

NEUES VOM PFANDBRIEF UND ANLEIHEMARKT

HCOB reaktiviert den Schiffspfandbrief

Die Emission eines neuen Schiffspfandbriefs ist zweifellos eine Meldung mit Seltenheitswert. Tatsächlich war es Mitte August abermal wieder so weit: Die Hamburg Commercial Bank (HCOB) hat eine durch Schiffshypotheken gedeckte Schuldverschreibung im Volumen von 500 Millionen Euro am Kapitalmarkt platziert. Das Papier (Moody's: „A2“) hat eine Laufzeit von drei Jahren und einem Kupon von 1,375 Prozent wurde hauptsächlich an Investoren aus Deutschland (71 Prozent) und Skandinavien (18 Prozent) allokiert. Die „gut überzeichneten Orderbücher“ seien mit einem finalen Spread von 22 Basispunkten über Swap-Mitte geschlossen worden. Laut Informationen der Covered-Bond-Experten der Commerzbank dürften die seit der Pandemie wieder stark angestiegenen Bewertungen von Containerschiffen dienlich für die Reaktivierung des Schiffspfandbriefs als öffentliches Refinanzierungsinstrument gewesen sein. Demnach wurden Schiffs-Covered-Bonds im Euro-Benchmark-Format in den vergangenen Jahren nur noch von der dänischen Skibskredit (Danish Ship Finance) platziert. Die letzten öffentlichen Auftritte der HCOB in diesem Marktsegment liegen hingegen deutlich länger zurück, auch andere vormalige Emittenten deutscher Schiffspfandbriefe, wie zum Beispiel die DVB Bank, haben sich mittlerweile entweder ganz aus dem Markt zurückgezogen oder nutzen das Produkt nicht mehr aktiv. Von den insgesamt rund 2 Milliarden Euro an Schiffspfandbriefen, die zum Ende des ersten Quartals gemäß vdp-Daten insgesamt in Deutschland ausstanden, entfielen 1,9 Milliarden Euro auf die HCOB.

Soziale Pfandbriefe: riesige Nachfrage für DKB ...

Die Deutsche Kreditbank (DKB) hat erstmals einen sozialorientierten Hypothekendpfandbrief (Social Bond) für die Refinanzierung kommunaler Wohnungsgesellschaften in Berlin am Kapitalmarkt platziert. Die auf „Berlin Social Housing Bond“ getaufte Anleihe hat ein Volumen von 500 Millionen Euro, eine Laufzeit von 10 Jahren und trägt einen Kupon von 1,625 Prozent. Das Investoreninteresse war enorm: Mit einem Orderbuch in Höhe von 2,36 Milliarden Euro war der Pfandbrief fast fünffach überzeichnet.

Der finale Spread (drei Basispunkte über Mid-Swap) entsprach einer Einengung von fünf Basispunkten gegenüber der Guidance. Wie der Name bereits vermuten lässt, bildet die angespannte Lage am Berliner Wohnungsmarkt den Ausgangspunkt für den neuen DKB-Bond. Konkret soll er die kommunalen Berliner Wohnungsunternehmen bei dem vom Senat ausgerufenen Ziel, bis 2030 rund 200.000 zusätzliche Wohnungen zu bauen, unterstützen. Vor allem die Modernisierung durch ökologisches Bauen, der Mieterschutz und der Ankauf von Wohnungsbeständen spielten bei den Investitionen eine zentrale Rolle. Bereits seit dem Jahr 2016 ist die DKB im Teilmarkt der nachhaltigen Anleihen aktiv, zu den bisherigen Highlights zählt etwa der 2019 weltweit erste „Blue Social Pfandbrief“, der der Refinanzierung des kommunalen Geschäfts zur Wasserver- und -entsorgung in Deutschland diente.

... und Berlin Hyp

Nur wenige Tage nach der DKB trat auch die Berlin Hyp mit einem sozialen Hypothekendpfandbrief auf die Investoren zu, wobei es sich hier zugleich um das soziale Debüt der LBBW-Tochter handelte. Die zehnjährige Anleihe mit einem Volumen von 750 Millionen Euro und einem Zinskupon von 1,75 Prozent generierte ebenfalls ein sehr respektables Ordervolumen von über 3,0 Milliarden Euro – so viel wie nie zuvor für einen Hypothekendpfandbrief der Berlin Hyp. Dadurch konnte die anfängliche Guidance von 6 auf letztlich 2 Basispunkte eingengt werden. Die Erlöse der Emission werden für Darlehen verwendet, mit denen bezahlbarer Wohnraum in Deutschland und den Niederlanden finanziert wird.

Benchmarks von Schwäbisch Hall und Aareal

Die Bausparkasse Schwäbisch Hall hat ihre vierte große Pfandbrief-Emission am Kapitalmarkt platziert. Der Inhaberpandbrief (Moody's: Aaa) im Benchmark-Volumen von 500 Millionen Euro hat eine Laufzeit von zwölf Jahren. Der Kupon liegt bei 2,0 Prozent bei einer Rendite von 2,07 Prozent. Das finale Orderbuch belief sich auf rund 800 Millionen Euro und umfasste insgesamt etwa 38 nationale und internationale Investoren. Rund ein Fünftel der Investoren stammt vor-

wiegend aus dem europäischen Ausland, aber auch aus Asien. Ein weiterer deutscher Emittent im Berichtszeitraum war die Aareal Bank, die einen Hypothekendpfandbrief mit kurzen sieben Jahren Laufzeit begab. Die Transaktion startete mit 7 Basispunkten über Mid-Swap in die Vermarktung und wurde schließlich noch 4 Basispunkte enger gepreist. Das Volumen der Benchmark lag bei 750 Millionen Euro, das finale Orderbuch summierte sich auf 1,25 Milliarden Euro.

Sparkasse Köln-Bonn feiert grünes Debüt

Die Sparkasse Köln-Bonn hat in mehreren Tranchen im Zeitraum vom 19. April bis zum 18. Mai 2022 grüne Hypothekendpfandbriefe im Umfang von insgesamt 20 Millionen Euro emittiert. Die Hypothekendpfandbriefe wurden außerbörslich als Namenspapiere bei institutionellen Investoren platziert. Das Institut erfüllt bei der Zusammensetzung ihres grünen Deckungsstocks die Mindeststandards der Marke „Grüner Pfandbrief“ des vdp. Zudem hat sie gemäß der Green Bonds Principles ein „Green Bond Framework“ vorgelegt, das die Details zur Emission solch nachhaltiger Anleihen beschreibt.

Terragon: Anleihe in Gefahr

Die Terragon AG, ein Projektentwickler im Marktsegment Service-Wohnen für Senioren, hat Anfang Mai eine Stundung anstehender Zinszahlungen ihrer Anleihe 2019/2024 für einen Zeitraum von rund acht Monaten bis zum 31. Januar 2023 ersucht. Die Anleihegläubiger sollen dabei neben den gestundeten Zinsen für den Zeitraum der Stundung eine Verzinsung auf den gestundeten Zinsbetrag, deren Höhe noch mit dem gemeinsamen Vertreter zu verhandeln ist, erhalten. Der unvorhergesehene Liquiditätsengpass ergebe sich aus mehreren kumuliert auftretenden Problemen bei einigen großen Projekten, so die Begründung von Terragon-CEO Michael Held. Die Meine Held Beteiligungen GmbH als Hauptgesellschafterin wird einen Betrag von 2,4 Millionen Euro zur temporären Liquiditätsstärkung beisteuern. Ob Terragon auch auf die Unterstützung der Anleihegläubiger hoffen darf, stand bei Redaktionsschluss noch nicht fest, eine für Ende Mai einberufene Abstimmung sollte diesbezüglich Klarheit schaffen.