

Rating kurz notiert

Moody's bestätigt Spaniens Bonitätsnote

Moody's hat die Bonitätsbewertung „Baa3“ Spaniens bestätigt und das Land damit vor einer Herabstufung auf Ramschniveau bewahrt. Die Bewertung wurde jedoch mit einem negativen Ausblick versehen. Wegen der Unterstützung des Landes durch die Euro-Zone und die Europäische Zentralbank sowie der Anstrengungen der spanischen Regierung sei davon auszugehen, dass das Land weiter zu annehmbaren Zinsen Zugang zu den Kapitalmärkten haben werde, erklärte die Agentur zur Begründung.

So gewinne Spanien nach Ansicht der Ratingagentur Zeit, um seine öffentlichen Schulden in den kommenden Jahren zu stabilisieren. Die Konkurrenzagentur Standard & Poor's bewertet Spanien mit der Note „BBB minus“, während Fitch die Kreditwürdigkeit noch eine Stufe höher bei „BBB“ sieht. Bei beiden Agenturen ist der Ausblick ebenfalls negativ.

Fitch: „AAA“ für Wüstenrot Bank AG

Unverändert benotet Fitch Ratings die Hypothekendarlehen der Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank, Ludwigsburg, mit „AAA“. Die Bewertung wurde jedoch mit einem negativen Ausblick versehen. Die Ratingüberprüfung auf Herabsetzung wurde ausgesetzt. Zur Begründung der Bestnote verweist die Ratingagentur auf die Anhebung der Diskontinuitätskennziffer D-Cap von 4 (mäßiges Risiko) auf 5 (geringes Risiko), das langfristige Emittentenausfallrating (IDR) von „BBB plus“ und die Überdeckung von 12,3 Prozent. Die günstige Risikobewertung für den Deckungsstock basiert auch auf der wesentlich verbesserten Bereitstellung der Daten durch den Emittenten, die detaillierte Darlehen-Informationen ermöglichen.

Ein weiterer Grund sind die relativ geringen Volumina ausstehender Anleihen und damit eine Begrenzung der Laufzeitinkongruenzen. Unter Berücksichtigung verschiedener Stressszenarien könnte sich die Bewertung jedoch verschlechtern. Im Juni 2012 hatten 25 Prozent der Verbindlichkeiten eine variable Verzin-

sung – im Vergleich zu nur einem Prozent der vergebenen Darlehen – und sind damit in einem Szenario mit steigenden Zinsen anfällig für hohe Zinsverpflichtungen, die nicht durch Hedging oder Swaps in der Deckungsmasse geschützt sind.

Nord-LB – „AAA“ von Fitch Ratings

Den öffentlichen Pfandbrief der Norddeutschen Landesbank Girozentrale (Nord-LB), Hannover, über eine Milliarde US-Dollar benotet Fitch Ratings mit „AAA“ und stabilem Ausblick. Der Pfandbrief ist mit einem fixen Kupon ausgestattet und hat eine Endfälligkeit im Oktober 2015. Darüber hinaus hat die Ratingagentur die noch ausstehenden Pfandbriefe im Volumen von 18,18 Milliarden Euro ebenfalls mit „AAA“ und stabilem Ausblick bestätigt. Basis der Einschätzung ist das langfristige Emittentenausfallrating (IDR) von „A“, die Diskontinuitätsziffer D-Cap mit dem Wert 5 und eine Überdeckung von 25,1 Prozent.

Die Vermögenswerte im Deckungspool in Form öffentlicher Kredite rechtfertigen aufgrund der hohen Liquidität und der einfachen Verwaltung im Vergleich zu Hypothekendarlehen eine niedrige Risikobewertung. Die Einstufung mit der höchsten Bonitätsnote korrespondiert auch mit dem „AAA“-Rating Deutschlands, da 64 Prozent der Deckungsmasse direkt von Bund und Ländern garantiert werden.

Fitch: Spitzenbonität für Großbritannien

Die Ratingagentur Fitch hat Großbritannien erneut eine Spitzenbonität von „AAA“ bescheinigt. Allerdings wurde der negative Ausblick für die Kreditwürdigkeit beibehalten. Positiven Einfluss auf die Bonitätsnote haben die breit aufgestellte und flexible Wirtschaft, robuste Institutionen sowie die politische und soziale Stabilität. Negativ wirken sich das schwache Wachstum und fiskalische Engpässe aus. Der negative Ausblick spiegelt den sehr engen fiskalischen Spielraum, der vorhanden sei, um weitere Schocks abzufedern.

ZBI-Professional 7: „A minus“ von Scope

Als gut stuften die Scope-Analysten die Investmentqualität des ZBI-Professional 7 ein. Dies entspricht einem Investment-Rating von „A minus“. In der Risikoklassifizierung Geschlossene Fonds wurde der Fonds in die Risikoklasse 4 – hohes Risiko – eingestuft.

Der Semi-Blindpool investiert bundesweit in bestehende Wohnimmobilien und Wohn- und Geschäftshäuser. Das Fondskonzept sieht den Aufbau von zwei Portfolios vor: Ein Portfolio dient nur der Bestandshaltung, während das zweite mit Immobilien handelt. Dabei sollen 84 Prozent der Immobilien langfristig gehalten, 16 Prozent dagegen innerhalb einer durchschnittlichen Haltedauer von 2,5 Jahren wieder veräußert werden, wobei der Eigenkapitalanteil jeweils in neue Handelsobjekte reinvestiert wird. Die Immobilien sollen grundsätzlich unter Verkehrswert erworben, Mietsteigerungschancen sollen genutzt werden. Mittlerweile sind rund 55 Prozent des vorgesehenen Kaufpreises für das Anfangsportfolio investiert.

Durch die geplante Diversifikation der Investitionen auf verschiedene Standorte erfolgt grundsätzlich eine Risikostreuung. Die kleinteilige Nutzung der Immobilien ermöglicht eine weitere Streuung. Die geplanten Investitionen erfolgen auf der Grundlage definierter Investitionskriterien, die nach Ansicht von Scope an einer Stelle nicht hinreichend eingegrenzt sind. Hinsichtlich der geografischen Streuung des Portfolios erfolgt lediglich eine Begrenzung auf den Standort Deutschland.

Risikomindernd aus Sicht von Scope sind die hohe Kompetenz des Initiators in diesem Segment, ein guter Marktzugang im Investitionssegment (Kontaktnetz) und die erfolgreiche Umsetzung der Investitionskriterien der Vorgängerfonds gleicher Struktur. Der Initiator verfüge über zuverlässige Zugänge zu Bestandshaltern, Maklern und Insolvenzverwaltern. Aufgrund der hohen Fremdkapitalquote auf Ebene der Objektgesellschaften hätten allerdings Veränderungen der kalkulierten Fremdfinanzierungskonditionen überproportionalen Einfluss auf das Ergebnis des Fonds.