

## Erfolgreiche Neuvermietung: Ein guter Bodenbelag ist die halbe Miete

„Komfort wird bei uns mit Füßen getreten“ – so lautete die provokante Aussage im Rahmen einer viel beachteten Werbekampagne der Aufbaugemeinschaft Espelkamp GmbH. Das Wohnungsunternehmen spielte damit darauf an, dass es allen potenziellen Neumieter hochwertige Designböden zu Füßen legt. Darüber hinaus verfügt jede zu vermietende Wohnung – unabhängig von der Preiskategorie, vom Gebäude und vom Standort – auch über frisch tapezierte Wände ...



Viel Raum zum Wohlfühlen: Hochwertige Kunststoff-Designbodenbeläge sind bei der Aufbaugemeinschaft Espelkamp GmbH zum generellen Standard geworden.

Im Rahmen einer umfangreichen Modernisierungs- und Instandhaltungsstrategie der Aufbaugemeinschaft Espelkamp GmbH wurde besonders viel Wert auf die Innenausstattungen der Wohnungen gelegt. Nach Einführung eines Kundenleitsystems wurde der gesamte Wohnungsbestand in drei Segmente unterteilt und daraus drei Wohnungsmarken – Smart, Ideal und Premium – entwickelt. Neben einer klaren Zielgruppendefinition wurden je Segment unterschiedliche Standards definiert. Die Aufbaugemeinschaft ist dadurch in der Lage, schnell und kundenorientiert Wohnungen zu modernisieren. Insgesamt hat die Aufbaugemeinschaft in den letzten drei Jahren mehr als 600 Wohnungen für die gezielte Neuvermietung fit gemacht. Neben einem deutlichen Rückgang der Fluktuation von 17 % auf 10 % konnten vor allem neue Kundenkreise gewonnen werden, die entsprechende Qualitätsanforderungen stellen und für eine ausgewogene Gesamtmieterstruktur wichtig sind

Insbesondere die hochwertigen Kunststoff-Designbodenbeläge, die (wie in der letzten Ausgabe berichtet) für die vermietungsfördernde Wohnungskosmetik auch beim Einkaufsnetzwerk erhältlich sind, sorgten oftmals schon beim Betreten der Wohnungen für Verblüffung. „Es war erforderlich, die Wohnungsqualitäten deutlich anzuheben, um die Leerstandsquote zu senken – was uns dann mit einem umfassenden Maßnahmen-Mix ja auch nachhaltig gelungen ist“, erzählt Hans-Jörg Schmidt, Geschäftsführer der Aufbaugemeinschaft Espelkamp. „Die eingeführten Wohnungsmarken unterscheiden sich im Grad der Ausstattung und entsprechend im Preis. Je nach Wohnungsmarke wurden hochwertige Ausstattungsmerkmale festgelegt – darunter auch der aus dem Laden- und Messebau entwickelte Bodenbelag als genereller Standard“, berichtet Schmidt und Mar-

*Die Aufbaugemeinschaft Espelkamp GmbH*

*... ist mit einem Bestand von rund 3.100 Mietwohnungen das größte Wohnungsunternehmen im Kreis Minden-Lübbecke. In 60 Jahren hat das Unternehmen wesentlich dazu beigetragen, das Stadtbild von Espelkamp zu prägen.*

*In der dritten Folge dieser Artikelserie wird es um ein Wohnungsunternehmen gehen, das mit gezielten kleinen Korrekturen große Wirkung erzielte und so den Leerstand weiter abbauen konnte.*



linde Steinberg von der Abteilung Vermietung/Kundenbetreuung der Aufbaugemeinschaft ergänzt: „Dieser abriebfeste Belag wird parkettartig verlegt, hat aber den Vorteil, mit einer Gesamtdicke von 2 mm nicht höher zu sein als ein herkömmlicher PVC-Boden. Für die Aufbaugemeinschaft hat sich diese ebenso hochwertige wie relativ kostengünstige Lösung bestens bewährt – und die Resonanz bei unseren Kunden ist durchweg sehr positiv! Darüber hinaus können im Schadensfall die einzeln verlegten Planken ausgetauscht werden, ohne dass der

gesamt Bodenbelag erneuert werden muss. Allerdings haben wir in den letzten drei Jahren noch keine Reklamation gehabt.“

Die „WoWi-Kollektion“ des Einkaufsnetzwerks umfasst eine große Auswahl von Kunststoff-Designbodenbelägen in unterschiedlichen Farbgebungen und Dessins. Diese und viele weitere qualitativ hochwertige, praxisbewährte Produkte rund um das Thema vermietungsfördernde Wohnungskosmetik können zu attraktiven Konditionen bundesweit bestellt werden. Die Lieferzeit beträgt nur drei bis fünf Tage. Ansprechpartner für das Einkaufsnetzwerk ist Berater Peter Burrichter, [info@netzwerkfdw.de](mailto:info@netzwerkfdw.de). Nähere Informationen im Internet unter [www.netzwerkfdw.de](http://www.netzwerkfdw.de).

**Martin Göbel**

**Erfolgreich mit umfangreicher Modernisierungs- und Instandhaltungsstrategie: Hans-Jörg Schmidt, Geschäftsführer der Aufbaugemeinschaft Espelkamp GmbH. Foto Aufbaugemeinschaft**

**Produktvorteile der Kunststoff-Designbodenbeläge im Überblick**  
*ideal für Renovierung, optisch ansprechend, extrem strapazierfähig, wasserunempfindlich, leicht zu reinigen, natürliches Begehgeräusch, schwer entflammbar, hygienisch, lichtbeständig recyclebar, vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten*

[www.aufbau-espelkamp.de](http://www.aufbau-espelkamp.de)



**STOLPUNDFRIENDS** seit 1989

• Marketinglösungen für die Wohnungswirtschaft

## **Sichern Sie sich schon heute die beste Position im Wettbewerb von morgen!**

Stolp und Friends ist eine der führenden Marketing-Gesellschaften in der Wohnungswirtschaft. Hier sind Sie an der richtigen Adresse, wenn es um die strategische Positionierung und Zukunftsorientierung Ihres Unternehmens geht.

Wer nicht weiß, wohin er segeln will, für den ist kein Wind der richtige. Bestimmen Sie jetzt den Kurs!

Interesse? Rufen Sie an unter **0541 800493-0**, oder schicken Sie eine E-Mail an [info@stolpundfriends.de](mailto:info@stolpundfriends.de). Wir freuen uns auf das Gespräch mit Ihnen.

[www.stolpundfriends.de](http://www.stolpundfriends.de)