NEUES VOM PFANDBRIEF UND ANLEIHEMARKT

Münchener Hyp mit neuem Laufzeitrekord

Die Münchener Hypothekenbank eG (Münchener Hyp) hat einen hypothekarisch besicherten Benchmark-Pfandbrief (Moody's: Aaa) über 500 Millionen Euro mit einer Laufzeit von 20 Jahren emittiert. Dies ist die längste Laufzeit, die jemals am Pfandbriefmarkt im Benchmark-Format begeben wurde. Der Langläufer wurde von den Investoren außerordentlich stark nachgefragt: Das Orderbuch wurde nach einer Stunde bei über drei Milliarden Euro geschlossen. Der Kupon beträgt 1,0 Prozent. Die Emission wurde zu einem Preis von sieben Basispunkten über Mid-Swap platziert. Insgesamt wurden fast 120 Orders aus 16 Staaten abgegeben. Regionaler Schwerpunkt mit 51 Prozent des Emissionsvolumens war Deutschland. Wie in den vergangenen Monaten üblich, war der Nachfrageboom bei der Münchener Hyp (siehe dazu auch DZ Hyp) wesentlich auf Banken zurückzuführen: Mit einem Anteil von 61 Prozent waren sie die eindeutig größte Investorengruppe, gefolgt von Asset Managern und Fonds mit 29 Prozent. Analysten vermuten, dass dies zum einen an hohen Cash-Polstern der Treasury-Abteilungen liegt und zum anderen an der relativen Attraktivität von Covered Bonds gegenüber anderen LCR-Produkten wie etwa Staatsanleihen. Die Transaktion begleiteten Deka Bank, DZ Bank, LBBW, Société Générale, UBS und Unicredit.

DZ Hyp: Benchmark fast fünffach überzeichnet

Ebenfalls mit einer sehr langen Laufzeit wartete im April die DZ Hyp auf, auch wenn sie dabei nicht ganz an den Pfandbrief der Münchener Hyp herankam: Der emittierte Hypothekenpfandbrief (S&P: AAA) mit einem Kupon von 0,875 Prozent im Volumen 500 Millionen Euro wird im Jahr 2034 fällig, es handelt sich also um eine 15-jährige Benchmark. Bei den Investoren kam die Emission ebenfalls sehr gut an: Nur 30 Minuten nach Öffnung der Orderbücher summierten sich die Anfragen bereits auf 1,7 Milliarden Euro, weitere 30 Minuten später zum Zeitpunkt der Buchschließung waren Orders in Höhe von 2,4 Milliarden Euro von 94 verschiedenen Accounts eingegangen. Die anfängliche Guidance von elf Basispunkten über Mid-Swap konnte deshalb letztlich noch um vier Basispunkte eingeengt werden. Geografisch entfiel der Löwenanteil der Zuteilung auf Deutschland (53 Prozent), gefolgt von Österreich/Schweiz (13 Prozent) und Südeuropa (11 Prozent). Die wichtigste Investorengruppe waren ähnlich wie bei der Münchener Hyp Banken (58 Prozent), gefolgt von Asset Managern/Fonds (29 Prozent). Der Anteil von Zentralbanken und öffentlichen Institutionen betrug 8 Prozent, Versicherungen und Pensionskassen kamen auf 5 Prozent.

VWI begibt zweiten Green Bond

Die Volkswagen Immobilien GmbH (VWI) war 2018 die erste deutsche Immobiliengesellschaft, die eine grüne Anleihe (damals über 107 Millionen Euro) am Kapitalmarkt platzierte. Nun hat das Unternehmen mit ihrer zweiten Green-Bond-Transaktion den eingeschlagenen Weg fortgesetzt. Das Startvolumen diesmal 50 Millionen Euro, die Platzierung erfolgt erstmals auch über eine digitale Emissionsplattform an professionelle Investoren. Der grüne Schuldschein ist in Tranchen mit Laufzeiten von fünf, zehn und fünfzehn Jahren unterteilt. Diese werden ausschließlich mit einem Festzinssatz ausgestattet. Die Ausgabe der grünen VWI-Schuldscheine erfolgt durch die ING Wholesale Banking Germany und die Landesbank Baden-Württemberg als Arrangeure. Die Erlöse aus der Kapitalmarkttransaktion werden zur (Re-)Finanzierung geeigneter grüner Projekte, die den Richtlinien und Zertifikaten der ICMA Green Bond Principles und der Climate Bond Initiative entsprechen, verwendet. Damit unterstützt VWI die Bereitstellung von CO_2-reduzierten Wohn- und Gewerbeimmobilien.

DKR, Adler und FCR zapfen Kapitalmarkt an

Neben VWI kam es im April zu drei weiteren Anleiheemissionen deutscher Immobilienunternehmen. Die Deutsche Konsum REIT-AG (DKR) etwa platzierte eine unbesicherte Unternehmensanleihe mit einem Volumen von 50 Millionen Euro. Die Anleihe hat eine Laufzeit von fünf Jahren und wird mit einem Kupon von 2,35 Prozent per annum verzinst. Die Zeichnung erfolgte im Rahmen einer Privatplatzierung von einer deutschen Pensionskasse. Das Kapital soll laut Unternehmen „zur zügigen Akquisition weiterer hochrentierlicher Einzelhandelsimmobilien in diesem Jahr eingesetzt werden". Auch die Adler Real Estate AG zapfte mit ihrer Unternehmensanleihe im Volumen von 400 Millionen Euro erfolgreich den Kapitalmarkt an. Das Papier mit einer Laufzeit von drei Jahren und einem festen Zinskupon von 1,5 Prozent wurde bei institutionellen Investoren in ganz Europa platziert und war mehr als vierfach überzeichnet. Die Erlöse aus der Emission werden primär verwendet, um 300 Millionen Euro ausstehender Anleihen zu refinanzieren, die mit 4,75 Prozent verzinst sind und 2020 fällig werden, aber bereits ab April 2019 zum Nennwert kündbar sind.

Und schließlich hat die FCR Immobilien AG Mitte April eine mit 5,25 Prozent verzinste Unternehmensanleihe zur Zeichnung freigegeben. Das öffentliche Angebot richtet sich sowohl an institutionelle Investoren als auch an Privatanleger und lief bis zum 26. April 2019. Die Laufzeit der Anleihe beträgt fünf Jahre, die Zinszahlung erfolgt halbjährlich zum 30. April und 30. Oktober eines Jahres. Das Emissionsvolumen beläuft sich auf bis zu 30 Millionen Euro bei einer Stückelung von nominal 1 000 Euro je Teilschuldverschreibung. Die zufließenden Mittel aus der Anleihe werden für den Ausbau des FCR-Immobilienportfolios verwendet.

Erster Covered Bond aus Rumänien

Die erste Covered-Bond-Emission aus Rumänien steht offenbar kurz bevor: Die Alpha Bank Romania, Tochter der griechischen Alpha Bank, hat auf ihrer Website bekannt gegeben, derzeit ein Covered-Bond-Programm (Volumen: 1,0 Milliarden Euro, vorläufiges Moody's-Rating: Baa2) aufzulegen. Diesem Schritt soll dann in naher Zukunft eine Debütemission im Volumen von 200 Millionen Euro folgen. Ziel des Vorstoßes auf den Covered-Bond-Markt ist eine Diversifizierung der Fundingquellen bei gleichzeitiger Senkung der Finanzierungskosten. Grundlage für die Emission von Covered Bonds unter rumänischem Recht ist ein im Jahr 2006 verabschiedetes und im Jahr 2015 überarbeitetes Gesetzeswerk.

Dieser Artikel ist urheberrechtlich geschützt. Die rechtliche Freigabe ist für den Abonnenten oder Erwerber ausschließlich zur eigenen Verwendung.
Helmut Richardi Verlag GmbH