RATING KURZ NOTIERT

Scope: Sechs Anpassungen bei offenen Immobilienfonds

Scope hat seine Marktstudie zu offenen Immobilienfonds aktualisiert und dabei insgesamt sechs Ratinganpassungen – vier für Publikums-, und zwei für Spezialfonds – vorgenommen. Bei Produkten für Privatanleger wurde der Fonds Grundbesitz Global von DWS von „bbb-" auf „bbb+" heraufgestuft. Im Vergleich zum Vorjahr zeichnet sich der Fonds laut Scope besonders durch eine Verbesserung des Immobilienportfolios aus, sowohl hinsichtlich der Vermietungsparameter als auch der geografischen Diversifikation. Das Rating des Wertgrund Wohnselect D erfuhr eine Anhebung auf „aaa" von „aa-". Die Höchstnote des Fonds begründet die Berliner Agentur primär mit der für die Anleger außergewöhnlich hohen Rendite, die vorwiegend aus Verkaufsgewinnen resultiere.

Zwei Anpassungen betrafen darüber hinaus Retailprodukte aus dem Haus der Dekabank: So stufte die Berliner Agentur zum einen das Rating des Deka-Immobilien-Europa von „a+" auf „aa-" herauf. Die Begründung liegt in der laut Scope deutlich gesteigerten Rendite des Fonds. Dagegen wurde das Rating des offenen Immobilienpublikumsfonds Deka-Immobilien-Nordamerika von „a" auf „a-" herabgestuft. Dies resultiert laut Scope insbesondere aus dem aktuell erhöhten Zinsumfeld in den USA und der damit verbundenen erhöhten Rendite von Alternativanlagen im US-Dollar-Währungsraum.

Bei den Fonds für institutionelle Investoren stufte Scope den Deka-Immobilien-Strategie-Institutionell von „aa-" auf „aa" herauf. Scope lobt dabei unter anderem das sehr breit diversifizierte Gesamtportfolio, sowohl hinsichtlich der geografischen als auch der sektoralen Streuung. Und schließlich erfuhr auch der Westinvest Target-Select Hotel eine Anhebung um einen Notch von „aa" auf „aa+". Der Fonds verfüge über die höchste Bewertung in der Peergroup der institutionellen Fonds und erreiche insbesondere bei den Vermietungsparametern und der Vermietungsquote durchgehend Höchstnoten.

S&P stuft Deutsche Bank herab

Nächste Hiobsbotschaft für die Deutsche Bank: Die US-Ratingagentur Standard & Poor's (S&P) hat die Kreditwürdigkeit des Instituts um einen Notch von „A-" auf „BBB+" herabgestuft. Damit liegt die Einstufung unverändert im Investmentbereich, allerdings drohen Deutschlands größtem Geldhaus nun steigende Finanzierungskosten am Kapitalmarkt. S&P zweifelt, ob die neue strategische Ausrichtung unter Christian Sewing auch tatsächlich umgesetzt werde. Immerhin erhöhten die Bonitätswächter den Ausblick für das Rating von „negativ" auf „stabil" und drückten damit ihre Erwartung aus, dass das Management die Strategie mit Nachdruck umsetzen und so das längerfristige Ziel eines stabileren und besser funktionierenden Geschäftsmodells erreichen wird. Die Überprüfung des Ratings der Deutschen Bank hatte S&P bereits Mitte April angekündigt. Darüber hinaus prüft derzeit auch Moody's eine Herabstufung. Bei Fitch liegt die Bewertung nach einer Herabstufung im September 2017 bereits bei „BBB+" und somit eine Note schlechter als bei S&P und Moody's.

Moody's überprüft türkische Covered Bonds

Die Türkei steht weiter im Fokus von Moody's. Anfang Juni hatte die US-Agentur bereits das Rating des Landes („Ba2") auf die Überprüfungsliste für eine weitere Herabstufung gesetzt. Im Anschluss daran wurde bekannt, dass zusätzlich sowohl das Counterparty Risk Assessment von 19 einheimischen Banken als auch sechs Covered-Bond-Programme türkischer Kreditinstitute hinsichtlich einer Herabstufung geprüft werden. Dabei handelt es sich um die Programme der Akbank, Garanti Bank, Sekerbank, Vakifbank, Yapi Kredi und IŞ Bankasi.

Moody's begründet sein Vorgehen im Wesentlichen mit drei Argumenten: dem starken Vertrauensverlust der Investoren, der sich vor allem in der Abwertung der türkischen Lira um 20 Prozent in den vergangenen drei Monaten widerspiegelt; dem weiter ansteigenden Leistungsbilanzdefizit und dem anhaltenden politischen Druck, der auf die Zentralbank ausgeübt wird. Die Analysten der Nord-LB erachten das derzeitige Spreadlevel der türkischen Covered Bonds „in keiner Weise als ausreichend", um die erheblichen politischen, wirtschaftlichen und rechtlichen Risiken zu kompensieren und raten deshalb von jeglichen Investitionen in dem Land ab.

Moody's: Kantonalbanken gut gewappnet

Die US-Ratingagentur Moody's hat für die Schweizer Kantonalbanken mit Blick auf eine eventuelle Korrektur der Immobilienpreise Entwarnung gegeben. Die Bonitätswächter gehen in einem aktuellen Bericht davon aus, dass die 24 Institute mit einem Marktanteil bei Hypotheken von 36 Prozent dank des gesunden Risikoniveaus ihrer Mittel und ausreichenden Kapitalpuffern auch mit einem Preiseinbruch bei Schweizer Immobilien zurechtkämen.

Nord-LB erhält „A"-Rating von DBRS

Die Nord-LB hat von der Ratingagentur DBRS das Langfristrating „A" erhalten. Das „A"-Rating gilt sowohl für die Nord-LB als Emittentin („Issuer Rating") als auch für die von ihr vergebenen langfristigen unbesicherten Anleihen („Senior Debt"). Auch das Rating für bei der Nord-LB gehaltene Einlagen („Deposits") wurde von DBRS auf „A" festgelegt. In der Ratingskala von DBRS entspricht dieser Wert einem „A2" von Moody's beziehungsweise einem „A" von Fitch. Als kurzfristiges Rating wurde ein „R-1 (low)" erteilt. Die Ratings haben einen positiven Ausblick. Mit dem neuen Rating kommt das Kreditinstitut nach eigenen Angaben dem Wunsch vieler Investoren nach Bonitätsbeurteilungen ihrer Wertpapiere durch eine dritte Ratingagentur entgegen. Bislang verfügt die Nord-LB über Bewertungen der beiden Ratingagenturen Moody's (Einlagen-Rating: „Baa2") und Fitch Ratings („A-").

„AA+" für Pfandbriefe der Sparkasse Westmünsterland

Die Sparkasse Westmünsterland hat für ihr Hypothekenpfandbriefprogramm erstmals ein Rating von Fitch erhalten. Die Beurteilung lautet „AA+", der Ausblick ist stabil. Nach Auskunft der Nord-LB umfasste der Deckungsstock des Programms zum Ende des ersten Quartals 2018 697 Millionen Euro, davon handelte es sich bei 674 Millionen Euro um originäre Deckungsmasse. Bei einem ausstehenden Volumen an Hypothekenpfandbriefen von 392 Millionen Euro ergebe sich eine Übersicherungsquote von 78,1 Prozent.

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