

NEUES VOM PFANDBRIEF UND ANLEIHEMARKT

DZ Hyp feiert grünes Pfandbrief-Debüt

Mit der DZ Hyp hat nun auch die größte Pfandbriefbank Deutschlands die ESG-Bühne betreten. Der Mitte Februar emittierte grüne Debüt-Pfandbrief hat ein Volumen von 1 Milliarde Euro, trägt einen Kupon von 0,75 Prozent und ist mit einer Laufzeit von sieben Jahren und neun Monaten ausgestattet. Der finale Spread konnte bei einem Basispunkt unter Mid-Swap festgesetzt werden, das Orderbuch summierte sich letztlich auf 2 Milliarden Euro von 90 verschiedenen Accounts. Der größte Anteil kam erwartungsgemäß aus Deutschland mit 63 Prozent. Starke Nachfrage kam zudem aus Asien mit 10 Prozent sowie Österreich/Schweiz mit insgesamt 9 Prozent und Skandinavien mit 7 Prozent. Mit einem Anteil von 33 Prozent spielten ESG-Investoren eine wesentliche Rolle im Orderbuch. Die Emission wurde begleitet von einem Konsortium bestehend aus der DZ Bank, Crédit Agricole, ABN Amro, Bayern-LB, Natwest und Unicredit. Mit den durch die Emission eingesammelten Erlösen sollen gezielt nachhaltige Immobilien finanziert werden. Neben den gewohnt hohen Anforderungen des Pfandbriefgesetzes erfüllt der grüne Pfandbrief zusätzlich die vdp-Mindeststandards grüner Pfandbrief. Außerdem basiert das Framework der DZ Hyp auf den ICMA Green Bond Principles.

Kapitalmarkt-Premiere für DVI

Die Berliner DVI-Gruppe hat erstmals in der Unternehmensgeschichte eine börsennotierte Anleihe emittiert. Das Papier hat ein Volumen von 350 Millionen Euro und wurde bei 33 institutionellen Investoren aus 14 vornehmlich europäischen Ländern platziert. Dabei agierte die Deutsche Bank als Sole Global Coordinator, die zudem gemeinsam mit der Unicredit als Joint Bookrunner mandatiert war. Der Anleiheerlös wird primär dem Kerngeschäft der DVI dienen, also dem Ankauf von Wohn- und Büroimmobilien in deutschen Großstädten. Darüber hinaus werden eine „Handvoll“ bestehender Bankenfinanzierungen vorzeitig abgelöst, mit dem Ziel, das Portfolio an unbesicherten Immobilien auszubauen. Die fünfjährige Anleihe weist einen jährlichen Zinskupon von 2,5 Prozent auf und stellt den Auftakt des geplanten Anleiheprogramms dar. Voraus-

gegangen war der Emission die Bonitätsbeurteilung der DVI und der geplanten Anleihe durch die Ratingagenturen S&P Global und Fitch Ratings, die übereinstimmend mit dem Investment Grade „BBB-“ (stabiler Ausblick) erfolgte.

pbb goes USA

Dass Pfandbriefe auch in Fremdwährungen immer eine attraktive Option sind, hat jüngst die pbb Deutsche Pfandbriefbank bewiesen. Erstmals in diesem Jahr begab sie eine gedeckte Schuldverschreibung in US-Dollar, wobei sie dafür eine kurze Laufzeit von drei Jahren wählte. Der Deal wurde zu 43 Basispunkten über Mid-Swap platziert, nachdem die Guidance noch zwei Basispunkte höher gelegen hatte. Der Spread bezieht sich dabei im Übrigen auf den US-Dollar-Referenzsatz SOFR (Secured Overnight Financing Rate). Bei einem Orderbuch von 875 Millionen US-Dollar emittierte die pbb schließlich ein Volumen in Höhe von 750 Millionen US-Dollar.

