



Modernisierung auf Mieterwunsch

AGW AK Wohnungsmarkt und Technik (30.04.2019)

Svenja Behlau & Stefan Rode

Vorstellung Ansprechpartner Bereich Portfolio- und Mietmanagement

VONOVIA

Stefan Rode

Leiter Invest/ Mietmanagement Wohnungen

Lehrbeauftragter EBZ Business School

M.A. Real Estate Management

Universitätsstraße 133

44803 Bochum

Tel. 0234 314-1310

Mob. 0172 5736582

stefan.rode@vonovia.de

Svenja Behlau

Projektleiterin Modernisierung auf Mieterwunsch

Universitätsstraße 133

44803 Bochum

Tel. 0234 314-2881

Mob. 0152 39535432

svenja.behlau@vonovia.de

1. Konzept Modernisierung auf Mieterwunsch

2. Angebotene Produkte

2.1 Badezimmer

2.2 Küchen

2.3 Wohnungssicherheitsprodukte

1. Modernisierung auf Mieterwunsch

Was können wir noch für unsere Kunden tun?

VONOVIA

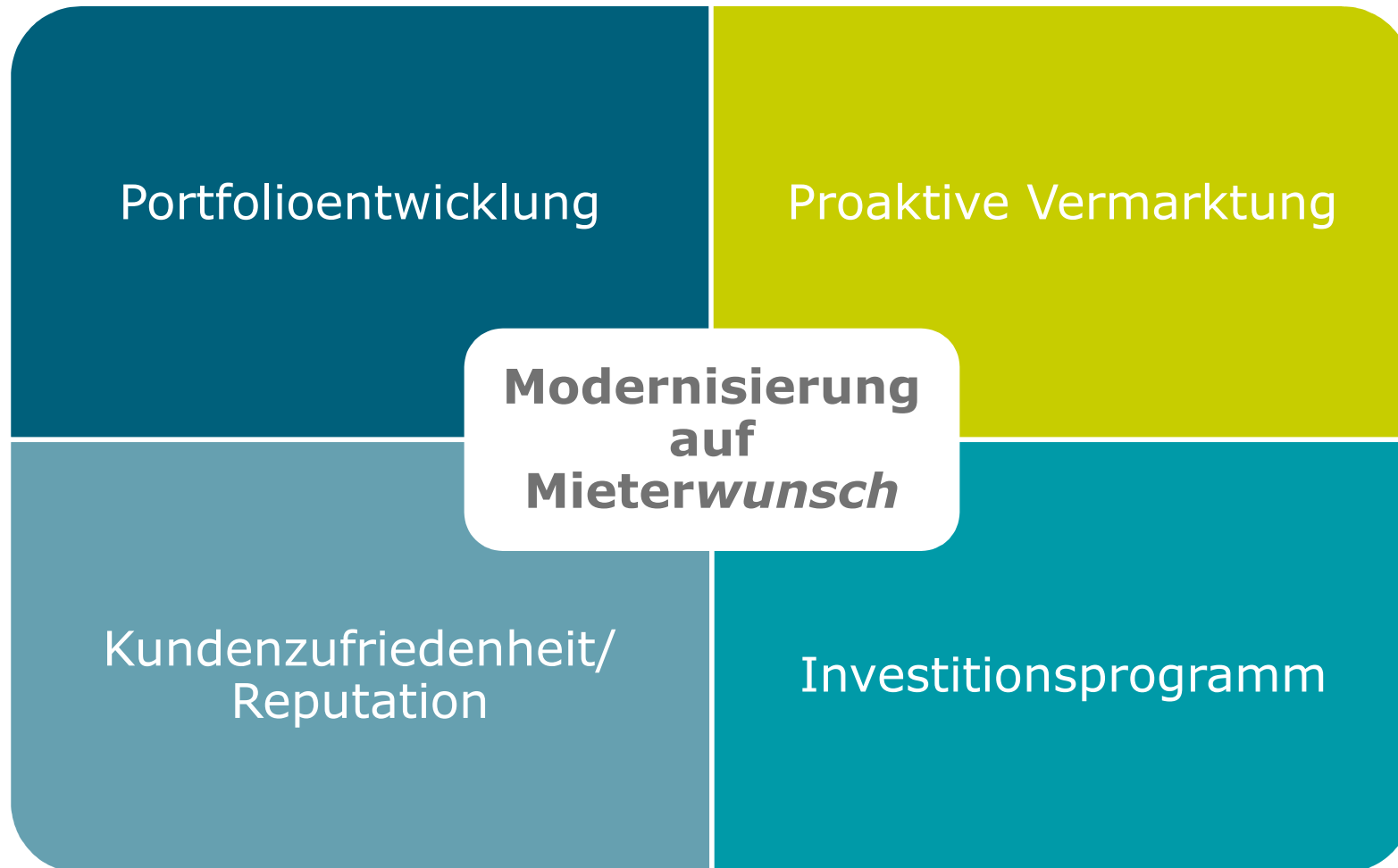
- Angebot Modernisierung des Bades, der Küche oder Einbau von Wohnungssicherheitsprodukten als Zusatzvereinbarung zum Mietvertrag
- **Angebot beidseitig freiwillig**
- Vermarktung über verschiedene Vertriebsplattformen: Flyer und Roadshow, Anzeigen Mietermagazin, Homepage



