



Starker Schweizer Franken wird für etliche geschlossene Immobilienfonds zum Problem

Frankfurt, 26. Januar 2015 – Die Schweizer Nationalbank SNB hat mit der Freigabe des Frankenkurses zum Euro eine wahre Kettenreaktion losgetreten. Laut Presseberichten drohen nun auch geschlossene Immobilienfonds zu Sanierungsfällen zu werden. „Nach bestimmten Analysen sollen sich knapp 60 geschlossene Immobilienfonds zumindest teilweise über Darlehen in Schweizer Franken finanziert haben. Diese Fonds, deren Darlehenslaufzeit sich in nächster Zeit dem Ende zuneigt, stehen nun vor einem Anschlussfinanzierungsproblem“, sagt Klaus Nieding, Vorstand der Nieding + Barth Rechtsanwaltsaktiengesellschaft. Sollte die jeweilige Bank dann verlangen, das ursprünglich in Schweizer Franken aufgenommene Darlehen in Euro zu konvertieren, würden durch den starken Kursanstieg des Frankens gegenüber dem Euro erhebliche Währungsverluste entstehen.

„Der starke Kurs des Schweizer Franken kann zudem dazu führen, dass die in solchen Darlehensverträgen in der Regel verankerten Beleihungsgrenzen überschritten werden. Das würde das Recht der Bank auf Nachbesicherung auslösen. Dies wiederum könnte dazu führen, dass Überschüsse nicht an die Anleger ausgezahlt werden können, sondern zur Nachbesicherung an die darlehensgebende Bank verpfändet werden müssen“, so der Kapitalanlagerechter weiter. Die Konsequenzen könnten sogar noch drastischer ausfallen meint Nieding: „Sollte der betroffene Fonds keine ausreichenden Liquiditätsreserven für eine Nachbesicherung haben, kann das sogar zu Zwangsverkäufen zumindest hinsichtlich eines Teils der Immobilien führen. Dadurch könnten solche Fonds in erhebliche finanzielle Schwierigkeiten geraten und die Anleger entsprechende Verluste erleiden.“

Für betroffene Anleger ist von entscheidender Bedeutung, wie sie die Fondsanteile erworben haben: „Sofern die Beteiligung an einem solchen geschlossenen Fonds aufgrund einer vorhergehenden Anlageberatung gezeichnet wurde, hätte im Rahmen dieser Anlageberatung über das Wechselkursrisiko aufgeklärt werden müssen. Ist das unterblieben, lassen sich daraus Schadensersatzansprüche wegen fehlerhafter Anlageberatung ableiten. Betroffene Anleger sollten daher durch einen im Kapitalmarktrecht versierten Rechtsanwalt überprüfen lassen, ob ihnen ein solcher Schadensersatzanspruch möglicherweise zusteht“, erklärt Nieding.

Pressekontakt:
newskontor – Agentur für Kommunikation
Marco Cabras
Tel.: 02102/30969-22
niedingbarth@newskontor.de

Über Nieding + Barth Rechtsanwaltsaktiengesellschaft, Frankfurt am Main

Die Nieding + Barth Rechtsanwaltsaktiengesellschaft zählt aus der Sicht des führenden Branchenmediums JUVE zur Spitzengruppe der Kanzleien auf dem Gebiet des Kapitalanlegerrechts (JUVE Handbuch 2014/15). Die Kanzlei hat bereits über 50 Entscheidungen des Bundesgerichtshofes (BGH) zum Anleger- und Investorenschutz herbeigeführt. Die insgesamt vertretene Schadenssumme privater und institutioneller Anleger summiert sich mittlerweile auf rund 12 Milliarden Euro. Klaus Nieding, Fachanwalt für Bank- und Kapitalmarktrecht, ist regelmäßig als Sachverständiger des Finanzausschusses des Deutschen Bundestages im Zusammenhang mit Kapitalmarktgesetzen tätig. Laut HANDELSBLATT ist Nieding „einer der renommiertesten deutschen Anlegerschutzanwälte“ (HANDELSBLATT, 09.02.2011), für die Frankfurter Allgemeine Zeitung ist er „der bekannteste Anlegeranwalt der Republik“ (F.A.S. vom 27.04.2014). Seit 1994 vertritt die Kanzlei Deutschlands größte Aktionärsvereinigung, die DSW (Deutsche Schutzvereinigung für Wertpapierbesitz e.V.). In bis zu 150 Hauptversammlungen pro Jahr nehmen die Anwälte von Nieding + Barth im Rahmen dieser Aufgabe die Rechte von privaten und institutionellen Aktionären wahr. In zahlreichen Insolvenzfällen vertreten die Anwälte von Nieding + Barth die Interessen von Anleihehabern mit einem Gesamtvolumen von rund 1 Milliarde Euro. Rechtsanwalt Nieding vertritt in prominenten Fällen wie Gontard & Metallbank AG, Gold-Zack AG, Solar Millennium AG, WGF AG, getgoods oder PROKON Regenerative Energien GmbH die Anleger als Gemeinsamer Vertreter sowie auch in den Gläubigerausschüssen. Weitere Themenschwerpunkte der Kanzlei liegen in den Rechtsbereichen des Versicherungsrechts sowie M&A.