Neues vom Pfandbrief und Anleihemarkt

Berlin Hyp: Pfandbrief mit Negativrendite

Trotz negativer Rendite ist der jüngste Hypothekenpfandbrief der Berlin Hyp auf reges Investoreninteresse gestoßen. Innerhalb von gerade einmal 75 Minuten konnten Orders über rund zwei Milliarden Euro von 54 verschiedenen Investoren für die 500 Millionen Euro große Benchmark-Anleihe generiert werden. Der vierjährige Pfandbrief trägt einen Zinskupon von 0,00 Prozent, weist eine Emissionsrendite von minus 0,11 Prozent auf und wird von Moody's mit „Aaa" eingestuft. Die mandatierten Syndikatsbanken Barclays, Commerzbank, DZ Bank, J.P. Morgan und LBBW hatten die Orderbücher mit einer ersten Spread-Vorstellung von 14 Basispunkten unter Mid-Swap eröffnet. Dank der deutlichen Überzeichnung konnte der Preis für die Anleihe anschließend noch um drei Basispunkte eingeengt werden. Der Auslandsanteil fiel mit 51 Prozent höher aus als bei allen bisherigen gedeckten Anleihen der Berlin Hyp. Er wurde dominiert von Investoren aus Benelux (14 Prozent), gefolgt von asiatischen und skandinavischen Anlegern mit zehn beziehungsweise sechs Prozent. Mit Anteilen von 51 und 30 Prozent kam der Bond vor allem bei Banken sowie Zentralbanken und öffentlichen Institutionen gut an. Im März 2016 wurde die Berlin Hyp ebenfalls mit der Emission eines Hypothekenpfandbriefs zum ersten nicht-staatlichen Emittenten, der eine Benchmark-Anleihe mit negativer Emissionsrendite begeben hat.

Fünfter CPT-Emittent aus den Niederlanden

Ein weiteres Highlight im Berichtszeitraum stellte das Debüt der niederländischen Achmea Bank als Conditional-Pass-Through-Emittent dar. Das Institut entschied sich für einen siebenjährigen, von Fitch und Moody's mit Bestnoten versehenen Covered Bond im Volumen von 500 Millionen Euro, der letztlich zu einem Spread von sechs Basispunkten unter Mid-Swap zugeteilt werden konnte. Der Anleihe, die maximal 32 Jahre nach erwarteter Fälligkeit zurückgezahlt werden darf, liegt ein Deckungsstock aus inländischen und wohnwirtschaftlich genutzten Immobiliendarlehen gegenüber. Dieser weist laut Fitch derzeit einen durchschnittlichen Beleihungswert von 65,8 Prozent auf. Damit wählte nach NIBC, NN Bank, Van Lanschot und Aegon bereits das fünfte Institut aus den Niederlanden die CPT-Rückzahlungsform für ihr Covered-Bond-Programm.

Erster grüner Pfandbrief der Deutschen Hypo

Die Deutsche Hypothekenbank hat erstmals einen grünen Hypothekenpfandbrief emittiert. Wie in der vergangenen Ausgabe berichtet, ist sie damit nach der Berlin Hyp die zweite deutsche Bank, die erfolgreich einen grünen Pfandbrief im Benchmark-Format am Kapitalmarkt platziert hat. Die Emission mit einer Laufzeit von sechs Jahren hat ein Volumen von 500 Millionen Euro und trägt einen Kupon von 0,125 Prozent. Bei einem Ausgabekurs von 99,476 Prozent beläuft sich die Rendite auf 0,213 Prozent, was einem Renditeabschlag von 14 Basispunkten zur Swap-Mitte entspricht. Begleitet wurde die Transaktion von einem Bankenkonsortium, bestehend aus ABN Amro, Crédit Agricole CIB, DZ Bank, Nord-LB und Unicredit. Innerhalb der Zeichnungsfrist von gut einer Stunde wurden insgesamt über 50 Orders abgegeben, die Emission war damit um mehr als das Doppelte überzeichnet. Die Deutsche Hypo gewann nach eigenen Angaben zahlreiche neue, größtenteils sehr auf Nachhaltigkeit bedachte Investoren hinzu. Der Zentralbankanteil war mit 22 Prozent dagegen unterdurchschnittlich.

Den Spread von minus 14 Basispunkten hätte das Institut auf Basis des Orderbuches sogar enger gestalten können. Mit Rücksicht auf das Investoreninteresse und mit der Erwartung einer guten Sekundärmarktperformance wurde darauf jedoch bewusst verzichtet.
Die Deutsche Hypo hat in ihrem Hypotheken-Deckungsstock Green-Building-Finanzierungen identifiziert und einem grünen Sub-Portfolio zugefügt. Grundlage dafür war die Bewertung von Energieausweisen und Nachhaltigkeitszertifikaten auf Basis des Green-Bond-Frameworks der Deutschen Hypo. Die eingeworbenen Mittel werden ausschließlich für die Finanzierung energieeffizienter Immobilien verwendet. Die Angemessenheit des gesamten Prozesses sowie die Einhaltung der Green-Bond-Principles wurde von Oekom Research im Rahmen einer „Second Party Opinion" bestätigt.

TLG zapft Kapitalmarkt an

Die TLG Immobilien AG hat eine unbesicherte, festverzinsliche Anleihe mit einem Gesamtnominalwert von 400 Millionen Euro und einer Stückelung von 100 000 Euro am Kapitalmarkt platziert. Die Anleihe wurde zu einem Ausgabepreis von 99,735 Prozent mit einer Laufzeit bis zum 27. November 2024 begeben. Der Kupon liegt bei 1,375 Prozent per annum, was einer jährlichen Gesamtrendite von 1,415 Prozent entspricht. Das Unternehmen beabsichtigt den Nettoemissionserlös aus der Anleiheemission wie folgt zu verwenden: erstens, zur Refinanzierung ausgewählter grundschuldbesicherter Darlehen zur Senkung von Zinsaufwendungen; zweitens, für zukünftige Akquisitionen unter Beibehaltung eines maximalen Net-LTV von 45,0 Prozent sowie drittens, für allgemeine Unternehmenszwecke. Darüber hinaus hofft TLG Immobilien, dass infolge der Emission die durchschnittlichen Finanzierungskosten unter zwei Prozent fallen werden, während die lange Durchschnittslaufzeit der Finanzverbindlichkeiten von rund sechs Jahren erhalten bleiben soll. Die Transaktion wurde von der Deutschen Bank und J.P. Morgan als Joint Bookrunners begleitet.

Nordic-Banken in den Startlöchern

Die Ratingagentur S&P hat das Covered-Bond-Programm der finnischen Oma Säästöpankki mit einem vorläufigen Rating von „AAA" beurteilt. Das Institut arbeitet derzeit an der Emission einer Subbenchmark, die mit Soft-Bullet-Struktur ausgestattet sein wird. Das Poolvolumen bestand Anfang November aus wohnwirtschaftlichen Darlehen sowie gewerblichen Assets im Gesamtvolumen von 375 Millionen Euro. Darüber hinaus plant die norwegische Skandiabanken Boligkreditt ihr Debüt für einen Euro-denominierten Covered Bond. Dieser soll aus ihrem insgesamt für fünf Milliarden Euro aufgelegten Europäischen-Medium-Term-Note-Programm emittiert werden. Die Covered Bonds des Emittenten beurteilt Moody's derzeit mit einem Rating von „Aaa".

Dieser Artikel ist urheberrechtlich geschützt. Die rechtliche Freigabe ist für den Abonnenten oder Erwerber ausschließlich zur eigenen Verwendung.
Helmut Richardi Verlag GmbH