

# vdpPfandbriefAkademie-Seminar

## Länderseminar Immobilienfinanzierung Schweden

Berlin, 9. November 2023, 10:00 – 16:30

Ort:

Maritim proArte Hotel Berlin  
Friedrichstraße 151, 10117 Berlin

### Referenten

**Tord Svensson**, Rechtsanwalt Eversheds Sutherland Advokatbyrå, Stockholm

**Jan Österman**, Rechtsanwalt Eversheds Sutherland Advokatbyrå, Stockholm

**Mattias Dacker**, Rechtsanwalt Eversheds Sutherland Advokatbyrå, Stockholm

**Thomas Ziegler**, Rechtsanwalt Eversheds Sutherland (Germany), München

**Lars Hegg**, Leiter Helaba Stockholm und REF Nordics, Stockholm

**Sabine Uhlmann**, Gruppenleiterin, Recht Immobilienfinanzierungen, Helaba,  
Frankfurt am Main

**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**

### **1. Immobilienfinanzierungen in Schweden**

*Tord Svensson, Thomas Ziegler* (in deutscher Sprache)

- Cross-Border Immobilienfinanzierungen Schweden/Deutschland – Einführung
- Finanzierungsrelevante strukturelle Unterschiede Schweden/Deutschland:
  - Keine notarielle Beteiligung in Schweden
  - Weitgehende Standardisierung
  - Nur Briefgrundpfandrechte
  - Entstehung der Grundpfandrechte
  - Grundpfandrechte enthalten keinen Vollstreckungstitel
  - Financial Assistance
- Nutzung von Objektgesellschaften

- 10:50 – 11:30**     **2. Der schwedische gewerbliche Immobilienmarkt**  
*Lars Hegg* (in englischer Sprache)
- 11:30 – 11:50**     **Kaffeepause**
- 11:50 – 12:10**     **3. Grundlegende Begriffe des schwedischen Immobilienrechts**  
*Tord Svensson* (in deutscher Sprache)
- Grundstück (*fastighet*)
  - Erbbaurecht (*tomträtt*)
  - Eigentumswohnungen (*bostadsrätt*)
  - Grundbuch und Informationen
- 12:10 – 13:00**     **4. Transaktionsstruktur einer gewerblichen Immobilienfinanzierung**  
*Tord Svensson* (in deutscher Sprache)
- Due Diligence
  - Ablauf von Signing und Auszahlung
  - Legal opinion
  - Syndizierung
  - Security Agent
  - ICA / Nachrangdarlehen
- 13:00 – 14:00**     **Mittagspause**
- 14:00 – 14:40**     **5. Sicherheiten**  
*Mattias Dacker* (in englischer Sprache)
- Grundpfandrechte
  - Verpfändungen von Gesellschaftsanteilen/SPV
  - Mieten und Mietkonten
  - Andere Konten
  - Versicherung
  - Zusatzsicherheiten / Ring fencing
  - 'Financial Assistance' – Analyse, Begrenzungen und Lösungen
- 14:40 – 15:20**     **6. Vollstreckung**  
*Jan Österman, Mattias Dacker* (in englischer Sprache)
- Zwangsvollstreckung durch das Gerichtsvollzieheramt
  - Beschaffung eines Titels
  - Dauer
  - Kosten
  - Vollstreckung in Objektgesellschaftsanteile
- 15:20 – 15:40**     **Kaffeepause**

**15:40 – 16:00**     **7. Das Grundpfandrecht in der Insolvenz**

*Jan Österman* (in englischer Sprache)

- Konkurs
- Mieteinnahmen
- Verkaufsbedingungen /-alternativen

**16:00 – 16:20**     **8. Indeckungnahme**

*Sabine Uhlmann* (in deutscher Sprache)

**16:20 – 16:30**     **Resümee und Diskussion**

*Andreas Luckow, Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp)*

*Mario Thurner, Center of Legal Competence (CLC)*