Personalwohnraum im Kleinwalsertal - Bedarfserfassung

Ergebnisbericht der Betriebs- und Mitarbeiterbefragung

Juli/August 2014

Erstellt für die
Walser Holding
Dr. Andreas Gapp

von
Dr. Christine Mathies

Kurzzusammenfassung

Interviews

Fünf Qualitative Interviews mit vier Arbeitgebern und zwei Mitarbeitern wurden im April/Mai 2014 durchgeführt.

Für alle befragten Unternehmer stehen Leistbarkeit (ca. 400 EUR), zentrale Lage, sowie komfortable und gleichwertige Ausstattung im Mittelpunkt. Hausmeister- und/oder Putzdienst und Kaution sind ebenso essentiell. Wünsche bzgl. zur Ausstattung variieren von zweckmäßig jedoch bequem *ohne* unnötige Extras, über komfortable Gesamtlösungen. Angeregt wurde auch der Vergleich mit herausragenden Wohnhäusern um mit anderen Destinationen konkurrieren zu können.

Zwei Mitarbeiter in Saisonstellung gaben an , dass Basiskomfort, Leistbarkeit (ca. 250 EUR), und gesicherte Vermittlung der Unterkunft durch den Arbeitgeber am wichtigsten sind. Während die Wünsche für das Zimmer/die Wohnung bescheiden sind und auch Mehrbettunterkünfte akzeptabel sind, möchten die Mitarbeiter Gemeinschaftsräume, und Zugang zu einem Außenbereich. Dabei stehen Ruhe (Küchenhelfer) bzw. Geselligkeit (Skilehrerin) im Mittelpunkt.

Umfrage

Im Juli/August 2014 wurde eine umfangreiche Befragung zur derzeitigen Personalwohnungssituation, zukünftigem Bedarf, und gewünschter Ausstattung durchgeführt. Stichprobengröße: 45 gültige und vollständige Antworten von Mitarbeitern, 65 von Unternehmern.

Die Umfrageergebnisse zeigen, dass 59% der Unternehmer definitiv oder eventuell zusätzliche Personalunterkünfte benötigen, um weitere 23 Personen ganzjährig, 69 in der Wintersaison, und 21 im Sommer unterzubringen. Während über 50% der Unternehmer mit ihrer derzeitigen Situation unzufrieden sind und dies ihre Personalsuche beeinträchtigt, haben Mitarbeiter relativ hohe Zufriedenheitswerte.

In beiden Zielgruppen ist der Standort Hirschegg klarer Favorit.

Unternehmer bevorzugen Personalzimmer, gefolgt von abgeschlossenen Wohnungen. Mitarbeiter jedoch präferieren eine abgeschlossene Wohnung.

Die gewünschte Ausstattung variiert stark in den unterschiedlichen Gruppen. Für Unternehmer und Mitarbeiter gleichermaßen wichtig sind Fernseher im Zimmer und Parkmöglichkeit, sowie der Preis. Mitarbeiter schätzen darüber hinaus eine größere Wohnfläche, Zugang zu einem Außenbereich, sowie Gemeinschaftseinrichtungen im Gebäude. Alle Unternehmer bevorzugen die Option, Wohnraum nach Bedarf anstatt dauerhaft anzumieten, wobei dieser Effekt von der Erfahrung (d.h. haben bereits Personalwohnungen) und Dringlichkeit (definitiv oder eventuell) des zusätzlichen Wohnungsbedarfs abhängt. Ein Hausmeister-Service wird von Betrieben mit Erfahrung und definivem Bedarf erwartet. Erfahrene Betriebe möchten außderdem eine Gemeinschaftsterrasse sowie Fitnessraum und weitere Gemeinschaftsräume.

Mitarbeiter sind weniger preissensitiv als Unternehmer, da sie selten alleinig die Kosten tragen. Unternehmer die derzeit keine Personalwohnungen betreiben sind beinahe doppelt so preissensitiv wie erfahrene Unternehmer.

Die Zahlungsbereitschaft von Mitarbeitern steigt um EUR 91 für eine Wohnfläche von 18m2 statt 12m2, EUR 92 für eine Fernseher im Zimmer, EUR 99 für einen Parkplatz, EUR 94 bzw. 124 für eine Gemeinschaftsterrasse bzw. Einzelbalkon, sowie EUR 75 bzw. EUR 93 für eine Fitnessraum, allein oder in Kombination mit weiteren Gemeinschaftseinrichtungen.

Die Zahlungsbereitschaft der Unternehmer unterscheidet sich in den Untergruppen nach Bedarf und Erfahrung. Allgemein ist ein Fernseher im Zimmer EUR 53 wert, Parkplatz EUR 85, und Anmiete nach Bedarf EUR 63.

Inhaltsverzeichnis

Kurzzusammenfassung 2

1 Qualitative Interviews 6

1.1 Interviews Betriebe 6

1.2 Interviews Mitarbeiter 7

1.3 Eckdaten für die Online-Befragung 7

2 Die Online-Befragung 8

2.1 Übersicht 8

3 Unternehmerbefragung 9

3.1 Teilnehmerprofil der befragten UnternehmerInnen 9

3.2 Derzeitige Lösung Personalunterkünfte 11

3.3 Zukünftiger Bedarf 13

3.4 Allgemeine Präferenzen 14

3.5 Choice Experiment 15

4 Mitarbeiterbefragung 18

4.1 Profil der befragten Mitarbeiter 18

4.2 Beurteilung der derzeitigen Wohnsituation 19

4.2.1 Eckdaten zur Wohnsituation 19

4.2.2 Zufriedenheit mit derzeitiger Wohnsituation. 20

4.3 Allgemeine Präferenzen 21

4.4 Nutzenermittlung durch wahlbasierte Conjoint-Analyse 22

5 Zusammenfassung 24

6 Anhang 25

6.1 Interview-Leitfaden qualitative Befragungen 25

6.2 Fragebogen Unternehmer und Mitarbeiter 29

Abbildungsverzeichnis

Graphik 1. Alter Unternehmer 9
Graphik 2. Unternehmerbefragung - Branchen 9
Graphik 3. Unternehmebefragung – Altersgruppen Mitarbeiter 11
Graphik 4. Zufriedenheit Unternehmer 12
Graphik 5. Zufriedenheit Unternehmer, nach zukünftigem Bedarf 13
Graphik 6. Bedarf nach zusätzlichem Personalwohnraum 13
Graphik 7. Bevorzugtes Eigentumsverhältnis 14
Graphik 8. Preissensitivität, nach Erfahrung und Bedarf 17
Graphik 9. Mitarbeiterbefragung – Alter 19
Graphik 10. Mitarbeiterbefraung – Wunschlage nach Rang 21
Graphik 11. Mitarbeiter – Zweck der Unterkunft 22
Graphik 12. Wichtige Ausstattungsmerkmale – Mitarbeiter 23

Tabelle 1. Übersichtstabelle für Mitarbeiter und Unternehmer 8
Tabelle 2. Lage von Betrieben und Personalunterkünften 10
Tabelle 3. Mitarbeiter in Personalwohnraum, nach Personengruppen 10
Tabelle 4. Kostenübernahme nach Wohnungstyp 11
Tabelle 5. Präferenzkoeffizienten Unternehmer – nach Untergruppen 16
Tabelle 6. Zahlungsbereitschaft nach Erfahrung und Dringlichkeit des Bedarfs 18
Tabelle 7. Lage Arbeitsplatz und Unterkunft 19
Tabelle 8. Mitarbeiterbefragung - Zufriedenheit 20
Tabelle 9. Gesamtzusammenfassung 24

1 Qualitative Interviews

Im April und Mai 2014 erklärten sich insgesamt fünf Parteien bereit, in einem 30-60 minütigen Skype-Interview Fragen zu ihren Erfahrungen und Ideen zur Personalwohnraumsituation im Kleinwalsertal zu beantworten. Auf Unternehmerseite wurden drei Interviews mit einem Skischulleiter, einem Hotelier, und zwei Bergbahn-Gastronomieleitern durchgeführt. Zwei Mitarbeiter-Interviews, mit einer deutschen Skilehrerin und einem ungarischen Küchenhelfer, komplettierten die qualitative Phase.

Zielsetzung der qualitativen Befragung war es, die Wünsche und Brennpunkte aus Sicht der Betroffenen zu erfassen. Dies diente der inhaltlichen Gestaltung und Ausformulierung der Online-Umfrage für Unternehmer und Mitarbeiter.

1.1 Interviews Betriebe

Alle interviewten Unternehmer berichteten von einem Mangel an Personalunterkünften, der teilweise akut ist, und in allen Fällen die Personalrekrutierung beeinträchtigen. Betroffen sind ausschließlich auswärtige Mitarbeiter, und typischerweise Singles oder Pärchen. Verfügbarkeit von angemessenen Personalwohungen ist „kein Pluspunkt, sondern Mindeststandard“ (Hotelier), hat in der Vergangenheit dazu geführt dass Gäste „weggeschickt werden mussten“ (Skischulleiter; 40-50 Familien in der Faschingszeit betroffen), und weniger qualifizertes Personal ohne Wohnungsbedarf gegenüber attraktiveren Bewerbern bevorzugt werden (Gastronomieleiter; z.B. gute Köche sind schwierig zu finden. Es bestehen Kontakte zu Sommer-Regionen zum Mitarbeiter-Sharing).

Die Betriebe gaben an, dass die Suche nach und Bereitstellung von Personalwohnungen ein zeitaufwendiger Balanceakt ist. Das Ergebnis sind oft ein Potpourri an Zimmern und Wohnungen mit unterschiedlichen Ausstattungen und Standorten. Die Unternehmer haben sich allesamt für einen einheitlichen Standard ausgesprochen. Die Anmietdauer variiert von 1.12.-1.5 (Alle), über Stoßzeiten (Skischulen), zu langfristigen Lösungen (Hotelier).

Die Wunschausstattung reicht von komfortabel, jedoch ohne Kochgelegenheit oder unnötige Extras wie etwa die Team Lodge des Stock Resorts Finkenberg (Hotelier), über Wohlfühlstandard mit komfortablem Zimmer und Gemeinschaftseinrichtungen wie Küche, Aufenthaltsraum, Fernsehraum, Abstellraum, Waschmaschine und Trockner (Gastronomieleiter), bis zu „verzichten gerne auf Komfort für günstigeren Preis (Skischulleiter). Allerdings erwähnte der Skischulleiter gleichzeitig, dass andere Skiregionen mit Personalhäusern im Wettbewerb um qualifizierte Skilehrer vorne liegen, und sprach sich deshalb für eine ähnliche Lösung aus. Als Benchmark-Beispiele wurden Serfaus und das Wohnhaus der Skischule Lech in Dalaas genannt. Ein komfortables Zimmer mit Bett, Tisch, Schrank, Sitzgelegenheit, eigenem Bad, und W-Lan werden von allen Befragten als Mindeststandard gesehen.

Auch bei der Standort-Frage gehen die Meinungen auseinander. „In der Mitte“, also Hirschegg, „in der Nähe des Betriebs“, oder aber „Hauptsache zentral und an der Buslinie 1 gelegen“.

Die Zahlungsbereitschaft wurde mit rund EUR 400 pro Monat angegeben (Skischulleiter, Hotelier), allerdings lediglich EUR 250-300 wenn der Mitarbeiter zahlt (Gastronomieleiter). Kostenmodelle

reichen von Arbeitgeber alleinig (Hotelier), zu Arbeitgeber alleinig oder teilweise (Gastronomieleiter), zu Mitarbeiter alleinig (Skischule).

Alle Unternehmer würden es bevorzugen, Personalwohnraum im Eigentum zu haben, alleinig oder gemeinschaftlich mit anderen Betrieben. Allerdings sehen sie diese Lösung teilweise als unrealistisch aufgrund der Finanzierungskosten (Hotelier, Skischulleiter). Auf jeden Fall ist eine Hausverwaltung (Mülltrennung, Putzorganisation, Instandhaltung, etc.) sowie eine Kaution notwendig, da ansonsten „Chaos" herrscht und zu unvorsichtig mit der Immobilie und dem Inventar umgegangen wird.

1.2 Interviews Mitarbeiter

Die befragten Mitarbeiter haben eine bzw. zwei Wintersaison(en) im Kleinwalsertal verbracht, waren jeweils in einer angemieteten Ferienwohnung untergebracht, und hatten zusätzliche Erfahrungen mit Personalunterkünften in anderen Destinationen. Beide Personen waren mit der Qualität ihres Quartiers sehr zufrieden, insbesondere im Vergleich zu anderen Destinationen (Mehrbettzimmer, sehr einfach). Allerdings bemängelten sie den Preis (Skilehrerin EUR 400 pro Monat, anstatt EUR 4,50 pro Tag in Kirchdorf/Tirol).

Im Vergleich zu den Unternehmern gaben beide Mitarbeiter EUR 250 als die absolute obere Preisgrenze an, die sie aus eigener Tasche bezahlen könnten – „ansonsten lohnt es sich nicht mehr". Ebenso wichtig ist eine zentrale Lage, da keiner der Befragten über einen PKW verfügt, sowie Sauberkeit. Die Skilehrerin regte ebenso wie die Unternehmer an, dass ein Ordnungs- und Putzdienst essentiell ist. Der Küchenhelfter betonte die Wichtigkeit einer Waschmaschine sowie Zugang zu einem Außenbereich, insbesondere für Raucher.

Unterschiedlicher Meinung waren die Mitarbeiter in Bezug auf Ruhe und Geselligkeit. Während für die Skilehrerin andere Menschen, Spaß und Anschluss wichtig sind, bevorzugt der Küchenhelfer Rückzug und ruhige Mitbewohner.

1.3 Eckdaten für die Online-Befragung

Aufgrund der Ergebnisse der qualitativen Interviews wurden folgende Merkmale für Auswahloptionen der quantiativen Unternehmer- und Mitarbeiter-Befragungen ausgewählt:

1. Preis: EUR 200, EUR 270, EUR 340, oder EUR 400.
2. Größe: 12m^2 oder 18m^2
3. Kochgelegenheit: Kochnische im Zimmer/in der Wohnung, oder Gemeinschaftsküche im Haus
4. Fernseher: im Zimmer/in der Wohnung, oder im Gemeinschaftsraum
5. Parkmöglichkeit: ja/nein
6. a) Unternehmer-Befragung:
   Anmietdauer: nach Bedarf oder dauerhauft
   b) Mitarbeiter-Befragung:
   Waschgelegenheit: Waschmaschine, oder Waschmaschine und Trockner
7. Hausmeisterservice: ja/nein

8. Außenbereich: keiner, Gemeinschaftsterrasse, wettergeschützte Raucherzone, oder Einzelbalkon
9. Gemeinschaftseinrichtungen: keine, Fitnessraum, gesellige Gemeinschaftsräume, oder beides

2 Die Online-Befragung

2.1 Übersicht

Im Anschluss an die qualitative Befragung wurde im Juli/August 2014 eine Online-Befragung für betroffene Unternehmer und Mitarbeiter durchgeführt. Unternehmer wurden von der Kleinwalsertal Tourismus eGen zur Teilnahme eingeladen und ebenso gebeten, den Mitarbeiter-Link an ihr Personal weiterzuleiten.

