

Neues vom Pfandbrief und Anleihemarkt

„Grüner“ Pfandbrief von der Berlin Hyp

Einen „grünen“ Pfandbrief, von einigen Portfolio-Managern despektierlich auch als „Grünzeug“ bezeichnet, vermarktet die Berlin Hyp. Mit dem Emissionserlös sollen Hypotheken aus dem Hypothekendeckungsstock refinanziert sowie auch neue Green Buildings finanziert werden. Als deckungsstockfähige Vermögenswerte für diese Debütanleihe dienen 17 Gewerbeimmobilien in Frankreich, Deutschland, Großbritannien, den Niederlanden und Polen. Um sich als Green Building zu qualifizieren, müssen gewisse Mindeststandards von Oekom Research eingehalten werden. Die grünen Pfandbriefe erhielten einen Corporate Rating Score von „C“ und die Klassifizierung „Prime“. Zum Jahresende 2014 lag der Umlauf der Hypothekenspfandbriefe der Berlin Hyp auf nominaler Basis bei 10,7 Milliarden und der Deckungsstock betrug 12,3 Milliarden Euro. Daraus ergibt sich eine Überdeckung auf nennwertiger Basis von 15 Prozent. Die Berlin Hyp will damit Investoren erreichen, die sich bei ihrer Anlageentscheidung nicht nur für Ertragsaussichten, sondern auch für den Aspekt der Nachhaltigkeit interessieren.

Verschmelzung: Folgen für Corealcredit

Von der Verschmelzung der Corealcredit auf die Aareal Bank sind auch deren Deckungsstöcke betroffen. Die Analysten von Unicredit gehen davon aus, dass in der Folge das Rating der Hypothekenspfandbriefe der Corealcredit („AA“ bei Fitch) an das der Titel der Aareal Bank („AAA“ bei Fitch) angeglichen wird. Unmittelbare Spreads Auswirkungen werden nicht erwartet, allerdings hat die Corealcredit auch keinen Pfandbrief im Benchmarkformat im Umlauf. Durch die Transaktion wächst der Pool der Hypothekendeckungsmasse bei der Aareal Bank um 16 Prozent und verfügt über einen größeren Deutschlandanteil als zuvor. Bei der Deckung für die öffentlichen Pfandbriefe kommt es zu einem Anstieg um rund 12 Prozent. Die Analysten der Commerzbank gehen davon aus, dass die Aareal Bank gegebenenfalls geeignete Schritte unternehmen wird, um das „AAA“ für ihre beiden Pfandbriefe zu erhalten. Die Verschmelzung ist auch als

gutes Vorbild für die später vorgesehene Integration der Westimmo und deren Pfandbriefe zu sehen, so die Commerzbank.

LBBW stark gefragt, Bayern-LB weniger

Aus der Not eine Tugend machen und damit auch noch Geld verdienen, das haben in den vergangenen Wochen einige Pfandbriefemittenten gemacht. Da ihre auf Euro lautenden Pfandbriefe mit kurzen und mittleren Laufzeiten im Sekundärmarkt negative Renditen aufwiesen und sie bei der Emission folglich Zinsen von den Investoren hätten „kassieren“ müssen, suchten sie einen Ausweg: Dieser lag in der Begebung von US-Dollar-Pfandbriefen. So zeigte sich die LBBW mit einem 500 Millionen US-Dollar schweren Hypothekenspfandbrief mit dreijähriger Laufzeit, der aufgrund starker Nachfrage später sogar um weitere 250 Millionen Euro aufgestockt werden konnte. Die beteiligten Banken berichten von einer Nachfrage von insgesamt knapp 1,3 Milliarden Euro. Das Mandat teilten sich Citi, LBBW, RBC und UBS; bei der Aufstockung war zusätzlich Natixis mit an Bord. Die Konditionen waren letztendlich günstiger als die Euro-Variante. Weniger gefragt war ein dreijähriger öffentlicher Pfandbrief der Bayern-LB. Die Nachfrage lag nur geringfügig über dem Emissionsvolumen von 500 Millionen US-Dollar. Für die Transaktion fungierten Bayern-LB, Citi und Credit Suisse als Federführer. Ebenfalls im Markt zeigte sich die Aareal Bank mit einem vier Jahre laufenden und 500 Millionen US-Dollar großen Hypothekenspfandbrief, der auch keine Überzeichnung aufwies. Als Federführer agierten Citi, Credit Suisse, Goldman Sachs und LBBW.

WL Bank mit zwölfjährigem Pfandbrief

Mit einem Langläufer zeigte sich die WL Bank im Markt. Das in Münster ansässige Institut brachte einen Hypothekenspfandbrief über 500 Millionen Euro und einer Laufzeit von 12 Jahren unter die Investoren. Der Spread lag acht Basispunkte unter Mid-Swaps. 54 Prozent der Titel gingen in die Depots der EZB und anderen Nationalbanken, rund 44

Prozent erwarben Banken. Deutsche Investoren sorgten für gut insgesamt 78 Prozent der Nachfrage. Die Federführung der Emission teilten sich Deutsche Bank, DZ Bank, HSBC, Nord-LB und WGZ Bank. Die Emission ist von der Ratingagentur Standard & Poor's mit der Höchstnote „AAA“ bewertet. Es handelt sich um die zweite Benchmark-Anleihe der WL Bank. Zu Jahresbeginn zeigte sich das Haus bereits mit einem 15-jährigen Titel. Sie bedient damit die Investorennachfrage nach langen Laufzeiten und dem Wunsch nach mehr Rendite als mit kurzlaufenden Bonds erzielbar wären.

KfW als Green-Bond-Investor

Die KfW will ein Green-Bond-Portfolio im Volumen von einer Milliarde Euro aufbauen. Der Start soll im zweiten Quartal dieses Jahres erfolgen. Die Förderbank will zur qualitativen Entwicklung des Segments beitragen und definiert ihre Mindestanforderungen an Green Bonds. Die KfW war schon vor einigen Jahren einer der Förderer von Nachhaltigkeitsprinzipien. Sie hatte vor gut vier Jahren einigen Emittenten mitgeteilt, ob sie mit deren Nachhaltigkeitsarbeit zufrieden sind oder nicht. Nur von Häusern mit ausreichender Leistung wurden noch Bonds, speziell Pfandbriefe, für das Treasury-Portfolio gekauft. Dies führte beispielsweise bei dem einen oder anderen Pfandbriefemittenten dazu, sich dem Thema zu widmen.

Finnische Sparkassen planen Markteinstieg

Spätestens ab 2016 wollen die finnischen Sparkassen am Markt für Covered Bonds mitmischen. Die Zentralbank der finnischen Sparkassen ist hierbei federführend. Die Sparkassen wollen durch einen eigenständigen Kapitalmarktauftritt ihre Abhängigkeit von Einlagen reduzieren. Deren Anteil soll nach Angaben der Commerzbank von 85 auf 70 Prozent sinken. Die Zentralbank der finnischen Sparkassen ist von Standard & Poor's mit „A-/negativer Ausblick“ bewertet. Bis 2012 hatten sich die Institute in Finnland an gepoolten Covered Bonds der Aktia Real Estate Mortgage Bank beteiligt, die Kooperation wurde aber eingestellt.