

Das Internet als Vertriebskanal

Unerschlossene Potenziale für Wohnungsgenossenschaften

Ingo Theel, Baugenossenschaft freier Gewerkschafter eG, Hamburg



BGFG im Überblick

- 7.500 Wohnungen
- 10.500 Mitglieder
- Fluktuationsrate 2008: 9,0%
(675 Neuvermietungen p.a. zzgl. Neubau)
- Durchschnittliche GNG: rd. 5,50 Eur/m²

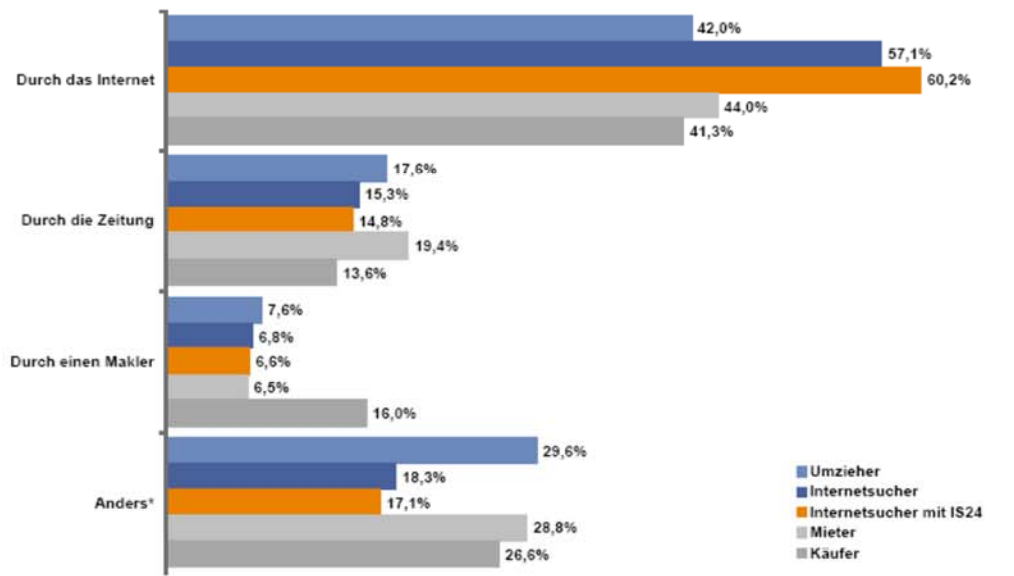
Studie Immoscout 24

- > 15.000 Internet-Nutzer, die in den letzten 12 Monaten umgezogen sind
- 70,6 % der Umgezogenen suchten übers Internet
- 3 von 4 Nutzern finden eine Mietwohnung

Fundort der neuen Immobilie: Das Internet hat die Tageszeitung überholt



Wie haben Sie Ihre neue Immobilie gefunden?

