

## Presseinformation

# WIRO legt gute Zahlen vor

### Bezahlbares Wohnen und Neubauprojekte im Interesse der Stadt.

(Rostock, 07.07.2020) Der Vorsitzende der WIRO-Geschäftsführung, Ralf Zimlich, ist zufrieden: „Wir haben unsere Ziele erreicht. 2019 war ein erfolgreiches Geschäftsjahr.“ In Summe erzielte die WIRO einen Jahresüberschuss von 29,621 Millionen Euro (2018: 27,226 Millionen Euro). Das Jahresergebnis ermöglicht es, 14 Millionen Euro (brutto) an die alleinige Gesellschafterin, die Hanse- und Universitätsstadt Rostock, auszuschütten sowie ihre Eigenkapitalbasis weiter aufzustocken. Über die Gewinnverwendung der WIRO entscheidet die Gesellschafterin. Die Stärkung der Finanzierungskraft ist Voraussetzung für den Bau neuer Wohnungen und die Modernisierung der bestehenden. Die Eigenkapitalquote stieg auf 26,6 % (2018: 25,7 %). Auch die Pflege der Bestände spielt für die WIRO eine wichtige Rolle. In die Instandhaltung fließen im Bilanzjahr rund 39,424 Millionen Euro – das entspricht 18,80 Euro/qm (2018: 34,655 Millionen Euro = 17,20 Euro/qm).

### WIRO-Mieten stabilisieren

Das größte Wohnungsunternehmen in Mecklenburg-Vorpommern ist verantwortlich für das Zuhause von ca. 70.000 Rostockern. Zum 31. Dezember 2019 bewirtschaftete die WIRO insgesamt 35.019 eigene Wohnungen und rund 750 Gewerbeobjekte sowie mehr als 4.000 Wohnungen anderer Eigentümer. Die durchschnittliche Nettokaltmiete über alle eigenen Wohnungen lag 2019 bei 6,09 Euro/qm (2018: 6,01 Euro/qm) – und damit unter Angebotsmieten großer Immobilienportale,

Rückfragen bitte an:

Carsten Klehn  
Pressesprecher (V.i.S.d.P.)  
Tel.: 0381.4567-2320  
Fax: 0381.4567-2423  
Mobil: 0151.12256081  
E-Mail: [cklehn@WIRO.de](mailto:cklehn@WIRO.de)

Dagmar Horning  
Stellv. Pressesprecherin  
Tel.: 0381.4567-2256  
Fax: 0381.4567-2423  
E-Mail: [dhorning@WIRO.de](mailto:dhorning@WIRO.de)

## Presseinformation

und auch unter der Miete für staatlich geförderten Wohnraum im Neubau (6,60 Euro pro Quadratmeter) sowie unter dem Mittelwert des Rostocker Mietenspiegels 2019 (6,12 Euro/qm). Die Leerstandsquote betrug am Jahresende 1,4 % (2018: 1,25 %).

### Neubauprogramm der WIRO

Die WIRO setzt auf die Innenentwicklung von Quartieren in der Stadt. Alle Neubauten werden barrierearm und energieeffizient (KfW-55-Standard) errichtet. Ein neues Wohnhaus mit 22 Wohnungen baut die WIRO derzeit in Markgrafenheide (Albin-Köbis-Straße 8). In der Kuphalstraße 67 entstehen weitere achtzehn Wohnungen in zwei Häusern – eines wird als Passivhaus errichtet, um Investitions- und Betriebskosten vergleichen zu können. In der Südstadt stockt das Unternehmen zwei Wohnhäuser auf, schafft so zwölf neue Wohnungen (Lomonossowstraße 13 bis 16 und in der Nobelstraße 16 bis 19). In der Thierfelderstraße läuft bis zum Herbst die Erschließung. Vom kommenden Jahr an sollen 175 Wohnungen gebaut werden, ein Teil davon gefördert von Land M-V (Investitionsvolumen ca. 56 Millionen Euro). Noch in diesem Jahr beginnen die Bauarbeiten in der Möllner Straße. Im Süden von Lichtenhagen, an der Grenze zu Lütten Klein, baut die WIRO insgesamt 318 Wohnungen (teilweise gefördert aus dem „Programm Wohnungsbau Sozial“) in acht Wohnhäusern mit vier bis acht Geschossen. Das Investitionsvolumen beträgt ca. 72 Millionen Euro. Für das derzeit größte geplante städtische Wohnungsbauprojekt in Mecklenburg-Vorpommern, das Werftdreieck, hat die Rostocker Bürgerschaft nach intensiver Bürgerbeteiligung und umfangreichen Planungsarbeiten gerade den Bebauungsplan beschlossen.

