

# Der Umsetzer

*Gute Kontakte sind Bertram Mayers Grundkapital. Mit seiner MM Group ist der steirische Regional- und Projektentwickler nicht nur bei spektakulären Projekten wie dem „Südsteirischen Genussregal“ der Brüder Polz involviert, sondern hob zuletzt auch eine rumänische Tochtergesellschaft aus der Taufe.*

**Text:** Wolfgang Wildner, **Fotos:** Martin Wiesner

Ich kann mich derzeit wirklich nicht beklagen“ lächelt Bertram Mayer und lehnt sich in seinem Büro in der Grazer Herrengasse entspannt zurück. Die Geschäfte liefen gut, jetzt füge sich das eine zum anderen und die über viele Jahre konsequent betriebene Aufbauarbeit trage ihre Früchte. Gerade erst wurde das von ihm koordinierte „Haus der Musik“ in Gleisdorf eröffnet, das „Südsteirische Genussregal“ der Brüder Polz, dessen Errichtungsgesellschaft er führt, geht seiner Vollendung entgegen, ein Hotelprojekt in Admont ist im Entstehen, die Gründung der ersten Auslandstochter in Rumänien ist über die Bühne gegangen und auch die Investorensuche für die oststeirische Vulcano-Schinkenmanufaktur konnte erfolgreich abgeschlossen werden. Zum Drüberstreuen hält der gebürtige St. Lambrechter noch diverse Beteiligungen, zum Beispiel am revitalisierten Hotel Grazerhof in Bad Gleichenberg, fungiert als Projektpartner der SFG („Gründerland Steiermark“) und des Lebensministeriums („Destination Wald“), ist Bundessprecher der organisierten Meisterstraßen-Regionen, ARGE-Sprecher der steirischen Meisterstraßen und Sprecher der steirischen Leadermanager.

Ein ganz schönes Portfolio für einen, der seine „Mayer Management Group“ (MM Group) doch erst vor einem Jahr ins Leben gerufen hat. Doch der Jungunternehmer-Eindruck täuscht. Mayer darf im (trans-)regionalen Projektentwicklungs- und Investorennetzungs-Business als alter Fuchs bezeichnet werden. So war der 43-Jährige seit 1990 bereits in diversen Positionen in diesem Bereich tätig, unter anderem als Prokurist bei „PBGES Projektmanagement,

wo er z. B. Betriebsansiedlungen von Frank Stornachs Magna organisierte, als Geschäftsführer der Landesausstellung in Bad Aussee 2005 und als geschäftsführender Gesellschafter des „IKM – Institut für kommunales Management“. Die Beteiligung an diesem Institut verkaufte er 2009 an den Steuerberater, Wirtschaftsprüfer und Investor Romuald Bertl. Aus der Bad Ausseer Zeit wiederum rühren nicht wenige seiner guten Verbindungen her, zog doch das IKM gemeinsam mit dem Grazer Immobilienentwickler Werner Gröbl unter anderem die Revitalisierung und Neunutzung des Alten Kurmittelhauses durch.

All diese so unterschiedlichen Projekte zeichne, muss Mayer selbst ein bisschen länger suchen, um ihn zu finden, „maximal ein roter Faden“ aus: „Sie sind alle untypisch, wenn nicht sogar ziemlich ausgefallen, und beruhen auf der Bündelung von Netzen.“ Ganz zufällig sei nämlich genau das seine große Leidenschaft: „Ich liebe es, Leute zueinander zu führen.“ Möglicherweise

etwas salopp formuliert geht es also im Großen und Ganzen darum, Leute die gute Ideen haben, aber keine Kohle, mit Leuten, die bereit sind, Geld zu investieren, zu einem funktionierenden Projekt zu bündeln. Ganz in diesem Sinne auch das vom Erfinder Thomas A. Edison entlehnte Berufsmotto Mayers: „Der Wert einer Idee liegt in ihrer Umsetzung.“ Ein Beispiel: die Investorensuche für die Vulcano Schinkenmanufaktur. Deren Geschäftsführer Franz Habel war mangels Kapital an seine eigenen, aber auch die Grenzen einer geschäftlichen Weiterentwicklung gestoßen. Mayer gelang es, den millionenschweren oberösterreichischen Papierindustriellen Christian Trierenberg, dem

„Wenn die Menschen selbst nicht positiv über ihre Region denken, wie sollen es dann Gäste, Kunden und Investoren tun?“  
Bertram Mayer, Regionalentwickler







## Bertram Mayer

*Geb. 2. 2. 1967,  
St. Lambrecht.*

*Seit 2009 Eigentümer  
und Geschäftsführer  
der „Mayer Manage-  
ment Group“  
(MM Group).*

*Geschäftsführer für  
diverse PPP-Projekt-  
und Beteiligungs-  
gesellschaften.*

*Bis 2009: Geschäfts-  
führende Gesell-  
schafter des „IKM  
– Institut für kommunales  
Management.“*

*www.mm-group.at*

» bereits das Weingut Georgiberg im südsteirischen Berghausen gehört, zu einem Einstieg zu bewegen. Der brachte nicht nur frisches Kapital ein, sondern übernahm auch den finanziellen Part. So habe Habel nun wieder den Kopf frei, um sich dem Produkt und seiner Weiterentwicklung zu widmen. Mindestens eine Win-win- bzw., wenn man Mayers erfolgreiches Wirken auch noch mitrechnet, eine Win-win-win-Situation. Auch er selbst, erklärt Mayer, habe von solchen Zusammenführungen gleich dreifachen Nutzen: „Es macht mir Spaß, ich mache ein Geschäft und knüpfe neue Kontakte.“

