

ANGEBOT FÜR VIVONO BAUTRÄGER GMBH

Projektvermarktung.

Obere Hauptstraße.

Marke, Website und Vermarktung für die neue Wohnanlage in Lanzendorf.
In klaren Schritten, schnell startbar zur Teaserseite am 1. August.

bildstelle, Roman Pürer

Schlossplatz 11/3, 2361 Laxenburg

+43 676 5267733

rp@bildstelle.at

bildstelle.at

ENTWURF · JUNI 2026

Projektvermarktung Obere Hauptstraße.

Ein Vorschlag in klaren Schritten: ein kompaktes strategisches Fundament als Grundlage, eine Teaserseite schnell zum 1. August, und von dort mitwachsen mit dem Projekt und mit der Marke VIVONO. Jeder Schritt transparent aufgeschlüsselt und einzeln beauftragbar.

Stand: Entwurf, 23. Juni 2026

Angebotsnr.: AN26-033

Der Gedanke dahinter

Klein starten, mit dem Projekt **wachsen**

Sie brauchen zuerst eine Teaserseite zum 1. August. Genau dort setzen wir an: ein günstiger, schneller erster Schritt, der schon Anfragen sammelt. Die volle Projektseite und die laufende Vermarktung kommen, wenn sie gebraucht werden. So bleibt die Investition planbar und an den Projektfortschritt gekoppelt.

STUFE 1 · AB 1. AUGUST

Marken-Start plus Coming-Soon-Seite mit Vormerkliste. Ab 3.700 netto.

STUFE 2 · ZUM VERKAUFSSTART

Erscheinungsbild-Ausbau plus volle Projektseite. Rahmen 6.500 bis 9.500 netto.

STUFE 3 · LAUFEND

Vermarktungs-Begleitung über die Projektlaufzeit. Als Paket oder nach Aufwand.

Strategisches Fundament

Der denkende erste Schritt, bevor etwas gestaltet wird: wofür das Projekt steht, wer es kauft und wie es vermarktet wird. Darauf bauen Logo, Website und alle Maßnahmen auf. Das unterscheidet eine durchdachte Vermarktung von einer nur hübschen Website.

Strategie und Vermarktungskonzept

Zwei Dinge, die zusammengehören: die Positionierung, also wofür das Projekt steht und warum jemand hier kauft statt woanders, und das Vermarktungskonzept, der Fahrplan, wie aus Interessenten Käufer werden, über die gesamte Bauzeit.

POS	LEISTUNG	NETTO
1	Strategische Grundlagen Projektanalyse und Marktstandort, Positionierung (der eine Satz, warum man hier kauft), Customer Journey vom ersten Kontakt bis zum Kauf, Projektidentität und Markenbotschaft	1.500
2	Vermarktungskonzept Ganzheitlicher Plan in vier Phasen über die Bauzeit, mit konkreten Maßnahmen je Phase (Bautafel, Visualisierungen, Inserate, Social), als schriftliches Konzept zum Mitnehmen	1.200
Fundament gesamt netto		2.700

Der Vermarktungsplan in vier Phasen, ein Auszug. Die Ausarbeitung für Ihr Projekt ist Teil des Konzepts.

PHASE	WANN	ZIEL
1 Teaser	ab 1. August	Vormerkungen und Interessenten sammeln
2 Verkaufsstart	sobald der Termin steht	aus Vormerkungen Käufer machen
3 Bauphase	bis kurz vor Fertigstellung	Großteil der Einheiten verkaufen, Baufortschritt sichtbar machen
4 Fertigstellung	2028	Resteinheiten gezielt abverkaufen

€ **2.700** netto, zzgl. 20 % USt.
Empfohlene Grundlage, einzeln beauftragbar

Strategisch gehört dieser Schritt an den Anfang. Weil der 1. August drängt, können wir auch parallel fahren: die Teaserseite startet sofort mit einer kompakten Positionierung, das volle Fundament läuft daneben und fließt in Stufe 2 ein.

Stufe 1: Marken-Start und Coming-Soon-Seite

Der erste Schritt bis zum 1. August. Ein schlankes Marken-Fundament und eine Teaserseite, die ab Tag eins Interessenten als Vormerkungen sammelt.

Marke und Teaserseite

Das kleine Marken-Paket legt die Basis für die Marke VIVONO an (Wort-/Textmarke, Farben, Schrift) und leitet daraus das Projektlogo Obere Hauptstraße ab. Darauf baut die Coming-Soon-Seite auf, sodass später nichts neu gemacht werden muss.

