

Maklerin aus *Leidenschaft*

Marlies Muhr. Die Immobilientreuhänderin ist immer in Bewegung, lacht gerne und hört bei ihrer Arbeit auf ihr Gefühl.

In Einklang mit dem neuen Firmenlogo wurde auch das Büro und der Arbeitsplatz von Marlies Muhr neu gestaltet, um hereinkommenden Kunden bereits hier das Gefühl der Vertrautheit und der Harmonie vermitteln zu können. Selbst farblich wurde auf eine Übereinstimmung von Interieur und PR-Auftritt geachtet, die dem Interessierten immer wieder ins Auge sticht. Wird man von Marlies Muhr im Büro empfangen, verkörpert sie das, wofür sie steht: Herzlichkeit, Verlässlichkeit und Seriosität im Wesen, Diskretion, Perfektion und Ehrlichkeit im unternehmerischen Geist. Sie hat ein sehr gepflegtes Äußeres und begrüßt ihre Gäste mit einem festen Händedruck. Sie spricht mit angenehmer Stimme und verwendet dabei oft Wörter wie: fokussierend, hochwertig und emotional. Eine Frau, die weiß, was sie will. „Bei mir müssen die Wege alle relativ kurz sein, denn wenn ich fokussierend wohin gehe, mache ich das sehr gezielt und zielstrebig“, sagt sie. Schnell von A nach B zu kommen, das ist ihr wichtig.

KURZE WEGE. Das Büro der Marlies Muhr Immobilien GmbH „Real Estate“ liegt in einem Jahrhundertwendehaus im Salzburger Nonntal. Von hier aus ist es nicht weit auf die Autobahn, nicht weit in die Altstadt, und trotzdem gemütlich und idyllisch. Vom Fenster aus kann man direkt auf die Festung Hohensalzburg sehen. Wenn Marlies Muhr Urlaub macht, muss es an einem Ort sein, der vom Salzburger Flughafen aus zu erreichen ist. „Ich liebe alles, was man kurzfristig erreichen kann, wo man hinfliegen und drei Tage ausspannen kann“, erzählt die Maklerin. Mallorca ist ihre Lieblingsinsel. Im Urlaub lässt sie am liebsten „die Seele baumeln“, gleichzeitig muss aber immer etwas in Bewegung sein. „Ich

Foto: Andreas Köstler

bin in Bewegung, ich lache gerne und bin am liebsten mit positiven Menschen zusammen.“

Seit 15 Jahren ist die gebürtige Steirerin als Immobilienreuhänderin in Salzburg und Wien tätig. Seit kurzem betreut sie auch den Kitzbüheler Immobilienmarkt. Die Wohnträume der Society realisiert Marlies Muhr durch ihr umfangreiches Angebot an außergewöhnlichen Liegenschaften. Die Kenntnis regionaler Feinheiten und hervorragende lokale Kontaktmöglichkeiten kommen ihrem Klientel (darunter auch namhafte Sportler und Größen aus internationaler Politik und Wirtschaft) beim Erwerb exklusiver Objekte zugute. Egal, ob in Salzburg, wo sie die Bau-Ästhetik, den kleinstädtischen Charakter und die Nähe zur Großstadt München als Pluspunkte sieht, in Wien, Kitzbühel oder dem Salzkammergut, wo sie für die Harmonie des Landschaftsbildes schwärmt: Vermittelt werden Penthousewohnung und Gebäude in exzellenten urbanen Lagen, aber auch Seeliegenschaften und romantische Bauerngüter.

Beruf habe ich geliebt, aber ich habe mich weiterentwickelt und kann mir jetzt nicht mehr vorstellen, ihn auszuüben“, sagt die Maklerin selbst. Das Wissen aus der Pädagogik kommt ihr aber auch in ihrem aktuellen Beruf immer wieder zugute. Schließlich ist gute Menschenkenntnis hier sehr wichtig. Neben all diesen Qualitäten hat Marlies Muhr auch eine starke kreative Ader: Sie malt gerne, hat einmal Klavier und Gesang studiert und eine Ausbildung zur Designerin gemacht.

Marlies Muhr legt auch in ihrer Arbeit Wert darauf, Emotionen nicht zu kurz kommen zu lassen. Hat man einmal ein Gebäude bewohnt, kann man es unmöglich noch objektiv betrachten, gibt sie zu bedenken: „Jeder, der seine Wohnung, sein Haus vermietet oder verkauft, hat emotional darin gelebt. Positiv oder negativ, das ist völlig egal, er verkauft ein Stück von sich.“ Diese Gefühle sind für u. a. auch der Grund, warum man für den Kauf oder Verkauf einer Immobilie einen Makler zu Rate ziehen sollte. Abgesehen davon kann es beim Verkauf auf dem privaten Wege sehr

„Wenn ich in einen Raum hinein gehe, muss ich mich wohlfühlen.“

Marlies Muhr über das Grundprinzip ihrer Arbeit

Das Internet ermöglicht es, dass Kunden ein Kaufanbot unterschreiben, ohne das bewusste Gebäude je betreten zu haben. „Wir gehen teilweise mit den Videokameras durch das Haus, sodass der Kunde bereits über das Internet das Wohngefühl erleben kann. Ich verkaufe keine Immobilie ohne Emotion“, erzählt die Maklerin.

MÄNNERDOMÄNE. Das Verkaufen wurde der 46-Jährigen bereits in die Wiege gelegt. „Es liegt mir im Blut und macht mir Spaß“, sagt sie. Kein Wunder, sie kommt aus einer Kaufmannsfamilie. Ihre Kompetenzen reichen von der Ermittlung des Wertes einer Immobilie bis hin zur zeitintensiven Suche nach einem Käufer oder einem Mieter. So hat sie zum Beispiel vor zwei Jahren den Jagdschein gemacht, um ihren Kunden auch beim Verkauf bzw. Erwerb von Eigenjagden fachspezifisch Frage und Antwort stehen zu können.

Wenn man ihr heute gegenüber sitzt, ist es nur schwer vorstellbar, dass sie einst Kindergärtnerin gewesen ist. „Auch diesen

schwierig sein, die Ernsthaftigkeit einer potentiellen Kundschaft einzuschätzen. Die erfahrene Maklerin warnt vor den so genannten Immobilientouristen! Es liegt in den Händen des Immobilienreuhänders, eine Selektion für Käufer und Verkäuferseite durchzuführen. Beide Seiten werden bei Marlies Muhr Immobilien auch am Wochenende betreut. Ein Service, das durch die langjährige Treue vieler Kunden belohnt wird.

Marlies Muhr stellt hohe Ansprüche an sich und ihre Umgebung. Selbstverständlich macht die charmante Geschäftsfrau auch beim Wohnen keine Ausnahme! Zieht sich Frau Muhr in ihre private Penthousewohnung mit Dachterrasse in bester Salzburger Lage zurück, erholt sie sich am liebsten am Sofa ihrer Bibliothek. Minotti und Philip Stark zählen zu ihren bevorzugten Designern. Es liegt auf der Hand, dass Marlies Muhr Wohnqualität als einen wesentlichen Faktor von Lebensqualität sieht!

Sabine Distl