**Nicht selten** sei er auch als Krisenmanager zur Stelle gewesen, wenn sich Projekte in einer schwierigen Phase befunden hätten und nicht mehr viel weitergegangen sei. „Führe die richtigen Leute zusammen, dann werden die unwahrscheinlichsten Dinge wahr“ – unter diesem Motto sei dann immer wieder doch der Projekt-Turnaround gelungen. Umso weniger angebracht sei es – und hier kommt sein Selbstverständnis als Regionalentwickler zum Ausdruck –, in regionalen Problemzonen den Kopf in den Sand zu stecken. „Wenn die Menschen in den Regionen selbst nicht positiv über ihr Ange-

“*In letzter Konsequenz ist es immer die Emotion, die entscheidet, ob eine Investition getätigt wird.*“

*Bertram Mayer, Vernetzer*

bot und ihre Möglichkeiten denken, wie sollen dann Gäste, Kunden oder Investoren es tun? Denn Investoren gehen dorthin, wo sie erfolgreich zu sein glauben.“ Wenn die vorherrschende Stimmung in der Aussage „Es geht eh nichts“ zum Ausdruck komme, dann werde sich auch kaum ein Investor blicken lassen. Dabei gehe es vielen Investoren gar nicht nur um die Rendite. „Natürlich wird genau kalkuliert und wirtschaftlicher Erfolg angestrebt, aber in letzter Konsequenz ist es immer die Emotion, die entscheidet, ob eine Investition getätigt wird.“ Siehe Oststeiermark. Dort sei in den letzten Jahren eine echte Positivdynamik entstanden. „Heute verfügt diese einst sehr strukturschwache Region über eine Fülle von Leitbetrieben und erfolgreichen Projekten, was wiederum ihre Anziehungskraft beträchtlich erhöht.“

**Die Dinge** schnell umzusetzen, das sei seine Intention, verrät der ledige Vater zweier Söhne ein weiteres seiner Erfolgsrezepte. Die Chancen prüfen, das Projekt entwickeln, die richtigen Leute verknüpfen, Förderungsmöglichkeiten abklären – und dann rasch handeln. Nicht zuletzt, um diese Geschwindigkeit nicht einzubüßen, setzt er in seiner MM Group auf eine ausgesprochen schlanke, selbstbestimmte Unterneh-

Vernetzter Mayer: mit Hannes Androsch (r.) bzw. Vulcano-Schinken-Chef Franz Habel (unten l.) und Investor Christian Trierenberg (u. r.)



Fotos: KK

Mission Meisterstraße (mit WK-Präsident Ulfried Hainzl), Haus der Musik in Gleisdorf, Genussregal-Anbaggern mit den Brüdern Polz (untere Reihe, v. l.), Hotel Grazerhof in Bad Gleichenberg und Altes Kurmittelhaus mit Mercedessternbrücke in Bad Aussee (obere Reihe, v. r.)

mensstruktur. „Ich wollte alles selbst entscheiden können, trage natürlich auch das gesamte Risiko.“ Auch bei den operativen Beteiligungen seiner Holding strebt Mayer konsequenterweise Mehrheiten an. An der rumänischen Tochter („Die Hauptthemen sind EU-Förderungen, Investorensuche, Projekt- und regionale Leitbildentwicklung, das nächste Jahr wird zeigen, was möglich ist.“) etwa hält er 70 Prozent. Je größer die Projekte, desto geringer werde allerdings der Umsetzungsspeed. Nicht ganz ungefährlich, denn in langen Planungs- und Umsetzungsphasen würden bisweilen die Prämissen, auf denen das Projekt beruhe, obsolet. Lieber seien ihm daher übersichtliche Projekte. Die Kapitalbeschaffung hingegen sei nicht das Problem, wenn auch ein Thema. „Wie viel Geld man braucht, ist nicht die Frage, sondern wie gut das Konzept ist. Aktuelles Erfolgserlebnis des Regionalmanagers: Beim im Bau befindlichen Genussregal der Brüder Polz in Ehrenhausen-Vogau beteiligt sich nun (entgegen bisherigen Aussagen) auch der oststeirische Vorzeige-Schokolatier Sepp Zotter.

**Was ihn** bei der Umsetzung seiner Projekte zunehmend befasse, sei die administrative Ebene, nicht zuletzt Orientierung und richtiges

„*Einer Gemeinde im Standortwettbewerb etwas auszu- ziehen, was sie gar nicht mehr anhat, kann nicht das Ziel sein.*“  
Bertram Mayer, Projektentwickler

Verhalten im Förderdschungel. „Andererseits ist das natürlich auch ein wesentliches Element meiner Umsetzungs-kompetenz, zu wissen, wo und wie man Fördergeld abholen kann.“ Dass Veränderungen in der EU-Förderungspraxis ins Haus stehen, kommentiert Mayer nüchtern: „Natürlich müssen auch wir mitziehen, wenn es um Einsparungen geht. Umso entscheidender ist es, im Wettbewerb der Regionen noch weniger zu werden und die Mittel so einzusetzen, dass sich möglichst viel bewegt.“ Den totalen Standortkrieg will Mayer jedenfalls nicht ausgerufen wissen. „Es muss verbindliche Regeln geben. Einer Region oder einer Gemeinde etwas ausziehen, was sie gar nicht mehr anhat, kann nicht das Ziel sein.“

**Von Zeit zu Zeit** leistet sich Bertram Mayer einen temporären Ausstieg aus seinem eigenen Vernetzungswerk. Dann zieht es ihn – meist mit dem Moto-Cross-Veteranen und Rallye-Crack Helly Frauwallner – in ferne Regionen, zuletzt nach Indien. „Um meine Batterien aufzuladen, vor allem aber, um neue Blickwinkel und Perspektiven zu bekommen. Denn bloß an dem festhalten zu wollen, was die Vergangenheit gebracht hat, ist ein fataler Fehler.“

