





# Die z'sammbringen, die z'sammg'hören!

**Michael, Anita und Thomas - drei mit ihrer Heimat verwurzelte Einheimische gewähren Einblicke in ihre Welt als Immobilienvermittler.**



TEXT: **EDUARD EHRlich** FOTOS: **AURUM IMMOBILIEN, ALEXANDER RIESER**

„Michael ist auf dem Weg ins Krankenhaus. Kind ist unterwegs“, dieses SMS erreicht mich kurz vor meinem Interviewtermin mit Michael Huber, Anita Kneringer und Thomas Neuner. Die drei sind in heimischen, gastronomischen Familienbetrieben aufgewachsen, gründeten in Kirchberg die Firma „Aurum Immobilien“ und erzählen, wenige Tage nachdem Michael zum zweiten Mal glücklicher Papa wurde, von ihrem interessanten Beruf. „Es sind Großteils Einheimische, die ihre Immobilien verkaufen“, sagt Thomas. Zu ihrem Heimvorteil denkt er an den Anruf eines älteren Unterlandlers, dem er sich vorstellen sollte, weil es hier ja so viele Makler gibt. „I bin der Neuner Thomas aus St. Johann“. Aha?! „Bist du der Staudinger vom St. Johanner Hof?“ Thomas bejaht und hört: „Du, i hu scho deinen Vater und Großvater kennt! Des passt! Mit dir tua i des!“ Vertrauen ist gefragt in der rasant wachsenden Immobilienwirtschaft.

## Heimische Makler mit Weitblick

Deshalb arbeiten die drei vorausdenkend und nennen sich heimische Makler mit Weitblick. Bei den hier mittlerweile enorm hohen Immobilienpreisen muss ohnehin alles passen. „Lieber mal a G'schäft nit machen und ehrlich sein“, sagt Anita. Dass sie einheimisch sind, kommt auch bei Auswärtigen und „Zuagroasten“ gut an, erhalten diese doch auch viele Tipps fürs Leben in unserer schönen Gegend. Vertrauen hilft auch, wenn man sich gemeinsam selbständig macht, „und wir hätten das nit 'tu, wenn wir uns nit gegenseitig so sympathisch wären“, sagt Thomas. Er und Michael arbeiten bereits 15 Jahre zusammen, ursprünglich bei einem Reiseveranstalter in Kitzbühel, für den sie gemeinsam auch viel reisten. Michael wechselt danach in eine Immobili-

enfirma, in die auch die Anita kommt. Ihr Start ist holprig: „Der Michi und i waren uns am Anfang gar nit sympathisch“. Doch sie werden zusammengespannt, weil sie unterschiedliche Stärken haben. „Und dann hat's schnell funktioniert!“ Michael holt später Thomas in die St. Johanner Filiale nach, und der spürt nach vielen erfolgreichen Monaten die Zeit gekommen, sich selbständig zu machen. „Des wollt i oiwei“, und er erreicht sein Lebensziel mit Michael und Anita als passende Weggefährten.

## Das Glück vom Traumhaus

Wer träumt nicht vom Traumhaus oder der Traumwohnung? Gründe, sich zu verändern, gibt es viele. Ein neuer Arbeitsplatz, eine Familiengründung, die beste Geldanlage. Wird man älter,



Thomas, Anita und Michael.

sind die Kinder ausgezogen und das Treppensteigen schmerzt, will man sich wieder verkleinern oder vom Land in den praktischen Ort ziehen. „So ist oft des Leben“, sagt Thomas, „erst wird's größer, dann wieder kleana“. Wie bei den Autos. Auch Schicksale können eine Rolle spielen. Anita erinnert an einen alten Mann, der nach dem Tod der Frau sehr traurig war und überlegt hat, sein Haus zu verkaufen: „Wir sind drei Stunden mit ihm g'sitzt, und er hat uns alles über seine Frau erzählt. G'weint hat er, und uns sind a die Tränen kommen“. Michael spürte, dass der Herr gar nicht verkaufen will und hat ihm davon abgeraten. Dafür war er sehr dankbar, und er lebt noch heute im Haus. „War echt emotional und a schee“, sagt Anita.

