



GOLDACKER

by Belko

MARKETINGOVÁ STRATÉGIA

Goldacker – Kittsee

Brand awareness kampaň

Kde je značka dnes a kam smerujeme

KDE SME DNES

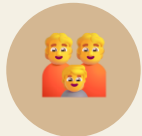
- Silný produkt: stavba domov (bungalovy + vily), moderná nízkoenergetická architektúra, komunitný koncept
- 20+ rokov skúseností, okolo 100 realizovaných rodinných domov
- Takmer nulová brand komunikácia — žiadne aktívne kampane, žiadny Meta Business účet, žiadna GA4
- Konkurencia v mikro-trhu komunikuje len parametre a cenu, nie značku

KAM SMERUJEME

- Vybudovať rozpoznateľnú značku Goldacker Kittsee v mysli potenciálnych kupujúcich z Bratislavy
- Odkomunikovať výhody lokality, technológií/materiálov a právnej istoty výstavby
- Tvorba reklamných účtov a nastavenie efektívnej reklamnej kampane na budovanie povedomia značky

Cieľová skupina

„Bratislavská rodina / pár, 30–55 rokov, ktorí chcú vlastný dom blízko mesta.“



Demografia

Páry a rodiny s deťmi, 30–55 rokov,
pracujú/podnikajú v Bratislave, príjem/kapitál
zodpovedajúci nehnuteľnosti od 499 000 €.



Behaviorálne signály

Aktívne hľadajú „dom Rakúsko“, „bývanie pri
Bratislave“ na realitných portáloch, zvažujú kúpu
ako bývanie aj investíciu.



Psychografika

Cenia si bezpečie, priestor a prírodu, ale nechcú sa
vzdialiť od mesta, práce a známeho zázemia.

Konkurenčná analýza

Priama konkurencia (Kittsee, Hainburg, Wolfsthal...)

TOP Reality, TEAM Reality, Finat Immobilien, BHS Reality, agreal.sk, domyvrakusku.sk

- Čisto produktová/inzertná komunikácia — parametre, cena, fotky
- Žiadny brand príbeh, žiadne video, žiadna „prečo práve my“ naratíva

Inšpirácia — veľkí Fertighaus hráči (AT)

ELK, Griffner

- Video-first, sociálne siete, emócia + technológia, Experience Centers
- Iná mierka rozpočtu — slúžia ako vzor tónu komunikácie, nie rozpočtu

Žiadna značka v tomto mikro-trhu dnes nerobí skutočný brand marketing. Kto príde prvý so značkou (nie inzerátom), získa vyšší podiel pozornosti za rozumný rozpočet.

Konkurenčné výhody

„Vlastný dom v Rakúsku, 7 minút od Bratislavy — moderne postavený, právne istý, pripravený pre život.“



Lokalita a dostupnosť



Technológie a kvalita výstavby



Právna istota a transparentnosť



Komunita a životný štýl

4 podporné piliere

Nastavenie marketingových systémov na tvorbu kampaní a meraní

1

Meta Business Manager

Založenie Business Manager účtu, Facebook + Instagram stránka pre Goldacker Kittsee, inštalácia Meta pixelu na web - kvôli meraniu dát

2

Google Analytics + Google Ads

Založenie GA4 účtu a Google Ads účtu, prepojenie s webom a prepojenie medzi účtami

3

Konverzné ciele

Nastavenie konverzií v oboch systémoch — odoslanie formulára, klik na telefónne číslo

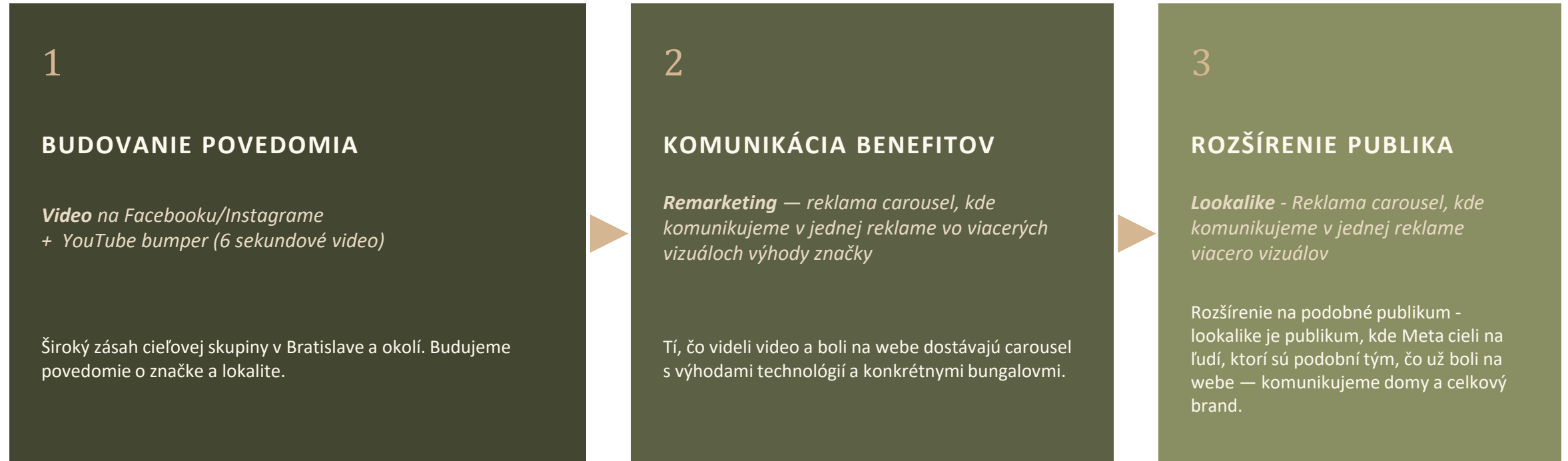
4

Lead formulár + thank-you page

Nový kontaktný formulár na webe vrátane thank-you page, na ktorú sa naviaže meranie konverzií (Meta pixel event + GA4).

Toto je nevyhnutná podmienka pred spustením akejkoľvek platenej kampane.

Komunikačný lievik

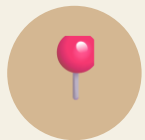


Zľava doprava: široký dosah → zúženie na zainteresovaných → rozšírenie na podobné publikum s brand posolstvom.

Marketingová stratégia

Kanál	Rola	Formát	Prečo
Meta (Facebook / Instagram)	Budovanie povedomia + komunikácia benefitov	Video, Carousel	Masový dosah, silná vizuálna platforma pre lifestyle a lokalitu
YouTube (Google)	Budovanie povedomia	Video Bumper 6s, Demand Gen (bannerová reklama)	Druhý najsilnejší video/brand kanál — rozširuje dosah mimo Meta
Meta — Remarketing	Komunikácia benefitov	Carousel (technológie, bungalovy)	Prehľbuje záujem u tých, čo už videli awareness video
Meta — Lookalike	Komunikácia benefitov	Video / statické (domy, brand)	Rozširuje publikum na podobných ľudí — udržiava reach, nie len úzky retarget

Štyri komunikačné piliere



Lokalita a dostupnosť

7 min do Bratislavy, vlak, diaľnica, plná občianska vybavenosť.

 Vizuál od grafika



Technológie a kvalita

Nízkoenergetické domy, prírodné materiály, pohľadový betón, architektúra Cubedesign.

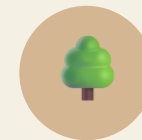
 Vizuál od grafika



Právna istota

Hypotéky, notárska úschova, fixná cena, 36-mesačná záruka.

 Vizuál od grafika



Komunita a životný štýl

Komunitné centrum, ihrisko, záhrada — susedstvo, nie len dom.

 Vizuál od grafika

Formáty kreatívy — priestor pre grafika



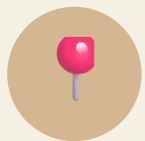
Bumper 6s (Google) — statická zostrih verzia hlavného videa

Remarketing carousel: technológie + bungalovy · Lookalike: domy + brand

Náhľad vizuálov reklám

Organický obsah na sociálnych sieťach

Je potrebné vytvoriť Facebook a Instagram účty, ku ktorým sa bude viazať reklamný účet, cez ktorý budeme púšťať kampane. Sociálne siete nemôžu byť prázdne - vzbudzuje to zlý dojem. Preto odporúčam vytvoriť na začiatok aspoň 3-4 posty, ktoré by sme nahodili na Facebook a Instagram a potom by sme mesačne dopĺňali posty (napríklad blogové posty z webu). Pravidelný organický obsah buduje dôveru a dáva značke tvár.



