



62% haben **Mitarbeiter** in **Personalwohnungen**

Bei ca. **1/4** aller Betriebe herrscht **akuter Bedarf**, bei **1/3** unter **Umständen**.

Zusätzlich Wohnraum für **23** Personen **ganzjährig**, **69** für die **Wintersaison**, und **21** für die **Sommersaison**.

76% der Betriebe sind bei der **Personalsuche** **beeinträchtigt**, etwa die **Hälfte extrem**.

50% finden nur **kurzfristige Lösungen**.

Für **56%** finden das Thema Personalwohnung **stressig** und **teuer**.

Personalwohnraum im Kleinwalsertal – Betriebs- und Mitarbeiterbefragung April – August 2014

INTERVIEWS

- 3 Unternehmer
- 2 Mitarbeiter
- Breitgefächerte Erfahrungen und Meinungen

ONLINE-BEFRAGUNG

- 65 Unternehmer
- 45 Mitarbeiter
- klarer Konsensus
- viele Unterschiede

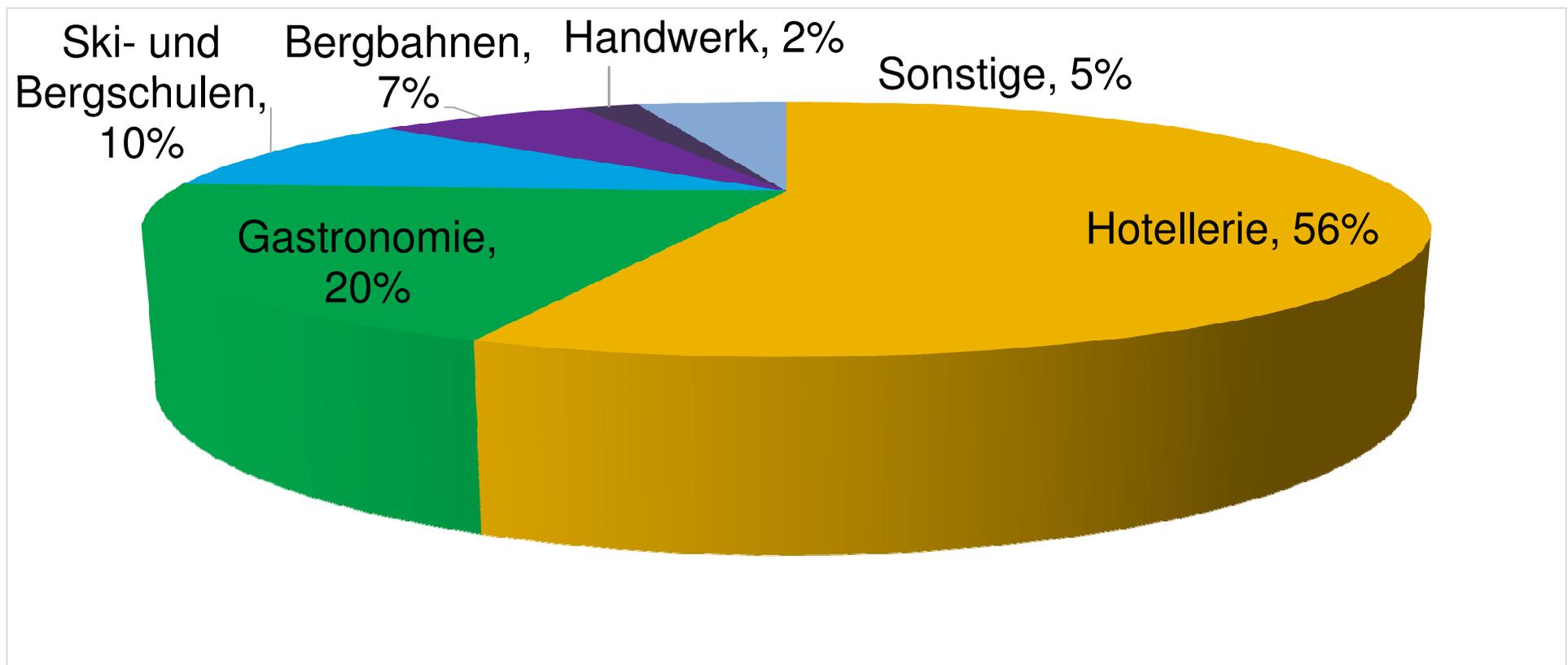
Teilnehmerprofil

Unternehmer

- 80% über 40
- Branchen breitgefächert

Mitarbeiter

- 80-20 Hotellerie-Gastronomie



Teilnehmerprofil

Unternehmer

- 80% über 40
- Branchen breitgefächert

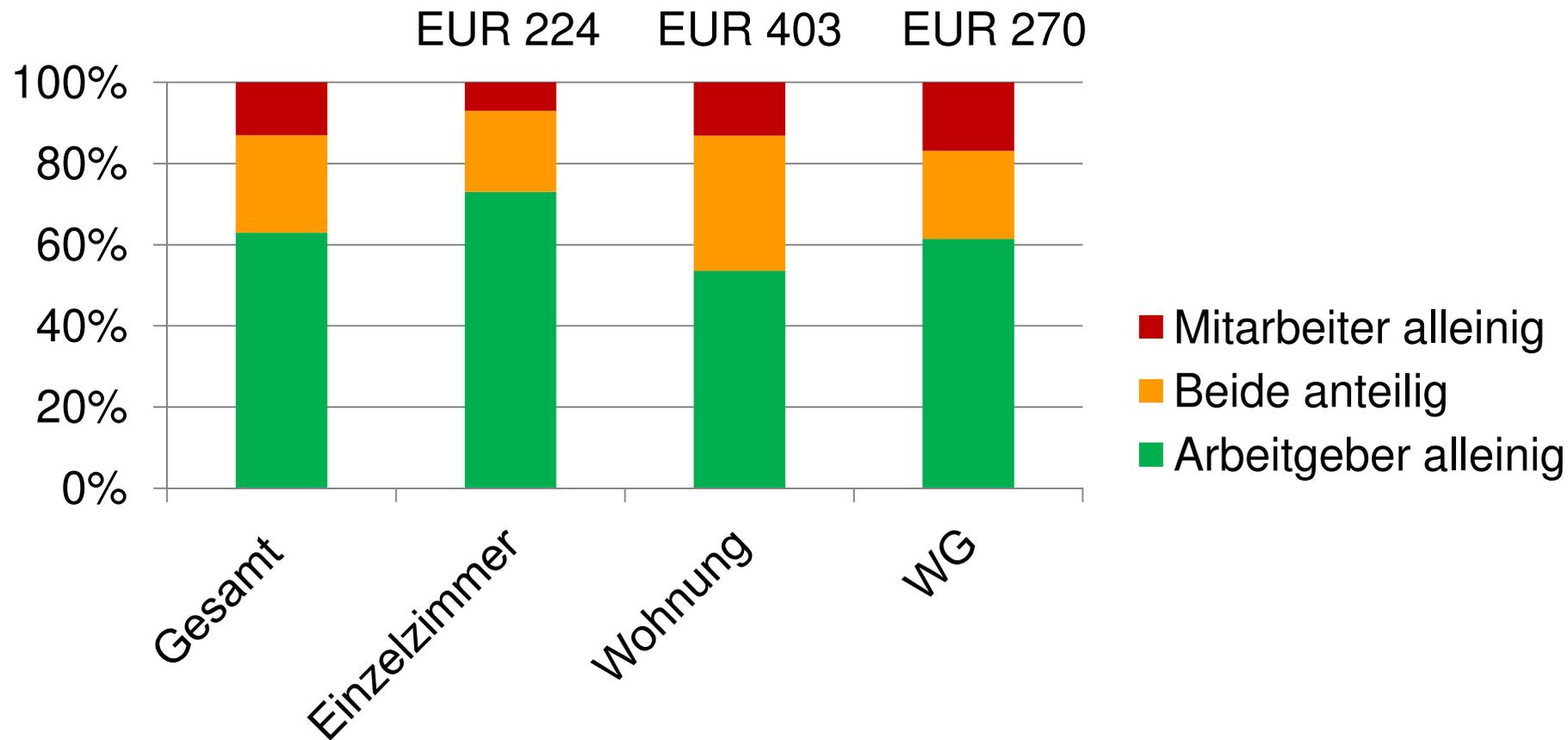
... und ihre Mitarbeiter

- Ca $\frac{1}{4}$ 21-30 Jahre, $\frac{1}{4}$ 31-40, $\frac{1}{5}$ 41-50 Jahre.
- Meist Saisonkräfte
- Singles oder Paare
- Unterbringung in Einzelzimmer (40%), Wohnungen ((26%), WGs (20%) oder Mehrbettzimmern (9%)