Erster Benchmark-Pfandbrief der Berlin Hyp in 2022

Die Berlin Hyp hat Mitte Februar ihren ersten Hypothekendarlehen im Benchmark-Format des Jahres 2022 begeben. Die siebenjährige Anleihe hat ein Volumen von 500 Millionen Euro, trägt einen Zinskupon von 0,625 Prozent und wird von der Ratingagentur Moody's mit „Aaa“ eingestuft. Die mandatierten Syndikatsbanken DZ Bank, Erste Bank, HSBC, LBBW und Unicredit hatten die Orderbücher mit einem Spread von drei Basispunkten über Mid-Swap geöffnet. Bei Schließung der Bücher summierten sich die allozierbaren Zeichnungsaufträge auf rund 1,2 Milliarden Euro von 49 Investoren. Der Reoffer-Spread konnte dadurch bei einem Basispunkt unter Mid-Swap fixiert werden, die Rendite betrug damit 0,674 Prozent.

Mit 40 Prozent ging ein großer Teil der Anleihe ins Ausland. Dort zeigten insbesondere die nordischen Länder und Asien mit 17 beziehungsweise 14 Prozent großes Interesse. Zentralbanken und öffentliche Institutionen orderten 34 Prozent des Bonds, während sich Banken mit 33 Prozent an der Anleihe beteiligten. Auf Sparkassen und Verbundunternehmen entfielen 19 Prozent der Emission.

Dekabank: begehrte Subbenchmark

Die Dekabank zeigte sich Mitte Februar mit einem für sie seltenen öffentlichen Pfandbrief über 250 Millionen am Markt. Die Orderbücher für die fünfjährige Subbenchmark öffneten mit einer Guidance von vier Basispunkten über Mid-Swap, im Verlauf des Bookbuildings konnte der Spread noch um ganze fünf Basispunkte eingengt werden. Das finale Orderbuch in Höhe von 850 Millionen Euro verdeutlicht dabei einmal mehr, wie attraktiv das Euro-Subbenchmark-Segment für Emittenten und Investoren ist. Weitere deutsche Auftritte am Euro-Covered-Bond-Primärmarkt, allerdings jeweils im Benchmark-Bereich, gingen im Berichtszeitraum von der ING-DiBa und Hypovereinsbank (HVB) aus. Erstere platzierte einen hypothekarisch besicherten Bond der ING-DiBa über stolze 1,5 Milliarden Euro zu einem Basispunkt über Mid-Swap. Im Fall der HVB handelte es sich hingegen um einen öffentlichen Pfandbrief über 1 Milliarde Euro, der genau wie bei der Dekabank nach einer Guidance von vier Basispunkten über Mid-Swap schließlich bei einem Basispunkt unter Mid-Swap gepreist werden konnte.

Direktive: Die Hälfte hat es geschafft

Laut aktualisierter Zählung der EU-Kommission hatten zum 18. Februar 14 der 27 EU-Staaten die vollständige Umsetzung der Covered-Bond-Direktive gemeldet. Seit Dezember 2021 neu hinzugekommen sind dabei Österreich, Estland und die Slowakei. Zudem hat Schweden eine teilweise Umsetzung angezeigt. Es geht also voran, auch wenn es natürlich nicht mehr so weit hin ist bis zur Deadline am 8. Juli. Die Covered-Bond-Experten der Commerzbank gehen dennoch weiter davon aus, dass die meisten Länder diese Frist letztlich einhalten werden. Für den Fall der Fälle verweisen sie auf die regulatorischen Bestandschutzregeln für Altanleihen, die zumeist einen robusten Eindruck machten. Schwierig wäre die Lage hingegen für Neuemissionen ab dem 8. Juli: Hier könnten Nachzügler vorübergehend vom Primärmarkt ausgeschlossen werden. Emittenten und Investoren sollten deshalb gleichermaßen ein großes Interesse daran haben, dass ihre Gesetzgeber eine pünktliche Anpassung der Covered-Bond-Gesetze sicherstellen.