

ASIG Mieterbefragung 2021

ASIG

WOHNEN UND MEHR



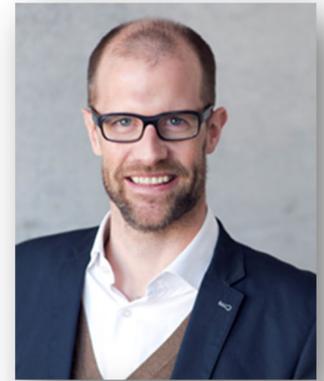
MIETERBEFRAGUNG 2021

«IHRE MEINUNG
IST UNS WICHTIG»

«IHRE MEINUNG
IST UNS WICHTIG»
MIETERBEFRAGUNG 2021

Grosse Zufriedenheit mit Potenzial zur Optimierung

Wie zufrieden sind unsere Mitglieder mit ihrer Wohnsituation und den Dienstleistungen der ASIG? Über 900 ASIG-Genossenschafterinnen und -Genossenschafter haben Ende 2021 an der anonymen Mieterbefragung teilgenommen und den 10-seitigen Themen-Fragebogen schriftlich ausgefüllt oder ihre Meinung elektronisch abgegeben. Der Rücklauf war sehr erfreulich, hat doch mehr als jeder dritte Haushalt mitgemacht. Die Auswertung durch die unabhängige immo intelligence | group – dem Schweizer Marktführer für Mieterbefragungen – zeigt ein hervorragendes Gesamtergebnis, aber auch wertvolles Optimierungspotenzial. Die ASIG wurde mit dem Mieterzufriedenheits-Award 2022 ausgezeichnet.



Preis-Leistungs-Verhältnis stimmt

Die grosse Mehrheit, nämlich rund 97% der ASIG-Mitglieder, ist rundum zufrieden und glücklich mit der Wohnsituation und mit den Dienstleistungen der ASIG. Allem voran wird der ASIG ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis zugeschrieben. Man fühlt sich wohl bei uns. Dass wir die hohe Zufriedenheitsrate seit der letzten Umfrage 2015 auf hohem Niveau halten konnten, macht uns stolz und ist uns Ansporn zugleich.

Steter Lernprozess

Die Resultate des externen Umfrageinstituts werden durch Vorstand und Geschäftsleitung weiterführend analysiert. Dort, wo der Schuh drückt, schauen wir ganz genau hin, um Verbesserungen anzubringen. Neben siedlungsspezifischen Problemstellungen lernt die ASIG auch bei der Haustechnik, der Wohnungsausstattung, der Siedlungsinfrastruktur, beim Betrieb der ASIG-Gemeinschaftsräume und den mieterseitigen Informationsbedürfnissen weiter. So zeigte die Befragung, dass zum Teil die Lüftungen Sorgen bereiten. Ebenso präsentiert sich der Parkplatzmangel als hartnäckig und die Bedürfnisse an Velo- und Kinderwagenabstellplätzen, Spielplatzausstattung, Sitzmöglichkeiten, Beleuchtung sowie Sauberkeit der Aussenanlagen wurden konkret fassbar. Am Beispiel der Oase Am Glattbogen wurde insbesondere während der Pandemie zudem erkennbar, dass verdichtetes Wohnen neue soziale Themen aufbringt. Diese gilt es nun vor Ort anzugehen sowie auch bei der Planung der Erneuerung im Dreispitz-Areal frühzeitig zu berücksichtigen.

Mit Bestnoten ausgezeichnet wurden das ASIG-Mitgliedermagazin NACHBARN und das bewährte Anschlagbrett im Treppenhaus. Ebenso konnten wir in Erfahrung bringen, wie sich die Bedürfnisse in Sachen Elektromobilität entwickeln und welche Zusatzdienstleistungen von Interesse sein könnten.

Top Weiterempfehlungsrate

Unsere Geschäftsstelle erreicht hohe Zufriedenheitswerte und der ASIG wird grosses Vertrauen entgegengebracht. Sie wird als kinder-, familien- und mieterfreundliche, soziale, gemeinnützige Wohngenossenschaft mit hoher Glaubwürdigkeit wahrgenommen. Ihr werden damit wichtige genossenschaftliche Grundwerte zugeschrieben. Abschliessend darf festgehalten werden, dass gemäss der Umfrage fast 99% unserer Bewohnenden die ASIG weiterempfehlen würden.

Das Top-Ergebnis der ASIG Mieterbefragung 2021 freut uns sehr. Gerne setzen wir uns auch in Zukunft ein für Ihr Wohnen und mehr. Herzlichen Dank für die grosse Teilnahme und gute Lektüre.

Freundliche Grüsse

ASIG Wohngenossenschaft



Frederik Brun

Präsident



Dominique Muff

Geschäftsführer

DIE SCHÖNHEIT LIEGT IM AUGEN DES BETRACHTERS

Zweite professionelle Mieterbefragung

Im Herbst 2021 hat die ASIG ihre zweite umfassende und professionelle Mieterbefragung durchgeführt. Die anonyme Befragung wurde wiederum von den unabhängigen Experten der immo intelligence | group – dem Schweizer Marktführer für Mieterbefragungen – durchgeführt und ausgewertet. Zentrales Ziel der Studie war es, ein authentisches und repräsentatives Bild der Mieterzufriedenheit, des Wohlfühlfaktors der Mieter und ihrer Wohnbedürfnisse zu erhalten.

Im Fragebogen konnten die Mieter ihre Wohnung, Wohnsituation und Siedlung, die Geschäftsstelle, den Vorstand, die Hauswart-Services und die Mieterkommunikation der ASIG sowie verschiedene aktuelle Themen bewerten und Ideen einbringen. Die Entwicklung der ASIG spiegelt der Zeitvergleich mit den Ergebnissen der vorangegangenen Befragung aus dem Jahr 2015.

Das im Zuge der Befragung eingeholte systematische Feedback erlaubt eine klare Positionsbestimmung und bietet konkrete Ansatzpunkte zur Verbesserung der Mieterzufriedenheit. Die Ergebnisse der Mieterbefragung wurden auf knapp 500 Seiten dokumentiert, und mit Vorstand, Geschäftsleitung und dem Mitarbeitenden-Team der ASIG eingehend diskutiert.

Repräsentative Ergebnisse

An der Befragung nahm mehr als jeder dritte Haushalt teil. Die höchste Teilnahmequote ergab sich mit 60,5% in Witikon/Steinacker. Darauf folgen Witikon/Wiesliacher (54,5%) und Glattbogen (53,8%). Die Befragungsteilnehmer ent-

sprechen nach Altersstruktur, Mietdauer, Familien- und Wohnmerkmalen sowie Siedlungen der Mieterstruktur der ASIG. Damit zeichnen die Ergebnisse der Mieterbefragung ein sehr repräsentatives Bild für die gesamte Mieterschaft.

