

„Erfolgreiche Marketingkonzepte und –aktivitäten zur Kundengewinnung und Kundenbindung“



Nr. Wettbewerbsbeitrag: 5

Bewerber

Firma EVM Berlin eG
Name, Vorname Thomas Krause und
Jörg Dresdner
Straße Paulsenstraße 39
PLZ, Stadt 12167 Berlin
Telefon, Telefax 827905-0 / -81
e-mail post@evmberlin.de

Bearbeiter / Bearbeiterin
Sabrina Gohlisch, Öffentlichkeitsarbeit

Mit der Unterschrift bestätigen Sie die Richtigkeit Ihrer Angaben.

Ort, Datum Unterschrift, Stempel

Folgt per Post

Genossenschaft



Gesellschaft



„Erfolgreiche Marketingkonzepte und –aktivitäten zur Kundengewinnung und Kundenbindung“



1. Beschreibung der Konzepte bzw. Aktivitäten - Kurzfassung – (ggf. Langfassung im Anhang)

Nr. Wettbewerbs-
Beitrag: 5

Text

Die EVM Berlin eG startete im Mai 2003 mit ihrer Kampagne „Flexibilität ist unser Standard“ eine kleine Revolution in ihrer Ausstattungspraxis der Wohnungen. Wurden die Wohnungen bisher nach einem Prinzip der Gleichbehandlung allen Genossen mit einem einheitlichen Wohnungsstandard zur Nutzung angeboten, so sollte dieses Prinzip nun einer individuellen und flexiblen Form weichen. Wohnungen werden, um Bestandsnutzer zu halten, in ihrem Wohnwert verbessert, wobei der Nutzer einmalig einen festgelegten Preis für die Maßnahme, bzw. eine Aufschlag in Höhe von 11 % auf die Nutzungsgebühr zahlt. Bei Neuvermietung wird das gleiche Prinzip angewandt, um neue Nutzer zu gewinnen, die sonst die Wohnung ablehnen würden. In beiden Fällen entfällt die Rückbauverpflichtung, da die Umbauten von Fachfirmen durchgeführt werden und so in einem ordnungsgemäßen Zustand potenziellen Nachmietern angeboten werden können. Die Wohnungen bleiben so nicht auf dem Standard ihres Erbauungsjahres stehen.

Das Konzept setzte eine umfassende interne und externe Kommunikationsstrategie voraus und erweist sich in der Kundenbindung als außerordentlich erfolgreich.

„Erfolgreiche Marketingkonzepte und –aktivitäten zur Kundengewinnung und Kundenbindung“



Weitere Erläuterungen:

Nr. Wettbewerbs-
Beitrag: 5

„Flexibilität ist unser Standard“

Musterwohnungen bei der EVM Berlin eG

Einsatz von Wohnwertverbessernden
Maßnahmen zur Kundenbindung und
Kundengewinnung

Ziele



- Bindung der Nutzer durch Verbesserung ihres Wohnstandards
- Gewinnung neuer Nutzer durch einen höheren Wohnungsstandard bei Neueinzug

Strategie



- Entwicklung einer Kommunikationsstrategie zur Einbindung der Mitarbeiter und zur Bekanntmachung in der Öffentlichkeit
 - a) bei Bestandsnutzern
 - b) bei potenziellen zukünftigen Nutzern

Maßnahmen

1. **Einrichtung der beiden
Musterwohnungen in
Reinickendorf und Mariendorf**
Damit wurden die
Voraussetzungen geschaffen,
die theoretischen
Möglichkeiten allen
Zielgruppen praktisch und
hautnah zu vermitteln.
Umsetzung: Mai 2003



Maßnahmen



2. Entwicklung eines Kampagnen-Claims

Zur erfolgreichen
Kampagnenkommunikation
wurde ein Claim entwickelt,
der positiv und Ziel orientiert
den Inhalt transportiert

Flexibilität
ist unser
Standard

Umsetzung: Mai 2003

Maßnahmen

3. Erstellung des Informationsmaterials

- a) Produktion einer Preisliste zur Nutzerinformation
- b) Produktion von Informationsplakaten für die Infokästen
- c) Lancierung einer Pressemitteilung für die Fach- und Publikumspresse
- d) Platzierung eines Artikels in der Mitgliederzeitschrift

Umsetzung: Juni – August 2003

Maßnahmen

a) Preisliste

Musterwohnung Mariendorf
Flexibilität beim Wohnungsstandard

Wandverfliesung in Bad und Küche

Fußbodenbelag

Sicherheitstür

...und vieles mehr!



