

Wohnungsgenossenschaften zwischen Tradition und Moderne



hauseingang



die hausagentur

Genossenschaft als Marke platzieren

Bielefeld, den 11. Oktober 2011

Problemstellung

Wohnungsgenossenschaften stehen heute vor vielen Problemen und Herausforderungen:

- gesättigte bzw. schrumpfende Märkte,
- unberechenbare Nachfrage,
- zunehmender Wettbewerb,
- Preiskämpfe,
- Individualisierung der Nachfrage
- steigende Fluktuation und Leerstandsquoten
- sinkende Kundenloyalität,
- ...



Woran soll man sich orientieren?

Antwort:

Wir machen Marketing/ Vertrieb!

Was ist Marketing?

**Marketing ist die Schlitzohrigkeit, Leuten Dinge anzudrehen,
die sie nicht brauchen,
aber mit Geld bezahlen, das sie nicht haben,
um Leuten zu imponieren, die sie nicht mögen.**

Woran kann man sich noch orientieren?

Antwort:

Wir schaffen eine Marke!

Marke

Was ist eine Marke?

„Marken ersetzen zunehmend andere kulturelle Werte:

Das Vertrauen in starke Marken ist oft größer als das in die Kirche.“

„Die Marke ist eine der großen Mythen unserer Zeit.“

BrandZ Top 100 Most Valuable Global Brands 2011

#	Brand	Brand Value 2011 (\$M)	% Brand Value Change 2011 vs. 2010
1		153,285	84%
2		111,498	-2%
3		100,849	17%
4		81,016	23%
5	Microsoft	78,243	2%
6		73,752	8%
7	 at&t	69,916	N/A
8	Marlboro	67,522	18%
9	 中国移动通信 CHINA MOBILE	57,326	9%
10		50,318	12%

Klassische Definition

Nach klassischem Verständnis ist eine Marke lediglich ein physisches Kennzeichen für die Herkunft eines Produktes.

Durch die Markierung erfährt der Kunde, wer der Hersteller bzw. Anbieter eines Produktes oder einer Dienstleistung ist.

Markenelemente

Markenname

Logo

Claim

Jingle

Charaktere

Markenidentität

Markenkompetenz

Markentonalität



**Marken-Nutzen +
Begründung**

Markenbild

Markenimage

Marken sind Vorstellungsbilder in den Köpfen der Kunden, die eine Identifikations- und Differenzierungsfunktion übernehmen und das Wahlverhalten prägen.

Wodurch wird das Markenimage von Genossenschaften geprägt?

eigene und fremde Kommunikation

Mieter und Mitglieder

Vorstand und Gremien

Mitarbeiter

Wohnungsbestand

Wettbewerb

u.a.

Vorstellungen zum Begriff „Genossenschaft“

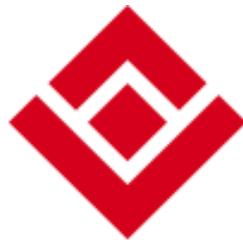
Gemeinschaft
bezahlbare
Mitbestimmung Mitglieder erwerben sozial **Anteile**
Zusammenschluss Tradition Wohnungen Sicherheit
Solidarität

Vorstellungen zum Begriff „Genossenschaften“ (negative Nennungen)

- **veraltete Vorstellungen**
- **nicht für junge Menschen geeignet**
- **unmodern bzw. altmodisch**
- **Kommunismus bzw. DDR**
- **SPD**
- **Landwirtschaft/ Bauern**
- **strenge Hausordnungen**

Fallbeispiel

Das Logo



Wohnungsverein Hagen

Mein Lieblingsplatz!

Situationsanalyse

- Marktanalyse
- Unternehmensanalyse
- Kommunikationsanalyse
- Imageanalyse
- Wettbewerbsanalyse
- Mieterzufriedenheitsanalyse
- Neukundenbefragung
- Mitarbeiter-Workshop

Logo-Türgriff



„Er gehört nur mir ...“

Mein Lieblingsplatz!



Liebingsplätze für jeden Lebensstil!

Ob Studentenapartment, Familiennest oder seniorengerechtes Zuhause –
der Wohnungsverein Hagen bietet Ihnen viel Freiraum zum Leben.



Wohnungsverein Hagen

Mein Lieblingsplatz!

WWW.WOHNUNGSVEREIN.DE

die hausagentur

„Meine Spezialität: Potthucke“

Mein Lieblingsplatz!



Liebingsplätze für jeden Lebensstil!

Ob Studentenapartment, Familiennest oder seniorengerechtes Zuhause – der Wohnungsverein Hagen bietet Ihnen viel Freiraum zum Leben.



Wohnungsverein Hagen

Mein Lieblingsplatz!

WWW.WOHNUNGSVEREIN.DE

die hausagentur

Homepage

Startseite | Kennenlernen im Internet | Service | Kontakt | Impressum

Wohnungsverein Hagen
Mein Lieblingsplatz!

Suche

Sie befinden sich hier: [Startseite](#)

QUICKLINKS

- Servicekarte
- Ferienprogramm für Kinder
- Junges Wohnen
- Gewinnspiel
- Notdienste

Ansprechpartner
Hier gelangen Sie direkt zu
Ihrem Ansprechpartner für ...

Ihr Anliegen

Wohnungssuche

Stadtteil wählen

Zimmeranzahl
von bis

Wohnfläche in m²
von bis

Kaltmiete in EUR
von bis

Über uns | **Mietangebote** | **Vergünstigungen** | **Freizeitangebote** | **Service** | **Aktuelles**



Begegnungsstätte "Oller Dreisch"



Hagen. Mein Lieblingsplatz!