48,1% der Mieter wohnen bereits mindestens 10 Jahre bei der ASIG, 18,2% sogar schon mehr als 25 Jahre. 28,3% sind hingegen Neumieter, die noch keine drei Jahre bei der ASIG zuhause sind.

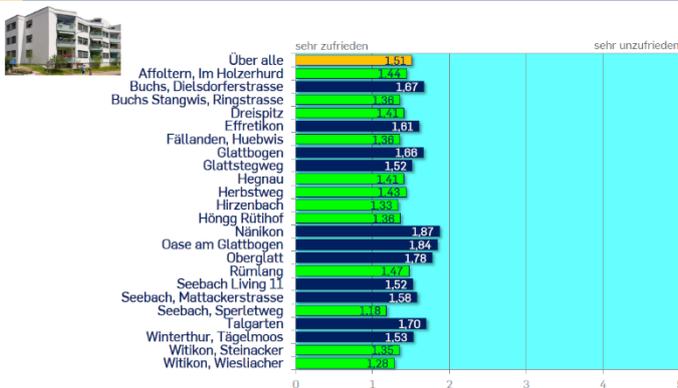
Nur knapp 23,9% der erwachsenen Mieter sind 19 bis 39 Jahre alt. Die grösste Gruppe bildet mit 40,8% die Altersklasse von 40 bis 64. Mit 35,3% ist mehr als ein Drittel der Mieter 65 Jahre oder älter.

Hochwertiges Wohnen

Die Mieter berichten, dass die Wohnungen der ASIG qualitativ hochwertig sind. 96,9% aller Mieter sind mit ihrer Wohnung und der Wohnungsqualität sehr zufrieden. Die Mieterzufriedenheit im Bereich Wohnung liegt insgesamt bei einem ausgezeichneten Wert von 1,51 (wobei 1 den bestmöglichen und 5 den schlechtesten Wert darstellt), was klar für die Wohnqualität der ASIG spricht. Das Ergebnis ist sogar noch eine ganz leichte Verbesserung gegenüber dem bereits hohen Wert von 2015, der bei 1,54 lag.

12 der 23 ASIG-Siedlungen befinden sich mit Wohnungszufriedenheitswerten zwischen 1,0 und 1,5 sogar in der so genannten „grünen Zone“. Werte in diesem Bereich gelten als ausgezeichnet und treten bei Mieterbefragungen eigentlich recht selten auf. Wohnen bei der ASIG heisst entsprechend meistens qualitativ hochwertiges Wohnen.

Mieterzufriedenheit Bereich Wohnung / EFH nach Siedlungen
Wohnung insgesamt



© immo intelligence | group - Zürich & Worms 2022

Die lange Liste der genannten Begeisterungsfaktoren im Wohnungsbereich reicht von der „Helligkeit und den grossen Fenstern“ (in der Oase Am Glattbogen sowie auch in Fällanden/Huebwis), dem „Comforte in der Wohnung“ (Winterthur/Tägelmoos), dem „guten Ausbaustandard“ (Seebach/Mattackerstrasse), dem „vielen Stauraum“ (Talgarten), dem "tollen Badezimmer“ (Fällanden) bis zum idealen Wohnungsschnitt und der passenden Zimmergrösse. Ein Mieter aus Hegnau bringt es auf den Punkt und spricht von seiner Wohnung als seiner „Wohlfühllease“.

»Das Bessere ist der Feind des Guten«

Zum Thema Wohnungsgestaltung haben die Mieter sowohl für den Bestand als auch zur Berücksichtigung bei Renovierungs- und Neubauvorhaben diverse Ideen und Verbesserungsvorschläge formuliert. Als ein recht spezielles Thema stellt sich in verschiedensten Wohnungen die (automatische) Lüftungstechnik dar. Diesbezüglich werden insbesondere die starke Staubentwicklung, das Hereintragen von Fremdgerüchen, die Lautstärke sowie die Zuführung recht trockener Luft bemängelt. Insgesamt stufen 38,2% der Mieter diese „Zusatzfunktionen“ der Lüftung als besonderes Ärgernis in einer ansonsten

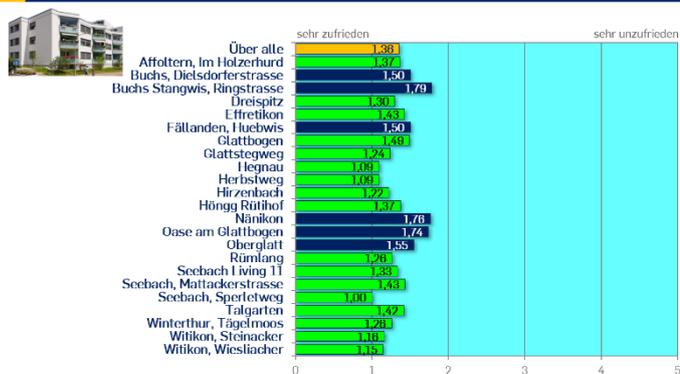
schönen Wohnung ein. Hinzu kommen einige Abluftzüge, die im Küchenbereich nur eingeschränkt abziehen. Darüber hinaus werden in einzelnen Wohnungen die Funktionalität und Regulierbarkeit der Zimmertemperatur moniert und das Parkett (Fällanden/Huebwis und Winterthur/Tägelmoos) zuweilen als empfindlich bis heikel eingestuft.

Gelungene Renovierungen

Die von der ASIG in den letzten Jahren vorgenommenen Renovierungen/Erneuerungen wie beispielsweise in Buchs/Stangwis, Fällanden/Huebwis und Talgarten stossen auf grosse Begeisterung. So bezeichnet eine Dame in Buchs/Stangwis die Renovierung insgesamt „als sehr gelungen“ und schwärmt von ihrer neuen Küche als „besonderes Highlight“.

16,6% der Mieter – insbesondere aus den Siedlungen Affoltern, Oberglatt, Buchs/Dielsdorferstrasse, Nänikon und Höngg – weisen darauf hin, dass sie sich in den Bereichen Technische Infrastruktur, Bad und Küche über so gelungene Renovierungen freuen würden. So wünscht sich ein Mieter aus Höngg „die Renovation der Küche nach 26 Jahren“.

