

PORTRÄT DES MONATS

Mit Grund und Boden

Heimo Kranewitter

So manches im Leben lässt sich planen, einiges passiert einfach. Hätte man Heimo Kranewitter mit 18 Jahren gefragt, wie er sich sein Leben vorstellt, hätte er eine Antwort gewusst. „Klar war, dass ich in einer Bank arbeiten wollte, ich hatte zu diesem Zeitpunkt ja schon einige Ferialpraktika hinter mir“, erzählt er. Dass er eines Tages aber einer von Österreichs profiliertesten Experten in Sachen Liegenschaftsbewertung werden würde, hätte er damals sicherlich nicht vorhersagen können. „Liegenschaftsbewertung ist ein großer Lebensinhalt geworden“, sagt er heute, und wenn es um Ertragswert-, Sachwert- oder Vergleichswertverfahren geht oder darum, Trends wie etwa die Discounted-Cashflow-Methode, ein internationales Bewertungsverfahren, zu erklären, dann kommt Heimo Kranewitter in Fahrt.

Weil er sein Wissen gerne auch weitergibt, hat er sich eines Tages entschlossen, ein Buch zu schreiben. „Liegenschaftsbewertung“ ist ein Standardwerk für Immobilienmakler, Banken, Gutachter, Sachverständige und spezialisierte Rechtsanwälte und so erfolgreich, dass es im nächsten Jahr in sechster Auflage bei MANZ erscheinen wird. Zudem hat Kranewitter eben auch die Chefredaktion der neu gegründeten „Zeitschrift für Liegenschaftsbewertung“ bei MANZ übernommen: Die erste Ausgabe widmet sich der neuen Ö-NORM „Discounted-Cashflow-Verfahren“, die eben in Österreich veröffentlicht wurde und dieses international übliche Bewertungsverfahren normiert.

Kranewitters Autoerentätigkeit ist allerdings nur ein vergleichsweise kleiner Baustein seines beruflichen Lebens. Der 1958 in Kefermarkt geborene Oberösterreicher arbeitet hauptberuflich nämlich seit 30 Jahren im Bankenbereich, hat nach seiner Matura in der HAK in Freistadt bei der Allgemeinen Sparkasse in Linz begonnen, ist dann zur Erste Bank gewechselt und heute in der Volksbank in Linz beschäftigt. Hauskäufe und -verkäufe und Finanzierung von Immobilienprojekten sind sein tägliches Geschäft. Anfang der 90er Jahre sah Kranewitter, dass es Bedarf in Sachen Liegenschaftsbewertung gibt. 1993 wurde er gerichtlich beideter Sachverständiger und gründete ein Büro. „Privatbegutachtungen erledige ich nach Bankenschluss, also abends, am Wochenende und in den Ferien“, erklärt er. Die viele Arbeit, so Kranewitter, sei nur möglich, weil ihm seine Frau dafür den Rücken freihält. Sohn Philipp und Tochter Marlene sind schon erwachsen, seine Frau kümmert sich neben ihrem Job

„Privatbegutachtungen erledige ich nach Bankenschluss, also abends, am Wochenende und in den Ferien“



Foto: Privat

Heimo Kranewitter ist Experte in Sachen Liegenschaftsbewertung. Sein Fachgebiet macht ihm Freude und hat ihm drei große Jobs eingebracht: Er arbeitet in einer Bank, betreibt ein Sachverständigen-Büro und ist Autor bei MANZ. Aber auch das ist noch nicht alles.

um Haus und Garten in Hagenberg. Wenn das Wetter schön ist, schauen die Kranewitters von ihrer Terrasse aus direkt auf den Linzer Pöstlingberg.

Heimo Kranewitter lebt gerne in Hagenberg, als parteiunabhängiger Gemeinderat in der ÖVP-Fraktion ist er stolz darauf, was in der 2500-Seelengemeinde in den letzten Jahren alles passiert ist. Die Fachhochschule wurde etabliert, der Software-Park angesiedelt, der Liegenschaftsexperte brachte als Mitglied des Bauausschusses sein Know-how ein. Heute studieren, arbeiten und leben durch die Entwicklungen 2500 Menschen in Hagenberg, „es ist schön, dass die Gemeinde prosperiert“, sagt Kranewitter, der auch Obmann des Hagenberger Wirtschaftsausschusses ist.

Doch der Liegenschaftsexperte ist auch viel unterwegs. Kranewitters viertes Standbein ist seine Vortragstätigkeit, die ihn regelmäßig durch die Lande reisen lässt. Wenn er in Wien etwa bei IIR oder R&S Software GmbH Seminare hält, dann organisiert er sich im Vorfeld Karten für die Staatsoper und freut sich ganz besonders, wenn Verdi oder Wagner, seine beiden Lieblingskomponisten, am Programm stehen. Sein liebster Sänger? „Schöner als Plácido Domingo singt niemand“, sagt er enthusiastisch.

In Heimo Kranewitters Leben gibt es nur eine einzige Woche im Jahr, in der er ohne Laptop unterwegs ist und auch das Handy ausschaltet. Die Familie reist seit Jahren zum Wandern ins Defregental, wo sie in einer Hütte auf 1800 Meter wohnt und von dort aus die Gipfel stürmt.

Sohn und Tochter sind immer noch dabei – mittlerweile mit Freundin und Freund. Auch im Sommer fahren alle gemeinsam weg, um an der

Costa Smeralda in Sardinien zu entspannen. „Dort habe ich das Handy aber schon immer eingeschaltet“, sagt Kranewitter, der Erreichbarkeit zu seinen Verpflichtungen zählt. Denn als Self-Made-Man, wie sich der 50-jährige selbst bezeichnet, muss man auch im Urlaub erreichbar sein. Es stresst ihn nicht, im Gegenteil, er freut sich, wenn er Menschen mit Rat und Tat unterstützen kann.

Karin Pollack