

## Buchtipps

**In der Praxis zu Hause.** Wer Wohnungen vermietet, will vor allem eines wissen: Wie lässt sich der Wert des Hauses erhalten und erhöhen? Darauf antwortet dieses Buch unter drei Gesichtspunkten: Verwaltung, Wartung und Möglichkeiten, das Wohnen im Haus attraktiver zu machen – und damit gleichzeitig den Wert der Immobilie zu erhöhen.

Günter Kohlbecker legt einen übersichtlichen Leitfaden für die Bewirtschaftung von Mietwohnungsgebäuden vor. Er schlüsselt feste und variable Kosten auf, schildert die Anforderungen an eine Hausverwaltung und verrät, wie man Dokumente und Pläne am sichersten speichert. Welche technischen Hilfsmittel der Hausmeister auf seinen Kontrollgängen dabei haben sollte, wird ebenso erläutert wie die Vor- und Nachteile von eigenem im Gegensatz zu externem Personal.

Schritt für Schritt erklärt Kohlbecker die Aspekte der Gebäudewartung: Erst geht es um den Rohbau, dann den Ausbau und schließlich die Haustechnik. Ebenso systematisch werden, je nach Aufwand, die Möglichkeiten der Werterhöhung beschrieben. Mit geringem Aufwand lassen sich Photovoltaik-Anlagen installieren, Fenster austauschen oder ein Vordach über dem Hauseingang anbringen. Balkonsanierung und Dämmung der Außenwände gehen mit mittlerem Aufwand einher. Mit aufwändigen, teuren und langwierigen Bauarbeiten ist

hingegen beim Einbau eines Fahrstuhls oder von Duplexparkern zu rechnen.

Kohlbecker zeigt, wie man Bauvorhaben vernünftig plant, dabei kaufmännischen und logistischen Anforderungen gerecht wird und gleichzeitig

Normen wie die Energieeinsparverordnung erfüllt. Immer wieder weist Kohlbecker auf Wechselwirkungen hin: Jeder Eingriff in das Gebäude hat Einfluss auf angrenzende Gewerke, die Bilanz des Eigentümers sowie das Befinden der Mieter.

Ob Eigentümer, Planer oder Hausverwalter – wer mit Gebäuden beschäftigt ist, erhält mit diesem Buch eine praxisnahe Unterstützung. *Antje Rößler*

Günter Kohlbecker: Werterhalt und Werterhöhung im Mietwohnungsbau. Stuttgart, Fraunhofer IRB Verlag 2010. 408 Seiten, 29 Euro

