stadtautobahn. Auch Bianca Hirche wusste nicht viel über das Quartier, als sie Anfang des Jahres ihren Bestand in Lichtenhagen übernahm. Sonst nimmt die 26-jährige Wohnungsverwalterin für ihre Wege vom KundenCenter ins Quartier das WIRO-Elektrofahrrad. Heute läuft sie. S-Bahnbrücke, Stadtautobahn, Mecklenburger Allee. Vorbei an der nagelneuen Denkmalplakette am Sonnenblumenhaus, den blauen Fahrradboxen für WIRO-Mieter. Sie zeigt nach oben auf den Elfgeschosser: »Von den höheren Etagen kann man bis Warnemünde gucken.« Überhaupt: In wenigen Minuten sind die Lichtenhäger am Strand. »Darum steht hier im Stadtteil keine Wohnung lange leer.« Auch, weil Lichtenhagen auf den zweiten Blick mehr zu bieten hat als rechtwinklige Straßen und nüchterne Architektur. Kunst mitten auf der Straße zum Beispiel. Auf dem Lichtenhäger Brink stehen seit ein paar Wochen große PVC-Leinwände mit Porträts von Bewohnern, fotografiert von Nico Baumgarten. Liebevoller Eindrücke aus dem Stadtteil. Der Brink ist mit Wasserspielen, Skulpturen und viel Grün Lichtenhagens Herzstück.

Was beim Bummel durch die Straßen auffällt: Viele Mieter haben ihre Balkone aufwendig bepflanzt und dekoriert. »Das sind kleine Oasen, vor allem für Ältere, die nicht mehr so mobil sind«, sagt Bianca Hirche. Weiter geht's in die Demminer Straße, vorbei an Kastanien- und Kirschbäumen, Linden und

Vogelbeeren. Seit dem Bau des Stadtteils in den 70er-Jahren sind stolze Alleen herangewachsen. »Lichtenhagen ist viel grüner als man denkt.« Dreimal in der Woche schaut Bianca Hirche in ihrem Bestand nach dem Rechten. Sie kontrolliert Treppenhäuser und Außenanlagen, macht Hausbesuche bei Mietern. Unterwegs wird die neue Wohnungsverwalterin mit ihrer WIRO-Umhängetasche oft angesprochen, hat so schon viele Mieter kennengelernt. »Es ist die Mischung zwischen Außendienst und Schreibtischarbeit, die mir an meinem Job so gefällt.«



KundenCenter Groß Klein
Albrecht-Tischbein-Str 43
grossklein@WIRO.de
0381 4567-3110

Telefonische Erreichbarkeit
Montag bis Donnerstag
7 - 17 Uhr
Freitag
7 - 13 Uhr



schung

Julian Koch, Azubi zum Immobilien- kaufmann:

»Für uns Azubis ist Groß Klein eine besondere Station unserer Ausbildung. Wir haben hier nämlich ein eigenes Büro mit Telefonanschluss, E-Mail-Fach und allem Drum und Dran. Wir verwalten fast 400 Wohnungen im Fritz-Meyer-Scharffenbergweg und im Kleinen Warnowdamm. Alle paar Wochen wechselt die Besetzung, wir sind meistens zu zweit. Wir erledigen die ganze Bandbreite der Verwaltungsarbeit, von A wie Abnahme bis Z wie Zusammenarbeit mit Handwerkern. Wir wissen nie, was der Tag bringt. Aber wir versuchen immer, Probleme erstmal allein zu lösen. Das ist die beste Schule für den Beruf. Es ist trotzdem beruhigend zu wissen, dass unsere Mentorinnen sicherheitshalber ein Auge auf alles haben und uns mit Rat unterstützen.«



Sandra Stoll, Verwalterin für Groß Klein:

»Ich freue mich nach Jahren immer noch, wie grün Groß Klein ist. Die Stadtplaner haben die Wohnblöcke damals in den 80er-Jahren ringförmig angeordnet, dadurch sind riesengroße Innenhöfe entstanden. Sie bieten viel Platz zum Spielen für die Kinder, zum Spaziergehen und aus fast jedem Fenster einen Blick ins Grüne. Es ist schade, dass Groß Klein im Fernsehen bei »Hartz und herzlich« sehr einseitig dargestellt wird. Und ich finde das auch nicht fair gegenüber den Einwohnern. Natürlich gibt's auch Probleme im Stadtteil. Aber wo gibt's die nicht? Groß Klein ist ein bunter Stadtteil für Große und Kleine – für jeden ist etwas dabei.«



Rüdiger Adolph, Hausmeister vom »Vitus« in Schmarl:

»Ich bin seit zwölf Jahren Hausmeister für die Vitus-Behring-Straße 31 bis 34. 220 Wohnungen auf elf Etagen – und ich kenne jeden Mieter persönlich. In erster Linie halte ich das Grundstück, Hausflure, Eingänge und die Müllstellplätze in Ordnung. Auch meine beiden Kolleginnen vom Hausempfang sind an sechs Tagen pro Woche für die Mieter da. Jeder hat seine Aufgaben, aber wir sind ein eingeschworenes Team. Vor ein paar Monaten sind wir umgezogen. Der Hausempfang wurde von dem gläsernen Verschlag im Haupteingang in einen großzügigen Raum an der Giebelseite verlegt. Daneben habe ich jetzt ein helles Büro. Das ist für die Mieter schöner und für uns sowieso. Die Bewohner sind froh, dass wir da sind und alles im Blick haben. Das Haus ist groß und da ist viel Bewegung drin. Wir bekommen schnell mit, wenn etwas nicht stimmt und reagieren, bevor Probleme entstehen.«



Anna Schuster,

Leiterin des KundenCenters:

»Bei uns steppt der Bär. Jeden Tag. Wir haben 7.529 Wohnungen in sechs Stadtteilen. Plattenbau, Altbau, Neubau, von allem etwas. Mit 20 Kollegen sind wir das größte KundenCenter, dazu kommen Hausmeister, Hausempfänge und Wertstoffoptimierer. Als ich 2020 mit 31 Jahren die Leitung des Teams übernahm, hatte ich Respekt. Zum Glück hatte ich als stellvertretende Leiterin im KundenCenter Mitte schon Erfahrungen gesammelt. Außerdem kenne ich den Bestand und die Kollegen gut, 2008 habe ich in Groß Klein meine Ausbildung begonnen. Ich mag die Vielfältigkeit an meinem Job, man jongliert jeden Tag mit neuen Themen. Ob Wirtschaftspläne, Personalfragen oder Zahlenkolonnen – es ist immer abwechslungsreich. Jeder Tag bringt Herausforderungen. Neulich war Frank-Walter Steinmeier am Sonnenblumenhaus, ich war in die Vorbereitung eingebunden. Wann erlebt man sowas schon?



In meiner Position darf man keine Einzelgängerin sein. Ich bin gut vernetzt,

im großen WIRO-Team mit den Fachbereichen und in den Stadtteilen. Darum habe ich für jede Frage einen Ansprechpartner. Zusammenhalt ist mir auch in meinem Team wichtig. Wir unterstützen uns in jeder Lebenslage und arbeiten auf Augenhöhe miteinander.«

Julia Hattendorf,

Verwalterin für Markgrafenheide, Warnemünde und Diedrichshagen:



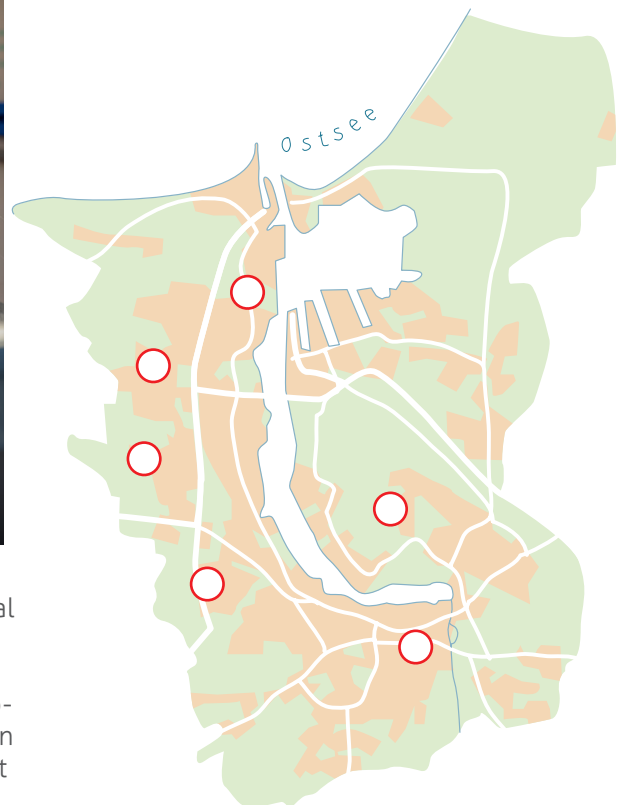
»Ich habe die weitesten Wege, aber die nehme ich gerne ich Kauf. Nicht nur, weil die Ostsee so nah ist. Der vielfältige Bestand und vor allem die Mieter sind mir ans Herz gewachsen. Beispielsweise in Markgrafenheide: Wenn ich in der Albin-Köbis-Straße ankomme, jeden Mittwoch, nehmen mich die ersten Mieter schon am Auto in Beschlag. Es gibt viel zu besprechen. Die WIRO reißt die Klinikhäuser aus den 30er-Jahren Block für Block ab

und baut neu auf. Erst vor wenigen Tagen haben Mieter die neue Hausnummer 6 bezogen. Weiter geht's bei Nummer 7. Die Bauarbeiten beginnen noch in diesem Jahr. Das bereiten wir im Hintergrund schon lange vor. Das Haus ist freigezogen, alle Mieter sind umquartiert. Die meisten bleiben im Karree. Viele wohnen hier schon seit Jahrzehnten. Die Hausgemeinschaften sind eng.«