Mieterzufriedenheit Bereich Wohnung / EFH nach Siedlung
Preis-Leistungs-Verhältnis



© immo intelligence | group - Zürich & Worms 2022

Topqualität zum fairen Preis

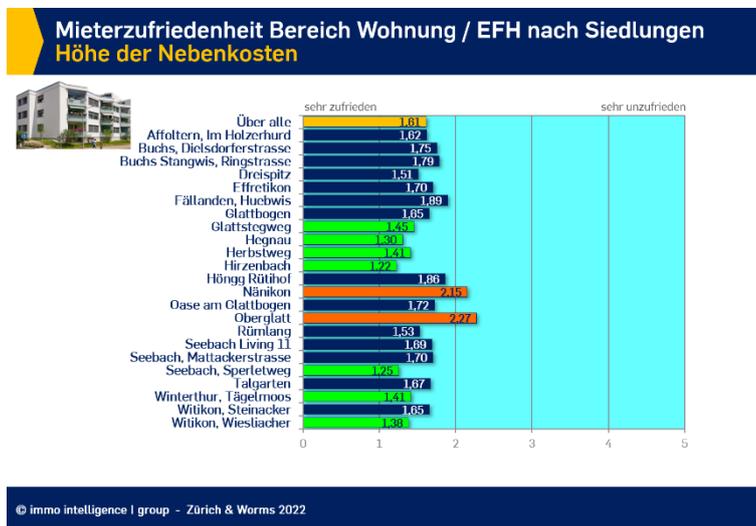
Das positive Gesamtbild wird nicht zuletzt stark von dem ausgezeichneten Preis-Leistungs-Verhältnis geprägt. Beachtliche 96,4% der ASIG-Mieter sprechen von einem Top-Preis-Leistungsverhältnis. Die Mieter sind davon überzeugt, dass sich der Mietzins als sehr günstig und insbesondere als fair erweist.

Die Preis-Leistungszufriedenheit liegt bei einem phänomenal guten Wert in Höhe von 1,36. Damit wird die ASIG dem genossenschaftlichen Anspruch, hochwertigen Wohnraum zu fairen Preisen zu ermöglichen, vollumfänglich gerecht.

In 17 Siedlungen erweist sich das Preis-Leistungs-Verhältnis gar als rekordverdächtig hoch. Unübertreffbare Bewertungen erreichen die Siedlungen Seebach/Sperletweg (1,0), Hegnau (1,09) und Herbstweg (1,09). In der Mehrzahl der Siedlungen wurde das Preis-Leistungs-Verhältnis gegenüber 2015 als signifikant verbessert bewertet.

Die Mieter wertschätzen sehr, dass die Mietzinsen bei der ASIG deutlich unter Marktpreisniveau rangieren. Eine Mieterin vom Glattstegweg bringt es mit ihrer Anmerkung klar auf den

Punkt: „Ich freue mich sehr in Zürich eine so schöne und bezahlbare Wohnung gefunden zu haben“.



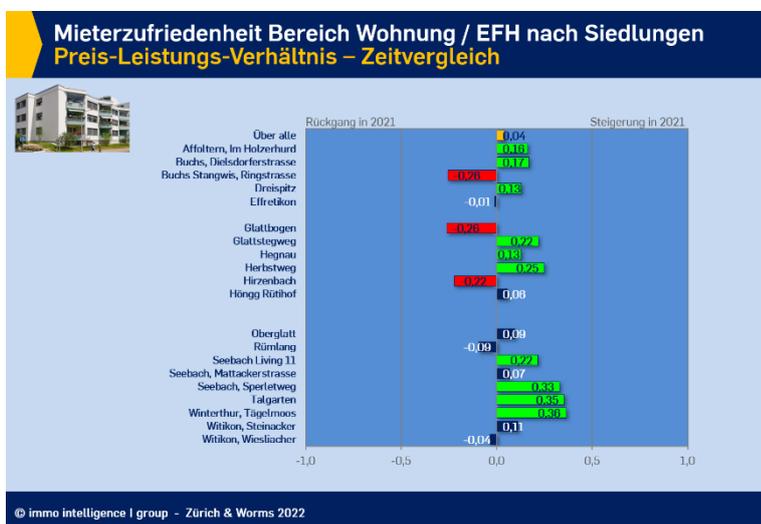
Neben dem Mietzins werden – ausser in den Siedlungen Nänikon und Oberglatt – auch die Nebenkosten als günstig und die Nebenkostenabrechnung als transparent und passend eingestuft.

Attraktive Siedlungen

Die Bewertung von Wohngebäude, Siedlungsinfrastruktur und Standortattraktivität fällt mit einer Durchschnittsbewertung von 1,56 ähnlich positiv aus wie im Bereich Wohnung. Mit Siedlung und Standort sind 94,4% aller Mieter generell zufrieden. Auch hier ist der ASIG gegenüber 2015 auf hohem Niveau eine weitere Zufriedenheitssteigerung gelungen. Immer wieder wird auch die besondere Familienfreundlichkeit der Siedlungen explizit hervorgehoben.

Traumsiedlung Witikon/Steinacker

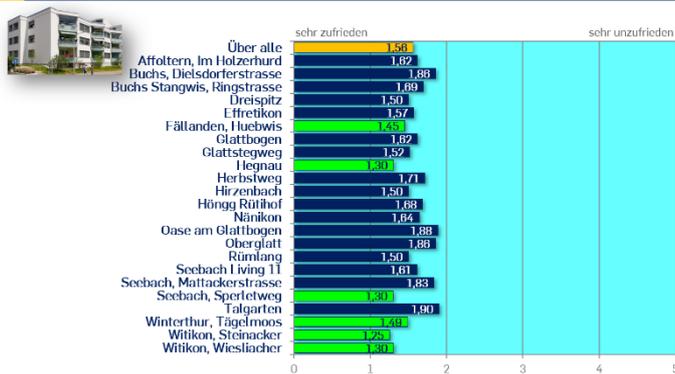
Im Bereich der Siedlungszufriedenheit belegt die Siedlung Witikon/Steinacker mit einer Gesamtnote von 1,25 den Spitzenplatz – dicht gefolgt von Hegnau (1,30), Seebach/Sperletweg (1,30) und



Witikon/Wiesliacher (1,30). Aber auch in den anderen Siedlungen fallen die Bewertungen mit Werten von 1,45 für Fällanden/Huebwis bis 1,90 für Talgarten insgesamt sehr zufriedenstellend aus.

zeit doch etwas spartanisch eingerichteten und konzeptionslosen Spielecken in gleicher Art und Weise kindgerecht erneuert werden. Im Herbstweg wird darauf hingewiesen, dass „der Spielplatz irgendwie fehlt“.

Mieterzufriedenheit Bereich Siedlung & Standort insgesamt nach Siedlungen



© immo intelligence | group - Zürich & Worms 2022

Lage, Lage, Lage

Die Genossenschafter schätzen Lage und Umgebung ihrer Siedlung: Ob es nun der „Wohnblock im Grünen“ (Seebach/Living 11), „die ruhige und geniale Lage“ (Hegnau), „mit Aussicht auf den Greifensee“ (Hegnau), „die Nähe zum Wald“ (Höngg), „die Grünanlagen“ (Winterthur/Tägelmoo), „die Natur in der Nähe“ (Fällanden/Huebwis) oder die vielerorts sehr geschätzte „gute ÖV-Anbindung“ ist.