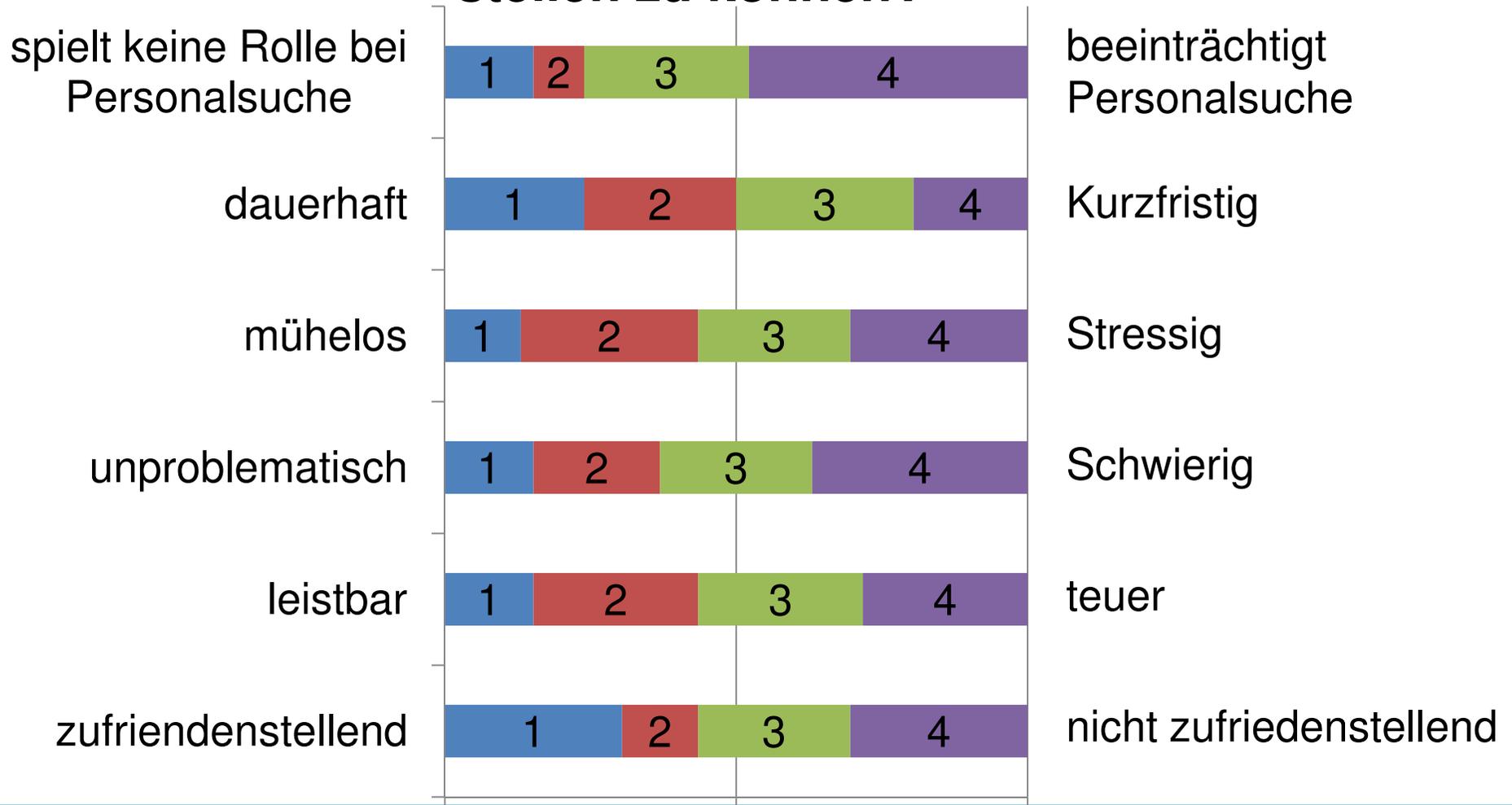
Mitarbeiter

- 80-20 Hotellerie-Gastronomie
- Ca 40% 21-30 Jahre, 30% 31-40, $\frac{1}{4}$ 41-50.
- $\frac{3}{4}$ leben alleine, 8% mit Partner
- $\frac{2}{3}$ in Personalzimmer, $\frac{1}{3}$ in Wohnungen

Wer trägt die Kosten?