Preisliste	Zusätzliches
Bad	Fußbodenbelag (im Flur und in den Zimmern möglich)
Fliesenarbeiten in den Bädern	Abgeschliffene Dielen.....auf Anfrage u. nach örtlichem Aufmaß
Wandfliesen als Wannenbad..... ca. 2.180,00 EUR*	Laminat.....auf Anfrage und nach örtlichem Aufmaß
oder 20,00 EUR monatliche Nutzungsgebühreerhöhung	Linoleumbelag (Küche).....auf Anfrage und nach örtlichem Aufmaß
Wandfliesen als Duschbad.....ca. 2.400,00 EUR*	Kunststofffenster.....auf Anfrage
oder 22,00 EUR monatliche Nutzungsgebühreerhöhung	
Entscheiden Sie sich für eine Badverfliesung haben Sie zusätzlich die Möglichkeit, ein wandhängendes WC einbauen zu lassen	* die Preise richten sich nach dem örtlichen Aufmaß
Wandhängendes WC.....zusätzliche Kosten 193,00 EUR	** die Gesamtkosten liegen bei 800,00 EUR, als EVM Mitglied zahlen Sie in diesem Falle jedoch nur 400,00 EUR anteilig
oder 1,75 EUR monatliche Nutzungsgebühreerhöhung	Die Durchführung der aufgeführten Maßnahmen ist im Rahmen der durchgeführten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen möglich und gilt als zusätzliches freiwilliges Angebot zur Wohnwertverbesserung.
Sonstige Einbauten in den Bädern	Bitten wenden Sie sich bei Interesse und weiteren Fragen an unsere Mitarbeiter bei der EVM Berlin eG unter der Telefonnummer:
Handtuchheizkörper.....ca. 271,00 EUR	82 79 05 – 40
oder 2,50 EUR monatliche Nutzungsgebühreerhöhung	Flexibilität ist unser Standard
Küche	EVM Berlin eG
Fliesenarbeiten in der Küche	
Fliesenpiegel über der Spülenwand..... ca. 165,00 EUR*	
oder 1,50 EUR monatliche Nutzungsgebühreerhöhung	
Flur	
Wohnungseingangstür	
Verstärkung der Wohnungseingangstür..... ca. 400,00 EUR**	
oder 7,30 EUR monatliche Nutzungsgebühreerhöhung	

Stand der Preisliste: Juli 2003

Maßnahmen

b) Informationsplakate



Maßnahmen

b) Informationsplakate



**Verstärkung
der
Wohnungseingangstür**

Gesamtkosten ca. 800,00 EUR

Als EVM-Mitglied zahlen Sie:
a) 400,00 EUR Zuzahlung oder
b) 7,30 EUR monatliche
Nutzungsgebüherhöhung

**Interesse?
Fragen Sie uns!
Telefon: 82 79 05 - 40**



**Fliesenspiegel
über der
Spülenwand**

Gesamtkosten ca. 165,00 EUR

Sie zahlen als EVM-Mitglied:
a) 165,00 EUR einmalig oder
b) 1,50 EUR monatliche
Nutzungsgebüherhöhung

**Interesse?
Fragen Sie uns!
Telefon: 82 79 05 - 40**

Maßnahmen

b) Informationsplakate



**Wandfliesen
als
Duschbad**

Gesamtkosten ca. 2.400,00 EUR

Sie zahlen als EVM-Mitglied:
a) 2.400,00 EUR einmalig oder
b) 22,00 EUR monatliche
Nutzungsgebühreerhöhung

**Interesse?
Fragen Sie uns!
Telefon: 82 79 05 - 95**



**Wandfliesen
als
Wannenbad**

Gesamtkosten ca. 2.180,00 EUR

Als EVM-Mitglied zahlen Sie:
a) 2.180,00 EUR einmalig oder
b) 20,00 EUR monatliche
Nutzungsgebühreerhöhung

**Interesse?
Fragen Sie uns!
Telefon: 82 79 05 - 40**

Maßnahmen

c) Presseresonanz und Anzeigenschaltung



**EVM
BERLIN**
Erbbauverein Moabit
Eingetragene Genossenschaft
Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen

**EVM
BERLIN** *Wohnen in der
Genossenschaft*
Erbbauverein Moabit
Eingetragene Genossenschaft
Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen

**Flexibilität ist
unser Standard**

Gefliestes Warmenbad oder doch lieber die Dusche? Unsere Mietendatler Genossenschaftsmitglieder haben die Wahl. Wir bieten Ihnen nach den umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen flexiblen Wohnungsstandard bei geringster Eigenbeteiligung. Entdecken Sie die Möglichkeiten, die das Wohnen in einer Genossenschaft bietet und besichtigen Sie unsere Musterwohnung in der Wilhelm-Pasewaldt-Straße 16 EG immer freitags von 11.00 Uhr bis 12.00 Uhr.

