



Aktuelle Großbauprojekte der WIRO Thierfelderstraße und Möllner Straße



Zum Kerngeschäft der **WIRO GmbH** zählen:



- Bewirtschaftung eigener Wohnungsbestände
- Fremdverwaltung und Verwaltung von Wohneigentum
- Projektentwicklung, Grundstücksentwicklung
- Bau von Miet- und Eigentumswohnungen

Der **kommunale Auftrag** der WIRO ist in der Unternehmenssatzung festgehalten:

„Sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung.“

Diesen erfüllt die WIRO mit 602 Mitarbeitern*, davon sind 26 Auszubildende.

Ein Überblick

22

Wohnbaugebiete für Häuslebauer hat die WIRO erschlossen und verkauft

1.500

neue Wohnungen baut die WIRO in den nächsten Jahren

1,79 %

ist am 31.12.2020 der Leerstand bei der WIRO, Ende 2001 waren es 8,83 %

6.200

registrierte Wohnungsinteressenten

142,5

Mio. €

hat die WIRO in den vergangenen 10 Jahren (2011–2020) an die Gesellschafterin ausgeschüttet

Über

90

Institutionen unterstützt die WIRO in Rostock, darunter Künstler, Ehrenamtler, Sportler, Kinder, Vereine, den Zoo und viele Feste



8

Turn- und Sporthallen



1.728.743

m² Grünflächen



> 100

Spielplätze



4

Jugend- und Studentenhäuser (WIROtel)



34.916

Wohnungen



593

Gewerberäume



9.601

Stellplätze in Parkhäusern und auf Parkplätzen



518

Bootsliegeplätze

6,15

€/m²

ist die durchschnittliche Nettokaltmiete bei der WIRO, der Rostocker Mietspiegel liegt bei 6,25 €/m²

WIRO mittendrin

Das hat die WIRO
2021 vor:



Am Strom 38

Das Haus des Sports strahlt fast wie in alten Zeiten. Nach der mühevollen Sanierung liegen die Bauarbeiten in den letzten Zügen. Ab 1. Juli ziehen die neuen Mieter in der restaurierten, 200 Jahre alten Villa ein.



WIRO mittendrin



Von vielen Bauarbeiten bekommen die Rostocker nichts mit, denn sie passieren hinter den Kulissen. In diesem Jahr verlegt die WIRO beispielsweise neue Elektrosteigerleitungen in der **Osloer Straße 29-36** und **46-48** in Lütten Klein. In der **Bertolt-Brecht-Straße 21** werden Trink- und Abwasserleitungen erneuert. Der Umbau von Aufzügen und Treppenhäusern liegt in der **Ahlbecker Straße 1-3** an.



Möllner Straße

Vorbereitungen laufen: An der Möllner Straße in Lichtenhagen baut die WIRO in den nächsten drei Jahren 318 Wohnungen, davon 42 sozial gefördert. Anfang August ist Hochbaustart, derzeit wird gebuddelt, um die Versorgungsleitungen in die Erde zu bekommen.



Albin-Köbis-Straße 6

In Markgrafenhöhe gibt's bald was zu gucken: Im März und April wird der desolate Wohnblock aus den 30er Jahren abgerissen, ab Mai wird ein neuer Dreigeschossiger aufgebaut. 18 Wohnungen mit zwei oder drei Zimmern und eine Gewerbeeinheit baut die WIRO bis Sommer 2022.

Ahlbecker Straße 7

Vielen Lütten Kleinern ist der alte Gewerbetrakt in der Ahlbecker ein Dorn im Auge. Apotheke, Praxen, Friseur sind ausgezogen. Ab April lässt die WIRO den 70er-Jahre-Bau abreißen – und begrünt die Fläche anschließend.



Alexis-Kivi-Straße

Gute Nachrichten für Parkplatzsucher: In Evershagen, auf der Freifläche vor der Kivistraße 5 bis 11, baut die WIRO 60 neue Stellplätze. Das Areal wird bis Jahresende umgestaltet, die einzelnen Stellplätze vermietet die WIRO.