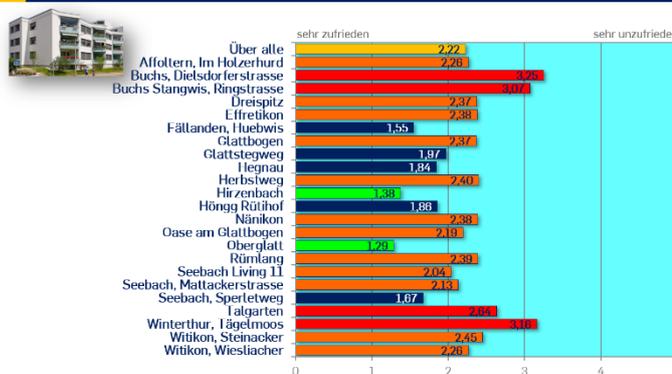
Bemerkenswert ist, dass der Anteil an Mietern, die gemeinsam mit ihren Kindern bei der ASIG wohnen, mit 38,5% ganz deutlich über dem Schweizer Durchschnitt liegt. Angesichts des hohen Anteils an Familien mit Kindern liegt der Wunsch nach geeigneten Spielplätzen auf der Hand. Ebenso begründet dieser in einigen Siedlungen den Bedarf nach mehr und besseren Abstellmöglichkeiten für Kinderwagen.

Während in Hirzenbach, Fällanden, Oberglatt und Seebach/Sperletweg die Veloabstellmöglichkeiten als sehr gut bis gut eingestuft werden, zeigt sich in vielen weiteren Siedlungen ein konkreter Bedarf an grösseren, gut erreichbaren und witterungsgeschützten Velostellplätzen.

Mehr Aussensitzplätze gewünscht

Um in ihrer Siedlung an schönen Tagen Sonne und frische Luft geniessen zu können, und natür-

Mieterzufriedenheit Bereich Siedlung & Standort nach Siedlungen Abstellmöglichkeiten Velos



© immo intelligence | group - Zürich & Worms 2022

Erfolgreiches neues Spielplatzkonzept

Viel Beifall gibt es für die neu eingerichteten Spielplätze. Diese werden als gut durchdachte Erlebnisspielplätze gelobt. In einigen Liegenschaften wie in Buchs/Stangwis, Buchs/Baumacker, Effretikon, Glattbogen, Glattstegweg oder Winterthur/Tägelmoo hofft man, dass die der-

lich nicht zuletzt für den gemütlichen Plausch mit Nachbarn „um so das Miteinander zu fördern“, wünschen sich die Genossenschafter an einigen Standorten (zusätzliche) Aussensitzplätze.

Einzelne tanzen immer aus der Reihe

In einigen Liegenschaften wird noch Verbesserungspotenzial im Bereich von Pflege und Sauberkeit der Aussen- und Gartenanlagen sowie des Zustands und der Beleuchtung der Zugangswege gesehen. Für viele bildet es ein besonderes Ärgernis, dass sich einige ganz wenige Mieter nicht an die Regeln des ordentlichen und guten Zusammenlebens halten – Stichworte Littering und Sauberkeit des Treppenhauses.

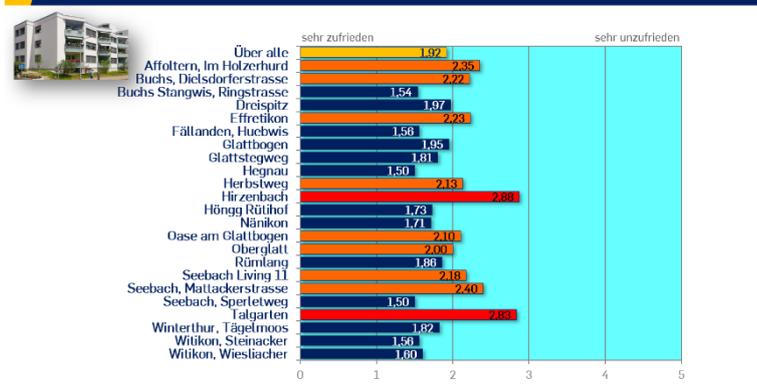
Auf gute Nachbarschaft

Trotz des kritisierten Fehlverhaltens einzelner Bewohner werden das nachbarschaftliche Miteinander und das genossenschaftliche Zusammenleben insgesamt als sehr angenehm eingestuft. So wird beispielsweise in Seebach/Living 11 von einer „guten familiären Stimmung“ in der Siedlung gesprochen. An der Dreispitz „herrscht Solidarität unter benachbarten Personen“. In Talgarten freut man sich über „die anständigen Nachbarn“ und in Witikon/Wiesliacher wird ein Loblied auf die „gute Nachbarschaft“ angestimmt.

Kreative Vorschläge

Weiterhin wurde von Mieterseite die Idee des „Kräutergarten für alle“ sowie in diversen Siedlungen die Stationierung eines Defibrilators vorgeschlagen. In mehreren Siedlungen wünscht man sich darüber hinaus den Ausbau der verschiedenen Entsorgungsmöglichkeiten – insbesondere im Grünbereich.

Mieterzufriedenheit Bereich Siedlung & Standort nach Siedlungen Entsorgungsmöglichkeiten



© immo intelligence | group - Zürich & Worms 2022

Kompetentes Hauswartteam

Ein guter Hauswart-Service bildet eine wichtige Grundlage der Mieterzufriedenheit. Den Hauswarten wird durchweg testiert, dass sie einen tollen Job machen. Vielerorts wird den Hauswarten ausdrücklich für ihr Engagement gedankt.

Mieter-Zufriedenheitsquoten im Überblick



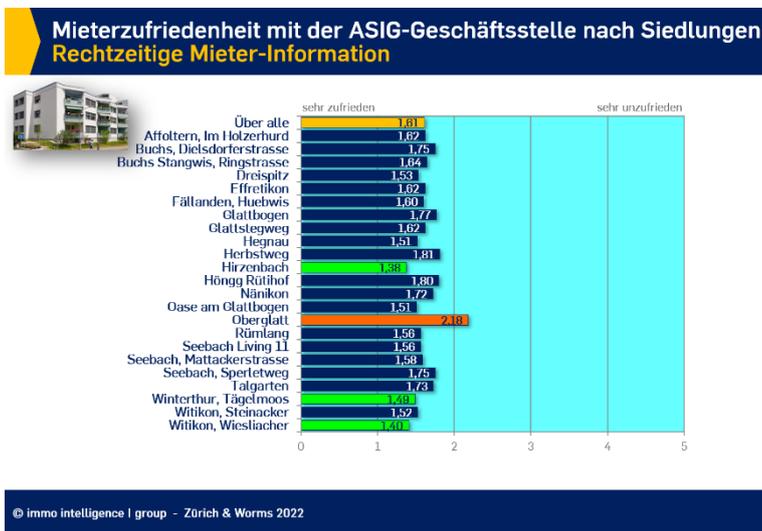
© immo intelligence | group - Zürich & Worms 2022

Die kurzen Reaktionszeiten und der kompetente Service werden ebenso wie die Freundlichkeit und Hilfsbereitschaft der Hauswarte geschätzt. Bei Gesamtsicht zeigt sich, dass in einigen Siedlungen hinsichtlich der Erreichbarkeit der Hauswarte allerdings noch ein wenig Luft nach oben besteht.

