

TIPPS: „Erfolgreiches Inserieren im Internet“



Der Objektitel

Der Objektitel soll ein Blickfang sein und damit das Interesse wecken, das gesamte Inserat anzuschauen. Der Titel wird meistens als erstes wahrgenommen und ist an mehreren Orten anzutreffen (zB in den Suchabos etc.). Hohe Aufmerksamkeit kann erreicht werden durch:

- Kurz, prägnant, Interesse weckend
- Hervorheben der „Highlights“
- Zielgruppe direkt ansprechen
- richtige Wortwahl (je nach Zielgruppe) z.B. humorvoll, seriös etc.
- keine Wiederholungen der Standardangaben (Adresse, Etage, m² Zimmeranzahl etc.)

Beispiele

Wohnungen und Häuser:

Frisch sanierte Jugendstilwohnung, Wohnung für Singles, moderne Stadtwohnung mit Seesicht, neu renovierte Wohnung in kinderfreundlicher Überbauung, neues Trendquartier sucht Bewohner, charmantes Haus mit grossem Garten, modernes Haus mit viel Raum zum Wohnen, 2-Gehminuten zum Bahnhof etc.

Gewerbe

Ganzes Stockwerk mit modernen Büros, Repräsentatives Büro an Toplage, Büro mitten in der City, erstklassige Büroräume, Räume für Kreativität, Ihre neue Firmenadresse etc.

Die Objektadresse, Standardangaben und Preise

Diese Angaben erscheinen an verschiedenen Orten und können vom Interessenten als Suchkriterien definiert werden. Es ist darauf zu achten, dass die Angaben möglichst vollständig und korrekt sind.

- korrekte Schreibweise der Strasse
- möglichst detaillierte Angaben zum Objekt wie Objekttyp, Zimmerzahl, m², Verfügbarkeit etc.
- Detaillierte Preisangaben: Mietobjekt: Nebenkosten aufführen / Kaufobjekt: Verkaufspreis definieren (wichtiges Entscheidungskriterium für die Suchenden)

Die Objektbeschreibung

Das Objekt sollte möglichst genau beschrieben werden, um den Interessenten eine erste Entscheidungshilfe zu bieten. Der höhere Zeitaufwand bei der Erfassung lohnt sich, da bei weniger Rückfragen wieder Zeit gespart wird. Es gilt zu beachten:

- leicht und schnell lesbare Beschreibung (Stichworte von Vorteil)
- Abkürzungen und Fremdwörter vermeiden (GK/GS, Carport etc.)
- Keine Wiederholung der Standardangaben (m², Etage etc.)
- Wichtige Informationen zu Beginn des Textes
- je teurer das Objekt, desto wichtiger der Detaillierungsgrad
- Keine Texteingführungen (zu vermieten an sonniger Lage.....)
- Beschreibungsreihenfolge beachten:
 - Wohnungsaufteilung (separat Dusche/WC, Bad/WC etc.)
 - Zimmergrössen (in m2) und ev. spezielle Aufteilung
 - Ausstattung Küche und Bad (Geschirrspüler, Doppellavabo etc.)
 - Bodenbeläge (Laminat, Parkett, Teppich, Keramik etc.)
 - Besonderheiten erwähnen (Cheminée, Terrasse, Einbauschränke etc.)
 - allgemeine Umgebungsbeschreibung (Spielplatz, See etc.)
 - aufführen ob vorhanden
 - Parkplatz/Garage und wie teuer
 - Balkon, Gartensitzplatz oder Terrasse
 - Lift

Beispiele

Aufteilung/ Beschreibung der einzelnen Stockwerke:

separates Bad/WC, Wohnküche, separates Keller- und Estrichabteil, 2 Balkone, Galerie, Terrasse, Wintergarten

EG: Entrée mit Einbauschränken, Garderobe, Küche, Dusche/WC

OG: 3 Schlafzimmer (10/9/5m²), Bad/WC

Einrichtung:

Einbauschränke, Geschirrspüler, Glaskeramikherd, Granitabdeckung, Backofen auf Sichthöhe, viel Stauraum, separate Abstellkammer, eigene Waschmaschine/Trockner, Badezimmer mit Dusche/WC, Doppellavabo, Schwedenofen, Lift, Sauna, Swimmingpool, Bodenheizung, überall Parkett, in den Wohn-/Schlaf-räumen Laminat, Schlafzimmer mit direktem Badezimmerzugang, Badezimmer mit Fenster

Umgebung / Diverses:

