



DER BUNDESKANZLER

Andere wollten Lokführer, Pilot oder Arzt werden. Mag. Alexander Neuhuber, Geschäftsführer der MAGAN Holding GmbH, hatte in der Sandkiste nur einen Traum: „Ich wollte Bundeskanzler werden.“ Aus diesem Traum wurde nichts.

AUTOR: MICHAEL NEUBAUER

„Meine Mutter wollte, dass ich in die Fußstapfen meines Großvaters und Vaters trete. Mein Großvater war Hofrat und Chef der Personalabteilung, mein Vater Hofrat und Chef der Agrar- und Forstrechtsabteilung. Wenn es nach meiner Mutter gegangen wäre, wäre ich jetzt Beamter. Rechtsanwalt wäre auch noch gerade so gegangen – das wollte ich nie.“

Nach der Matura (am Kollegium Aloisianum Linz-Freinberg) und dem Präsenzdienst in Oberösterreich übersiedelte er 1984 nach dem Tod seines Vaters nach Wien. In seine Geburtsstadt Linz kommt Neuhuber kaum noch. „Ich besuche zwei Mal im Jahr Linz – am Geburts- und am Todestag das Grab meiner Mutter.“ Die zwei, drei Freunde aus Linzer Tagen, zu denen noch Kontakte bestehen, sieht Neuhuber in Wien. „Da gehen wir dann essen. Linzer sind ganz froh, wenn sie einmal nach Wien kommen können.“

Obwohl er weder Beamter noch Anwalt werden wollte – „Ich sah mich immer mehr als Unternehmer“ –, begann Neuhuber das Studium der Rechtswissenschaften, um alsbald auf ein Geschichtsstudium umzusatteln. „Die Wenigsten können glauben, dass ich Historiker bin.“ Seine Magisterarbeit ließ bereits sein späteres Tätigkeitsgebiet erahnen: „Die Geschichte des Mieterschutzes in Österreich.“ Es folgte der Abschied aus Linz. Als Flucht will er seinen Weggang nicht bezeichnen. „In gewisser Weise wollte ich aber auch der mütterlichen Obhut entkommen.“ In Wien angekommen, wurde nicht nur studiert, sondern gleich einmal eine Firma gegründet. „Der Laser Print Express war für die da-

malige Zeit eine wirkliche Sensation.“ Mit Markus Wieser, dem Enkel des Wachauer Weinpioniers Josef Jamek, eröffnete Neuhuber ein kleines Geschäft in der Alserstraße, kaum fünf Gehminuten vom Neuen Institutsgebäude (NIG). „Da haben wir mit einem kleinen MacPlus mit einer kleinen Festplatte und einem Schwarzweiß-Laserdrucker, der damals unglaubliche 100.000 Schilling gekostet hat, Visitenkarten, Briefpapier und Diplomarbeiten gedruckt. Die Visitenkarten haben wir sogar selbst geschnitten.“ Neuhuber bewies ein Gespür für Marktentwicklungen. Nach knapp vier Jahren, bevor Laserdrucker und Computer auch für die breite Masse erschwinglich wurden, verkauften die beiden Geschäftspartner. „Heute wäre das kein Geschäft mehr.“

KLEIN ANGEFANGEN UND GANZ GROSS GEWORDEN

„Mit der Immobilienbranche bin ich durch Ferienjobs in Berührung gekommen. Während des Studiums habe ich dann intensiver begonnen, in Maklerbüros zu arbeiten.“ In einem Anflug von kindlicher Naivität, wie er formuliert, gründete er 1988 mit 23 Jahren Neuhuber & Partner. „Wir haben das ganz klein angefangen und uns am Anfang auf den Wohnungsmarkt konzentriert. Das hat ganz gut funktioniert. Durch einen meiner Mitarbeiter, der schon länger im Geschäft war, sind wir auf das Thema Zinshaus gekommen. Und das war gut so. Denn dann kam der Zinshausboom. Es war wie so oft im Leben: zum richtigen Zeitpunkt am richtigen Ort.“ Neuhuber & Partner profitierten von Expo Boom. Er verdiente gut und konnte sich ein Büro auf der Kärntner Straße leisten. „Das war schon was“, blickt Neuhuber sichtlich mit Stolz zurück. →