Cordula Kruschel,

Teamassistentin aus der Kundenzentrale:

»Bei uns in der Kundenzentrale kommen alle Anliegen an. Briefe, E-Mails, sogar noch Faxe. Besonders montags geht es hoch her. Wir sortieren alles vor und versuchen, den Mietern schon weiterzuhelfen. Wir lösen Reparaturaufträge aus, beantworten Fragen. Wir fangen vieles ab und entlasten die Wohnungswalter. Manchmal brauchen wir gute Nerven. Die Mieter haben ja meistens ein Problem. Ärger mit den Nachbarn oder einen Schaden in ihrer Wohnung. Verständlich, dass sie dann manchmal aufgebracht sind. Ich versuche immer, ruhig und sachlich zu bleiben. Das fällt mir nicht schwer, ich bin ein positiver Mensch und rede gern. Tief durchatmen hilft immer! Seit Corona hat sich die Kommunikation verändert. Die Mieter rufen öfter an oder schreiben, im vergangenen Jahr haben wir fast 6.000 E-Mails bekommen.«



Eine große FAMILIE



Hausmeister Michael Röllig war wieder kreativ. Im Vorgarten wachsen aus einer Holzkiste bunte Geranien. Hausmeister-Chef Bernd May steht vor der Helsinkier Straße 87 und blickt auf Kräuter-Hochbeete, einen kleinen Bachlauf, auf Insektenhotel und Vogelhäuschen, eine bepflanzte Holzleiter. All das hat Michael Röllig angelegt. »Bei jedem Besuch erwartet mich eine neue Überraschung«, freut sich Bernd May und klopfte seinem Hausmeister auf die Schulter. Der lächelt bescheiden in sich hinein. Michael Röllig ist keine Ausnahme. »Jeder in meinem Team macht seine Arbeit mit Herzblut.« Sein Team sind fast 100 Kollegen: 35 Hausmeister, 5 Teamleiter, 33 Mitarbeiter der Hausempfänge, 3 Putzfeen, 17 Wertstoffoptimierer und eine Assistentin.

1999 kam Bernd May zur WIRO, als neuer Chef der Hausmeister in den großen Wohnanlagen und Hochhäusern. Mit Hausfluren und Grundstückspflege hatte der Tischlermeister bis dahin nicht viel am Hut. Dafür wusste er, wie man Teams führt, Menschen zusammenhält, organisiert. »Jeder Hausmeister kochte damals sein eigenes Süppchen.« Bernd May hat die Aufgaben definiert und neu sortiert. Die Hausmeister sind für die Gemeinschaftsflächen zuständig. Sie wintern die Hausflure, sammeln am Neujahrmorgen den Silvestermüll weg und halten im Winter die Wege frei. Kurz: Sie sorgen dafür, dass die Mieter gern vor ihre Wohnungstür gehen.

Zu den Hausmeistern kamen kurze Zeit später die Hausempfänge. In 14 WIRO-Hochhäusern schauen die Frauen und Männer nach dem Rechten, sind Ansprechpartner für die Mieter. Wo es geht, arbeiten

Wenn Bernd May durch Rostock fährt, kann er gar nicht anders: Ist der Rasen gemäht? Die Hecke geschnitten? Oder im Winter der Schnee geschippt? Mehr als 20 Jahre hatte der Leiter aller WIRO-Hausmeister die großen Wohnanlagen gut im Blick. Nun übergibt er den Staffelstab an eine junge Kollegin.

Hausmeister und Hausempfänge im Team. Die Mieter schätzen, dass immer jemand da ist. »Sie sehen, dass es anderswo nicht so läuft.« Seit ein paar Jahren gehören auch die Wertstoffoptimierer zur Hausmeister-Familie. Sie passen auf, dass in den bunten Tonnen der richtige Abfall landet und die Müllplätze immer picobello aussehen.

Jeder Kollege fühlt sich mit dem Herzen für sein Objekt verantwortlich, sagt Bernd May. Seine Leute machen keinen Dienst nach Vorschrift, sie machen mehr, schaffen neben dem Alltag persönliche Noten: Sie bauen Bienenhotels, legen Blühwiesen für die Insekten an, bepflanzen Segelboote in Vorgärten. »Gute Arbeit kann man nur leisten, wenn die Bedingungen stimmen.« Moderne Hausempfänge und Büros, Technik, die die körperliche Arbeit vereinfacht. »Das war mir immer wichtig.« Bernd May ist für seine Leute da. Er lobt, hört zu, löst Probleme, setzt sich ein, fasst selbst mit an.

