

Investing on Solid Ground

Mit Walton „Land Management“ zweistellige Renditen erzielen



Der amerikanische Immobilienmarkt erholt sich erkennbar schneller als erwartet. Hierfür spricht eine Vielzahl von Faktoren. So vermeldete das US-Handelsministerium, dass im Juli aufs Jahr hochgerechnet 433.000 neue Eigenheime verkauft wurden, ein Plus von 9,6 Prozent. Auch der als wichtig eingeschätzte Case-Shiller-Index, der die Entwicklung der Hauspreise in den USA wiedergibt, vermeldete im Juni ein Plus von 1,4 Prozent. Im Vormonat waren es noch 0,5 Prozent. Das Besondere hierbei: Es handelt sich um die ersten Preisanstiege seit drei Jahren.



Karl-Benno Nagy,
Geschäftsführer
Walton Europe

„Walton trifft mit seinen bereits erworbenen Grundstücken auf einen zunehmend wachsenden Nachfragemarkt. Wir sehen daher die Auswahl unserer Zielregionen bestätigt und gehen davon aus, dass nach Abschluss der Planungsphase sehr gute Voraussetzungen für Abverkäufe aus den Fonds vorliegen“, erklärt Karl-Benno Nagy, Geschäftsführer der Walton Europe GmbH. Nachdem die Preise nun weitgehend bereinigt sind, sind die weiteren Gründe für die Umkehr der amerikanischen Immobilienwirtschaft schnell gefunden. Denn anders als Deutschland, können die USA auf ein stetiges Bevölkerungswachstum verweisen. Statistisch betrachtet kommt alle 13 Sekunden ein neuer Bürger hinzu. Menschen, für die Wohn- und Arbeitsräume geschaffen werden müssen.

Walton, als ein führendes nordamerikanisches Unternehmen im Bereich Land Management, ist darauf spezialisiert, in einem

mehrere Jahre dauernden Analyseprozess geeignete Areale zu identifizieren, die für die Entwicklung von Farm- zu Bauland äußerst lohnend sind. Grundlage für die Auswahl der Regionen sind, neben weiteren wichtigen Kriterien, insbesondere hohe Raten beim Bevölkerungswachstum.

Die Refinanzierung des Einkaufs und der Entwicklung der Grundstücke zu Bauland erfolgt anschließend über Beteiligungsmodelle, die ohne Bankenfinanzierung konzipiert sind. So betreuen die Walton-Büros über 55.000 Privatinvestoren weltweit und machen das Unternehmen zu einem der größten bankenunabhängigen Initiatoren. Und das mit einem hervorragenden Track Record: Denn Walton kann darauf verweisen, dass noch nie ein Anleger sein bei Walton investiertes Kapital verloren hat. Durch das Testat einer namhaften Wirtschaftsprüfungsgesellschaft wird bestätigt, dass die Wertsteigerung für alle in den Jahren 1998 bis 2008 realisierten Projekte durchschnittlich 28,98 Prozent betrug, was einer Rate of Return nach Zinseszinsrechnung von

Steckbrief



Walton
International Group

Die Walton Unternehmensgruppe kann auf 30 Jahre Erfahrung im Immobilienmarkt verweisen, davon 20 Jahre im Geschäftsfeld Land Banking, das über die Jahre immer weiter zum Walton Land Management verbessert und optimiert wurde. Anleger haben so die Möglichkeit, über geschlossene Fonds in einen soliden Sachwert zu investieren.

WALTON Europe GmbH
Neuer Wall 80
20354 Hamburg
Tel.: (040) 28 00 87-0
Fax: (040) 28 00 87-199
E-Mail: info@waltoninternational.eu
Internet: www.waltoninternational.eu

15,43 Prozent jährlich entspricht. „Walton bietet damit für Investoren die Chance, ihr Kapital in einer Zeitspanne von fünf bis sieben Jahren zu verdoppeln“, erklärt Nagy.

Dass Walton diese Renditen dabei durch die strikte Einhaltung und professionelle Abwicklung des Geschäftsmodells erzielt, zeigt sich auch in den aktuellen Fonds in der Zielregion Pinal County.

Das Pinal County liegt im Großraum Phoenix, Arizona, eine der wachstumsstärksten Regionen der USA. Auch hier steigen seit Mitte des Jahres die Kaufpreise für Immobilien wieder an. Walton hatte diese Region schon vor mehr als fünf Jahren als attraktives Gebiet evaluiert und Grundstücke gekauft. Als sich die Preise in Folge der „Immobilienblase“ zu schnell nach oben entwickelten, war man jedoch von weiteren Einkaufsprozessen zurückgetreten. Erst als nach dem Immobilien-Hype die Preise fielen und interessante Areale wieder zu vernünftigen Konditionen verfügbar waren, schlug Walton wieder zu und erwarb großräumig

interessante Flächen, die nun in enger Zusammenarbeit mit der Kommune zu Bauland entwickelt werden.

Denn nach der Auswahl der richtigen Region zeigt sich in genau dieser Phase der Projekte die Kernkompetenz der Walton Unternehmensgruppe – das aktive Asset-Management. Das aus landesweit anerkannten Experten bestehende Landplanungsteam ar-

„Walton trifft mit seinen bereits erworbenen Grundstücken auf einen zunehmend wachsenden Nachfragemarkt.“

beitet in einem partnerschaftlichen Ansatz mit den Regierungen und Verwaltungen vor Ort – und dies nicht ausschließlich mit Blick auf die von Walton erworbenen Grundstücke, sondern vielmehr hinsichtlich einer ganzheitlichen Planung für die gesamte Region. So wird aus dem eingekauften Farm-

land „schaufelfertig“ entwickeltes Bauland, das die vorher beschriebene Wertsteigerung erreicht.

Die europäische Zentrale in Hamburg bietet Anlegern in Deutschland an, von diesem Modell zu profitieren. Anlageberater, die sich bislang nicht mit dem Nischenprodukt Landentwicklung beschäftigt haben, werden über qualifizierte Trainer und Betreuer tief in die Materie und die Walton-Methodologie eingeführt.

Allein in Deutschland konnten seit dem Vertriebsstart Ende 2006 rund 4.000 Privatanleger gewonnen werden, die derzeit mit über 110 Millionen Dollar in sieben Fonds investiert sind. Für Walton sind dabei die Professionalität und Integrität immer Basis der Zusammenarbeit mit den Investoren sowie den angebundenen Vertriebspartnern.

Informationen und Termine zu den Walton-Aktivitäten sowie News und Hinweise zu den aktuellen Walton-Angeboten finden Sie auf unserem Internetauftritt www.waltoninternational.eu.

Walton Land Management bietet Anlegern die Möglichkeit, in den Zukunftsmarkt „Bauland-Entwicklungen in Nordamerika“ zu investieren.

- Die Walton International Group ist ein bankenunabhängiger Initiator.
- Als Familienunternehmen ist die Walton-Gruppe seit 1979, davon 20 Jahre im Bereich Land Management, tätig.
- Weltweit betreuen Service- und Vertriebsbüros in drei Erdteilen über 55.000 Privatinvestoren.
- In Deutschland sind rund 4.000 Privatanleger mit über 110 Mio. Dollar an sieben Fonds beteiligt.
- Bei Veräußerung des Grundbesitzes ist eine Wertsteigerung in Höhe von 20 Prozent pro Beteiligungsjahr geplant.
- Noch nie hat ein Anleger sein bei Walton eingesetztes Kapital verloren.
- In den Jahren 1998 bis 2008 flossen über 567 Mio. Dollar aus Bauland-Verkäufen an Investoren zurück. Die ursprüngliche Investitionssumme dieser Projekte lag bei CAD 230,8 Millionen.

Investing on Solid Ground



WALTON Europe GmbH



Walton
International Group