„Einfach mal ein Dankeschön aus dem Holzerhurd“

So lautet die freundliche Nachricht eines Mieters aus dem Holzerhurd an die Geschäftsstelle. Dieser Hinweis ist repräsentativ für das Verhältnis vieler Mieter zur Geschäftsstelle. Die Mieter fühlen sich von der Geschäftsstelle „gut und zeitnah informiert“ (Seebach/ Mattackerstrasse). „Bei Anliegen ist die Rückmeldung zeitnah“ (Affoltern). „Die Mitarbeiter sind sehr motiviert“ (Oase Am Glattbogen) und „sie zeigen persönliches Engagement“ (Rümlang). Die Mieter fühlen sich „fair und freundlich behandelt“ (Nänikon) und man „wird nicht allein gelassen“ (Effretikon). Eine Rückmeldung aus der Dreispitz rundet das Bild wie folgt ab: „Alles bestens – weiter so!“.

genommen und gut beraten fühlen. Die Mieter bestätigten, dass Mieterinformationen frühzeitig erfolgen und gut verständlich sind. Anliegen werden zügig bearbeitet.

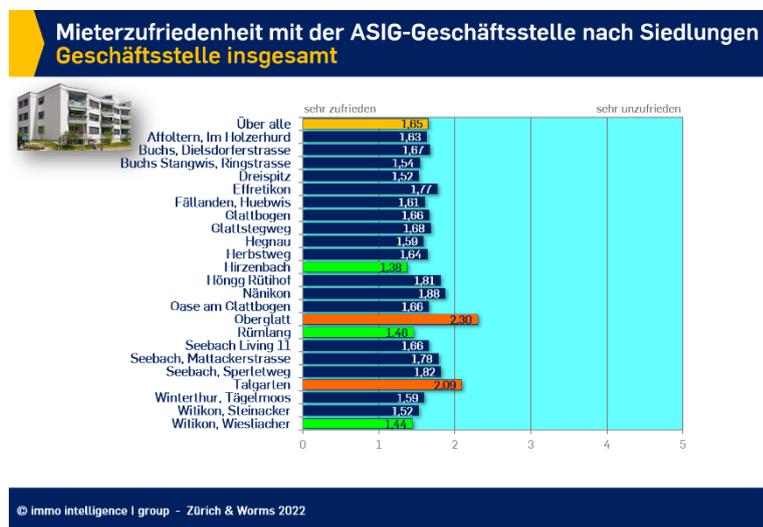


Top-Bewertung der Geschäftsstelle

Insgesamt sind 92,8% der Mieter mit dem Team der ASIG-Geschäftsstelle zufrieden und sehen ihre Wünsche in angemessenem Umfang als berücksichtigt. Die Performance der Geschäftsstelle wird mit 1,65 insgesamt sehr positiv beurteilt. Es kann notiert werden, dass die Mieter sich von der Verwaltung mehrheitlich ernst

Entwicklung braucht Feedback

Ohne Kenntnis der Entwicklungsmöglichkeiten fällt eine weitere Verbesserung schwer. Die Mieter haben der Verwaltung dankenswerterweise ein paar Anregungen mit auf den Weg gegeben: Mehrheitlich als klar optimierungsfähig werden die Prozesse zur Vermietung der Gemeinschaftsräume angesehen.



Einige Mieter haben angeregt, hinsichtlich der Öffnungs- respektive Erreichbarkeitszeiten der Geschäftsstelle eine Lösung für ganztätig Berufstätige zu finden. In der Befragung wurden zudem temporäre Probleme mit der telefonischen Erreichbarkeit angemerkt.

Wiederholt erfolgte der Vorschlag, Neumieter mit Konzept und Idee des genossenschaftlichen Wohnens und Zusammenlebens eingehender vertraut zu machen.

Auffälligkeiten in Oberglatt und Talgarten

Ein ambivalentes Bild zeigte sich in den Siedlungen Oberglatt und Talgarten. Während viele Mieter sich mit der Verwaltung durchaus als zufrieden zeigen („man findet immer ein offenes Ohr“; „kompetente und rasche Bearbeitung“), fällt auf, dass doch einige Bewertungen aus diesen beiden Siedlungen sowohl insgesamt als auch zu vielen untersuchten Einzelpunkten recht kritisch ausfallen. Für dieses diskrepante Meinungsbild wurden die konkreten Gründe nicht in Gänze deutlich gemacht. Hier empfehlen sich eine weitergehende Problemanalyse und Gespräche vor Ort.

You will never walk alone

94,2% der Mieter ist das Sozialberatungsangebot der ASIG bekannt und sie finden es gut, dass man im Falle des Falles nicht alleine dasteht. Der in solchen Situationen gegebenenfalls wichtige ASIG-Hilfsfonds ist bislang allerdings erst 56,3% der Mieter bekannt.

Mitgliedermagazin NACHBARN punktet

Gegenüber 2015 konnte das Mitgliedermagazin NACHBARN eindeutig besser punkten. 2021 gaben ausserordentliche 90,8% der Mieter an, das Magazin gerne zu lesen. Viele freuen sich auf die neueste Ausgabe. Das Magazin wird als informativ angesehen und die Themenbereiche treffen die Informationswünsche der Leser.

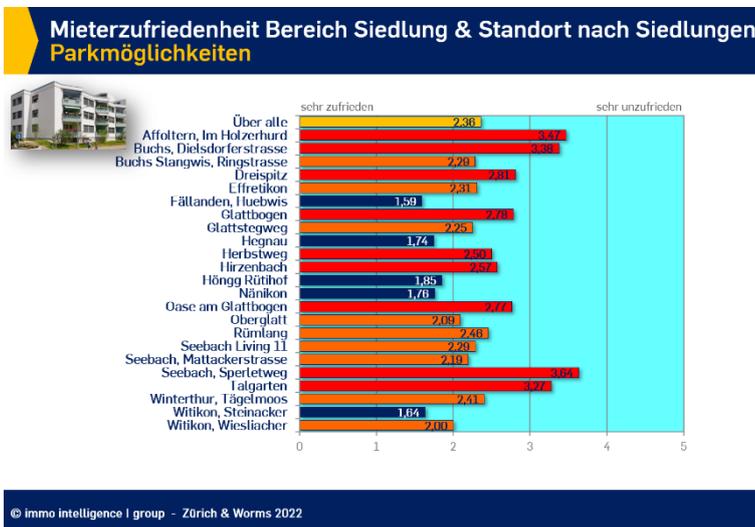
Informationen noch immer gerne per Post

87,2% der Mieter schätzen die zeitnahen Informationen am Anschlagbrett im Treppenhaus. Bereits 58,7% der Mieter kennen und nutzen die ASIG-App. Die Nutzung des Mitgliederbereichs der ASIG-Webpage fällt mit 36,3% etwas magerer aus. Für die elektronische Übermitt-

lung von Informationen der Geschäftsstelle sprechen sich nur 28,8% der Mieter aus. Die Mehrheit wünscht diese weiterhin per Post zu erhalten.

