

Rating kurz notiert

Feri: „A minus“ für Project-Fonds

Von der in Bad Homburg ansässigen Feri EuroRating Services AG ist der Project Reale Werte Fonds 12 des Bamberger Emissionshauses Project mit „A minus“ geratet worden. Begründet wird die hohe Benotung in erster Linie mit der Portfoliomanagementkompetenz des Initiators, der lokalen Präsenz an den Investitionsstandorten in Berlin, Hamburg, Frankfurt am Main, München und Nürnberg sowie der Erfahrung im Segment Wohnimmobilienentwicklung.

Imnovation mit „A“ für Management Qualität

Im Erstrating hat der Immobilienfondsemittent Innovation AG aus Kassel von der Berliner Ratingagentur Scope die Note „A“ für die Managementqualität erhalten. Ausschlaggebend hierfür ist die Fachkompetenz im Bereich Asset Management und die Kostenvorteile, die das Unternehmen durch die Abdeckung der gesamten Wertschöpfungskette des Immobiliengeschäfts realisieren kann. Ebenfalls positiv bewertet wurde die Performance der beiden Fonds, die jedoch noch relativ jung sind. Auch die Anlegerkommunikation des Unternehmens wird als sehr transparent gewürdigt. Dass sich das Unternehmen maßgeblich durch die Emission von Genussrechten finanziert, wertet Scope jedoch als Schwäche. Risiken bestehen zudem in der hohen Abhängigkeit des Immobilienhandels von äußeren Finanzmarkteinflüssen.

S&P: Daumen runter für Spanien

Spanien wurde durch Standard & Poor's von „A“ auf „BBB plus“ herabgestuft. Zudem sank der Ausblick auf „negativ“. Auch das kurzfristige Kreditrating ist von „A1“ auf „A2“ gesetzt worden. Die Ratingagentur erwartet, dass der Staat den angeschlagenen heimischen Bankensektor erneut stützen muss. Dadurch könnte die geplante Haushaltskonsolidierung gefährdet sein und Spanien erheblich höhere Zinsen für neues Kapital zahlen müssen. Derzeit kann sich das Land zwar noch ausreichend finanzielle Mittel von

Investoren beschaffen, doch müssen dafür mittlerweile sehr hohe Zinsen gezahlt werden. Sorge bereitet in diesem Zusammenhang das geringe Wirtschaftswachstum. Erhebliche Zweifel äußern die Bonitätswächter auch an der Wirksamkeit der Arbeitsmarktreformen.

Pfandbriefe der Berlin Hyp verlieren „Aaa“

Nach Einschätzung von Moody's verdienen die Öffentlichen Pfandbriefe der Berlin-Hannoverschen Hypothekbank AG (Berlin Hyp), Berlin, nicht mehr das Top-Rating „Aaa“. Aufgrund der aktuellen Überdeckung ist aus Sicht der Ratingagentur lediglich die Note „Aa1“ gerechtfertigt. Am 19. April 2012 hatte die Tochtergesellschaft der Landesbank Berlin angekündigt, das Niveau der Überdeckung für ihre mit Forderungen gegen die öffentliche Hand gedeckten Pfandbriefe auf das gesetzlich vorgeschriebene Minimum von zwei Prozent zu senken. Für das bestmögliche Rating „Aaa“ fordert Moody's jedoch, dass die Deckungswerte den Wert der umlaufenden Pfandbriefe im Falle der Berlin Hyp um mindestens sieben Prozent übersteigen.

Moody's bestätigt Pfandbrief-Ratings

Sowohl für die Pfandbriefe der Deka Bank als auch für die gedeckten Schuldverschreibungen der Deutschen Pfandbriefbank (PBB) haben die Änderungen in den jeweiligen Transaktionsdokumenten keine Auswirkungen auf das Rating. Die Pfandbrief-Programme beider Kreditinstitute werden unverändert von Moody's mit „Aaa“ benotet.

Covered Bonds der ASB mit „AAA“

Fitch Ratings hat für die Serie 2012-2 aus dem Covered-Bond-Programm der neuseeländischen ASB Bank Limited die Ratingnote „AAA“ vergeben. Die Covered Bonds der Serie haben eine Laufzeit von sechseinhalb Jahren und ein Volumen von 200 Millionen Schweizer Franken. Entsprechend der Fitch-Methodik baut

auch das Rating der Covered Bonds auf dem Emittentenausfallrating (IDR) der ASB Bank auf. Das langfristige IDR der Bank ist „AA minus“ mit „stabilem“ Ausblick und kurzfristig hat das Institut ein Rating von „F1 plus“. Die zweite wesentliche Ratingkomponente, den Diskontinuitätsfaktor (D-Factor), hat Fitch mit 29,9 Prozent ermittelt. In der Kombination ist maximal ein Rating von „AA plus“ möglich. Unter Einbeziehung der gegebenen Überdeckung vergibt Fitch jedoch die Bestnote.

DNB Covered Bonds behalten „AAA“

Für die mit Immobilienfinanzierungen besicherten Covered Bonds der norwegischen DNB Boligkredit hat Fitch das „AAA“-Rating bestätigt, obwohl der Diskontinuitätsfaktor (D-Factor) von 18,9 auf 35,3 Prozent deutlich angestiegen ist. Die Emittentin, eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der DNB Bank, wird von der Agentur langfristig unverändert mit „A plus“ und „stabilem“ Ausblick sowie kurzfristig mit „F1“ beurteilt. In der Verbindung beider Ratingelemente auf Basis der Ausfallwahrscheinlichkeit sinkt deshalb das Rating der Covered Bonds von „AA plus“ auf „AA“ ab. Für das bestmögliche Rating wäre im Fitch-Modell eine Überdeckung von mindestens 15 Prozent nötig. Im Falle der gedeckten DNB-Schuldverschreibungen übertrafen die Deckungswerte nominal das Volumen der umlaufenden Covered Bonds während der letzten zwölf Monate mindestens um 29,6 Prozent.

Sloweniens Banken unter Druck

Moody's hat das langfristige Einlagenrating von drei slowenischen Banken um jeweils eine Stufe gesenkt. Betroffen sind die Nova Ljubljanska Banka (NLB), deren Deposit Rating von „Ba1“ auf „Ba2“ sank. Ihr Finanzstärke-Rating (BFSR) wurde auf „E plus“ belassen. Die Nova Kreditna Banka Maribor (NKBM) wurde sowohl im Deposit Rating von „Ba1“ auf „Ba2“ als auch im BFSR von „D“ auf „E plus“ zurückgestuft. Für die Abanka Vipava (Abanka) setzte Moody's das Deposit Rating von „Ba2“ auf „Ba3“, während das BFSR bei „E plus“ blieb.