1. Modernisierung auf Mieterwunsch

Mehrdimensionale Zielsetzung

VONOVIA



1. Modernisierung auf Mieterwunsch

VONOVIA

Wir kommen zu Ihnen! Vermarktung in unseren Siedlungen

- Jeweils 2 Wochen Standdauer pro Standort
- Aktuell stehen drei Ausstellungen zur Verfügung



Bad- und
Küchenausstellung



1. Konzept Modernisierung auf Mieterwunsch

2. Angebotene Produkte

2.1 Badezimmer

2.2 Einbauküchen

2.3 Wohnungssicherheitsprodukte

1. Konzept Modernisierung auf Mieterwunsch

2. Angebotene Produkte

2.1 Badezimmer

2.2 Einbauküchen

2.3 Wohnungssicherheitsprodukte

2.1 Badezimmer

Unser Klassiker, die Badmodernisierung in 3 Produktpaketen

➤ Wunschbad zum Festpreis

klassisch
€ 49,-
pro Monat

- Modernes Stand-WC
- Neues Waschbecken
- Wahlweise neue Dusche (Einstieg ab 6,5 cm) oder Badewanne
- Zeitlose Wand- und Bodenfliesen

komfort
€ 69,-
pro Monat

- Modernes erhöhtes Stand-WC
- Neues Waschbecken
- Wahlweise bodengleiche Dusche oder Badewanne²
- Zeitlose Wand- und Bodenfliesen
- Modernisierung der Heizkörper

komfort+
€ 79,-
pro Monat

- Modernes Wand-WC
- Neues Waschbecken
- Wahlweise neue bodengleiche Dusche oder Badewanne²
- Zeitlose Wand- und Bodenfliesen
- Komfort-Handtuchheizkörper

Fünf frei wählbare Zusatzpakete:

je Paket
€ 3,-
pro Monat

- Wand- & Deckenflächen malerfertig (inkl. Heizkörper)
- Türelement erneuern
- Unterfahrbare Waschtisch
- Glaselement als Duschtrennung (einteilig)
- Kunststoff-Duschklappsitz



1. Konzept Modernisierung auf Mieterwunsch

2. Angebotene Produkte

2.1 Badezimmer

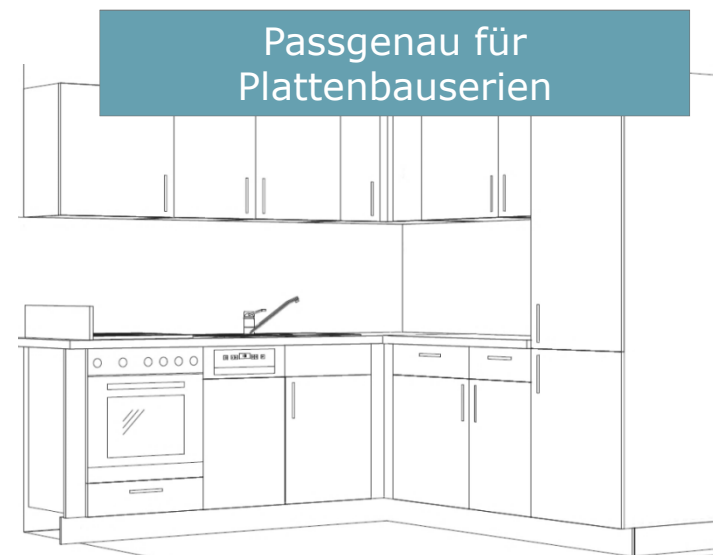
2.2 Einbauküchen

2.3 Wohnungssicherheitsprodukte

2.2 Einbauküchen

Wie können wir unseren Produktkatalog weiterentwickeln?

