

# MWG-Mieterbefragung 2025





## Große Zufriedenheit mit Potenzial zur Optimierung

Was bewegt unsere Mitglieder und wie zufrieden sind sie mit ihrer Wohnsituation und den Leistungen der MWG? Wo liegen unsere Stärken und Schwächen? Um ein repräsentatives, unbefangenes wie ungefiltertes Feedback auf diese Fragen zu erhalten, haben wir eine anonyme Mieterbefragung durchgeführt.

Mit der Durchführung der Befragung beauftragten wir unabhängige Experten - die immo intelligence | group, den Schweizer Marktführer für Mieterbefragungen bei Wohnungsgenossenschaften.

Der Rücklauf war überraschend erfreulich: Mehr als die Hälfte aller angeschriebenen Mieter haben sich an der Befragung beteiligt und ihre Meinungen hinterlegt. Die Auswertung zeigt ein gutes Gesamtergebnis sowie an der einen oder anderen Stelle wertvolles Optimierungspotenzial.

Die überwältigende Mehrheit der MWG-Mitglieder, insgesamt 90,5%, sind rundum zufrieden mit ihrer Wohnsituation. Unsere Hausmeister und die Verwaltung erreichen hohe Zufriedenheitswerte, und der MWG wird großes Vertrauen entgegengebracht. Sie wird als familien- und mieterfreundliche, soziale Genossenschaft mit hoher Verlässlichkeit wahrgenommen.

Das Top-Ergebnis der MWG-Mieterbefragung freut uns sehr. Gerne setzen wir uns auch in Zukunft mit ganzer Kraft dafür ein, dass Sie sich bei uns gut betreut- und wohlfühlen.

Mit dieser von der immo intelligence | group und damit unabhängig verfassten Broschüre dürfen wir Sie über die zentralen Ergebnisse der Mieterbefragung informieren.

Herzlichen Dank für die große Beteiligung und viel Freude beim Lesen!

Mit freundlichen Grüßen



RA Thomas Fischbeck  
Vorstand (Sprecher)



Dr. Andreas Hartung  
Vorstand



## DIE SCHÖNHEIT LIEGT IM AUGES DES BETRACHTERS

### Erste professionelle Mieterbefragung

Im Zeitraum vom 14.02. bis 08.04.2025 hat die MWG ihre erste umfassende und professionelle Mieterbefragung durchgeführt.

Zentrales Ziel der Studie war es, ein authentisches und repräsentatives Bild der Mieterzufriedenheit, des Wohlfühlfaktors der Mieter und ihrer Wohnbedürfnisse zu erhalten sowie zu verstehen, was die Mitglieder der Genossenschaft derzeit bewegt.

In der zwölfseitigen Fragebogenbroschüre und dem Online-Fragebogen konnten die Mieter ihre Wohnung, ihr Wohngebäude und ihre Wohnumgebung, die Verwaltung der MWG, den Hausmeister-Service sowie verschiedene MWG-Services und aktuelle Themen bewerten und Ideen einbringen.

Um ein direktes Bild zu den von den Befragten angesprochenen Themen und Bewertungen zu erhalten, hat ein Team der immo intelligence | group zudem sämtliche MWG-Wohnanlagen vor Ort eingehend in Augenschein genommen (Plausibilisierungsbegehungen) und Mietergespräche geführt.

Das im Zuge der Befragung eingeholte systematische Feedback erlaubt eine klare Positionsbestimmung und bietet konkrete Ansatzpunkte zur Verbesserung der Mieterzufriedenheit. Die Ergebnisse der Mieterbefragung wurden auf 1.517 Seiten dokumentiert und mit Mitarbeitern und Leitung der MWG und der MWG-Service GmbH eingehend diskutiert.

### Repräsentative Ergebnisse

An der Befragung nahm jeder zweite MWG-Haushalt teil. Es ergab sich mit 50,16% eine außerordentlich hohe Beteiligung. Insgesamt haben 4.494 MWG-Haushalte ihre Meinung abgegeben. Die Befragungsteilnehmer entsprechen nach Altersstruktur, Mietdauer, Familien- und Wohnmerkmalen sowie Wohnanlagen der Mieterstruktur der MWG. Damit zeichnen die Ergebnisse der Mieterbefragung ein repräsentatives Bild.

Teilnehmer

4.494

50,16%

Teilnahmequote

17,7% der erwachsenen Befragungsteilnehmer sind zwischen 18 und 39 Jahre alt. Der höchste Jungmieteranteil findet sich mit 63,3% in der Liegenschaft Otto-Nagel-Straße 7-8. 29,8% der Mieter fallen in die Altersklasse von 40 bis 64 Jahren. Die größte Gruppe bilden mit 52,5% Mieter, die 65 Jahre oder älter sind. Der Anteil von Mietern, deren Kinder noch im Haushalt

wohnen, fällt mit 11,9 % entsprechend gering aus.

Die durchschnittliche Bewohnerzahl pro Wohnung liegt bei 1,66. 53,2 % der Mieter wohnen bereits mindestens 10 Jahre bei der MWG. 25,9 % sind hier sogar schon mehr als 25 Jahre zuhause. 22,2 % sind hingegen Neumieter, die noch keine drei Jahre bei der MWG wohnen.

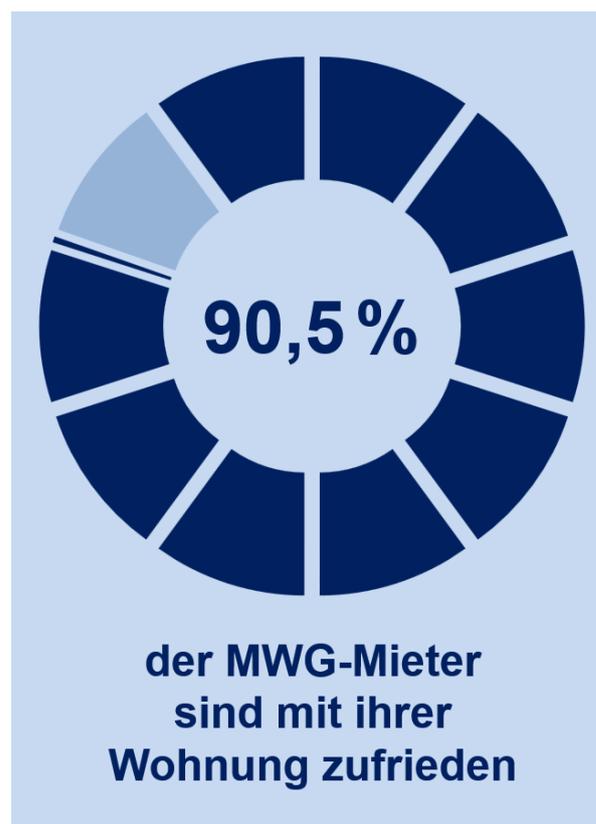
Vorab noch ein kurzer Hinweis: Wenn in dieser Informationsbroschüre konkrete Befragten-Aussagen wörtlich zitiert werden, stehen diese exemplarisch für eine Vielzahl analoger Aussagen.

