



■ Wir gratulieren



«Kontinuität ist ein wichtiger
Pfeiler in stürmischen Zeiten.»

Ralph Pass,
Vorsitzender des IVD West

**Immobilienverwaltung ist ein lokales
Geschäft.**

Kontinuität, Professionalität und Engagement – dafür steht die Hausverwaltung Fränken GmbH & Co. KG in Köln-Sülz. Seit 1972 sind die jeweiligen Geschäftsführer Mitglied im Immobilienverband Deutschland, der im Jahr 2004 aus der Zusammenlegung des Ring Deutscher Makler (RDM) und dem Verband Deutscher Makler (VDM) entstanden ist.

Der Einbindung in ein leistungsfähiges Netzwerk kommt gerade in der heutigen Zeit eine besondere Bedeutung zu, wo es doch im Bereich der Hausverwaltung immer mehr unterschiedliche Ausprägungen und Fachbereiche für den Verwalter gibt. Die Ansprüche, u. a. durch die Gesetz-

gebung steigen ständig. Daher ist kontinuierliche Fortbildung ein wichtiger Aspekt für eine ordnungsgemäße Verwaltungsarbeit.

Von diversen Veranstaltungen kenne ich Herrn Joachim Romes, den heutigen Inhaber, seit vielen Jahren und schätze ihn als gut ausgebildeten Kollegen, der gleichwohl Wert auf Fortbildung legt und selber als Dozent tätig ist.

Zum 50. jährigen Firmenjubiläum sage ich „Herzlichen Glückwunsch und alles Gute für die weitere Unternehmensentwicklung.“

Ralph Pass Vorsitzender des IVD West

*„Zusammenkunft ist ein Anfang,
Zusammenhalt ist ein Fortschritt,
Zusammenarbeit ist der Erfolg.“*

(Henry Ford)

*Eine Brücke zwischen
den Menschen bauen
– so lautet die Vision.*

«Als gebürtiger Kölner ist es mir ein Bedürfnis der Stadtentwicklung zu dienen»

Joachim Romes



■ Menschen möchten glücklich sein, ...

... doch was hat das mit der Arbeit einer Hausverwaltung zu tun? Ziemlich viel, findet Fränken-Geschäftsführer Joachim Romes. Im Interview erklärt er es.

Herr Romes, was ist Ihnen bei Ihrer Tätigkeit am wichtigsten?

Eines vorweg: Wenn ich im Singular von mir selbst spreche, dann gelten diese Aussagen immer auch für das gesamte Fränken-Team. Und damit wären wir schon beim Kern: Um das Miteinander geht es! Das Miteinander im Team der Hausverwaltung, im Verhältnis zu den Eigentümern und selbstverständlich auch innerhalb der Hausgemeinschaften. Wir wollen die Herzen der Bewohner erreichen und Häuser schaffen in denen sich die Bewohner gegenseitig gegenseitig unterstützen. Das Leben im Haus, auch außerhalb der eigenen vier Wände, soll lebenswerter gestaltet werden. Eine Brücke zwischen den Menschen bauen – das ist meine Vision.

Helmut Schmidt sagte einmal „Wer Visionen hat, soll zum Arzt gehen“ ...

Dieses Zitat ist mir wohlbekannt und für die an Sachergebnissen zu messende Arbeit eines Politikers ist es vermutlich richtig, wenngleich auch schade. Nach meiner Einschätzung besteht der Kern des Lebens nicht darin, dass wir für Geld arbeiten um des Geldes Willen, sondern Geld ist Mittel zum Zweck. Unser Ziel ist es Gemeinschaften zu schaffen und deren Wert lässt sich letztlich gar nicht monetär beziffern. Sich in die Umgebung der eigenen Wohnung bzw. des Hauses zurückziehen zu können, sich dort wohlfühlen, ist ein Grundbedürfnis – ich würde sogar sagen: ein Ur-Instinkt – des Menschen. Auf jeden Fall ein wesentlicher Faktor zum Glück. Und dass man sich wahres Glück nicht kaufen kann, das wird wohl immer so bleiben.

Wie kann ein Hausverwalter dazu beitragen, Menschen glücklicher zu machen?

