

# vdpPfandbriefAkademie-Seminar

## Länderseminar Immobilienfinanzierung Luxemburg

8. November 2022, 10:00 – 16:15

Hotel NH Collection Berlin Friedrichstrasse  
Friedrichstrasse 96, 10117 Berlin

**Referenten** **Séverine Brasseur**, Rechtsanwältin, 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**

*Séverine Brasseur*

- 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)**

*Séverine Brasseur*

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

**12:10 – 12:40 Immobilientransaktionen**

*Séverine Brasseur*

- *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)*