Pressetext **Rostock, 30.05.2013**

WIRO weiter auf Erfolgskurs

Rostocks größtes Wohnungsunternehmen schließt das Geschäftsjahr 2012 erfolgreich ab. Der Bilanzgewinn stieg um über acht Prozent auf 18,7 Mio. Euro. Die Leerstandsquote sank um 0,2 Prozentpunkte auf 1,7 Prozent. Die Eigenkapitalquote verbesserte sich von 21,6 auf 22 Prozent.

2012 erzielte die WIRO mit einem Gewinn von 18,7 Millionen Euro das beste Ergebnis ihrer 22-jährigen Firmengeschichte. 15 Millionen Euro davon fließen in den Haushalt der Hansestadt Rostock. Gleichzeitig gelang es der Gesellschaft, über 36 Millionen Euro Schulden abzubauen und die Eigenkapitalquote von 21,6 auf 22 Prozent zu verbessern.

Ralf Zimlich, Vorsitzender der WIRO-Geschäftsführung, hält das Unternehmen auf Wachstumskurs: „Wer zukunftsfähig bleiben möchte, muss nachhaltig handeln. Wirtschaftlicher Erfolg, attraktiver und energetisch optimierter Wohnraum zu fairen Mietpreisen und eine ausgeprägte Kundenorientierung bilden die Basis unserer gesellschaftlichen Verantwortung als kommunaler Vermieter. Mit Investitionen in ein nachbarschaftliches Miteinander sorgen wir dafür, dass Quartiere stark und lebenswert bleiben. Dazu hat die positive wirtschaftliche Entwicklung Rostocks und des Wohnungsmarktes zu noch mehr Interesse an WIRO-Wohnungen geführt – unser Leerstand sank auf 1,7 Prozent.“

29 Millionen Euro in Modernisierung und Instandhaltung

Die Stärke der WIRO liegt in der Qualität ihres vollständig modernisierten Bestandes, zu dem 36.000 Wohnungen zählen. Um den Ansprüchen der Kunden an zeitgemäßen Wohnraum in attraktiven Quartieren gerecht zu werden, investierte das Unternehmen 29 Millionen Euro in Modernisierung und Instandhaltung, im Durchschnitt fast 14,70 Euro pro Quadratmeter (2011: 13 Euro pro Quadratmeter). Dennoch lag die durchschnittliche Nettokaltmiete für Wohnungen bei sozial

verträglichen 5,56 Euro pro Quadratmeter (2011: 5,52 Euro pro Quadratmeter). Zusammengefasst stiegen die Mieten bei der WIRO seit 2009 um rund zwei Prozent. Im Vergleich dazu stehen die allgemeinen Lebenshaltungskosten, die sich in derselben Zeit nach Angaben des Statistischen Bundesamtes um 5,5 Prozent erhöhten. Und die durchschnittliche monatliche Nettomiete in Rostock: Diese wuchs laut Qualifiziertem Mietspiegel 2013 um 3,4 Prozent.
Weiterhin aktivierte die WIRO im Geschäftsjahr 8,8 Millionen Euro (Vorjahr: 7,1 Millionen Euro) für Modernisierungsmaßnahmen wie beispielsweise den Umbau von weniger nachgefragten Gewerberäumen zu Wohnungen, den Einbau von Aufzugsanlagen und umfangreiche Sanierungen mit energetischen Schwerpunkten.

