

STARTPLATZ Wien

Evaluierung des Angebots



Ergebnisse – Erkenntnisse – Perspektiven

durchgeführt von  **makam**
RESEARCH

im Auftrag des Fonds Soziales Wien

Dezember 2022

STARTPLATZ Wien

In Wien gibt es insgesamt drei Standorte von STARTPLATZ Wien, einem Angebot der FSW-Tochter LGM. Das Angebot soll vor allem Personen ansprechen, die schnell nach günstigem Wohnraum in Wien suchen.

Das Angebot richtet sich insbesondere an:

- Personen, die in Mangelberufen arbeiten und dafür nach Wien kommen, z. B. im Sozialbereich, in Gesundheits- und Pflegeberufen.
- Personen, die kurzfristigen Wohnbedarf haben, z. B. im Übergang zwischen Mietverhältnissen, durch Änderungen im familiären Umfeld.
- Personen, die ein Ausbildungs- und Lehrverhältnis in Wien haben oder beginnen.

Voraussetzungen sind:

- Aufrechtes Arbeits- oder Ausbildungsverhältnis
- Nettoeinkommen oder Grundgehalt von max. 2.500 EUR
- Berufstätigkeit in Wien, am Flughafen Wien oder im Industriezentrum Niederösterreich Süd
- Kein Bezug von Wohnbeihilfe

Die Zimmer und Garconnieren haben eine Größe von 16 bis 28 m² und verfügen über eine Grundmöblierung. Alle Betriebskosten und Gebühren sind inkludiert. Sowohl Infrastruktur als auch unterschiedliche Sport- und Freizeitangebote sind an jedem Standort vorhanden.



STARTPLATZ Atzgersdorf

STARTPLATZ Atzgersdorf liegt im 23. Wiener Gemeindebezirk und damit im Süden von Wien. Das Angebot umfasst verschiedene Einzelzimmer und Garconnieren. Sie verfügen über Vorraum, Dusche/WC und eine kompakte Miniküche. Eine Nutzung von großen Garçonnièren ist auch mit Mitbewohner:innen möglich.

Ein gemütliches Café mit Bibliothek und ein Fitnesscenter sind direkt im Haus. Einrichtungen wie Waschküche oder Sport- und Freizeitmöglichkeiten können von allen Bewohner:innen benützt werden. Gegenüber befindet sich mit Bäckerei, Apotheke und Supermarkt sowie Drogeriemarkt und Bekleidungsgeschäften eine perfekte infrastrukturelle Nahversorgung.

STARTPLATZ Atzgersdorf am südlichen, grünen Stadtrand bietet mit der nahegelegenen Schnellbahn (4 Gehminuten entfernt) eine rasche Verkehrsanbindung sowohl in die Innenstadt als auch in die Umgebung von Wien.

STARTPLATZ Ober St. Veit

STARTPLATZ Ober St. Veit befindet sich im 13. Wiener Gemeindebezirk. Es stehen verschiedene Einzelzimmer sowie Garconnieren bereit. Sie verfügen über Vorraum, Dusche/WC und eine kompakte Miniküche. Eine Nutzung von großen Garçonnièren ist auch mit Mitbewohner:innen möglich.

Die Wohnhäuser bieten hohe Design- und Ausstattungsqualität. Squashcourt, Fitnessraum und Sauna ermöglichen Freizeitgestaltung und Entspannung direkt im Haus. Einrichtungen wie Waschküche oder Sport- und Freizeitmöglichkeiten können von allen Bewohner:innen benützt werden. Zahlreiche Nahversorger wie Lebensmittelmärkte und ein großes Einrichtungshaus befinden sich in unmittelbarer Nähe. Bäckerei und Apotheke sind im Erdgeschoss der Wohnhäuser untergebracht.

STARTPLATZ Ober St. Veit liegt an der Wiener Westeinfahrt, direkt an der U-Bahn-Station Ober St. Veit.

STARTPLATZ Rudofsheim

STARTPLATZ Rudofsheim befindet sich im 15. Wiener Gemeindebezirk. Hier können 2-Raum-Garconnieren mit einer Größe von ca. 28 m² bezogen werden. Sie verfügen über Vorraum, Dusche/WC und eine kompakte Miniküche. Eine Nutzung von großen Garconnieren ist auch mit Mitbewohner:innen möglich.

STARTPLATZ Rudofsheim bietet ein gemütliches Café und einen Raum für Sport- und Freizeitaktivitäten für jugendliche Bewohner:innen. Die Waschküche steht allen Bewohner:innen zur Verfügung. Mit seinem Standort im Herzen Wiens liegt STARTPLATZ Rudofsheim nahe dem Verkehrsknotenpunkt um die U-Bahn-Station Meidling.

Die 5 Haupterkenntnisse

| |
|--|
| Ausbau von strategisch definierten Zielgruppen der Bewohner:innenstruktur des STARTPLATZ Wien in den nächsten Jahren |
| Geringer Bekanntheitsgrad des STARTPLATZ Wien |
| Hohe Gesamtzufriedenheit mit den STARTPLATZ-Wien-Häusern, geringer Verbesserungsbedarf vor allem im Bereich Ausstattung der Häuser |
| Großer Bedarf an leistbarem Wohnraum für Pflegekräfte aus dem Ausland |
| Notwendige Entwicklung von Maßnahmen zur Erhöhung der Awareness und Aufbau von Kooperationen |

Die wichtigsten Entscheidungskriterien für das Wohnen im STARTPLATZ Wien

| | |
|-------------|------------------------|
| 88 % | Schnell einziehen |
| 88 % | Gute Verkehrsanbindung |
| 84 % | All-inclusive-Modell |

Top-2-Werte aus der Onlinebefragung 2022 auf Basis von 284 Fragebögen. Für die Antworten stand eine fünfteilige Skala zur Verfügung.

Zufriedenheit der Bewohner:innen mit und Weiterempfehlung des STARTPLATZ Wien

| | |
|-------------|--|
| 79 % | sind mit dem STARTPLATZ Wien (sehr) zufrieden |
| 93 % | sind mit der Haustechnik (sehr) zufrieden |
| 92 % | sind mit der Rezeption (sehr) zufrieden |
| 49 % | würden den STARTPLATZ Wien (sehr) wahrscheinlich weiterempfehlen |

Top-2-Werte aus der Onlinebefragung 2022 auf Basis von 284 Fragebögen. Für die Antworten stand eine fünfteilige Skala zur Verfügung.

Zufriedenheit der Bewohner:innen nach Standorten der STARTPLATZ-Wien-Häuser

| | Atzgersdorf | Ober St. Veit | Rudolfsheim |
|-------------------|---|---|---|
| (Sehr) zufrieden | Eigene Dusche/WC (91 %) | Gute Erreichbarkeit mit ÖV (96 %) | Eigene Dusche/WC (100 %) |
| | Gute Erreichbarkeit mit ÖV (91 %) | Eigene Dusche/WC (92 %) | Gute Erreichbarkeit mit ÖV (100 %) |
| | Rund um die Uhr besetzte Rezeption (85 %) | Rund um die Uhr besetzte Rezeption (86 %) | Einhalten der Hausordnung (100 %) |
| | Gut ausgestattete Waschküche/n (74 %) | Attraktive Freizeitangebote (72 %) | Gute Lüftung in der Wohneinheit (90 %) |
| | | Kochmöglichkeit (68 %) | Gute Lüftung im Gebäude (80 %) |
| | | | Große Wohneinheit (80 %) |
| | | | Angemessenes Preis-Leistungs-Verhältnis (80 %) |
| Weniger zufrieden | Gute Lüftung in der Wohneinheit (50 %) | Ablagefläche in der Küchenzeile (45 %) | Regulierbare Temperatur in der Wohneinheit (45 %) |
| | Gute Lüftung im Gebäude (46 %) | Stabile Internetverbindung (42 %) | Stabile Internetverbindung (40 %) |
| | Bequemes Bett (37 %) | Gemeinsame Aktivitäten (37 %) | Großes Bett (20 %) |
| | Großes Bett (25 %) | | Ablagefläche in der Küchenzeile (20 %) |
| | | | Attraktive Freizeitangebote (10 %) |
| | | | Gemeinsame Aktivitäten (0 %) |

Top-2-Werte aus der Onlinebefragung 2022.

SWOT-Analyse des STARTPLATZ Wien

STÄRKEN

- All-inclusive-Paket
- Hohe Flexibilität (unkomplizierte Abwicklung, kurzfristig beziehbar, unbürokratisch)
- Neue Chance, „durchzustarten“
- Gutes Preis-Leistungs-Verhältnis
- Vollmöblierung
- Infrastruktur (ÖV, Nähe zu Geschäften)
- Freizeitangebote
- Freundliches Personal
- Privatsphäre durch eigenen Wohnraum

- Kleine Wohneinheiten
 - Fehlender Stauraum
 - Nicht für Paare geeignet
- Keine Haustiere
- Lärm- & Geruchsbelästigung im Haus
- Unflexible Raumgestaltung, keine Lagerung der Möbel (kaum Individualisierung)
- Mangelnde/alte Ausstattung
- WLAN/Internet
- Fehlende Infos über Angebote
- Mangelnde Präsenz „nach außen“ (Werbung/Marketing)

SCHWÄCHEN

CHANCEN

- Bewohner:in als Multiplikator:in
- Fokussierung auf Mangelberufe → Win-win-Situation
- Wohlfühlfaktor erhöhen
- Gemeinschaft fördern
- Anschaffung/Instandhaltung nicht kostenintensiver Geräte
- Leichter Kontakte knüpfen als in klassischen Wohnanlagen

- Eingeschränkte Zielgruppe / wohnbiografische Veränderung
- Langfristiges Wohnen wird erschwert
- In Krisenzeiten steigt das Risiko sinkender Auslastung
- Geringer Bekanntheitsgrad

RISIKEN

Methodik und Studiendesign

| Befragungen | 2022 |
|---|--|
| Erhebungszeitraum | Juli–Dezember 2022 |
| Auswertungszeitraum | November–Dezember 2022 |
| Methoden | Mixed Methods: Expert:innengespräche, Fokusgruppen und Onlinebefragung von Bewohner:innen in Deutsch und Englisch |
| Expert:innengespräche | 8 LGM-Mitarbeiter:innen 4 Stakeholder:innen 8 Stakeholder:innen aus dem Pflegebereich |
| Fokusgruppen | 3 Fokusgruppen mit Bewohner:innen |
| Onlinebefragung | n = 284 aus 3 Standorten Atzgersdorf (n = 77) Ober St. Veit (n = 193) Rudolfsheim (n = 14) |
| Anzahl an versendeten Einladungen zum Fragebogen | 1.024 |
| Rücklauf | absolut: 284 in Prozent: 28 % |

Impressum

Herausgeber: Fonds Soziales Wien, Guglgasse 7–9, 1030 Wien, Tel.: 05 05 379. E-Mail: kontakt@fsw.at. Für den Inhalt verantwortlich: Stabsstelle Berichtswesen und Statistik. Druck- und Satzfehler vorbehalten. Coverfoto: GettyImages/svedikt. Stand: Dezember 2022