

# Wie macht man aus Immobilien Marken?

Marketingclub Augsburg zu Gast bei PATRIZIA

Ralf Lanzrath  
19. Februar 2013



# PATRIZIA – die Wurzeln in Augsburg

---

## Keine Zukunft ohne Herkunft

[ **Lilie.** In der Heraldik gilt die Lilie als Ausdruck von Reinheit und Unschuld. Die französischen Könige führten die Fleur-de-Lys als Symbol, ebenso die in Augsburg beheimateten Fugger, eines der wichtigsten Handelshäuser der frühen Neuzeit. Im Jahr 1473 tauchte die Lilie erstmals bei ihnen auf. Noch heute ist sie im Wappen des Landkreises Augsburg zu finden. ]



Fuggerlilie

# PATRIZIA – in Augsburg und aus Augsburg nach Europa

1984

mieterorientierte  
Wohnungsprivatisierung  
in Bayern



2013

vollstufiges  
Immobilieninvestmenthaus  
in Europa

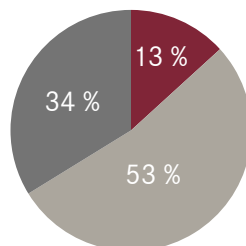


# PATRIZIA im Überblick

Gründung	1984
Börsennotiz (SDAX)	2006
Sitz	Augsburg
Mitarbeiter	567
Umsatz	269,0 Mio. €
Operatives Ergebnis (EBIT)	54,6 Mio. €
Eigenkapital	310 Mio. €
„Assets under Management“ (AuM)	Annähernd 7 Mrd. €* Fläche der AuM
	5.000.000 m <sup>2</sup> *
Spezialfonds	19
Sonstige Vehikel	3*

## Assets under Management\*

-  Eigeninvestments
-  Co-Investments
-  KAG-Vermögen



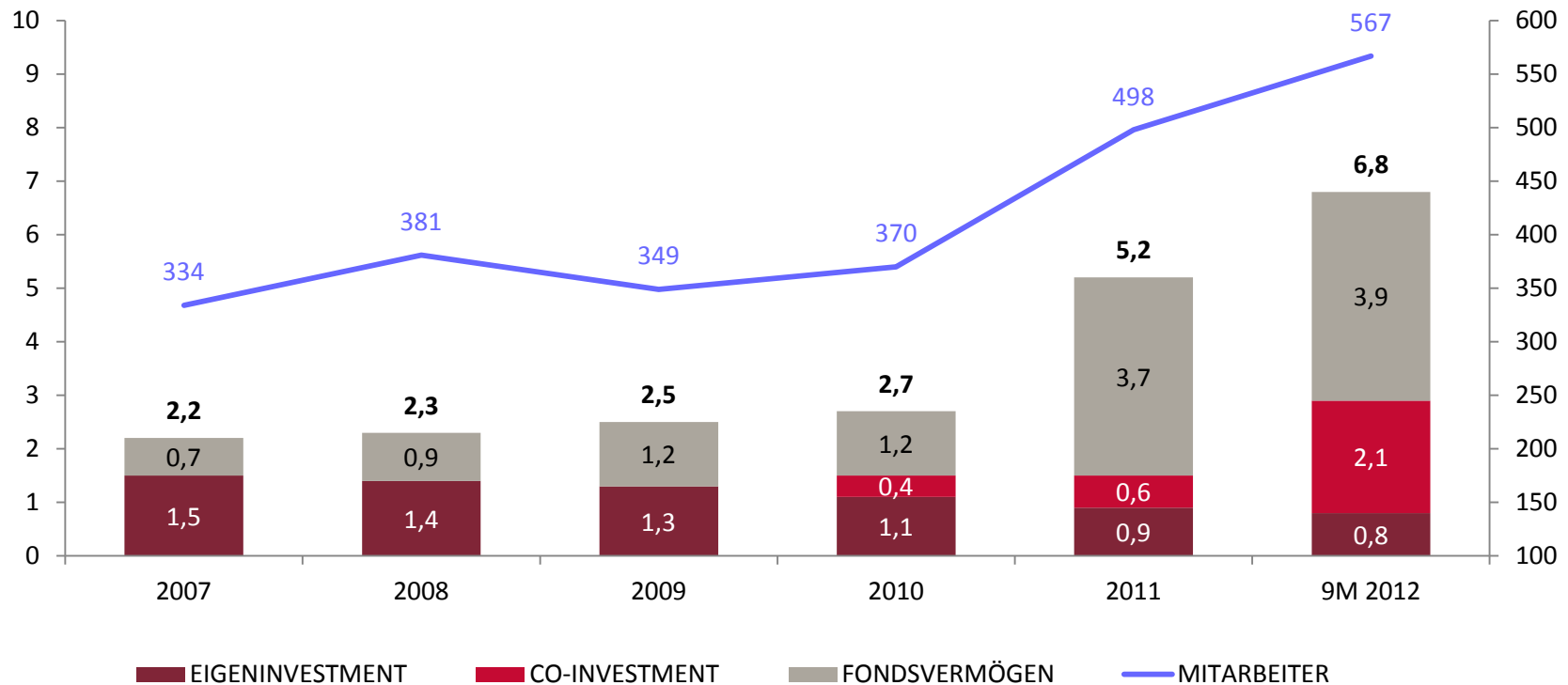
\*Stand 30. Juni 2012



# PATRIZIA - Status Quo im Überblick (1)

## ENTWICKLUNG DER ASSETS UNDER MANAGEMENT (IN MRD €)/MITARBEITER SEIT 2007

- ◆ Kontinuierliche Steigerung der Assets under Management seit 2007
- ◆ Stetige Zunahme der Mitarbeiterzahlen zwischen 2007 und 2012



Stand 30. September 2012

# Was sollte man über Zielgruppen wissen?

---

**ALLES!!!**

**UND NOCH VIEL MEHR**

- Werte und Einstellungen
- Lebensstile
- Mediennutzungsgewohnheiten
- Motive für den Immobilienkauf
- Informationsverhalten / Kaufentscheidungsprozesse
- Kanäle
- Wahrnehmung der Marke

**PATRIZIA**

MIETER

KÄUFER

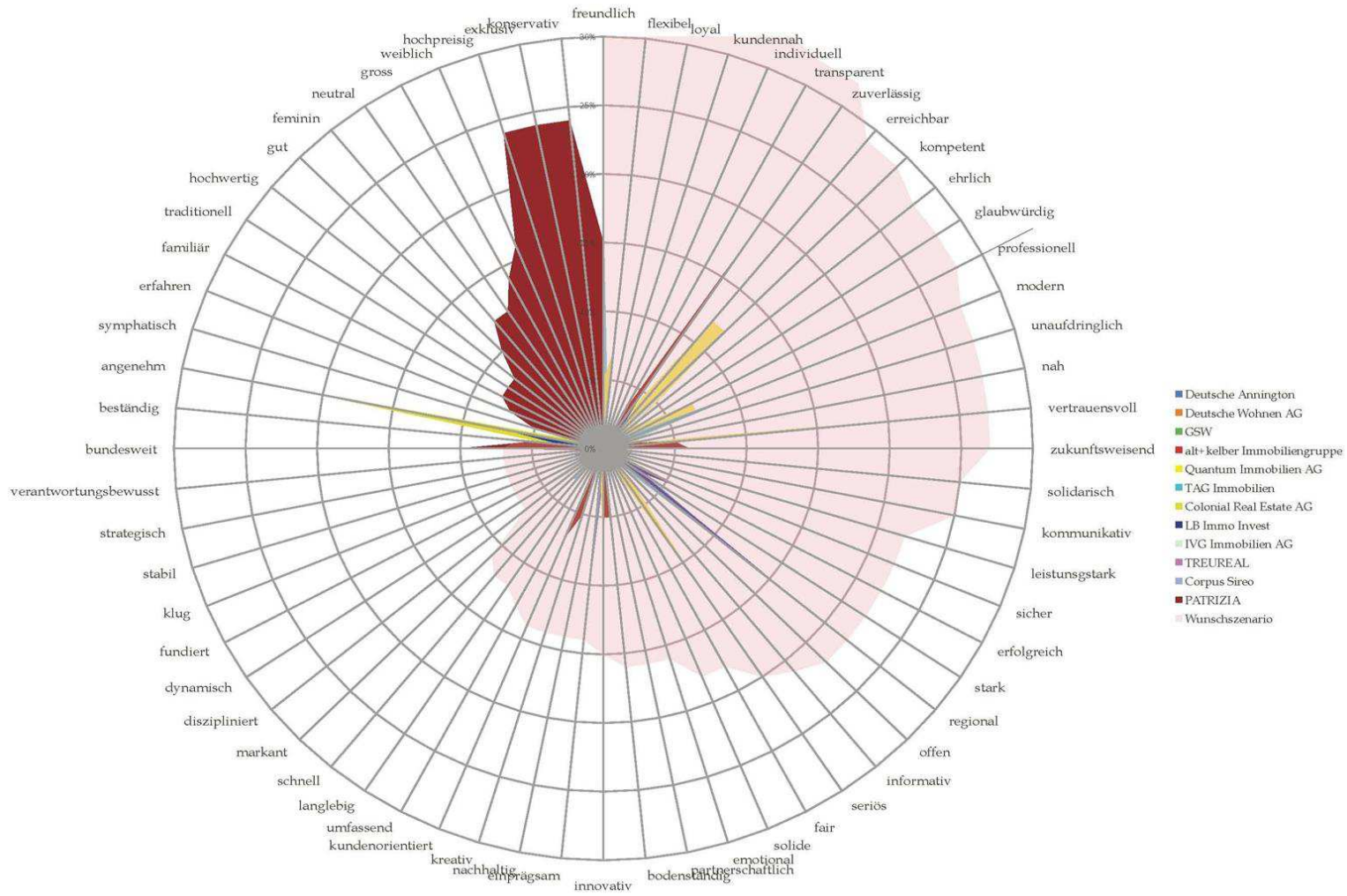
INVESTOREN

# Die bekannteste Immobilienmarke weltweit?

---



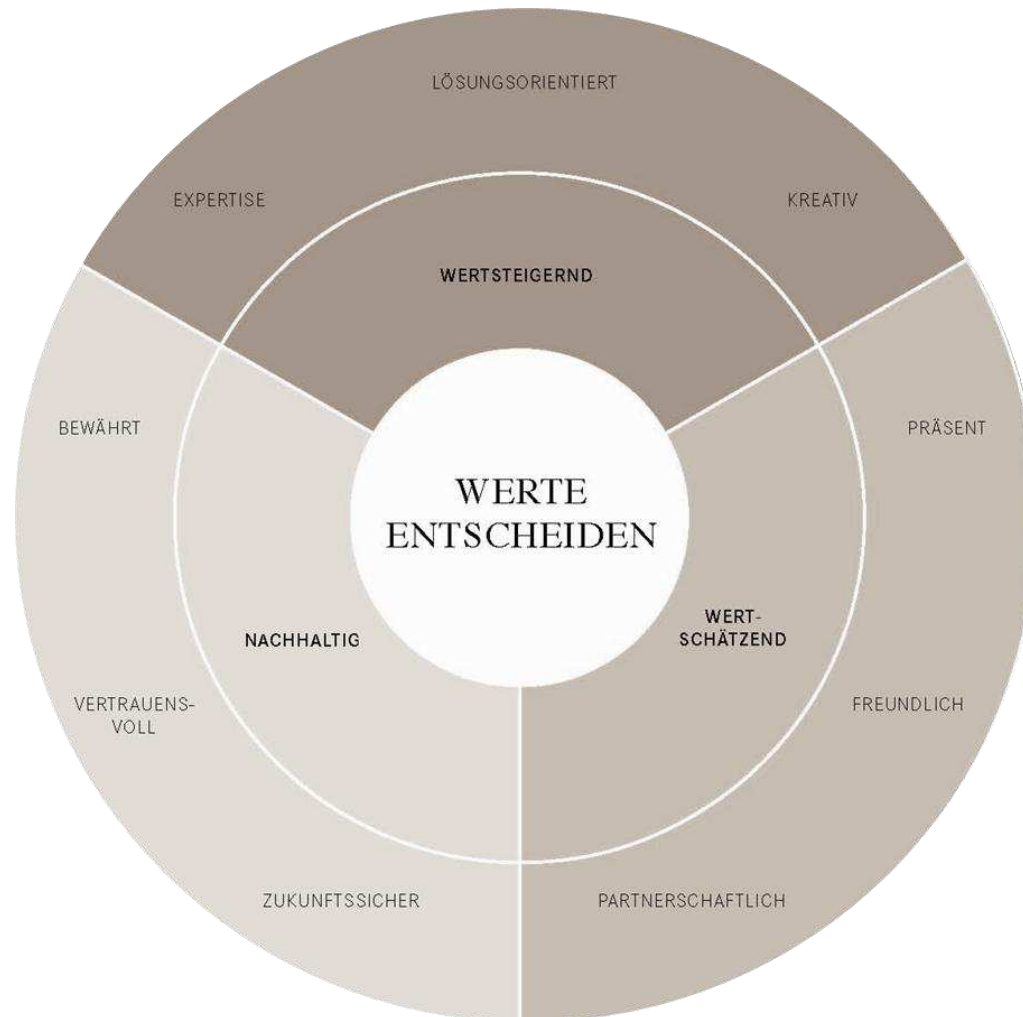
