

Spezialist für Gemeinschaftseigentum

FIRMENPORTRÄT: Der Trend, vor allem unter Senioren, zum Wohnen in Mehrparteienhäusern statt im Eigenheim beschert der Branche der Hausverwalter einen Aufschwung. Davon profitiert auch die Apropos-Service GmbH & Co. KG in Dirmstein, die Markus Herrmann vor 15 Jahren gegründet hat. Sie kümmert sich heute um rund 120 Häuser mit gut 2000 Wohneinheiten.

VON WALTRAUD WERDELIS

Dass der 43-Jährige aus Ludwigshafen in seinem jetzigen Berufsfeld so fest im Sattel sitzt, hätte er um die Jahrtausendwende, als er damit nebenberuflich anfing, nicht gedacht. Damals, als Betriebsausstatter in einem Walldorfer Unternehmen tätig, zog er mit seiner jungen Familie in die Metzgergasse 1 in Dirmstein – in ein denkmalgeschütztes Haus mit zehn Wohnungen. „Die Eigentümergemeinschaft hatte einen Hausverwalter, der nicht so kompetent war“, erzählt Markus Herrmann. „Ich habe den so oft gefragt und belehrt, dass er irgendwann gesagt hat: Dann machen Sie es doch selbst.“ Was Herrmann auch tat.

Das Sachgebiet sei unglaublich vielseitig und interessant, schwärmt der gelernte Industriekaufmann von seinem neuen Beruf, der vor zwölf Jahren zum Haupterwerb wurde. „Als Hausverwalter ist man für den kaufmännischen Part, zum Beispiel Abrechnungen, zuständig, aber auch für die Aufsicht über Reparaturen und Sanierungen sowie für die Umsetzung neuer Verordnungen für Gebäude“, berichtet Herrmann. Und schließlich gehe es viel ums Zwischenmenschliche: bei den Eigentümersammlungen oder wenn Wohnungsnachbarn in Streit geraten. Da müsse ein Hausverwalter ein guter Vermittler sein.

Was den Firmenchef von Anfang an aus eigener Erfahrung als Wohnungseigentümer umtrieb, war der Dienstleistungsgedanke, sprich das Ziel, seinen Kunden rund um die Uhr kompetent Auskunft geben zu können.



Uwe Herrmann wickelt für die Wohnungseigentümer in der Heßheimer Straße 50 in Frankenthal – dazu gehört Susanne Beck – gerade die Sanierung des mehrstöckigen Hauses ab.

FOTO: BOLTE

Heute erreichen er und seine Frau Melanie das vor allem mit sieben auf Sachgebiete spezialisierten Mitarbeitern im Dirmsteiner Büro und über die eigene Homepage. Dort werden unter anderem Formulare für Meldungen über Schäden oder Mieter-

wechsel angeboten, man kann über einen Zugangscode alle Informationen und Abrechnungen zu seiner Immobilie einsehen und online Fragen stellen, die umgehend beantwortet würden, wie Herrmann versichert. Eine Besonderheit der Internetseite

ist ein Video, in dem „Anfängern“ erklärt wird, worin sich Eigenheim und Eigentumswohnung unterscheiden. „Vor allem Senioren, die sich in betreuten Wohnanlagen einkaufen, wissen oft nicht, was in ihrer Wohnung zum Gemeinschaftseigentum

gehört, etwa Fenster und Türen, und was Sondereigentum ist“, erläutert Markus Herrmann den Sinn des Erklär-Films. Für derlei Ideen zur Kundengewinnung und Kundenbindung hat Apropos-Service kürzlich den zweiten Preis in einem vom Dachverband deutscher Immobilienverwalter (DDIV) ausgelobten Wettbewerb gewonnen.

Apropos Service, apropos Verband: Die Bezeichnung Hausverwalter sei kein geschützter Begriff, sagt Herrmann. „Es gibt dafür noch keine Berufszulassung oder spezielle Ausbildung.“ Den Job dürfe eigentlich jeder machen, umso wichtiger sei es für die einzelnen Firmen, sich mit Zertifikaten, Verbandszugehörigkeit und Mundpropaganda von möglichen schwarzen Schafen abzusetzen. Schließlich würden je nach Betriebsgröße Kundengelder in Millionenhöhe treuhänderisch verwaltet. Sein Eintritt in den DDIV habe ihm damals einen Kundenzuwachs beschert, berichtet der Dirmsteiner, weil dort auch Gesuche von Hausbesitzern eingingen. Mittlerweile ist er sogar Geschäftsführender Vorstand des Landesverbands der Immobilienverwalter Rheinland-Pfalz/Saarland.

