



# Ergebnisüberblick zur Befragung von Mietern in ausgewählten sächsischen Wohnungsgenossenschaften 2010

## Kurzinformation zu Ergebnissen



Herr Dr. Axel Viehweger (Projektleitung)  
Frau Alexandra Brylok (Projektkoordination)  
Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V.,  
Antonstraße 37, 01097 Dresden  
Tel.: (0351)8070121, Email: viehweger@vswg.de  
Tel.: (0171)8670121, Email: brylok@vswg.de



Dr. Michael Uhlmann, Ulrich Zimmermann, Peggy Teucher  
ATB Arbeit, Technik und Bildung GmbH, Neefestr. 76, 09119 Chemnitz  
Tel.: (0371) 36 95 811 Email: info@atb-chemnitz.de

### Inhalt:

<b>1</b>	<b>Vorbemerkung.....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Wer hat an der Befragung teilgenommen? .....</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Warum wird man Mitglied einer Wohnungsgenossenschaft.....</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Wie zufrieden ist man mit der Wohnung bzw. dem Wohnumfeld? .....</b>	<b>3</b>
<b>5</b>	<b>Welche Akzeptanz findet Technik als Unterstützungslösung?.....</b>	<b>4</b>
<b>6</b>	<b>Wie positionieren sich Mieter zu Fragen der Finanzierung? .....</b>	<b>4</b>

Das Projekt "Alter leben" wird im Förderschwerpunkt "Technologie und Dienstleistungen im demografischen Wandel" durch das Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) gefördert.

Förderkennzeichen: 01XZ09001 - 01XZ09005

Aktuelle Informationen finden Sie unter: <http://www.vswg-alterleben.de>

# 1 Vorbemerkung

**Beitrag geehrte Genossenschaftler, sehr geehrte Mieter,**  
 die Wohnungsgenossenschaft führt zum Thema „Lebenslanges selbständiges Wohnen“ eine Umfrage durch, die dazu dienen soll, Ihre Einschätzung zur Wohnsituation mit Blick auf das Alternwerden und im Zusammenhang mit microsystemtechnischen Unterstützungslösungen zu erfassen.  
 Die Umfrage bietet Ihnen als Besorgerin oder Bewohner die Möglichkeit, sich zu den Lebensbedingungen in Ihrer Wohnung und Ihrem Wohnumfeld zu äußern und deren Verbesserung selbst herbeizuführen. Daher bitten wir Sie, den vorliegenden Fragebogen auszufüllen. Die Beantwortung nimmt ca. 10 Minuten in Anspruch.  
 Um Rückmeldung des Fragebogens bitten wir bis zum .....  
 Die Fragebogen kann zusätzlich an die Geschäftsstelle der WG, ..... über Kurier bzw. den Briefkasten der Geschäftsstelle zugestellt werden.  
 Die Umfrage erfolgt anonym, d. h. die Daten werden nur für den angegebenen Zweck im Rahmen des Projektes „AlterLeben“ verwendet.  
 Vielen Dank für Ihre Unterstützung!

**1. Lebenssituation**  
 Zuhilfenahme der 5-stufigen Frage in Ihre eigenen Informationen zu bezeichnen.

1.1. Wie zufrieden sind Sie mit ...?

	sehr zufrieden	zufrieden	keine/mäßig zufrieden	unzufrieden
den Zugang zum Wohnort	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
den Hausfuß	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
den Aufbau der Zimmer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
den Boden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
den Sanitär	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
den Schallstimm	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
den Raum der Terrasse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
sonstiges	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

1.2. Wenn Sie Aussagen der oben genannten Kategorien ankreuzen sind, was sollte in Ihrer Wohnung Ihren Wohnort verbessert werden? Verzeile und warum?  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Im Mai 2010 erfolgte im Rahmen des Projektes „AlterLeben“ eine Befragung von Mietern (n=1683) in ausgewählten Wohnungsgenossenschaften (WGs) in Sachsen. Gegenstand der Befragung war eine Untersuchung von Bedarf und Akzeptanz an technischen Unterstützungslösungen und Dienstleistungen, deren Ergebnisse in das Konzept der „Mitalternden Wohnung“ einfließen. Der Fokus lag auf praktikablen Lösungsansätzen für Wohnungsgenossenschaften, die einer älter werdenden Mietergemeinschaft so lange wie möglich ein selbstbestimmtes Wohnen in den eigenen vier Wänden ermöglichen wollen. Die Untersuchungen basierten auf qualitativen und quantitativen Befragungen in den Pilotunternehmen und darüber hinaus in weiteren Genossenschaften.

