

# Digitales Marketing und die Entstehung einer Website

Eine Praxisarbeit von:  
Manuela Thalmann  
Zähringerstrasse 3a  
6003 Luzern  
E-Mail: [manuela.thalmann@gmx.ch](mailto:manuela.thalmann@gmx.ch)

Eingereicht am 09.03.2021 bei:  
Wohnbaugenossenschaften Schweiz  
Herr Franz Horváth  
Postfach 330  
8042 Zürich  
E-Mail: [franz.horvath@wbg-schweiz.ch](mailto:franz.horvath@wbg-schweiz.ch)

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>AUSGANGSLAGE.....</b>	<b>1</b>
	<b>1.1 FRAGESTELLUNG.....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>THEORIEPUNKTE ZUM DIGITALEN MARKETING.....</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>STRATEGIEENTWICKLUNG UND VORGEHEN.....</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>AUSWERTUNG UND ANALYSE DER ANFANGSSTRATEGIE.....</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>FAZIT.....</b>	<b>6</b>
	<b>5.1 FAZIT IM BEZUG ZUM MANAGEMENTLEHRGANG.....</b>	<b>6</b>
<b>6</b>	<b>QUELLENANGABEN.....</b>	<b>7</b>



## 1 AUSGANGSLAGE

Was braucht es für einen guten digitalen Fussabdruck; für den «perfekten» ersten Eindruck einer Firma oder einer Institution im Internet? Wenn wir eine Internetsuche starten, folgt auf das Ergebnis meist der Klick auf eine Website. Ist diese altmodisch oder schwierig in der Handhabung, so schliesst man die Website gleich wieder. Oder aber man nervt sich über das Nicht-Funktionieren der Plattform.

In Anbetracht, dass mein Vater unter anderem als Verwaltungsratspräsident der **FILDERN WOHNBAU AG** tätig ist, bin ich, als seine rechte Hand, stark an der Quelle deren Geschäftstätigkeiten angebunden. Als die Idee aufkam, nach der Umwandlung der Baugenossenschaft Fildern in die **FILDERN WOHNBAU AG** an der Generalversammlung vom 11. Juni 2019, eine Website einzurichten, wurde ich angefragt, ob ich dies übernehmen würde? Als Aktionärin dieser Gesellschaft könne ich die Geschichte und die Fakten zusammentragen und mich so etwas einarbeiten. Ohne gross zu zögern, nahm ich diese Aufgabe an.

### 1.1 FRAGESTELLUNG

Wenn heute ein Interessent eine Mietwohnung oder einen Parkplatz sucht, wo würde diese Person vorzugsweise suchen? Meistens werden Suchplattformen wie homegate.ch, newhome.ch, comparis.ch oder immoscout24.ch bevorzugt. Warum? Ganz einfach, weil dort fast alle Objekte sortiert und nach Regionen und Preis übersichtlich aufgeführt werden. Obwohl mir bewusst war, dass dieses Websites-Projekt wahrscheinlich nicht wirklich relevant ist für potentielle Mietinteressenten, wollte ich meine Arbeit möglichst professionell erfüllen.

Das Hauptaugenmerk lag in dieser Arbeit darin, einen professionellen Eindruck der Gesellschaft im Internet zu erstellen. Diese Homepage soll den Interessierten einen übersichtlichen Anblick der Liegenschaften zeigen und den AktionärInnen im geschützten Bereich alle nötigen Informationen zur Verfügung stellen.

Vom Brainstorming bis zum Endergebnis möchte ich Ihnen meine Arbeit und die Überlegungen dazu darstellen.

## 2 THEORIEPUNKTE ZUM DIGITALEN MARKETING

Definition:

Digitales Marketing ist der Überbegriff für den Einsatz computerbasierter Systeme, digitaler Technologien und digitaler Medien für die Analyse, Planung, Durchführung sowie Steuerung und Kontrolle von Marketingaktivitäten. Oftmals wird im allgemeinen Sprachgebrauch der Begriff Online-Marketing synonym verwendet, da digitale Marketingaktivitäten überwiegend - wenngleich nicht zwingend - im Internet oder über mobile Geräte durchgeführt werden.

*Die Quellenangaben sind im Quellenverzeichnis ersichtlich.*



*Die Quellenangaben sind im Quellenverzeichnis ersichtlich.*

Diverse Faktoren führen zu einem erfolgreichen digitalen Marketing, welches auf Geräten (Electronic devices) die Nachforschung (research), Suche (search) oder Analyse (analysis) ermöglicht. Die SEO ist die Suchmaschinenoptimierung (search engine optimization in Englisch), welcher der Inhalt (content) auf [www.](http://www.) viral schaltet.

### 3 STRATEGIEENTWICKLUNG UND VORGEHEN

Anfangs Dezember 2019 suchten mein Vater und ich nach einer passenden Domain – Adresse für die Website - Erstellung. Bei der Firma iWay AG in Zürich wurden wir fündig. Zukunftsorientiert bestellten wir die [www.fildernwohnbauag.ch](http://www.fildernwohnbauag.ch), sowie auch die [www.fildernwohnbauag.com](http://www.fildernwohnbauag.com) Adresse.

Als nächsten Schritt fasste ich jegliche Geschäftsberichte seit der Gründung 1981 zusammen. Dies war Zeitintensiv und brachte mir sehr viel Fachwissen über die Gesellschaft.

Anfang März 2020 traf ich mich mit Marcel Neuenschwander, dipl.Architekt FH, Vizepräsident der **FILDERN WOHNBAU AG** und Rahel Fuchs, Webdesignerin der Firma Bytelink AG in Rotkreuz zum Brainstorming. Wir waren der Meinung, dass eine Plattform, die auf die Themen

#### FILDERN WOHNBAU AG

---

##### HOME PAGE:

TEAM	ÜBER UNS GESCHICHTE AKTUELLE JAHRESBERICHTE AKTUELLES GV-PROTOKOLL
MIETE	FREIE WOHNUNGEN PARKPLÄTZE
VERWALTUNG	(VERLINKEN MIT S&P IMMOBILIEN TREUHAND) GRUNDRISS/KOSTEN/TERMIN ETC. FORMULARE FÜR MIETER/WICHTIGE INFOS
BAUTEN	UNSERE LIEGENSCHAFTEN (VIDEO/FOTOS) NEUE PROJEKTE
NEWS	INFORMATIONEN DER WOHNBAU FILDERN AG

fokussiert ist, sowie eine einfache Handhabung präsentiert, das Passendste sei.

Da nun das Grundgerüst stand, konnte ich zusammen mit Rahel Fuchs die Website aufbauen. Marcel Neuenschwander reichte mir die fehlenden Dokumente nach. Erstaunlich war, dass verschiedenste Angaben falsch gekennzeichnet waren oder aber zum Teil Grundrisse einzelner Häuser gar nicht vorhanden waren. Der Vizepräsident hatte also als Architekt der Gesellschaft diverse Aufgaben zu überarbeiten.

Ebenfalls kam der Wunsch auf, einen geschützten Bereich für die AktionärInnen zu gestalten. Hier werden vertrauliche Dokumente aufgeschaltet, wie z.B. die GV-Einladung und das GV-Protokoll, sowie der aktuellste Jahresbericht des Verwaltungsratspräsidenten.

Alles kein Problem dachte ich. Aber schnell kamen Fragen auf:

- In welchem Design soll die Website erscheinen?
- Wie sollen die zu vermietenden Mietobjekte dargestellt werden?
- Welche Fotos der Überbauung sollen die Gesellschaft repräsentieren?
- Welches Design sollen die Teamfotos des VR haben?
- Braucht es einen Zeitstrahl für die Firmengeschichte?

- Wie viele Informationen machen Sinn, wenn sich der Interessent sowieso bei der Verwaltung melden muss, für eine Besichtigung des Objektes, sowie für seine persönliche Vorstellung?

Nach Besichtigungen von diversen anderen Websites und Ideensammlungen, organisierte Marcel Neuenschwander einen professionellen Fotograf, welcher Fotos der Überbauung, sowie die Teambilder schoss.

Anschliessend nahm ich Kontakt mit der Immobilienverwaltung der Gesellschaft auf. Diese teilte mir mit, dass sie keine Abos mit den Vermietungsplattformen wie Comparis, newhome, usw. haben. Zum Teil machen sie ein kostenfreies Login z.B. bei flatfox oder homegate. Wobei bei homegate.ch eine Wochenpauschale pro Inserat verrechnet werde. Diese gesamten Informationen erstaunten mich sehr. Wie inseriert diese Verwaltung überhaupt? Deren Homepage wirkt sehr veraltet. Daher wäre es sicher empfehlenswert die Website der Immobilienverwaltung ebenso zu erneuern oder wenigstens auf einen aktuelleren Stand zu bringen.

