

# vdpPfandbriefAkademie-Seminar

## Länderseminar Immobilienfinanzierung Tschechien

Berlin, 27. April 2023, 10:00 – 16:30

Hotel Meliá Berlin  
Friedrichstr. 103, 10117 Berlin

### Referenten

Jürgen Schleimer, Real Estate Finance Czech Republic,  
Landesbank Hessen-Thüringen, Frankfurt a. Main  
Dr. Ernst Giese, Rechtsanwalt, Giese & Partner, s.r.o., Prag  
Mgr. Jitka Sytařová, advokátka, Giese & Partner, s.r.o., Prag  
Martin Brambs, Syndikus-Rechtsanwalt, Deutsche Pfandbriefbank AG, München

**09:30 – 10:00**

### **Empfang / Registrierung**

**10:00 – 10:15**

### **Begrüßung und Einführung**

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

**10:15 – 10:45**

### **Gewerblicher Immobilienmarkt Tschechien**

*Jürgen Schleimer*

- Marktgröße
- Marktteilnehmer
- Marktsegmente

**10:45 – 11:00**

### **Ablauf einer Finanzierung**

*Jürgen Schleimer*

- Strukturierung
- Term Sheet
- Ablauf von Kickoff bis Closing, Auszahlung und Refinanzierung

**11:00 – 11:25**      **Rechtentwicklung im tschechischen Zivil- und Gesellschaftsrecht im Hinblick auf die Immobilienfinanzierung**

*Dr. Ernst Giese*

**11:25 – 11:40**      **Kaffeepause**

**11:40 – 12:00**      **Die Voraussetzungen für eine Auslandsfinanzierung**

*Dr. Ernst Giese / Mgr. Jitka Sytařová*

- Kreditnehmer
- Eigenkapital
  - Formen des Eigenkapitals
- Einkommen
  - Mieten
  - Währung
- Kreditvertrag
  - Anwendbares Recht
  - Formen
  - Inhalt

**12:00 – 13:00**      **Sicherheiten**

*Mgr. Jitka Sytařová*

- Struktur der Sicherheiten
  - Immobilien
  - Aktien / Anteile
  - Forderungen
  - Garantien
  - Sonstiges
- Baufinanzierung
- Akquisitionsfinanzierung
- Refinanzierung

**13:00 – 14:00**      **Mittagspause**

**14:00 – 14:30**      **Wesentliche Register**

*Mgr. Jitka Sytařová*

- Hauptregister
  - Liegenschaftskataster
  - Handelsregister
  - Pfandregister
  - Register der Schutzmarken
- Weitere wichtige Register
  - Insolvenzregister
  - UBO (das tschechische Transparenzregister)
- Rahmenbedingungen
  - Struktur

- Verfahren
- Digitalisierung
- Online-Zugang
- Praxis

**14:30 – 15:00 Grundpfandrecht in Einzelzwangsvollstreckung und Insolvenz**

*Dr. Ernst Giese*

- Verwertungsmöglichkeiten
- Formen und Ablauf des Insolvenzverfahrens
  - Praktische Aspekte

**15:00 – 15:15 Kaffeepause**

**15:15 – 15:30 Gebäudeversicherung**

*Martin Brambs*

- Allgemeines, versicherte Risiken, Versicherungslaufzeit
- Realrechtsanmeldung
- Verpfändung
  - Zustimmungserfordernis
  - Verpfändung in notarieller Urkunde oder privatschriftlich
  - Anzeige und Rückbestätigung
- Benennung als berechtigte Person (*oprávněná osoba*)

**15:30 – 15:45 Indeckungnahme**

*Martin Brambs*

- Indeckungnahme-Checkliste des vdp
- Grundpfandrecht: Eintragung erforderlich
- Versicherung:
  - Verpfändung und / oder Realrechtsanmeldung und / oder Benennung als berechtigte Person (*oprávněná osoba*)?
  - Information über Prämienzahlung und über außerordentliche Beendigung
  - Zustimmungsbedürftigkeit der Reduzierung des Versicherungsschutzes oder der vorzeitigen Beendigung der Versicherung
- Mieteinnahmen: Verpfändung erforderlich?

**15:45 – 16:15 Syndizierung**

*Martin Brambs*

- Anfängliche Syndizierung („club deal“): Gleichrangige Besicherung
- Nachträgliche Syndizierung: Teilabtretung – gleichrangige Besicherung
- Nachträgliche Syndizierung unter Verwendung des Refinanzierungsregisters
- Unterbeteiligung mit oder ohne Kapitaleinschuss
- Security Agent

**16:15 – 16:30 Resümee und Diskussion**