

Hans Joachim Blumenauer verstorben

★★★★ 14 Bewertungen

23.03.2009 | Wirtschaft & Politik

Hans Joachim Blumenauer, Gründer der Blumenauer Holding und des Verband Deutscher Makler (VDM), ist am 14. März nach längerer Krankheit in Bad Soden verstorben.



Hans Joachim Blumenauer (Foto: Privat)

Der Ehrenpräsident des Immobilienverbands Deutschland (IVD) wurde am 23. März im engeren Kreis der Familie beerdigt. Kaum ein Zweiter hat die deutsche Immobilienvermittlungs- und Beratungsbranche in den vergangenen 50 Jahren so stark geprägt wie Hans Joachim Blumenauer. Nachdem er 1949 ein erstes Maklerbüro in Kassel gründete, entwickelte sich sein Unternehmen in den Folgejahren zu einem der größten und bekanntesten Maklerhäuser Deutschlands mit

Niederlassungen in allen Metropolen. Darüber hinaus gründete Blumenauer 1963 den Verband Deutscher Makler, sorgte damit für eine starke Professionalisierung und ein neues Selbstbewußtsein der Branche sowie für mehr Transparenz am deutschen Immobilienmarkt.

Gründer des ersten „flächendeckenden“ Maklerunternehmens

Mit der Immobilienbranche kam Hans Joachim Blumenauer früh in Kontakt: Sein aus Arolsen stammender Großvater Wilhelm Blumenauer war bereits in den 30er Jahren Vermessungs- und Liegenschaftsdirektor der Stadt Kassel; Enkel Hans-Joachim verbringt seine Schulzeit in Arolsen und Zierenberg. Aus dem Krieg zurückgekehrt gibt Hans Joachim Blumenauer seinen Traumberuf „Flugzeugbauer“ auf (in Nachkriegsdeutschland werden keine Flugzeuge gebaut) und gründet 1949 ein kleines Immobilienbüro in der Kölnischen Straße 3 in Kassel. Mit Erfolg: Bald ist es das führende Maklerbüro der Stadt. 1956 wird bereits ein zweites Büro in Frankfurt eröffnet; 1963 eines in München, danach Büros in Hamburg und Düsseldorf. 1979 ist Blumenauer als erstes Maklerunternehmen flächendeckend in Deutschland tätig – ohne dass dieses von der Öffentlichkeit bewußt wahrgenommen wird. Denn Blumenauer setzt auf das Motto „all business is local“, und dieses Prinzip wird von den am Erfolg des Unternehmens beteiligten Mitarbeitern so gut umgesetzt, dass Blumenauer von den Kunden an jedem seiner Standorte – ob in München oder Hamburg - als „alteingesessenes Unternehmen“ empfunden wird. Später werden die Geschäfte in der Blumenauer Holding zusammengefasst. 1992 wird CBB Chesterton Blumenauer mit Partnern aus den USA und aus Großbritannien gegründet – jetzt ist man mit den Partnerbüros in 32 Ländern mit 4.000 Mitarbeitern vertreten. Unterstützung bei der Expansion des Unternehmens findet Hans Joachim Blumenauer bei seiner Familie: Seine zweite Ehefrau, eine erfolgreiche Maklerin, sowie alle drei Söhne – Jochen, Harald und Claus Blumenauer – sind im Unternehmen tätig und am Aufbau neuer Büros beteiligt.

