

Halbjahresbericht  
zum 31. Januar 2017

# Allianz Flexi Immo

Allianz Global Investors GmbH

# Inhalt

## Allianz Flexi Immo

Vermögensübersicht zum 31.01.2017..... 2

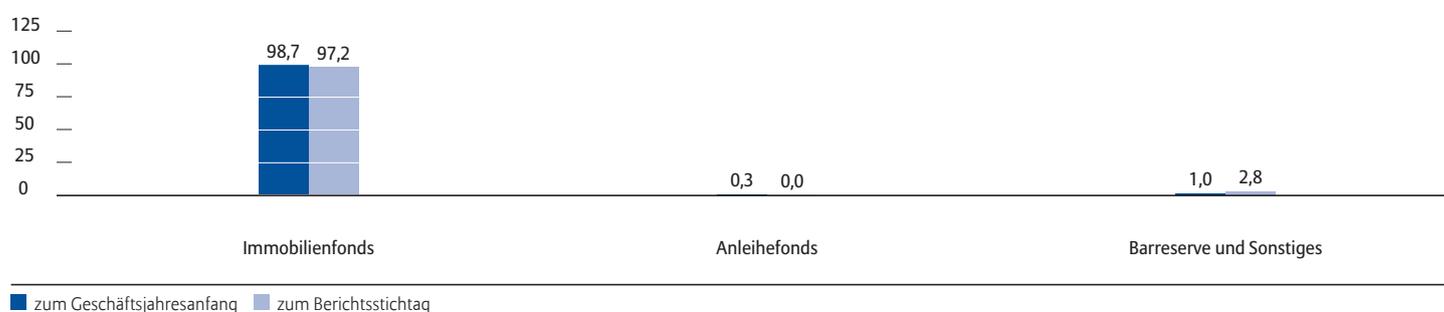
Vermögensaufstellung zum 31.01.2017..... 3

Anteilklassen ..... 11

Ihre Partner..... 13

# Allianz Flexi Immo

## Struktur des Fondsvermögens in %



## Entwicklung von Fondsvermögen und Anteilwert im 3-Jahresvergleich

		31.01.2017	31.07.2016	31.07.2015	31.07.2014
Fondsvermögen in Mio. EUR					
- Anteilklasse A (EUR)	WKN: 979 733/ISIN: DE0009797332	35,3	46,2	53,2	93,3
- Anteilklasse C (EUR)	WKN: 979 734/ISIN: DE0009797340	13,8	18,0	20,8	36,4
Anteilwert in EUR					
- Anteilklasse A (EUR)	WKN: 979 733/ISIN: DE0009797332	29,54	38,70	44,56	78,22
- Anteilklasse C (EUR)	WKN: 979 734/ISIN: DE0009797340	29,58	38,74	44,61	78,18

# Allianz Flexi Immo

## Vermögensübersicht zum 31.01.2017

Gliederung nach Anlagenart - Land	Kurswert in EUR	% des Fondsvermögens <sup>*)</sup>
<b>I. Vermögensgegenstände</b>		
<b>1. Investmentanteile</b>	<b>47.639.280,64</b>	<b>97,19</b>
Deutschland	47.639.280,64	97,19
<b>2. Bankguthaben</b>	<b>1.338.570,34</b>	<b>2,73</b>
<b>3. Sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>39.970,50</b>	<b>0,08</b>
<b>II. Verbindlichkeiten</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>III. Fondsvermögen</b>	<b>49.017.821,48</b>	<b>100,00</b>

<sup>\*)</sup> Durch Rundung der Prozentanteile bei der Berechnung können geringfügige Rundungsdifferenzen entstanden sein.

Gliederung nach Anlagenart - Währung	Kurswert in EUR	% des Fondsvermögens <sup>*)</sup>
<b>I. Vermögensgegenstände</b>		
<b>1. Investmentanteile</b>	<b>47.639.280,64</b>	<b>97,19</b>
EUR	47.639.280,64	97,19
<b>2. Bankguthaben</b>	<b>1.338.570,34</b>	<b>2,73</b>
<b>3. Sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>39.970,50</b>	<b>0,08</b>
<b>II. Verbindlichkeiten</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>III. Fondsvermögen</b>	<b>49.017.821,48</b>	<b>100,00</b>

## Vermögensaufstellung zum 31.01.2017

ISIN	Gattungsbezeichnung	Markt	Stück bzw. Anteile bzw. Währung	Bestand 31.01.2017	Käufe/ Zugänge im Berichtszeitraum	Verkäufe/ Abgänge	Kurs	Kurswert in EUR	% des Fondsver- mögens
<b>Anteile an Immobilien-Sondervermögen</b>								<b>47.639.280,64</b>	<b>97,19</b>
<b>Gruppenfremde Immobilien-Investmentanteile</b>								<b>47.639.280,64</b>	<b>97,19</b>
<b>Deutschland</b>								<b>47.639.280,64</b>	<b>97,19</b>
DE0009846451	AXA Immoselect Inhaber-Anteile		ANT	310.339	0	0 EUR	5,350	1.660.313,65	3,39
DE0009805002	CS EUROREAL Inhaber-Anteile		ANT	49.757	0	0 EUR	20,950	1.042.409,15	2,13
DE0009751354	CS PROPERTY DYNAMIC Inhaber-Anteile		ANT	137.481	0	0 EUR	70,920	9.750.152,52	19,89
DE0009807800	DEGI EUROPA Inhaber-Anteile		ANT	94.338	0	0 EUR	2,150	202.826,70	0,41
DE000A0I3TP7	DEGI GERMAN BUSINESS Inhaber-Anteile		ANT	166.464	0	0 EUR	6,780	1.128.625,92	2,30
DE000A0ETSR6	Degi Global Business Inhaber-Anteile		ANT	71.715	0	0 EUR	4,900	351.403,50	0,72
DE0008007998	DEGI International Inhaber-Anteile		ANT	530.217	0	0 EUR	5,410	2.868.473,97	5,85
DE000A0CARS0	KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds Inhaber-Anteile		ANT	281.050	0	0 EUR	45,660	12.832.743,00	26,18
DE000A0F6G89	Morgan Stanley P2 Value Inhaber-Anteile		ANT	47.644	0	0 EUR	2,030	96.717,32	0,20
DE000SEB1A96	SEB Global Property Fund Inhaber-Anteile		ANT	500	0	0 EUR	465,570	232.785,00	0,47
DE0009802314	SEB Imm.Portf.Target Ret.Fund Inhaber-Anteile		ANT	296.269	0	0 EUR	51,380	15.222.301,22	31,06
DE0009802306	SEB ImmoInvest Inhaber-Anteile P		ANT	81.006	0	0 EUR	18,870	1.528.583,22	3,12
DE000A0DJ328	TMW Immobilien Weltfonds Inhaber-Anteile P		ANT	189.487	0	0 EUR	3,810	721.945,47	1,47
<b>Summe Wertpapiervermögen</b>							<b>EUR</b>	<b>47.639.280,64</b>	<b>97,19</b>
<b>Bankguthaben, Geldmarktpapiere und Geldmarktfonds</b>									
<b>Bankguthaben</b>									
<b>EUR-Guthaben bei der Verwahrstelle</b>									
	Commerzbank AG			EUR		1.338.570,34	100,000	1.338.570,34	2,73
<b>Summe Bankguthaben</b>							<b>EUR</b>	<b>1.338.570,34</b>	<b>2,73</b>
<b>Summe der Bankguthaben, Geldmarktpapiere und Geldmarktfonds</b>							<b>EUR</b>	<b>1.338.570,34</b>	<b>2,73</b>
<b>Sonstige Vermögensgegenstände</b>									
	Bestandsvergütung			EUR	39.970,50			39.970,50	0,08
<b>Summe Sonstige Vermögensgegenstände</b>							<b>EUR</b>	<b>39.970,50</b>	<b>0,08</b>
<b>Fondsvermögen</b>							<b>EUR</b>	<b>49.017.821,48</b>	<b>100,00</b>
<b>Summe der umlaufenden Anteile aller Anteilklassen</b>						<b>STK</b>		<b>1.658.774</b>	

**Allianz Flexi Immo A (EUR)**

---

ISIN	DE0009797332
Fondsvermögen	35.250.777,37
Umlaufende Anteile	1.193.280,280
Anteilwert	29,54

---

**Allianz Flexi Immo C (EUR)**

---

ISIN	DE0009797340
Fondsvermögen	13.767.044,11
Umlaufende Anteile	465.493,296
Anteilwert	29,58

---

## Wertpapierkurse bzw. Marktsätze

---

Die Vermögensgegenstände des Sondervermögens sind auf der Grundlage nachstehender Kurse/Marktsätze bewertet:

Alle Vermögenswerte: Kurse bzw. Marktsätze per 31.01.2017 oder letztbekannte

---

## Ergänzende Anmerkung zur Bewertung

---

Die Bewertung erfolgt durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG).

Aktien, Bezugsrechte, Börsennotierte Fonds (ETFs), Genussscheine, Rentenpapiere und börsengehandelte Derivate werden, sofern vorhanden, grundsätzlich mit handelbaren Börsenkursen bewertet.

Rentenpapiere, für die keine handelbaren Börsenkurse vorliegen, werden mit validierten Kursstellungen von Brokern oder unter Einbeziehung der relevanten Marktinformationen im Rahmen von regelmäßig überprüften Modellen bewertet.

Genussscheine, für die keine handelbaren Börsenkurse vorliegen, werden mit dem Mittelwert von Bid- und Ask-Kurs bewertet.

Nicht börsengehandelte Derivate und Bezugsrechte werden unter Einbeziehung der relevanten Marktinformationen im Rahmen von regelmäßig überprüften Modellen bewertet.

Investmentfondsanteile werden mit dem von der Investmentgesellschaft veröffentlichten Rücknahmepreis bewertet.

Bankguthaben und Sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nennwert, Festgelder zum Verkehrswert und Verbindlichkeiten zum Rückzahlungsbetrag bewertet.

Nicht notierte Aktien und Beteiligungen werden zu dem aktuellen Verkehrswert bewertet, der bei sorgfältiger Einschätzung nach geeigneten Bewertungsmodellen unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten angemessen ist.

Die in diesem Halbjahresbericht ausgewiesenen Anlagen werden i.H.v. 97,19% des Fondsvermögens mit handelbaren Börsenkursen oder Marktpreisen und 0,00% zu abgeleiteten Verkehrswerten bzw. validierten Kursstellungen von Brokern bewertet. Die verbleibenden 2,81% des Fondsvermögens bestehen aus Sonstigen Vermögensgegenständen, Sonstigen Verbindlichkeiten sowie Barvermögen.

## Kapitalmaßnahmen

---

Alle Umsätze, die aus Kapitalmaßnahmen hervorgehen (technische Umsätze), werden als Zu- oder Abgang ausgewiesen.

## Zusätzliche Anhangangaben gemäß der Verordnung (EU) 2015/2365 betreffend Wertpapierfinanzierungsgeschäfte

---

Der betrachtete Fonds war während des Berichtszeitraums in keinerlei Wertpapierfinanzierungsgeschäfte nach Verordnung (EU) 2015/2365 investiert, weshalb im Folgenden kein Ausweis zu dieser Art von Geschäften gemacht wird.

Während des Berichtszeitraumes abgeschlossene Geschäfte, soweit sie nicht mehr in der Vermögensaufstellung erscheinen:

- Käufe und Verkäufe in Wertpapieren, Investmentanteilen und Schuldscheindarlehen (Marktzuordnung zum Berichtsstichtag):

ISIN	Gattungsbezeichnung	Stück bzw. Anteile bzw. Währung	Käufe/ Zugänge	Verkäufe/ Abgänge
Börsengehandelte Wertpapiere				
Verzinsliche Wertpapiere				
EUR-Anleihen				
DE0001135333	4,2500 % Bundesrep.Deutschland Anl. Ausg.II 07/17	EUR	2.100.000	2.100.000
Wertpapier-Investmentanteile				
KVG - eigene Wertpapier-Investmentanteile				
Deutschland				
DE0008475187	Allianz Euro Rentenfds K Inhaberanteile A	ANT	318.174,233	322.866,866

## Angaben zu Zielfonds

---

Ausgabeaufschläge und oder Rücknahmeabschläge wurden nicht erhoben und oder nicht gezahlt.

