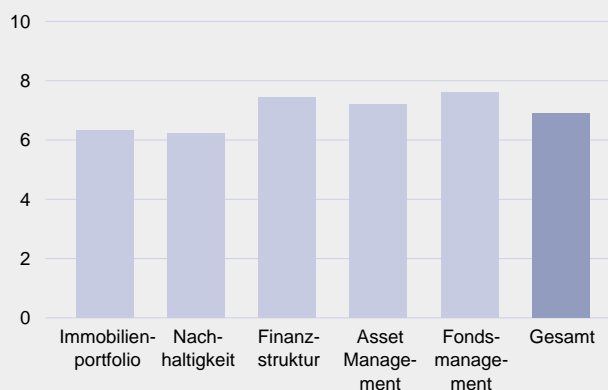


## Ratingergebnis

Rating	<b>a-</b> <sub>AIF</sub>
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
Stephanie Lebert	Backup Analyst	s.lebert@scopeanalysis.com
Stephanie Lebert	Lead Analyst Management Rating	s.lebert@scopeanalysis.com
Sonja Knorr	Backup Analyst Management Rating	s.knorr@scopeanalysis.com

## Ratingbegründung

Scope stuft das Fondsrating des hausInvest von a (AIF) auf a- (AIF) herab

Die Ratingverschlechterung liegt insbesondere in einer Erhöhung der Risikoparameter begründet. Hervorzuheben ist die gute Lagequalität der Immobilien, die geringe Mieterkonzentration und der hohe Anteil von Multi-Tenant-Objekten. Den Ausbau des Wohnportfolioanteils bewertet Scope ebenfalls positiv. Begrenzt wird das Rating unter anderem durch die vergleichsweise hohen Ankaufovolumina in der Hochpreisphase des Marktes und dem Anteil von US-Office-Objekten im Portfolio.

Die den Fonds verwaltende Kapitalverwaltungsgesellschaft Commerz Real Investmentgesellschaft mbH ist als Tochter der Commerz Real AG ein am deutschen Markt etablierter Anbieter mit fünfzigjähriger Erfahrung im Segment der offenen Immobilienfonds. Sie zählt zu den mittelgroßen europäischen Immobilien Asset Managern. Das Unternehmen zeichnet sich durch eine sehr hohe produktspezifische Qualität sowie sein Investment- und Risikomanagement aus und verfügt über eine solide Finanzstruktur. Die Commerz Real verwaltet schwerpunktmäßig ihr Flaggschiffprodukt hausInvest, welches im Immobilienbereich den überwiegenden Teil der Assets unter Management ausmacht. Mit einem Nettofondsvermögen von 17,4 Mrd. Euro per 31.12.2022 ist der hausInvest der branchenweit zweitgrößte offene Immobilienfonds.

Die Basis dieses Ratings bildet eine durch den Asset Manager zur Verfügung gestellte umfangreiche Datenlieferung für den Fonds und ein zusätzliches Interview mit dem Fondsmanagement. Als Kapitalverwaltungsgesellschaft fungiert die Commerz Real Investmentgesellschaft mbH, die über ein separates Asset Management Rating von Scope vom 06.06.2023 mit AA (AMR) verfügt.

### 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, CO<sub>2</sub>-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 hausInvest mit einer Rendite über dem Durchschnitt der Peergroup.

Der Europaanteil (ex. Deutschland) des Fonds macht zum Ratingstichtag rund 37% des Immobilienvermögens aus, was den europäischen Investmentfokus des hausInvest unterstreicht. Scope bewertet positiv, dass der Fonds seinen strategischen Investmentschwerpunkt im Rahmen der avisierten Allokationsbandbreiten weitestgehend umsetzt und strategisch verstärkt auf das Thema bezahlbares Wohnen setzt. Gemessen am Verkehrswertvolumen erreicht das Wohnimmobilienportfolio im Berichtszeitraum einen Anteil von 5,8%. Durch den Ankauf von Projektentwicklungen, die sich noch in der Fertigstellung befinden, wird der Wohnanteil unter Berücksichtigung dieser weiter auf ca. 10,3% steigen. Das Fondsmanagement ist darüber hinaus sehr aktiv darin neue Nutzungskonzepte zu entwickeln, um die Objekte zukunftsfähig zu gestalten.

Das Transaktionsvolumen lag im Jahr 2022 bei rund 925 Mio. Euro, verteilt auf fünf Ankäufe in Höhe von rund 690 Mio. Euro und drei Verkäufe mit einem Volumen in Höhe von 235 Mio. Euro. Für die fünf Ankäufe erfolgte für rund 80% (517 Mio. Euro Ankaufovolumen über drei Immobilien) sowohl die Vertragsunterzeichnung (Signing) als auch der Nutzen- und Lastenwechsel (Closing) 2022. Für die verbleibenden 20% (173 Mio. Euro Ankaufovolumen über zwei Immobilien) erfolgte das Signing in 2022 und das Closing ist für das Jahr 2023 vorgesehen. Für die drei Verkäufe erfolgte sowohl das Signing als auch das Closing im Berichtszeitraum 2022.

Die Risikoparameter des Immobilienportfolios des hausInvest haben sich im Vergleich zum Vorjahr marginal verbessert. Der Fonds weist damit nach wie vor eine leicht überdurchschnittliche Beurteilung seines Immobilienportfolios auf. Sehr gute Bewertungen erhält der Fonds bezüglich seiner regionalen Diversifikation und der Lagequalität seines Immobilienportfolios. Auch das Risiko aus Vermietungen an Alleinmieter und das aus der Mieterkonzentration resultierende werden als gering eingestuft. Im Vergleich zum Vorjahr konnte die Vermietungsquote von 93,6% auf nunmehr 94,8% gesteigert werden. Sie liegt damit leicht oberhalb des Branchendurchschnitts von 94,3%.

Schwächer schneidet der Fonds hingegen bezüglich seiner Objektgrößenstruktur ab. Der Anteil von Immobilien mit Verkehrswerten von über 200 Mio. Euro liegt mit 46,5% deutlich über dem Branchenschnitt von 18,0%. Die erhöhte US-Büroallokation von 12,2% birgt darüber hinaus Risiken für den hausInvest. Durch die große Anzahl der Immobilien verfügt der Fonds jedoch über die Flexibilität, Objekte der jeweiligen Marktphase angepasst zu veräußern. Das sich aus den Größenklassen der Immobilien grundsätzlich ableitende Risiko bei Veräußerungen kann dadurch reduziert werden.

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 40,5% der Nettosollmieten an die Entwicklung eines jeweils lokalen Index gekoppelt (Durchschnitt der Peergroup: 68,5%). Für 30,5% der Mieteinnahmen beträgt die Indexierung sogar 100% der Veränderung bezogen auf den Referenzwert. Aufgrund vertraglicher Bestimmungen unterliegen insgesamt über 90% der Mieterträge einer Wertsicherung.

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 hausInvest hat in Branchen, die mit einem hohen Risiko von Scope eingestuft sind, einen Anteil von rund 22%.

Bezüglich der Finanzstruktur ist besonders die sehr risikoarme Liquiditätsanlage des Fonds positiv hervorzuheben, wohingegen die hohen offenen Fremdwährungspositionen die Bewertung der Finanzstruktur belasten. Bei Fonds mit globalen Anteilen sind die offenen Währungspositionen in der Regel höher als bei Fonds, die rein Euro-basiert investieren. Im Gesamtbild fällt die Bewertung der Finanzstruktur leicht unterdurchschnittlich aus, während die der Nachhaltigkeit durchschnittlich abschneidet.

Seit dem 10.3.2021 erfüllt der hausInvest die Transparenzanforderungen gemäß der Verordnung (EU) 2019/2088 vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor als sogenannter Artikel 8-Fonds. Der hausInvest ist ein Finanzprodukt, welches ökologische und/ oder soziale Merkmale bewirbt. Im Rahmen der Förderung der ökologischen und/ oder sozialen Merkmale wird ein Mindestanteil in Höhe von 5% des Verkehrswertes der Fondsimmobilien an nachhaltigen Investitionen angestrebt, die einen Beitrag zur Erreichung eines oder mehrerer Umweltziele im Sinne der Taxonomie-Verordnung leisten. Die Taxonomie-Quote des Fonds zum 31.03.2023 beträgt Angaben der Commerz Real zufolge 5,9%.

Die jährliche Menge an CO<sub>2</sub>-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 98,5% der Nutzfläche des Fonds wurden vollständige Angaben zum CO<sub>2</sub>-Ausstoß gemacht. Der nach Nutzfläche gewichtete Wert, zu denen Angaben vorlagen, liegt bei 18 kg/qm/Jahr für Wohnimmobilien beziehungsweise bei 41 kg/qm/Jahr für Gewerbeimmobilien. Der gewichtete Durchschnitt über alle Nutzungsarten lag bei 39 kg/qm/Jahr. Dies liegt im Bereich des Branchendurchschnitts der Wohn- (17 kg/qm/Jahr) und Gewerbeimmobilien (43 kg/qm/Jahr). Der gewichtete Durchschnitt über alle Nutzungsarten lag bei der Vergleichsgruppe bei 42 kg/qm/Jahr. Einschränkung 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 95,8% des Immobilienportfolios Angaben gemacht (basierend auf dem 1,5 Grad-Zielpfad). Aktuell liegen 49,4% des Immobilienportfolios oberhalb des CRREM-Pfades.

Die nach BVI-Standard gemessene 1-Jahresperformance des Fonds lag zum Ende des Berichtszeitraumes bei 2,4% und ist damit um rund 30 Basispunkte gegenüber dem Vorjahreswert von 2,1% gestiegen. Im Peergroupvergleich der Europafonds (Durchschnitt: 2,3%) liegt die Performance des Fonds damit auf dem fünften Rang. Zum 30.04.2023 ist die BVI-Rendite weiter auf 2,6% angestiegen, was über dem Branchendurchschnitt von aktuell 2,4% liegt. Scope rechnet aufgrund der vergleichsweise hohen Ankaufovolumina in der Hochpreisphase des Marktes (2019 bis 2022) mit einer sinkenden Wertänderungsrendite auf der einen Seite sowie auf der anderen Seite wieder mit einer Erholung der Liquiditäts-, der Brutto- sowie der Nettomietrendite und somit für 2023 mit einer im Gesamtbild stabilen Fondsperspektive bezogen auf das Jahresendergebnis. Performancerisiken, die sich aus noch zu bildenden Rückstellungen für latente Steuern (Rückstellungsquote 100%) ergeben, bestehen nicht. Der Betrag noch abzuschreibender Ankaufsnebenkosten ist für dieses Produkt leicht erhöht. Nach Angaben der Commerz Real wurden für alle Objekte, die im Bedarfsfall zur Liquiditätsbeschaffung für eine Veräußerung identifiziert wurden, die Ankaufsnebenkosten bereits vollständig abgeschrieben.

Das vorliegende Rating wurde unter Berücksichtigung der aktuell von Scope wahrnehmbaren Marktfaktoren 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 Datentag 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
- Immobilienportfoliobeurteilung unter den Top-5 der Peergroup
- sehr hoher geografischer Diversifikationsgrad
- sehr gute Lagequalität des Immobilienportfolios
- risikoarme Liquiditätsanlage

### Schwächen

- hoher Anteil großvolumiger Objekte kann in bestimmten Marktphasen zu Risiken im Liquidationsvorgang führen
- erhöhter Anteil Shopping-Center bzw. High Street Retail
- hohe Ankaufovolumina in der Hochpreisphase des Marktes (2019 bis 2022)
- erhöhte Risiken aus der Finanzierungsstruktur

## Ratingveränderungstreiber

Faktoren, die das Rating in der Zukunft beeinflussen können

### Chancen

- stärkere Diversifikation in den Wohnimmobilien-Sektor
- Verbesserung der Vermietungssituation

### Risiken

- Mietvertragsabschlüsse auf geringerem Mietniveau können zur Reduktion der Mieteinnahmen führen
- mögliche vermehrte Mieterinsolvenzen
- Performancerückgang im aktuellen gesamtwirtschaftlichen Umfeld

## Fondsdaten (zum 31.12.2022)

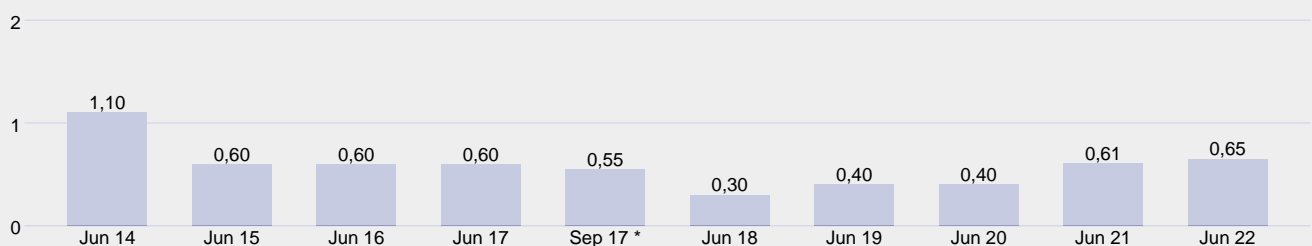
ISIN	DE0009807016	Auflage	02.04.1972
Laufzeit	offen	Zielmarkt	Europa
Kategorie	Large Portfolios	Diversifikation	global
Nutzungsart	gemischt	Objektanzahl	142
Nettofondsvermögen	17.439,70 Mio. Euro	Immobilienbestand	17.258,90 Mio. Euro
Wertentwicklung 1 Jahr	2,37%	Wertentwicklung 5 Jahre	2,20%
Volatilität 5 Jahre	0,73%	Gesamtkostenquote	0,84% (31.03.2022)
Tracking Error	0,72%	Verlustrisiko	0,15
SFDR-Einstufung	Artikel 8	Vermietungsquote	94,8%
Liquiditätsquote	10,2% (12,8% inkl. Beteiligungen)	Fremdkapitalquote	12,4%
Einstufung nach MiFID	nachhaltiges Finanzprodukt		
Kapitalverwaltungsgesellschaft: Commerz Real Investmentgesellschaft mbH			

## Fondsprofil

Der hausInvest 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 davor erworben wurden, können bis zu einer Höhe von 30.000 Euro pro Kalenderhalbjahr weiterhin börsentäglich zurückgegeben werden.

## Entwicklung Ausschüttungsbeträge

in EUR



\* Sonderausschüttung



### 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 Yakhloufi.

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

### Ratinghistorie

06.06.2023	Downgrade	a <sub>-AIF</sub>
09.06.2022	Affirmation	a <sub>AIF</sub>
09.06.2021	Affirmation	a <sub>AIF</sub>
16.06.2020	Downgrade	a <sub>AIF</sub>
05.06.2019	Affirmation	a <sup>+</sup> <sub>AIF</sub>
12.06.2018	Affirmation	a <sup>+</sup> <sub>AIF</sub>
20.06.2017	Affirmation	a <sup>+</sup> <sub>AIF</sub>
08.06.2016	Upgrade	a <sup>+</sup> <sub>AIF</sub>
11.06.2015	Affirmation	a <sub>AIF</sub>
11.06.2014	Affirmation	A <sub>AIF</sub>
06.06.2013	Affirmation	A
25.05.2012	Affirmation	A
18.05.2011	Affirmation	A
01.10.2010	Watchlist	neutraler Ausblick
11.05.2010	Downgrade	A
19.02.2009	Upgrade	AA
08.05.2008	Downgrade	AA-
08.05.2007	Upgrade	AA
26.04.2006	Affirmation	A-
13.04.2005	Downgrade	A-
15.09.2004	Initial	A+

### 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](http://www.scopeexplorer.com).



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**  
hausInvest

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**