 **8279 05 89**
www.evemberlin.de



Berliner Wochenblatt Tempelhof-Schöneberg
Anzeigenzeitung
Erscheinungsweise: wöchentlich
Nr. 28 / 09.07.2003
Auflage Tempelhof-Schöneberg: 83.700



**EVM
BERLIN**
Erbbauverein Moabit
Eingetragene Genossenschaft
Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen

VORGESTELLT Anzeige

EVM Berlin präsentiert Musterwohnung

Die EVM Berlin eG (Erbbauverein Moabit eG) stellte in der vergangenen Woche ihre erste Musterwohnung in der Wilhelm-Pasewaldt-Straße 16 werden die flexiblen Möglichkeiten beim Wohnungsstandard im Rahmen der Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen für Genossenschaftsmitglieder präsentiert.

Mitglieder, die mit ihrem Wohnen in den Marzandorfer und Reinickendorfer Wohnanlagen an den Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen teilnehmen, können gegen Eigenbeteiligung beziehungsweise Aufschlag auf die Nutzungsgebühr ihren Wohnungsstandard nach Abschluss der Maßnahmen verbessern. Die EVM Berlin hat dazu verschiedene Möglichkeiten zur Wohnwertverbesserung im Angebot. So können Wannen- oder Duschbadverfließung mit zusätzlicher Einbau eines Hänge-WCs und einem Heizkörper als Handtuchhalter versehen werden. Fliesenpiegel sind über dem Herd in der Küche möglich. Wichtig, nicht nur für ältere Menschen, ist der Einbau einer Sicherheitsstiege im Flur. Praktisch in der Pflege sind Dielenfußböden oder Laminat. Darüber hinaus kann ein Punk-Haustatensystem eingebaut werden, das für ein hohes Energiepotenzial bei der Wärmerückgewinnung von Heizkörpern sorgt. Damit beweist die EVM Berlin eG einmal mehr, dass das genossenschaftliche Geschäftsguthaben gewissenhaft zur Wohnwertverbesserung eingesetzt wird. Die Musterwohnung kann immer freitags von 10 bis 11 Uhr besichtigt werden.

EVM Berlin eG, Paulsenstraße 39, 12163 Berlin. P.K.

Der Vorstand der EVM Berlin eG, Jörg Dresdner. Foto: Raabe

Berliner Wochenblatt Tempelhof-Schöneberg
Anzeigenzeitung
Erscheinungsweise: wöchentlich
Nr. 27 / 02.07.2003
Auflage Tempelhof-Schöneberg: 83.700

Maßnahmen

c) Presseresonanz

**EVM
BERLIN**

Erbbauverein Moabit
Eingetragene Genossenschaft
Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen

EVM Berlin eG präsentiert erste Musterwohnung - flexibler Wohnungsstandard für Wohnungen in Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

Die **EVM Berlin Erbbauverein Moabit eG** präsentiert ihre erste Musterwohnung der Öffentlichkeit. In der Erdgeschosswohnung der Wilhelm-Pasewaldt-Straße 16 werden die flexiblen Möglichkeiten beim Wohnungsstandard im Rahmen der Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen für Genossenschaftsmitglieder präsentiert.

Mitglieder, die mit ihren Wohnungen derzeit in den Mariendorfer und Reinickendorfer Wohnanlagen an den Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen teilnehmen, können gegen Eigenbeteiligung, bzw. Aufschlag auf die Nutzungsgebühr ihren Wohnungsstandard nach Abschluß der Maßnahmen verbessern lassen. Die EVM Berlin eG hat dazu verschiedene Maßnahmen zur Wohnwertverbesserung im Angebot:

- Wannen- oder Duschbadverfliesung mit zusätzlichem Einbau eines Hänge-WCs und einem Heizkörper als Handtuchhalter
- Fliesenpiegel über dem Herd in der Küche
- Einbau einer Sicherheitstür im Flur
- Abgezogener Dielenfußboden oder Laminat
- Einbau des assisto® Funk-Hausautomatensystem von der Firma Techem, u.a. für ein hohes Energiepotential bei der Wärmeregulierung von Heizkörpern

Die EVM Berlin eG zeigt damit einmal mehr, daß das genossenschaftliche Geschäftsgut haben gewissenhaft zur Wohnwertverbesserung eingesetzt wird.

Jeweils eine Musterwohnung in Mariendorf und in Reinickendorf kann immer freitags von 11.00 bis 12.00 Uhr besichtigt werden. Dort gibt es auch detaillierte Preisinformationen.

BBU-Nachrichten 14/03

bbu Nachrichten
Fachzeitschrift des Verbandes
Erscheinungsweise: 14-tägig
Nr. 14/ 2003
Auflage: 600

**EVM
BERLIN**

Erbbauverein Moabit
Eingetragene Genossenschaft
Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen

EVM Berlin eG präsentiert erste Musterwohnung

Berlin (eb) – Die EVM Berlin eG präsentiert ihre erste Musterwohnung der Öffentlichkeit. In der Erdgeschosswohnung der Wilhelm-Pasewaldt-Straße 16 in Berlin werden die flexiblen Möglichkeiten beim Wohnungsstandard im Rahmen der Modernisierungs- und Instandhaltungsgemeinschaften für Genossenschaftsmitglieder präsentiert.