## Heimatliche Wurzeln

Anita's Familie besitzt in Erl das „Posthotel Erlerwirt“. Als Kind spielt sie dort gern mit heimischen Mandern Karten, später absolviert sie die Tourismusfachschule in St. Johann. Die meisten Erler spielen bei den Passionsfestspielen mit, etwa 600! Anita wird just an einem Passionssonntag geboren, „Des war ein Riesenproblem, weil die Mama eigentlich koa Zeit g'habt hat, a Kind zu kriegen!“ Auch Anita tritt später bei den Festspielen auf, als fromme Maria Magdalena. Nach der Matura arbeitet sie im Tourismus, auch im Ausland, studiert in Innsbruck Unternehmensführung und arbeitet als Tourismusberaterin. Als fleißige Arbeitsbiene und Familienmensch handelt sie an manchem Tag erst mit Immobilien und kellnert abends daheim. Da kommen ihre Hobbys, wie das Sporteln mit ihrem Freund, etwas zu kurz. Mit Männern zusammenzuarbeiten, „des hab i scho immer gern tu“, so wie sie als Kind mit ihnen das Kaschtl'n geliebt hat.

Michael wächst mit seiner Mutter auf, die in Aschau das „Café Hochland“ und in Kirchberg den „Traublinger Hof“ baute. Er ist auch oft bei den Großeltern und im Tagesskikurs. Dort hat er irgendwann von Spaghetti und Würstel mit Pommes genug, und ordert „amoi a Forelle!“ Doch dann brechen schwere Zeiten an: Die Mutter wird krank und arbeitsunfähig. Daher gehen die Betriebe verloren. Nach dem Besuch des Sportgymnasiums Saalfelden jobt Michael als Buchhalter. „Daneben hab i mi um die Mama 'kümmert. Wir ham viel g'ratscht und a diam a Bierl trunken“. Als es ihr besser geht, arbeitet Michael in London, doch sie erkrankt erneut und so beginnt er im Kitzbüheler Reisebüro, und steigt dort sehr arbeitseifrig rasch in eine hohe Position auf. „Immer das Beste anstreben“, das ist er der Mutter schuldig, die letztes Jahr leider verstarb. Michaels Frau Christina ist Gynäkologin, „Sie hat über 400 Kindern auf die Welt g'holfen, ein kleines Dorf is des!“ Zwei Buben hat sie dem Michael selbst geschenkt.



Der stolze, frischgebackene Papa Michael mit Familie



Anita: Derfs no a Runde sein?



Ge, Thomas, spiel ins oan auf!

Thomas wird am elterlichen Gasthaus-Hotel mit Wachteln, Trutzhähnen, Ziegen, Haflinger-Pferden und anderen Tieren groß. Die hatte sein Vater ursprünglich mit der kleinen Gästepension der Großeltern, die er ausbaute, übernommen. „I lieb die Viecher“, sagt Thomas, und musste eines abgegeben werden, „da hu i greascht“. Im Gasthaus kehren die Einheimischen gern ein, „da war's lustig, und es is viel musiziert word'n“. Das faszinierte den Knirps. „Das Highlight war, wenn i selber mit der Zugin mitspielen derfen hab“. Aus dem Plan, selbst Wirt zu werden, wird nichts: „Leider is mein Vater jung g'storben“, und so geht der Betrieb an die Tante über. Thomas arbeitet erst in der Gastronomie und lernt schließlich im Reiseunternehmen auch seine Daniela kennen, die zwei Kinder mitbringt. „Und ins geht's sehr guat!“, wildromantische Pläne inklusive: „Irgendwie hab i das Bedürfnis, spater wieder amoi a paar Goas zu haben“.

## Die perfekte Immobilie

Träume sind da, um sie zu verwirklichen, und der gute Makler kann dabei helfen. Bei einer längeren Suche lernt man, „wie die Kunden ticken“. Plötzlich kommt ein neues Angebot, „und dann spürst du sofort, für wen das perfekt passt“. Oft sucht jemand eine Wohnung und kauft am Ende ein Haus, oder sucht eine Wohnung in Kitzbühel und findet ein Haus in Schwendt. „Es ist wie bei einer Kutsche“, sagt Thomas: „Der Verkäufer, der den Preis vorgibt, steuert am Bock die Kutsche, und wir sind die guten Pferde, die schauen, dass sie dorthin fährt, wohin sie soll“. Einigen sich Käufer und

**„Großteils verkaufen Einheimische“**





Wir sind hoit amoi guade Freind!

