

Wie sich ein Wohnungsunternehmen neu am Markt präsentiert



DOGEWO21
Hier bleib ich!

Neuer Marktauftritt

1. Wie wollen wir wahrgenommen werden?
2. Wie werden wir wahrgenommen?
3. Ausgangssituation und Aufgabenstellung
4. Die neue Werbelinie
5. Die Kampagne zum neuen Marktauftritt
6. Den neuen Marktauftritt leben

Wie wollen wir wahrgenommen werden?

Wie wollen wir wahrgenommen werden?

Wir bewirtschaften unseren Bestand unter wohnungswirtschaftlichen Gesichtspunkten nach dem Grundsatz der dauerhaften Bestandshaltung (nachhaltiges Geschäftsmodell).

- keine Bestandsverkäufe, gute und stabile Nachbarschaften, sichere Wohnumfelder und bezahlbare Mieten



DOGEWO21
Hier bleib ich!

Wie wollen wir wahrgenommen werden?

Wir entwickeln unseren Bestand zukunftsorientiert und schaffen hochwertigen Wohnraum in Dortmund.

→ Wir schaffen Lebensräume mit sozialer Verantwortung und wirtschaftlichem Erfolg.



DOGEWO21
Hier bleib ich!

Wie wollen wir wahrgenommen werden?

Wir nehmen unsere ökologische Verantwortung ernst.

- energetische Optimierungen, verantwortungsbewusster Umgang mit Ressourcen



Wie wollen wir wahrgenommen werden?

Wir stellen uns auf den demografischen Wandel ein und entwickeln innovative Wohnformen mit fortschrittlicher Haustechnik und einem wohnnahen Dienstleistungsangebot.



Wie wollen wir wahrgenommen werden?

Wir stellen uns als modernes, kundenorientiertes Dienstleistungsunternehmen auf.

- Wir bieten nicht nur Wohnungen an, sondern „Wohnen“ als Dienstleistung.

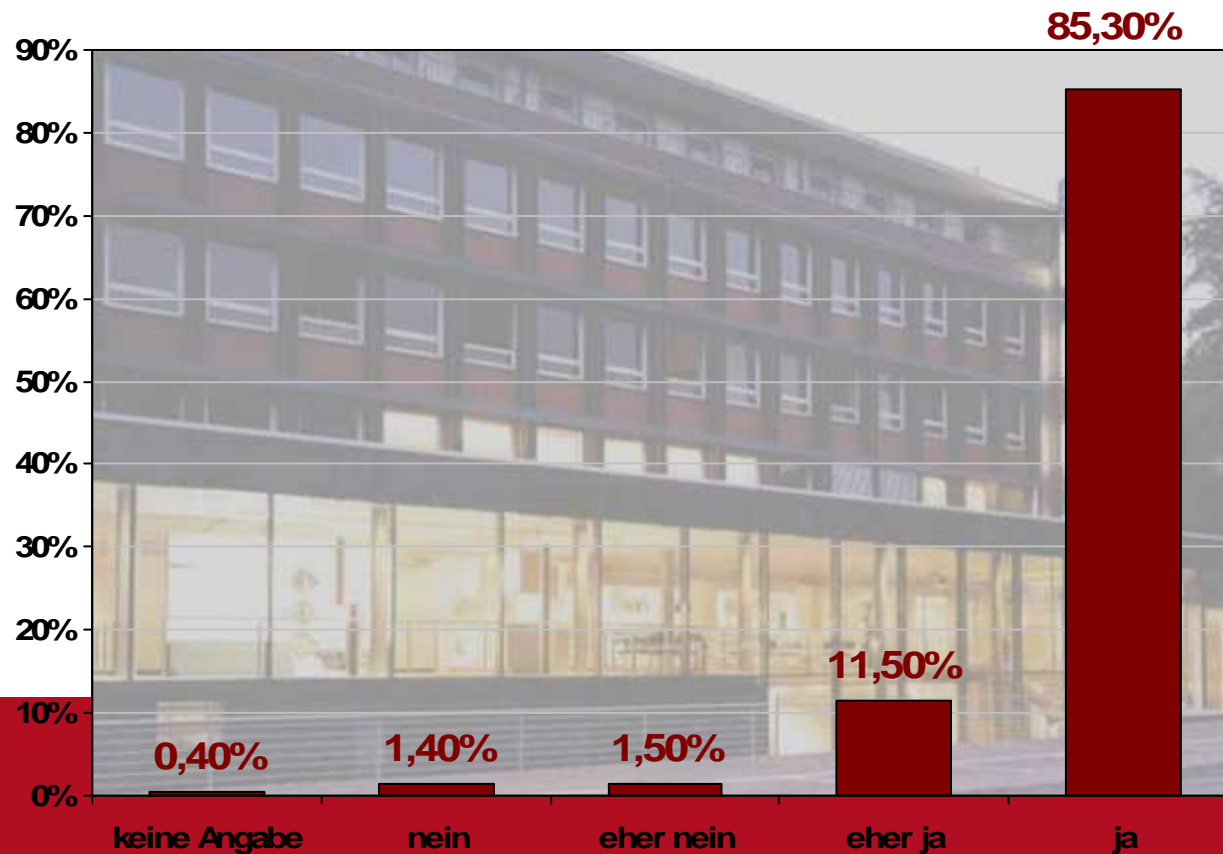


DOGEWO 21
Hier bleib ich!

Wie werden wir wahrgenommen?

Wie werden wir wahrgenommen?