Predstavenie lokality

Reel: prechádzka okolím Kittsee — 7 minút do Bratislavy, vlak, dostupnosť.

 *Vizuál od grafika*



Technológie zblízka

Foto/carousel: pohľadový betón, nízkoenergetická konštrukcia, prírodné materiály.

 *Vizuál od grafika*



Za oponou výstavby

Behind-the-scenes video/foto — aktuálny priebeh a stav výstavby.

 *Vizuál od grafika*



Mýty o kúpe domu v Rakúsku

Q&A post/carousel — vyvracia obavy o právach, daniach a financovaní.

 *Vizuál od grafika*

Odporúčaný rytmus: min. 4 organické príspevky / mesiac.

Blog o technológiách výstavby

Odporúčame vytvoriť v rámci webu - BLOG. Komunikovali by sme odborné témy, ktoré by boli vysvetlené jasne a zrozumiteľne. BLOG by slúžil ako zdroj pre sociálne siete a zároveň buduje dôveryhodnosť značky.

1

Komunita a okolie. Príklad blogu: Kde sa domy a nachádzajú a aké sociálne vybavenie je v okolí.

2

Technológia a kvalita. Príklad blogu: Čo je nízkoenergetický dom a prečo šetrí náklady

3

Právna istota. Príklad blogu: Ako funguje kúpa domu v Rakúsku (BTVG, notárska úschova)

4

Predstavenie lokality. Príklad blogu: 5 dôvodov, prečo si Slováci vyberajú bývanie v Kittsee

Každý blog = zdroj na 2–3 organické posty (citácie, grafiky, krátke video) a zároveň dlhodobo posilňuje značku.

Aké data budeme merať a vyhodnocovať

Merateľné ciele

- Zásah reklamy a počet návštevníkov z reklamy na web cieľovej skupiny
- Prelim z reklamy a čas strávený na web stránke
- % prezretia videí
- Trendový nárast návštevnosti značky GOLDACKER
- Počet odoslaných formulárov

Vždy 7.- 8. Deň nasledujúceho mesiaca posielame report s dátami

Nástroje: Meta Ads Manager, YouTube/Google Ads reporting, GA4

Media budget a očakávaný výkon

ODPORÚČANÝ BUDGET v reklamných systémoch

500 € / mesiac

Meta: 350 € · Google / YouTube: 150 €

30 - 35 tis.

oslovených ľudí / mesiac

1,1 – 2 tis.

klikov na web / mesiac

VYŠŠÍ BUDGET — odporúčanie pri raste

1 000 € / mesiac

Meta: 700 € · Google / YouTube: 300 €

60 – 70 tis.

oslovených ľudí / mesiac

2,2 – 4 tis.

klikov na web / mesiac

Orientačné odhady podľa bežných SK benchmarkov pre Meta/Google a realitný sektor — účet je nový, bez histórie, prvý mesiac slúži na kalibráciu reálnych čísel.
Fee za našu prácu (stratégia, nastavenie, správa a reporting) je samostatná položka on-top, mimo mediálneho rozpočtu — nájdete na nasledujúcom slajde.

Správa a jednorazový set-up

FEE ZA NAŠU PRÁCU

[JEDNORAZOVO: 850 €]

Tvorba Facebook a Instagram účtu: **50 €**

Nastavenie Meta Business účtu, tvorba pixelu a prepojenie s GA4, tvorba publik, nastavenie reklamnej kampane, tvorba reklám: **250 €**

Nastavenie GA4 účtu, nastavenie publik, nastavenie merania formulárov: **150 €**

Nastavenie Google Ads účtu, prepojenie s GA4, nastavenie publik, nastavenie reklamnej kampane, tvorba reklám: **200 €**

4 úvodné organické posty na Facebook a Instagram: **200 €**

[MESAČNÁ SPRÁVA: 550 €]

Mesačná správa Meta kampaní, optimalizácia kampaní, reporting: **200 €**

Mesačný správa Google kampaní, optimalizácia kampaní, reporting: **150 €**

Tvorba blogu, nahodenie na web: **125 €**

Tvorba príspevku na sociálne siete a nahodenie: **75 €**

Mediálny rozpočet (Meta/Google) je uvedený samostatne na predchádzajúcom slide — je to vždy on-top k tomuto fee.

Ďalšie kroky





Ďakujeme

Pripravené pre Belko Immobilien GmbH · Goldacker – Kittsee