Die nachfolgende Zusammenfassung stellt die häufigsten Aussagen der Befragung in Kurzform dar, beginnend mit soziodemographischen Daten und Gründen für einen Eintritt in die Wohnungsgenossenschaft.

Anschließend werden die wichtigsten Aspekte von Wohnung und Wohnumfeld skizziert.

Schließlich kommen technische Aspekte für die Ausrüstung einer “Mitalternden Wohnung” zur Sprache, einschließlich der Fragestellung nach der Finanzierung.

## 2 Wer hat an der Befragung teilgenommen?

- Ca. zwei Drittel der teilnehmenden WG-Mitglieder (68,0%) wohnen in einer Plattenbauwohnung mit 2,5 bis 3 Zimmer (61,1%) und eine Größe zwischen 51 und 60m<sup>2</sup> (42,8%).
- Die Befragungsteilnehmer sind mehrheitlich weiblich (47,2% zu 38% der verwertbaren Angaben) und ca. ein Drittel haben bereits ein Alter von 71-80 Jahren (35,1%) erreicht. 57,1% der Befragten lebt mit dem Partner zusammen.
- Die Befragten verfügen (bei 68% an verwertbaren Aussagen) mehrheitlich über ein monatliches Haushaltseinkommen zwischen 1000 und 2000 € (36,7%) bzw. darunter (ca. 24,8%). Nur 6,4% der Befragten gaben ein Haushaltseinkommen über 2.000€ an.
- Die Befragten sind gut gebildet (55,4% Berufsausbildung; 32,0% Studium), befinden sich zu einem Großteil im Ruhestand (70,2%) und sind bereits zu DDR-Zeiten in die WG eingetreten (70,4%).

### 3 Warum wird man Mitglied einer Wohnungsgenossenschaft (WG)

Neben der großen Anzahl an Befragten, die mangels Alternativen zu DDR-Zeiten in die WG gezogen sind, haben sich "neue Mitglieder" ganz bewusst für das genossenschaftliche Wohnen entschieden. So zählen nach Angaben der Befragten das gute Preis-Leistungsverhältnis, das umfangreiche Service- und Betreuungsangebot sowie die Sicherheit zu den Vorzügen der WGs.

### 4 Wie zufrieden ist man mit der Wohnung bzw. dem Wohnumfeld?

Die Mehrheit der Befragten ist im Großen und Ganzen mit Wohnung und Wohnumfeld zufrieden.

Verbesserungspotentiale im **Wohnumfeld** bestehen v.a. hinsichtlich der Lärmdämmung, der Ausweitung der Freizeitangebote, der Verbesserung der Parksituation und der Pflege der Grünflächen.

Verbesserungspotentiale weisen die **Wohngebäude** insbesondere hinsichtlich des Treppenraumes und der Geräuschkämmung auf. Innerhalb der Wohnung zeigen die Befragten die höchste Unzufriedenheit hinsichtlich des Bades, des Balkons, der Qualität von Fenstern und Türen sowie der Küche auf.



#### Der Treppenraum:

Fehlende Aufzüge stellen für viele der Befragten eine große Beeinträchtigung dar. Insbesondere ältere Personen, die in höheren Stockwerken wohnen, fühlen sich durch den alltäglichen Treppenauf und -abstieg stark in ihrem Wohnalltag eingeschränkt und wünschen sich eine Erleichterung in Form eines Aufzuges. Des Weiteren werden Treppenräume nicht selten als renovierungsbedürftig empfunden.

