

Allianz Real Estate

Communications

# Medienmitteilung

## Allianz Real Estate engagiert sich 2021 mit fast 3 Milliarden EUR im globalen Wohnungssektor

München, 27. Januar 2022

Allianz Real Estate hat 2021 im Namen mehrerer Unternehmen der Allianz Gruppe und Dritter weltweit fast 3 Milliarden EUR in den Wohnungsmarkt investiert. Das von der Allianz Real Estate verwaltete Vermögen (AUM) in diesem Sektor belief sich Ende September 2021 auf 9 Milliarden EUR – davon in Europa 3,7 Milliarden EUR, in den USA 4,7 Milliarden EUR und im asiatisch-pazifischen Raum 0,7 Milliarden EUR. Weitere Transaktionen im vierten Quartal 2021 lassen zudem erwarten, dass das Wohnimmobilien-AUM auf insgesamt 10 Milliarden EUR ansteigen wird.

Im Laufe des vergangenen Jahres hat Allianz Real Estate einige ihrer bisher bedeutendsten Transaktionen im Wohnimmobiliensektor abgeschlossen, darunter eine Reihe von Premieren: die erste Finanzierung im Private Rented Sector (PRS) für ein Objekt in Europa, die erste Transaktion in dem Sektor in Spanien und die erste Investition in ein institutionelles Portfolio für bezahlbaren Wohnraum.

Im Rahmen des globalen ESG-Programms unterzieht Allianz Real Estate die Objekte in ihrem europäischen Wohnungsportfolio einer Überprüfung, um sie an den Klimapfad des Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM) anzupassen. Dies wird zu dem erklärten Ziel des Unternehmens beitragen, den CO<sub>2</sub>-Fußabdruck seines globalen Immobilienportfolios bis 2025 um 25 % zu reduzieren und bis 2050 Netto-Null-Emissionen zu erreichen.

**Annette Kröger, CEO North & Central Europe bei Allianz Real Estate**, sagt: "Der Wohnimmobiliensektor hat sich während der Pandemie als äußerst widerstandsfähig erwiesen, mit

## Allianz Real Estate

Communications

# Medienmitteilung

geringeren Leerständen und besseren risikobereinigten Renditen im Vergleich zu Gewerbeimmobilien. Außerdem entwickelt sich der Sektor weiter und bietet neue Möglichkeiten. Die anhaltende Verstärkung, die sich auf die Großstädte konzentriert, verschärft das Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage, während der zunehmende Zuzug in Vororte – ausgelöst durch das Arbeiten von zu Hause – Gebieten mit guter Anbindung an die Städte zugutekommen könnte."

Das Mehrfamilienhaus-Portfolio von Allianz Real Estate in Japan umfasst inzwischen über 6.000 Wohnungen in 134 Objekten. Im Jahr 2021 erwarb das Unternehmen drei Mehrfamilienhausportfolios in Tokio für 100 Millionen USD, die 24 hochwertige Objekte mit 853 Einheiten umfassen. Im Dezember gab das Unternehmen außerdem den ersten Abschluss mit den Investoren Ivanhoé Cambridge und Allianz für eine neue Investmentplattform bekannt: Der Allianz Real Estate Asia-Pacific Japan Multi-Family Fund I, ein geschlossener Fonds mit einem Volumen von 2 Milliarden USD, wird ein diversifiziertes Portfolio von Mehrfamilienhäusern in den wichtigsten Städten Japans aufbauen.

In den USA investierte Allianz Real Estate 300 Millionen USD in eines der weltweit größten Einfamilienhaus-Vermietungsprojekte, das Upward America Venture. Das von LennarSFR, einer Tochtergesellschaft des größten US-amerikanischen Hausbauers Lennar Corporation, verwaltete Venture plant, neue Einfamilienhäuser im Wert von über 4 Milliarden USD an strategischen Standorten in den USA zu erwerben.

Zu den bedeutendsten Transaktionen in Europa in den letzten zwölf Monaten gehören die Offmarket-Transaktion des ersten PRS-Portfolios in Spanien, der Erwerb eines Portfolios von 300 bezahlbaren Wohnungen in Deutschland im Rahmen einem Offmarket-Forward- Deals sowie die 161 Millionen EUR Finanzierung von 10 George Street in Canary Wharf, London - die erste PRS-Finanzierungstransaktion in Europa. Im Dezember gab das Unternehmen außerdem ein Joint

## Allianz Real Estate

Communications

# Medienmitteilung

Venture mit Heimstaden Bostad AB bekannt, das Zugang zu einem schwedischen Wohnimmobilienportfolio mit einem Bruttowert von 3 Milliarden EUR ermöglicht.

Nach Ansicht von Allianz Real Estate sind die Fundamentaldaten des Wohnungssektors weiterhin attraktiv. In ganz Europa ist der Wohnimmobilienmarkt stark fragmentiert, insbesondere im Hinblick auf den Anteil des privaten Mietwohnungsbestands in institutionellem Besitz. In Großbritannien liegt dieser bei 2%, in Deutschland bei 15% und in Schweden sogar bei 70%. Dies bietet institutionellen Anlegern die Möglichkeit, moderne, professionell verwaltete Bestände anzubieten.

In den USA macht der Markt für Mehrfamilienhäuser fast drei Viertel des weltweiten Wohnungsbestands in institutioneller Hand aus und zunehmend fließt internationales Kapital in Projekte, die Trends wie der Abwanderung in den Speckgürtel und der Suburbanisierung der Städte folgen. In Japan schließlich, dem drittgrößten Wohnungsmarkt der Welt, sorgen stabile Cashflows und attraktive, stabilisierte Renditespannen dafür, dass der Sektor für Allianz Real Estate weiterhin sehr attraktiv bleibt.

**Annette Kröger** fügt hinzu: "Der Bedarf an qualitativ hochwertigen PRS-Objekten in zentralen Lagen wird weltweit an Bedeutung gewinnen, da die Nachfrage der Mieter selbst weiter steigt. Mehrfamilienhäuser gehören zu den beliebtesten, institutionellen und stabilen Anlageklassen. Langfristige Trends - wie der Mangel an bezahlbarem Wohnraum und die Urbanisierung - haben dazu beigetragen, die Nachfrage zu steigern und die Chancen zu erhöhen."

**Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an:**

**Allianz Real Estate**

Phillip Lee

+49 89 3800 8234

## Allianz Real Estate

Communications

# Medienmitteilung

[phillip.lee@allianz.com](mailto:phillip.lee@allianz.com)

### **Citigate Dewe Rogerson (UK)**

Hugh Fasken / Camilla Wyatt / Patrick Evans

[AIICDRUKAllianzRealEstate@citigatedewerogerson.com](mailto:AIICDRUKAllianzRealEstate@citigatedewerogerson.com)

### **Über Allianz Real Estate und PIMCO**

Allianz Real Estate ist ein Unternehmen von PIMCO und umfasst die Allianz Real Estate GmbH, Allianz Real Estate of America sowie deren Tochter- und Beteiligungsgesellschaften. Als einer der weltweit größten Immobilien-Investmentmanager konzipiert und realisiert Allianz Real Estate maßgeschneiderte Portfolio- und Anlagestrategien im Auftrag von global agierenden, haftungsorientierten Investoren auf der ganzen Welt. Das Unternehmen schafft durch direkte und indirekte Investitionen sowie Immobilienfinanzierungen einen langfristigen Mehrwert für seine Kunden. Das operative Management der Investitionen und Assets erfolgt von 18 Standorten aus, verteilt auf Gateway-Cities in vier Regionen (WestEuropa, Nord- und MittelEuropa, USA und Asien-Pazifik). Weitere Informationen erhalten Sie hier: [www.allianz-realestate.com](http://www.allianz-realestate.com). PIMCO ist einer der weltweit führenden Investmentmanager für festverzinsliche Wertpapiere. Bereits mit der Gründung im Jahr 1971 in Newport Beach, Kalifornien, führte PIMCO den Total-Return-Ansatz für festverzinsliche Anlagen ein. Seit fast 50 Jahren ist PIMCO mit erstklassigen und innovativen Anlagelösungen ein zuverlässiger Partner für Kunden bei der Umsetzung ihrer Anlageziele. PIMCO hat Standorte auf der ganzen Welt. Mehr als 3000 Experten verfolgen gemeinsam eine Aufgabe: den Kunden in jedem Marktumfeld die besten Anlageergebnisse zu liefern. PIMCO gehört zur Allianz SE, einem weltweit führenden, diversifizierten Finanzdienstleister.

Quelle: Allianz Real Estate, Daten zum 30. September 2021.

Diese Einschätzungen unterliegen wie immer dem untenstehenden Haftungsausschluss.

### **Wichtige Informationen**

Einige der Aussagen in dieser Pressemitteilung können zukunftsgerichtete Aussagen oder Aussagen über zukünftige Erwartungen sein, die auf derzeit verfügbaren Informationen basieren. Solche Aussagen sind naturgemäß mit Risiken und Unsicherheiten behaftet. Faktoren wie die Entwicklung der allgemeinen wirtschaftlichen Bedingungen, zukünftige Marktbedingungen, ungewöhnliche katastrophale Schadensereignisse, Veränderungen an den Kapitalmärkten und andere Umstände können dazu führen, dass die tatsächlichen Ereignisse oder Ergebnisse wesentlich von den durch solche Aussagen erwarteten abweichen. Allianz Real Estate gibt keine ausdrückliche oder stillschweigende Zusicherung oder Gewährleistung für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder den aktuellen Stand solcher Aussagen. Daher haftet Allianz Real Estate in keinem Fall für jegliche Entscheidungen oder Maßnahmen, die in Verbindung mit den Informationen und/oder Aussagen in dieser Pressemitteilung getroffen oder ergriffen wurden, oder für damit verbundene Schäden. Alle geäußerten Ansichten bestanden zum Zeitpunkt der Erstellung und können ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Jede Prognose, Projektion oder jedes Ziel, sofern angegeben, ist nur indikativ und in keiner Weise garantiert. Die Allianz Real Estate übernimmt keine

## Allianz Real Estate

Communications

# Medienmitteilung

Haftung für jegliche Nichteinhaltung dieser Prognosen, Projektionen oder Ziele. Dieses Dokument ist nicht für die Verteilung an oder die Verwendung durch Personen oder Organisationen in Jurisdiktionen oder Ländern bestimmt, in denen eine solche Verteilung oder Verwendung gegen Gesetze oder Vorschriften verstoßen würde. Dieses Dokument ist kein Verkaufsangebot und keine Aufforderung zur Abgabe eines Kauf- oder Zeichnungsangebots für eine Investition und sollte auch nicht als solches ausgelegt werden. Dieses Dokument stellt weder eine Anlageberatung noch ein Angebot oder eine Aufforderung zum Kauf oder Verkauf von jeglichen Finanzinstrumenten oder ein Angebot oder eine Empfehlung in Bezug auf Allianz Real Estate und/oder ihre Produkte dar. Keine der hier vorgestellten Informationen oder Analysen soll die Grundlage für eine Investitionsentscheidung bilden und es sind keine spezifischen Empfehlungen beabsichtigt. PIMCO ist eine Marke der Allianz Asset Management of America L.P. in den Vereinigten Staaten und dem Rest der Welt. ©2022, PIMCO.