Verkäufer, erhält der Vermittler von beiden eine Provision, im Verhältnis zur Verkaufssumme kaum gewichtig. „Das Wichtigste in unserm G’schäft is, für den Kunden die perfekte Immobilie zu finden und die richtigen Leut z’sammenzubringen – die, die z’sammg’hören!“, resümiert Michael – Anbieter und Interessent. Wichtig kann dabei auch sein, einem Klienten das Potential eines Objekts glaubhaft aufzuzeigen, und was er draus machen kann. Fachliche und rechtliche Belange vermitteln die drei gern an die jeweiligen Spezialisten wie Baumeister oder Anwälte weiter.

### Fluch und Segen

Dass es kaum stabilere Anlagemöglichkeiten gibt als Immobilien, bringt „Fluch und Segen“. Der Fluch der Themen Raumordnung, Zweitwohnsitze, Spekulationsgeschäfte, Ausverkauf der Heimat. Bei gigantischen Grundstückspreisen ist es für junge Einheimische oft unmöglich, Grund zu erwerben oder ein Penthouse statt der Gartenwohnung. Überhöhen Verkäufer oder Makler den Marktwert deutlich, kommt es zur Übertreibung. „Da hat oana im Gasthaus drüber g’wettert“, erzählt Thomas, „und später hat er mi unter vier Augen g’fragt, wieviel er für sein Objekt kriegen kunt!“ Ganz ehrlich, wer würde es ausschlagen, bekäme er für seinen Besitz das Dreifache geboten?!“ So gibt es auch Einheimische, die nichts gegen die Preisentwicklung haben. Die drei meinen, dass die Politik die Problematik regeln sollte, etwa Wohnraum für Junge schaffen. „Wir diskutieren gerne mit“ so Thomas, „und es gibt gute Ideen, wie eine Freizeitwohnsitz-Abgabe“, zur Verbesserung der Infrastruktur. „Und Segen, weil’s ja bei uns fast Jedem gut geht“, sagt Michael. „In meiner Familie sind fast alle Handwerker und leben indirekt

auch vom Immobilienhandel. Die vielen Arbeitsplätze bei uns, Tischler, Installateure, Ausstatter, die ganze Gastronomie und so weiter!“ Das sei schon in Wörgl und Mittersill ganz anders. „Das sieht ma bei uns oft gar nit“. Vor Jahren standen in Kirchberg viele Geschäft leer, „Jetzt koans mehr“. Trotz guter Ideen der Kaufmannschaft fahren Einheimische auch in Einkaufszentren. „Aber zugezogene Haus- und Wohnungskäufer kaufen im Ort, im Sportgeschäft mit Fachberatung oder beim Elektriker, der den Fernseher glei installiert“.

*„Und Segen,  
weil’s ja bei  
uns fast Jedem  
guat geht!“*

### Gute Beratung ist Gold wert

lautet ein Credo von „Aurum Immobilien“. Und das schätzen ihre Kunden, die die Tiroler auch gern weiterempfehlen. Dieses Vertrauen kommt von ihrem achtsamen Weitblick, ihren fundierten Kenntnissen und der langjährigen Erfahrung. „Und wir Mander sind froh, dass die Anita bei ins is, weil sie uns manchmal die Wadl vichiricht“, lacht Thomas. Wer wofür am besten geeignet ist, hat sich von selbst ergeben. „Des oane ku da Mich, des andere ku i, und die Anita ku alles!“ Sie lachen auf. Und ihre gute Freundschaft? „Ja, des is halt amoi so!“, sagt Anita. Und so war sie auch bei Michaels Kindsfeier dabei, „als oanzige Frau!“



Aurum Immobilien  
6365 Kirchberg, Kitzbüheler Straße 71  
T: +43 5357 500 20, office@aurum-immobilien.com,  
www.aurum-immobilien.com

PR