

1979

1995

2002

2009



PRODUKTINFORMATION

WALTON Premium Land Management I



Produktinformation	
Disclaimer/ Haftungsausschluss	<p>Die in diesem Produktinformationsblatt dargestellten Informationen sind ausschließlich für Anleger mit Wohnsitz in der Bundesrepublik Deutschland bestimmt.</p> <p>Es wird trotz Anwendung der gebotenen Sorgfaltspflicht keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und rechtliche Durchsetzungsfähigkeit sowie unbeschränkte Gültigkeit der in diesem Produktinformationsblatt enthaltenen Angaben und Informationen übernommen.</p> <p>Dieses Produktinformationsblatt soll in keiner Weise die umfassende Beratung auf Basis des Verkaufsprospektes durch den Berater, das Eingehen auf die persönlichen Verhältnisse des potenziellen Anlegers durch diesen oder die Beurteilung der Eignung des Beteiligungsangebotes für das ermittelte Anlegerprofil bzw. -bedürfnis durch den Berater ersetzen.</p> <p>Grundlage einer Beteiligung ist ausschließlich der Verkaufsprospekt. Dieser bedarf der Gestattung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht und ist ab der Veröffentlichung bei der Walton Europe GmbH erhältlich.</p> <p>Keine Angabe in diesem Produktinformationsblatt stellt eine Anlage-, Rechts-, Steuer- oder sonstige Beratung dar oder ist als Grundlage für eine Entscheidung zur Geldanlage oder zu sonstigem Zweck zu verstehen. Bei Fragen auf den genannten Themengebieten wird eine spezielle professionelle Beratung empfohlen, bevor eine Anlageentscheidung getroffen wird.</p>
Produktbezeichnung	WALTON Premium Land Management I
Produktart	Geschlossener Fonds
Anbieter/Emittent	<p>Anbieter: Walton International Group (USA), Inc., gehört zur Walton Unternehmensgruppe</p> <p>Erfahrung: Die Walton Unternehmensgruppe ist seit über 30 Jahre im Immobiliengeschäft tätig, davon über 20 Jahre im Land Management. Bis heute konnten über 65.000 Investoren vom Walton-Konzept überzeugt werden.</p> <p>Emittent: Emittentin ist die Beteiligungsgesellschaft in Firma WALTON Premium Land Management I GmbH & Co. KG mit Sitz in Hamburg.</p>
Fondsvolumen	Der Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlagen beträgt mindestens USD 5 Mio. und höchstens – mit Überzeichnung – USD 50 Mio. Angestrebt wird ein Zielkapital von USD 40 Mio.
Produkt- beschreibung	<p>Produktstruktur: WALTON Premium Land Management I GmbH & Co. KG bietet Privatanlegern den Erwerb von Beteiligungen als beschränkt haftender Gesellschafter (Treugeber oder Direktkommanditist) an (Vermögensanlagen). Das Angebot richtet sich an mit derartigen Vermögensanlagen erfahrene Investoren, die in der Lage sind, ihre Beteiligungsbeträge für einen voraussichtlich mittelfristigen Zeitraum anzulegen. Bei dem Beteiligungsangebot handelt es sich um einen Blind Pool.</p> <p>Blind Pool Konzeptionen sind Beteiligungsformen, bei denen für wesentliche Investitionsbereiche die Anlageobjekte zum Zeitpunkt des Anlegerbeitritts noch nicht (oder noch nicht vollständig) feststehen.</p>

<p>Produkt- beschreibung</p>	<p>Investition, Investitionsrichtlinien und Anlageidee: Die Beteiligungsgesellschaft beabsichtigt, ein Grundbesitzportfolio in den USA – durch Erwerb von Miteigentumsanteilen von bis zu 95 Prozent an ausgewählten Grundstücken in den USA – aufzubauen. Der Erwerb erfolgt in Übereinstimmung mit den im Gesellschaftsvertrag der Beteiligungsgesellschaft vereinbarten Investitionsrichtlinien. Anlageidee ist die Entwicklung einer baulichen Konzeptplanung für den Grundbesitz. Anschließend soll die durch die Konzeptplanung erzielte Wertsteigerung des Grundbesitzes durch Veräußerung realisiert werden.</p> <p>Laufzeit, Haltedauer: Die Beteiligungsgesellschaft hat eine unbestimmte Laufzeit. Eine ordentliche Kündigung ist erstmals mit Wirkung zum 01. Januar 2021 möglich. Unabhängig von der rechtlichen Laufzeit geht die Anbieterin von einer Haltedauer für den Grundbesitz von voraussichtlich vier bis sieben Jahren aus.</p>
<p>Risiken</p>	<p>Geschäftsrisiko: Bei diesem Angebot handelt es sich um eine unternehmerische Beteiligung an einem geschlossenen Fonds. Sie ist somit nicht für Anleger geeignet, die eine sichere, festverzinsliche Kapitalanlage suchen, bei der die Rückzahlung des investierten Kapitals und die Höhe der Erträge bereits von vornherein feststehen. Ein potenzieller Anleger sollte nur Anteile an der Vermögensanlage erwerben, wenn er in der Lage ist, das Risiko eines Totalverlustes seiner Kapitalanlage (inklusive Agio), einer eventuellen Steuerlast ohne korrespondierende Einnahmen sowie Kosten einer möglichen Anteilsfinanzierung und Steuerberatungskosten zu tragen und keinen Bedarf an sofort verfügbarer bzw. unmittelbar zurückfließender Liquidität hat. Der Anleger sollte vor allem bedenken, dass der Erwerb von unbebautem Land und die Erschließung in der Erwartung von Wertzuwachs stets auch von unbestimmten zukünftigen Ereignissen abhängt. Bei dem geschlossenen Fonds handelt es sich nicht um eine klassische Anlage zur Altersvorsorge. Das Angebot ist grundsätzlich lediglich zur Portfoliobeimischung geeignet.</p> <p>Haftungsrisiken: Der Anleger haftet für Verbindlichkeiten der Beteiligungsgesellschaft als Kommanditist grundsätzlich mit der im Handelsregister eingetragenen Haftsumme. Die Anleger treten der Beteiligungsgesellschaft erst mit vollständiger Leistung ihrer Einlage und des Agios bei. Eine Haftung gegenüber Gläubigern der Beteiligungsgesellschaft ist daher grundsätzlich ausgeschlossen. Die Haftung kann über den Einlagenbetrag hinaus dann wieder aufleben, wenn die Beteiligungsgesellschaft Ausschüttungen an die Kommanditisten leistet, denen kein erzielter Gewinn gegenübersteht. Solche Zahlungen können einer Rückzahlungspflicht in Höhe des ausgeschütteten Betrags unterliegen.</p> <p>Emittentenrisiko /Anbieterrisiko: Bei dem Emittent handelt es sich um die Fondsgesellschaft selbst, die eine rechtlich selbstständige und vom Anbieter unabhängige Gesellschaft ist. Das Anlagekapital ist damit rechtlich vom Vermögen des Anbieters getrennt. Daher unterliegt das Produkt nicht der Einlagensicherung.</p> <p>Ausführliche Risikodarstellung: Die Risiken müssen in die Anlageentscheidung einbezogen werden. Hierfür ist die Lektüre des vollständigen Verkaufsprospektes und insbesondere des Risikoteils des Verkaufsprospektes unerlässlich. Wegen der Abhängigkeit der Wertsteigerung von den allgemeinen und am jeweiligen Standort herrschenden wirtschaftlichen Kennziffern zum Zeitpunkt der Veräußerung des Grundbesitzes kann eine Verlängerung der geplanten Halteperiode erforderlich sein, um das Wertsteigerungspotential im geplanten Umfang zu realisieren.</p>
<p>Angestrebte Wert- steigerung/ Ausschüttungen</p>	<p>Aufgrund ihrer Erfahrungen mit ähnlichen Investitionen in der Vergangenheit hält die Initiatorin eine Wertsteigerung der Beteiligung der Investoren um 100 Prozent (vor Steuern) bezogen auf die Beteiligungssumme ohne Agio während der angestrebten Haltedauer des Grundbesitzes für erzielbar. Die Beteiligungsgesellschaft wird die geplante Wertsteigerung erst bei vollständiger oder teilweiser Veräußerung des Grundbesitzes realisieren. Ein Großteil der Ausschüttungen wird daher voraussichtlich am Ende der Laufzeit erfolgen.</p>

<p>Kosten</p>	<p>Bei einem geschlossenen Fonds fallen in verschiedenen Phasen (Investition, Betrieb, Abwicklung) Kosten an. Diese können auf der Ebene der Gesellschaft oder auf Ebene des Anlegers entstehen. Kurz zusammengefasst:</p> <p>Beim Erwerb/im Rahmen der Investition:</p> <p>Auf Ebene der Fondsgesellschaft fallen während der Investitionsphase fondsabhängige Vergütungen und Nebenkosten in Höhe von 15,97 Prozent (exklusive Agio) des Gesamtaufwandes bezogen auf die Pflichteinlage an, davon für die Beschaffung des Eigenkapitals 9,0 Prozent inklusive etwaiger Umsatzsteuer sowie 1,19 Prozent inklusive Umsatzsteuer. Beim Erwerb der Beteiligung hat der Anleger zusätzlich zu seiner Kapitaleinlage ein Agio in Höhe von 5 Prozent zu tragen.</p> <p>Im Bestand:</p> <p>Während der Betriebsphase fallen Vergütungen für die Verwaltung der Fondsgesellschaft in folgender Höhe an:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Treuhand: 0,175 Prozent p. a. des gezeichneten des Eigenkapitals exklusive Agio zuzüglich Umsatzsteuer; diese Vergütung erhöht sich jährlich um 2 Prozent; weitere einmalige Vergütung in Höhe von 0,175 Prozent des nach Schließung des Beteiligungsangebots vorhandenen Eigenkapitals für die Einrichtung und im Jahr der Liquidation als Ausgleich für den Mehraufwand zusätzlich eine einmalige Vergütung in Höhe der im Jahr der Schließung zu zahlenden laufenden Vergütung. b) Komplementärin: USD 6.500 p. a. inklusive Umsatzsteuer <p>Bei Veräußerung/Kündigung:</p> <p>Im Zusammenhang mit der Verfügung über die Beteiligung bei der Gesellschaft entstehende Kosten und Belastungen, insbesondere durch die Verfügung bei der Gesellschaft anfallende Steuern, tragen der ausscheidende Kommanditist und sein Rechtsnachfolger als Gesamtschuldner. Der ausscheidende Kommanditist und sein Rechtsnachfolger stellen die Gesellschaft und die übrigen Gesellschafter bezogen auf den Zeitpunkt des Gesellschafterwechsels von solchen Kosten und Belastungen frei, unabhängig davon, ob solche Kosten oder Belastungen zum Zeitpunkt des Ausscheidens bzw. Eintritts bereits fällig sind oder nicht.</p> <p>Weitere Kosten können dem Anleger durch individuelle Entscheidungen bzw. die persönliche Situation des Anlegers entstehen, z. B. Kosten im Zusammenhang mit einer Handelsregistereintragung, einer Übertragungsgebühr zugunsten des Treuhänders oder Steuerberatungsgebühren im Zusammenhang mit der Abgabe einer US-Steuererklärung.</p>
<p>Eigenkapitalfinanzierung</p>	<p>Prognosegemäß wird die Investition der Beteiligungsgesellschaft nach Rückführung der kurzfristigen Zwischenfinanzierung weicher Kosten durch den Anbieter ausschließlich mit Eigenkapital finanziert. Die Aufnahme von Fremdkapital ist nur für den Fall einer Prognose-Abweichung während der Laufzeit und/oder für den Fall unvorhergesehener Kosten vorgesehen.</p>
<p>Fungibilität</p>	<p>Für geschlossene Fonds existiert kein geregelter Handelsplatz. Eine vorzeitige, individuelle Veräußerung eines Anteils an einem geschlossenen Fonds vor Auflösung der Fondsgesellschaft ist daher nicht sichergestellt und ggf. mit finanziellen Einbußen verbunden. Die Übertragung erfordert die Zustimmung der persönlich haftenden Gesellschafterin, die nur aus wichtigem Grund verweigert werden darf. Anleger sollten zu einer langfristigen Bindung ihres Kapitals in der Lage sein.</p>
<p>Steuern, Deklarationspflichten</p>	<p>Die Beteiligungsgesellschaft vermittelt dem Investor in- und ausländische Einkünfte aus Gewerbebetrieb. Das Besteuerungsrecht liegt – mit Ausnahme von Zinseinkünften – in den USA. In Deutschland sind die Einkünfte – mit Ausnahme von Zinseinkünften – von der Besteuerung freigestellt und unterliegen nur dem Progressionsvorbehalt. Die Investoren sind verpflichtet, soweit nicht bereits vorhanden, in den USA eine Steuernummer zu beantragen und Steuererklärungen abzugeben. Auf Wunsch des Anlegers kann ein US-Steuerberater benannt werden.</p>

Hinweis: Bei diesem Informationsblatt handelt es sich um eine unverbindliche Vorabinformation, in der nicht alle Informationen hinsichtlich der Beteiligung komplett enthalten sind. Grundlage des Beteiligungsangebotes und der Beteiligung an der Fondsgesellschaft ist einzig der veröffentlichte Verkaufsprospekt. Der Verkaufsprospekt ist bei der WALTON Europe GmbH erhältlich oder zum Download unter www.waltoninternational.eu/aktuelle-fonds.html bereitgestellt.