WWG Mieterzeitung Sommer 2013, S. 2-3

Nachrichten aus der Genossenschaft

Mieterbefragung: Ergebnisse ausgewertet

Wünsche der Wohnungsnutzer als Fingerzeig für die Strategie der Genossenschaft

Das Ziel der Befragung war es zu untersuchen, welche Angebote die WWG ihren Nutzern unterbreiten sollte, um die Wohnzufriedenheit und Selbstständigkeit der Lebensführung in der eigenen Wohnung bis ins hohe Alter zu unterstützen bzw. möglich zu machen.
Außerdem sollten Impulse für die Nutzung der Musterwohnung in der Kopernikusstraße gesetzt werden.

Die Durchführung der Nutzerbefragung lag in den Händen eines Teams der Hochschule Harz unter Leitung von Prof. Dr. Birgit Apfelbaum. Die Erhebung ist Teil des Projektes „komoserv - Koordination und Moderation in Servicepartnernetzwerken der ostdeutschen Wohnungswirtschaft".
Diese wissenschaftliche Begleitforschung soll u.a. die Strategie der Wernigeröder Wohnungsgenossenschaft eG zur Bewältigung der Herausforderungen des demografischen Wandels in ihrem Wohnungsbestand unterstützen und Handlungsempfehlungen geben.

450 Haushalte nutzten die Gelegenheit, um mit ihren schriftlichen Antworten auf den Fragebogen Hinweise für die künftige Strategie ihrer Genossenschaft zur Optimierung des lebenslangen selbstständigen Wohnens zu geben.
Der Fragebogen wurde an 2.376 Haushalte in Wohnungen der WWG verschickt, die Rücklaufquote ist mit 20% als gut einzuschätzen. Der Befragungszeitraum lag zwischen März und Mai 2012.

Prof. Dr. Birgit Apfelbaum und WWG-Vorstand Christian Linde mit dem Fragebogen. Die Wissenschaftlerin leitete die Analyse und Auswertung der Mitgliederbefragung, an der sich jeder Haushalt der Genossenschaft beteiligen konnte. Vorstand und Aufsichtsrat leiten aus dem Ergebnisbericht Handlungsempfehlungen für die Strategie der WWG ab.

Vor allem ältere Nutzer füllten den Fragebogen aus. Das Durchschnittsalter der Befragten - als Befragte werden jene Nutzer bezeichnet, die den Fragebogen ausgefüllt zurücksandten - beträgt 61 Jahre, mehr als die Hälfte hat das Alter von 65 Jahren bereits überschritten. 12% der Befragten sind jünger als 35 Jahre. 60% der Befragten sind Frauen, 40% sind Männer. Einer Beschäftigung gehen noch 30% der Befragten nach. Über die Hälfte der antwortenden Nutzer sind bereits aus dem Berufsleben ausgeschieden. Die wirtschaftliche Lage wird überwiegend als gut oder sehr gut eingeschätzt.
Nur 7% der Befragten sind zum Zeitpunkt der Nutzerbefragung teilweise oder dauerhaft auf Pflege angewiesen.
Die Befragten wohnen vor allem in der Burgbreite (41%) und im Stadtfeld (40%). Im Harzblick leben 19%. Aus dem Wohnpark „Ilsenburger Straße" gab es keine Antwort, was als Beweis für die hohe Wohnzufriedenheit der dortigen Nutzer gewertet werden kann.

Die Wohnzufriedenheit ist im Allgemeinen sehr hoch. 62% der Befragten sind mit ihrem Wohngebiet zufrieden. Überdurchschnittliche Zufriedenheitswerte sind in der Burgbreite (72,5%) und im Harzblick (65,5%) zu verzeichnen.
Die Zufriedenheit im Stadtfeld erreicht nur 53,2%, ist aber im Gegensatz zur Stadtfeldbefragung aus dem Jahr 2011 um immerhin 20% gestiegen. Mit den Modernisierungsvorhaben der Genossenschaft im Stadtfeld ist eine weitere Zunahme der Zufriedenheit zu erwarten.
Bei der Beurteilung des unmittelbaren Hausumfeldes äußern sich die Befragten am unzufriedensten in Bezug auf die „Treffpunkte für Bewohner" – unabhängig davon, aus welchem Wohngebiet die Befragten stammen. Eher als befriedigend werden die Kriterien „Ordnung/Sauberkeit", „Hofgestaltung" und „Parkmöglichkeiten" beurteilt. Nach Stadtgebiet und Alter sind keine deutlichen Differenzen erkennbar.