# Wie sahen die Zielgruppen die Marke PATRIZIA?





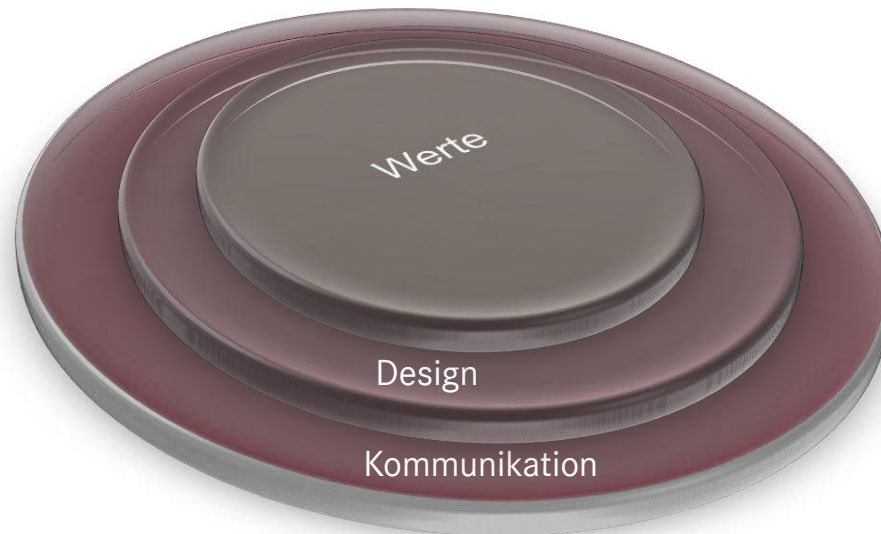
# Wie ist die neue Marke PATRIZIA positioniert?

---



# Wie baut man eine Marke für Zielgruppen auf?

---



Eine Marke braucht **Relevanz** und  
**Differenzierung**

# Wie markiert man das Produkt „Wohnungen“?

---



Quelle: GSW

Differenzierend? JA

Relevant? NEIN

# Oder so mit mehr Marke?

---



Quelle: [www.flickr.com](http://www.flickr.com)

Man nimmt selten das  
Objekt als Markenzeichen  
sondern kreiert eine  
Immobilien

„Produktmarke“.

Differenzierend? JA

Relevant? NEIN

# Wie sehen typische Immobilien Marken aus?



# Internet Design - Beispiel 1

**PROVINOPARK**  
GRÜN, MODERN & MITTENDRIN

Home Lage Architektur Wohnungen Galerie News PATRIZIA Kontakt

**Nächster Verkaufsabschnitt -mit neuen Wohnungstypen- gestartet!**  
**Baubeginn erfolgt**

PROVINOPARK – nachhaltig geplante und architektonisch einzigartige Eigentumswohnungen in Augsburg. Drei Produktlinien bieten eine große Immobilienanmodemes, individuelles Wohnen in schönster Parklage

**Lage gut, alles gut**  
Der PROVINOPARK entsteht in mitten eines grünen...

**Der Landschaftspark**  
Wohnen in der Stadt, leben in der Natur... wünschen wir uns...

**Schönheit ist Vielfalt**  
Die drei Produktlinien - BAD/BLICK/AMWASSER und...

**Kontakt**  
Sie haben noch Fragen?  
Wir helfen Ihnen gerne weiter.  
Ihr Beratungsteam vom PROVINOPARK steht Ihnen

Relevant?

JA

Differenzierend?

NEIN

# Internet Design – Beispiel 2

**TERRAFINANZ WOHNBAU** Wir bauen München. Seit 1961.

Wohnungen

Terrafinanz » Bauvorhaben » Reese Park

Schnelleinstieg: Lagebeschreibung Grundrisse **Kurz-Exposé anfordern**

Ruhig, zentral und optimal angebunden

Mitten im Grünen mit hohem Freizeit-Faktor

KfW-Effizienzhaus 70

massive Ziegel- oder Kalksandstein-Bauweise

hochwertige und durchdachte Marken-Ausstattung

### Reese Park - Augsburg

Zukunftsweisendes, urbanes Wohneigentum mitten im Grünen

Auf dem Gelände des künftigen Reesepark errichtet die tfm Wohnbau GmbH & Co. KG, ein Unternehmen der Terrafinanz-Gruppe und der Familie Maresch, ein Wohnensemble mit hochwertigen Eigentumswohnungen. Das Bauvorhaben „Reese Park“ bietet Ihnen die einzigartige Gelegenheit, an der Neuentwicklung eines zentrumsnah gelegenen Augsburger Wohnviertels teilzuhaben. Hier entsteht ein moderner, naturnaher Wohnstandort mit sehr guter Infrastruktur, weitläufigen Parkflächen sowie bestem Anschluss an die Augsburger City. Die Landeshauptstadt München ist über die B17, A8 oder mit dem ICE in weniger als einer Stunde zu erreichen. Durch diese gute Anbindung an den Fernverkehr ist die Wohnanlage auch für Pendler hochinteressant. Wer sein Kapital gewinnorientiert in Immobilien anlegen möchte, für den stellt der Kauf einer Wohnimmobilie im „Reese Park“ in Augsburg eine

**Sie möchten mehr wissen?**

Nehmen Sie jetzt Kontakt zu uns auf:

☎ 089 2176679304

**Ihre Ansprechpartner**

Relevant?  
JA

Differenzierend?  
NEIN

# Die Strategie: Unternehmensmarke vs. Produktmarke

---

**FOKUS AUF PATRIZIA ALS  
UNTERNEHMENSMARKE**

**PRODUKTMARKEN WERDEN  
IMMER STÄRKER AN DIE  
UNTERNEHMENSMARKE  
ANGEBUNDEN**





# Der Marketingmix je Zielgruppe

## MIETER:

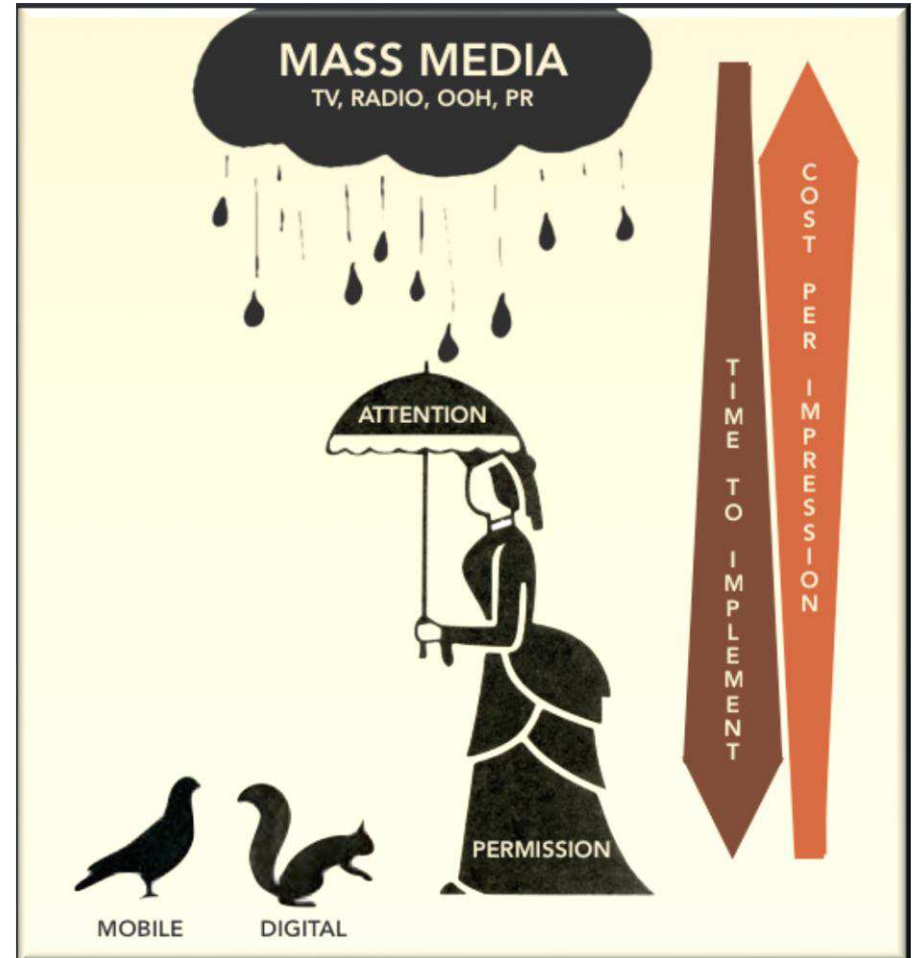
- DIGITAL

## KÄUFER:

- DIGITAL (SEA /SEO/SPECIALS)
- CRM-DATENBANK – MAILING/CALLS
- EXPOSÉS

## INVESTOREN:

- EVENTS
- DIREKTANSPRACHE
- PRINT INTERNATIONAL



Quelle: [www.flickr.com](http://www.flickr.com)

# Käufer: DIGITAL

**IMMOBILIEN**  
**SCOUT 24**

**Der Marktführer: Die Nr. 1 rund um Immobilien**

Willkommen! Anmelden oder neu registrieren

Suchen | Baufinanzierung | Hausbau | Umbau | Umzug | Einrichten | Markt & Preise | Branchenbuch | Merktzettel | Mein Konto

**NEUBAU KOMPASS**

**neubau kompass Düsseldorf**  
Die Nummer 1 für Neubau-Immobilien und Bauträger-Projekte.

Portal Düsseldorf | Aktuelles | Ratgeber


[kostenlos registrieren](#) | [Login](#)

Sie sind hier: Wohnen > Neubau > Nordrhein-Westfalen > Düsseldorf > Wohnungen

**Belsenpark 1**

- > Wohnungen
- > Lage & Umgebung
- > Über uns/Impressum

## Wohnungen im Belsenpark 1 - Düsseldorf




Artikel teilen: [f](#) [t](#) [p](#)

**Projekt**

- ✓ Neubau
- ✓ 3 - 5 Zimmer
- ✓ ab 415.000 EUR
- ✓ ca. 98 - 205 m<sup>2</sup>
- ✓ Düsseldorf (Oberkassel)

**Anbieter jetzt anrufen!**

0211 280 644 60



**PATRIZIA**  
WERTE ENTSCHEIDEN

**Informationsmaterial**

Mit \* gekennzeichnete Felder sind Pflichtfelder.

Anrede: Herr

Vorname:


Nachname\*:


Telefon:

**Belsenpark 1**

Neubau von 40 Eigentumswohnungen

Übersicht | Lage | Bilder (9) | Grundrisse (6) | Videos (0) | Alternativen





**Jetzt Exposé anfordern**

Ich habe Ihr Angebot bei neubau kompass gefunden und bin an weiteren Informationen interessiert.

Infos per E-Mail/Post

Besichtigung vereinbaren

Bitte um Rückruf

Vorname:

Name:

Straße:

PLZ/Ort:

E-Mail:

Telefon:

**absenden >>**

**Anbieter**



**PATRIZIA Wohnen GmbH**

Objekte des Anbieters:  
[Aktuell \(1\)](#) | [Referenzen \(0\)](#)