Meine Überzeugung lautet: Als Verwalter muss ich richtig balancieren können zwischen Kunden, Bürokratie und eigenem Anspruch. Auf den jährlichen Eigentümerversammlungen treffen ganz unterschiedliche Menschen mit verschiedenartigen Interessen aufeinander, die vom Verwalter eine Lösung ihrer Probleme erwarten. Dies ist ein hoher Anspruch und ich meine, man kann es lernen, diesem Anspruch gerecht zu werden. Daher bin ich auch als Referent tätig und gebe mein Wissen im Rahmen der Ausbildung von Immobilienfachwirten weiter. Im Verband der nordrhein-westfälischen Immobilienverwalter engagiere ich mich für die Weiterbildung und teile meine Erfahrungen mit Kollegen. Mein Seminar „Glückliche Verwalter braucht das Land“ behandelt u. a. die Themen Kommunikation und Konfliktmanagement, welche gleichzeitig auch die Basis für glückliche Hausbewohner darstellen.





Kölner Luftaufnahme aus den 70er Jahren, aufgenommen vom Hobbyflieger Hermann Fränken mit offizieller Genehmigung der Stadt Köln

■ Seit 1962 aktiv in Köln

50 Jahre Erfahrung in der Immobilienwirtschaft – das ist es, was die Fränken GmbH & Co. KG auszeichnet. 1962 begann Hermann Fränken mit der Verwaltung von Immobilien. Die fünf Jahrzehnte Firmengeschichte sind geprägt von Kontinuität im Einsatz für die Belange der Wohnungseigentümer. Gewandelt hat sich die Unternehmensform: Heute firmiert die Hausverwaltung unter dem Namen Fränken GmbH & Co. KG – Hausverwaltung mit Kompetenz und Herz. Durch den Namenszusatz werden sowohl das vorhandene Know-how als auch die Haltung des Fränken-Teams bei der Verwaltung von Immobilien zum Ausdruck gebracht. Im Jahr 2000 vollzog sich bei der Fränken Hausverwaltung der Generationenwechsel.

Die Geschäftsführung und die Firmenanteile wurden auf den Immobilienökonom Joachim Romes, der das Immobiliengeschäft „von der

Pike auf“ gelernt hat und zwischenzeitlich auf eine 25 jährige Berufserfahrung zurück blickt, übertragen. 2010 erfolgte der Umzug von der Eschenallee in Köln-Müngersdorf in die Gustavstraße 5 im Stadtteil Sülz, dem „Heimatveedel“ von Joachim Romes.

Seit Gründung des Unternehmens hat sich der Verwaltungsbestand kontinuierlich entwickelt. Derzeit werden von der Hausverwaltung Fränken insgesamt rund 2.000 Verwaltungseinheiten in Objekten zwischen zwölf und rd. 250 Einheiten verwaltet. Zuwächse im Verwaltungsbestand erfolgen meist durch Empfehlungen von Eigentümern, die mit der Verwaltungsleistung seit vielen Jahren zufrieden sind. Darauf ist man stolz und versteht es zugleich als Ansporn, dem entgegengebrachten Vertrauen weiterhin gerecht zu werden.

*Tradition und Vision
als Unternehmensfundament.*

■ Mit Freude verwalten und Zukunft gestalten

Der Aufgabenschwerpunkt der Fränken GmbH & Co. KG lag von Beginn an in der Hausverwaltung, wobei sich die Verwaltung von großen Wohnungseigentumsanlagen mit den Jahren zum besonderen Schwerpunkt entwickelte. Selbstverständlich gehören auch die klassische Hausverwaltung und die Sondereigentumsverwaltung, sowie auf Wunsch die Vermietung und der Verkauf von Immobilien zum Leistungsangebot.

Neben den Basisleistungen, die jeder Kunde sieht, gibt es eine Vielzahl von Verwaltungstätigkei-

ten, die dem einzelnen Bewohner auf den ersten Blick verborgen bleiben. Hierzu gehören etwa der Kontakt zu Behörden oder das vorausschauende und weitsichtige Planen von Sanierungen. Für die Eigentümer der von Fränken verwalteten Objekte heißt das: Sie haben einen leistungsfähigen Partner an ihrer Seite, auf den Verlass ist und der weiß, worauf es ankommt.