Rückfragen bitte an:

Carsten Klehn  
Pressesprecher (V.i.S.d.P.)  
Tel.: 0381.4567-2320  
Fax: 0381.4567-2423  
Mobil: 0151.12256081  
E-Mail: [cklehn@WIRO.de](mailto:cklehn@WIRO.de)

Dagmar Horning  
Stellv. Pressesprecherin  
Tel.: 0381.4567-2256  
Fax: 0381.4567-2423  
E-Mail: [dhorning@WIRO.de](mailto:dhorning@WIRO.de)

## Presseinformation

Auf der Industriebranche entstehen vom kommenden Jahr an ca. 700 Wohnungen, Gewerbeflächen (u. a. für unser KundenCenter Reutershagen) Einzelhandel, Büro- und Dienstleistungen sowie Arztpraxen und Gastronomie, ein großer öffentlicher Park und zwei Parkhäuser – Investitionsvolumen ca. 250 Millionen Euro. Die Erschließungsplanung läuft, die Planungen für den Hochbau im ersten von fünf Bauabschnitten starten im zweiten Halbjahr 2020.

Stichwort Corona: Alle WIRO-Baustellen laufen unter Einhaltung der Hygiene-Regelungen bisher unverändert weiter. Ralf Zimlich: „Wir wissen, wie wichtig es ist, die Beschäftigung in diesen Zeiten zu sichern. Unsere Aufträge leisten dazu einen Beitrag.“

### Auswirkungen der Pandemie

„Das Geschäftsjahr 2019 ist ein Grund zur Freude. Aber in Anbetracht der Corona-Pandemie geraten die Erfolge schnell in den Hintergrund“, so der Vorsitzende der WIRO-Geschäftsführung. „Wir konnten die Auswirkungen von Covid-19 bisher gut auffangen. Doch die Corona-Krise ist längst nicht vorbei, fordert Wirtschaft, Institutionen, Vereine und letztlich alle Menschen weiter sehr stark.“

Zahlreiche Arbeitsabläufe wurden zum Schutz von Kunden und Belegschaft angepasst. Regelmäßig haben wir Mieter zu Veränderungen, Kontaktmöglichkeiten und Hilfsangeboten informiert. Wer Schwierigkeiten hat, seine Miete zu bezahlen, soll unverzüglich Kontakt mit der WIRO aufnehmen. So lassen sich Konflikte vermeiden. Ralf Zimlich betont: „Keiner unser Mieter muss aufgrund von Corona befürchten, das Dach über dem Kopf zu verlieren.“

Rückfragen bitte an:

Carsten Klehn  
Pressesprecher (V.i.S.d.P.)  
Tel.: 0381.4567-2320  
Fax: 0381.4567-2423  
Mobil: 0151.12256081  
E-Mail: [cklehn@WIRO.de](mailto:cklehn@WIRO.de)

Dagmar Horning  
Stellv. Pressesprecherin  
Tel.: 0381.4567-2256  
Fax: 0381.4567-2423  
E-Mail: [dhorning@WIRO.de](mailto:dhorning@WIRO.de)

## Presseinformation

Und weiter: „Förderungsmanagement und Sozialberatung unterstützen in persönlichen Gesprächen, helfen zum Beispiel, Anträge auf staatliche Hilfe zu stellen.“ Die bisher geringen durch Corona bedingten Mietausfälle belegen, dass die Sicherungssysteme funktionieren. Stark betroffen sind viele Geschäftsinhaber. In allen Fällen, in denen sich ein Gewerbemieter an die WIRO gewandt hat, konnten faire, individuelle Vereinbarungen getroffen werden – zunächst bis Ende August.

Ralf Zimlich: „In den vergangenen Jahren haben wir die Digitalisierung in allen Unternehmensbereichen intensiv vorangetrieben. Neben der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der WIRO war das eine Voraussetzung, um in der Corona-Krise erfolgreich arbeiten zu können. Auch das 2019 eröffnete Online KundenCenter für unsere Mieter hat sich in der Krise bewährt“.