Gartensitzplatz, Gartencheminée, Swimmingpool, Rasen, Garten, Spielplatz, Veloraum, Einzelgaragen, steuergünstige Gemeinde, neu renoviert, nahe Autobahnanschluss

Büro/Gewerbe/Industrie:

gepflegter Büroraum, volle Fensterfront, klimatisiert, Personen-/Warenlift, eigene Küche mit Kühlschrank, Kochplatten und Spülbecken, Toiletten vorhanden, 12 Parkplätze, Warenrampe, Beleuchtung tw. vorhanden, langjährige Mieter im Haus, Gewerberäume geeignet für Physiotherapie, Räume für einen Versandhandel

Zusatz- und Distanzangaben

Zusatzangaben: Liefern schnell wichtige Angaben für den Suchenden wie z.B. Parkplatz, Balkon, Haustiere erlaubt, Lift etc.

Distanzen: Entfernung zur umliegenden Infrastruktur (Schulen, Einkauf, ÖV, Autobahnanschluss etc.) möglichst vollständig und genau erfassen.

Die Zusatzangaben wie die Distanzen zeigen den Suchenden schnell und übersichtlich wichtige Entscheidungskriterien auf.

Verlinkung zu separater Internetseite.

Beispiele

Einkauf: 300 m (Meter)
Kindergarten: 400 m (Meter)
Oberstufe: im Ort
öff. Verkehr: ca. 1 km

Bilder, Dokumentation und Film

Bilder sagen mehr als viele Wort. Folgendes sollte beachtet werden:

- gute Aufnahmequalität (maximale Auflösung bei digitalen Fotos)
- Fotos bei schönem Wetter (blauer Himmel) machen
- Bei Aussenansichten auf Bildausschnitt achten
- Bei grossen/hohen Objekten genügend Distanz beim Fotografieren
- Umgebung (Bäume, Wiese, Spielplatz etc.) wenn möglich mitabbilden
- bei Innenansichten auf Ordnung achten
- Fotograf und dessen Utensilien (Tasche etc.) sollten auf dem Bild nicht ersichtlich sein (Vorsicht bei Badezimmerspiegel)
- Genügend Fotos vor Ort machen

Bildreihenfolge:

Aussenansicht der Immobilie oder ev. Aussicht, Innenansichten (Wohnzimmer, Cheminée, Küche, Badezimmer, Schlafzimmer etc.), Balkon/Terrasse, Aussicht, Estrich, Keller Grundrisse

Anzahl Bilder:

Je teurer das Objekt desto mehr Bilder sind gewünscht

Gängige Formate und Beispiele

Übliche Formate:

Bilder: gif, jpeg, jpg, ipx (360°-Bild)

Dokumentation: doc oder pdf

Film: mpeg, mpg, avi, mov, rpm

Beispiele für Dokumentationen:

- Bewerbungsformular für Wohnungen
- Grundrissplan
- ausführlicher Objektbescrieb
- Verkaufsunterlagen/Baubescrieb

Beschreibungsbeispiel für Mietobjekte

Beispiel für Inserat Mietwohnung

- neu sanierte Überbauung angrenzend an Landwirtschaftszone
- Offene Küche mit Geschirrspüler, Glaskeramik, Backofen auf Sichthöhe, Granitabdeckung
- Bad mit Doppellavabo, Spiegelschrank, Toilette, Tageslicht
- sep. WC/Dusche und Lavabo, ev. separat Gäste-Toilette
- ganze Wohnung Parkett (Wohn-/Schlafbereich) bzw. Platten (Küche/Bad)
- 3 Einbauschränke im Korridor
- Wohnzimmer 36m² 3 Schlafzimmer à 18/16/12m²
- grosse Terrasse 24.1m²
- separates Kellerabteil mit Waschmaschine und Tumbler
- ruhige Lage
- 10 Gehminuten zum Bahnhof



Zielgruppe ansprechen

- Wort- und Textwahl (je nach Zielgruppe z.B. seriös, humorvoll etc.)
- Detaillierungsgrad bzw. Umfang (je teurer das Objekt, desto wichtiger sind detaillierte Angaben)
- Zielgruppe im ganzen Inserat ansprechen (Titel, Beschreibung und Infrastruktur der Zielgruppe anpassen)
- Auswahl und Anzahl der Bilder (je teurer das Objekt desto wichtiger sind die Fotos)
- Zielgruppe direkt ansprechen wie z.B. Wassersportler, Naturfreunde, Single-Haushalt etc.

Beispiele von guten Bildern:

