RATING KURZ NOTIERT

Moody's: diverse Erstratings für DZ Hyp

Moody's hat der DZ Hyp erstmals die Note „Aa1" für diverse Long-Term-Ratings verliehen. Im Einzelnen handelt es sich dabei um das langfristige Einlagen- und Emittentenrating, das Senior Unsecured Program Rating sowie das langfristige Rating für Kontrahentenrisiken (CRR). Der Ausblick für die langfristigen Einlagen- und Emittentenratings ist jeweils negativ und spiegelt Moody's Ansicht wider, dass das schwache operative Umfeld für Banken in Deutschland die Gesamtstärke des deutschen Genossenschaftsbanksektors untergraben und dadurch zu einer verringerten Unterstützung der DZ Hyp für Verbundunternehmen führen könnte.

Frankreich: Moody's begrüßt revidierte Richtlinie

Moody's hat die revidierte Richtlinie für Mindeststandards bei der Vergabe von Wohnungsbaudarlehen in Frankreich kommentiert. Im Kontext möglicher makroprudenzieller Risiken ist diese ab Sommer 2021 rechtlich bindend und zielt auf einen Maximalwert der monatlichen Darlehenszahlungen bezogen auf das monatliche Haushaltseinkommen (Debt-service-to-income) in Höhe von 35 Prozent ab. Die Leitlinie fällt damit in diesem Punkt zwar etwas weniger streng aus als die Vorgängerversion aus dem Dezember 2019, in welcher ein maximaler Darlehenssatz von 33 Prozent vorgegeben war. Nichtsdestotrotz erwartet Moody's von der Maßnahme eine zusätzliche Reduzierung des Risikos, das aus dem Immobiliensektor für französische Banken hervorgeht.

Scope: „a-" für DF-Dachfonds

Scope hat den geschlossenen Publikumsfonds „DF Deutsche Finance Investment Fund 19" mit einem vorläufigen Rating von „a-" bewertet. Das Produkt lasse eine gute risiko-adjustierte Rendite erwarten. Konkret handelt es sich dabei um einen Dachfonds, der über institutionelle Investmentstrategien zu einem überwiegenden Teil in immobilienähnliche und ergänzend zu einem geringeren Anteil in klassische Infrastruktur investieren soll. In regionaler Hinsicht soll eine Diversifikation über Industrie- und Schwellenländer erfolgen. Mindestens 60 Prozent der Investmentstrategien sollen auf ausländische geschlossene Spezial-AIF erfolgen, die ihren Sitz in Ländern haben, in denen EU-, UK- oder US-Recht greift. Zum Ratingstichtag sind noch keine Investmentstrategien getätigt worden, sodass es sich um einen reinen Blindpool handelt. Dies ist auch einer der wenigen Risikotreiber, die Scope im Rahmen ihrer Bewertung identifizieren konnte.

Moody's: negativer Ausblick für europäische Immobilien

Moody's bewertet den Ausblick für den europäischen Immobiliensektor bis 2022 als negativ. Grund dafür sind im Wesentlichen die zu erwartenden rückläufigen Mieteinnahmen. So erwartet Moody's auf aggregierter Basis um 2 Prozent sinkende Mieteinnahmen, vor allem da Einzelhandels- und Büroflächen aufgrund der Pandemie weniger genutzt würden. Ein restriktiveres Finanzierungsumfeld und Immobilieninvestitionen unter dem vorpandemischen Niveau sind ebenfalls treibende Kräfte des negativen Ausblicks.

Um einen stabilen Ausblick in Erwägung zu ziehen, müssten sich die prognostizierten aggregierten Mietsteigerungen zwischen 1 und 3 Prozent bewegen und die erwartete Zunahme der Kapitalwerte zumindest stabil entwickeln. Zwei Lichtblicke sind laut Moody's Logistikimmobilien, die vom E-Commerce-Boom profitieren, und Wohnimmobilien, deren Mieteinnahmen eher stabil bleiben dürften. Durch die sehr niedrigen Renditen von Staatsanleihen würden zudem die Spreads bei Gewerbeimmobilien auf einem attraktiven Niveau bleiben. Stützend für die Immobilienwerte und Liquidität des Sektors wirkten auch die anhaltend niedrigen Zinssätze.

Schweden: S&P würdigt Harmonisierungspläne

Die Risikoexperten von S&P haben ihre Einschätzung zu den Covered-Bond-Harmonisierungsvorschlägen der schwedischen Regierung formuliert. Bei der Kommentierung des Gesetzesvorschlags, der unter anderem Anpassungen der LTV-Vorgaben, Deckungsanforderungen sowie potenziellen Fälligkeitsverschiebungen vorsieht, hebt S&P mit Blick auf Letztere kritisch hervor, dass der Vorschlag keine ausreichende Transparenz hinsichtlich der Auslöser der Rückzahlungsverschiebung aufweist. Außerdem sei nicht klar, ob die Rückzahlungsreihenfolge der ausstehenden Covered Bonds unangetastet bleibe. Trotzdem sieht sich S&P durch den Gesetzesvorschlag in seiner Einschätzung bestätigt, dass es sich bei der schwedischen Gesetzgebung um einen sehr starken Rechtsrahmen zur Emission von Covered Bonds handelt.

Spanien: Moody's lobt Zentralbank-Entwurf

Die spanische Zentralbank Banco de España hat einen Regulierungsentwurf vorgelegt, der die Begrenzung makroprudenzieller Risiken zum Ziel hat. Mithilfe erhöhter Kapitalanforderungen für einzelne Sektoren sollen Konzentrationsrisiken eingedämmt werden. Dabei sieht der Entwurf auch strengere Vorgaben mit Blick auf einkommensbezogene Verschuldungsquoten beziehungsweise LTVs bei der Neuvergabe von Immobilienkrediten vor. Moody's erwartet in diesem Zusammenhang eine Verbesserung der Kreditqualität für Banken, Covered Bonds und RMBS.

S&P stuft Neuseeland herauf

S&P hat die Kreditwürdigkeit Neuseelands heraufgestuft. Sowohl das Fremdwährungsrating (von AA auf AA+) als auch das Lokalwährungsrating (von AA+ auf AAA) wurden dabei angehoben unter Verweis auf Neuseelands schneller als erwartete wirtschaftliche Erholung. Der Ausblick ist jeweils stabil. Das Land habe eine V-förmige Erholung der Wirtschaft erreicht, nachdem die aggressive Eliminierungsstrategie von Premierministerin Jacinda Ardern eine Aufhebung der Beschränkungen und die Wiederaufnahme der Wirtschaftstätigkeit ermöglichte. Massive fiskalische und geldpolitische Anreize trugen ebenfalls dazu bei, dass das BIP im dritten Quartal 2020 wieder auf das Niveau vor Corona zurückkehrte. Damit ist Neuseeland zugleich das erste Industrieland mit Investmentgrade, das seit Ausbruch der Corona-Pandemie ein Ratingupgrade erhalten hat.

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