

Unter die Lupe genommen

Nachgefragt bei Karl Benno Nagy,
Geschäftsführer der Walton Europe GmbH

Für Joachim Krüger, unabhängiger Wirtschaftsberater aus Stuttgart ist es wichtig, die Anlageprodukte, die er seinen Kunden anbietet, genauestens zu kennen. Neben einer detaillierten Prüfung des Verkaufsprospektes, gilt es das Geschäftsmodell schlüssig zu hinterfragen und den Anbieter unter die Lupe zu nehmen. Nur wenn diese Prüfung positiv ausfällt, empfiehlt er seinen Kunden einen geschlossenen Fonds. Er hat bei einem erfolgreichen deutschen Emissionshaus, der Walton Europe GmbH nachgefragt und den Geschäftsführer, Karl Benno Nagy interviewt.

Wachstumsregionen der USA. Die Beteiligungsgesellschaft erwirbt unbebautes Land, das über städtebauliches Entwicklungspotential verfügt. Die Walton Unternehmensgruppe kauft nur in bereits vorrecherchierten Regionen und wandelt dieses Land durch aktives Planungsmanagement in aufgewertetes Bauland um und veräußert es schließlich mit Gewinn weiter.

Joachim Krüger: Wie unterscheidet sich der Fonds von anderen am Markt angebotenen geschlossenen Fonds?

Karl Benno Nagy: Es ist derzeit einer der wenigen am Markt befindlichen Fonds, der dem Anle-

ger die Chance bietet, sich an der Ressource Land in einer sehr frühen und ertragreichen Wertschöpfungsphase zu beteiligen. Deutlich üblicher am deutschen Markt sind die Klassiker, also Büroimmobilien etc. Bei Walton haben die Anleger aber die Chance, sich in der Phase zu beteiligen, in der ansonsten nur Großanleger tätig sind.

ger einem Walton-Produkt interessant? **Karl Benno Nagy:** Dieses Beteiligungsangebot richtet sich an Privatpersonen, die im Bereich geschlossene Fonds erfahren sind und in den USA eine chancenreiche Alternative sehen. Dabei sollte auch im Blick stehen, dass der Anleger mittelfristig orientiert ist und nicht auf regelmäßige Einnahmen angewiesen ist, also über freie Liquidität für vier bis sieben Jahre verfügt und bereit ist, diese in den US-Dollar zu investieren. Bei uns sind Anleger richtig, die einen Sachwert bevorzugen und eine hohe Renditeerwartung bei entsprechender Risikobereitschaft haben. Natürlich müssen immer

gern bieten wir eine sinnvolle und solide Wiederanlage-Möglichkeit in US-Dollar.

Joachim Krüger: Wurde der Premium Land Management I von Analysten und der Presse untersucht und beurteilt?

Karl Benno Nagy: Ja, wir haben Analysen von unterschiedlichen renommierten Analysten der Branche, die durchweg zu einem positiven Fazit für unser Produkt kommen. Ein absolut probates Mittel für Anleger, sich vor der Investitionsentscheidung über ein Produkt und den Anbieter zu informieren. Daneben gibt es zahlreiche positive Pressestimmen. Interessierte Anleger können alle diese Analysen und Berichte auf unserer Homepage nachlesen. Darüber hinaus lässt die Walton Unternehmensgruppe jedes Jahr die erzielten Ergebnisse für abgeschlossene Projekte durch eine renommierte Wirtschaftsprüfungsgesellschaft prüfen. Für 2009 konnte PriceWaterhouse Coopers das Ergebnis von 28,24% für die durchschnittliche, einfache Jahresrendite bzw. einer Rate of Return nach Zinseszins von 14,82% bestätigen. Für das Jahr 2010 werden die Ergebnisse in den nächsten Wochen vorliegen. Auch dieser Bericht befindet sich online in unserem Archiv. Wir wollen Transparent sein, für unsere Anleger als auch für den Vertrieb.

Joachim Krüger: Wer genau ist Walton? Welches Potential besitzt der Konzern? Wie erfolgreich ist Walton?

Karl Benno Nagy: Walton International ist ein kanadisches, in zweiter Generation familiengeführtes Unternehmen mit einer über 30-jährigen Immobilienerfahrung. Inzwischen ist das Unternehmen längst international tätig und hat sich die letzten 20 Jahren auf den Bereich Land Ma-

agement spezialisiert. Hochqualifizierte Teams sorgen dafür, dass geeignetes, unbebautes Land in den vielversprechendsten Wachstumsregionen der USA oder Kanada gefunden, gekauft, städtebaulich entwickelt und mit Gewinn verkauft wird. Walton ist zu einem der größten Landkäufer Nordamerikas aufgestiegen.

Rund 630 Mitarbeiter auf 3 Kontinenten stehen für das Walton Erfolgsmodell. So konnten über die Hauptstandorte in Calgary und Scottsdale (USA) und den Niederlassungen, wie z.B. Singapur, Hong Kong und Hamburg über 69.000 Anleger gewonnen werden.

