

DWS Real Estate Deutschland

Asset Management Rating 2025

Asset Management Rating

AA+_{AIF}

Ratingbegründung

Scope bestätigt das Asset Management Rating der DWS im Segment Real Estate Deutschland von AA+_{AMR}. Die Gesellschaft verfügt damit über eine sehr gute Qualität und Kompetenz im Management von Immobilieninvestments.

Ratingtreiber

Das insgesamt sehr gute Asset Management Rating für die DWS Real Estate Deutschland („DWS“) basiert insbesondere auf: (1) der ausgeprägten lokalen Präsenz und dem Zugriff auf die internationalen Investmentmärkte als Teil der globalen Immobilienplattform der DWS Gruppe; (2) der deutlich überdurchschnittlichen Branchenerfahrung und Qualifikation auf der Führungsebene; (3) der klar definierten ESG-Strategie, die bereits durch eine umfangreiche, detaillierte Berichterstattung auf Unternehmens- sowie auf Investmentvehikel-Ebene für die Mehrzahl der Produkte dokumentiert wird; (4) der hervorragenden Investorenbetreuung, die unter anderem dazu führte, dass im Spezialfonds-Segment trotz des herausfordernden Marktumfeldes Angabe gemäß bisher keine Kündigungen von institutionellen Investoren zu verzeichnen sind; (5) den sehr hohen Standards der operativen Prozesse und (6) dem hervorragenden Research.

Begrenzt wird das Rating durch (1) die aus den herausfordernden Märkten resultierende weiter deutlich gesunkene und negative Performance der drei offenen Immobilienpublikumsfonds; (2) die Herausforderung, das weiterhin anspruchsvolle und komplexer gewordene Marktumfeld im Immobilienbereich zu managen und Anteilrückgaben der Investoren bedienen zu können sowie (3) das daraus resultierende nochmal deutlich gesunkene verwaltete Vermögen (AuM) im Berichtszeitraum.

Unternehmen und Investmentstrategie

Der Geschäftsbereich Real Estate Deutschland mit einem verwalteten Vermögen (AuM) von rund 25,5 Mrd. Euro ist wichtiger Bestandteil der seit 2018 an der Börse gelisteten DWS. Diese verwaltet zum 31.12.2024 in ihrer globalen Alternatives-Plattform rund 108 Mrd. Euro in den Assetklassen Private Real Estate (58%), Private Infrastructure (16%), Liquid Real Estate (25%) und Sonstige (1%). Damit gehört die DWS weltweit zu den größten Asset Managern in diesen Segmenten. Der Bereich Alternatives wurde seit Dezember 2022 von Paul M. Kelly geleitet, der zum 31.05.2025 das Unternehmen verlassen hat. Die Leiter der Geschäftsbereiche für alternative Anlagen berichten seitdem direkt an Stefan Hoops als Leiter der Investment Division. Insgesamt sind weltweit rund 350 Mitarbeiter an 25 Standorten im Bereich Global Real Estate der DWS tätig.

Der Geschäftsbereich Immobilien der DWS Alternatives GmbH (DWS Alternatives) sowie der DWS Grundbesitz GmbH (DWS Grundbesitz), für welches dieses Rating erstellt wurde, weist eine ausgezeichnete Expertise in der Entwicklung, Strukturierung und dem ertragsorientierten Management von indirekten Immobilieninvestments auf. Dabei wird die Strategie einer globalen, integrierten Investment- und Asset Management-Plattform im Immobilienbereich stringent umgesetzt. Insgesamt verwaltet die DWS Alternatives (institutionelle Investmentlösungen) sowie die DWS Grundbesitz (offene Immobilienpublikumsfonds) zum 31.12.2024 in Summe 25,5 Mrd. Euro AuM, was einen Rückgang um 11,5% bzw. 3,3 Mrd. Euro im Vergleich zum Vorjahreswert 2023 mit 28,8 Mrd. Euro darstellt. In diesen zwei Gesellschaften sind rund 100 Mitarbeiter beschäftigt. Die Mitarbeiterfluktuation auf Unternehmensebene der vergangenen drei Jahre wird mit rund sechs Prozent jährlich angegeben.

Lead Analystin

Hosna Houbani, CFA

+49 69 66773-55

h.houbani@scopeanalysis.com

Backup Analystin

Klaudia Morhin

+49 30 27891-487

k.morhin@scopeanalysis.com

Business Development

Felix Hoffmann

+49 30 27891-137

f.hoffmann@scopeanalysis.com

Publikationsdatum

11. Juni 2025

Zum 30. Juni 2024 legte Frau Dr. Grit Franke das Amt der Geschäftsführung sowohl in der DWS Grundbesitz als auch in der DWS Alternatives nieder. Sowohl in der DWS Grundbesitz als auch in der DWS Alternatives wurde zum 15. Juli 2024 Herr Florian Alexander Stanienda als Geschäftsführer (COO) bestellt. Herr Stanienda ist seit 19 Jahren in der DWS Gruppe tätig, zuletzt als Managing Director (Global COO Investment Division). Zuvor war er bei der Deutschen Bank in verschiedenen Rollen tätig. Des Weiteren wurde Georg Schuh in der DWS Alternatives zum 15. Mai 2024 als Geschäftsführer berufen. Herr Georg Schuh ist bereits seit 1994 in der DWS Gruppe tätig. Die Branchenerfahrung und Unternehmenszugehörigkeit der ersten und zweiten Führungsebene stellt sich jeweils als sehr hoch dar, was positiv in das Rating eingeflossen ist.

Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2024 führten die DWS Grundbesitz und die DWS Alternatives als Folge gestiegener Geschäftsjahresergebnisse in Summe 27,9 Mio. Euro an die DWS Real Estate GmbH ab (Vorjahr: 39,9 Mio. Euro). Der Gesamtumsatz der DWS Grundbesitz hat sich um rund 5% auf 158,9 Mio. Euro (2023: 167,0 Mio. Euro) reduziert. Die Provisionserträge sind von 154,2 Mio. Euro auf 147,6 Mio. Euro gesunken. Dies ist insbesondere auf die gesunkenen laufenden Provisionserträge (-13,1% von 2023 auf 2024) zurückzuführen. Insgesamt erhöhte sich das Geschäftsergebnis der DWS Grundbesitz von 18,4 Mio. Euro Ende 2023 auf 24,0 Mio. Euro Ende 2024. Das höhere Geschäftsergebnis ist insbesondere auf eine geringere Steuerlast der ausländischen Niederlassungen, niedrigere Sachkosten sowie gestiegene Zinserträge zurückzuführen, welche die rückläufigen Provisionserträge mehr als ausgeglichen haben.

Die Gesamtumsätze der DWS Alternatives sind um 28,3% von 68,5 Mio. Euro Ende 2023 auf 49,2 Mio. Euro Ende 2024 gesunken. Die Provisionserträge im Jahr 2024 sind ebenfalls um 30,3% auf 45,6 Mio. Euro gesunken. Der Rückgang der Provisionserträge liegt hauptsächlich in niedrigeren ausgefallenen erfolgsabhängigen Vergütungen, die sich von 14,2 Mio. Euro auf 1,2 Mio. Euro reduziert haben, begründet. Außerdem verringerten sich die Erträge aus der Fondsverwaltung (Verwaltungsvergütung) im gleichen Zeitraum um 4,2 Mio. Euro auf 41,5 Mio. Euro aufgrund des gesunkenen verwalteten Fondsvolumens. Die Cost-Income-Ratio lag bei der DWS Grundbesitz bei 84,9% (2023: 89,0%) und bei der DWS Alternatives bei 92,0% (2023: 68,6%). Die Eigenkapitalquote der DWS Grundbesitz und DWS Alternatives liegt bei 22% bzw. 34%. Die gemäß den vorliegenden Abschlüssen vorliegenden Fixkosten werden durch die wiederkehrenden Umsätze mehr als abgedeckt, was Scope sehr positiv bewertet. Positiv hervorzuheben ist weiterhin, dass die Einnahmenbasis durch die seit 2016 gemanagten Immobiliendarlehensfonds und das seit 2023 angebotene Infrastruktur-Sondervermögen breiter aufgestellt wird.

Assets under Management & Produktentwicklung

Die Nettomittelzuflüsse der drei Immobilienpublikumsfonds, die im Jahr 2022 noch bei insgesamt +18,9 Mio. Euro lagen, sind im Jahr 2023 auf -726,8 Mio. Euro und erneut im Jahr 2024 auf -2.191,7 Mio. Euro gesunken. Auch im Jahr 2025 steht die Bedienung der Rückgabewünsche der Investoren weiterhin im Fokus. In der DWS Alternatives haben sich die Nettomittelabflüsse von -0,6 Mio. Euro im Jahr 2023 auf -0,4 Mio. Euro im Jahr 2024 reduziert. Positiv hervorzuheben ist, dass trotz der weiterhin schwachen Rahmenbedingungen für Immobilieninvestitionen im Jahr 2024 keine Anteilsrückkäufe durch Anleger eingegangen sind. Insgesamt kam es im Berichtszeitraum 2024 zu vermehrten Verkäufen zur Liquiditätsbeschaffung.

Die Transaktionen der drei offenen Immobilienpublikumsfonds lagen im Jahr 2024 bei rund 1,9 Mrd. Euro (2023: 440 Mio. Euro). Dabei wurden 31 Immobilien verkauft und sechs Objekte im Wert von 300 Mio. Euro erworben. Die Verkäufe erzielten überwiegend einen Verkaufspreis oberhalb der damaligen Ankaufspreise und Verkehrswerte, was Scope positiv bewertet. Verkaufsseitig wurden dabei insbesondere Logistik- und Büroimmobilien vor dem Hintergrund der Schaffung von Liquidität und der Portfoliooptimierung fokussiert. Auch im Jahr 2025 sollen im Rahmen des aktiven Portfoliomanagements potenzielle Verkaufsobjekte identifiziert werden, um die Liquiditätsposition der Fonds zu stärken.

In der DWS Alternatives wurden fünf Ankäufe / Darlehenstransaktionen sowie zwei Verkäufe im Gesamtwert von rund 0,4 Mrd. Euro für die institutionellen Investoren abgewickelt (Vorjahr 1,0 Mrd. Euro). Dabei wurden Büroimmobilien in Frankreich (72%) und Deutschland (28%) veräußert. Scope liegen keine Informationen zu den erzielten Renditen vor.

Zum 31.12.2024 verwaltet die DWS Grundbesitz 15,2 Mrd. Euro und die DWS Alternatives 10,3 Mrd. Euro. Aufgrund des herausfordernden Marktumfeldes im Jahr 2024 sind die AuM der beiden Gesellschaften von 28,8 Mrd. Euro Ende 2023 auf 25,5 Mrd. Euro Ende 2024 gesunken. Dies entspricht einer Reduktion um 11,5%. Das verwaltete Vermögen der drei offenen Immobilienpublikumsfonds ist dabei um rund 20% gesunken. Im Segment der Spezialfonds sanken die AuM um 3,7%. Die AuM-Entwicklung der DWS Grundbesitz wurde durch das 2023 aufgelegte offene Infrastruktur-Sondervermögen DWS Infrastruktur Europa gestützt, wenngleich die Nettomittelzuflüsse mit 84 Mio. Euro im Jahresvergleich deutlich niedriger ausgefallen sind (2023: 300 Mio. Euro). Die Gesellschaft hat ihre Einnahmenbasis grundsätzlich weiter diversifiziert. Das Infrastruktursegment ist nicht Teil dieses Asset Management Ratings. Die DWS verfügt jedoch

über einen langjährigen Track Record im Bereich Infrastruktur und Erneuerbarer Energien, was nach Einschätzung von Scope künftig Synergien bei einer Investitionserweiterung für offene Immobilienfonds ermöglichen kann.

Steigende Zinsen und hohe Inflationsraten führten in den Jahren 2022 und 2023 zu einem Einbruch des Immobilien-Transaktionsmarktes, welcher sich aktuell zwar leicht erholt, jedoch weiterhin nur eingeschränkt funktioniert. Kombiniert mit weiteren Unsicherheitsfaktoren wie den sich wandelnden Nutzeranforderungen an die Gebäude, vor allem hinsichtlich ESG und des künftigen Büroflächenbedarfs, sowie den politischen und konjunkturellen Entwicklungen erhöhen sich die Risiken in vielen Segmenten weiter. Leerfallende Flächen und sinkende Mieten sind die unmittelbaren Auswirkungen, mit denen vor allem Objekte abseits der A-Lagen zu kämpfen haben. Scope geht davon aus, dass besonders dem Bürosektor weitere Herausforderungen bezüglich der Vermietung und auch hinsichtlich der Bewertung bevorstehen.

Die Performance der verwalteten Spezialfonds und der geschlossenen Vehikel liegt im Vergleich mit der jeweiligen Peergroup weiterhin überwiegend oberhalb des Durchschnitts, was positiv in die Bewertung einfließt. Die Performance sowohl des Grundbesitz Europa als auch des Grundbesitz Global ist im Jahresvergleich nochmal deutlich gesunken und liegt zum 31.12.2024 auf 1-Jahressicht im negativen Bereich. Auch im jeweiligen Peergroupvergleich (Europa- bzw. Globalfonds) belegen die beiden Fonds den letzten Rang. Die Performance der drei offenen Immobilienfonds hat sich zum 30.04.2025 zwar leicht verbessert, liegt aber weiterhin im negativen Bereich. Die Performance im laufenden Jahr ist hingegen positiv.

Die Vermietungsquoten der offenen Immobilienpublikumsfonds Grundbesitz Global (86,4%) und Grundbesitz Europa (87,2%) liegen weiterhin unter dem Branchendurchschnitt (92,3%). Der Grundbesitz Fokus Deutschland liegt mit 94,2% weiterhin darüber. Laut Angabe der DWS lag die Neu- bzw. Nachvermietung aller drei Fonds im Jahr 2024 bei ca. 462.000 qm und somit um rund 14% niedriger als im Jahr 2023 (537.000 qm). Die Vermietungsleistung nach Nettosollmiete lag bei rund 181 Mio. Euro p.a. im ersten Jahr der neuen bzw. der nachvermieteten Mietverträge.

Aufgrund des gestiegenen Zinsumfeldes sinken die Preise von Immobilien, was Bewertungsanpassungen in vielen Immobilienportfolios nach sich zieht. Die DWS begann bereits frühzeitig diese umzusetzen und weist nun für die Publikumsfonds konservative Vervielfältiger von 15,3 (Grundbesitz Global), 18,4 (Grundbesitz Europa) und 21,2 (Grundbesitz Fokus Deutschland - sehr hoher Anteil Wohnen bei grundsätzlich höheren Vervielfältigern von Wohnimmobilien) über das gesamte Portfolio aus. Im Bürobereich sind die Fonds mit 16,5 (Grundbesitz Global), 19,9 (Grundbesitz Fokus Deutschland) und 20,1 (Grundbesitz Europa) auf einem branchendurchschnittlichen Niveau bewertet.

ESG

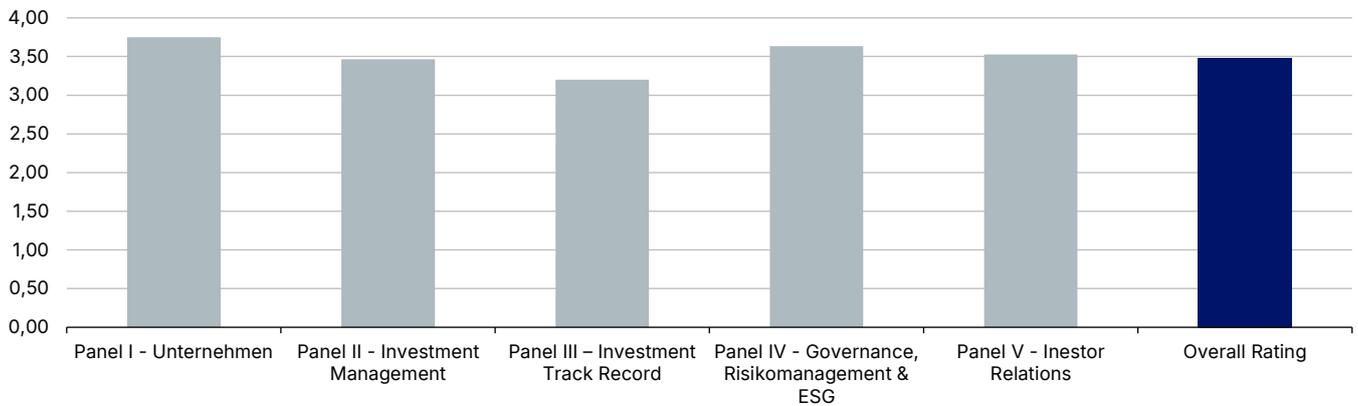
Den Ansatz der DWS, beim Themenkomplex ESG die gesamte Gruppe als Plattform zu nutzen und damit die Zusammenarbeit zwischen den operativen Teams zu vernetzen sowie die Fokussierung auf wesentliche Themen global umzusetzen, bewertet Scope positiv. Im Jahr 2024 hat die DWS Group ihre ESG-Governance weiterentwickelt und bestehende Strukturen konsolidiert. Das ESG Advisory Board wurde planmäßig aufgelöst und vollständig in den Group Sustainability Council (GSC) integriert, der nun zentral die konzernweiten Nachhaltigkeitsaktivitäten steuert und direkt an die Geschäftsführung berichtet. Im Rahmen des „Operational Net Zero Program“ strebt die DWS an, die Scope 1-, 2- und 3-Emissionen bis spätestens 2050 auf Netto-Null zu reduzieren. Bereits bis 2030 sollen signifikante Emissionssenkungen erzielt werden. Grundlage dafür bildet ein konzernweites Umweltmanagementsystem mit ISO 14001-Zertifizierungen an mehreren Standorten. Die DWS engagiert sich zudem in zahlreichen internationalen Nachhaltigkeitsinitiativen, darunter PRI, SBTi und GRESB.

Nachhaltigkeit ist auch integraler Bestandteil der Investmentphilosophie. Die eigens entwickelte DWS ESG Engine ermöglicht auf Basis von über 15 führenden ESG-Datenanbietern eine einheitliche, konzernweite Bewertung aller Anlageklassen – einschließlich Immobilien – und unterstützt die Umsetzung regulatorischer Anforderungen wie SFDR und EU-Taxonomie.

Im Segment Real Estate verfolgt die DWS einen strukturierten ESG-Ansatz entlang des gesamten Immobilienlebenszyklus. Vier strategische Leitmotive – Resilienz, Wohlbefinden, Natur und Community – bilden den inhaltlichen Rahmen. Die Umsetzung erfolgt über einen konzernweiten Sustainability Action Plan. Bereits in der Ankaufphase kommen ESG-Kriterien zum Einsatz, die durch eine etablierte ESG-Due-Diligence vertieft werden. Nach Erwerb erfolgt eine jährliche ESG-Bewertung der Objekte. Für die Erfassung von Energie-, Wasser- und Abfalldaten wird der externe ESG-Dienstleister measurable eingesetzt.

Im Jahr 2024 beteiligte sich DWS mit 20 Immobilienportfolios an der GRESB-Bewertung, was rund 81,8% des Immobilienvermögens entspricht. Zwölf Portfolios erhielten vier oder mehr Sterne. Besonders stark schnitten die Fonds Grundbesitz Global und Grundbesitz Europa mit je vier Sternen und 86 von 100 Punkten ab, Grundbesitz Fokus Deutschland erzielte drei Sterne und 80 Punkte.

Abbildung 1: Rating Zusammenfassung



Quelle: Scope Fund Analysis

Ratingtreiber

Positiv	Negativ
<ul style="list-style-type: none"> + Global aufgestellter Immobilien Investment- und Asset Manager mit exzellenter internationaler Marktpositionierung und starken Netzwerken + Hervorragende Präsenz durch lokale Teams in den Kerninvestmentmärkten weltweit + Deutlich überdurchschnittliche Branchenerfahrung und Qualifikation auf der Führungsebene + Klar definierte ESG-Strategie, die bereits durch eine umfangreiche, detaillierte Berichterstattung auf Unternehmens- sowie auf Investmentvehikel-Ebene für die Mehrzahl der Produkte dokumentiert wird + Hervorragende Investorenbetreuung, die unter anderem dazu führte, dass im Spezialfonds-Segment trotz des herausfordernden Marktumfeldes Angabe gemäß bisher keine Kündigungen von institutionellen Investoren zu verzeichnen sind + Sehr hohe Standards der operativen Prozesse + Hervorragendes Research 	<ul style="list-style-type: none"> - Weiter deutlich gesunkene und negative Performance der drei offenen Immobilienpublikumsfonds, die aus den herausfordernden Märkten resultieren - Herausforderung, das weiterhin anspruchsvolle und komplexer gewordene Marktumfeld im Immobilienbereich zu managen und Anteilrückgaben der Investoren bedienen zu können - Nochmal deutlich gesunkene verwaltete Vermögen (AuM) im Berichtszeitraum

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: Hosna Houbani, CFA, Senior Director, Lead Analyst.

Management-Ratinghistorie

Datum	Rating Action	Rating	Datum	Rating Action	Rating
11.06.2025	Affirmation	AA+ _{AMR}	12.06.2018	Affirmation	AAA _{AMR}
04.06.2024	Downgrade	AA+ _{AMR}	20.06.2017	Affirmation	AAA _{AMR}
06.06.2023	Affirmation	AAA _{AMR}	03.06.2016	Affirmation	AAA _{AMR}
09.06.2022	Affirmation	AAA _{AMR}	03.06.2015	Affirmation	AAA _{AMR}
09.06.2021	Affirmation	AAA _{AMR}	11.06.2014	Affirmation	AAA _{AMR}
16.06.2020	Affirmation	AAA _{AMR}	03.07.2013	Initial Rating	AAA _{AMR}
05.06.2019	Affirmation	AAA _{AMR}			

Es erfolgte keine Aktualisierung des vorliegenden Management-Ratings innerhalb der letzten zwölf Monate.

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.