



Walton
International Group

PRESSEMITTEILUNG

Walton setzt mit Pinal County 4 auf stärkste Wachstumsregion der USA

Günstiger Investitionszeitpunkt macht sich jetzt bezahlt

Hamburg, 22.4.2009. Seit mehr als 20 Jahren betreibt die Walton International Group sehr erfolgreich den günstigen Einkauf von unerschlossenen Grundstücken und den Wiederverkauf zum richtigen Zeitpunkt mit hohem Gewinn. Dabei liegt der besondere Wert des Unternehmens im aktiven Management des Landes, in der Stadt- und Regionalplanung. Dass Walton dabei auch eine sichere Hand in der Auswahl geeigneter Grundstücke hat, zeigt die aktuelle Beteiligung im Pinal County im Großraum Phoenix, Arizona. Hier hatte Walton bereits vor mehr als fünf Jahren attraktive Grundstücke identifiziert, nahm jedoch aufgrund des Preissprungs zwischen 2004 und 2006 von einem Ankauf Abstand, da man eine massive Überhitzung befürchtete. Diese trat in der Folge auch ein und viele Bauträger mussten sich so von Grundstücken trennen, die sie „auf Reserve“ gekauft hatten. Dabei waren auch Grundstücke dabei, die Walton bereits im Vorfeld als interessant identifiziert hatte und nun zu den Kaufpreisen oder darunter erwerben, die man ursprünglich für sich festgelegt hatte. Durch die Subprime-Krise wurden die Grundstücke also überhaupt erst wieder verfügbar.

„Für Walton war Mitte 2007 der richtige Zeitpunkt gekommen, bereits identifiziertes Land zu erwerben. Denn nach wie vor wächst die Bevölkerung im Pinal County durchschnittlich jährlich um 7,7 Prozent – Menschen, die dort wohnen und arbeiten wollen. Aus diesem Grund gehen wir von hohen Verkaufsgewinnen aus“, erklärt denn auch Neil McCullagh als Geschäftsführer der Walton Europe GmbH die derzeit günstige Situation.

Derartige Wachstumszahlen der Bevölkerung sind wichtig für den Erfolg der Beteiligung. Was dies anbelangt, zählt Pinal County zu den spannendsten Landkreisen in den USA! Denn wie das US Census Bureau, die Behörde für Bevölkerungsstatistik, kürzlich mitteilte, ist in den USA von 2007 auf 2008 – mit einer einzigen Ausnahme – kein anderer Landkreis prozentual so schnell gewachsen wie das Pinal County. Berücksichtigt man dabei, dass der Erstplatzierte ein Landkreis in Louisiana ist, der nach Evakuierung des größten Teils der Bevölkerung anlässlich des Hurrikans Katrina 2005 erst nach und nach wieder besiedelt wird, so steht Pinal County in Bezug auf tatsächliches Wachstum faktisch auf Platz eins. Es hatte alleine zwischen dem 1. Juli 2007 und dem 30. Juni des Folgejahres einen Zuwachs von mehr als 26.000 Menschen zu verzeichnen, was einer Wachstumsrate von 8,8 Prozent und damit der höchsten Zuwachsrate aller Counties in den USA entspricht. Dabei scheint auch wichtig zu sein, dass ein deutlicher Teil der „Neubürger“ aus anderen Teilen der USA kommt, die nicht nur das alljährlich hochsommerliche Wetter schätzen, sondern auch die günstigen Arbeitsmarktbedingungen. Diese kommen auch durch eine gezielte steuerliche Förderung der Unternehmen vor Ort zustande.

Schließlich sind es gerade die Meldungen der Tagespresse vor Ort, die hoffnungsfroh stimmen. So stieg in der Region die Anzahl der Hausverkäufe im März dieses Jahres auf ein Rekordniveau. Dieses lag sogar höher als in den Boomjahren 2005/2006. Mike Orr, ein Immobilienmakler und Analytiker, der den so genannten Cromford-Bericht veröffentlicht, geht daher auch davon aus, dass der Wendepunkt erreicht sei. Dabei seien es gerade Immobilien zu fairen Preisen, die Menschen aus der gesamten USA nach Phoenix lockten.

„Im Ergebnis sind dies alles hervorragende Indikatoren für den Erfolg unserer Beteiligung Pinal County 4, aber auch für die voran gegangenen, bereits platzierten Fonds“, meint Neil McCullagh. Eine Beteiligung an der Walton Europe Land Banking Pinal County 4 GmbH & Co. KG ist noch möglich. Die Mindestbeteiligung beträgt dabei 20.000 US-Dollar zuzüglich fünf Prozent Agio. Walton rechnet mit einer Verdoppelung des Vermögenswertes innerhalb von fünf Jahren, was einer Wertsteigerung von 20 Prozent pro Beteiligungsjahr entspricht.

Presseanfragen an: Michael Oehme ■ Am Schlosspark 3-5 ■ 65203 Wiesbaden ■
Tel: 06 11 / 1 74 59 70 ■ Fax: 06 11 / 1 74 59 71 ■ E-Mail: info@finanzmarketingberatung.de

Weitere Informationen: www.waltoninternational.eu