

Landentwickler Walton erschließt USA für deutsche Investoren!

Wer an die USA derzeit denkt, *sehr geehrte Damen und Herren*, assoziiert mit dem Land zugleich Schlagworte wie Subprime-Krise, Dollarverfall oder Wirtschaftsschwäche. Für clevere Investoren bedeutet dies im gleichen Atemzug jedoch auch niedrige Einkaufspreise mit entsprechenden Renditechancen, frei nach dem alten Kaufmannspruch: 'Im Einkauf liegt der Gewinn'. Doch ist jetzt schon die Zeit gekommen, um in den USA zu investieren, deren Bruttoinlandsprodukt im 2. Quartal 2008 mit + 3,3 % überraschend stark wuchs und deren Währung gegenüber dem Euro in den zurückliegenden Wochen mächtig Boden gutmachte (€/US-\$-Verhältnis von knapp 1,60 auf rd. 1,48)? Pauschal läßt sich dies aus heutiger Sicht objektiv nur schwer prognostizieren, schon eher bei konkreten Objekten. Und hier lenkt derzeit der sehr erfolgreiche nordamerikanische Landentwickler **Walton International Group Inc./Calgary** die Anlegerblicke auf seinen neuesten und zugleich fünften geschlossenen Fonds für deutsche Investoren, die **Walton Europe Landbanking Pinal County 2 GmbH & Co. KG**.



Walton ist bekannt dafür, frühzeitig prosperierende Märkte in Nordamerika zu entdecken, dort noch günstig Farmland zu erwerben, für dieses die Erschließung zu konzipieren, um es dann – im Sinne der Investoren – zu einem möglichst hohen Preis nach rd. fünf Jahren weiterzuverkaufen. Was sich auf den ersten Blick so leicht anhört, hat Walton für seine weltweiten Investoren bislang höchst professionell abgewickelt, wie die Walton-Leistungsübersicht (vgl. 'k-mi' 11/08) unterstreicht. Die 26 aufgelösten, von insgesamt 32 zwischen 1987 und 2002 bislang realisierten, Beteiligungen erzielten durchschnittlich eine kumulierte Rendite von 16,9 % p. a. für die Investoren. Das 'schlechteste' Anlageobjekt warf immerhin noch 6,8 % p. a. Rendite ab. Entsprechend bescheinigte 'k-mi' den Landbanking-Profis auch die Spitzenbewertung: "Walton International Group hat bei den bisherigen Projekt-Auflösungen weit überdurchschnittlich hohe Rückflüsse für über 8.500 Investoren erzielt, womit wir die bisherige Leistung als 'sehr gut' bewerten". Doch was ist vom neuen Anlageprodukt zu erwarten, das in die Landentwicklung eines im Bundesstaat Arizona gelegenen Areals investiert?

Die Fondsgesellschaft beteiligt sich an der Objektgesellschaft **Walton AZ Pinal County No. 2, L. P.**, die von der Walton International Group für rd. 2,783 Mio. US-\$ ein in Phoenix, Arizona, USA, gelegenes Grundstück erwirbt. Zusätzlich fallen noch Vergütungsleistungen in Höhe von ca. 5,552 Mio. US-\$ an, mit denen die Projektkonzeption einschließlich der gesamten Vorarbeit bei der Grundstückserschließung bis hin zum späteren Weiterverkauf abgegolten werden. Das zu erwerbende Areal besteht aus einer Parzelle mit einer Größe von 154 Acres (ca. 61,6 Hektar) und befindet sich innerhalb der Stadtgrenze zu Eloy, im Landkreis Pinal County, der zwischen den beiden Arizona-Metropolen Phoenix und Tucson liegt. Die Regierung von Arizona erwartet aufgrund des überdurchschnittlich hohen Bevölkerungswachstums, daß diese beiden 179 km voneinander entfernt liegenden Städte in wenigen Jahrzehnten zusammenwachsen. Im letzten Jahrzehnt ist die Bevölkerung hier doppelt so schnell gewachsen wie im Durchschnitt aller US-Bundesstaaten. Arizona, flächenmäßig etwas kleiner als Deutschland und der sechstgrößte Bundesstaat der USA, liegt südlich von Kalifornien und nördlich von Mexiko. Zwischen April 2000 und Juli 2007 ist Arizona um 869.000 Menschen gewachsen, was einen Anstieg von 23,5 % bedeutet. Bis 2030 wird eine Verdoppelung der Bewohnerzahl erwartet, die aktuell auch ein sehr niedriges Durchschnittsalter von 33,4 Jahren aufweist.

kapital-markt intern – Redaktion Verlagsgruppe **markt intern**: Herausgeber Dipl.-Ing. Günter Weber; verantw. Redaktionsdirektoren Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Heidi Scheuner, Rechtsanwalt Thorsten Weber; Abteilungsleiter Rechtsanwalt Georg Clemens, Dipl.-Kfm. Christoph Diel, Rechtsanwalt Lorenz Huck, Dipl.-Kfm. Karl-Heinz Klein, Dipl.-Vwt. Hans-Jürgen Lenz, Rechtsanwalt Carsten Nilles, Dipl.-Vwt. Stephan Schenk, Rechtsanwalt Gerrit Weber; Chef vom Dienst Bwt.(VWA) André Bayer.

markt intern Verlag GmbH, Grafenberger Allee 30, D-40237 Düsseldorf, Telefon 0211-6698-0, Telefax 0211-666583, www.markt-intern.de. Geschäftsführer Hans Bayer, Dipl.-Ing. Günter Weber; Prokuristen Bwt.(VWA) André Bayer, Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Olaf Weber, Rechtsanwalt Thorsten Weber; Justitiar Rechtsanwalt Dr. Gregor Kuntze-Kaufhold. Gerichtsstand Düsseldorf. Vervielfältigung nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlages. Druck: Theodor Gruda GmbH, Breite Straße 20, 40670 Meerbusch. Anzeigen, bezahlte Beilagen sowie Provisionen werden zur Wahrung der Unabhängigkeit nicht angenommen. ISSN 0173-3516

Ihr direkter Draht... (Mo. - Do. 15 - 18 Uhr, Fr. 9 - 12 Uhr)

02 11 / 66 98 - 164

Fax: 02 11 / 69 12 - 440

e-mail: kmi@markt-intern.de

...für das vertrauliche Gespräch

Ein schnelles Bevölkerungswachstum zieht gleichsam einen hohen Wohnungsbedarf nach sich. Gerade deshalb hat sich Walton ein strategisch günstig gelegenes Areal im Pinal County gesichert. Das Grundstück liegt direkt angrenzend an einen Highway und ist nur 1 km von der Autobahn entfernt, die die beiden Metropolen miteinander verbindet und den Landkreis aufgrund seiner zentralen Lage strategisch auch so interessant macht. Der Flächennutzungsplan schreibt für das Gebiet, in dem das zu erwerbende Grundstück liegt, eine "mittlere Bebauungsintensität" vor. Bevor es zu einer Bebauung kommt, plant Walton jedoch den Exit. Für die Fonds-Anleger sieht die Konzeption im Wege des Grundstücksverkaufs eine Verdoppelung ihrer Einlage nach 4 bis 7 Jahren vor, womit das Angebot entsprechende Investitionsanreize setzt. Zu den Gründen, weshalb Walton nun erstmals auch deutschen Anlegern das Landbanking in den USA eröffnet, erklärt Walton Europe-Chef Neil McCullagh gegenüber 'k-mi':

Land-Banking-Angebot WALTON Europe Landentwicklung Pinal County 2	
Beteiligungsges.	Walton Europe Land Banking Pinal County 2 GmbH & Co. KG, Neuer Wall 71, 20354 Hamburg
Initiator/Prospektherausgeber	WALTON International Group USA, Inc., 2390 East Camelback Road, Suite 305, Phoenix, Arizona 85016, USA
Komplementär	WALTON Europe Verwaltungs GmbH/Hamburg, GF Neil McCullagh u. Bill Doherty
Eigenkapitalverm.	WALTON Europe GmbH/Hamburg
Treuhänder	ZUS Treuhand- u. Verwaltungsgesellschaft mbH, Neuer Wall 71, 20354 Hamburg
Eigenkapital	11,467 Mio. US-\$ zzgl. 5 % Agio
Mindestbeteiligung	10.000 US-\$ zzgl. 5 % Agio
Laufzeit der Vermögensanlage	Prognostiziert 4-7 Jahre
Wertsteigerung	Angestrebt wird die Verdoppelung des Anlagekapitals innerhalb der Fondslaufzeit
Sonstige Daten	++ 470 Mio. CAD Gesamtumsatz in 2007 ++ (237 Mio. CAD in 2006) ++ Über 40.000 Kunden ++ Rd. 700 Mitarbeiter weltweit

"Obwohl Walton Europe gerade erst damit begonnen hat, deutsche Anleger für US-amerikanische Landinvestitionen einzuwerben, ist Walton International bereits seit vielen Jahren in den USA aktiv. Bereits seit fast 10 Jahren untersuchen und eruieren wir geeignete Zielregionen und haben im Jahre 2005 damit begonnen, Land in den USA zu kaufen und unsere Beteiligungsangebote bei Kapitalanlegern international zu plazieren. Die Zielregionen, in denen Walton sich bewegt, wie z. B. der 'Arizona-Sun-Corridor' zwischen Phoenix und Tucson in Arizona, sind Regionen, die über die markttechnischen Voraussetzungen verfügen, um unser Geschäftsmodell abzusichern. Diese Regionen weisen ein langjähriges nachhaltiges Bevölkerungswachstum sowie eine starke Wirtschaft auf und haben Regierungen, die Bevölkerungs- und Städtewachstum unterstützen – sowohl auf bundesstaatlicher wie auch auf kommunaler Ebene. Die derzeitigen ökonomischen Rahmenbedingungen in den USA bieten eine einzigartige und besonders günstige Gelegenheit für Walton und unsere Anleger – eine Gelegenheit, auf die wir uns freuen."

Darüber hinaus verspricht McCullagh auch für die Kundenbetreuung vor Ort in Deutschland Verbesserungen, worin er einen Kernpunkt seines eigenen Aufgabengebietes im neuen Hamburger Firmen-Domizil sieht: "In meiner vorherigen Tätigkeit für Walton International lag mein Hauptaugenmerk auf den Abwicklungsprozessen und der Verbesserung der Wahrnehmung Waltons durch die Investoren mittels der Verbesserung der Kunden- und Vertriebskommunikation und -unterstützung. In Europa werden wir ebenfalls einige neue Service- und Unterstützungsmaßnahmen einführen, die unsere Beziehungen mit denjenigen Personen auf dem Deutschen Markt weiter verbessern werden, die für uns am wichtigsten sind: Unsere Vertriebspartner und unsere Kunden."

'k-mi'-Fazit: Der seit zwei Jahren auf dem deutschen Markt präsente Landbanking-Spezialist Walton erhöht nach seinen ersten vollplazierten Fonds in Deutschland nicht nur die Schlagzahl bei der Optimierung der Kunden- wie auch Vertriebsbetreuung, sondern unterstreicht auch mit dem vorliegenden Pinal County 2-Fonds, daß er über ein weit vernetztes Expertenteam in Nordamerika verfügt, das gezielt in die regional zukunftssträchtigen Wachstumsmärkte investiert. Bislang hatte der Anbieter für seine Investoren meist die richtige Vorschau getroffen, vieles spricht dafür, daß Walton auch beim neuesten Angebot bei der Grundstückswahl wie auch dem Investitionszeitpunkt richtig liegt.

Auszug aus 'k-mi' 35/08 vom 29.08.2008

In Europas größtem Informationsdienstverlag...

steuertip finanztip
kapital-markt intern
GmbH Intern Bank Intern
steuerberater Intern
Ihr Steuerberater
EXCLUSIV (Schweiz)

Autos
Auto
Tastatur
Uhren
Schmuck
Unterhaltungselektronik
Apotheken
Installation
Sanitär
Heizung
DOE
Fachhandel
Büro
Sport
Fachhandel
Sport
Fachhandel
Elektronik
Fachhandel
Möbel
Fachhandel
Parfümerie
Kosmetik
Eisenwaren
Garten
Young Fashion
Damen/Herren
Schuh
Fachhandel
Foto
Fachhandel
Telekommunikation
Spezialwaren
Modellbau
Basteln
Elektronik
Installation
Badmöbel
Möbel
Wolle
Stoffe
Handarbeiten
Mittelstand

...erscheinen die wöchentlichen Branchenbriefe:

immobilien intern
versicherungstip
investment intern
recht intern
Anleihen
inside track (USA)