**BAUABSCHNITT WA2**

**Großzügige 121 m<sup>2</sup> Gartenwohnung mit 60 m<sup>2</sup> Privatgarten (WE 107 - WA2)**

**Zimmer:** 3,00

**Wohnfläche:** 121,49 m<sup>2</sup>

**Etage:** Erdgeschoss

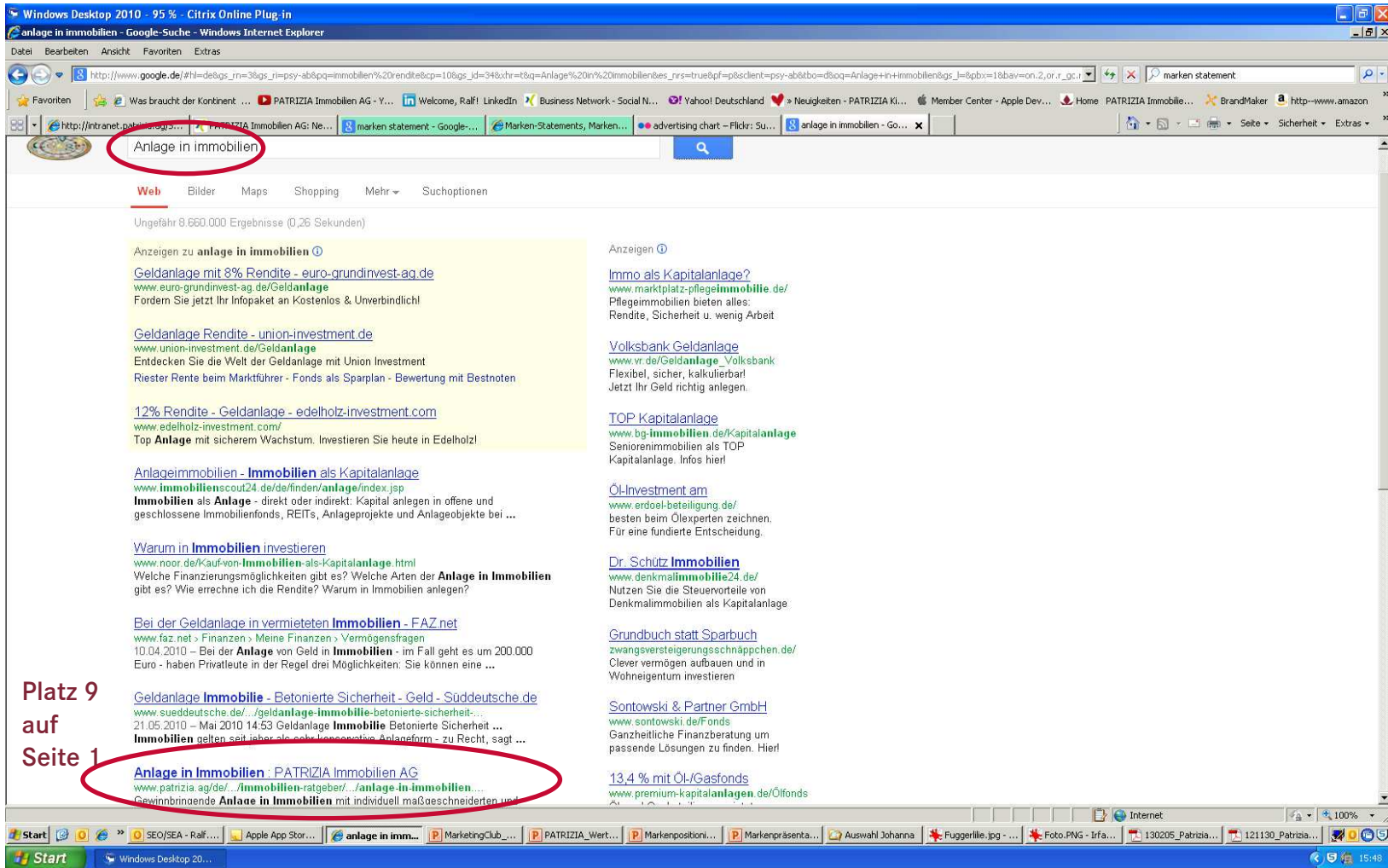
**Kaufpreis:** 580.000,00 EUR

**Ausstattung:**

- ✓ Ca. 53 m<sup>2</sup> großer Wohn-/Ess-/Kochbereich mit angrenzender ca. 17 m<sup>2</sup> West-Terrasse
- ✓ Ca. 60 m<sup>2</sup> Privatgarten im Sondernutzungsrecht
- ✓ Küche offen oder geschlossen möglich
- ✓ großes Fensterbad und separates Gäste-WC
- ✓ 2 Schlafzimmer
- 📄 zum Exposé



# Käufer: DIGITAL - SEO



# Käufer: DIGITAL - Special

**YouTube** DE

**PATRIZIA Immobilien AG**  10 Abonnenten 10.562 Videoaufrufe

Werte Entscheiden

Angesagt Videos ansehen

Uploads Playlists Positive Bewertungen Feed Kommentare Ansehen

**Über PATRIZIA Immobilien AG**  
Die PATRIZIA ist seit nahezu 30 Jahren mit 550 Mitarbeitern in zehn Ländern als Investor und Dienstleister auf dem Immobilienmarkt tätig. Das Spektrum umfasst dabei den Ankauf, die Verwaltung, die Wertsteigerung und den Verkauf von Wohn- und Gewer...

