

February 27, 2011

## Der Alleskönner

Fredrik Eklund fing als Pornodarsteller an und ist heute einer der erfolgreichsten Makler in New York – in der Stadt mit dem wohl verrücktesten Immobilienmarkt



Nette Aussicht: Die Grenze, die teure Wohnungen von den billigen trennt, liegt in Manhattan bei 845 000 Dollar

VIKTORIA UNTERREINER  
IN NEW YORK

**F**redrik Eklund gehört zu jenen Menschen, die alle paar Jahre etwas Neues machen – und jedes Mal Erfolg haben. Egal, ob er eine Internetfirma gründet, in Pornofilmen mitspielt oder als Immobilienmakler arbeitet. Womit die Karriere des 33-Jährigen

auch schon knapp, aber treffend zusammengefasst wäre. Zurzeit sind es hektische Tage für ihn. Er hat sich ein paar California-Rolls bestellt, die isst er schnell. Dann sei er sofort bereit zum Gespräch, sagt er – und staucht dann noch kurz einen Mitarbeiter zusammen.

Irgendwann lässt sich Fredrik Eklund tatsächlich in einen Designer-Stuhl fallen. Ein bisschen Geplänkel über die Zeitung. Ja, ist eine große Zeitung. Das Gespräch lohnt sich also für ihn. Denn viel-

leicht, so Eklund, interessiert sich ja von den Lesern auch jemand für eine Wohnung in Manhattan? „So läuft heute das Geschäft“, sagt er. Was keine Entschuldigung sein soll, sondern eine Tatsachenfeststellung. Und womit die Gefechtslage von Anfang an klar ist.

Wohl auch mithilfe dieser direkten Art hat er sich zur Nummer 37 auf der Liste der erfolgreichsten Immobilienmakler New Yorks von „The Real Deal“ vorgearbeitet. Dafür hat er lediglich acht Jahre

gebraucht. In kürzester Zeit hat Eklund verstanden, wie der vermutlich verrückteste Immobilienmarkt der Welt funktioniert. Die Kunden interessieren sich hier nicht nur für die Standardfragen, also wie groß, wie hell, wie teuer. Sie wollen wissen, ob in dem Haus schon einmal Bob Dylan gewohnt hat und ob Cameron Diaz vielleicht ihre Nachbarin ist. Dazu kommt der jährliche Geldregen, den die Wall Street nach der Finanzkrise wieder über der Stadt niedergehen lässt. Das

Geld muss ausgegeben werden, und nichts ist in Manhattan prestigeträchtiger als die richtige Adresse. „Die ist nach wie vor Uptown rund um den Central Park“, sagt Fredrik Eklund.

Die Grenze, die teure Wohnungen von den billigen trennt, liegt in Manhattan bei 845 000 Dollar (628 000 Euro). Im Mai hat Fredrik Eklund ein Penthouse im Stadtteil Tribeca an Daniel Craig verkauft, den Schauspieler aus James Bond. Dieses besteht zwar nur aus einem großen Raum, hat dafür aber drei Terrassen mit einem grandiosen Blick auf die Stadt. 1,9 Millionen Dollar hat Craig dafür bezahlt. Darüber darf er zwar nicht reden, doch es stand in zahlreichen Blogs. Und fragte ihn jemand nach seiner Meinung, würde er sagen, es sei ein Schnüppchen für Craig gewesen, so Eklund. Heute hat er zwei Zimmer, Küche, Bad im Time Warner Center im Süden des Central Parks für 6,5 Millionen Dollar anzubieten. Eklund hat festgestellt, dass man von den vermögenden Kunden das Sparen lernen kann. „Wer zum ersten Mal eine Wohnung kauft, kratzt sein ganzes Geld zusammen und versteift sich zu sehr auf ein bestimmtes Objekt“, sagt er. „Dagegen feilschen reiche Kunden um die letzten 1000 Dollar.“

Er trägt eine grauen Dreiteiler. Aus den Hosenteilen schauen geringelte Socken hervor. Er hat es jetzt wieder eilig, muss zu seinem derzeit begehrtesten Objekt an der 11. Avenue in Chelsea, wo man das Auto in einem Lift mit nach oben nimmt und neben der Wohnung parkt. Die Schauspielerin Nicole Kidman hat sich hier angeblich eine Wohnung gekauft. Das Penthouse ging Gerüchten zufolge an den Modedesigner Domenico Dolce. Die beiden sind zwar nicht Eklunds Kunden, erleichtern ihm aber dennoch das Geschäft. Denn mit solchen Stars als Nachbarn wird er sein Objekt in dem Hochhaus leichter los.

Im Taxi erzählt er weiter über seine Arbeit, die er als recht unglamourös beschreibt. „Am wichtigsten sind die Kontakte“, sagt er. „Früher waren Hausfrauen die besten Immobilienmakler, weil sie immer wussten, wer sich scheiden lässt

oder ein Kind bekommt und deshalb auf der Suche nach einer neuen Immobilie ist.“ Ihm mag geholfen haben, dass sein Vater Klas Eklund ein angesehener Ökonom bei der schwedischen Bank SEB war und unter anderem mit Schwedens ehemaligem Premierminister Carl Bildt befreundet ist. Aber nach eigener Aussage arbeitet Fredrik Eklund auch hart für seinen Erfolg. Sein Wecker klingelt um halb fünf. Dann geht er ins Fitnessstudio. In den Clubs findet man ihn nur selten. „Diese Lebensphase habe ich hinter mir“, sagt er. Lieber präsentiert er sich auf Facebook, twittet seine Angebote und tritt in einer Reality Show über New Yorker Immobilienmakler im US-Fernsehsender Bravo TV auf. Auf diese Weise erreiche er viel mehr potenzielle Kunden auf einen Schlag, sagt Eklund.

Die Sache mit dem Fernsehen brachte ihn fast in Schwierigkeiten mit seinem ehemaligen Arbeitgeber Core, einem Immobilienbüro in Chelsea. Das war bereits mit einem anderen Sender im Geschäft. Fredrik Eklund wechselte daher Ende vergangenen Jahres zum Konkurrenten Prudential Douglas Elliman. Bei Core verwaltete er Wohnungen im Wert von 58 Millionen Dollar. Nun muss er wieder von vorne anfangen, aber das beunruhigt ihn nicht. Denn das hat er ja schon oft genug gemacht.

Sein Wirtschaftsstudium an der Stockholm School of Economics brach er nach einem halben Jahr ab. Dafür gründete er 1999 die Firma Humany, die Software für die damals aufkommenden Geschäfte im Internet herstellte. Mit 22 Jahren hatte er 45 Angestellte. Weniger erfolgreich war er als Musikproduzent. Berühmt wurde er 2005, als er seine Autobiografie mit dem Titel „Lord of the Fruitflies“ veröffentlichte, was „Herr der Fruchtfliegen“ bedeutet. Darin beschreibt er seine Zeit als Pornodarsteller und wie seine Familie damit umging. Der Vater mag darüber nicht glücklich gewesen sein, aber auseinandergelassen hat es die Familie nicht. Dennoch hielt es Eklund an der Zeit für einen Neuanfang und zog in die Stadt, die dafür besser gemacht ist als jede andere: New York.