

# Scope Hamburg zieht das Rating der SeniVita Social Estate AG zurück

SeniVita Social Estate AG		13. Dezember 2021	
		Issuer rating	zurückgezogen
		Outlook	zurückgezogen
Branche	Bau, Betrieb, Vermietung bzw. Verkauf von Pflegeeinrichtungen/Seniorenhäusern		

## Begründung

**Scope Hamburg GmbH zieht das Emittentenrating der SeniVita Social Estate AG zurück. Hintergrund ist das laufende Insolvenzverfahren wegen Zahlungsunfähigkeit der SeniVita Social Estate AG.**

## Anlage 1: Durchführung

### Analysten (Lead Analyst)

- Karl Holger Möller

#### Kontakt:

Tel.: +49 (0) 40/60 77 81 200  
[info@scopehamburg.com](mailto:info@scopehamburg.com)

### Ratingkomitee (Chair)

- Dörte Mählmann

### Rating, Mitwirkung, Wesentliche Informationsquellen

- Dieses Rating wurde in Übereinstimmung mit der Verordnung über Ratingagenturen (CRA Regulation) erstellt.

Beauftragtes Rating

Unbeauftragtes Rating

Ohne Mitwirkung der bewerteten Einheit oder verbundenen Dritten

Mit Mitwirkung der bewerteten Einheit oder verbundenen Dritten

Mit Zugang zu internen Dokumenten

Mit Zugang zum Management

- Vor der Veröffentlichung dieses Ratings hatte die bewertete Einheit die Möglichkeit, die wesentlichen Annahmen des Ratings, die im Ratingbericht dokumentiert wurden, zu prüfen. Nach Abschluss dieser Prüfung wurde das Rating vor der Veröffentlichung nicht angepasst.
- Wesentliche Informationsquellen:
  - Pressemitteilungen

### Ratingmethodik und Definitionen

- [Emittentenrating der Scope Hamburg GmbH vom Mai 2016](#)
- [Grundlagen zur Erstellung von Ratings und sonstigen Dienstleistungen vom Oktober 2021](#)
- [Allgemeine Hinweise für die Berücksichtigung von ESG-Faktoren in unseren Unternehmensratings vom März 2020](#)

Scope Ratings GmbH and Scope Ratings UK Limited apply the same methodologies/models and key rating assumptions for their credit rating services, while [Scope Hamburg GmbH's](#) methodologies/models and key rating assumptions are different from those of Scope Ratings GmbH and Scope Ratings UK Limited.

### Scope Hamburg GmbH

Ferdinandstraße 29-33  
20095 Hamburg  
Tel.: +49 (0) 40/60 77 81 200

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

## Anlage 2: Ratingkategorien\*

Kategorie	Erläuterung
<b>AAA</b>	AAA geratete Einheiten weisen nach Meinung von Scope Hamburg die höchste Kreditqualität sowie das geringste Ausfallrisiko auf.
<b>AA</b>	AA geratete Einheiten weisen nach Meinung von Scope Hamburg eine sehr hohe Kreditqualität sowie ein sehr geringes Ausfallrisiko auf.
<b>A</b>	A geratete Einheiten weisen nach Meinung von Scope Hamburg eine hohe Kreditqualität sowie ein geringes Ausfallrisiko auf.
<b>BBB</b>	BBB geratete Einheiten weisen nach Meinung von Scope Hamburg eine mittlere Kreditqualität sowie ein moderates Ausfallrisiko auf.
<b>BB</b>	BB geratete Einheiten weisen nach Meinung von Scope Hamburg eine mittlere bis geringe Kreditqualität sowie ein leicht erhöhtes Ausfallrisiko auf.
<b>B</b>	B geratete Einheiten weisen nach Meinung von Scope Hamburg eine geringe Kreditqualität sowie ein erhöhtes Ausfallrisiko auf.
<b>CCC</b>	CCC geratete Einheiten weisen nach Meinung von Scope Hamburg eine sehr geringe Kreditqualität sowie ein hohes Ausfallrisiko auf.
<b>CC</b>	CC geratete Einheiten weisen nach Meinung von Scope Hamburg eine sehr geringe Kreditqualität auf, ein Ausfallereignis ist sehr wahrscheinlich.
<b>C</b>	C geratete Einheiten weisen nach Meinung von Scope Hamburg eine sehr geringe Kreditqualität auf, ein Ausfallereignis steht unmittelbar bevor.
<b>D / SD</b>	D geratete Einheiten weisen gemäß Ausfalldefinition der Ratingagentur ein Ausfallereignis auf. Sofern sich das Ausfallereignis nur auf bestimmte Fremdkapitalinstrumente bezieht, wird die geratete Einheit mit SD (Selective Default) geratet.
<b>PLUS (+) MINUS (-)</b>	Ratingkategorien von AA bis CCC werden bei Bedarf mit einem PLUS (+) oder einem MINUS (-) ergänzt, um deren relative Position innerhalb der betreffenden Ratingkategorie anzuzeigen.

\* Für weitere Erläuterungen und Definitionen zum Rating:

[Grundlagen zur Erstellung von Ratings und sonstigen Dienstleistungen vom Oktober 2021](#)

## Disclaimer

© 2021 Scope Hamburg GmbH and/or its licensors and affiliates. All rights reserved.

**CREDIT RATINGS ISSUED BY SCOPE HAMBURG GMBH ARE SCOPE HAMBURG GMBH'S CURRENT OPINIONS OF THE RELATIVE FUTURE CREDIT RISK OF ENTITIES, CREDIT COMMITMENTS, OR DEBT OR DEBT-LIKE SECURITIES, AND SCOPE HAMBURG GMBH'S PUBLICATIONS MAY INCLUDE SCOPE HAMBURG GMBH'S CURRENT OPINIONS OF THE RELATIVE FUTURE CREDIT RISK OF ENTITIES, CREDIT COMMITMENTS, OR DEBT OR DEBT-LIKE SECURITIES. SCOPE HAMBURG GMBH DEFINES CREDIT RISK AS THE RISK THAT AN ENTITY MAY NOT MEET ITS CONTRACTUAL, FINANCIAL OBLIGATIONS AS THEY COME DUE AND, IN THE CASE OF ISSUANCE-LEVEL CREDIT RATINGS, ANY ESTIMATED FINANCIAL LOSS IN THE EVENT OF DEFAULT. CREDIT RATINGS DO NOT ADDRESS ANY OTHER RISK, INCLUDING BUT NOT LIMITED TO: LIQUIDITY RISK, MARKET VALUE RISK, OR PRICE VOLATILITY. CREDIT RATINGS AND SCOPE HAMBURG GMBH'S OPINIONS INCLUDED IN SCOPE HAMBURG GMBH'S PUBLICATIONS ARE NOT STATEMENTS OF CURRENT OR HISTORICAL FACT. CREDIT RATINGS AND SCOPE HAMBURG GMBH'S PUBLICATIONS ARE NEITHER A PROSPECTUS NOR A SUBSTITUTE FOR INFORMATION ASSEMBLED AND PRESENTED BY COMPANIES OR ISSUERS FOR INVESTORS REGARDING THE PURCHASE OF A SECURITY OR FOR ASSESSING THE CREDITWORTHINESS OF A RATED ENTITY. CREDIT RATINGS AND SCOPE HAMBURG GMBH'S PUBLICATIONS DO NOT CONSTITUTE OR PROVIDE INVESTMENT OR FINANCIAL ADVICE, AND DO NOT PROVIDE RECOMMENDATIONS TO PURCHASE, SELL, OR HOLD PARTICULAR SECURITIES. NEITHER CREDIT RATINGS NOR SCOPE HAMBURG GMBH'S PUBLICATIONS COMMENT ON THE SUITABILITY OF AN INVESTMENT FOR ANY PARTICULAR INVESTOR. SCOPE HAMBURG GMBH ISSUES ITS CREDIT RATINGS AND PUBLISHES ITS PUBLICATIONS WITH THE EXPECTATION AND UNDERSTANDING THAT EACH INVESTOR WILL, WITH DUE CARE, CONDUCT ITS OWN INDEPENDENT ANALYSES, CREDIT ASSESSMENTS AND OTHER VERIFICATIONS AND EVALUATIONS OF EACH SECURITY THAT IS UNDER CONSIDERATION FOR PURCHASE, HOLDING, OR SALE.**

SCOPE HAMBURG GMBH'S CREDIT RATINGS AND SCOPE HAMBURG GMBH'S PUBLICATIONS ARE NOT INTENDED FOR USE BY RETAIL INVESTORS AND IT WOULD BE RECKLESS AND INAPPROPRIATE FOR RETAIL INVESTORS TO USE SCOPE HAMBURG GMBH'S CREDIT RATINGS OR SCOPE HAMBURG GMBH'S PUBLICATIONS WHEN MAKING AN INVESTMENT DECISION. IF IN DOUBT YOU SHOULD CONTACT YOUR FINANCIAL OR OTHER PROFESSIONAL ADVISER.

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS PROTECTED BY LAW, INCLUDING BUT NOT LIMITED TO, COPYRIGHT LAW, AND NONE OF SUCH INFORMATION MAY BE COPIED OR OTHERWISE REPRODUCED, REPACKAGED, FURTHER TRANSMITTED, TRANSFERRED, DISSEMINATED, REDISTRIBUTED OR RESOLD, OR STORED FOR SUBSEQUENT USE FOR ANY SUCH PURPOSE, IN WHOLE OR IN PART, IN ANY FORM OR MANNER OR BY ANY MEANS WHATSOEVER, BY ANY PERSON WITHOUT SCOPE HAMBURG GMBH'S PRIOR WRITTEN CONSENT.

All information contained herein is obtained by Scope Hamburg GmbH from sources believed by it to be accurate and reliable. Because of the possibility of human or mechanical error as well as other factors, however, all information contained herein is provided "AS IS" without warranty of any kind. Scope Hamburg GmbH adopts all necessary measures so that the information it uses in assigning a credit rating is of sufficient quality and from sources Scope Hamburg GmbH considers to be reliable including, when appropriate, independent third-party sources. However, Scope Hamburg GmbH is not an auditor and cannot in every instance independently verify or validate information received in the rating process or in preparing the Scope Hamburg GmbH publications.

Please note that summaries of contracts, laws and other documents contained in any Scope Hamburg GmbH publication, rating report or other materials cannot replace careful study of the relevant complete texts.

Scope Hamburg GmbH and its directors, officers, employees, agents, representatives, licensors and suppliers disclaim liability to any person or entity for any indirect, special, consequential, or incidental losses or damages whatsoever arising from or in connection with the information contained herein or the use of or inability to use any such information, even if Scope Hamburg GmbH or any of its directors, officers, employees, agents, representatives, licensors or suppliers is advised in advance of the possibility of such losses or damages, including but not limited to: (a) any loss of present or prospective profits or (b) any loss or damage arising where the relevant financial instrument is not the subject of a particular credit rating assigned by Scope Hamburg GmbH. The limitations do not apply to the extent that fraud, intent or any other type of liability cannot be excluded or limited (as applicable) under applicable law.

Scope Hamburg GmbH and its directors, officers, employees, agents, representatives, licensors and suppliers disclaim liability for any direct or compensatory losses or damages caused to any person or entity, on the part of, or any contingency within or beyond the control of, Scope Hamburg GmbH or any of its directors, officers, employees, agents, representatives, licensors or suppliers, arising from or in connection with the information contained herein or the use of or inability to use any such information. The limitations do not apply to the extent that fraud, intent or any other type of liability cannot be excluded or limited (as applicable) under applicable law.

NO WARRANTY, EXPRESS OR IMPLIED, AS TO THE ACCURACY, TIMELINESS, COMPLETENESS, MERCHANTABILITY OR FITNESS FOR ANY PARTICULAR PURPOSE OF ANY SUCH RATING OR OTHER OPINION OR INFORMATION IS GIVEN OR MADE BY SCOPE HAMBURG GMBH IN ANY FORM OR MANNER WHATSOEVER.

The dissemination and use of a Scope Hamburg GmbH rating report may be prohibited by law in certain jurisdictions. Any persons who come into the possession of such information should inquire about and comply with any prohibitions that may be in place. Scope Hamburg GmbH assumes no liability of any kind with respect to such dissemination and use of any rating in any jurisdiction whatsoever.

Scope Hamburg GmbH

Hamburg, 13 December 2021