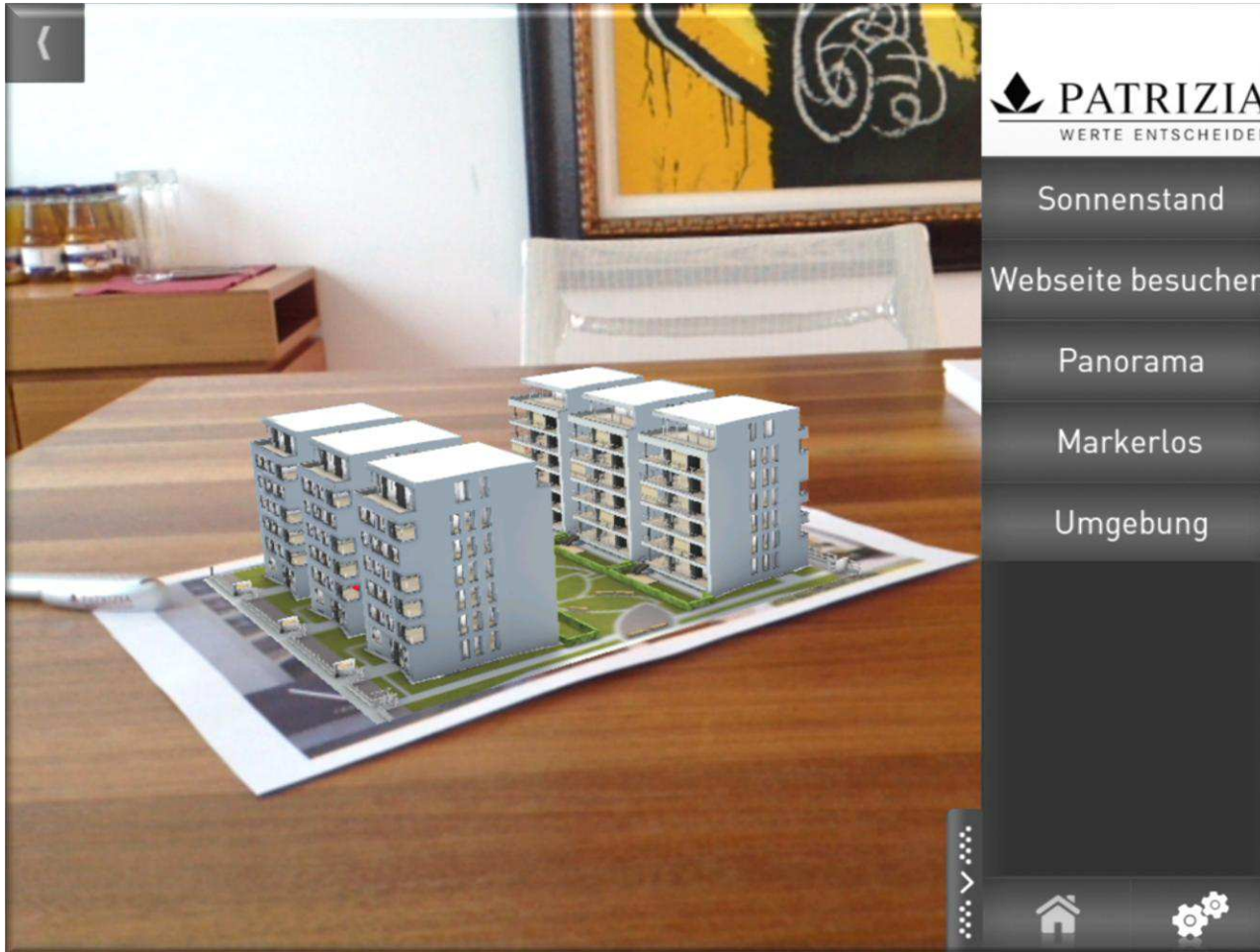
Mehr

[twitter.com/#/patriziainmo](https://twitter.com/patriziainmo)  
[patrizia.ag/](http://patrizia.ag/)

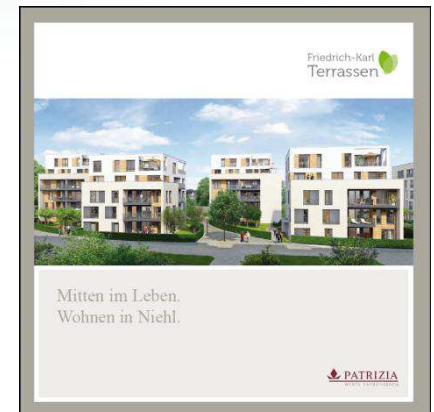
von patriziainmobilen  
Mitglied seit 18.05.2011  
Land Deutschland

Bild res://heframe.dll/background\_gradient.jpg wird geladen

# Käufer: DIGITAL - Special



# Käufer: EXPOSÉ



# Institutionelle Kunden: EVENTS



# Institutionelle Kunden: PRINT

---

The nature of real estate:

**JE BEWEGTER DIE ZEITEN,  
DESTO WERTVOLLER DIE IMMOBILIE.**



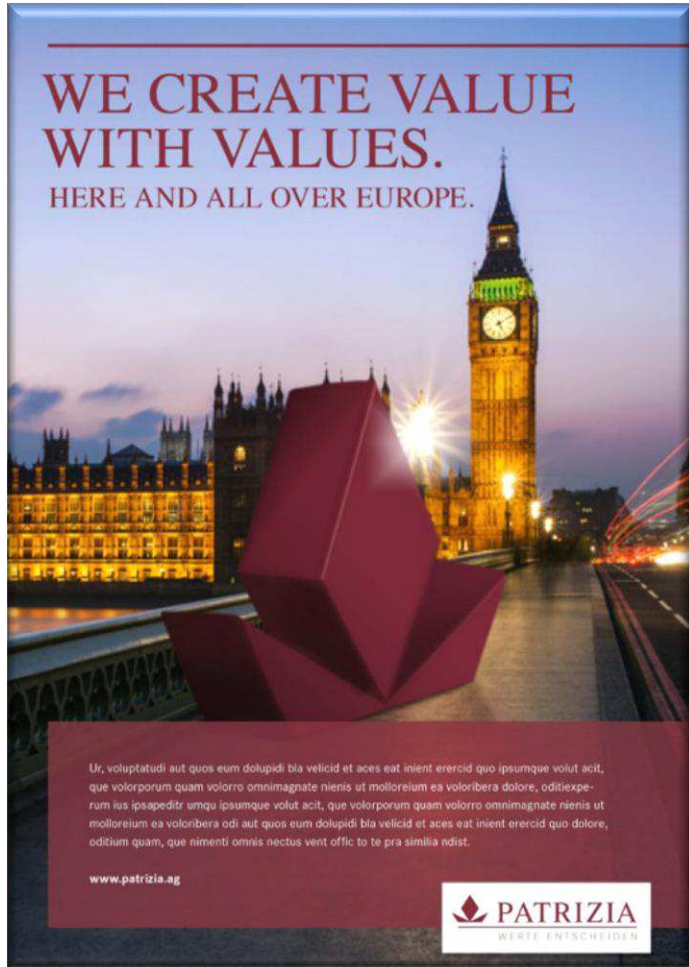
Num nonse que pore cus idelita turibus aut ut voluptae pliqui aut que volupta spe-  
dit, que cus aut reculla ccuptatur? Qui ut quunt aut atur aciis essita volluptas rese-  
qui ut evenem quo mo et qui omnitatendi sae. Itat.Ga. Ut quis istrumq uatem. Nam  
cus delenis serum que re nulparunto dolenti onestium fugit autatem aliquo eaqui  
reptaqui ni optat.

