

Medienmitteilung

Globales diversifiziertes Immobilienportfolio der Allianz erreichte im Jahr 2017 mit 56 Milliarden Euro neue Rekordhöhe

- Neuinvestitionen von 8,9 Milliarden Euro und damit höchstes Volumen in der Geschichte der Allianz
- Investitionen in Asien Pazifik steigen auf 1,9 Milliarden Euro, dank qualitativ hochwertiger Transaktionen in Indien und China
- Neuer Fokus auf europäische Büroimmobilien in 2017, durch großvolumige Forward-Transaktionen in München, Mailand und Wien

Das Jahr 2017 setzte eine Rekordmarke für die Immobilieninvestitionen der Allianz. Auslöser war das strategische Ziel, die Investitionen in alternative Vermögensanlagen auszubauen. Die Allianz Real Estate erweiterte ihre globale Präsenz und diversifizierte das Allianz-Portfolio durch direkte und indirekte Equity Investments sowie Immobilienfinanzierungen. Zum Stichtag 31. Dezember 2017 stiegen die Assets under Management (AuM) auf ein Volumen von 56 Milliarden Euro. Die Neuinvestitionen erreichten eine Höhe von 8,9 Milliarden Euro. Einschließlich der Verkäufe umfasste das Transaktionsvolumen 10 Milliarden Euro.

“Immobilieninvestitionen bleiben für die Allianz eine überaus attraktive Anlageklasse,” sagt Francois Trausch, CEO der Allianz Real Estate. “Wir werden unser globales Portfolio nicht nur in den etablierten Märkten in Europa und den USA weiter ausbauen und diversifizieren, sondern unsere Präsenz in Asien mit signifikanten Investitionen in Indien und China verstärken. Unser Ziel ist es, die Assets under Management bis Ende 2020 auf 75 Milliarden Euro zu steigern.”

Starkes Wachstum bei Equity Investments

Die Equity Investments der Allianz Real Estate legten im Jahr 2017 mit 5,2 Milliarden Euro deutlich zu. 2,6 Milliarden Euro entfielen auf direkte Investitionen und weitere 2,6 Milliarden Euro auf indirekte Anlagen wie Fonds und Joint Ventures. Das Equity Portfolio stieg auf insgesamt 40,2 Milliarden Euro: 31 Milliarden Euro davon waren direkte Investments, 9,2 Milliarden Euro indirekte. Die indirekten Investments umfassten zum Jahresende 16 Prozent des Portfolios der Allianz Real Estate.

“Partnerschaften sind ein zentrales Element unserer Geschäftsstrategie. Im vergangenen Jahr haben wir unsere Beziehungen zu einer ganzen Reihe von externen Anbietern und Joint-Venture-Partnern ausgebaut. Dieses Vorgehen setzt uns in die Lage, unser Engagement in neuen Märkten und schnell wachsenden Nutzungsarten wie etwa Logistik oder Studentenwohnungen auszubauen,” sagt Olivier T eran, Chief Investment Officer der Allianz Real Estate. *“Beim Ausbau unseres Portfolios verfolgten wir auch einige neue Strategien, indem wir etwa erstmals in Indien investiert haben. Auch unser Engagement in den Bereichen Equity und Finanzierungen in Großbritannien trägt Früchte. Diese Strategie werden wir auch im Jahr 2018 fortsetzen, in dem wir unser Engagement in direkte und indirekte Investments im Value-Add-Segmentverstarken werden.”*

Ausbau der Immobilienfinanzierungen

Auch auf der Finanzierungsseite baute die Allianz Real Estate ihre Aktivitäten aus. Die Investitionen in erstrangige Finanzierungen wuchsen um 3,7 Milliarden Euro, 1,8 Milliarden Euro davon in den Vereinigten Staaten und 1,9 Milliarden Euro in Europa. Die Finanzierungen stiegen damit auf insgesamt mehr als 16 Milliarden Euro. Die europäischen Finanzierungen umfassten 6,3 Milliarden Euro, in den Vereinigten Staaten lagen sie bei 9,9 Milliarden Euro. Die wichtigsten Transaktionen waren die erstklassigen Bürogebäude “Window” in Paris sowie das “Atrium” in den Niederlanden, die gemischt genutzte Immobilie „55 Baker Street“ in London und ein Gebäude in der 1111 Lincoln Road in Miami South Beach.

Roland Fuchs, Head of European Real Estate Finance der Allianz Real Estate, sagt: *"Immobilienfinanzierungen spielten im vergangenen Jahr mit einigen Landmarkprojekten eine entscheidende Rolle im Ausbau unseres paneuropäischen Portfolios. Die Entwicklung einer Strategie für Großbritannien hat zu einer weiteren Diversifizierung unserer Finanzierungsportfolios in Europa geführt. Großbritannien wird auch weiterhin ein interessanter Markt für uns bleiben."*

Wachsendes Equity- und Finanzierungsgeschäft in den USA

Parallel zu ihrem wachsenden US Kreditgeschäft konnte Allianz Real Estate in den Vereinigten Staaten auch bei den direkten Investments deutlich zulegen. Dazu gehörte der Erwerb eines 43prozentigen Anteils an einem erstklassigen Gebäude mit gemischter Nutzung am Broadway 1515, direkt gelegen am New Yorker Times Square sowie die Bildung einer strategischen Partnerschaft mit Columbia Property Trust. Sie hat das Ziel, gemeinsam erstklassige Bürogebäude in den USA zu erwerben. Mit neuen Investments in Höhe von 2,9 Milliarden Euro stiegen die Assets under Management bis Ende des Jahres 2017 auf insgesamt 14,3 Milliarden Euro.

Christoph Donner, CEO der Allianz Real Estate of America, sagt: *"Unsere neuen Investments unterstreichen die Bedeutung und die Attraktivität des US-amerikanischen Marktes. Um Wachstum und Diversifikation weiter zu sichern, haben wir zusätzliche Büros in Atlanta und Los Angeles eröffnet, um so noch effektiver landesweit erstklassige Anlagemöglichkeiten zu identifizieren."*

Ausbau des Portfolios in Asien Pazifik

Im Jahr 2017 begann Allianz Real Estate damit, sich stärker im asiatisch-pazifischen Raum zu engagieren. Die Investments stiegen von 500 Millionen Euro im Jahr 2016 auf 1,9 Milliarden Euro zum Ende des vergangenen Jahres. In Indien brachte das Unternehmen seine erste Transaktion zum Abschluss und zwar über eine Partnerschaft mit der Shapoorji Pallonji Group. Ziel ist, sich gemeinsam auf dem indischen Markt für Büroimmobilien zu engagieren. Darüber hinaus investierte Allianz in China zusammen mit TH Real Estate in einen Outlet-Fund, in eine gemischt genutzte Projektentwicklung im Hongkou District in Shanghai und, zusammen mit

Redwood, in einen Logistik-Fonds mit Fokus auf den rasch wachsenden Logistik-Markt in Japan.

Rushabh Desai, CEO der Allianz Real Estate Asia Pacific: *“Mehr als die Hälfte unserer Investments in der Region sind aktuell in den schnell wachsenden Volkswirtschaften China und Indien angelegt. Die übrigen Anlagen teilen sich auf zwischen Australien, Japan, Singapur, Korea und Hongkong. Unser Ziel ist es, in der Region Asien-Pazifik den Anteil des globalen Immobilienportfolios der Allianz über die anvisierten fünf Prozent hinaus auszubauen.”*

Europa, ein Kontinent im Umbruch

Die im Jahr 2017 realisierten direkten Investments in Europa summieren sich auf 3,1 Milliarden Euro. Neben Core Investments wie dem Kauf des erstklassigen Bürokomplexes “Vertigo” in Luxemburg begann Allianz Real Estate, in Forward Deals zu investieren. Dabei handelt es sich um Core-Projekte, die sich noch in der Bauphase befinden und noch nicht fertiggestellt sind. Beispiele dafür sind das hochklassige Büroprojekt “The Icon” in Wien, “Kap West” in München und das neue Hauptverwaltungsgebäude der ENI in Mailand.

Annette Kröger, CEO Allianz Real Estate North & Central Europe. *“Mit Neuinvestitionen in unserer Region von mehr als 1 Milliarde Euro können wir auf ein sehr erfolgreiches Jahr 2017 zurückblicken. Unser Ziel für die nächsten Jahre ist, neue Büros in Österreich/CEE sowie in Skandinavien zu eröffnen, um unser diversifiziertes Portfolio noch effizienter betreuen und auch neue Strategien vor Ort umsetzen zu können. Forward Deals spielten für das Wachstum des vergangenen Jahres eine entscheidende Rolle. Das Engagement bei Projekten in einem frühen Stadium ermöglicht es uns, zusätzlichen Wert für unsere Investoren zu schaffen, indem wir mit unseren Entwicklungspartnern daran arbeiten, hochwertige Immobilienprojekte in erstklassigen Städten zu realisieren.”*

Als langfristig orientierter Investor ist Allianz als ein Vermieter bekannt, der seine Objekte fortwährend nach den Bedürfnissen seiner Mieter weiterentwickelt. Im Jahr

2017 kündigte das Unternehmen umfangreiche Renovierungsarbeiten an dem bekannten Haussmann-Gebäude „16 George V“ in Paris an sowie die Neuentwicklung des ehemaligen Verwaltungssitzes der Allianz in Triest, der zu einem Hotel umgebaut wird. Im Jahr 2018 wird Allianz Real Estate auf diese Expertise aufbauen und eine Value-Add-Strategie für seine Akquisitionen aufsetzen.

Alexander Gebauer, CEO der Allianz Real Estate Western Europe: *“Unser ganzheitlicher Ansatz in Westeuropa mit unseren Büros in Paris, Brüssel, Mailand und Madrid versetzt uns in die Lage, in unserer Region zu expandieren und Investitionsmöglichkeiten schon in einer frühen Phase zu identifizieren. Die Stärke unseres Asset-Management-Teams vor Ort ermöglicht es uns, sowohl im Jahr 2018 als auch in den nächsten Jahren Value-Add-Chancen zu identifizieren und zu managen.”*

Kennzahlen Allianz Real Estate, 2017

Total AUM/New Investments	December 2017	
	Total 2017	New 2017
Total AUM	€56.0bn	€8.9bn
Equity portfolio	€40.2bn	€5.2bn
Direct Equity	€31.0bn	€2.6bn
Indirect Equity	€9.2bn	€2.6bn
Financing portfolio	€16.2bn	€3.7bn
European Debt	€6.3bn	€1.9bn
US Debt	€9.9bn	€1.8bn
Sales		€1.0bn

München/Paris, 9. März 2018

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte:

Claire Fraser	Tel. +49.175.321-5732	claire.fraser@allianz.com
Roland Deger	Tel. +49 172 73 300 23	roland.deger@allianz.com
Leila Salimi	Tel. +33.6.7686-0831	leila.salimi@allianz.com

NewMark Finanzkommunikation

Thomas Luber / Matthias Wühle +49 (0) 69 94418069
thomas.luber@newmark.de / matthias.wuehle@newmark.de

Über die Allianz

Die Allianz Gruppe zählt zu den weltweit führenden Versicherern und Asset Managern und betreut mehr als 86 Millionen Privat- und Unternehmenskunden. Versicherungskunden der Allianz nutzen ein breites Angebot von der Sach-, Lebens- und Krankenversicherung über Assistance-Dienstleistungen und Kreditversicherung bis hin zur Industrieversicherung. Die Allianz ist einer der weltweit größten Investoren und betreut im Auftrag ihrer Versicherungskunden ein Investmentportfolio von über 650 Milliarden Euro. Zudem verwalten unsere Asset Manager Allianz Global Investors und PIMCO mehr als 1,4 Billionen Euro für Dritte. Mit unserer systematischen Integration von ökologischen und sozialen Kriterien in unsere Geschäftsprozesse und Investitionsentscheidungen sind wir

der führende Versicherer im Dow Jones Sustainability Index. 2017 erwirtschafteten über 140.000 Mitarbeiter in mehr als 70 Ländern für die Gruppe einen Umsatz von 126 Milliarden Euro und erzielten ein operatives Ergebnis von 11 Milliarden Euro.

Über Allianz Real Estate Die Allianz Real Estate ist das strategische Kompetenzzentrum für den Immobilienbereich in der Allianz Gruppe und ein führender internationaler Immobilieninvestment- und Asset-Manager. Die Allianz Real Estate entwickelt und realisiert weltweit maßgeschneiderte Portfolio- und Anlagestrategien für die Allianz Gesellschaften, sowohl für direkte als auch für indirekte Investments und Immobilienkredite. Das operationelle Management von Anlagen und Vermögen erfolgt gegenwärtig in sieben internationalen Tochtergesellschaften und Zentren in Deutschland, Frankreich, der Schweiz, Italien, Spanien, den USA und Singapur. Die Hauptverwaltungen der Allianz Real Estate befinden sich in München und Paris. Die Allianz Real Estate betreut ein Vermögen von rund 56 Milliarden Euro.

Die Einschätzungen stehen wie immer unter den nachfolgend angegebenen Vorbehalten.

Vorbehalt bei Zukunftsaussagen: Soweit wir in diesem Dokument Prognosen oder Erwartungen äußern oder die Zukunft betreffende Aussagen machen, können diese Aussagen mit bekannten und unbekanntem Risiken und Ungewissheiten verbunden sein. Die tatsächlichen Ergebnisse und Entwicklungen können daher wesentlich von den geäußerten Erwartungen und Annahmen abweichen.

Neben weiteren hier nicht aufgeführten Gründen können sich Abweichungen aufgrund von (i) Veränderungen der allgemeinen wirtschaftlichen Lage und der Wettbewerbssituation, vor allem in Allianz Kerngeschäftsfeldern und -märkten, (ii) Entwicklungen der Finanzmärkte (insbesondere Marktvolatilität, Liquidität und Kreditereignisse), (iii) dem Ausmaß oder der

Häufigkeit von Versicherungsfällen (zum Beispiel durch Naturkatastrophen) und der Entwicklung der Schadenskosten, (iv) Sterblichkeits- und Krankheitsraten beziehungsweise -tendenzen, (v) Stornoraten, (vi) insbesondere im Bankbereich, der Ausfallrate von Kreditnehmern, (vii) Änderungen des Zinsniveaus, (viii) Wechselkursen, einschließlich des EUR/USD-Wechselkurses, (ix) Gesetzes- und sonstigen Rechtsänderungen, insbesondere hinsichtlich steuerlicher Regelungen, (x) Akquisitionen, einschließlich anschließender Integrationsmaßnahmen, und Restrukturierungsmaßnahmen, sowie (xi) allgemeinen Wettbewerbsfaktoren ergeben. Terroranschläge und deren Folgen können die Wahrscheinlichkeit und das Ausmaß von Abweichungen erhöhen.

Keine Pflicht zur Aktualisierung: Die Gesellschaft übernimmt keine Verpflichtung, die in dieser Meldung enthaltenen Informationen und Zukunftsaussagen zu aktualisieren, soweit keine gesetzliche Veröffentlichungspflicht besteht.