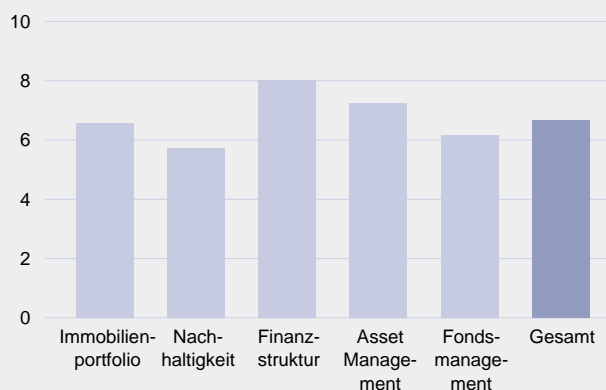


## Ratingergebnis

Rating	<b>a+<sub>AIF</sub></b>
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 bestätigt das Fondsrating des WERTGRUND WohnSelect D mit a+ (AIF)

Damit positioniert sich der auf deutsche Wohnimmobilien fokussierte Fonds im Wettbewerbsumfeld weiterhin innerhalb der höchsten Notenstufe. Insgesamt fällt die Beurteilung des Immobilienportfolios im Vergleich zum Vorjahr aufgrund der gestiegenen Marktrisiken leicht schlechter aus. Positiv sind besonders das geringe Risiko aus der Mieterstruktur, die gute Lagequalität und die fungiblen Objektgrößenklassen zu erwähnen. Die Performance des Fonds ist jedoch im Vorjahresvergleich deutlich zurückgegangen.

Der WERTGRUND WohnSelect D ist ein offener Immobilienpublikumsfonds, der sich vorwiegend an Privatinvestoren und semi-institutionelle Anleger richtet. Das Asset Management des Fonds wird vollständig von der WERTGRUND Gruppe umgesetzt. Als Kapitalverwaltungsgesellschaft fungiert die WohnSelect Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (ehemals Pramerica Property Investment GmbH), die die WERTGRUND Immobilien GmbH gemeinsam mit der HANSAINVEST im September 2019 erworben hat.

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 WohnSelect Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, die zu 25,1% im Besitz der WERTGRUND Immobilien GmbH ist. Diese verfügt über ein separates Asset Management Rating von Scope vom 30.03.2023 mit der Note AA (AMR).

### Marktlage

Die Entwicklung der Wohnimmobilien ist nicht vergleichbar mit der Entwicklung der Gewerbeimmobilien. Die Wertänderungsrenditen von Wohnimmobilien waren in der Vergangenheit oftmals höher als die von Gewerbeimmobilien.

Gründe dafür waren neben den Mietsteigerungen die dynamische Entwicklung im Wohnimmobilienmarkt und Modernisierungs- oder Nachverdichtungsmaßnahmen, die substanzielle Wertzuwächse bei einigen offenen Immobilienfonds begründeten. Allerdings liegen die Netto-Mietrenditen der Wohnimmobilienfonds typischerweise unter denen der Gewerbeimmobilienfonds, da Wohnimmobilien im Vergleich dazu teurer und auch verwaltungsintensiver sind. Dies gilt im Besonderen für den geförderten und preisgebundenen Wohnungsmarkt. Durch die dynamische Entwicklung in den vergangenen Jahren wurden deutliche Wertzuwächse erzielt.

Scope schätzt die Nutzungsart Wohnen hinsichtlich ihrer Einnahmestabilität allerdings grundlegend stabiler als andere Immobiliensektoren wie z.B. den Einzelhandel ein. Eine Entspannung bei den Mieten ist aus Sicht von Scope kurz- bis mittelfristig nicht zu erwarten. Denn Projektentwicklungen werden gestoppt und der Umzug in das Eigenheim ist aufgrund des Zinsniveaus für viele keine Option mehr. Außerdem könnten sogar Immobilieneigentümer zurück in die Mietmärkte drängen, falls sie bei einer Prolongation des Kreditvertrags die erhöhten Finanzierungskosten nicht mehr stemmen können. Das alles erhöht neben der Zuwanderung den Druck auf die Mietmärkte und Mieten weiter.

Im Rahmen der aktuellen Entwicklungen steigen aber auch die Risiken in diesem Segment. Die Zinsen sind gestiegen und die Preise sind weiterhin hoch. Für viele Haushalte hat auch aufgrund der stark gestiegenen Energiepreise in Verbindung mit steigenden Mieten die Wohnkostenbelastung stark zugenommen. Das hat Auswirkungen auf die Bonität von Mietern und auch auf deren Zahlungsfähigkeit. Politisch ist geplant, den Bestand an Sozialwohnungen zu erhöhen und die Entwicklung von bezahlbarem Wohnraum zu fördern. Aufgrund der hohen Baukosten im gestiegenen Zinsumfeld sind hier jedoch die Investmentmöglichkeiten nur schwer auf einem noch auskömmlichen Renditeniveau umsetzbar.

Der Fonds ist strategiekonform ausschließlich in Wohnimmobilien in deutschen Metropolen und Wachstumsstädten investiert.

Nach der in den Jahren 2016 bis Anfang 2020 erfolgten Investment-Zurückhaltung hatte das Portfolio Management die Investmentstrategie des WERTGRUND WohnSelect D erweitert und setzt seitdem zunehmend auf den Erwerb von Neubauten und Projektentwicklungen, Forward-Deals sowie sozial gefördertem Wohnraum als defensive Beimischung, was Scope positiv beurteilt.

Einhergehend mit dieser Strategieerweiterung erfolgten im Zeitraum 2020/2021 drei CashCALLs, in denen in Summe 165 Mio. Euro an Investorengeldern eingesammelt werden konnten. Im Zeitraum 27.06.2022 bis 20.08.2022 konnte das Fondsmanagement das vierte CashCall-Verfahren erfolgreich mit 30 Mio. Euro Mitteleinwerbung durchführen und damit den seit 2020 laufenden CashCALL-Zyklus mit in diesem Zeitraum neu eingeworbenen Anlegergeldern über insgesamt rund 195 Mio. Euro abschließen. Das Kapital aus diesem vierten CashCALL soll zur Finanzierung der Projektentwicklungen oder in Nachverdichtungs- und Sanierungsmaßnahmen investiert werden. Die Mittelzuflüsse aus dem aktuellen CashCALL im Zeitraum 26.01. bis 31.03.2023 (und damit nach Ende des Berichtszeitraumes 2022) sollen für Nachverdichtungsmaßnahmen im Bestandsportfolio verwendet werden.

Der Asset Manager hatte im Februar 2021 ein Baugrundstück in Göttingen mit einer Grundstücksfläche von ca. 13.605 qm erworben. Gemäß dem Bebauungsplan ist die Errichtung von 194 Wohnungen mit einer Wohnfläche von ca. 14.700 qm bei einer Bauzeit von drei Jahren vorgesehen. Darüber hinaus wurde im November 2021 eine im Jahr 1958 erbaute Wohnanlage in München für rund 25 Mio. Euro erworben. Sie verfügt über 52 Wohneinheiten (2.350 qm) und acht Gewerbeeinheiten mit einer Gesamtmietfläche von rund 680 Quadratmetern. Der Nutzen- und Lastenwechsel erfolgte zum 01.01.2022 und damit im Berichtszeitraum 2022. Gemäß der Aussage der WERTGRUND verfügt der Fonds auf Basis des bestehenden Immobilienportfolios insgesamt über ein Nachverdichtungspotential von 350 Wohneinheiten (inkl. Grundstück Göttingen) bzw. 15%, was Scope entsprechend positiv würdigt. Im Berichtszeitraum wurden keine Verkäufe getätigt.

Insgesamt fällt die Bewertung des Immobilienportfolios im Vergleich zum Vorjahr leicht niedriger aus. Aufgrund des gestiegenen Risikos für Gewerbeimmobilien ist der WERTGRUND WohnSelect D mit seiner Fokussierung auf Wohnimmobilien im Vergleich mit der Peergroup der offenen Immobilienpublikumsfonds jedoch sehr gut positioniert. Bezüglich der Single-Tenant Struktur erzielt der Fonds durch seinen Fokus auf Wohnimmobilien die Höchstnote. Des Weiteren wird die Konzentration der Mieteinnahmen, die fungiblen Objektgrößen sowie die Lagequalität positiv bewertet.

Schwächer fällt hingegen vor allem die Bewertung der regionalen Diversifikation und der Objektaltersstruktur aus, da strategiekonform lediglich in Deutschland investiert wird und 80,0% der Immobilien ein wirtschaftliches Alter von mehr als 20 Jahren aufweist. Letzteres resultiert aus der ursprünglichen Strategie des Fonds, in Wohnimmobilien mit Instandhaltungsrückstau und entsprechendem Wertsteigerungspotential zu investieren. Mittelfristig soll sich die Altersstruktur

durch den Übergang der Projektentwicklung in den Bestand verjüngen.

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 47,1% 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.

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 WERTGRUND WohnSelect D hat in Branchen, die mit einem hohen Risiko von Scope eingestuft sind, einen Anteil von rund 9%. Deutlich positiv wird bewertet, dass rund 82% der Mieteinnahmen auf private Mieter und weitere von Scope aktuell als sehr risikoarm eingestuften Branchen entfallen. Der Durchschnitt der Fonds kommt auf 11%.

Die Finanzstruktur des Fonds wird als im Branchenvergleich durchschnittlich eingeschätzt. Hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang die geringe Fremdfinanzierungsquote in Höhe von rund zehn Prozent. Ein Fremdwährungsrisiko liegt durch die Fokussierung auf deutsche Investments, die währungskongruent finanziert sind, nicht vor.

Die Beurteilung der Nachhaltigkeitsparameter fällt im Branchenvergleich unterdurchschnittlich aus.

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 die gesamte Nutzfläche des Fonds wurden vollständige Angaben zum CO<sub>2</sub>-Ausstoß gemacht. Der nach Nutzfläche gewichtete Wert liegt bei 15 kg/qm/Jahr für die Wohnimmobilien. Dies liegt leicht unter dem Branchendurchschnitt der Wohnimmobilien (17 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 (CRREM-Pfad) wurden vom Asset Manager keine Angaben gemacht.

Seit dem 01.06.2022 erfüllt der WERTGRUND WohnSelect D die Transparenzanforderungen gemäß der Verordnung (EU) 2019/2088 vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor als sogenannter Artikel 8-Fonds. 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. Der WERTGRUND WohnSelect D ist ein Finanzprodukt, welches ökologische und/ oder soziale Merkmale bewirbt. Der Fonds berücksichtigt als Artikel-8-plus-Produkt neben der Pflicht- auch umfangreiche ESG-Wahlindikatoren hinsichtlich nachteiliger Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf bestimmte Nachhaltigkeitsfaktoren und ist damit Vorreiter in der Branche. Der Fonds verfügt sowohl über eine Mindest-SFDR-Quote in Höhe von 30% als auch über eine Mindest-Taxonomie-Quote von 10%. Die Taxonomiequote wird zum 28.02.2023 mit 5,09% angegeben.

Die Ein-Jahres-Performance des Fonds sank von 6,1% zum 31.12.2021 deutlich auf 2,7% zum Ende des Berichtszeitraumes. Diese liegt damit auf Rang 2 und zugleich im Branchendurchschnitt der Peergroup der Wohnimmobilien-Publikumsfonds (2,8%). Zum 30.04.2023 sank die 1-Jahres-Performance (BVI-Rendite) weiter leicht auf 2,6%. Scope rechnet 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 Fondsperformance bezogen auf das Jahresendergebnis. 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.

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 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

- langjährige Erfahrung im Bereich Wohnimmobilien
- Immobilienportfoliobeurteilung unter den Top-3 der Peergroup
- sehr risikoarme Struktur der Mieterbranchen
- granulare Mieterbasis ohne Alleinmieter
- geringe Fremdfinanzierungsquote und kein Währungsrisiko

#### Schwächen

- mglw. Eingeschränktes Mietsteigerungspotenzial durch staatliche Rahmenbedingungen
- sehr geringe geografische Streuung durch Fokus auf den deutschen Wohnimmobilienmarkt
- ungünstige Objektaltersstruktur

### Ratingveränderungstreiber

Faktoren, die das Rating in der Zukunft beeinflussen können

#### Chancen

- Mietsteigerungspotenzial durch umfassende Sanierungen der Immobilien oder durch Indexmietverträge
- Potential aus der möglichen Umsetzung von Nachverdichtungsmaßnahmen im Bestand

#### Risiken

- Leerstände, Mietrückstände, Mietausfälle können den Cashflow negativ beeinflussen
- möglicherweise über Budget liegender Sanierungsaufwand
- Einschränkungen aufgrund Mietrechtsanpassungsgesetz führt zu starken Einschränkungen bei der Modernisierungsumlage in Ballungsräumen

### Fondsdaten (zum 31.12.2022)

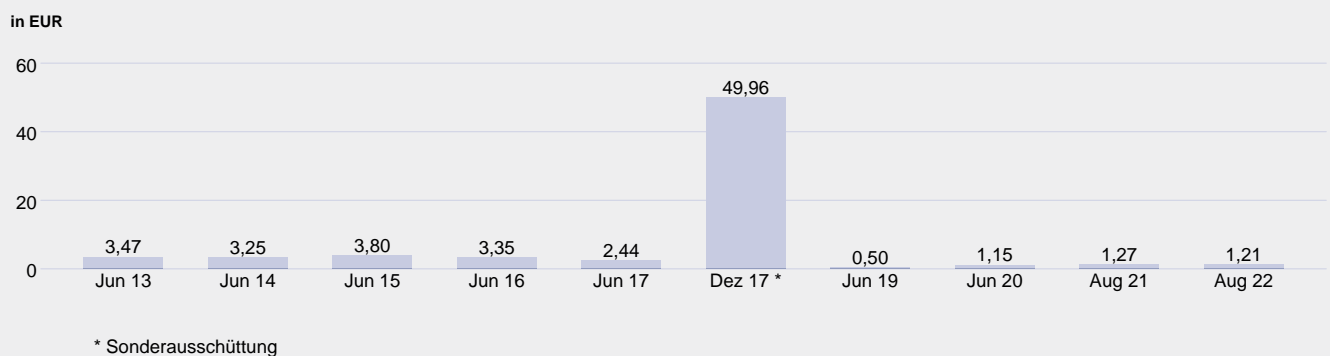
ISIN	DE000A1CUAY0	Auflage	20.04.2010
Laufzeit	offen	Zielmarkt	Deutschland
Kategorie	Small Portfolios	Diversifikation	regional
Nutzungsart	Wohnen	Objektanzahl	17
Nettofondsvermögen	453,44 Mio. Euro	Immobilienbestand	451,68 Mio. Euro
Wertentwicklung 1 Jahr	2,73%	Wertentwicklung 5 Jahre	5,77% p.a.
Volatilität 5 Jahre	1,77%	Gesamtkostenquote	1,37% (28.02.2022)
Tracking Error	1,79%	Verlustrisiko	0,02
SFDR-Einstufung	Artikel 8	Vermietungsquote	94,5%
Liquiditätsquote	8,7%	Fremdkapitalquote	10,9%
Einstufung nach MiFID	nachhaltiges Finanzprodukt (Artikel 8+)		

Kapitalverwaltungsgesellschaft: WohnSelect Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

### Fondsprofil

Der WERTGRUND WohnSelect D ist ein ausschließlich in Deutschland 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





## Rating

### WERTGRUND WohnSelect D

#### 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 Yakhlofi.

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

#### Ratinghistorie

06.06.2023	Affirmation	a <sup>+</sup> <sub>AIF</sub>
09.06.2022	Affirmation	a <sup>+</sup> <sub>AIF</sub>
09.06.2021	Downgrade	a <sup>+</sup> <sub>AIF</sub>
16.06.2020	Downgrade	aa <sub>AIF</sub>
05.06.2019	Affirmation	aaa <sub>AIF</sub>
12.06.2018	Upgrade	aaa <sub>AIF</sub>
20.06.2017	Affirmation	aa <sub>AIF</sub>
08.06.2016	Initial	aa <sub>AIF</sub>
04.06.2015	Withdrawal	
04.06.2015	Upgrade	aa <sub>AIF</sub>
11.06.2014	Upgrade	A <sup>+</sup> <sub>AIF</sub>
06.06.2013	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 zurück-erhalten 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-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.



## Rating

WERTGRUND WohnSelect D

### Kontakt

**Scope Fund Analysis GmbH**

**Lennéstraße 5**

**10785 Berlin**

**Telefon +49 30 27891-0**

**Fax +49 30 27891-100**

**Umsatzsteuer-Identifikationsnummer DE226486027**