Aufgrund seiner 25 jährigen Immobilienerfahrung weiß der Immobilienökonom Joachim Romes genau was zu einer optimalen Bewirt-

schaftung von Immobilien gehört. Seine Kenntnisse aus den Bereichen der Projektentwicklung und der Verwaltung von großen Gewerbeimmobilien bieten einen umfangreichen Wissensschatz, der seinen Kunden zugute kommt.

Eine seiner besonderen Fähigkeiten liegt jedoch darin, die eigenen Grenzen zu kennen und in solchen Fällen über ein Netzwerk von kompetenten Gesprächspartnern zu verfügen um alle vorhandenen Themen optimal zu lösen.

*Alle an einem Strang ziehen
und Ziele gemeinsam erreichen.*





■ Das sagen Verwaltungsbeiräte über die Arbeit der Hausverwaltung Fränken

„Ich bin wirklich froh, dass ich vor nunmehr 17 Jahren unter acht Bewerbern die Firma Fränken unserer Wohnungseigentümergeinschaft vorgeschlagen habe. In der Folge wurden unsere etwas in die Jahre gekommenen Objekte grundlegend modernisiert. Dabei bewies das Fränken-Team nicht nur Leistungsfähigkeit und Flexibilität, sondern vor allem ein untrügliches Gespür für die Belange der Menschen.“

Klaus Regneri, Beiratsvorsitzender Stresemannstraße, Köln-Porz

„Seit 31 Jahren kenne ich die Hausverwaltung Fränken. Was mir vor allem gefällt: Dort werden Ziele gesetzt, ihr Erreichen erarbeitet und Werte gelebt. So stellt man sich einen Partner vor – Kompetenz heute und Potenzial für die Zukunft.“

Valerie Gogolin, Beiratsmitglied Gustavstraße, Köln-Sülz

„Veränderung ist out, Kontinuität ist in! – So würde ich es ausdrücken. Die Kontinuität bei der Hausverwaltung Fränken, mit bewährten

Ansprechpartnern, die mit Freundlichkeit und Sachkompetenz überzeugen, ist etwas, das ich seit jetzt 19 Jahren erlebe. Das soll einfach so bleiben.“

Rolf Derenbach, Beiratsvorsitzender Niehler Straße, Köln-Nippes

„Ich erlebe die Hausverwaltung Fränken als Partner, der mit Objektivität für die Anliegen der Eigentümer arbeitet und stets ansprechbar ist. Das bildet genau die richtige Basis, um die jetzt anstehenden Zukunftsthemen anzugehen – etwa die energetische Optimierung von Gebäuden.“

Dieter Schaldach, Beiratsvorsitzender St. Sebastianus Straße, Köln-Porz

„Ich kenne die Hausverwaltung Fränken seit 33 Jahren. An ihrer Arbeit schätze ich ihre Aufrichtigkeit und Korrektheit. Man kümmert sich um die Belange der Eigentümer und geht Probleme aktiv an. Und ganz wichtig: Bei allen Abrechnungen sind die Zahlen stets hundertprozentig korrekt. Für die Zukunft wünsche ich mir von meiner

Hausverwaltung, dass alles so bleibt, wie es ist.“

Herbert Westfeld, Beiratsvorsitzender Friedensstraße, Köln-Porz; Uwe Schmidt, Beirat, Adolf Badtke, Beirat

„Seit rund 28 Jahren kenne und schätze ich die Hausverwaltung Fränken. Ich erlebe Sie bis heute als erstklassige und kompetente Hausverwaltung, die auch in schwierigen Situationen Geschick beweist. Herzlich gratuliere ich zum 50jährigen Firmenjubiläum und wünsche mir für die Zukunft eine weiterhin so gute Entwicklung.“

Manfred Remers, Beiratsvorsitzender Ankerstraße, Sankt Augustin

„Schon seit 30 Jahren kenne ich die Hausverwaltung Fränken. In diesem ganzen langen Zeitraum habe ich eine Entwicklungstendenz wahrgenommen, die stets in die gleiche Richtung wies: positiv nach oben, im Sinne von uns Wohnungseigentümern. Ein solcher Prozess ist nie abgeschlossen. Gerne wollen wir ihn gemeinsam fortsetzen!“

Peter Saalheim, Beiratsvorsitzender Stresemannstraße, Köln-Porz