

**„Erfolgreiche Marketingkonzepte und –aktivitäten zur Kundengewinnung und Kundenbindung“**



**Bewerber:** WOFÜ  
**Firma** Wohnungsfürsorge Brandenburg GmbH  
**Name, Vorname:** Friedland, Iona  
**Straße:** Schubertstr. 15  
**PLZ, Stadt** 14772 Brandenburg  
**Telefon, Telefax:** 03381- 72970, 03381- 729722

Nr. Wettbe-  
werbsbeitrag:12

**e-mail:** wohnen@wofue.de

**Bearbeiter/Bearbeiterin:** Katja Graßnick

**Mit der Unterschrift bestätigen Sie die Richtigkeit Ihrer Angaben.**

Ort, Datum Unterschrift, Stempel

Brandenburg, den 19.01.2004

**Genossenschaft**



**Gesellschaft**



## 1. Unternehmen

Art:	städtische Wohnungsbaugesellschaft
Bestand:	1800 eigene WE / 300 verwaltet
Mitarbeiter:	15

## 2. Markt und Mitbewerber

Arbeitslosenquote:	20,1 %
Einwohnerzahl:	76.000 Einwohner
Einwohnerentwicklung:	seit 1990 -> -10.000 Einwohner
Freie Wohnungen:	ca. 8000

### Große Mitbewerber:

1 städtische Gesellschaft	mit ca. 9000 WE
1 Genossenschaft	mit ca. 10000 WE
2 Genossenschaften	mit ca. 1800 WE
2 Genossenschaften	mit ca. 800 WE

## Zielgruppen:

- Junge Leute
- Ältere Mieter
- Familien
- Mieter mit Anspruch
- Exklusive Mieter
- Individualisten
- Preisbewußte Mieter



## Zielmarkt:

Im Vordergrund  
steht der regionale  
Markt!

Das heißt:

Brandenburg und  
das Gebiet  
ca. 40 km um die  
Stadt.



## Die Kernstrategie:

Die Marketingstrategie beruht im Kern, auf der Schaffung von differenzierten Zielgruppenangeboten und die Nutzung von speziellen Wegen, um diese Zielgruppen erfolgreich anzusprechen.



Die Entwicklung zum „Wohnraumdienstleister“

durch:

Wohnung + Serviceleistung = „WOFÜ“ Wohnangebot

## Entwicklung von Zielgruppenangeboten und Zusatzleistungen:



**Wofü komfort**



**Wofü young**



**Wofü exklusiv**



**Wofü individuell**



**Wofü betreut**



**Wofü spezial**

## Wofü young

Einzel mietbares  
WG Zimmer + Einfache  
Möblierung  
gegen Gebühr = Junges  
Wohnen

### Zielgruppe:

- Azubis, Studenten, eben junge Leute

### Angebote:

- einzeln mietbare WG-Zimmer, optional mit Möbel
- Singlewohnungen, optional mit Möbel
- Möblierungsservice  
(z.B. Tisch, Schrank, Bett, Stuhl, Regal für 13,- EUR / Monat)
- WG-Börse auf der Website
- Azubi-Initiative = nach Lehrjahren gestaffelte Rabattaktion

### Bewerbung:

- aufwendige, topaktuelle Website mit spezieller Rubrik + WG Börse
- Onlinewerbung (Banner auf regionalen Wegstieß)
- Flyer, die durch die „Wofü-Girls“ verteilt wurden
- Anzeigen in der FH-Zeitung
- Plakataktion zur „Azubi-Initiative“

## Wofü betreut

beliebiges  
Wohnangebot + Pflege &  
Betreuungs-  
service der AWO = Wohnen  
mit  
Betreuung

- Zielgruppe:**
- Mieter, die pflegebedürftig werden oder sind / neue Mieter allgemein
- Angebot:**
- beliebige Wohnangebote, vereinzelt mit barrierefreier Ausstattung, mit optionalem Pflege- und Betreuungsservice der AWO
  - Leistungen sind individuell vereinbar
  - dient auch der Kundenbindung (vorerst kein Pflegeheim nötig)
- Bewerbung:**
- aufwendige, topaktuelle Website mit spezieller Rubrik
  - Flyer, die in speziellen Wohngebieten verteilt wurden
  - jährliche Seniorenfeste mit der AWO
  - Anzeigen in regionalen Anzeigenzeitungen
  - Werbepartnerschaft mit der AWO



## Modernes Image

### Name und Logo

Der Name „Brandenburger Wohnungsfürsorge GmbH“, war gerade für Leute zwischen 20 und 30 Jahren, nicht geeignet, um diese Zielgruppe von den Ideen des Unternehmens zu begeistern.

Als schnell erfassbarer, modern klingender Kurzname wurde „**Wofü**“ ins Logo integriert und als Markennamen etabliert.



### Firmenfarbe

Da die „Wofü“ viele Wohnungen in „**grünen**“ Wohngebieten hat und bei allen Sanierungen darauf achtet, das Wohnumfeld möglichst mit vielen Pflanzbereichen und Rasenflächen versehen wird, sollte auch die Firmenfarbe dies dokumentieren.

Die **Farbe Grün**, begleitet großflächig, alle Marketingaktionen.

### Slogan

Mit dem Slogan „**Wohlfühlen in Brandenburg**“ wurde sozusagen, eine Überschrift für alle Angebote und Ziele des Unternehmens geschaffen. Gerade die speziell von der Wofü offerierten, ungewöhnlichen und unerwarteten Serviceangebote, zeigen das dieser Slogan kein leerer Spruch ist, sondern Programm.

## Modernes Image & die Umsetzung nach Aussen

Neue Formen der Vermarktung:

TOP Website  
Online Werbung

Kreative  
Printwerbung

Aktionswerbung  
z.B. Wofü Girls



## Die Medienstrategie

### Zielgruppenorientierte Mediennutzung

am Beispiel „Wofü betreut“



Anzeigen

Flyer

Seniorenfeste

Internet



## Das Wofü Web - Willkommen in der „Wofü Welt“

Wohlfühlen in Brandenburg

WOHNANGEBOTE
MIETERSERVICE
UNTERNEHMEN
KONTAKT

Willkommen bei der Brandenburger Wohnungsfürsorge

**Wir schenken  
Ihnen Möbel!**



**Ihr Geschenk der Wofü \***

>> Details

**AKTUELLES**

- >> **Der Wofü Höhenbonus**  
10% Rabatt im 4. Obergeschoss
- >> **Wohnen in 4, zahlen für 3!**  
Sonderangebot für 4-Raum Wohnungen  
  
(für Haushalte bis 3 Personen)
- >> **Karneval & Wofü**  
Wofü übernimmt Schirmherrschaft beim BKC



Wohlfühlen  
in  
Brandenburg

HOME
SITMAP
IMPRESSUM
STADT - BRB


## Das Wofü Web - Wohnangebote

Aktuelle Angebote		
	>> <b>Komplettübersicht</b> Alle verfügbaren Wohnangebote!	(Angebote: 61)
	>> <b>Wofü young</b> Coole Angebote - für dich!	(Angebote: 8)
	>> <b>Wofü individuell</b> Wohnraum selbst gestalten!	(Angebote: 0)
	>> <b>Wofü spezial</b> Gute und günstige Angebote!	(Angebote: 28)
	>> <b>Wofü komfort</b> Komfortabel wohnen!	(Angebote: 22)
	>> <b>Wofü exklusiv</b> Exklusive Angebote!	(Angebote: 7)
	>> <b>Wofü betreut</b> Betreut werden und "Zuhause wohnen"!	(Angebote: 1)
	>> <b>Wofü business</b> Gewerbeobjekte für Sie!	(Angebote: 1)

Aktuell verfügbare Angebote im jeweiligen Zielgruppenangebot

## Das Wofü Web - Wohnangebote im Bereich „Wofü young“


Wohlfühlen in Brandenburg



**WOHNANGEBOTE** MIETERSERVICE UNTERNEHMEN KONTAKT

**Wohnen, so wie Du es willst...**

Unter der Bezeichnung "Wofü young" hält die Wofü spezielle Angebote für junge Leute bereit. Hier findet ihr kleine günstige Wohnungen und viele WG-Angebote mit konkreten Zimmerpreisen.



Ein besonderes Highlight ist in diesem Zusammenhang auch der, in der Region Brandenburg einmalige, optionale Möblierungsservice. Nähere Infos dazu gibt's im Bereich Mieterservice.

**Unsere aktuellen Aktionen:**

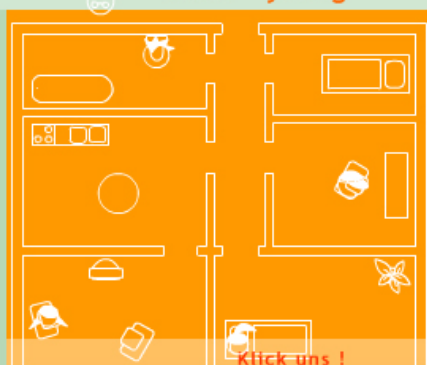
- >> 200,- EUR Möbelgutschein
- >> 20 % Mietnachlaß für Azubis
- >> 10 % Höhenrabatt

**Überzeugt euch selbst von unseren aktuellen Top-Angeboten:**

verfügbare Angebote: **8**

Zi	Straße	Fläche	Miete	Details
WG-Zi	Reuscherstraße 11	13,20 m <sup>2</sup>	39,00 EUR	>>
WG-Zi	Reuscherstraße 11	15,04 m <sup>2</sup>	46,92 EUR	>>
1	Christinenstraße 8	40,10 m <sup>2</sup>	153,58 EUR	>>
1	Haydnstraße 4	34,20 m <sup>2</sup>	165,19 EUR	>>
2	Gördenallee 164	45,30 m <sup>2</sup>	144,76 EUR	>>
2	Sophienstraße 57	38,90 m <sup>2</sup>	129,14 EUR	>>
2	Gördenallee 108	45,30 m <sup>2</sup>	149,49 EUR	>>
3	Reuscherstraße 5	53,90 m <sup>2</sup>	173,56 EUR	>>

**Wofü - young**



Klick uns !

<< zurück

- >> **Komplettübersicht**
- >> **Wofü young**
- >> Wofü individuell
- >> Wofü spezial
- >> Wofü komfort
- >> Wofü exklusiv
- >> Wofü betreut
- >> Wofü business
- >> Wohnungswunsch

Detailanzeige  
der  
Wohnangebote

## Das Wofü Web - Wohndetailanzeige im Bereich „Wofü young“



Wohlfühlen in Brandenburg

WOHNANGEBOTE MIETERSERVICE UNTERNEHMEN KONTAKT

Angebotsdetails alle Angebote

Alles was das Wohnen wohnenswert macht

**Anschritt**

Ort: Brandenburg    Stadtteil: Ödöden  
 Straße: Schumannstraße 15

**Größe und Lage**

Wohnfläche: 55,40 m<sup>2</sup>    Zimmer: 2  
 Etage: DG    Lage: links

**Ausstattung**

Balkon: ohne    Fahrstuhl: ohne  
 Heizung: Fernheizung    Sanitärzustand: saniert - teilkonvert

Küche: E-Herd-Anschluss, gefliest, mit Fenster  
 Bad: Badewanne, gefliest, mit Fenster

Die komplett sanierten Häuser liegen in einer ruhigen und grünen Umgebung. Der große Hof ist sehr schön gestaltet und bietet neben Spielplätzen viele Freizeitmöglichkeiten für Kinder. Auf verschiedenen Spielplätzen (vom Abendverspielspiel bis Sandkasten mit Hutsche) können Kinder auf vielfältige Art ihren "Spielehr" nachgehen. In der Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schule und Kindergärten.

**Objektbild**    **Grundriss**

» vergrößern    » vergrößern

**Kosten**

Kaufpreis: 289,99 EUR    Warmmiete: 418,24 EUR  
 Kaufkosc: 577,36 EUR    Provision: keine

**Kontakt**

WE-Id: 07 015 MD679    Bezugsfertig ab: sofort

Ansprechpartner: Thomas Krause    Telefon: (03381) 7287-17  
 Fax: (03381) 7287-22  
 E-Mail: wofu@wofu.de

**Anschrit:** Brandenburger Wohnungsfürsorge GmbH  
 Schumannstraße 15  
 14772 Brandenburg

**Sprechzeiten:** Di: 08.00 Uhr - 12.00 Uhr    Do: 08.00 Uhr - 12.00 Uhr  
 15.00 Uhr - 18.00 Uhr    15.00 Uhr - 18.00 Uhr

**Online Kontakt**

Name:     E-Mail:   
 Telefon:     Fax:   
 gewünschter  
 Einzugstermin:

(Alle Informationen in Druckform)

HOME    SITEMAP    IMPRESSUM    STADT - BRB

Angebotslogan

Anschritt

Größe und Lage

Ausstattung

Umgebungsdetails

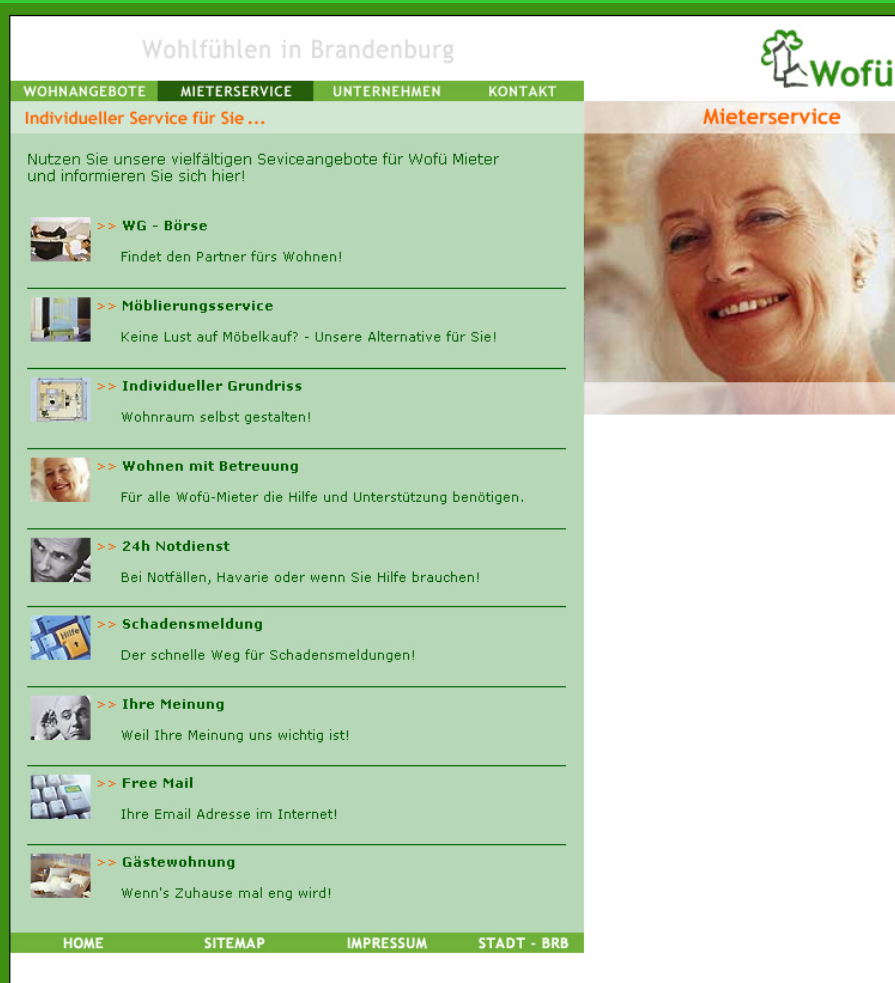
Bild und Grundriss

Preisinfo

Kontaktinfo

Sofort-Onlinekontakt

## Das Wofü Web - Mieterservice



Wohlfühlen in Brandenburg

Wofü

WOHNANGEBOTE MIETERSERVICE UNTERNEHMEN KONTAKT

Individueller Service für Sie ...

Nutzen Sie unsere vielfältigen Serviceangebote für Wofü Mieter und informieren Sie sich hier!

**>> WG - Börse**  
Findet den Partner fürs Wohnen!

**>> Möblierungsservice**  
Keine Lust auf Möbelkauf? - Unsere Alternative für Sie!

**>> Individueller Grundriss**  
Wohnraum selbst gestalten!

**>> Wohnen mit Betreuung**  
Für alle Wofü-Mieter die Hilfe und Unterstützung benötigen.

**>> 24h Notdienst**  
Bei Notfällen, Havarie oder wenn Sie Hilfe brauchen!

**>> Schadensmeldung**  
Der schnelle Weg für Schadensmeldungen!

**>> Ihre Meinung**  
Weil Ihre Meinung uns wichtig ist!

**>> Free Mail**  
Ihre Email Adresse im Internet!

**>> Gästewohnung**  
Wenn's Zuhause mal eng wird!

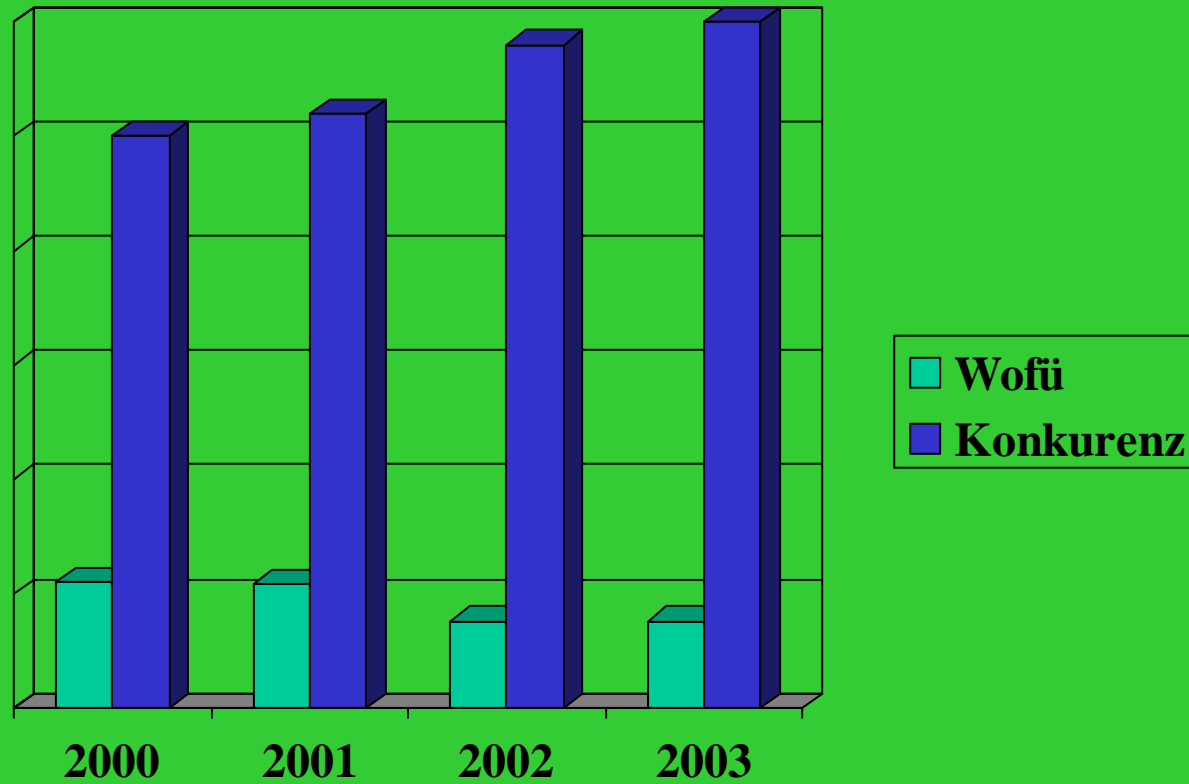
HOME SITEMAP IMPRESSUM STADT - BRB

Neben den Zielgruppenangeboten wurden kontinuierlich eine Vielzahl von Serviceleitungen für die Mieter etabliert.

Diese Leistungen sind werbewirksam im Internet wiederzufinden.



## Das Ergebnis



Lehrstandsentwicklung  
in Brandenburg

## Das Ergebnis

### Die Entwicklung der Leerstandsquote

Die Wofü hat bei aktuell ca. 8000 freien Wohnungen in der Stadt Brandenburg, Ihre Leerstandsquote entgegen dem Trend bei ca. **4%** gehalten.

Die Anzahl der **Neuvermietungen**, haben sich bei 1800 WE Bestand, im Jahr 2003 **auf 500 WE** belaufen.

Wichtig hierbei ist auch zu nennen, das die Anfragequote wesentlich höher lag, aber aus Bonitätsgründen, „nur“ diese Mieter gebunden wurden.

Alle neuen Mieter müssen vor Vertragsabschluss einen **Nachweis** über die pünktlich gezahlten Mieten in den letzten 12 Monaten erbringen. Für einige Objekte gibt es Wartelisten.

## Das Ergebnis

### Der positive Bekanntheitsgrad und die positive Imagebildung

„**Die tun etwas**“ - Das hat viele Mieter bewogen den Dienstleister zu wechseln.

Die Neuerschließung des „Jugend-Marktes“ durch ein anerkannt, junges CI, hatte auch einen Anteil an den Vermietungserfolgen.

Trotz baulich ähnlichem Wohnungsbestand und gleichem Mietniveau, konnten viele neue Mieter, auch aus der Umgebung, begeistert werden. (ca. 20%.) Das Image der Wofü bei Kunden und in der Region Brandenburg überhaupt, ist ausgezeichnet.

Die Entwicklung zum Wohnraumdienstleister, wurde schon im Jahr 2002 vollzogen.