



Ihre Immobilie liegt  
uns am Herzen



## ALEXANDER SCHMITT

### Firmenporträt

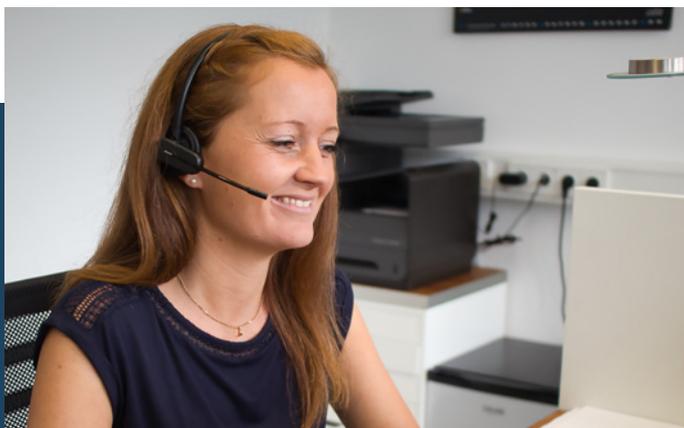
Im Jahr 1969 begann mein Großvater Werner Heilig mit der Verwaltung von Wohnimmobilien. Damals im Nebenerwerb zu seinem Elektro-, Heizungs- und Sanitärmeisterbetrieb, wurden anfangs nur eigene Immobilien verwaltet. Im Laufe der Zeit wurde daraus ein kleiner Bestand von ca. 75 Wohnungen in Fremd- und Eigenverwaltung. Über 20 Jahre war er zuverlässiger und geschätzter Partner für die Eigentümer und Mieter. Mit seinem Rückzug aus dem Berufsleben wurde der überschaubare Bestand an meinen Vater Werner Schmitt übergeben, der wie sein Vorgänger im Nebenerwerb für die Eigentümergemeinschaften tätig war. In dieser Zeit wurde mein Interesse und Ehrgeiz geweckt, die Gebäudeverwaltung zu einem respektablen Unternehmen zu entwickeln.

Mit Gründung der GVAG Gebäudeverwaltung im Jahr 2009 legte ich den Grundstein und durfte – mit dem Vertrauensvorschuss der Eigentümer – den Verwaltungsbestand übernehmen. In den folgenden Jahren entwickelte sich die GVAG Gebäudeverwaltung, ausnahmslos durch Empfehlungen aus den verwalteten Objekten, zu dem, was sie heute ist: ein unabhängiges, inhabergeführtes Unternehmen, das zurzeit ca. 1000 Wohneinheiten in Grünstadt und Umgebung betreut. Stetiges Wachstum, Weiterbildung und Entwicklung ermöglichen es mir heute, drei Personen in Voll- und Teilzeit zu beschäftigen.

Wir stellen uns dem Wandel des Immobilienmarkts und der Zeit. So arbeiten wir bereits heute fortschrittlich mit unserer gesamten EDV in der Cloud. Um unseren klimatischen Fingerabdruck so klein wie möglich zu halten, arbeiten wir mit energiesparenden Computern, fahren mit modernem Elektrofuhrpark und sind auf dem besten Weg zum papierlosen Büro.

Auch in Zukunft werden wir nicht müde, unsere Dienstleistung für Sie weiter zu verbessern. Mit dem innovativen Onlineportal stehen wir den Eigentümern und Mietern im Web und in der App stets zur Seite. So ist es möglich, bequem von zu Hause aus auf alle relevanten Daten Ihrer Immobilie zuzugreifen. Darüber hinaus steht ein Chatbot bereit – ein virtueller Helfer –, der Tag und Nacht für sämtliche Anliegen zur Verfügung steht. Damit wollen wir Ihnen den Umgang mit Ihrer Verwaltung so angenehm und unkompliziert wie möglich gestalten. Unser Ziel ist, Ihre Interessen bestmöglich zu vertreten, Sie als Eigentümer zu entlasten und den Wert Ihrer Immobilie langfristig zu erhalten und zu steigern.

Sorgfalt, Transparenz und Vertrauen sind dabei unsere Grundwerte. Dafür steht das gesamte Team der GVAG Gebäudeverwaltung!



### **Susanna Heidenbluth**

Schwerpunkt Abrechnung

Im Unternehmen seit 2017 – Bachelor of Arts in BWL Schwerpunkt Finanz- und Rechnungswesen + Controlling –, tätig im Bereich Abrechnung, Mahnwesen, Kunden- und Objektbetreuung, Auftragswesen, Lohnbuchhaltung und Schriftverkehr.



## Herzlich willkommen bei der GVAG GmbH

Wir sind ein unabhängiges, inhabergeführtes Unternehmen, welches zur Zeit rund 1000 Wohneinheiten in Grünstadt und Umgebung betreut. Ob selbstgenutzt oder vermietet, oft ist die Immobilie zentraler Baustein der privaten Altersvorsorge und erfreut sich – trotz vielfach steigender Immobilienpreise – einer hohen Nachfrage.

In der Regel werden Immobilien von einem professionellen Verwalter betreut. Hier immer die richtige Auswahl zu treffen ist schwierig, aber entscheidend. Denn stetig steigende Anforderungen des Gesetzgebers führen dazu, dass Immobilienverwalter

viele Gesetze und Verordnungen beachten müssen. Werden die umfangreichen Anforderungen nicht korrekt umgesetzt, kann das von Nachteil für die Eigentümer sein und letztlich zu einem Wertverlust der Immobilie führen.

Immobilienverwaltungen tragen also eine große Verantwortung und schützen das Vermögen von Millionen Wohnungseigentümern. Dieser verantwortungsvollen Aufgabe stellen wir uns mit großer Leidenschaft.

**Für Sie und Ihre Immobilie sind wir der richtige Partner!**

Blick in die Zukunft: Wir fokussieren uns auf  
Kundenzufriedenheit > Innovationen > Weiterbildung und Entwicklung

**Dajana Skipalski**  
Schwerpunkt Buchhaltung

Im Unternehmen seit 2016 – Ausbildung zur Rechtsanwaltsfachangestellten –, tätig im Bereich Buchhaltung, Auftragswesen, Schadenabwicklung, Schriftverkehr, Legionellenprüfung, Energieausweis und Schadenmanagement.



## Sorgfalt | Transparenz | Vertrauen

---

Wir übernehmen für Sie zuverlässig Verwaltungsleistungen inklusive kaufmännischer, technischer, rechtlicher und organisatorischer Aufgaben.

Gerne beraten wir Sie individuell und umfassend, welche Leistungen für Sie in Frage kommen.

## WEG-Verwaltung

---

Gemeinschaftseigentum umfasst das Grundstück sowie Teile, Anlagen und Einrichtungen eines Gebäudes, die von der WEG gemeinschaftlich genutzt werden und nicht im Sonder- oder Wohnungseigentum stehen.

Bei der WEG-Verwaltung ist der Verwalter nach § 20 Wohnungseigentumsgesetz notwendiges Organ der WEG, der diese nach außen hin vertritt.

Die Aufgaben und Befugnisse des Verwalters sind in § 27 des Gesetzes definiert. Darin ist der Verwalter verpflichtet, getroffene Beschlüsse sowie die Hausordnung umzusetzen, Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums zu managen und das Vermögen einschließlich aller Rücklagen und Zahlungen zu verwalten.

## Sondereigentumsverwaltung

---

Wohnungen innerhalb einer WEG, die in sich abgeschlossene Räume sind.

Bei der Sondereigentumsverwaltung ist der Verwalter Stellvertreter des Eigentümers und übernimmt für ihn alle Arbeiten rund um die vermietete Eigentumswohnung.

## Mietverwaltung

---

Verwaltung von Räumen oder Gebäuden, die zu Wohnzwecken an Dritte vermietet werden.

Der Verwalter ist dabei Stellvertreter des Eigentümers und koordiniert das Verhältnis zwischen Mieter und Eigentümer. Je nach Vertragsgestaltung und Umfang kann das die technische Verwaltung des Objekts (Instandhaltung und Instandsetzung) ebenso einschließen wie die Verwaltung der Mietzahlungen und die Erstellung der jährlichen Abrechnungen.