Als Ende der 80er Jahre in Deutschland die Zeit der Allfinanzkonzerne anbricht – Banken, Versicherungen und Immobilienunternehmen verschmelzen – veräußert Blumenauer 50 Prozent seines Unternehmens an die Aachen Münchener Versicherung: Die Blumenauer-Mitarbeiter sind für das operative Geschäft zuständig, die Versicherung für die Rechnungsführung. Die Holding bekommt eine klare Konzernstruktur, mit Hans Joachim Blumenauer an der Spitze des Aufsichtsrates. Der Allianz mit der Aachen Münchener folgt eine Boomphase: Blumenauer wird neben der LBS zu Deutschlands führendem Maklerunternehmen. In den 90er Jahren werden zahlreiche Büros eröffnet: Stuttgart, Leipzig, Dresden. Im ersten Ranking, das unter Universalmaklern durchgeführt wird, belegt Blumenauer den ersten Platz. Später gehen die Vorstellungen über die Zukunft des Unternehmens auseinander. Mit seiner Auffassung, dass „Emotionalität im Geschäft mit Wohnimmobilien eine große Rolle spielt“, findet Blumenauer bei der Versicherung kein Gehör; es kommt zur Trennung. Als die Aachen Münchener von der Generali Versicherung übernommen wird und diese einen Mehrheitsanteil an Blumenauer haben will, erklärt Hans Joachim Blumenauer, inzwischen 76jährig: „Ein Prozent mehr kostet soviel wie 50 Prozent“. Die restlichen 50 Prozent an der Blumenauer Holding werden an die Versicherung veräußert. Nach dem Verkauf zieht sich Blumenauer ins Private zurück, verwaltet nur noch seine eigenen Immobilien und lebt mit seiner Frau in der Schweiz. Mit seiner Sicht der Dinge – dass im Wohnbereich nur inhabergeführte Maklerbüros funktionieren - hat Blumenauer recht behalten: Inzwischen haben sich die Allfinanzkonzerne wieder vom Immobilienmaklergeschäft getrennt. Generali hat die Blumenauer Holding an das Immobilienunternehmen Engel & Völkers weitergegeben, welches den Namen aus dem Verbund herausnahm.

Gründer einer schlagkräftigen Branchenvertretung

Doch Hans Joachim Blumenauer hat nicht nur den Grundstein für ein erfolgreiches Maklerunternehmen gelegt. Auch um die Interessensvertretung und die Weiterentwicklung der Maklerbranche hat sich der Unternehmer große Verdienste erworben. Weil er die Interessen seines Berufsstands Anfang der 60er Jahre im damals einzigen deutschen Branchenverband, dem Ring Deutscher Makler (RDM), nicht hinreichend vertreten sah, gründete er im April 1963 zusammen mit 15 weiteren Immobilienmaklern den eingetragenen Verein "Verband Deutscher Makler für Grundbesitz und Finanzierung" (VDM) mit Sitz in Frankfurt am Main. Blumenauer wird erster VDM-Präsident und setzt sich vehement dafür ein, die Ziele des Vereins - Schaffung eines gesetzlich geregelten Berufsbildes, Förderung des Berufsbewusstseins, Image-Aufbau, Beratung seiner Mitglieder – voranzubringen. Leitidee ist dabei der wirtschaftliche Interessenausgleich zwischen Auftraggeber und Makler. Dies setzt beim Makler ein qualifiziertes Wissen voraus, erfordert rechtliches Absichern von Ansprüchen und macht Verbraucherschutz notwendig. Rasch gelangt der Verband zu überregionaler Bedeutung: 1966 beginnt der VDM mit Schulungen und berufsbildenden Seminaren und untermauert damit seine Forderung nach einem Sach- und Fachkundenachweis als Voraussetzung für die Berufsausübung als Immobilienmakler. 1971 zählt der VDM bereits 800 Mitgliedsfirmen, mit steigender Tendenz; 1972 wird der erste "Preisspiegel über die Entwicklung der Wohnungsmieten und Verkaufspreise für Eigentumswohnungen" veröffentlicht. Nach seinem Abschied aus dem aktiven Berufsleben wird Hans Joachim Blumenauer, der sich über Jahrzehnte für mehr Professionalität der Maklerbranche und mehr Transparenz am deutschen Immobilienmarkt eingesetzt hat, zum Ehrenpräsidenten des Verbandes auf Lebzeiten gewählt. Seit der Fusion von VDM und RDM zum IVD Immobilien Verband Deutschland im Jahr 2004 fungierte er als Ehrenpräsident des IVD.

 Haufe Online-Redaktion

MEDIENGRUPPE 2009
