



COMMERCIEEL DOCUMENT

Allianz

Immo Invest

Intern fonds

ALLIANZ IMMO INVEST

Allianz Immo Invest





Vastgoed blijft een groeisector. Er wordt niet voor niets gezegd dat elke Belg een baksteen in zijn maag heeft. Voor veel mensen betekent dit het verwerven van een eigen woning of een tweede verblijf maar ook een gebouw om te verhuren. Maar vastgoed verhuren vergt een aanzienlijke investering, heel wat opvolging, kosten en risico's, wat weegt op het rendement.

We bieden u een alternatief dat toegang geeft tot een gediversifieerde vastgoedbelegging in kantoorgebouwen, magazijnen, studentenkoten, ... en dit tegen aantrekkelijke voorwaarden en zonder het beheer dat hoort bij verhuur.

Allianz Immo Invest (Classificatie artikel 6 SFDR*), een beleggingsfonds dat belegt in Gereguleerde Vastgoedvennootschappen, is de oplossing.

Door stenen om te vormen in papier biedt Allianz ook voor minder grote bedragen toegang tot deze activaklasse aan alle beleggers die, na analyse van hun persoonlijke situatie met hun verzekeringsmakelaar, de risico's verbonden aan dergelijke belegging kunnen aanvaarden.

Allianz Immo Invest is een beleggingsfonds van de tak 23 dat beheerd wordt door het Investment Team van Allianz Benelux in België.

* Classificatie artikel 6 SFDR: het product promoot de ecologische en/of sociale kenmerken niet en streeft geen enkele duurzame beleggingsdoelstelling na.

Hoe belegt Allianz Immo Invest in de vastgoedsector?

Allianz Immo Invest belegt in Belgische beursgenoteerde Gereguleerde Vastgoedvennootschappen (GVV).

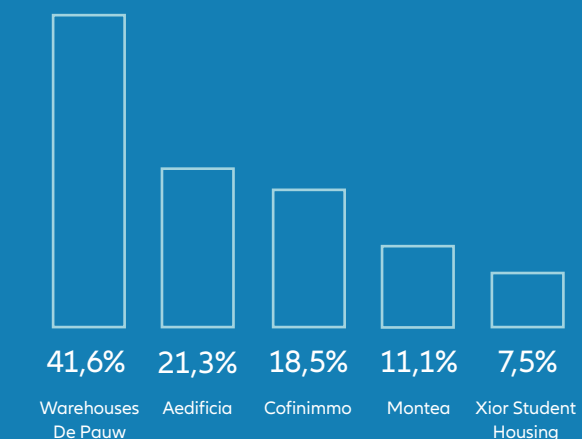
De kenmerken van een GVV

- Stelt onroerende goederen ter beschikking van de gebruikers
- Zorgt voor aan- en verkoop, bouw, verbouwing, renovatie, beheer en exploitatie
- Houdt haar vastgoed voor lange termijn in bezit
- Spreidt vaak haar investeringen over meerdere sectoren zoals kantoren, magazijnen, residentiële panden, studentenkamers en winkels
- Investeert meestal in eigen land
- Belegt maximum 20% van de waarde van de portefeuille in één pand
- Heeft een schuldgraad van maximaal 65%
- Belegt soms ook in 'papier vastgoed': openbare vastgoedbeveiligingen, buitenlandse Instellingen voor Collectieve Beleggingen (ICB's), andere (buitenlandse) GVV en vastgoedcertificaten
- Betaalt geen vennootschapsbelasting op de netto inkomsten uit haar vastgoedactiviteiten
- Keert minstens 80% van haar nettowinst uit via dividenden

