

Zweiter Grundstückskauf für Walton Premium I

„Chancen gehen nie verloren. Die man selbst versäumt, nutzen andere.“ *Unbekannt*

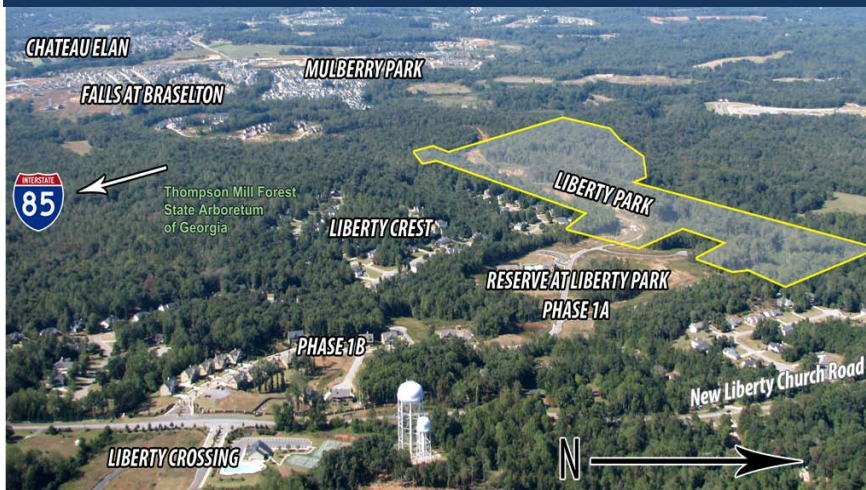
Liberty Park - Walton hat diese Chance genutzt und die deutschen Anleger partizipieren mit dem Walton Premium I daran.

Es konnten die noch zur Entwicklung verfügbaren Flächen, des in drei Phasen unterteilten Wohngebietes, zur Hälfte des ursprünglichen Preises in das Fondsportfolio eingekauft werden. Liberty Park liegt 68 km nordöstlich von Downtown Atlanta in der Gemeinde Braselton, wo sich der gehobene Mittelstand ansiedelt.

Das Projekt

Liberty Park ist ein exklusives, umfriedetes Wohngebiet mit drei Ausbazonen. Die lebendige Gemeinde entsteht um ein bereits existierendes Zentrum mit Parks, Tennisplätzen und Clubhaus. Bei dem gesamten Areal handelt es sich um ein vorentwickeltes Grundstück, das schon die Zulassung für Wohnbebauung sowie eine komplette Wasser- und Abwasserversorgung besitzt.

Liberty Park – Die Lage des Grundstücks



Key Facts

- Gelegen in der schnellwachsenden Gemeinde Braselton
- Anbindung an die Interstate I-85, nur 2 km vom nächsten Autobahnkreuz
- Flächennutzung für Wohnbebauung vorhanden
- Zugang zu Wasser und Kanalsystem vorhanden
- Geförderte Entwicklungsregion

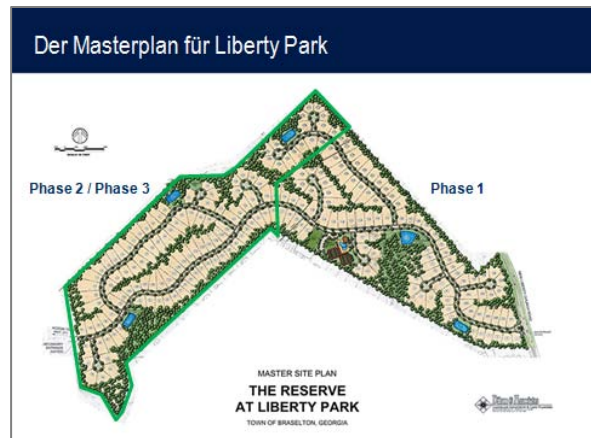


Phase 1 wurde zwischen 2005 und 2007 erschlossen und im Jahre 2007 bebaut. Alle Häuser waren bereits vor Baubeginn verkauft. Außerdem gab es in diesem Gebiet keine einzige Zwangsversteigerung. Mit Preisen um die 250.000 USD bieten die entstehenden Einfamilienhäuser ein exzellentes Preis-Leistungs-Verhältnis.

Das 28,29 Hektar (69,66 Acre) große Grundstück liegt im zweiten und dritten Abschnitt des Liberty Park Masterplans.

Die Umgebung:

Die Gemeinde Braselton in Jackson County gehört zu den am schnellsten wachsenden Gemeinden der USA. Zwischen 1990 und 2000 stieg die Einwohnerzahl von 418 auf 1.206 an. Inzwischen leben hier mehr als 7.500 Menschen, die vorwiegend aus dem gehobenen Mittelstand kommen.



Das drei Kilometer entfernte Gebiet rund um das Weingut Chateau Elan bietet neben einem Viersterne-Hotel, Golf- und Tennisplätzen vor allem Luxushäuser für bis zu 2.000.000 Millionen USD. Neben den Einwohnern, die sich solche Häuser leisten können und der entsprechenden Dienstleistungsindustrie, werden vor

Phase 1 – Freizeit Center mit Schwimmbad, Tennisanlage, Clubhaus und Parklandschaft



Freizeit Center mit Schwimmbad, Tennisanlage, Clubhaus und Parklandschaft



Standard-Haustyp für ca. 250.000 USD



Fertig gestellte Grundstücke und Straßen



Bewohnte Häuser in einer bestehenden Nachbarschaft

allem neue Einwohner angezogen, die in der Nähe dieses neu entstehenden Wirtschaftsstandortes leben wollen, sich aber nach erschwinglicheren Einfamilienhäusern umschauchen. Braselton bietet hier eine einzigartige Lage durch seine unmittelbare Verkehrsanbindung zu Geschäftszentren und Naherholungsgebieten.

Der Walton Faktor:

Atlanta ist nach wie vor ein Käufermarkt. Wie schon in anderen Projekten, so ist auch im Fall Liberty Park eine Bank auf Walton zugekommen und hat dieses aus der Konkursmasse eines mittelständischen Entwicklers stammende Objekt angeboten.

Als zurzeit größter Landkäufer in Nordamerika, hat Walton in Georgia bereits mehrfach Städten und Gemeinden geholfen ein nachhaltiges Flächennutzungskonzept zu entwickeln. Sowohl die Behörden wie auch Banken und Bauunternehmen vertrauen der Erfahrung und Größe von Walton und wählen das Unternehmen inzwischen bevorzugt als Partner.

Weitere Fakten:

- **Hohes Bevölkerungswachstum – ein starker Motor:** Atlanta ist eines der beliebtesten Zuzugsgebiete der USA. Die Bevölkerung wuchs zwischen 2000 und 2009 um 1,2 Millionen Menschen (Platz Drei innerhalb der Metropolregionen der USA).
- Daraus ergibt sich ein prognostizierter Bauland-Bedarf bis 2019 in Höhe von ca. 24.740 Hektar. **Etwa dieselbe Fläche nimmt das Stadtgebiet von Frankfurt am Main mit seinen über 670.000 Einwohnern ein.**
- Die Metropolregion Atlanta liegt auf **Platz Eins beim Vergleich der Baugenehmigungen** für Einfamilienhäuser mit über 420.000 im Zeitraum zwischen 2000 und 2009.
- Lokale Analysten prognostizieren für 2011 einen Anstieg von 29.000 auf 44.000 neue Arbeitsplätze und für 2012 sogar auf 55.000 neue Arbeitsplätze.

- Atlanta verfügt über den weltweit am meisten frequentierten Flughafen mit alleine 60.000 Beschäftigten.
- Unternehmen wie Coca Cola, UPS und Delta Air Lines haben – neben 11 anderen Unternehmen aus der Fortune 500 Liste - ihre Hauptsitze in Atlanta.



Walton
Investing on Solid Ground®

Herausgeber: WALTON Europe GmbH, Neuer Wall 80, 20354 Hamburg
Verantwortlich für den Inhalt: Karl Benno Nagy,
Geschäftsführung der WALTON Europe GmbH,
Telefon +49 (0) 40 2800870,
E-Mail: info@waltoninternational.eu
Copyright bei WALTON Europe GmbH. Alle Rechte vorbehalten. Nachdrucke und auszugsweise Wiedergabe sind nicht gestattet.

Hinweis: Bei diesem Newsletter handelt es sich um unverbindliche Informationen, die nicht alle Informationen hinsichtlich der Beteiligung enthalten. Grundlage des Beteiligungsangebotes und der Beteiligung an der Fondsgesellschaft ist einzig der veröffentlichte Verkaufsprospekt.