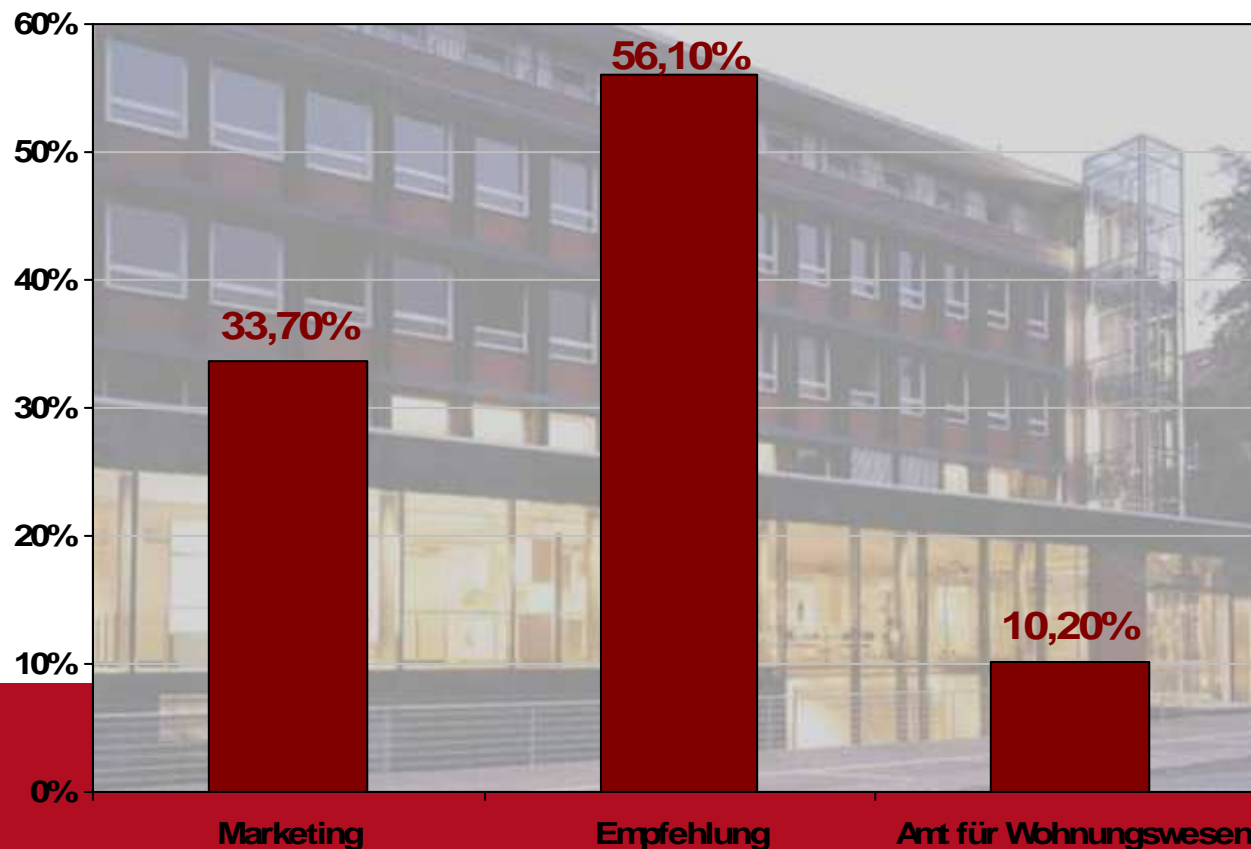
Repräsentative Mieterumfrage: Würden Sie wieder eine DOGEWO21-Wohnung beziehen?



DOGEWO21
Hier bleib ich!

Wie werden wir wahrgenommen?

Repräsentative Mieterumfrage: Wie sind Sie auf uns aufmerksam geworden?



Wie werden wir wahrgenommen?

- innovatives, modernes Unternehmen
- wirtschaftlich gesund
- serviceorientiert
- Erfahrung und Kompetenz
- hohe Kundenzufriedenheit
- persönliche Atmosphäre
- kommunales Unternehmen
- unflexibel
- wenig Bestand in attraktiven Lagen
- unattraktive Bestände

Ausgangssituation und Aufgabenstellung

Ausgangssituation und Aufgabenstellung

Aus „DGW“ wurde „DOGEWO21“:



DOGEWO21
Hier bleib ich!

Ausgangssituation und Aufgabenstellung

Aus „1a Wohnen“ wurde „Wohnen mit Zukunft“:

**BEI UNS EIN SICHERES ZUHAUSE
MIT ZUKUNFT!**



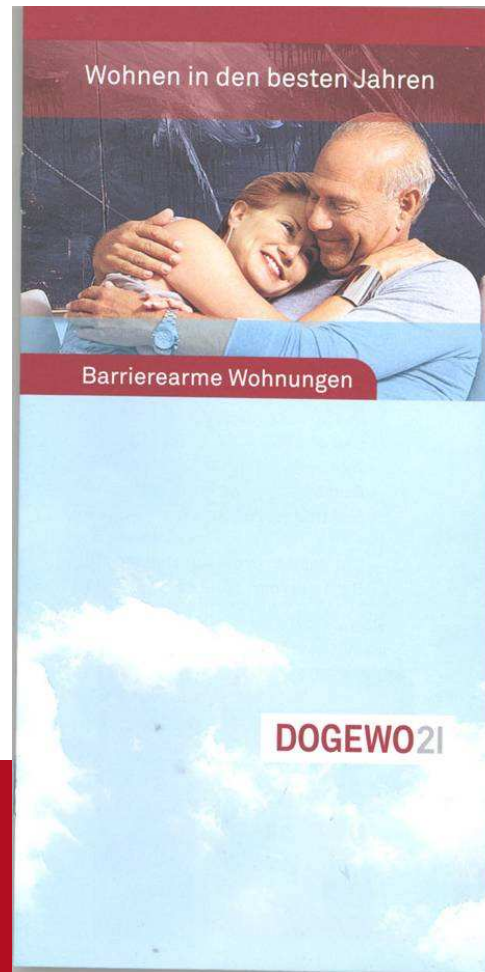
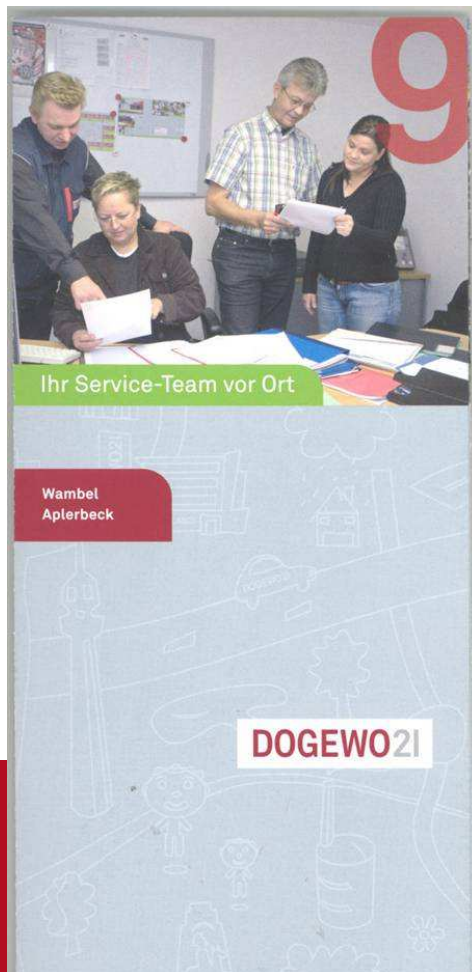
RUFEN SIE UNS AN!
→ Aktions-Tel.: (0231)1083-222
Dortmunder Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH
Landgrafenstraße 77 · 44139 Dortmund
Tel.: (02 31) 10 83-0 · Fax:(02 31) 10 83 -3 10
Internet://www.dogewo.de · E-Mail: mail@dogewo.de

DOGewo
1a wohnen

DOGEWO21
Hier bleib ich!

Ausgangssituation und Aufgabenstellung

Unterschiedliche Farb- und Themenwelten im alten Marktauftritt:



DOGEWO21
Hier bleib ich!

Ausgangssituation und Aufgabenstellung

Die Slogans der Wettbewerber:

- Seit 1924: Ihr Partner für sicheres Wohnen
- Mehr Freude am Wohnen!
- Wohnqualität mit Sicherheit
- Endlich Daheim.
- Schön, hier zu wohnen.
- Raum für Zukunft

Ausgangssituation und Aufgabenstellung

- Berücksichtigung der Unternehmenshistorie (90 Jahre DOGEWO21)
- Berücksichtigung des neuen Logos DOGEWO21
- Modifikation der bisherigen Kommunikationslinie
- eindeutige Positionierung unseres Unternehmens („Claim“)
- regionale Verbundenheit zur Stadt Dortmund
- Verbindung „DOGEWO21“ $\leftarrow \rightarrow$ „Wohnungsunternehmen“
- Ansprache bisheriger und neuer Zielgruppen

Die neue Werbelinie

Neue Werbelinie

Hier bleib ich!

- ist zukunftsgerichtet
- ist emotional
- ist aktiv formuliert
- impliziert Sicherheit
- ist glaubwürdig
- vermittelt Verbundenheit zu Dortmund

Die neue Werbelinie

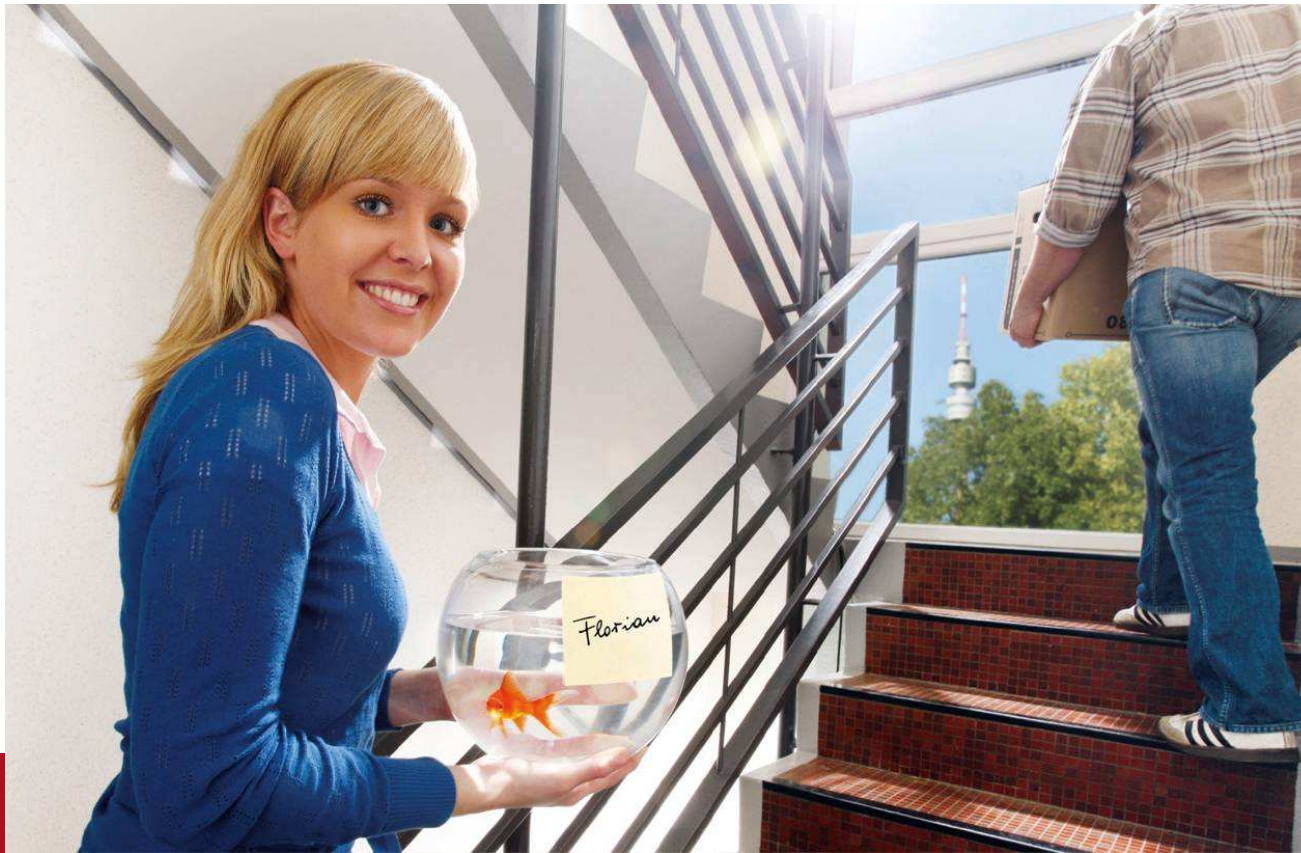
Die DOGEWO21-Familie:



DOGEWO21
Hier bleib ich!

Die neue Werbelinie

Die DOGEWO21-Familie:



DOGEWO21
Hier bleib ich!

Die neue Werbelinie

Die DOGEWO21-Familie:



DOGEWO21
Hier bleib ich!

Die neue Werbelinie

Die DOGEWO21-Familie:



DOGEWO21
Hier bleib ich!

Die neue Werbelinie

Die DOGEWO21-Familie:



DOGEWO21
Hier bleib ich!

Die Kampagne zum neuen Marktauftritt

Die Kampagne zum neuen Marktauftritt

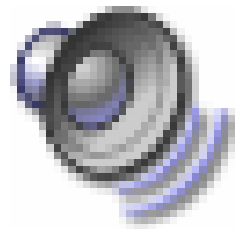
350 Großflächenplakate und Citylights (10 Tage):



DOGEWO21
Hier bleib ich!

Die Kampagne zum neuen Marktauftritt

mehrmals täglich Radiospots zur besten Sendezeit (10 Tage):



Die Kampagne zum neuen Marktauftritt

6 Promotion-Teams überall in Dortmund (10 Tage):



DOGEWO21
Hier bleib ich!

Die Kampagne zum neuen Marktauftritt

Die Auflösung – konnte wegen städtebaulicher Bedenken der Stadt Dortmund leider nicht wie geplant durchgeführt werden.



DOGEWO21
Hier bleib ich!

Die Kampagne zum neuen Marktauftritt

Hier bleib ich! 350 Großflächenplakate und Citylights (20 Tage):



DOGEWO21
Hier bleib ich!

Die Kampagne zum neuen Marktauftritt

Hier bleib ich! Tägliche Anzeigen in den drei großen Tageszeitungen (20 Tage):

Dortmund
 ser in Dortmund-Eving, en, Brambauer, AS für Bauförderung, Wohnung, 10.08.2010



ohnen GmbH
 P. Ross 54 92 - 241 6 28 278

EVONIK INDUSTRIES

entums- nungen
erkauf

hofen, ETW, 58 m², Balk., Keller, OG, gepfl., Haus, Nähe Ortsmitte, in ge, KP 75.000 €, VB 33 40, v. 16-18 Uhr

d, Einladung z. Be- rann: Sa, 19.4. v. 16-18 Uhr, Erlinghauser Weg 10, 1, bezugsf., 134.500 €, 8 od. 0178/2361394

W, ca. 45 m², 3. OG, renov., EB-Schränke, mtk., Sauna, Aufzug, Einstellpl., VB 64 T€, 170 od. 0172/2725230

m², Wohnzimmer m. afzimmer, Bad, WC, he und Abstellraum, Lage, 7.00€, keine darüber, Abstellraum Etage darüber, 138

/, 91 m², Wohnzi. m. afzi., Bad, WC, Dusche, Abstellraum, Loggia, DG, keine Wohnräume, abstellraum eine Etage 231/871138

OG, neuwert. Terr.-ETW, uast., vollst. Panol-, barrierefr., Aufzüge, Sauna, Solar, 117 m², Abstellr., G-WC, inkl.

Hier

Do, Kronprinzenstr. 47

DO-Brackel, Westkamp, helle Dachterr.-Whg, 86 m², 3 ZKDB, 16 m² Dachterr., Garage, KP von privat 115.000 €. ☎ 0231/201533

DO-City-Süd, Wallrabestr. 15, 2-ZKDB, 40 m², KM 306 € + NK, Nä. U-Bahn, ab sofort. -0231-201533.

Selm, bezugsf., neuw. 70,5 m² 3½ Zi.-Whg, Balk, Stellpl., ab sofort, KM 400 € + NK 120 €. 0174/6993240

Schwerterheide, ruh. Lage, 45 m², ab 1.6. ☎ 02304/42034

Ab sofort... Top renovierte Wohnung im Zentrum Castrop, 4-Zi.-Wohnung, Küche/Diele/Bad/ Etagenheizung, ohne Balkon, 120 m², 2. OG (Aufzug), KM 500 €, ☎ 02305/35618-0

Berghofen, Nh. Schwerter Wald, schöne, helle 80 m²-Whg. m. gr. Balkon u. Garage, frei z. 1.7.08, WM 730 € + 2 MM Kaut. ☎ 0231/48 78 52

Energiesparfäche gesucht

Wärmetechnische Gebäudemodernisierung kontra Energiepreiserhöhungen

Wohnungen mit Sparfaktor in Dortmund Eving

Evonik Wohnen GmbH

Kronprinzenstr. 53

44135 Dortmund
 Frau Stümpel
 +492315492-412 +4916096-318212

Weitere Angebote finden Sie auf unserer Homepage www.evonik.de

EVONIK INDUSTRIES

Bergkamen, Zentrumstr., 3 Zi, ca. 86 m², 345,- €, ab sofort TG 25,- €, Motorr. o. kl. PKW 15,- €

bleib

ich!

berufst.DA/HE ☎ 0173/291911

DO-Fredenbaumpark/Hafen, 2 Zi, KDB, schöne, ruhige 48 m²-Whg., 2.0G, Parkett, neues Bad, KM 270 €, ☎ 0170/815 45 11

DO-Gneisenaustr., 2 Zi, KDB, 52 m², 265 € + HK, NK + Kl. ☎ 0171/7811250 o. 0160/91331585

DO-Gartenbergstr., App's, KM 125 €/210 €, renov., Kabel-TV, am berufst.Dame/Herrnod.Student/in. ☎ 0173/29 19 111

DO-Höchsten, Eichenmarkweg, ruh. Lage, EG-Whg, ca. 80 m², 3 Zi, Parkettböden, KDB, Balk., KM 495 € + NK + Kaut., Garage, ab 1.5. ☎ 0231/47011 od. 511152

DO-Holthausen (Brechten) 4½ Zi. a. 2 Ets. (3-FH), Balk., Garten, Keller, idyll. landl. Lage, Weitsicht, 15 Min. z. Innenstadt, 96 m², zum 01.07.08, KM 720 €, 02381/38898 o. 0170/2054427

DO-Hörde, 80 m², 3 Zi, KDB, KM 365 € + NK 80 € + 2 MM Kaut., v. priv. ☎ 02301/145 48

DO-Öspel, S-Bahn-/Unihöhe, 3 Zi, KDB, 80 m², auf 2 Ebenen, z. 15.4. z. verm., KM 340 € + NK ☎ 0231/650903.

DO-Nord, Enscheder Str., gepfl. ruh. MfH, 221, KDB, ca. 51 m², 1.06, eig. Hg., ab 1.6.08 zu verm., KM 264 € + NK, ☎ 0231/48 04 07 o. 598284

DO-Dorstfeld, 3 Zi, KDB, Balkon, 62,5 m², 2.0G, KM 270 € + NK + Kaut. ☎ 0231/17 08 81.

Werler Norden 68 m²-Whg., 2 Zi., KD, Badez. m. Eckbadewanne u. Bidet, Balkon, in renov. Zustand, ab 1.6.08 zu verm. KM 370 € + NK ☎ 0231/650903

DO-Kirchh., renov. 2 ZKDB, kl. Südterr., 65 m², 350 € + NK 100 € ein-schl. Hg. ☎ 02352/357088 o. 336416

DO-Körne, DG, 2 Zi., KDB, renov., 45 m², 250 € + 60 € NK ☎ 0231/251083

DO-Leopoldstr.19, 3. OG, 67 m², 4 Zi., KDB, energiespar. Heizungsanl. neu. Laminat neu. Bad neu. zentr. Lage, dir. Verkehrsanb., ab 01.05. KM 357 €. WG-taugl., Studenten willk. ☎ 0171/788 33 38-10-12h

DO-Lido, Altbau-Whg., 83 m², 2 OG, DO-Lido, ab sofort, 450 € + NK, Option: 2 Zi, DG ☎ 0231-63 27 27.

DO-Lido, DG-Komf.-Whg., Neubau, 84 m², 2 Zi., KDB, Balkon, Kamin

DOGWO21 Hier bl

Mehr als 40.000 Menschen finden in Dortmund ein rundum schönes Zuhause mit Wohlfühlservice und wo bleiben Sie?

DOGWO21
 Dortmund Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH
 Landgrafstraße 77
 44139 Dortmund
 Telefon 0231.10 83 0

DO-Eichlinghofen, Ap. ca, 30 m², renov., Parkett u. Keramikböden, KM 215 € + NK, 0231/752535 o. 0163/1907379

DO-Lüdi, Whg., 6 KM 508, weite, In-Trennung, will nichts un haben.

DO-Am 60 m², 1 Whg., Lamin renov

DO-100° reni Hangvalenti-

DO-Södde 2 Zi, off. Wohnk., neues Bad, frisch renov., ca. 55 m², Gas-Elg-Hzg., Laminat, SAT-TV, KM 325 € + NK, 2 MM Kaut., von privat. Tel. 0231/44 32 92

DO-Sölderholz, sehr schöne Etg-Whg., ca. 100 m², 3 Zi, KDB, Balkon, m. Wärmepaß, nur seriöse Angebote. ☎ 0171/241 87 70.

DO-Wambel, Rüschebrinkstr. 2 Zi, KDB, ca. 52 m², frei ab 1.4. KM 275 € + NK ☎ 0231-5312936

DO-Wickede, 2 Zi., KDB, 52 m², Balkon, KM 260 € + NK + HK + 2 MM Kaut. ☎ 0231/21 20 09.

DO-Wickede, Wickeder Hellweg zu er- 157, schöne, helle 3-Zi.-Whg., 76 m², KDB, Südbalk., Keller, Bod. 64 km/h, Garten, evtl. Garage, KM 400 € + Kaut. Info über: ☎ 0231/142 142 142 o. 0201/411703

DO - nördl. Innenstadt 1 Zi, KDB, Abstellraum, ca. 40 m², G-Z-Heiz., renov., (Türen, Fliesen, Laminat usw.) Kabel-TV, KM 215 € + NK, 2 MM Kl., v. priv. Telefon: 0231/44 32 92

DO-Nord 2 Zi, 50 m², Garten, zgg. NK

DO-Nord Altbau-

DOGWO21 Hier bleib ich!

Mehr als 40.000 Menschen finden in Dortmund bei DOGEWO21 ein rundum schönes Zuhause mit Wohlfühlservice. und wo bleiben Sie?

DOGWO21
 Dortmund Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH
 Landgrafstraße 77
 44139 Dortmund
 Telefon 0231.10 83 0

DOGWO21
 Hier bleib ich!
 WWW.DOGWO21.DE



DOGWO21
 Dortmund Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH
 Landgrafstraße 77
 44139 Dortmund
 Telefon 0231.10 83 0

DOGWO21
 Hier bleib ich!

...der derzeit noch „Old School“-Sound sich weiter- entwickelt, mit einer gewis- sen Prise Eigenständigkeit. Er wolle nicht einfach am PC- schrauben. „Und vielleicht kommt mit diesen Experi- menten von der ihn und zu machen. Und auf der anderen Seite unterwegs sein, wie am 26. April im zünftigen Club. Ein neues Album werde frü- hestens 2009 rauskommen.“

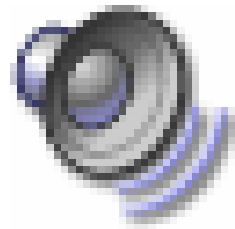
...derzeit noch „Old School“-Sound sich weiter- entwickelt, mit einer gewis- sen Prise Eigenständigkeit. Er wolle nicht einfach am PC- schrauben. „Und vielleicht kommt mit diesen Experi- menten von der ihn und zu machen. Und auf der anderen Seite unterwegs sein, wie am 26. April im zünftigen Club. Ein neues Album werde frü- hestens 2009 rauskommen.“

...derzeit noch „Old School“-Sound sich weiter- entwickelt, mit einer gewis- sen Prise Eigenständigkeit. Er wolle nicht einfach am PC- schrauben. „Und vielleicht kommt mit diesen Experi- menten von der ihn und zu machen. Und auf der anderen Seite unterwegs sein, wie am 26. April im zünftigen Club. Ein neues Album werde frü- hestens 2009 rauskommen.“

...derzeit noch „Old School“-Sound sich weiter- entwickelt, mit einer gewis- sen Prise Eigenständigkeit. Er wolle nicht einfach am PC- schrauben. „Und vielleicht kommt mit diesen Experi- menten von der ihn und zu machen. Und auf der anderen Seite unterwegs sein, wie am 26. April im zünftigen Club. Ein neues Album werde frü- hestens 2009 rauskommen.“

Die Kampagne zum neuen Marktauftritt

Hier bleib ich! Mehrmals täglich Radiospots zur besten Sendezeit
(20 Tage):



Die Kampagne zum neuen Marktauftritt

Hier bleib ich! 25.000 Edgar Cards:

Hier bleib ich!

Die Kampagne zum neuen Marktauftritt

Neuer Internetauftritt:

The screenshot shows the homepage of the DOGEWO21 website. At the top, there is a navigation bar with links: Inhalt, Barrierefrei im Internet, Kontakt, Service-Büros, Anfahrt, Impressum. Below this is a large red banner with the text "Herzlich willkommen." on the left and "DOGEWO21 Hier bleib ich!" on the right. A secondary navigation bar contains links: Startseite, Wir über uns, Mietangebote, Kundenservice, Aktuelles, Gewinnspiel. Below the banner, a breadcrumb trail reads "Sie befinden sich hier: DOGEWO 21 Startseite".

QUICKLINKS

- SuchAgent!
- Infos zum Kundenzentrum
- Wohnen im Revier
- Eigentum? – DOGEPLAN21
- Gästewohnung

SERVICEBÜROS

Einfach Stadtteil auswählen und Sie kommen sofort zu Ihrem Servicebüro.

Stadtteil wählen

**„Rot ist meine Lieblingsfarbe. Knallrot!
Und genau so streiche ich mein Zimmer, wetten?“**

Hier bleib ich!

Damit das auch in Zukunft so bleibt, investiert DOGEWO21 kontinuierlich in die Qualitätserhaltung und nachhaltige Qualitätsverbesserung ihrer Wohnungsbestände. In Zahlen ausgedrückt heißt das: Seit dem Jahr 2000 hat DOGEWO21 rund 280 Mio. EUR für Instandhaltung und Modernisierung in die Hand genommen, davon 34,2 Mio. EUR allein in 2007.

Dortmund. Hier bleib ich!

DOGEWO21 ist Dortmunds großer Wohnungsanbieter, der mehr als 40.000 Menschen ein schönes Zuhause mit Wohlfühlgarantie bietet. Ob Single, Familie oder Paar in den besten Jahren, citynah oder im grünen Dortmunder Vorort, attraktiver Altbau oder moderner Neubau - bei uns findet jeder Wohnraum für seine Ansprüche und seinen Geschmack.

Was wir Ihnen noch zu bieten haben? Viel! Mehr dazu auf den nächsten Seiten. Herzlich willkommen bei DOGEWO21!

StartUp-Rabatt!

Speziell für Studenten (auch WGs) bieten wir bei Neuvermietung für einige Wohnungen einen 20% Preisnachlass auf die sonst übliche Kaltmiete.

[weiter lesen]

SuchAgent!

Erstellen Sie Ihr eigenes Wohnungsprofil. Wir informieren Sie per E-Mail über DOGEWO21 Wohnungsangebote, die Ihren Wünschen entsprechen.

[weiter lesen]

WOHNUNGSSUCHE

Stadtteil wählen

Zimmeranzahl
von bis

Wohnfläche in m²
von bis

Kaltmiete in EUR
von bis

Suchen



DOGEWO21
Hier bleib ich!

Den neuen Marktauftritt leben

Den neuen Marktauftritt leben

Außengestaltung der Servicebüros:



DOGEWO21
Hier bleib ich!

Den neuen Marktauftritt leben

Neuer Messestand:



DOGEWO21
Hier bleib ich!

Den neuen Marktauftritt leben

Gerüst- und Fassadenbanner:



DOGWO21
Hier bleib ich!

Den neuen Marktauftritt leben

Adressbildung:



DOGEWO21
Hier bleib ich!

Den neuen Marktauftritt leben

Adressbildung:



DOGEWO21
Hier bleib ich!

Den neuen Marktauftritt leben

Vermietungsanzeigen:



DOGEWO21
Hier bleib ich!

Mehr als 40.000 Menschen finden in Dortmund bei DOGEWO21 ein rundum schönes Zuhause mit Wohlfühlservice.

Und wo bleiben Sie?

DOGEWO21
Dortmunder Gemeinnützige
Wohnungsgesellschaft mbH
Landgrafenstraße 77
44139 Dortmund
Telefon 0231.10 83-0

DOGEWO21
Hier bleib ich!

WWW.DOGEWO21.DE



DOGEWO21 Hier bleib ich!

Mehr als 40.000 Menschen finden in Dortmund bei DOGEWO21 ein rundum schönes Zuhause mit Wohlfühlservice.

Und wo bleiben Sie?

DOGEWO21
Dortmunder Gemeinnützige
Wohnungsgesellschaft mbH
Landgrafenstraße 77
44139 Dortmund
Telefon 0231.10 83-0

DOGEWO21
Hier bleib ich!

WWW.DOGEWO21.DE

20% StartUp-Rabatt

StartUp-Rabatt! große Freiheit, kleine Miete
→ Ob Single-Wohnung oder Freiraum für WGs: Für ausgewählte Wohnungen bietet DOGEWO21 Schülern, Studenten und Azubis jede Menge Platz zum Leben plus einen Mietrabatt von 20% auf die sonst übliche Kaltmiete.
→ Fragen oder Lust auf mehr? Einfach anrufen unter 0231.1083-222. Wir informieren dich gerne ausführlich und laden zur Besichtigung der StartUp-Wohnungen ein.

DOGEWO21
Dortmunder Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH
Landgrafenstraße 77 44139 Dortmund
Telefon 0231.1083-0, Telefax 0231.1083-310
E-Mail: mail@dogewo21.de

DOGEWO21
Hier bleib ich!

WWW.DOGEWO21.DE

Dortmund.
Hier bleib ich!

Westliche Innenstadt, Neuer Graben 106, 2 Zimmer, Küche, Diele, Bad, 68 m², 343,00€, **Lütgendortmund**, Im I. Westfeld 15, barrierefrei, 1 Zimmer, Küche, Diele, Bad, 47 m², ebenerdiger Duschbereich, Aufzug, 235,00€, **Dorstfeld**, Steinauweg 8, 1 Zimmer, Küche, Diele, Bad, 41 m², 212,00 €. Anmietung sofort oder nach Vereinbarung. Mieten zzgl. NK und 2 Monatsmieten Kaution. Unser Service für Sie: Besichtigen Sie Ihre neue Wohnung auch am Wochenende (17.05./18.05.2008).

DOGEWO21, Wiebke Meyer, Telefon 0163.2083 002, s.giese@dogewo21.de

DOGEWO21
Hier bleib ich!

WWW.DOGEWO21.DE

Dortmund.
Hier bleib ich!

DO-Derne, Vogtstück 9, modernisiert, 2 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Balkon, 56 m², 239,00 €/Monat, Anmietung sofort oder nach Vereinbarung. Alle Mieten zzgl. Nebenkosten und 2 Monatsmieten Kaution. DOGEWO21, Sabine Boge, Telefon 0231.10 83-140, s.boge@dogewo21.de

DOGEWO21
Hier bleib ich!

WWW.DOGEWO21.DE

DOGEWO21
Hier bleib ich!

Den neuen Marktauftritt leben

Flyer:



DOGEWO21
Hier bleib ich!

Den neuen Marktauftritt leben

Geschäftsbericht:

Geschäftsbericht 2007



DOGEWO21
Hier bleib ich!

WWW.DOGEWO21.DE

1. GESCHÄFT UND RAHMENBEDINGUNGEN

1.1 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaft hat sich im Geschäftsjahr 2006 deutlich erholt. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt stieg in 2006 um 2,5% nach noch gemäßigtem Anstiegen von 1,2 % bzw. 0,9 % in den Jahren 2004 und 2005.

Der Arbeitsmarkt profitierte von dieser konjunkturellen Erholung. Deutschlandweit ging die Arbeitslosenquote von 11,1% im Dezember 2005 auf 9,6% im Dezember 2006 zurück. Die Arbeitslosenquote in Dortmund liegt allerdings deutlich über dem bundesweiten Durchschnitt, sie lag im Jahresvergleich jedoch ebenfalls rückläufig; die Quote ist von 19,6% in 2005 auf 18,7% in 2006 (Basis: abhängige Erwerbspersonen) gesunken.

Erstmals nach zehnjährigem Rückgang sind deutschlandweit auch die Bauinvestitionen wieder angestiegen. So rechnet der Hauptverband der deutschen Bauwirtschaft für das Jahr 2006 mit einem nominalen Umsatzplus von 6,5%.

Die Bautätigkeit in Dortmund – zumindest im Sektor des Wohnungsbau – ist dagegen stabil mit einer eher rückläufigen Tendenz. Während im Jahr 2005 die Wohnungsbautätigkeit in Dortmund – gemessen an den Wohnungsfertigstellungen – um rd. 30% zurückgegangen ist, lässt die Zahl der Baugenehmigungen für 2006 eine stagnierende Tendenz des Wohnungsbau in Dortmund im Vergleich zum Vorjahr erwarten.

Das Investitionsklima für Wohnungsbau in Dortmund wird aufgrund der demografischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen von Dortmund-Experten als schlecht beurteilt, die Investitionen der Marktteilnehmer konzentrieren sich entsprechend vornehmlich auf den Bestand, dort aber in wachsendem Umfang.

Die Bevölkerungsentwicklung in Dortmund ist weitgehend stabil, die jüngsten verfügbaren Daten zeigen einen Rückgang von etwa 0,2% von 2004 nach 2005. Am 31. Dezember 2005 hatte Dortmund 585.678 Einwohner. Die Bilanz der Stadtumlandwanderungen war im Jahr 2005 positiv, eine Entwicklung, die in 2006 eher noch ausgeweitet sein dürfte.

Dortmund verfügte zum 31. Dezember 2006 über rd. 103.000 Wohnungen. Unter Berücksichtigung einer Eigenumsquote von etwa 23% beträgt der Marktanteil unseres Unternehmens am Dortmunder Mietwohnungsmarkt knapp 7%.

Der Wohnungsmarkt in Dortmund ist nach übernehmender Einschätzung Dortmunder Experten in all seinen Teilbereichen entspannt. Anspannungstendenzen werden kurzfristig für keines der einzelnen Marktsegmente erwartet (Quelle: Wohnungsmarktbericht Dortmund 2006).

1.2 Geschäftsergebnis und „Stadttrendite“

Das Geschäftsjahr 2006 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 1.887 TEUR. Dieses Jahresergebnis folgt unserem mittelfristigen Ergebnisplanungen (geplanter Jahresüberschuss 2006: 1.250 TEUR) und steht im Einklang mit den Zukunftsstrategien unseres Unternehmens.

Aus dem Jahresüberschuss ergibt sich eine Eigenkapitalrentabilität in Höhe von 3,0%.

Darüber hinaus erwirtschaftet unser Unternehmen eine „Stadttrendite“: Wir entwickeln Wohnquartiere durch erhebliche Investitionen und unterstützen damit den Stadtbau, gleichzeitig sichern wir stabile Nachbarschaften. Wir schaffen Zukunft durch Innovation, sichern und schaffen Beschäftigung in Dortmund und unterstützen die kommunale Wohnungspolitik.

1.3 BESTAND

Unser Unternehmen verfügt zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2006 über folgende Bestände:

	31.12.2006	31.12.2005
Mietwohnungen	16.011 WE	15.662 WE
Caragen	2.408 GA	2.327 GA
Gewerbeeinheiten	62 GE	61 GE
Sonstige Einheiten	52 SE	41 SE
Wohn-/Nutzfläche gesamt	3.035.924 qm	991.020 qm



DOGEWO21
Hier bleib ich!

Den neuen Marktauftritt leben

Imagebroschüren:



DOGEWO21
Hier bleib ich!

Den neuen Marktauftritt leben

Regelmäßige „Homestories“ zur DOGEWO21-Familie in der Mieterzeitung:

DOGWO21
Mietermagazin 3|2008

In den Hauptrollen

Gerda Hinze
Nachbarin von Winfried Hoppe, früher Bäckerfrau, jetzt gut gestellte Witwe und Rentnerin, liebt ihren Balkon, pflanzt was der Blumenmarkt hergibt, lässt die Gartenzwerge strammstehen

Sarah Hinze
Enkelin von Gerda Hinze, Vegetarierin mit Vorliebe für Goldfische, arbeitet als Grafikerin in einer Werbeagentur

Sven Schwarz
Freund von Sarah Hinze, ehrgeiziger Bankkaufmann mit guten Karriereaussichten, macht gerne Urlaub in Bayern und liebt Haxe

Winfried Hoppe
Großvater von Torsten Hoppe, ehemals Bahnangestellter, seit 10 Jahren Rentner, lebt glücklich und zufrieden mit Dackel Karl-Heinz, ist amouösen Abenteuern nicht abgeneigt

Torsten Hoppe
Enkel und Alleinerbe von Opa Hoppe, studiert seit 10 Semestern - gesponsert von Opa Hoppe, jobbt am Büdchen und genießt sein Leben als frisch gebackener Single

Morie Steppsel
9 Jahre alt, Schülerin, Lieblingsfach Sport, Wirbelwind Stärke 10

Toni Steppsel
Zwillingsbruder von Marie, sieht nicht so aus wie sie, ist aber vom selben Kaliber

Florian
Sarahs glücklicher Goldfisch, schwimmt täglich mindestens 15 Runden

Dogi-Bär
Knuddeltier im Großformat, besucht gerne überraschend DOGEWO21-Mieter in ihrer Wohnung, isst gerne Erdbeereis, lässt keine Party aus

Unter den Dächern von DOGEWO21
→ Folge 1 Amore & Furore!

Die Homestory mit Happy Endings ohne Ende

„Hier bleib' ich“, hieß es auf den Plakaten quer durch Dortmund mit denen DOGEWO21 vor Wochen von sich reden machte. In Anlehnung daran stellt Ihnen das Mietermagazin kleine, fiktive Erlebnisse der Menschen auf den Plakaten vor: Geschichten unter den Dächern von DOGEWO21. Viel Spaß beim Lesen!

Bei den Mültonnen hat's gefunkt. Warum gerade hier, wissen beide nicht so genau. Der Duft nach Freiheit und Abenteuer kann es nicht gewesen sein. Die Hitze des Sommers auch nicht. Tief Wiebke hängt seit Wochen über Dortmund. Na, wie auch immer, Es hat gefunkt. Nachdem es gekracht hat, Winfried Hoppe, ganz Kavalier der alten Schule: „Frau Hinze, ma chère, darf ich Ihnen den Dackel öffnen?“ Sie: „Ganz reizend, Herr Hoppe“, und lässt ihren 3-Kilo-Müllsack inklusive Altglas auf seinen Daumen knallen.

Sterne. Überall Sterne. Und der Duft von warmem Apfelkuchen. Winfried Hoppe atmet tief durch, öffnet leicht benommen die Augen und findet sich auf Gerda Hinzers Sitzgruppe wieder. Großgeblümt, mit vielen Rüschkissen. Ein Traum? Eine Zeitreise in die wilden 70er? Gerda Hinzers zaghafte Stimme holt ihn in die Wirklichkeit. „Sie sahen so blass aus. Da dachte ich ... also, ich habe Sie ... mit Sahne?“ Gerda Hinze greift sich verlegen in die frisch getönte Haarpracht und krönt seinen Apfelkuchen mit einer schneeweißen Haube

Jones. Ein kleiner Programmierspaß seines Enkels Torsten. Winfried meldet sich: „Hoppe?“ und zwinkert Gerda zu. „Ach, Torsten, du bist's mein Junge.“ Winfried lauscht, während sich in Zeitlupe seine Kinnlade senkt. Er ergreift erneut das Wort: „Vor deiner Tür steht WAS? Hör auf ... du nimmst deinen alten Großvater auf die Schippe! Vor deiner Tür steht ein zwei Meter großer Bär? Ein Bär, der sprechen kann? Junge, du solltest nicht immer diese grässlichen Spätfilme schauen. Ich meld mich später noch mal. Halt die Ohren steif.“ Winfried legt auf, übersieht geflissentlich Gerdas neugierige Blicke und greift zur Kuchengabel. Gerda: „Vielleicht ein Tässchen Kaffee dazu? Frisch aufgebrüht. Und ein leckerer Likörchen hätte ich auch noch da.“ Gerda tänzelt in die Küche und kehrt blitzschnell mit Kaffee und einem Fläschchen Eierlikör zurück. Sie schenkt ein, drapiert gekonnt drei Sofakissen neu und setzt sich. Winfried sieht seine Chance gekommen: „Verehrteste, ich hoffe, Sie verzeihen meine forsche Art ... ich bin der Winfried!“ Gerda kichert und hebt ihr Glas:

DOGWO21
Hier bleib ich!

Den neuen Marktauftritt leben: „Reminderkampagne“

Den neuen Marktauftritt leben

„Reminderkampagne“:

- ca. 125 Großflächenplakate (2 x 10 Tage)
- regelmäßige Anzeigenschaltungen
- 33 Radiospots
- Edgar Cards

Den neuen Marktauftritt leben

„Reminderkampagne“:



Tapetenwechsel mit Happy End!

Mehr als 40.000 Menschen finden in Dortmund bei DOGEWO21 ein rundum schönes Zuhause mit Wohlfühlservice. Und wo bleiben Sie?

DOGEWO21
Hier bleib ich!

WWW.DOGEWO21.DE

DOGEWO21
Hier bleib ich!

