NEUES VOM PFANDBRIEF UND ANLEIHEMARKT

Negativrenditen: Berlin Hyp wohl erst der Anfang

Die rund fünfwöchige Sommerpause am Primärmarkt ist am 20. August von der Berlin Hyp beendet worden – und zwar direkt mit einem Paukenschlag: Mit minus 0,588 Prozent weist der dreijährige Pfandbrief im Volumen von einer Milliarde Euro die niedrigste Emissionsrendite aller Zeiten im Covered-Bond-Markt aus. Für den von Moody's mit Aaa bewerteten Jumbo wurde im Rahmen der Vermarktungsphase eine Spanne von Mid-Swap flat bis zu zwei Basispunkten unter Mid-Swap vorgegeben („will price in range"), wodurch ein Spread außerhalb dieser Range ausgeschlossen wurde. Der Reoffer-Spread für die Transaktion wurde bei einem Orderbuch von 1,15 Milliarden Euro schließlich am unteren Ende der Spanne, was der genannten Emissionsrendite entspricht und somit gar unterhalb des aktuellen EZB-Einlagesatzes (minus 0,40 Prozent) liegt.

Die Analysten der Nord-LB werten dies als Zeichen, dass erste Investoren bereits einen Zinsschritt der Notenbank antizipieren. Damit erhöhe sich außerdem die Zahl der Euro-Benchmark Covered Bonds mit einer negativen Emissionsrendite auf fünf, wobei hier perspektivisch allein aus Relative-Value-Erwägungen mit einem alsbaldigen Zuwachs zu rechnen sei. Mit 59 Prozent ging mehr als die Hälfte des Berlin-Hyp-Pfandbriefs ins Ausland. Hier zeigten insbesondere Anleger aus Skandinavien mit einem Anteil von 40 Prozent großes Interesse. Schweizer und französische Investoren orderten jeweils rund sechs Prozent. Trotz der negativen Rendite wurden 13 Prozent der Anleihe bei Fonds platziert. Der Großteil ging jedoch mit 61 Prozent an Banken sowie 26 Prozent an Zentralbanken und öffentliche Institutionen.

vdp: Mindeststandards für Grüne Pfandbriefe

Die im Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) organisierten Pfandbriefinstitute haben Mindeststandards für die Emission von sogenannten „Grünen Pfandbriefen" eingeführt. Konkret geht es dabei um Hypothekenpfandbriefe, die mit klimafreundlichen Objekten beziehungsweise Immobilienfinanzierungen besichert sind. Die neuen Standards berücksichtigen die Überlegungen auf europäischer Ebene zur Einführung einer sogenannten Taxonomie für nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten und eines „EU Green Bond Standards". Sie beinhalten Anforderungen an die Energieeffizienz der finanzierten Gebäude und verpflichten die Pfandbriefbanken zu einem hohen Maß an Transparenz. Nachhaltige Investoren können sich laut vdp somit darauf verlassen, dass alle Grünen Pfandbriefe hohen Nachhaltigkeitsanforderungen genügen. Derzeit sind nachhaltige Pfandbriefe im Wert von insgesamt knapp fünf Milliarden Euro im Umlauf. Damit haben die Pfandbriefbanken einen der führenden Märkte für grüne Covered Bonds in Europa etabliert. Um diesen Markt effizient weiterzuentwickeln, können die Pfandbriefbanken künftig die Marke „Grüner Pfandbrief" verwenden, deren Rechte der vdp in diesem Jahr von der Berlin Hyp übernommen hat.

Da Transparenz gerade für nachhaltige Investoren eine zunehmend große Rolle spielt, verpflichten sich die Pfandbriefbanken dazu, detaillierte Informationen über die Grünen Pfandbriefe zu veröffentlichen. Dazu gehören insbesondere Informationen zu den sich qualifizierenden Vermögenswerten in der Deckungsmasse, das sogenannte „Green Bond Framework" des Emittenten und der von einer unabhängigen, qualifizierten Partei erstellte sogenannte „External Review". Gleichzeitig enthalten die Mindeststandards eine Verpflichtung zur Durchführung und Veröffentlichung eines jährlichen „Impact Reportings". Damit wird sichergestellt, dass Investoren nicht nur erfahren, wie Banken die Emissionserlöse verwenden, sondern auch, welchen Beitrag ihre Investitionen tatsächlich zum Klimaschutz leisten. Zudem besteht eine Verknüpfung zur „Energy Efficient Mortgage Initiative" des Europäischen Hypothekenverbandes/ECBC. Ziel dieser Initiative ist die Etablierung grüner Immobilienfinanzierungen in Europa und eine Verbesserung der bestehenden Datenlage.

Münchener Hyp erweitert grüne Produktpalette

Die Münchener Hypothekenbank eG erweitert ihr Emissionsprogramm um grüne Commercial Paper. Dabei handelt es sich um eine nachhaltige, kurzfristige und unbesicherte Schuldverschreibung mit einer Laufzeit von bis zu 364 Tagen, die als Inhaberpapier handelbar ist. Es ist ein Diskontinstrument, das mit einem Abschlag zum Nennwert emittiert wird. Die Verzinsung ergibt sich aus dem Unterschied zwischen Emissions- und Rückzahlungsbetrag. Nach Einschätzung der Münchener Hyp schließt das Instrument gerade auch mit Blick auf Investoren eine bestehende Lücke: „Bisher konzentrieren sich nahezu alle grünen Refinanzierungsprodukte auf den mittel- bis langfristigen Kapitalmarkt. Im Geldmarkt hingegen fehlen den Investoren die kurzfristigen Anlagemöglichkeiten", so Rafael Scholz, Leiter Treasury der Münchener Hyp.

Die grünen Commercial Paper wurden mit dem STEP-Label (Short-term European Paper) ausgestattet, das zugleich die Basis für die EZB-Fähigkeit des Produkts bildet. STEP ist eine Initiative des European Money Markets Institute (EMMI), das Marktstandards setzt und STEP als Qualitätssiegel etabliert hat. Darüber hinaus wurde damit das existierende Green Bond Framework der Münchener Hyp ergänzt und zusätzlich eine aktualisierte Second Party Opinion von der Nachhaltigkeitsratingagentur ISSoekom erstellt.

Euroboden begibt dritte Unternehmensanleihe

Die Euroboden GmbH ist in den Vorbereitungen für ihre dritte Unternehmensanleihe: Die Schuldverschreibung 2019/2024 mit fünfjähriger Laufzeit, einem Emissionsvolumen von bis zu 30 Millionen Euro und einer Aufstockungsmöglichkeit von bis zu 10 Millionen Euro ist mit einem Zinskupon von 5,50 Prozent p. a. und halbjährlicher Kuponauszahlung ausgestattet. Vorbehaltlich der Billigung des Prospekts durch die Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) in Luxemburg erfolgt das öffentliche Angebot der neuen Euroboden-Anleihe in der Bundesrepublik Deutschland, dem Großherzogtum Luxemburg und der Republik Österreich ab dem 16. September 2019. Spätestens am 27. September wird die Zeichnungsfrist beendet. Der Projektentwickler und Bauträger im Bereich hochwertiger Wohnimmobilien hat bereits zwei Unternehmensanleihen emittiert. Derzeit ausstehend ist noch die am 10. November 2017 emittierte Anleihe (6,00 Prozent) mit einer Laufzeit bis zum 10. November 2022.

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