

Wohnungswirtschaft *heute.*

Fakten und Lösungen für Profis

- 01 Um-Frage
- 02 Energie und Umwelt
- 03 Zielgruppenorientierte Bestandsentwicklung
- 04 Gebäude und Umfeld
- 05 Führung und Kommunikation
- 06 Investment und Rendite
- 07 Sozialmanagement und Kunde
- 08 Vermarktung und Marketing
- 09 Städte als Partner
- 10 Deutschland regional
- 11 Neue Technik
- 12 Menschen

Um-Frage

Passivhaustechnik im Bestand: hier wird gefördert!



Die Energiepreise steigen und steigen: Gas bis Ende 2008 noch einmal um fast 40 Prozent, Heizöl kann bald 1,20 Euro pro Liter kosten. Millionen Wohnungen stehen zur Modernisierung an, aber wie weit geht man bei Heizung und Dämmung? Neubau oder Altbau – konventionelle Modernisierung oder gleich Passivhaus-Standard. Explodierende Energiekosten, wie wirken die sich auf Ihre Modernisierungskonzepte aus – Passivhaus für alle?

Vermarktung und Marketing

Die 50 Top-Websites der Wohnungswirtschaft



Experten des Netzwerks für die Wohnungswirtschaft untersuchten über 1650 Internetauftritte der deutschen Wohnungswirtschaft. Die Kriterien waren Zielgruppenansprache, Angebotspräsentation und Anfragemöglichkeit, also die Bedienerfreundlichkeit für Wohnungssuchende. Hier die 50 besten Internetauftritte der Branche.

Deutschland regional

Wo gibt es preiswert große Wohnungen und Arbeit?

Hätten Sie das gedacht? Wir reden von Geburten, meinen aber Wohnen und Arbeit. Gibt es einen Zusammenhang zwischen der Geburtenrate, bezahlbaren großen Wohnungen und Arbeit in den Regionen. Matthias Günther, Stellvertretender Vorstand des Eduard Pestel Instituts e. V., Hannover, übersetzt uns die neuesten Statistiken.

Sozialmanagement



Hartz IV und die Wohnungswirtschaft - Sabine Petter zu den letzten Entwicklungen

Hartz IV ist in der Wohnungswirtschaft ein Dauerthema. Fehlentscheidungen von der ARGE, bei der Übernahme der Unterbringungskosten, oder Kürzung des ALG II. Die Mitarbeiter in der Vermietungsabteilung oder im Sozialmanagement kämpfen täglich mit den Schwächen des Gesetzes. Sabine Petter, unsere Hartz IV-Expertin, schreibt, was Sie wissen müssen.

Impressum

Chefredakteur
Gerd Warda
warda@wohnungswirtschaft-heute.de

siehe auch unter
www.wohnungswirtschaft-heute.de

Sonstige Themen: Mieter fragen nach Energiesparkonzepten - Dachausbau: Kostengünstig Dank Licht und Luft zur Traumwohnung - Welche Informationen erreichen mich? - Pflichten und Fallstricke für Wohnungsverwalter - 10 Tipps, damit der Schimmel draußen bleibt

Vermarktung und Marketing

Die 50 Top-Websites der Wohnungswirtschaft

Experten des Netzwerks für die Wohnungswirtschaft untersuchten über 1650 Internetauftritte der deutschen Wohnungswirtschaft. Die Kriterien waren Zielgruppenansprache, Angebotspräsentation und Anfragemöglichkeit, also die Bedienerfreundlichkeit für Wohnungssuchende. Hier die 50 besten Internetauftritte der Branche.



>> Fast alle Wohnungsunternehmen sind im Internet. Für fast alle Wohnungssuchende ist das Internet die erste Wahl. Trotzdem sprechen die Hälfte der Unternehmen ihre Kunden auf der Homepage nicht zielgruppengerecht an und 30 Prozent antworten nicht auf konkrete E-Mail-Anfragen. Das ergaben Untersuchungen des Netzwerks für die Wohnungswirtschaft. Die Experten untersuchten über 1650 Internetauftritte der deutschen Wohnungswirtschaft und verfügen nun über die umfassendste Qualitätsanalyse von Online-Marketing in Deutschland.

