von links_Michael Gesswein, Siegfried Spiessberger, Christina Gesswein-Spiessberger, Manuel Traxler

Zeit-Geschichte

TRADITIONSUNTERNEHMEN AUF DER SPUR

Redaktion_Bernhard Lichtenberger **Fotografie**_Mario Riener

EIN ZEITLOSES HAUS DER VEREINTEN KONTRASTE

*Unter dem Dach des traditionsreichen **Maximilianhofs in Altmünster** bündeln eine Marketingagentur, eine Rechtsanwaltskanzlei und ein Immobilienbüro ihre Kräfte. Welches Image ein historisches Gemäuer transportiert, welche Rolle die familiäre Verbindung der Geschäftsführer spielt und welche Vorteile das Aufeinandertreffen unterschiedlichster Arbeits- und Denkweisen bietet.*

Treffen sich eine Anwältin, ein Marketingfachmann und ein Immobilienentwickler: Was nach dem Beginn eines Witzes klingt, beschreibt trefflich die alltägliche Zusammenarbeit im Maximilianhof. Tatsächlich wird in dem bunten Bürobündnis in Altmünster, nur einen Steinwurf vom Traunsee entfernt, viel gescherzt und gelacht: über kreative Freaks und ihre promilleträchtige Inspirationsquelle, über Baulöwen auf Bärenjagd und über staubtrockene Juristen, die mit Krawatten sporteln gehen. „Eines unserer Erfolgsgeheimnisse ist, dass sich die unterschiedlichen Branchen mit den unterschiedlichen Mitarbeitern gegenseitig bereichern", erzählt Anwältin Christina Gesswein-Spiessberger. „Und es ist auch wahnsinnig lustig."

Was vor zehn Jahren als Bürogemeinschaft der beiden Ehepartner Christina Gesswein-Spiessberger und Siegfried Spiessberger begonnen hat, ist heute ein Melting Pot aus Rechtsanwaltskanzlei, Marketingagentur und Immobilienbüro mit insgesamt 50 Mitarbeitern und 21 Millionen Euro Jahresumsatz. „Der gemeinsame Nenner ist hochwertige Dienstleistung", sagt Gesswein-Spiessberger. Und die Familienbande, sind doch drei der vier Geschäftsführer miteinander verschwistert, verschwägert, verheiratet. Der Maximilianhof ist dabei mehr als nur eine gemeinsame Adresse: Das historische Gemäuer ist Kompetenzzentrum, Netzwerkertreffpunkt und Visitenkarte in einem.

Das Ende der Herbergssuche

Bis es aber so weit war, mussten die Spiessbergers regelmäßig ihre Siebensachen packen: „Wir sind in zwei Jahren fünfmal umgezogen", erinnert sich Siegfried Spiessberger, Geschäftsführer der Marketingagentur Spiessberger-Partner. „Der Aufwand ist jedes Mal eine Katastrophe, bis alles wieder läuft. Irgendwann haben wir beschlossen, wir ziehen nicht mehr um."

Zufällig stand zu dieser Zeit in seiner Heimatgemeinde Altmünster das Landhotel Reiberstorfer zum Verkauf: Mit tatkräftiger Unterstützung des Schwiegervaters, der jahrelange Erfahrung in der Baubranche mitbrachte, wurde das geschichtsträchtige Gemäuer generalsaniert und modernisiert, ohne aber den historischen Charme des Hauses zu verlieren. „Ein Geschäftspartner hat vor kurzem gesagt: Wenn man von außen hereinkommt, würde man nicht erwarten, wie modern das Gebäude innen ist", beschreibt Spiessberger das Ambiente, in dem handgeschnitzte Trachtenpärchen auf zeitgenössische Kunst, dunkle Holzvertäfelungen auf luftige LED-Leuchten und Hirschgeweihe auf Cortenstahl treffen. „Wenn man heute einen modernen Neubau hinstellt, dann ist der nach zehn Jahren nicht mehr ganz hipp. Das wird hier nie passieren, weil das Haus Tradition und Moderne vereint."

> **Der Maximilianhof ist der Treffpunkt, wo die Fäden zusammenlaufen.**
>
> *Christina Gesswein-Spiessberger*
> Geschäftsführerin,
> Gesswein-Spiessberger Traxler Rechtsanwälte

Die Sanierung brachte noch einen weiteren Vorteil: „Nach der Fertigstellung haben wir gesagt: Warum sollen wir nicht das Immobilienthema weitertreiben, wenn wir schon die ersten Erfahrungen gemacht haben?", beschreibt Spiessberger die Überlegungen, die letztlich dazu führten, dass sich der Immobilienbereich zur Kanzlei und zur Agentur gesellte. „Michael Gesswein hat das getaugt und er hat das Immobilienthema maßgeblich vorangetrieben." Mittlerweile sind es 80 bis 100 Wohnungen, die man pro Jahr fertigstellt. Hinzu kommen noch etwa 150 bis 200 Wohnungen, die man für gemeinnützige Wohnbauträger vor allem im oberösterreichischen Seengebiet entwickelt. Das gesamte Volumen der Fremd- und Eigenprojekte beläuft sich auf etwa 60 Millionen Euro, erzählt Gesswein. „Für dieses Volumen sind wir ein relativ kleines Team mit nur acht bis zehn Personen."

Offen für Gäste

Auch im Maximilianhof befinden sich zusätzlich zu den 1.000 Quadratmetern Bürofläche im Erdgeschoss noch 34 Wohnungen in den oberen Stockwerken, eine davon bewohnt vom Ehepaar Spiessberger. „Wir können nach der Arbeit mit dem Lift nach Hause fahren", scherzt Spiessberger. Die Aufteilung in Arbeits- und Wohnflächen biete noch einen weiteren Vorteil: „Der erste Stock ist komplett verkabelt. Wenn unser Team wächst, können wir oben zum Beispiel eine 100 Quadratmeter große Wohnung in ein Büro umwandeln. So können wir relativ gleitend erweitern." Die großzügige Gartenanlage mit dem stählernen Hirsch wird von den Bewohnern genauso genutzt wie von den Mitarbeitern. „Das ist nett für die Truppe, wenn man zum Telefonieren, für Besprechungen oder zum Pausentratsch rausgehen kann."

> **Bei uns ist man nicht in einem bestimmen Fahrwasser. Dadurch haben wir alle eine breitere Sichtweise auf die Problemstellungen der Kunden.**
>
> *Siegfried Spiessberger*
> Geschäftsführer, Marketingagentur Spiessberger-Partner

Hinzu kommt die Gastronomie in der Maximilianstube, die mit geschnitzten Holzlustern, rustikalen Zülow-Malereien und dem Gmundner-Keramik-Kachelofen „im Wesentlichen im Originalzustand gelassen wurde", so Spiessberger. „Wir haben seit Mai 2018 mit Sabine Eisner eine neue Pächterin, die das perfekt bespielt", berichtet Spiessberger zufrieden. Zur wöchentlichen Kesselheißen würden Einheimische genauso wie Kunden pilgern. „Wir wollten die Gastfreundlichkeit des ehemaligen Landhotels auf jeden Fall weiterführen", betont er.

Wo die Fäden zusammenlaufen

Der wichtigste Grund, warum die Kunden nach Altmünster kommen – und darin sind sich alle Geschäftsführer einig – ist aber die geballte Expertise in den drei Themenbereichen Recht, Marketing und Immobilien: „Wir betreuen die Kunden zusammen", erklärt Gesswein-Spiessberger. „Wenn Fragen auftauchen, können wir aus dem Nachbarbüro relativ flott und auf kurzem Weg Antworten bekommen, ohne dass ein Extraauftrag nötig ist."

Beispiele für thematische Überschneidungen gibt es viele. Etwa eine Scheidung, bei der eine Immobilie verkauft werden muss. Oder die Errichtung eines Wohnprojekts, bei der auch rechtliche Fragen und ein Vermarktungskonzept mitgedacht werden sollen. Oder die Gründung eines Startups, das neben Büroräumlichkeiten auch Werbung und eine juristische Beratung benötigt. „Ob man jetzt alle Leistungen in Anspruch nimmt oder nur eine der drei, das Package lässt sich sehr variabel halten", sagt Spiessberger.

