

## Bernd Heuer – Visionär und Innovator

*Dr. Rolf Seebauer, ehemaliger Geschäftsführender Gesellschafter Seebauer & Partner  
Unternehmensberatung*

### Der Visionär

Es war in den späten 70er Jahren, ich glaube 1978, da besuchte uns im damaligen Roland Berger Forschungsinstitut in München ein junger, selbstbewusster Mann aus Krefeld.

Er erklärte uns einfach und direkt: Marktforschung im Konsum- und Investitionsgüterbereich ist ja ganz schön und gut, aber der größte Sektor unserer Volkswirtschaft ist nun mal der Immobiliensektor und das ist der Zukunftsmarkt!

Das war damals gar nicht so leicht zu verstehen: Natürlich, wir kannten die Bauwirtschaft, die großen Bau AGs, aber der organisierte Wohnungsbau war rein öffentlich, die Privaten bauten sich ihre Einfamilienhäuser, die gewerblichen Investoren ihre Büroverwaltungsgebäude, ausschließlich für die eigene Nutzung. Es gab kleine regionale Bauträger, Fertighausunternehmen, Developer waren unbekannt. Einen gewerblichen Anlagemarkt gab es nicht und um in der heutigen Diktion zu sprechen: die Asset-Klasse „nationale und internationale Gewerbeimmobilie“ gab es nicht, höchstens einige Offene Immobilienfonds, die die Banken als rentenähnliche Papiere vorwiegend Rentnern ins Portfolio stopften.

Auch ich musste mich erst mal sortieren. Was sollte man tun? Wo läuft Beratung und Marktforschung im Immobilienbereich hin? Braucht eine Branche, die es eigentlich noch nicht gibt, Top Management Consulting, Personalberatung und Managementseminare?

Aber der „junge Mann aus Krefeld“ hatte Recht: Der Immobiliensektor wurde im Laufe der wirtschaftlichen Entwicklung Westdeutschlands, Europas und ab 1989 des wiedervereinigten Deutschlands der größte Sektor unserer Volkswirtschaft mit einem ungeheuren Wachstumstempo.

Aber nicht nur die Vision hatte Bernd Heuer im Kopf, sondern auch schon die Lösung:

Die ungeheuren Chancen und Entwicklungsperspektiven müsse man den Beteiligten bewusst und klar machen: Da war die Bernd Heuer Communication geboren, die im Laufe der Jahre bestimmt schon zehntausend Manager der Immobilienbranche zusammengeführt hat.

Ein dynamischer Markt benötigt qualifizierte Manager, die die Professionalität der Industrie, das Know-how von Bankern und Investoren und die operativen Fähigkeiten eines modernen real estate management mitbringen: Da war die Idee der Bernd Heuer Personalberatung geboren, die im Laufe der Jahre tausende von Positionen in der Immobilienwirtschaft besetzte.

Die vielen kleinen Bauträger, Baufirmen, aber auch die großen Bau AGs, die Wohnungsgesellschaften, die Öffentliche Hand als größter Immobilienbesitzer, die Industrie mit einem gigantischen, brachliegenden Immobilienbesitz, sie alle brauchten tatsächlich professionelle und spezialisierte Consultants, die auch den Anschluss an das im angelsächsischen Raum vorhandene Wissen sicherstellten: So war die Idee des auf real estate konzentrierten Consultings geboren und in die Tat umgesetzt.

Diese drei Visionen des Bernd Heuer führten zu drei äußerst erfolgreichen Unternehmen: Bernd Heuer Personalberatung und Kommunikation, Hartmut Bulwien Marktforschung und Seebauer & Partner Unternehmensberatung.

Dieses Trio, die Management Consulting Group (MCG) mit Büros in München, Düsseldorf, London und New York, später auch Berlin, Hamburg, Frankfurt mit über 150 Mitarbeitern wurde zum absoluten Marktführer in der Beratung der deutschen Immobilienwirtschaft.

Nur kleinere Hindernisse gab es auf diesem Weg zu überwinden: Wir mussten den Mann und Freund aus Krefeld noch überzeugen, dass Top Management Beratung aus Krefeld heraus nicht so richtig passte und so verlegte er sein Büro aus der geliebten Heimatstadt nach Düsseldorf und ist bis heute dort geblieben! Und wir konnten ihn überzeugen, dass seine persönlichen Stärken Kommunikation und human resources sind und so gab er als fairer Partner alle Marktforschungs- und Consulting-Aktivitäten an uns Partner ab.

Dafür sind alle Partner ihm bis heute sehr dankbar!

#### Der Innovator

Nach dieser Zeit und der Übergabe der operativen Verantwortung an seine jungen Partner Gitta Rometsch und Thomas Flohr brach das Philosophische des Bernd Heuer mit Macht hervor: Innovation – Nachhaltigkeit – Interdisziplinarität!

Zuerst vermuteten wir viel Lyrisches, dann beherrschte uns gesunde Skepsis, dann Verständnis und heute Bewunderung: mit großer Hartnäckigkeit und viel Erfolg hat Bernd Heuer mit seiner agenda 4 zahlreiche Hochschulen und Immobilienunternehmen überzeugt, sich zu vernetzen und so entstand ein weiteres Heuer'sches Netzwerk.

Für diesen, besonders schwierigen Abschnitt seiner noch längst nicht beendeten eindrucksvollen Karriere wünschen wir ihm viel Erfolg. Gerade in Deutschland hat es der Innovator nicht leicht und oft erntet er auch nicht.

Aber irgendwann wird der Gedanke der Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft die Bahn brechen und Bernd Heuer wird daran seinen guten Anteil gehabt haben.

Herzlichen Glückwunsch zu den zahlreichen Jubiläen des Bernd Heuer im Jahr 2015!