### Hochwertiges Wohnen

90,5 % der MWG-Mieter sind mit ihrer Wohnung und der Wohnqualität durchweg zufrieden. Die Mieterzufriedenheit im Bereich Wohnung liegt durchschnittlich bei einem guten Wert von 1,83 (wobei wie im Schulnotensystem 1 die bestmögliche und 5 die mangelhafte Zensur darstellt), was eindeutig für die Wohnqualität bei der MWG spricht. 89,4 % der Mieter schätzen ganz besonders die Größe ihrer Wohnung.

Die Bewertungen variieren naturgemäß in Abhängigkeit von Alter und Renovierungsstand der MWG-Liegenschaften. Über alle MWG-Standorte hinweg bewegen sich die Zufriedenheitswerte in einem Bereich von sehr gut bis gut. Ganz vorne rangiert mit einer Spitzen-Note von 1,39 das Luisen-carré. Dicht darauf folgen bereits die Liegenschaften Mühlenstraße, Breiter Weg, Schillerstraße, Große Weinhofstraße und Olvenstedter Platz.

Hervorzuheben ist noch, dass sowohl in der Alexander-Puschkin-Straße als auch in der Große Weinhofstraße bemerkenswerte 100 % der teilnehmenden Bewohner angeben, mit ihrer Wohnung insgesamt zufrieden zu sein.



In dieser guten Bewertung spiegeln sich auch die von der MWG in den letzten Jahren vorgenommenen Renovierungen/Modernisierungen, die auf großen Anklang stoßen.

### Lieber unter die Dusche

Insbesondere Mieter über 75 betonen die Bedeutung einer altersgerechten Gestaltung von Wohnung und Wohngebäude. Sie wünschen sich häufig anstelle der vorhandenen Badewanne eine ebenerdige Dusche (mit Antirutschfliesen). In Liegenschaften

ohne Fahrstuhl steht für sie auch dieser ganz oben auf der Wunschliste. Darüber hinaus wünschen sie sich eine Lösung für den in verschiedenen Gebäuden vorhandenen hohen Austritt («Stolperfalle») zum Balkon. Diese hohe Stufe wird von Älteren als nicht ungefährlich eingestuft.

### Bezahlbare und faire Mieten

Die positive Gesamtbewertung der MWG wird nicht zuletzt stark von dem als fair und bezahlbar eingestuften Preis-Leistungs-Verhältnis geprägt. Die Mieter sind mehrheitlich davon überzeugt, dass sich der Mietzins als günstig und insbesondere als bezahlbar und fair erweist. Den Bestwert für die Angemessenheit der Kaltmiete erzielte mit 1,38 die Arnold-Zweig-Straße.

82,8 % vertreten den Standpunkt, dass die Kaltmiete im Vergleich zu anderen Angeboten am jeweiligen Standort absolut angemessen ist. Nur 3,2 % der Befragten sehen dies anders. 14 % konnten sich zu diesem Thema nicht eindeutig festlegen.

Damit wird die MWG dem genossenschaftlichen Anspruch, ihren Mitgliedern preisgünstiges Wohnen zu ermöglichen, in besonderem Maße gerecht.

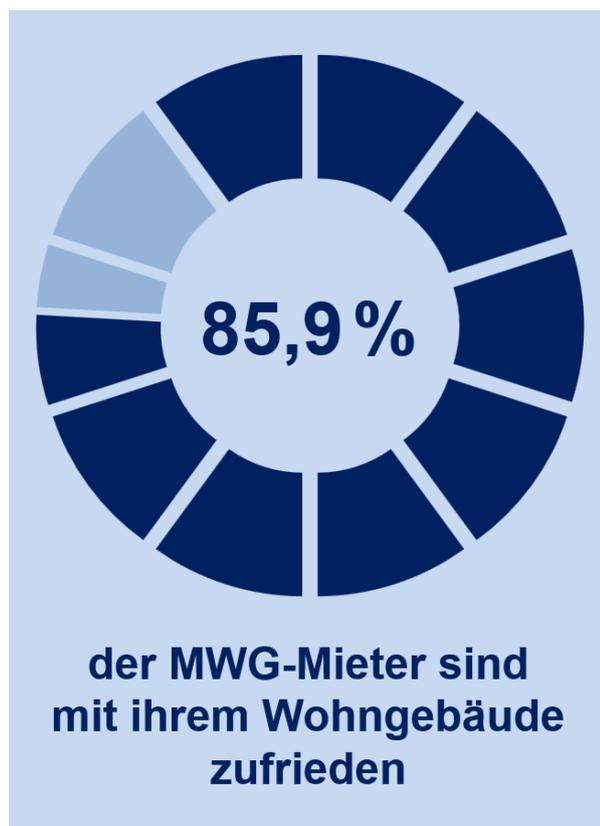
Der Gedanke, die Kaltmiete alle drei Jahre in Hinblick auf Kosten und Wohnwert zu prüfen und gegebenenfalls (nach oben oder unten) anzupassen, stieß bei 32,7 % der Mieter auf klare Ablehnung. 37,1 % standen diesem Ansatz positiv gegenüber. 30,2 % waren weder dafür noch dagegen.



### Attraktive Wohngebäude

Die Bewertung im Bereich Wohngebäude fällt mit einer Durchschnittsnote von 1,96 insgesamt gut aus. 85,9 % der Mieter sind mit Zustand und Gestaltung ihres Wohngebäudes im Großen und Ganzen zufrieden.