De markt van de Belgische GVV

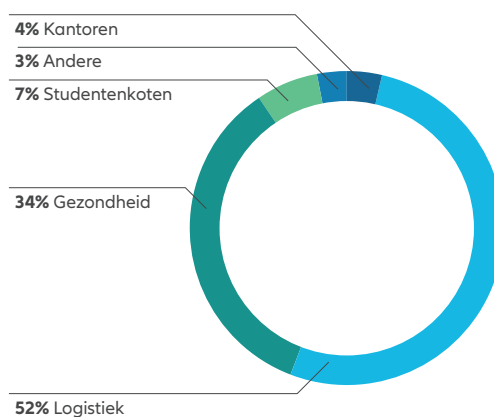
Allianz Immo Invest streeft naar een performance vergelijkbaar met deze van de Belgische genoteerde GVV door te beleggen in een representatief pakket van deze aandelen.

Beurskapitalisatie van de Belgische genoteerde GVV's op 31/12/2023

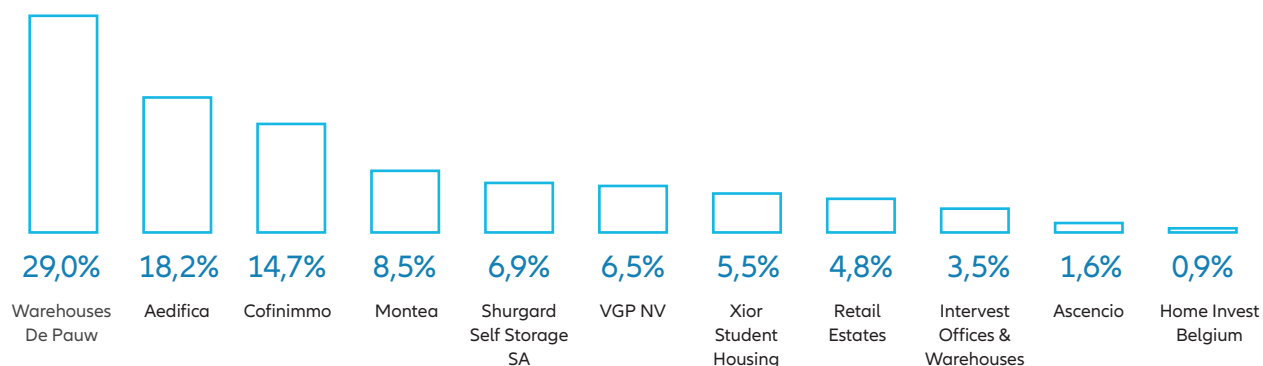


Via de maandelijkse rapporten kan u geregeld de situatie van uw fonds opvolgen en kennisnemen van de specifieke opportuniteiten en risico's van dit fonds. Vraag ze aan uw makelaar of raadpleeg ze op www.allianz.be > handige links > documenten > Categorie: Beleggingen > Product: te kiezen > Documenttype: Beheersverslagen

Globale sectorspreiding op de belgische markt van deze ondernemingen op 31/12/2023



De referentie-index is de FTSE EPRA/NAREIT Belgium/Luxembourg die samengesteld is uit een beperkter aantal van deze aandelen (31/12/2023)



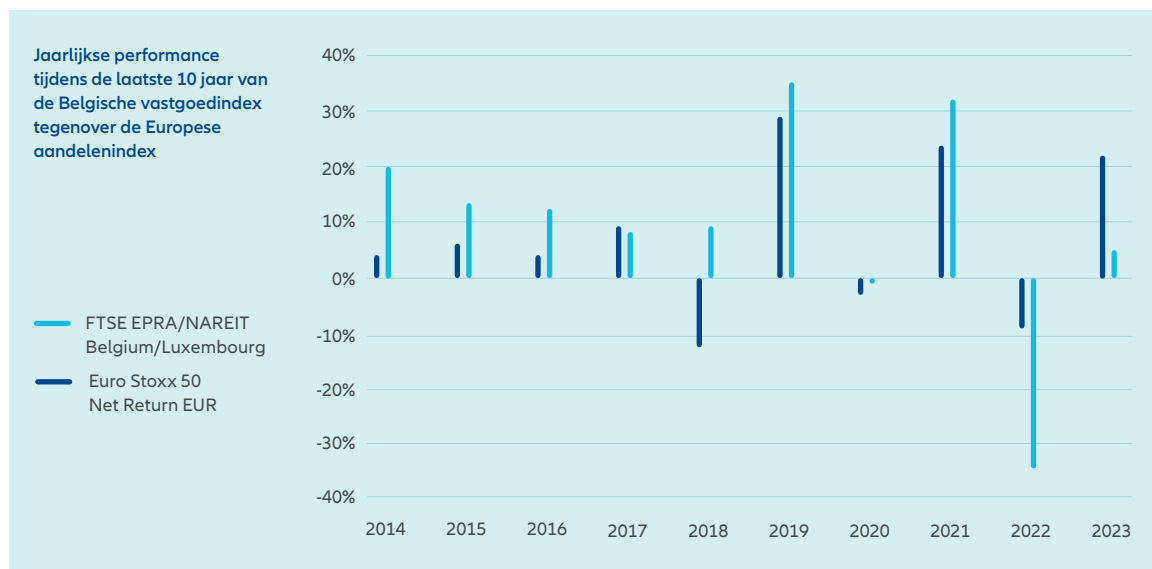
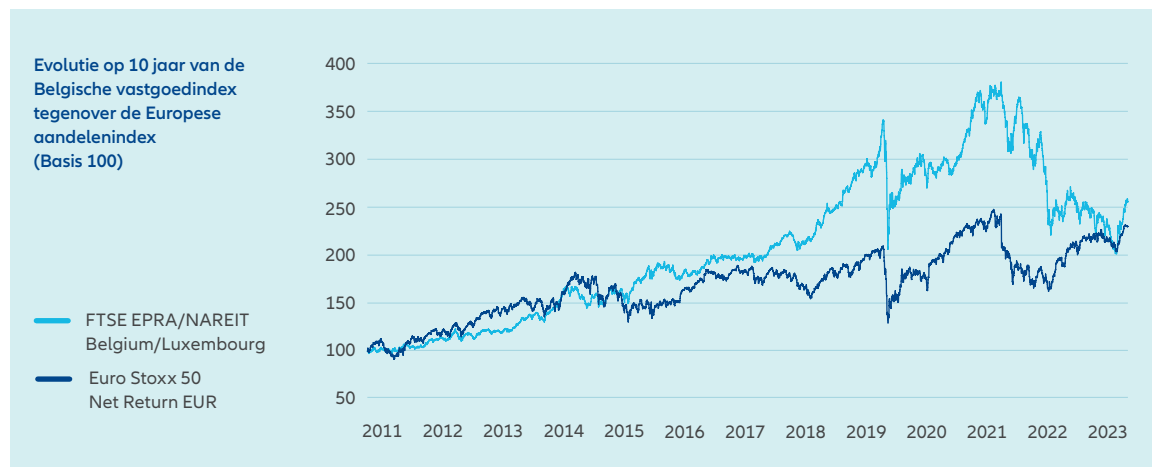
Belgisch vastgoed, een goede kans om uw beleggingen te spreiden

De Belgische vastgoedindex toont een hogere performance en is minder gevoelig aan marktvolatiliteit dan de Europese aandelenindex.

Observatieperiode van 31/12/2013 tot 31/12/2023	FTSE EPRA/NAREIT (Belgische vastgoedindex)	Euro Stoxx 50 (Europese aandelenindex)
Gemiddelde jaarlijkse return	8,08%	6,44%
Gemiddelde jaarlijkse volatiliteit	16,67%	19,32%

Bron: gegevens Bloomberg en berekeningen Allianz

De volatiliteit toont hier de schommelingsgraad van de index en bepaalt de risicoklasse.



Via de maandelijkse rapporten kan u geregeld de situatie van uw fonds opvolgen en kennisnemen van de specifieke opportuniteiten en risico's van dit fonds. Vraag ze aan uw makelaar of raadpleeg ze op www.allianz.be > handige links > documenten > Categorie: Beleggingen > Product: te kiezen > Documenttype: Beheersverslagen

De laatste jaren behaalde deze Belgische vastgoedindex altijd een hoger rendement dan de Belgische staatsobligaties op 10 jaar. Maar een belegging in vastgoedaandelen is risicovoller.

Rendement Belgische vastgoedindex versus Belgische staatsobligaties op 10 Jaar



Opportuniteiten

- Spreiding
 - verschillende vastgoedsegmenten (kantoren, magazijnen, residentieel, winkels)
 - verschillende landen en regio's
 - maximum 20% van de portefeuille van een GVV in één pand belegd
- GVV hebben een relatief hoog en stabiel dividendrendement
- GVV kunnen soms hoger gewaardeerd worden dan de gebouwen zelf
- Goede diversificatie voor de belegger die al een aandelen- en obligatie-portefeuille heeft
- Toegang tot een goed gespreide vastgoedportefeuille voor beperkter vermogen

Risico's

- Geen kapitaalgarantie: de waarde schommelt met de waarde van de onderliggende effecten
- Marktrisico van Belgische genoteerde vastgoedaandelen
- Concentratierisico: vooral gericht op de Belgische vastgoedmarkt en enkele GVV met zeer grote marktkapitalisatie
- Uitkeringsgraad en dividend van de GVV kunnen schommelen in functie van resultaten
- Stijgende rentevoeten kunnen een negatieve invloed hebben op de waarde van GVV
- GVV zijn soms lager gewaardeerd dan de gebouwen zelf
- Kredietrisico van Allianz Benelux





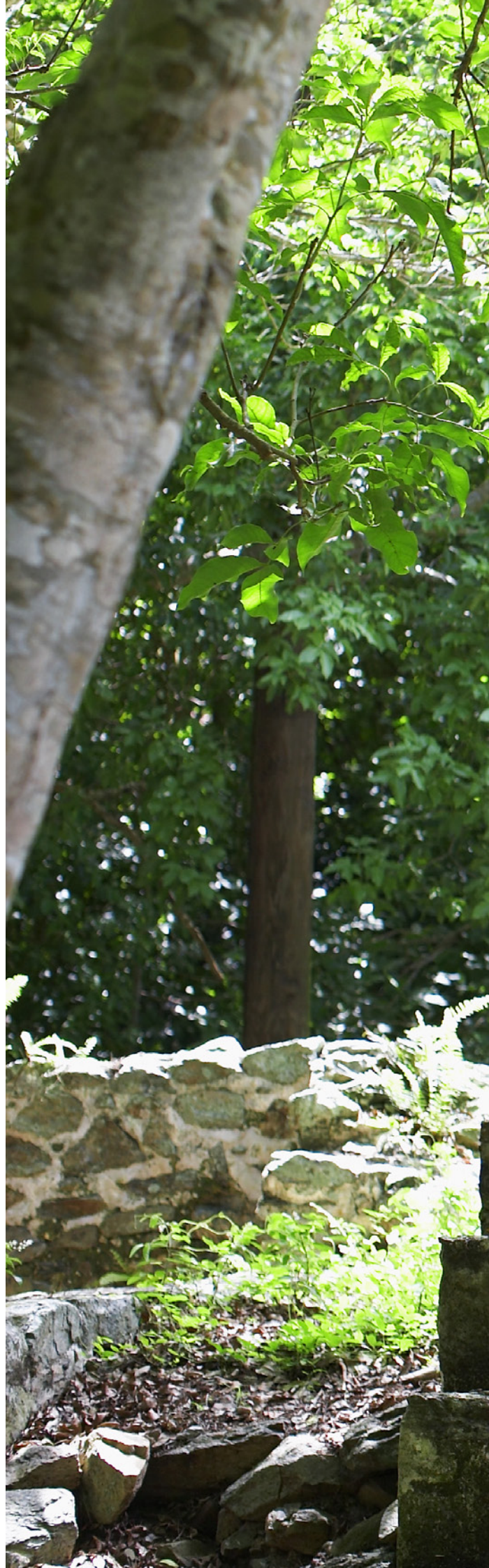
Overtuigd van Allianz Immo Invest?

