

vdpPfandbriefAkademie-Seminar

Länderseminar Immobilienfinanzierung Belgien

Berlin, 6. Dezember 2022, 10:00 – 16:10

Maritim proArte Hotel Berlin
Friedrichstraße 151, 10117 Berlin

Referenten

Daniel Gillet, Avocat

Thales Mertens, Partner, Allen & Overy (Belgium) LLP

Philip Tanghe, Partner, Allen & Overy (Belgium) LLP

Alexander zu Stolberg-Stolberg, Assurances Fédérales

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 – 10:40

Gewerblicher Immobilienmarkt Belgien

(in deutscher Sprache)

Alexander zu Stolberg-Stolberg

10:40 – 11:10

Strukturierung von Immobilienfinanzierungen

(in deutscher Sprache)

Daniel Gillet

Steuerliche Behandlung

- Registrierungssteuer
- Körperschaftssteuer
- Mehrwertsteuer

Strukturen in der Praxis – Anwendungsbereiche

- Volleigentum
- Split Strukturen
- Erbpachtrecht
- Nießbrauch / *Usufruit*
- Objektgesellschaften
- *Fonds d'investissement immobilier spécialisé* (FIIS)

- 11:10 – 11:30** **Kaffeepause**
- 11:30 – 12:00** **Strukturierung von Immobilienfinanzierungen (Fortsetzung)**
(in deutscher Sprache)
Daniel Gillet
- 12:00 – 12:30** **Due Diligence**
(in deutscher Sprache)
Daniel Gillet
- Eigentumsverhältnisse**
- Kataster
 - Hypothekenregister
 - Ununterbrochene Eigentumskette über 30 Jahre
 - Mögliche Anfechtungen
 - Sonderfälle
- Legal Due Diligence**
- Aufgaben des Notars – Aufgaben des Anwalts
 - Reliance letter vom Anwalt des Käufers
- Technische Due Diligence**
- Technische Fragen und gefährliche Substanzen
 - Reliance letter vom technischen Berater
- Valutierung**
- Erbbaurecht / Erbpacht
 - Objektgesellschaft
- 12:30 – 13:00** **Ablauf einer Immobilienfinanzierung, Kreditvertrag und Sicherheiten**
(in englischer Sprache)
Philip Tanghe
- Term sheet**
- Strukturierung
 - Finanzieller Beistand
 - Sicherheiten
- Due Diligence**
- Finanzierungsvertrag**
- LMA – Ja oder Nein
 - Konditionen zur Auszahlung
- Vollzug – Auszahlung des Kreditbetrages**
- Auszug aus dem Hypothekenregister
 - Unwiderrufliche Anweisung an den Notar
 - Ankauf von Aktien
- Monitoring**
- Vorlage Valutierung
 - Vorlage Konten
 - Vorlage Verträge

13:00 – 14:00

Mittagspause

14:00 – 15:00

**Ablauf einer Immobilienfinanzierung, Kreditvertrag und Sicherheiten
(Fortsetzung)**

(in englischer Sprache)

Philip Tanghe

Kreditvertrag

- Anwendbares Recht – Sprache
- Beschränkung der Entschädigung bei frühzeitiger Rückzahlung
- Kreditvergabe an mittelständische Unternehmen
- Abtretung von Forderungen – Syndizierung
- Vollstreckbare Titel

Hypothek

- Erstrangige Sicherheit
- Gegenstand
- Kosten
- Eintragung

Mandat hypothécaire – Vollmacht zur Eintragung einer Hypothek

- Form – keine Sicherheit an sich
- Kosten
- Praxis

Verpfändung von Aktien

- Vertragsform – Gültigkeit gegenüber Dritten – Rang
- Aneignung von Aktien

Verpfändung von Forderungen

- Vertragsform – Gültigkeit gegenüber Dritten
- Gegenstand

Duty of Care

- Property Manager
- Asset Manager

Gebäudeversicherungen

- Deckung
- Terrorismus
- Schutz der Bank

15:00 – 15:20

Kaffeepause

15:20 – 15:50

Zwangsvollstreckung und Insolvenz

(in englischer Sprache)

Thales Mertens

Verpfändung von Mieteinnahmen

Eintragung der Hypothek infolge eines *Mandat hypothécaire*

- Gefahr
- Kosten

Vollstreckung außerhalb eines Insolvenzverfahrens

- Verfahren
- Fristen

Vollstreckung innerhalb eines Insolvenzverfahrens

- Konkurs
- Andere Verfahren

15:50 – 16:10 **Resümee und Diskussion**