Hartnäckiger Parkplatzmangel

27,9% der Haushalte nutzen keinen eigenen PKW, 12,2% hingegen zwei oder mehr Fahrzeuge. Der hohe Anteil von durchschnittlich 0,85 Autos pro Haushalt begründet in vielen Siedlungen auch einen entsprechenden Bedarf an Parkplatzzapazitäten. Und dies obwohl sich der Anteil der Mobility Carsharing-Nutzer von 5,6% in 2015 auf 8,3% in 2021 erhöht hat. In vielen Liegenschaften zeigt sich wie bereits in 2015 ein deutlicher Parkplatzmangel. Insgesamt 36,9% aller Mieter weisen deutlich darauf hin, dass mehr Park- und Abstellmöglichkeiten benötigt werden.



Elektromobilität bei der ASIG im Kommen

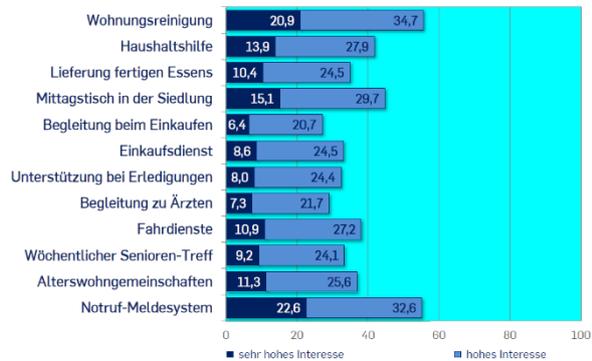
Der Anteil der strombetriebenen Fahrzeuge erweist sich mit 5,3% aller PKW als noch sehr überschaubar. 28,4% der Mieter planen allerdings in den nächsten fünf Jahren ebenfalls auf Elektromobilität umzusteigen. Diese Entwicklung generiert einen entsprechenden Bedarf an

eLadestationen vor Ort. Ein deutlicher Zuwachs ist auch bei den Nutzern von Stromvelos zu erwarten. Während aktuell 19,4% der Mieter ein Stromvelo nutzen, kann angenommen werden, dass sich dieser Wert in den kommenden fünf Jahren mehr als verdoppeln wird.

Interesse an Zusatzservices

Etwas mehr als die Hälfte der Mieter (55,1%) zeigt ein reges Interesse an der Nutzung von Gästezimmern der ASIG für Besucher. Beim Interesse am Mittagstisch für Kinder zeigten sich ganz erhebliche Unterschiede zwischen den Siedlungen. So war das Interesse an diesem Service in Buchs/ Stangwis knapp dreimal so hoch ausgeprägt wie in Witikon/Steinacker. Insgesamt bewerteten 43,2% der Befragungsteilnehmer (darunter naturgemäss viele Familien mit Kindern) dies als interessantes und wünschenswertes Angebot. So manche Befragten der Altersgruppe 65+ vermeldeten, dass sie ein Mittagstischangebot ebenfalls zu schätzen wüssten. Das Interesse an speziellen Senioren-Services hat überraschenderweise nachgelassen. Das höchste Interesse geniessen in der Gruppe der über 65-Jährigen eine Unterstützung bei der Wohnungsreinigung und das Notrufmeldesystem.

Mieter-Interesse an zusätzlichen ‚Senioren-Dienstleistungen‘ in der Altersgruppe 65+



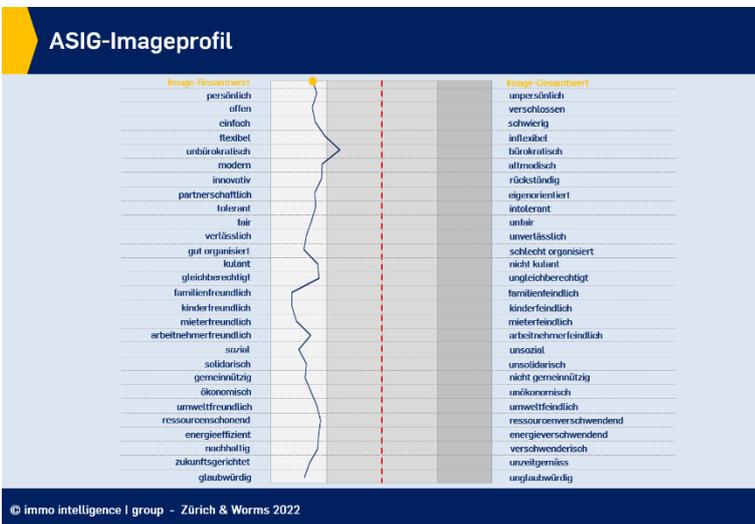
© immo intelligence | group - Zürich & Worms 2022

Snoopy, Felix & Co.

Bezüglich des Haustierthemas zeigt sich eine ebenso kontroverse wie spannende Diskussion. Schlussendlich erachten jedoch 61,3% der Mieter die Regelungen zur Haustierhaltung als zeitgemäss und nur 15,4% sind dagegen, dass diese konsequent umgesetzt werden. Im Vergleich zu 2015 (67,8%) hat sich die Anzahl der Befürworter der bestehenden Regelungen zur Haustierhaltung jedoch um 6,5% reduziert.

Genossenschaftliche Grundtugenden

Das Imageprofil weist die ASIG als besonders glaubwürdig aus – was das gute Vertrauensverhältnis zwischen den Mietern und der Geschäftsstelle sowie der Leitung bestätigt. Weiterhin wird der ASIG zugeschrieben, dass sie besonders familien-, kinder- und mieterfreundlich sowie sozial und gemeinnützig ist. Die ASIG zeichnet sich damit durch klassische genossenschaftliche Grundtugenden aus. Beim Kriterienpaar unbürokratisch/bürokratisch weist das formidable ASIG-Imageprofil den niedrigsten der durchweg guten Werte auf. Hier gilt es Prozesse und Abläufe im Hinblick auf die kleine Bürokratiendelle zu monitorieren und optimieren.



