

Rating kurz notiert

Hudson Advisors Germany mit „2 plus“

Fitch Ratings bestätigte seine bisherige Rating-Einstufung der Hudson Advisors Germany GmbH, Frankfurt am Main. Demnach wird der Special Servicer, der exklusiv für Lone Star arbeitet, mit „RSS2 plus“ (Residential Special Servicer Rating) und „CSS2 plus“ (Commercial Special Servicer Rating) benotet. Auf einer Zensurenkala von 1 bis 5 beurteilt Fitch Ratings die Qualität des Dienstleisters bei gewerblichen und nicht gewerblichen Hypothekendarlehen, wobei 1 das höchste und 5 das niedrigste Rating darstellt. In der Note für Hudson Advisors Germany spiegelt sich das hohe Niveau in der Bearbeitung von komplexen Portfolios wider. Als besondere Stärken hebt die Agentur unter anderem die belastbaren Risikomanagement-Prozesse und Verfahren im Rahmen des Kontinuitätsmanagements sowie den weiteren Ausbau der insgesamt leistungsstarken IT-Umgebung hervor.

Sparebank Covered Bonds mit AAA

Weil ihre zwei größten Anteilseigner ein schlechteres Rating erhalten haben, wurde auch das Rating der norwegischen Sparebank 1 Bologkredit auf Stavanger durch Fitch Ratings von „A“ mit negativem Ausblick auf „A minus“ mit stabilem Ausblick herabgesetzt. Konkret sind die Bonitätsurteile der Sparebank 1 SR Bank und der Sparebank 1 Midt-Norge auf „A minus“ zurückgestuft worden. Trotz dieser neuen Beurteilung der Kreditwürdigkeit belässt die Agentur das Rating der von Sparebank 1 Bologkredit emittierten Mortgage Covered Bonds weiterhin auf „AAA“.

Aaa für Deutsche-Bank-Jumbo

Für ihren zweiten Jumbo-Hypothekendarlehenpfandbrief darf sich die Deutsche Bank AG, Frankfurt am Main, vorläufig mit einem Aaa von Moody's Investors Service, London, schmücken. Die Ende März

platzierte Emission hat ein Volumen von einer Milliarde Euro (siehe zu den Details auch „Neues vom Pfandbrief“ in diesem Heft). Vier Faktoren sind für die Ratingagentur und ihr Urteil ausschlaggebend: Erstens wird die Bonität des Emittenten mit „Aa3“ bewertet. Zweitens schätzen die Ratinganalysten die Qualität des Deckungsstocks, der aus Wohnungsbaufinanzierungen und gewerblichen Immobilienkrediten besteht. Drittens sichert der Emittent eine freiwillige Überdeckung zu, die über das gesetzlich vorgeschriebene Minimum von zwei Prozent hinausgeht. Vorläufig sind das barwertig 25 Prozent. Viertens honoriert die Ratingagentur in ihrem Urteil, dass deutsche Pfandbriefe auf gesetzlicher Grundlage begeben werden.

Downgrade für Portugals Covered Bonds

Als Folge der Herabstufung des Länderratings von Portugal von „A plus“ auf „A minus“ mit negativem Ausblick lässt Fitch Ratings jetzt auch die portugiesischen Banken um die Ratings ihrer Covered Bonds fürchten. Aktuell prüft die Ratingagentur noch, schürt aber schon mal negative Erwartungen. Konkret herabgestuft wurden die ausstehenden Obrigações Hipotecárias (OH) der Caixa Económica Montepio Geral von „AA“ auf „A“ mit Rating Watch Negative neu bewertet. Zudem traf es die Caixa Geral de Depósitos (CGD), deren Obrigações sobre o sector público (OSP, Public Covered Bonds) nicht mehr mit „AA minus“, sondern mit „A“ bewertet werden, wobei Rating Watch Negative beibehalten wurde. Auch deren Mortgage Covered Bonds (OH) erfuhren eine Herabsetzung von „AAA“ auf „AA“ mit Rating Watch Negative. Ebenfalls Rating Watch Negative erhielten die OH der Banco Comercial Português („A plus“), der Banco BPI („AA plus“), der Banco Santander Totta SA („AA plus“) und der Banco Popular Portugal („AA“).

Griechischer Covered Bond: „BBB plus“

Fitch Ratings benotet die zwei Milliarden Euro umfassenden Covered Bonds

der griechischen Marfin Egnatia Bank, Athen, mit „BBB plus“. Die Covered Bonds wurden nach der Verschmelzung mit der Muttergesellschaft, der Marfin Popular Bank Public Company Limited, auf diese übertragen. Die Kreditwürdigkeit der Marfin Popular wird von der Agentur mit „BBB“ bewertet. Der Diskontinuitätsfaktor (D-Factor), mit dem mögliche Zahlungsverzögerungen bei der Insolvenz des Emittenten geschätzt werden, wird mit 100 Prozent angenommen. Das heißt, die Covered Bonds haben die gleiche Ausfallwahrscheinlichkeit wie ihr Emittent. Insgesamt befinden sich 24 900 Wohnungsbaukredite im Deckungsstock. Diese haben ein Volumen von 1,9 Milliarden Euro. Aktuell beträgt die durchschnittliche Loan-to-Value-Ratio (LTV) 56,9 Prozent. Im Portfolio überwiegt die Metropolregion Athen. Sieben Prozent des Deckungsstocks sind mehr als 30 Tage rückständig. Die Überdeckung von fünf Prozent entspricht den Mindestanforderungen des Zypriotischen Covered Bond Gesetzes, nach denen die Bank ihre Emissionen begeben hat. Nach Meinung von Fitch rechtfertigt dies die Abweichung des Covered Bond Ratings vom Emittentenrating um eine Stufe.

„A minus“ für NBG Covered Bonds

Das zweite Mortgage-Covered-Bond-Programm der National Bank of Greece (NBG) ist von Fitch Ratings mit „A minus“ bewertet worden. Unter dem Programm hat die Bank, die ein Emittentenausfallrating von „BB plus“ und einen Diskontinuitätsfaktor von 45 Prozent hat, insgesamt vier Serien von Mortgage Covered Bonds nach dem griechischem Covered-Bond-Gesetz aufgelegt, die ein Volumen von sechs Milliarden Euro haben. Den umlaufenden Covered Bonds steht ein Deckungsstock von 7,5 Milliarden Euro gegenüber, sodass sich eine Überdeckung von 20,1 Prozent ergibt. Ende November 2010 bestand die Deckungsmasse des Programms aus 160 000 Wohnungsbaukrediten, die mit 125 870 griechischen Immobilien besichert waren. Die von Fitch ermittelte Loan-to-Value-Ratio (LTV) beträgt etwa 47 Prozent. 48,9 Prozent der Deckungsobjekte liegen im Großraum Athen.