Walton plant derzeit 52 neue Stadtteile in Kanada und den USA. Und dabei wird nicht nur das Land, das wir gekauft haben beplant. Die Walton-Spezialisten sind auch im Auftrag von anderen Landbesitzern tätig, die uns ihr Vertrauen schenken. Dadurch prägt Walton ganze Regionen und sichert eine lebenswerte Zukunft für mehrere Generationen.

Joachim Krüger: Wie genau wird denn nach dem Walton-Konzept aus unbebautem Land Bauland?

Karl Benno Nagy: Recherche-teams der Walton-Unternehmensgruppe führen im ersten Schritt umfassende Standortanalysen durch. Schlüsselfaktoren sind hierbei Bevölkerungswachstum, Arbeitsplatzwachstum, wachstumsfreundliche Politik und die Möglichkeit der Flächenbesiedelung mit Einfamilienhäusern. Das städteplanerische Team von Walton erstellt eine Grobkonzeption der gesamten Region und geht in erste Gespräche mit den Gemeinden und Kommunen. In einem sogenannten „Zoning-Prozess“ wird die Grobkonzeption verfeinert und öffentlich-rechtliche Genehmigungen eingeholt. Dabei achten die Walton-Spezialisten, durch den ganzheitlichen Planungsansatz

Ihr Ansprechpartner
für Walton Europe:
Private Financial Planning®
Joachim Krüger e.K.
Wirtschaftsberater (WBA)®
Rosenbergstrasse 134
70193 Stuttgart
Tel.: +49 711 99339489
Fax: +49 711 99339483



auf optimale Bebauungsdichten und die optimale Komposition aus Wohn-, Gewerbe- und Freizeitflächen. Es wird auch frühzeitig Kontakt mit potentiellen Abnehmern, wie z.B. Bau- und Erschließungsfirmen aufgenommen, um deren Anforderungen bei der Landentwicklung berücksichtigen zu können. So wird durch intensive Wertsteigerungsmaßnahmen aus unbebautem Land mit niedrigem Erschließungsgrad eine städtebauliche Fläche. In Texas bearbeiten wir aktuell ein Projekt, das später für rund 60.000 Menschen ausgelegt ist.

Joachim Krüger: Ich durfte einmal die Walton-Zentrale der USA in Phoenix besuchen und Walton-Projekte vom Hubschrauber aus

anschauchen. Gibt es diese Möglichkeit auch für Anleger?

Karl Benno Nagy: Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nicht allen 69.000 Anlegern diese Möglichkeit bieten können. Aber in diesen Tagen gehen wir mit unserem neuen Walton-Film an die Öffentlichkeit. Dort wird noch einmal anschaulich das Geschäftsmodell erklärt, die wichtigen Personen dahinter kommen zu Wort und man sieht die Grundstücke aus dem Hubschrauber. Und das alles bequem von zu Hause. Wir haben für die Society-Leser DVD's bereit gestellt, die mit dem beigefügten Coupon abgefordert werden können. ■

Mehr erfahren Sie unter www.waltoninternational.eu

Coupon
für einen Film
„Walton - Investing on Solid Ground“
Ein Angebot für Leser des High Society-Magazins

Gutscheincode: **society032011film**

Name

Anschrift

E-Mail

Bitte senden Sie diesen Gutschein an Walton Europe GmbH, Neuer Wall 80, 20354 Hamburg oder schicken Sie uns eine E-Mail an info@waltoninternational.eu und geben Sie den Gutscheincode als Autorisierung mit an.

Walton
Investing on Solid Ground®



Joachim Krüger: Der aktuelle Fonds aus ihrem Haus ist der Walton Premium Land Management I (PLM I). Können Sie in kurzen Worten beschreiben, worum es dabei geht?

Karl Benno Nagy: „Kaufen – Mehrwert schaffen – Verkaufen“ – in drei knappen Schlagworten. Natürlich steckt da etwas mehr hinter. Angestrebt ist die Investition in ein breitgefächertes Landportfolio in den Top-

ger die Chance bietet, sich an der Ressource Land in einer sehr frühen und ertragreichen Wertschöpfungsphase zu beteiligen. Deutlich üblicher am deutschen Markt sind die Klassiker, also Büroimmobilien etc. Bei Walton haben die Anleger aber die Chance, sich in der Phase zu beteiligen, in der ansonsten nur Großanleger tätig sind.

Joachim Krüger: Für welchen Investor ist eine Beteiligung an

die Risiken in die Anlageentscheidung einbezogen werden. Wir geben über alle Aspekte in unserem geprüften Emissionsprospekt detailliert Auskunft.

Darüber hinaus ist eine Beteiligung an einem Walton-Fonds für Anleger interessant, deren Investments im US-Dollar zurzeit geschlossen und ausbezahlt werden. Häufig lohnt sich beim aktuellen Wechselkurs der Tausch zurück in Euro nicht. Diesen Anle-