Verwaltungsvergütung	
AXA Immoselect Inhaber-Anteile	0,60% p.a.
Allianz Euro Rentenfds K Inhaberanteile A	0,50% p.a.
CS EUROREAL Inhaber-Anteile	0,75% p.a.
CS PROPERTY DYNAMIC Inhaber-Anteile	0,60% p.a.
DEGI EUROPA Inhaber-Anteile	0,65% p.a.
DEGI GERMAN BUSINESS Inhaber-Anteile	0,70% p.a.
DEGI International Inhaber-Anteile	1,00% p.a.
Degi Global Business Inhaber-Anteile	0,50% p.a.
KanAm SPEZIAL grundinvest Fonds Inhaber-Anteile	0,40% p.a.
Morgan Stanley P2 Value Inhaber-Anteile	0,80% p.a.
SEB Global Property Fund Inhaber-Anteile	0,65% p.a.
SEB Imm.Portf.Target Ret.Fund Inhaber-Anteile	0,90% p.a.
SEB ImmoInvest Inhaber-Anteile P	0,65% p.a.
TMW Immobilien Weltfonds Inhaber-Anteile P	0,75% p.a.

---

**Anteilklasse: Allianz Flexi Immo A (EUR)****Ertrags- und Aufwandsrechnung**

(inkl. Ertragsausgleich) für den Zeitraum vom 01.08.2016 bis 31.01.2017

	EUR	EUR
<b>I. Erträge</b>		
1. Zinsen aus inländischen Wertpapieren		7.737,06
2. Erträge aus Investmentanteilen		11.849.367,21
3. Sonstige Erträge		19.261,59
a) Bestandsvergütung	19.261,59	
<b>Summe der Erträge</b>		<b>11.876.365,86</b>
<b>II. Aufwendungen</b>		
1. Zinsen aus Kreditaufnahmen		-212,57
2. Pauschalvergütung <sup>1)</sup>		-61.040,89
<b>Summe der Aufwendungen</b>		<b>-61.253,46</b>
<b>III. Ordentlicher Nettoertrag</b>		<b>11.815.112,40</b>
<b>IV. Veräußerungsgeschäfte</b>		
1. Realisierte Gewinne		0,00
2. Realisierte Verluste		-27.624,37
<b>Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften</b>		<b>-27.624,37</b>
<b>V. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres</b>		<b>11.787.488,03</b>
1. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne		0,00
2. Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste		-11.311.960,54
<b>VI. Nicht Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres</b>		<b>-11.311.960,54</b>
<b>VII. Ergebnis des Geschäftsjahres</b>		<b>475.527,49</b>

<sup>1)</sup> Gemäß den Vertragsbedingungen ist für das Sondervermögen eine an die Kapitalverwaltungsgesellschaft abzuführende Pauschalvergütung („All-In-Fee“) von bis zu 1,34 % p.a. (im Geschäftsjahr 0,29 % p.a.) vereinbart. Hieraus bestritt die Kapitalverwaltungsgesellschaft die Kosten für das Portfoliomanagement sowie unter anderem die Aufwendungen für die Verwahrstelle (im Geschäftsjahr 0,048 % p.a.) und für Sonstige Dritte (z.B. Druck- und Veröffentlichungskosten, Abschlussprüfung, etc.).

**Transaktionskosten**

Transaktionskosten im Geschäftsjahr (inkl. Transaktionskosten im Zusammenhang mit Wertpapiergeschäften (nicht in der E+A-Rechnung enthalten)) gesamt 12,84 Euro.

**Anteilklasse: Allianz Flexi Immo C (EUR)****Ertrags- und Aufwandsrechnung**

(inkl. Ertragsausgleich) für den Zeitraum vom 01.08.2016 bis 31.01.2017

	EUR	EUR
<b>I. Erträge</b>		
1. Zinsen aus inländischen Wertpapieren		3.021,84
2. Erträge aus Investmentanteilen		4.627.690,87
3. Sonstige Erträge		7.522,51
a) Bestandsvergütung	7.522,51	
<b>Summe der Erträge</b>		<b>4.638.235,22</b>
<b>II. Aufwendungen</b>		
1. Zinsen aus Kreditaufnahmen		-83,03
2. Pauschalvergütung <sup>1)</sup>		-23.838,82
<b>Summe der Aufwendungen</b>		<b>-23.921,85</b>
<b>III. Ordentlicher Nettoertrag</b>		<b>4.614.313,37</b>
<b>IV. Veräußerungsgeschäfte</b>		
1. Realisierte Gewinne		0,00
2. Realisierte Verluste		-10.788,57
<b>Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften</b>		<b>-10.788,57</b>
<b>V. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres</b>		<b>4.603.524,80</b>
1. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne		0,00
2. Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste		-4.417.810,58
<b>VI. Nicht Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres</b>		<b>-4.417.810,58</b>
<b>VII. Ergebnis des Geschäftsjahres</b>		<b>185.714,22</b>

<sup>1)</sup> Gemäß den Vertragsbedingungen ist für das Sondervermögen eine an die Kapitalverwaltungsgesellschaft abzuführende Pauschalvergütung („All-In-Fee“) von bis zu 1,34 % p.a. (im Geschäftsjahr 0,29 % p.a.) vereinbart. Hieraus bestritt die Kapitalverwaltungsgesellschaft die Kosten für das Portfoliomanagement sowie unter anderem die Aufwendungen für die Verwahrstelle (im Geschäftsjahr 0,048 % p.a.) und für Sonstige Dritte (z.B. Druck- und Veröffentlichungskosten, Abschlussprüfung, etc.).

**Transaktionskosten**

Transaktionskosten im Geschäftsjahr (inkl. Transaktionskosten im Zusammenhang mit Wertpapiergeschäften (nicht in der E+A-Rechnung enthalten)) gesamt 5,01 Euro.

**Anteilklasse: Allianz Flexi Immo A (EUR)****Entwicklung des Sondervermögens 2016/2017**

	EUR	EUR
<b>I. Wert des Sondervermögens am Beginn des Geschäftsjahres</b>		<b>46.177.173,60</b>
1. Ausschüttung für das Vorjahr/Steuerabschlag für das Vorjahr		-1.909.248,45
2. Zwischenausschüttungen		-9.492.675,27
3. Mittelzufluss (netto)		0,00
a) Mittelzuflüsse aus Anteilschein-Verkäufen	0,00	
b) Mittelabflüsse aus Anteilschein-Rücknahmen	0,00	
4. Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich		0,00
5. Ergebnis des Geschäftsjahres		475.527,49
davon Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne	0,00	
davon Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste		-11.311.960,54
<b>II. Wert des Sondervermögens am Ende des Geschäftsjahres</b>		<b>35.250.777,37</b>

**Anteilklasse: Allianz Flexi Immo C (EUR)****Entwicklung des Sondervermögens 2016/2017**

	EUR	EUR
<b>I. Wert des Sondervermögens am Beginn des Geschäftsjahres</b>		<b>18.033.443,89</b>
1. Ausschüttung für das Vorjahr/Steuerabschlag für das Vorjahr		-744.789,27
2. Zwischenausschüttungen		-3.707.324,73
3. Mittelzufluss (netto)		0,00
a) Mittelzuflüsse aus Anteilschein-Verkäufen	0,00	
b) Mittelabflüsse aus Anteilschein-Rücknahmen	0,00	
4. Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich		0,00
5. Ergebnis des Geschäftsjahres		185.714,22
davon Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne	0,00	
davon Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste		-4.417.810,58
<b>II. Wert des Sondervermögens am Ende des Geschäftsjahres</b>		<b>13.767.044,11</b>

**Wertentwicklung des Allianz Flexi Immo A (EUR)**

		%
lfd. Geschäftsjahr	31.07.2016 - 31.01.2017	0,94
1 Jahr	31.07.2015 - 31.07.2016	-6,04
2 Jahre	31.07.2014 - 31.07.2016	-9,74
3 Jahre	31.07.2013 - 31.07.2016	-14,42
4 Jahre	31.07.2012 - 31.07.2016	-20,60
5 Jahre	31.07.2011 - 31.07.2016	-23,39
Seit Auflegung	16.09.2008 - 31.07.2016	-16,48

Berechnungsbasis Anteilwert (Ausgabeaufschläge nicht berücksichtigt); ggf. Ausschüttungen wieder angelegt. Berechnung nach der BVI-Methode. Zahlen aus der Vergangenheit garantieren keine zukünftige Wertentwicklung.

