

Rating kurz notiert

SEB-Fonds unter Beobachtung

Mit sofortiger Wirkung hat Scope Analysis das Investment-Rating des SEB Immo-Portfolio Target Return Fund auf die Watchlist mit neutralem Ausblick gesetzt. Grund für die Überprüfung ist die – zunächst auf drei Monate beschränkte – Aussetzung der Anteilscheinrücknahme und -ausgabe des Fonds mit Wirkung zum 13. Juni 2012 gemäß § 81 InvG in Verbindung mit § 12 Nr. 5 der Allgemeinen Vertragsbedingungen. Am 3. September 2012 hat die SEB Investment GmbH die neunmonatige Verlängerung der Schließung auf nunmehr ein Jahr bekannt gegeben. Die SEB Investment GmbH begründet diesen Schritt damit, dass die für eine erfolgreiche Aufhebung der Aussetzung der Anteilrücknahme erforderlichen Voraussetzungen aktuell nicht gegeben seien. Bislang war das Sondervermögen von Scope mit „A“ bewertet worden.

Moodys prüft HSH-Nordbank-Rating

Moody's Investors Service hat sowohl das langfristige „Senior unsecured debt and deposit“-Rating von „Baa2“ als auch das kurzfristige Rating von „Prime-2“ der HSH Nordbank AG auf Beobachtung für eine Herabstufung gestellt. Gleichzeitig wurde das ungestützte Kreditrating von „b1“ auf „b3“ zurückgenommen und das Finanzstärkerating der Bank von „E plus“ ebenfalls hinsichtlich einer Herabstufung überprüft. Auslöser der Ratingmaßnahme war der aktuelle Halbjahresbericht, in dem ein Rückgang der operativen Erträge deutlich wurde.

LBB-Pfandbriefe behalten „AAA“

Fitch hat das Dreifach-A-Rating für die Öffentlichen Pfandbriefe der Landesbank Berlin AG ebenso bestätigt wie den „stabilen Ausblick“. Die Bonitätseinschätzung beruht erstens auf dem Emittentenausfallrating der Bank, das Fitch mit „A plus“ bewertet. Zweitens fließt gemäß der neuen Methodologie die Diskontinuitätskennziffer D-Cap in die Bewertung ein. Diese wird von der Agentur mit dem

Wert 5 für niedriges Risiko angegeben. Als dritte Komponente berücksichtigt Fitch die Überdeckung, welche aktuell bei 102,4 Prozent liegt.

Einlagenrating von Portigon gesenkt

Moodys hat letztmalig das Einlagenrating der Portigon AG erstellt und seine Benotung von vormals „A3/Prime-2“ auf „Baa3/Prime-3“ herabgestuft, weil die Gesellschaft kein aktives Geschäft mehr betreiben wird. Die unbesicherten Bankschuldverschreibungen, die auf die Landesbank Hessen-Thüringen (Helaba) übertragen wurden, werden künftig wie die entsprechenden Papiere der Helaba mit „A2“ und „stabilem Ausblick“ bewertet. Für die ungedeckten Schuldverschreibungen, die von der Ersten Abwicklungsanstalt (EAA) übernommen wurden, gilt folglich das Einlagenrating der EAA von „Aa1“ mit „negativem Ausblick“. Auch das Rating der kurzfristigen Einlagen wird von „A3“ auf „Baa3“ herabgesetzt, während die Bewertung der Genussscheine und Stillen Einlagen von „Ca“ auf „C“ gesenkt wird.

„AAA minus“ für Aberdeen Deutschland

Von der Wiesbadener Ratingagentur Telos ist der Immobilien-Investmentprozess der Aberdeen Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH, Frankfurt am Main, mit „AAA minus“ bewertet worden. Geprüft wurden sowohl das dokumentierte Regelwerk als auch dessen Umsetzung und Einhaltung in der Praxis. Der Aberdeen Immobilien-Investmentprozess ist die Grundlage für das Management sämtlicher Immobilienfonds der deutschen Aberdeen-Einheit. Als besondere Stärke bewertete Telos die lokale Präsenz von Aberdeen in 23 Ländern, davon 14 in Europa, und die Einbindung aller Managementstufen in den Investmentprozess.

Der Aberdeen Immobilien-Investmentprozess fußt auf einer Kombination aus Bottom-up- und Top-down-Betrachtung und nutzt dabei das Immobilien-Research des gesamten Aberdeen-Konzerns und die lokale Präsenz in den verschiedenen Immobilienmärkten. Letzteres

schätzt Telos als ausgesprochenen Wettbewerbsvorteil ein.

Fitch bestätigt „A“ für Gothaer

Von Fitch Ratings ist für die Gothaer Allgemeine Versicherung AG und die Gothaer Lebensversicherung AG das Finanzstärkerating „A“ bestätigt worden. Auch der Ausblick bleibt weiterhin „stabil“. Damit geht die Agentur davon aus, dass das Kapitalanlage- und Gesamtergebnis 2012 eine stabile Entwicklung aufzeigen wird. Fitch beurteilt den Schaden/ Unfall- und Lebensversicherer als vollständig integrierte Kerngesellschaften des in Köln ansässigen Gothaer Konzerns, bei dem es einen gemeinsamen Markenauftritt sowie gemeinsame Vertriebskanäle, Kundengruppen und Innendienstfunktionen gibt. Neben der soliden Kapitalausstattung würdigt das Rating auch die Geschäftsposition sowie die fortgeschrittenen Prozesse und Systeme im Risikomanagement.

Primus-Valor-Fonds mit „BBB plus“

Wohnimmobilien aus Sondersituationen, wie zum Beispiel aus Zwangsversteigerungen, aus kritischen Darlehenssituationen, Erbaueinandersetzungen, altersbedingten Veräußerungen und Restbeständen, sind das Investitionsziel des Geschlossenen Immobilienfonds Primus Valor-Immo Chance Deutschland 5. Zum Geschäftskonzept gehört, die Objekte mithilfe von zinsgünstigen KfW-Mitteln insbesondere im Hinblick auf Nachhaltigkeit und Energieeffizienz aufzuwerten. Das als Blindpool konzipierte Sondervermögen wurde von Scope jetzt mit „BBB plus“ bewertet, weil die Ratingagentur durch die aktuell gestiegene Nachfrage nach Wohnimmobilien ein erhöhtes Investitionsrisiko sieht, obwohl der geplante Zeitraum zwischen Investition und Weiterverkauf nicht mehr als drei bis vier Jahre betragen soll. Zwar wird das weitgespannte Kontaktnetz des Managements positiv beurteilt, doch konnte der Initiator, die Primus Valor AG, bislang nur eine Erfurter Immobilie aus den Portfolios der Vorgängerfonds veräußern – wenn auch mit einer Rendite von 18 Prozent nach Kosten. Eingestuft wurde der Fonds in die Risikoklasse 4 (hohes Risiko).