Der Wert schwankt je nach aktuellem Renovierungs- und Wärmedämmungsstand der Liegenschaften. Mit Blick auf weitere Verbesserungen und Modernisierungen haben die Mieter spannende Wünsche geäußert und konkrete Gestaltungsvorschläge entwickelt. Diese reichen – je nach Liegenschaft – von einem neuen Anstrich bis zum Austausch der in ein paar Liegenschaften noch vorhandenen alten Gasthermen.



Den Bestwert bei den Wohngebäundefaktoren erreicht die Beleuchtung im Haus. 89,5% der Mieter sind mit der Haus-Innenbeleuchtung zufrieden (1,86).

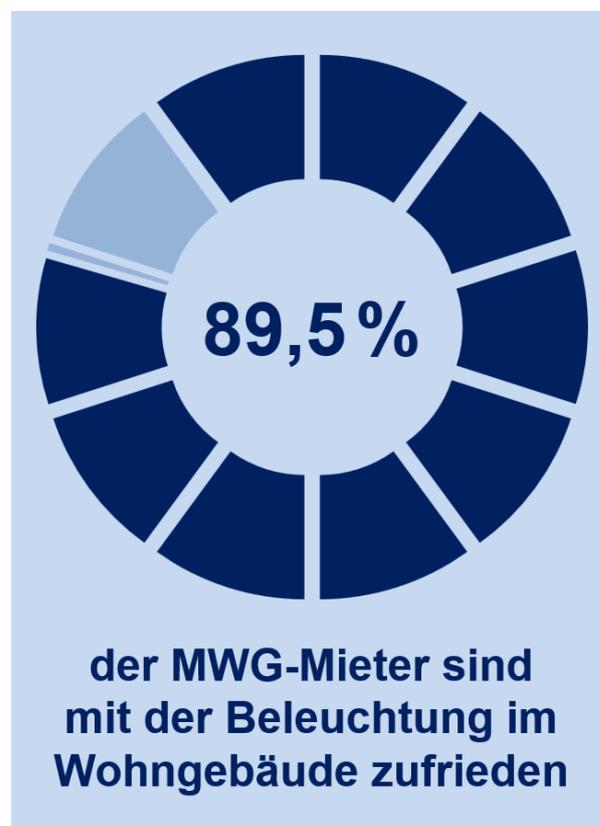
In der Weitlingstraße und der Lumumbastraße wurde vorgeschlagen »die automatische Treppenhausbeleuchtung doch so zu schalten, dass sie am helllichten Tag nicht an ist«. In der Willi-Bredel-Straße wird die »Installation von Bewegungsmeldern für die Hausbeleuchtung« als sinnvoll angesehen. In Gebäuden, bei denen noch keine Außensteckdosen auf dem Balkon verfügbar sind, fanden sich diese auf der Wunschliste.

Die vorgenommenen Neugestaltungen von Gebäudefassaden erhalten viel Beifall. Die neue farbliche Gestaltung wird als ansprechend empfunden.

## Abstellplätze gesucht

Ein zusätzlicher Bedarf zeigte sich in einigen Liegenschaften – je nach Altersstruktur der Bewohner – im Bereich der Abstellmöglichkeiten für Kinderwagen und Rollatoren.

Im Thema Fahrradabstellplätze zeigt sich ein stark nach Liegenschaften differierendes Bild. In der Hermann-Hesse-Straße spricht man von »ausreichend Abstellmöglichkeiten für das Fahrrad«. Auch in der Große-Diesdorfer-Straße freut man sich über »hinreichend Platz im Fahrradkeller«. In der Othrichstraße wird die »neue Fahrradgarage« gelobt. Die Mieter der Neustädter Straße schätzen die Fahrradboxen. In der Ebendorfer Straße wird gemeldet, dass »der Fahrradkeller gut gesichert ist«.



Anderenorts wie z. B. in der Wilhelm-Klees-Straße oder der Pablo-Picasso-Straße wird demgegenüber auf den Bedarf an weiteren Fahrradabstellmöglichkeiten (beispielsweise überdachte Fahrradständer am Haus) hingewiesen. In einigen Häusern würde es übrigens bereits helfen, wenn der »Fahrradkeller entrümpelt würde«. So finden sich in der Erzbergerstraße 14-22 einige Räder, die »schon länger nicht mehr genutzt wurden oder gar nicht mehr genutzt werden können«. Bei den Plausibilisierungsbesuchen vor Ort zeigte sich, dass in so manchem Fahrradraum tatsächlich etwas mehr Ordnung herrschen könnte.

Zuweilen wird angemerkt, dass sich der Transport der Fahrräder in den auf der Kellerebene befindlichen Fahrradraum als strapaziös erweist. Eine sinnvolle Hilfe wird in den seitlichen Fahrradführungsschienen an den Treppen gesehen, die aber nicht überall installiert sind. Senioren weisen darauf hin, dass der Transport eines Elektrorades in den Kellerbereich für viele eine körperliche Herausforderung darstellt. Nicht zuletzt aus diesem Grund wird z. B. am Quittenweg die zusätzliche Aufstellung von Fahrradboxen angeregt.

### Wisch & Weg oder Hui & Pfui?

Ein Thema sticht im Bereich Wohngebäude allerdings deutlich negativ heraus. So manchem Mieter ist die Qualität des Reinigungs-Services ein Dorn im Auge. Nur 55,8 % der Mieter sind mit der Reinigungsleistung im Bereich der Treppenhäuser zufrieden. Das ist ein erschreckend niedriger Wert. Die vielen von den Mietern gemachten Einträge in den Freitextfeldern

hatten den Charakter eines kleinen Beschwerdesturms.

Bezüglich der Zufriedenheit mit der Reinigungsleistung zeigt sich in den verschiedenen Liegenschaften ein sehr uneinheitliches Bild. Während die Reinigung in der Morgen- und Rostockerstraße, der Schillerstraße, der Juri-Gagarin-Straße 16-17 und der Liegenschaft Am Neuer Sülzweg lediglich die Note „Befriedigend“ erhält, sind die Bewohner anderer Liegenschaften mit der Reinigungsleistung grundlegend zufrieden (z. B. Olvenstedter Platz 1,80; Leibnizstraße 1,86).