#### Die Geräuschkämmung:

Große Unzufriedenheit besteht in Bezug auf die Geräuschkämmung. Die Hellhörigkeit der Wohngebäude stört die Privatsphäre und begünstigt zudem das Eindringen von Verkehrslärm in die Wohnräume.

#### Das Bad:

Die Mehrheit der Mitglieder der WG wünscht sich eine Verbesserung in der Ausstattung des Bades. Dazu gehört in erster Linie das Einsetzen einer Dusche zusätzlich bzw. anstelle einer Badewanne, weil der Ein- bzw. Ausstieg in Folge von altersbegleitenden Funktionseinschränkungen beeinträchtigt ist. Des Weiteren wird eine Anpassung der Sanitäranlagen an die Bedürfnisse von Senioren gewünscht.

#### Der Balkon:

Der Zugang zum Balkon stellt für einen Großteil der Befragten ein großes Problem dar. Viele von ihnen können die hohe Schwelle nicht mehr oder nur noch unter Anstrengung überwinden, um auf den Balkon zu gelangen bzw. um ihn zu verlassen. Neben der hohen Schwelle zeigen sich viele Befragte auch mit dem Renovierungsstand des Balkons unzufrieden.

## **Fenster und Türen:**

Viele der Befragten sind mit der Qualität der Wohnungstüren und Fenster sehr unzufrieden. Den Aussagen zufolge seien diese in einigen WGs stark veraltet, nicht einbruchssicher, zum Teil undicht und bedürfen daher einer Modernisierung.

## **Die Küche**

Einige der teilnehmenden Befragten beurteilen die Größe der Küche als zu klein und wünschen sich mehr Bewegungsfläche. Kritisiert werden neben dem Grundriss oft auch die Fensterlosigkeit und die Qualität des Abzuges.

## **Das Fernsehprogramm**

Eine Vielzahl der Befragten zeigt sich mit dem Fernsehprogramm sehr unzufrieden. Ursache dafür ist insbesondere die als zu gering empfundene Senderauswahl sowie die hohe Anzahl an Verkaufssendern.

## **5 Welche Akzeptanz findet Technik als Unterstützungslösung?**

Vor dem Hintergrund des hohen Altersdurchschnitts und der z.T. daraus resultierenden Beeinträchtigungen im Wohnalltag der Mitglieder der WG kann die Etablierung von Mikrosystemtechnik eine Erleichterung der Bewältigung des Wohnalltags und zugleich die Erhaltung der Selbstständigkeit im häuslichen Wohnbereich bis ins hohe Alter bedeuten.

Die Befragungsergebnisse machen deutlich, dass die Mehrheit der Mitglieder moderner Technik gegenüber aufgeschlossen ist. Über die Hälfte der teilnehmenden Mitglieder sieht in der Technik eine Alltagserleichterung sowie ein Hilfsmittel zur Erhaltung der Selbstständigkeit und verbindet sie mit einem Gewinn an Komfort.

Auf die höchste Akzeptanz zur Etablierung stoßen eher sicherheitstechnische Ausrüstungselemente, wie

- der Bewegungs-Licht-Sensoren im Hausflur,
- eine automatische Unterbrechung der Wasserzufuhr bei Überschwemmungen,
- Rauchmelder mit akustischen Warnsignalen,
- das automatische Abstellen der Küchengeräte bei Brandgefahr oder
- die automatische Regulierung der Raumtemperatur.

## **6 Wie positionieren sich Mieter zu Fragen der Finanzierung?**

Die Mehrheit der Befragten konnte keine Auskunft über die Bereitschaft ins Alter zu investieren geben. Dies ist sicherlich dem Umstand geschuldet, dass eine realistische Vorstellung über die Preise und dem Finanzierungsaufwand noch fehlt.

Die Aussagen zu den Finanzierungsmöglichkeiten machen jedoch deutlich, dass sich ein Großteil der Befragten eine Beteiligung der Kranken- und Pflegekassen wünscht. Aber auch eine Umlage auf die Miete ist für viele der Befragten vorstellbar. Nur eine Minderheit der Mitglieder der WG verlangt, dass die Kosten zur Ausgestaltung einer „Mitalternden Wohnung“ allein von der WG getragen werden sollten.