

Hamburg Trust - Shopping Edition 3 "MILANEO" von Scope mit AA- bewertet

Scope Ratings hat den Immobilienfonds Hamburg Trust - "MILANEO" mit einem AA- bewertet. Der Ratingausblick ist stabil. Im Rahmen der Vergleichsgruppe gehört der Fonds zu den überdurchschnittlich gut bewerteten Beteiligungen.

Scope Ratings hat den Immobilienfonds Hamburg Trust - "MILANEO" mit einem AA- bewertet. Der Ratingausblick ist stabil. Im Rahmen der Vergleichsgruppe gehört der Fonds zu den überdurchschnittlich gut bewerteten Beteiligungen.

Scope stuft die Investmentqualität des Fonds als sehr gut ein, was einem Investment-Rating von AA- entspricht. Wesentlich für das Ratingergebnis ist das gute Verhältnis zwischen der erwarteten Rendite und dem ermittelten Risiko. Im Rahmen der Kapitalflusssimulation wurde eine Renditeerwartung (n. St.) von 4,78 Prozent (Mid-Case) und eine Volatilität von 0,92 Prozent ermittelt.

Das Fondsvolumen beläuft sich auf rund 148 Millionen Euro. Das Eigenkapital beträgt 68 Millionen Euro. Der Fonds hat eine geplante Laufzeit von 17 Jahren. Fondsgegenstand ist die Beteiligung an einem in der Errichtung befindlichen Shopping-Center "Milaneo" im Zentrum von Stuttgart.

Der Anbieter Hamburg Trust gehört zu den jüngeren Initiatoren am Markt der geschlossenen Fonds. Das Management des Fondsiniciators verfügt allerdings über eine langjährige, umfangreiche Immobilienkompetenz. Für die Emissions- und Managementgesellschaft liegt ein separates Qualitätsrating von Scope vor. Die Qualität im Segment Immobilienfonds wurde mit A+ (hohe Qualität) bewertet.

Der Fonds ist mit 32,5 Prozent an dem Gesamtprojekt beteiligt. Der Projektentwickler, Centermanager und Co-Investor ECE ist langjährig in diesem Marktsegment etabliert und europäischer Marktführer im Shopping-Center-Bereich. Die Kooperation mit der ECE spricht für das Fondskonzept. Das Projekt befindet sich in exponierter Lage in der Innenstadt von Stuttgart. Die Stuttgarter Innenstadt zählt zu den attraktivsten Einzelhandelsstandorten in Deutschland.

Da es sich um eine Projektentwicklung handelt, sieht Scope grundsätzliche Restrisiken im Zusammenhang mit der Durchführung des Bauvorhabens. Im Rahmen der Bewirtschaftung ist mit einer Einführungsphase zur Etablierung des Centers im Markt zu rechnen.

In der Risikoklassifizierung Geschlossene Fonds wurde der Fonds in die Risikoklasse 3 - mittleres Risiko - eingestuft. Die Hinweise zu Risiken Geschlossener Fonds sind zu beachten, insbesondere das generelle Totalverlustrisiko.

Kontakt:

Bernhard Dames

E-Mail: b.dames@scoperatings.com

André Fischer

E-Mail: a.fischer@scoperatings.com

Scope Analysis GmbH

Lennéstr. 5
10785 Berlin
Telefon: +49 (0)30 27891-0
Telefax: +49 (0)30 27891-100

E-Mail: info@scoperatings.com
Internet: www.scoperatings.com

Über Scope Ratings

Scope wurde im Jahre 2002 als unabhängige Ratingagentur mit Sitz in Berlin, Deutschland, gegründet. Das Unternehmen ist europaweit auf das Rating und die Analyse von mittelständischen Unternehmen, Anleihen, Zertifikaten, Investment- und Immobilienfonds spezialisiert. Die Scope Ratings zeichnen sich durch Qualität, Konsistenz und Verständlichkeit der Analysen aus. Aufgrund der Nachhaltigkeit der Analysen stoßen die Scope Ratings auf breite Investorenakzeptanz in Deutschland. Scope ist von der ESMA als offiziell zertifizierte Credit Rating Agency (CRA) in Europa zugelassen. Die Agentur beschäftigt 70 Mitarbeiter in Deutschland, Frankreich, Luxemburg und den Niederlanden. Weitere Informationen zu Scope finden sie auf www.scope-group.com.



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.