

Medienmitteilung der NEUEN HEIMAT TIROL

Zum 70er der NEUEN HEIMAT TIROL: Großumfrage als Arbeitsauftrag

INNSBRUCK (25.2.2009). Aus Anlass „70 Jahre NEUE HEIMAT TIROL“ startete die NEUE HEIMAT TIROL (NHT) die größte Mieter- und Eigentümerbefragung, die es je in Tirol gegeben hat. Das IMAD-Institut schrieb nicht weniger als 14.842 Mieter/Eigentümer an. 4.727 Fragebögen wurden beantwortet. Was den MieterInnen am wichtigsten ist und was die NHT im heurigen Jubiläumsjahr als Arbeitsauftrag umsetzen will, dies präsentierten die NHT-Geschäftsführer Dir. DI (FH) Alois Leiter und Prof. Dr. Klaus Lugger gemeinsam mit MMag. Barbara Traweger-Ravanelli vom IMAD-Institut in Innsbruck. Angesichts der enormen Rücklaufquote sind etliche Aussagen sicherlich über das Kundenspektrum der NHT hinaus auch landesweit relevant.

43% wohnen schon seit über 20 Jahren in NHT-Wohnungen

Die im November/Dezember 2008 erhobenen Antworten geben der NHT zunächst wichtige Auskünfte über die demographische Struktur ihrer Kundschaft. 43 Prozent wohnen bereits mehr als 20 Jahre in einer NHT-Wohnung. Je rund 15% wohnen seit 1 bis 5 Jahren bzw. 5 bis 10 Jahren in ihrer Wohnung und knapp 9% haben ihr erstes Mietjahr noch nicht voll. Die Zahl der Ein- und Zweipersonenhaushalte macht über 70 Prozent aus. 93 Prozent nennen Deutsch als Muttersprache, sieben Prozent eine andere.

78 Prozent sind zufrieden

Leiter und Lugger freuen sich, dass mehr als drei Viertel der Befragten (78,1 Prozent) mit ihrer derzeitigen Wohnsituation in den NHT-Wohnanlagen sehr zufrieden bis zufrieden sind. Es passe einfach alles, die Leute fühlten sich wohl und seien zufrieden. Hervorgehoben wird weiters die ruhige und schöne Lage, die hohe Wohnqualität, das gute Preis-/Leistungsverhältnis und die schönen Wohnungen selbst. Besonders beeinflusst wird die Zufriedenheit mit der Wohnsituation durch die Sauberkeit im Stiegenhaus und im Müllraum, sowie gepflegte Grünanlagen.

Kritische 22 Prozent ins Boot holen

Rund 22 Prozent sind mit ihrer derzeitigen Wohnsituation weniger zufrieden bis unzufrieden. Die Gründe beziehen sich u.a. auf fehlende Sauberkeit im Stiegenhaus, auf den Anteil und das Verhalten von Bewohnern verschiedener Kulturen, auf fehlende Isolierung und unzureichende Bausubstanz sowie Lärm und Kosten. Leiter und Lugger nehmen sich heuer aber auch bei künftigen Bauvorhaben die Kritik und die Anregungen der Unzufriedenen vor: Leiter will etwa die Gebäudetechnik optimieren, Lugger möchte vor allem über die Hausverwaltung die heute noch kritischen 20 Prozent ins Boot holen.

Kinderfreundliche, seniorengerechte und sichere Wohnanlagen

Drei Viertel der BewohnerInnen hält ihre Wohnanlage für kinderfreundlich, rund 25 Prozent wünschen sich einen größeren und besser ausgestatteten Spielplatz sowie tolerantere Nachbarn.

58 Prozent halten ihre Wohnanlage für seniorengerecht, 42 Prozent weniger. Hier werden vor allem der Einbau eines Lifts und barrierefreie Zugänge innerhalb und außerhalb der Wohnanlage vorgeschlagen. Für Leiter ist der Auftrag klar: „Wir werden überall wo dies möglich ist, weiter nachrüsten. Bei Neubauten ist die Barrierefreiheit längst Standard.“

Rund drei Viertel der Befragten fühlen sich in ihrer NHT-Wohnanlage eher sicher, ein Viertel – und hier vor allem über 60-Jährige - eher weniger sicher. Je mehr die Hausgemeinschaft gepflegt wird (77,1 Prozent), um so mehr steigt das Sicherheitsgefühl.

Zusammenleben verschiedener Kulturen

Lugger und Leiter wollten auch wissen, wie das Zusammenleben verschiedener Kulturen in ihren Wohnanlagen klappt. Ergebnis: Rund zehn Prozent wollten keine Angaben machen, zwei Drittel der Antwortgeber meinten, dass es in ihrer Wohnanlage im Zusammenleben verschiedener Kulturen eigentlich keine Probleme gibt. Rund jeder Vierte nennt immer wieder kleinere Probleme und 7,8 Prozent haben große Probleme. Rund jeder Zehnte konnte/wollte hierzu keine Angabe machen.

Zufriedenheit mit Hausbetreuer

Rund acht von zehn Befragten sind mit den Hausbetreuern in ihrer Wohnanlage sehr zufrieden (36,9 Prozent) bis zufrieden (42,8 Prozent). Jeder Fünfte ist damit weniger zufrieden (14,1 Prozent) bis unzufrieden (6,2 Prozent). Als Hauptgrund für die Unzufriedenheit wird genannt, dass der oder die Hausmeisterin nur selten da sei bzw. dass kaum etwas gemacht werde.

Bewertung der Sauberkeit

Wichtig ist auch die Sauberkeit der Wohnanlage. Mit der Sauberkeit in Stiegenhaus, Keller und Lift sind sechs von zehn sehr zufrieden bis zufrieden. Mehr als jeder Dritte ist damit jedoch weniger bis unzufrieden. Dies vor allem, weil der Putzplan von den Mietern nicht eingehalten wird oder allgemein zu selten gereinigt wird bzw. das Stiegenhaus renoviert gehöre. Mehr als jeder Dritte wünscht sich auch mehr Sauberkeit im Müllraum und hier vor allem eine bessere Mülltrennung. Sehr zufrieden bis zufrieden zeigen sich vier von fünf Befragten mit der Gestaltung und Sauberkeit der Grünanlagen. 38,3 Prozent wünschen sich mehr Abstellplätze für Fahrräder.

Die Arbeit der NEUEN HEIMAT TIROL

Die Arbeit der NEUEN HEIMAT TIROL wird von 83,2 Prozent der Antwortgeber sehr positiv beurteilt. Rund 17 Prozent sind nicht so zufrieden und nennen als Hauptgrund, dass die NHT-Beschwerdestelle schwach sei und die Probleme zu wenig ernst nehme. Manche wünschen sich raschere Reparaturarbeiten und eine bessere Informations- und Kommunikationspolitik.

Die überwiegend positive Einstellung der Befragten drückt sich auch darin aus, dass neun von zehn neuerlich eine NHT-Wohnung haben wollen. Dem ablehnenden Zehntel sind die Ausländerquote und die Kosten zu hoch, ebenso die zu dichte Bauweise bzw. die zu vielen Wohnungen.

IMAD: Hohe Zufriedenheitsrate

Traweger-Ravanelli fasst die IMAD-Unfrage so zusammen: „Die Zufriedenheit mit der Wohnsituation ist mit 78% zufriedener Mieter/Eigentümer sehr hoch, und auch in vielen anderen Bereichen rund um die NHT zeigt sich ein sehr positives Meinungsbild. Auf anderen Seite ist es aber wichtig, auf die Belange und Probleme jener Mieter zu hören, die mit ihrer Wohnsituation weniger zufrieden sind oder auch in anderen Bereichen Unzufriedenheit äußern – Damit dieses durchwegs positive Wohngefühl auch in Zukunft gehalten bzw. gesteigert werden kann.“

Die NHT werde Leiter und Lugger zufolge die überwiegende Mehrheit der positiven Rückmeldungen in Zukunft als gesicherten Standard in der NHT-Strategie etablieren und die heute noch kritischen Rückmeldungen analysieren und als Basis für Verbesserungen verwenden. Ende des Jubiläumjahres 2009 will die NHT darüber Rechenschaft ablegen.

Für weitere Informationen:

Prof. Dr. Klaus **Lugger**
Gf. der Neuen Heimat Tirol
Gumpstraße 47, 6020 Innsbruck
Tel.: 0512-3330-164
e-mail: lugger@nht.co.at
www.neueheimattirol.at

Direktor DI (FH) Alois **Leiter**
Gf. der Neuen Heimat Tirol
Gumpstraße 47, 6020 Innsbruck
Tel.: 0512-3330-162
e-mail: leiter@nht.co.at
www.neueheimattirol.at

MMag Barbara **Traweger Ravanelli**
IMAD-Marktforschung
Karl Schönherr-Str. 7 6020 Innsbruck
Tel.: 0512 588490
e-mail: office@imad.at
www.imad.at