Ausgezeichnet

Die dafür notwendigen Investitionen kann die WIRO leisten: Trotz der globalen Wirtschafts- und Finanzkrisen der letzten Jahre erweist sich ihre Finanzpolitik als sehr stabil. „Für unser strategisches Finanzmanagement“, so Geschäftsführer Ralf Zimlich, „wurden wir 2012 mit dem renommierten Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft zum Thema „Effizienz 2020" ausgezeichnet. Darauf sind wir stolz, er dokumentiert und würdigt in wertvoller Weise unsere Unternehmensstrategie und belegt, auf welch wertsteigerndem Niveau unsere Mitarbeiter arbeiten.“

Klimaschutz in Zahlen

Im vergangenen Jahr installierte die WIRO weitere Fotovoltaikanlagen auf ihren Dächern und erhöhte die Gesamtzahl auf 42 Anlagen. Die Modulflächen auf über 10.600 Quadratmetern erzeugen rund 1,4 Millionen Kilowattstunden abgasfreie Elektrizität im Jahr - gegenüber der Stromerzeugung mit fossilen Brennstoffen spart die WIRO so jährlich mehr als 980 Tonnen des schädlichen Treibhausgases CO2. Auch die Errichtung von zwei Mikro-Blockheizkraftwerken in einem WIRO-Wohnhaus und in einer Sportanlage ersetzen herkömmliche Heizkessel, produzieren Strom für das öffentliche Netz und gleichzeitig Wärme für den Eigenbedarf. Weitere Pilot-projekte sind für 2013 geplant: Eine Wärmepumpe und Windkraftanlagen setzen dann in einer Zeit steigender Energiepreise auf Selbstversorgung mit Wärme und Strom. Für weitere ökologische, nachhaltige Investitionen gibt das Unternehmen im Jahr 2013 eine Million Euro aus.

Ausblick 2013

Die Immobilienbranche steht vor vielen politischen, demografischen und gesellschaftlichen Herausforderungen. In Rostock entwickeln sich Einwohner- und Arbeitsplatzzahlen seit einigen Jahren positiv, die Hansestadt wächst, braucht mehr Wohnraum. Die Zahl der Einwohner über 65 Jahre nahm in den vergangenen Jahren zu und liegt aktuell bei rund 23 Prozent der Rostocker Gesamteinwohnerzahl. Die Ansprüche an attraktiven Wohnraum und guten Service werden sich künftig stark verändern: Mehr Singles, mehr Senioren und viele unterschiedliche Wohnkonzepte bestimmen dann die Nachfrage. „Die wichtigsten Herausforderungen der Zukunft sind, weiterhin ausreichend bezahlbaren Wohnraum bereitzustellen und unseren Bestand qualitativ so aufzuwerten und zu gestalten, dass dieser sich bereits heute an den Kundenbedürfnissen von morgen orientiert“, erklärt Ralf Zimlich. Da der Leerstand in WIRO-Wohnungen zum Jahreswechsel 2012/2013 bei sehr niedrigen 1,7 Prozent (1,9 Prozent per 31.12.2011) lag, wird das Wohnungsunternehmen seine Neubautätigkeit intensivieren: In den nächsten zwei Jahren entstehen in mehreren Stadtteilen 240 neue Wohnungen, größtenteils barrierefrei und generationsübergreifend. Die Wohnsiedlung „Likedeelerhof“, der Mietwohnungsbau im Fritz-Meyer-Scharffenberg-Weg und die Wohnbebauung auf der Rostocker Holzhalbinsel sind bereits im Bau oder in der Projektierung. Darüber hinaus ist die Installation von weiteren Fahrstühlen geplant.

Erfolg ist mehr als Zahlen. Für welche Werte steht die WIRO? Welche Verantwortung übernimmt sie für die Stadt? Wie sieht die Zukunft aus? Der WIRO-Leistungsbericht „Verantwortung, Ziele, Taten“ zeigt, was dem kommunalen Vermieter wichtig ist. Der Leistungsbericht 2012 steht unter WIRO.de zum Download zur Verfügung.

Bildunterschrift:

Ralf Zimlich, Vorsitzender der WIRO-Geschäftsführung.

Ihre Rückfragen bitte an:

Michael Ahrens
Pressesprecher (V.i.S.d.P.)
mail: mahrens@WIRO.de
fon: 0381.4567-2365, fax: 0381.4567-2423

Dagmar Horning
stellv. Pressesprecherin
mail: dhorning@WIRO.de
fon: 0381.4567-2256, fax: 0381.4567-2423