

# Die gute Nachricht: Es gibt schlechte Nachrichten!

*Obama leckt sich die Wunden nach der dramatischen Wahlniederlage. Die deutsche Presse beobachtet schadenfroh, wie der Wirtschaftsgigant USA versucht, Luft zu holen, um wieder an frühere Wachstumsprozente zu kommen. Hunderte Milliarden Dollar Schmiermittel sollen den stotternden Motor der Volkswirtschaft USA wieder auf Touren bringen. Einer der Urväter der Investmentfonds-Idee, Sir John Templeton, hatte die Strategie, dort bevorzugt zu investieren, wo alles am Boden liegt. Würde er jetzt US-Immobilien kaufen? finanzwelt hat sich bei Walton International, dem weltgrößten Initiator für unbebaute, zu entwickelnde Grundstücke erkundigt, wie dort die Situation auf dem nordamerikanischen Kontinent beurteilt wird. Wir sprachen mit Bill Doherty, dem Präsidenten der WALTON Europe GmbH, Karl-Benno Nagy, dem Deutschlandchef, Blair Nixon, dem Finanzchef des Konzerns und Jürgen Hingsen, dem neuen Repräsentanten.*

**finanzwelt:** Walton kommt mit einer spektakulären Nachricht auf den deutschen Anlagemarkt. Jürgen Hingsen, die deutsche Zehnkampf-Ikone, wird Repräsentant Ihres Hauses. Warum?

**Doherty** › Es ist genau der richtige Zeitpunkt, massiv in den US-Markt zu investieren. Deshalb wollen wir mit Jürgen ein Zeichen setzen, dass es schnell nach vorne geht. Selten waren entscheidende Parameter der Kapitalanlage so zum Vorteil deutscher Investoren. Ich will beispielhaft nur diese nennen: Die Konsumenten und Investoren in den USA üben massive Zurückhaltung, das bedeutet, die Preise sind günstig. Der Dollarkurs ist anlegerfreundlich. Die Politik in den USA wendet sich gerade wieder in eine sehr wirtschaftsfokussierte Richtung. An starken Standorten, vor allem dort, wo traditionell Wirtschaftskraft herrscht, beginnt Optimismus zu sprießen.

**finanzwelt:** Die Misere des Landes wird

aber noch anhalten, oder sehen Sie Zeichen einer schnellen Erholung?

**Doherty** › Die Stärke des Landes wird meist unterschätzt, weil Europäer mit europäischem Maßstab US-Probleme und ihre Lösungen beurteilen. In Wahrheit laufen in den USA, aber auch bei uns in Kanada, die Prozesse sehr schnell und zielgerichtet ab. Auch die Vergangenheit hat gezeigt, dass die USA krisenerprobt sind und hinterher sogar noch stärker aus der Krise hervorgegangen sind. Ich erwarte einen schnelleren Aufschwung als derzeit prognostiziert wird. Vielleicht wird er massiv bereits im Sommer 2011 einsetzen.

**finanzwelt:** Wo wird der Aufschwung starten?

**Nixon** › Dazu können natürlich auch wir im Unternehmen unsere Prognosen entwickeln, wie es andere kluge Wirtschaftsköpfe tun. Am Ende kann niemand zu einer garantierten Antwort gelangen. Es kommt aber auch nicht darauf an, dass wir beim

Start in jeder einzelnen Region dabei sind, die in den nächsten Monaten eine gute Nachricht produziert.

**Doherty** › Nein, es kommt in der Tat darauf an, dass wir dabei sind und zwar in den langfristig nachhaltigen Regionen. Ich schätze, dass die Wachstumsparameter, also die klassischen Faktoren, die mit dem unglaublichen Bevölkerungswachstum des Landes zu tun haben, den Beginn und auch die Geschwindigkeit des Aufschwungs determinieren. Ich darf daran erinnern, dass es derzeit über 300 Millionen US-Bürger gibt. Jedes Jahr kommen drei Millionen dazu. Diese Menschen brauchen Wohnungen, Büros, Versorgung. Wenn das Wachstum mal reduziert ist, ist das kein Beinbruch, sondern höchstens ein temporärer Bremsfaktor.

**Nagy** › Genau dieses Bevölkerungswachstum macht unser Geschäftsmodell zur Mathematik. Es ist errechenbar, wie viele Häuser, wie viele Flächen benötigt werden.



Von li. nach re.:  
**Bill Doherty, Jürgen Hingsen, Karl-Benno Nagy.**

Und unsere Hausaufgaben hinsichtlich „Wo“ haben wir in Langzeituntersuchungen über die Zielregionen gemacht. Das Researchteam analysiert jeden Standort grundsätzlich über mehrere Jahre, bevor eine Investition getätigt wird.

**finanzwelt:** Herr Hingsen ist eine bekannte Persönlichkeit bei uns. Er ist nach seiner Sportlerkarriere erfolgreicher Geschäftsmann im Finanzsektor geworden und hat in den USA lange auch mit Immobilien zu tun gehabt. Mit welchen Argumenten und mit welcher Aufgabe haben Sie ihn gewinnen können?

**Hingsen** › Lassen Sie mich selbst darauf antworten. Ich habe das Angebot, für Walton zu arbeiten, sehr sorgfältig geprüft. Dabei habe ich alle Investitionsstandorte in den USA und Kanada bereist, mit dem Management der Unternehmensgruppe sowie den unabhängigen Beratern gesprochen, bevor ich mich entschieden habe. Ich bin über-

zeugt, den richtigen Geschäftspartner, im richtigen Segment, zum richtigen Zeitpunkt gewählt zu haben.

**finanzwelt:** Welche Aufgabe nimmt Herr Hingsen für Walton wahr?

**Doherty** › Jürgen strahlt Vertrauen aus und sein Bekanntheitsgrad ermöglicht es uns, leichter Gespräche zu führen. Karl kennt ihn seit vielen Jahren, und in diesem Jahr sahen wir die richtigen Rahmenbedingungen für eine Zusammenarbeit gegeben.

**Nagy** › Unsere Ergebnisse und unsere Reputation sprechen für sich. In Nordamerika und Asien ist die Walton Gruppe zudem seit vielen Jahren aktiv, wohingegen wir in Deutschland eine relativ kurze Historie haben. Durch Jürgens Popularität können wir unser Produkt auch in Deutschland schneller bekannt machen. Er ist ein intimer Kenner der USA und insofern hilft er uns, unsere Argumente authentisch zu plat-

zieren, quasi als Kenner beider Seiten des Teichs.

**finanzwelt:** Die Platzierungsergebnisse von Walton litten in den letzten Jahren – wie die der anderen Emissionshäuser. Was erwarten Sie 2011 und danach?

**Nixon** › Walton ist weltweit in den letzten Jahren deutlich gewachsen, auch in den Umsätzen. Damit einhergehend haben wir auch organisatorisch die idealen Voraussetzungen für deutsche Anleger bereitet. Was aber noch wichtiger ist: Auch unsere Ergebnisse, die Erfolge unserer Investitionen, konnten wir nochmals erheblich verbessern.

**Nagy** › Eine Verdoppelung der Platzierungsergebnisse der letzten beiden – in der Tat für die gesamte Branche eher schwachen Jahre – haben wir uns auf die Fahne geschrieben. Für dieses Ziel wurden die Voraussetzungen geschaffen. ■

*Das Gespräch führte Dieter E. Jansen*