Der Wohnungsverein Hagen ist mit ca. 6.500 attraktiven Wohnungen in vielen Hagener Stadtteilen präsent. Ob Studentenapartment, Familiennest oder seniorengerechtes Zuhause - der Wohnungsverein Hagen bietet Ihnen viel Freiraum zum Leben und umfangreiche Serviceangebote für ein entspanntes Wohnen.

Wie Sie es von einem zuverlässigen Partner mit über 100 Jahren Erfahrung rund ums Wohnen erwarten dürfen.

Freizeitprogramm für Jung und Alt
Am 5. November 2009 - Skattunier!
"Autsch! Was pikt denn da?"

[\[mehr ...\]](#)



Suche +

[Über uns](#)

[Mietangebote](#)

[Vergünstigungen](#)

[Freizeitangebote](#)

[Service](#)

[Aktuelles](#)

Sie befinden sich hier: [Mietangebote](#) > [Junges Wohnen](#)

- [Wohnungssuche](#)
- [Merkzettel](#)
- [Suchauftrag](#)
- [Neubau Henschelstraße](#)
- [Barrierearm wohnen](#)
- [Wunschwohnung](#)
- [Junges Wohnen](#)
- [Gästewohnungen](#)
- [Gewerbeobjekte](#)

Film Junges Wohnen



[zurück zur Übersicht](#)

Buswerbung



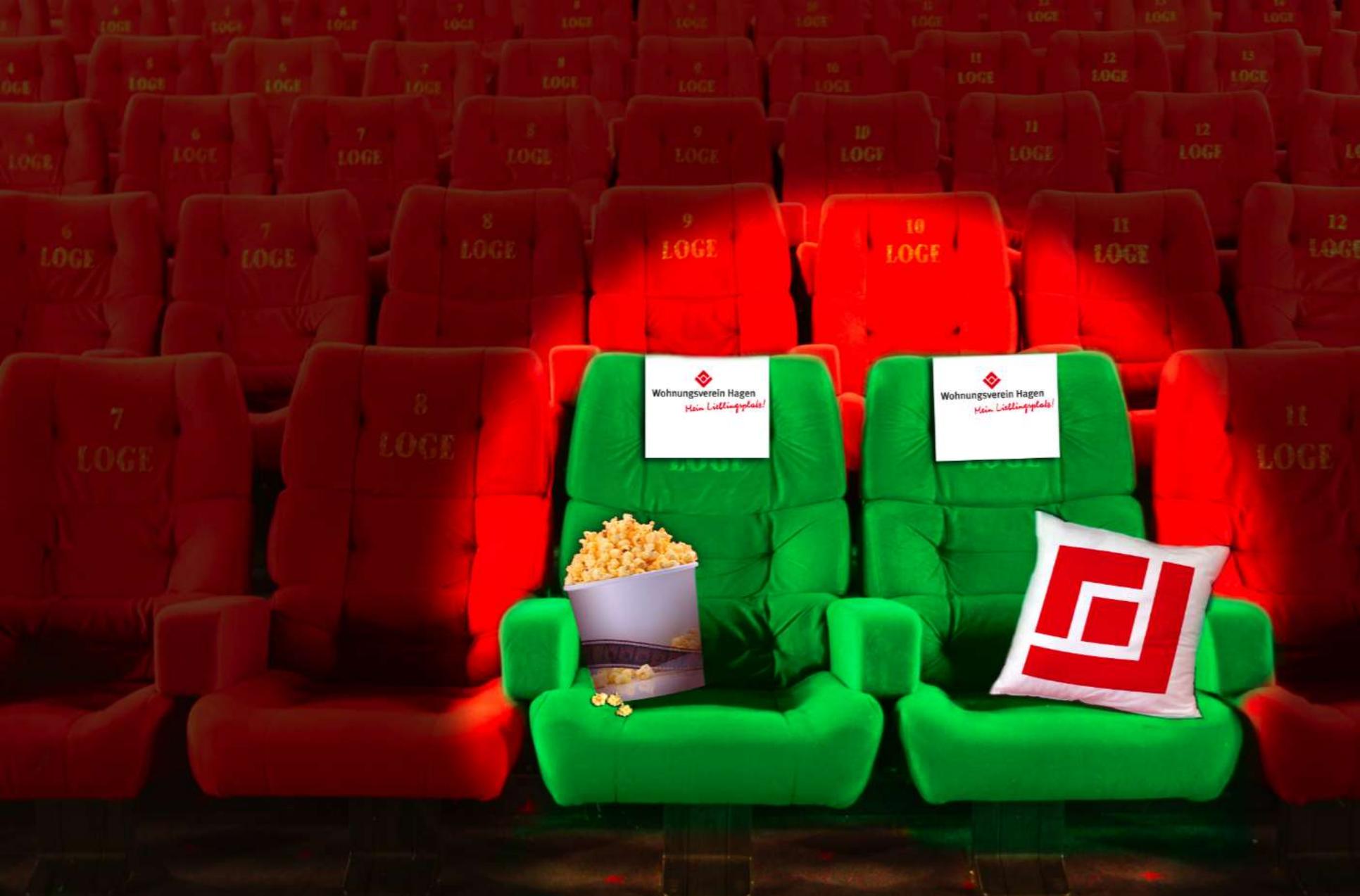
die hausagentur

Kundenempfang



die hausagentur





Fazit

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

die hausagentur

Prof. Dr. Jörg Erpenbach

Vogelpothsweg 117a

44227 Dortmund

Tel.: 0172-2809203

joerg.erpenbach@web.de



die hausagentur