POS	LEISTUNG	NETTO
1	Kleines Marken-Paket Wort-/Textmarke VIVONO, Farb- und Schriftwelt, daraus abgeleitetes Projektlogo Obere Hauptstraße	1.500
2	Coming-Soon-Seite One-Pager mit Projekt-Teaser, Vormerk- und Anfrageformular, Lead-Erfassung, rechtliche Basics, responsive, einfaches Selbst-Pflege-CMS, Matomo-Statistik	2.200
Stufe 1 gesamt netto		3.700

€ **3.700** netto, zzgl. 20 % USt.
Zahlung 50 % bei Auftrag, 50 % bei Livegang

Sie pflegen alles selbst

Der Punkt, der Ihnen am wichtigsten ist: Inhalte jederzeit selbst tauschen, ohne externe Hilfe und ohne Folgekosten. So einfach, wie Sie es von Just Immo kennen.

Bilder und Texte wechseln, in Minuten

Ob Winterfotos gegen Sommerfotos, ein neuer Text oder ein aktualisierter Status: Sie ändern die Inhalte selbst im Browser, sofort sichtbar. Kein Anruf, keine Wartezeit, keine Rechnung pro Änderung. Sie behalten die Kontrolle, denn es ist Ihr Projekt und Sie kennen Ihr Klientel am besten.

1

Einloggen

Im Browser anmelden, am Rechner oder am Handy. Keine Software, keine Installation.

2

Inhalt tauschen

Bild hochladen oder Text ändern. Die Vorschau zeigt das Ergebnis sofort.

3

Veröffentlichen

Ein Klick, und die Änderung ist live. Fertig.

Stufe 2: Erscheinungsbild-Ausbau und volle Projektseite

Zum Verkaufsstart, sobald der Termin feststeht. Aus dem Marken-Start wird ein vollständiges Erscheinungsbild, und aus der Teaserseite die richtige Projekt-Website.

Vollständige Marke und Projektseite

Die Projektseite zeigt die Wohnungen und Reihenhäuser, Grundrisse, Visualisierungen, Lage und Ausstattung, zweisprachig in Deutsch und Englisch. Selbstverständlich wieder komplett selbst pflegbar.

POS	LEISTUNG	NETTO
1	Erscheinungsbild-Ausbau Vollständige Marke aufbauend auf Stufe 1, kompakter Marken-Leitfaden, weitere Anwendungen	1.800
2	Projektseite Wohnungs- und Reihenhäuser-Übersicht, Grundrisse, Visualisierungen, Lage und Umgebung, Ausstattung, Anfrage. Deutsch und Englisch. Selbst-Pflege-CMS	ab 5.000
Stufe 2, Rahmen netto		6.500 bis 9.500

€ **6.500 bis 9.500**

netto, zzgl. 20 % USt.

Genauer Preis nach dem persönlichen Detailgespräch, je nach Anzahl der Einheiten und Tiefe der Wohnungsdarstellung

Stufe 3: Laufende Vermarktungs-Begleitung

Über die Projektlaufzeit bis zur Fertigstellung. Vom Spatenstich-Material über Inserate bis zum Newsletter an Ihre Käufer. In dem Umfang, der zu Ihrer Verkaufsphase passt, immer in enger Abstimmung mit Ihnen.

Begleitung, wie es passt

Zwei Wege, frei kombinierbar: ein monatliches Betreuungspaket für planbare Begleitung, oder einzelne Maßnahmen nach Aufwand. Dazu eine einmalige Erstausrüstung nach Bedarf.

MODELL	UMFANG	NETTO
Betreuung S	ca. 4 bis 5 Stunden pro Monat: kleine Inserate, Social-Posts, Inhalts-Pflege	450 / Monat
Betreuung M	ca. 8 bis 10 Stunden pro Monat: laufende Kampagnen, Käufer-Newsletter, Event-Material, mehr Volumen	850 / Monat
Nach Aufwand	Einzelne Maßnahmen, pro Auftrag vorab abgeschätzt und freigegeben	95 / Stunde
Bautafel-Gestaltung	Erstausrüstung, Druck separat	ab 600
Inserat-Vorlagen	Wiederverwendbares System für Print und Online	ab 450

Kein Monats-Commitment nötig. Sie entscheiden pro Phase, was Sie brauchen. Visualisierungen kommen von Ihrem Architekten, Druckkosten werden zum Selbstkostenpreis weitergegeben.

Ausbaustufe: Ihre eigene Marken-Plattform

Ein Ausblick, kein Muss. Der Gedanke für den Tag, an dem VIVONO über dieses eine Projekt hinausdenkt.

Eine Plattform für VIVONO und alle Projekte

Heute hat VIVONO noch keine eigene Online-Präsenz, und jedes Projekt wäre für sich eine Insel. Es geht auch anders: ein gemeinsames Fundament, auf dem die Dachmarke vivono.at und jedes Projekt als eigener Auftritt leben, alle aus einem System und von Ihnen selbst gepflegt.