Heute nutzen drei Viertel der Wohnungssuchenden das Internet zur Recherche nach einer Wohnung. Deshalb ist ein ansprechender Internetauftritt unabdingbar für jedes Wohnungsunternehmen. Nicht nur die Unternehmenszentrale oder das Vermietungsbüro ist die Visitenkarte eines Wohnungsunternehmens, aus der Sicht potenzieller Kunden findet die erste Begegnung fast immer im Internet statt. Wer dort nicht überzeugt, wird vor allem in größeren Städten mit vielen verschiedenen Wohnungsanbietern schnell von der Liste potenzieller Kunden gestrichen werden.

Eine Auswertung der auf Vermarktungssoftware spezialisierten Quadratis GmbH ergab sogar, dass bei ihren Kunden rund 90 % der abgeschlossenen Mietverträge auf dem Erstkontakt im Internet basieren.

Die Experten im Netzwerk für die Wohnungswirtschaft haben eine Prüfliste entwickelt, mit der die Wahrscheinlichkeit des Vermietungserfolgs durch die Website gemessen wird. Es geht nicht um die Selbstdarstellung des Unternehmens oder Fotoqualität. Objektiv messbare Fakten wie Zielgruppenansprache, Angebotspräsentation und Anfragemöglichkeiten wurden untersucht. Prüfer waren Studenten und junge Menschen, die keine Erfahrungen aus der Wohnungswirtschaft mitbringen.

Heute nutzen drei Viertel der Wohnungssuchenden das Internet zur Recherche nach einer Wohnung.

Erstaunliche Ergebnisse

>> Von 2300 untersuchten Unternehmen der Wohnungswirtschaft haben über 500 im Jahre 2008 keinen eigenen Auftritt im Internet. Von den untersuchten rund 1700 Websites gab es bei der Hälfte der Unternehmen keine gezielte Kundenansprache auf der Homepage (Startseite des Internetauftritts). Häufig war nicht einmal eindeutig zu erkennen, dass es sich um ein Wohnungsunternehmen handelt.

670 der untersuchten Firmen erreichten weniger als 40 Prozent der vergebenen Punkte. Hier ist es für Neumieter nur sehr schwer möglich erfolgreich Kontakt aufzunehmen. Damit herrscht bei einem Drittel der Wohnungsunternehmen im Netz dringender Verbesserungsbedarf.

Wider Erwarten haben große Wohnungsunternehmen nicht die besten Auftritte. Deren Websites sind oft zu komplex und verschachtelt. Unternehmen mit 3.000 bis 10.000 Wohnungen erzielen durchschnittlich die höchste Punktzahl.

Während die Angebotspräsentation bei den Großen der Branche am besten ist, liegen die Mittelgroßen bei Zielgruppenansprache und Anfragemöglichkeiten vorne.

Erstaunlich ist ferner, dass über ein Fünftel aller Unternehmen noch keine Liste der Wohnungsangebote auf der Website haben. Die Hälfte der untersuchten Websites bieten keine Möglichkeit Details der Angebote auszudrucken. Immerhin fast 60 Prozent benennen namentliche Ansprechpartner. Soweit einzelne exemplarische Ergebnisse. ■

Peter Horenburg
Projektmanager im Netzwerk für die Wohnungswirtschaft

Große Wohnungsunternehmen haben nicht die besten Auftritte

Die 50 besten Vermieterwebsites

Die besten 50 Websites der deutschen Wohnungswirtschaft – oder exakter: die 50 Internetauftritte, mit denen ein Vermietungserfolg am wahrscheinlichsten ist.

WSG Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft mbH, Düsseldorf, www.wsg-nrw.de

Wohn + Stadtbau GmbH, Münster, www.wohnstadtbau.de

WohnBau Frankfurt, Wohnungsbaugenossenschaft, Frankfurt (Oder), www.wohnbau-frankfurt.de

Wohnstätten Sindelfingen GmbH, www.wohnstaetten-sindelfingen.de

WOHNBAU LEMGO eG, www.wohnbau-lemgo.de

Familienheim Karlsruhe eG, www.familienheim-karlsruhe.de

Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH, www.wb-lb.de

Gemeinnützige Wohnstätten eG, Wolfenbüttel, www.wohnstaetten-wolfenbuettel.de

Chemnitzer Siedlungsgemeinschaft eG, www.siedlungsgemeinschaft.de

Bau- und Siedlungsgenossenschaft Unna eG, www.ukbs.de

Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft "Stadt Cottbus" eG, www.gwg-cottbus.de

GSG Oldenburg Bau- und Wohngesellschaft mbH, www.gsg-oldenburg.de

Wohnungsbau-Gesellschaft mbH Salzgitter, www.wohnbau-salzgitter.de

GWG Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH Rhein-Erft, Hürth-Hermülheim, www.gwg-rhein-erft.de

Wohnungsgenossenschaft Aufbau Merseburg eG, www.wg-aufbau-merseburg.de

G E W O Wohnungsbaugenossenschaft Heilbronn eG, www.gewo-hn.de

Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft eG, www.swg-schwerin.de

Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH, www.gwc-cottbus.de

Wohnungsbau-Genossenschaft "Kontakt" eG, Leipzig, www.wbg-kontakt.de

Wohnungsverein Hagen eG, www.wohnungsverein.de

WIS Wohnungsbaugesellschaft im Spreewald mbH, Lübbenau, www.wis-spreewald.de

Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH, Sangerhausen, www.swg-sangerhausen.de

Familienheim Rhein-Neckar eG, Mannheim, www.famheim-rhein-neckar.de

Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft mbH, Mönchengladbach, www.gwsg.de



Wohnungsverein Hamburg von 1902 eG, www.wv1902.de
Kreisbaugesellschaft mbH Alb-Donau, Ulm, www.kreisbau-alb-donau.de
Wohnungsgesellschaft Werdohl GmbH, www.woge-werdohl.de
Wohnungsbau-Genossenschaft Rotenburg (Wümme) eG, www.wbg-rotenburg.de
Wohnungsbaugesellschaft mbH Bad Elster, www.wohnen-badelster.de
Wohnungsbaugesellschaft JADE mbH, Wilhelmshaven, www.wbg-jade.de
WGM Wohnungsgesellschaft Münsterland mbH, Münster, www.wgm.de
Wohnbau Dinslaken GmbH, www.wohnbau-dinslaken.de
Magdeburger Wohnungsbaugenossenschaft von 1893 eG, www.wg1893.de
BWV Beamten-Wohnungs-Verein zu Hildesheim eG, www.bwv-hildesheim.de
Kreisbaugesellschaft Heidenheim GmbH, www.kreisbau.de
Wohnungsgenossenschaft Aufbau eG Stralsund, www.wga-stralsund.de
Walddorfer Wohnungsbaugenossenschaft eG, Hamburg, www.walddoerfer.de
Herdecker Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH, www.hgwg-herdecke.de
Stadtbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Oederan mbH, www.immobilien-oederan.de
Allgemeine Wohnungs Genossenschaft eG, Krefeld, www.awg-krefeld.de
Altonaer Spar- und Bauverein eG, Hamburg, www.altonasbv.de
Gubener Wohnungs gesellschaft mbH, www.guwo.de
WVB Wohnpark Verwaltungs- & Betreuungs GmbH, Berlin, www.wohnpark.org
Hattinger Wohnstättengenossenschaft eG, www.hwg.de
Strausberger Wohnungsbaugesellschaft mbH, www.swg-strausberg.de
Wohnungsbaugenossenschaft Lünen eG, www.WBG-luenen.de
WohnBau Westmüsterland eG, Borken, www.wohnbau-wml.de
Städtische Wohnbaugesellschaft Lörrach mbH, www.wohnbau-loerrach.de
Wohnungsgesellschaft der Stadt Delitzsch mbH, www.wg-delitzsch.de
Familienheim Schwarzwald-Baar-Heuberg eG, Villingen-Schwenningen, www.bgfh.de

Autoren der Studie:

*Matthias Günther, Vorstand
Pestel-Institut e.V., Hannover
Karsten Pappert, Geschäftsführer
Pappert GmbH, Osnabrück
Kay Stolp, Geschäftsführer
Netzwerk für die Wohnungswirtschaft GmbH
E-Mail: info@netzwerkfdw.de*

Bausteine für Ihre Erfolge



Erfahrene Spezialisten
schaffen Praxislösungen
nach Maß.

Jetzt anrufen und informieren!

netzwerk[®]
für die wohnungswirtschaft

Netzwerk für die Wohnungswirtschaft GmbH
Otto-Lilienthal-Straße 8 · 49134 Wallenhorst
Fon 0 54 07. 34 91 - 27 · Fax 0 54 07. 34 91 - 34
info@netzwerkfdw.de · www.netzwerkfdw.de