

# Marktbefragung Logistikimmobilien

## E-Commerce beflügelt Logistikinvestments



**Die Ratingagentur Scope hat Anbieter von Immobilienfonds, die im Logistiksegment aktiv sind, zur Einschätzung ihrer aktuellen und künftigen Lage befragt. Ergebnis: Die 19 befragten Anbieter beurteilen die Lage in allen Segmenten, in denen sie aktiv sind, sehr positiv - sowohl in Bezug auf 2019 als auch auf 2020.**

Dies gilt insbesondere für Anbieter im Bereich Projektentwicklung (90% bewerten Lage mit „gut“ oder „sehr gut“) sowie in den Bereichen geschlossene Spezial-AIF und Fremdkapitalvehikel (jeweils 80%). Ein wesentlicher Treiber der positiven Perspektiven für Logistikinvestments ist der E-Commerce und die sich daraus ableitenden Strukturveränderungen im Einzelhandel.

Zum Hintergrund: Die 19 Befragten bieten verschiedene Investmentlösungen wie Spezial-AIF oder über verschiedene Nutzungsarten diversifizierte Immobilien-Publikumsfonds an. Knapp die Hälfte der Befragten offeriert Anlegern Logistikimmobilien-Investments auch über Fremdkapitalvehikel. Darüber hinaus sind rund 40% der Befragten bei Projektentwicklungen aktiv.

### Standort Deutschland und Logistikzentren in Ballungsräumen im Fokus

Der Logistikstandort Deutschland ist nach Ansicht der befragten Produkthanbieter für Investoren im europäischen Kontext am attraktivsten. 95% der Befragten schätzen ihn als attraktiv oder sehr attraktiv ein.

Ein Grund für das klare Ergebnis ist, dass die Befragten schwerpunktmäßig in Deutschland aktiv sind. Ein weiterer Grund: Die geographische Lage, die Infrastruktur und die hohen Technologiestandards machen Deutschland zu einem der bedeutendsten Märkte Europas.

In Bezug auf den Logistikimmobilien-Typ liegen Logistikzentren in Ballungsräumen weit vorne in der Gunst der Anbieter. Fast 90% der befragten Anbieter stufen sie als interessant ein. Dahinter folgen innerstädtische Logistikimmobilien (53%) und internationale Logistikhubs (47%).

### Konjunkturelle Risiken als größte Herausforderung

Rund drei Viertel der Befragten schätzen konjunkturelle Risiken als das größte Risiko für Logistikinvestments ein. Lage-Faktoren hingegen stellen derzeit nur für rund ein Drittel ein großes Risiko dar.

Ein auf den ersten Blick auffälliges Ergebnis der Umfrage ist, dass trotz der großen Euphorie rund um das Thema Logistikimmobilien „nur“ 58% der Befragten Mietpreiszuwächse in den kommenden drei Jahren erwarten. 42% hingegen rechnen mit Stagnation.

Eine Erklärung: Mietpreissteigerungen wird es vornehmlich nur in den guten Lagen geben. Das sind vor allem Logistikzentren in den Ballungsräumen. Sie bilden aber nur einen Teil des Logistikimmobilienmarktes. Für andere Segmente und Lagen – vor allem Logistikzentren in ländlichen Regionen – sind die Perspektiven weniger positiv.

### Exkurs: Offene Immobilienpublikumsfonds planen mehr Logistikimmobilien

Neben der Umfrage unter Anbietern von Logistikimmobilienfonds hat die Ratingagentur Scope bereits im Frühjahr 2019 die Manager offener Immobilienfonds zum Nutzungsarten-Mix in ihren Portfolios befragt: Derzeit ist der Anteil von Logistikimmobilien sowohl an den Portfolios als auch am Ankaufsvolumen mit knapp 3% noch vergleichsweise gering. Aber: Fast zwei Drittel der Fondsmanager planen eine Ausweitung des Logistikanteils in den Portfolios. Rund 13% davon planen sogar eine deutliche Ausweitung.

#### Analysten

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

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

#### Interviewpartner

Peter Salostowitz  
IndustrialPort GmbH & Co. KG  
+49 6126 97 69 619  
[salostowitz@industrialport.net](mailto:salostowitz@industrialport.net)

#### Business Development

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

#### Redaktion / Presse

André Fischer  
+49 30 27891 147  
[a.fischer@scopegroup.com](mailto:a.fischer@scopegroup.com)

#### Weitere Veröffentlichungen

Offene Immobilienfonds -  
Marktstudie und Ratings 2019  
Juni 2019

E-Commerce wird Nachfrage  
nach Logistikimmobilien bis 2025  
verdoppeln  
März 2017



E-Commerce setzt Kreditqualität  
des klassischen Einzelhandels  
unter Druck  
Februar 2017

#### Scope 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.scopeanalysis.com](http://www.scopeanalysis.com)

  Bloomberg: SCOP

### Logistikimmobilien – eine Assetklasse im Aufwind

Logistikimmobilien nehmen in den Portfolios institutioneller Immobilieninvestoren eine stetig steigende Bedeutung ein. Auch in breiter diversifizierten Privatanlegerfonds nimmt das Gewicht dieser Spezialimmobilien zu. Ein wesentlicher Treiber dieser Entwicklung ist die stark gestiegene Bedeutung des E-Commerce und der damit einhergehende Wandel im Einzelhandel.

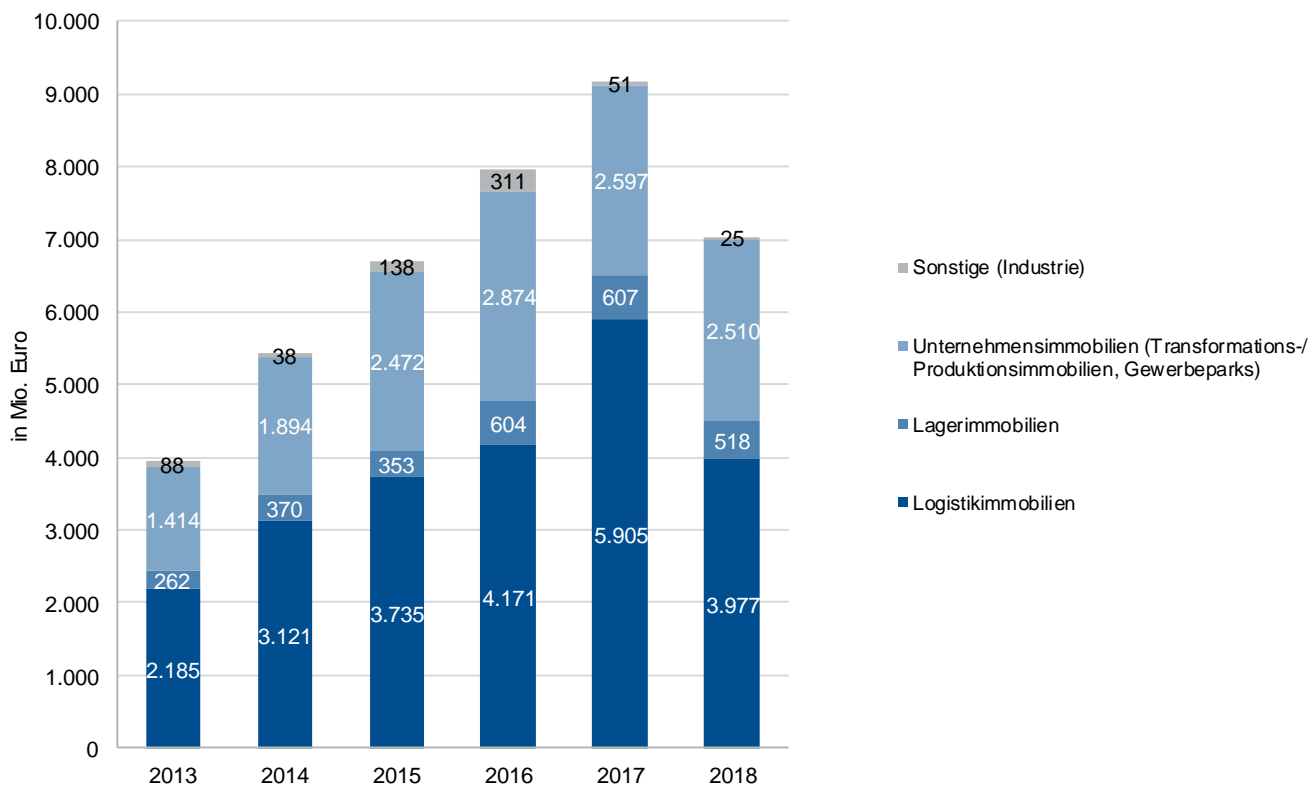
Laut Frühjahrsgutachten 2019 des Zentralen Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) kam es zwar 2018 zu einem Rückgang des Investitionsvolumens in Deutschland – im Vergleich zum Rekordjahr 2017. In Summe wurden 2018 in gewerblich genutzte Immobilien mit logistischer Ausrichtung einschließlich Unternehmens- und Industrieimmobilien mehr als 7,0 Mrd. Euro investiert. Das Investitionsvolumen befindet sich also trotz Rückgang gegenüber dem Vorjahr auf einem hohen Niveau – siehe Abbildung 1.

Es fehlen Grundstücke, die für Bautätigkeiten zur Verfügung stehen.

Ein wesentlicher Grund für den Rückgang der gehandelten Objekte im Jahr 2018 ist das knappe Angebot und die somit begrenzten Investitionsmöglichkeiten. In den transaktionsstarken Jahren zuvor wurde bereits ein Großteil der verfügbaren Flächen gehandelt. Es fehlen Grundstücke, die für Bautätigkeiten zur Verfügung stehen. Zusätzlich bremsen langwierige Genehmigungsverfahren die Fertigstellungsaktivitäten. (Quelle: ZIA Frühjahrsgutachten 2019)

Dass die Assets weiter knapp bleiben, darauf deuten die Berichte der großen Researchhäuser für die erste Jahreshälfte 2019 hin. Das mündet auch in weiter sinkenden Spitzenrenditen, die mittlerweile sogar auf unter vier Prozent zurückgegangen sind.

Abb. 1: Investitionsvolumen in gewerblich genutzte Immobilien mit logistischer Ausrichtung in Deutschland

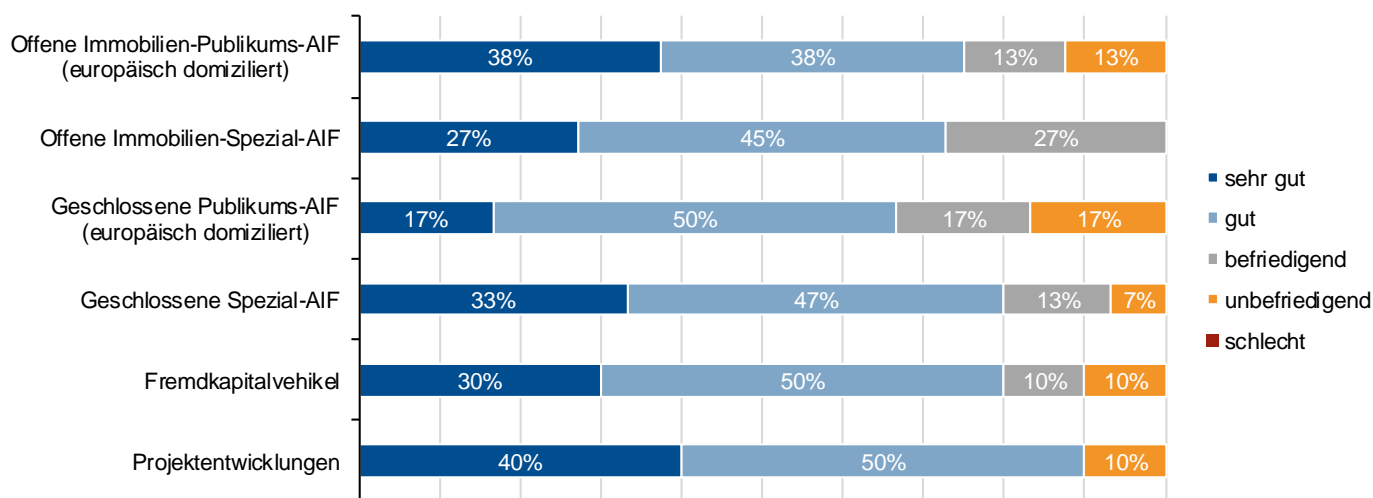


Quelle: ZIA Frühjahrsgutachten 2019

### Marktumfrage: Stimmung unter Anbietern top – auch für 2020

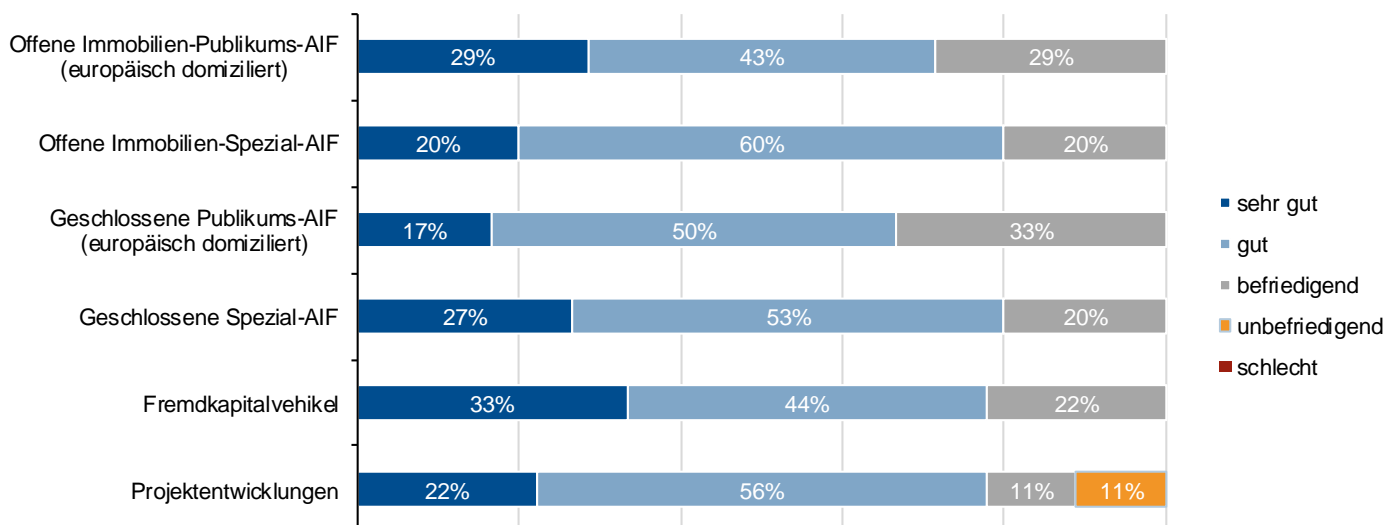
Die befragten Anbieter beurteilen die Lage in allen Segmenten, in denen sie aktiv sind, sehr positiv - sowohl in Bezug auf 2019 als auch auf 2020. Dies gilt insbesondere für Anbieter im Bereich Projektentwicklung (90% bewerten Lage mit „gut“ oder „sehr gut“) sowie in den Bereichen geschlossene Spezial-AIF und Fremdkapitalvehikeln (jeweils 80%). Bei derart positiver Einschätzung verwundert es nicht, dass zahlreiche Anbieter an neuen Produkten arbeiten.

**Abb. 2: Wie beurteilen Sie im laufenden Jahr (2019) die Situation für Ihr Unternehmen in den Geschäftsfeldern, in denen Sie aktiv sind?**



Quelle: Scope Analysis

**Abb. 3: Wie beurteilen Sie für das nächste Jahr (2020) die Situation für Ihr Unternehmen in den Geschäftsfeldern, in denen Sie aktiv sind?**

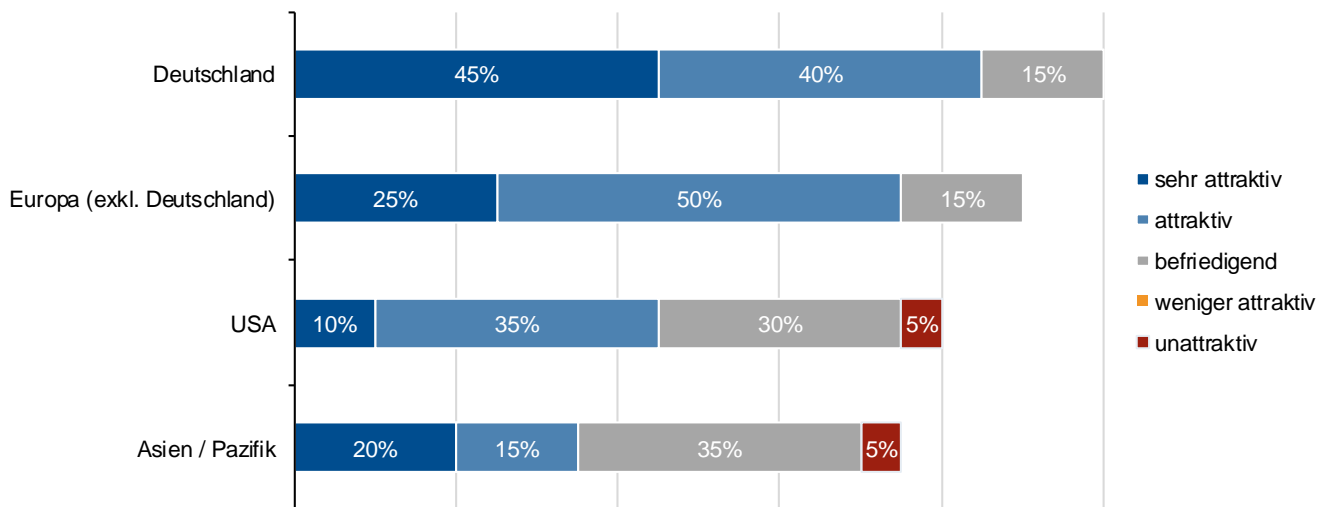


Quelle: Scope Analysis

### Logistikmärkte: Deutschland im Fokus

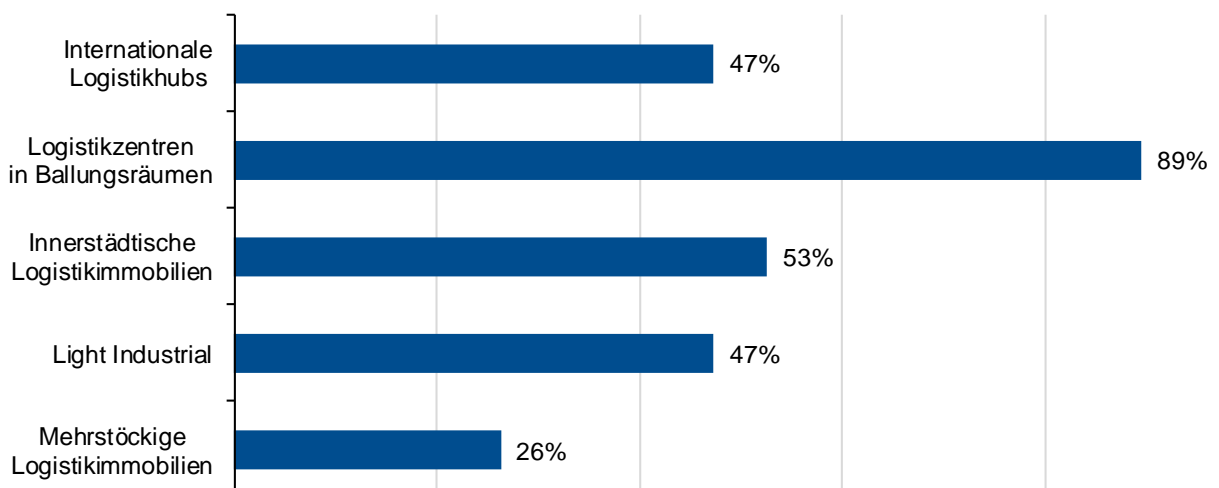
Der Logistikstandort Deutschland ist nach Ansicht der befragten Produkthanbieter für Investoren im europäischen Kontext am attraktivsten. 95% der Befragten schätzen ihn als attraktiv oder sehr attraktiv ein. Ein Grund für das klare Ergebnis ist, dass die Befragten schwerpunktmäßig in Deutschland aktiv sind. Ein weiterer Grund: Die geographische Lage, die Infrastruktur und die hohen Technologiestandards machen Deutschland zu einem der bedeutendsten Märkte Europas.

**Abb. 4: Wie beurteilen Sie grundsätzlich die folgenden Logistikmärkte aus Investorensicht?**



Quelle: Scope Analysis

**Abb. 5: Welche Logistikmärkte sind für Ihr Haus im Moment die interessantesten?**



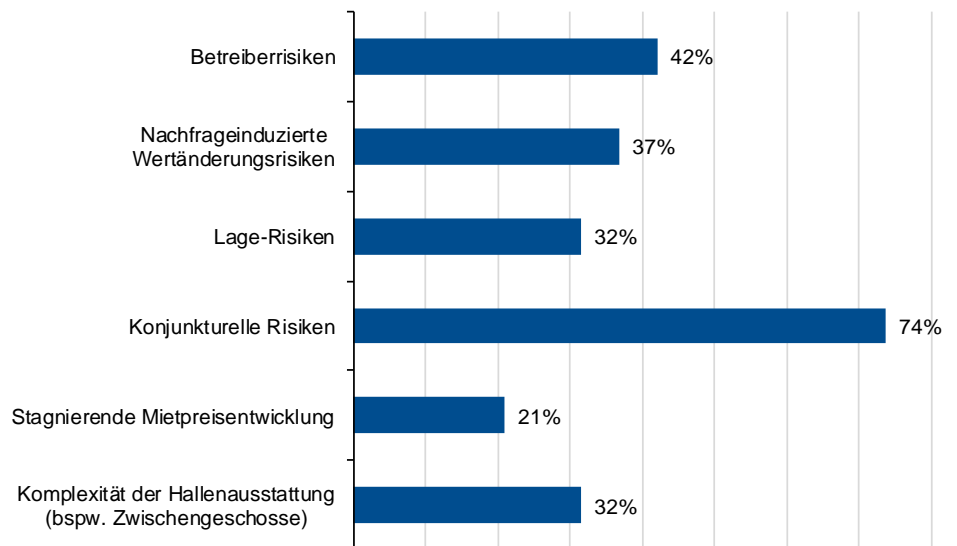
Quelle: Scope Analysis

#### Logistikzentren in den Ballungsräumen liegen in der Gunst der Anbieter weit vorn

In Bezug auf den Logistikimmobilien-Typ liegen Logistikzentren in den Ballungsräumen weit vorn in der Gunst der Anbieter. Fast 90% der befragten Anbieter stufen sie als interessant ein. Dahinter folgen innerstädtische Logistikimmobilien (53%) und internationale Logistikhubs (47%). Dass weniger als die Hälfte der Befragten auf internationale Logistikhubs setzt, deutet das kommende Ende großer „Boxen“ in den ländlichen Regionen („in der Fläche“) an. In der Vergangenheit standen dieser Logistikimmobilien-Typ stets ganz oben auf der Einkaufsliste der Asset Manager.

Interessant ist die Einschätzung bezüglich der mehrgeschossigen Logistikimmobilien. Nur rund ein Viertel schätzt sie derzeit als interessant ein. Dabei werden zweigeschossige Hallen oft als Zukunftsmodell schlechthin gehandelt. Mit diesem Modell soll auf die steigenden Grundstückskosten in den Kernlagen reagiert werden, dies allein schon wegen der Konkurrenz durch andere Nutzungsarten (vor allem Wohnen). Derzeit sind allerdings kaum Objekte vorhanden, was den vergleichsweise geringen Umfragewert erklärt. Dennoch ist es sehr wahrscheinlich, dass die Nachfrage hier künftig steigen wird.

**Abb. 6: Was sind aus Ihrer Sicht die größten Risiken bei Logistikinvestments?**



Quelle: Scope Analysis

Rund drei Viertel der Befragten schätzen konjunkturelle Risiken als das größte Risiko für Logistikinvestments ein. Lage-Faktoren hingegen stellen derzeit nur für rund ein Drittel ein großes Risiko dar. Es ist allerdings davon auszugehen, dass die Relevanz von Lage-Risiken zukünftig zunimmt. Nicht zuletzt aufgrund aktueller Themen wie:

- Maut
- Elektromobilität
- Pariser Klimaabkommen
- Dieselfahrverbote
- 3D-Druck-Verfahren

um nur einige zu nennen, werden Lagefaktoren eine der wesentlichen Herausforderungen in der Zukunft werden.

Interessant: Obwohl mehr als 40% der Befragten mit stagnierenden Mieten in den

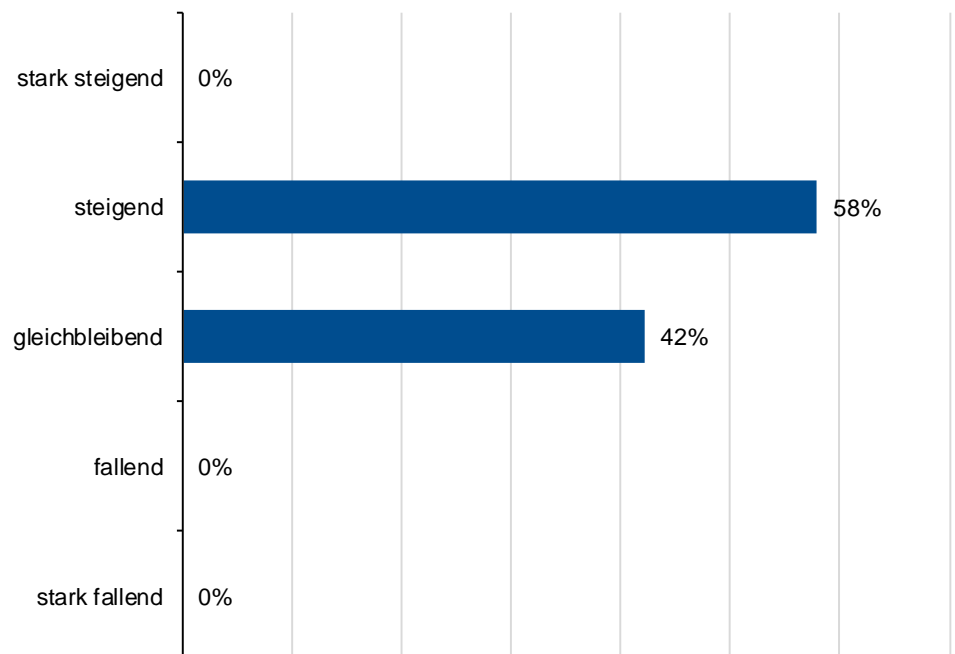
kommenden drei Jahren rechnen, gaben nur rund 20% eine stagnierende Mietpreisentwicklung als großes Risiko an.

#### Steigende Mietpreisentwicklung erwartet

Ein auf den ersten Blick auffälliges Ergebnis der Umfrage ist, dass trotz der großen Euphorie rund um das Thema Logistikimmobilien „nur“ 58% der Befragten Mietpreiszuwächse in den kommenden drei Jahren erwarten. 42% hingegen rechnen mit Stagnation.

Eine Erklärung: Mietpreissteigerungen wird es vornehmlich nur in den guten Lagen geben. Das sind vor allem Logistikzentren in den Ballungsräumen. Sie bilden aber nur einen Teil des Logistikimmobilienmarktes. Für andere Segmente und Lagen – vor allem Logistikzentren in ländlichen Regionen – sind die Perspektiven weniger positiv.

**Abb. 7: Mit welcher Mietpreisentwicklung rechnen Sie innerhalb der nächsten drei Jahre bei Logistikimmobilien?**



Quelle: Scope Analysis

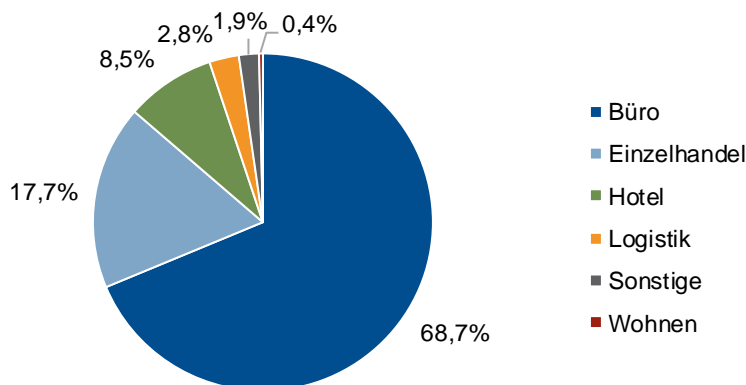
### Exkurs: Offene Immobilienpublikumsfonds planen Ausweitung der Investments in Logistikkimmobilien

Neben der oben dargestellten Umfrage unter Anbietern von Logistikkimmobilienfonds hat die Ratingagentur Scope im Frühjahr 2019 die Manager offener Immobilienfonds nach ihren Einschätzungen zum Nutzungsarten-Mix in den Portfolios befragt. Ergebnis: 42% der Anbieter von offenen Immobilienfonds planen in den kommenden drei Jahren verstärkt Ankäufe im Bereich Logistik. Zum Vergleich: Die gleiche Aussage für Einzelhandelsimmobilien wird nur von 26% der Fondsmanager getroffen. Auch diese Werte reflektieren den Strukturwandel durch den e-Commerce-Einfluss.

Logistikkimmobilien entsprechen rund 3% an den Portfolios offener Immobilienfonds

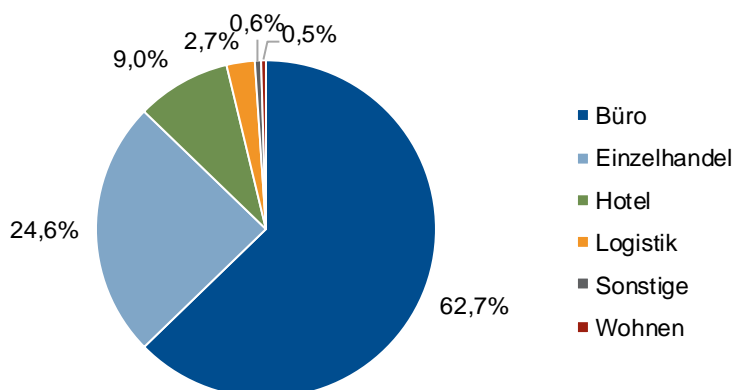
Zum Hintergrund: Der Anteil von Logistikkimmobilien sowohl an den Portfolios als auch am Ankaufsvolumen für das Jahr 2018 (in Summe 7,8 Mrd. Euro) entspricht knapp 3%. Damit spielen Logistikkimmobilien zwar immer noch eine untergeordnete Rolle. Aber: Fast zwei Drittel der Fondsmanager planen eine Ausweitung des Logistikanteils an den Portfolios. Rund 13% davon planen sogar eine deutliche Ausweitung (siehe Abb. 12).

Abb. 8: Investitionen nach Nutzungsarten 2018



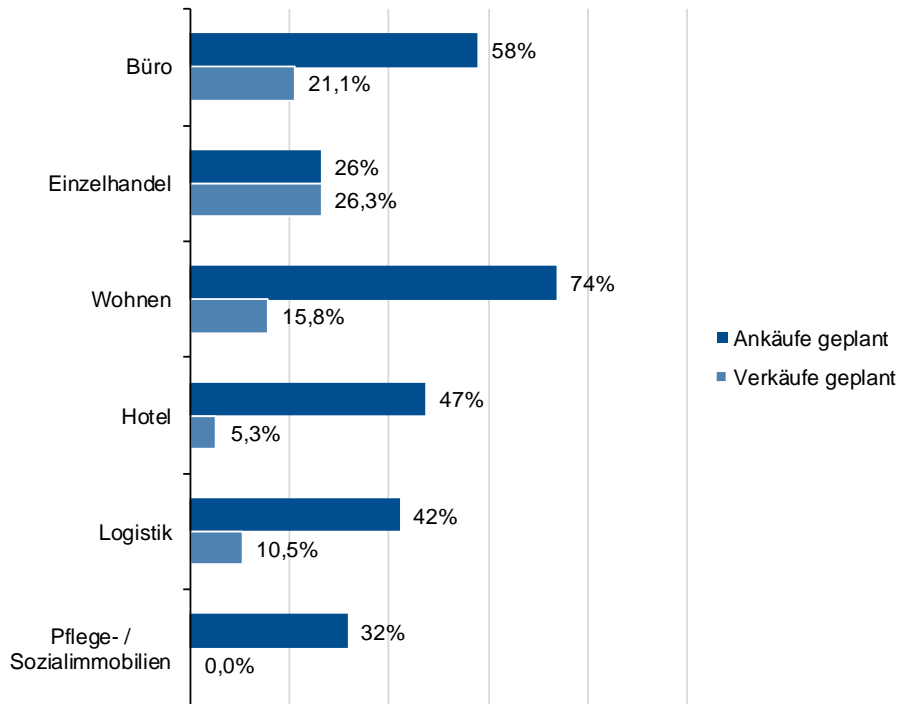
Quelle: Scope Analysis, Marktstudie offene Immobilienfonds.

Abb. 9: Investitionen Allokation der Portfolios nach Nutzungsarten Ende 2018



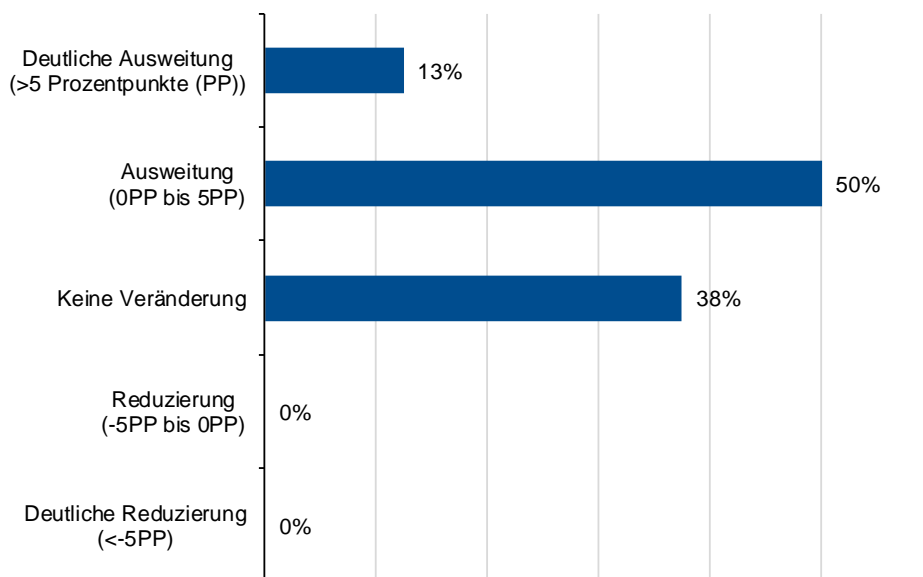
Quelle: Scope Analysis, Marktstudie offene Immobilienfonds.

**Abb. 10: Welche Nutzungsarten werden in den kommenden drei Jahren (2019 - 2021) verstärkt im Fokus Ihrer Transaktionen stehen?**



Quelle: Scope Analysis, [Marktstudie offene Immobilienfonds](#).

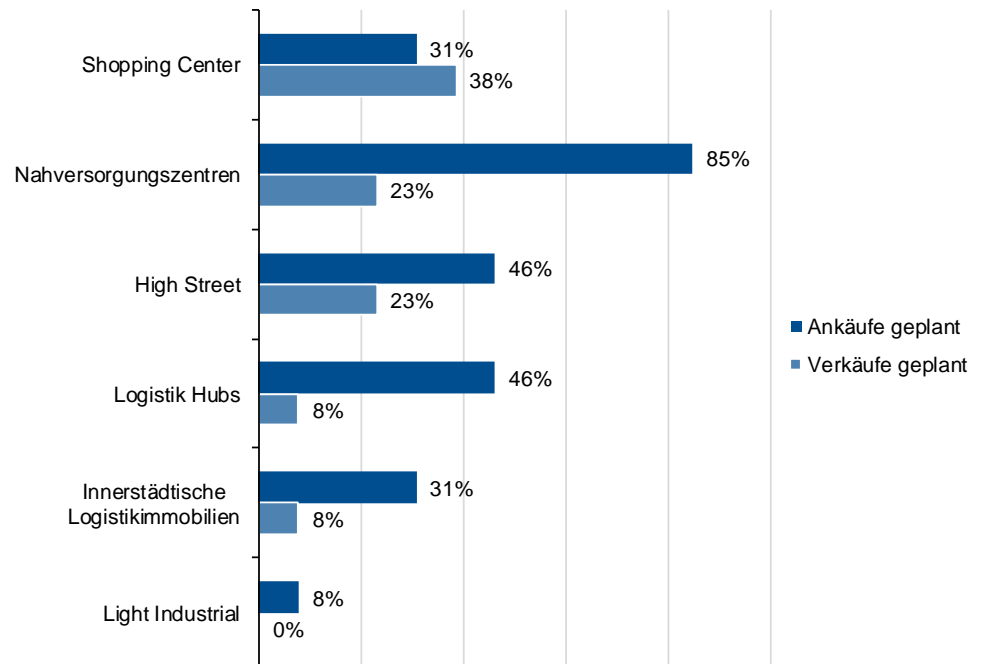
**Abb. 11: Vor dem Hintergrund der wachsenden Bedeutung von E-Commerce: Wie wird sich Ihre Zielallokation für die Nutzungsart "Logistik" in den kommenden drei Jahren (2019 - 2021) verändern?**



Quelle: Scope Analysis, [Marktstudie offene Immobilienfonds](#).



Abb. 12: Welchen Einfluss hat dies konkret auf Ihr Investitionsverhalten?



Quelle: Scope Analysis, Marktstudie offene Immobilienfonds.

#### Interview mit Peter Salostowitz, IndustrialPort GmbH & Co. KG



*IndustrialPort ist Deutschlands führendes Unternehmen für die Analyse und Bereitstellung von flächendeckenden Fachinformationen über Hallengebäude und Logistikkimmobilien und veröffentlicht regelmäßig deutschlandweite Marktberichte gemeinsam mit den internationalen Immobilienberatungsunternehmen Catella und Savills.*

#### **Herr Salostowitz, welche Entwicklung erwarten Sie in den kommenden fünf Jahren im Logistiksektor in Bezug auf die Flächennachfrage?**

Ich sehe zwei gegenläufige Entwicklungen. Auf der einen Seite wird der E-Commerce und auch das Outsourcing von Industrieleistungen weiter an Bedeutung gewinnen. Dies wird die Nachfrage nach Logistikflächen erhöhen. Auf der anderen Seite zeigt die Weltwirtschaft erste Ermüdungserscheinungen. Das lassen zumindest Frühindikatoren wie der Einkaufsmanager-, der Ifo-Geschäftsklima- oder auch der Industrieproduktionsindex erkennen. Mit abnehmender wirtschaftlicher Dynamik nimmt in der Regel auch die Nachfrage nach Flächen ab. Bringt man beide Trends zusammen, dürfte es in Summe zu einer Seitwärtsbewegung bei der Flächennachfrage kommen.

#### **Und wie lautet Ihre Prognose zum Transaktionsvolumen?**

Das aktuell hohe Transaktionsvolumen wird sehr stark durch das gegenwärtige und wohl auch künftig niedrige Zinsniveau getrieben. Denn niedrige Zinsen veranlassen zahlreiche Investoren, in alternative Assets wie Logistikkimmobilien zu investieren. Hinzu kommt, dass vergleichsweise viele ausländische Investoren aus den USA oder auch aus Asien auf dem europäischen Investmentmarkt aktiv sind. Gerade diese Investoren stehen für eher kürzere Haltedauern der erworbenen Objekte. Dies verleiht dem Investmentmarkt aktuell zusätzliche Dynamik. Mittelfristig dürfte dies aber bei geringem Wirtschaftsvolumen wieder deutlich nachlassen.

#### **Welche Veränderungen an den Logistikmärkten erwarten Sie mittel- bis langfristig aufgrund des Einflusses von E-Commerce und Digitalisierung?**

Durch die Digitalisierung werden die Prozesse in den Hallen verstärkt automatisiert. Diese Entwicklung verändert auch das benötigte Personal. Es werden weniger Lagerarbeiter, dafür aber mehr Mechatroniker benötigt. Dieses Fachpersonal lässt sich leichter in den Ballungsräumen als in ländlichen Regionen finden. Darüber hinaus erfordert E-Commerce Hallentypen, in denen Waren und auch Retouren schnell umgeschlagen werden können.

#### **Apropos Retouren! Welche Auswirkungen könnten die aktuellen politischen Bestrebungen haben, die Vernichtung von Retouren zu verbieten?**

Hier könnte sich ein Problem auftun, welches so heute noch nicht existiert. Es ist davon auszugehen, dass sich das Thema Retouren in einer sich „ergrünenden“ politischen Landschaft nach und nach als Bremse der bisherigen Entwicklung der Logistikkimmobilienmärkte aufgrund des E-Commerce erweisen kann. Denn diese Retouren erzeugen zusätzlichen Aufwand und benötigen mehr Hallenflächen und erhöhen somit die Kosten.

#### **Warum sind Logistikzentren besonders in Ballungsräumen gefragt? Was macht diese Investition so attraktiv?**

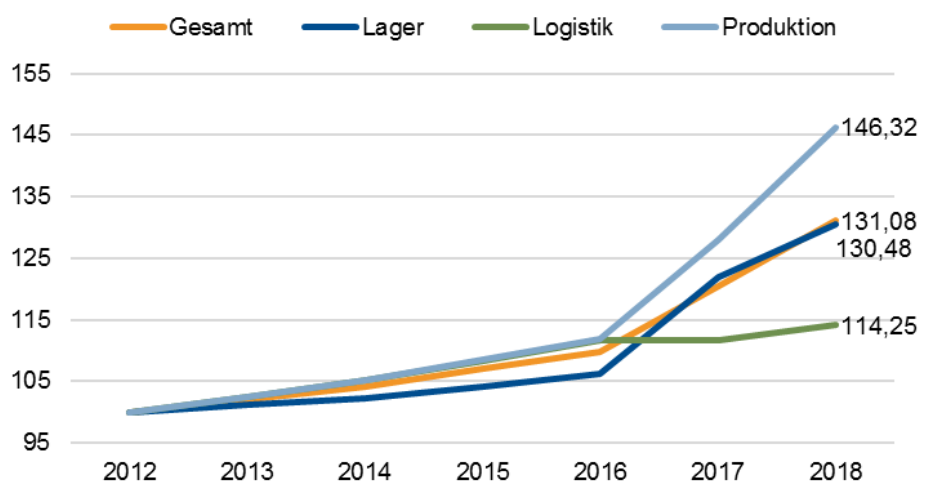
In Zeiten von Forderungen nach Elektromobilität, Feinstaubdebatten, stetig kürzer werdenden Auslieferungszeiten und verrottender Infrastruktur muss die Distanz von der Halle zum Kunden geringer werden. Hallenflächen, die für die Logistik in den Ballungsräumen genutzt werden können, erfreuen sich daher stetig steigender Beliebtheit. Dies gilt sogar für ältere Produktions- oder Lagerhallen, deren Mieten teilweise rasant gestiegen sind. Durch neue technische Möglichkeiten lassen sich auch mehrgeschossige Hallen wirtschaftlich sinnvoll erstellen, so dass auch höhere Grundstücksausnutzungen möglich sind. Dadurch wiederum sind die Entwickler in der Lage, höhere Grundstückspreise zu zahlen und können somit in Konkurrenz zu Handels- und Büroimmobilien treten.

#### Wie werden sich Logistikhubs abseits der Ballungsräume entwickeln?

Mit zunehmender Entwicklung der beschriebenen Effekte werden Logistikhubs außerhalb der Ballungsräume unattraktiv. Einige Flächen werden künftig nur noch mit Preisabschlägen – wenn überhaupt - vermarktbar sein.

**Gemäß der aktuellen Veröffentlichung Ihres Index weisen besonders Logistikhallen das geringste Mietpreiswachstum auf. Befragt man die Anbieter bezüglich der zukünftigen Entwicklung erwartet jedoch über die Hälfte der Teilnehmer steigende Mieten. Sind die Anbieter zu optimistisch oder woher kommen diese antizipierten Mietpreissteigerungen?**

Abb. 13: Industrieimmobilien-Index (IWIP): 2012=100



Quelle: IndustrialPort

Der Index ist eine Durchschnitts-Betrachtung über ganz Deutschland. Spaltet man den Index auf, ergibt sich für die Teilmärkte ein differenziertes Bild. So lässt sich erkennen, dass die Mieten in den Kernlagen teilweise stark steigen. Ein Effekt, der sich in der Fläche eben nicht darstellt. Da sich Investoren aber stark auf die Kernlagen konzentrieren, haben die Befragten aus Ihrer Sicht recht, dass die Mieten stark steigen. Für den Gesamtmarkt gilt dies aber nicht.

**Warum wird Deutschland im Vergleich zu anderen Ländern als so attraktiv beurteilt? Liegt es allein an den befragten Häusern? Was macht Deutschland so besonders? Welche Städte oder Regionen sind in Deutschland besonders gefragt und wieso?**

Generell ist der deutsche Logistikimmobilienmarkt besonders attraktiv. Dies liegt zum einen an der zentralen Lage in Europa, zum anderen an der hohen Anzahl

produzierender und damit zu ver- und entsorgender Betriebe. Und natürlich hat Deutschland auch die höchste Einwohnerzahl in Europa. Hinzu kommt, dass die meisten Deutschen auch „in der Nähe“ ihrer Arbeitsplätze wohnen. Somit verfügen die Ballungsregionen nicht nur über eine hohe Anzahl zu versorgender Betriebe, sondern auch Bewohner.

**Logistikobjekte sind im Regelfall nicht so großvolumig wie z. B. Bürogebäude oder Einkaufszentren. Fallen sie deswegen bei Großinvestoren eventuell durch das Raster? Wer sind überhaupt die typischen Investoren für Logistikimmobilien?**

Viele Investoren wählen Logistikimmobilien als Beimischung. Kleine Objektvolumina sind daher in der Regel kein Problem. Dies gilt auch für reine Logistikimmobilienfonds, die viele Hallen nacheinander kaufen. Investoren, die dennoch große Volumina benötigen, kaufen entweder Portfolios oder eine komplette Plattform, also einen kompletten Fonds inkl. Entwickler – siehe Alpha Industrial / Frasers oder aber Hansteen / Blackstone und M7. Typische Investoren für Logistikimmobilien sind sowohl Fonds von Banken wie der Deka, UBS oder Union Investment. Darüber hinaus gibt es auf diese Anlageklasse spezialisierte Investoren aus dem In- und Ausland, teilweise mit Entwicklerhintergrund, teilweise als reine Kapitalanleger. Hier sind besonders BEOS, Garbe, Logicor etc. zu benennen.

**Was lässt sich zur Risikoneigung von Logistikinvestoren sagen?**

Die Risikoneigung der Investoren hat in den vergangenen Jahren stetig zugenommen. So wurden vor wenigen Jahren Umschlaglager so gut wie gar nicht gekauft. Das hat sich in der Zwischenzeit genauso geändert wie der Erwerb von Produktionsimmobilien. Der Kauf von Gewerbeparks hat ebenso zugenommen. Demnächst werden auch mehrgeschossige Hallen gekauft – früher waren das die Ladenhüter schlechthin. Es scheint, als wenn für viele Investoren derzeit nur noch die Rendite, nicht aber das Risiko das ausschlaggebende Argument bei einer Investition ist.

**Herr Salostowitz, wir danken Ihnen für dieses Gespräch.**



### Scope Analysis GmbH

#### Headquarters Berlin

Lennéstraße 5  
D-10785 Berlin

Tel. +49 30 27891 0

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

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

#### Frankfurt am Main

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

Tel. +49 69 66 77 389 0

### Nutzungsbedingungen / Haftungsausschluss

© 2019 Scope SE & Co. KGaA und sämtliche Tochtergesellschaften, einschließlich Scope Ratings GmbH, Scope Analysis GmbH, Scope Investor Services GmbH (zusammen Scope). Alle Rechte vorbehalten. Die Informationen und Daten, die Scope's 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. Scope's 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 odersonstige Schäden, Kosten jeglicher Art oder Verluste, die sich aus der Verwendung von Scope's 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. Scope's 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.