- › **Ein System, eine Pflege.** Dachmarke und alle Projektseiten an einem Ort. Einmal anmelden, alles selbst aktualisieren.
- › **Jedes Projekt schneller live.** Das nächste Bauvorhaben erbt Marke, Bausteine und Technik, in Tagen statt Wochen online.
- › **Die Marke wächst mit.** Jedes Projekt zahlt auf VIVONO ein. Wer ein Projekt als seriös erlebt hat, vertraut dem nächsten.
- › **Es gehört Ihnen.** Kein Software-Abo, das Ihre Seite gefangen hält, keine Folgekosten für fremde Lizenzen.

Der Umfang hängt vom Konzept ab, deshalb hier noch kein fester Preis. Wir definieren die Plattform gemeinsam, wenn das erste Projekt läuft und der Zeitpunkt passt, als eigenes Konzept- und Angebots-Paket. Später erweiterbar um Newsletter, Social-Media und Kampagnen aus demselben System.

Warum bildstelle

Sie suchen bewusst keinen großen Apparat, sondern einen verlässlichen Partner auf Augenhöhe. Genau das bekommen Sie.

Ein direkter Ansprechpartner

Sie reden immer mit derselben Person, die Ihr Projekt kennt. Keine wechselnden Teams, keine Reibungsverluste, kurze Wege.

Sie behalten die Kontrolle

Inhalte tauschen Sie selbst, jederzeit. Die Marke und das Material gehören Ihnen. Kein Abhängigkeitsverhältnis.

Flexibel und schnell

Änderungen passieren zeitnah, nicht in der nächsten Agentur-Schleife. Das Projekt ändert sich laufend, die Vermarktung geht mit.

Mitwachsend gedacht

Die Marke beginnt beim Projekt und trägt später auch VIVONO selbst und die nächsten Projekte. Nichts ist Wegwerf-Arbeit.

Was nicht im Preis enthalten ist

Folgende Posten laufen separat oder direkt über Sie.

- **Architektur-Visualisierungen** kommen von Ihrem Architekten oder einem 3D-Studio.
- **Druckkosten** für Bautafel, Banner und Inserate werden zum Selbstkostenpreis weitergegeben.
- **Hosting und Domain** laufen direkt über Sie und sind nicht Teil des Angebots.
- **Umfangreiche Texterstellung** ist nicht enthalten. Vorhandene Texte werden übernommen und sanft optimiert, größere Textarbeit auf Anfrage.

Allgemeine Bedingungen

Zahlung, Nutzungsrechte, Mitwirkung und Gültigkeit. Alle Preise netto, zzgl. 20 % Umsatzsteuer.

Zahlung und Anzahlung

Jede Stufe startet mit einer Anzahlung von 50 Prozent bei Auftragsbestätigung, der Rest ist bei Fertigstellung bzw. Livegang fällig. Die laufende Begleitung (Stufe 3) wird als Monatspauschale im Voraus oder pro Einzelmaßnahme nach Lieferung verrechnet.

Nutzungsrechte und Eigentum

Die vollständigen Nutzungsrechte an allen entwickelten Werken (Logo, Erscheinungsbild, Website, Grafiken) gehen erst nach Abschluss des jeweiligen Schritts und vollständiger Bezahlung an Sie über. Bis dahin bleiben alle Werke und die damit verbundenen Werknutzungsrechte Eigentum des Auftragnehmers. Kommt es zu einem Rücktritt, werden die bis dahin angefallenen Kosten verrechnet.

Materialbeistellung

Benötigte Materialien wie Texte, Bilder, Visualisierungen, Grundrisse und Projektdaten werden von Ihnen in digitaler Form bereitgestellt.

Mehraufwand

Aufwände, die nicht im Angebot aufgeführt sind, werden vorab abgestimmt und mit 95 EUR netto pro Stunde (114 EUR brutto) verrechnet, nie ohne Ihre Zustimmung.

Gültigkeit des Angebots

An dieses Angebot halten wir uns ab Angebotslegung 60 Tage gebunden. Stufe 2 wird nach dem persönlichen Detailgespräch final kalkuliert, sobald Anzahl der Einheiten und Zeitplan feststehen.

Lernen wir uns **persönlich kennen**

Wenn dieser Weg für Sie passt, setzen wir uns gerne mit Ihnen und Ihrer Geschäftsführung zusammen und besprechen die Details. Bis dahin stehe ich für Fragen jederzeit zur Verfügung.

Termin abstimmen

BILDSTELLE, ROMAN PÜRER

Schlossplatz 11/3
2361 Laxenburg
+43 676 5267733
rp@bildstelle.at
bildstelle.at

BANKVERBINDUNG

RAIKA Guntramsdorf
BIC: RLNWATWWGTD
IBAN: AT75 3225 0000 0020 2929

STEUERLICH

UID: ATU61610233
Alle Preise netto,
zzgl. 20 % MwSt

© bildstelle, Juni 2026, Angebot Projektvermarktung Obere Hauptstraße für VIVONO Bauräger GmbH, Entwurf AN26-033