Darüber hinaus arbeiten die drei Maximilianhof-Unternehmen auch mit verschiedenen externen Experten zusammen, „von der Bauphysik über Psychologie und Steuerberatung bis hin zu Medizin und Versicherungen", schildert die „erklärte Netz-

Der Aufwärtstrend der letzten Jahre soll organisch weitergehen.

Michael Gesswein
Geschäftsführer,
Maximilianhof Immobilien

Der Kompromiss ist eine wirtschaftliche Lösung, wo im Endeffekt alle zufrieden sind.

Manuel Traxler
Geschäftsführer,
Gesswein-Spiessberger Traxler Rechtsanwälte

werkerin" Gesswein-Spiessberger. „Wir wollen ein Paketlösung für unsere Kunden anbieten. Der Maximilianhof ist der Treffpunkt, wo die Fäden zusammenlaufen."

Abseits des Fahrwassers

Hausintern lässt sich dieser Knotenpunkt eindeutig mit der Firmenbar verorten: Wo sich früher die Hotelgäste abends einen Drink gegönnt haben, kommen nun rund um die Uhr die Mitarbeiter in lässig-entspannter Atmosphäre zusammen. „Da trifft man sich morgens zum Kaffee, mittags zum Essen, abends zum Bier. Auch zu Gesprächen und Präsentationen oder einem Geburtstagsumtrunk", erzählt Spiessberger. Diese ständige Durchmischung biete wesentliche Vorteile: „Bei uns ist man nicht in einem bestimmen Fahrwasser, dass man nur Jurist ist, denn man trifft mittags auch den Bauträger und den Werber. Dadurch haben wir alle eine breitere Sichtweise auf die Problemstellungen der Kunden."

Außerdem führe das tägliche Zusammenleben mit Menschen unterschiedlicher Branchen und Zugänge auch dazu, „dass wir sehr lösungsorientiert sind", meint Spiessberger – eine Einschätzung, die auch Manuel Traxler teilt: „Wir bieten unseren Klienten zielorientierte und kreative Lösungen an", argumentiert der Co-Geschäftsführer der Rechtsanwaltskanzlei im Maximilianhof. „Oft geht es nur um Kleinigkeiten, damit ein Kompromiss zustande kommt. Das ist eine wirtschaftliche Lösung, wo im Endeffekt alle zufrieden sind, vor allem der Klient."

Auf der Jagd nach neuen Zielen

Zufrieden sind die vier Geschäftsführer auch mit der Abstimmung untereinander: „Als Familienmitglied muss man umso mehr aufpassen, dass man Grenzen wahrt", betont Gesswein-Spiessberger, warum man auf eine klare Trennung von Privatem und Geschäftlichem poche. „Wir verstehen uns privat sehr gut und haben viele andere gemeinsame Interessen, dass wir nicht über Berufliches sprechen müssen." Das kann zum Beispiel eine gemeinsame Bootsfahrt auf dem nahen Traunsee sein oder die Leidenschaft für die Jagd. „Der Maximilianhof war immer schon ein jagdliches Haus, deshalb zieren schmiedeiserne Gämsen die Fenster und der heilige Hubertus den Eingang", erzählt Spiessberger.

Auch abseits der waidmännischen Passion sind die Teams im Maximilianhof auf der Jagd – nach immer neuen Zielen. „Zum Beispiel sind wir der erste zertifizierte Snapchatpartner in Österreich", berichtet Spiessberger. „Wir können nicht mit Größe beeindrucken, aber wir sind technisch ganz vorn dabei, egal ob bei Immobilien, Recht oder Marketing." Für die nächsten zehn Jahre soll „der Aufwärtstrend der letzten Jahre organisch weitergehen", wagt Gesswein einen Blick in die Zukunft. „Vielleicht wird das Angebot noch durch neue Partner ergänzt oder wir eröffnen selbst einen neuen Geschäftszweig." Auf jeden Fall wird das traditionsreiche Gemäuer auch morgen scheinbare Gegensätze zusammenführen, ist Spiessberger überzeugt: „Der Maximilianhof ist zeitlos."_