Tätig ist sein Unternehmen in einem Umkreis von 50 Kilometern für rund 1600 Kunden, 120 Objekte und 2000 Wohnungen. „Wir verwalten auch Mietshäuser und Gewerbeparks“, sagt Herrmann, der das jährliche Auftragsvolumen mit acht bis zehn Millionen Euro und den Jahresumsatz von Apropos-Service mit etwa einer halben Million Euro beziffert. Außer den Verwaltungsspezialisten im Kerngeschäft hängen an

dem Unternehmen natürlich noch externes technisches Personal wie Hausmeister sowie regionale Handwerker, die im Auftrag der Firma und der Eigentümer die nötigen Arbeiten vor Ort verrichten.

Als ein Beispiel dafür, dass auch Baufachwissen nötig ist, nennt der 43-Jährige die 56 Wohnungen enthaltende Immobilie Heßheimer Straße 50 in Frankenthal, die gerade im großen Stil saniert wird und bei der Herrmann als Hausverwalter immer wieder vorbeischauchen muss. „Damit ich nicht zig-mal die gleichen Fragen beantworten muss, aber jeder Eigentümer sich jederzeit über alles informieren kann, haben wir eine Sanierungshomepage für das Objekt angelegt.“ Wer dazu berechtigt ist und sich mit Passwort einloggt, findet alle Verträge, ein Bautagebuch und aktuelle Fotos von den Bauarbeiten.

Markus Herrmann spricht über seinen Beruf mit Begeisterung, aber auch mit Respekt vor der Verantwortung: „Ein Fehler bei der Abrechnung oder einer Auftragsvergabe kann einen noch Jahre danach einholen.“ Wenn er in die Zukunft der Branche blickt, sieht Herrmann einen Anstieg der gesetzlichen Auflagen, vor allem Verordnungen zum Energiesparen. „Da wird auf Hausbesitzer noch einiges zukommen.“ Damit verbunden prohezeit er einen Verdrängungswettbewerb: „Die kleinen Verwaltungen werden vom Markt verschwinden, weil sie den steigenden Anforderungen nicht mehr gewachsen sein werden.“ Die Ziele für sein eigenes Unternehmen definiert er so: „Langsam und gesund wachsen und die Kunden noch besser betreuen.“

Rund 500 Straftaten im Jahr

LAMBSHEIM-HESSHEIM: Polizei stellt Statistik für Verbandsgemeinde vor

Thomas Jung, stellvertretender Leiter der Polizeiinspektion Frankenthal, hat die Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim gegenüber deren Rat als sicheren Bereich bezeichnet. Dort kämen – gemessen an der Einwohnerzahl – Straftaten weitaus seltener vor als im Landesdurchschnitt.

Im vergangenen Jahr wurden auf dem VG-Gebiet 511 Straftaten verübt beziehungsweise angezeigt, 178 davon waren Diebstähle. Auf dem zweiten Platz stehen Betrugsdelikte, vor allem im Internet. Rohheitsdelikte wie Körperverletzungen kamen laut Statistik 90-mal vor. Häuser und Wohnungen waren 37-mal Ziel von Straftätern, in 27 Fällen blieb es allerdings beim Einbruchversuch.

Im 86.000 Einwohner umfassenden Einzugsbereich der Polizeiinspektion Frankenthal – 19 Prozent wohnen in der VG – wurden im vergangenen Jahr 5637 Straftaten registriert. „58 Pro-

zent davon konnten wir aufklären“, so Thomas Jung. Während landesweit auf 100.000 Einwohner 6623 Straftatdelikte kommen, sind es in Lamsheim-Heßheim – umgerechnet und als sogenannte Häufigkeitsziffer dargestellt – nur 3154. Daher könne die VG als sicher betrachtet werden.

Nach Ansicht der Polizei haben sich, weil der Altersdurchschnitt der Bevölkerung steigt, die Hauptfelder von Kriminalität verschoben. Häufiger als früher kommen der klassische Taschendiebstahl und der Enkeltrick vor sowie das Vortäuschen eines Handwerkerauftrags, um in die Wohnung eines älteren Menschen zu gelangen und ihn zu bestehlen. Auch der Zustrom von Flüchtlingen werde Veränderungen in der Arbeit der Polizei mit sich bringen.

In den Verbandsgemeinderat war Thomas Jung kürzlich gekommen, weil er die Änderungen in der Polizeiwache Maxdorf erläutern sollte. Dort sind, wie berichtet, die Öffnungszei-

ten etwas verringert worden: Statt wie bisher werktags von 6 bis 22 Uhr und am Wochenende von 8 bis 18 Uhr ist die Wache nun montags bis freitags von 7 bis 19 Uhr und am Wochenende von 9 bis 17 Uhr besetzt.

„Wir haben über eine lange Zeit beobachtet, wie sich die Einsätze und Besuche im Bezirksdienst verteilen“, erklärte Jung. Die Anzahl von Fällen in den Abendstunden beispielsweise habe einen Durchschnittswert von nur 0,31 ergeben. Zugunsten von mehr Polizeipräsenz auf Dorffesten und an Flüchtlingsheimen habe man deshalb beschlossen, an den Randzeiten zu kürzen. „Wenn die Wache geschlossen ist, hält sich aber immer eine Streife in dem Gebiet auf“, versicherte Jung. Das Wichtigste sei, dass die Maxdorfer Wache, die auch für Lamsheim zuständig ist, erhalten geblieben sei, sagte Jung und erinnerte daran, dass vor wenigen Jahren die Existenz der Wache auf dem Prüfstand des Landes stand. (ww)

Rucksack-Reise in die Ökumene

BEINDERSHEIM: Kirchengemeinden gründen Arbeitskreis

Was an Pfingsten mit der ökumenischen Aktion „Aufstehen zum Leben“ begonnen hat, soll am Dienstag, 3. November, um 19.30 Uhr im katholischen Pfarrheim Beindersheim seine Fortsetzung finden. Protestanten und Katholiken aus dem Frankenthaler Umland sind eingeladen, sich über das ökumenische Miteinander Gedanken zu machen.



Kirchenmitglieder sollen Wünsche und Ideen in einen Rucksack packen, damit der ökumenische Arbeitskreis davon zehren kann.

FOTO: DPA

„Wir sind eine Woche lang jeden Tag gelaufen – von Gerolsheim über Heßheim und Beindersheim nach Roxheim“, erinnert Pfarrer Michael Baldauf von der Pfarrei St. Petrus Roxheim an die Aktion vor fünf Monaten. Damals war anlässlich des ökumenischen Kirchentags der Pfalz der „Leitfaden für das ökumenische Miteinander“ veröffentlicht worden, den die Pfarrer in der Region gemeinsam mit ihren Gemeindegliedern unter die Lupe nehmen wollten (wir berichteten am 23. Mai). „Jetzt stehen wir vor der Frage oder der Aufgabe, was damit geschieht“, so Baldauf. Das Papier solle schließlich nicht einfach in der Schublade verschwinden.

Ein Arbeitskreis soll gegründet werden, der nach Möglichkeiten sucht, die Anregungen im Leitfaden auf lokaler und regionaler Ebene aufzugreifen. Geplant seien drei Treffen pro Jahr, teilt Baldauf mit, das erste

solle am Dienstag stattfinden. „Zur Vorbereitung erhält jede Kirchengemeinde vorab einen Rucksack. Die Gemeindeglieder sind aufgerufen, Karten zu beschriften mit dem, was in den Rucksack hineingehört.“ Das könnten Fragen und Wünsche für das künftige ökumenische Miteinander, sein, „aber auch das, was wir vielleicht schon länger mit uns herum-schleppen“, so Baldauf. Bis Ende der Woche werden noch Karten im Rucksack gesammelt. (rhp/ww)

Wandertag: CDU lädt zu Fest am Heiratsstein ein

GROSSKARLBACH. Geführte Wanderungen durch die Weinlage Schwarzerde sowie Unterhaltung bei Speis, Trank, Musik und Lagerfeuer bietet der CDU-Ortsverband Großkarlbach am Sonntag, 1. November, am Rand des Weindorfs an.