Zu baulichen Anpassungen äußern die Befragten vornehmlich Wünsche zur barrierefreien Gestaltung des Bades, der Küche und des Balkonzugangs. Auch der erleichterte Zugang zu den Häusern und das problemlose Erreichen der Etagen via Aufzug stehen bei den Nutzerwünschen oben an.

25% der Befragten nehmen bereits Hilfe im Alltag in Anspruch, die überwiegend von Familienmitgliedern (87%) geleistet wird. Die Unterstützung konzentriert sich auf das Einkaufen, den Umgang mit Technik, den Haushalt sowie Arztbesuche und Behördengänge.
Nach wünschenswerten Zusatzleistungen gefragt, ergeben sich deutliche Schwerpunkte. Gewünscht werden

- Reinigungs- und Putzdienste
- Fußpflege,
- Einkaufslieferdienst,
- Hausnotrufdienst,
- Hausmeisterdienste.

Allerdings steht dem Bedarf an diesen Dienstleitungen nur eine geringe Zahlungsbereitschaft gegenüber. Im überwiegenden Fall sind die Befragten bereit, monatlich nur 5 bis 20 Euro für Zusatzleistungen auszugeben.

Fast 50% der Befragten verfügen im Haushalt über einen Computer und Internetanschluss. Außerdem nutzt die Mehrheit der Befragten bereits zu Hause Geräte zur Kontrolle ihres Gesundheitszustandes (vorwiegend zur Messung des Blutdrucks). Immerhin jeder Fünfte kann sich vorstellen, Gesundheitsdaten über das Internet zu übermitteln.
Das scheinen gute Voraussetzungen für die Nutzung technischer Assistenzsysteme zu sein, die ein selbstständiges Wohnen bis in das hohe Alter unterstützen. Dem steht allerdings ein geringer finanzieller Spielraum der Haushalte für die Beteiligung an den Kosten der Technik zur Gesundheitsüberwachung entgegen.
70 Prozent der befragten Nutzer nannten als Maximalbetrag 20 Euro pro Monat, die sie bereit wären, für Gesundheitstechnik selbst aufzubringen. Jeder Fünfte ist überhaupt nicht bereit, einen monatlichen Geldbetrag selbst aufzubringen. Hier handelt es sich überwiegend um die jüngeren Befragten. Die Bereitschaft, höhere Beträge über 50 Euro auszugeben, steigt mit zunehmendem Alter an.

Die Musterwohnung in der Kopernikusstraße 8 ist mehr als der Hälfte der Nutzer bekannt, mit Schwerpunkt bei den über 60-jährigen. Der Bedarf an professioneller Beratung zur Wohnraumanpassung erreicht bei der Altersgruppe der 70- bis 79-jährigen mit 22% ihren Spitzenwert. Insgesamt äußeren 14% der Befragten Beratungsbedarf, was, hochgerechnet auf den Wohnungsbestand der WWG, rund 330 Haushalten entspricht.
Interessant ist ebenfalls das Ergebnis, dass mit zunehmendem Alter der Nutzer der Wunsch nach einem Wechsel von der bisher vorwiegend bewohnten 3-Raumwohnung in eine kleinere Wohnung zunehmen wird.
Außerdem ist erwähnenswert, dass in der Gruppe der 50 bis 59-jährigen der Wunsch nach einer barrierefreien Modernisierung von Bad (48,5%) und Küche (39,7) Spitzenwerte erreicht. Dies ist ein wichtiger Anknüpfungspunkt für eine langfristige Nutzerbindung, obwohl diese Altersgruppe den niedrigsten Bedarf an Beratung zur Wohnraumanpassung (10,1%) artikuliert. ■

Nachruf

Wir betrauern den Tod unseres Aufsichtsratsvorsitzenden

Klaus-Dieter Lewerenz

der am 13.02.2013 verstorben ist.

Herr Lewerenz war Jahrzehnte für unsere Genossenschaft tätig. Als Mitglied des Vorstandes und des Aufsichtsrates hat er maßgeblich an der Entwicklung des Unternehmens mitgewirkt. Viele Neuerungen sind auch seinem Engagement zu verdanken.

Seine Kompetenz, Erfahrung und Innovationsbereitschaft hinterlassen bleibende Spuren. Durch seine Kollegialität und sein wertebestimmtes Handeln erwarb er sich als Mensch und Fachmann Wertschätzung bei Mitgliedern und Mitarbeitern der Genossenschaft.

Wir verabschieden uns in Dankbarkeit und werden Herrn Lewerenz ein ehrendes Andenken bewahren. Unser Mitgefühl gehört seiner Familie.

Vorstand, Aufsichtsrat und Belegschaft der

Wernigeröder Wohnungsgenossenschaft eG

Die WWG im Internet: www.wwg-wr.de email: info@wwg-wr.de