### Die WIRO-Familie

Bei der WIRO und in den Tochterunternehmen arbeiten mehr als 600 Frauen und Männer. Die SIR GmbH (Service in Rostocker Wohnanlagen) erbringt wohnungsorientierte Serviceleistungen für die WIRO. Die PGR GmbH (Parkhaus Gesellschaft Rostock) bewirtschaftet die Parkleitsysteme in der Innenstadt und in Warnemünde sowie fünf Parkhäuser und Tiefgaragen und neun Parkplätze, außerdem drei Schwimmsteganlagen. Die WIR GmbH (Wärme In Rostocker Wohnanlagen) erzeugt und liefert klimaneutral Wärme und Warmwasser an die WIRO, bewirtschaftet Erzeugungsanlagen und Versorgungsnetze, errichtet und betreibt neue Heizungsanlagen in den Immobilien der WIRO.

Rückfragen bitte an:

Carsten Klehn  
Pressesprecher (V.i.S.d.P.)  
Tel.: 0381.4567-2320  
Fax: 0381.4567-2423  
Mobil: 0151.12256081  
E-Mail: [cklehn@WIRO.de](mailto:cklehn@WIRO.de)

Dagmar Horning  
Stellv. Pressesprecherin  
Tel.: 0381.4567-2256  
Fax: 0381.4567-2423  
E-Mail: [dhorning@WIRO.de](mailto:dhorning@WIRO.de)

## Presseinformation

Das jüngste Tochterunternehmen, die PIR Pflege in Rostock GmbH, wurde 2019 gegründet. Der ambulante Pflegedienst hat im Frühjahr 2020 seinen Betrieb aufgenommen.

Die hohe Qualität der Ausbildung bei der WIRO (in vier Berufen) wurde 2019 und 2020 erneut mit dem Siegel „TOP Ausbildungsbetriebe“ der IHK zu Rostock gewürdigt. Auch die Weiterbildung spielt eine wichtige Rolle im Unternehmen. Die erste Gruppe von Teilnehmern hat 2020 das interne Talente-Förderprogramm erfolgreich abgeschlossen.

### Damit Wohnen gut funktioniert

Wer sich in seiner Nachbarschaft wohl fühlt, bleibt dort gerne länger und identifiziert sich mit seinem Umfeld. Als sehr eng mit Rostock verbundenes Unternehmen ist es für die WIRO deshalb selbstverständlich, der Stadt und den Menschen etwas zurückzugeben. Das Wohnungsunternehmen engagiert sich in den Quartieren zum Beispiel bei Veranstaltungen, unterstützt fast 100 Institutionen, Initiativen und Vereine im gesamten Stadtgebiet. Einige Projekte, an denen der Vermieter beteiligt war oder nach wie vor engagiert ist, werden im Wohnführbericht 2019 vorgestellt.

Auf der Internetseite [www.WIRO.de/Bericht](http://www.WIRO.de/Bericht) stehen die digitalen Versionen des Geschäftsberichts 2019 und des Wohnführberichts 2019 zur Verfügung.

Die WIRO Wohnfühlgesellschaft zählt mit ca. 36.000 eigenen Wohnungen und Gewerbeeinheiten sowie mehr als 600 Mitarbeitern zu den größten und leistungsfähigsten Wohnungsunternehmen Norddeutschlands. Fast ein Drittel der Rostocker wohnt bei der WIRO, unsere Bestände befinden sich in allen Stadtteilen der Hansestadt. Bester Service, moderner Wohnraum zu fairen Mietpreisen und eine ausgeprägte Kundenorientierung bilden die Basis, um unserer wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Verantwortung als kommunaler Vermieter gerecht zu werden.

Rückfragen bitte an:

Carsten Klehn  
Pressesprecher (V.i.S.d.P.)  
Tel.: 0381.4567-2320  
Fax: 0381.4567-2423  
Mobil: 0151.12256081  
E-Mail: [cklehn@WIRO.de](mailto:cklehn@WIRO.de)

Dagmar Horning  
Stellv. Pressesprecherin  
Tel.: 0381.4567-2256  
Fax: 0381.4567-2423  
E-Mail: [dhorning@WIRO.de](mailto:dhorning@WIRO.de)