Die Frage, ob er in dieser Zeit auf die Erfahrungen eines Mentors hören konnte, verneint Neuhuber. „Beruflich bin ich ein Selbstentwickler. In meiner Linzer Zeit hat mich der Architekt DI Wolfgang Kaufmann sehr unterstützt. In Wien hatte ich keinen älteren Kollegen als Mentor. Ich war eher durch meine rotzfreche Art bekannt geworden, weil ich die Branche immer heftig kritisiert hatte. Die zu hohen Provisionen etwa. Nein, einen Mentor in Wien gab es nicht. Eher das Gegenteil. Im politischen Bereich war ohne Zweifel Bernhard Görg mein Mentor.“ Görg hatte den damals knapp 30-jährigen in sein Team für Wien geholt. „Ich wurde quasi gehead hunted.“

Für den nächsten Karriereschritt – man ist versucht zu sagen: wieder einmal zum richtigen Zeitpunkt am richtigen Ort – sorgte ein Standard Immobilien Symposium, bei dem Neuhuber als Redner auftrat. „Ich lernte dort Cor van Zadelhoff, das Z von DTZ, kennen. Wir waren uns sympathisch – das war's dann auch fürs Erste.“ Ein paar Monate später klingelte das Telefon. „Ich kann mich noch genau daran erinnern. Es war der 23. Dezember. Da räumt man eigentlich nur noch das Büro auf. Cor van Zadelhoff wollte mich sprechen. Man sei mit der derzeitigen Dependance von DTZ in Wien unzufrieden. Man wolle einem dynamischen jungen Immobilienprofi die Leitung übertragen. Am 26. Dezember war ich in Amsterdam und einige Wochen später war der Vertrag unter Dach und Fach.“ Ein Vertrag, der sich zehn Jahre später als Goldgrube erweisen sollte. Unter dem Firmennamen DTZ Neuhuber gelang es ihm, sein Unternehmen zu einem der heimischen Marktführer für die Vermittlung gewerblicher Immobilien aufzubauen.

2001 wäre Neuhuber seinem Kindheitstraum, Bundeskanzler zu werden, einen Schritt nähergekommen. „Wären die Wahlen anders ausgefallen, vielleicht wäre ich heute Berufspolitiker.“ Neuhuber war als Nachfolger von Bernhard Görg im Gespräch. „Aus diesem Grund ist es mir damals auch leicht gefallen, meine Anteile an DTZ zu verkaufen. Wir waren damals unter den Top-Drei der österreichischen Gewerbetumakler und hatten einen Netto-Honorarumsatz von 30 bis 35 Millionen Schilling. Ich hatte Glück, dass mich die DTZ Partner aus dem Vertrag rauskaufen wollten. Der zwischen Cor van Zadelhoff und mir handgestrickte Kooperationsvertrag hat sie immer geärgert. Ich war ein Faktotum im Verbund. Ich musste zum Beispiel keine Franchisegebühren zahlen.“

MIT BAUCHGEFÜHL UND EIN BISSCHEN MEHR EXCEL

Die Wahlen verliefen aber nicht nach Plan – die ÖVP flog aus der Koalition. Da es aus der hauptberuflichen Politikerkarriere nichts wurde, gründete Neuhuber nach einer kleinen Sondierungsphase die MAGAN Holding GmbH und spezialisiert sich auf die Beratung rund um komplexe Immobilientransaktionen. Wie es zum Namen MAGAN kam? „Ganz einfach. Bei der Gründung musste es schnell gehen. „Da lag mein Briefpapier am Tisch. Mag. Alexander Neuhuber. MAG A N – das war's dann“.