Nun freut er sich auf seinen Ruhestand. Auf seinem Grundstück im Landkreis, mit Hühnern und Kaninchen, ist genug zu tun. Was er bedauert: Die Hausempfänge und Hausmeisterbüros in den neuen WIRO-Quartieren in Lichtenhagen und an der Thierfelderstraße kann er nicht mehr an den Start bringen. »Da würde ich gerne mitgestalten.«

Bernd May übergibt den Staffelstab mit einem guten Gefühl an **Christine Janz**. Die zweifache Mutter kennt das Team und den Bestand aus dem Effeff. Seit 2015 war die gelernte Immobilienkauffrau Bernd Mays Assistentin, später seine Stellvertreterin – und nun ist sie die neue Chefin. Sie hat schon einige Ideen auf dem Zettel, aber das Wichtigste sind ihr:

»Menschen. Wir sind ein sehr großes Team, das möchte ich gut zusammenhalten und alle ins Boot holen.«



FOTOS: DOMUSIMAGES | ADOBE.STOCK.COM





Der beste Sport von allen

Fast wäre ihm sein Jahrestag durchgerutscht – hätte Mirko Allwardt vorhin nicht auf seinen Kalender geschaut. Am 1. September vor genau 47 Jahren stand der WIRO-Tischler zum ersten Mal genau hier auf dem Rasenplatz neben der Kritzmower Schule. Lange als Spieler, heute als ehrenamtlicher Trainer.

Sieben Jahre war er damals alt – und bis heute ist der Fußballplatz sein zweites Zuhause. Nur flitzt Mirko Allwardt nicht mehr selbst, sondern erklärt 13- und 14-jährigen Jungs vom FSV Kritzmow, wie es geht. 2001, da spielte er selber noch aktiv, gab es plötzlich keinen Trainer mehr für die Mannschaft seines Sohnes. **»Damit der Jahrgang nicht wegbricht, bin ich eingesprungen. Und bis heute geblieben.«** Der 54-Jährige hat seitdem einige Mannschaften von der E- bis zur A-Jugend geführt, mit ihnen Titel und Pokale geholt. Der Rasenplatz im Kritzmower Schulweg liegt nicht mal einen Kilometer von seinem Zuhause entfernt. An zwei Nachmittagen pro Woche steht er am Spielfeldrand, begleitet seine Mannschaft an Wochenenden zu Spielen. **»Zum Glück unterstützt mich meine Frau. Sie kommt sogar mit zu Spielen und backt Kuchen.«** Ohne Rückhalt und Verständnis der Familie wäre das Ehrenamt neben der Arbeit im WIRO-Bauservice nicht möglich, sagt der Borussia-Dortmund-Fan.

Der Ur-Kritzmower kennt die Eltern seiner Schützlinge persönlich, hat teilweise schon die Geschwister trainiert. Er engagiert sich aus Verbundenheit zu Kritzmow, zu seinem Heimatverein. Aber nicht nur. **»Ich mache das auch, weil Sport wichtig ist für Kinder.«** Er weiß, und bedauert, dass es heute nicht mehr so ist wie in seiner Kindheit. **»Wir haben nach der Schule unseren Ranzen abgestellt und sind raus, waren immer in Bewegung.«** Heute haben Kinder und Teenager den Kopf voll, viel mehr Möglichkeiten und technische Ablenkungen. Als Trainer im Verein will er dazu beitragen, dass seine Jungs ein gesundes Leben führen: dass sie weniger Zeit fürs Zocken haben, Freunde finden, Wir-Gefühl und Teamgeist erleben – und vor allem sportlich bleiben. Gerade nach Corona, sagt er, gibt es viel Nachholebedarf. **»Da ist es auch egal, welchen Sport man macht«,** sagt er und schiebt augenzwinkernd hinterher: **»Auch wenn Fußball der beste Sport von allen ist.«**

Ob Energiebündel oder Bewegungsmuffel: In Rostock gibt's für jeden, groß oder klein, eine passende Sportart. Lennart Pentzek, beim Rostocker Stadtsportbund verantwortlich für die Jugend, beantwortet die wichtigsten Fragen.

Eine Eins für Rostock

Welche Sportnote geben Sie Rostock?

»Eine glatte Eins. Wir leben in einer Sportstadt. 59.000 Rostocker sind Mitglied in einem Sportverein. Das liegt auch an dem vielfältigen Angebot: Rostocker können in 199 Vereinen zwischen 130 Sportarten wählen! Von Eishockey über Parkour bis zu Inlinehockey. Auf unserer Internetseite www.stadtsportbund-rostock.de haben wir alle Angebote zusammengetragen. Gut für Unentschlossene: Viele Vereine bieten Schnuppertrainings an.«

Neben dem Job ist es für Eltern nicht immer möglich, die Kinder zum Training zu fahren...

