

„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“

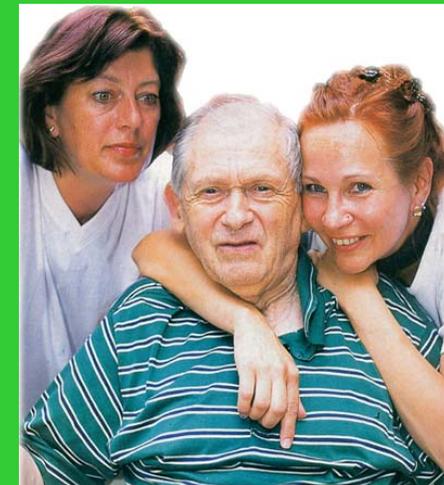


Anzeigen

Flyer

Seniorenfeste

Internet



Das Wofü Web - Willkommen in der „Wofü Welt“

Wohlfühlen in Brandenburg

WOHNANGEBOTE
MIETERSERVICE
UNTERNEHMEN
KONTAKT

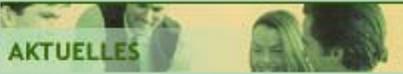
Willkommen bei der Brandenburger Wohnungsfürsorge

**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		
	>> Komplettübersicht Alle verfügbaren Wohnangebote!	(Angebote: 61)
	>> Wofü young Coole Angebote - für dich!	(Angebote: 8)
	>> Wofü individuell Wohnraum selbst gestalten!	(Angebote: 0)
	>> Wofü spezial Gute und günstige Angebote!	(Angebote: 28)
	>> Wofü komfort Komfortabel wohnen!	(Angebote: 22)
	>> Wofü exklusiv Exklusive Angebote!	(Angebote: 7)
	>> Wofü betreut Betreut werden und "Zuhause wohnen"!	(Angebote: 1)
	>> Wofü business 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 ²	39,00 EUR	>>
WG-Zi	Reuscherstraße 11	15,04 m ²	46,92 EUR	>>
1	Christinenstraße 8	40,10 m ²	153,58 EUR	>>
1	Haydnstraße 4	34,20 m ²	165,19 EUR	>>
2	Gördenallee 164	45,30 m ²	144,76 EUR	>>
2	Sophienstraße 57	38,90 m ²	129,14 EUR	>>
2	Gördenallee 108	45,30 m ²	149,49 EUR	>>
3	Reuscherstraße 5	53,90 m ²	173,56 EUR	>>

Wofü - young



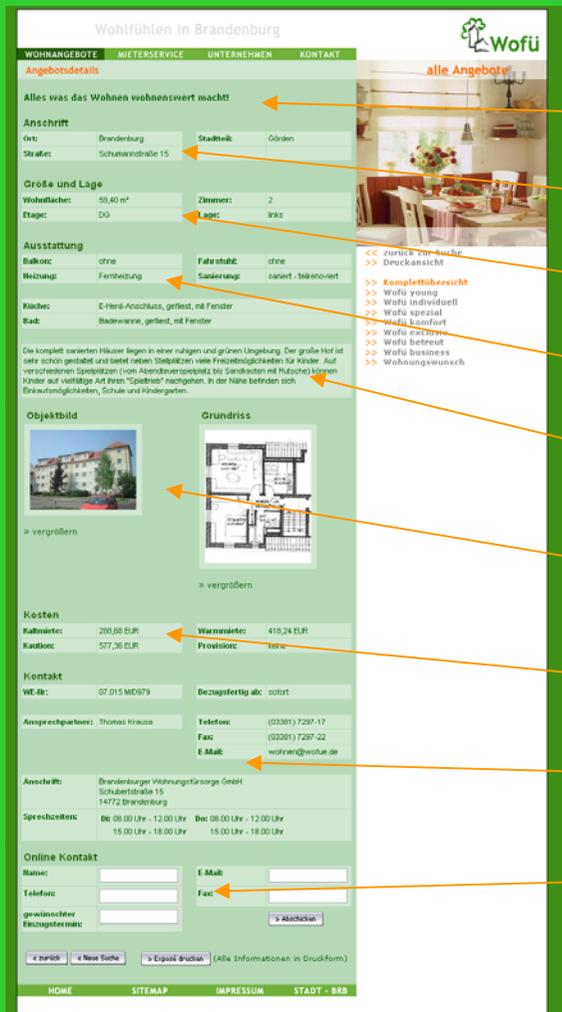
Klick uns !

<< 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!

Anschrift
Ort: Brandenburg Stadtteil: Ödöden
Straße: Schumannstraße 15

Größe und Lage
Wohnfläche: 55,40 m² Zimmer: 2
Etage: DG Lage: links

Ausstattung
Balkon: ohne Fahrstuhl: ohne
Beheizung: Fernheizung Sanitärzustand: saniert - teilkonvert

Küche: E-Herd-Anschluss, gefliest, mit Fenster
Bad: Bodenwanne, 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 "Spieletrieb" nachgehen. In der Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schule und Kindergärten.

Objektbild **Grundriss**

Kosten
Kaufpreis: 289,99 EUR Warmmiete: 418,24 EUR
Kaufkost: 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

Anschrift: 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 Fr: 08.00 Uhr - 12.00 Uhr
15.00 Uhr - 18.00 Uhr

Online Kontakt
Name: E-Mail:
Telefon: Fax:
gewünschter
Einzugsstermin:

(Alle Informationen in Druckform)

HOME SITEMAP IMPRESSUM STADT - BRB

Angebotslogan

Anschrift

Größe und Lage

Ausstattung

Umgebungsdetails

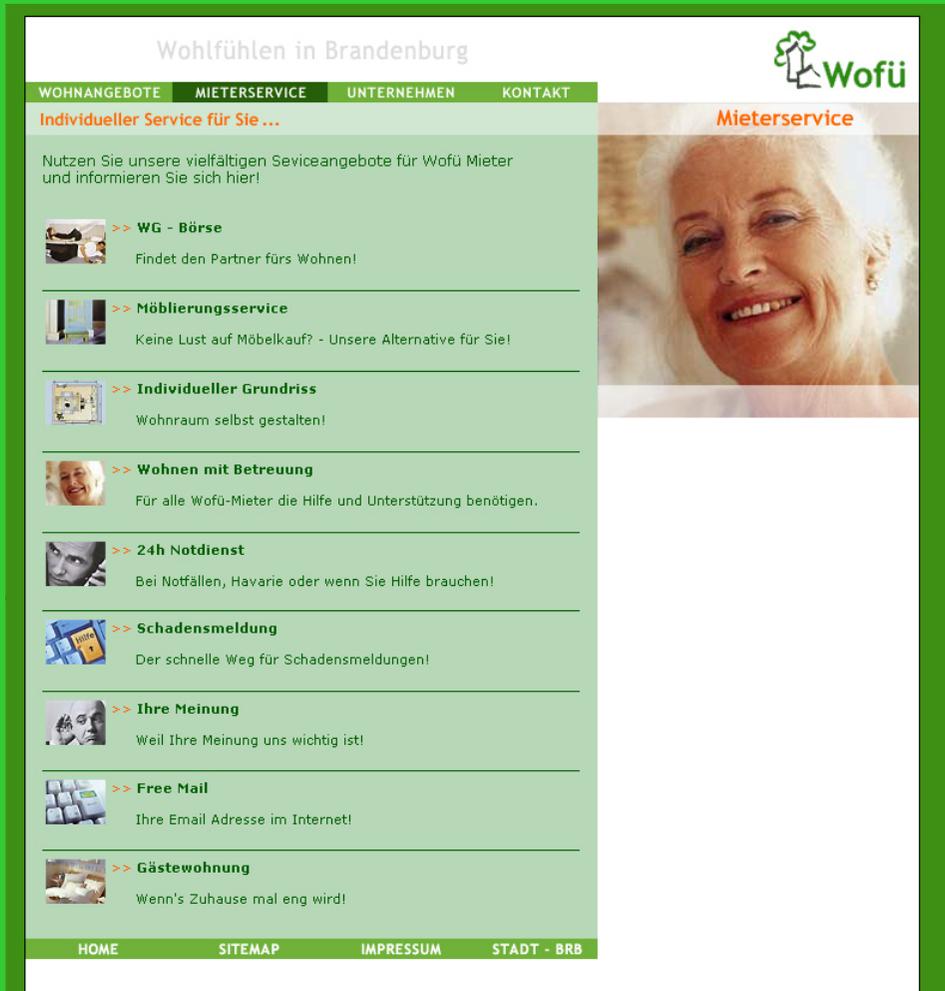
Bild und Grundriss

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!

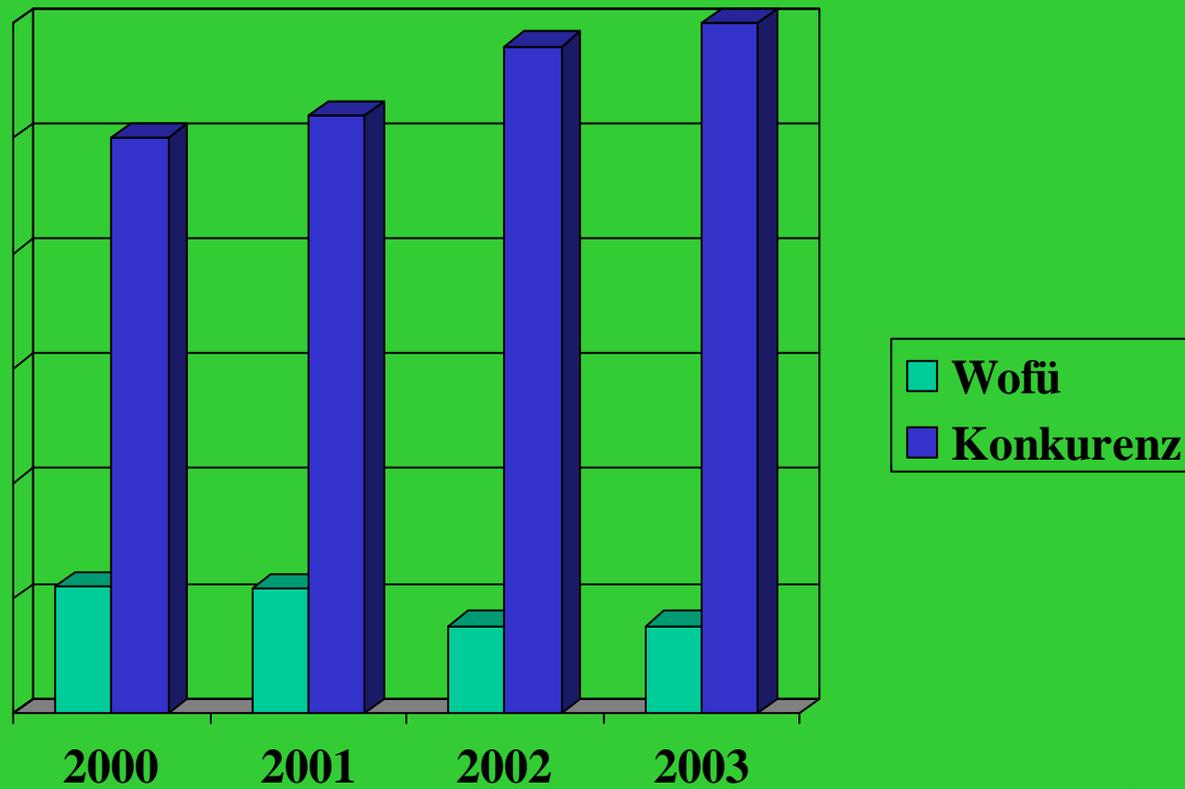
- WG - Börse**
Findet den Partner fürs Wohnen!
- Möblieringsservice**
Keine Lust auf Möbelkauf? - Unsere Alternative für Sie!
- Individueller Grundriss**
Wohnraum selbst gestalten!
- Wohnen mit Betreuung**
Für alle Wofü-Mieter die Hilfe und Unterstützung benötigen.
- 24h Notdienst**
Bei Notfällen, Havarie 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.