



# PrivateFinancePolice Jahresbericht 2024

Von den Renditechancen alternativer Anlagen profitieren



# Vorwort

## **Liebe Kundinnen und Kunden,**

das vergangene Jahr 2024 hat nicht zu mehr Sicherheit und Zuverlässigkeit an den Kapitalmärkten geführt: Die Weltwirtschaft kommt nicht in Fahrt, allen voran schwächt die Wirtschaft in Deutschland, zudem hemmen auch die aufkommenden Handelskonflikte den Aufschwung. Zwar hat sich die Inflation abgeschwächt, aber hohe Preise dämpfen nach wie vor Investitionen und privaten Konsum.

In diesem Umfeld sehen wir aber auch: Stabilität, Sicherheit und Verlässlichkeit auf lange Sicht werden in Vorsorge und Vermögensaufbau wieder wichtiger als die Jagd nach der schnellen Rendite. Dazu gehört auch, sich in der Vermögensbildung breit aufzustellen und das eigene Portfolio zu diversifizieren. Das spricht für alternative Kapitalanlagen: Sie sind eine sinnvolle Ergänzung jedes guten Portfolios, mit dem für das Alter vorgesorgt bzw. Vermögen auf- oder ausgebaut werden soll. Alternative, nicht börsengehandelte Anlagen sind geringeren Kapitalmarktschwankungen unterworfen und erzeugen so Stabilität und langfristige Renditechancen.

Seit nunmehr fünf Jahren bietet die Allianz dafür die PrivateFinancePolice und ermöglicht mit ihr einen einfachen, systematischen Zugang zu den Renditechancen der Private Markets – mit alternativen Anlagen im Wert von fast 100 Mrd. Euro und mit rund 10.000 Einzelprojekten aus den derzeit fünf Anlageklassen Infrastruktur, Immobilien, Erneuerbare Energien, PrivateDebt und PrivateEquity.

Mit der PrivateFinancePolice haben Sie eine gute Entscheidung getroffen, und ich möchte mich bei Ihnen bedanken, dass Sie der Allianz auch in einem unruhigen Jahr 2024 treu geblieben sind oder sich neu für unsere Angebote entschieden haben. Wir möchten weiteren Mehrwert für Sie schaffen und unterstützen Sie mit unseren Leistungen aus den Bereichen Lebensversicherung und professionelle Kapitalanlage.

Ihr Ruedi Kubat  
Vorstandsvorsitzender der Allianz Lebensversicherungs-AG

# PrivateFinancePolice



## Starke Werte für Ihr Portfolio

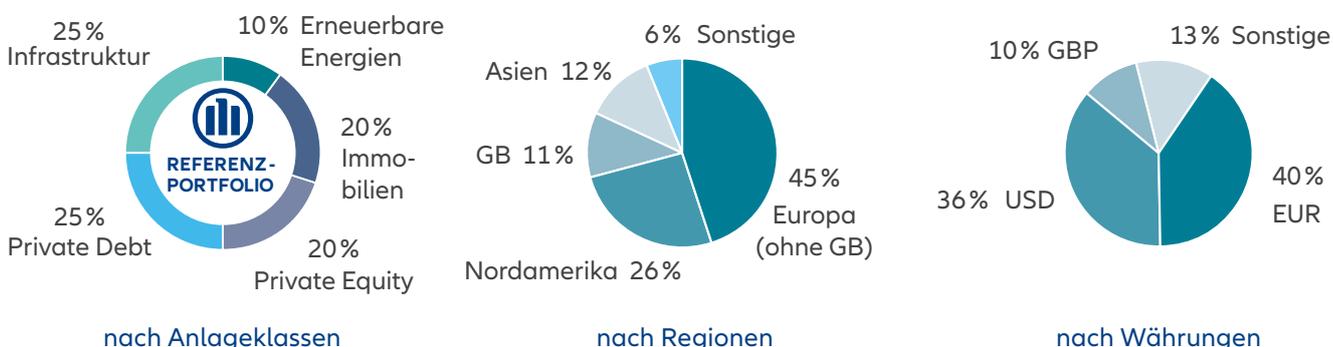
Bei der PrivateFinancePolice handelt es sich um eine Rentenversicherung, die Zugang zu attraktiven Renditechancen alternativer Kapitalanlagen bietet. Diese weisen eine relativ geringe Abhängigkeit zu der Entwicklung an den Kapitalmärkten und zum Zinsumfeld auf. Im Rahmen der Kapitalanlagestrategie der Allianz stellen alternative Kapitalanlagen bereits seit vielen Jahren einen wesentlichen Baustein im Sicherungsvermögen dar. Von diesen nicht an der Börse gehandelten Anlagen können Sie als Kundin oder Kunde mit einer PrivateFinancePolice in besonderem Maße profitieren.

Alternative Anlagen umfassen Investitionen wie z. B. Infrastruktur, Erneuerbare Energien, Investitionen und gewerbliche Immobilien. Im Vergleich zu börsenhandelten Anlageklassen bieten sie einige Vorteile: Die erzielbaren Erträge (z. B. aus Mieten, Einspeisevergütungen oder Netzentgelten) sowie ihr Marktwert sind nur geringen Wertschwankungen unterworfen. Attraktive Zusatzerträge ergeben sich aus dem langfristigen Anlagehorizont und der erschwerten Handelbarkeit. Allerdings erfordern diese Anlageklassen ein hohes Investitionsvolumen und besondere

Investment-Expertise, sodass sie für Privatanleger weder einfach noch systematisch zugänglich sind. Die PrivateFinancePolice bietet Privatanlegern einen einfachen und systematischen Zugang zu den Renditechancen alternativer Anlagen. Über eine Rentenversicherung können Sie von den Renditechancen aus Investitionen in einem breit diversifizierten und über viele Jahre aufgebauten Portfolio profitieren. Dazu bildet ein Referenzportfolio die Wertentwicklung ausgewählter alternativer Anlagen im Sicherungsvermögen der Allianz Lebensversicherungs-AG ab. Dieses Portfolio ist global ausgerichtet und aktiv gemanagt. Die Kapitalanlagekosten entsprechen den Großanlegerkonditionen der Allianz. Ihr Vertrag entwickelt sich grundsätzlich entsprechend der Wertentwicklung dieses Referenzportfolios mit seinen weit über 10.000 Einzelinvestitionen. Wesentliche Merkmale der PrivateFinancePolice sind demnach die breite Streuung der Projekte, das besondere Rendite-Risiko-Profil alternativer Anlagen und eine gewisse „Entkopplung“ von den Kapitalmärkten.

**So wirkt die PrivateFinancePolice als chancenorientierter und gleichzeitig stabilisierender Bestandteil innerhalb Ihres bestehenden Portfolios.**

## Das Referenzportfolio der PrivateFinancePolice



Zusammensetzung des Referenzportfolios zum Anpassungsstichtag 31.12.2024

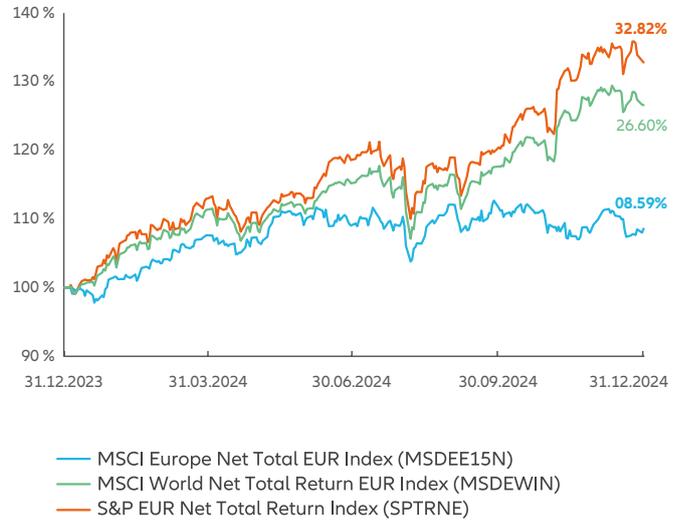
<sup>1</sup> Wertentwicklung des Referenzportfolios im Jahr 2024 nach Abzug der Kapitalanlagekosten in Höhe von 1,84 % und des Ausgleichs für die Bereitstellung der Liquidität von derzeit 0,20 %. In den Kosten für die Kapitalanlage sind erfolgsabhängige Komponenten in Höhe von 0,66 % enthalten. Frühere Wertentwicklungen sind kein zuverlässiger Indikator für künftige Ergebnisse.

# Kapitalmarktrückblick 2024

Das Jahr 2024 war ein Jahr großer politischer und geopolitischer Umbrüche und reiht sich nahtlos in die Reihe der „außergewöhnlichen“ Vorjahre ein: Donald Trump wird mit großer Mehrheit erneut zum Präsidenten gewählt, die französische Regierung und die Ampelkoalition in Berlin sind zerbrochen, Chinas Wirtschaft schwächelt, die Lage im Nahen Osten eskaliert und der russische Angriffskrieg hält an. Für Aktien war 2024 trotz dieser Turbulenzen ein unerwartet gutes Anlagejahr, vor allem, wenn man bedenkt, dass die Notenbanken die Zinsen weitaus weniger stark gesenkt haben, als Ende 2023 allgemein erwartet wurde. Die Europäische Zentralbank (EZB) reagierte auf die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen mit einer Senkung der Leitzinsen im Juni 2024. Sie senkte den Leitzins um 0,25 Prozentpunkte auf 4,25 %. Trotz einer seit September 2024 wieder ansteigenden Inflationsrate folgten weitere Zinssenkungen, zuletzt zum 5. Februar 2025 auf 2,9 %. Auch die US-Notenbank Federal Reserve (Fed) änderte ihre Zinspolitik erwartungsgemäß. Die erste Zinssenkung erfolgte erst Mitte September, und zwar um 0,50 Prozentpunkte auf eine Spanne von 4,75 % bis 5,00 %. Dieser Schritt erfolgte als Reaktion auf eine rückläufige Inflationsrate und Anzeichen einer wirtschaftlichen Abschwächung. Im weiteren Verlauf des Jahres folgten zwei weitere Zinssenkungen um jeweils 0,25 Prozentpunkte.

Bei der Aktienmarktentwicklung ist einmal mehr die Entwicklung von US-Aktien hervorzuheben – diese dominieren den globalen Aktienmarkt wie nie zuvor. Die robuste US-Konjunktur und der KI-Boom kompensierten die schwache Konjunktorentwicklung in den anderen Regionen der Welt und verhalfen US-Aktien am Beispiel des Aktienindex S&P 500 im vergangenen Jahr zu einem Plus von fast 33 % (in Euro). Die Erfolgstreiber waren erneut die „Glorreichen Sieben“ aus dem Technologiesektor – nämlich Apple, NVIDIA, Microsoft, Alphabet, Amazon, Meta und Tesla. Diese sieben Unternehmen wuchsen signifikant schneller als der Durchschnitt der Unternehmen, deren Aktien über den Index S&P 500 abgebildet werden. Ende 2024 machten sie, bemessen am Börsenwert, einen Anteil von über 30 % an dem US-Aktienindex aus. Folglich haben die Kursbewegungen der Aktien dieser sieben Unternehmen mittlerweile oft einen überproportionalen Einfluss auf den Gesamtindex. Natürlich profitierte davon auch der MSCI World Index, der Ende 2024 zu rund 73 % aus US-Aktien bestand und auch dank des starken US-Dollars ein Plus von 26,6 % (in Euro) schaffte. Der Anteil der „Glorreichen 7“ am MSCI World Index liegt mittlerweile bei rund 23 %. Folglich gleicht der sog. Weltbörsenindex mittlerweile eher einem US-Aktienindex mit internationaler Beimischung. Im Vergleich zu den Entwicklungen von US-Aktien war die Entwicklung europäischer Aktien 2024 eher

## Aktienmarktentwicklung <sup>1</sup>



bescheiden: Der MSCI Europa kam auf ein Plus von knapp 8,6 %.

Für Anleihen hingegen war 2024 ein magerer Jahrgang. Die Renditen starteten auf niedrigem Niveau in das Jahr. Zehnjährige Bundesanleihen rentierten nur noch bei 2 % und andere Staatsanleihen der Eurozone sowie Unternehmensanleihen guter Bonität brachten bei einer Laufzeit von etwa zehn Jahren bestenfalls etwas mehr als 3 %.

Der US-Dollar notierte gegenüber dem Euro Ende 2024 rund drei Prozent stärker.

### Ausblick

Damit dem zweiten herausragenden Börsenjahr ein drittes folgen kann, muss sich das „Goldlöckchen-Szenario“ mit ordentlichem Wirtschaftswachstum, deutlich steigenden Unternehmensgewinnen, rückläufiger Inflation und fallenden Leitzinsen fortsetzen. Das Enttäuschungspotenzial ist gestiegen, eine Marktkorrektur zu timen fällt aber schwer – und wer weiß, welche Herausforderungen sich auf internationaler Bühne noch ergeben.

**Die Bedeutung von einem über Aktien, Anleihen und alternativen Anlage breit gestreuten Portfolio nimmt wieder zu.**

<sup>1</sup> Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Bloomberg-Daten per 31.12.2024. Die historische Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Entwicklung.

# Das Referenzportfolio der PrivateFinancePolice im Jahr 2024

In dem herausfordernden Umfeld des Jahres 2024 erzielte das Referenzportfolio eine positive Wertentwicklung von **7,61 %<sup>1</sup>**. Die Wertentwicklung des Referenzportfolios ergibt sich aus den Quartalsentwicklungen zu den Bewertungsstichtagen im Zeitraum 31.12.2023 bis 31.12.2024.

1. Quartal	31.12.2023 – 31.03.2024	2,01 % <sup>1</sup>
2. Quartal	31.03.2024 – 30.06.2024	1,84 % <sup>1</sup>
3. Quartal	30.06.2024 – 30.09.2024	0,27 % <sup>1</sup>
4. Quartal	30.09.2024 – 31.12.2024	3,30 % <sup>1</sup>

Zur Ermittlung des Jahresergebnisses muss der Zinseszineffekt berücksichtigt werden. Ein einfaches Addieren der Werte führt zu einem abweichenden Ergebnis.

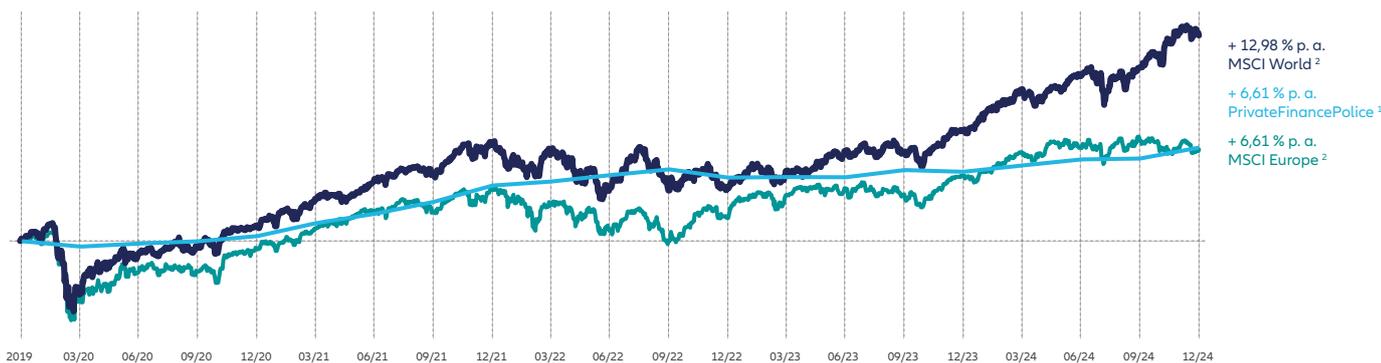
2024 konnten vier von fünf Anlageklassen positiv zur Wertentwicklung des Referenzportfolios beitragen. Der entscheidende Einflussfaktor war der bereits für Ende 2023 erwartete, jedoch erst Ende Q2/2024 einsetzende Zinsenkungspfad der Zentralbanken in den USA und in der Eurozone. Der rasante Zinsanstieg ab 2022 führte bei vielen Anlageklassen zu einem deutlichen Rückgang der Transaktionen und Exits. In Erwartung sinkender Zinssätze nahmen sowohl die positiven Signale als auch in deren Folge die Marktaktivitäten zu. Auf in US-Dollar notierte Investitionen wirkte sich zudem die Aufwertung des

US-Dollars gegenüber dem Euro positiv aus. Den mit + 11,51 %<sup>3</sup> größten Wertbeitrag lieferte die Anlageklasse Private Debt. Als besonders stark erwiesen sich die Mittelstandsfinanzierungen. Die variabel verzinslichen Instrumente profitierten von den hohen kurzfristigen Zinssätzen und der stabilen Kreditqualität der Unternehmen. Auch die Anlageklasse Private Equity konnte mit + 11,45 %<sup>3</sup> überzeugen. Neben der stabilen operativen Performance der Portfoliounternehmen konnten auch stabile Bewertungen realisiert werden. Dank der operativen Performance der Infrastrukturprojekte und unserer Fokussierung auf Energie, digitale Infrastruktur und Dekarbonisierung konnte die Anlageklasse Infrastruktur mit + 10,62 %<sup>3</sup> überzeugen. Mit einer Wertentwicklung von + 0,73 %<sup>3</sup> ist die Anlageklasse Erneuerbare Energien hinter den Erwartungen zurückgeblieben. Einzig die Anlageklasse Immobilien wies mit -0,44 %<sup>3</sup> ein negatives Ergebnis aus. Im Vergleich zum Vorjahr konnten sich die meisten Märkte stabilisieren. Das Umfeld bleibt aber weiterhin herausfordernd.

## Fünf Jahre PrivateFinance Police

Die PrivateFinancePolice verfügt jetzt über eine nachweisbare Erfolgsbilanz (sog. Track record) von 5 Jahren. Sie steht für eine attraktive Rendite bei zugleich niedrigen Schwankungen.

## Das Referenzportfolio im Vergleich zu Aktienindizes<sup>2</sup>



## Die Wertentwicklungen der einzelnen Anlageklassen in der Übersicht

Immobilien	Infrastruktur	Private Equity	Private Debt	Erneuerbare Energien
20 % <sup>4</sup>	25 % <sup>4</sup>	20 % <sup>4</sup>	25 % <sup>4</sup>	10 % <sup>4</sup>
- 0,44 % <sup>3</sup>	10,62 % <sup>3</sup>	11,45 % <sup>3</sup>	11,51 % <sup>3</sup>	0,73 % <sup>3</sup>

<sup>1</sup> Wertentwicklung nach Abzug der Kapitalanlagekosten in Höhe von 1,84 % und des Ausgleichs für die Bereitstellung der Liquidität von derzeit 0,20 %. Die historische Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Entwicklung. Ein Erfolg der Anlagestrategie kann nicht garantiert werden. Verluste sind nicht ausgeschlossen.

<sup>2</sup> Wertentwicklung Indizes ohne Kosten für die Kapitalanlage in Euro. Quelle: Bloomberg (Ticker MSDEWIN; MSDEE15N).

<sup>3</sup> Alle Werte nach Kapitalanlagekosten ohne Abzug des Ausgleichs für die Bereitstellung der Liquidität.

<sup>4</sup> Anfangsallokation 2024.

## Wertentwicklung des Referenzportfolios seit Auflage

Die letzten fünf Jahre waren von erheblichen wirtschaftlichen, politischen und finanziellen Entwicklungen geprägt: COVID-19-Pandemie, Kriege und geopolitische Spannungen, Inflation und Zinspolitik. Das Referenzportfolio der PrivateFinancePolice bietet auch in herausfordernden Zeiten eine hohe Chancenorientierung verbunden mit einer geringen Schwankungsbreite: Seit dem 31.12.2019 liegt die durchschnittliche jährliche Wertentwicklung des Referenzportfolios bei 6,61%.<sup>1</sup>

### Wie hat sich das Referenzportfolio gegenüber anderen Sachwerten, wie insbesondere Aktien, behauptet?

Die Wertentwicklung des Referenzportfolios liegt seit Auflage auf dem Niveau europäischer Aktien. Globale Aktien haben sich in diesem Zeitraum deutlich stärker entwickelt, allerdings auch verbunden mit deutlich höheren Schwankungen. Die annualisierte 5-Jahres-Volatilität des MSCI World liegt bei 15,3%. Im Vergleich dazu liegt die annualisierte 5-Jahres Volatilität des Referenzportfolios bei lediglich moderaten 4,3%. In einem immer komplexer und dynamischer werdenden

Seit 31.12.2019 p.a.	Wertentwicklung	Volatilität
PrivateFinancePolice	6,61%	4,3%
MSCI World <sup>2</sup>	12,98%	15,3%
MSCI Europe <sup>3</sup>	6,61%	16,7%

Umfeld wird das Thema Portfoliodiversifikation umso wichtiger. Insbesondere auch die Möglichkeit, Renditechancen alternativer Anlagen beimischen zu können, gewinnt stark an Bedeutung. Allianz Leben hat dies frühzeitig erkannt und bietet mit der PrivateFinancePolice seit mittlerweile mehr als fünf Jahren einen einfachen und systematischen Zugang zu den Renditechancen eines breit gestreuten Portfolios von alternativen Anlagen.

## Zusammensetzung des Referenzportfolios

### Allgemein

Das Ziel des Referenzportfolios besteht in der Erwirtschaftung eines nachhaltigen Wertzuwachses durch Renditechancen alternativer Anlagen. Aus Diversifikationsgründen besteht das Referenzportfolio derzeit aus fünf unterschiedlichen Anlageklassen. Für diese sind im Einzelnen in der Investment Governance Ober- und Untergrenzen – sog. Bandbreiten – definiert. Im Referenzportfolio werden ausgewählte alternative Anlagen abgebildet, die im allgemeinen Sicherungsvermögen der Allianz Lebensversicherungs-AG gehalten werden.

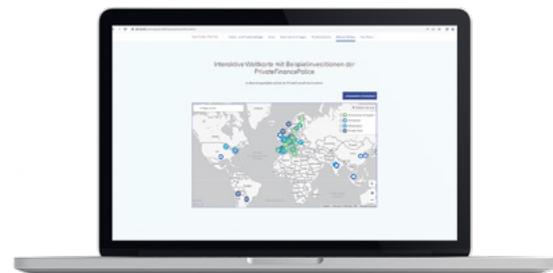
Die Gewichtung der einzelnen Anlageklassen wird mindestens einmal im Jahr durch das PFP Investment-Komitee überprüft und festgelegt. Für die Gewichtungsentscheidung sind neben dem Rendite-Risiko-Profil der Anlageklassen vor allem der Diversifikationsgrad und

die Abbildung des Querschnitts der Investitionen des Sicherungsvermögens von Allianz Leben entscheidend. Auf Basis dieser Grundausrichtung wird das Referenzportfolio kontinuierlich weiterentwickelt.

### Gewichtung zum Anpassungstichtag 31.12.2024

Das Investment-Komitee hat Ende 2024 entschieden, die aus der Wertentwicklung der einzelnen Anlageklassen resultierende Verschiebung der Gewichte auf die Anfangsallokation 2024 zurückzuführen (Rebalancing). Eine Neugewichtung findet nicht statt. Die Zusammensetzung des Referenzportfolios nach Anlageklassen, Regionen und Währungen finden Sie auf Seite 3.

Weitere Informationen und Beispiele auch auf:  
[www.allianz.de/pfp-info](http://www.allianz.de/pfp-info)



<sup>1</sup> Wertentwicklungen in der Vergangenheit sind kein zuverlässiger Indikator für die Wertentwicklung in der Zukunft. Ein Erfolg der Anlagestrategie kann nicht garantiert werden. Verluste sind nicht ausgeschlossen. Die Kosten für die Kapitalanlage und der Ausgleich für die Bereitstellung von Liquidität sind bereits berücksichtigt.

<sup>2</sup> Wertentwicklung Indizes ohne Kosten für die Kapitalanlage in Euro. Quelle: Bloomberg (Ticker MSDEWIN). Zeitraum von Ende 12/2019 bis Ende 12/2024.

<sup>3</sup> Wertentwicklung Indizes ohne Kosten für die Kapitalanlage in Euro. Quelle: Bloomberg (Ticker MSDEE15N). Zeitraum von Ende 12/2019 bis Ende 12/2024.

# Immobilien



## Worin wird investiert?

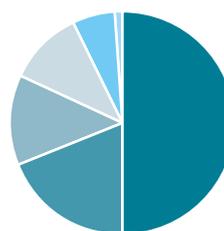
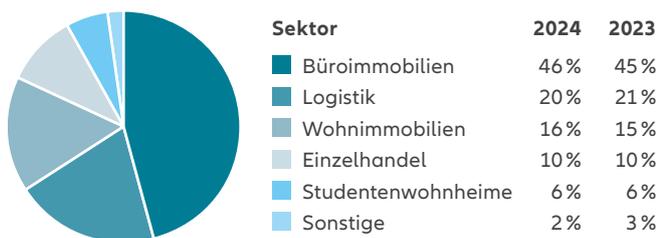
Das dem Referenzportfolio zugrunde liegende Immobilienportfolio besteht größtenteils aus Büro- und Logistikimmobilien sowie einem Anteil an Einzelhandels- und Wohnimmobilien. Immobilieninvestitionen erfolgen grundsätzlich weltweit. Den regionalen Anlageschwerpunkt bilden Immobilien in Europa. Daneben wird aber auch substantziell in Objekte in Asien und den USA investiert.

## Wodurch zeichnen sich diese Investments aus?

Immobilieninvestments eignen sich angesichts der hohen und langfristigen Ertragskraft, der relativ stabilen Wertentwicklung, des hohen Diversifikationspotenzials sowie des Inflationsschutzes hervorragend für ein Portfolio, das auf einen nachhaltigen Wertzuwachs ausgerichtet ist. Langfristig abgeschlossene Mietverträge sorgen für stabile Mieterträge. Zusätzlich kann das Ertragsniveau durch allgemeine Wertveränderungen beeinflusst werden.

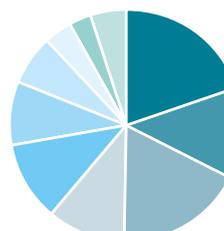
## Wie setzt sich das Immobilienportfolio zusammen?

Das Portfolio ist **geografisch** und **sektoral** breit gestreut und wurde über viele Konjunkturzyklen hinweg kontinuierlich aufgebaut. Dadurch sind die Investitionen auch über verschiedene Jahrgänge hinweg diversifiziert. Wir setzen auf einen sinnvollen Nutzungsmix, der sich von den individuellen Lebenswelten der Menschen ableitet. Je nach Bedürfnis und Nachfrage kombinieren wir in Objekten auch unterschiedliche Nutzungsarten. Gleichzeitig liegt der Fokus auf Energieeffizienz und Nachhaltigkeit: Objekte werden nicht nur gekauft und verwaltet, sondern aktiv gestaltet und weiterentwickelt. So können wir auch in Zukunft von einer langfristigen Nutzung und stabilen Mieteinnahmen profitieren. Gleichzeitig erhöhen diese Maßnahmen auch die Chancen auf eine Wertsteigerung.



Region	2024	2023
Europa (ex GB)	50%	49%
Asien	19%	19%
Nordamerika	13%	14%
Großbritannien	11%	10%
Australien	6%	7%
Sonstige	1%	1%

## Europa im Detail



Region Europa	2024	2023
Deutschland	20%	20%
Frankreich	13%	12%
Großbritannien	18%	17%
Skandinavien	11%	9%
Italien	11%	11%
Niederlande	9%	8%
Spanien	7%	7%
Irland	4%	4%
Österreich	3%	3%
Sonstige	5%	8%

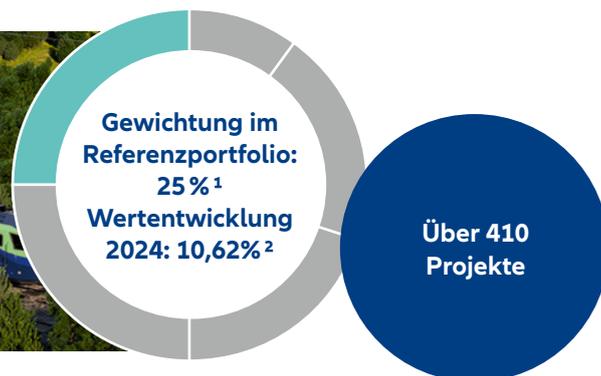
## Wertentwicklung 2024

Das Immobilienportfolio verzeichnete eine Wertentwicklung von -0,44%<sup>2</sup>. Durch den Zinssenkungspfad haben sich die Marktwerte Ende 2024 in den meisten Märkten stabilisiert. Diese Entwicklung trug zur Verbesserung der Marktstimmung bei, die sich auch in einem Anstieg des Transaktionsvolumens zeigte. In diesem Kontext zeigt das Portfolio eine gemischte Performance. Der studentische Wohnsektor und Immobilien in Bestlagen verzeichneten eine positive Wertentwicklung, während Büroimmobilien insbesondere in den USA weiterhin mit Herausforderungen zu kämpfen hatten. In Europa und Asien-Pazifik konnten stabile oder leicht steigende Vermietungsaktivitäten verzeichnet werden. Logistik- und Wohnimmobilien leisteten positive Beiträge zur Performance, unterstützt durch E-Commerce-Wachstum und Nearshoring. Das Umfeld bleibt weiter herausfordernd. Seit Ende 2019 liegt die Wertentwicklung bei 1,55%<sup>2</sup> p. a.

Stand aller Angaben: 31.12.2024. Durch Rundungsdifferenzen können geringfügige Abweichungen in der Darstellung einzelner Werte auftreten.

<sup>1</sup> Anfangsallokation 2024. <sup>2</sup> Alle Werte nach Kapitalanlagekosten ohne Abzug des Ausgleichs für die Bereitstellung der Liquidität. Die historische Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Entwicklung.

# Infrastruktur



## Worin wird investiert?

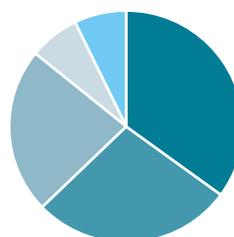
Infrastrukturinvestments umfassen sowohl nutzungsba-  
 sierte und damit vom tatsächlichen Umsatz abhängige  
 als auch nicht-umsatzabhängige Investments. Investitio-  
 nen in Infrastrukturprojekte zeichnen sich insbesondere  
 in wirtschaftlich herausfordernden Zeiten durch eine  
 hohe Widerstandsfähigkeit (Resilienz) aus – gleichzeitig  
 sind diese wichtig und unverzichtbar: Strom, Wasser,  
 Wärme, Transport und Internet. Folglich investieren wir in  
 Versorgungsnetze für Energie und Wasser, in Transport-  
 wege und- einrichtungen wie Straßen-, Schienen- und  
 auch Telekommunikationsnetze, z. B. Glasfaser.

## Wodurch zeichnen sich diese Investments aus?

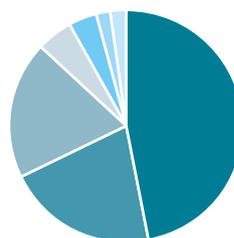
Angesichts der hohen Bedeutung für die Volks-  
 wirtschaft ist Infrastruktur die Grundlage unseres  
 Zusammenlebens. Wegen der hohen Kapitalintensität  
 sind diese Investments oftmals staatlich reguliert. Das  
 führt auf Investitionsebene zu einer hohen Planungs-  
 sicherheit mit weitgehend stabilen Erträgen (lang-  
 fristig vereinbarte Netz- und Konzessionsentgelte).  
 Infolge des sehr langfristigen Investitionscharakters  
 lassen sich attraktive Renditen bei verhältnismäßig  
 geringen Schwankungen realisieren. Zudem führen  
 staatliche Regulierungsrahmen zu einer geringen  
 Konjunktursensitivität der Erträge, was ein hohes  
 Diversifikationspotenzial bedeutet.

## Wie setzt sich das Infrastrukturportfolio zusammen?

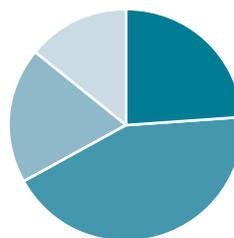
Das Portfolio ist **geografisch** und **sektoral** breit gestreut  
 und wurde über viele Konjunkturzyklen hinweg kontinu-  
 ierlich aufgebaut. Dadurch sind die Investitionen auch  
 über verschiedene Jahrgänge hinweg diversifiziert. Der  
 Fokus liegt auf Energie, digitaler Infrastruktur und De-  
 karbonisierung. Das Portfolio stützt sich aktuell auf mehr  
 als 40 verschiedene Fonds und rund 20 Co-Investments.  
 Dabei ist die Allianz Teil einer kleinen Gruppe, die Co-  
 Investments von signifikanter Größe umsetzen kann.



Sektor	2024	2023
Telekommunikation	35%	33%
Energie	28%	26%
Verkehr	23%	22%
Wasser & Abfall	7%	7%
Sonstige	7%	11%



Region	2024	2023
Europa	47%	48%
Nordamerika	21%	18%
Großbritannien	19%	17%
Asien	5%	6%
Lateinamerika	4%	4%
Australien	2%	2%
Sonstige	2%	5%



Währung	2024	2023
US-Dollar	24%	37%
Euro	43%	37%
GBP	19%	20%
Sonstige	14%	6%

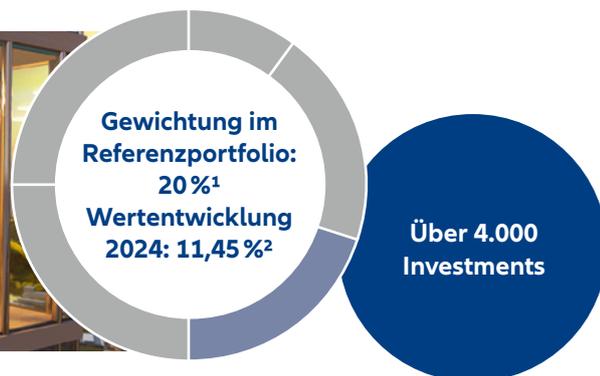
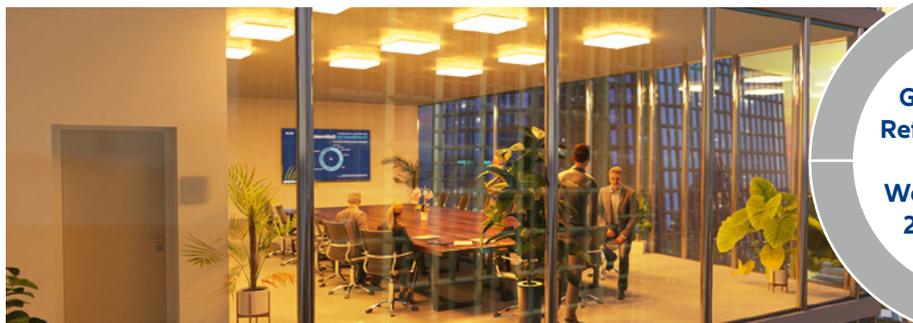
## Wertentwicklung 2024

Die Infrastruktur verzeichnete eine positive Wert-  
 entwicklung von + 10,62%.<sup>2</sup> Die operative Perfor-  
 mance der Infrastrukturprojekte war stabil und lag im  
 Rahmen der Erwartungen. Im Hinblick auf Trans-  
 aktionen war ein weiterhin vorsichtiges Agieren der  
 Marktteilnehmer beobachtbar. Unterstützt durch die  
 Zinssenkungen nahmen die positiven Signale im Markt  
 weiter zu. Positiv wirkte sich auch die Entwicklung des  
 US-Dollars aus. Wir sehen ein hohes Wachstums-  
 potenzial durch unsere Fokussierung auf Energie,  
 digitale Infrastruktur und Dekarbonisierung. Seit Ende  
 2019 liegt die Wertentwicklung bei 5,54%<sup>2</sup> p. a.

Stand aller Angaben: 31.12.2024. Durch Rundungsdifferenzen können geringfügige  
 Abweichungen in der Darstellung einzelner Werte auftreten.

<sup>1</sup> Anfangsallokation 2024. <sup>2</sup> Alle Werte nach Kapitalanlagekosten ohne Abzug des  
 Ausgleichs für die Bereitstellung der Liquidität. Die historische Wertentwicklung ist kein  
 verlässlicher Indikator für die zukünftige Entwicklung.

# Private Equity



## Worin wird investiert?

Bei Private Equity handelt es sich um private Beteiligungen an nicht-börsennotierten Unternehmen. Der Investor erwirbt für einen begrenzten Zeitraum Unternehmensanteile mit dem Ziel, durch aktive Wertschöpfung attraktive Renditen zu erwirtschaften. Die Zielunternehmen nutzen das Kapital für weiteres Wachstum oder zur Unternehmensfortführung. Gleichzeitig erhalten sie von Seiten der PE-Manager spezifisches Management-Know-how (z. B. zur Neupositionierung, Erschließung neuer Märkte etc.). Um eine große Streuung zu erreichen, wird über Private-Equity-Fonds und Co-Investments investiert.

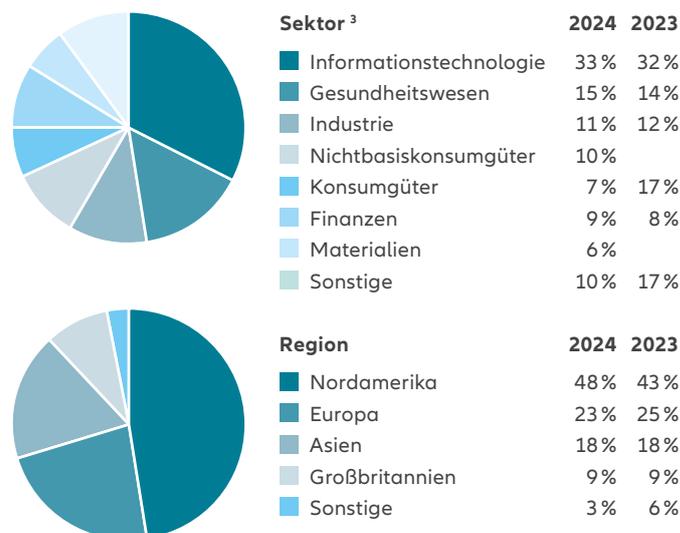
## Wodurch zeichnen sich diese Investments aus?

Generell besteht zwischen Private Equity und den Aktienmärkten eine gewisse Korrelation. Entwicklungen an den Aktienmärkten und der Risikoappetit der Investoren wirken sich sowohl auf die Bewertung bestehender Private-Equity-Investments als auch über den zu realisierenden Verkaufswert von Beteiligungen, z. B. über einen Börsengang, aus. Allerdings ist diese Wertentwicklung aufgrund der niedrigeren Liquidität und des langfristigen Anlagehorizonts wesentlich weniger volatil.

## Wie setzt sich das Private-Equity-Portfolio zusammen?

Das Portfolio ist **geografisch** und **sektoral** breit gestreut und stützt sich aktuell auf mehr als 90 spezialisierte Fondsmanager. Zudem wird kontinuierlich über den gesamten Wirtschaftszyklus hinweg in neue Fonds investiert, sodass die Investitionen auch nach Auflagejahren (sog. Vintages) breit gestreut sind. Durch ihr langjähriges Engagement als Investor genießt die Allianz hohes Ansehen im Markt und erhält damit Zugang zu den besten Fonds renommierter Investmenthäuser als auch aufstrebender Investmentboutiquen. Die Portfolioallokation nach Sektoren ergibt sich aus dem Fokus auf Investmentstrategien – so wird mit einem Anteil von rund 82 % in Buyout-Strategien investiert. Im Rahmen dieser werden Mehrheitsbeteiligungen an großen etablierten

Unternehmen übernommen mit dem Ziel, durch strukturelle und operative Verbesserungen einen Mehrwert zu schaffen. Ergänzt wird das Portfolio durch rund 17 % Growth- und Venture-Capital-Strategien, in denen eine Fokussierung auf jüngere, innovative Unternehmen erfolgt. Diese beiden Strategien weisen aufgrund der früheren Stadien der Zielunternehmen höhere erwartete Renditen und höhere Risiken auf. Etwa 57 % des Private-Equity-Portfolios sind in US-Dollar notiert und etwa 21 % in Euro.



## Wertentwicklung 2024

Das Marktumfeld war weiterhin von einer vorsichtigen Haltung der Marktteilnehmer geprägt, insbesondere bei Exits und Transaktionen. Unterstützt durch den Zinssenkungspfad zeigten sich durch das gesamte Jahr hindurch positive Signale, die auf eine erhöhte Marktaktivität hinwiesen. In diesem Umfeld konnte das globale PE-Portfolio mit einer Wertentwicklung von + 11,45 % überzeugen. Die stabilen Bewertungen der Portfoliounternehmen, abgeleitet aus deren solider operativer Performance, konnten zunehmend realisiert werden. In allen Regionen konnten positive Ergebnisse erzielt werden – allen voran in Europa und den USA. Positiv wirkte sich auch die Entwicklung des US-Dollars aus. Seit Ende 2019 liegt die Wertentwicklung damit bei 15,66 %<sup>2</sup> p. a.

Stand aller Angaben: 31.12.2024. Durch Rundungsdifferenzen können geringfügige Abweichungen in der Darstellung einzelner Werte auftreten.

<sup>1</sup> Anfangsallokation 2024. <sup>2</sup> Alle Werte nach Kapitalanlagekosten ohne Abzug des Ausgleichs für die Bereitstellung der Liquidität. Die historische Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Entwicklung. <sup>3</sup> Im Vergleich zum Vorjahr haben wir bei den Sektoren die Granularität erhöht. Folglich weisen wir für 2024 zusätzliche Sektoren ohne entsprechende Vorjahreswerte aus.

# Private Debt



## Worin wird investiert?

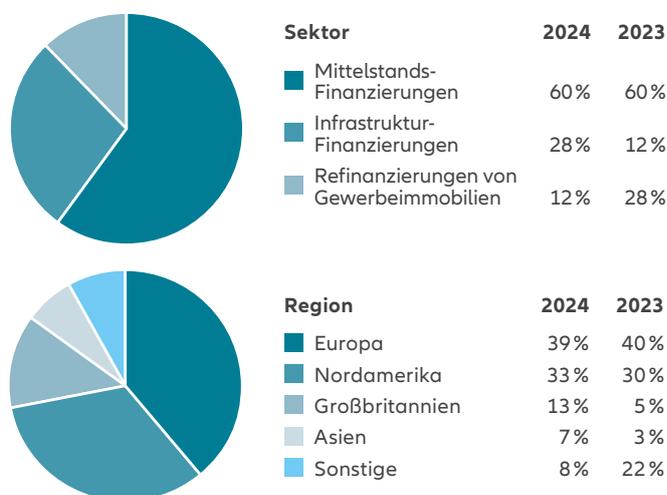
Private Debt umfasst nicht-börsengehandelte Fremdkapitalinvestitionen zur Finanzierung von Gewerbeimmobilien, Unternehmen und Infrastruktureinrichtungen. Dabei handelt es sich um einzelvertraglich gestaltete Darlehensvereinbarungen, welche Sondervereinbarungen, z. B. im Hinblick auf Sicherheiten, beinhalten. Je nach Charakter, Laufzeit und Bonität der Investments sind die Chancen-Risiko-Profile sehr unterschiedlich. So reicht die Bandbreite von bonitätsstarken, hypothekarisch abgesicherten Gewerbeimmobiliendarlehen bis hin zur Bereitstellung von nachrangigem Fremdkapital für Unternehmen mit schwacher Bonität.

## Wodurch zeichnen sich diese Investments aus?

Fremdkapitalinstrumente wirken im Gesamtportfoliokontext mit den Eigenkapitalinvestments der übrigen alternativen Anlageklassen stark diversifizierend und damit risikomindernd. Gleichzeitig bieten diese Anlagen durch einzelvertragliche Regelungen zu Zins- und Tilgungszahlungen attraktive Renditen, welche langfristig vereinbart sind. Die Anlageklasse Private Debt bietet deutlich höhere Risikoaufschläge als börsennotierte Fremdkapitalfinanzierungen.

## Wie setzt sich das Private-Debt-Portfolio zusammen?

Das Portfolio ist geografisch und sektoral breit gestreut und wurde über viele Konjunkturzyklen hinweg kontinuierlich aufgebaut. Dadurch sind die Investitionen auch über verschiedene Jahrgänge hinweg diversifiziert. In diesem Portfolio werden Finanzierungen von Gewerbeimmobilien, Unternehmen und Infrastruktureinrichtungen zusammengefasst. Der Großteil der Finanzierungen ist variabel verzinst und notiert in US-Dollar. Erstrangig besicherte Darlehen, sogenannte Senior-Anlagen, bilden den Schwerpunkt. Zur weiteren Diversifizierung und Ertragssteigerung werden Mezzanine (z. B. Nachrangdarlehen) und opportunistische Strategien ergänzt. Diese sind durch geringere Sicherheiten und höhere erwartete Renditen gekennzeichnet.



Etwa 52% des Private-Debt-Portfolios sind in US-Dollar-notiert und etwa 32% in Euro.

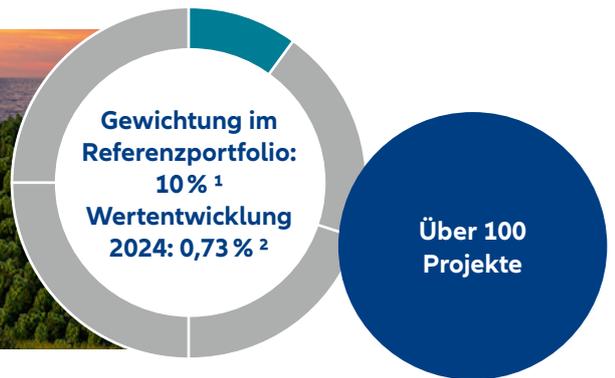
## Wertentwicklung 2024

Die Wertentwicklung belief sich auf + 11,51% <sup>2</sup>. Alle Sektoren leisteten einen positiven Wertbeitrag. Als besonders stark erwiesen sich die Mittelstandsfinanzierungen: Die variabel verzinslichen Instrumente profitierten von den hohen kurzfristigen Zinssätzen und der stabilen Kreditqualität der Unternehmen. Trotz erster Zinssenkungen ab Ende des zweiten Quartals blieb das Kreditzinsniveau hoch, während sich die Wirtschaftslage resilient zeigte. Ungeachtet zunehmender Konkurrenz blieben die Konditionen für Kreditgeber attraktiv. Über den Jahresverlauf stiegen die Transaktionsvolumen und Investoren boten sich vermehrt Investmentmöglichkeiten mit deutlich weniger Unsicherheiten als zuvor. Positiv wirkte sich auch die Entwicklung des US-Dollars aus. Seit Ende 2019 liegt die Wertentwicklung bei 6,15% <sup>2</sup> p. a.

Stand aller Angaben: 31.12.2024. Durch Rundungsdifferenzen können geringfügige Abweichungen in der Darstellung einzelner Werte auftreten.

<sup>1</sup> Anfangsallokation 2024. <sup>2</sup> Alle Werte nach Kapitalanlagekosten ohne Abzug des Ausgleichs für die Bereitstellung der Liquidität. Die historische Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Entwicklung.

# Erneuerbare Energien



## Worin wird investiert?

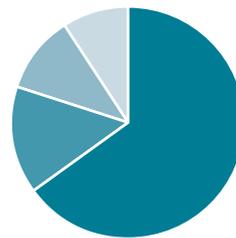
Mit Investitionen in Erneuerbare Energien gestalten wir die Energieversorgung von morgen mit und leisten so einen Beitrag zur Energiewende. Unsere Investitionen umfassen aktuell vor allem Stromerzeugungsanlagen im Bereich Wind- und Solarenergie sowie Batteriespeicher. Für den weiteren Ausbau des Portfolios werden auch weitere vielversprechende Erneuerbare Energien, wie z. B. Geothermie, geprüft. Zudem planen wir, über sogenannte Repowering-Investitionen die Effizienz der Energiegewinnung bestehender Anlagen zu erhöhen.

## Wodurch zeichnen sich diese Investments aus?

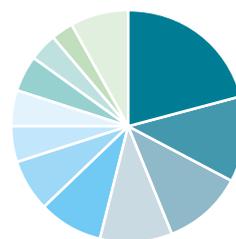
Mit Investitionen in Erneuerbare Energien wird die Erreichung der globalen Klimaziele aktiv vorangetrieben. Aus finanzwirtschaftlicher Sicht bietet diese Anlageklasse ein hohes Diversifikationspotenzial, da weniger konjunkturelle als vielmehr technische Faktoren wesentlich für die langfristig zu erzielenden Renditen sind. Diese umfassen zum Beispiel die Lebensdauer von Erneuerbaren-Energie-Projekten und die Menge des produzierten Stroms, die in erster Linie von den verfügbaren Wind- und Einstrahlungsressourcen abhängig ist. Energiepreissrisiken werden z. B. über langfristige Stromabnahmeverträge mit Unternehmen oder staatliche Einspeisevergütungen verringert und erhöhen so die Planungssicherheit.

## Wie setzt sich das Erneuerbare-Energien-Portfolio zusammen?

Das Portfolio ist **geografisch** und **sektoral** mit über 100 Einzelprojekten breit gestreut – mit Investmentschwerpunkt Europa. Es wurde über viele Konjunkturzyklen hinweg kontinuierlich aufgebaut. Dadurch sind die Investitionen auch über verschiedene Jahrgänge hinweg diversifiziert. Der Einsatz verschiedener Technologien führender Turbinen- und Photovoltaikmodul-Hersteller erhöht zusätzlich die Risikostreuung.



Sektor	2024	2023
Wind Onshore	65%	73%
Solar	15%	11%
Wind Offshore	11%	12%
Sonstige	9%	5%



Region	2024	2023
Frankreich	21%	24%
Deutschland	12%	15%
Polen	11%	12%
Niederlande	10%	11%
Österreich	9%	9%
Schweden	7%	7%
Italien	5%	6%
Finnland	5%	5%
Nordamerika	5%	2%
Asien	4%	2%
Australien	3%	2%
Sonstige	8%	5%

## Wertentwicklung 2024

Mit einer Wertentwicklung von +0,73 %<sup>2</sup> ist die Anlageklasse hinter den Erwartungen zurückgeblieben. Gestiegene Finanzierungskosten, Kosteninflation sowie Lieferkettenengpässe führten insbesondere beim außereuropäischen Teil des Portfolios zu einem negativen Beitrag. Zusätzlich erhöhte der US-Regierungswechsel die Unsicherheit (z. B. Stillstand Offshore-Wind in den USA). Auch führte die Erstbewertung eines fertiggestellten Windparks durch das zwischenzeitlich gestiegenen Zinsumfeld zu einem negativen Effekt. Die operative Performance der europäischen Investments lag im Rahmen der Erwartungen. Die Erträge waren weiterhin stabil, da der größte Teil der Stromproduktion zu vertraglich festgelegten Strompreisen verkauft wird. Allerdings blieb der Windertrag („Windernte“) unter den langfristigen Prognosen und beeinflusste die operative Performance des europäischen Portfolios leicht negativ. Erneuerbare Energien bleiben weiterhin zentraler Bestandteil der globalen Energiewende. Seit Ende 2019 liegt die Wertentwicklung bei 3,71 %<sup>2</sup> p.a.

Stand aller Angaben: 31.12.2024. Durch Rundungsdifferenzen können geringfügige Abweichungen in der Darstellung einzelner Werte auftreten.

<sup>1</sup> Anfangsallokation 2024. <sup>2</sup> Alle Werte nach Kapitalanlagekosten ohne Abzug des Ausgleichs für die Bereitstellung der Liquidität. Die historische Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Entwicklung.

# Ausgewählte Investitionen

Über 10.000 Einzelinvestitionen in – 5 Anlageklassen

## Immobilien



### Castellana 200, Madrid

Das „Castellana 200“ im Geschäftszentrum von Madrid besteht aus zwei Bürogebäuden (ca. 20.300 m<sup>2</sup>), einer Einzelhandelsгалerie (ca. 6.400 m<sup>2</sup>) und 844 Parkplätzen.



### VGP Park, München

50 % Anteil an einem modernen Logistikzentrum bei München mit einer Gesamtfläche von knapp 270.000 m<sup>2</sup>.



### EDGE East Side, Berlin

Das Gebäude in Berlin mit 35 Stockwerken und 65.000 m<sup>2</sup> Mietfläche wurde durch EDGE (Spezialisten für nachhaltige Büroimmobilien) umgesetzt.



### Sakura House Wohnimmobilien, Japan

82 Immobilien mit 4.600 Wohneinheiten und einer Netto-Mietfläche von 160.000 m<sup>2</sup>. Zum Großteil in Großstädten wie Tokio oder Osaka.



### 30 Hudson Yards, New York

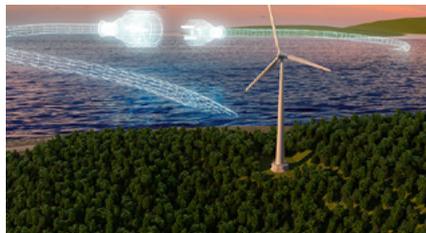
49 % Beteiligung am „30 Hudson Yards“ in New York. Das Gebäude ist 395 m hoch und umfasst, neben einer Einkaufsmall, mehr als 240.000 m<sup>2</sup> Bürofläche auf 90 Stockwerken.

## Infrastruktur



### Glasfasernetz, Deutschland, Frankreich, Österreich

Joint-Venture von Allianz und Telefónica Gruppe für die Verlegung von lokalen Glasfasernetzen. Davon profitieren mehr als 2 Millionen Haushalte in ganz Deutschland.



### NeuConnect

Die Allianz investiert in die erste deutsch-britische Stromverbindung. „NeuConnect“ soll ab 2028 zwei der größten Energiemärkte Europas verbinden und bis zu 1,5 Mio. Haushalte mit Strom versorgen.



### Fuella, Norwegen

Beteiligung am unabhängigen Projektentwickler „Fuella“. Im Fokus stehen kommerzielle Großprojekte zur Herstellung von grünem Wasserstoff.

## Erneuerbare Energien



### **Ourika, Portugal**

Der erste subventionsfreie Solarpark produziert eine Leistung von 46 Megawatt und kann jährlich rund 23.000 Haushalte mit Erneuerbarer Energie versorgen.



### **Windpark Francofonte, Sizilien**

Der Windpark in Francofonte (Sizilien) erreicht eine Leistung von 72 Megawatt.



### **Offshore-Windpark Hollandse Kust Zuid**

„Hollandse Kust Zuid“ vor der Küste von Noordwijk wird mit einer Gesamtleistung von 1,5 Gigawatt der größte Offshore-Windpark der Welt sein.

## Private Debt



### **Atlas, Chile**

Die Anlagen „Javiera Solar“ und „Sol Del Desierto“ an der chilenischen Pazifikküste produzieren eine Gesamtleistung von 314 Megawatt nachhaltige Energie.



### **Arboretum Bürocampus, Paris**

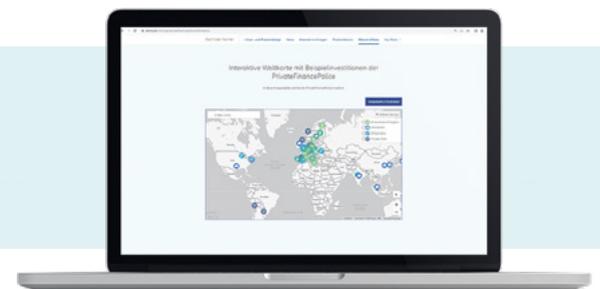
Der Campus mit 126.000 m<sup>2</sup> vermietbarer Fläche in der Region Paris wurde hauptsächlich aus Holz errichtet und erfüllt damit die höchsten Umweltstandards.



### **XMU Züge, Schleswig-Holstein**

Die 55 umweltfreundlichen XMU Akku-Triebzüge können auf Streckenabschnitten ohne elektrische Oberleitung eingesetzt werden.

Weitere Informationen  
und Beispiele auch auf:  
[www.allianz.de/pfp-info](http://www.allianz.de/pfp-info)



Eine umfassende Offenlegung sämtlicher Investitionen im Sinne einer Gesamtliste ist aufgrund der hohen Anzahl sowie bestehender Vertraulichkeitsvereinbarungen insbesondere im Bereich Private Equity nicht möglich.

# Gemeinsam vorsorgen. Für ein lebenswertes Morgen.



Wir als Allianz Gruppe sehen Nachhaltigkeit nicht als einzelne Maßnahme, sondern als Kernelement unserer Unternehmenstätigkeit.

Dabei fördern wir eine Transformation hin zu klimaneutralen Geschäftsmodellen als Gründungsmitglied der UN-gestützten „Net-Zero Asset Owner Alliance“.

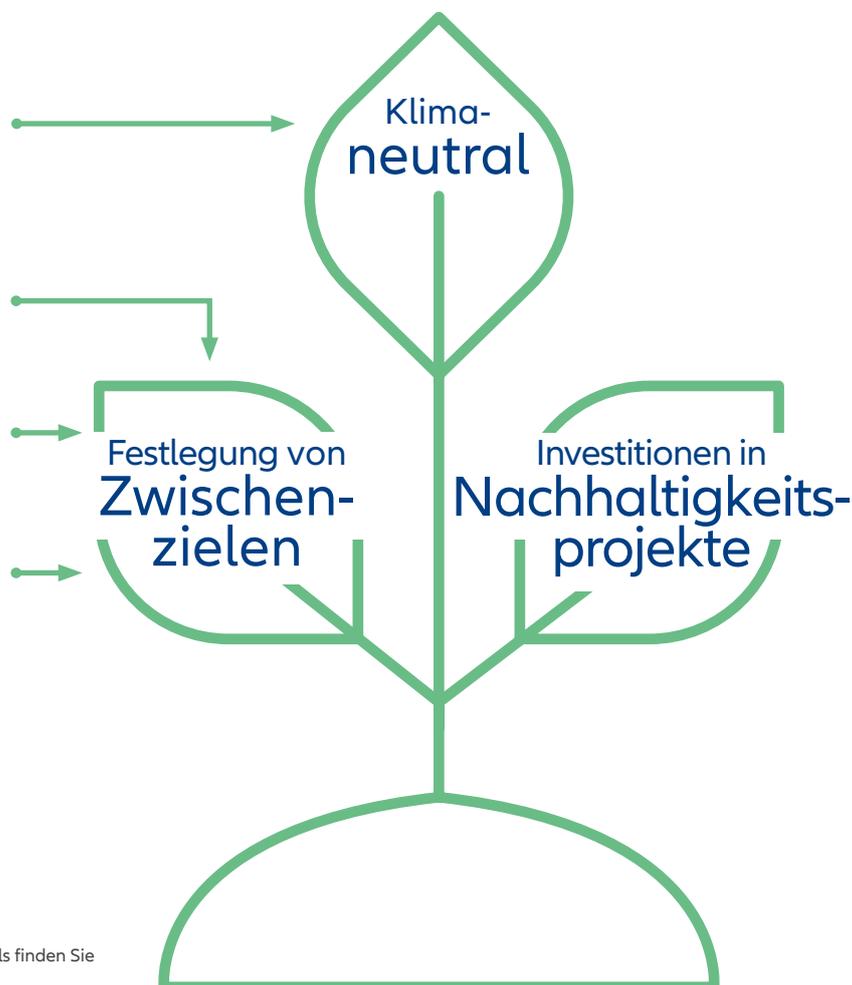
Wir haben uns verpflichtet, die CO<sub>2</sub>-Emissionen unseres Anlageportfolios schrittweise bis 2050 auf Netto-Null zu reduzieren:

Klimaneutralität des Gesamtportfolios bis 2050

Bis 2040: Stufenweiser Ausstieg aus kohle-basierten Geschäftsmodellen <sup>1</sup> und Ausbau von Investments in klimapositive Technologien.

Bis 2030: Wir halbieren im Schnitt die CO<sub>2</sub>-Intensität der Unternehmen, in die wir investieren und die in ihrer Bilanz Klimadaten veröffentlichen (ggü. 2019).

Heute schon erreicht: 40% weniger Treibhausgas-Emissionen ggü. 2019 in unserem Teilportfolio aus Aktien und gehandelten Unternehmensanleihen.



<sup>1</sup> Weitere Informationen zu den Grenzwerten und tiefere Details finden Sie hier: [231214-investmentbezogene-ausschluesse.pdf](https://www.allianz.de/231214-investmentbezogene-ausschluesse.pdf) (allianz.de).

# Dekarbonisierung & Finanzierung der Transformation der Wirtschaft

Zur Verfolgung unseres Ziels, Klimaneutralität zu erreichen, reduzieren wir Treibhausgasemissionen in den Portfolios und investieren gleichzeitig in Projekte und Unternehmen, die unmittelbar auf die Transformation von Wirtschaft und Gesellschaft einzahlen. Hierfür investieren wir zum Beispiel in Erneuerbare Energien, Wald, Wasserstoff, Energiespeicher oder grünen Stahl und nachhaltige Immobilien.

So investieren wir z. B. in ...

## ... Erneuerbare Energien



### 86 Windparks und 14 Solarparks

Zusammen ermöglichen diese Investitionen eine erneuerbare Stromproduktion von 2.914.013 MWh – genug für ca. 840.000 Haushalte oder genug, um mit einem Elektroauto, das im Schnitt 20 kWh pro 100 km benötigt, 311.887 Mal um die Erde zu fahren.



### Infrastrukturfonds

Mit diesen Fonds finanzieren wir 5.960.441 MWh, genug, um ca. 1.7 Mio. durchschnittliche deutsche 2-Personen-Haushalte mit Strom zu versorgen.

## ... nachhaltige Gebäude



Rund 6,8 Mrd. Euro investiert die Allianz Leben in nachhaltige Immobilien. Z. B. in das EDGE Hafencity, Hamburg. Hierbei handelt es sich um ein hocheffizientes, flexibles und modernes Bürogebäude mit einer hervorragenden Umweltverträglichkeit. Das Gebäude wird zu 100 % Strom aus Erneuerbaren Energien versorgt und erzeugt seinen eigenen Strom durch eine Photovoltaikanlage.

## ... regenerative Landwirtschaft



Hierbei handelt es sich um eine Investition in ein dänisches Pioneer-Unternehmen (Agreena) für Klimalösungen, das Landwirte beim Übergang zu einer regenerativen Landwirtschaft unterstützt. Agreena schlägt eine Brücke zwischen den Bereichen Finanzen, Technologie und Landwirtschaft und entwickelt eine Reihe von Finanzlösungen für diejenigen, die ein nachhaltigeres Lebensmittel- und Landwirtschaftssystem bereitstellen. Das Unternehmen arbeitet mit Tausenden von Landwirten auf 4,5 Millionen Hektar Ackerland in 20 europäischen Märkten zusammen.

## ... Waldflächen



Allianz Leben investiert über Fonds in Waldflächen mit einer Gesamtgröße von 76.476 Hektar: Diese Fläche ist vergleichbar mit der Größe einer großen deutschen Stadt, wie z. B. Hamburg. Diese Waldfonds leisten einen Beitrag zur Dekarbonisierung, z. B. indem Stahl und Beton durch Holz als Baumaterial ersetzt wird.

Allianz Lebensversicherungs-AG  
Reinsburgstr. 19  
70178 Stuttgart