»Die Vereine trainieren in jedem Stadtteil, oft in den Turnhallen der Hansestadt und der WIRO. Wir haben sogar die glückliche Situation, dass einige Vereine mit Schulen kooperieren und vor Ort trainieren. Leichtathletik, Kampfsport, Turnen, Basketball und Handball – 1.500 Kinder nutzen diese Angebote an Schulen.«



WIRO Sport

Seit vielen Jahren unterstützt die WIRO Rostocker Sportvereine, Mannschaften und Einzelsportler. Die vier »Größten« – die Profis vom HC Empor, den Seawolves, den Piranhas und den Volleyball-Männern vom SV Warnemünde – starten in diesen Tagen in die neue Saison. Die nächsten Spiele:



Handball

30.09. HC Empor
um 19 Uhr gegen HSG Nordhorn-Lingen in der OSPA-Arena

www.hcempor.de

Eishockey

23.09. REC Rostock Piranhas
um 20 Uhr gegen EXA Icefighters Leipzig in der Eishalle Schillingallee

27.09. REC Rostock Piranhas
um 20 Uhr gegen TecArt Black Dragons Erfurt in der Eishalle

30.09. REC Rostock Piranhas
um 20 Uhr gegen Hammer Eisbären in der Schillingallee

www.piranhas.de

Volleyball

24.09. SV Warnemünde
um 18:30 Uhr gegen Münster in der OSPA-Arena

www.svw-vb.de

Basketball

09.10. Seawolves
um 15 Uhr gegen Ratiopharm Ulm in der Stadthalle

www.seawolves.de



Sportliche Angebote und Kontakte unter www.stadtsportbund-rostock.de
Hier ein Auszug:

Straßensport: www.strazensport.de:

Inline Hockey: www.rostocker-nasenbaeren.de

Cheerleading: www.rostockgriffins.de | www.dynamo-rostock.de | www.tcfun-rostock.de

Leichtathletik: www.lav-rostock.de | www.sv-fortuna-rostock.de | www.svwarnemuende.de | www.tc-fiko.de

Kinder- und Breitensport: www.psv-rostock.de

Rudern: www.orc-rostock.de | www.rrc85.de

Segeln: www.mycr.de | www.rsc92.de

Turnen: www.hanseturnverein-rostock.de | www.psv-rostock.de | www.sv-fortuna-rostock.de

Was für Kosten kommen auf die Eltern zu?

»Die Mitgliederbeiträge liegen zwischen 15 und 35 Euro im Monat.«

Was sind die beliebtesten Sportarten?

»Die Seawolves haben mit »Basketball macht Schule« Erfolgsgeschichte geschrieben, 1.500 Schülerinnen und Schüler sind dabei und eifern den Profis nach. Auch Handball, Leichtathletik, Schwimmen und Turnen sind beliebt. An Fußball kommt trotzdem keiner heran: 41 Vereine haben 5.200 Mitglieder unter 19 Jahren.«

Neuer Bus-Takt für Rostock

Dichtere Intervalle, mehr Verbindungen, kürzere Fahrzeiten: Die RSAG hat beim Busverkehr ordentlich nachgelegt* – vor allem in Stadtteilen, die keine direkte Anbindung an das Straßenbahnnetz haben.

Die wichtigsten Neuerungen zum Fahrplanwechsel auf einen Blick:

Express X41, Rostocks schnellste Linie, fährt wochentags doppelt so oft: zwischen 6 und 18 Uhr im 30-Minuten-Takt. 20 Minuten dauert's von Dierkow/Toitenwinkel bis Lütten Klein.

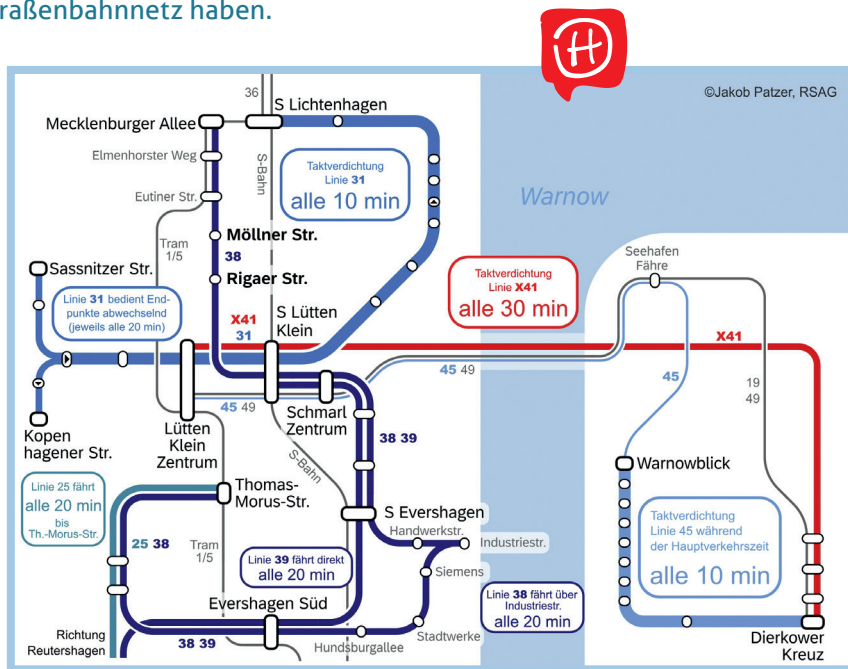
Nordwesten:

Linie 25 fährt montags bis freitags alle 20 Minuten (zwischen 6 und 18:30 Uhr) zwischen Markt Reutershagen und Thomas-Morus-Straße.

Linie 31 startet in der Woche tagsüber alle 10 Minuten ab S-Bahnhof Lichtenhagen. Die Endhaltestellen Kopenhagener Straße und Sassnitzer Straße werden im Wechsel angefahren.

Linie 38 wird verlängert bis zur Mecklenburger Allee – endlich eine direkte Busverbindung zwischen Schmarl, Lütten Klein und Lichtenhagen. Die Busse fahren Montag bis Freitag tagsüber im 20-Minuten-Takt.

Linie 39 fährt wochentags alle 20 Minuten – und braucht 5 Minuten weniger, denn sie fährt nur noch zwischen S-Bahnhof Lütten Klein und Hauptbahnhof Süd.



Gehlsdorf:

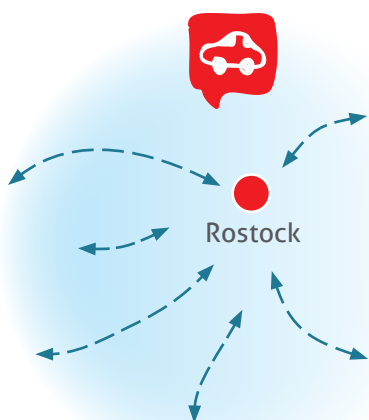
Linie 45 fährt in den Hauptverkehrszeiten (6 bis 8 Uhr, 13 bis 17 Uhr) alle zehn Minuten zwischen Dierkower Kreuz und Warnowblick.

Linie 49 ist jetzt bis Mitternacht und damit zwei Stunden länger im Einsatz.

Eine Übersicht zu allen Linienänderungen, aktuellen Abfahrtszeiten und Fahrplänen unter www.rsag-online.de/fahrplan/bus-takt



*Die Umsetzung des neuen RSAG-Bus-Taktes erfolgt im Rahmen des ÖPNV-Modellprojektes MIRROR. Die Angebotsverbreiterung wird mit Fördermitteln des Bundesministeriums für Digitales und Verkehr (BMDV) sowie durch das Land Mecklenburg-Vorpommern mitfinanziert. MIRROR hat das Ziel, die Attraktivität des ÖPNV zu verbessern und die soziale Teilhabe zu steigern. Mehr Informationen unter <https://mirror-macht-mobil.de>.



Portal für Pendler

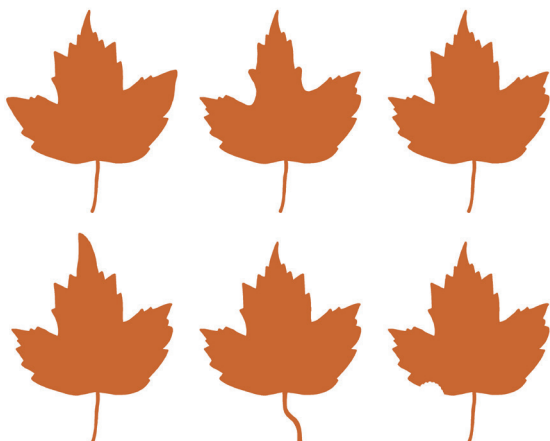
Zehntausende Arbeitnehmer pendeln täglich zwischen Rostock und dem Landkreis – weil ÖPNV nicht immer die passende Lösung ist. Ab sofort gibt's trotzdem eine Alternative zum eigenen Auto: Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock, der Landkreis, Verkehrsverbund Warnow und die rebus GmbH haben ein Pendlerportal für die Region Rostock ins Leben gerufen. Das spart Geld, Benzin und macht mehr Spaß. So funktioniert das Portal: Die Pendler geben ihre Strecke zur Arbeit und Uhrzeiten an – und bieten entweder freie Mitfahrplätze in ihrem Auto an oder suchen eine Mitfahrgelegenheit.