„Wie beurteilen sie insgesamt Ihre momentane Situation/Lösung, um ausreichend Personalunterkünfte für Ihre Mitarbeiter bereit stellen zu können?“

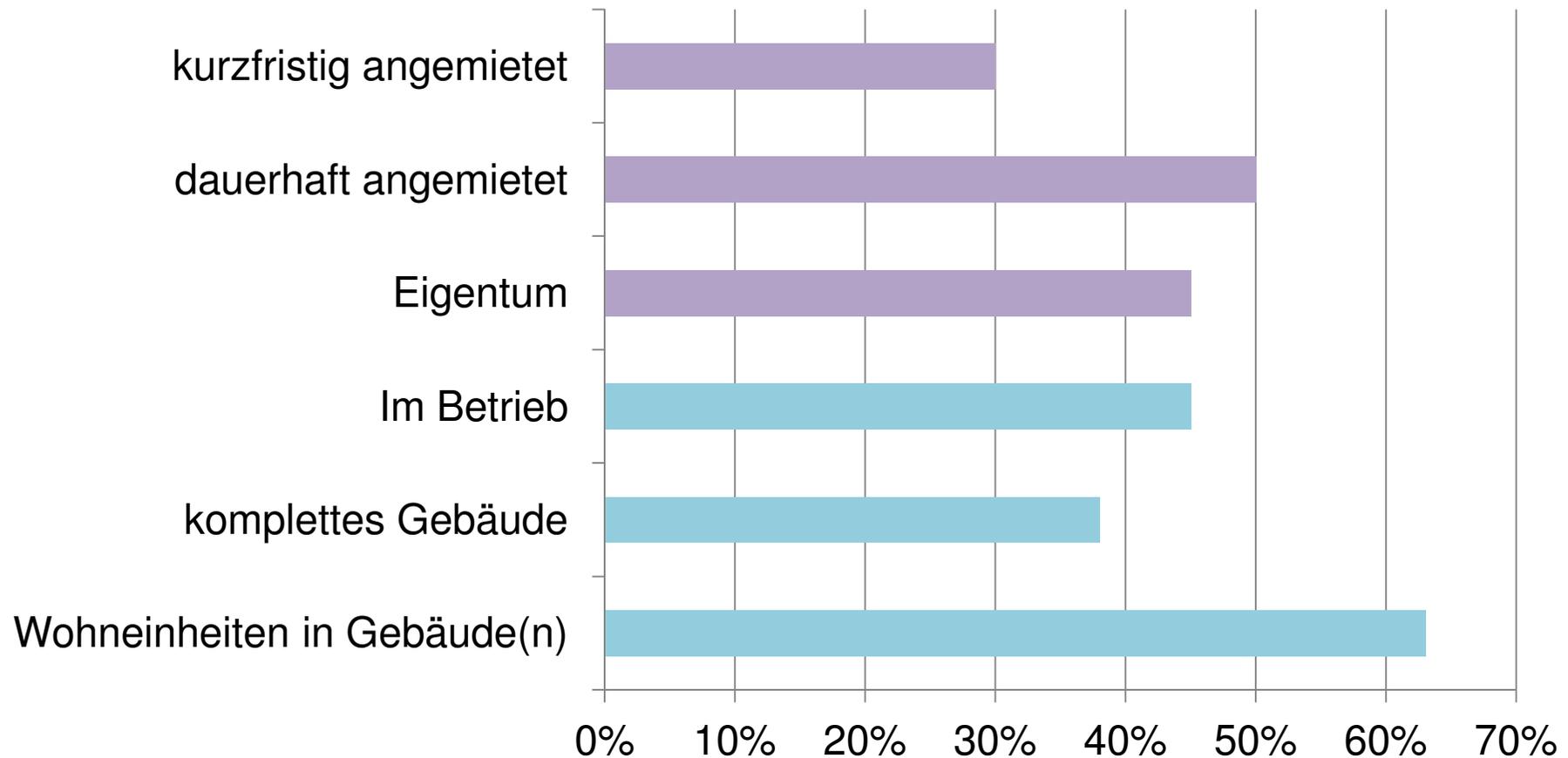


0% 50% 100%

© Dr C. Mathies



Eigentumsverhältnisse



Die typische Situation

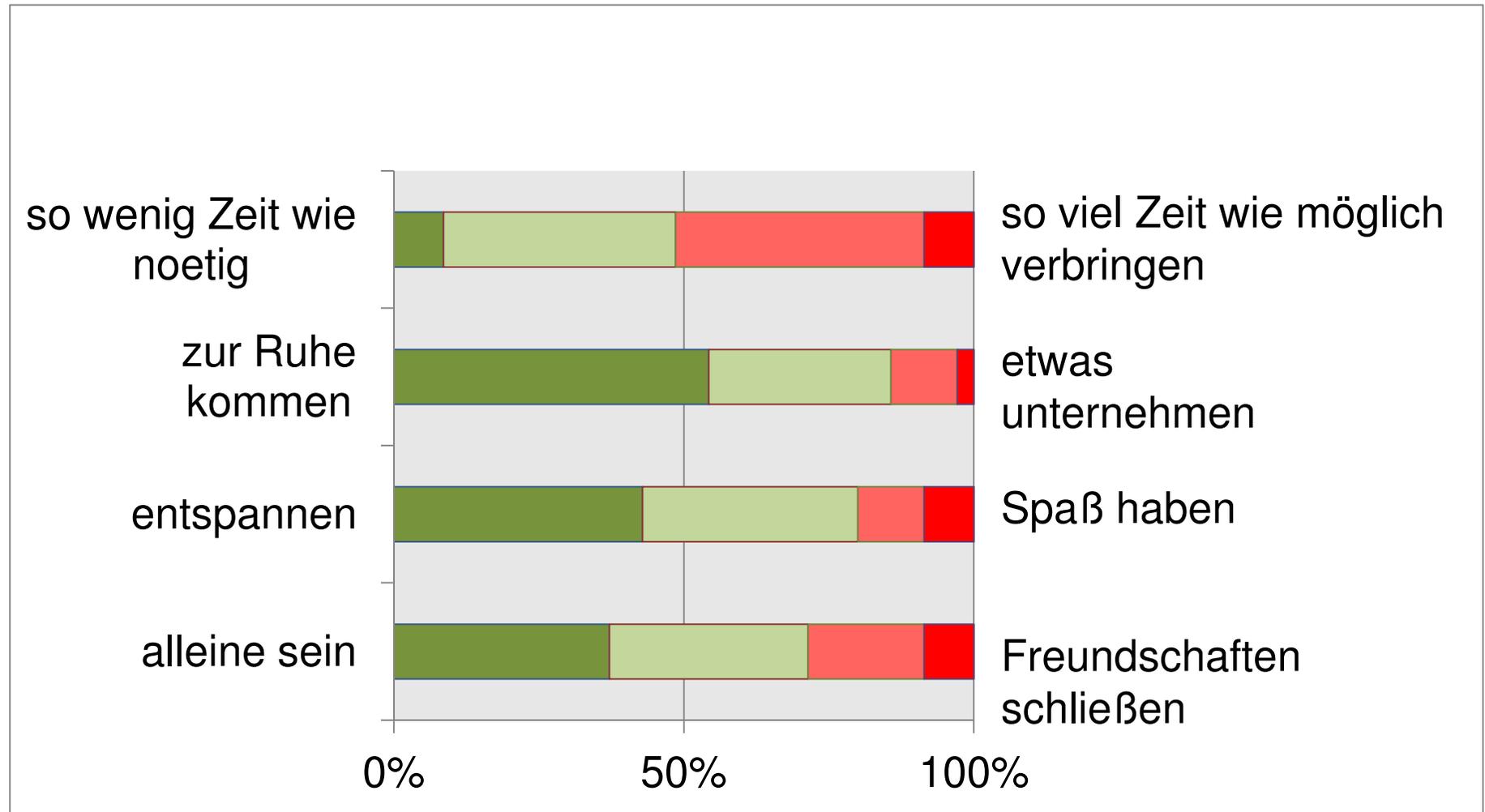


Wie zufrieden sind die Mitarbeiter?

Rang	Zufriedenheit mit...	Ø
1	Lage	3,66
2	Preis	3,37
3	Ausstattung der Wohneinheit	3,29
4	Größe	3,26
5	Ausstattung des Gebäudes	3,23
6	Geselligkeit/Anschluss	3,20



"In meiner Personalunterkunft möchte ich..."



**Der Blick nach
vorn**

**Was wünschen sich
Betriebe und
Mitarbeiter?**



Preise pro Person und Monat:

EUR 200, 270, 340 oder 400

Größe Wohnfläche pro Person:

12m² oder 18m²

Küche:

Nische im Zimmer oder Gemeinschaftsküche

Fernseher:

im Zimmer, oder im Gemeinschaftsraum

Parkplatz:

ja/nein

Anmietung erfolgt:

ganzjährig, oder saisonal nach Bedarf

Außenbereich:

keiner, Gemeinschaftsterrasse, wettergeschützte Raucherzone,
Einzelbalkon

Hausverwaltung: Hausmeister betreut die Wohnanlage für Instandhaltung
und Reinlichkeit – ja/nein

Einrichtungen im Haus:

Fitnessraum, zusätzliche Gemeinschaftsräume, z.B. Lounges, Billiardraum,
oder beides

Wenn Sie im Moment eine Personalwohnung suchen würden, **welche der folgenden Optionen sagt Ihnen am meisten zu?**

Bitte denken Sie bei Ihrer Auswahl daran, dass **alle Optionen vergleichbar sind in Bezug auf Grundausstattung, Möblierung, und Lage.**

Kommentare zu den Ausstattungsmerkmalen:

- **Preise** sind pro Monat und Person.
Alle Personalzimmer sind Einzelzimmer.
Der Gesamtmietpreis für eine abgeschlossene Wohnung hängt von der Personenzahl ab.
- **Hausverwaltung:**
Ein Hausmeister betreut die Wohnanlage für Instandhaltung und Reinlichkeit.
- **Einrichtungen:**
Gemeinschaftseinrichtungen im Haus. Zusätzliche Gemeinschaftsräume sind z.B. Lounges, Billiardraum, Grillplatz.
"Beides" bedeutet sowohl Fitnessraum als auch zusätzliche Gemeinschaftsräume.

Bitte wählen Sie nun Ihre bevorzugte Option aus:

	Personalzimmer A	Personalzimmer B	Wohnung
Kosten pro Person	EUR 400	EUR 200	EUR 270
Größe pro Person	18m ²	12m ²	18m ²
Küche	Gemeinschaftsküche	Kochnische im Zimmer	in der Wohnung
Fernseher	im Gemeinschaftsraum	im Zimmer	im Gemeinschaftsraum
Parkplatz	nein	ja	nein
Anmietung erfolgt...	ganzjährig	saisonal	ganzjährig
Außenbereich	Gemeinschaftsterrasse	wetterschutzte Raucherzone	Einzelbalkon
Hausverwaltung	Hausmeister	nein	Hausmeister
Einrichtungen im Haus	keine	Fitnessraum	zusätzliche Gemeinschaftsräume
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Lage – ein klarer Favorit

Unternehmer

1. Hirscheegg (2,2)
2. An der Buslinie 1 (3,0)
3. Mittelberg (3,2)
4. Riezlern (3,6)
5. Im Zentrum, Ortschaft egal (4,2)
6. Baad (4,7)

Mitarbeiter

1. Hirscheegg (2,4)
2. Mittelberg (3,1)
3. Riezlern (3,3)
4. An der Buslinie 1 (3,3)
5. Im Zentrum, Ortschaft egal (3,7)
6. Baad (5,2)



Bevorzugte Unterbringungsart

Unternehmer

1. Personalzimmer
2. Abgeschlossene Wohnung
3. Wohngemeinschaft



Mitarbeiter

1. Abgeschlossene Wohnung
2. Personalzimmer
3. Wohngemeinschaft

Welche Ausstattungsmerkmale sind wichtig?

Unternehmer

1. Preis
2. Parkmöglichkeit
3. Dauer der Anmiete
(dauerhaft oder nach Bedarf)
4. Fernseher im Zimmer/
in der Wohnung.

Mitarbeiter

1. Preis
2. Größe
3. Parkmöglichkeit
4. Fernseher im Zimmer/in der
Wohnung
5. Außenbereich
6. Gemeinschaftseinrichtungen

Preis ist entscheidend - Was darf es kosten?



Unternehmer:

EUR 272



Unternehmer
variieren nach
Erfahrung
und
Dringlichkeit
des **Bedarfs**

Mitarbeiter:

EUR 287

Unternehmer

	Gesamt (Ø)	Erfahrung mit Personalwohnraum		Zukünftiger Bedarf	
		Ja	Nein	definitiv	eventuell
Größe					€ 46.37
Kochgelegenheit			-€ 47.30		
Fernseher	€ 53.14	€ 61.33			€ 74.88
Parkmöglichkeit	€ 84.99	€ 93.52		€ 75.22	€ 88.85
Anmiete	€ 63.04	€ 43.76	€ 129.03	€ 88.44	
Hausmeisterservice		€ 33.56		€ 43.09	
Gemeinschaftsterrasse		€ 50.48			
Fitnessraum			-€ 75.06		
Fitnessraum & Gemeinschaftseinrichtungen		€ 50.76			€ 69.64

Mitarbeiter

Zahlungsbereitschaft