Auf Basis der vielen qualifizierten und umfangreichen Angaben der Mieter konnte für viele Liegenschaften ein konkreter Handlungsbedarf definiert werden.

## Nur hereinspaziert

Beanstandet wird nicht selten, dass die Haustür von Mitbewohnern gelegentlich entriegelt oder einfach offengelassen wird. Bei den Plausibilisierungsbesuchen vor Ort zeigte sich, dass das Team der immo intelligence | group in verschiedene Häuser ungehindert hineinspazieren konnte. Mancherorts standen Haus-, Keller- oder Hintertür komplett offen. Ein Mieter bringt das Thema klar auf den Punkt: »Die Leute müssen einfach nur lernen, die Eingangstür immer zu schließen«.



## Geschätzte Lage und Umgebung

Eine hohe Zahl der Mieter ist mit der Lage der Wohnanlage (80,8%) und dem direkten Wohnumfeld (81,6%) rundum zufrieden. Die Standortbewertung variiert naturgemäß

von Standort zu Standort. Als absolute Toplagen gelten beispielsweise Faßlochsberg (1,09), Schillerstraße (1,12), Leibnizstraße (1,14), Breiter Weg (1,17), Johannes-R-Becher-Straße (1,27), Mühlenstraße (1,30), Jakobstraße (1,31), Alexander-Puschkin-Straße (1,33), Luisencarré (1,35) sowie die Erzbergerstraße 14-22 (1,39). Das Schlusslicht in der Liste bilden Schmidt- und Heinrichstraße (2,84).



An einigen Standorten wurde die MWG aufgefordert, sich bei der Stadt Magdeburg für eine Verbesserung der Straßenqualität (z. B. in der Otto-Nagel-Straße), der Behebung von Stolperfallen auf den Gehwegen sowie zu Sicherheitsthemen einzusetzen.

Zusätzlich zu Lage und Qualität der Wohnumgebung wurden als zentrale Standort-

vorteile häufig die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, die passende Entfernung zum Kindergarten und zu Ärzten sowie die guten Einkaufsmöglichkeiten im Nahbereich genannt. 92,9 % der Bewohner schätzen die gute ÖPNV-Anbindung an ihrem Standort. 91,7 % sind mit den Vor-Ort-Einkaufsmöglichkeiten zufrieden.



### MWG-Neubauten begeistern

Die Bewohner der MWG-Neubauten sind von der Architektur und der modernen, hochwertigen Ausstattung der Häuser mehr als begeistert. 94,3 % geben an, dass die Wohnung in vollem Umfang ihren vorherigen Erwartungen entspricht. Im Breiter Weg überzeugen beispielsweise der »gute Schnitt der Wohnung«, »die helle Gestaltung«, »die Fußbodenheizung«, »die tolle Fassade«, »die moderne technische

Ausstattung« und nicht zuletzt »die traumhafte Terrasse mit Blick auf den Dom«.



Dem steht das Luisencarré in nichts nach. Hier faszinieren unter anderem »die gute Geräuschisolation«, »der perfekte Schnitt«, »die fantastische Lage«, »die hochwertige Badausstattung mit ebenerdiger Dusche und modernen Badarmaturen«, »große Balkone«, »der geringe Verbrauch für die Beheizung der Wohnung« und »der weithin sichtbare, optisch ansprechende Luisenturm«.

### MWG-Vermietungsservice erstklassig

Nicht nur die Neubauten, sondern auch der MWG-Vermietungsservice punktet deutlich überdurchschnittlich. Sehr beachtliche 97,1 % der Neumieter sind mit den Leistungen der MWG im Zeitraum von der Interes-

sensbekundung bis zum Abschluss des Mietvertrags hoch zufrieden.

Das Vermietungsteam wird insgesamt mit sehr gut (1,28) bewertet. Neumieter betonen, dass alle für den Einzug relevanten Informationen rechtzeitig vorlagen (1,38) und eine gute Einweisung in die Wohnung erfolgte (1,42). Top-Werte werden ebenso bei Beratung (1,29), fachlicher Kompetenz (1,30) und Betreuung (1,33) erzielt.



### Grün, grüner, MWG

Die Bewohner genießen an vielen Standorten das Wohnen in einem begrüntem und gepflegtem Umfeld. Die Pflege der Gärten wird mehrheitlich als anforderungs- und fachgerecht qualifiziert. Auch wenn sich manch einer wünscht, dass laute Gartenarbeiten wie Mähen, Heckenschnitt und

Laubblasen nicht ganz so früh am Morgen beginnen.

An mehreren Standorten bietet sich die Option einer Anpflanzung von Obstbäumen und Obststräuchern. Das Obst könnten zur Erntezeit dann alle Bewohner genießen. Im Kirschweg wird weitergehend die Anlage eines gemeinschaftlichen Kräutergartens angeregt. Viele Wohngenossenschaften haben bereits sehr gute Erfahrungen mit gemeinschaftlichen Kräutergärten und -hochbeeten gemacht. Diese bieten den Bewohnern beispielsweise frischen Salbei, Petersilie, Basilikum, Schnittlauch, Minze oder Oregano. Da freut sich der Gaumen.



### Mehr Außensitzplätze gewünscht

Um in ihrer Siedlung an schönen Tagen Sonne und frische Luft genießen zu können, und natürlich nicht zuletzt für den gemüt-

lichen Plausch mit Nachbarn »um so das Miteinander zu fördern«, wünschen sich die Genossenschafter an 58,0 % der MWG-Standorte zusätzliche Außensitzplätze. Angeregt wird die Aufstellung von (zusätzlichen) Sitz- und Parkbänken – wo möglich – vor wie hinter den Häusern sowie im Grünbereich.

### Einzelne tanzen immer aus der Reihe

Es werden Hinweise darauf gegeben, dass einzelne Bewohner pfleglicher mit dem Gemeinschaftseigentum umgehen sollten. Optimierungspotenzial wird in einzelnen Häusern zudem im Bereich der Einhaltung der Ruhezeiten und der Hausordnung gesehen.