## Unser Onlineportal: innovativ und unkompliziert

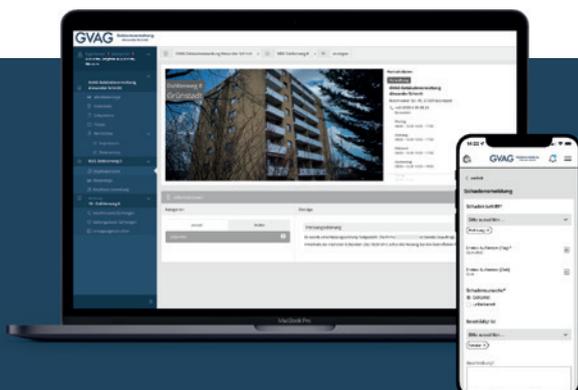
Wir optimieren für Sie laufend unsere Dienstleistung, um Ihnen den Alltag einfacher und effizienter zu gestalten.

Bei uns wissen Sie jederzeit genau, was gerade mit Ihrer Immobilie passiert!

Über unser digitales Verwaltungsportal halten wir Sie auf dem Laufenden. Sie können jederzeit bequem – auch von unterwegs – auf unser Onlineportal zugreifen, egal ob am Desktop, Tablet oder Smartphone.

Die Teilnahme an der hybriden Eigentümersammlung inklusive Live-Abstimmung ist ebenso möglich wie die Einsicht in die Beschlussammlung. Darüber hinaus können Sie auf Ihre individuelle Dokumentendatenbank zugreifen. Diese beinhaltet u. a. Ihre Abrechnungen der letzten Jahre sowie Stammdatendokumente zu Ihrem Objekt.

Mit unserem digitalen schwarzen Brett werden Sie über aktuelle Vorkommnisse informiert und können Störungen sowie Anfragen rund um die Uhr unkompliziert in unserem Ticketsystem melden.



## Mit unseren Partnern sind wir ein starkes Team für Ihre Immobilie

BRÜCKMANN IMMOBILIEN ist Ihr zuverlässiger Experte vor Ort, wenn es um die Bewertung und den Verkauf von Immobilien von Bad Dürkheim über Grünstadt bis Eisenberg (und darüber hinaus) geht. Als erfolgreiches Familienunternehmen mit jahrzehntelanger Erfahrung und starkem Netzwerk wissen wir genau, worauf es in allen Phasen des

Vermittlungsprozesses ankommt. Dadurch konnten wir in den vergangenen 3 Jahren tatsächlich 97 % aller angenommenen Verkaufsaufträge erfolgreich zu einem Abschluss bringen und sind bei den erzielten Kaufpreisen im Mittel um nur 3,9 % vom ursprünglichen Angebotspreis abgewichen. Erzielen auch Sie mit uns Ihr optimales Verkaufsergebnis!

Ihr qualifizierter und zertifizierter Partner für einen erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie an der (und rund um die) Weinstraße!



BRÜCKMANN IMMOBILIEN e.K.  
Mozartstraße 6 | 67269 Grünstadt  
01520 41 86 464

[www.brueckmannimmobilien.de](http://www.brueckmannimmobilien.de)



**Garten- und Landschaftsbau**  
**Grünflächenpflege**  
**Unterhaltungspflege**  
**Baumschulverkauf auf 5.000 m<sup>2</sup>**  
**Baumpflege**  
**Baumgutachten**

Untertorstraße 5 · 67269 Grünstadt-Sausenheim  
Tel. 06359 960456 · [info@gartenservice-oliveira.de](mailto:info@gartenservice-oliveira.de)  
[www.gartenservice-oliveira.de](http://www.gartenservice-oliveira.de)



**Gartenservice Oliveira**  
Garten- und Landschaftsbau

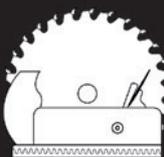


Gartenservice Oliveira - die Kompetenz in Sachen Baumpflege!