Es kommt auf den Jahrgang an

Die Imageprofile der drei Altersgruppen gestalten sich nicht identisch, sondern verlaufen in etwa parallel zueinander. Sie weisen damit altersunabhängig cum grano salis strukturell einen identischen Verlauf auf. In jeder Altersklasse ragen die gleichen Topwerte – allerdings auf jeweils anderem Niveau – heraus. Mit zunehmendem Alter findet sich die Imagekurve weiter links. Die Einstellung zur ASIG fällt bei älteren Mietern also insgesamt positiver aus als bei jüngeren.

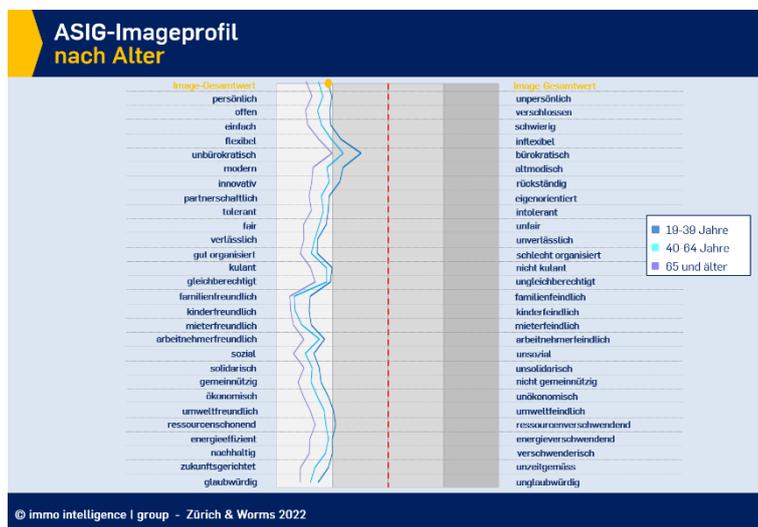
Die am weitesten rechts verlaufende Kurve der Altersgruppe der 19- bis 30-Jährigen indiziert eine andere Sicht der jüngeren Mietergenerationen auf die Dinge. So ist die Bürokratie in dieser Gruppe am stärksten ausgeprägt. Darüber hinaus wird die ökologische Ausrichtung der ASIG von den jüngeren Genossenschaffern weniger stark wahrgenommen.

Zunehmendes Interesse an den Foren

Die Zufriedenheit mit der Arbeit der Foren gestaltet sich von Siedlung zu Siedlung sehr unterschiedlich. Ganz besonders glücklich mit der Arbeit der Foren sind die Mieter in den Siedlungen Seebach/Sperletweg (1,56), Buchs/Dielsdorferstrasse (1,57), Hegnau (1,58) und Witikon/Steinacker (1,64).

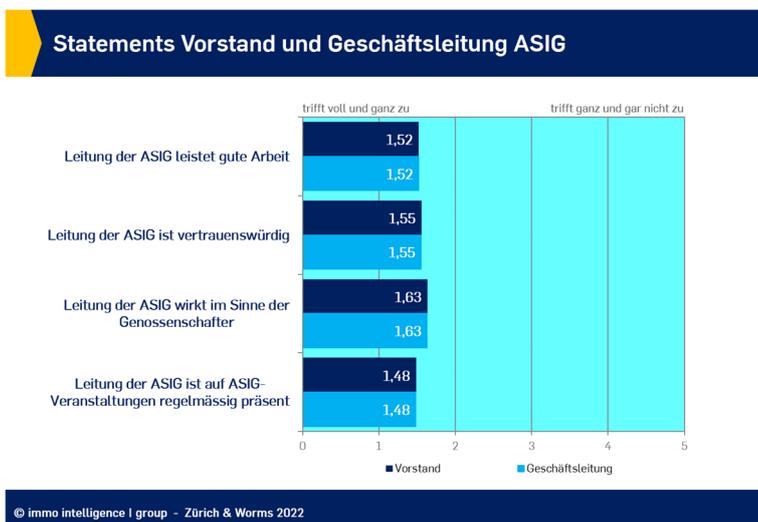
Als vielversprechend erweist sich der grosse Sprung gegenüber 2015 in der Bereitschaft zur Mitarbeit in den Foren. 12,3% der Genossenschaffter haben sich 2021 zu einer Mitarbeit in den Foren bereit erklärt. Hierunter finden sich recht viele Neumieter. Weitere 26,6% erweisen sich für die Forenarbeit als motivierbar. Die bekundete Unterstützungsbereitschaft reicht von Organisationsaufgaben,

Ideenfindung, Kursangeboten bis zum Aufbau- und Thekendienst bei Veranstaltungen. Die Motivation zum Engagement in den Foren gilt es nun aktiv zu nutzen.



In wirklich besten Händen

Dem Vorstand und der Geschäftsleitung haben die Mieter ein ausgezeichnetes Zeugnis ausgestellt. Die Bewertungen liegen sowohl für den Vorstand als auch die Geschäftsleitung zwischen hervorragenden 1,52 und 1,63. In dieses ausgezeichnete Gesamtbild passt exemplarisch die Stellungnahme eines Mieters aus Witikon/Steinacker, der die Leitung als „vorbildlich“ kommentiert.



Auf gutem Kurs

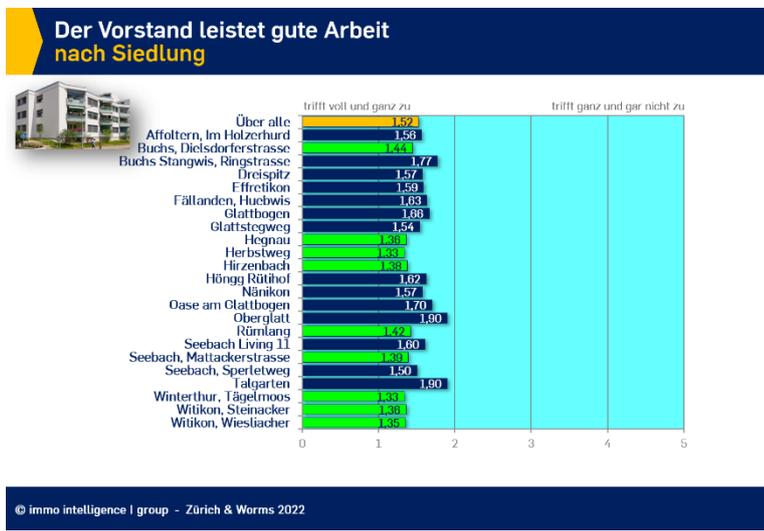
Der Leitung der ASIG werden nicht nur gute Leistungen attestiert, sondern ihr wird ausdrücklich das Vertrauen ausgesprochen. Die überwältigende Mehrheit ist davon überzeugt, dass Vorstand und Geschäftsleitung im Sinne der Genossenschafter wirken und die strategische Ausrichtung der ASIG zukunftsorientiert ist. Für viele andere stehen stellvertretend der „Dank für die gute Führung“ von der Dreispitz und das „grosse Lob für das Engagement“ aus Höngg.

