



## PRESSEMITTEILUNG

19. Februar 2009

### Mehrheit der Offenen Immobilienfonds zeigt Krisentauglichkeit

#### Scope Analysis veröffentlicht die neuen Fondsratings 2009

- grundbesitz europa und Unilmmo: Global als beste Europa- und Globalprodukte für Privatanleger
- Fondsportfolios bei Regionen, Nutzungsarten und Mieterbranchen breit diversifiziert
- Weitere Fortschritte beim Leerstandsabbau
- Fondsrisiken stecken in Mietvertragsstrukturen und Kreditquoten

Berlin / Frankfurt, 19. Februar 2009 – Scope Analysis hat heute die neuen Ratings für die in Deutschland zugelassenen Offenen Immobilien-Publikumsfonds vorgelegt. Bei über der Hälfte der Fonds für Privatanleger ergab die Analyse eine befriedigende oder sogar gute Rendite-Risiko-Relation. Mit den Managementprozessen innerhalb der Kapitalanlagegesellschaften und der Aufstellung der Fondsportfolios ist die Mehrheit der Produkte gerüstet, um künftige Marktentwicklungen abfedern zu können. Die Offenen Immobilienfonds eignen sich daher nach wie vor als langfristiges Basisinvestment für die Portfolios der Anleger. Als beste Retailfonds gingen der grundbesitz europa mit Zielmarkt Europa sowie der Unilmmo: Global mit weltweiter Ausrichtung mit den Noten AA aus dem Rating hervor. Keines der den Privatanlegern zugänglichen Produkte konnte aber bei allen Prüfkriterien überzeugen. Dies gelang nur dem WestInvest ImmoValue, einem Fonds der Sparkassen-Finanzgruppe für institutionelle Anleger, der mit AAA bewertet wurde.

Dem Rating unterzogen wurden in Deutschland vertriebene Offene Immobilien-Publikumsfonds für Privatanleger und institutionelle Investoren, die mindestens ein volles Geschäftsjahr abgeschlossen haben. Die Analyse der Immobilienportfolios wurde von der Bauhaus-Gesellschaft, Weimar, im Auftrag von Scope Analysis durchgeführt.

#### Die besten Offenen Immobilienfonds 2009 für Privatanleger

Die bestplatzierten **Europa-Fonds** für Privatanleger sind der grundbesitz europa (AA) von RREEF Investment, der hausInvest europa (AA) von Commerz Real, der WestInvest InterSelect (AA-) von WestInvest, der Unilmmo: Europa (A+) von Union Investment Real Estate sowie der Deka-ImmobilienEuropa (A+) von der Deka Immobilien Investment.

Mit der Einführung von zwei Anteilklassen beim **grundbesitz europa** von RREEF Investment schaffte es die KAG als erste der Branche, institutionelle und private Anleger effektiv voneinander zu trennen. Der Fonds fällt außerdem durch einen geringen Neuvermietungsbedarf in den kommenden Jahren sowie durch eine geringe Büroquote auf. Durch sein großes, gut diversifiziertes Immobilienvermögen kann der **hausInvest europa** von CRI Marktveränderungen besser abfangen als kleinere Produkte. Der Fonds ist in fast allen Bewertungskriterien im obersten Quartil anzutreffen. Der **WestInvest InterSelect**, das Premium-Produkt im Sparkassen-Verbund, verfügt über das beste Management der gesamten Branche.



## PRESSEMITTEILUNG

19. Februar 2009

Bei den **Globalprodukten** rückten der Unilmmo: Global (AA) von der Union Investment Real Estate, der grundbesitz global (AA) von RREEF Investment, der Deko-ImmobilienGlobal (AA), der hausInvest global (AA-) von CRI sowie der TMW Immobilien Weltfonds (A+) von TMW Pramerica auf die besten fünf Plätze im Rating.

