



WG "WUHLETAL"

Information



Informationsblatt 3 / 2007

In dieser Ausgabe:

Ergebnisse der Haushaltsbefragung Serviceerweiterung für unsere Mitglieder

Sehr geehrte Mitglieder und sehr geehrte Mieter,

mit dieser Ausgabe möchten wir Sie über die Ergebnisse der Haushaltsbefragung sowie über eine Serviceerweiterung in Kenntnis setzen.

• **Ergebnisse unserer Haushaltsbefragung**

Im Zeitraum von Mitte April bis Anfang Mai 2007 fand unsere erste Haushaltsbefragung statt. Das Forschungs- und Beratungsunternehmen ANALYSE & KONZEPTE führte in unserem Auftrag diese Befragung durch. Themen wie Wohnzufriedenheit, Struktur der Haushalte, Beurteilung des genossenschaftlichen Lebens, Umzugspläne und -gründe, Image und Beurteilung unserer Genossenschaft, Beurteilung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie die Inanspruchnahme und Beurteilung von wohnungsnahen Serviceleistungen sind richtungsweisend für die zukünftige Entwicklung unserer Genossenschaft.

Von den 2.591 Nutzern von Wohnungen der WG "Wuhletal" e. G. haben sich 850 Mitglieder an der Befragung beteiligt, was einer Rücklaufquote von 33 % entspricht. Diese liegt im Vergleich zu anderen schriftlichen Mitgliederbefragungen über dem Durchschnitt und spiegelt somit auch das große Interesse der Bewohner an unserer Genossenschaft wider. Die Struktur des Rücklaufs (= Stichprobe) entspricht in hohem Maße der tatsächlichen Verteilung der Mitglieder, dies gilt auch für die räumliche Verteilung nach den Wohngebieten. Vor diesem Hintergrund konnten insgesamt recht eindeutige und differenzierte Ergebnisse erzielt werden.

Insgesamt bekunden die Mitglieder der WG "Wuhletal" e.G. die Zufriedenheit mit ihrer Genossenschaft. Vergleicht man die Ergebnisse mit denen anderer Wohnungsunternehmen, für die das Beratungsunternehmen Mitgliederbefragungen durchgeführt hat, so schneidet die WG "Wuhletal" e. G. mit 72 % überdurchschnittlich gut ab (Durchschnitt: 67 %). Wichtiges Bindeglied zwischen der Genossenschaft und den Mitgliedern sind die Hauswarte, mit denen die Mitglieder im Vergleich zu anderen Wohnungsunternehmen sehr zufrieden sind. Die Mit-

arbeiter in der Verwaltung werden etwas ungünstiger beurteilt. Die Bearbeitung von Anliegen erfolgt zügig, Reserven bestehen jedoch bei der Erreichbarkeit und der Freundlichkeit.

Mit ihrer gegenwärtigen Wohnsituation sind 67 % der Befragten (sehr) zufrieden, mit der Wohnung 56 %. Wesentliche Ursachen für Unzufriedenheit liegen in baulichen Gegebenheiten begründet (z. B. Größe des Bades, Schallübertragung vom Treppenhaus) oder ergeben sich wegen der Ausstattungsmerkmale der Wohnungen und Gebäude (z. B. Ausstattung des Badezimmers, Zustand der Türen und Keller). Insgesamt zeigen die Ergebnisse der Haushaltsbefragung deutliche Unterschiede zwischen den 7 Wohnquartieren. Am zufriedensten sind die Bewohner des Wohngebietes Schwerin. Der größte Handlungsbedarf besteht aus Sicht der Befragten im Wohngebiet Chemnitz. Der unterschiedliche Sanierungsgrad der Wohngebiete beeinflusst wesentlich die Zufriedenheit mit der Wohnsituation.

Die Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld ist sehr hoch. Mehr als 90 % der Befragten würden Freunden und Verwandten den Zuzug empfehlen. Begründet wird dieser Aspekt mit einer schönen und verkehrsgünstigen Wohnlage, guten Einkaufsmöglichkeiten und dem grünen Wohnumfeld. Eigene Umzugspläne haben in den nächsten zwei Jahren ca. 20 % der Mitglieder. Diese Quote entspricht der Fluktuation der vergangenen Jahre, wobei familiäre Gründe erstrangig genannt werden. Erfreulich ist der geringe Prozentsatz an Mitgliedern, die auf Grund von Nachbarschaftsproblemen einen Umzug in Erwägung ziehen. So genannte "Starter-Haushalte" sind die mobilsten und planen am häufigsten einen Umzug.

Das bisherige wohnungsnah Serviceangebot unserer Genossenschaft beschränkt sich auf allgemeine Dienstleistungen, das Begegnungszentrum und die gut nachgefragten Gästewohnungen. Eine darüber hinausgehende Ausweitung des Serviceangebotes ist aus Sicht der Mitglieder jedoch nur bedingt notwendig. Das größte Interesse besteht bei den Senioren und dabei speziell für einen 24-Stunden-Hausnotruf. Beanstandet wurde oftmals, dass die Gästewohnungen ausgebucht sind, deshalb haben wir uns entschlossen, zwei

weitere Gästewohnungen herzurichten. Diese werden noch im Dezember 2007 zur Anmietung bereitstehen. Zukünftig können damit je eine Wohnung in der Peter-Huchel-Str. 10, im Feldberger Ring 80, in der Klingenthaler Str. 43 und im Kummerower Ring 9 angemietet werden.