Freundlich, nahbar und vor Ort präsent

Ausdrücklich goutiert werden die hohe Präsenz von Vorstand und Geschäftsleitung vor Ort und auf den Veranstaltungen der Genossenschaft. Hier ergab sich gegenüber 2015 eine verbesserte Bewertung. „Veranstaltungen wie Meet & Greet sind super, um die Menschen im Vorstand zu sehen“ (Affoltern).

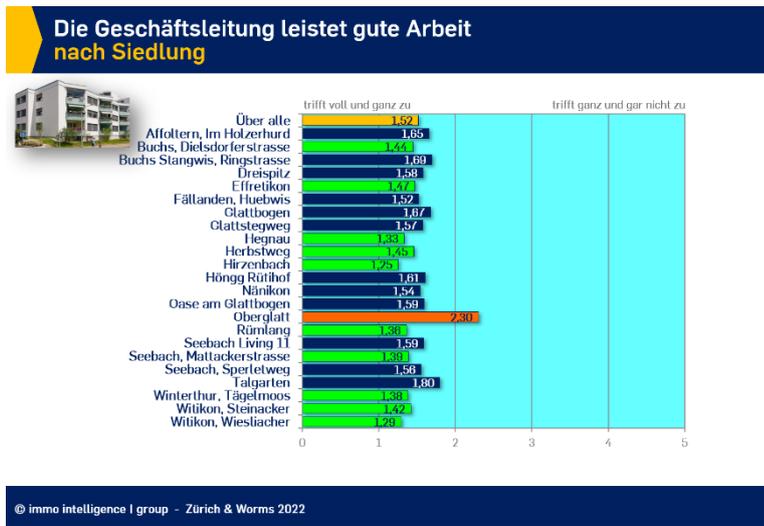
Unglaubliche Empfehlungsquote

Die Ergebnisse der Mieterbefragung dokumentieren: Die hohe Gesamtzufriedenheit der Mieter spiegelt sich nicht zuletzt auch darin, dass 98,7% der Genossenschafter einer guten Freundin bzw. einem guten Freund, die/der eine Wohnung sucht, die ASIG persönlich empfehlen werden.

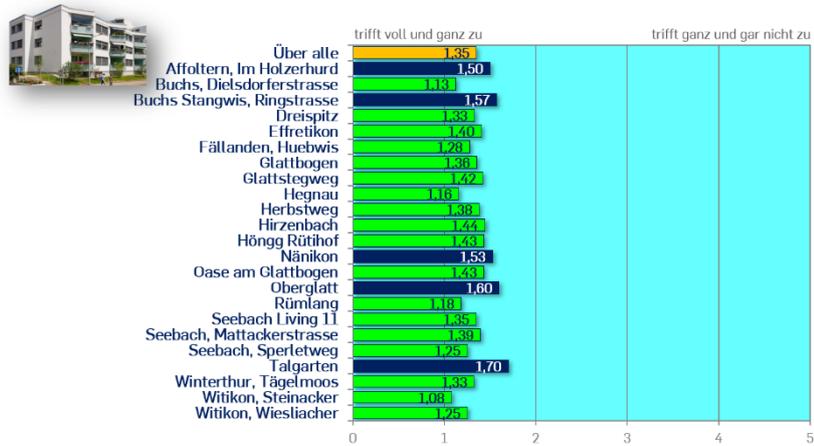


Genossenschaft mit hohem Wohlfühlfaktor

Angesichts der hohen Zufriedenheit mit Wohnung, Siedlung, Umgebung wie Lage, Hauswart-Service, Geschäftsstelle und Leitung verwundert es denn kaum noch, dass sich 96,7% der Mieter bei der ASIG rundherum wohl und zuhause fühlt. Der Wohlfühlfaktor liegt im Siedlungsmittel bei einem kaum noch überbietbaren Wert von 1,35. Charakteristisch ist hier die Aussage eines Genossenschafters: „63 Jahre ASIG – fühle mich immer besser“. Neben den ‚harten‘ Faktoren dokumentieren auch die vielen eingegangenen Begleitschreiben, Freitexteinträge sowie persönlichen Anmerkungen der Mieter zur Mieterbefragung ein ausgezeichnetes Stimmungsbild in der ASIG.



Globale Zufriedenheit: „Bei der ASIG fühle ich mich wohl“ nach Siedlung



© immo intelligence | group - Zürich & Worms 2022

In der Spitze der Champions League

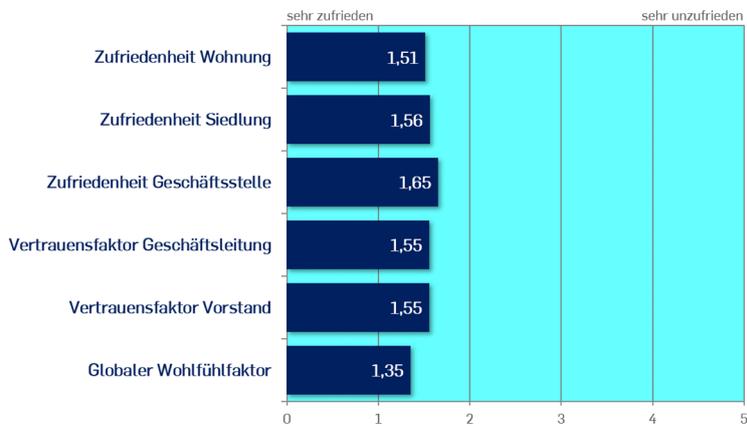
Die Ergebnisse der Mieterbefragung dokumentieren eindrücklich, dass die ASIG in der Schweiz zur Spitze der genossenschaftlichen Champions League gehört. Auf Basis der eindrücklichen Ergebnisse der ASIG-Mieterbefragung 2021 hat sich der unabhängige wissenschaftliche Fachbeirat der immo intelligence | group – vertreten durch seinen Vorsitzenden Prof. Dr. Rembert

Horstmann – seit dem Jahr 2018 erstmalig wieder entschieden, den Award »Top in Mieterorientierung« zu vergeben.

Dieser wird in diesem Jahr der ASIG für ein stimmiges Gesamtbild und aussergewöhnliche Leistungen in der Mieterzufriedenheit verliehen.

Hierzu unsere besten Glückwünsche!

Durchweg absolute Spitzenwerte für die ASIG



© immo intelligence | group - Zürich & Worms 2022

Top in
Mieterorientierung
2022

ASIG

ASIG

Certified by
immo intelligence group
Worms & Zürich