

Rating kurz notiert

Strukturierte Covered Bonds der Commerzbank

Die strukturierten Covered Bonds der Commerzbank werden von der Ratingagentur mit „AA“ benotet. Grundlage dafür ist der Diskontinuitätswert (D-Cap) von „8“, der die minimalen Diskontinuitätsrisiken widerspiegelt, in Verbindung mit dem Emittentenausfallrating (IDR) der Commerzbank, das von Fitch mit „A plus“ bewertet wird. Das Programm ist auf bis zu fünf Milliarden Euro ausgelegt, doch sind erst 500 Millionen Euro über Emissionen eingesammelt worden. Den umlaufenden strukturierten Covered Bonds stehen Deckungswerte in Höhe von 605 Millionen Euro gegenüber.

„BBB“ für Kanam Spezial Grundinvest

Scope hat für den Kanam Spezial Grundinvest Fonds die Ratingnote „BBB“ vergeben. Bei der Bewertung des Immobilienportfolios wurde vor allem das Risiko in Bezug auf die Vermietungsquote und die Mietvertragslaufzeiten als gering erachtet. Auch das insgesamt niedrige Länderrisiko und die Größenstruktur der Objekte beurteilten die Analysten positiv. Risiken sehen sie dagegen bei einer potenziellen Verschlechterung der Vermietungsquote. Als sehr hoch werden die Risiken in der Finanzstruktur eingeschätzt, weil die Fremdkapitalquote bei rund 42 Prozent liegt. Nach der avisierten Umwandlung in einen Spezialfonds wäre diese Quote jedoch branchenüblich und angemessen.

Der Offene Immobilienfonds für institutionelle Investoren hat seit dem 2. Februar 2012 die Rücknahme der Anteilscheine ausgesetzt. Zum Ende des vergangenen Jahres betrug das Fondsvermögen rund 308 Millionen Euro. Aktuell gehören zwölf Immobilien in verschiedenen europäischen Staaten zum Portfolio. Mit 44,5 Prozent liegt ein Großteil in den Niederlanden. An zweiter Stelle folgt Frankreich mit 24 Prozent des Immobilienvermögens, an dritter Stelle Großbritannien mit 15 Prozent. Den größten Teil bilden Büroimmobilien mit 85,3 Prozent. Kleinere Anteile werden in den Nutzungsarten Hotel (6,2 Prozent) und Kfz (5,9 Prozent) gehalten. Die Anlegerstruktur setzt sich

aktuell zu rund 58 Prozent aus Banken, zu 24 Prozent aus Dachfonds und zu 8,4 Prozent aus Pensionskassen zusammen.

Wealthcap-Management mit „AA“ benotet

Scope bestätigt Managementrating für Wealthcap mit „AA“ und einem „stabilem“ Ausblick. Begründet wird die Ratingnote insbesondere mit der als hervorragend eingeschätzten Stabilität des Unternehmens, seiner sehr hohen Finanzierungsfähigkeit und seiner Vertriebsstärke. Das inhouse geführte Asset Management Real Estate verfügt nach Ansicht von Scope über sehr hohe Qualität.

Aufgrund seiner Historie bewirtschaftet das Emissionshaus aus drei Vorgängergesellschaften eine sehr breite Palette von Investitionssegmenten mit heterogenen Fondskonzepten und steht in diesem Zusammenhang vor teilweise erheblichen Herausforderungen in Bezug auf Performancedaten einzelner Fonds. Dem Asset Management gelingt es nach Meinung von Scope jedoch durch vielfältige und unterschiedene Maßnahmen, marktbedingte Negativeinflüsse in hohem Maße zu begrenzen. Seit einem Wechsel des Managements im Jahr 2007 sind konzeptionsbedingte Fehlentwicklungen bei der Neuauflage von Fonds sukzessive behoben worden.

Die Einbindung des Unternehmens in die Hypovereinsbank bürge für sehr hohe Stabilität und sehr große Vertriebsstärke durch die Zusammenarbeit mit dem Filialvertrieb des Instituts. Besonders hebt Scope die Finanzierungsfähigkeit hervor, die eine hohe Anzahl von Objektenbindungen ermöglicht, zum Beispiel die Münchener „Ten Towers“, die KPMG-Niederlassung in München und die C&A-Zentrale in Düsseldorf.

Moody's: negativer Ausblick für Österreichs Banken

Der Ausblick für das österreichische Bankensystem ist nach wie vor negativ. Zu dieser Einschätzung gelangt die internationale Ratingagentur Moody's Investors Service in ihrer Bankensystem-

studie. In dem seit 2009 unveränderten Ausblick äußern sich erstens das sich abschwächende operative Umfeld in Österreich vor dem Hintergrund europaweiter Rezessionstendenzen und beeinträchtigter operativer Rahmenbedingungen in einigen mittel- und osteuropäischen Ländern, in denen die größten österreichischen Banken tätig sind. Zweitens steigen nach Ansicht der Agentur die Risikokosten und die Aktivaqualität verschlechtert sich. Drittens geht die Agentur trotz gewisser Verbesserungen bei der Eigenkapitalausstattung seit 2008 von einer begrenzten Verlustabsorptionskapazität der meisten österreichischen Banken in einem konjunkturellen Stress-Szenario aus. Diese negativen Einflussfaktoren werden zum Teil durch das nur moderate Refinanzierungsrisiko ausgeglichen, das für die meisten österreichischen Banken besteht und eine relative Stärke dieses Bankensystems darstellt.

Problemkredite machten per Ende 2011 im österreichischen Bankensystem 10,2 Prozent der Gesamtausleihungen aus. Dieser Anteil wird nach Meinung von Moody's auch 2013 anhaltend hoch sein und moderat steigen. Im Gegensatz zu den drei größten österreichischen Instituten, die einer potenziell neuerlichen Abwärtsentwicklung in einigen mittel- und osteuropäischen Ländern ausgesetzt sind, steht der Großteil der auf das Inlandsgeschäft konzentrierten Banken Österreichs, einschließlich der auf das Privatkundengeschäft spezialisierten örtlichen Sparkassen und Genossenschaftsbanken, weniger unter Druck. Für diese Institute bestehen allerdings nur geringe Wachstumsaussichten auf einem hochgradig wettbewerbsintensiven Inlandsmarkt mit entsprechend niedrigen Erträgen, was ihre Fähigkeit zur Bildung von Eigenkapital einschränkt.

Scope erteilt Adler AG „BB“-Rating

Scope Ratings erteilt der Unternehmensgruppe Adler AG (konsolidiert) ein Initial Corporate Rating von „BB“. Damit wird der Gruppe zwar eine ausreichende Stabilität attestiert, gleichzeitig aber auf eine bestehende Risikoanfälligkeit bei Veränderungen im wirtschaftlichen und internen Umfeld hingewiesen. Der Rating-Ausblick ist positiv.