



### Fact Sheet



## Pinal County – ein Wachstumsmotor in Arizona

Die aktuellen Beteiligungsobjekte der Walton Unternehmensgruppe liegen im Landkreis Pinal County – direkt zwischen den Großstädten Phoenix und Tucson in der Wachstumsregion „Arizona Sun Corridor“.

Innerhalb des Walton Geschäftsmodells sind folgende Faktoren für die richtige Standortauswahl entscheidend:

- Hohes Bevölkerung- und Arbeitsplatzwachstum
- Entwicklungsfreundliche politische Rahmenbedingungen
- Gute infrastrukturelle und geologische Bedingungen

Das Walton-Zielgebiet in Pinal County erfüllt diese Faktoren.

### Der Großraum Phoenix wird zur Megametropole

Phoenix ist die fünfgrößte Stadt in den USA und eine der am schnellsten wachsenden Metropolen. Die Regierung von Arizo-

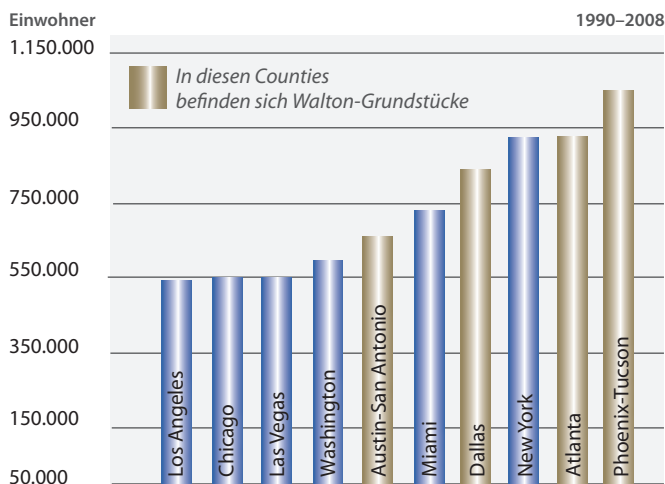
na erwartet, dass die beiden Städte Phoenix und Tucson, deren Innenstädte nur 170 km auseinander liegen, zusammenwachsen werden. Bis 2040 wird somit eine Megametropole mit über 10 Millionen Einwohnern entstanden sein.

### Pinal County – eines der am schnellsten wachsenden US-Counties

Zurzeit leben in Pinal County rund 350.000 Einwohner. Mit 8,8 Prozent Wachstum von 2007 bis 2008 belegt Pinal County Platz Zwei aller US-Counties.

Durch dieses enorme Bevölkerungswachstum ist der Bedarf an umfangreichen Bebauungsflächen für Immobilien vorprogrammiert. Das Central Arizona College prognostiziert für Pinal County bis 2025 eine Verdreifachung der Bevölkerung auf eine Million Einwohner. Geht man von einem Vier-Personen-Haushalt aus, bedeutet dieses Wachstum einen Bedarf von über 150.000 Häusern.

### Bevölkerungswachstum in den US-Metropolen



Quelle: U.S. Bureau of Census, Real Estate Center at Texas A&M University Januar 2009





## Phoenix Sky Harbour

Der Phoenix Sky Harbour International Airport gehört zu den Top 10 der meist frequentierten Flughäfen der Welt, noch vor JFK in New York oder dem Frankfurter Flughafen.

## Interstate 10 – Hauptverkehrsader der Region

Die Interstate 10 stellt die wichtigste Verkehrsverbindung zwischen Phoenix und Tucson dar und ist Teil des „CANAMEX Korridors“, der wichtigsten Handelsverbindung zwischen Kanada, den USA und Mexiko. Es ist geplant, die Interstate 10 von einer vierspurigen auf eine zehnspurige Autobahn zu erweitern. Die Walton-Grundstücke liegen nur wenige Kilometer von dieser wichtigen Verkehrsverbindung entfernt.

Die Nähe zu den wichtigsten Verkehrsadern ist eine grundlegende Determinante in der Walton-Einkaufspolitik.

## Arizona State University – die zweitgrößte Uni der USA

Mit über 50.000 Studenten ist die Arizona State University in Bezug auf die Studentenzahl die zweitgrößte Universität in den USA.

## Arbeitsplätze in Pinal County

Die Ansiedlung von Unternehmen wird durch Steuervorteile und ein günstiges politisches Klima gefördert. In den Jahren 1990 bis 2008 war der Großraum Phoenix/Tucson mit fast 1 Mio. neuer Arbeitsplätze US-Spitzenreiter.

Ein Zeichen für den positiven Aufwärtstrend in dieser Region ist die Tatsache, dass die großen amerikanischen Einzelhandelsketten Einkaufs- und Entertainmentzentren für die gesamte Region planen, darunter z. B. das jüngst fertig gestellte „Casa Grande“-Einkaufszentrum.

### Größenbeispiele:

Casa Grande Shopping Center	90.000 qm
Größtes Einkaufszentrum in Deutschland	76.000 qm

Ein weiteres Großprojekt in Pinal County ist der geplante Flughafen in Coolidge. Auch hier werden viele Arbeitsplätze entstehen.

Geplanter Flughafen in Coolidge	18 qkm
Größter deutscher Flughafen (FRA)	19,4 qkm

## Begrenzte Entwicklungsflächen – Chance für das Konzept „Land Management“

Paradoxerweise ist in der Wüste von Arizona – dank hervorragender Wasseraufbereitung – nicht das Wasser, sondern entwicklungsfähiges Land knapp. Nur rund 18 Prozent der gesamten Landfläche stehen für private Landentwicklung zur Verfügung. Der Rest steht entweder unter der Verwaltung der indianischen Bevölkerung oder unter staatlicher Kontrolle.

Walton hat bereits früh in dieser Region investiert und 2.000 Hektar Land mit Zugang zum Kanalsystem, Autobahnanbindung und Einkaufsmöglichkeiten erworben.



Die Abbildung zeigt das Zielgebiet für die Walton-Investitionen zwischen den Großstädten Phoenix und Tucson.

Die Stadtränder dieser Millionenmetropolen liegen nur noch rund 40 Meilen auseinander. Die Fahrtzeit von Coolidge, Pinal County bis in die Innenstadt von Phoenix beträgt ungefähr eine Stunde. Das entspricht in etwa der Fahrtzeit vom Stadtrand Hamburgs bis in die Innenstadt.