

DekaBank Deutsche Girozentrale

Asset Management Rating 2025

Asset Management Rating

AA+_{AIF}

Ratingbegründung

Scope bestätigt das Asset Management Rating der DekaBank Deutsche Girozentrale im Immobilien-segment von AA+_{AMR} auf dem sehr hohen Niveau des Vorjahres. Dem Geschäftsfeld Asset Management Immobilien der Deka-Gruppe wird damit weiterhin eine sehr gute Qualität und Kompetenz attestiert.

Ratingtreiber

Das insgesamt sehr gute Asset Management Rating für das Geschäftsfeld Asset Management Immobilien („AMI“) basiert insbesondere auf folgenden Säulen: (1) der hervorragenden Positionierung der Deka als bedeutender Akteur auf den europäischen Investmentmärkten mit einem sehr differenzierten Produktangebot; (2) der sehr guten lokalen Präsenz in internationalen Investmentmärkten über 13 nationale und internationale Standorte mit einem hervorragenden Asset-Zugang, was zur Realisierung von Ankaufofferten in internationalen Kernmärkten im Berichtsjahr 2024 führte und trotz eines herausfordernden Umfelds in einem vergleichsweise stabilen Volumen der Assets unter Management mündete; (3) der festen Verankerung innerhalb der Sparkassen-Finanzgruppe, was den Anlegerzugang und die Vertriebssteuerung erleichtert; (4) der weiterhin sehr starken operativen Asset Management-Leistung im Berichtszeitraum, die sich in einer weiterhin vergleichsweise hohen Vermietungsleistung nach Nettosollmiete in Höhe von 400 Mio. Euro (2023: 409 Mio. Euro) und in einer AMI-weiten Vermietungsquote von 93,8% (2023: 94,6%) ausdrückt; (5) den sehr hohen Standards der operativen Prozesse und dem Fokus auf Prozessresilienz sowie den ausgereiften Risikomanagementsystemen, die auch ESG-Risiken monetär integrieren und über ein Stresstesting in die Fondsplanung übernehmen und (6) einer konstant hohen Nachhaltigkeitsausrichtung sowie einer im Branchenvergleich sehr hohen Zertifizierungsquote im Bestandsportfolio mit 82% (2023: 81%).

Begrenzt wird das Rating durch: (1) das hohe Ankaufoffertvolumen in der Hochpreisphase des Marktes (2019 – 2022), welches erhöhte Bewertungsrisiken birgt sowie (2) die vorherrschende Unsicherheit auf dem Immobilienmarkt, was unter anderem zur höheren Kündigungsvolumina sowohl bei institutionellen als auch bei privaten Investoren führt.

Unternehmen und Investmentstrategie

Das Geschäftsfeld Asset Management Immobilien („AMI“) der Deka-Gruppe („Deka“) gehört mit einem aggregierten Immobilienvermögen von rund 51 Mrd. Euro und einer Gesamtmietfläche von rund 12 Mio. qm zu den größten Immobilieninvestoren weltweit. Mit einem Fondsvermögen von 42,1 Mrd. Euro in ihren Immobilienpublikumsfonds ist die Deka erstmalig wieder größter Marktteilnehmer in diesem Teilsegment in Deutschland. Zum Ratingstichtag 31.12.2024 waren im Geschäftsfeld AMI 635 Mitarbeiter beschäftigt.

Die Deka bietet im Geschäftsfeld AMI privaten und institutionellen Anlegern eine breite Palette immobilienbasierter Anlageprodukte sowie Dienstleistungen, ergänzt um Kreditfonds und einen Infrastruktur-Dachfonds, an. Dabei hat sich der Geschäftsbereich zum Ziel gesetzt, die Position als einer der führenden Anbieter offener Immobilien-Publikumsfonds in Deutschland und zugleich als einer der zehn führenden Immobilien-Asset-Manager in Europa weiter auszubauen.

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

Das Immobilienvermögen in Höhe von rund 51 Mrd. Euro der Deka ist zum 31.12.2024 schwerpunktmäßig in der Nutzungsart Büro (73%) allokiert. Mit deutlichem Abstand folgen Einzelhandels- (10%), Logistik- (10%) und Hotelimmobilien (7%). Hinsichtlich der geografischen Verteilung liegen 35% der Immobilien in Deutschland, 16% in Großbritannien/Irland und 11% in Frankreich. Das restliche Portfolio verteilt sich auf die folgenden Regionen: BeNeLux (11%), Amerika (7%), Asien/Pazifik (3%) sowie das verbleibende Europa (17%).

Mit Wirkung zum 1. April 2025 wurde Stefan Ciapanna zum Geschäftsführer der Deka Immobilien Investment GmbH und der WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH bestellt. Dieser übernimmt die Verantwortung für die Bereiche „CRO & Steuerung Asset Management Immobilien“. Er folgt auf Burkhard Dallosch, der seine Mandate als Geschäftsführer zum 31.03.2025 auf eigenen Wunsch niedergelegt hat. Ciapanna ist seit 2012 bei der DekaBank tätig, wo er verschiedene Führungspositionen innehatte, zuletzt im Kreditrisikomanagement Finanzierungen. Im Herbst 2024 wechselte er zur Deka Immobilien. Zuvor wurde mit Wirkung zum 1. Januar 2024 Johannes Hermanns zum Geschäftsführer der Deka Immobilien Investment GmbH bestellt, der den Bereich Immobilienmanagement übernommen hat. Außerdem wurde zum 1. April 2024 Gesa Wilms zur Geschäftsführerin der Deka Immobilien Investment GmbH und WestInvest Gesellschaft für Investmentfonds mbH bestellt, die als Chief Operating Officer (COO) den Bereich Asset Management Immobilien verantwortet. Beide hatten zuvor Tätigkeiten innerhalb der Deka-Gruppe ausgeführt.

Ertragslage

Das wirtschaftliche Ergebnis des Geschäftsfeldes AMI lag zum Ende des Berichtszeitraumes 2024 bei 146,2 Mio. Euro nach 200,8 Mio. Euro zum 31.12.2023. Das Ergebnis ist somit um 54,6 Mio. Euro bzw. 27% im Jahresvergleich gesunken. Die Erträge lagen mit 316,3 Mio. Euro deutlich unter Vorjahresniveau (2023: 367,8 Mio. Euro). Aufgrund der rückläufigen Fondsrenditen sind die bestandsbezogenen Provisionen im Vergleich zum Vorjahr deutlich gesunken. Die Erlöse aus Ankaufs- und Baugebühren hingegen übertrafen den Vorjahreswert. Die Aufwendungen lagen mit 185,9 Mio. Euro leicht über dem Vorjahreswert von 179,9 Mio. Euro. Einen positiven Ergebnisbeitrag lieferte die Ertragsverteilung der Treasury-Funktion mit 15,7 Mio. Euro nach 12,9 Mio. Euro zum Jahresende 2023. Die aktuelle Profitabilität des Geschäftsfeldes AMI stellt sich im Gesamtbild als ausgezeichnet dar.

Die Eigenkapitalquote der Deka Immobilien Investment GmbH und der WestInvest Gesellschaft für Immobilienfonds liegt bei rund 25% bzw. 11%. Der Anteil der wiederkehrenden Umsätze an den gesamten Umsatzerlösen für beide Gesellschaften (Deka Immobilien Investment GmbH und WestInvest Gesellschaft für Immobilienfonds) beträgt für das Jahr 2024 mehr als 100%, was einen sehr hohen Wert darstellt.

Assets under Management & Produktentwicklung

Die Gesellschaft kann im Berichtszeitraum eine ausgewogene Transaktionsbilanz von An- und Verkäufen vorweisen – neun Ankäufen in Höhe von rund 820 Mio. Euro standen 22 Verkäufe in Höhe von 860 Mio. Euro gegenüber. Zum Vergleich: Im Jahr 2023 lag das Ankaufovolumen bei 560 Mio. Euro (5 Objekte) und das Verkaufsvolumen bei 750 Mio. Euro (11 Objekte). Im Jahr 2024 konnte die Deka Büroimmobilien in internationalen Märkten wie beispielsweise Vancouver und Sydney erwerben. Nach Angaben des Asset Managements erfolgten die Transaktionen zu vorteilhaften Konditionen. Für 2025 ist der Erwerb weiterer Immobilien geplant. Die Ankaufspolitik des Fondsmanagements setzt darauf, selektiv Objekte von hoher Qualität in A-Städten, die in sehr guten Lagen gelegen sind, anzukaufen. Dabei wird laut Angaben des Asset Managers sichergestellt, dass eine ausreichende Liquidität in den Fonds vorgehalten wird. Auf der Verkaufsseite standen insbesondere Objekte vor dem Hintergrund der Portfoliobereinigung und Gewinnrealisierung im Vordergrund. Hierbei wurden nicht mehr strategiekonforme bzw. aus Nachhaltigkeitsaspekten risikobehaftete Objekte veräußert, bei denen mit höheren zukünftigen Kosten u. a. für Sanierung und Nachvermietung zu rechnen gewesen wäre. Nach Angaben des Asset Managements erfolgten die Verkäufe performanceneutral oder mit Gewinn. Von den in der Hochpreisphase des Marktes (2019 bis 2022) angekauften Objekten hält die Gesellschaft noch 129 Objekte mit einem aktuellen Gesamtwert von 12,9 Mrd. Euro (Ankaufovolumen 13,3 Mrd. Euro). Diese Objekte unterlagen und unterliegen aus Sicht von Scope teilweise noch einem erhöhten marktpreisbedingten Bewertungsrisiko im Segment der offenen Immobilienfonds. Dies birgt aus Sicht von Scope grundsätzlich erhöhte Bewertungsrisiken vor dem Hintergrund der aktuellen Marktentwicklungen. Aktuell befinden sich vor dem Hintergrund der Portfoliooptimierung und Gewinnrealisierung zehn Objekte im Verkaufsprozess, drei Objekte befinden sich in der fortgeschrittenen Ankaufsprüfung.

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 bevorstehen und auch weitere Bewertungsrückgänge erfolgen können.

Vor diesem Hintergrund sind verstärkt Maßnahmen erforderlich, um das Renditeniveau der Fonds stabil zu halten und die Risikotragfähigkeit zu stärken. Das Renditeniveau der Fonds ist insgesamt nach wie vor sehr gut: Die Performance der Publikumsfonds am Markt ist insgesamt unter Vorjahresniveau. Die nach BVI-Standard gemessene Ein-Jahresperformance des Deka-ImmobilienEuropa lag zum Ende des Berichtszeitraumes bei 2,45%. Im Peergroupvergleich (Durchschnitt Europafonds: 0,99%) liegt die Performance des Fonds damit wie in den beiden vergangenen Jahren erneut auf dem ersten Rang. Der WestInvest InterSelect lag im Jahr 2024 bei 2,00% und damit um 44 Basispunkte unter dem Vorjahreswert. Im Peergroupvergleich (Durchschnitt Europafonds: 0,99%) liegt die Performance des Fonds damit auf dem vierten Rang. Der Deka-ImmobilienMetropolen lag zum Ende des Berichtszeitraumes 2024 bei 0,96% und damit um 80 Basispunkte unter dem Vorjahreswert von 1,76%. Im Peergroupvergleich (Durchschnitt Europafonds: 0,99%) liegt die Performance des Fonds damit auf dem fünften Rang. Der Deka-ImmobilienGlobal lag im Jahr 2024 bei 2,00% und damit rund 16 Basispunkte niedriger als im Vorjahr. Im Vergleich der aktuellen Peergroup global investierender Fonds (Durchschnitt Globalfonds: -0,87%) liegt der Fonds damit nach wie vor auf dem ersten Rang. Der in US-Dollar notierende Fonds Deka-ImmobilienNordamerika lag im Jahr 2024 bei 1,97%. Die Performance ist damit gegenüber dem Vorjahr um 41 Basispunkte gesunken. Im Vergleich mit der Peergroup global investierender Fonds, die jedoch in Euro notieren, schneidet der Deka-ImmobilienNordamerika damit deutlich besser ab.

Die Performance der institutionellen Produkte zum 31.12.2024 ist insgesamt von 3,5% auf 1,6% deutlich gesunken, liegt aber dennoch über dem Peergroupvergleich der INREV (All German Vehicles Index) in Höhe von 0,8% zum gleichen Stichtag. Somit liegt die Performance der institutionellen Produkte weiterhin deutlich unterhalb des Vor-Corona-Niveaus.

Die Spezialfonds sind höheren Rückgabeverlangen der Investoren ausgesetzt, die über einen längeren Zeitraum in Abstimmung mit den Anlegern umgesetzt werden. Bezogen auf die fünf offenen Immobilienfonds für Retailanleger lag der Nettomittelzufluss für das Jahr 2024 bei 321 Mio. Euro, was deutlich über dem Branchenvergleich ist.

Die in dem jeweiligen Prognosebericht der Lageberichte 2023 der Immobiliengesellschaften formulierten Erwartungen konnten insgesamt nicht vollumfänglich erfüllt werden. Das Nettomittelaufkommen blieb deutlich hinter den Erwartungen zurück – insgesamt lag die Nettovertriebsleistung für das Jahr 2024 bei 26 Mio. Euro (2023: 1.380 Mio. Euro). Gründe für die deutlich geringere Nachfrage waren unter anderem der unvorhergesehene verstärkte Druck auf Immobilienfonds durch Substitutionsprodukte, der zu Umschichtungen führte, sowie die Inflations- und Zinsentwicklung, die insbesondere institutionelle, aber auch private Anleger zur Zurückhaltung veranlasste. Infolgedessen lag auch das Gesamtvermögen unter dem geplanten Niveau. Die im Geschäftsfeld AMI für das Berichtsjahr geplante Vermietungsleistung konnte erreicht werden. Wenngleich die Preisbildung durch das geänderte Zinsniveau weiterhin erschwert ist, konnte die Deka in der zweiten Jahreshälfte 2024 vermehrt ertragssteigernde Transaktionen abschließen, was in einem gesteigerten Transaktionsvolumen für 2024 mit 1,7 Mrd. Euro mündete (2023: 1,3 Mrd. Euro). Das Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit liegt deutlich unter dem Vorjahreswert. Auf Ebene des Geschäftsfeldes AMI ergibt sich mit 59% eine Cost-Income Ratio über dem Plan-Niveau und oberhalb des Vorjahres 2023 mit 49%. Die Deka hat auch im Jahr 2024 an ihrem Kontingentierungssystem festgehalten. Insgesamt lag die Kontingentauslastung zum Jahresende 2024 bei 20% (2023: 54%).

Das verwaltete Fondsvermögen (BVI) der Offenen Immobilien-Publikumsfonds des Geschäftsfeldes AMI konnte trotz Ausschüttungen von rund 608 Mio. Euro im Jahresverlauf mit 27,8 Mrd. Euro konstant gehalten werden (Vorjahr: 27,6 Mrd. Euro). Ausschlaggebend war neben den Zuflüssen der Anlegergelder die positive Wertentwicklung der Fonds. Das verwaltete Fondsvermögen (BVI) der Immobilien-Spezialfonds (inkl. Dachfonds) des Geschäftsfeldes AMI verringerte sich von 4,5 Mrd. Euro im Jahr 2023 auf 4,4 Mrd. Euro im Jahr 2024.

ESG

Die Deka-Gruppe verfolgt seit 2009 eine nachhaltige Geschäftsausrichtung und hat Nachhaltigkeit fest in ihre Geschäftsstrategie integriert. Die Umsetzung erfolgt entlang definierter Handlungsfelder: verantwortungsvolle Unternehmensführung, ressourcenschonender Betrieb, nachhaltige Produkte, modernes Personalmanagement und gesellschaftliches Engagement. Ein zertifiziertes Umweltmanagementsystem (ISO 14001), Klimaneutralitätsziele bis 2050 sowie umfangreiche Kompensationsmaßnahmen für nicht vermeidbare Emissionen unterstreichen den Anspruch auf ökologisches Wirtschaften. Die Nachhaltigkeitsstrategie ist entlang der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) strukturiert; das Reporting erfolgt u. a. gemäß ESRS, TCFD und DNK.

Im ESG-Rating erzielte die Deka 2024 eine MSCI ESG-Bewertung von „A“ sowie „Low Risk“ bei Sustainalytics (ESG Risk Rating: 16,3). Die ESG-Koordination erfolgt konzernweit über das strategische ESG-Management, unterstützt durch ein dezentrales Nachhaltigkeitsmanagement und den bereichsübergreifenden ESG-Zirkel.

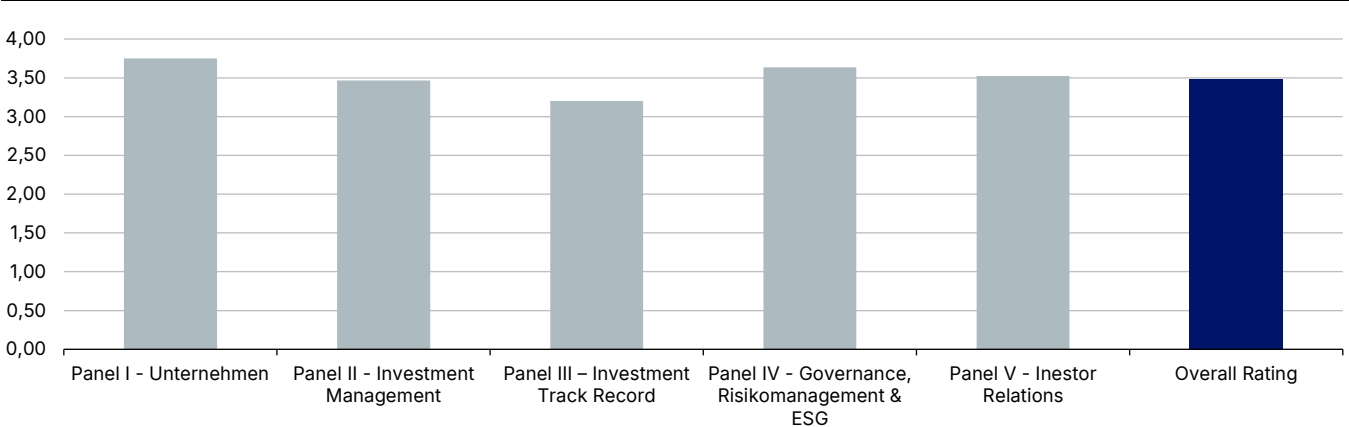
Das Geschäftsfeld AMI verfolgt seit 2014 eine eigene ESG-Strategie, deren Aktualisierung in 2024 angestoßen wurde. Ziel ist die vollständige Dekarbonisierung bis spätestens 2050, unter Berücksichtigung von CRREM-Pfaden und EU-Regulatorik. Der Fokus liegt auf

energetischer Sanierung, Ausbau erneuerbarer Energien (z. B. PV-Anlagen), Green Leases sowie ESG-Zertifizierungen nach BREEAM, LEED oder DGNB. Ende 2024 waren rund 82% des Immobilienvermögens zertifiziert (377 Objekte, Marktwert: 41,5 Mrd. Euro).

ESG-Aspekte werden ganzheitlich entlang des gesamten Immobilienlebenszyklus integriert – von der Ankaufsprüfung über das Monitoring bis hin zu nachhaltigen Veräußerungsstrategien. Unterstützt wird dies durch die digitale ESG-Plattform SMS (entwickelt mit Building-Minds) sowie durch Smart-Building-Technologie wie MeteoViva Climate, mit der 2024 rund 47.942 MWh eingespart und 9.984 Tonnen CO₂ vermieden wurden.

Alle offenen Publikumsfonds für Privatanleger sowie ein Spezialfonds sind nach Artikel 8 SFDR klassifiziert und erfüllen teilweise die MiFID-II-Kriterien für nachhaltigkeitspräferierende Anleger („Artikel 8+“). Das Geschäftsfeld arbeitet daran, weitere Spezialfonds für eine Klassifizierung nach Artikel 8 der SFDR zu qualifizieren. Insgesamt verwaltet das Geschäftsfeld AMI zum 31. Dezember 2024 ein Vermögen von rund 55,2 Mrd. Euro (2023: 55,5 Mrd. Euro). Davon entfallen auf die eigenen Produkte, die unter expliziter Berücksichtigung von Nachhaltigkeitskriterien verwaltet werden rund 38,4 Mrd. Euro (2023: 38,1 Mrd. Euro). Dies entspricht einem Anteil von rund 70% (2023: 69%) am gesamten verwalteten Vermögen.

Abbildung 1: Rating Zusammenfassung



Quelle: Scope Fund Analysis

Ratingtreiber

Positiv	Negativ
 Hervorragende Positionierung als bedeutender Akteur auf den europäischen Investmentmärkten mit einem sehr differenzierten Produktangebot  Sehr gute lokale Präsenz in internationalen Investmentmärkten über 13 nationale und internationale Standorte mit einem hervorragenden Asset-Zugang, was zur Realisierung von Ankaufofferten in internationalen Kernmärkten im Berichtsjahr 2024 führte und trotz eines herausfordernden Umfelds in einem vergleichsweise stabilen Volumen der Assets unter Management mündete  Feste Verankerung innerhalb der Sparkassen-Finanzgruppe, was den Anlegerzugang und die Vertriebssteuerung erleichtert  Weiterhin sehr starke operative Asset Managementleistung im Berichtszeitraum, die sich in einer weiterhin vergleichsweise hohen Vermietungsleistung nach Nettosollmiete in Höhe von 400 Mio. Euro (2023: 209 Mio. Euro) und in einer hohen AML-weiten Vermietungsquote von 93,8% (2023: 94,6%) ausdrückt  Sehr hohe Standards der operativen Prozesse und dem Fokus auf Prozessresilienz sowie den ausgereiften Risikomanagementsystemen, die auch ESG-Risiken monetär integrieren und über ein Stresstesting in die Fondsplanung übernehmen  Konstant hohe Nachhaltigkeitsausrichtung sowie einer im Branchenvergleich sehr hohen Zertifizierungsquote im Bestandsportfolio mit 82% (2023: 81%)	 Hohes Ankaufoffervolumen auf einer Hochpreisphase des Marktes, welche erhöhte Bewertungsrisiken bergen  Vorherrschende Unsicherheit auf dem Immobilienmarkt, was unter anderem zur höheren Kündigungs-volumina sowohl bei institutionellen als auch bei privaten Investoren

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	AA+ _{AMR}
04.06.2024	Affirmation	AA+ _{AMR}	20.06.2017	Affirmation	AA+ _{AMR}
06.06.2023	Affirmation	AA+ _{AMR}	03.06.2016	Affirmation	AA+ _{AMR}
09.06.2022	Affirmation	AA+ _{AMR}	03.06.2015	Affirmation	AA+ _{AMR}
09.06.2021	Affirmation	AA+ _{AMR}	11.06.2014	Affirmation	AA+ _{AMR}
16.06.2020	Affirmation	AA+ _{AMR}	03.07.2013	Initial Rating	AA+ _{AMR}
05.06.2019	Affirmation	AA+ _{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



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.