Kuphalstraße

Weiter geht's in Reutershagen: Zwei Würfelhäuser sind längst bewohnt, zwei weitere werden im Juni fertig – und noch in diesem Jahr legt die WIRO den Grundstein für drei neue Häuser mit je neun Wohnungen.

Thälmannstraße

Zum ersten Mal baut die WIRO einen innenliegenden Aufzug im sogenannten Treppenauge ein. In dem Altbau in Reutershagen ist genügend Platz für das Schachtgerüst. Ein Pilotprojekt für die WIRO – das bald Vorbild für andere Häuser sein könnte.

Thierfelderstraße

Ein Sahnestück: Neben dem Barnstorfer Wald baut die WIRO ein Quartier mit 170 Wohnungen, davon 40 sozial gefördert – und Spielplätzen, Begegnungsflächen, Mietergärten, begrünten Fassaden, Wintergärten auf den Dächern. Die Erschließung ist abgeschlossen, im Spätsommer geht's an den Hochbau. Geplanter Einzugstermin: 2023.

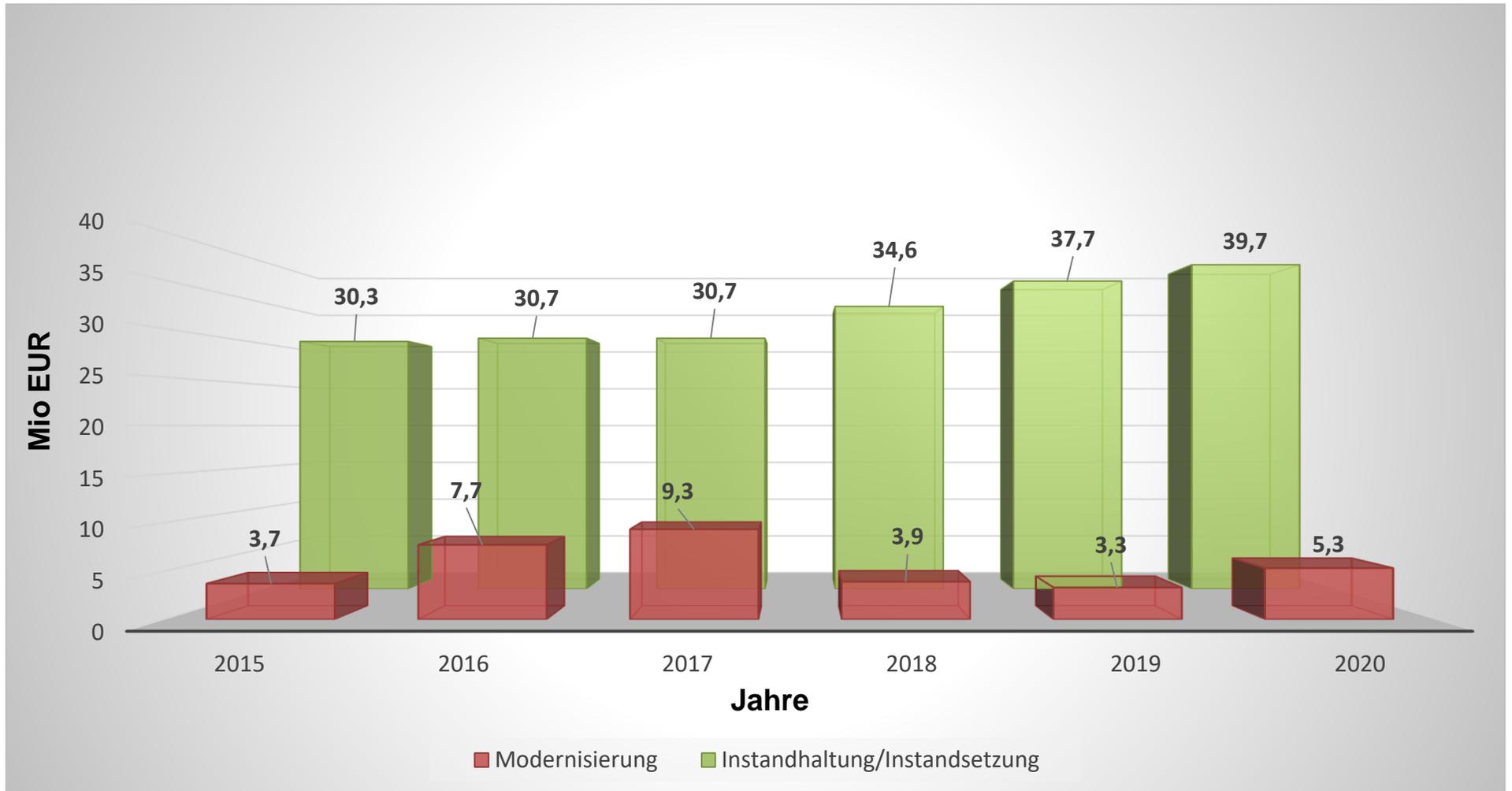


Wohngebiet Kiefernweg

Viele Rostocker warten sehnsüchtig auf den Verkaufsstart der Parzellen im neuen Wohngebiet, die Interessentenliste ist lang. Ab Oktober werden die 250 Eigenheimgrundstücke in Biestow nach und nach erschlossen und verkauft. Die ersten Häuslebauer können ihre Grundstücke im Sommer 2022 übernehmen.



Investitionen in den Bestand



Nachhaltige Investitionen

- seit Rostock 1993 dem Klimabündnis beigetreten ist, verfolgt die Hanse- und Universitätsstadt ambitionierte Klimaschutzziele
- im Dezember 2020 hat die Bürgerschaft beschlossen, in Rostock das Tempo deutlich zu erhöhen und bis 2035 Klimaneutralität zu
- die WIRO bekennt sich klar zu dem beschlossenen Klimaziel für 2035
- die mit Abstand größte Position der WIRO CO₂-Bilanz:
in 8 von 10 Wohnungen wird Fernwärme zum Heizen und zur Wassererwärmung genutzt