Im nachbarschaftlichen Alltag stellt es für einige Mitglieder ein besonderes Ärgernis dar, dass sich einige ganz wenige Mieter nicht an die Regeln des ordentlichen und guten Zusammenlebens halten. Reizthemen bilden speziell Ordnung, Lärmbelästigung und unsachgerechte Mülltrennung. Es stößt so manchem sauer auf, dass Allgemeinbereiche im Haus als persönliche Abstellplätze beispielsweise für Schuhe und Schuhregale genutzt werden. Bemängelt wird auch, dass »in den warmen Monaten von einzelnen Mietern Fahrräder aus Bequemlichkeit im Hauseingang oder auf der Etage abgestellt werden«.

### Auf gute Nachbarschaft

Trotz des kritisierten Fehlverhaltens einzelner Bewohner werden das nachbarschaftliche Miteinander und das genossenschaftliche Zusammenleben von 83,0% der Bewohner als sehr angenehm eingestuft. Das Nachbarschaftsklima wird insgesamt mit

einem Topwert von 1,85 benotet. Vielerorts sprechen die Mieter von einem guten nachbarschaftlichen Verhältnis. »Man kennt sich, und man schätzt sich.«



Drei Viertel der Bewohner betonen, dass man sich gegenseitig hilft und solidarisch unterstützt. In mehreren Häusern wird von einer familiären Stimmung unter den Nachbarn gesprochen. Nachbarschaftliche Konflikte treten insgesamt nur selten auf.

### Gerne zusätzliche Freizeitangebote

Ein nicht speziell an die Genossenschaft adressiertes Thema bildet aus Mietersicht das klar ausbaufähige Angebot an Freizeitgestaltungsmöglichkeiten für junge Familien, Jugendliche und Senioren im Wohnumfeld. Wichtige und zu beachtende Signale sind in diesem Zusammenhang die von

verschiedenen älteren Bewohnern an die MWG gerichteten Hinweise zur Alterseinsamkeit.

### Es sollte gemeinsam gefeiert werden

Zur weiteren Verbesserung des gemeinschaftlichen Miteinanders werden von den Mitgliedern unter anderem Mieter-Brunches, ein Angebot an gemeinschaftlichen Grillmöglichkeiten sowie attraktive Nachbarschaftsveranstaltungen vorgeschlagen.

### Entwicklungspotenzial bei Spielplätzen

Gerade einmal 52,5 % der Mieter sind mit den Spielplätzen und deren Ausstattung zufrieden. Die Spielplätze gelten – insbesondere bei Familien mit Kindern – teilweise als spartanisch eingerichtet.



Nicht selten handelt es sich um ebenso konzeptions- wie lieblose SWRS-Plätze (Sandkasten, Wippe, Rutsche, Schaukel). Und auf ein paar Plätzen haben die Spielgeräte ihre besten Tage bereits hinter sich.

Positive Ausnahmen bilden hier mit viel Platz zum Toben und Spielen die Spielplätze in der Lumumbastraße und der Otto-Nagel-Straße. Mit oft einfachen Maßnahmen ließen sich attraktive und kreative Spielkonzepte für die Kleinen einrichten. Eine sinnvolle Erweiterung würde zudem die Aufstellung von Fitness-Geräten für alle Generationen bieten.

### Die heimlichen Helden der MWG

Ein guter Hausmeister-Service bildet eine wichtige Grundlage der Mieterzufriedenheit. Dem Hausmeisterteam der MWG werden durchgehend Verlässlichkeit und eine hohe Fachkompetenz attestiert. Die Hausmeister erweisen sich insgesamt als gut erreichbar. Geschätzt wird, dass Reparaturen zügig und fachgerecht ausgeführt werden. Besonders hervorgehoben werden die Freundlichkeit (1,56) und Hilfsbereitschaft (1,59) der Hausmeister. 92,2 % der Mieter schätzen ihren Hausmeister als besonders freundlich. Über alle Siedlungen ergibt sich für den Hausmeister-Service der MWG eine ausgezeichnete Gesamtnote von 1,75.

### Weiter so!

Die beeindruckende Hausmeister-Performance wird durch den nachfolgenden Auszug aus den vielen positiven Rückmeldungen zum Hausmeister-Service deutlich unterstrichen:

»Man trifft ihn immer an. Hilfsbereit, freundlich, engagiert. Seine Unterstützung macht das Wohnen hier angenehmer«

»Unser Hausmeister ist ein Glücksgriff«

»Großes Dankeschön an den lieben Hausmeister. Einen besseren kann man sich nicht wünschen«

»Alles bestens, tolle Seele«

»Er ist ein Glücksfall für unsere Gemeinschaft«

»Der Hausmeister ist die gute Seele im Wohnblock«

»Der beste Hausmeister, den man sich wünschen kann«

»Sehr hilfsbereit und steht selbst bei kleinen Problemen stets zur Verfügung«

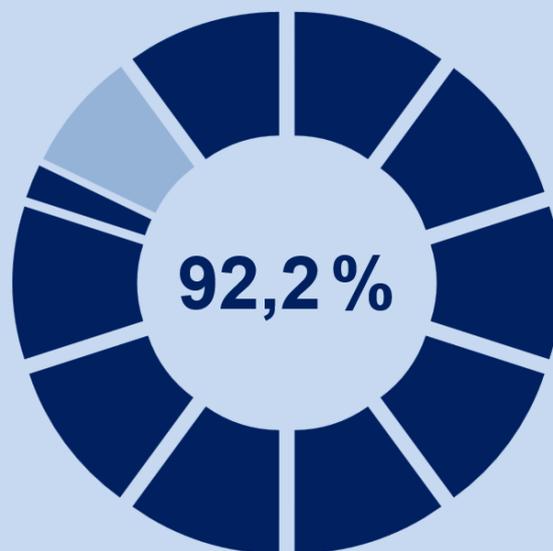
»Stets freundlich und zuverlässig. Er kümmert sich sehr gut um Umfeld und Grünflächen«

»Der Hausmeister ist spitze. Täglich um Sauberkeit bemüht. Er hilft wo er kann«

»Ein angenehmer Mensch und gewissenhaft beim Arbeiten«

»Dieser Hausmeister macht nicht nur seinen Job, sondern man merkt, dass es seine Berufung ist«

»Prima, sehr freundlich und zuverlässig. Weiter so!«



**der Mieter schätzen die MWG-Hausmeister als freundlich**

Unter dem Motto „das Bessere ist der Feind des Guten“ (auch wenn es bei den Hausmeistern schon ziemlich gut ist) haben die Mieter in wenigen Bereichen noch Optimierungspotenzial formuliert. Im Bereich der Einhaltung der Hausordnung (z. B. Mietergegenstände auf den Fluren) wird beispielsweise ein strengeres Durchgreifen nahegelegt. Darüber hinaus wird angeregt zu prüfen, ob anstelle der mit Benzinmotoren betriebenen Gartengeräte nicht leisere batteriebetriebene Geräte eingesetzt werden können.

### **Verwaltung ebenfalls spitze**

Fast genauso positiv wie bei den Hausmeistern fällt das Urteil für die Verwaltung/Geschäftsstellen der MWG aus. Diese erreicht eine Spitzenbewertung von 1,87. Das kann sich sehen lassen.

Die Hausmeister sind für viele Mieter offensichtlich die heimlichen Helden der MWG.

## Von Mensch zu Mensch

Besonders punkten kann die Verwaltung bei den Themen Fairness, Verlässlichkeit, Hilfsbereitschaft, Kompetenz und Freundlichkeit. Den Bestwert erzielt das Verwaltungsteam mit 1,72 bei der Freundlichkeit der Mitarbeiter.

Insgesamt 90,5 % der Befragten charakterisieren die Mitarbeiter der Verwaltung als besonders freundlich. Auf der menschlichen Ebene scheint es also mehrheitlich gut zu laufen.



## Einfach mal ein dickes Dankeschön

Charakteristisch für das gute Gesamtbild sind die folgenden exemplarischen Mieterkommentare zur Verwaltung:

- »Belange der Mieter werden ernst genommen«
- »Es läuft und freundlich ist es auch«
- »Bin im Großen und Ganzen zufrieden, es gibt nichts zu meckern«
- »Jede Frage wird freundlich beantwortet«
- »Fühle mich sehr gut aufgehoben bei den Mitarbeitern«
- »Immer bereit den Mietern zu helfen«
- »Danke an die Genossenschaft für die vielen Hilfen und Unterstützungen«
- »Zuverlässigkeit der Verantwortlichen«
- »Schnelle Antwort per Mail mit konkreter Lösung«
- »Stets ein offenes Ohr«
- »Einfach mal ein dickes Dankeschön an das ganze Team«

Die Mieterinformationen werden von 88,5% als gut und verständlich sowie von 87,8% als frühzeitig eingestuft. Es kann zudem notiert werden, dass die Mieter sich von der Verwaltung mehrheitlich ernst genommen und gut beraten fühlen. Sie sehen ihre Wünsche in angemessenem Umfang als berücksichtigt an.

## Genossenschaftliche Grundtugenden

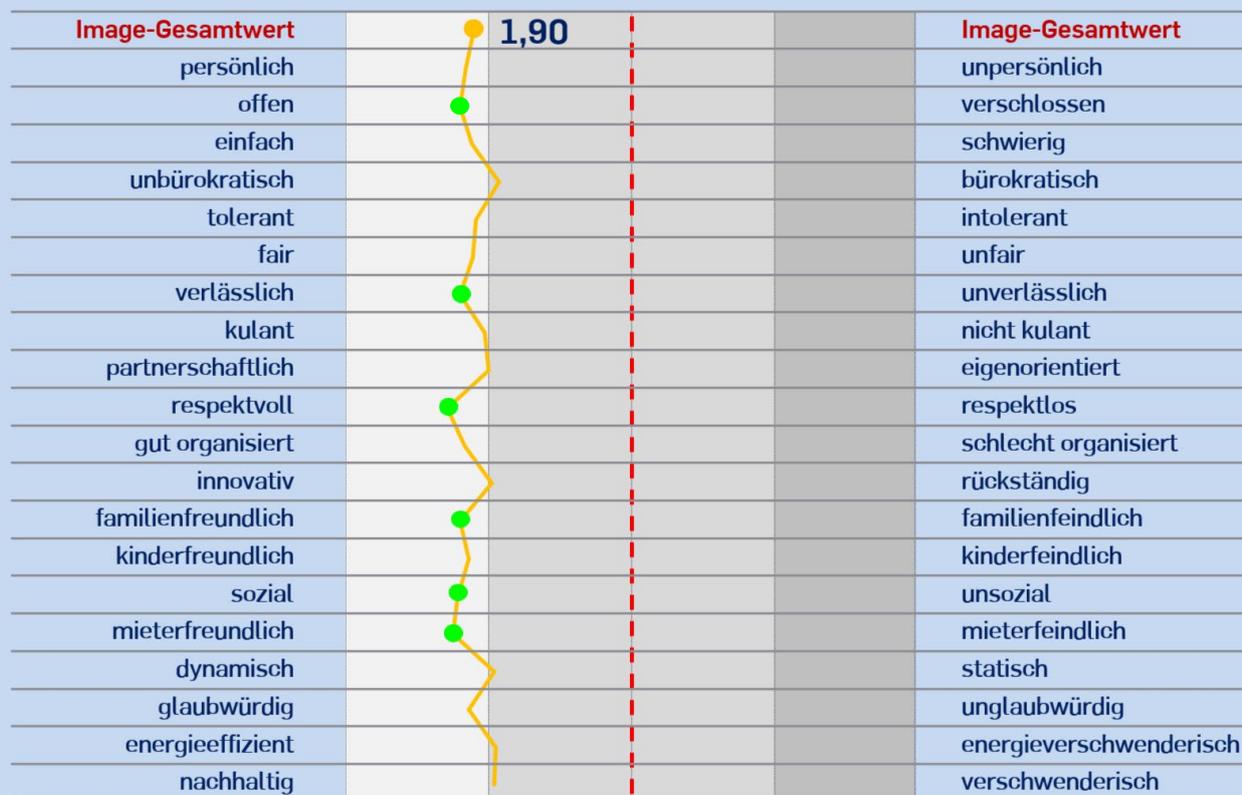
Das Imageprofil weist die MWG als besonders verlässlich, offen und respektvoll aus – was das gute Vertrauensverhältnis zwi-

schen den Mietern und der Verwaltung bestätigt. Weiterhin wird der MWG zugeschrieben, dass sie besonders mieterfreundlich, familienfreundlich sowie sozial ist. Die MWG zeichnet sich damit durch viele klassische genossenschaftliche Grundtugenden aus.

