

# Erfahrung und Vernetzung sind die Basis des Erfolgs

## Grund-Invest blickt auf langjährige Geschichte zurück

„Schaffe, schaffe - Häusle baue.“ Auch wenn diese Sentenz allgemein den Schwaben zugeordnet wird, trifft sie im räumlich übertragenen Sinne auf einen Mann aus Henglar mit weiterem Wohnsitz in Paderborn zu. Karl Josef Walker, Geschäftsführer des Unternehmens Grund-Invest, hat im Laufe seiner Karriere schon etliche Gebäude errichten lassen.

Seit 1979 ist Karl Josef Walker in der Baubranche tätig und hat seither die spannende, mitunter nervenaufreibende Entwicklung im Immobiliengeschäft begleitet. Seine Maxime lautet dementsprechend: „Erfahrung ist durch nichts zu ersetzen.“

Die Firma Grund-Invest - Bauträger, Immobilien, Wohnungsgesellschaft - hat der Henglarner 2003 gegründet; heute beschäftigt er an der Detmolder Straße am Rand von Paderborn neun Mitarbeitende.

Im Laufe der Zeit hat sich der Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit immer wieder verändert. Es galt, die aktuelle Entwicklung im Auge zu behalten. Aktuell stehen bei Grund-Invest in erster Linie Reihenhäuser im Fokus. „Derzeit gibt es eine finanzielle Förderung des Landes für so genannte Miet-Einfamilienhäuser“, weiß Karl Josef Walker. Dies sei vor allem für junge Familien interessant. Bei diesem Modell errichtet Grund-Invest als Bauträger das Haus und vermietet es nach der Fertigstellung. Die Stadt Paderborn hat dabei das Erstbelegungsrecht. „Das funktioniert sehr gut und entspannt den Markt ein wenig“, sagt Karl Josef Walker.

Das Immobilienangebot sieht der Experte auch in Paderborn kritisch: „Der Markt ist in einigen Bereichen leergefegt; wir haben vor allem im mittleren Segment viel mehr Anfragen, als Immobilien verfügbar sind. Auch Baugrundstücke sind in der Kernstadt und in den Stadtteilen kaum zu finden.“ Und somit werde das Geschäftsmodell auf eine harte Probe gestellt, denn „der Schlüssel für unseren Umsatz ist das Grundstück“, so Walker.

Sein tiefes Fachwissen und die Branchenkenntnis haben ihm über manche Durststrecke hinweg geholfen. Aber auch Einfallsreichtum und der Mut, neue Wege zu gehen, gaben Rückenwind. „In Sande haben wir seinerzeit auf einem kleinen Rest-Grundstück ein Single-Haus mit einer Wohnfläche von 75 Quadratmetern gebaut“, erinnert sich Karl Josef Walker. „Keiner aus unserem Team, mich eingeschlossen, hat daran geglaubt, dass das Experiment glückt und wir das Gebäude erfolgreich am Markt platzieren würden. Aber schon vor der Fertigstellung standen die Interessenten Schlange.“

Dass Paderborn eine weiterhin wachsende Stadt ist, freut den Grund-Invest-Geschäftsführer nicht nur aus unternehmerischer Sicht: „Wachstum ist auch ein Zeichen für Beliebtheit. Und hier ist Paderborn schon seit Jahren auf einem guten Weg. Dazu zählt auch das Vorhandensein verschiedener Netzwerke, wie zum Beispiel der Werbegemeinschaft, die sich auf vielen Ebenen und nicht nur im Einzelhandel für die positive Entwicklung der Stadt einsetzt.“ Und genau dieses Engagement ist ein Grund für Karl Josef Walker, dass er mit seinem Unternehmen Mitglied der Werbegemeinschaft Paderborn ist.



Karl Josef Walker entwickelt mit Leidenschaft neue Immobilien-Projekt in Paderborn.