Die durchschnittliche Haushaltsgröße beträgt bei unserer Genossenschaft 1,9 Personen je Haushalt, die im Hellersdorfer Vergleich relativ einkommensstark sind. Die Altersstruktur unserer Bewohner ist gekennzeichnet durch einen hohen Anteil an 45- bis 59-Jährigen. Fast die Hälfte (46 %) aller erwachsenen Haushaltsmitglieder sind voll berufstätig. Jedes vierte erwachsene Haushaltsmitglied bezieht Rente. Die durchschnittliche Wohndauer in den Wohnungen der Genossenschaft beträgt 10,5 Jahre. Der vorhandene Leerstand wird realistisch eingeschätzt und bewertet.

Das genossenschaftliche Leben spielt aus Sicht der Mitglieder eine eher untergeordnete Rolle. Auch die Zusammenarbeit der Mitglieder mit den Vertretern ist nicht ganz so relevant. Die Mitbestimmung in der Genossenschaft hat zwar einen höheren Stellenwert, aber die Bereitschaft für ein direktes Engagement im Bereich der Förderung des genossenschaftlichen Lebens ist kaum vorhanden.

Die befragten Haushalte beurteilen das Image unserer Genossenschaft überdurchschnittlich gut. Fast 90 % sind der Meinung, dass die Mitglieder regelmäßig und ausführlich informiert werden und dass die Genossenschaft gut funktioniert. Internetauftritt und Infoblatt sind den meisten Haushalten bekannt und werden als gut bewertet.

Wir bedanken uns auf diesem Weg bei denen, die sich aktiv an der Haushaltsbefragung beteiligt haben. Neben den Erkenntnissen einer weiten Zufriedenheit unter den Mitgliedern und der Bestätigung, richtige Konzepte für die Sanierung gewählt zu haben, können wir aber auch Reserven erkennen, deren Ausschöpfung in den nächsten Wochen und Monaten angestrebt wird.

Die Haushaltsbefragung stellt eine Säule für die zukünftige strategische Ausrichtung unserer Genossenschaft dar. Im Zusammenhang mit einer Markt- und Standortanalyse möchten wir Erkenntnisse und Schlussfolgerungen für unsere Wohn-

quartiere erhalten, die u. a. auch dazu beitragen sollen, den Leerstand zu minimieren.

Der vom Forschungs- und Beratungsunternehmen ANALYSE & KONZEPTE erarbeitete Endbericht der Haushaltsbefragung liegt im Sekretariat des Geschäftshauses aus und kann eingesehen werden.

Weiterhin möchten wir die Gelegenheit nutzen und Ihnen mitteilen, dass ab November 2007 jeden 2. Dienstag im Monat eine zusätzliche Sprechzeit des Vorstandes von 18:00 Uhr - 20:00 Uhr eingerichtet wird.

Ihre Vorschläge, Hinweise oder Anregungen aus dem Fragebogen (letzte Seite) wurden gesichtet, zusammengefasst und erste Maßnahmen eingeleitet. Auch möchten wir Sie nochmals auf die Möglichkeiten der Modernisierung auf Mieterwunsch hinweisen. Angebote zur Verbesserung des Schutzes der Wohnung durch eine Erneuerung der Wohnungseingangstür, Verbesserung der Zimmertüren durch den Einbau von Türen mit Holzzarge sowie die Modernisierung der Bäder sind gegeben und können nach entsprechenden Modernisierungsvereinbarungen realisiert werden. Bitte wenden Sie sich mit Ihren Fragen hierzu an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Geschäftsstelle.

• Serviceerweiterung für unsere Mitglieder

Ab sofort bieten wir unseren Mitgliedern über eine Genossenschaft in Waren/Müritz an der Mecklenburgischen Seenplatte zwei Ferienwohnungen für Wochenend-, Kurz- und Urlaubsreisen.

Ansprechpartner für Anfragen, Reservierungen, Buchungen ist die

Warener Wohnungsgenossenschaft e.G.

z. H. Frau Kerstin Huth,
Dietrich-Bonhoeffer-Str. 8
17192 Waren (Müritz)

E-Mail: huth@warener-wg.de



Wir wünschen eine rege Inanspruchnahme und allen Nutzern erholsame Tage im schönen Mecklenburger Land.

IMPRESSUM:

Herausgeber: **WG "Wuhletal" e.G.** · Ludwigsluster Straße 8 · 12619 Berlin
Geschäftsführung: Kaufmännischer Vorstand Frau Christel Krauß · Technischer Vorstand Herr Frank Wilke
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Herr Martin Jenrich

Sprechtag: Dienstag von 9 - 12 Uhr und 13 - 18 Uhr · Donnerstag von 9 - 12 Uhr und 13 - 18 Uhr

Telefon Vorstand: 030/56 84 3-101; Mitgliederbetreuung: 030/56 84 3 - 130 ; Technik 030/56 84 3 - 140; Buchhaltung 030/56 84 3 - 150
Fax: 030/56 84 3 - 120 · E-Mail: info@wg-wuhletal.de

Satz / Druck: Druckerei DIETER SEIBT e.K. · 12587 Berlin-Friedrichshagen · Aßmannstraße 58 · Tel. 030/64 19 79 50 · Fax 030/64 19 79 51
Vervielfältigung oder Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Geschäftsführung der WG "Wuhletal" e.G.

COUPON

WG "Wuhletal" e.G. · Ludwigsluster Straße 8 · 12619 Berlin

Mein Name Anschrift

Meine Frage: