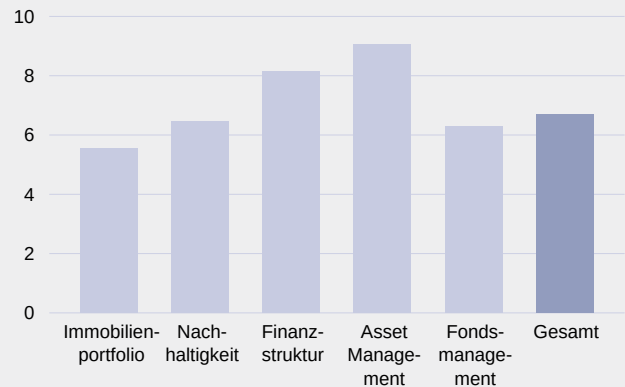


Ratingergebnis

Rating	bbb _{AIF}
Sektor	Offene Immobilienpublikumsfonds
Zielgruppe	Privatanleger
Publikationsdatum	06.06.2023
Monitoring	ja
Datenstichtag	31.12.2022
Analysebasis	Datenlieferung & öffentlich zugängliche Daten
Asset Management Rating	ja

Rating Scorecard



Analysten

Sonja Knorr	Lead Analyst	s.knorr@scopeanalysis.com
Hosna Houbani, CFA	Backup Analyst	h.houbani@scopeanalysis.com
Sonja Knorr	Lead Analyst Management Rating	s.knorr@scopeanalysis.com
Hosna Houbani, CFA	Backup Analyst Management Rating	h.houbani@scopeanalysis.com

Ratingbegründung

Scope stuft das Fondsrating des Unilmmo: Europa von bbb+ (AIF) auf bbb (AIF) herab

Im Vergleich zum Vorjahr hat sich die Bewertung des Immobilienportfolios insgesamt leicht verschlechtert und stellt sich im Branchenvergleich als leicht unterdurchschnittlich dar. Die hohe Allokation in risikobehafteten Sektoren und die hohe US-Büroallokation bergen künftig Risiken. Die Fondsperformance liegt unter dem Durchschnitt.

Der Unilmmo: Europa ist ein europäisch investierender offener Immobilienpublikumsfonds, der über nennenswerte globale Anteile verfügt. Die den Fonds verwaltende Union Investment Gruppe zählt zu den 20 größten Immobilien Asset Managern weltweit. Sie verfolgt eine kontinuierliche und konservative Strategie, die auf Core-Investitionen ausgerichtet ist. Diese werden vornehmlich in stabilen Lagen Deutschlands und Westeuropas sowie an selektiv ausgewählten globalen Standorten getätigt, in denen die Union Investment Gruppe besondere Kompetenz aufweist und regional vertreten ist oder über starke Joint-Ventures verfügt. Neben der Hauptnutzungsart Büro verfügt die Union Investment in den Nutzungsarten Einzelhandel und Hotel über ausgebaute Spezialkompetenzen und zeigt eine überdurchschnittliche sektorale Diversifikation ihrer Portfolios. Auch europäisches Wohnen nimmt zunehmend eine wichtigere Rolle in der Portfolioallokation ein und soll weiter ausgebaut werden.

Marktlage

Steigende Zinsen und hohe Inflationsraten führten im vergangenen Jahr 2022 und in den ersten fünf Monaten dieses Jahres nahezu zum Erliegen des Immobilien-Transaktionsmarktes. Kombiniert mit weiteren Unsicherheitsfaktoren wie Kaufkraftverlusten und den sich wandelnden Nutzeranforderungen an die Gebäude, vor allem hinsichtlich ESG und des künftigen Büroflächenbedarfs, erhöhen sich die Risiken in vielen Segmenten weiter. Leerfallende Flächen und sinkende Mieten sind die unmittelbaren Auswirkungen, mit denen vor allem Objekte in nicht-erstklassigen Lagen (abseits der A-Lagen) zu kämpfen haben. Es ist davon auszugehen, dass die Segmente Shopping-Center, aber auch teilweise der Bürosektor, weitere

Herausforderungen in der Vermietung sowie hinsichtlich der Bewertung bekommen werden.

Bei Mietern zeigt sich in der Tendenz ein sinkender Flächenbedarf im Bürosektor. Dies resultiert aus der wirtschaftlichen Unsicherheit und einem Umdenken hinsichtlich der Flächennutzung. Ein höheres Maß flexibler Arbeit verändert die Anforderungen an die Gestaltung der Büroflächen vieler Unternehmen. Nicht zuletzt vor dem Hintergrund von Mitarbeiterbindung und Unternehmensidentifikation werden Gebäude an erstklassigen Lagen, die über eine gute ÖPNV-Anbindung, flexible Nutzungskonzepte, hervorragende technische Voraussetzungen und hohe Nachhaltigkeitsstandards verfügen, geringere Risiken bezüglich eines potenziellen Leerstands aufweisen als Gebäude, die diese Kriterien nicht oder nur teilweise erfüllen. Von den vorgenannten Faktoren werden daher besonders die Lage und ESG-Kriterien künftig wieder bzw. noch stärker in den Fokus von Investoren, Asset Managern und vor allem Mietern rücken. Zudem werden vermehrt Mieterinsolvenzen die Asset Manager vor zusätzliche Herausforderungen stellen. Besonders die ESG-Ertüchtigung im Bestand wird das Management künftig stark fordern, um den Spagat zwischen hohen Vermietungsquoten mit auskömmlichen Mieten und steigenden Kosten für Modernisierungen, CO₂-Bepreisung und Mieter-Incentives zu meistern.

Die von den Asset Managern in den vergangenen Jahren zahlreich angekauften Projektentwicklungen können eine weitere Herausforderung darstellen. Diese werden in den kommenden Jahren sukzessive in die Fonds übernommen, wobei die vollständige Vermietung der Objekte meist erst nach deren Fertigstellung erfolgt. ESG-seitig weisen diese hingegen aufgrund ihrer höheren Energieeffizienz und Flächenflexibilität meist Vorteile auf.

Scope erwartet für das Gesamtjahr 2023 bei den offenen Immobilienfonds eine im Durchschnitt leicht sinkende Performance. Aufgrund der vorhandenen Portfolioallokation rechnet Scope für den Unilmmo: Europa mit einer Rendite unterhalb des Durchschnitts der Peergroup.

Mit einem Nettofondsvermögen von 14,7 Mrd. Euro ist der Fonds per 31.12.2022 der nach Fondsvermögen branchenweit viertgrößte offene Immobilienfonds.

Das Ankaufovolumen im Jahr 2022 lag mit 653 Mio. Euro wieder unterhalb des Niveaus der Vorjahre (2021: 1,1 Mrd. Euro; 2020: 933 Mio. Euro; 2019: 817 Mio. Euro). Mit insgesamt fünf Ankäufen wurde das ursprünglich geplante Ankaufovolumen von 1,5 Mrd. Euro damit deutlich unterschritten und somit dem Investmentmarkt Rechnung getragen. Die Ankäufe wurden dabei mit einem Schwerpunkt auf Europa getätigt und befanden sich weiterhin auf einem geringen Renditeniveau. Das für 2023 geplante Ankaufovolumen (gegenüber der Planung 2022 reduziert), welches auf einem höheren Niveau als das 2022 tatsächlich realisierte liegt, schätzt Scope als herausfordernd ein, da sich der Investmentmarkt noch nicht wieder geöffnet hat und Ankäufe erst auf einem deutlich höheren Renditeniveau sinnvoll erscheinen. Sollte der Markt korrigieren und sich günstige Ankaufochancen bieten, hat der Fonds aktuell Möglichkeiten hier zu agieren. Allerdings bleibt es fraglich, ob die erwartete Marktkorrektur in 2023 eintritt, oder erst 2024 zum Tragen kommen wird. Darüber hinaus soll weiterhin in den Bestand investiert werden. Aktuell werden fünf Objekte im Bestand revitalisiert bzw. entwickelt.

Die für das Jahr 2022 geplanten Verkäufe in Höhe von mehr als 700 Mio. Euro konnten nicht realisiert und somit Marktchancen zur Optimierung des Portfolios durch gezielte Einzelverkäufe nicht genutzt werden. Für das Jahr 2023 plant das Fondsmanagement Verkäufe von europäischen Büroimmobilien und einer europäischen Hotelimmobilie mit einem deutlich geringeren als dem für 2022 geplanten Gesamtvolumen.

Die Ankäufe erfolgten überwiegend in A-Städten, was unter Fungibilitätsaspekten grundsätzlich positiv zu bewerten ist. Ankäufe in B- oder C-Städten können in einer ungünstigeren Marktphase höhere Risiken hinsichtlich der Vermietbarkeit und der Transaktionsfähigkeit bergen. Scope schätzt das Risiko auf Gesamtportfolioebene aufgrund der starken Allokation in aktuell mit höherem Risiko bewerteten Mieterbranchen, einer im Branchenvergleich ungünstigeren Größenklassen- und Objektaltersstruktur und aufgrund des leicht erhöhten Ankaufovolumens auf der Hochpreisphase der Märkte (2019-2022) als erhöht ein, was negativ in die Bewertung einfließt. Die hohe US-Büroallokation birgt darüber hinaus Risiken.

Im Vergleich zum Vorjahr hat sich die Bewertung des Immobilienportfolios insgesamt leicht verschlechtert und stellt sich im Branchenvergleich als leicht unterdurchschnittlich dar. Während der Unilmmo: Europa bezüglich seiner geografischen Diversifikation und der Lagequalität seines Immobilienportfolios hohe Noten erhält, schneidet die Bewertung der Objektgrößenstruktur unterdurchschnittlich ab. Der mit 58,5% sehr hohe Anteil von großvolumigen Objekten mit Verkehrswerten über 200 Mio. Euro kann den Fonds zukünftig hinsichtlich der Transaktionsfähigkeit vor Probleme stellen. Des Weiteren sank die Vermietungsquote des Fonds im Vorjahresvergleich weiter von 93,4% auf nunmehr noch 92,5%. Sie liegt damit unter dem Branchenschnitt von 94,3%. Die hohe US-Büroallokation von aktuell 25,6% und die im Branchenvergleich erhöhte Allokation

von Büroimmobilien in B-Lagen oder schlechter birgt darüber hinaus Risiken für den Unilmmo: Europa.

Indexierte Mietverträge bieten grundsätzlich die Möglichkeit, sich gegen steigende Inflationsraten abzusichern. Mieterhöhungen sind jedoch nur in dem Umfang umsetzbar, in der die Mieter diese auch wirtschaftlich tragen können. Nach Angaben des Asset Managers sind im Portfolio des Fonds rund 61,3% der Nettosollmieten an die Entwicklung eines jeweils lokalen Index gekoppelt (Durchschnitt der Peergroup: 68,5%). Es werden jedoch keine Angaben zur Höhe der Indexierung gemacht. Weitere 29,2% verfügen über eine fixierte Staffelmiete.

Im Rahmen der aktuellen wirtschaftlichen Situation sind vor allem die Sektoren Non-Food-Einzelhandel, Kauf- und Warenhäuser sowie die Unterhaltungs- und Freizeitbranche starken Belastungen ausgesetzt. Die von Scope bewerteten Fonds erhalten aus diesen Branchen und den als unbekannt klassifizierten Anteilen im Durchschnitt einen Anteil von rund 25% ihrer gesamten Mieteinnahmen. Der Unilmmo: Europa hat in Branchen, die mit einem hohen Risiko von Scope eingestuft sind, einen Anteil von rund 33%.

Der Unilmmo: Europa verfügt im Branchenvergleich über eine durchschnittliche Bewertung der Finanzstruktur in der Peergroup der Privatanlegerprodukte. Insbesondere die kurz- bis mittelfristige Kredit- bzw. Zinsbindungslaufzeit drückt auf die Bewertung der Finanzstruktur.

Die Bewertung der Nachhaltigkeit liegt nach wie vor im oberen Bereich im Branchenvergleich. Die sehr hohe Nachhaltigkeitsausrichtung sowie die Zertifizierungsquote von 69% (Büro: 76%) werden von Scope positiv beurteilt, da sie werterhaltende und die Marktgängigkeit der Immobilien sichernde Maßnahmen darstellen.

Die jährliche Menge an CO₂-Emissionen pro Quadratmeter wird als wichtigste Kennzahl über die nächsten Jahre Portfoliomanagement-Entscheidungen beeinflussen und u.a. als Besteuerungsgröße monetäre Auswirkungen auf Immobilien haben. Für 88,1% der Nutzfläche des Fonds wurden vollständige Angaben zum CO₂-Ausstoß gemacht. Der nach Nutzfläche gewichtete Wert, zu denen Angaben vorlagen, liegt bei 46 kg/qm/Jahr für Gewerbeimmobilien. Dies liegt leicht über dem Branchendurchschnitt der Gewerbeimmobilien (43 kg/qm/Jahr). Einschränkend muss erwähnt werden, dass in der Immobilienbranche derzeit noch keine einheitlichen Berechnungsgrundlagen verwendet werden, was die Vergleichbarkeit der Werte noch einschränkt.

Bezogen auf den Dekarbonisierungspfad wurden zu 87,8% des Immobilienportfolios Angaben gemacht (basierend auf dem 1,5 Grad-Zielpfad). Aktuell liegen 26,9% des Immobilienportfolios oberhalb des CRREM-Pfades.

Der Unilmmo: Europa wurde von der BaFin gemäß Verordnung (EU) 2019/2088 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor als Artikel-8-Fonds genehmigt. Darüber hinaus kann der Fonds Angaben der KVG zufolge als sogenanntes Artikel-8-Plus-Produkt laut der MiFID II-Richtlinie gemäß Verbändekonzept an Anleger mit Nachhaltigkeitspräferenzen vertrieben werden. Dabei berücksichtigt der Fonds beide für die offenen Immobilienfonds relevanten Standard-PAIs (Principal Adverse Impacts) bzw. Pflichtindikatoren: 17. Engagement in fossilen Brennstoffen durch die Investition in Immobilien und 18. Engagement in Immobilien mit schlechter Energieeffizienz. Des Weiteren wird der folgende Wahlindikator für Immobilien berücksichtigt: 19. Intensität des Energieverbrauchs.

Die 1-Jahres-Performance des Fonds lag per 31.12.2022 bei 2,0% (Vorjahr 1,9%) und damit unterhalb des Branchendurchschnitts (2,5%). Sie blieb per 30.04.2022 konstant und befindet sich damit weiterhin leicht unterhalb des Branchendurchschnitts nunmehr 2,4%. Scope rechnet aufgrund der vergleichsweise hohen Allokation in risikobehafteten Sektoren und der hohen US-Büroallokation mit einer sinkenden Wertänderungsrendite auf der einen Seite und auf der anderen Seite wieder mit einer Erholung der Liquiditäts-, der Brutto- sowie der Nettomietrendite und somit für 2023 mit einer im Gesamtbild stabilen Fondsperformance. Performancerisiken, die sich aus noch zu bildenden Rückstellungen für latente Steuern (Rückstellungsquote 100%) bzw. noch abzuschreibenden Ankaufsnebenkosten ergeben, sind aus Sicht von Scope für dieses Produkt moderat.

Scope hat das vorliegende Rating auf der Basis der aktuellen Marktsituation erstellt. Da der Transaktionsmarkt für Immobilien aufgrund des abrupt gestiegenen Zinsumfeldes aktuell nahezu eingefroren ist, sind mögliche Bewertungsanpassungen in den Immobilienportfolios der Fonds bisher nur in geringem Ausmaß sichtbar. In welchen Zeitraum und in welcher Höhe diese erfolgen werden, ist aktuell nicht adäquat prognostizierbar. Das Rating basiert grundsätzlich auf dem Datenstichtag 31.12.2022. Scope beobachtet die weiteren Marktentwicklungen sehr eng und behält sich im Rahmen des Monitorings auch unterjährige Ratinganpassungen vor.

Ratingtreiber

Faktoren, die das Rating aktuell beeinflussen

Stärken

- erfahrener Asset Manager
- sehr hohe geografische Diversifikation
- gute Lagequalität des Immobilienportfolios
- Nachhaltigkeitsbewertung innerhalb der Top-5 im Peergroupvergleich mit sehr hoher Zertifizierungsquoten im Branchenvergleich

Schwächen

- hoher Anteil großvolumiger Objekte reduziert Fungibilität im aktuellen Marktumfeld
- erhöhter Anteil im Hochpreisumfeld angekaufter Objekte
- hoher Anteil an risikobehafteten Mieterbranchen
- hoher Anteil an US-Büroimmobilien

Ratingveränderungstreiber

Faktoren, die das Rating in der Zukunft beeinflussen können

Chancen

- strategische Reduktion des Einzelhandels-Exposures
- Fokus auf ESG-Ausrichtung des Portfolios

Risiken

- Mietvertragsabschlüsse auf geringerem Mietniveau würden zur Reduzierung der Mieteinnahmen führen
- mögliche vermehrte Mieterinsolvenzen
- mögliche Abwertungen von hochpreisig angekauften Objekten
- Performancerückgang im aktuellen gesamtwirtschaftlichen Umfeld

Fondsdaten (zum 31.12.2022)

ISIN	DE0009805515	Auflage	01.04.1985
Laufzeit	offen	Zielmarkt	Europa
Kategorie	Large Portfolios	Diversifikation	global
Nutzungsart	gemischt	Objektanzahl	95
Nettofondsvermögen	14.736,57 Mio. Euro	Immobilienbestand	15.762,34 Mio. Euro
Wertentwicklung 1 Jahr	2,02%	Wertentwicklung 5 Jahre	2,06%
Volatilität 5 Jahre	0,26%	Gesamtkostenquote	0,94% (30.09.2022)
Tracking Error	0,26%	Verlustrisiko	0,00
SFDR-Einstufung	Artikel 8	Vermietungsquote	92,5%
Liquiditätsquote	11,7%	Fremdkapitalquote	15,6%
Einstufung nach MiFID	nachhaltiges Finanzprodukt (Artikel 8+)		

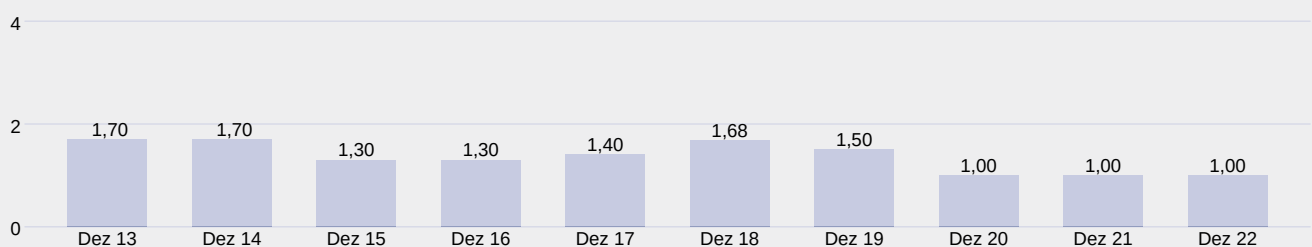
Kapitalverwaltungsgesellschaft: Union Investment Real Estate GmbH

Fondsprofil

Der Unilmmo: Europa ist ein europäisch investierender offener Immobilienpublikumsfonds, der vorwiegend an Privatanleger vertrieben wird. Die Anleger können Anteile, die nach dem 21. Juli 2013 erworben wurden, erst nach Ablauf einer Mindesthaltefrist von 24 Monaten und unter Einhaltung einer 12-monatigen Kündigungsfrist durch eine unwiderrufliche Rückgabeerklärung gegenüber der depotführenden Stelle zurückgeben. Anteile, die vor dem 22. Juli 2013 von den Bestandsanlegern erworben wurden, können bis zu einer Höhe von 30.000 Euro pro Kalenderhalbjahr weiterhin börsentäglich zurückgegeben werden.

Entwicklung Ausschüttungsbeträge

in EUR





Wichtige Hinweise und Informationen

Die Scope Fund Analysis GmbH (im Folgenden ‚SFA‘) veröffentlicht Bewertungen als sog. Fonds-Ratings zum Risiko-Rendite-Profil von Investmentfonds (dies umfasst sowohl Wertpapiersondervermögen als auch alternative Investmentfonds, oder vergleichbare Konstruktionen in der Stellung eines Eigenkapitalgebers). Diese Fonds-Ratings stellen kein „Rating“ im Sinne der Verordnung (EG) Nr. 1060/2009 über Ratingagenturen in der Fassung der Änderungsverordnungen (EU) Nr. 513/2011 und (EU) Nr. 462/2013 dar.

Die von SFA verfassten Fonds-Ratings sind ferner keine Empfehlungen für den Erwerb oder die Veräußerung von Finanzinstrumenten, die Gegenstand des Fonds-Ratings sind, und beinhalten kein Urteil über den Wert solcher Finanzinstrumente. Die Bewertungen von SFA stellen ferner keine individuelle Anlageberatung dar und berücksichtigen nicht die speziellen Anlageziele, den Anlagehorizont oder die individuelle Vermögenslage der einzelnen Anleger. Mit der Erstellung und Veröffentlichung von Bewertungen wird SFA gegenüber keinem Kunden als Anlageberater oder Portfolioverwalter tätig.

Sofern nachfolgend der Begriff Asset Management Company verwendet wird, umfasst dieser sowohl Kapitalverwaltungsgesellschaften, Investmentgesellschaften, Verwaltungsgesellschaften als auch Investmentberatungsgesellschaften.

Verantwortlichkeit

Verantwortlich für die Erstellung und Verbreitung des vorliegenden Fonds-Ratings ist als Herausgeber die Scope Fund Analysis GmbH, Berlin, Amtsgericht Berlin (Charlottenburg) HRB 97933 B, Geschäftssitz: Lennéstraße 5, 10785 Berlin, Geschäftsführer: Florian Schoeller, Said Yakhoulfi.

Das vorliegende Fonds-Rating wurde erstellt und verfasst von: Sonja Knorr, Managing Director, Lead Analyst.

Ratinghistorie

06.06.2023	Downgrade	bbb _{AIF}
09.06.2022	Affirmation	bbb ⁺ _{AIF}
09.06.2021	Downgrade	bbb ⁺ _{AIF}
16.06.2020	Downgrade	a _{AIF}
05.06.2019	Affirmation	a ⁺ _{AIF}
12.06.2018	Affirmation	a ⁺ _{AIF}
20.06.2017	Downgrade	a ⁺ _{AIF}
08.06.2016	Upgrade	aa _{AIF}
11.06.2015	Affirmation	a ⁺ _{AIF}
11.06.2014	Upgrade	A ⁺ _{AIF}
06.06.2013	Upgrade	A
25.05.2012	Affirmation	A-
18.05.2011	Affirmation	A-
11.05.2010	Downgrade	A-
19.02.2009	Affirmation	A+
08.05.2008	Downgrade	A+
08.05.2007	Downgrade	AA-
26.04.2006	Upgrade	AA
13.04.2005	Upgrade	A
15.09.2004	Initial	BBB

Angaben über Interessen und Interessenkonflikte

Eine Beschreibung der von SFA getroffenen Vorkehrungen, insbesondere etwaiger zur Verhinderung und Vermeidung von Interessenkonflikten im Zusammenhang mit der Erstellung und Verbreitung von Fonds-Ratings, ist in der „Richtlinie zum Umgang mit Interessenkonflikten“ der Scope Fund Analysis GmbH abrufbar unter www.scopeexplorer.com.



Rating

Unilmmo: Europa

Das Fonds-Rating wurde von SFA unabhängig jedoch entgeltlich auf Grundlage einer Vereinbarung über die Erstellung dieses Fonds-Ratings mit der Anbieterin bzw. Emittentin der bewerteten Finanzinstrumente erstellt.

Soweit SFA ein Asset Manager-Rating für einen Anbieter des analysierten Finanzinstruments erstellt hat, kann das Asset-Manager-Rating bzw. dessen fortlaufende Aktualisierung zu Änderungen der Ratingnote des vorliegenden Finanzinstruments geführt haben.

Die Anbieterin des bewerteten Finanzinstruments hat ein Management-Rating bei SFA entgeltlich erworben.

Wesentliche Quellen des Fonds-Ratings

Bei der Erstellung des Fonds-Ratings wurden folgende wesentlichen Informationsquellen verwendet: Prospekt, Webseite des Anbieters, Jahres-/Halbjahresberichte des Investmentfonds, Angeforderte Detailinformationen, Datenlieferungen von externen Datenlieferanten, Interview mit der Asset Management Company, Presseberichte sowie sonstige öffentliche Informationen.

Die in den Bewertungen enthaltenen Informationen stammen aus Quellen, die SFA für zuverlässig hält; sie wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Allerdings kann SFA die Richtigkeit der verwendeten Informationen nicht garantieren und keine Gewähr für deren Richtigkeit, Vollständigkeit, Aktualität oder Genauigkeit übernehmen.

Vor Veröffentlichung wurde dem Auftraggeber die Möglichkeit gegeben, das Fonds-Rating und die maßgeblichen Faktoren der Ratingentscheidung (Ratingtreiber) einzusehen, inklusive der dem Fonds-Rating zugrunde liegenden zusammenfassenden Begründungen des Fonds-Ratings (Rating Rationale). Die Ratingnote wurde nach dieser Einsichtnahme nicht geändert.

Methodik

Die für das Fonds-Rating gültige Methodik ist unter <https://www.scopeexplorer.com/methodologies> verfügbar.

Informationen zur Bedeutung der für die Bewertung verwendeten Rating-Skala sind in der jeweiligen Methodik enthalten.

Haftungsausschluss

SFA erstellt mit der gebotenen fachlichen Sorgfalt ihre unabhängige und objektive Bewertung zu einem bestimmten Stichtag, an dem die Bewertung veröffentlicht wird. Daher sind künftige Ereignisse als ungewiss anzusehen. Deren Vorhersage beruht dabei auf Einschätzungen, so dass eine Bewertung keine Tatsachenbehauptung darstellt, sondern lediglich eine Meinungsäußerung, die sich anschließend auch wieder ändern und in einer geänderten Bewertung niederschlagen kann. SFA haftet folglich nicht für Schäden, die darauf beruhen, dass Entscheidungen auf eine von ihr erstellte Bewertung gestützt werden.

Im Falle einfacher oder leichter Fahrlässigkeit von SFA, eines ihrer gesetzlichen Vertreter, eines ihrer Mitarbeiter oder eines ihrer Erfüllungsgehilfen ist die Haftung bei der Verletzung vertragswesentlicher Pflichten beschränkt auf den vorhersehbaren und typischerweise eintretenden Schaden. Im Übrigen ist die Haftung bei einfacher oder leichter Fahrlässigkeit ausgeschlossen; dies gilt nicht im Falle einer Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit.

Sollte es sich bei dem jeweiligen Fonds-Rating um ein beauftragtes Fonds-Rating handeln, so besteht ebenfalls keine Haftung von SFA nach den Grundsätzen des Vertrags mit Schutzwirkung zugunsten Dritter. Die Bewertung sollte von den beteiligten Akteuren nur als ein Faktor im Rahmen ihrer Anlageentscheidungen betrachtet werden und kann eigene Analysen und Bewertungen nicht ersetzen. Die Bewertung stellt somit nur eine Meinungsäußerung zur Qualität dar und trifft auch keine Aussage dahingehend, ob die beteiligten Akteure einen Ertrag erzielen, das investierte Kapital zurückhalten oder bestimmte Haftungsrisiken durch die Beteiligung an einem Investment eingehen. Der Inhalt der Fonds-Ratings sowie der Ratingberichte ist urheberrechtlich sowie anderweitig durch Gesetze geschützt. Bei den dort genannten Produkt- und/oder Firmennamen kann es sich um eingetragene Marken handeln. Es darf eine Kopie der durch SFA auf ihrer Website veröffentlichten Fonds-Ratings bzw. Ratingberichte auf einem einzigen Computer für den nicht-



Rating

Unilmmo: Europa

kommerziellen und persönlichen internen Gebrauch gespeichert werden. Jede darüber hinaus gehende unberechtigte Verwendung wie die Änderung, Reproduktion, Übermittlung, Übertragung, Verbreitung, Weiterveräußerung oder Speicherung für eine spätere Verwendung der Inhalte der Fonds-Ratings bzw. Ratingberichte ist strengstens untersagt. Die unberechtigte Verwendung kann zu Schadensersatz- und Unterlassungsansprüchen führen.

Kontakt

Scope Fund Analysis GmbH

Lennéstraße 5

10785 Berlin

Telefon +49 30 27891-0

Fax +49 30 27891-100

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer DE226486027