**Bei der WIRO steht die CO₂ - Einsparung im Fokus,
hier geht das Unternehmen mit innovativen Projekten
voran:**







WIRO.de

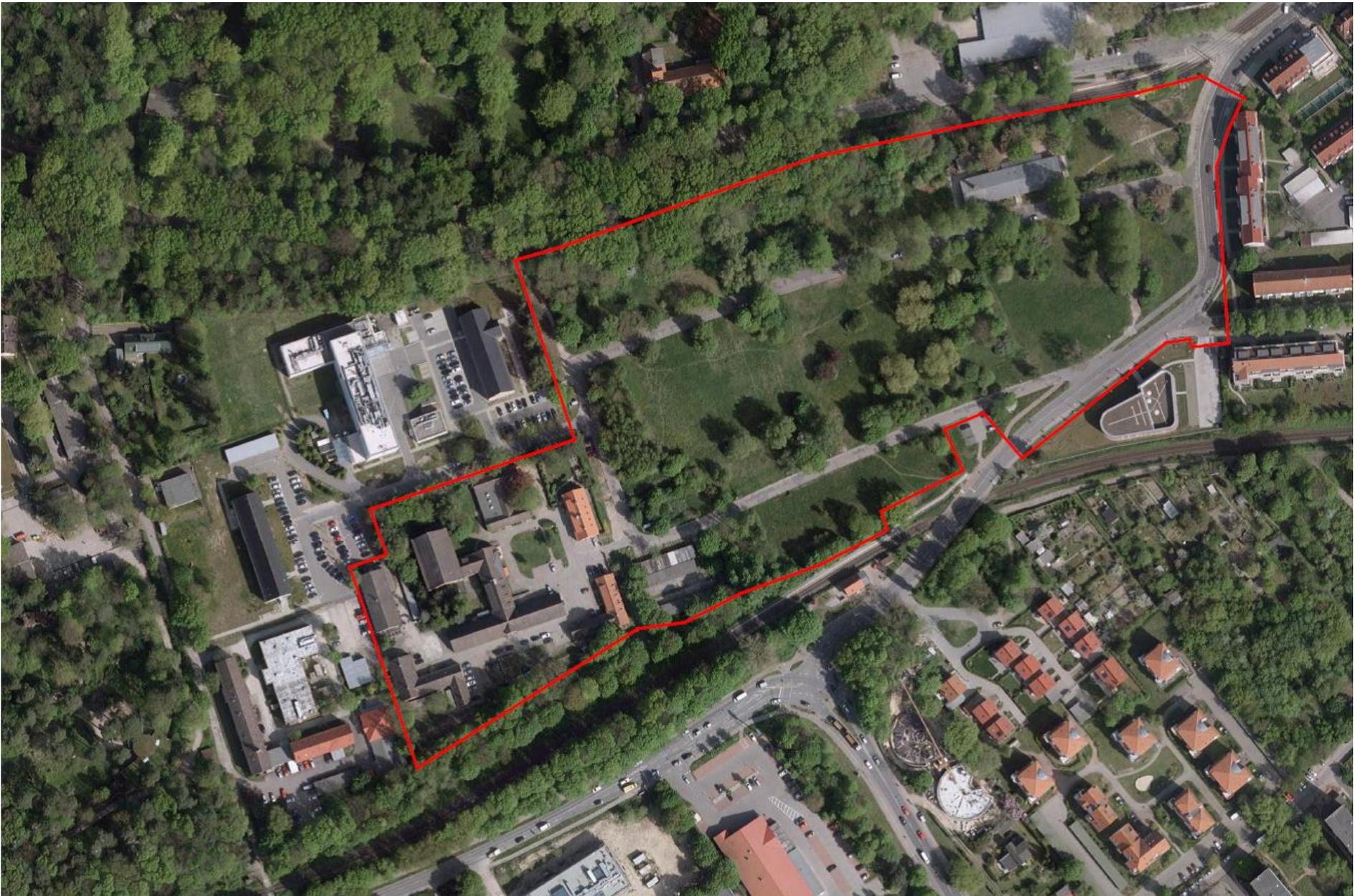