Mitglieder, die mit ihren Wohnungen derzeit in den Mariendorfer und Reinickendorfer Wohnanlagen an den Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen teilnehmen, können gegen Eigenbeteiligung, bzw. Aufschlag auf die Nutzungsgebühr ihren Wohnungsstandard nach Abschluss der Maßnahmen verbessern lassen.

Die Musterwohnung in Berlin-Mariendorf kann immer freitags von 11.00 Uhr bis 12.00 Uhr besichtigt werden. Dort erhalten Sie auch detaillierte Preisinformationen. Eine zweite Musterwohnung befindet sich in der Reinickendorfer Kienhorststraße 20 im EG.

wi – Wohnungspolitische Informationen
Fachinfos des GdW
Erscheinungsweise: wöchentlich
Nr. 30/ 2003
Auflage: k.A.

Maßnahmen

c) Presseresonanz

**EVM
BERLIN**
Erbbauverein Moabit
Eingetragene Genossenschaft
Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen

**EVM Berlin
präsentiert erste
Musterwohnung**

Der EVM Berlin präsentiert seine erste Musterwohnung der Öffentlichkeit. In der Erdgeschosswohnung der Wilhelm-Pasewalski-Straße 16 werden die flexiblen Möglichkeiten beim Wohnungsstandard im Rahmen der Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen für Genossenschaftsmitglieder präsentiert. Mitglieder, die mit ihren Wohnungen derzeit in den Mariendorfer und Reinickendorfer Wohnanlagen an den Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen teilnehmen, können gegen Eigenbeteiligung, bzw. Aufschlag auf die Nutzunggebühren ihren Wohnungsstandard nach Abschluss der Maßnahmen verbessern lassen. Der EVM Berlin hat dazu verschiedene Maßnahmen zur Wohnwertverbesserung im Angebot.

- Wannen- oder Durchbadverflüssigung mit zusätzlichem Einbau eines Hänge-WCs und einem Heizkörper als Handtuchhalter
- Fliesenpiegel über dem Herd in der Küche
- Einbau einer Sicherheitstür im Flur
- Abgezogener Dielenfußboden oder Laminat
- Einbau des assistierten Funk-Hausautomationssystem von der Firma Techem, u.a. für ein hohes Energieparpotenzial bei der Wärmeabregung von Heizkörpern.

Der EVM Berlin zeigt damit einmal mehr, dass das genossenschaftliche Geschäftsguthaben gewissenhaft zur Wohnwertverbesserung eingesetzt wird.

Die Musterwohnung Mariendorf kann nach dem offiziellen Eröffnungstermin immer freitags von 11.00 Uhr bis 12.00 Uhr besichtigt werden. Dort erhalten Sie auch detaillierte Preisinformationen.

Eine zweite Musterwohnung befindet sich in der Reinickendorfer Kienborstraße 20 im EG.

Wohnen in Berlin & Brandenburg
Fachzeitung für Mieter und Vermieter
Erscheinungsweise: 6x im Jahr
Nr. 09/10 September/Oktober 2003
Auflage: 326.820

Maßnahmen

4. **Informationsveranstaltungen
für Multiplikatoren**
- An mehreren
Informationsabenden wurden
der Aufsichtsrat, die
Mitarbeiter, die Vertreter und
die Hausgruppenberater vor
Ort umfassend informiert

Umsetzung: Juli-September 2003



Erfolgskontrolle



- Seit Beginn der Kommunikation im Juni 2003 bis heute haben sich 84 Bestandsnutzer für eine Wohnwertverbessernde Maßnahme interessiert und damit ihren Willen zum Verbleib in der Genossenschaft dokumentiert.
- 69 Umbaumaßnahmen wurden bisher vorgenommen*
- 15 Umbaumaßnahmen sind in der Vorbereitung*
- Zahlreiche Besucher zu den Sprechzeiten in der Musterwohnung, auch Nichtmitglieder

*Zahlen sind aus dem Bereich Technik und jederzeit nachprüfbar, sowie über das Konto 80503 „Wohnwertverbessernde Maßnahmen“ einsehbar

Fazit

- Die Maßnahme „Flexibilität ist unser Standard“ ist eine erfolgreiche Maßnahme bei den Bestandsnutzern
- Eine konkrete Neuvermietung aufgrund dieser Maßnahme ist bisher nicht nachweisbar, wäre aber bei einer verstärkten externen Kommunikation durchaus denkbar