Im Erhebungszeitraum haben 85 Unternehmer und 64 Mitarbeiter die Befragung begonnen, jedoch 18 bzw. 12 Personen lediglich die Startseite besucht. Insgesamt haben 65 Unternehmer und 45 Mitarbeiter die Befragung mit gültigen Antworten abgeschlossen. Die meisten Befragten geben an, dass sie die **derzeit oder in der Vergangenheit** Personalunterkuenfte bereitgestellt bzw. bewohnt haben. 39 (61% der Unternehmer) bzw. 35 (78% der Mitarbeiter) Antworten waren von Personen, die tatsächlich mit Personalunterkünften Erfahrung haben und daher vollständig auswertbar sind. Die demographischen Profildaten für die befragten Unternehmer und Mitarbeiter sind in Tabelle 1 zusammen gefasst.

Tabelle 1. Übersichtstabelle für Mitarbeiter und Unternehmer

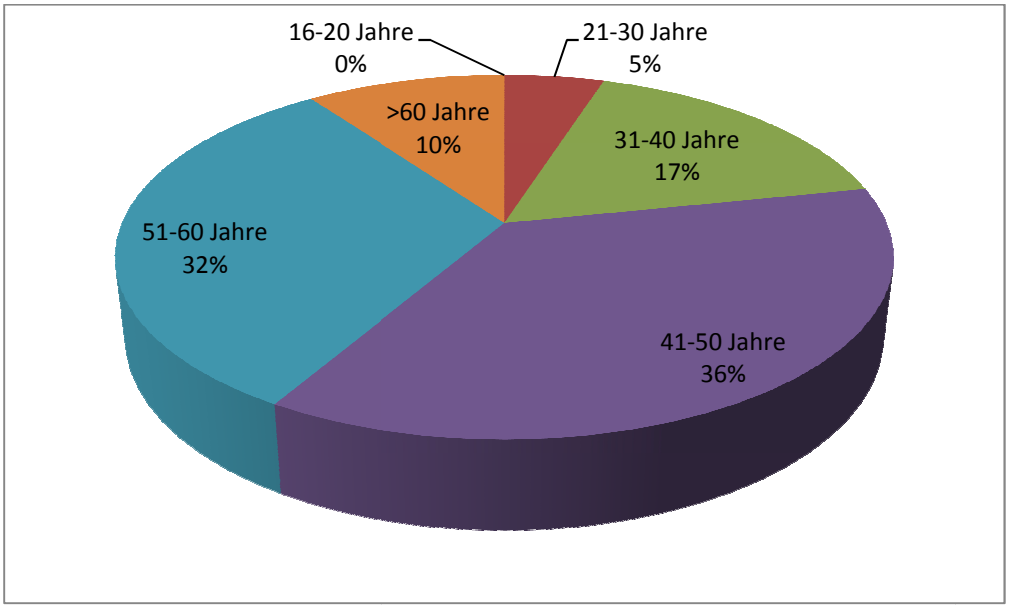
Frage	Antwortkategorie	Unternehmer-Befragung	Mitarbeiter-Befragung
		Prozent	Prozent
Gültige Antworten		**100%**	**100%**
Alter	unter 20	0%	4%
	20-29 Jahre	5%	40%
	30-39 Jahre	17%	30%
	40-49 Jahre	36%	23%
	50-59 Jahre	32%	3%
	60 +	10%	
Geschlecht	Männlich	63%	53%
	Weiblich	37%	47%
Branche	Hotellerie	56%	80%
	Gastronomie	20%	20%
	Ski-/Bergschulen	10%	0%
	Bergbahnen	7%	0%
	Handwerk	2%	0%
	Sonstige	5%	0%
Ortschaft Betrieb	Riezlern	44%	14%
	Hirschegg	28%	49%
	Mittelberg	22%	37%
	Baad	2%	0%
	Sonstige (Oberstdorf)	4%	0%
Ortschaft Unterkunft	Riezlern	28%	23%
	Hirschegg	35%	31%
	Mittelberg	30%	40%
	Baad	2%	0%
	Sonstige (Oberstdorf)	5%	6%

3 Unternehmerbefragung

3.1 Teilnehmerprofil der befragten UnternehmerInnen

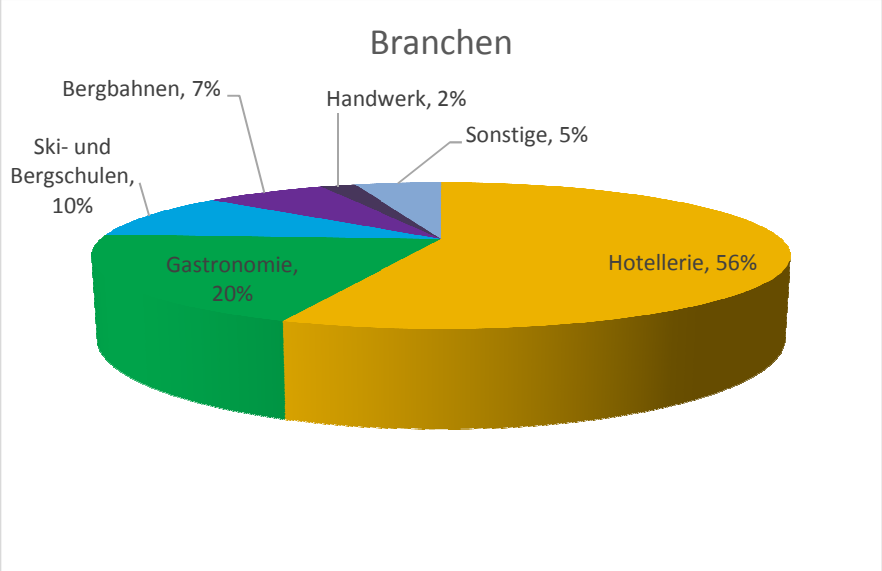
In der Unternehmerbefragung waren Männer (63% männlich, 37% weiblich) sowie die Altersgruppen über 40 (78%) stark überrepräsentiert.

Graphik 1. Alter Unternehmer



Die Mehrheit der Unternehmer ist in Hotellerie und Gastronomie tätig.

Graphik 2. Unternehmerbefragung - Branchen



Die Mehrzahl der Betriebe liegen in Riezlern (24), Hirschegg (15), Mittelberg (12), sonstige (Oberstdorf – 2) und Baad (1), und verfügen typischerweise über Personalunterkünfte im selben Ort (siehe Tabelle 2)

Tabelle 2. Lage von Betrieben und Personalunterkünften

Lage Personalwhg Lage Betrieb	Baad	Mittelberg	Hirschegg	Riezlern	Sonstige
Baad	***0***	1	0	0	0
Mittelberg	1	***10***	3	3	0
Hirschegg	0	3	***11***	4	1
Riezlern	0	2	4	***9***	1
Sonstige	0	0	0	1	***1***

NB: Mehrfachnennungen möglich; Reihen- und Spalten-Summen größer als tatsächliche Werte.

89% der befragten Unternehmer haben Personal ganzjährig und/oder saisonal angestellt, und 62% haben derzeit Mitarbeiter in Personalwohnungen untergebracht. Mehrfachnennungen waren möglich, d.h. Betriebe beschäftigen zum Teil Ganzjahres-Personal und Saisonskräfte im Sommer und/oder Winter.

Saisons-Mitarbeiter leben weit häufiger als Jahreskräfte in Personalwohnungen. 48% der Unternehmer gaben an, ganzjährige Mitarbeiter zu haben, wovon etwas mehr als die Hälfte in Personalunterkünften untergebracht sind (55%). 77% (davon 74% in Personalunterkünften) haben im Winter und 75% (69% in Personalunterkünften) im Sommer Saisonskräfte beschäftigt.

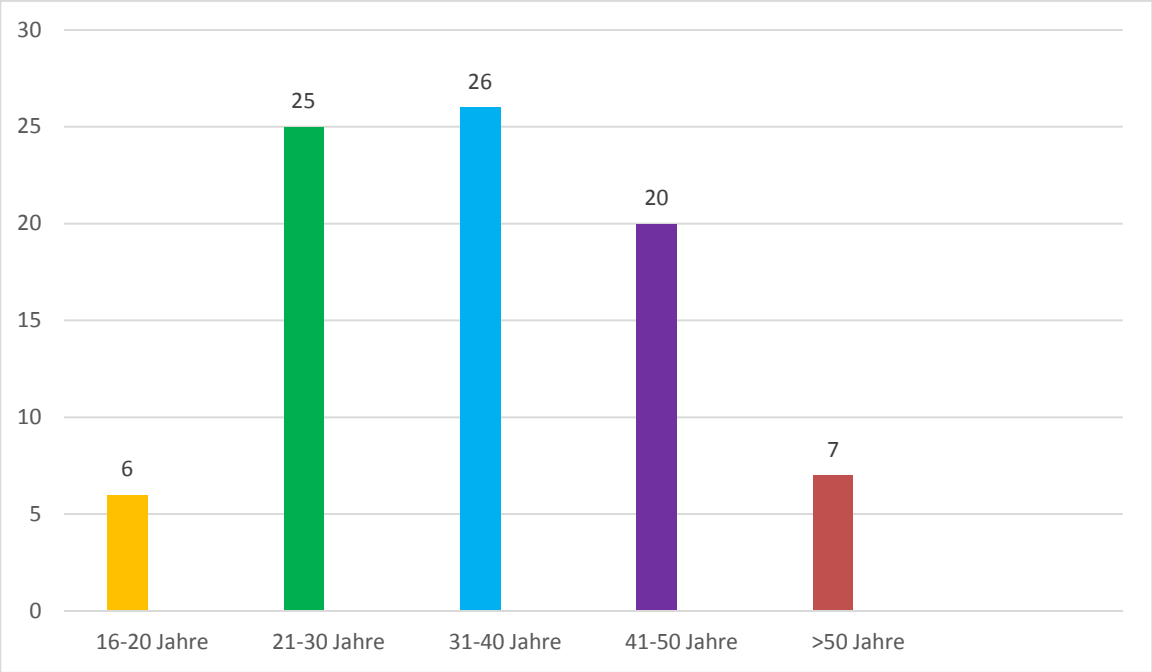
Singles und Paare machen den Löwenanteil (93%) der in Personalwohnungen untergebrachten Personen aus.

Tabelle 3. Mitarbeiter in Personalwohnraum, nach Personengruppen

Personengruppen in Personalunterkünften	Anzahl der Befragten Unternehmer	Prozent der befragten Unternehmer	Anzahl Personen
Einzelpersonen	40	62%	216
Paare	20	31%	49
Familien	4	6%	12
Einheimische	6	9%	8

Die Mehrzahl der Betriebe beschäftigt Mitarbeiter im Alter bis zu 40 Jahren (68 %). Der Anteil der Mitarbeiter in Personalwohnungen ist indirekt proportional zum Alter. In der jüngsten Altersgruppe sind 100% in Personalwohnungen untergebracht, knapp drei Viertel im Alter von 21-40 Jahre, aber lediglich die Hälfte aller Mitarbeiter über 50 Jahre.

Graphik 3. Unternehmebefragung – Altersgruppen Mitarbeiter



3.2 Derzeitige Lösung Personalunterkünfte

Personalzimmer in Einzelbelegung sind die häufigste **Unterbringungsform** (40%), gefolgt von abgeschlossenen Wohnungen (26%), Wohngemeinschaften (20%), und Mehrbettzimmern (9%).

Die **durchschnittlichen Kosten pro Person, die vom Betrieb getragen werden,** hängen stark von der Unterbringungsform ab. Einzelzimmer kosten monatlich in etwa EUR 224, Wohngemeinschaften EUR 270 pro Person und Monat, und abgeschlossene Wohnungen sind mit durchschnittlich EUR 403 pro Person und Monat am teuersten[1].

In den wenigsten Fällen trägt der Mitarbeiter die Wohnungskosten alleinig (13%), insbesondere bei Unterbringung im Einzelzimmer (7%). Typischerweise zahlen Arbeitgeber die Kosten ganz (63%) oder zumindest teilweise (24%). Siehe auch Tabelle 4.

Tabelle 4. Kostenübernahme nach Wohnungstyp

	Einzelzimmer	Mehrbettzimmer	Wohnung	WG	Gesamt
Mitarbeiter alleinig	7%	13%	13%	17%	13%
Arbeitgeber alleinig	73%	60%	53%	62%	63%
Beide anteilig	20%	27%	33%	22%	24%

Arrangements für geteilte Wohnungskosten bedeuten in den meisten Fällen, dass der Arbeitgeber die Kaltmiete und der Mitarbeiter die Nebenkosten übernimmt. In anderen Beispielen werden langjährige Mitarbeiter und/oder Lehrlinge vom Kostenzuschuss befreit.

[1] Die pro-Kopf Kosten im Mehrbettzimmer wurden mit durchschnittlich EUR 300 angegeben. Die Vermutung liegt nahe dass die Befragten versehentlich die Kosten pro Wohneinheit angegeben haben.

Ein **typisches Personalzimmer** ist ein Einzelzimmer (83%), verfügt über ein eigenes Bad (63%), Fernseher (70%), Sitzgelegenheit (83%) und Internetzugang (53%). Kochmöglichkeit zu gleichen Teilen im Zimmer, im Haus, oder abwesend.

Eine **typische Personalwohnung**, auch als WG genutzt, verfügt über mindestens ein separates Schlafzimmer und Wohnzimmer (jeweils 71%), Küche oder Kochnische (81%), ein eigenes Bad (90%), Fernseher (71%), Internetzugang (62%), und eine Waschmaschine (57%). Seltener sind Balkon oder Terrasse (43%) und ein Esszimmer (29%).

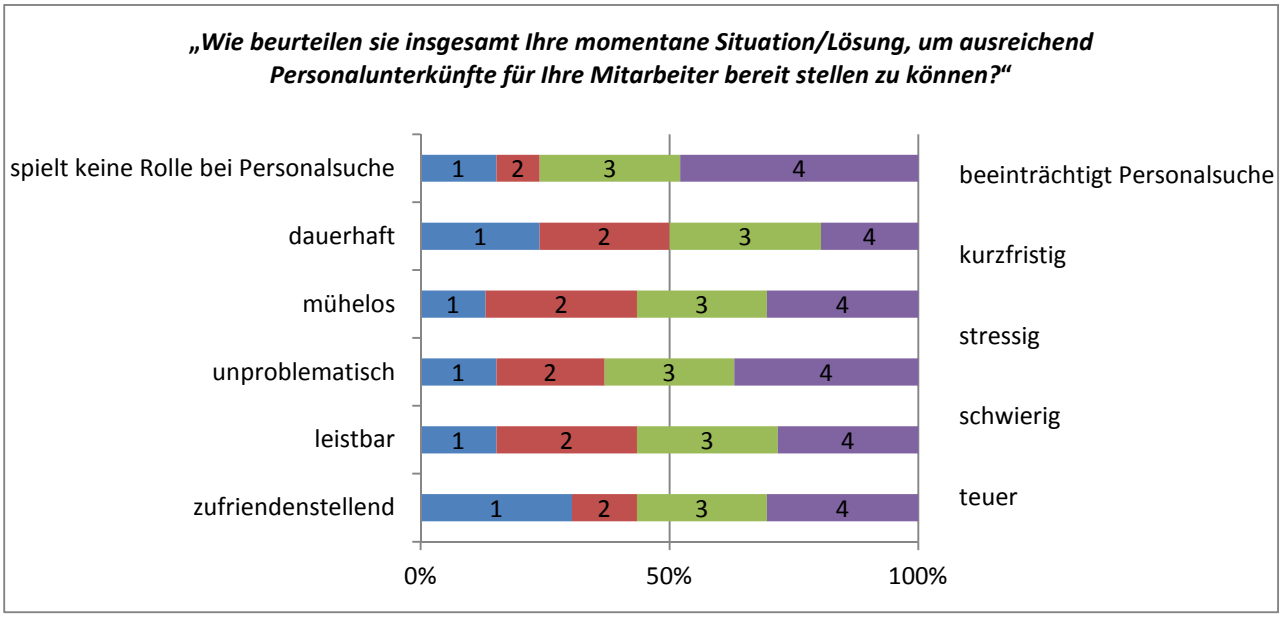
Die häufigsten **Einrichtungen im Haus** sind Parkmöglichkeit (93%), Waschmaschine (90%), Trockner (70%), Außenbereich (57%) und ein Ski-/ Schuhraum (47%).

Die **Eigentumsverhältnisse** und Zusammensetzung der Personalunterkünfte variiert. 63% der Unternehmer betreiben einzelne oder mehrere Wohneinheiten in einem oder mehreren Gebäuden, während 38% über ein komplettes Gebäude verfügen. 45% gaben an, dass Personalunterkünfte im Betriebsgebäude und Eigentum stehen. 30% besitzen ein separates Gebäude. 50% haben Personalwohnraum dauerhaft angemietet, 30% kurzfristig bzw. nach Bedarf. 40% aller Befragten verfügen über eine Mischform an Eigentumsverhältnissen.

Zufriedenheit mit derzeitiger Lösung:

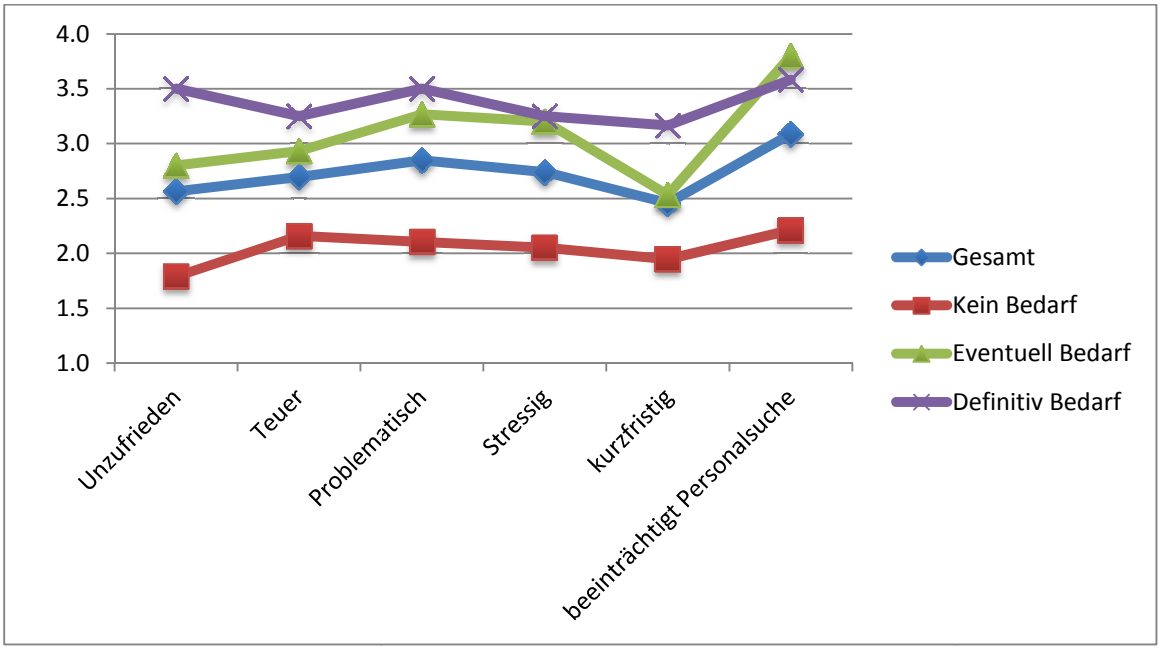
Die befragten Unternehmer wurden gebeten, ihre derzeitige Personalwohnungs-Situation anhand sechs semantischer Differentiale zu bewerten (siehe Graphik 4). Konkret lautete die Frage: „*Wie beurteilen sie insgesamt Ihre momentane Situation/Lösung, um ausreichend Personalunterkünfte für Ihre Mitarbeiter bereit stellen zu können?*“ Durchschnittlich 57% sind mit ihrer momentanen Lösung unzufrieden oder gar sehr unzufrieden. Alarmierende 76% der Unternehmer gaben an, dass ihre Personalwohnungs-Situation die Personalsuche beeinträchtigt.

Graphik 4. Zufriedenheit Unternehmer



Für Unternehmer die definitiv oder eventuell zusätzliche Unterkünfte für Mitarbeiter benötigen steigen diese Werte auf 92% (definitiv) bzw. 67% (eventuell) für allgemeine Unzufriedenheit, und 100% fühlen sich in Ihrer Personalrekrutierung behindert. Die Mittelwerte der einzelnen Untergruppen sind in Graphik 5 zusammen gefasst. Ein höherer Wert bedeutet, dass Unternehmer für ein Adjektiv-Paar den negativen Pol ausgewählt haben, ein niedriger Wert spiegelt eine positivere Bewertung wider.

Graphik 5. Zufriedenheit Unternehmer, nach zukünftigem Bedarf

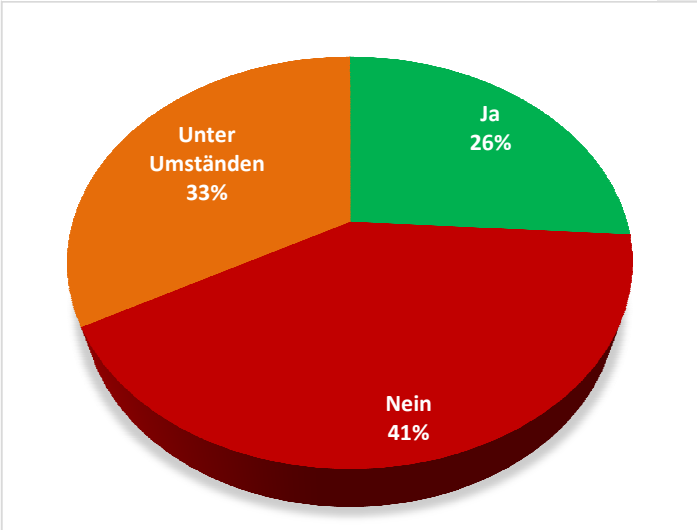


3.3 Zukünftiger Bedarf der Unternehmer

Mehr als die Hälfte aller Unternehmer gaben an, dass sie definitiv oder unter bestimmten Umständen, zusätzlichen Personalwohnraum benötigen.

Weiterer Bedarf besteht insbesondere für die Wintersaison, im Falle einer Betriebserweiterung, und zur Qualitätsverbesserung da die momentane Unterbringung „nicht mehr zumutbar“ ist. Desweiteren würde es Probleme verursachen, wenn einheimisches Personal (ohne Wohnbedarf) durch auswärtiges ersetzt werden muss, oder zusätzliches Personal eingestellt wird.

Graphik 6. Bedarf nach zusätzlichem Personalwohnraum



Während ‚nur' ein Viertel der Befragten akuten Bedarf haben, ist der Mangel an Personalunterkünften stattlich. Insgesamt müssen zusätzlich 23 Personen ganzjährig, 69 nur für die Wintersaison, und 21 nur für die Sommersaison untergebracht werden.

3.4 Allgemeine Unternehmer-Präferenzen

Unternehmer wurden gebeten, verschiedene Standorte in absteigender Rangfolge zu ordnen. Zur Auswahl standen die Ortschaften des Tales, Lage an der Buslinie 1, oder im Zentrum einer Ortschaft, Als **bevorzugte Lage** für zusätzlichen Personalwohnraum hat sich Hirschegg heraus kristallisiert. Es wurde von 78% der Befragten in den Top 3 gelistet, im Vergleich zu 67% Top 3 Rangfolgen für eine Lage an der Buslinie 1, und 56% Mittelberg. Im Vergleich zur Mitarbeiter-Befragung sind die Angaben zur bevorzugten Lage der Unternehmer wesentlich uneinheitlicher.

Rangfolge Lage (durchschnittlicher Rang)

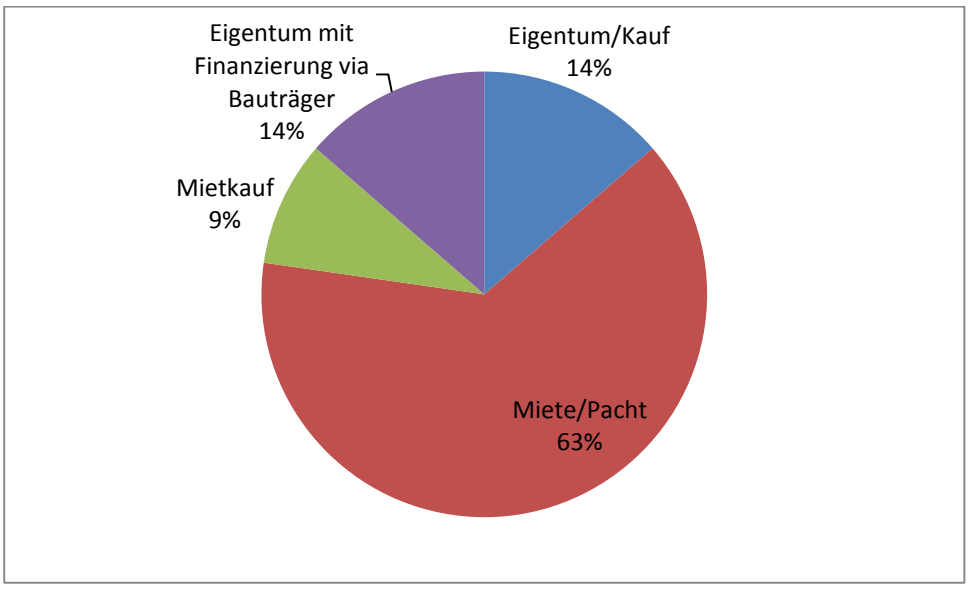
1. Hirschegg (2,2)
2. Egal, Hauptsache an der Buslinie 1 (3,0)
3. Mittelberg (3,2)
4. Riezlern (3,6)
5. Egal, Hauptsache im Zentrum einer Ortschaft (4,2)
6. Baad (4,7)

Bezüglich des **Wohnungstyps** favorisieren die meisten Unternehmer das klassische Personalzimmer (durchschnittlicher Rang 1,5), gefolgt von einer abgeschlossenen Wohnung (1,8) und schließlich einer Wohngemeinschaft (2,6).

1. Personalzimmer
2. Abgeschlossene Wohnung
3. Wohngemeinschaft

Bevorzugtes **Eigentumsverhältnis**: Im Gegensatz zur qualitativen Befragung sprach sich die Mehrheit der Befragten für Miete bzw. Pacht aus. In etwa ein Drittel der Unternehmer bevorzugen Personalwohnraum im Eigentum.

Graphik 7. Bevorzugtes Eigentumsverhältnis



3.5 Choice Experiment in Unternehmer-Befragung

Die Befragungsteilnehmer (Unternehmer und Mitarbeiter) wurden in der Umfrage gebeten, aus insgesamt sechzehn Auswahlszenarien mit jeweils drei Unterbringungsmöglichkeiten (2 Zimmer, 1 Wohnung) ihre bevorzugte Option auszuwählen. Für jeden Befragten ergeben sich daraus 16 Datenpunkte, aus denen die relative Wichtigkeit eines jeden Ausstattungsmerkmals erkenntlich wird. Daraus lassen sich dann für alle Befragten so genannte Präferenzkoeffizienten pro Ausstattungsmerkmal berechnen, die Aufschluss über die Werthaftigkeit und Zahlungsbereitschaft geben. Diese Art der Befragung zwingt die Teilnehmer, realitätsgetreue Kompromisse zwischen wichtigen und unwichtigen Merkmalen einzugehen. In herkömmlichen Umfragen werden Teilnehmer meist gebeten, die Wichtigkeit verschiedener Faktoren auf einer Wichtigkeitsskala zu beurteilen, ohne Gesamtpakete oder Kostenauswirkungen zu berücksichtigen.

Allerdings führt ein solches Auswahlverfahren oft zu Ermüdung bei den Befragungs-Teilnehmern. Um die Datenintegrität zu gewährleisten, werden die Auswahlszenarien willkürlich angeordnet, und alle statistischen Auswertungen berücksichtigen Schätzungsfehler für jeden Befragten. Trotz der begrenzten Stichprobengröße ergaben sich außerordentlich stabile Schätzungsmodelle.

In der Unternehmerbefragung wurden alle Teilnehmer, die definitiv oder eventuell zusätzlichen Wohnraumbedarf haben, gebeten, eine solche Conjoint-basierte Auswahlbefragung auszufüllen.

Für alle Unternehmer, die zukünftigen Bedarf angegeben haben, bestimmen vor allem **vier Faktoren die Auswahl**. Diese sind – gereiht nach aufsteigender Wichtigkeit – der Preis, Parkmöglichkeit, Dauer der Anmiete (dauerhaft oder nach Bedarf) und ein Fernseher im Zimmer/in der Wohnung. Alle weiteren Ausstattungsmerkmale (Wohnfläche pro Person, Kochgelegenheit, Hausmeisterdienst, Außenbereich und Gemeinschaftseinrichtungen) beeinflussen das Auswahlverhalten der *Gesamtstichprobe* nicht.

Allerdings sind die Präferenzstrukturen relativ heterogen. Daher ergibt sich ein weitaus differenzierteres Bild wenn die Stichprobe untergliedert wird nach

a) **Erfahrung:**
   Betrieben die bereits Personalwohnraum bereitstellen versus Betriebe, die noch nicht in dieser Situation sind aber zukünftigen Bedarf sehen.
b) **Dringlichkeit des Bedarfs:**
   Betriebe die definitiv zusätzliche Unterkünfte benötigen versus Betriebe, die nur unter bestimmten Umständen Bedarf haben werden.

Diese Ergebnisse sind in Tabelle 5 zusammen gefasst und werden in Folge erläutert. Die Präferenzkoeffizienten geben dabei an, ob sich der Gesamtwert einer Personalunterkunft erhöht (positiver Koeffizient) oder verringert (negativer Koeffizient). Ein Koeffizient von 0,57 für eine Parkmöglichkeit bedeutet zum Beispiel, dass eine Unterkunft mit Parkplatz um 57% mehr bevorzugt wird. Die Zahlungsbereitschaft (siehe unten) wandelt Präferenzkoeffizienten in Geldwerte um, und ist daher leichter zu interpretieren.

Tabelle 5. Präferenzkoeffizienten Unternehmer – nach Untergruppen

	Gesamt (Durchschnitt)	Erfahrung mit Personalwohnraum		Zukünftiger Bedarf	
		Erfahren	Unerfahren	Definitiv	Eventuell
Größe (18m2 statt 12m2)	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	0,29
Kochgelegenheit (in Wohneinheit statt Gemeinschaftsküche)	n.s	n.s.	-0,58	n.s.	n.s
Fernseher (im Zimmer statt Gemeinschaftsraum)	0,36	0,38	n.s.	n.s.	0,47
Parkmöglichkeit	0,57	0,58	n.s.	0,57	0,55
Anmiete (nach Bedarf statt dauerhaft)	0,42	0,27	1,57	0,66	n.s.
Hausmeisterservice	n.s.	0,21	n.s.	0,32	n.s.
Aussenbereich (Basis: keiner)					
Gemeinschaftsterrasse	n.s.	0,31	n.s.	n.s.	n.s.
wettergeschuetzter Raucherbereich	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
Einzelbalkon	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
Gemeinschaftseinrichtungen (Basis: keine)					
Fitnessraum	n.s.	n.s.	-0,92	n.s.	n.s.
zusaetzliche Gemeinschaftsraeume	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
Fitnessraum & zusaetzliche Gemeinschaftsraeume	n.s.	0,31	n.s.	n.s.	0,43
Preis (EUR)	-0,67	-0,62	-1,22	-0,75	-0,63

n.s. = nicht signifikant.

‚Unerfahrene' Unternehmer sind extrem preissensitiv (Preiskoeffizient ist beinahe doppelt so hoch wie der von ‚erfahrenen' Unternehmern), und präferieren schnörkellose Basisoptionen: die stark negativen Koeffizienten für Kochgelegenheit im Zimmer/in der Wohnung anstatt einer Gemeinschaftsküche, sowie Fitnessraum zeigen, dass Zusatzeinrichtungen zu einer Nutzenreduktion führen. Der mit Abstand wichtigste Faktor ist die Option, Wohnraum nach Bedarf anmieten zu können anstatt eine dauerhafte Verpflichtung einzugehen.

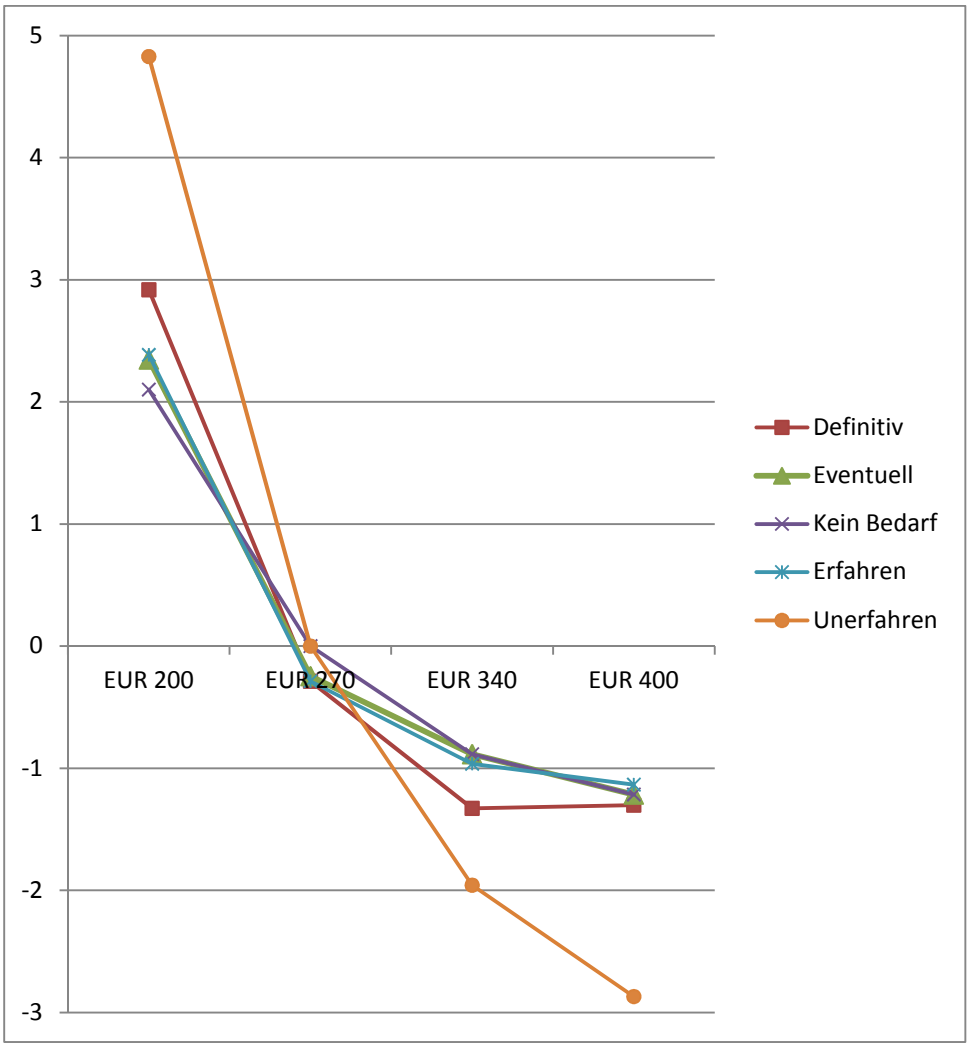
Im Gegensatz dazu sind **Unternehmer, die bereits Erfahrung mit Personalwohnraum haben**, mehr auf die Zweckmäßigkeit fixiert. Sie zeigen die niedrigste Preissensitivität (0,62), bevorzugen Zimmer/Wohnungen mit Parkmöglichkeit, TV, Gemeinschaftsterrasse, Fitnessraum & zusätzlichen Gemeinschaftsräumen, die nach Bedarf anmietbar sind und über einen Hausmeisterservice verfügen.

Ebenso beeinflusst die **Dringlichkeit des Bedarfs** die Präferenzen der Unternehmer. Bei **definitivem** Bedarf spielen neben dem Preis lediglich Parkmöglichkeit, Anmietung nach Bedarf, und Hausmeisterservice eine Rolle. Wenn der zukünftige Bedarf nur unter bestimmten **Bedingungen** eintritt, sind die Wohnfläche, Fernseher im Zimmer, Parkmöglichkeit, sowie Fitnessraum & zusätzliche Gemeinschaftsräume wichtig.

Die Situation des Unternehmers spiegelt sich auch in den Preiskoeffizienzten, dh. der **Preissensitivität** wider. Graphik 8 zeigt deutlich, dass Unternehmer ohne momentanen Personalwohnraum wesentlich stärker auf Preissteigerungen reagieren als diejenigen, die bereits Erfahrung mit Personalwohnungen haben. Der Schnittpunkt mit der horizontalen Achse (Nullpunkt) markiert den neutralen Preispunkt. Ein Wert von 3 für eine Preis von EUR 200 bedeutet zum Beispiel, dass eine Unterkunft zu diesem Preis vier mal attraktiver ist (300% mehr), -1 hingegen halbiert den Nutzen.

Besonders interessant ist, dass die Kurven für alle anderen Segmente eine Ellbogenform aufweisen. Demzufolge sind Preisunterschiede zwischen EUR 270 und EUR 400 wesentlich weniger entscheidungsrelevant als eine Steigerung von EUR 200 auf EUR 270.

Graphik 8. Preissensitivität, nach Erfahrung und Bedarf



Diese Präferenzmuster sind auch in der Zahlungsbereitschaft wiederzufinden, zusammengefasst in Tabelle 6. Die relative Zahlungsbereitschaft ergibt sich aus den Präferenz-Koeffizienten für Preis und das jeweilige Ausstattungsmerkmal, *unter der Annahme dass alle anderen Ausstattungsmerkmale identisch sind*.. Die durchschnittliche Zahlungsbereitschaft pro Person und Wohneinheit (Basis) beträgt EUR 272.

Tabelle 6. Zahlungsbereitschaft nach Erfahrung und Dringlichkeit des Bedarfs

	Gesamt (Durchschnitt)	Erfahrung mit Personalwohnraum		Zukünftiger Bedarf	
		Erfahren	Unerfahren	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

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass ‚unerfahrene' Unternehmer insgesamt keine konkreten Vorstellungen haben, eine einfache Ausstattung als ausreichend einschätzen, und bedarfsgerechte Anmietung fordern. Auch die Zahlungsbereitschaft ist etwas unrealistisch, mit klarer Tendenz zum Preispunkt von EUR 200. ‚Erfahrene' Unternehmer hingegen sind weitaus realistischer und legen auf eine komfortable Unterbringung wert; auch die Preiserwartungen sind realitätsnah und sehen auch EUR 270-400 als akzeptabel. Die Preiserwartungen steigen nochmals wenn akuter Bedarf herrscht. Außerdem scheint hohe Dringlichkeit den Fokus auf wenige Merkmale zu reduzieren, die hauptsächlich die praktische Umsetzung betreffen: Parkplatz, Mietdauer, und Instandhaltung. Im Gegensatz dazu werden eine kleinere Zimmergröße, mangelnde Kochgelegenheit oder Fernseher, Gemeinschaftsterrasse oder andere Gemeinschaftseinrichtungen bei dringendem Bedarf vernachlässigbar.

4 Mitarbeiterbefragung

4.1 Profil der befragten Mitarbeiter

In der Mitarbeiterbefragung sind Männer und Frauen in etwa gleichermaßen vertreten.

Zwei Drittel der Mitarbeiter sind seit ihrer Ankunft im Kleinwalsertal in einer Personalunterkunft untergebracht, 29% wohnten in der Vergangenheit einer Personalunterkunft, und 6% lebten anfänglich nicht aber mittlerweile schon in einer Personalunterkunft.

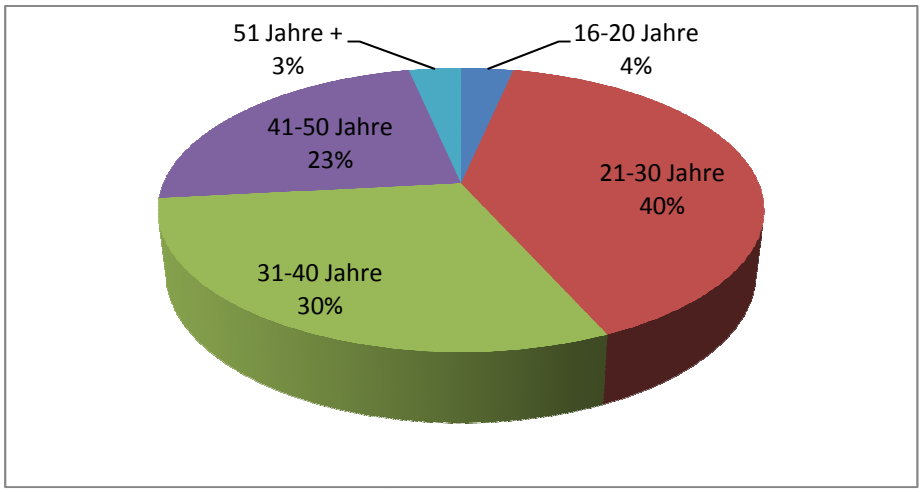
Die **relative Lage von Arbeitsplatz und Wohnort** spiegelt die Unternehmerbefragung wider. 74% der Befragten wohnen und arbeiten in der selben Ortschaft. 2 Mitarbeiter gaben an, nicht im Kleinwalsertal zu wohnen.

Tabelle 7. Lage Arbeitsplatz und Unterkunft

	Lage Unterkunft			
Lage Betrieb	Mittelberg	Hirschegg	Riezlern	Nicht im Tal
Mittelberg	12	0	1	0
Hirschegg	2	10	3	2
Riezlern	0	1	4	0

Drei Viertel der Mitarbeiter sind nicht älter als 40 Jahre.

Graphik 9. Mitarbeiterbefragung – Alter



Die vertretenen **Branchen** sind sehr homogen; 80% der Mitarbeiter stammen aus der Hotellerie, 20% Gastronomie. Berg-/Skischule, Bergbahnen, Handwerk, oder sonstige sind in der Stichprobe leider nicht vertreten.

72% der Befragten leben alleine, 8% mit Lebenspartner, 4% mit Freund(en), 16% sonstiges, 0% mit Familie. Die Unterbringung erfolgt typischerweise in einem Personalzimmer (60%), oder einer Wohnung (36%) - entweder als Wohngemeinschaft, alleine oder mit Partner. Unterbringungsart und Mitbewohner sind nicht korreliert.

Diese Verzerrung von Branchen und Wohnsituation sollte bei der Interpretation der Ergebnisse berücksichtigt werden.

4.2 Beurteilung der derzeitigen Wohnsituation

4.2.1 Eckdaten zur Wohnsituation

Etwa zwei Drittel der Befragten wurde die Bereitstellung einer Unterkunft bereits bei Vertragsabschluss zugesichert, und bei weiteren 20% hat der Arbeitgeber die Unterkunftssuche ganz übernommen (9%) oder Unterstützung geboten (11%). Lediglich 17% erfuhren keine Hilfe vom Arbeitgeber.

Die **Kosten pro Person und Monat** wurden von den Mitarbeitern mit durchschnittliche EUR 162 angegeben; der Median beträgt EUR 120. In etwa der Hälfte der Fälle trägt der Mitarbeiter alleinig

die Kosten, bei einem Drittel kommt der Arbeitgeber gänzlich für die Wohnungskosten auf, und bei dem verbleibenden Fünftel teilen sich Mitarbeiter und Arbeitgeber die Kosten.

Die **Wohnungskosten variieren dabei stark in Abhängigkeit vom Kostenträger**. In Übereinstimmung mit den Angaben der Unternehmerbefragung, zahlen Arbeitgeber durchschnittlich EUR 330 wenn sie gänzlich die Wohnungskosten tragen. Wenn der Mitarbeiter hingegen selbst für die gesamte Miete aufkommen muss, erfolgt die Unterbringung in kostengünstigeren Varianten, mit monatlichen Kosten von lediglich EUR 150. Wenn Arbeitgeber und Mitarbeiter die Kosten teilen, übernimmt der Mitarbeiter typischerweise die Betriebskosten (EUR 80 – 120)

Ein **typisches Personalzimmer** ist Einzelbelegung (67%), hat ein eigenes Bad (93%), Kochgelegenheit im Haus (40%, im Vergleich zu 20% im Zimmer), verfügt über eine Sitzgelegenheit (93%), Fernseher (73%) und KEIN Wlan (60%).

Eine **typische Personalwohnung** hat neben Küche und Bad (100%) ein separates Schlafzimmer (78%), Balkon, Waschmaschine und Wlan (jeweils 67%), sowie ein separates Wohnzimmer (44%).

Die häufigsten **Einrichtungen im Haus** sind Parkmöglichkeit (72%), Außenbereich (32%) und ein Ski-/ Schuhraum (20%).

Die **Mehrheit der Personalunterkünfte** sind nicht im Betriebsgebäude (72%), sind dauerhaft belegt (94%), und der Arbeitgeber verfügt über ein gesamtes Gebäude (75%) anstatt einzelner Wohneinheiten. Demzufolge sind die befragten Mitarbeiter in anderen Wohngebäuden untergebracht als die Mehrheit der befragten Unternehmer angegeben hat.

4.2.2 Zufriedenheit mit derzeitiger Wohnsituation.

Parallel zur Unternehmerbefragung wurden auch alle Mitarbeiter gebeten, ihre Zufriedenheit mit der derzeitigen Wohnsituation von 1 (sehr unzufrieden) bis 4 (sehr zufrieden) zu beurteilen. Insgesamt beurteilen Mitarbeiter Ihre Unterkunft als durchaus zufriedenstellend. Die durchschnittlichen Zufriedenheitswerte liegen alle deutlich über dem neutralen Wert von 2,5, und sind in Tabelle 8 zusammengefasst.

Auffallend ist, dass die **Zufriedenheitsrate** (sehr zufrieden oder zufrieden) **mit der Lage** merklich höher ist für Mitarbeiter, die in Hirschegg (72%) oder Mittelberg (71%) wohnhaft sind, verglichen mit Riezlern (38%).

Ebenso variiert die **Zufriedenheit mit dem Mietpreis** von 62,5% wenn der Arbeitgeber die Kosten trägt, über 60% wenn beide zahlen, zu lediglich 42% wenn der Mitarbeiter selbst zahlt.

