



Neue Zürcher Zeitung
8021 Zürich
044/ 258 11 11
www.nzz.ch

Medienart: Print
Medientyp: Tages- und Wochenpresse
Auflage: 110'854
Erscheinungsweise: 6x wöchentlich

Themen-Nr.: 230.015
Abo-Nr.: 1068523
Seite: 35
Fläche: 31'785 mm²

«Zweimal zahlen – nicht mit uns»

Immobilienfirma wehrt sich erfolgreich gegen Libor-Praktiken der Banken

Bei der Weitergabe von Negativzinsen an Kreditnehmer wenden die Banken teilweise unterschiedliche Standards an, je nachdem, zu wessen Gunsten der Zins ausfällt. Viele Firmenkunden nehmen das einfach hin – nicht so PSP Swiss Property.

ANDREA MARTE

Es war eine spezielle Mitteilung, die Ende letzter Woche von der Immobilienfirma PSP Swiss Property veröffentlicht wurde. Das Thema waren für einmal weder Käufe oder Verkäufe von Liegenschaften noch Personalien, sondern Differenzen, die das Unternehmen mit seinen Banken hat bzw. hatte. «Keine offenen Fälle mehr im Zusammenhang mit dem negativen Franken-Libor», hiess es im Communiqué.

Zwei verschiedene Ellen

Hinter der Mitteilung stecken einjährige Verhandlungen darüber, wie der seit Anfang Januar 2015 geltende negative Libor-Zinssatz in die geltenden Kredit- und Swap-Verträge eingehen soll. Wie viele andere Unternehmen hat auch PSP ihre Kredite mit Swap-Geschäften gegen Zinsänderungsrisiken abgesichert. Dafür zahlt die Gesellschaft einen fixen Preis, erhält aber den variablen Libor zurück – zumindest so lange, als dieser positiv ist. Seit der Libor in den Negativbereich gefallen ist, kostet die Absicherung doppelt, denn neben dem

Fixpreis ist auch die variable Entschädigung durch die Bank negativ, sprich: Die Firma hat nun zusätzlich zum Fixbetrag auch noch rund 0,8% Negativzins an die Swap-Gegenpartei zu entrichten.

Das allein wäre kein Problem gewesen, wie PSP-Finanzchef Giacomo Balzarini betont. In den Swap-Verträgen sei keine Untergrenze (Floor) eingebaut gewesen. Somit sei es korrekt, wenn der Geldfluss sich im Fall von Negativzinsen umkehre. Befremdlich sei jedoch gewesen, dass die Banken mit unterschiedlichen Ellen arbeiteten. So habe es bei den Kreditverträgen, die ebenfalls keinen Floor eingebaut gehabt hätten, geheissen, der zugrunde gelegte Libor könne nicht unter 0% fallen. Der zu zahlende Zins bliebe somit 0% plus Kreditmarge.

Mehrbelastung in Millionenhöhe

Weshalb der Referenzzinssatz Libor völlig unterschiedlich interpretiert werden sollte, war und ist für Balzarini unverständlich. Für PSP bedeutete dies, dass sie auf ihren Krediten von rund 1,2 Mrd. Fr. plötzlich mit potenziell viel höheren Zinskosten konfrontiert war. Bereits im ersten Quartal 2015 summierte sich diese mögliche zusätzliche Belastung auf 1,2 Mio. Fr., wie das Unternehmen damals im Quartalsabschluss schrieb. Aufs Jahr hochgerechnet hätten die Mehrbelastungen rund 8 Mio. Fr. betragen.

Das Unternehmen wollte dies jedoch nicht auf sich sitzenlassen und begann, mit den verschiedenen Banken zu verhandeln. Mit diversen Insti-

tuten wurde schon im Verlauf des vergangenen Jahres eine Einigung gefunden, was darauf hindeutet, dass die Position von PSP wohl Hand und Fuss hatte. In weiteren Fällen, in denen es nicht nach einer gütlichen Einigung aussah, wurde der Rechtsweg beschritten. An einem Präzedenzfall, bei dem die Richter die Libor-Praxis der Banken genauer unter die Lupe nehmen, dürfte keinem Geldinstitut gelegen sein. Das mag mit ein Grund gewesen sein für die erwähnte letzte Einigung von vergangener Woche.

Abhängig von der Hausbank

Man muss sich fragen, weshalb nicht mehr Firmen wie PSP Swiss Property für ihre Rechte auf die Hinterbeine stehen. Denn von der Situation mit dem negativen Libor betroffen sind einige Unternehmen, wie sich in Gesprächen gezeigt hat. Aber die meisten machen nur die Faust im Sack, obschon sie ebenfalls überzeugt sind, von den Banken unfair behandelt zu werden.

Manchmal ist die betroffene Summe zu klein, um den notwendigen Aufwand zu betreiben, manchmal lässt sich die Ungleichbehandlung nicht so klar nachweisen, weil der Kredit- und der Absicherungsvertrag nicht bei der gleichen Bank abgeschlossen wurden, und manchmal sind auch explizit Untergrenzen in den Verträgen aufgeführt. Aber oft geht es auch schlicht darum, dass die Abhängigkeit von einem Kreditinstitut zu gross ist und man es sich mit seiner Hausbank nicht durch ein Zerwürfnis verschmerzen will.