

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

Bart De Bock, Senior Associate, Allen & Overy (Belgium) LLP

Amaranta Rutz, Associate, 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)

Amaranta Rutz

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 – 14:45

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

(in englischer Sprache)

Amaranta Rutz

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

14:45 – 15:05

Kaffeepause

15:05 – 15:50

Zwangsvollstreckung und Insolvenz

(in englischer Sprache)

Thales Mertens und Bart De Bock

**Einführung in das belgische Insolvenzrecht mit Fokus auf geplante
Neuerungen im Jahr 2023**

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