### Anrufen oder vorbeigehen

Die Mieter der MWG suchen gerne und umfangreich den Kontakt mit der Verwaltung. Für die Kontaktaufnahme setzen 39,7% auf das Telefon. 36,7% gehen am liebsten persönlich in einer Geschäftsstelle vorbei.

## Imageprofil der MWG



### Informationen noch gerne per Post

55,7 % der Mieter möchten Informationen der MWG auch künftig weiterhin per Post erhalten. Die Mehrheit plädiert damit für eine Beibehaltung der Zusendung gedruckter Informationsschreiben.

Nur 11,0 % der Mieter präferieren die Kontaktaufnahme per E-Mail, und lediglich 8 % nutzen hierfür Kundenportal/App. Von den Mietern unter 40 Jahre besuchen allerdings nur 18,7 % vorzugsweise eine Geschäftsstelle. 28,4 % von ihnen favorisieren die Kontaktform E-Mail.



### Ich schau mal eben rein

51,1 % der Mieter besuchen die Geschäftsstellen vorrangig spontan. 33,3 % bevorzugen es, vorab einen Termin zu vereinbaren. Daraus resultiert, dass die Geschäftsstellen eine entsprechende Kapazität vorhalten müssen, um der Anzahl an spontanen Besuchern jederzeit gerecht werden zu können.

### Gemeinsam etwas bewegen

Sehr erfreulich ist die bei den MWG-Genossenschaftlern ausgeprägte Bereitschaft, sich ehrenamtlich in der Genossenschaft zu engagieren. 322 Mitglieder bekunden für eine ehrenamtliche Tätigkeit bereit zu stehen. Als besonders spannend erweist sich das Interesse im Bereich der jüngeren Generation. In der Altersgruppe der 18- bis

39-Jährigen sind respektable 24,4 % für ein ehrenamtliches Engagement offen.

268 Mitglieder können sich eine Tätigkeit im Nachbarschaftsverein konkret vorstellen. 206 Mitglieder stehen für eine Tätigkeit als Vertreter in der Vertreterversammlung bereit. Weitere 398 können sich dies zumindest grundsätzlich gut vorstellen. Diese Potenziale gilt es aktiv zu nutzen.

### Service Handwerkliche Dienstleistungen – unbedingt

Bei der Frage nach dem MWG-Service Handwerkliche Dienstleistungen weisen viele Mieter darauf hin, dass die Einführung eines solchen Services »eine ausgezeichnete Idee« sei, ein solcher Service für sie »sehr interessant« sei und »ein solcher Service unbedingt eingeführt werden« solle.

Tatsächlich bietet die MWG diesen Service (der kleinere Montage- und Anschlussarbeiten wie Möbelaufbau, Bohrarbeiten und dergleichen umfasst) über die MWG-Service GmbH bereits an. Nur 50,0 % der Mieter geben jedoch an, diesen Service bereits zu kennen. 11,5 % haben ihn schon einmal genutzt. Das zeigt, dass sich in diesem Thema für die MWG noch eine Informationsaufgabe ergibt.

### Mitgliedermagazin »loggia« punktet

88,0 % der Mieter bewerten das Mitgliedermagazin loggia als informativ und vergeben hierfür die Note 1,64. 65,9 % der Mieter möchten loggia weiterhin per Post erhalten. Hier zeigt sich über die Generationen ein differenziertes Bild. Während 78,7 % der Mieter der Altersgruppe 65 und älter ein

gedrucktes Exemplar präferieren, sind dies in der Gruppe der 18-39-Jährigen nur noch 36,7%.

Die Befragten haben auch eine Vielzahl an Ideen für künftige Inhalte geliefert. Die Liste reicht von Reportagen zu den Bewohnern und ihren Geschichten, weiteren Mitarbeiterportraits, Berichten zur Planung in den Bereichen Neubauten und Renovierungen über Optionen des altersgerechten Wohnens bis hin zu einer Rubrik für Koch- und Backrezepte der Mieter sowie Tipps und Beispiele für die Balkonbepflanzung.



### Gut informiert

Die weiteren Kommunikationsmedien der MWG werden ebenfalls durchgehend positiv bewertet. Die digitalen Informations-

tafeln werden als informativ, aktuell und leicht bedienbar qualifiziert. Das Kundenportal/-App wird als »gelungene Sache« eingestuft. Es gilt als »leicht und einfach zu bedienen« und »gut verständlich«. Mieter geben an, »hier schnell zu finden, was sie suchen«. Für Kundenportal/-App werden im Rahmen der nächsten Updates allerdings ein moderneres Design und ein Ausbau der Übersichtlichkeit empfohlen. Die Möglichkeit, über Kundenportal/-App an Freikartenverlosungen teilnehmen zu können, war einer recht hohen Anzahl von Mietern nicht hinreichend bekannt.

### Bei der MWG kann man sparen?

Beinahe einem Drittel der Mieter ist nicht bekannt, dass die MWG über eine eigene Spareinrichtung verfügt. Weitere 45,8% geben an, davon grundsätzlich schon einmal gehört zu haben, jedoch nicht über Detailkenntnisse zu verfügen.

24,0 % der Mieter haben bei der Spareinrichtung bereits mindestens einmal Geld angelegt. Die Anleger sind davon überzeugt, dass es sich um eine sichere und unkomplizierte Anlagemöglichkeit handelt. Ein weiteres Motiv lag für viele darin, dass sie mit einer Anlage bei der Spareinrichtung zugleich die MWG unterstützen.

### Überschaubarer PKW-Bestand

30,5% der Haushalte nutzen keinen eigenen PKW. Durchschnittlich verfügt ein MWG-Haushalt über 0,81 Autos. 10,6% der Haushalte verfügen allerdings über zwei oder mehr Fahrzeuge. Da kann es mit den Stellplätzen an einigen Standorten zuweilen knapp werden.

## Elektromobilität schreitet voran

Der Anteil der strombetriebenen Fahrzeuge erweist sich mit 1,3% aller PKW aktuell als sehr überschaubar. 18,2% der Fahrzeughalter geben an, zu erwägen, in den nächsten drei Jahren ein Elektroauto zu kaufen. Die tatsächliche Entwicklung bleibt abzuwarten. Aber auch ein weniger starkes Wachstum im Bereich der Elektrofahrzeuge generiert künftig einen gewissen Bedarf an Lademöglichkeiten.