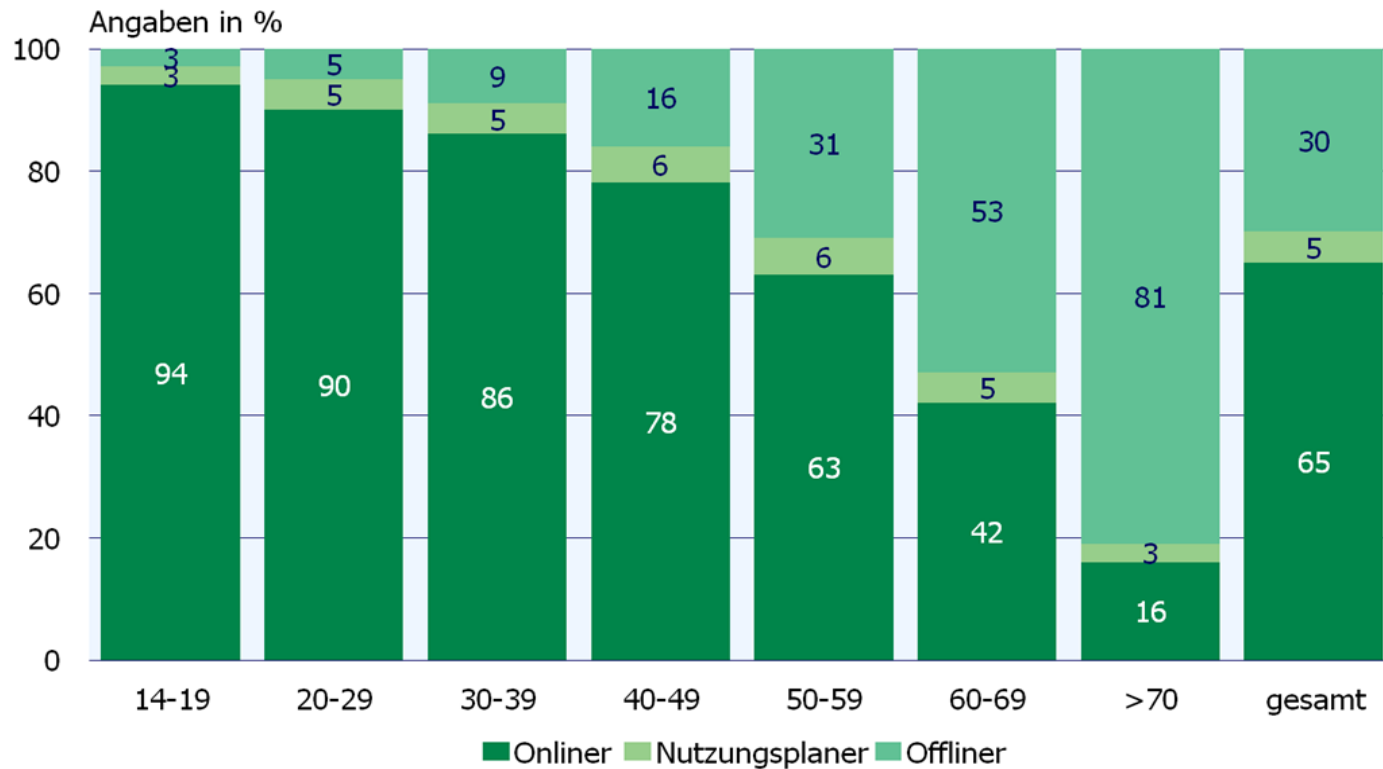


Basis: Nutzer, die innerhalb der letzten zwölf Monate umgezogen sind
Differenz zu 100%: Weiß nicht

GdW-Studie „Wohntrends 2020“

- Wohnungsnachfrage differenziert sich
- Veränderte Wohnkonzepte, Struktur und Wohnkaufkraft
- Internetnutzung spielt eine Rolle

Internetnutzung nach Alter



17.02.2009 - 13

www.bgfg.de

- rd. 360 ausgefüllte Online-Fragebogen pro Monat
(werden noch manuell für die Wohnungsvermittlung in wowi erfasst)
- Qualität der Online-Bewerber sehr gut: oftmals Berufstätige, die kaum Möglichkeit haben, sich nur zum Fragebogen-ausfüllen freizunehmen

Wunsch der Online-Bewerber:

→ möglichst umfangreiche Vorabinformation über die Wohnung

Vorteil:

→ effektive persönliche Beratung, da Basics klar sind



Das Nikolai-Quartier der Zukunft Deutschlands größtes BID verändert die City

EXTRA-JOURNAL

Internet als Informationstool

für

1. Mitarbeiter
2. Mitglieder
3. Interessenten

Internet als Informationstool

- Produktkatalog „Wohnungsbestand“
 - „Was ist frei?“ vs. „Was gibt es überhaupt?“
- Interessentenbindung, falls z.Z. kein passendes Angebot vorhanden!

Freie Wohnungen im www?

Stand: 24.02.2009

- www.bve.de (13.400 WE): 2 Angebote
- www.hansa-baugenossenschaft.de (9.500 WE): 2 Angebote
- www.schiffszimmerer.de (9.000 WE): 1 Angebot
- www.bergedorf-bille.de (8.700 WE): 4 Angebote
- www.bgfg.de (7.500 WE): 3 Angebote
- www.vhw-hamburg.de (6.900 WE): 10 Angebote
- www.hanseatische.de (6.800 WE): 2 Angebote
- www.altoba.de (6.500 WE): 1 Angebot

- www.hamburgerwohonline.de: 38 Angebote

www-Standards und mehr

- Grundriss, Fotos
- Ausdruckbares Exposé
- Newsletter Wohnungsangebote
- Video-Ansicht der Wohnanlage
- ... was dem Kunden sonst noch nützt bzw. die Vermarktung erleichtert

Das www-Ziel im Blick

Interessierten Mitgliedern und Bewerbern
die Möglichkeit bieten, sich

- jederzeit
- ortsunabhängig

umfangreich zu informieren!

Immosolve CENTRAL

- Einheitlicher, zentraler Zugriff aller Mitarbeiter auf alle Funktionalitäten
→ Wissensgleichstand
- Automatischer Abgleich aktiver Gesuche mit disponiblen Objekten bzw. dem Bestand

Immosolve CENTRAL

- Tagesaktueller Datenabgleich zwischen wowi/cs und ImmoSolve CENTRAL
- „scharfe“ und „unscharfe Suche“
- Online-Anfragen nach BGFG-Wohnungen aus diversen Portalen werden ohne manuellen Aufwand zur Verfügung gestellt

Immosolve CENTRAL

- Diverse Analysefunktionen
- Angebotsversand per E-Mail, Brief, SMS

Internet erfordert umdenken!

- Die Ansprüche der Interessenten an die Abwicklung der Bewerbung haben sich geändert!
- Verkrustete genossenschaftliche „Verwaltungsakte“ sind nicht mehr zeitgemäß!

Möchten Sie im Kaufhaus
vor der Anprobe gefragt werden,
ob Sie sich den Pullover
überhaupt leisten können?

Mal ´ne andere Adresse

www.hummel-hummel.com

www.mors-mors.de

www.genossenschaftswohnungen.de

www.die-zukunft-kann-kommen.de

www.gutwohnen.de

www.last-minute-wohnungen.de

www.wohnungslotsen.de

www.wohnungsliste.de

www.neues-zuhause.de

www.wohnungstausch.com

www.wohnungsticker.de

www.die-wohnungsprofis.de

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Ich freue mich auf Diskussion,
Anregungen und Kritik

Ingo Theel, Tel. (040) 21 11 00 22, E-Mail: theel@bgfg.de