



VON DER DONAU AN DIE SPREE

Vor 20 Jahren verhalf der Zinshausboom in Wien Alexander Neuhuber zu einer steilen Karriere. Heute verdient er sein Geld hauptsächlich in Berlin. Den Zinshäusern ist er treu geblieben. AUTOR: MICHAEL NEUBAUER

Das Gründungsjahr des Immobilien Magazins war für Alexander Neuhuber ein durchaus spannendes. Sein 1988 gegründetes Maklerunternehmen Neuhuber & Partner läuft gut, sein Studium der Geschichte auch. Er kann seine Diplomarbeit „Die Entstehung und Entwicklung des Mieterschutzes in Österreich“ einreichen und darf sich ab 1992 mit einem Magister schmücken.

Bei einem Immobilien-Symposium der Tageszeitung „Der Standard“, bei dem Neuhuber als Redner auftrat, lernte er Cor van Zadelhoff, dem Z von DTZ Debenham Thorpe Zadelhoff, kennen. Es war eine Schicksalsbegegnung. Man war einander sympathisch und kam nach einigen Monaten ins Geschäft. Neuhuber kann sich daran noch ganz genau 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 Dependence 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 in den nächsten Jahren, das Unternehmen zu einem der heimischen Marktführer für die Vermittlung gewerblicher Immobilien aufzubauen. Mit dem Erfolg ging auch ein Standortwechsel einher. Der Standort von Neuhuber & Partner in Wien 9 wurde aufgegeben. Die neue Firma fand in der Kärntner Straße eine neue Bleibe.

DOCH NICHT BUNDESPRÄSIDENT GEWORDEN

2001 wurde für ihn und die ÖVP ein Schicksalsjahr. Wären die Wahlen anders ausgefallen, wäre Neuhuber, der seit 1996 dem Wiener Landtag und Gemeinderat angehört, heute vielleicht Berufspolitiker. Der erfolgreiche Immobilienmanager 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 Gewerbemakler 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“, so Neuhuber unlängst in einem Interview mit dem Immobilien Magazin. 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 spezialisierte sich auf die Beratung rund um komplexe Immobilientransaktionen. Der Innenstadt als Firmensitz ist Neuhuber – mit seiner Lebensgefährtin ein überzeugter Bewohner des 1. Bezirks – treu geblieben. Mit seiner Firmengruppe residiert er in der Jakobergasse, gleich ums Eck bei der Riemergasse. „Ich kann hier alles zu Fuß machen. Das ist einfach toll.“

Seit 2004 liegt der Investitionsschwerpunkt des gebürtigen Linzers in Berlin. Zur Magan Holding gehört die BPM Berlin Property Management GmbH, eine Immobilienverwaltung, mit der eigene Häuser, aber auch die Dritter verwaltet und bewirtschaftet werden. Die BPM hat derzeit rund 250.000 Quadratmeter Bestandsflächen unter Management: die Spree Eins Immobilien GmbH mit einem Zinshausportfolio von 60 Miet Häusern, das in den Jahren 2003 bis 2008 eingekauft wurde, die Spree Zwei Immobilien GmbH mit einem kleinen Paket von vier Ertragshäusern und die Wannsee Immobilien GmbH, die sich auf die Parifizierung und den Abverkauf von Miethäusern in Wohnungseigentum spezialisiert hat.

Heute geht Neuhuber viele Dinge mit viel mehr Ruhe an. Ehrgeiz, das war einmal. „Früher war ich viel ehrgeiziger. Ich bin heute in der angenehmen Lage, mir und anderen nichts mehr beweisen zu müssen“, so Neuhuber. Er kann nun auch einmal einen Gang unterschalten. „Ich reise gern, gehe gern Golfen und schätze exquisite Küche.“ Auch der Politik ist Neuhuber treu geblieben. Aktuell ist er Mitglied im Kontrollausschuss der Stadt Wien sowie Ersatzmitglied in den Ausschüssen für Stadtentwicklung und Verkehr sowie Finanz und Wirtschaft. ■