Ein deutlicher Zuwachs ist bei der Nutzung von Elektrofahrrädern zu erwarten. Während aktuell 13,4% der Mieter bereits ein eBike besitzen, könnte sich dieser Wert in den nächsten drei Jahren nahezu verdoppeln.

## Hohe Weiterempfehlungsbereitschaft

Die hohe Gesamtzufriedenheit der Mieter spiegelt sich nicht zuletzt auch darin, dass 93,3% der Genossenschaftler Freunden, die eine Wohnung suchen, die MWG empfehlen würden. Nur verschwindend geringe 1,5% der Mieter würden die MWG nicht weiterempfehlen. 5,2% haben hierzu kein Meinungsbild.

## Wohnen bei der MWG - die richtige Entscheidung

Überragende 94,6% der Mieter sind der Auffassung, dass die Wahl einer Wohnung bei der MWG eine ausgezeichnete Entscheidung war. Lediglich 1,5% würden rückblickend nicht noch einmal in eine MWG-Wohnung ziehen. 3,9% der Befragungsteilnehmer konnten oder wollten zu dieser Frage keine konkrete Angabe machen.



### MWG - auch für die junge Generation attraktiv

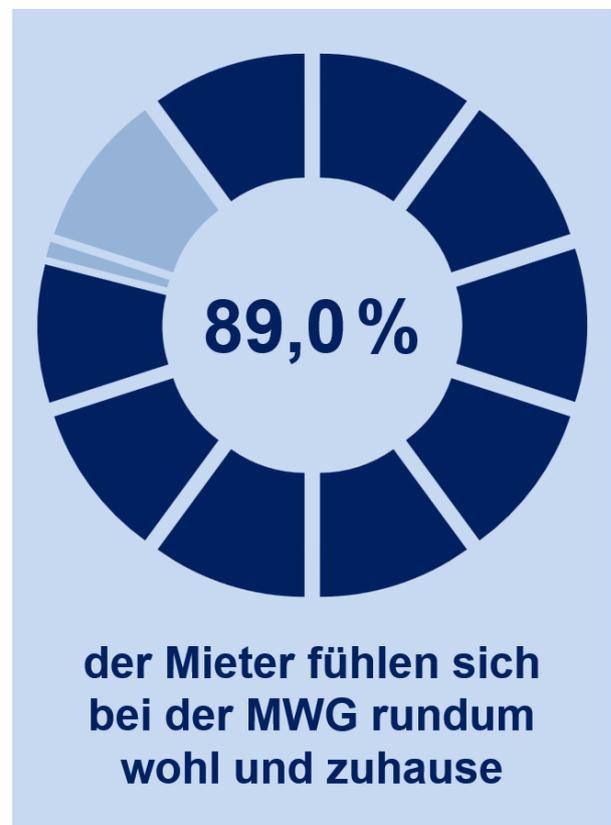
Die nächste Generation klopft an. Von Jugendlichen im Alter zwischen 16 und 24 Jahren, die aktuell noch im Familienhaushalt wohnen, bekunden 67,9 % Interesse, wenn sie einmal aus der Wohnung der Familie ausziehen, in eine Wohnung der MWG zu ziehen. 24,9% können hierzu noch keine Angabe machen – unter anderem, weil sie noch nicht wissen, in welchem Ort sie (z. B. für Studium oder Arbeitsplatz) künftig wohnen werden.

### Genossenschaft mit hohem Wohlfühlfaktor

Angesichts der Zufriedenheitswerte der Mieter mit Wohnung, Preis-Leistungs-Verhältnis, Wohngebäude, Wohnumfeld, Lage,

Hausmeister-Services und Verwaltung verwundert es dann auch nicht, dass 90,2 % der Mieter der Auffassung sind »bei der MWG wohnt man prima«.

Ganze 89,0% der Mieter fühlen sich bei der MWG rundum wohl und zuhause. Der Wohlfühlfaktor liegt durchschnittlich bei einem Topwert von 1,59. Damit zeigt sich summa summarum eine ausgezeichnete Bewertung für die MWG.



### Der gute Ruf

Angesichts der vorliegenden Ergebnisse der Mieterbefragung ist es nicht überraschend, dass 91,4 % der MWG-Mieter fest davon überzeugt sind, dass die MWG in Magdeburg einen guten Ruf genießt.



### Gelebte Mieterorientierung

Unsere Erfahrungen zeigen, dass Mieterbefragungen einen wertvollen Beitrag zur Verbesserung des Wohnens und Lebens in Wohnungsgenossenschaften leisten. Entscheidend ist dabei immer, dass die Ergebnisse – so wie wir es bei der MWG erfreulicherweise erleben konnten – ernst genommen werden, und dass auf deren Basis für die Mieter sichtbare Verbesserungen entwickelt werden.

### MWG - eindeutig Champions League

Das Ergebnis kann sich insgesamt sehen lassen. Die überwältigende Mehrheit wohnt offensichtlich wirklich gerne bei der MWG. Neben den ‚harten‘ Faktoren zeichnen auch das Imageprofil sowie die vielen persönlichen Anmerkungen der Mieter in der Mieterbefragung ein ausgezeichnetes Stimmungsbild in der MWG-Mieterschaft.

Die Ergebnisse der Mieterbefragung dokumentieren eindrücklich, dass die MWG nicht nur zu den wirklich guten und ausgezeichnet geführten Genossenschaften zu zählen ist, sondern dass sie in der genossenschaftlichen Champions League spielt.

Auf Basis der vorliegenden Resultate der Mieterbefragung und der sich darin dokumentierenden besonderen Qualität der Mieterorientierung der MWG verleiht der wissenschaftliche Fachbeirat der immo intelligence | group GmbH – unter dem Vorsitz von Prof. Dr. Rembert Horstmann – der MWG für das Jahr 2025 das Siegel „Top-Wohnungsgenossenschaft“.



**Bei Fragen zur Mieterbefragung schreiben Sie gerne an:  
Stefanie.Riedinger@immo-intelligence.com**