Ab 11 Uhr soll am Heiratsstein an der Pergola oberhalb vom Mühlweg unter freiem Himmel ein Fest für die ganze Familie gefeiert werden. Harry Schreier, Vorsitzender der Großkarlbacher CDU, spricht von einer Premiere. „Es gibt etwas zu essen und zu trinken, Kinder können aus Woiknorze (Rebenholz) Weinbergsgesteir basteln, und ab 14 Uhr werden Musik und Texte auf gut Pfälzisch geboten“, informiert Schreier. Für Letzteres werden Achim Kaul und Thomas Merz von der Band Die Anonyme Gidarischde zuständig sein. Fackeln und Feuerstellen sollen für eine gemütliche Atmosphäre sorgen.

An die nördliche Grenze der Dorfgemarkung in Richtung Bissersheim, Obersülzen und Laumersheim entführt Wein- und Kulturbotschafterin Kerstin Pontasch jeweils um 11 und um 15 Uhr. Auf diesen Spaziergängen will sie ihr Wissen über die Gegend und den Wein, der dort wächst, mit den Festbesuchern teilen. Schwarzerde ist eine mehr als 1400 Hektar umfassende Großlage, die sich von Kirchheim im Westen bis Heßheim und Kleinriedesheim erstreckt. Darin befinden sich 24 Einzellagen. (ww)

LAND-TERMINE

BEINDERSHEIM

Katholische Kirche. Das Taizé-Gebet am Freitag, 30. Oktober, fällt aus. (rhp)

Gewerbetreibende. Stammtisch am Freitag, 30. Oktober, ab 19 Uhr in der Lieberkranzhalle im Brunnenweg 6. (bvo)

DIRMSTEIN

Kolpingsfamilie. Nachwanderung zur Mariengrotte am Freitag, 30. Oktober, um 19 Uhr. Treffpunkt ist das katholische Pfarrheim. Mitzubringen sind eine Laterne oder Taschenlampe, ein Stock fürs Stockbrot, und eine Tasse für Kinderpunsch oder Glühwein. (rhp)

GROSSNIEDESHEIM

Deutsches Rotes Kreuz. Altkleidersammlung am Samstag, 31. Oktober, ab 8 Uhr in den Dorfstraßen. Die Spenden können in Säcken auch bei Alfred Staats in der Handwerkergasse 6 abgegeben werden. (bvo)

HESSHEIM

Geflügelzuchtverein. Öffentliche Jubiläumsschau am Samstag, 31. Oktober, von 15 bis 19 Uhr und am Sonntag, 1. November, von 10 bis 16 Uhr in der ASV-Sporthalle in der Bleichstraße. Es werden rund 300 Geflügel- und Taubenrassen zu sehen sein. (bvo)

HEUHELHEIM

Landfrauen. Fahrt nach Esslingen am Donnerstag, 26. November, 9 Uhr. Die Teilnahme kostet 25 Euro. Infos und Anmeldung bis 12. November bei Ulrike Müller-Merkel, Telefon 06238 679 (tagsüber) und 3504 (abends). (bvo)

VERBANDSGEMEINDE LAMBSHEIM-HESSHEIM

SPD-Ortsvereine. Gründung eines SPD-Gemeindeverbands Lamsheim-Heßheim am Freitag, 30. Oktober, 19.30 Uhr, in der Friedenshalle in Großniedesheim. Es werden die Satzung verabschiedet und ein Vorstand gewählt. (rhp)

— ANZEIGE —

— ANZEIGE —

IMPLANTATE:

Kann man Zufriedenheit sehen?

Ja, am Lächeln unserer glücklichen Patienten. Über 15.000 erfolgreich gesetzte Implantate sprechen für sich.

Damit gehören wir zu den bundesweit führenden Implantologen, die wissen, worauf es ankommt: präzise Maßarbeit, ästhetisches Feingespür und modernste technische Verfahren, die es Ihnen erlauben, unsere Praxis mit einem perfekten Lächeln zu verlassen.

Wir nehmen uns Zeit für Sie.

TERMIN UNTER:
0621 - 56 26 66

Unsere verlängerten Öffnungszeiten

Montag bis Freitag: 7:00 – 21:00 Uhr
Samstag: 8:00 – 16:00 Uhr

Dr. Rossa & Partner · Mundenheimer Straße 251 · 67061 Ludwigshafen · 0621-562666 · mail@dr-rossa-partner.de · www.dr-rossa-partner.de



DR. ROSSA & PARTNER

Kompetenzzentrum für moderne Zahnmedizin

Nadine Sold, engagierte zahnmedizinische Fachangestellte