



Die Stadt der Leidenschaft

Wie ein Garagenkaiser ein Imperium aufbaute

Wenn er nach einer Walkrunde im Kürnbergwald ins Büro an der Salzburger Straße fährt und hier seinen hybriden BMW einparkt, denkt er an seine 1.700 Garagen, verteilt auf bisher 13 Standorte in ganz Österreich. Innerhalb von zehn Jahren wuchs durch Fingerspitzengefühl für die Nöte der Gesellschaft ein Garagenimperium heran. Denn: aus grauem Beton ist ein goldener Boden geworden – nicht nur für Autos, sondern auch für Anleger. Garagen City, so der Name des Unternehmens, ist heute Marktführer im Bereich moderner Garagenparks. Dahinter steht ein Mann, der sein Leben lang zur richtigen Zeit

den richtigen Riecher hatte - Josef Ploier, ein gebürtiger Trauner.

Vom Laufsteg zum Baugrund

„Alles hat seine Zeit“, sagt er mehrmals während des Gesprächs. Es klingt nicht nach Resignation, sondern nach einer Art von Lebensphilosophie für den heute Ü60-Jährigen. Nach einer Lehre und ersten Erfahrungen im Unternehmen des Bruders, folgte mit dem Kennenlernen seiner Frau, einem Model, ein Exkurs in die Modewelt. Schnell fiel ihm auf, dass Veranstalter mit Modeschauen gutes Geld verdienen, während die Models vergleichsweise leer ausgingen. Also machte er es selbst, gründete ein ei-

genes Unternehmen und das durchaus erfolgreich: er organisierte erfolgreiche Modemessen in Mailand, Madrid, München und Österreich. Ging bei angesagten Luxusmarken ein und aus. Als sich der Markt abschwächte, stieg er aus. Auch das Leben aus dem Koffer war vorbei.

1996 folgte dann der Wechsel in die Immobilienbranche. Unter dem Namen Wert Haus entstanden Reihen- und Doppelhäuser rund um Linz. Doch auch dieser Markt wurde Josef Ploier, Vater von vier Kindern, nach einigen Jahren dann zu heiß. Bauträger schossen wie Pilze aus dem Boden, die Margen schrumpften. „Entweder ganz unten oder ganz oben“, erinnert er sich zurück an die Entscheidung. Er wollte nach oben und verfehlte die Zielgruppe. So wurde es erneut Zeit für etwas Neues.

Die Garage als Vision

Die Idee mit Garagen sein Geld zu verdienen, kam ihm bereits noch in seiner Zeit als Bauträger. 2015 gründete Ploier dann die Garagen City GmbH und vermietete und verkaufte nicht eine, nicht zehn – sondern hunderte Garagen. Seine Vision nahm nach und nach immer



„Warum mache ich es nicht einfach selber?“

Josef Ploier, Gründer und Geschäftsführer Garagen City

größere Formen an und wurde zu modernen Garagenparks mit Infrastruktur, Sanitäreinrichtungen, Sicherheitskonzepten und sogar Bistroboxen. „Schnell wurde klar, dass der Bedarf riesig war und wir der Nachfrage nicht mehr Herr werden konnten. Autos, Lager, Werkstätten, Bastelräume – die Nutzungsmöglichkeiten sind enorm vielseitig. Die Leute brauchen Stauraum. Und das wird mit jeder neuen Wohnung, jedem Quadratmeter Stadt mehr.“

Heute spricht der „Maestro der Garagen“ nicht mehr von Garagen, sondern von einer neuen Form der urbanen Infrastruktur. Kunden kaufen nicht nur für den Eigenbedarf, sie investieren. Mit Mietzinsgarantie, Rückkaufsoption und Verwaltung aus einer Hand ist Garagen City eine krisenfeste Geldanlage. „Wir sind durch Corona gegangen, ohne es zu spüren. Steigende Zinsen? Kein Thema.“

Die Zahlen sprechen für sich

Eine Standardgarage kostet rund 33.000 Euro. Die Rendite: bis zu 4 Prozent. „Etwa 30 Prozent der Käufer nutzen die Garagen als reine Anlage. Weitere 30 Prozent kombinieren Lagerung, Oldtimer und Hobbys. Der Rest nutzt sie klassisch als Garage.“ Die meisten Standorte liegen in Ober- und Niederösterreich, Steiermark und Wien. Drei weitere Projekte sind aktuell in Planung. Asten (OÖ) wird wohl der nächste Meilenstein.“ Und der Gründer denkt bereits groß

weiter: „Vielleicht expandieren wir nach Italien. Oder die Slowakei.“

Wer folgt auf den Garagenkaiser?

So visionär und junggeblieben der Gründer auch ist, auch bei ihm bleibt die Zeit nicht stehen. Daher läuft die Suche nach einem passenden Nachfolger. „Nicht aus wirtschaftlicher Not, sondern aus Weitsicht. Ich will auch einmal meine Pension genießen“, sagt Josef Ploier lachend. Doch seine Bedingungen in der Nachfolge sind klar. „Kein angestellter Geschäftsführer, keine bloße Übergabe an eine externe Verwaltung. Gesucht wird ein Käufer – idealerweise mit Unternehmergeist. Jemand, der versteht, dass dieses Geschäftsmodell nicht am Zenit ist, sondern gerade erst beginnt.“ Die Belegschaft – zehn Mitarbeiter, alle intern ausgebildet – verwaltet eigenständig die Standorte, mit Unterstützung einer eigens entwickelten Software. Das Tagesgeschäft läuft, die Organisation steht. Die Grundlagen für einen nahtlosen Übergang sind gelegt.

Leidenschaft, Mut und ein Ferrari

Was es braucht, um ein solches Unternehmen, einem Imperium gleich, aufzubauen? „Egoismus, Mut, Sturheit – und Leidenschaft“, antwortet er ohne Zögern. Auch eine gewisse Risikobereitschaft. Als die erste Anlage gebaut wur-

de, setzte er sein eigenes Vermögen aufs Spiel – und gewann. Heute fährt er liebend gerne neben seinem „Arbeits-Auto“ auch ein „Spaß-Auto“, einen Ferrari. „Ich habe mein Leben lang gearbeitet, ich bin stolz darauf, mir dies leisten zu können.“ Mit dem Aufstieg der Garagen City hat sich auch das Image der Garage gewandelt. Früher diente sie als grauer Abstellplatz, heute ist sie ein Mikrokosmos für Filmsets, Bastelstuben oder Sammlungen. „Und ja, auch skurrile Funde wie einen millionenschweren Fund hat es schon gegeben. Man weiß nie, was hinter einem Rolltor passiert, und ehrlich gesagt, ich möchte es auch nicht wissen.“

Ein Imperium bereit für die Zukunft

Damit die Erfolgsgeschichte ebenso weitergeht, und laut Josef Ploier wird diese auf jeden Fall auch erfolgreich weitergehen, braucht es in naher Zukunft neue Ideen, neue Standorte und vielleicht ein neues Gesicht an der Spitze. Der Gründer und engagierte Geschäftsmann bleibt, wenn gewünscht, als Berater an Bord. Er will sein umfassendes Netzwerk und auch sein jahrelanges Wissen und seine Erfahrungen weitergeben. Eines steht jedoch definitiv fest: Wer auch immer das Unternehmen Garagen City übernimmt, steigt keineswegs in ein sinkendes Schiff, sondern in eine Rakete mit Blick ins unendliche All mit unzähligen Möglichkeiten ein. ■