Auf die Frage, ob er zu schnellen Entschlüssen neige, kommt ein nicht unerwartetes, schnelles Ja. „Ich entscheide schnell. Früher mit mehr Bauchgefühl, heute mit Bauchgefühl und ein bisschen mehr Excel.“ Dass nicht jede Entscheidung richtig

war, stört Neuhuber nicht. Dies liege in der Natur der Sache. „Natürlich geht nicht immer alles gut. In Summe müssen nur 50 Prozent richtige Entscheidungen übrig bleiben.“

MÖCHTE WISSEN, WIE EIN KOMMUNIST DENKT

Im Moment beschäftigt er sich mit der Kapitalismuskritik. „Ich lese gern und viel. Derzeit vor allem im Flugzeug.“ Neuhuber pendelt ein Mal in der Woche nach Berlin. „Die Flugzeit wird zum Lesen genutzt.“ Derzeit sind zwei Bücher „in Arbeit. Andreas Salcher: Ich habe es nicht gewusst, und Sahra Wagenknecht: Freiheit statt Kapitalismus“. „Das Buch von Andreas Salcher habe ich bereits in der Rohfassung lesen dürfen – jetzt freue ich mich auf die Endfassung. Die Wagenknecht interessiert mich, da mich nicht nur der Standpunkt der Marktwirtschaftler interessiert. Ich möchte wissen, wie ein gestandener Kommunist darüber denkt. Ich möchte wissen, wie die Gegenseite argumentiert.“ Dominieren während des Jahres Sachbücher, wird von Neuhuber im Urlaub nur Belletristik in die Hand genommen. Wie, wo und vor allem mit wem verbringt ein gestresster Immobilienmanager seinen Urlaub? „Viel lesen, viel schlafen, gut essen.“ Auf seinen Urlaubsreisen – „Hauptkriterien: Wärme, Golfplatz, wenn möglich am Meer“ – wird er von seiner Lebensgefährtin oder von Freunden – „Da ist dann Golfspielen angesagt“ – begleitet. Es kann auch schon einmal vorkommen, dass er eine Woche allein unterwegs ist, um seinem Hobby Golf intensiv nachkommen zu können. Worauf Neuhuber besonderen Wert legt, ist ein „schönes Hotel. Ich habe ein Faible für schöne Hotels.“ Auf ausgiebige →

ALEXANDER NEUHUBER IM INTERVIEW

Wo liegt derzeit der Investitionsschwerpunkt der MAGAN Holding?

NEUHUBER: In den 2000er-Jahren haben wir auch in Rumänien und Bulgarien investiert. Seit 2004 liegt der Schwerpunkt eindeutig in Berlin. Berlin ist ein traumhafter Markt, er hat sich extrem gut entwickelt. Ich bin fast versucht zu sagen: Der Prophet ist von seiner eigenen Prophezeiung eingeholt worden. Ich habe mich schon vor Jahren gefragt: Warum ist die Hauptstadt der größten Volkswirtschaft in der Europäischen Union billiger als St. Pölten. Ich bin draufgekommen.

Wo liegen die Gründe für diese Entwicklung?

NEUHUBER: Berlin muss man historisch sehen. Alles, was Berlin heute ausmacht, ist auf der einen Seite das Produkt von 50 Jahren Kommunismus und andererseits 50 Jahren Insellage. Das Einmalige ist auch das Verschmelzen dieser beiden Teile. Bis 1945 hatten alle großen Industrieunternehmen ihren Sitz in Berlin. Nach 1945 hat sich Deutschland polyzentristischer entwickelt. Es gibt allein über 80 Städte mit mehr als 200.000 Einwohnern. Berlin wurde nicht mehr zum wirtschaftlichen Zentrum. Das ändert sich nun. Die Firmen kommen wieder nach Berlin. Der Zuzug ist deutlich spürbar. Das wird noch ein, zwei Generationen andauern. →





Besichtigungstouren verzichtet Neuhuber. Im Urlaub genießt der Morgenmuffel – „Ich stehe zwischen halb acht und acht Uhr auf und bin um neun Uhr im Büro. Dafür kann ich auch lange nachts arbeite. Das stört mich nicht.“ – Das lange Ausschlafen.