Die Wohnfühlgesellschaft

Bauprojekt Thierfelderstraße

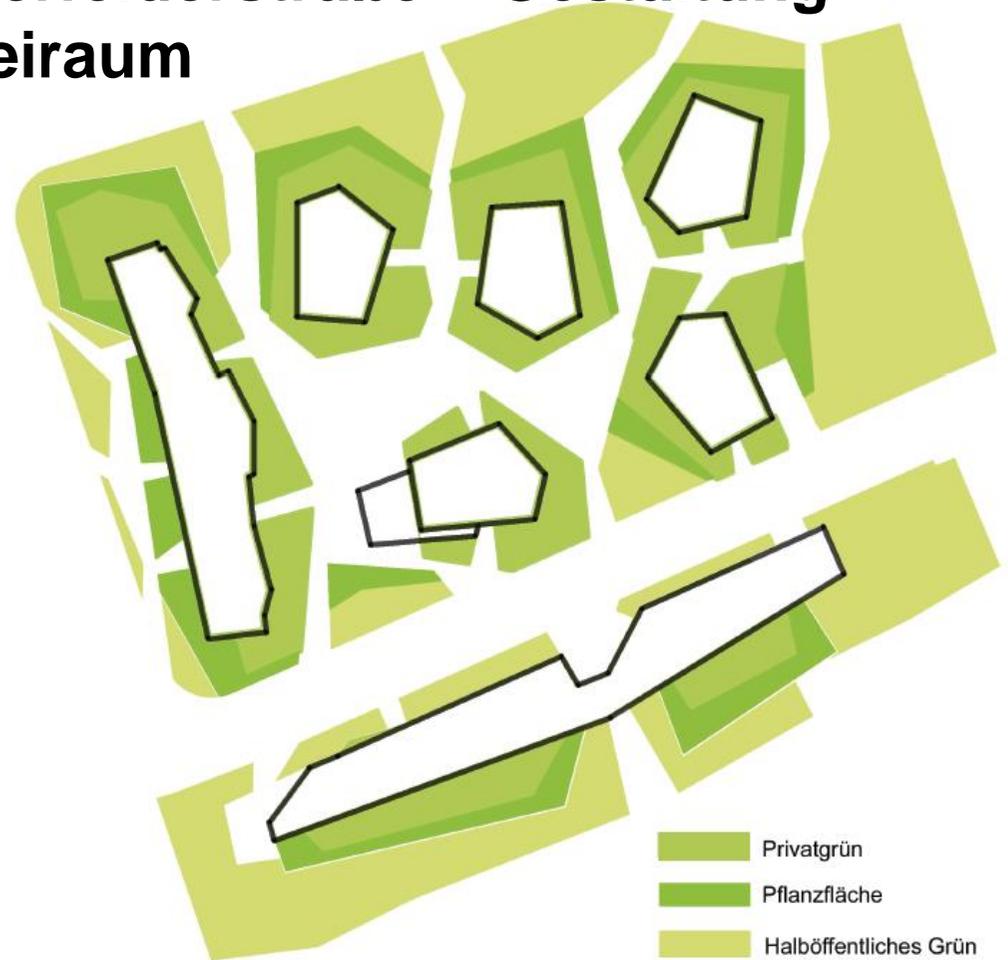


Wohnen in der
Thierfelderstraße

Thierfelderstraße - Zahlen, Daten, Fakten, Lage