Uw makelaar zal samen met u de analyse doen van:

- uw kennis en ervaring met financiële producten
- uw financiële situatie
- uw spaar- en beleggingsdoelstellingen
- uw risicogevoeligheid
- uw verlangens en behoeften
- uw gevoeligheid voor duurzame ontwikkeling.

Op basis van deze analyse en in het kader van de onderschrijving van een beleggingsverzekering, kan uw makelaar u vertellen of deze belegging overeenstemt met uw persoonlijke situatie.

Deze brochure met betrekking tot het Allianz Immo Invest-fonds moet uw makelaar u overhandigen samen met de brochure van het product waarin dit fonds u zal worden geadviseerd. Het specifieke informatiedocument van dit fonds moet ook worden bijgevoegd.





Allianz is een wereldleider in verzekeringen en financiële dienstverlening, met 122 miljoen* klanten in meer dan 70 landen en meer dan 155.000 medewerkers. Allianz is het nummer 1-verzekeringsmerk in de Interbrand Global Brands Ranking 2022 en is erkend als duurzame verzekeraar door de Dow Jones Sustainability Index 2022. In de Benelux biedt Allianz, via vakkundige verzekeringsmakelaars, een brede waaier aan verzekeringsproducten en -diensten voor particulieren, zelfstandigen, KMO's en grote ondernemingen. Van beleggen tot sparen voor je pensioen, van autoverzekering tot brandverzekering en van cyberverzekering tot groepsverzekering. In België en Luxemburg heeft Allianz meer dan 900.000 klanten, ruim 900 medewerkers en een omzet van 1,9 miljard euro. In Nederland bedient Allianz meer dan 1,2 miljoen klanten via zijn distributiepartners. Hier heeft Allianz circa 1.050 medewerkers en een omzet van 1,9 miljard euro. Wil je graag meer informatie? Bekijk dan www.allianz.be.

De verzekeringnemer draagt het volledige financiële risico.
Deze brochure werd gemaakt op 31 decembe 2023.

De informatie over duurzaamheid die in dit document over het product is opgenomen, werd naar best vermogen opgesteld door Allianz Benelux NV. Hiervoor is Allianz Benelux NV echter afhankelijk van de informatie over de verschillende duurzaamheidsaspecten die door de vermogensbeheerders beschikbaar wordt gesteld. Evenwel, de wetgeving die verplicht om deze informatie ter beschikking te stellen, is pas op 1 januari 2023 in werking getreden. De informatie in dit document is bijgevolg opgesteld op basis van de tot of heden beschikbare informatie en kan verder worden gewijzigd en/of aangevuld volgens de informatie die de vermogensbeheerders de komende jaren zullen verstrekken.

U kan elke klacht over de uitvoering van het contract richten aan de dienst Klachtenbeheer van Allianz Benelux: Koning Albert II-laan 32, 1000 Brussel, tel. 02/214.77.36, fax 02/214.61.71, klachten@allianz.be, www.allianz.be. Indien u niet tevreden bent na het antwoord van onze dienst Klachtenbeheer, kan u contact opnemen met de Ombudsman van de Verzekeringen: de Meeûsquare 35, 1000 Brussel, tel. 02/547.58.71, fax 02/547.59.75, info@ombudsman-insurance.be, www.ombudsman-insurance.be.

*Inclusief niet-geconsolideerde entiteiten met Allianz-klanten.