Tabelle 8. Mitarbeiterbefragung - Zufriedenheit

Rang	Zufriedenheit mit…	Durchschnitt
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

4.3 Allgemeine Mitarbeiter-Präferenzen

Die befragten Mitarbeiter bevorzugen ganz klar eine abgeschlossene Wohnung (91% reihten dies an erster Stelle), gefolgt von einem Personalzimmer (69% zweitgereiht), und schließlich eine Wohngemeinschaft (69% letztgereiht).

Bevorzugter Wohnungstyp
(durchschnittlicher Rang)

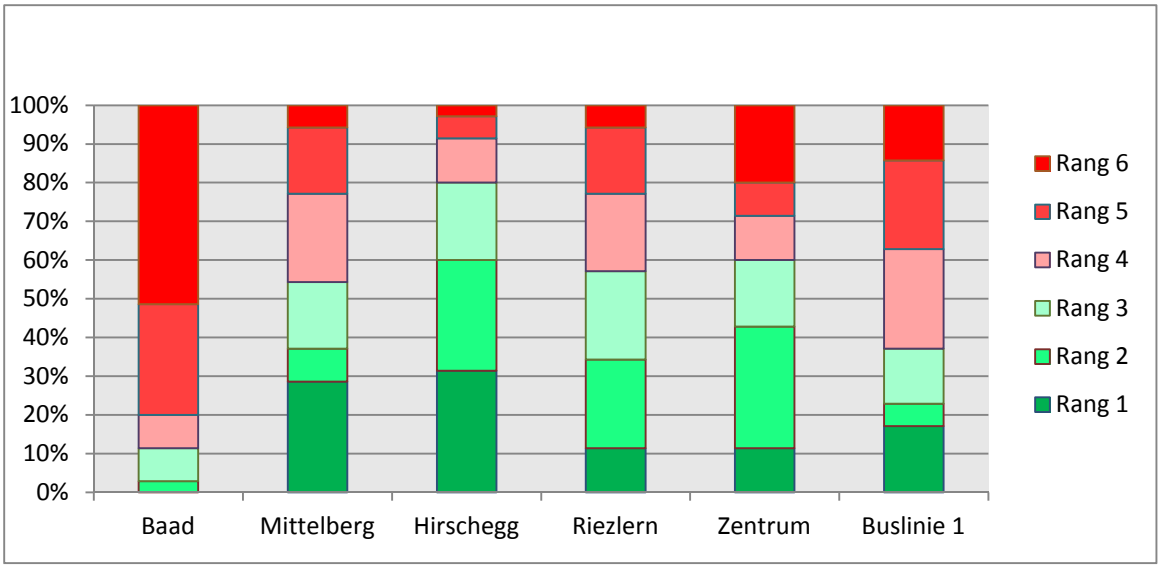
1. Wohnung (1,1)
2. Zimmer (2,2)
3. WG (2,7)

Bevorzugte Lage (durchschnittlicher Rang)

1. Hirschegg (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)

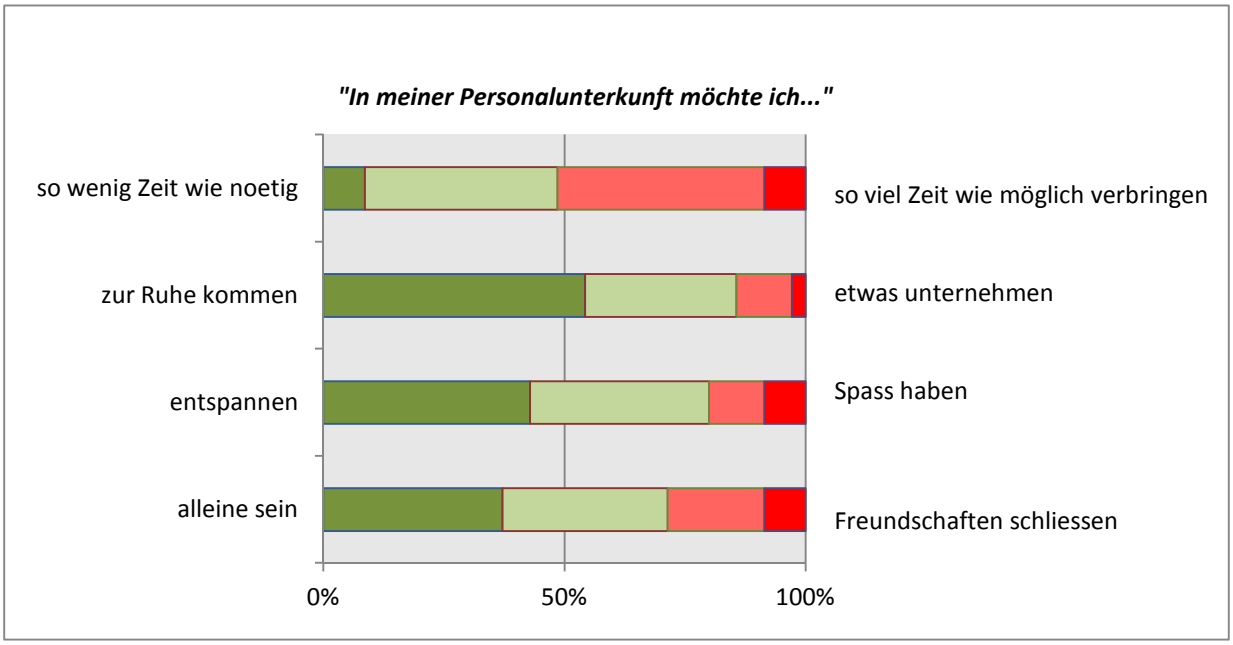
Ähnlich klar sind die Ergebnisse zur **Wunschlage**, wobei sich Hirschegg als klarer Favorit entpuppt. Allerdings polarisieren sich die Meinungen etwas mehr. Sowohl Hirschegg als auch Mittelberg werden von ca. 30% der Befragten an erster Stelle gereiht. Allerdings ist Mittelberg für beinahe die Hälfte der Befragten nicht in den Top 3 (siehe Graphik .

Graphik 10. Mitarbeiterbefraung – Wunschlage nach Rang



Um den bevorzugte Wohnraum-Nutzung auszuloten, wurden die Mitarbeiter gebeten, vier semantische Differenziale zu beantworten. Die Mehrheit der Mitarbeiter wünschen sich von ihrer Unterkunft Ruhe und Rückzugsmöglichkeit. (siehe Graphik 11).

Graphik 11. Mitarbeiter – Zweck der Unterkunft



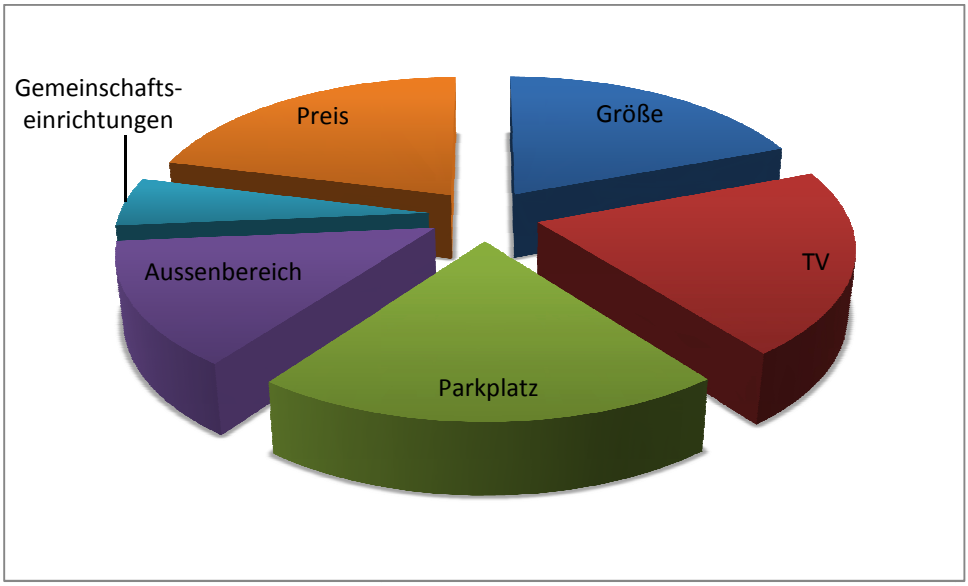
Aus der qualitativen Befragung ergab sich, dass es für Saison- und Aushilfspersonal schwierig ist, gewisse Basisausstattungselemente selbst mitzubringen. Die Ergebnisse der Online-Umfrage zeigen, dass Bettzeug (durchschnittlicher Rang 1,9 von 4) sowie eine umfangreiche Küchenausstattung (Rang ebenso 1,9) durchaus wichtig sind, während Bettwäsche (3,1) und Handtücher (3,2) gerne auch selbst bereitgestellt würden.

4.4 Nutzenermittlung durch wahlbasierte Conjoint-Analyse

Für **Mitarbeiter** sind der Preis, TV im Zimmer, Parkmöglichkeit, Wohnfläche pro Person, Zugang zu einem Außenbereich, sowie zusätzliche Gemeinschaftseinrichtungen am wichtigsten. Die Verfügbarkeit eines Hausmeisterdienstes, Kochmöglichkeit (im Haus oder im Zimmer/Wohnung) sowie Zugang zu Waschmaschine und Trockner beeinflussen die Auswahl jedoch nicht (siehe Graphik 12).

Für eine differenziertere Auswertung lässt sich aus den Präferenzkoeffizienten die **relative Zahlungsbereitschaft pro Ausstattungsmerkmal** berechnen, *unter der Annahme dass alle anderen Ausstattungsmerkmale identisch/konstant sind*. Der durchschnittlich präferierte Preis pro Person und Wohneinheit beträgt EUR 287, etwas höher als der Unternehmer-Wert.

Graphik 12. Wichtige Ausstattungsmerkmale – Mitarbeiter



Wie bereits erwähnt wird eine Wohnung prinzipiell bevorzugt. Die **Zahlungsbereitschaft für eine Wohnung gegenüber einem Zimmer**, bei ansonsten identischer Ausstattung und Größe, beträgt EUR 110 pro Monat.

Mitarbeiter würden in etwa EUR 91 höhere Monatsmieten tolerieren, wenn statt $12m^2$ $18m^2$ **Wohnfläche** zur Verfügung stehen würden. Ähnliche Werte ergeben sich für die Bereitstellung eines **Fernsehers** (EUR 92) oder eine **Parkmöglichkeit** (EUR 99).

Zudem beeinflussen zusätzliche **Gemeinschaftseinrichtungen** sowie ein **Außenbereich** die Zahlungsbereitschaft. Allerdings hängt dies von der Art der Einrichtung ab. Im Vergleich zur Basis – keine Außenbereich – kreiert eine Gemeinschaftsterrasse einen Zusatzwert von EUR 94, während ein Einzelbalkon mindestens EUR 124 wert ist. Eine wettergeschützte Raucherzone erhöht die Zahlungsbereitschaft hingegen nicht. Bei den Gemeinschaftseinrichtungen ist ein Fitnessraum die treibende Kraft, und erhöht die Zahlungsbereitschaft um EUR 75, oder gar EUR 93 wenn er in Kombination mit weiteren Anlagen wie Lounges, Billardraum, Grillplatz, angeboten wird.

5 Zusammenfassung

In der folgenden Tabelle sind alle Informationen zum Status Quo sowie Präferenzen für eine zukünftige Lösung zusammen gefasst. Für den Status Quo wurden jeweils die Durchschnittswerte bzw. häufigste Antwortmöglichkeit angegeben. Präferenzen für eine Wunschlösung beziehen sich, wo möglich, auf die zusätzliche Zahlungsbereitschaft je Ausstattungsmerkmal im Vergleich zur Basisoption, bzw. auf den Mehrheitswunsch.

Tabelle 9. Gesamtzusammenfassung

Merkmal	**Personal**		**Unternehmer**					
	Status Quo	**Wunsch**	**Status Quo**	**Wunsch**				
				Gesamt	Mit Erfahrung	Ohne Erfahrung	Definitiv Bedarf	Eventl. Bedarf
Durchschnittl. Monatspreis	€ 162 (€ 150 - € 330)	€ 287	€ 224 (Zimmer) - € 403 (Whg)	€ 272	-	-	-	-
Wohnungstyp	1.Zimmer 2.WG 3.Wohnung	1.Wohnung 2.Zimmer 3.WG	1.Zimmer 2.Wohnung 3.WG	1.Zimmer 2.Wohnung 3.WG	1.Zimmer 2.Wohnung 3.WG	1.Zimmer 2.Wohnung 3.WG	1.Zimmer 2.Wohnung 3.WG	1.Zimmer 2.Wohnung 3.WG
Lage	1.Mittelberg 2.Hirschegg 3.Riezlern	1.Hirschegg 2.Mittelberg 3.Riezlern	1.Riezlern 2.Hirschegg 3.Mittelberg	1.Hirschegg 2.Buslinie 1 3.Mittelberg	1.Hirschegg 2.Mittelberg 3.Buslinie 1	1.Hirschegg 1.Buslinie 1 3.Mittelberg	1.Hirschegg 2.Mittelberg 2.Riezlern	1.Hirschegg 2.Buslinie 3.Mittelberg
Größe	-	**€ 91**	-	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	**€ 46**
Kochgelegenheit	im Haus	n.s.	gemischt	n.s.	n.s.	**minus € 47**	n.s.	n.s.
Fernseher	ja	**€ 92**	ja	**€ 53**	**€ 61**	n.s.	n.s.	**€ 75**
Parkmöglichkeit	ja	**€ 99**	ja	**€ 85**	**€ 94**		**€ 75**	**€ 89**
Anmiete	dauerhaft	-	dauerhaft	**€ 63**	**€ 44**	**€ 129**	**€ 88**	n.s.
Hausmeisterdienst	-	n.s.	-	n.s.	**€ 34**	n.s.	**€ 43**	n.s.
Gemeinschaftsterrasse	nein	**€ 94**	Außenbereich	n.s.	**€ 50**	n.s.	n.s.	n.s.
Einzelbalkon	in Wohnung	**€ 124**	Außenbereich	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
Fitnessraum	-	**€ 75**	-	n.s.	n.s.	**minus € 75**	n.s.	n.s.
Fitness- & Gemeinschaftsräume	-	**€ 93**	-	n.s.	**€ 51**	n.s.	n.s.	**€ 70**

NB: „ – “ bezieht sich auf Elemente, die nicht erfasst wurden.
n.s. nicht signifikant

6 Anhang

6.1 Interview-Leitfaden qualitative Befragungen

Interview Leitfaden Unternehmen

1. Einleitung:
   - Zweck des Interviews begruenden/erklaeren:
     Im Kleinwalsertal scheint es einen Engpass in Personalwohnraum zu geben;
     Besseren Einblick in die derzeitige Situation fuer Unternehmen und Mitarbeiter
     Erste Bedarfserhebung zu Beduerfnissen, Wuenschen, und Ideen zur Schaffung von Personalwohnraum
   - Fuer wen die Informationen gedacht sind, und wie sie verwendet werden.
     Studie im Auftrag der Walser Raiffeisen Holding
     Informationen werden zur Bedarfsklaerung, sowie als Input fuer groesser angelegte Online-Befragung verwendet.
     Alle Anworten werden anonym erfasst.
   - Dauer und Grobablauf erklaeren
   - Erlaubnis zur Tonaufnahme einholen

2. Status Quo
   - Anzahl Mitarbeiter gesamt, Anzahl an Mitarbeitern in Personalwohnungen
   - Sind diese Mitarbeiter Saisonskräfte und/oder ganzjährig angestellt?
   - Sind die Nutzer der Personalwohnungen ausnahmslos „externe“, oder sind auch Einheimische dabei? ggf Details Auswaertige/Einheimische nachhaken.
   - Eigentumsverhaeltnis: Eigentum, Miete, Mix? Aus welchen Gruenden?
   - Personal“zimmer“ oder Personal“wohnung“?
   - Groesse (pro Person), Lage und Ausstattung
   - Wer traegt (anteilig oder ganz) die Kosten fuer Personalwohnraum?

3. Bedarf / Anforderung
   - Brauchen Sie/Ihr Unternehmen zusaetzlichen Wohnraum fuer Personal?
   - Wenn ja: seit wann besteht Bedarf? Wie wird der Mangel derzeit ausgeglichen? Umfang des zusaetzlichen Bedarfs. Welche Personengruppen sind am meisten betroffen?
   - Warum & inwiefern kann Bedarf derzeit nicht gedeckt werden?
   - Welche Initiativen wurden bisher ergriffen um Personalwohnungen zu finden und/oder schaffen?
   - Hat mangelnder Personalwohnraum in der Vergangenheit Personalrekrutierung behindert? Wenn ja: Kamen konkurrierende Arbeitgeber aus dem KWT oder einer anderen Regionen? Wenn ja – aus welchen Regionen?
   - Typische Beschwerden von Personal bzgl Wohnraum
   - Top 3 persoenliche Anliegen, um die derzeitige Situation zu verbessern.

- Gibt es noch weitere Wünsche / Notwendigkeiten, ueber die wir bisher nicht gesprochen haben?

4. Ausstattung
   - Idealbild – “Wunschwohnraum”: Wenn Sie sich den idealen Personalwohnraum wuenschen duerften, was sind die wichtigsten 3-5 Punkte bzgl. des Wohnraumes
   - Detailfragen zu
     - Groesse
     - Lage
     - Ausstattung Wohung
     - Infrastrukur im Haus
   - Was darf/soll es kosten?
   - Miete oder Kauf?

5. Abschluss
   - Abschliessende Kommentare oder Anliegen?
   - Dank fuer Teilnahme
   - Der naechste Schritt ist eine Mitarbeiter-Befragung.
     Was wäre ihnen wichtig, die Mitarbeiter zu fragen?
   - Auf Online-Umfrage hinweisen.

Interview Leitfaden Personal

1. Einleitung:
   - Zweck des Interviews begruenden/erklaeren
     Im Kleinwalsertal scheint es einen Engpass in Personalwohnraum zu geben;
     Besseren Einblick in die derzeitige Situation fuer Unternehmen und Mitarbeiter
     Erste Bedarfserhebung zu Beduerfnissen, Wuenschen, und Ideen zur Schaffung von Personalwohnraum
   - Für wen die Informationen gedacht sind, und wie sie verwendet werden.
     Studie im Auftrag der Walser Raiffeisen Holding
     Informationen werden zur Bedarfsklaerung, sowie als Input fuer groesser angelegte Online-Befragung verwendet.
     Alle Anworten werden anonym erfasst.
   - Dauer und Grobablauf erklären
   - Erlaubnis zur Tonaufnahme einholen

2. Status Quo
   - Wohnen Sie derzeit in einer Personalwohnung? Wenn ja seit wann? Wie waren Sie vorher (bei gleichem oder anderem Arbeitgeber) untergebracht?
   - Sind sie eine Saisonskraft, oder ganzjährig angestellt?
   - Personal“zimmer“ oder Personal“wohnung“?
   - Größe (pro Person), Lage und Ausstattung
   - Wer traegt (anteilig oder ganz) die Kosten fuer Personalwohnraum?
   - Was gefaellt Ihnen am besten und am wenigsten an Ihrer derzeitigen Wohnung?
   - Wissen Sie, ob die Nutzer der Personalwohnungen ausnahmslos auswaertige Mitarbeiter sind, oder ob auch Einheimische dabei sind?

3. Bedarf
   - Hat Ihnen Ihr Arbeitgeber bei der Suche nach passendem Wohnraum geholfen? Wie sah diese Unterstützung aus?
   - Ist eine bestimmte Personengruppe (z.B. Alleinstehende, Familien, Paare) besonders von mangelnden Personalwohnungen betroffen? Wenn ja: warum?
   - Welche Initiativen wurden bisher von Ihnen und/oder Ihrem Arbeitgeber ergriffen, um Personalwohnungen zu finden bzw zu schaffen?
   - Haben sie auch anderweitig Unterstützung erfahren, oder haetten eine solche gerne gehabt? Wenn ja – von wem?
   - Hat Verfuegbarkeit und Qualitaet von Personalwohnraum in der Vergangenheit Ihre Jobsuche beeinflusst? Kamen konkurrierende Arbeitgeber aus dem KWT oder einer anderen Regionen? Wenn ja – aus welchen Regionen?
   - Top 3 Klagen/Mängel zur derzeitgen persönlichen Wohnsituation
   - Top 3 persönliche Anliegen, um die derzeitige Situation zu verbessern.

4. Ausstattung

- Idealbild – “Wunschwohnraum”. 3-5 wichtigsten Punkte.
- Detailfragen zu
    - Groesse
    - Lage
    - Ausstattung Wohung
    - Infrastrukur im Haus
- Was darf/soll es kosten?
- Wie sollen die Kosten im Lohnpaket beruecksichtigt werden?

5. Abschluss
    - Abschliessende Kommentare oder Anliegen?
    - Fuer Teilnahme bedanken
    - Auf Online-Umfrage hinweisen.

6.2 Fragebogen Unternehmer und Mitarbeiter

- siehe nächste Seite; Layout entspricht nicht der tatsächlichen Online-Umfrage -

Default Question Block

Liebe Mitglieder aus den Mitgliedergruppen gewerbliche Betriebe, Skischulen und Bergschule sowie Bergbahnen und Lifte, sehr geehrte Damen und Herren,

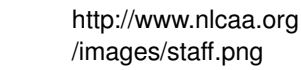
Personal im Tourismus – ein Thema, das nicht nur uns im Kleinwalsertal ständig drückt, sondern auch vielen anderen Destinationen Kopfzerbrechen bereitet. Der Wettbewerb um gutes Personal wird immer härter, die Anforderungen immer höher. Mit dazu gehört unter anderem eine attraktive Unterbringung für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die für Ihre Arbeit in unsere Region kommen.

Um Sie, die Betriebe, zu unterstützen, beschäftigt sich die Kleinwalsertal Tourismus eGen in Abstimmung mit ihrem Aufsichtsrat seit längerem mit dem Thema der Personalwohnsituation im Tal. Gemeinsam mit der Walser Raiffeisen Holding eGen arbeiten wir an einem Konzept, wie man das Problem lösen könnte.

Wir freuen uns, wenn Sie sich die Zeit nehmen, und uns Ihre Wünsche in Bezug auf Personalunterkünfte mitteilen sowie die Befragung auch an Ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter weiterleiten!

Alle Daten werden selbstverständlich anonymisiert erhoben. Sie werden automatisch und einfach durch die Befragung geleitet.

Zunächst möchten wir Ihnen einige Fragen zu Ihren Mitarbeitern stellen.



Wie wie viele Personen sind in Ihrem Betrieb beschäftig? Bitte füllen Sie nicht zutreffende Felder mit der Zahl "0" aus.

	Anzahl Mitarbeiter	Davon derzeit in Personalwohnraum untergebracht
ganzjährig		
saisonal Winter		
saisonal Sommer		

Welche Personengruppen sind in Ihren Personalwohnungen untergebracht? (Mehrfachantworten möglich)

	Zutreffend?		Wie viele Personen?
	Ja	Nein	
Einzelpersonen	○	○	
Paare	○	○	
Familien	○	○	
Einheimische	○	○	

Personalwohnungen Status Quo

Sie haben angegeben, dass Sie derzeit Mitarbeiter in Personalwohnungen untergebracht haben.

Wir möchten Sie nun um detailliertere Informationen zur Wohnsituation Ihrer Mitarbeiter bitten.

Handelt es sich um...

	Zutreffend		Wohneinheiten		Wer trägt die Mietkosten?		
	Ja	Nein	Anzahl	Kosten pro Person und Monat	Mitarbeiter	Betrieb	Beide
Personalzimmer - Einzelzimmer	○	○			○	○	○
Personalzimmer - Mehrbettzimmer	○	○			○	○	○
Abgeschlossene Wohnung	○	○			○	○	○
Wohngemeinschaft - 2 Personen	○	○			○	○	○
Wohngemeinschaft - mehr als 2 Pesonenen	○	○			○	○	○

Wie sind Ihre **Personalzimmer** augestattet? (Bitte alle zutreffenden Merkmale auswählen)

- ☐ Eigenes Bad
- ☐ Bad auf der Etage
- ☐ Kochmöglichkeit im Zimmer
- ☐ Kochmöglichkeit im Haus
- ☐ Keine Kochmöglichkeit
- ☐ Einbettzimmer
- ☐ Mehrbettzimmer
- ☐ Fernseher
- ☐ Sitzgelegenheit
- ☐ Internet-Zugang/WLan

Könnten Sie bitte die Ausstattung der **Wohnung(en)** näher beschreiben? (Bitte alles zutreffende markieren)

- ☐ Separate(s) Schlafzimmer
- ☐ Wohnzimmer
- ☐ Esszimmer
- ☐ Küche oder Kochnische
- ☐ Bad
- ☐ Balkon oder Terrasse
- ☐ Waschmaschine
- ☐ Fernseher
- ☐ Internet-Zugang/WLAN

Sie haben angegeben, dass Sie und Ihr(e) Mitarbeiter gemeinsam anteilig die Wohnungskosten tragen. Könnten Sie Ihre Lösung näher beschreiben?

Haben die Mitarbeiter Zugang zu weiteren Einrichtungen in ihrem Wohnhaus?

- [ ] Schuh- und Skiraum
- [ ] Parkmöglichkeit
- [ ] Außenbereich (Garten, Terrasse)
- [ ] Waschmaschine
- [ ] Trockner
- [ ] Andere
- [ ] Keine

Lage von Betrieb und Personalwohnungen

Wo befinden sich Ihr Betrieb und Ihre Personalunterkünfte?

	Ihr Betrieb	Ihre Personalwohnung(en)
Baad	○	☐
Mittelberg	○	☐
Hirschegg	○	☐
Riezlern	○	☐
sonstiges	○	☐

Welches Eigentumsverhältnis ist zutreffend (Mehrfach-Antworten möglich)?

- [ ] Eigentum, im Betriebsgebäude
- [ ] Eigentum, in separatem Gebäude
- [ ] Dauerhaft angemietet bzw. gepachtet
- [ ] Kurzfristig bzw. nach Bedarf angemietet

Handelt es sich dabei um...

- [ ] Gesamtes Gebäude
- [ ] Einzelne Wohneinheit(en) in einem oder mehreren Gebäuden

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

zufriendenstellend	○ ○ ○ ○	nicht zufriedenstellend
leistbar	○ ○ ○ ○	teuer
unproblematisch	○ ○ ○ ○	schwierig
mühelos	○ ○ ○ ○	stressig
dauerhaft	○ ○ ○ ○	kurzfristig
spielt keine Rolle bei Personalsuche	○ ○ ○ ○	beeinträchtigt Personalsuche

Brauchen Sie für Ihren Betrieb zusätzlichen Personalwohnraum?

- ○ Ja
- ○ Nein
- ○ Derzeit nicht, aber unter folgenden Bedingungen schon:

Wie viele Personen müssten Sie zusätzlich unterbringen?

Ganzjährig	
Nur Wintersaison	
Nur Sommersaison	
Anderes Zeitfenster	

Zukuenftiger Bedarf

Vielen Dank für Ihre Informationen zur derzeitigen Unterbringung Ihres Personals. Wir möchten nun, im Hauptteil der Befragung, Ihre Wünschen und Bedürfnisse für eine Verbesserung der Personalwohnungs-Situation erfassen.

Lage - Wo sollte ein potentielles Personalwohnhaus liegen?

Bitte sortieren Sie die Ortschaften des Tales nach Schulnoten (1 - bevorzugteste Lage; 6 - ungünstigste Lage), in dem Sie die Antwortoptionen anklicken und mit gedrückter Maustaste an die richtige Position ziehen ("Drag and Drop").

Egal, Hauptsache nahe der Bushaltestelle (Linie 1)

Mittelberg

Egal, Hauptsache im Zentrum einer Ortschaft

Riezlern

Hirschegg

Baad

Welche Art des Personalwohnraums bevorzugen Sie? Bitte von 1 (am besten) bis 3 (am schlechtesten) sortieren, in dem Sie wieder die Antwortoptionen anklicken und mit gedrückter Maustaste an die richtige Position ziehen ("Drag and Drop").

Wohngemeinschaft

Abgeschlossene Wohnung

Personalzimmer

Choice Experiment

Wir werden Ihnen nun eine Reihe von Wohnoptionen zeigen, **und bitten Sie, jeweils die von Ihnen bevorzugte Alternative auszuwählen, wenn Sie für einen Ihrer Mitarbeiter eine Unterkunft benötigen würden.**

Insgesamt werden Sie nun **sechzehn** Auswahloptionen sehen, **und gelegentlich den Eindruck haben, dass sich die Informationen wiederholen.** Wir bitten Sie deshalb, **jede Option genau durchzulesen!**

Es werden Ihnen jeweils zwei unterschiedliche Personalzimmer, sowie eine abgeschlossene Wohnung (zur Nutzung als Paar, Familie, oder Wohngemeinschaft), angeboten.

Bitte stellen Sie sich vor, dass alle Optionen vergleichbar sind in Bezug auf *Qualität und Auswahl der Möblierung, Lage, und Grundausstattung. Alle Wohneinheiten haben WLAN*

-

Sie haben bereits die Hälfte der Auswahl-Szenarien beantwortet. Vielen Dank!

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, Möbilierung, 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	12m2	18m2	12m2
Küche	Kochnische im Zimmer	Gemeinschaftsküche	in der Wohnung
Fernseher	im Zimmer	im Gemeinschaftsraum	im Zimmer
Parkplatz	ja	nein	ja
Anmietung erfolgt...	ganzjährig	saisonal	ganzjährig
Außenbereich	wettergeschützte Raucherzone	Einzelbalkon	keiner
Hausverwaltung	Hausmeister	nein	Hausmeister
Einrichtungen im Haus	Fitnessraum	zusätzliche Gemeinschaftsräe	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 270	EUR 340	EUR 400
Größe pro Person	18m2	12m2	18m2
Küche	Gemeinschaftsküche	Kochnische im Zimmer	in der Wohnung
Fernseher	im Zimmer	im Gemeinschaftsraum	in der Wohnung
Parkplatz	nein	ja	nein
Anmietung erfolgt...	ganzjährig	saisonal	ganzjährig
Außenbereich	wettergeschützte Raucherzone	Einzelbalkon	keiner
Hausverwaltung	nein	Hausmeister	nein
Einrichtungen im Haus	beides	keine	Fitnessraum
	○	○	○

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 270	EUR 340	EUR 400
Größe pro Person	12m2	18m2	12m2
Küche	Gemeinschaftsküche	Kochnische im Zimmer	in der Wohnung
Fernseher	im Gemeinschaftsraum	im Zimmer	im Gemeinschaftsraum
Parkplatz	nein	ja	nein
Anmietung erfolgt...	saisonal	ganzjährig	saisonal
Außenbereich	keiner	Gemeinschaftsterrasse	wettergeschützte Raucherzone
Hausverwaltung	Hausmeister	nein	Hausmeister
Einrichtungen im Haus	Fitnessraum	zusätzliche Gemeinschaftsräume	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 200	EUR 400	EUR 400
Größe pro Person	12m2	18m2	18m2
Küche	Gemeinschaftsküche	Kochnische im Zimmer	in der Wohnung
Fernseher	im Zimmer	im Gemeinschaftsraum	im Gemeinschaftsraum
Parkplatz	nein	ja	ja
Anmietung erfolgt...	ganzjährig	saisonal	saisonal
Außenbereich	Gemeinschaftsterrasse	keiner	wettergeschützte Raucherzone
Hausverwaltung	Hausmeister	nein	nein
Einrichtungen im Haus	keine	beides	Fitnessraum
	○	○	○

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 340	EUR 400	EUR 200
Größe pro Person	12m2	18m2	12m2
Küche	Kochnische im Zimmer	Gemeinschaftsküche	in der Wohnung
Fernseher	im Gemeinschaftsraum	im Zimmer	im Gemeinschaftsraum
Parkplatz	nein	ja	nein
Anmietung erfolgt...	saisonal	ganzjährig	saisonal
Außenbereich	wettergeschützte Raucherzone	Einzelbakon	keiner
Hausverwaltung	nein	Hausmeister	nein
Einrichtungen im Haus	keine	Fitnessraum	zusätzliche Gemeinschaftsräume

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 200	EUR 270	EUR 340
Größe pro Person	18m2	12m2	18m2
Küche	Gemeinschaftsküche	Kochnische im Zimmer	in der Wohnung
Fernseher	im Gemeinschaftsraum	im Zimmer	im Gemeinschaftsraum
Parkplatz	ja	nein	ja
Anmietung erfolgt...	saisonal	ganzjährig	saisonal
Außenbereich	wettergeschützte Raucherzone	Einzelbakon	keiner
Hausverwaltung	Hausmeister	nein	Hausmeister
Einrichtungen im Haus	zusätzliche Gemeinschaftsräume	beides	keine
	○	○	○

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 200	EUR 270	EUR 340
Größe pro Person	12m2	18m2	12m2
Küche	Gemeinschaftsküche	Kochnische im Zimmer	in der Wohnung
Fernseher	im Zimmer	im Gemeinschaftsraum	in der Wohnung
Parkplatz	ja	nein	ja
Anmietung erfolgt...	ganzjährig	saisonal	ganzjährig
Außenbereich	keiner	Gemeinschaftsterrasse	wettergeschützte Raucherzone
Hausverwaltung	nein	Hausmeister	nein
Einrichtungen im Haus	keine	Fitnessraum	zusätzliche Gemeinschaftsräume
	○	○	○

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 340	EUR 400	EUR 200
Größe pro Person	18m2	12m2	18m2
Küche	Kochnische im Zimmer	Gemeinschaftsküche	in der Wohnung
Fernseher	im Zimmer	im Gemeinschaftsraum	in der Wohnung
Parkplatz	nein	ja	nein
Anmietung erfolgt...	ganzjährig	saisonal	ganzjährig
Außenbereich	keiner	Gemeinschaftsterrasse	wettergeschützte Raucherzone
Hausverwaltung	Hausmeister	nein	Hausmeister
Einrichtungen im Haus	zusätzliche Gemeinschaftsräume	beides	keine

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 340	EUR 400	EUR 200
Größe pro Person	18m2	12m2	18m2
Küche	Gemeinschaftsküche	Kochnische im Zimmer	in der Wohnung
Fernseher	im Zimmer	im Gemeinschaftsraum	in der Wohnung
Parkplatz	ja	nein	ja
Anmietung erfolgt...	saisonal	ganzjährig	saisonal
Außenbereich	Gemeinschaftsterrasse	wettergeschützte Raucherzone	Einzelbalkon
Hausverwaltung	nein	Hausmeister	nein
Einrichtungen im Haus	Fitnessraum	zusätzliche Gemeinschaftsräume	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 270	EUR 200	EUR 340
Größe pro Person	18m2	12m2	12m2
Küche	Gemeinschaftsküche	Kochnische im Zimmer	in der Wohnung
Fernseher	im Gemeinschaftsraum	im Zimmer	in der Wohnung
Parkplatz	ja	nein	nein
Anmietung erfolgt...	ganzjährig	saisonal	saisonal
Außenbereich	wettergeschützte Raucherzone	Gemeinschaftsterrasse	Einzelbalkon
Hausverwaltung	nein	Hausmeister	Hausmeister
Einrichtungen im Haus	keine	beides	Fitnessraum
	○	○	○

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 270	EUR 200	EUR 340
Größe pro Person	12m2	18m2	18m2
Küche	Gemeinschaftsküche	Kochnische im Zimmer	in der Wohnung
Fernseher	im Zimmer	im Gemeinschaftsraum	im Gemeinschaftsraum
Parkplatz	ja	nein	nein
Anmietung erfolgt...	saisonal	ganzjährig	ganzjährig
Außenbereich	keiner	Einzelbalkon	Gemeinschaftsterrasse
Hausverwaltung	Hausmeister	nein	nein
Einrichtungen im Haus	zusätzliche Gemeinschaftsräume	Fitnessraum	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 340	EUR 400	EUR 200
Größe pro Person	12m2	18m2	12m2
Küche	Gemeinschaftsküche	Kochnische im Zimmer	in der Wohnung
Fernseher	im Gemeinschaftsraum	im Zimmer	im Gemeinschaftsraum
Parkplatz	ja	nein	ja
Anmietung erfolgt...	ganzjährig	saisonal	ganzjährig
Außenbereich	Einzelbalkon	keiner	Gemeinschaftsterrasse
Hausverwaltung	Hausmeister	nein	Hausmeister
Einrichtungen im Haus	beides	keine	Fitnessraum
	○	○	○

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	18m2	12m2	18m2
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	wettergeschützte Raucherzone	Einzelbalkon
Hausverwaltung	Hausmeister	nein	Hausmeister
Einrichtungen im Haus	keine	Fitnessraum	zusätzliche Gemeinschaftsräume

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 270	EUR 340	EUR 400
Größe pro Person	12m2	18m2	12m2
Küche	Kochnische im Zimmer	Gemeinschaftsküche	in der Wohnung
Fernseher	im Gemeinschaftsraum	im Zimmer	im Gemeinschaftsraum
Parkplatz	ja	nein	ja
Anmietung erfolgt...	ganzjährig	saisonal	ganzjährig
Außenbereich	Gemeinschaftsterrasse	wettergeschützte Raucherzone	Einzelbalkon
Hausverwaltung	nein	Hausmeister	nein
Einrichtungen im Haus	zusätzliche Gemeinschaftsräume	beides	keine
	○	○	○

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 270	EUR 340	EUR 400
Größe pro Person	18m2	12m2	18m2
Küche	Kochnische im Zimmer	Gemeinschaftsküche	in der Wohnung
Fernseher	im Zimmer	im Gemeinschaftsraum	in der Wohnung
Parkplatz	ja	nein	ja
Anmietung erfolgt...	saisonal	ganzjährig	saisonal
Außenbereich	Einzelbalkon	keiner	Gemeinschaftsterrasse
Hausverwaltung	Hausmeister	nein	Hausmeister
Einrichtungen im Haus	keine	Fitnessraum	zusätzliche Gemeinschaftsräume

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
Gr&0uml;ße pro Person	12m2	18m2	12m2
Küche	Gemeinschaftsküche	Kochnische im Zimmer	in der Wohnung
Fernseher	im Zimmer	im Gemeinschaftsraum	in der Wohnung
Parkplatz	nein	ja	nein
Anmietung erfolgt...	saisonal	ganzjährig	saisonal
Außenbereich	Einzelbalkon	keiner	Gemeinschaftsterrasse
Hausverwaltung	nein	Hausmeister	nein
Einrichtungen im Haus	zusätzliche Gemeinschaftsräume	beides	keine
	○	○	○

Falls zusätzlicher Wohnraum für Personal im Kleinwalsertal geschaffen wird, was wäre Ihr bevorzugtes Arrangement?

- ○ Eigentum/Kauf
- ○ Miete/Pacht
- ○ Mietkauf
- ○ Eigentum/Kauf mit Finanzierung via Bauträger

Demographische Info

Herzlichen Dank für Ihre Antworten!

Abschließend möchten wir Sie noch um einige statistische Angaben bitten.

In welcher Branche sind Sie (hauptsächlich) tätig?

- Hotellerie
- Gastronomie
- Ski- und Bergschulen
- Bergbahnen
- Handwerk
- Sonstige

In welcher Altersgruppe sind Ihre Mitarbeiter? (Mehrfachnennungen möglich)

- 16-20 Jahre
- 21-30 Jahre
- 31-40 Jahre
- 41-50 Jahre
- 51 oder älter

Wie alt sind Sie?

- bis 30 Jahre
- 31-40 Jahre
- 41-50 Jahre
- 51-60 Jahre
- älter als 60 Jahre

Geschlecht

männlich weiblich

Vielen Dank für Ihre Mithilfe!

Wenn Sie noch weitere Kommentare, Wünsche und Vorschläge zur Schaffung von Personalunterkünften im Tal haben, können Sie das gerne tun:

Wenn Sie sich für die Ergebnisse der Studie interessieren, können Sie hier Ihre email-Adresse hinterlassen:

Default Question Block

Sehr geehrte Damen und Herren,

Personal im Tourismus – ein Thema, das nicht nur uns im Kleinwalsertal ständig drückt, sondern auch vielen anderen Destinationen Kopfzerbrechen bereitet. Der Wettbewerb um gutes Personal wird immer härter, die Anforderungen immer höher. Mit dazu gehört unter anderem eine attraktive Unterbringung für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die für Ihre Arbeit in unsere Region kommen.

Wir wollen die Betriebe unterstützen, und ein Konzept erstellen, wie man das Problem lösen könnte. Dafür gilt es die Bedürfnisse der Mitarbeiter/Innen besser zu kennen. Wir freuen uns, wenn Sie sich die Zeit nehmen, und uns Ihre Wünsche in Bezug auf Personalunterkünfte mitteilen!

Alle Daten werden selbstverständlich anonymisiert erhoben. Sie werden automatisch und einfach durch die Befragung geleitet.

Zunächst möchten wir Ihnen einige Fragen zu Ihrer derzeitigen Arbeits- und Wohnsituation stellen.

Wie lange arbeiten Sie schon im Kleinwalsertal?

	1994 oder länger										seit diesem Jahr	Not Applicable
	1994	1996	1998	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014	
ganzjährig												☐
saisonal Winter												☐
saisonal Sommer												☐

Sind Sie in einer Personalwohnung untergebracht?

- Ja, seit ich ins Kleinwalsertal gekommen bin
- Ja, aber das war nicht immer so
- Nein, mittlerweile nicht mehr
- Nein, noch nie

Lage

Wo befinden sich Ihre Unterkunft und Ihr Arbeitgeber?

	Baad	Mittelberg	Hirschegg	Riezlern	nicht im Tal
Ihr Betrieb	○	○	○	○	○
Ihre Personalunterkunft	○	○	○	○	○

Personalwohnungen Status Quo

Können Sie bitte Ihre Wohnsituation ein wenig genauer beschreiben?

Wohnen Sie in Ihrem Zimmer/Ihrer Wohnung	Alleine	Mit Ihrem Lebenspartner	Mit Ihrer Familie	Mit Freunden	Sonstiges
	○	○	○	○	○
Handelt es sich um	Zimmer	Untermiete	Wohnung	Wohngemeinschaft	Sonstiges
	○	○	○	○	○

Wie hoch sind in etwa die Kosten pro Monat (und pro Person, falls Sie nicht alleine wohnen)?

Und wer trägt die Kosten?

- ○ Ich selbst
- ○ Mein Arbeitgeber
- ○ Beide anteilig (Bitte beschreiben Sie kurz Ihr Arrangement)

Wie ist Ihr **Personalzimmer** augestattet? (Bitte alle zutreffenden Merkmale auswählen)

- Eigenes Bad
- Bad auf der Etage
- Kochmöglichkeit im Zimmer
- Kochmöglichkeit im Haus
- Keine Kochmöglichkeit
- Einbettzimmer
- Mehrbettzimmer
- Fernseher
- Sitzgelegenheit
- Internet-Zugang/WLAN

Könnten Sie bitte die Ausstattung der **Wohnung(en)** näher beschreiben? (Bitte alles zutreffende markieren)

- Separate(s) Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Esszimmer
- Küche oder Kochnische
- Bad
- Balkon oder Terrasse
- Waschmaschine
- Fernseher
- Internet-Zugang/WLAN

Haben Sie Zugang zu weiteren Einrichtungen in Ihrem Wohnhaus?

- Schuh- und Skiraum
- Parkmöglichkeit
- Aussenbereich (Garten, Terrasse)
- Andere
- Keine

Welche Aussage ist am ehesten zutreffend für Ihre derzeitige Unterkunft (Mehrfach-Antworten möglich)?

- Wohnung/Zimmer ist im Betriebsgebäude
- Separates Gebäude, das meinem Arbeitgeber gehört
- Wohnung/Zimmer vom Arbeitgeber dauerhaft angemietet bzw gepachtet
- Kurzfristig nach Bedarf angemietet
- Gesamtes Gebäude
- Einzelne Wohneinheit(en) in einem oder mehreren Gebäuden
- Weiss ich nicht

Staus Quo ALLE

Wie zufrieden sind sie insgesamt mit Ihrer momentane Wohnsituation?

	1 - sehr unzufrieden	2	3	4	5 - sehr zufrieden
Lage	○	○	○	○	○
Preis	○	○	○	○	○
Größe	○	○	○	○	○
Geselligkeit/Anschluss	○	○	○	○	○
Ausstattung von Zimmer/Wohnung	○	○	○	○	○
Ausstattung des Gebäudes	○	○	○	○	○

Wie sehr hat Ihr Arbeitgeber Sie bei der Wohnungssuche unterstützt?

- ○ Wohnung/Zimmer wurde von vornherein zugesagt und bereitgestellt
- ○ Arbeitgeber hat die Wohnungssuche übernommen
- ○ Arbeitgeber hat bei der Wohnungssuche geholfen
- ○ Keine Unterstützung durch Arbeitgeber

Zukuenftiger Bedarf

Vielen Dank für Ihre Informationen zu Ihrer derzeitigen Wohnsituation. Wir möchten nun im Hauptteil der Befragung Ihre Wünschen und Bedürfnisse für eine Verbesserung der Personalwohnungs-Situation erfassen.

Lage - Wo sollte ein potentielles Personalwohnhaus liegen?

Bitte sortieren Sie die folgenden Orte nach Schulnoten (1 - bevorzugteste Lage; 6 - ungünstigste Lage), in dem Sie jede Option mit geklickter Maustaste in die richtige Rangfolge ziehen ("Drag and Drop").

Mittelberg

Baad

Egal, Hauptsache im Ortszentrum

Hirschegg

Riezlern

Egal, Hauptsache nahe einer Buslinie 1 Haltestelle

Welche Art des Personalwohnraums bevorzugen Sie? Bitte von 1 (am besten) bis 3 (am schlechtesten) sortieren, in dem Sie die Maustaste gedrückt halten und die Antwortmöglichkeiten in die richtige Reihenfolge bringen ("Drag and Drop").

Abgeschlossene, eigene Wohnung

Wohngemeinschaft

Personalzimmer

Welche Aussagen treffen für Sie am meisten zu? In einem Personalwohnhaus möchte ich...