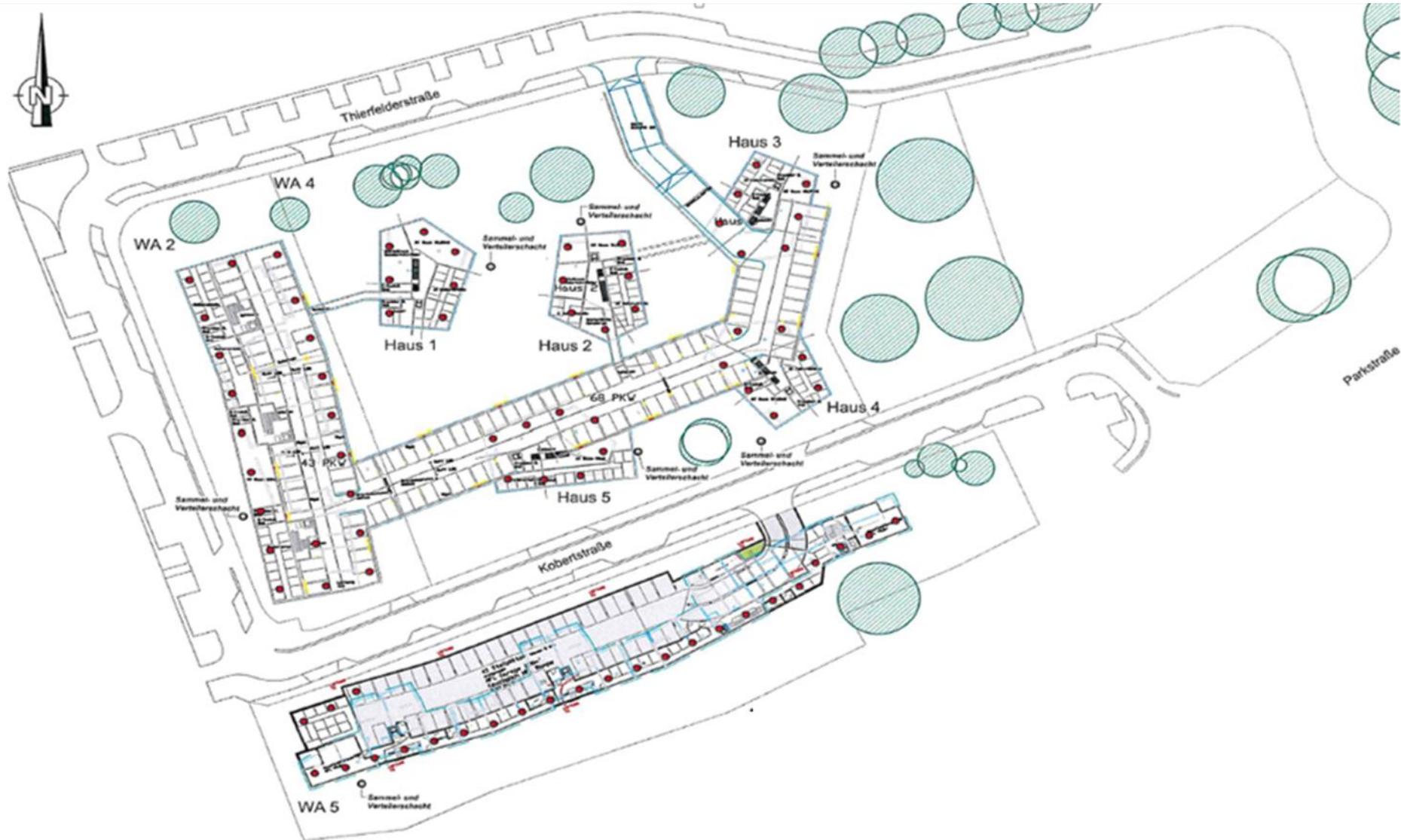


Thierfelderstraße – Gestaltung Freiraum

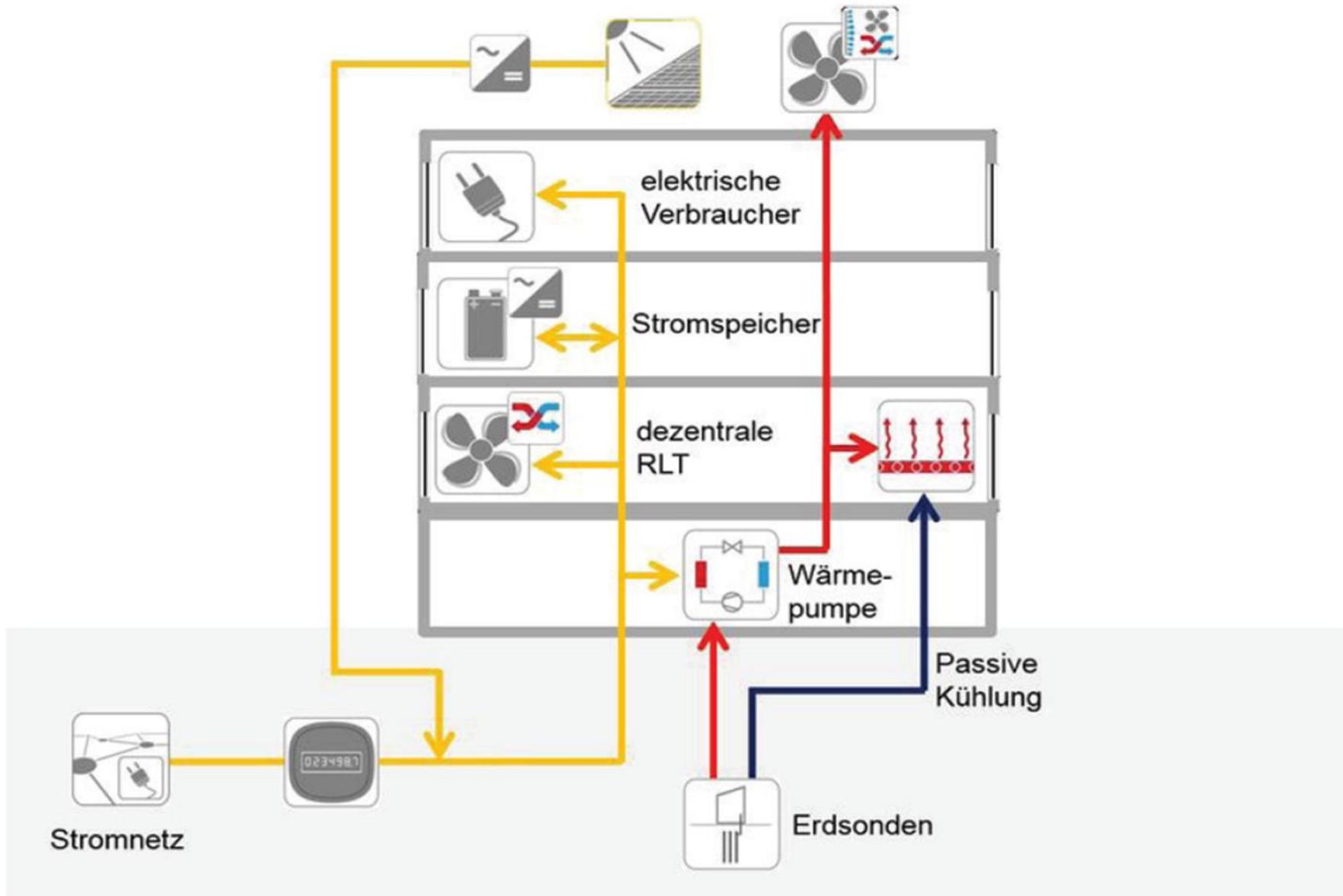


Die Wohngebäude werden auf grüne, um 35 cm leicht erhobene Gartenschollen - das Privatgrün - gestellt. Die Übergänge zum umgebenden halböffentlichen Raum werden durch bepflanzte Flächen geschaffen.

