

CFB-Fonds in der Eurokrise

13.02.2012, 14:35 | Handel, Wirtschaft, Finanzen, Banken & Versicherungen

Pressemitteilung von: *Prof. Dr. Thielner - Prof. Dr. Böhm - Thielner - Seitz Rechtsanwaltsgesellschaft mbH*

Der Immobilienfonds CFB Fonds 159 aus dem Angebot des Emissionshauses CFB Commerz Fonds Beteiligungsgesellschaft ist ein weiterer Fonds, der von der Eurokrise betroffen ist.

Der CFB 159 ist ein geschlossener Immobilienfonds, der in die Errichtung und Vermietung eines Bürogebäudes „Eschborn-Plaza“ investierte. Die Fondsgesellschaft ist eine Tochtergesellschaft der Commerzbank AG und ebenfalls unter den Namen „CFB Eschborn Plaza“ bekannt. Das Fondsobjekt wurde v. a. an die Ernst & Young AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft vermietet. Das Hauptargument in der Anlageberatung war die Bonität des Hauptmieters. Den Anlegern wurde in den Beratungsgesprächen ein sicherer Ertrag von mindestens 6 % p. a. versprochen. Finanziert wurde das Fondsobjekt zu rund 60 % über Hypothekendarlehen, die wiederum fast zur Hälfte in Schweizer Franken aufgenommen wurden.

Die Fondsgesellschaft befindet sich nun unerwartet in einer sehr schwierigen wirtschaftlichen Situation. Der Grund dafür sind die negative Wechselkursentwicklung und das Zinssicherungsgeschäft mit der Commerzbank AG. Durch dieses Geschäft wollte sich die CFB bei Ablauf der Zinsbindungsfrist zum Ende 2015 einen günstigen Nominalzins sichern. Aufgrund der vereinbarten Währungskursgrenze von 1,4089 SFR/EUR musste die CFB bereits 2010 eine zusätzliche Sicherheit in Höhe von 4,2 Mio. Euro an die finanzierenden Banken verpfänden. Diese Faktoren haben die Finanzierung des Objekts für die CFB erheblich verteuert.

Für die Anleger bedeutet das, dass sie höchstwahrscheinlich einen Teil ihres investierten Kapitals verlieren und in der nächsten Zeit nicht an den Gewinnausschüttungen teilnehmen können. Die CFB wird vielmehr ihr Kapital in die Stellung zusätzlicher Sicherheiten und in den Schuldendienst aufwenden müssen. Gewinnausschüttungen wären daher erst wieder nach Veräußerung des Fondsobjekts zu erwarten.

Die Anleger sollten nun einen Ausstieg aus dem Fonds in Erwägung ziehen, da der Aktienkurs des Fonds um rund 40 Prozent gesunken ist. Sie könnten auch Schadensersatzansprüche gegen die beratende Bank geltend machen. Diese lassen sich auf die mangelnde Aufklärung über die Anlagerisiken und die Bankprovisionen stützen. Nach der Rechtssprechung des BGH muss die Bank den Anleger über die Höhe der Provision aufklären, welche sie aufgrund der Anlagenvermittlung von der Fondsgesellschaft erhält. Zusätzlich hätte die beratende Bank im konkreten Fall die Möglichkeit eines Nachbesicherungsanspruchs und die Wechselkursrisiken erläutern müssen. In Betracht kommt ebenfalls die allgemeine Prospekthaftung, da die im Fondsprospekt enthaltenen Rentabilitätsberechnungen nicht haltbar waren.

Im Rahmen des Schadensersatzanspruchs können das investierte Kapital und der entgangene Gewinn aus einer Alternativanlage bei ordnungsgemäßer Aufklärung als Schaden verlangt werden.

Portrait

Die Kanzlei ist seit Jahrzehnten im Schwerpunkt im Kapitalanlagerecht tätig.

In den Standorten München, Augsburg, Weilheim und Passau finden Anleger kompetente Beratung in den verschiedenen Rechtsgebieten.

Der Autor ist Rechtsanwalt und Fachanwalt für Bank- und Kapitalmarktrecht und hat in langjähriger Tätigkeit zahlreiche Anleger gegenüber Banken und Finanzdienstleistern vertreten.

News-ID: 606984 • Views: 709 (Stand: 07.10.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/606984/CFB-Fonds-in-der-Eurokrise.html>