Unser umfangreiches Dienstleistungsspektrum umfasst Baumpflege in Seilklettertechnik oder mit eigener 28 Meter Arbeitsbühne, Standortverbesserung von Bestandsbäumen, Kronensicherungsmaßnahmen, mobile Bewässerung mit eigenem Tankwagen, Regelbaumkontrollen und

Baumgutachten. Darüber hinaus bieten wir regelmäßige Gartenpflege für Privat- und Gewerbeflächen als Jahres-, Monats- oder Wochenpflege. In Kirchheim bieten wir auf über 5.000 Quadratmetern eine eigene Vollsortimentsbaumschule mit Stauden, Sträuchern und Bäumen bis 12 Meter Höhe.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme - Ihr Daniel Oliveira



**Schreinerei**  
**Emmert**

Seit 1995

Am Wehrhaus 8 | 67269 Grünstadt  
Mail: [schreinereiemmert@t-online.de](mailto:schreinereiemmert@t-online.de)  
Telefon: 06359 943943

[www.schreinerei-emmert.de](http://www.schreinerei-emmert.de)

Meine Schreinerei besteht seit dem Jahr 1995. Diese jahrzehntelange Erfahrung kommt jedem Kunden zugute. Meine Mitarbeiter und ich stehen für Qualität und saubere Arbeit. Das Team der Schreinerei Emmert freut sich für Sie zu arbeiten.

Ihr Schreinermeister Ulrich Emmert



**Sanitär - und Heizungstechnik**

**Ihr Sanitär- und Heizungsfachmann in Grünstadt-Asselheim**

- Moderne Badgestaltung
- Wohnraumlüftungen
- Solarthermie
- Heizungsbau
- Kundendienst
- Wartungsdienst
- Störungsdienst

**Martin Ross**

Sanitär- und Heizungstechnik  
Traminerweg 2 · 67269 Grünstadt-Asselheim  
Tel. +49 (0) 6359 - 83789  
ross-heizungstechnik@t-online.de  
www.heizung-sanitaer-gruenstadt.de



Wir gestalten Lebens(t)räume

**Schreinerei Weber GmbH**

Hauptstraße 78a  
67271 Kleinkarlbach  
Tel. 06359 83014  
info@schreinerei-j-weber.de  
www.schreinerei-j-weber.de

**Fenster**

**Türen**

**Möbel**

**Schränke**

Als eines seit Jahren tätigen Spezialunternehmen in der Rohr-Kanal- und Entsorgungstechnik verfügen wir über Know-how, das wir uns in langer Praxiserfahrung angeeignet und verfeinert haben. Gemäß unserem Slogan „Umwelttechnik mit modernsten High-Tech-Verfahren“ stehen wir unseren Kunden zur Verfügung. Unsere Rohrreinigungs-Servicefahrzeuge sind besonders gut geeignet für: Die Beseitigung von Verstopfungen in allen Abflussanlagen, Abflussrohren und Abflusskanälen von Waschbecken, Bade- und Duschwannen, Spülbecken, WC-Becken, Urinalbecken, Deckenabläufe, Boden- und Kellerabläufe, Hof- und Regenwasserabläufe usw. inklusive der eventuell notwendige De- und Montagearbeiten an den Entwässerungsgegenständen und Leitungen durch unser geschultes Fachpersonal.

Ausspülen, Ausfräsen und Bearbeiten von Zement- und Betonablagerungen sowie Wurzeleinwüchsen in Rohren und Kanälen mittels Spezialwerkzeugen wie z.B. Wurzelfräsen, Widia bestückten Betonfräsen und Hochdruck-Rotationsdüsen, Wasserschlagbohrdüsen sowie für



Weiße Gärten 5 · 67251 Freinsheim

Tel. 06353 9289998

info@rohr-butz.de · [www.rohr-butz.de](http://www.rohr-butz.de)

schwierige Einsätze selbst entwickelter und gebauter Sonderwerkzeuge. Zur Durchführung von fernsehtechnischen Rohr- und Kanaluntersuchungen an Ver- und Entsorgungsleitungen mit speziellen für jeden Einsatz abgestimmte TV-Untersuchungsanlagen nach ATV-Richtlinien.