Thierfelderstraße - Wärmeversorgung mittels Geothermie



Thierfelderstraße - Nachhaltigkeit durch erneuerbare Energieträger



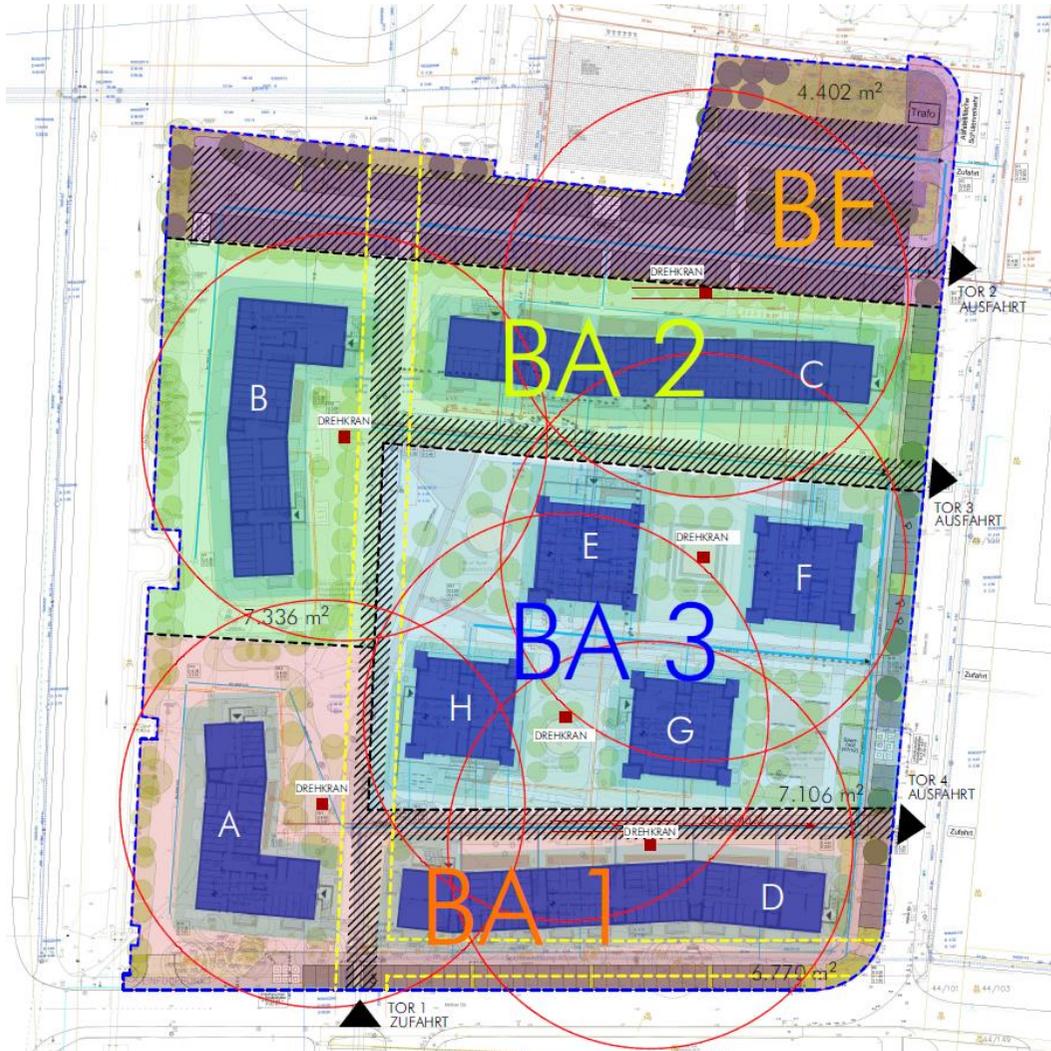
Bauprojekt Möllner Straße



Möllner Straße - Zahlen, Daten, Fakten, Lage



Möllner Straße - Bauabschnitte



- BA 1 - Block A + D = 97 Wohneinheiten
- BA 2 - Block B + C = 125 Wohneinheiten
- BA 3 - Block E + F + G + H = 96 Wohneinheiten

Möllner Straße - Grundsteinlegung am 03.08.2021



Möllner Straße - Wärmeerzeugungsanlagen

- Es ist geplant, dass die erforderliche Heizwärme für die Raumheizung und Warmwasserbereitung im geplanten Wohngebiet über Fernwärme bereitgestellt wird.
- Eine Versorgung über das örtliche Fernwärmenetz ist gegeben. Jedes Wohnhaus erhält eine eigene Wärmeübergabestation mit Warmwasserbereitung.
