

## Ein Hausverwalter sagt seine Meinung

Was meine Homepage so alles können muss.

Kundenakquise ist ja bei uns Verwaltern immer noch ein Manko. Oft wird Marketing eher nach dem Zufallsprinzip betrieben. So auch bei mir.

Deswegen habe ich mal wieder an einem Online-Seminar zum Thema Hausverwalter-Homepage teilgenommen. Und war regelrecht geschockt, was man, mal abgesehen von den DSGVO-Vorgaben, alles wissen und was die Website alles können sollte.

Nur so am Rande: Bei fast der Hälfte der Seminarteilnehmer wurde festgestellt, dass deren Homepages nicht ordnungsgemäß SSL-verschlüsselt waren. Ich hatte das glücklicherweise schon erledigt und musste mich nicht schämen.

Was ich nicht wusste und was mich echt überrascht hat, ist, dass man sich als Betreiber einer Website immer wieder dem ständig mutierenden Google-Algorithmus „unterwerfen“ muss. Dieser wird alle sechs bis zwölf Monate geändert. Mal mehr, mal weniger. Ich habe auf meiner Website wenige Fotos und kein Video. Google straft solche Webseiten bei der Suche ab und zeigt sie in der Regel nicht mehr auf der ersten Seite der Trefferliste an.

Zudem habe ich gelernt, dass Keywords nicht mehr Schlagworte sind, sondern eher Schlagsätze. Wo früher „Hausverwaltung + Ort“ reichte, ist es heute eher „Wie finde ich eine gute Hausverwaltung“. Die Suchenden können ganze Sätze formulieren, was die Recherche verfeinert. Darauf werde ich mich einstellen und meine Metatags und Keywords (wenn man solche Fachbegriffe nutzt, fühlt man sich gleich wie ein Profi) anpassen. Gott sei Dank habe ich schon vor langer Zeit die Entscheidung gefällt, dass ich meine Homepage über einen sogenannten Baukasten selbst pflegen kann. Ich brauche dafür keine externe und meist teure Web-Agentur.

War damals eine rein praktische Entscheidung, die mir in der Summe einiges an Einsparungen gebracht hat. Und die Bedienung des Baukasten-Systems ist selbsterklärend.

Jetzt habe ich nur noch ein kleines Problem zu lösen. Nämlich mir Gedanken zu machen, wie und zu welchem Thema ich ein Video erstelle und auf meiner Homepage veröffentliche. Vielleicht wären ja die WEG-Novelle und deren Inhalte und Auswirkungen ein toller Aufhänger. Genug zu erzählen gibt es da ja.

Und wie ich gelernt habe, muss es kein Hochglanz-Video sein. Ein Handy-Video reicht meist aus und ist authentischer. Das bekomme ich hin – und Google ist dann auch wieder happy

Ihr Hans E. Walter

Autor

Michael Friedrich, Der „Verwalter-Berater“



## CO<sub>2</sub>-Steuer

### Mieter und Vermieter sollen sich Kosten teilen

Die Bundesregierung hat das Klimaziel für das Jahr 2030 von 55 auf 65 Prozent Treibhausgasreduzierung gegenüber 1990 angehoben. Auf Vermieter kommen zusätzlich Kosten zu.

Deutschland wird bis 2045 klimaneutral und beschreibt den Weg dahin mit verbindlichen Zielen für die 20er und 30er Jahre. Das ist der Kern der Novelle des Klimaschutzgesetzes, die das Bundeskabinett im Mai auf Vorschlag von Bundesumweltministerin Svenja Schulze beschlossen hat. Bislang hatte die Bundesregierung Treibhausgasneutralität bis 2050 angestrebt. Das Zwischenziel für 2030 wird von derzeit 55 auf 65 Prozent Treibhausgasreduzierung gegenüber 1990 erhöht. Für 2040 gilt ein neues Zwischenziel von 88 Prozent Minderung. Die Klimaschutzanstrengungen werden so bis 2045 fairer zwischen den jetzigen und künftigen Generationen verteilt. Dazu hatte das Bundesverfassungsgericht die Bundesregierung Ende April aufgefordert (Lesen Sie auch den Artikel auf S. 12). Die Bundesregierung will kurzfristig ein Sofortprogramm mit ersten Maßnahmen zur Umsetzung auf den Weg bringen. Das geht aus einem begleitenden Beschluss des Bundeskabinetts hervor. Darin vorgesehen ist unter anderem auch, dass Vermieter künftig die Hälfte der Kosten für den seit 1. Januar geltenden CO<sub>2</sub>-Preis auf Öl und Gas tragen sollen.

### GdW dringt mit Argumenten nicht durch

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen scheint sich damit verbiegen gegen die gleichmäßige Verteilung der CO<sub>2</sub>-Steuer gestemmt zu haben. Anlässlich der Regierungsentscheidung äußerte der GdW, die Wohnungswirtschaft mache sich „Sorgen um Mieter und Vermieter. „Es sind ausgewogene Lösungen notwendig. Pauschale Kostenabwälzungen führen zur Überforderung der einen oder der anderen Seite. So werden die Klimaziele unerreichbar“, sagte GdW-Präsident Axel Gedaschko. Die einzig gerechte und wirksame Lösung beim CO<sub>2</sub>-Preis sei, dass sich die Höhe der umlagefähigen Kosten nach dem Energieverbrauch des Gebäudes richtet. In unsanierten Wohngebäuden müsse daher der Vermieter einen Teil der CO<sub>2</sub>-Kosten tragen, in sanierten Gebäuden müssten die Mieter diese Kosten übernehmen, so der Vorschlag von Axel Gedaschko. (Red.) 