- Möbel eines bekannten Herstellers:
 - Zwei Programmlinien: matt und hochglänzend
 - Farben: Weiß, Magnolia, Crema, Anthrazit
 - Korpus und Nischenverkleidung in Farbe der Arbeitsplatte (statt Fliesenspiegel)
- E-Geräte standardmäßig von Zanker, Bosch gegen Aufpreis
- Individuelle Planung



Preisbeispiele nach Küchenlängen



1. Konzept Modernisierung auf Mieterwunsch

2. Angebotene Produkte

2.1 Badezimmer

2.2 Einbauküchen

2.3 Wohnungssicherheitsprodukte

2.3 Wohnungssicherheitsprodukte Nachfrage und Vermarktung

- **Warum bietet Vonovia präventive Sicherheitsprodukte an?**
 - Sicherheitsbedürfnis der Kunden steigt
 - Häufige Anfragen zu Genehmigung Einbau oder Wunsch Einbau durch Vermieter

- **Welche Sicherheitslösung wird am häufigsten nachgefragt?**
 - Sicherung der Wohnungseingangstür
 - Fenster- und Balkonsicherung

- **Wie werden die Produkte vermarktet?**
 - Kompetente Beratung vor Ort
 - Produkte zum Anfassen



2.3 Wohnungssicherheitsprodukte

Vom Piloten zum Programm

› 2016

- › Start Pilotprojekt in Essen und Aachen
- › Gute Rücklaufquoten und Kundenfeedback erzielt
- › Erste Projekte umgesetzt

› 2017

- › Integration in „Mieterwunsch-Prozess“ und Roadshow
- › Aktiver Vertrieb an den VTS-Standorten Essen und Bochum/ Dortmund
- › Schulung Vertriebsmitarbeiter und Techniker bei Abus

› 2018

- › Ausweitung Projekt auf weitere Standorte
→ Schulung erfolgt inhouse
- › Weitere Aufstockung Investitionsvolumen

› 2019

- › Erstmals über 650 Projekte geplant
- › Bundesweites Angebot möglich



2.3 Wohnungssicherheitsprodukte

Paketlogik der Badezimmer erfolgreich antizipiert

Fenster- und Balkonsicherung	Sicherung der Wohnungseingangstür	Tausch der Wohnungseingangstür
<ul style="list-style-type: none">› Für Fenster und Balkontür› Fensterbandsicherung› Abschließbare Fenstergriffe   <p>pro Fensterflügel oder Balkontür</p> <p>ab mtl. 2,50 €</p>	<ul style="list-style-type: none">› Sicherung vorhandene WET durch:› Sicherheitsschließblech› Schutzbeschlag› Zylinder› Panzerriegel› Türspion   <p>ab mtl. 4,50 €</p>	<ul style="list-style-type: none">› Austausch der bestehenden WET› Mehrfachverriegelnd, Klimaklasse› Video-Türspion gegen zus. Aufpreis möglich   <p>ab mtl. 12,50 €</p>

Individuelle Beratung und Produktauswahl vor Ort.
Produkte frei nach Wunsch kombinierbar.

2.3 Wohnungssicherheitsprodukte

Kooperation und Qualitätsanspruch

- Kooperationsvereinbarung zwischen LKA Nordrhein-Westfalen und Vonovia seit 2016
- Ziele der Kooperation:
 - Erhöhung technisch gegen Wohnungseinbruch gesicherter Wohnungsbestand
 - Information der Mieter über sicherheitsbewusstes Verhalten
 - Gestaltung Wohnquartiere nach Aspekten der städtebaulichen Kriminalprävention
- Auswahl der Produkte in Zusammenarbeit mit Landeskriminalamt NRW
 - Verwendung ausschließlich geprüfte und zertifizierte Produkte aus jeweils aktuellem Herstellerverzeichnis des LKA Bayern
 - Einhaltung der folgenden Normen:
 - DIN 18104 Teil I - Einbruchhemmende Nachrüstprodukte
 - DIN 18104 Teil II - Einbruchhemmende Nachrüstprodukte für Fenster und Fenstertüren
 - DIN 1627 - Einbruchhemmende Bauteile



Anzahl Maßnahmen:

1.350
Badezimmer



350
Einbauküchen



650
Sicherheitsprodukte





Vielen Dank!