- Sämtliche Wohnräume im Wohngebiet sollen über eine Fußbodenheizung konditioniert werden, Ausnahme sind die geförderten Wohnungen im Block A und der Bereich Concierge im Block H, hier wird mit statischen Raumheizflächen geheizt. Für die statischen Raumheizflächen sind Ventilkompaktheizkörper vorgesehen.

Möllner Straße – Jahresheizwärmebedarf

Jahresheizwärmebedarf für das Wohngebiet Möllner Straße

voraussichtlicher Heizwärmebedarf für

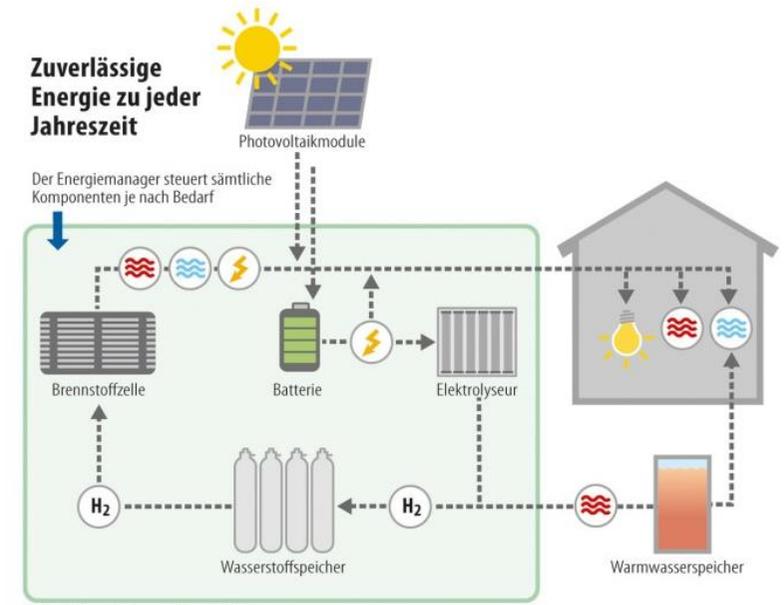
Raumheizung: 925.000,00 kWh/a

Ein Blick in die Zukunft

Bei der künftigen Energieversorgung von Wohnungen und Häusern bekommt das Thema Wasserstoff- und Brennstoffzellentechnologie mehr Relevanz.

Die WIRO verfolgt die Marktentwicklung und plant, sich künftig mit Pilotprojekten im Wärmebereich zu befassen.

Eine besondere Rolle spielen dabei bestehende Fotovoltaikanlagen, die in Kombination mit Wärmepumpen und größeren Brennstoffzellensystemen insbesondere in Quartierslösungen Wohnungen mit emissionsfreier Energie versorgen könnten.



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit