Rating kurz notiert

Fitch gibt globalen Ausblick für Hauspreise

In einer aktuellen Studie („Global Housing and Mortgage Outlook – 2017") geht Fitch davon aus, dass die deutschen Hauspreise in den Jahren 2017 und 2018 um jeweils rund vier Prozent steigen werden. Die Prognose stützt sich vor allem auf die geringen Hypothekenzinsen sowie das solide Wirtschaftswachstum. Bei der Beurteilung des Hauspreiszyklus unterscheidet Fitch insgesamt vier Kategorien, die ineinander übergehen: „fallende Preise", „Bodenbildung", „beschleunigtes Preiswachstum" und „verlangsamtes Preiswachstum". Deutschland wird von Fitch zusammen mit Belgien, Dänemark und den Niederlanden in der Phase des „verlangsamten Preiswachstums" geführt.

In der gleichen Phase befinden sich auch die Immobilienmärkte von Australien, Kanada, Neuseeland und Norwegen. Angesichts zweistelliger Preiswachstumsraten im vergangenen Jahr steuerten diese Länder allerdings klar auf die Phase „fallender Hauspreise" zu. Direkt an der Schwelle zu fallenden Immobilienpreisen stehe bereits Großbritannien. Global gesehen erwartet Fitch nur für wenige Länder im laufenden Jahr fallende beziehungsweise stagnierende Hauspreise. Zu ihnen zählen Italien und Singapur. Demgegenüber sieht die Ratingagentur eine Beschleunigung des Hauspreiswachstums für 2017 zum Beispiel in Frankreich, Portugal und Spanien.

Scope: „AAA" für Zertifikate der Deka

Scope hat der Dekabank mit einem Rating von „AAA" (ZMR) eine „exzellente Qualität und Kompetenz als Emittent von Anlagezertifikaten im Primärmarkt" bescheinigt. Trotz einer vergleichsweise kurzen Historie als Emissionshaus von Retailzertifikaten im Primärmarkt – der Eintritt in das Retailgeschäft mit Sparkassen erfolgte erst im Januar 2013 – konnte sich die Dekabank seitdem erfolgreich als feste Größe etablieren. Der Marktanteil betrug insgesamt zuletzt 12,93 Prozent, dem zum 31. Dezember 2016 höchsten innerhalb der Peergroup der Primärmarktanbieter. Positiv wird von Scope unter anderem das Produktangebot und die effiziente Emissionsstrategie gesehen, die gut zugeschnitten auf die Bedürfnisse der Sparkassen-Kunden seien.

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) hat ihr geplantes Verbot des Retailvertriebs von Bonitätsanleihen zurückgestellt, nachdem die Industrie eine Selbstverpflichtung für die Emission und den Vertrieb dieser Produkte vorgelegt hat. Auf Basis dieser Selbstverpflichtung plant die Deka eine Wiederaufnahme der Emissionstätigkeit in dieser in bonitätsabhängige Schuldverschreibungen umbenannten Kategorie frühestens im März 2017. Aus Sicht von Scope ist somit ein wesentliches Hindernis für weitere Marktanteilsgewinne der Deka beseitigt.

Creditreform: Update für DREF-Anleihen

Eine Aktualisierung ihres Ratings für die beiden Anleihen der Deutschen Real Estate Funds (DREF) hat die Creditreform Rating AG vorgenommen. Dabei wurde die erste DREF-Anleihe von „BBB" auf „BB" herabgestuft. Grund dafür sind laut Creditreform Verzögerungen bei den geplanten Modernisierungsmaßnahmen, woraus sich wiederum Verzögerungen bei der Vermietung der Immobilien ergeben haben. Zudem wurden auf einzelne Objekte höhere Risikoabschläge im Vergleich zum Initialrating angewendet. Nach Berechnungen der Ratingagentur ergibt sich bei gewichteter Betrachtung von gestressten Szenarien insgesamt eine Rückzahlungsquote, die nicht reicht, um die Schuldverschreibungen vollständig an die Anleihegläubiger zurückzuführen. Darüber hinaus ist das Rating „BBB-" für den zweiten DREF-Bond mit dem Zusatz „watch" versehen worden. Grund für die Überprüfung seien erwartete Abweichungen und Verzögerungen gegenüber der ursprünglichen Planung. Das Rating ist unverändert eingeschränkt und wird im Rahmen des laufenden Monitorings überprüft.

Moody's: Überschuss gut für Öffentliche Pfandbriefe

Der höher als erwartet ausgefallene Finanzierungsüberschuss des deutschen Staates (23,7 Milliarden Euro) für das vergangene Jahr wirkt sich laut Moody's positiv auf das Bonitätsprofil Öffentlicher Pfandbriefe aus. Die Forderungen gegenüber deutschen öffentlichen Stellen machten auf Grundlage aggregierter Daten des Verbands deutscher Pfandbriefbanken im vierten Quartal 2016 nach Berechnungen der DZ Bank 66,7 Prozent aus. Durch den höher als erwartet ausgefallenen Finanzierungsüberschuss verbessert sich nach Angaben von Moody's die Kreditqualität dieser Schuldner, was sich aber auf die 17 von Moody's bewerteten Öffentlichen Pfandbriefprogramme aufgrund deren heterogener Zusammensetzung der Deckungswerte unterschiedlich auswirkt.

Die drei Programme, die aufgrund des höchsten Anteils an Forderungen gegenüber deutschen öffentlichen Stellen in ihren Deckungsmassen am meisten profitieren, sind laut Moody's per Ende September 2016 die Unicredit Bank, die Sparkasse Köln/Bonn und die SEB AG. Alle drei Öffentlichen Pfandbriefprogramme werden von der Ratingagentur allerdings bereits mit der Bestnote „Aaa" bewertet. Die gute Entwicklung der deutschen öffentlichen Finanzen und deren antizipierte positive Wirkung auf die Kreditqualität der drei oben genannten Öffentlichen Pfandbriefprogramme schlägt sich nach Berechnung der DZ Bank zumindest bislang jedoch kaum in den von Moody's berechneten Collateral Scores nieder.

Russland: S&P zieht Anhebung in Erwägung

Eine Verbesserung der Bonitätsnote hat die Ratingagentur S&P Russland in Aussicht gestellt. Der Ausblick für das Rating wurde von „stabil" auf „positiv" angehoben. Zur Begründung führte die Ratingagentur die wieder anziehende Wirtschaft des Landes an. Nach rund zweijähriger Rezession prognostiziert S&P, dass das russische Bruttoinlandsprodukt in den Jahren bis 2020 im Schnitt um etwa 1,7 Prozent wachsen werde. Die Anhebung des aktuellen Ratings „BB+" zurück in den eine Stufe entfernten Investmentbereich sei möglich, wenn sich die Wirtschaft weiter an den immer noch recht niedrigen Ölpreis anpasse.