**Wertentwicklung des Allianz Flexi Immo C (EUR)**

		%
lfd. Geschäftsjahr	31.07.2016 - 31.01.2017	0,96
1 Jahr	31.07.2015 - 31.07.2016	-6,05
2 Jahre	31.07.2014 - 31.07.2016	-9,76
3 Jahre	31.07.2013 - 31.07.2016	-14,56
4 Jahre	31.07.2012 - 31.07.2016	-20,85
5 Jahre	31.07.2011 - 31.07.2016	-23,73
Seit Auflegung	23.10.2008 - 31.07.2016	-17,23

Berechnungsbasis Anteilwert (Ausgabeaufschläge nicht berücksichtigt); ggf. Ausschüttungen wieder angelegt. Berechnung nach der BVI-Methode. Zahlen aus der Vergangenheit garantieren keine zukünftige Wertentwicklung.

# Anteilklassen

Für das Sondervermögen können Anteilklassen im Sinne von §16 Abs. 2 der „Allgemeinen Anlagebedingungen“ gebildet werden, die sich hinsichtlich der Ertragsverwendung, des Ausgabeaufschlags, des Rücknahmeabschlags, der Währung des Anteilwertes einschließlich des Einsatzes von Währungssicherungsgeschäften, der Pauschalvergütung, der Mindestanlagesumme oder einer Kombination dieser Merkmale unterscheiden können. Die Bildung von Anteilklassen ist jederzeit zulässig und liegt im Ermessen der Gesellschaft.

Im Berichtszeitraum war/en die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Anteilklasse/n aufgelegt.

Anteil- klasse	Wäh- rung	Pauschal- vergütung in % p.a.		Ausgabeauf- schlag in %		Rücknahme- abschlag in %	Mindestanlage- summe	Ertragsver- wendung
		maximal	aktuell	maximal	aktuell			
A	EUR	1,34	0,29	4,00	4,00	--	--	ausschüttend
C	EUR	1,34	0,29	4,00	4,00	--	--	ausschüttend



# Ihre Partner

Allianz Global Investors GmbH  
Bockenheimer Landstraße 42-44  
60323 Frankfurt am Main

Kundenservice Hof  
Telefon: 09281-72 20  
Telefax: 09281-72 24 61 15  
09281-72 24 61 16  
E-Mail: [info@allianzgi.de](mailto:info@allianzgi.de)

## Gesellschafter

Allianz Asset Management AG  
München

## Aufsichtsrat

Dr. Christian Finckh  
Chief HR Officer  
Allianz SE  
München

Stefan Baumjohann  
Mitglied des Betriebsrats der  
Allianz Global Investors GmbH  
Frankfurt am Main

Prof. Dr. Michael Hüther  
Direktor und Mitglied des Präsidiums  
Institut der deutschen Wirtschaft  
Köln

Laure Poussin  
Mitglied des Betriebsrats der  
Allianz Global Investors GmbH  
Succursale Française  
Paris

Alexandra Auer  
Business Division Head  
Asset Management and US Life Insurance  
Allianz Asset Management AG  
München

Dr. Bettina Corves-Wunderer  
Chief Financial Officer  
Allianz S.p.A.  
Triest

## Geschäftsführung

George McKay (Vorsitzender)

Thorsten Heymann

Dr. Markus Kobler

Dr. Walter Ohms

Michael Peters  
Dr. Wolfram Peters  
Tobias C. Pross  
Andreas Utermann

## Verwahrstelle

Commerzbank AG  
Kaiserplatz  
60311 Frankfurt am Main

Postanschrift:  
Commerzbank AG  
60261 Frankfurt am Main  
Tel.: 069/1362-0

## Besondere Orderannahmestellen

Fondsdepot Bank GmbH  
Windmühlenweg 12  
95030 Hof

RBC Investor Services Bank S.A.  
14, Porte de France  
L-4360 Esch-sur-Alzette

## Wirtschaftsprüfer

KPMG AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Frankfurt am Main

Stand: 31. Januar 2017

Sie erreichen uns auch über Internet: [www.allianzglobalinvestors.de](http://www.allianzglobalinvestors.de)

Allianz Global Investors GmbH  
Bockenheimer Landstraße 42–44  
60323 Frankfurt am Main  
[info@allianzgi.com](mailto:info@allianzgi.com)  
[www.allianzglobalinvestors.de](http://www.allianzglobalinvestors.de)

