

vdpPfandbriefAkademie-Seminar

Länderseminar Immobilienfinanzierung Luxemburg

8. November 2022, 10:00 – 16:15

Hotel NH Collection Berlin Friedrichstrasse
Friedrichstrasse 96, 10117 Berlin

Referenten

Marianne Rau, Avocat, Arendt & Medernach S.A.

Dominik Pauly, Rechtsanwalt, Arendt & Medernach S.A.

Marc Baertz, Partner & Head of Valuation, INOWAI S.A.

09:30 – 10:00

Empfang / Registrierung

10:00 – 10:10

Begrüßung und Einführung

Andreas Luckow, Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp)
Mario Thurner, Center of Legal Competence (CLC)

10:10 – 10:50

Immobilienmarkt Luxemburg

Marc Baertz

- *Büromarkt*
- *Wohnungsmarkt*
- *Retailmarkt / Gewerbemarkt*
- *Industriemarkt*

10:50 – 11:20

Due Dilligence

Marianne Rau

- Eigentumsrechte
 - *Eigentumsurkunde*
 - *Hypothekenregister*
 - *Kataster*
 - *Beurkundung des Kaufes durch den Notar und die Eintragung ins Hypothekenregister sind eine Frage der Wirksamkeit gegenüber Dritten / Unterschied zum deutschen Grundbuch*
- Eigentumszerstückelung
- Eigentumsteilung
- Miteigentümerschaft

11:20 – 11:40 Kaffeepause

11:40 – 12:10 Due Dilligence (Fortsetzung)

Marianne Rau

- *Wohnungsmietverträge*
- *Büromietverträge*
- *Gewerbemietverträge*
- *Bau von Immobilien*
- *Bau und Gebäudeversicherungen*

12:10 – 12:40 Immobilientransaktionen

Marianne Rau

- *Immobilienkauf (asset deal)*
 - *Privatschriftliche Urkunde (compromis de vente)*
 - *Notarielle Urkunde*
 - *Registrierungs- und Transkriptionsgebühren*
- *Aktienkaufvertrag (share deal)*
 - *Vorteil: Registrierungs- und Transkriptionsgebühren*
 - *Berechnungsformel des Kaufpreises*
 - *Latente Steuern*
- *Ablauf*
 - *LOI*
 - *Legal und technische Due Diligence*
 - *Kaufvertrag*

12:40 – 13:10 Ablauf einer Immobilienfinanzierung

Dominik Pauly

- *Term sheet*
 - *Strukturierung*
 - *Sicherheiten*
- *Due Dilligence*
- *Finanzierungsvertrag*
 - *LMA – Ja oder Nein*
 - *Konditionen zur Auszahlung*
- *Vollzug – Auszahlung des Kreditbetrages*
 - *Auszug aus dem Hypothekenregister*
 - *Besonderheiten beim Share Deal*

13:10 – 14:10 Mittagspause

14:10 – 15:10 Kreditvertrag und Kreditsicherheiten

Dominik Pauly

- Kreditvertrag
 - *Anwendbares Recht – Sprache*
 - *Sicherheitenagent – ≠ Parallel debt / Future pledgee Konzept*
 - *Abtretung von Forderungen – Syndizierung*
- Hypothek
 - *Erstrangige Sicherheit*
 - *Gegenstand*
 - *Kosten*
 - *Eintragung*
- Verpfändung von Aktien
 - *Rechtsgrundlage*
 - *Vertragsform*
 - *Gültigkeit gegenüber Dritten – Rang*
 - *Besonderheiten*
- Verpfändung von Forderungen
 - *Vertragsform – Gültigkeit gegenüber Dritten*
 - *Gegenstand*
 - *Mietforderungen*
 - *Gesellschafterdarlehen / Gruppendarlehen*
 - *Bankkonten*
 - *Versicherungsansprüche*
 - *Besonderheiten*

15:10 – 15:30 Kaffeepause

15:30 – 16:00 Verwertung von Kreditsicherheiten innerhalb und außerhalb der Insolvenz

Dominik Pauly

- *Vollstreckungsarten*
- *Voraussetzungen und Ablauf einer Zwangsvollstreckung*
- *Besonderheiten bei Insolvenz*

16:00 – 16:15 Resümee und Diskussion

Andreas Luckow, Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp)

Mario Thurner, Center of Legal Competence (CLC)