

IVG Euroselect 14 Fondsanlegern drohen hohe Verluste

28.03.2012, 12:25 | Politik, Recht & Gesellschaft

Pressemitteilung von: *Rechtsanwälte Hünssler & Häcker-Hollmann*



Die Anleger des IVG Euroselect 14 „The Gherkin“ müssen - wie die Fondszeitung in deren aktuellen Ausgabe berichtet - mit hohen Verlusten des ihrerseits in einer Größenordnung von 166 Millionen Britische Pfund in die „Londoner Gurke“ investierten Kapitals rechnen. Neben zwischenzeitlichen Leerständen des seitens IVG prestigeträchtig vermarkteten neuen Wahrzeichens Londons belasten die zum Teil auf Schweizer Franken lautenden Darlehen die Liquiditätssituation des bereits kurz nach dessen Auflage in Schieflage geratenen geschlossenen IVG-Immobilienfonds.

IVG Euroselect 14 "The Gherkin": Rund 9000 IVG-Anleger bangen um ihre Einlagen

2007 hatte IVG den geschlossenen Immobilienfonds Euroselect 14 "The Gherkin" mit einem Gesamtinvestitionsvolumen in Höhe von 349 Millionen Britische Pfund aufgelegt. "The Gherkin", der 180 m hohe Wolkenkratzer in der Londoner City- auch unter dem Namen 30 St. Mary Axe. oder Swiss Re Tower bekannt – mutierte schnell zu einem der neuen Wahrzeichen der britischen Hauptstadt. Die wohl weltweit bekannteste „Gurke“ brachte deren ca. 9000 IVG-Anlegern bislang jedoch wenig Grund zur Freude: Bereits 2 Jahre nach dessen Auflage geriet der IVG-Fonds in finanzielle Turbulenzen: Zum einen gelang es den IVG-Fondsinitiatoren nicht, die erhofften hohen Mietvorstellungen auf dem hart umkämpften Londoner Gewerbeimmobilienmarkt durchzusetzen. Zum anderen hatte der IVG Euroselect 14 mit zwischenzeitlichen Leerständen und hierdurch nicht erwarteten Mietausfällen zu kämpfen.

Bankenkonsortium sichert angeschlagenem IVG-Fonds 2011 vorläufiges Überleben

Der gesteigerte Kreditbedarf des angeschlagenen IVG Immobilienfonds und eine deutlich unter dem Kaufpreis liegende Neubewertung der Fondsimmobilie ließen das Verhältnis von Gesamtkreditbelastung zum Objektwert Anfang 2011 statt wie vertraglich vereinbart 67 Prozent auf über 100 Prozent steigen. Nur durch das Eingreifen eines Bankenkonsortiums um die Bayerische Landesbank konnte der angeschlagene IVG Euroselect 14 "The Gherkin" vor der Zahlung von Vertragsstrafen und dem damit einhergehenden Kollaps bewahrt werden. Die vermeintliche Rettung des deutlich unter den Erwartungen gebliebenen geschlossenen Immobilienfonds brachte den ca. 9000 IVG-Fonds Anlegern keinen Grund zur Freude, da sie im Gegenzug den Verzicht auf sicher geglaubte Ausschüttungen hinnehmen mussten.

IVG Euroselect 14 "The Gherkin" gerät in Wechselkursfalle

Die anhaltende Liquiditätsunterdeckung des angeschlagenen IVG Immobilienfonds wird zudem noch durch die zum Teil auf Schweizer Franken aufgenommenen Darlehen vergrößert. Infolge des Höhenfluges des Schweizer Franken im Verhältnis zu einem auf den Devisenmärkten eher schwächelnden Britischen Pfund geriet der IVG Euroselect 14 schnell in die Wechselkursfalle. Die Folge: Mit der Verteuerung der aufgenommenen Kredite droht der IVG Euroselect 14 "The Gherkin" abermals die zwischen Gläubigerbank und IVG-Fonds im Darlehensvertrag vereinbarte Loan to Value (LTV) – Klausel – also die Untergrenze im Verhältnis von Immobilienwert zu Kredithöhe – zu durchbrechen.

Verhandlungen zwischen IVG-Fonds und Gläubigerbanken dauern an

Wie bereits 2011 steht der angeschlagene Immobilienfonds IVG Euroselect 14 "The Gherkin" erneut in Verhandlungen mit dessen Gläubigerbanken. Ob und inwieweit die Gläubigerbanken des angeschlagenen IVG-Fonds abermals bereit und gewillt sein werden, noch länger auf die ausstehenden Darlehensverbindlichkeiten zu warten – und falls ja – unter welchen Voraussetzungen, muss abgewartet werden.

IVG Euroselect 14 "The Gherkin" im freien Preisverfall

Unabhängig davon, ob und inwieweit der strauchelnde IVG Euroselect 14 "The Gherkin" nochmals gerettet werden kann, müssen sich dessen Anleger auf zum Teil hohe Verluste einstellen. Neben dem bereits seit längerem anhaltendem Ausschüttungsstopp müssten sich IVG-Fonds Anleger im Falle eines gewünschten Verkaufs ihrer Fondsanteile laut Zweitmarktbörse mit gerade einmal 17,5 (!) Prozent des ursprünglich eingesetzten Kapitals begnügen.

Haftung für falsche Beratung

Betroffene IVG Euroselect-Anleger sollten sich mit deren Situation nicht abfinden, sondern umgehend den Rat eines auf Bank- und Kapitalanlagerechts spezialisierten Rechtsanwalts suchen.

Sollten betroffene IVG Euroselect-Anleger von ihrem Anlageberater oder von ihrer Bank nicht umfassend über die Risiken einer Beteiligung an einem geschlossenen Immobilienfonds aufgeklärt worden sein, so bestehen möglicherweise Schadensersatzansprüche. Des Weiteren kommt für die Anleger von geschlossenen Immobilienfonds in Betracht, gegen die Initiatoren der Fonds und gegen den Vertrieb Schadensersatzansprüche geltend zu machen. Die Schadensersatzansprüche können sich zum einen aus Prospekthaftung, zum anderen aufgrund Falschberatung ergeben. In zahlreichen Gerichtsurteilen wurde zudem festgestellt, dass die beratende Bank beim Verkauf von geschlossenen Fonds die Rückvergütungsgebühren offenlegen muss. Deshalb kann im Fall der Zahlung von versteckt geflossenen Innenprovisionen (kick-back) und mangelnder Information hierüber der Anleger verlangen, so gestellt zu werden, als hätte er die Beteiligung nicht geschlossen.

Was können betroffene IVG Euroselect-Anleger jetzt tun?

Betroffene IVG Euroselect Anleger haben die Möglichkeit, deren in Betracht kommenden Ansprüche umfassend überprüfen lassen. Die rechtliche Einschätzung und Empfehlung kann dabei anhand des jeweiligen Falles unterschiedlich ausfallen.

Portrait

Die Esslinger Kanzlei Hänssler & Häcker-Hollmann hat sich seit ihrer Gründung auf die Rechtsberatung in den Bereichen Immobilien-, Kapitalanlage- und Bankrecht spezialisiert.

Die Kanzlei engagiert sich seit Beginn ausschließlich auf der Verbraucherseite und verfügt über umfangreiche Erfahrungen in außergerichtlichen Verhandlungen und vor Gericht.

Die Kanzlei betreut bundesweit Immobilienerwerber, Fondserwerber und andere private Kapitalanleger aus dem gesamten Bundesgebiet.

Als mittelständische und überregional tätige Kanzlei betreuen wir unsere Mandanten individuell und persönlich im Einzelfall, wie auch in Fällen mit zahlreichen Geschädigten im Verbund.

News-ID: 619921 • Views: 154 (Stand: 02.08.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/619921/IVG-Euroselect-14-Fondsanlegern-drohen-hohe-Verluste.html>