

Mieterbefragung BSG Niederrohrdorf Wohnungen



Auswertung für:
BSG-Niederrohrdorf

03. Mai 2022

Methodik & Stichprobe

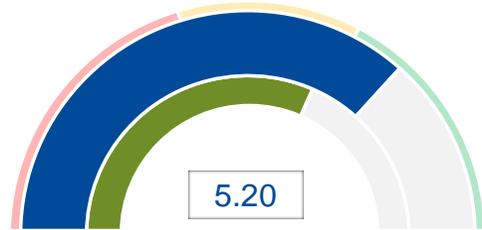
Rahmenbedingungen der Befragung

Befragte	Alle Mieter von BSG-Niederrohrdorf	
Form der Befragung	Online Befragung & Papierbefragung	
Auftraggeber	BSG-Niederrohrdorf	
Analyse	ValueQuest GmbH	
Befragungszeitraum	26. Januar 2022 - 1. März 2022	
Verwendete Skala	Schulnotenskala (1: Schlecht - 6: Sehr gut) 1-3: Kritisch, 4: Neutral, 5-6: Zufrieden	
Ausgewertete Einheit	BSG-Niederrohrdorf	
Vergleichseinheit	Externer Benchmark	
Beteiligungsquote	78% (62 von 80) der Mieter*innen der Liegenschaft <<BSG-Niederrohrdorf>> haben an der Befragung teilgenommen	
Kontakt	Simona Schlegel Projektleiterin BSG-Niederrohrdorf simona.schlege.li	Bruno Catellani Geschäftsführer ValueQuest GmbH catellani@valuequest.ch

Liegenschaft-Dashboard

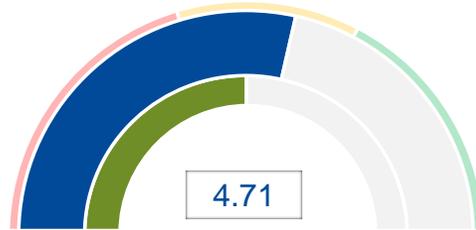
BSG-Niederrohrdorf

 Gesamturteil



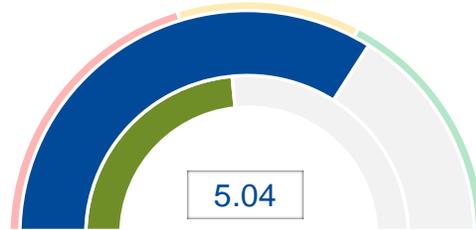
L BSG-Niederrohrdorf
R Externer Benchmark

 Wohnung



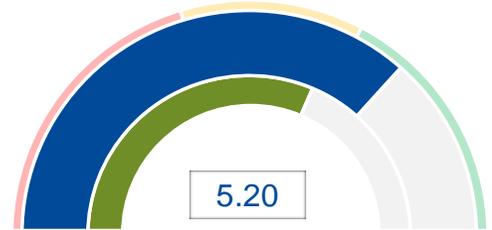
L BSG-Niederrohrdorf
R Externer Benchmark

 Wohnumfeld



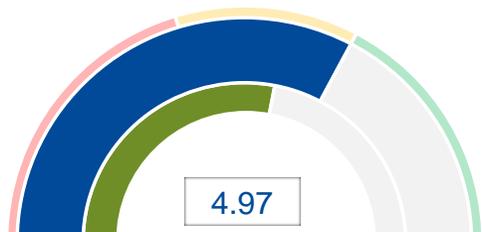
L BSG-Niederrohrdorf
R Externer Benchmark

 Standort



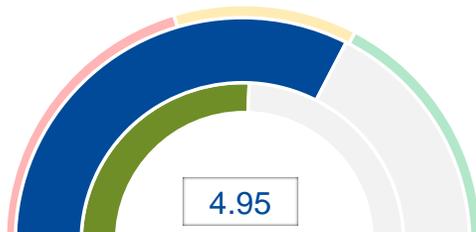
L BSG-Niederrohrdorf
R Externer Benchmark

 Hauswartung



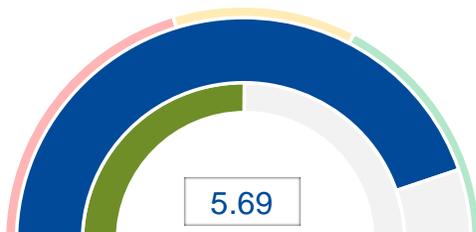
L BSG-Niederrohrdorf
R Externer Benchmark

 Vorstand / Information



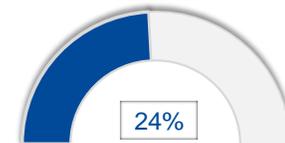
L BSG-Niederrohrdorf
R Externer Benchmark

 Kosten



L BSG-Niederrohrdorf
R Externer Benchmark

 Sanierung



Anteil: Sanierung
(dringend) notwendig

 Loyalität

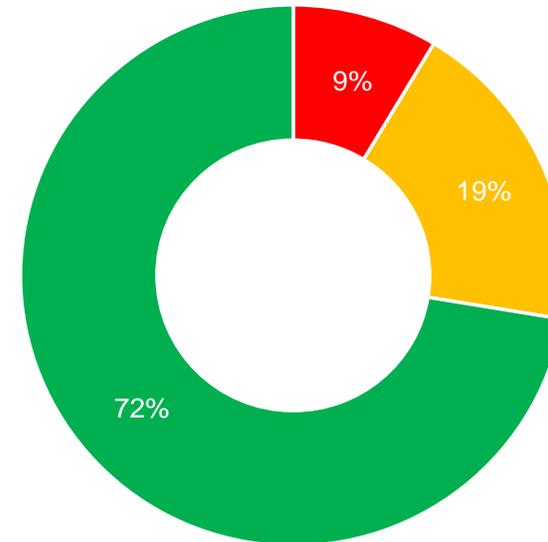


Anteil: Kündigungs-
gefährdete Mieter

Gesamtzufriedenheit und Loyalität

 Gesamturteil	L	R	Verteilung**
Insgesamt bin ich mit meiner Wohnung zufrieden	5.15	5.04	
Ich fühle mich wohl in meiner Wohnung	5.32	5.27	
Die Wohnung ist in einem guten Zustand (keine grossen Mängel)	4.83	4.79	
In unserem Haus herrscht ein gutes Klima unter den Nachbarn	5.07	4.69	
Ich bin mit der Durchmischung der Mieter*innen in der «Gnossi» zufrieden	5.22		
Ich möchte auch in Zukunft gerne in dieser Wohnung leben	5.20	4.78	
Ich kann das Wohnen in der Siedlung «Gnossi» weiterempfehlen	5.61	4.80	
Gesamtzufriedenheit (Index aus Fragen*)	5.20	4.90	

Loyalität



■ Kündigungsgefährdet
 ■ Mässig gefährdet
 ■ Nicht gefährdet

L	BSG-Niederrohrdorf (n=59)	**	Zufrieden	
R	Externer Benchmark		Neutral	
			Kritisch	

Wohnung

 Wohnung	L	R	V	W
Grösse (Anzahl m2)	4.93	4.88		
Grundriss / Raumaufteilung	5.31	4.87		
Moderne / zeitgemässe Gestaltung	4.34	4.28		
Grösse der Küche	3.82	4.24		
Ausstattung der Küche	4.57	4.26		
Grösse des Bades / der Bäder	4.90	4.14		
Ausstattung des Bades / Bäder	4.67	4.16		
Balkon / Terrasse	5.66	4.60		
Keller / Abstellräume	4.78	4.54		

 Wohnung	L	R	V	W
Waschküche	4.48	4.59		
Parkplatz und/oder Garagen-Abstellplatz (sofern gemietet)	4.96	4.64		
Technischer Zustand der Geräte	4.88	4.55		
Elektroanschlüsse (Strom & Medien)	4.41	4.68		
Heizung / Raumklima	4.88	4.66		
Helligkeit	5.34	4.97		
Wärmeisolation	4.54			
Schallschutz innerhalb des Gebäudes	3.53	3.99		
Wohnung (Index)	4.71	4.50		

L BSG-Niederrohrdorf (n=59)	V Zufrieden	W Hohe Wichtigkeit
R Externer Benchmark	Neutral	Geringe Wichtigkeit
	Kritisch	Statistisch berechnet

Umgebung



Wohnumfeld

	L	R	V	W
Abstellmöglichkeiten Velos / Kinderwagen	4.57	4.57		
Beleuchtung (Zugangswege / Eingang / ...)	5.14	4.88		
Ansprechende Umgebung	5.36	4.90		
Gemeinschaftsfläche	5.09	4.38		
Kinderspielplätze	5.41	4.05		
Verfügbarkeit von (Besucher-)Parkplätzen	4.57	3.69		
Wohnumfeld (Index)	5.04	4.41		



Standort

	L	R	V	W
Nähe zum öffentlichen Verkehr	5.43	5.29		
Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten	5.37	4.98		
Nähe zu Schulen	4.98	5.02		
Nähe zu Freizeitmöglichkeiten / Naherholung	5.54	4.89		
Nähe zu Restaurants	4.65	4.74		
Sicherheit im Quartier	5.29	4.97		
Lärmbelastung	5.12	4.31		
Entsorgungsmöglichkeiten	5.09			
Standort (Index)	5.20	4.89		

L BSG-Niederrohrdorf

R Externer Benchmark

V Zufrieden

Neutral

Kritisch

W

Hohe Wichtigkeit

Geringe Wichtigkeit

Statistisch berechnet



Hauswartung & Bewirtschaftung

 Hauswartung	L	R	V	W
Sauberkeit Eingang / Treppenhaus	5.07	4.79		
Sauberkeit Waschküche	4.51	4.63		
Sauberkeit / Pflege der Aussenanlagen	5.02	4.75		
Sauberkeit der Garage	4.71	4.65		
Schneeräumung im Winter	4.55	4.58		
Genereller Unterhalt des Gebäudes (Fassaden etc.) und der Wohnung	4.93	4.46		
Erreichbarkeit der Hauswartung	5.35	4.74		
Freundlichkeit / Hilfsbereitschaft der Hauswartung	5.32	4.83		
Arbeit / Kompetenz der Hauswartung	5.33	4.84		
Verlässlichkeit der Hauswartung	5.37	4.69		
Qualität der beauftragten Handwerker und Servicefachleuten	5.11			
Reaktionszeit bei Mängelmitteilung	5.30	4.54		
Hauswartung (Index)	4.97	4.68		

 Vorstand / Information	L	R	V	W
Arbeit/Kompetenz des Vorstands	4.84			
Erreichbarkeit/Reaktionszeit des Vorstands	4.98	4.52		
Freundlichkeit/Hilfsbereitschaft des Vorstands	4.98	4.57		
Verlässlichkeit des Vorstands	4.98			
Ernst nehmen der Anliegen der Mieter*innen	4.72	4.53		
Verständlichkeit von Informationen	5.00			
Website der BSG Niederrohrdorf (www.bsg-niederrohrdorf.ch)	5.16			
«Gnossi-Info»	4.98			
Vorstand / Info (Index)	4.95	4.54		
 Kosten	L	R	V	W
Höhe der Mietkosten (Preis / Leistung)	5.78	4.56		
Höhe der Nebenkosten	5.59	4.45		
Kosten (Index)	5.69	4.51		

Stärken / Schwächen

Absolute Stärken

Höhe der Mietkosten (Preis / Leistung)	5.78
Balkon / Terrasse	5.66
Ich kann das Wohnen in der Siedlung «Gnossi» weiterempfehlen	5.61
Höhe der Nebenkosten	5.59
Nähe zu Freizeitmöglichkeiten / Naherholung	5.54
Nähe zum öffentlichen Verkehr	5.43
Kinderspielplätze	5.41
Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten	5.37
Verlässlichkeit der Hauswartung	5.37
Ansprechende Umgebung	5.36

Absolute Schwächen

Schallschutz innerhalb des Gebäudes	3.53
Grösse der Küche	3.82
Moderne / zeitgemässe Gestaltung	4.34
Elektroanschlüsse (Strom & Medien)	4.41
Waschküche	4.48
Sauberkeit Waschküche	4.51
Wärmeisolation	4.54
Schneeräumung im Winter	4.55
Ausstattung der Küche	4.57
Verfügbarkeit von (Besucher-)Parkplätzen	4.57

Relative Stärken

Kinderspielplätze	+1.36
Höhe der Mietkosten (Preis / Leistung)	+1.22
Höhe der Nebenkosten	+1.14
Balkon / Terrasse	+1.06
Verfügbarkeit von (Besucher-)Parkplätzen	+0.88
Lärmbelastung	+0.81
Ich kann das Wohnen in der Siedlung «Gnossi» weiterempfehlen	+0.81
Grösse des Bades / der Bäder	+0.76
Reaktionszeit bei Mängelmitteilung	+0.76
Gemeinschaftsfläche	+0.71

Relative Schwächen

Schallschutz innerhalb des Gebäudes	-0.46
Grösse der Küche	-0.42
Elektroanschlüsse (Strom & Medien)	-0.27
Sauberkeit Waschküche	-0.12
Waschküche	-0.11
Nähe zu Restaurants	-0.09
Nähe zu Schulen	-0.04
Schneeräumung im Winter	-0.03

Abweichung zu: Externer Benchmark

Handlungspunkte

BSG-Niederrohrdorf

Bei folgenden 10 Punkten besteht der grösste Handlungsbedarf*:

Schallschutz innerhalb des Gebäudes

Waschküche

Schneeräumung im Winter

Qualität der beauftragten Handwerker und Servicefachleuten

Heizung / Raumklima

Arbeit/Kompetenz des Vorstands

Elektroanschlüsse (Strom & Medien)

Moderne / zeitgemässe Gestaltung

Sauberkeit Waschküche

Grösse (Anzahl m2)

* Der Handlungsbedarf wird errechnet aus der Abweichung zur Referenz sowie der Wichtigkeit. Die Wichtigkeit wird mittels Regressionsanalyse bestimmt.

Wünsche für die Zukunft

Wie wichtig sind Ihnen folgende Wünsche?



Wünsche für die Zukunft

	L	Verteilung**	Dringend notwendig	Neutral	Nicht wichtig
Ein Gemeinschaftsraum im Gnessi-Areal	2.91		23%	33%	44%
Zusätzliche gedeckte Velo-Aussenabstellplätze	2.69		16%	34%	50%
Einen Lift in allen Häusern	2.45		14%	25%	61%
Einrichtung einer Kindertagesstätte	1.84		11%	13%	77%
Ladestationen für Elektroautos	3.37		31%	37%	31%
Eigene Waschmaschine / Tumbler in der Wohnung	3.69		38%	33%	29%
Externe Reinigungsfirma für die Treppenhäuser	2.95		30%	18%	52%
Massnahmen zur Erhöhung der Sicherheit	2.15		7%	27%	66%
Investitionen in erneuerbare Energien (Heizung, Photovoltaikanlage)	3.59		23%	55%	21%
Renovation der Wohnung	3.88		24%	66%	10%

L BSG-Niederrohrdorf (n=60)

Dringend notwendig

Neutral

Nicht wichtig

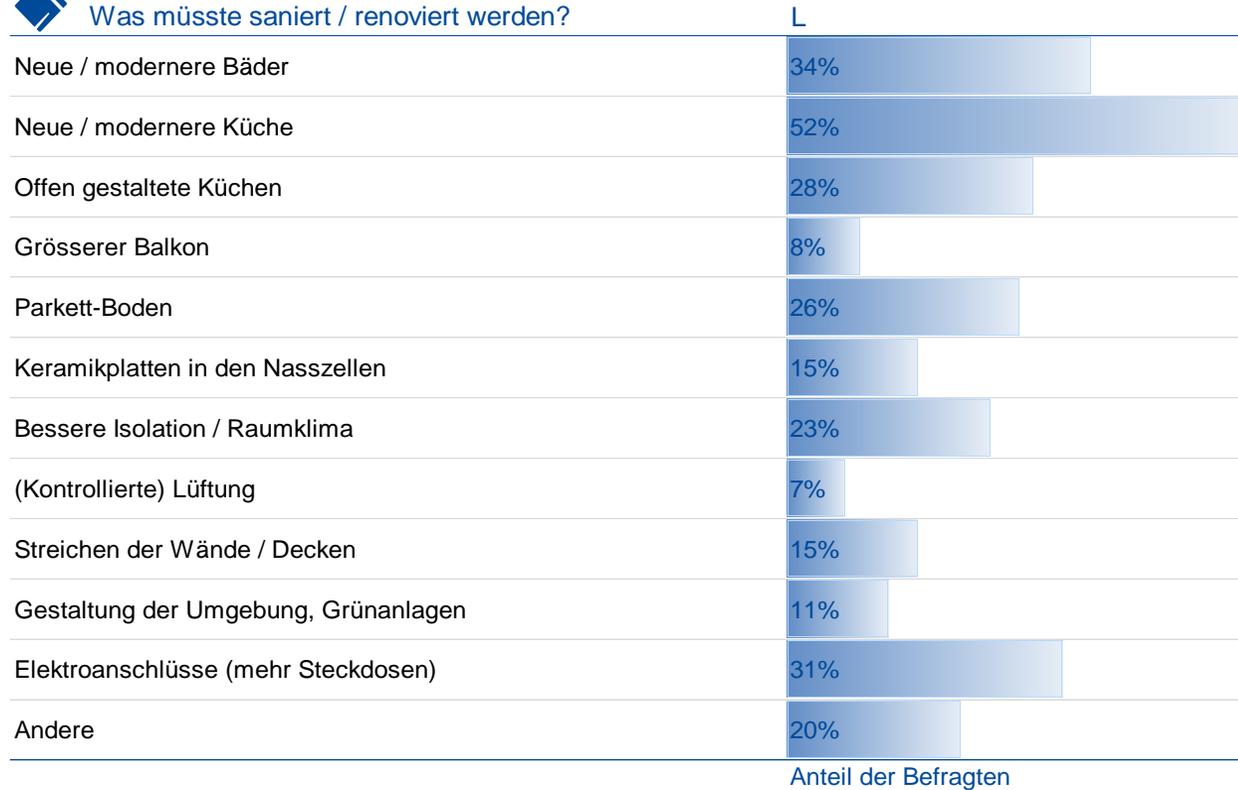


Wunsch nach Renovation / Sanierung

Bei einer allfälligen Renovation / Sanierung, was würden Sie sich am meisten wünschen?



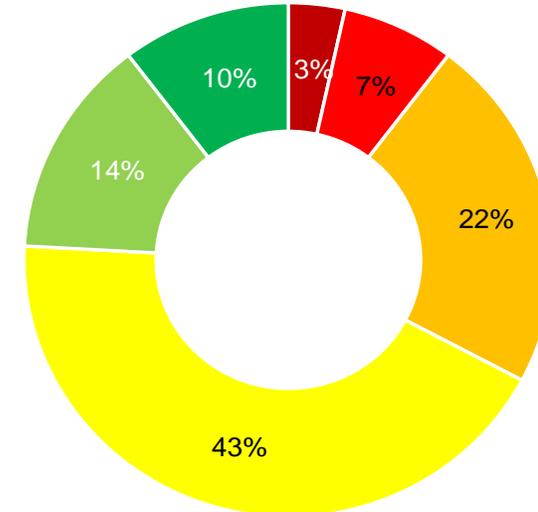
Was müsste saniert / renoviert werden?



L BSG-Niederrohrdorf (n=61)



