

# Offene Immobilienfonds

## Vermietungsquoten mit stabiler Entwicklung



Scope  
Fund  
Analysis

**Die durchschnittliche Vermietungsquote offener Immobilienpublikumsfonds liegt weiter auf einem soliden Niveau. Mit 94,1% blieb sie gegenüber dem Vorjahr unverändert. Für 2023 rechnet Scope im Branchenschnitt mit einer stagnierenden bis wieder leicht sinkenden Vermietungsquote.**

Scope hat die Vermietungssituation von 27 offenen Immobilienpublikumsfonds mit einem Verkehrswertvolumen von mehr als 120 Mrd. Euro analysiert. Die nach dem Verkehrswert gewichtete Vermietungsquote (berechnet nach Nettosollmietertrag) lag Ende 2022 bei 94,1% und damit auf dem Niveau des Vorjahrs. Zum 30.04.2023 betrug sie 93,8%.

Die durchschnittliche Vermietungsquote hatte 2019 mit 96,0% ihren Höhepunkt erreicht. Danach war sie sukzessiv aufgrund der Corona-Pandemie auf 94,3% (2020) und 94,1% (2021) gefallen.

Das Spektrum der Vermietungsquoten reichte Ende 2022 von 87% bis 100%. Die fünf größten Fonds (Verkehrswertvolumen über 10 Mrd. Euro) weisen eine Vermietungsquote von 94,7% auf. Sie übertreffen somit den Wert der gesamten Branche. Die Fonds mit einem Verkehrswertvolumen von weniger als 10 Mrd. Euro liegen mit einer Vermietungsquote von 93,2% unter dem Branchendurchschnitt.

Insgesamt konnten elf der 27 Fonds ihre Vermietungsquote verbessern. Acht steigerten ihre Quote um mehr als 0,3 Prozentpunkte (PP). Den höchsten Anstieg verzeichnete der Grundbesitz europa mit +1,7 PP auf 92,6%. Grund: Zum einen konnten die 2021 fertiggestellten Immobilien im Jahr 2022 vermietet werden, zum anderen wurden teilweise Immobilien mit niedrigen Vermietungsquoten veräußert.

Sechs Fonds sind konstant geblieben (+/- 0,1 PP), zehn Fonds verzeichneten einen Rückgang. Bei drei Fonds sank die Vermietungsquote um -0,2 bis -0,5 PP, bei sechs Fonds um -0,5 bis -1,0 PP. Ein Fonds lag bei einer Verschlechterung von über 1,0 PP. Den höchsten Rückgang weist der Swiss Life REF (DE) European Real Estate Living and Working mit 2,4 PP auf 91,7% auf. Zum 30.04.2023 konnte jedoch die Vermietungsquote von 91,7% auf 93,1% gesteigert werden.

Trotz des spürbaren Rückgangs im Rahmen der Corona-Krise, des Kriegs in der Ukraine und den damit verbundenen geopolitischen Veränderungen liegen die Vermietungsquoten weiterhin auf einem soliden Niveau. Zum Vergleich: 2011, als die Fonds noch den Auswirkungen der Finanzkrise ausgesetzt waren, betrug die durchschnittliche Vermietungsquote lediglich 91,8%.

Scope erwartet für 2023 im Durchschnitt vergleichsweise stabile bis wieder leicht sinkende Vermietungsquoten. Viele Mietverträge wurden langfristig geschlossen oder konnten während der Corona-Krise gegen Unterstützungsleistungen für die Mieter vorzeitig verlängert werden. Damit hängt künftig viel von der Bonität der Mieter ab und die Anforderungen an das Asset Management werden weiter steigen, um das aktuelle Niveau halten zu können. Zu bewältigen sind nicht nur die Zurückhaltung bei den Mietern und eine höhere Zahl möglicher Insolvenzen. Besonders die ESG-Ertüchtigung im Bestand wird die Manager künftig stark fordern, um den Spagat zwischen hohen Vermietungsquoten mit auskömmlichen Mieten und steigenden Kosten für Modernisierungen, CO<sub>2</sub>-Bepreisung und Mieter-Incentives zu meistern. Für Büroimmobilien in den USA sind die Herausforderungen aktuell stark gestiegen und Scope rechnet insbesondere in diesem Segment mit steigenden Leerständen in den Fondsportfolios.

### Analystinnen

Hosna Houbani, CFA  
+49 69 6677389 55  
[h.houbani@scopeanalysis.com](mailto:h.houbani@scopeanalysis.com)

Dafni Kitrilaki  
+49 69 6677389 41  
[d.kitrilaki@scopeanalysis.com](mailto:d.kitrilaki@scopeanalysis.com)

Sonja Knorr  
+49 30 27891 141  
[s.knorr@scopeanalysis.com](mailto:s.knorr@scopeanalysis.com)

### Business Development

Christian Michel  
+49 69 6677389 35  
[c.michel@scopegroup.com](mailto:c.michel@scopegroup.com)

### Redaktion/Presse

Christoph Platt  
+49 30 27891 112  
[c.platt@scopegroup.com](mailto:c.platt@scopegroup.com)

### Weitere Veröffentlichungen

Offene Immobilienfonds –  
Kreditquoten auf niedrigem  
Niveau  
Mai 2023

Offene Immobilienfonds vor  
vielfältigen Herausforderungen  
März 2023

ESG-Ausrichtung offener  
Immobilienfonds  
September 2022

### Scope Fund Analysis GmbH

Lennéstraße 5  
10785 Berlin

Tel. +49 30 27891 0  
Fax +49 30 27891 100  
Service +49 30 27891 300

[info@scopeanalysis.com](mailto:info@scopeanalysis.com)  
[www.scopeexplorer.com](http://www.scopeexplorer.com)

Bloomberg: SCOP

#### Vermietungsquote stabil mit 94,1% gehalten

#### Vermietungsquote auf stabilem Niveau

Scope hat 27 offene Immobilienpublikumsfonds hinsichtlich ihrer Vermietungsquoten analysiert. Zusammen verwalteten sie zum 31.12.2022 ein Verkehrswertvolumen von mehr als 120 Mrd. Euro.

Die Fonds wiesen zum 31.12.2022 eine nach dem Verkehrswert gewichtete Vermietungsquote in Höhe von 94,1% auf (siehe Abbildung 1). Damit liegt die Vermietungsquote auf Vorjahresniveau. Zum 30.04.2023 sank sie leicht auf 93,8%.

Die Vermietungsquote erreichte 2019 mit 96,0% ihren Höhepunkt und ist danach sukzessiv aufgrund der Corona-Pandemie im Jahr 2020 auf 94,3% und in den Jahren 2021 und 2022 auf 94,1% gefallen. Somit hat die Pandemie deutliche Spuren in den Portfolios hinterlassen. Die konjunkturellen Aussichten aufgrund der Auswirkungen des Ukraine-Krieges und die sich verändernden Nutzeranforderungen insbesondere im Bürosektor verschärfen die Lage. Zudem werden die Kapital- und Immobilienmärkte von dem gestiegenen Zinsniveau und der hohen Inflation deutlich beeinflusst. Panik ist dennoch nicht angebracht. Viele offene Immobilienpublikumsfonds verfügen weiterhin über attraktive Objekte mit hohen Vermietungsquoten und bonitätsstarken Mietern. Die Liquiditätsquoten sind derzeit ausreichend hoch und die Fremdfinanzierungsquoten überwiegend gering. Zusätzlich schützen die gesetzlichen Mindesthalte- und Kündigungsfristen vor kurzfristigen Mittelabflüssen.

#### Großvolumige Fonds haben eine höhere Vermietungsquote

Das Spektrum der Vermietungsquoten reichte Ende 2022 von 87% bis 100% (siehe Tabelle 1). Die fünf größten Fonds mit Verkehrswertvolumen über 10 Mrd. Euro weisen eine Vermietungsquote von 94,7% (sowohl gewichtet als auch einfacher Durchschnitt) auf. Sie übertreffen somit den Wert der gesamten Branche. Die 22 Fonds mit einem Verkehrswertvolumen von weniger als 10 Mrd. Euro haben eine Vermietungsquote von 93,2% (gewichtet) bzw. 95,1% (einfacher Durchschnitt) und liegen damit unter dem bzw. im Branchendurchschnitt.

Die sieben Fonds, die innerhalb der vergangenen fünf Jahre aufgelegt wurden, verfügen über eine Vermietungsquote von sogar 98,3% (einfacher Durchschnitt) bzw. 97,9% (gewichteter Durchschnitt). Diese noch im Aufbau befindlichen Produkte weisen jedoch in Summe ein geringes Verkehrswertvolumen von 3,2 Mrd. Euro auf, weshalb sie noch nicht so stark ins Gewicht fallen. Das zeigt, dass gerade beim Fondsaufbau auf vollvermietete Objekte gesetzt wird, die auch oft langfristig vermietet sind.

Insgesamt konnten elf der 27 Fonds ihre Vermietungsquote verbessern. Acht steigerten ihre Quote um mehr als 0,3 Prozentpunkte (PP). Den höchsten Anstieg verzeichnete der Grundbesitz europa mit 1,7 PP auf 92,6%. Grund: Zum einen konnten die 2021 fertiggestellten Immobilien im Jahr 2022 vermietet werden und zum anderen wurden teilweise Immobilien mit niedrigen Vermietungsquoten veräußert.

#### Zehn der 27 Fonds verzeichnen einen Rückgang

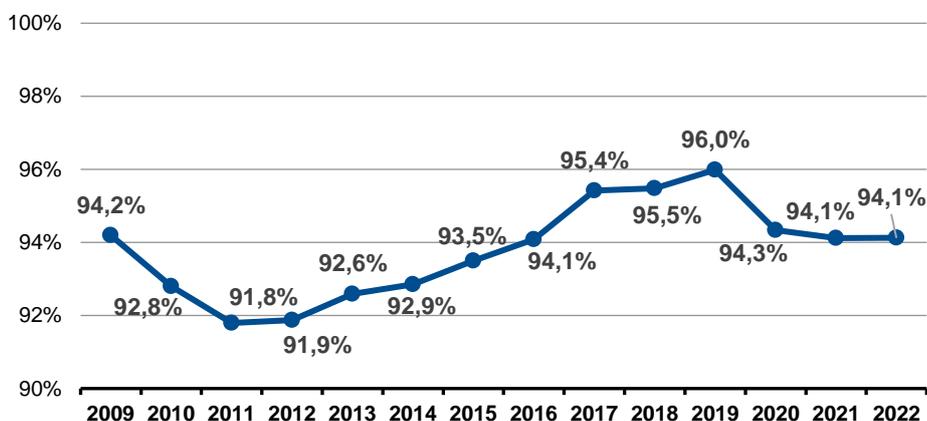
Sechs Fonds sind konstant geblieben (+/- 0,1 PP), zehn Fonds verzeichneten einen Rückgang. Bei drei Fonds sank die Quote um -0,2 bis -0,5 PP, bei sechs Fonds um -0,5 bis -1,0 PP. Ein Fonds lag bei einer Verschlechterung von über 1,0 PP.

Den höchsten Rückgang weist der Swiss Life REF (DE) European Real Estate Living and Working mit rund 2,4 PP auf 91,7% auf. Gründe dafür waren unter anderem die Insolvenz eines Hotels und der Auslauf eines Seniorenheim-Mietvertrages. Das betroffene Objekt wird nun repositioniert. Zum 30.04.2023 konnte jedoch die Vermietungsquote von 91,7% auf 93,1% gesteigert werden.

Trotz des spürbaren Rückgangs im Rahmen der Corona-Krise, des Kriegs in der Ukraine und den damit verbundenen geopolitischen Veränderungen liegen die Vermietungsquoten weiterhin auf einem soliden Niveau. Zum Vergleich: 2011, als die Fonds noch den

Auswirkungen der Finanzkrise ausgesetzt waren, betrug die durchschnittliche Vermietungsquote lediglich 91,8%.

**Abbildung 1: Durchschnittliche Vermietungsquote der offenen Immobilienfonds**



Quelle: Scope Fund Analysis, KVGen; Stand: jeweils der 31.12.

Die Vermietungsquote hat einen großen Einfluss auf die Fondsperformance und ist daher eine der bedeutendsten Kennzahlen zur Bewertung von offenen Immobilienfonds. Denn leerstehende Immobilien erwirtschaften nicht nur keine Mieterträge, sondern verursachen zusätzlich Kosten zum Beispiel für Renovierung, Vermarktung und laufende Bewirtschaftung. Es ist eine der wichtigsten Aufgaben des Fondsmanagements, die Vermietung auf einem hohen Niveau zu halten. Sinkt die Vermietungsquote eines Fonds signifikant, hat dies einen negativen Einfluss auf das Rating. Aufgrund der natürlichen Mieterfluktuation betrachtet Scope Vermietungsquoten ab 98% als Vollvermietung.

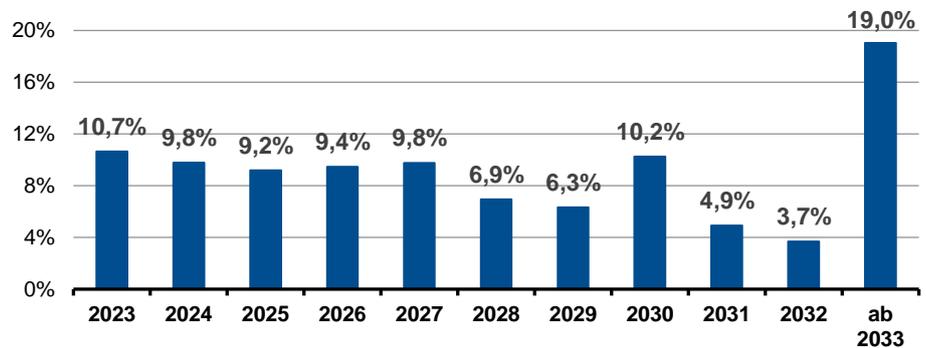
#### Vermietungsquoten nach Nutzungsarten und Mietvertragslaufzeiten

Zum 31.12.2022 lagen Scope zu 20 der 27 offenen Immobilienfonds im Rahmen der Ratingerstellung Detailinformationen zu den Mietvertragslaufzeiten und den Vermietungsquoten vor. Das Verkehrswertvolumen dieser Fonds beträgt rund 113 Mrd. Euro bzw. 94% des gesamten Verkehrswertvolumens. Die Vermietungsquote dieser 20 Fonds lag zum 31.12.2022 bei 94,2%.

#### Durchschnittliche Laufzeit der Mietverträge bei 6,4 Jahren

Viele Mietverträge wurden langfristig geschlossen oder konnten während der Corona-Krise gegen Unterstützungsleistungen für die Mieter vorzeitig verlängert werden. Damit ist die durchschnittliche Laufzeit der Mietverträge der offenen Immobilienpublikumsfonds verhältnismäßig lang. Die durchschnittliche Mietvertragslaufzeit der betrachteten 20 Fonds liegt bei 6,4 Jahren. Die Mietausläufe sind folgendermaßen aufgeteilt: Im Jahr 2023, 2024 und 2025 laufen 10,7%, 9,8% bzw. 9,2% der Mietverträge aus oder haben eine Break-Option, während 19% der abgeschlossenen Mietverträge erst nach mindestens zehn Jahren ablaufen werden (siehe Abbildung 2). Die Verteilung ist über die Gesamtheit der betrachteten Fonds sehr ausgewogen. Laufen rund 10% der Mietverträge in einem Jahr aus, ist das aus Sicht von Scope eine Größe, die für die Asset Manager gut zu bewältigen ist. Allerdings gibt es durchaus Objekte, die es in der aktuellen Marktphase schwer haben können, neue Mieter zu finden, oder die Mietabschlüsse hinnehmen müssen, beispielsweise Büroobjekte in B-Lagen und schlechter oder Shopping-Center. Projektentwicklungen, die noch fertiggestellt werden, sind in dieser Betrachtung nicht enthalten. Hier ist die Nachfrage nach den modernen Flächen jedoch in der Regel hoch und auch unter energetischen Aspekten sind solche Flächen bei Mietern besonders beliebt. Bei Wohnimmobilien ist die Mietnachfrage ohnehin ungebrochen hoch.

Abbildung 2: Mietlaufzeiten der offenen Immobilienfonds



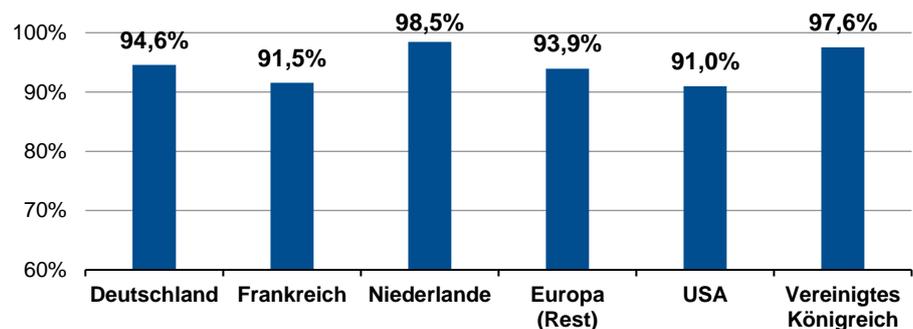
Quelle: jeweilige KVG und Scope Fund Analysis; Stand: 31.12.2022

### Bürosegment: schwächere Flächennachfrage aufgrund von Homeoffice

Im Bürosegment, dem häufigsten Objekttyp in offenen Immobilienfonds (62% des Verkehrswerts bzw. 59% der Soll-Mieteinnahmen), resultiert der Trend zum Homeoffice in einer schwächeren Flächennachfrage. Hinsichtlich der Region sind deutliche Unterschiede erkennbar. In den Niederlanden (4% der Soll-Mieteinnahmen der OIF) sind die Flächen nahezu vollständig vermietet, während in den USA (8% der Soll-Mieteinnahmen der OIF) die Vermietungsquote nur 91% beträgt.

US-Büroimmobilien stehen stark unter Druck, weil viele Arbeitnehmer auch nach Corona im Homeoffice bleiben. Gründe hierfür sind u.a. längere Fahrtwege, schlechtere ÖPNV-Anbindungen und die Tatsache, dass in den USA größere Wohnungen zur Verfügung stehen, die eine Einrichtung eines Heimarbeitsplatzes ermöglichen. Hinzu kommt auch dort ein spürbarer Fachkräftemangel. Das alles lässt die Leerstände steigen. Die Leerstandsquote in den USA kletterte laut JLL-Büromarktausblick im ersten Quartal 2023 um 49 Basispunkte im Vergleich zum Vorquartal auf einen Rekordwert von 20,1%.<sup>1</sup>

Abbildung 3: Vermietungsquoten in der Nutzungsart Büro



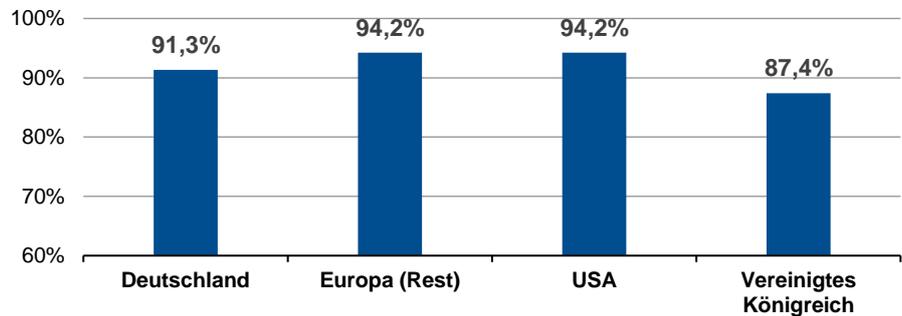
Quelle: jeweilige KVG und Scope Fund Analysis; Stand: 31.12.2022

### Shopping-Center: deutliche regionale Unterschiede

In der Nutzungsart Shopping-Center sind regionale Unterschiede deutlich erkennbar. Während im Vereinigten Königreich die Shopping-Center wesentlich schlechter vermietet sind (87,4%), bewegen sich die Vermietungsquoten in den Shopping-Centern in den USA und Europa (Rest) im Bereich des Durchschnitts der gesamten Vermietungsquote.

<sup>1</sup> JLL US Office Outlook – Q1 2023

Abbildung 4: Vermietungsquoten in der Nutzungsart Shopping-Center



Quelle: jeweilige KVG und Scope Fund Analysis; Stand: 31.12.2022

### Ausblick – stabile Vermietungsquoten, Inflationsindexierung erhöht Mieten

Bei der Frage, wie sich die Mieteinnahmen der Immobilien künftig entwickeln werden, kommt es auf den Einzelfall an. Hier wird die Nutzungsart relevant. Handelt es sich um Wohn-, Büro- oder Einzelhandelsobjekte? Wie bonitätsstark sind deren Mieter und wie lange laufen die Mietverträge noch?

Scope rechnet für 2023 im Durchschnitt mit vergleichsweise stabilen bis wieder leicht sinkenden Vermietungsquoten. Viele Mietverträge wurden langfristig geschlossen oder konnten während der Corona-Krise gegen Unterstützungsleistungen für die Mieter vorzeitig verlängert werden. Damit hängt künftig viel von der Bonität der Mieter ab und die Anforderungen an das Asset Management werden weiter steigen, um das aktuelle Niveau halten zu können. Zu bewältigen sind nicht nur die Zurückhaltung bei den Mietern und eine höhere Zahl möglicher Insolvenzen. Besonders die ESG-Ertüchtigung im Bestand wird die Manager künftig stark fordern, um den Spagat zwischen hohen Vermietungsquoten mit auskömmlichen Mieten und steigenden Kosten für Modernisierungen, CO<sub>2</sub>-Bepreisung und Mieter-Incentives zu meistern.

Vor allem für Gewerbeimmobilien sind Mietverträge mit Inflationsindexierung üblich. Die Mieteinnahmen steigen bei hohen Inflationsraten – je nach Ausgestaltung des Mietvertrages automatisch oder zumindest in eingeschränkter Form. Die Fondsmanager geben an, dass sich diese Mieterhöhungen aktuell auch durchsetzen lassen, was die Mieten und damit die ausschüttungsfähigen Einnahmen tendenziell steigert.

Solange die neuen Mieten von den Immobiliensachverständigen immer noch als nachhaltig im Markt eingestuft werden, führt diese Situation zu einem ausgleichenden Effekt in den Immobilienwerten. Der Liegenschaftszinssatz erhöht sich zwar infolge der Marktentwicklungen (falls es valide Referenztransaktionen für den betreffenden Markt gibt), jedoch gleichen die steigenden Mieteinnahmen dies zum Teil aus. Steigen die Mieten über das nachhaltige Marktniveau an, liegt eine sog. Overrent-Situation vor. Der Mieter zahlt zwar eine höhere Miete, diese wird aber in der Wertermittlung nicht abgebildet. Für das betreffende Objekt besteht dann ein Risiko bei Ausfall des Mieters oder der Nachvermietung nach Beendigung des Mietverhältnisses.

Im Bürosektor führt der Trend zum Homeoffice zu einer schwächeren Flächennachfrage. Moderne Objekte in guten, zentralen Lagen großer Städte sind davon jedoch kaum betroffen und die Mieten steigen hier sogar. Auch bei Wohnungen besteht die Aussicht auf stabile bis steigende Mieten, allein schon aufgrund der Wohnungsknappheit in Deutschland. Jedoch wird ein sinkender Büroflächenbedarf, der aus höheren Homeoffice-Anteilen der Mitarbeiter und einem für Deutschland demographisch begründeten Rückgang der Bürobeschäftigtenzahlen herrührt, das Bürosegment künftig vor größere Herausforderungen stellen.

Noch schwieriger ist die Situation bei Shopping-Centern. Der Trend zum E-Commerce hat den Sektor bereits in den vergangenen Jahren belastet. In wirtschaftlich schwierigen Zeiten wird der Konsum eingeschränkt, was zu weiteren Herausforderungen für diese Immobilien führen dürfte – sowohl auf der Bewertungs- als auch auf der Vermietungsseite.

Eine weitere Herausforderung für die Fonds können die in den vergangenen Jahren zahlreich angekauften Projektentwicklungen werden. Sie werden in den kommenden Jahren in die Fonds übernommen, und die vollständige Vermietung dieser Objekte erfolgt meist erst sukzessive nach deren Fertigstellung.

Für Büroimmobilien in den USA sind die Herausforderungen aktuell stark gestiegen und Scope rechnet insbesondere in diesem Segment mit steigenden Leerständen in den Fondsportfolios.

Tabelle 1: Offene Immobilienpublikumsfonds – sortiert nach Höhe der Vermietungsquote 2022

Fonds	ISIN	2019	2020	2021	2022	Veränderung von 2021 auf 2022 in PP	Aktuelles Scope Rating
Schroders Immobilienwerte Deutschland	DE000A2QG7S4		100,0%	100,0%	100,0%	0,0	-
KCD-Catella Nachhaltigkeit IMMOBILIEN DEUTSCHLAND	DE000A2DHR68	97,7%	98,2%	99,1%	99,0%	-0,1	-
KGAL immoSUBSTANZ	DE000A2H9BS6	100,0%	100,0%	100,0%	99,0%	-1,0	a <sup>-</sup> AIF
UnilInstitutional German Real Estate	DE000A1J16Q1	99,5%	99,1%	98,8%	98,7%	-0,1	a <sup>+</sup> AIF
Deka-ImmobilienMetropolen	DE000DK0TWX8		99,3%	98,4%	98,7%	0,3	-
REALISINVEST EUROPA	DE000A2PE1X0	100,0%	98,7%	98,8%	98,6%	-0,2	(P) a <sup>-</sup> AIF
Quadoro Sustainable Real Estate Europe Private	DE000A2PFZU6	100,0%	99,9%	98,9%	98,3%	-0,6	(P) bbb <sup>+</sup> AIF
FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND	DE000A12BSB8	95,7%	96,3%	97,1%	98,0%	0,9	a <sup>+</sup> AIF
Habona Nahversorgungsfonds Deutschland	DE000A2H9B00		100,0%	97,4%	97,1%	-0,3	a <sup>-</sup> AIF
grundbesitz Fokus Deutschland	DE0009807081	95,8%	93,7%	96,6%	96,6%	0,0	a <sup>-</sup> AIF
UnilInstitutional European Real Estate	DE0009805549	97,4%	96,9%	96,7%	96,6%	-0,1	a <sup>-</sup> AIF
Swiss Life REF (DE) European Living	DE000A2PF2K4		95,2%	94,6%	96,1%	1,5	-
Unilmmo: Deutschland	DE0009805507	97,2%	96,1%	95,8%	96,0%	0,2	a <sup>-</sup> AIF
Deka-ImmobilienEuropa	DE0009809566	95,4%	95,1%	96,0%	95,4%	-0,6	a <sup>-</sup> AIF
LEADING CITIES INVEST	DE0006791825	97,8%	94,5%	94,8%	94,8%	0,0	a <sup>-</sup> AIF
hausInvest	DE0009807016	95,5%	94,2%	93,6%	94,8%	1,2	a <sup>-</sup> AIF
WestInvest InterSelect	DE0009801423	96,8%	97,3%	96,0%	94,8%	-1,2	a <sup>-</sup> AIF
WERTGRUND WohnSelect D	DE000A1CUAY0	95,0%	95,8%	95,6%	94,5%	-1,0	a <sup>+</sup> AIF
Deka-ImmobilienGlobal	DE0007483612	96,9%	93,0%	93,0%	93,4%	0,4	bbb <sup>+</sup> AIF
Unilmmo: Global	DE0009805556	96,3%	93,0%	92,5%	92,8%	0,3	bb <sup>-</sup> AIF
grundbesitz europa	DE0009807008	95,3%	90,5%	90,9%	92,6%	1,7	a <sup>-</sup> AIF
Unilmmo: Europa	DE0009805515	96,5%	94,3%	93,4%	92,5%	-0,9	bbb <sup>+</sup> AIF
Swiss Life REF (DE) European Real Estate Living and Working	DE000A2ATC31	95,4%	96,9%	94,1%	91,7%	-2,4	a <sup>-</sup> AIF
Deka-ImmobilienNordamerika	DE000DK0LLA6	98,1%	91,7%	89,8%	90,9%	1,1	-
Unilmmo: Wohnen ZBI	DE000A2DMVS1	91,6%	90,8%	90,6%	90,1%	-0,5	-
grundbesitz global	DE0009807057	96,9%	91,6%	88,4%	89,1%	0,7	bbb <sup>+</sup> AIF
UBS (D) Euroinvest Immobilien	DE0009772616	87,9%	90,0%	85,0%	86,5%	1,5	bbb <sup>+</sup> AIF

Quelle: Scope Fund Analysis; Stand: jeweils 31.12.



## Offene Immobilienfonds

Vermietungsquoten mit stabiler Entwicklung

### Scope Fund Analysis GmbH

#### Headquarters Berlin

Lennéstraße 5  
D-10785 Berlin

Tel. +49 30 27891 0

[info@scopeanalysis.com](mailto:info@scopeanalysis.com)

[www.scopeexplorer.com](http://www.scopeexplorer.com)

#### Frankfurt am Main

Neue Mainzer Straße 66-68  
D-60311 Frankfurt am Main

Tel. +49 69 6677389 0

### Nutzungsbedingungen/Haftungsausschluss

© 2023 Scope SE & Co. KGaA und sämtliche Tochtergesellschaften, einschließlich Scope Ratings GmbH, Scope Ratings UK Limited, Scope Fund Analysis GmbH und Scope ESG Analysis GmbH (zusammen Scope). Alle Rechte vorbehalten. Die Informationen und Daten, die Scopes Ratings, Rating-Berichte, Rating-Beurteilungen und die damit verbundenen Recherchen und Kreditbewertungen begleiten, stammen aus Quellen, die Scope als verlässlich und genau erachtet. Scope kann die Verlässlichkeit und Genauigkeit der Informationen und Daten jedoch nicht eigenständig nachprüfen. Scopes Ratings, Rating-Berichte, Rating-Beurteilungen oder damit verbundene Recherchen und Kreditbewertungen werden in der vorliegenden Form ohne Zusicherungen oder Gewährleistungen jeglicher Art bereitgestellt. Unter keinen Umständen haftet Scope bzw. haften ihre Direktoren, leitenden Angestellten, Mitarbeiter und andere Vertreter gegenüber Dritten für direkte, indirekte, zufällige oder sonstige Schäden, Kosten jeglicher Art oder Verluste, die sich aus der Verwendung von Scopes Ratings, Rating-Berichten, Rating-Beurteilungen, damit verbundenen Recherchen oder Kreditbewertungen ergeben. Ratings und andere damit verbundene, von Scope veröffentlichte Kreditbewertungen werden und müssen von jedweder Partei als Beurteilungen des relativen Kreditrisikos und nicht als Tatsachenbehauptung oder Empfehlung zum Kauf, Halten oder Verkauf von Wertpapieren angesehen werden. Die Performance in der Vergangenheit prognostiziert nicht unbedingt zukünftige Ergebnisse. Ein von Scope ausgegebener Bericht stellt kein Emissionsprospekt oder ähnliches Dokument in Bezug auf eine Schuldverschreibung oder ein emittierendes Unternehmen dar. Scope publiziert Ratings und damit verbundene Recherchen und Beurteilungen unter der Voraussetzung und Erwartung, dass die Parteien, die diese nutzen, die Eignung jedes einzelnen Wertpapiers für Investitions- oder Transaktionszwecke selbständig beurteilen werden. Scopes Credit Ratings beschäftigen sich mit einem relativen Kreditrisiko, nicht mit anderen Risiken wie Markt-, Liquiditäts-, Rechts- oder Volatilitätsrisiken. Die hierin enthaltenen Informationen und Daten sind durch Urheberrechte und andere Gesetze geschützt. Um hierin enthaltene Informationen und Daten zu reproduzieren, zu übermitteln, zu übertragen, zu verbreiten, zu übersetzen, weiterzuverkaufen oder für eine spätere Verwendung für solche Zwecke zu speichern, kontaktieren Sie bitte Scope Ratings GmbH, Lennéstraße 5, D-10785 Berlin.