

Union Investment Gruppe

Asset Management Rating 2025

Asset Management Rating

AA⁺_{AIF}

Ratingbegründung

Scope stuft das Asset Management Rating der Union Investment Gruppe im Immobiliensegment von AAA_{AMR} auf AA⁺_{AMR} herunter. Die Union Investment Gruppe verfügt damit über eine sehr gute Qualität und Kompetenz im Segment Immobilien.

Ratingtreiber

Das insgesamt sehr gute Asset Management Rating für die Union Investment im Bereich Immobilien fußt insbesondere auf der: (1) sehr hohen Kompetenz im Asset Management für indirekte Immobilienanlagenlösungen für private und institutionelle Anleger, das Service KVG-Geschäft rundet die Produktpalette ab; (2) sehr umfangreichen Branchenerfahrung der ersten und zweiten Führungsebene; (3) sehr hohen Qualität der Prozesse im Risikomanagement sowie im Asset Management; (4) dem sehr starken Transaktionsergebnis, was in erfolgreichen Verkäufen von insgesamt rund 2,7 Mrd. Euro mit überdurchschnittlichen IRRs im Betrachtungszeitraum mündete; (5) Rolle als Innovations-treiber im Bereich Digitalisierung mit einer konsequenten Weiterentwicklung der Digitalisierungsstrategie im Berichtszeitraum mit dem Ziel, einer vollintegrierten Immobilienplattform; (6) sehr soliden Finanzstruktur und (7) anhaltend starken Fokussierung auf den Bereich Nachhaltigkeit mit einer marktführenden Rolle bei der Weiterentwicklung von Nachhaltigkeitsstandards.

Begrenzt wird das Rating durch: (1) das hohe Ankaufovolumen in der Hochpreisphase des Marktes (2019–2022), welches erhöhte Bewertungsrisiken birgt; (2) den hohen Büroanteil, der im aktuellen Marktumfeld ein erhöhtes Vermietungs- und Bewertungsrisiko birgt, besonders in den USA; (3) erhöhte Risiken aufgrund der Entwicklungen im Rahmen des ZBI-Fonds, was in vermehrten Rückgaben aus dem Volksbanken und Raiffeisenbanken-Sektor bei den Publikumsfonds für Privatanleger resultierte und (4) erhöhte notwendige Verkaufsvolumina, die zu sinkenden Wertentwicklungen im Publikumsfondssegment für Privatanleger führen.

Unternehmen und Prozesse

Die Union Investment Gruppe (Union Investment) zählt mit einem verwalteten Immobilienvermögen von 45,6 Mrd. Euro (2023: 47,8 Mrd. Euro) und insgesamt 478 Immobilien (2023: 497) zu den 25 größten Immobilien Asset Managern weltweit. Das Segment Immobilien verfolgt mit den beiden Kapitalverwaltungsgesellschaften Union Investment Real Estate GmbH und Union Investment Institutional Property GmbH eine kontinuierliche und konservative Strategie, die auf Core-Investitionen vornehmlich in stabilen Lagen Deutschlands, Westeuropas und selektiv ausgewählten globalen Standorten ausgerichtet ist, in denen es besondere Kompetenz aufweist und entweder regional vertreten ist oder über starke Joint-Venture-Partner verfügt. Neben der Hauptnutzungsart Büro verfügt die Union Investment in den Nutzungsarten Einzelhandel, Logistik und Hotel über ausgebaute Spezialkompetenzen.

Mit dem Kooperationsfonds Unilmmo: Wohnen ZBI, dessen Vertrieb über die Union Investment erfolgt, deckt die Gruppe auch das Wohnsegment in Deutschland ab. Das Management des Fonds wird von der ZBI Fondsmanagement GmbH erbracht, deren Prozesse vollständig von denen der Union Investment Real Estate abgetrennt sind. Es gibt keine Überschneidungen beim Management und den Mitarbeitenden der beiden KVGs/Gesellschaften. Die mit diesem Fonds in Verbindung

Lead Analyst

Sonja Knorr

+ 49 30 278 91141

s.knorr@scopeanalysis.com

Backup Analyst

Klaudia Morhin

+49 30 278 91487

k.morhin@scopeanalysis.com

Business Development

Felix Hoffmann

+49 30 278 91137

f.hoffmann@scopeanalysis.com

Publikationsdatum

11. Juni 2025

stehenden Negativmeldungen im Rahmen der signifikanten Abwertung um 17% im Juli 2024 und einem darauf folgenden Gerichtsurteil, welches die Risikoeinstufungen offener Immobilienfonds in Frage stellt, führten zu Rückgabeverlangen von Anlegern in der Branche; auch für die Gewerbeimmobilienfonds der Union Investment.

Dieses Asset Management Rating erfolgt ausschließlich für das Segment Immobilien der Union Investment in Hamburg und der vorgenannte ZBI-Fonds wird in diesem Rating von Scope explizit nicht berücksichtigt.

Zum Stichtag 31.12.2024 waren im Segment Immobilien 628 Mitarbeiter (2023: 658) - verteilt auf den Stammsitz in Hamburg und Büros in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main und München sowie Auslands-Dependancen in Brüssel, London, Madrid, Paris, Wien, New York City und Singapur - beschäftigt.

In ihrer Produktstrategie bietet die Union Investment Real Estate Fonds für private und institutionelle Anleger an, wobei die Fonds für Privatanleger im Wettbewerbsvergleich keine klare Produktdifferenzierung aufweisen. Geografisch sowie sektoral fokussierte Spezialfonds für institutionelle Investoren aus der Union Investment Institutional vervollständigen die überdurchschnittliche Bandbreite des Angebots. Das Service/Master-KVG-Geschäft wurde auch im vergangenen Jahr erneut weiter ausgebaut. Neben dem noch jungen Bereich der „aktiven Multi-Manager-Mandate“ rücken zukünftig jedoch besonders Club Deals sowie Bündelungsvehikel in den Vordergrund und werden weiter ausgebaut. Durch neue institutionelle Investmentlösungen sollten die Assets under Management (AuM) mittelfristig signifikant gesteigert werden, was vor dem Hintergrund der aktuellen Situation zunehmend herausfordernd erscheint.

Dem veränderten Marktumfeld begegnet die Gesellschaft mit dem Transformationsprogramm „FitForFuture“, in dessen Rahmen 20 Maßnahmenpakete erarbeitet wurden, die auf eine Reduktion des Verwaltungsaufwandes, das Heben von Digitalisierungspotenzialen und den Neuaufsatz des Datenmanagements fokussiert sind und damit die Wertschöpfung weiter steigern sollen. Im Jahr 2024 hat Union Investment das Programm konsequent weiterentwickelt, um die eigene Wettbewerbsfähigkeit und Nachhaltigkeitsstrategie zu stärken. Das Segment Immobilien investiert entlang der gesamten Wertschöpfungskette in die Weiterentwicklung der Immobilienplattform, was Scope positiv bewertet. In diesem Zusammenhang wurde das Projekt „Apollo“ gestartet, das auf eine umfassende Digitalisierung und Prozessoptimierung abzielt. Mit der Beteiligung von rund 140 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern aus verschiedenen Abteilungen soll eine neue, integrierte IT-Plattform geschaffen werden, die effizientere Arbeitsabläufe und eine stärkere Vernetzung innerhalb des Unternehmens ermöglicht. Diese Maßnahmen unterstreichen Union Investments Engagement, sich kontinuierlich an veränderte Marktbedingungen anzupassen und eine nachhaltige Unternehmensentwicklung voranzutreiben. Diese Maßnahmen unterstreichen das klare Bekenntnis von Union Investment, sich vorausschauend an veränderte Rahmenbedingungen anzupassen und die eigene Organisation systematisch weiterzuentwickeln. Die kontinuierliche Investition in die Unternehmenskultur und den klaren Fokus auf die Weiterentwicklung der Mitarbeiter und deren Führungskompetenz beurteilt Scope positiv.

Das Zusammenspiel der Stärkung der Führungskompetenz und des eingeleiteten Transformationsprogramms in Verbindung mit regelmäßigen Mitarbeiterumfragen zur Steuerung wertet Scope als sinnvollen Schritt für eine erfolgreiche Weiterentwicklung des Unternehmens. Mit dem Ziel Eigenverantwortung und Zusammenarbeit zu stärken und Silodenken zu reduzieren wird aus Sicht von Scope eine Innovationskultur im Unternehmen gefördert. Die Maßnahmen für die Umsetzung mit Kulturbotschaftern, einer Leadership-Initiative und einem Next Generation Board sind aus Sicht von Scope durchdacht und nicht nur geeignet, das Unternehmen zukunftsfähig auszurichten, sondern auch die richtigen Mitarbeiterprofile zu erkennen, frühzeitig zu befähigen und zu halten.

Die hohe Qualität und kontinuierliche Weiterentwicklung der Risikomanagement-Prozesse beurteilt Scope positiv. Ein etabliertes Frühwarnsystem erfasst und bewertet die Risikolage aller Produkte, unterstützt durch eine integrierte quantitative Risikomessung, die auch um ex-ante-Analysen erweitert wurde. Diese ermöglichen eine vorausschauende Optimierung der Fondsstruktur durch die Bewertung potenzieller Handlungsoptionen und deren Auswirkungen auf die zukünftige Risikosituation. Als Reaktion auf das volatile Marktumfeld wurde für alle Produkte eine interne Task Force implementiert, die das Liquiditätsmanagement und mögliche Szenarien fokussiert, um die Handlungsoptionen zu analysieren und die Flexibilität in den Entscheidungen zu erhöhen.

Im Jahr 2024 hat Union Investment ihr Risikomanagement gezielt erweitert: Neben der systematischen Integration von ESG-Faktoren in die Risikoanalysen wurde das Rahmenwerk an die neuen regulatorischen Anforderungen der 8. MaRisk-Novelle angepasst. Zudem wurde die operative Resilienz weiter gestärkt – insbesondere durch die Verzahnung von Risiko- und Nachhaltigkeitsmanagement in den strategischen Steuerungsprozessen.

Im Berichtszeitraum gab es im Vorstand der Union Investment Real Estate eine weitere Änderung. Zum 4. April 2025 hat Martin Brühl seine Position als Chief Investment Officer bei Union Investment niedergelegt; Henrike Waldburg übernimmt diese Funktion seither kommissarisch.

Die aktuelle Profitabilität des Unternehmens stellt sich im Gesamtbild als ausgezeichnet dar. Das Verhältnis der wiederkehrenden Umsätze zu Fixkosten ist weiterhin sehr hoch.

Assets under Management & Produktentwicklung

Die Union Investment Real Estate verfügt weiterhin über eine ausgeprägte Transaktionskompetenz. Der Fokus im Jahr 2024 lag aber klar auf der Verkaufsseite, wobei ein Volumen von 2,7 Mrd. Euro umgesetzt wurde. Bereits im Vorjahr war das Veräußerungsvolumen für private und institutionelle Anleger mit 1,1 Mrd. Euro hoch.

Im Jahr 2024 erfolgten keine weiteren Ankäufe. Betrachtet man die historische Entwicklung der Ankaufsvolumina (2023: 326 Mio. Euro, 2022: 2,4 Mrd. Euro; 2021: 6,0 Mrd. Euro; 2020: 4,1 Mrd. Euro und 2019: 2,8 Mrd. Euro) ist ein deutlicher Anstieg des Ankaufsvolumens in der Hochpreisphase der Märkte mit insgesamt 15,3 Mrd. Euro erkennbar, was Risiken hinsichtlich der Immobilienwerte und somit der Wertentwicklung der Fonds bergen kann.

Der hohe Anteil von Projektentwicklungen in Höhe von 67% des Ankaufsvolumens im Berichtsjahr 2023 (2022: 65%; 2021: 57%) ermöglichte besonders historisch Ankäufe auf einem höherem Renditeniveau. Allerdings ist hiermit auch ein höheres Risiko verbunden, da die tatsächlichen Vermietungen die ursprünglichen Markterwartungen bestätigen müssen, was Angaben des Asset Managers zufolge weiterhin sehr gut gelingt. Für die noch in der Zukunft liegenden Zahlungsverpflichtungen ist Liquidität notwendig, was entsprechend in der Liquiditätsplanung berücksichtigt ist. ESG-seitig weisen diese Objekte aufgrund ihrer höheren Energieeffizienz und Flächenflexibilität meist Vorteile im Portfoliokontext auf.

Das Transaktionsvolumen der Immobilienmärkte bewegt sich für viele Märkte immer noch auf einem reduzierten Niveau, das Finanzierungsumfeld ist herausfordernder geworden und notwendige Verkäufe zur Liquiditätsschaffung führen oft zu Bewertungsanpassungen der Immobilienportfolios. Scope geht davon aus, dass besonders dem Bürosektor weitere Herausforderungen bezüglich der Vermietung und hinsichtlich der Bewertung bevorstehen. Bei Mietern zeigt sich in der Tendenz ein sinkender Flächenbedarf im Bürosektor. Vor allem 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. Außerdem könnten mögliche Mieterinsolvenzen die Asset Manager vor zusätzliche Herausforderungen stellen. Sollten Fonds gezwungen sein, in der aktuellen Marktlage vermehrt Bestandsobjekte mit Abschlägen zu veräußern, drohen negative Effekte auf den Fondsanteilpreis.

Vor diesem Hintergrund sind verstärkt Maßnahmen erforderlich, um das Renditeniveau der Fonds stabil zu halten und die Risikotragfähigkeit zu stärken. Das Renditeniveau der Fonds für Privatanleger hat sich zuletzt zum Teil deutlich reduziert. Die Rückgabeverlangen der Anleger können mit den angestoßenen Maßnahmen aus Sicht des Fondsmanagements aktuell uneingeschränkt bedient werden. Die Produkte für institutionelle Investoren entwickelten sich im Berichtszeitraum überwiegend besser als die Performance der jeweiligen Peer-group. Im institutionellen Segment lag der Höhepunkt der Rückgabewünsche im Jahr 2022. Diese sind Angaben der Gesellschaft zufolge seit 2023 deutlich zurückgegangen und es wurden Lösungen mit den Anlegern gefunden. In diesem Zusammenhang wird Angabe gemäß ein institutioneller Fonds in den kommenden drei Jahren aufgelöst.

Der Bereich der Service KVG-Mandate hat sich weiterhin gut entwickelt und stellt neben dem Geschäft mit privaten und institutionellen Investoren die dritte Säule des Geschäftsfeldes dar. In der Betreuung befinden sich aktuell über 20 Immobilien-Service-KVG-Mandate und zwei Bündelungsmandate mit einem Volumen von zusammen rund 10 Milliarden Euro. Die Union Investment strebt einen gezielten Ausbau des Geschäftsbereichs Service/Master-KVG-Geschäft an. Dabei stehen vor allem aktive Multi Manager Mandate im Fokus.

Die Entwicklung der Assets under Management war dabei im Jahr 2024 rückläufig. Im institutionellen Segment sank das Fondsvolumen von 12,4 Mrd. Euro (2023) auf 10,3 Mrd. Euro (2024). Im Bereich der Publikumsfonds sank das verwaltete Vermögen von 35,5 Mrd. Euro (2023) auf 34,5 Mrd. Euro (2024) und im Bereich Service-KVG von 11,7 Mrd. Euro (2023) auf 10,1 Mrd. Euro im Jahr 2024.

ESG

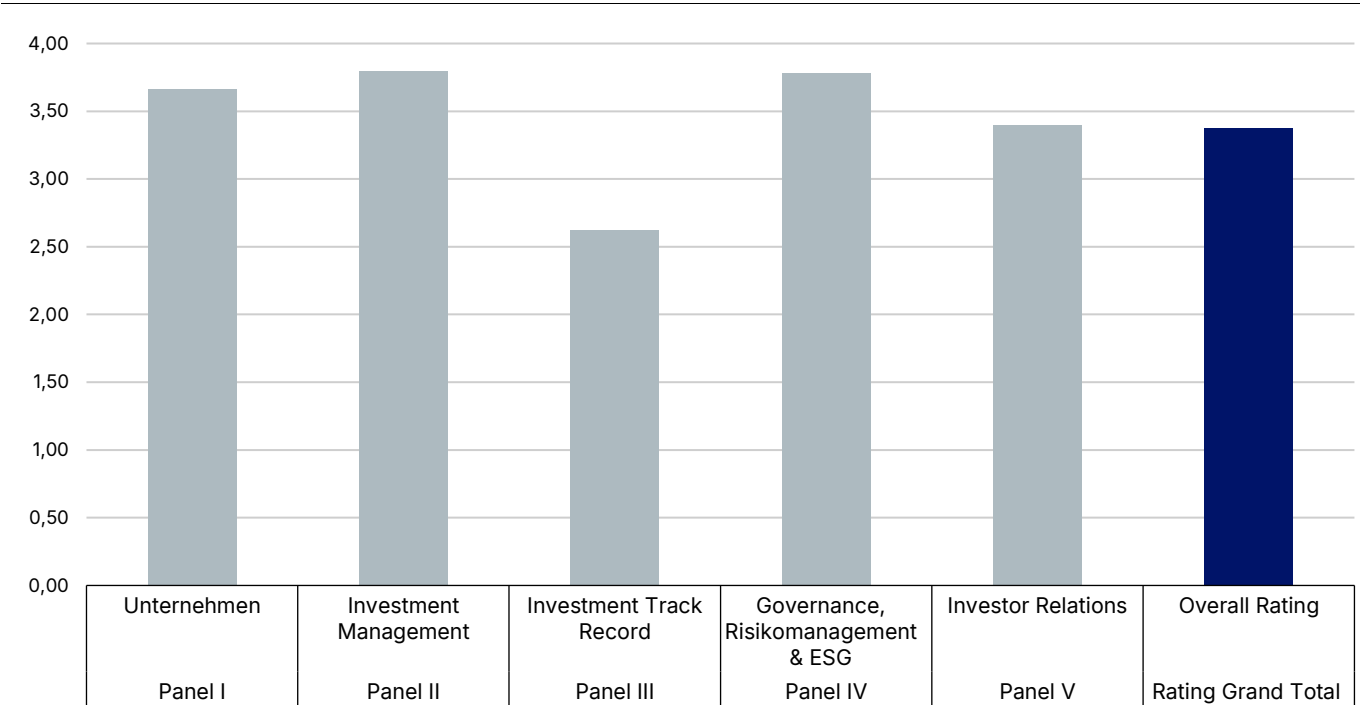
Hervorzuheben ist, dass die Union Investment seit Jahren eine aktive und führende Rolle in der Weiterentwicklung von Nachhaltigkeitsstandards in der Immobilienwirtschaft einnimmt. Mit der 2017 verabschiedeten „Manage to Green“-Strategie, die kontinuierlich weiterentwickelt wird, soll die Klimaneutralität des Gebäudebestands sichergestellt werden, um den Klimaschutzplan 2050 zu erfüllen. In diesem Zusammenhang wurde auch ein sehr transparenter Ankaufsprozess entwickelt, der klar definiert, welche ESG-Kriterien für die Weiterverfolgung eines Erwerbs erfüllt oder innerhalb definierter Zeiträume erreicht werden müssen. Dabei werden neben Voraussetzungen, die aus dem eigens entwickelten „Sustainable Investment-Check“ und einem Energiemonitoring resultieren, Prüfungen hinsichtlich des CRREM-Pfades, der Taxonomiekonformität, der PAI – also negative Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren – und hinsichtlich der Erreichung der jeweiligen nationalen Regulatorik bis 2030 vorgenommen. Ende 2023 waren in insgesamt 288 Objekten Energiemonitoring-

Systeme implementiert, wobei sich 115 dieser Objekte bereits in der Phase der konkreten Datenanalyse befanden. Dies entspricht etwa 78% der Fläche des Immobilienportfolios, die mit qualitätsgesicherten Verbrauchsdaten erfasst wurde und damit das selbstgesteckte Ziel von 75% übertraf. Darüber hinaus hat die Union Investment eine Leitlinie für Biodiversität in ihre Nachhaltigkeitsstrategie integriert.

Das Nachhaltigkeitsmanagement bildet damit einen integralen Bestandteil insbesondere des Asset- und Property- sowie des Investment Managements. Das Unternehmen verfügt über ein Umweltmanagementsystem, dessen Inhalte in den Property Management-Verträgen verankert sind. Aktuell wird das Umweltmanagementsystem um den EMAS-Standard (Eco-Management and Audit Scheme) erweitert. Diese Erweiterung soll bis Mitte 2025 abgeschlossen sein und dient der kontinuierlichen Verbesserung der Umweltleistung des Unternehmens. Das Umweltmanagement auf Ebene der Union Asset Management Holding AG wurde bereits im Jahr 2011 nach ISO 14001 zertifiziert. Rezertifizierungen erfolgen alle drei Jahre, die jüngste im Jahr 2022.

Im Berichtsjahr 2024 hat Union Investment weitere Maßnahmen ergriffen, um Nachhaltigkeit noch stärker im Unternehmen zu verankern. Ein wesentlicher Schritt war die Ernennung eines Chief Sustainability Officers im April 2024, der direkt an den Vorstandsvorsitzenden berichtet und damit die strategische Bedeutung von Nachhaltigkeitsthemen auf oberster Unternehmensebene unterstreicht. Flankierend wurden Maßnahmen eingeführt, um eine vielfältige und chancengerechte Unternehmenskultur weiterzuentwickeln. Darüber hinaus wurde Nachhaltigkeit als verbindlicher Bestandteil in die Leistungsvereinbarungen aller Führungskräfte und außertariflich Beschäftigten integriert – ein zentraler Schritt, um die operative Umsetzung strategischer Nachhaltigkeitsziele messbar und verbindlich zu gestalten.

Abbildung 1: Rating Zusammenfassung



Quelle: Scope Fund Analysis

Rating-Scorecard-Zusammenfassung

Ratingtreiber

Positiv	Negativ
⊕ hohe Kompetenz im Asset Management für indirekte Immobilienanlagelösungen für private und institutionelle Anleger, Service KVG-Geschäft rundet die Produktpalette ab ⊕ sehr umfangreiche Branchenerfahrung der ersten und zweiten Führungsebene ⊕ sehr hohe Qualität der Prozesse im Risikomanagement sowie im Asset Management ⊕ sehr starkes Transaktionsergebnis, mündete in erfolgreichen Verkäufen von insgesamt rund 2,7 Mrd. Euro mit weit überwiegend überdurchschnittlichen IRRs im Betrachtungszeitraum ⊕ Innovationstreiber im Bereich Digitalisierung mit einer konsequenten Weiterentwicklung der Digitalisierungsstrategie im Berichtszeitraum mit dem Ziel einer vollintegrierten Immobilienplattform ⊕ sehr solide Finanzstruktur ⊕ anhaltend starke Fokussierung auf den Bereich Nachhaltigkeit mit einer marktführenden Rolle bei der Weiterentwicklung von Nachhaltigkeitsstandards.	⊖ hohes Ankaufovolumen in der Hochpreisphase des Marktes (2019 – 2022), birgt erhöhte Bewertungsrisiken ⊖ hoher Büroanteil, der im aktuellen Marktumfeld ein erhöhtes Vermietungs- und Bewertungsrisiko, besonders in den USA ⊖ aufgrund der Entwicklungen im Rahmen des ZBI-Fonds vermehrte Rückgaben aus dem Volksbanken und Raiffeisenbanken-Sektor bei den Publikumsfonds für Privatanleger ⊖ erhöhte notwendige Verkaufsvolumina führen zu sinkenden Wertentwicklungen im Publikumsfondssegment für Privatanleger

Ratingskala

AAA _{AMR}	exzellente Qualität und Kompetenz	4.00	Entspricht institutionellen Standards
3.60			
AA _{AMR}	+	3.30	
	sehr gute Qualität und Kompetenz		
	-	2.70	
2.40			
A _{AMR}	+	2.10	
	gute Qualität und Kompetenz		
	-	1.50	
1.20			
BBB _{AMR}	+	0.90	
	zufriedenstellende Qualität und Kompetenz		
	-	0.30	
C _{AMR}	Entspricht nicht institutionellen Standards		

Wichtige Hinweise und Informationen

Die Scope Fund Analysis GmbH (im Folgenden „SFA“) veröffentlicht Bewertungen als sog. Management-Ratings zu Asset Management Companies, Fonds- und Zertifikate-Emittenten. Diese Management-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 Management-Ratings sind ferner keine Empfehlungen für den Erwerb oder die Veräußerung von Finanzinstrumenten, welche die Asset Management Company, der Investmentfonds- bzw. Zertifikate-Emittent emittiert bzw. ausgegeben hat 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 Management-Ratings ist als Herausgeber die Scope Fund Analysis GmbH, Berlin, Amtsgericht Berlin (Charlottenburg) HRB 97933 B, Geschäftssitz: Lennéstraße 5, 10785 Berlin, Geschäftsführer: Dr. Lars Edler, Christian Werner.

Das vorliegende Management-Rating wurde erstellt und verfasst von: Sonja Knorr, Head of Alternative Investments, Lead Analyst.

Management-Ratinghistorie

Datum	Rating Action	Rating	Datum	Rating Action	Rating
11.06.2025	Downgrade	AA+ _{AMR}	12.06.2018	Affirmation	AAA _{AMR}
04.06.2024	Affirmation	AAA _{AMR}	20.06.2017	Affirmation	AAA _{AMR}
06.06.2023	Affirmation	AAA _{AMR}	08.06.2016	Affirmation	AAA _{AMR}
09.06.2022	Affirmation	AAA _{AMR}	11.06.2015	Upgrade	AAA _{AMR}
09.06.2021	Affirmation	AAA _{AMR}	11.06.2014	Affirmation	AA+ _{AMR}
16.06.2020	Affirmation	AAA _{AMR}	06.06.2013	Initial Rating	AA+ _{AMR}
05.06.2019	Affirmation	AAA _{AMR}			

Angaben über Interessen und Interessenkonflikte

Vermeidung von Interessenkonflikten im Zusammenhang mit der Erstellung und Verbreitung von Management-Ratings, ist in der „Richtlinie zum Umgang mit Interessenkonflikten“ der Scope Fund Analysis GmbH abrufbar unter scopeexplorer.com. Das Management-Rating wurde von SFA unabhängig jedoch entgeltlich auf Grundlage einer Vereinbarung mit der Asset Management Company über die Erstellung dieses Management Ratings erstellt.

Wesentliche Quellen des Management-Ratings

Bei der Erstellung des Management Ratings wurden folgende wesentlichen Informationsquellen verwendet: Webpage des Asset Management Unternehmens - Angeforderte Detailinformationen - Jahresabschlüsse - Datenlieferungen von externen Datenlieferanten - Interview mit dem Asset Management Unternehmen - Externe Marktberichte - Presseberichte/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 Rating und die maßgeblichen Faktoren der Ratingentscheidung (Ratingtreiber) einzusehen, inklusive der dem Rating zugrunde liegenden zusammenfassenden Begründungen des Ratings (Rating Rationale). Die Ratingnote wurde nach dieser Einsichtnahme nicht geändert.

Methodik

Das Management-Rating bezieht sich auf die Bewertung der Qualität des Asset Management-Unternehmens in seiner Funktion als Produktmanager und Emittent von Finanzinstrumenten im Sinne der von SFA veröffentlichten Methodiken. Die jeweils gültige Methodik ist abrufbar unter scopeexplorer.com/methodologies. Informationen zur Bedeutung der für die Bewertung verwendeten Rating-Skala sind in der jeweiligen Methodik enthalten.

Scope Fund Analysis GmbH

Lennéstraße 5
D-10785 Berlin
scopeexplorer.com
Tel.: +49 30 27891-0
Fax: +49 30 27891-100
info@scopeanalysis.com

in
Bloomberg: RESP SCOP
[Scope contacts](#)

Nutzungsbedingungen/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 Rating um ein beauftragtes 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 beurteilt unter keinem Umstand das Rendite-Risiko-Profil eines Investments und trifft auch keine Aussage dahingehend, ob die beteiligten Akteure einen Ertrag erzielen, das investierte Kapital zurückerhalten oder bestimmte Haftungsrisiken durch die Beteiligung an einem Investment eingehen. Der Inhalt der 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 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 Ratings bzw. Ratingberichte ist strengstens untersagt. Die unberechtigte Verwendung kann zu Schadensersatz- und Unterlassungsansprüchen führen.