

Haus-Verstand

3. PLATZ DIENSTLEISTUNG.

Mit innovativen Angeboten belebt Marlies Muhr die Immobilienwelt.

Von Ulrike Moser

MARLIES MUHR IMMOBILIEN GMBH

GESCHÄFTSFÜHRERIN: Marlies Muhr

EIGENTÜMERIN: Marlies Muhr

FIRMENSITZ: 5020 Salzburg

UMSATZ '09: 836.200 Euro; EBIT-Marge: 15,31%

UMSATZ '10e: 1,2 Mio. Euro; EBIT-Marge: 19,51%

MITARBEITER '09: 5; '10: 6

GEWERBEBERECHTIGUNG: Immobilienreuhänderin

INTERNET: www.muhr-immobilien.at

„Verkaufen ist mir immer schon gelegen.“ **Marlies Muhr**

Salzburg, Kitzbühel und Wien – das sind die teuersten Pflaster Österreichs, zumindest wenn es um Liegenschaften geht. Kein Zufall, dass die Salzburger Immobilienmaklerin Marlies Muhr sich gerade diese drei Standorte für ihr Unternehmen ausgesucht hat, ist sie doch im obersten Preissegment der Branche tätig. Auch wenn sie selbst lieber von Liebhaberimmobilien statt von Wohnsitzen der Luxusklasse spricht. Wer auf der Suche nach einem restaurierten Schlösschen als Wochenendwohnsitz ist, sich einen mehrere hundert Jahre alten Gutshof in den Kopf gesetzt hat, der trotz allem nur acht Minuten Fußmarsch vom Salzburger Festspielhaus entfernt ist, oder gar ein Weingut mit eigenem Hubschrauberlandeplatz präferiert, der kommt um Marlies Muhr nicht herum. Mit ihren sechs Mitarbeitern gehört sie zu den erfolgreichsten Vermittlern von erstklassigem Grund und Boden. Das bestätigt auch der wichtigste Preis der heimischen Immobilienbranche, der César, der ihr im vergangenen Jahr verliehen wurde.

Früh übt sich. Erfolgreich verkaufen wurde ihr schon in die Wiege gelegt – auch wenn die Immobilienspezialistin erst über Umwege zu ihrem heutigen Beruf und ihrer Berufung fand. Bereits als Kind stand Muhr gemeinsam mit ihren drei Geschwistern, darunter auch der New Yorker Investmentbanker Karlheinz Muhr, im Feinkostgeschäft und Partyservice der Eltern am Hauptplatz des steirischen Städtchens Gleisdorf hinter dem Tresen und brachte Delikatessen an die Kundschaft. Bevor sie sich aber ganz dem Verkaufen widmete, absolvierte sie erst einmal eine Ausbildung zur Kleinkindpädagogin und leitete einen Kindergarten in der Steiermark. Der Liebe

wegen zog Muhr vor 25 Jahren nach Salzburg, wo sie sich schon bald als Alleinerzieherin durchschlagen musste. „Damals habe ich mir überlegt, wo eigentlich meine Stärken liegen, und besann mich auf mein Verkaufstalent. Ich heuerte bei einem bundesweit agierenden Maklerbüro an und legte die für die Konzession notwendigen Prüfungen ab.“ Vor zehn Jahren machte sich die umtriebige Geschäftsfrau mit ihrem eigenen Büro selbstständig und spezialisierte sich auf hochwertige Wohnimmobilien. Planen lässt sich der Einstieg in dieses Segment ihrer Meinung nach aber nicht. „Da läuft fast alles über Empfehlungen zufriedener Kunden“, so Muhr. Und die weiß sie bei der Stange zu halten, zählt sie doch zu den wenigen heimischen Maklern, die bei der Immobilienvermittlung voll und ganz auf innovative Internetlösungen setzen. Für sie ist der Internetauftritt keine textlastige Visitenkarte ihres Unternehmens, sondern eine Möglichkeit, mittels Bildern, Videos und interaktiven Elementen, die sich zu vielen der auf ihrer Homepage abrufbaren Objekte anklicken lassen, Emotionalität bei der Immobilienvermittlung zu erzeugen. Dafür erhielt sie im vergangenen Jahr als einziges österreichisches Unternehmen den deutschen FlowFact Award als innovativster Immobilienvermarkter im deutschsprachigen Raum.

Seit Juli ist Muhr auch Herausgeberin ihres Immobilienmagazins, das in einer Auflage von 3000 Stück erscheint und in den Nobelpalästen der Stadt, in Banken und Restaurants aufliegt. Darin werden nicht nur die aktuellen Angebote vorgestellt, sondern auch Tipps und Tricks beim Immobilienkauf verraten. So wird der Kunst- und Musikliebhaberin mit Siebentageweche wohl auch in Zukunft kaum Zeit für ihr liebstes Hobby, den Kulturgenuss, bleiben. ●