Den neuen Marktauftritt leben

„Reminderkampagne“:



Platz satt für dicke Freunde!

Mehr als 40.000 Menschen finden in Dortmund bei DOGEWO21 ein rundum schönes Zuhause mit Wohlfühlservice. Und wo bleiben Sie?

DOGEWO21

Hier bleib ich!

WWW.DOGEWO21.DE

DOGEWO21
Hier bleib ich!

Den neuen Marktauftritt leben

„Reminderkampagne“:



Hurra, mein Abenteuerspielplatz!

Mehr als 40.000 Menschen finden in Dortmund bei DOGEWO21 ein rundum schönes Zuhause mit Wohlfühlservice. Und wo bleiben Sie?

DOGEWO21

Hier bleib ich!

WWW.DOGEWO21.DE

DOGEWO21

Hier bleib ich!

Wie sich ein Wohnungsunternehmen neu am Markt präsentiert

Den neuen Marktauftritt leben

„Reminderkampagne“:



Willkommen in meiner Bettenburg!

Mehr als 40.000 Menschen finden in Dortmund bei DOGEWO21 ein rundum schönes Zuhause mit Wohlfühlservice. Und wo bleiben Sie?

DOGEWO21

Hier bleib ich!

WWW.DOGEWO21.DE

DOGEWO21

Hier bleib ich!

Den neuen Marktauftritt leben

„Reminderkampagne“:



DOGEWO21
Hier bleib ich!

Den neuen Marktauftritt leben

„Reminderkampagne“:

Nr. 238 • 41. Woche DOLLO1 DORTMUNDER ZEITUNG Samstag, 11. Oktober 2008

OB gibt auf – Blick zurück im Zorn

Leichtes Lächeln, schwerer Gang. Bei einer eilig einberufenen Presskonferenz... erklärte OB Langemeyer... nach den parteiinternen Verwerfungen seinen Verzicht auf eine Kandidatur.

Sympathie für Sierau

OB lässt keinen Zweifel, wen er als Nachfolger favorisiert – Drabig/Prüsse abgewatscht. Nicht, ein drittes Fagelbrot für seine Nachfolge wollte Gerhard Langemeyer auch seiner Verzichtserklärung nicht geben. Über zwickeln den Zorn ließ er keinen Zweifel daran, dass er Stadtdirektor Ulrich Sierau favorisiert.

Ungewöhnliche Verwaltungskarriere

Ein ungewöhnliche Verwaltungskarriere brachte Oberbürgermeister Dr. Gerhard Langemeyer (SPD) auf den Chefposten im Rathaus. Der Chef hat sich 2008 durchgehalten und zwar als abgewählter Verwaltungschef, kam aber als „Quereinsteiger“ durch. Auch um der Karriereleiter, köpft sich Architekt und Philosoph eine Prominenz war er Kurator des Landesmuseums in Münster 1982 wechselte er an die Spitze des Dortmunder Museums für Kunst und Kulturgeschichte.

KOMMENTAR

Der Verzicht auf die OB-Bewerbung Kandidat ohne Chance

Zuletzt war es eigentlich nur noch eine Frage des Zeitpunkts, wann Gerhard Langemeyer den Verzicht auf eine weitere OB-Kandidatur erklärte. Die Verantwortlichen dafür gibt er – nicht ganz zu Unrecht – seinen innerparteilichen Gegnern, Parteichef Franz-Josef Drabig und Fraktionschef Ernst Prüsse. Die hatten ihn zuerst mit der Nominierung Jörg Stübgen als Gegenkandidat gestellt.

„Ja, ich will!“

DAS MEINT DER BÜRGER

„Ich finde es gut, dass Gerhard Langemeyer nicht mehr kandidiert. Es gibt zu viel Gemeinsamkeit im Rathaus, keine hat sich mehr in die Karten geschaut.“
— Ingrid Bismack (60)

„Es ist der Schritt in die richtige Richtung, wenn Gerhard Langemeyer nicht mehr kandidiert. Ein Reich hat die Wahl muss im nächsten Jahr zu jedem Fall sein.“
— Doreen Bismack (64)

„Gerhard Langemeyer ist schon lange im Amt. Obwohl viele noch nicht mehr, was verändert werden muss. Es ist einfach Zeit für neue Ideen.“
— Regina Borgmann (48)

„Bei Gerhard Langemeyer habe ich ein Problem. Obwohl viele noch nicht mehr, was verändert werden muss. Es ist einfach Zeit für neue Ideen.“
— Thomas Hahn (36)

Tapetenwechsel mit Happy End!

Mehr als 40.000 Menschen finden in Dortmund bei DOGEWO21 ein rundum schönes Zuhause mit Wohlfühlservice.

Und wo bleiben Sie?

DOGEWO21
Dortmunder Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH
Lindendamm 21
44139 Dortmund
Telefon 0231 27434-0

DOGEWO21
Hier bleib ich!
WWW.DOGEWO21.DE

Den neuen Marktauftritt leben

„Reminderkampagne“:



Ja, ich will ...

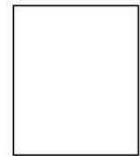
- auch den Rest meines Lebens mit dir verbringen.
- dich zu einem Kuschelcouchabend einladen.
- endlich neue Tapeten.
- _____

Und wo bleiben Sie?

DOGEWO21
Hier bleib ich!

WWW.DOGEWO21.DE

EDGAR FREECARDE • www.edgar.de
Fon 042-31 99-0 • kontakt@unitedambiant.de • Copyright • Verkauf internet • #10346
Eine Marke der UNITED AMBIENT MEDIA AG • www.unitedambiant.de



DOGEWO21
Hier bleib ich!

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Kontakt:

DOGEWO21

Bernd Wortmeyer

Landgrafenstr. 77

44139 Dortmund

Telefon: 0231.10 83 - 246

Telefax: 0231.10 83 - 520

E-Mail: b.wortmeyer@dogewo21.de



DOGEWO21
Hier bleib ich!

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Kontakt:

DOGEWO21

Bernd Wortmeyer

Landgrafenstr. 77

44139 Dortmund

Telefon: 0231.10 83 - 246

Telefax: 0231.10 83 - 520

E-Mail: b.wortmeyer@dogewo21.de



DOGEWO21
Hier bleib ich!

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Kontakt:

DOGEWO21

Bernd Wortmeyer

Landgrafenstr. 77

44139 Dortmund

Telefon: 0231.10 83 - 246

Telefax: 0231.10 83 - 520

E-Mail: b.wortmeyer@dogewo21.de

BJS

Nicole Hellenkamp

Auf der Union 12

45141 Essen

Telefon: 0201.31 99 - 312

Telefax: 0201.31 99 - 111

E-Mail: nicole.hellenkamp@bjs-werbeagentur.de

Dr. Jörg Erpenbach

Reiterweg 26b

58636 Iserlohn

Telefon: 02371.776 - 531

Telefax: 02371.776 - 503

E-Mail: joerg.erpenbach@bits-iserlohn.de

DOGEWO21
Hier bleib ich!