www.rostock-pendlerportal.de

* SPIELWIESE *



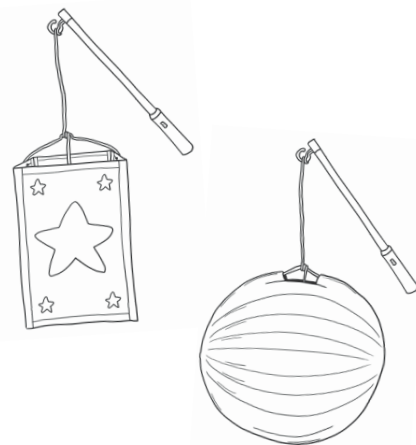
Finde den passenden Schatten!



spanische Insel	▼	eins im anderen	besitzanz. Fürwort, 3. Person	Dateiendung für Textdateien	Teil von Kletterpflanzen	▼	südamerik. Drogenpflanze
kleines französisches Lokal	▶		4				Sohn Odins (nord. Sage)
ungenau	▶				6		
schnell, zügig	▶						7
Rhone-Zufluss	▶	2		das Universum; die Erde			Halbgötter der griech. Mythologie
gesellschaftl. Ansehen (engl.)	▶	Kose-name der Katze		Stauwerk	5		
▶	1					rechter Seinezuffluss	Donau-Zufluss in Österreich
up to date (ugs.)	▶		Feldbahnwagen	Christusmonogramm	8		
Buchausgabe	▶						
Fußglied	▶			frühere japanische Münze			
zunächst	▶		3				

Lösungswort:

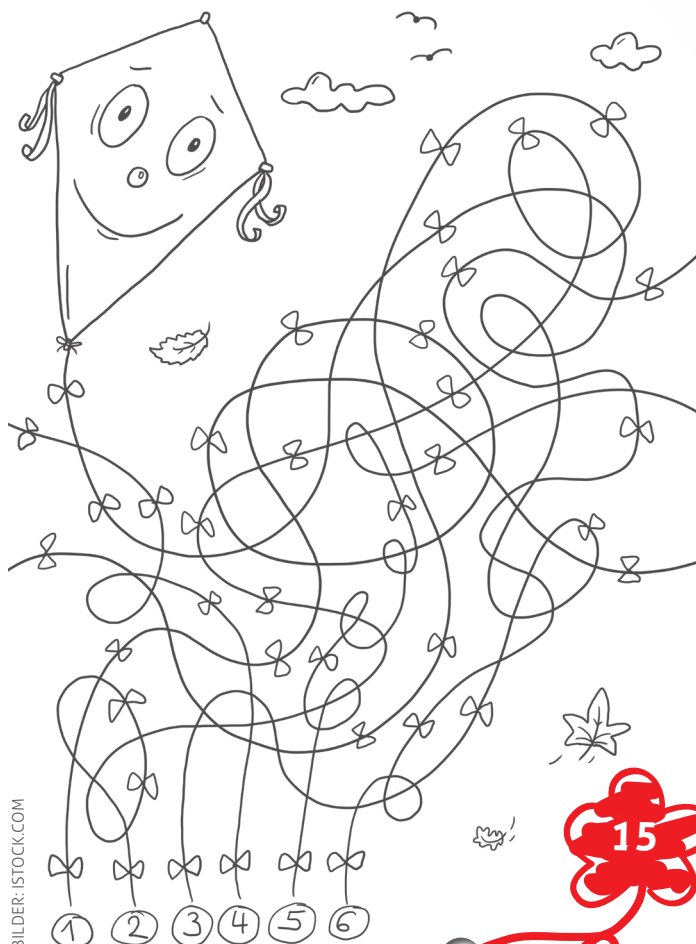
1	2	3	4	5	6	7	8
---	---	---	---	---	---	---	---



Markiere die fünf Fehler im unteren Bild!



Welcher Weg ist der Richtige?



BILDER: ISTOCK.COM



Lachen für lau

Wir haben gute Gründe zum Lachen:

Beim **WIRO-Wunschfilm** am **25. Oktober** bleibt mit **Louis de Funès** kein Auge trocken. Aus sechs Vorschlägen haben die Leser »Brust oder Keule« gewählt. Los geht es um 19 Uhr im Lichtspieltheater Wundervoll.

Brust oder Keule

Darum geht's: Charles Duchemin (Louis de Funès), Herausgeber eines Restaurantführers, testet die französische Gastronomie auf Herz und Nieren – schließlich gibt es einen Ruf zu verteidigen! Dabei macht sich der strenge Kritiker auch Feinde. Durch die kulinarische Rache eines Küchenchefs verliert Duchemin seinen Geschmackssinn. Und dann ist da noch sein Erzfeind Tricatel, der sich mit Fast Food eine goldene Nase verdienen möchte. Duchemin will das um jeden Preis verhindern.

Verlosung!

Wir verlosen 45 mal 2 Tickets für die Kinovorstellung. An der Verlosung können Sie nur online unter www.WIRO.de/wunschfilm teilnehmen.