Notwendigkeit Sanierung / Renovation

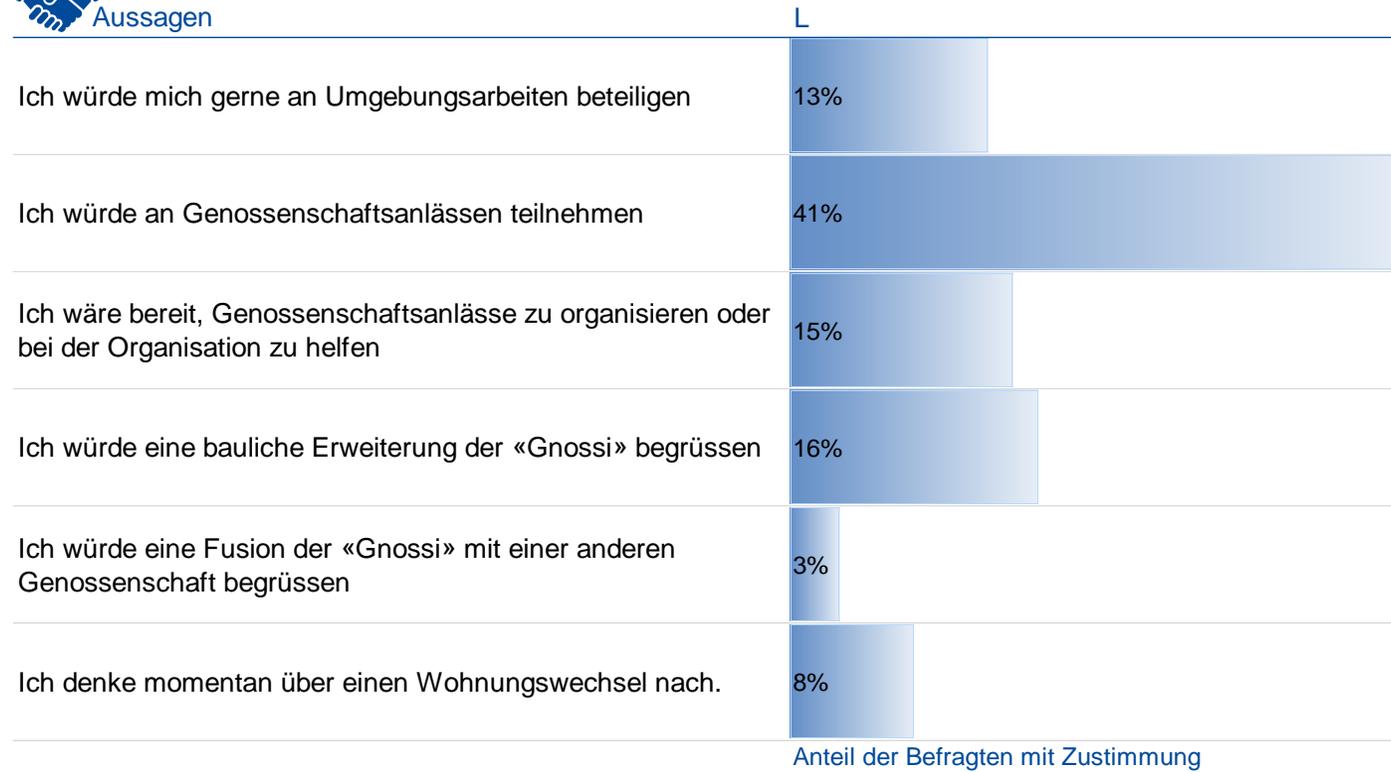


■ Überhaupt nicht notwendig ■ << ■ < ■ > ■ >> ■ Dringend notwendig

Zukünftiges Engagement



Aussagen

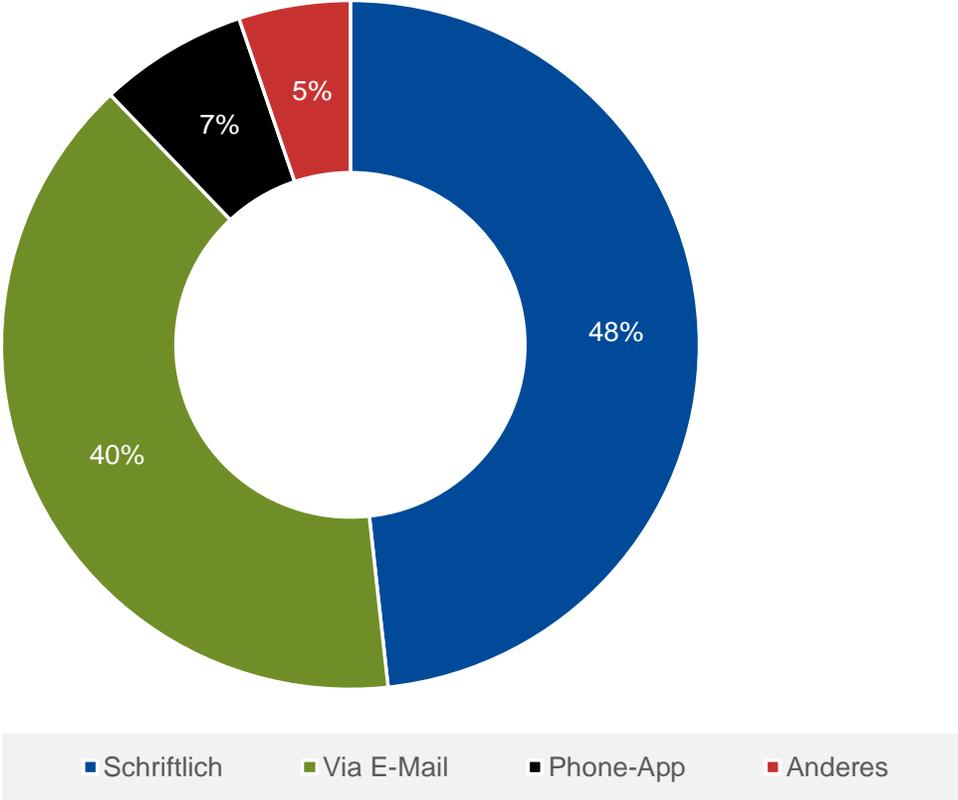


L BSG-Niederrohrdorf (n=61)

Gewünschte Form der Kommunikation / Information

Wie würden Sie in Zukunft am liebsten informiert werden?

i Gewünschte Form der Information



- Anderes
- Schriftlich und per Mail
- Keine Info mehr nötig.