ALLES ANDERE ALS EIN TECHNIKMUFFEL

Dem Wintersport kann Neuhuber nichts mehr abgewinnen. „Zu kalt. Zu überlaufene Tourismusorte. Das Skifahren habe ich nicht zuletzt wegen der hohen Verletzungsgefahr aufgegeben. Ich muss aber dazusagen, ich war nie wirklich ein begeisterter Skifahrer.“ Auf sein Mobiltelefon kann er im Urlaub nicht ganz verzichten. „Ich würde das gerne tun – doch seit unserem Engagement in Berlin geht das nicht.“ Erst seit rund eineinhalb Jahren hat er ein Nokia, mit dem er auch Mails empfangen kann. „Ich habe das aber so eingestellt, dass ich meine Mails selbst abrufen muss.“ Neuhuber ist alles andere als ein Technikmuffel. „Laptops und iPads gibt es in Hülle und Fülle. Mit dem Kindle werde ich aber noch nicht warm – der ist mir einfach zu unhaptisch.“

Mit wem er sich gerne zu einem Abendessen verabreden würde? „Mit der deutschen Bundeskanzlerin Angela Merkel. Das wäre ein interessanter Abend.“ Vielleicht als Bundeskanzler? – „Nein, das ist Geschichte.“ ■

Nicht zuletzt, weil das Wohnen billiger ist. Als Start-up in München Wohnungen für 300 Leute suchen – na, da wünsch' ich viel Spaß. In Berlin kann man sich Wohnen noch leisten.

Wie zufrieden sind Sie derzeit mit der ÖVP?

NEUHUBER: Ich bin froh, dass mich meine Partei aushält. Ich bin anders. Ich bin unabhängig. Ich habe – einfach formuliert – eine große „Gosche“. Ich sage das, was ich mir denke. Das sind Grundzüge, die in den Parteien nicht gerne gesehen werden. Quer durch die Politik ist derzeit Anpassbarkeit angesagt. Je angepasster ein Politiker ist, desto bessere interne Wahlergebnisse hat er. Im Moment regiert die Politik der grauen Mäuse. Die Politik würde gerade jetzt mehr Staatsmänner als Politiker brauchen.

Mehr Quereinsteiger in der Politik?

NEUHUBER: Mandatare sollten einen Job haben. Sie sollten im Leben stehen und Fachwissen aus einem Bereich einbringen können. Ein Job außerhalb der Politik sichert auch den kleinen Rest von Unabhängigkeit ab. Der schlimmste Fall wäre ein Parlament, das nur noch aus Berufspolitikern besteht.

Sind Sie in der Kommunikation zu offen, zu direkt?

NEUHUBER: Eine meiner negativen Eigenschaften ist sicher, dass ich alles offen sage, was ich mir denke. Ich formuliere gerne scharf und pointiert. Das wird mir oft negativ ausgelegt. Ich neige auch zu Zynismus. Das wird von vielen als verletzend angesehen. Obwohl ich nie jemanden verletzen möchte. Man sagt mir auch nach, arrogant zu wirken. Was mich aber stört, ist, dass ich von den Betroffenen nicht direkt angesprochen werde, sondern Kritik oft nur über fünf Ecken höre.

Was verstehen Sie unter Erfolg?

NEUHUBER: Ich habe keine Formel, was persönlicher Erfolg ist. Neben dem geschäftlichen Erfolg gibt es auch das Glück im privaten Leben. Erfolg hat auch ein Golfer, der einmal Birdie spielt. Ich habe ein Handicap 20. Ich habe aber nicht die Ambitionen, Single-Handicapper zu werden. Das habe ich mit mir selbst vereinbart. Ein Single-Handicap wäre für mich nur mit viel Arbeit und Training verbunden – das tue ich mir nicht an. Ich möchte aber so gut spielen, dass ich nicht immer im Klubhaus die Rechnung meiner Golf-Freunde bezahlen muss, weil ich wieder ein Spiel verzockt habe.

Würden Sie sich als ehrgeizig bezeichnen?

NEUHUBER: Ehrgeiz, das war einmal. Früher war ich viel ehrgeiziger. Ich bin heute in der angenehmen Lage, mir und anderen nichts mehr beweisen zu müssen. Ich wäre sicher auch in anderen Branchen erfolgreich gewesen. Es kommt darauf an, dass man eine Sache mit Enthusiasmus macht. Dann hat man Erfolg. ■