Teilnahmebedingungen

Die Gewinner werden unter allen verlost, die online unter www.WIRO.de/Wunschfilm am Gewinnspiel teilgenommen haben. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Die Gewinner werden per E-Mail benachrichtigt und für den Wunschfilm-Abend auf eine Gästeliste eingetragen. Die Teilnahmemöglichkeit am Gewinnspiel endet am 30.9.2022 um 24 Uhr. Voraussetzung zur Teilnahme sind vollständig und korrekt ausgefüllte Formularfelder. Der Fairness halber: Die Teilnahme ist nur einmal möglich. Doppelungen werden erkannt und aussortiert. Von der Teilnahme ausgeschlossen sind alle Mitarbeiter der WIRO und des Lichtspieltheater Wundervoll (liwu). Die Daten der Gewinnspielteilnehmer werden ausschließlich für die Teilnahme an diesem Gewinnspiel erhoben und am Ende der Aktion gelöscht. Die Daten werden nicht an Dritte weitergeleitet. Gewinnspielveranstalter ist die WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH, Lange Straße 38, 18055 Rostock, E-Mail: marketing@WIRO.de. Die vollständigen Teilnahmebedingungen unter www.WIRO.de/Wunschfilm.

WIRO-Aktion

Kleinere Wohnung in der Nachbarschaft – Miete stabil!

Umzug innerhalb des Stadtteils + mindestens 10 qm weniger Nettokaltmiete/qm bleibt gleich*

0381 4567-4567 | www.WIRO.de

*gilt nur für Wohnungen mit gleichwertiger Ausstattung, Neubau ist ausgenommen

WIRO-Notdienst

Sanitär, Gas, Heizung, Elektro:
0381 4567-4444
Schlüssel:
0381 4567-4620

Besuchen Sie uns auch im Internet

www.WIRO.de/facebook
www.WIRO.de/youtube
www.WIRO.de/instagram

RoBau

32. Landesbaumesse MV

23.-25.09.22

täglich 10 bis 18 Uhr
in der HanseMesse

Bachtage Rostock vom 20.-23.10.2022

www.bachtage-rostock.de



23. + 30. September

Energiesparfeste im Bürgerpark Toitenwinkel und im SBZ Schmarl mit Beratungsangeboten + Unterhaltung für Groß und Klein

Noch schnell Schiffe gucken!

Die WIRO-Tribüne auf der Mittelmole steht noch bis zum 3. Oktober. Solange haben Besucher beste Aussichten auf die Hafeneinfahrt.

RasseHunde

Ausstellung in der HanseMesse am

7.-2.10.22

www.rassehunde-rostock.de

Tag der offenen Tür beim THW
3. Oktober zwischen 10 und 16 Uhr
im A sternweg 5

Rätselauflösung

(1-8) Misswah

■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■
■ I N T E R A K T I V ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■
■ B I S T R O ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■
■ H A K T ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■
■ Z E I T ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■
■ A I N K ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■
■ M N N W E H R ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■
■ M A G E ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■
■ L O R E ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■
■ E D I T I O N ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■
■ Z E H N ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■
■ E R S T E N ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■
■ S N S ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■

Online KundenCenter unter www.WIRO.de/online und als App.

Die KundenCenter erreichen Sie per E-Mail oder telefonisch von Montag bis Donnerstag von 7 bis 17 Uhr und am Freitag von 7 bis 13 Uhr.

KundenCenter Groß Klein (+Schmarl, Lichtenhagen, Warnemünde, Markgrafenheide, Diedrichshagen)
grossklein@WIRO.de
0381 4567-3110

KundenCenter Lütten Klein
luettenklein@WIRO.de
0381 4567-3210

KundenCenter Evershagen
evershagen@WIRO.de
0381 4567-3810

KundenCenter Reutershagen (+Hansaviertel, KTV)
reutershagen@WIRO.de
0381 4567-3310

KundenCenter Mitte (Stadtmitte, KTV, Südstadt, Biestow, Brinckmanshöhe)
mitte@WIRO.de
0381 4567-3510

KundenCenter Toitenwinkel (+Dierkow)
toitenwinkel@WIRO.de
0381 4567-3610

KundenCenter Haus- und Wohneigentum
hausundwohneigentum@WIRO.de
0381 4567-3710

WIRO-Vermietung
Sie erreichen uns per E-Mail oder telefonisch von Montag bis Freitag von 7.30 bis 17 Uhr.
vermietung@WIRO.de
0381 4567-4567

Sozialberatung und Forderungsmanagement
Unsere Experten erreichen Sie per E-Mail oder telefonisch von Montag bis Donnerstag von 7 bis 17 Uhr und am Freitag von 7 bis 13 Uhr.
0381 4567-3410
forderungsmanagement@WIRO.de