[www.patrizia.ag](http://www.patrizia.ag)






# Institutionelle Kunden: PRINT

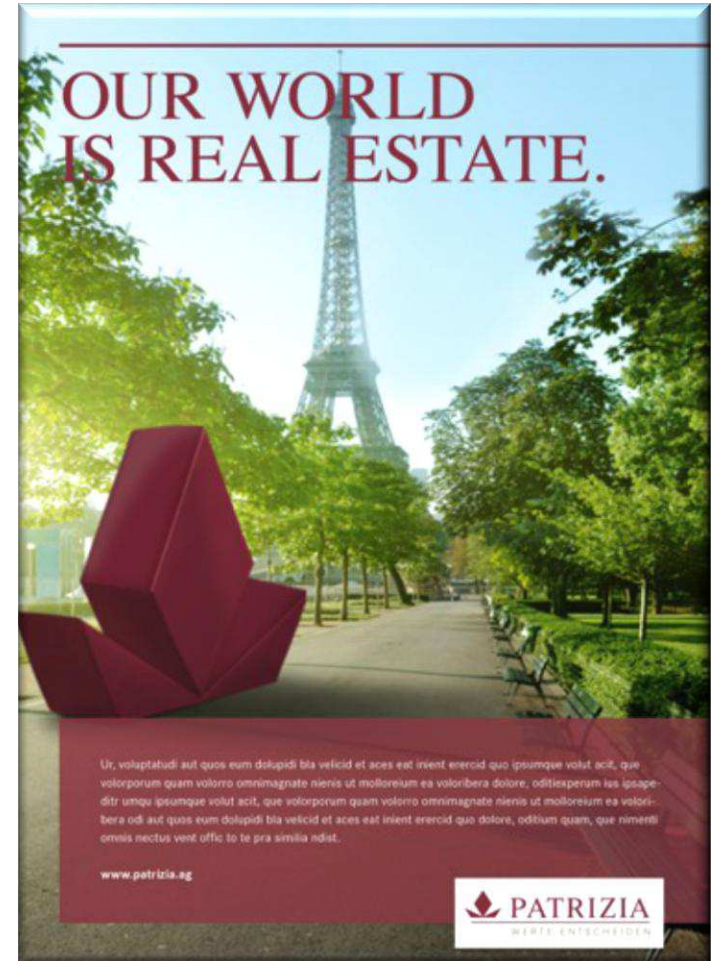


**WE CREATE VALUE  
WITH VALUES.**  
HERE AND ALL OVER EUROPE.

Ur, voluptatudi aut quos eum dolupidi bla velicid et aces eat inient ererid quo ipsunqve volut acit, que volorporum quam volorro omnimagnate nieris ut mollorielum ea voloribera dolore, oditixperum ius ipsapeditr umqu ipsunqve volut acit, que volorporum quam volorro omnimagnate nieris ut mollorielum ea voloribera odi aut quos eum dolupidi bla velicid et aces eat inient ererid quo dolore, oditium quam, que nimenti omnis nectus vent offic to te pra similia ndist.

[www.patrizia.ag](http://www.patrizia.ag)


 **PATRIZIA**  
WERTE ENTSCHEIDEN



**OUR WORLD  
IS REAL ESTATE.**

Ur, voluptatudi aut quos eum dolupidi bla velicid et aces eat inient ererid quo ipsunqve volut acit, que volorporum quam volorro omnimagnate nieris ut mollorielum ea voloribera dolore, oditixperum ius ipsapeditr umqu ipsunqve volut acit, que volorporum quam volorro omnimagnate nieris ut mollorielum ea voloribera odi aut quos eum dolupidi bla velicid et aces eat inient ererid quo dolore, oditium quam, que nimenti omnis nectus vent offic to te pra similia ndist.

[www.patrizia.ag](http://www.patrizia.ag)

 **PATRIZIA**  
WERTE ENTSCHEIDEN

Bekanntheit ist nichts,  
Begehrlichkeit ist alles.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

---

Haben Sie Fragen?