**SK-HAUSSERVICE**  
**Entrümpelungen**

**0160 - 49 23 030**

Wir sind ein Unternehmen mit Gewerbesitz in Grünstadt, welches sich seit dem Gründungsjahr 2010 auf Entrümpelungen jeglicher Immobilien spezialisiert hat.

Ob Umzug, Verkauf, Todesfall oder einfach nur Ihr persönlicher Wunsch nach „Ausmisten“ oder der „saubere Grundstein“ für eine angedachte Renovierungsmaßnahme – es gibt viele Gründe, warum hin und wieder entrümpelt werden muss.

Wir sind für zahlreiche Immobilienagenturen, Banken, Behörden und Privatpersonen im Umkreis von 100 Kilometern tätig und freuen uns auch für Sie tätig zu werden.

**Wir helfen Ihnen –  
schnell und zuverlässig!“**

-Wasserschadenbeseitigung - Estrich-Hohlraumtrocknung -  
Bauausrocknung - Feuchtigkeitsmessung - Leckortung



klick rein



**Andreas Heck**  
Techn. Gebäudetrocknung GmbH

Bliesransbacherstr. 13 - 66130 Saarbrücken  
info@heck-trocknung.de - Tel: 06893 / 700-27

**Niederlassung Carlsberg:** Tel: 06356 / 91 90 06

# GVAG

## Gebäudeverwaltung

Malermeister Heiko Krauß grüßt Sie!

Individuelle und kreative Arbeiten für unsere Kunden stehen seit Beginn unserer Tätigkeit im Jahr 2003 im Mittelpunkt unserer Arbeit. Wir entwickeln nach Ihren Vorstellungen ein auf Sie zugeschnittenes Wohlfühlkonzept. Wir sind von Anfang an gerne Ihr Partner und beraten Sie kompetent, persönlich und ausführlich unter Berücksichtigung unserer drei Grundfragen: Was wünschen Sie sich? Was ist technisch notwendig?

Was erlaubt Ihr Budget?

In unserer Erstberatung finden wir auf diese Fragen Antworten und erarbeiten entsprechende, detaillierte Vorschläge für die Umsetzung Ihres Bauvorhabens. Der Kreativität sind hier weder in Farbe, Technik, noch in der Form Grenzen gesetzt. Natürlich brennen wir darauf, besondere Techniken oder Materialien zu verwenden und handwerkliche Höchstleistungen zu zeigen, aber unsere höchste Priorität ist Ihre Zufriedenheit.



Altleiningener Weg 5 · 67271 Neuleiningen · Tel. 063 59 / 92 49 38 · Mobil 0171 / 67 68 618 · kontakt@malermeister-krauss.de

## Ihr kompetenter Partner für Elektrotechnik

- » **Elektroinstallation**
- » **SAT- & Kommunikationstechnik**
- » **Intelligente Gebäudetechnik**
- » **Kopfstellentechnik & Antennengemeinschaftsanlagen**
- » **optische Netzwerktechnik & IP Kopfstellen**
- » **Klima**

ATEC Elektrotechnik GbR · Siemensstraße 1 · 67269 Grünstadt  
Tel. 06359 9170505 · info@atec-elektrotechnik.de  
[www.atec-elektrotechnik.de](http://www.atec-elektrotechnik.de)



**Telefon** 06359 4090824  
**Fax** 06359 9606740  
**Mail** info@gvag.biz  
**Web** www.gvag.biz  
**Büro** Kirchheimer Straße 49  
67269 Grünstadt

In dringenden Notfällen sind wir rund um die Uhr für Sie erreichbar: 0170 2455749

### Bürozeiten

Montag	08:00 – 12:00	13:00 – 17:00
Dienstag	08:00 – 12:00	13:00 – 17:00
Mittwoch	08:00 – 12:00	13:00 – 17:00
Donnerstag	08:00 – 12:00	13:00 – 19:00
Freitag	08:00 – 12:00	