Das Immobilienportfolio des **Unilmmo: Global** ist das beste sämtlicher geprüfter Retail-Produkte. Durch die Einbindung in die Gruppe der Volks- und Raiffeisenbanken konnte die KAG ein wirksames Kontingentierungs- und Vertriebssteuerungssystem aufbauen, so dass die Fungibilität der Anteile dauerhaft gewährleistet ist. Beim **grundbesitz global** hat u.a. die gut ausbalancierte Aufstellung des Portfolios bezüglich der Nutzungsarten zu positiven Bewertungen geführt. Beim **Deko-ImmobilienGlobal** besonders hervorzuheben sind der junge Objektbestand, die gute Vermietungsquote sowie die effiziente Vertriebssteuerung, durch die Immobilienakquisitionen besser geplant werden können.

Der im Rating bestplatzierte **Deutschland-Fonds** ist der Unilmmo: Deutschland (A) von der Union Investment Real Estate.

### **Erhöhte Risikofaktoren bei Mietvertragslaufzeiten und Kreditquoten - weniger ausgeprägte Risiken bei Kreditlaufzeiten, Branchenstrukturen und Liquiditätsanlagen**

Bei den einzelnen Produkten sowie bei den jeweiligen Prüfkriterien zeigte sich eine uneinheitliche Tendenz. Kein Produkt erzielte Bestnoten bei allen relevanten Prüfkriterien.

- Bei der Mehrheit der Fonds wurden erhöhte Risiken bei **Mietvertragsstrukturen** und -laufzeiten für die kommenden drei Jahre festgestellt – grundbesitz europa und hausInvest europa sind hier positiv aufgestellt.
- Die **Kreditquoten** sind bei einzelnen Fonds deutlich angestiegen (Branchenmittel 26,4 Prozent)
- Die Spanne bei der Fremdfinanzierung reicht von 6,1 Prozent (Deko-ImmobilienFonds) bis hin zu 45,0 Prozent (KanAm US-grundinvest Fonds).
- Vor allem junge Fonds haben geringen **Nachfinanzierungsbedarf** in 2009.
- Weitere Fortschritte beim **Leerstandsabbau** 2008 durch Verkäufe und stark intensiviertes Asset Management erkennbar.
- Die Portfolios sind nach Nutzungsarten, Mietern und Regionen überwiegend gut **diversifiziert**.
- Nur 15 Prozent der Mieterträge sind dem Segment „**Banken**“ zuzuordnen.
- Die in den Portfolios vorhandenen **48 London-Objekte** wurden überwiegend weit im Vorfeld der Preisüberhitzung der Jahre 2006/07 erworben.
- Bei nur 12 London-Objekten laufen Mietverträge in den kommenden drei Jahren aus; die Flächen sind nicht portfoliobeeinflussend und betreffen keine „single-tenant“-Objekte (Detailinformationen zu Mietverträgen lagen uns von KanAm, UBS und CSAM nicht vor).
- Die **Liquiditätsportfolios** sind branchenweit zu 52 Prozent in Bankguthaben angelegt; Wertpapierbestände und Investmentanteile liegen überwiegend in überschaubaren Größenordnungen.

### **Aktuell kein massiver Abwertungsbedarf über selektive Objekte hinaus erkennbar**

Das auf die Objekte der Offenen Immobilienfonds angewandte Ertragswertverfahren verhindert die unmittelbare Einwertung von Preisspitzen; dies gilt beispielsweise für die London-Altbestände der Fonds.



## PRESSEMITTEILUNG

19. Februar 2009

Wie lange die durch den Glättungseffekt entstandenen Bewertungspuffer in den Portfolios ausreichen, hängt vom Verlauf der Krise ab und lässt sich aus heutiger Perspektive nicht belastbar prognostizieren.

Wertberichtigungen einzelner Immobilien sind nicht auszuschließen. Große Fonds, bei denen sich Abwertungen einzelner Objekte nur in geringem Maße auf die Fondsp performance auswirken, sind dabei im Vorteil. Scope Analysis rechnet nicht mit massivem Anpassungsbedarf bei Fondsimmobilen auf breiter Front.

### **Renditerückgänge auf 4,5 Prozent bis 4 Prozent im Branchenschnitt zu erwarten**

Die von Scope Analysis vor einem Jahr prognostizierten Renditerückgänge auf einen Wert zwischen 4,5 Prozent und 5 Prozent im Branchendurchschnitt sind eingetreten. Gegenwärtig liegt die Ein-Jahres-Performance der Branche bei 4,7 Prozent. Aus aktueller Sicht rechnet Scope Analysis im laufenden Jahr als Folge der Marktentwicklungen mit einem weiteren Performancerückgang auf bis zu 4 Prozent. „Dass es vermehrt zu negativen Renditen kommen wird, halten wir für unwahrscheinlich“, so Sonja Knorr, Senior Analystin für Offene Immobilienfonds bei Scope Analysis.

### **Klumpenrisiken in Asien und Deutschland: Restrukturierung wird schwieriger**

Insgesamt haben die Offenen Immobilienfonds im vergangenen Jahr 11,6 Mrd. Euro und damit – trotz Liquiditätskrise – mehr als im Vorjahr investiert, knapp drei Viertel davon in Europa. Der größte Einkäufer war die Union Investment Real Estate mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von zwei Mrd. Euro, verteilt auf 33 Immobilien in 16 Ländern. Das Verkehrswert-Volumen der Branche ist mittlerweile zu 4,4 Prozent in Asien investiert; der Asien-Anteil hat sich somit gegenüber dem Vorjahr verdoppelt. In Deutschland stehen 27,9 Prozent des Immobilienvermögens der Fonds.

Insbesondere bei den großen Fonds der Branche sind die Deutschland-Anteile ausgeprägt. Die Kapitalanlagegesellschaften trugen damit der bisher im Vergleich zu anderen Standorten höheren Stabilität des Büromarktes Deutschland Rechnung. Allerdings ist auch in Deutschland in den kommenden Monaten mit einem Renditeanstieg zu rechnen. Außerdem lassen sich ein noch teilweise erheblicher Restrukturierungsbedarf sowie Klumpenbildungen in der Rhein-Main-Region feststellen. „Tendenziell wird es im laufenden Jahr 2009 für die Fonds erheblich schwerer werden, noch vorhandene Leerstände abzubauen und Portfoliooptimierungen durchzuführen,“ schätzt Knorr.

Die höchsten Asien-Anteile in den Fonds betreffen Japan, Singapur und Südkorea. „Auf den Büromärkten in Tokio und Singapur waren Überhitzungserscheinungen festzustellen, die sich gegenwärtig zurückbilden“, beobachtet Knorr. Hinzu komme, dass Mietverträge in Asien üblicherweise mit vergleichsweise kurzer Laufzeit abgeschlossen werden. Fonds, die in dieser Region investiert haben, unterliegen also dem größten Risiko, dass es bei den Mieteinnahmen zu Rückgängen kommt. Allerdings ist Asien auch bereits am weitesten fortgeschritten, was die Anpassung der Verkaufspreise angeht. Dadurch eröffnen sich Investoren dort inzwischen wieder günstige Kaufgelegenheiten. In Großbritannien dagegen liegen die Preisvorstellungen von Käufern und Verkäufern häufig noch weit auseinander.



## PRESSEMITTEILUNG

19. Februar 2009

### **BVI-Maßnahmenpaket zur Liquiditätssteuerung hat Praxistest noch vor sich**

Mit dem Maßnahmenpaket des BVI zur besseren Steuerung der Liquidität, das der Branchenverband vor wenigen Tagen vorgelegt hat, bewegt sich die Branche nach Auffassung von Scope Analysis in die richtige Richtung. Es sei aber – so Analystin Knorr – zu bezweifeln, ob sich die aktuellen Probleme auf einen Schlag aus der Welt schaffen lassen. Bei einer verbindlichen Trennung zwischen Privatanlegern und institutionellen Anlegern muss sich nach Auffassung Knorrs nämlich erst zeigen, wie gut die Depotbanken Anleger identifizieren können und wie konsequent mit potenziellen Investoren umgegangen wird, die ihre Identität nicht offen legen bzw. über Umwege versuchen, in die Fonds zu investieren. „Eine Dunkelziffer von institutionellen Adressen dürfte bestehen bleiben“, schätzt Knorr. Das Ziel der Initiative, Individualvereinbarungen in die Vertragsbedingungen der Fonds zu integrieren, betrachtet sie als Pluspunkt, da die fehlende Rechtsverbindlichkeit der bisherigen Vereinbarungen die Liquiditätskrise noch weiter verschärft habe. Nach einer gesetzlichen Umsetzung seien dann die Kapitalanlagegesellschaften gefragt, diese Möglichkeit tatsächlich zu nutzen.

Durch die Einführung der dreimonatigen Kündigungsfrist beim Überschreiten einer monatlichen Rückgabesumme von mehr als 5 Prozent des Fondsvermögens verringert sich auch für den Privatanleger künftig die Fungibilität seines Investments zugunsten einer besseren Steuerbarkeit. Nach Auffassung Knorrs dürfte diese Kündigungsfrist allerdings bei denjenigen Fonds kaum zur Anwendung kommen, die als echte Publikumsfonds durch ihre Anlegerstruktur und ihre Vertriebssteuerung in ihrer Liquidität besonders stabil angelegt sind.

### **ANHANG**

#### **Die weiter entwickelte Ratingmethodik von Scope Analysis**

Das Rating von Scope Analysis zielt auf die nachvollziehbare Bewertung der Investmentqualität aller Offenen Immobilienfonds und somit auf die Gewinnung von Transparenz und Produktvergleichbarkeit. Es soll die bestehenden Informationslücken bei Finanzinstituten und Kapitalanlegern schließen, die vor Prüf- und Selektionsproblemen stehen. Die gestiegenen Anforderungen an die Bewertung der Investmentqualität Offener Immobilienfonds erforderten neue Schwerpunkte im Rating. In ihrer weiter entwickelten und um neue Aspekte – wie der Liquiditätsbetrachtung - ergänzten Ratingmethodik hat Scope Analysis die Offenen Immobilienfonds unter den zentralen Kriterien geprüft, die bei jeder Anlageentscheidung im Vordergrund der Qualitätsprüfung stehen: Rendite, Risiko und Liquidität des Investments. Auch weiterhin untersucht Scope Analysis die Fondsqualität auf Basis der Parameter „Immobilienportfolio“, „Finanzstruktur“ und „Managementqualität“. Deren Ergebnisse werden zu Rendite-Risiko-Relationen verdichtet und um Aussagen zur Liquidität präzisiert.

#### **Kurzprofil Bauhaus-Gesellschaft**

Die Bauhaus-Gesellschaft mbH ist ein Spin-Off zwischen Scope Analysis und der Bauhaus-Universität Weimar. Das Unternehmen analysiert als Kooperationspartner von Scope Analysis zahlreiche Immobilien und Immobilienportfolios. Geschäftsführer ist Prof. Dr. Bernd Nentwig, Professor für Bauwirtschaft und Baumanagement an der Bauhaus-Universität Weimar.

Der Name „Bauhaus-Universität Weimar“ steht nicht nur für architektonische Gestaltung und Immobilienkompetenz, sondern für ihre Nähe zur ökonomischen Praxis, für Internationalität sowie für



## PRESSEMITTEILUNG

19. Februar 2009

die Verbindung technischer mit betriebswirtschaftlicher Expertise. Neben der wissenschaftlichen Forschung und Lehre prägen Prüfaufträge, Gutachtertätigkeiten und eigene Produktentwicklungen das Profil der Universität. Der Lehrstuhl für Bauwirtschaft und Baumanagement hat ein softwaregestütztes Immobilien-Research zur systematischen Aufbereitung von Immobiliendaten aufgebaut. Heute verfügt die Universität Weimar über eine eigene, breit angelegte Immobiliendatenbank, ergänzt durch das weltweite Datennetzwerk des Instituts für Europäische Urbanistik (IfEU).

### **Die Analysemodelle für Immobilienstandorte und -portfolios**

Die Bauhaus-Gesellschaft Weimar analysiert Immobilienstandorte und Objekte zunächst separat, um hohe Analysegenauigkeit durch die Berücksichtigung aller relevanten Standortparameter und maximale Trennschärfe der Einzelergebnisse zu gewährleisten. Die Auswertung erfolgt unter anderem mit Hilfe von Sensitivitätsanalysen, bei denen ermittelt wird, wie stark Immobilienrenditen auf Veränderungen von Einflussgrößen reagieren und mit welchen Schwankungsbreiten zu rechnen ist. Die in der Immobilienanalyse bisher gängige, statische Betrachtung sogenannter Mikro- und Makrostandorte wurde durch eine neu entwickelte Analysemethodik ersetzt. Unter anderem berücksichtigt die Bauhaus-Gesellschaft anders als herkömmliche Verfahren, dass die Standortqualität eines Objekts isoliert nur unzureichend bewertet werden kann. Sie wird vielmehr von zahlreichen, voneinander abhängigen immobilien- und marktspezifischen Faktoren bestimmt. Diese werden in der neu entwickelten Analyse durch dynamische Modelle abgebildet.



# PRESSEMITTEILUNG

## 19. Februar 2009

### Ratings 2009\*

| ISIN         | Fonds                                   | Kapitalanlage-<br>gesellschaft    | Analyse<br>basiert<br>ausschließlich<br>auf öffent-<br>lichen Daten | Auflage-<br>datum | Zielgruppe             | Zielmarkt<br>2009 | Rating<br>2009 | Rating<br>2008 |
|--------------|---|-----------------------------------|---|-------------------|------------------------|-------------------|----------------|----------------|
| DE0009846451 | AXA Immoselect                          | AXA INVESTMENT<br>Managers Dtl.   |   | 03.06.2002        | Priv.                  | Europa            | BB             | BBB-           |
| DE0009805002 | CS EUROREAL A EUR                       | CSAM IMMO                         | x   | 06.04.1992        | Priv.                  | Europa            | BB             | BB+            |
| DE0009807800 | DEGI EUROPA                             | DEGI                              |   | 07.11.1972        | Priv.                  | Europa            | BBB+           | BB-            |
| DE000A0J3TP7 | DEGI GERMAN BUSINESS                    | DEGI                              |   | 01.12.2006        | verm. Priv. /<br>Inst. | Deutschland       | AA-            | ---            |
| DE000A0ETSr6 | DEGI GLOBAL BUSINESS                    | DEGI                              |   | 01.11.2005        | verm. Priv. /<br>Inst. | Global            | AA-            | BBB            |
| DE0008007998 | DEGI INTERNATIONAL                      | DEGI                              |   | 17.02.2003        | Priv.                  | Global            | A              | BBB            |
| DE0009809566 | Deka-ImmobilienEuropa                   | Deka Immobilien<br>Investment (L) |   | 20.01.1997        | Priv.                  | Europa            | A+             | AA-            |
| DE0009809509 | Deka-ImmobilienFonds                    | Deka Immobilien<br>Investment (L) |   | 03.11.1967        | Priv.                  | Deutschland       | BBB-           | A-             |
| DE0007483612 | Deka-ImmobilienGlobal                   | Deka Immobilien<br>Investment (L) |   | 28.10.2002        | Priv.                  | Global            | AA             | A              |
| DE0009820019 | EURO ImmoProfil                         | iii-investments                   | x   | 01.05.1965        | Priv.                  | Deutschland       | D              | B-             |
| DE0009807008 | grundbesitz europa                      | RREEF Investment (L)              |   | 27.10.1970        | Priv.                  | Europa            | AA             | A              |
| DE0009807057 | grundbesitz global                      | RREEF Investment (L)              |   | 25.07.2000        | Priv.                  | Global            | AA             | AA-            |
| DE0009817700 | HANSAImmobilien                         | HANSAINVEST                       |   | 04.01.1988        | Priv.                  | Europa            | BB+            | BBB            |
| DE0009807016 | hausInvest europa                       | Commerz Real Investment<br>(L)    |   | 07.04.1972        | Priv.                  | Europa            | AA             | AA-            |
| DE0002544731 | hausInvest global                       | Commerz Real Investment<br>(L)    |   | 23.12.2003        | Priv.                  | Global            | AA-            | A-             |
| DE0009805549 | Immo-Invest: Europa                     | Union Investment RE (L)           |   | 01.01.2004        | Inst.                  | Europa            | AA             | A+             |
| DE0009820068 | INTER ImmoProfil                        | iii-investments                   | x   | 18.03.1998        | Priv.                  | Europa            | B+             | BB+            |
| DE0006791809 | KanAm grundinvest Fonds                 | KanAm Grund                       | x   | 15.11.2001        | Priv.                  | Europa            | BB             | BBB-           |
| DE0006791817 | KanAm US-grundinvest Fonds              | KanAm Grund                       | x   | 20.05.2003        | Priv.                  | Global            | BB+            | BB+            |
| DE000A0F6G89 | Morgan Stanley P2 Value                 | Morgan Stanley RE                 |   | 04.11.2005        | Priv.                  | Global            | A              | BBB            |
| DE0009802306 | SEB ImmoInvest                          | SEB ImmoInvest                    |   | 02.05.1989        | Priv.                  | Global            | BBB+           | BBB-           |
| DE0009802314 | SEB ImmoPortfolio Target Return<br>Fund | SEB ImmoInvest                    |   | 01.10.2004        | verm. Priv. /<br>Inst. | Global            | AA             | BBB-           |
| DE000A0DJ328 | TMW Immobilien Weltfonds                | TMW Pramerica (L)                 |   | 01.06.2005        | Priv.                  | Global            | A+             | AA-            |
| DE0009772681 | UBS (D) 3 Kontinente Immobilien         | UBS Real Estate                   | x   | 13.10.2003        | Priv.                  | Global            | BB-            | BBB-           |
| DE0009772616 | UBS (D) Euroinvest Immobilien           | UBS Real Estate                   | x   | 28.09.1999        | verm. Priv. /<br>Inst. | Europa            | BBB-           | BB             |
| DE0009805507 | Unilmmo: Deutschland                    | Union Investment RE (L)           |   | 01.07.1966        | Priv.                  | Deutschland       | A              | A-             |
| DE0009805515 | Unilmmo: Europa                         | Union Investment RE (L)           |   | 01.04.1985        | Priv.                  | Europa            | A+             | A+             |
| DE0009805556 | Unilmmo: Global                         | Union Investment RE (L)           |   | 01.04.2004        | Priv.                  | Global            | AA             | AA-            |
| DE0009801407 | WestInvest 1                            | WestInvest (L)                    |   | 02.08.1989        | Priv.                  | Deutschland       | BBB            | A              |
| DE0009801431 | WestInvest ImmoValue                    | WestInvest (L)                    |   | 01.04.2003        | Inst.                  | Europa            | AAA            | AAA            |
| DE0009801423 | WestInvest InterSelect                  | WestInvest (L)                    |   | 02.10.2000        | Priv.                  | Europa            | AA-            | AA             |

\*Rating auf Basis einer weiterentwickelten Ratingsystematik

**Erläuterung:** Priv. - Privatanleger, Inst. - Institutionelle Anleger, verm. Priv. / Inst. - vermögende Privatanleger und Institutionelle Anleger, L - Kapitalanlagegesellschaft unterhält zum Zeitpunkt des Ratings eine Lizenz zur Nutzung der Informationsplattform der Scope Group, Quelle: Scope Analysis; Stand: 10.02.2009



## PRESSEMITTEILUNG

19. Februar 2009

### Die besten Fonds mit dem Zielmarkt Deutschland

| Fonds                | Kapitalanlagegesellschaft  | Rating 2009 |
|----------------------|----------------------------|-------------|
| Unilmmo: Deutschland | Union Investment RE        | A           |
| WestInvest 1         | WestInvest                 | BBB         |
| Deka-ImmobilienFonds | Deka Immobilien Investment | BBB-        |

Quelle: Scope Analysis; Stand 10.02.2009

### Die besten Fonds mit dem Zielmarkt Europa

| Fonds                  | Kapitalanlagegesellschaft  | Rating 2009 |
|------------------------|----------------------------|-------------|
| grundbesitz europa     | RREEF Investment           | AA          |
| hausInvest europa      | Commerz Real Investment    | AA          |
| WestInvest InterSelect | WestInvest                 | AA-         |
| Unilmmo: Europa        | Union Investment RE        | A+          |
| Deka-ImmobilienEuropa  | Deka Immobilien Investment | A+          |

Quelle: Scope Analysis; Stand 10.02.2009

### Die besten Fonds mit dem Zielmarkt Global

| Fonds                    | Kapitalanlagegesellschaft  | Rating 2009 |
|--------------------------|----------------------------|-------------|
| Unilmmo: Global          | Union Investment RE        | AA          |
| grundbesitz global       | RREEF Investment           | AA          |
| Deka-ImmobilienGlobal    | Deka Immobilien Investment | AA          |
| hausInvest global        | Commerz Real Investment    | AA-         |
| TMW Immobilien Weltfonds | TMW Pramerica              | A+          |

Quelle: Scope Analysis; Stand 10.02.2009



## PRESSEMITTEILUNG

19. Februar 2009

### **Haftungsausschluss**

Innerhalb des gesetzlich zulässigen Rahmens übernimmt Scope Analysis ausdrücklich weder für den Inhalt dieser Scope Analysis-Publikation noch für Schäden, die aus oder im Zusammenhang mit der Publikation entstehen, eine Haftung und schließt diese hiermit ausdrücklich aus. Dies und die nachfolgenden Ausführungen gelten für alle Informationen, Aussagen und Empfehlungen. Die zur Verfügung gestellten Informationen, Aussagen und Empfehlungen dienen ausschließlich der generellen Information. Hierauf sollten Sie sich hinsichtlich Ihrer Entscheidung für oder gegen eine Geldanlage nicht verlassen. Der Inhalt soll nicht als Anlageberatung gesehen werden und er stellt auch keine Anlageberatung dar. Kontaktieren Sie einen qualifizierten Finanzberater und lassen Sie sich umfassend beraten, bevor Sie sich für oder gegen eine Geldanlage entscheiden. Scope Analysis kann für Vollständigkeit und Richtigkeit der Informationen, Aussagen und Empfehlungen keine Garantie übernehmen, dennoch ist Scope Analysis in angemessener Weise bemüht, die Vollständigkeit und Richtigkeit sicherzustellen. Die Verwendung der Publikationen und der Informationen, Aussagen und Empfehlungen erfolgt auf eigenes Risiko. Für Verluste oder Schäden übernimmt Scope Analysis keine Haftung. Sie sind selbst dafür verantwortlich, die nötigen Schritte einzuleiten, um Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen, Aussagen und Empfehlungen zu überprüfen. Da es sich ausschließlich um generelle Informationen, Aussagen und Empfehlungen handelt, sind diese nicht auf die Verwendung in individuellen Fällen abgestimmt und können daher auch für konkrete Anlageentscheidungen ungeeignet sein. Für die in den Publikationen enthaltene Anzeigen und Verweise zu externen Publikationen und zu verbundenen Warenzeichen oder Unternehmen wird weder für diese noch für deren Inhalt, Informationen, Aussagen, Empfehlungen, Güter oder Dienstleistungen eine Gewähr übernommen. Für Verluste oder Schäden, die Ihnen aufgrund der Verwendung dieser Seiten entstehen, übernimmt Scope Analysis keine Haftung. Die Anzeigen und Verweise erfolgen lediglich um Ihnen zu diesen Informationen und Dienstleistungen Zugang zu ermöglichen, da diese gegebenenfalls für Sie interessant sein könnten.

**Alle weiteren Pflichtangaben zum Ratingverfahren für Offene Immobilienfonds finden Sie als Download unter [www.scope.de](http://www.scope.de).**

### **Informationen zur Scope Group**

Die deutsche Ratingagentur Scope mit Sitz in Berlin und Frankfurt hat sich auf die systematische Recherche, Analyse und Bewertung von internationalen Kapitalanlagen und ihren Anbietern spezialisiert. Das Unternehmen setzt seinen Fokus auf das Rating von Offenen und Geschlossenen Fonds sowie auf das Rating von Zertifikaten. Kunden der Scope Group sind Kredit- und Allfinanzinstitute sowie Vermögensverwalter und Anlageberater. Die Scope Group beschäftigt 35 Mitarbeiter.

### **Kontakt**

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| Scope Analysis                 | Telefon: +49 (30) 27891 0                                    |
| Frau Dr. Claudia Vogl-Mühlhaus | Telefax: +49 (30) 27891 100                                  |
| Rosenthaler Straße 63 - 64     | <a href="http://www.scope-group.com">www.scope-group.com</a> |
| D - 10119 Berlin               | <a href="mailto:presse@scope.de">presse@scope.de</a>         |