Nun gut, ich widmete mich dem Erstellen der Leerstandsliste, welche ich von der Verwaltung erhalten hatte. In Absprache werde ich diese alle 14 Tage aktualisieren, um die Website möglichst seriös und aktuell erscheinen zu lassen.

Dann folgte das Konzipieren des geschützten Bereiches und die Schlussgestaltung des Designs. Ebenso kam die Frage auf, ob bei den Kontaktangaben der einzelnen Teammitglieder (Verwaltungsrat) pro Mitglied eine Mailadresse erstellt werden muss, oder ob eine allgemeine Mailadresse reicht. Datenschutztechnisch wollte kein Verwaltungsratsmitglied seine eigene Telefonnummer veröffentlichen, sondern nur das Allernötigste preisgeben. Alle Mitglieder haben auf der Website die selbe Mailadresse, genau so wie auch das Kontaktformular. Die einzelnen Posteingänge werde ich sortieren und den betreffenden Personen direkt weiterleiten. Man will so die Spam-Mailanzahl so tief wie möglich halten.

Nach einigen Überlegungen kam ich zum Schluss, dass es in der heutigen Zeit sicher auch sinnvoll wäre, einen Facebook und Instagram Account anzulegen. So zeigt die Gesellschaft auf den zeitgemässen Medien Präsenz. Beide Konten liessen sich schnell erstellen.

Den geschützten Bereich füllten wir mit den wichtigsten Dokumenten, welche unseren AktionärInnen von Nutzen sein könnten. Zu guter Letzt kam das Studium für alle wichtigen Details der Datenschutzerklärung, sowie des Impressums. Die Idee, den Cookiebalken wegzulassen war sehr verlockend. Auch hier stellte sich die Frage: «Wie viele Menschen klicken den Balken einfach weg oder nerven sich über dieses Sichthindernis?»

In Absprache mit der Informatikfirma wurde klar, dass man nicht zwingend einen Cookiebalken einrichten muss. Wichtig ist, dass das Impressum und die Datenschutzerklärung vollständig auf der Website niedergeschrieben sind. Andernfalls treten in diesen Bereichen rechtliche Sicherheitslücken auf.

## 4 AUSWERTUNG UND ANALYSE DER ANFANGSSTRATEGIE

Ich habe die Website der **FILDERN WOHNBAU AG** vor etwa 6 Wochen fertiggestellt und online geschaltet. Dieses Vorhaben war für mich, ohne Vorkenntnisse, eine spannende und zugleich sehr aufwendige Erfahrung. Meine Aufwendungen alleine betragen 44 Arbeitsstunden.

Zur Analyse des Brainstormings von Anfangs März 2020:

FILDERN WOHNBAU AG	
HOMEPAGE:	
①	TEAM ÜBER UNS GESCHICHTE AKTUELLE JAHRESBERICHTE AKTUELLES GV-PROTOKOLL
②	MIETE FREIE WOHNUNGEN PARKPLÄTZE
③	VERWALTUNG (VERLINKEN MIT S&P IMMOBILIEN TREUHAND) GRUNDRISS/KOSTEN/TERMIN ETC. FORMULARE FÜR MIETER/WICHTIGE INFOS
④	BAUTEN UNSERE LIEGENSCHAFTEN (VIDEO/FOTOS) NEUE PROJEKTE
⑤	NEWS INFORMATIONEN DER WOHNBAU FILDERN AG

Alle erarbeiteten Themen wurden für den Verwaltungsrat zufriedenstellend umgesetzt.

- ① Das Team haben wir in einen internen und externen Bereich aufgeteilt: Die Teamfotos, sowie die Kontaktangaben der VR - Mitglieder haben wir zusammen mit der Kurzfassung der Firmengeschichte im Zeitstrahl-Format erstellt. Für die internen Dokumente (z.B. Jahresbericht, GV-Protokoll, HR-Auszug) haben wir im unteren Bereich der Website ein separates Aktionärs - Login erstellt. Dieses ist passwortgeschützt.
- ② ③ Im Ressort Miete wurde mit den Mietpreisen als Grundlage eine übersichtliche Tabelle der freien Objekte erstellt, welche auch regelmässig aktualisiert wird. Bei der Verwaltung wurde darauf geachtet, dass die Verlinkung zur Immobilienverwaltung sehr präsent auf allen Seiten platziert ist. Dass die Website der Immobilienverwaltung noch nicht aktualisiert ist, ist leider sehr ungünstig.
- ④ Die Bauten haben wir mit Übersichtsplänen der Siedlung, sowie mit Grundrissen der einzelnen Häuser versehen. Aktuelle Fotos mit genauer Beschriftung vervollständigen die Übersicht. Auf ein Video der Überbauung wurde verzichtet, da mit den Fotos bereits ein guter Überblick vermittelt werden kann. Mit dem heutigen Stand der Website glauben wir, dass ein Video für uns keinen Mehrwert bringt. Bei Bedarf kann dies aber jeder Zeit noch erstellt und eingefügt werden. Zu diesem Thema wird als Unterkapitel eine kurze Erklärung zu möglichen neuen Bauprojekten (Renovationen / Neubauten) gegeben, falls diese zeitnah in Frage kommen.

⑤ In der Sparte «News» haben wir Aktualitäten eingebaut. Dieses Thema wird nach Möglichkeiten immer wieder überarbeitet.

Zuätzlich wurde ein Kontaktformular konzipiert und in diesem Bereich ein Anfahrtsplan eingefügt.

## 5 FAZIT

Rückblickend war es gut, so viele, lang unentdeckte Fehler (z.B. fehlende Grundrisse, fehlerhafte Übersichtspläne, ungenügendes Anwerben von Neumieter durch die Immobilienverwaltung) auszumerken und Defizite auszubessern. Die Website gefällt dem gesamten Verwaltungsrat der **FILDERN WOHNBAU AG** bestens. Im Bereich des digitalen Marketings hatte die Gesellschaft vor allem den Wunsch, sich im Internet professionell zu präsentieren. So hinterlässt die Firma meines Erachtens beim Besucher der Website einen modernen und vertrauenswürdigen Eindruck.

Eine Anmerkung zur Website der Immobilienverwaltung:

Ich habe die zuständige Person bereits mehrmals darauf hingewiesen, dass es von Vorteil wäre, die Homepage zu aktualisieren. Dieser Mangel wurde aktuell teilweise behoben. Die Immobilienverwaltung wird aber im Verlauf dieses Jahres ihre Website komplett überarbeiten und auf Vordermann bringen. Dies haben sie dem Verwaltungsrat auf jeden Fall zugesichert.

### 5.1 FAZIT IM BEZUG ZUM MANAGEMENTLEHRGANG

Der Lehrgang war für mich ein guter Einstieg in die Welt des gemeinnützigen Wohnungsbaus auf der Ebene des Managements. Da ich als potentielles Mitglied in den Verwaltungsrat der **FILDERN WOHNBAU AG** an der Generalversammlung 2021 zur Wahl stehe, hoffe ich, dass ich diese Materie in naher Zukunft anwenden kann. Der Managementlehrgang gab mir wichtige Hinweise und Hintergrundinformationen zu diversen Bereichen. Die Umsetzung des Kurses war herausfordernd, zumal die Covid-19 Pandemie den Präsenzunterricht grösstenteils verhinderte. Obwohl diese virtuelle Schulbildung nicht meinen Erwartungen entsprach, konnte ich viel Neues lernen.

Im Bereich der Kommunikation behandelten wir das Thema digitale Kommunikation im Pflichtmodul 4. Da die **FILDERN WOHNBAU AG** viele Mieter aus diversen Ethnien und Kulturen zu ihren Kunden zählen darf, verzichteten wir auf eine volle Digitalisierung wie im Pflichtmodul 4 beschrieben (digitale Reparatur-/Schadensmeldungen, digitale Verwaltung oder auch digitale Kommunikationsplattform). Die Mieterschaft schätzt den direkten Kontakt mit der Immobilienverwaltung oder auch mit dem Hauswart. Im Gespräch können auch Sprachbarrieren besser vermieden werden.



## 6 QUELLENANGABEN

- Definition Digitales Marketing Seite 2  
<https://www.agenturjungesherz.de/hrqlossar/digitalesmarketingdefinitionmassnahmenundziele/#:~:text=Digitales%20Marketing%20ist%20der%20%3%9Cberbegriff%20f%C3%BCr%20den%20Einsatz,Planung%2C%20Durchf%C3%BChrung%20sowie%20Steuerung%20und%20Kontrolle%20von%20Marketingaktivit%C3%A4ten.>
- Bild Digitales Marketing Seite 2  
<https://www.agentur-jungesherz.de/ajh-content/uploads/2017/08/Marketing-Digital-Definition.png>