.. alleine sein		... Freundschaften schließen
... entspannen		... Spaß haben
... zur Ruhe komen		... etwas unternehmen
... so wenig Zeit wie nötig verbringen		... so viel Zeit wie möglich verbringen

Choice Experiment

Wir werden Ihnen nun eine Reihe von Wohnoptionen zeigen. Stellen Sie sich bitte vor, Ihr Arbeitgeber macht Ihnen drei Vorschläge für Ihre Personalunterkunft, **und bittet Sie, jeweils die von Ihnen bevorzugte Alternative auszuwählen.**

Insgesamt werden Sie nun **sechzehn** Auswahloptionen sehen, und gelegentlich den Eindruck haben, dass sich die Informationen wiederholen. Wir bitten Sie deshalb, **jede Option genau durchzulesen!**

Es werden Ihnen jeweils zwei unterschiedliche Personalzimmer, sowie eine abgeschlossene Wohnung (zur Nutzung mit Ihrem Lebenspartner), angeboten.

Bitte stellen Sie sich vor, dass alle Optionen vergleichbar sind in Bezug auf

- Grundausstattung
- Qualität und Auswahl der Möblierung
- Lage
- Alle Wohneinheiten haben Internet-WLAN.

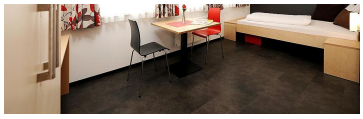
Wir werden Ihnen nun eine Reihe von Wohnoptionen zeigen. Stellen Sie sich bitte vor, Ihr Arbeitgeber macht Ihnen drei Vorschläge für Ihre Personalunterkunft, **und bittet Sie, jeweils die von Ihnen bevorzugte Alternative auszuwählen.**

Insgesamt werden Sie nun **sechzehn** Auswahloptionen sehen, und gelegentlich den Eindruck haben, dass sich die Informationen wiederholen. Wir bitten Sie deshalb, **jede Option genau durchzulesen!**

Es werden Ihnen jeweils zwei unterschiedliche Personalzimmer, sowie eine abgeschlossene Wohnung (zur Nutzung mit Ihrer Familie), angeboten.

Bitte stellen Sie sich vor, dass alle Optionen vergleichbar sind in Bezug auf

- Wohnfläche pro Person
- Qualität und Auswahl der Möblierung
- Lage
- Alle Wohneinheiten haben Internet-WLAN.



Wir werden Ihnen nun eine Reihe von Wohnoptionen zeigen. Stellen Sie sich bitte vor, Ihr Arbeitgeber macht Ihnen drei Vorschläge für Ihre Personalunterkunft, **und bittet Sie, jeweils die von Ihnen bevorzugte Alternative auszuwählen.**

Insgesamt werden Sie nun **sechzehn** Auswahloptionen sehen, und gelegentlich den Eindruck haben, dass sich die Informationen wiederholen. Wir bitten Sie deshalb, **jede Option genau durchzulesen!**

Es werden Ihnen jeweils zwei unterschiedliche Personalzimmer, sowie eine abgeschlossene Wohnung (zur Nutzung als Wohngemeinschaft), angeboten.

Bitte stellen Sie sich vor, dass alle Optionen vergleichbar sind in Bezug auf

- Grundausstattung
- Qualität und Auswahl der Möblierung
- Lage
- Alle Wohneinheiten haben Internet-WLAN.

Vielen Dank für Ihre Mithilfe - Sie haben bereits die Hälfte der Auswahloptionen beanwortet!

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**
Monatsmiete pro Person	EUR 400	EUR 200	EUR 270
Größe pro Person	12m2	18m2	12m2
Küche	Kochnische im Zimmer	Gemeinschaftsküche	in der Wohnung
Fernseher	im Zimmer	im Gemeinschaftsraum	in der Wohnung
Parkplatz	ja	nein	ja
Waschmaschine	nur Waschmaschine	Waschmaschine und Trockner	nur Waschmaschine
Außenbereich	wettergeschützte Raucherzone	Einzelbalkon	keiner
Hausverwaltung	Hausmeister	nein	Hausmeister
Einrichtungen im Haus	Fitnessraum	zusätzliche Gemeinschaftsräume	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**
Monatsmiete pro Person	EUR 270	EUR 340	EUR 400
Größe pro Person	18m2	12m2	18m2
Küche	Gemeinschaftsküche	Kochnische im Zimmer	in der Wohnung
Fernseher	im Zimmer	im Gemeinschaftsraum	in der Wohnung
Parkplatz	nein	ja	nein
Waschmaschine	nur Waschmaschine	Waschmaschine und Trockner	nur Waschmaschine
Außenbereich	wettergeschützte Raucherzone	Einzelbalkon	keiner
Hausverwaltung	nein	Hausmeister	nein
Einrichtungen im Haus	beides	keine	Fitnessraum
	○	○	○

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**
Monatsmiete pro Person	EUR 270	EUR 340	EUR 400
Größe pro Person	12m2	18m2	12m2
Küche	Gemeinschaftsküche	Kochnische im Zimmer	in der Wohnung
Fernseher	im Gemeinschaftsraum	im Zimmer	im Gemeinschaftsraum
Parkplatz	nein	ja	nein
Waschmaschine	Waschmaschine und Trockner	nur Waschmaschine	Waschmaschine und Trockner
Außenbereich	keiner	Gemeinschaftsterrasse	wettergeschützte Raucherzone
Hausverwaltung	Hausmeister	nein	Hausmeister
Einrichtungen im Haus	Fitnessraum	zusätzliche Gemeinschaftsräume	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**
Monatsmiete pro Person	EUR 200	EUR 400	EUR 400
Größe pro Person	12m2	18m2	18m2
Küche	Gemeinschaftsküche	Kochnische im Zimmer	in der Wohnung
Fernseher	im Zimmer	im Gemeinschaftsraum	im Gemeinschaftsraum
Parkplatz	nein	ja	ja
Waschmaschine	nur Waschmaschine	Waschmaschine und Trockner	Waschmaschine und Trockner
Außenbereich	Gemeinschaftsterrasse	keiner	wettergeschützte Raucherzone
Hausverwaltung	Hausmeister	nein	nein
Einrichtungen im Haus	keine	beides	Fitnessraum
	○	○	○

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**
Monatsmiete pro Person	EUR 340	EUR 400	EUR 200
Größe pro Person	12m2	18m2	12m2
Küche	Kochnische im Zimmer	Gemeinschaftsküche	in der Wohnung
Fernseher	im Gemeinschaftsraum	im Zimmer	im Gemeinschaftsraum
Parkplatz	nein	ja	nein
Waschmaschine	Waschmaschine und Trockner	nur Waschmaschine	Waschmaschine und Trockner
Außenbereich	wettergeschützte Raucherzone	Einzelbakon	keiner
Hausverwaltung	nein	Hausmeister	nein
Einrichtungen im Haus	keine	Fitnessraum	zusätzliche Gemeinschaftsräume

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**
Monatsmiete pro Person	EUR 200	EUR 270	EUR 340
Größe pro Person	18m2	12m2	18m2
Küche	Gemeinschaftsküche	Kochnische im Zimmer	in der Wohnung
Fernseher	im Gemeinschaftsraum	im Zimmer	im Gemeinschaftsraum
Parkplatz	ja	nein	ja
Waschmaschine	Waschmaschine und Trockner	nur Waschmaschine	Waschmaschine und Trockner
Außenbereich	wettergeschützte Raucherzone	Einzelbakon	keiner
Hausverwaltung	Hausmeister	nein	Hausmeister
Einrichtungen im Haus	zusätzliche Gemeinschaftsräume	beides	keine
	○	○	○

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**
Monatsmiete pro Person	EUR 200	EUR 270	EUR 340
BaGröße pro Persond	12m2	18m2	12m2
Küche	Gemeinschaftsküche	Kochnische im Zimmer	in der Wohnung
Fernseher	im Zimmer	im Gemeinschaftsraum	in der Wohnung
Parkplatz	ja	nein	ja
Waschmaschine	nur Waschmaschine	Waschmaschine und Trockner	nur Waschmaschine
Außenbereich	keiner	Gemeinschaftsterrasse	wettergeschützte Raucherzone
Hausverwaltung	nein	Hausmeister	nein
Einrichtungen im Haus	keine	Fitnessraum	zusätzliche Gemeinschaftsräume

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**
Monatsmiete pro Person	EUR 340	EUR 400	EUR 200
Größe pro Person	18m2	12m2	18m2
Küche	Kochnische im Zimmer	Gemeinschaftsküche	in der Wohnung
Fernseher	im Zimmer	im Gemeinschaftsraum	in der Wohnung
Parkplatz	nein	ja	nein
Waschmaschine	nur Waschmaschine	Waschmaschine und Trockner	nur Waschmaschine
Außenbereich	keiner	Gemeinschaftsterrasse	wettergeschützte Raucherzone
Hausverwaltung	Hausmeister	nein	Hausmeister
Einrichtungen im Haus	zusätzliche Gemeinschaftsräume	beides	keine
	○	○	○

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**
Monatsmiete pro Person	EUR 340	EUR 400	EUR 200
Größe pro Person	18m2	12m2	18m2
Küche	Gemeinschaftsküche	Kochnische im Zimmer	in der Wohnung
Fernseher	im Zimmer	im Gemeinschaftsraum	in der Wohnung
Parkplatz	ja	nein	ja
Waschmaschine	Waschmaschine und Trockner	nur Waschmaschine	Waschmaschine und Trockner
Außenbereich	Gemeinschaftsterrasse	wettergeschützte Raucherzone	Einzelbalkon
Hausverwaltung	nein	Hausmeister	nein
Einrichtungen im Haus	Fitnessraum	zusätzliche Gemeinschaftsräume	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**
Monatsmiete pro Person	EUR 270	EUR 200	EUR 340
Größe pro Person	18m2	12m2	12m2
Küche	Gemeinschaftsküche	Kochnische im Zimmer	in der Wohnung
Fernseher	im Gemeinschaftsraum	im Zimmer	in der Wohnung
Parkplatz	ja	nein	nein
Waschmaschine	nur Waschmaschine	Waschmaschine und Trockner	Waschmaschine und Trockner
Außenbereich	wettergeschützte Raucherzone	Gemeinschaftsterrasse	Einzelbalkon
Hausverwaltung	nein	Hausmeister	Hausmeister
Einrichtungen im Haus	keine	beides	Fitnessraum
	○	○	○

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**
Monatsmiete pro Person	EUR 270	EUR 200	EUR 340
Größe pro Person	12m2	18m2	18m2
Küche	Gemeinschaftsküche	Kochnische im Zimmer	in der Wohnung
Fernseher	im Zimmer	im Gemeinschaftsraum	im Gemeinschaftsraum
Parkplatz	ja	nein	nein
Waschmaschine	Waschmaschine und Trockner	nur Waschmaschine	nur Waschmaschine
Außenbereich	keiner	Einzelbalkon	Gemeinschaftsterrasse
Hausverwaltung	Hausmeister	nein	nein
Einrichtungen im Haus	zusätzliche Gemeinschaftsräume	Fitnessraum	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**
Monatsmiete pro Person	EUR 340	EUR 400	EUR 200
Größe pro Person	12m2	18m2	12m2
Küche	Gemeinschaftsküche	Kochnische im Zimmer	in der Wohnung
Fernseher	im Gemeinschaftsraum	im Zimmer	im Gemeinschaftsraum
Parkplatz	ja	nein	ja
Waschmaschine	nur Waschmaschine	Waschmaschine und Trockner	nur Waschmaschine
Außenbereich	Einzelbalkon	keiner	Gemeinschaftsterrasse
Hausverwaltung	Hausmeister	nein	Hausmeister
Einrichtungen im Haus	beides	keine	Fitnessraum
	○	○	○

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**
Monatsmiete pro Person	EUR 400	EUR 200	EUR 270
Größe pro Person	18m2	12m2	18m2
Küche	Gemeinschaftsküche	Kochnische im Zimmer	in der Wohnung
Fernseher	im Gemeinschaftsraum	im Zimmer	im Gemeinschaftsraum
Parkplatz	nein	ja	nein
Waschmaschine	nur Waschmaschine	Waschmaschine und Trockner	nur Waschmaschine
Außenbereich	Gemeinschaftsterrasse	wettergeschützte Raucherzone	Einzelbalkon
Hausverwaltung	Hausmeister	nein	Hausmeister
Einrichtungen im Haus	keine	Fitnessraum	zusätzliche Gemeinschaftsräume

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**
Monatsmiete pro Person	EUR 270	EUR 340	EUR 400
Größe pro Person	12m2	18m2	12m2
Küche	Kochnische im Zimmer	Gemeinschaftsküche	in der Wohnung
Fernseher	im Gemeinschaftsraum	im Zimmer	im Gemeinschaftsraum
Parkplatz	ja	nein	ja
Waschmaschine	nur Waschmaschine	Waschmaschine und Trockner	nur Waschmaschine
Außenbereich	Gemeinschaftsterrasse	wettergeschützte Raucherzone	Einzelbalkon
Hausverwaltung	nein	Hausmeister	nein
Einrichtungen im Haus	zusätzliche Gemeinschaftsräume	beides	keine
	○	○	○

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**
Monatsmiete pro Person	EUR 270	EUR 340	EUR 400
Größe pro Person	18m2	12m2	18m2
Küche	Kochnische im Zimmer	Gemeinschaftsküche	in der Wohnung
Fernseher	im Zimmer	im Gemeinschaftsraum	in der Wohnung
Parkplatz	ja	nein	ja
Waschmaschine	Waschmaschine und Trockner	nur Waschmaschine	Waschmaschine und Trockner
Außenbereich	Einzelbalkon	keiner	Gemeinschaftsterrasse
Hausverwaltung	Hausmeister	nein	Hausmeister
Einrichtungen im Haus	keine	Fitnessraum	zusätzliche Gemeinschaftsräume

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**
Monatsmiete pro Person	EUR 400	EUR 200	EUR 270
Größe pro Person	12m2	18m2	12m2
Küche	Gemeinschaftsküche	Kochnische im Zimmer	in der Wohnung
Fernseher	im Zimmer	im Gemeinschaftsraum	in der Wohnung
Parkplatz	nein	ja	nein
Waschmaschine	Waschmaschine und Trockner	nur Waschmaschine	Waschmaschine und Trockner
Außenbereich	Einzelbalkon	keiner	Gemeinschaftsterrasse
Hausverwaltung	nein	Hausmeister	nein
Einrichtungen im Haus	zusätzliche Gemeinschaftsräume	beides	keine
	○	○	○

Welche Ausstattung ist Ihnen besonders wichtig? Bitte reihen Sie die folgenden Elemente nach Schulnoten(1 - am wichtigsten, 4 - am unwichtigsten)

Handtücher

Bettwäsche

Umfangreiche Küchenausstattung

Bettdecke und Kissen

Demographische Info

Herzlichen Dank für Ihre Antworten!

Abschließend möchten wir Sie noch um drei statistische Angaben bitten.

In welcher Branche sind Sie (hauptsächlich) tätig?

- Hotellerie
- Gastronomie
- Ski- und Bergschulen
- Bergbahnen
- Handwerk
- Sonstige

Wie alt sind Sie?

- 16-20 Jahre
- 21-30 Jahre
- 31-40 Jahre
- 41-50 Jahre
- 51 oder älter

Sind Sie...?

männlich weiblich

Vielen Dank für Ihre Mithilfe!

Wenn Sie noch weitere Kommentare, Wünsche und Vorschläge zur Schaffung von Personalunterkünften im Tal haben, können Sie das gerne tun:

Wenn Sie sich für die Ergebnisse der Studie interessieren, können Sie hier Ihre email-Adresse hinterlassen: