

DEUTSCH

Creating Value

Allianz Real Estate. Creating Value
Investment and Asset Management



„Allianz Real Estate has the ambition to become a best-in-class Real Estate Investment and Asset Manager globally.“

Olivier Piani
Global Head of Allianz Real Estate

Ziel: Wachstum

Gebündeltes Expertenwissen, globales Engagement und die Marke Allianz: Das sind die Stärken der Allianz Real Estate.

Die Allianz verfolgt eine langfristige Kapitalanlagepolitik. Immobilien sind dabei eine attraktive und sichere Anlageform. In den kommenden Jahren will die Allianz ihr Immobilienvolumen verdoppeln.

Die gesamten Immobilienanlagen werden von der Allianz Real Estate gesteuert. Sie investiert im Auftrag der Allianz Versicherungsgesellschaften in direkte und indirekte Immobilienwerte – weltweit und in ertragsstarken Nutzungsarten.

Die Allianz Real Estate besteht aus einer übergeordneten strategischen Dachgesellschaft und Ländergesellschaften, die für die operative Umsetzung der Immobilieninvestitionen in den Zielmärkten verantwortlich sind.

Allianz Real Estate im Internet:
www.allianz-real-estate.com
info@allianz-real-estate.com



Überblick im globalen Markt

Globale Investments und eine internationale Unternehmensstruktur erfordern eine übergeordnete Strategie und zentrale Steuerung.

Die Allianz Real Estate mit Sitz in München und Paris bildet das strategische Dach des Unternehmens. Gemeinsam mit den Allianz-Investoren erarbeitet sie maßgeschneiderte Strategien für Immobilieninvestments.

Ziele der Anlagestrategie

- Aufbau eines globalen Immobilienportfolios
- Steigerung des Immobilienanteils innerhalb des Anlageportfolios der Allianz
- Aktives Management des Immobilienportfolios
- Risiko-/Renditeoptimierung durch Diversifikation

Allianz Real Estate

Seidlstraße 24 – 24a
80335 München

Phone +49.89.12 20 71 50

Fax +49.89.12 20 79 43

46, rue La Boétie
75008 Paris

Phone +33.1.42 99 63 00

Fax +33.1.42 99 63 29

info@allianz-real-estate.com

www.allianz-real-estate.com

Breit gestreut und methodisch optimiert: Für ein rentables Portfolio diversifiziert die Allianz Real Estate nach Regionen, nach direkten und indirekten Investments sowie nach Nutzungsarten.

Darüber hinaus steuert die Allianz Real Estate die Ländergesellschaften und alle indirekten Investments. Im Fokus hat sie:

- indirekte Immobilieninvestments über Fondsvehikel, weltweit, insbesondere in den USA und im Raum Asien-Pazifik sowie in speziellen Nutzungsarten (z. B. Logistik),
- Joint Ventures und Co-Investments.

Beispiele aus dem Immobilienbestand der Allianz

Boston

One Beacon Street
LEED-zertifiziertes 1A-Büroobjekt
Co-Investment, 50 % Beteiligung Allianz
Mietfläche: rund 94 500 m²

New York City

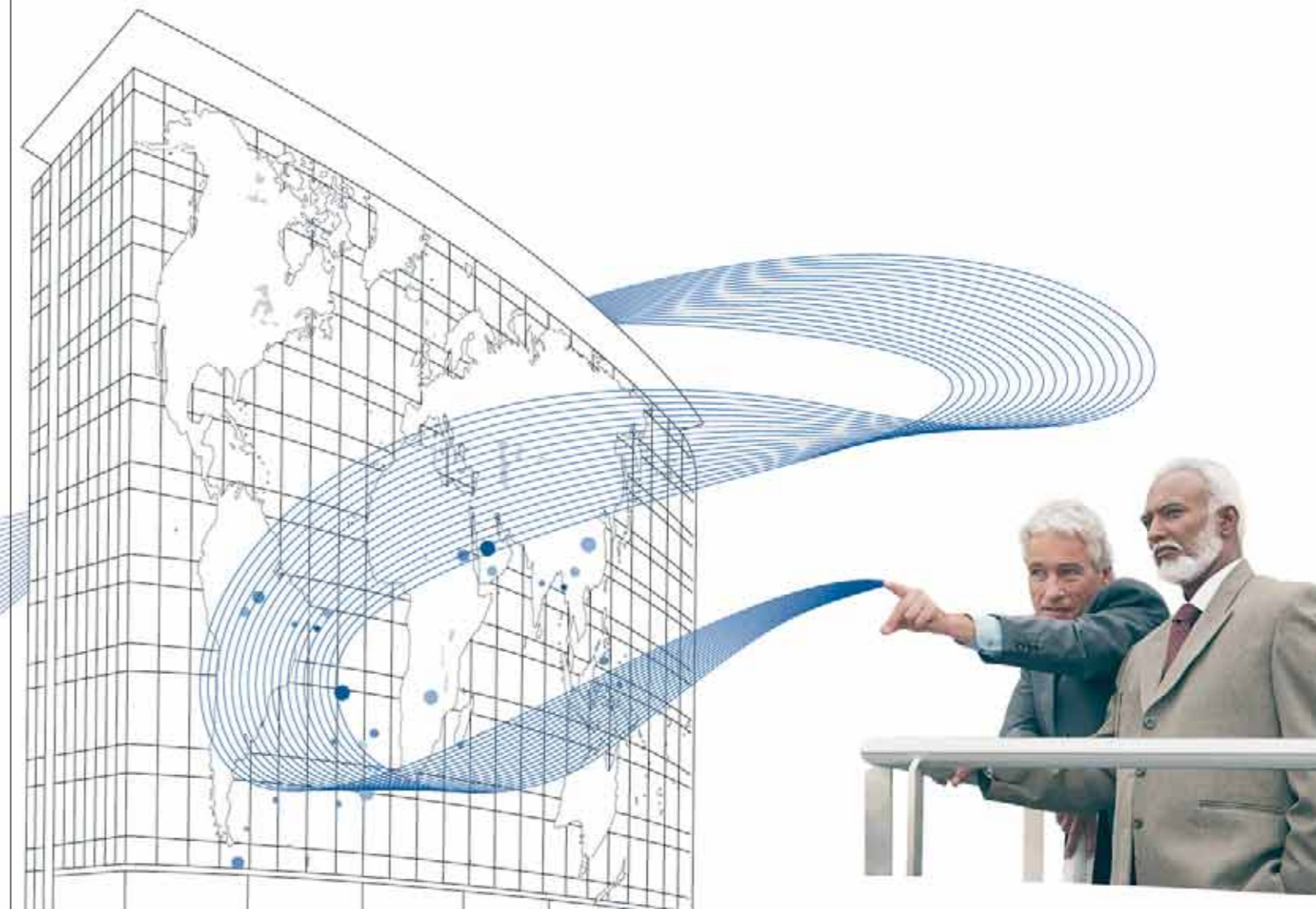
1301, Avenue to the Americas
1A-Büroobjekt gegenüber Rockefeller Center
Co-Investment, 25 % Beteiligung Allianz
Mietfläche: rund 167 000 m²

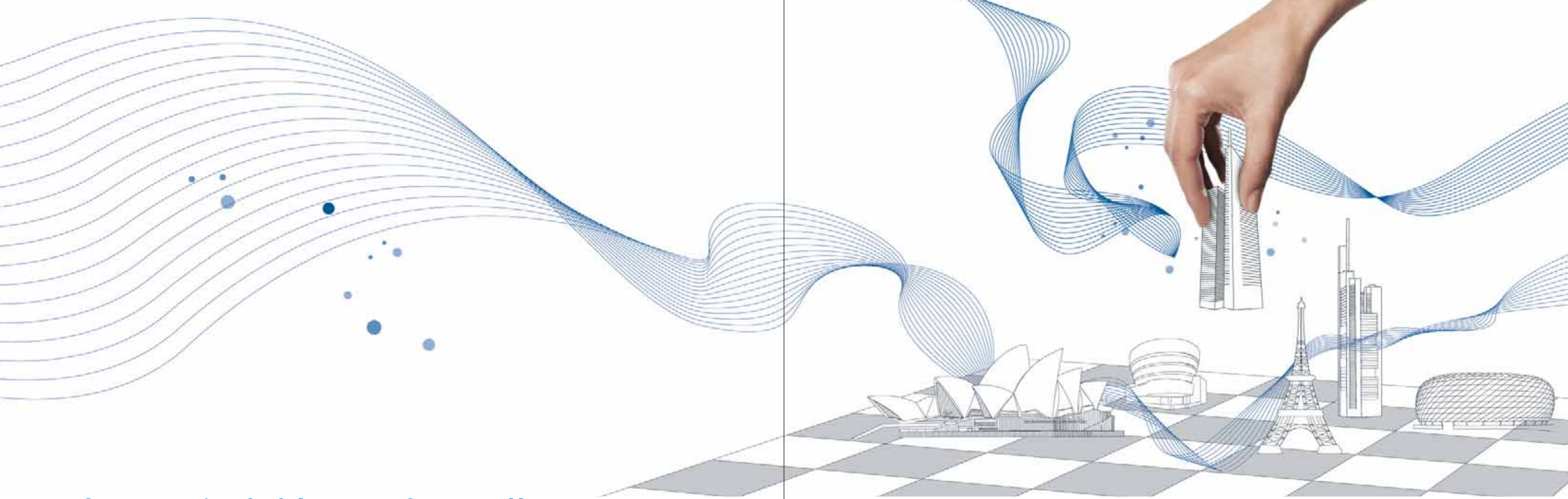
Ansprechpartner für indirekte Investments

Matthew Ryall

Phone +49.89.12 20 73 50

Matthew.Ryall@allianz.com





Strategisch klug aufgestellt

Die Buy-Manage-Sell-Strategie: Vom Erwerb über die Steuerung im Bestand bis zum Verkauf sichern die Ländergesellschaften die angestrebte Performance.

Die Allianz Real Estate setzt auf aktives Portfoliomanagement. Alle Bestände werden kontinuierlich überprüft und analysiert, vom Gesamtportfolio der Allianz bis zu den einzelnen Immobilien. Branchentrends, Potenziale und Risiken werden mittels intensiver Objekt- und Marktanalysen identifiziert und ausgewertet.

Basis dieses aktiven Portfoliomanagements ist die konsequente Umsetzung einer Buy-Manage-Sell-Strategie. Bereits beim Kauf legt ein attraktiver Preis den Grundstein für den Erfolg des Investments. Die aktive Bewirtschaftung der Immobilie in der Haltephase und eine möglichst Gewinn bringende Veräußerung sind weitere Eckpfeiler für eine nachhaltige Performance.

Der Erfolgsfaktor: Buy-Manage-Sell



Direkte Investitionen werden von den Ländergesellschaften durchgeführt. Sie sondieren den Markt nach Erfolg versprechenden Immobilien. Steigende Erträge bei angemessenem Risiko bestimmen das Suchprofil:

- Hochwertige Immobilien aus den Bereichen Büro, Einzelhandel und Wohnen in den Metropolen Europas
- Investmentobjekte in den Kategorien „core“ und „core+“ ab 50 Millionen Euro Investitionsvolumen

Beispiele aus dem Immobilienbestand der Allianz

Paris
Boulevard Haussmann/
Rue du Faubourg Saint Honoré
Büro- und Geschäftshaus in
erstklassiger Lage
Investitionsvolumen:
rund 100 Millionen Euro
Mietfläche: rund 10 600 m²

Frankfurt/Main
mainBuilding
1A-Büroobjekt gegenüber der Alten Oper
Investitionsvolumen:
rund 235 Millionen Euro
Mietfläche: rund 32 000 m²

Die Ländergesellschaften suchen regelmäßig aussichtsreiche Einzelobjekte und Immobilienpakete zum Kauf.

Ansprechpartner für Akquisitionen

Allianz Real Estate Germany
Stefan Brendgen, CEO
Phone +49.69.71 26 46 21
stefan.brendgen@allianz.com
Verantwortlich für Deutschland,
Österreich, Schweiz, Osteuropa
und Skandinavien

Allianz Real Estate France
Olivier Wigniolle, CEO
Phone +33.1.44 86 20 00
olivier.wigniolle@allianz.fr
Verantwortlich für Frankreich, Belgien,
Luxemburg und die Niederlande

Nah am Markt, nah am Kunden

Attraktive Gebäude in besten Lagen und Expertise vor Ort – ein gutes Fundament für eine erfolgreiche Zusammenarbeit mit Mietern und Geschäftspartnern.

Das Asset Management der Allianz Real Estate Gesellschaften sorgt für die aktive Bewirtschaftung der Immobilienbestände und garantiert eine optimal laufende Objektrendite durch:

- aktive gewerbliche Vermietung,
- kundenorientierte Betreuung und Beratung von Mietinteressenten und Mietern,
- Aufwand- und Ertragssteuerung,
- Auswahl und Steuerung von Dienstleistern des Property- und Centermanagements.

Die Allianz Real Estate ist einer der größten Vermieter von Büro- und Gewerbeflächen in Europa. Wesentlicher Baustein des Asset Managements ist die langfristige, partnerschaftliche Zusammenarbeit mit den Mietkunden.

Ansprechpartner für Gewerbe- und Bürovermietung

Allianz Real Estate Germany
Bockenheimer Landstraße 13 – 15
60325 Frankfurt/Main
Phone +49.69.71 26 46 11

Allianz Real Estate France
93, rue de Richelieu
75088 Paris Cedex 02
Phone +33.1.44 86 67 90

Provisionsfrei mieten bei der Allianz Real Estate Germany – über den Online-Marktplatz auf www.allianz-real-estate-germany.de

Beispiele aus dem Immobilienbestand der Allianz

Amsterdam

Forum Amsterdam, erstklassiges Büroobjekt
Gewinner des MIPIM AWARD 2002
Investitionsvolumen: rund 80 Millionen Euro
Mietfläche: rund 9 000 m²

Hamburg

Europa Passage
Shoppingcenter direkt an der Binnenalster und am Jungfernstieg
Gewinner MIPIM Award 2007
Investitionsvolumen:
rund 430 Millionen Euro
Mietfläche: rund 60 000 m² Einzelhandels-, Büro- und Gastronomieflächen

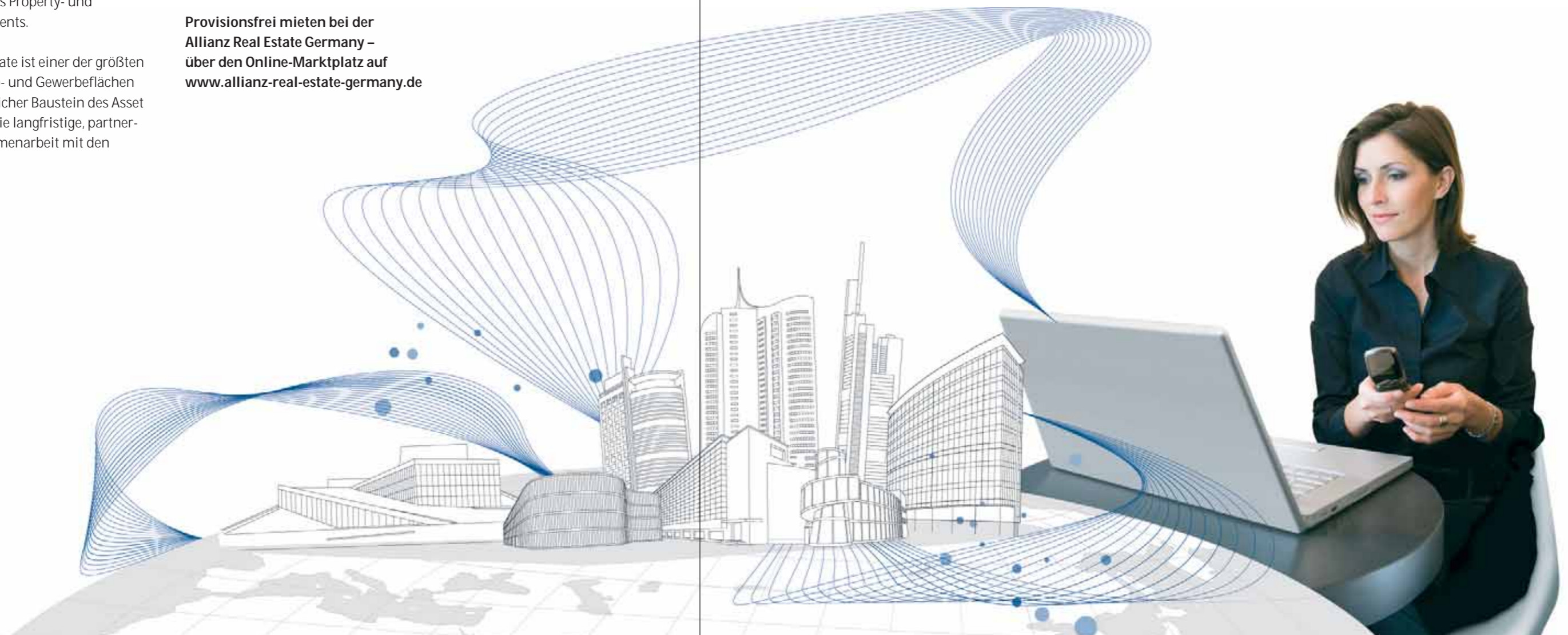
Immobilienverkäufe – nur die besten Adressen

Im Rahmen der Buy-Manager-Sell-Strategie stehen regelmäßig hoch interessante Objekte zum Verkauf. Veräußert werden derzeit ertragsstarke Büro-, Einzelhandels- und Wohnimmobilien an Top-Standorten in Europa.

Ansprechpartner für Kaufinteressenten

Allianz Real Estate Germany
Dirk Schlürmann
Phone +49.89.38 00 13 42 8
dirk.schluermann@allianz.com

Allianz Real Estate France
Philippe de Montferrand
Phone +33.1.44 86 38 22
philippe.de_montferrand@allianz.fr



Eine starke Verbindung

Das globale Engagement der Allianz Real Estate – umgesetzt von regionalstrategischen Einheiten auf den Schlüsselmärkten der Zukunft.

Derzeit befinden sich auf allen wichtigen Märkten Länderstrukturen im Aufbau, darunter Italien und die USA. Ihr Vorbild: die renommierten Investment- und Asset-Management-Gesellschaften in Deutschland und Frankreich sowie das Büro in Singapur.

Allianz Real Estate Germany

- Marktgebiet: Deutschland, Österreich, Schweiz, Osteuropa, Skandinavien
- Standorte: Head Office und Niederlassung Mitte in Frankfurt/Main, weiterer Standort Stuttgart, Niederlassung Nord (Berlin), Niederlassung Süd (München)
- Immobilienbestand: rund 5 Milliarden Euro AuM

Allianz Real Estate France

- Marktgebiet: Frankreich, Belgien, Luxemburg, Niederlande
- Unternehmenssitz: Paris
- Immobilienbestand: rund 4,7 Milliarden Euro AuM

Allianz Real Estate Asia Pacific

- Marktgebiet: Indien, China, Australien, Neuseeland, Singapur, Hongkong, Korea, Japan
- Standort: Singapur

Herausgeber
Allianz Real Estate GmbH

Management Team
Olivier Piani, CEO
Alexander Gebauer, COO
Michaela Eder von Grafenstein, CRO
Dr. Kay Müller, CFO
Ron Weidner, CIO

Aufsichtsrat
Dr. Paul Achleitner
Dr. Karl-Hermann Lowe
Astrid Kaltenecker

Allianz Real Estate GmbH
Seidlstraße 24 – 24a
80335 München
Phone +49.89.12 20 71 50
Fax +49.89.12 20 79 43

Allianz Real Estate GmbH
46, rue La Boétie
75008 Paris
Phone +33.1.42 99 63 00
Fax +33.1.42 99 63 29

Allianz Real Estate Website
www.allianz-real-estate.com



