

vdpPfandbriefAkademie-Seminar

Länderseminar Immobilienfinanzierung und Restrukturierung USA (New York)

Berlin, 29. November 2023, 10:00 – 17:30

Hotel NH Collection Berlin Mitte Friedrichstrasse
Friedrichstraße 96, 10117 Berlin

Referenten **Dr. Sebastian Kaufmann**, Partner, King & Spalding LLP, Frankfurt
Melanie Sieger, MAI, AI-GRS, SVP, Appraisal Manager, Pacific Western Bank

09:30 – 10:00 **Empfang / Registrierung**

10:00 – 10:05 **Begrüßung und Einführung**

Andreas Luckow, Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp)

Mario Thurner, Center of Legal Competence (CLC)

10:05 – 10:30 **Gewerblicher Immobilienmarkt New York**

(in deutscher Sprache)

Melanie Sieger, MAI, AI-GRS

10:30 – 11:15 **Überblick über die typischen Finanzierungsverträge, einschließlich Mezzanine
Kapital**

(in deutscher Sprache)

Dr. Sebastian Kaufmann

Hypothekendarlehen

- Darlehensvertrag (Loan Agreement)
- Schuldschein (Promissory Note)
- Hypothek oder Sicherungstreuhand (Mortgage, Deed of Trust, Security Deed)
- Mietabtretung (Assignment of Leases and Rents)
- Abtretung Gebäudeverwaltungsvertrag (Assignment of Management Agreement and Subordination of Management Fees)
- Garantien (Non-Recourse Carve-Out Guaranty, Carry Guaranty, Payment Guaranty, Completion Guaranty)
- Haftungsfreihaltung für Umweltrisiken (Environmental Indemnity)
- Kontoverpfändung (Account Control Agreement, Cash Management Agreement, Lockbox Agreement)

- 11:15 – 11:30 Kaffeepause**
- 11:30 – 12:00 Mezzanine Kapital in der Finanzierungsstruktur**
(in deutscher Sprache)
Dr. Sebastian Kaufmann
- 12:00 – 12:30 Beleihungsfähige Grundstücksrechte in den USA**
(in deutscher Sprache)
Dr. Sebastian Kaufmann
- Fee simple
 - Ground Leases
 - Condominiums
- 12:30 – 13:00 Due Diligence und Title Insurance**
(in deutscher Sprache)
Dr. Sebastian Kaufmann
- Due Diligence
 - Title Insurance
- Closing Prozess**
(in deutscher Sprache)
Dr. Sebastian Kaufmann
- Syndizierung und Erwerb von Darlehensforderungen**
(in deutscher Sprache)
Dr. Sebastian Kaufmann
- 13:00 – 14:00 Mittagspause**
- 14:00 – 14:30 Sicherung des Insolvenzvorrechts der Pfandbriefgläubiger**
(in deutscher Sprache)
Dr. Sebastian Kaufmann
- Insolvenzvorrecht der Pfandbriefgläubiger
 - Verwaltung der Deckungsmasse durch den Sachwalter
 - 10% Grenze gem. § 13 Abs. 1 S. 2, 2. HS PfandBG
 - Behandlung der Deckungswerte in den USA
 - Schutz durch sog. Trust Modell
 - Umsetzung Trust Modell
 - Anerkennung des Trust Modells durch BAFin und Moody's
 -
- 14:30 – 15:15 Werkzeugkasten für die Restrukturierung von US-Immobiliendarlehen
Vollstreckung von Immobiliarsicherheiten (Mortgage, Deed of Trust)
Durchsetzung von Personalsicherheiten (Guaranties, Bad-Boy Guaranties)**
(in deutscher Sprache)
Dr. Sebastian Kaufmann

- 15:15 – 15:30** **Kaffeepause**
- 15:30 – 17:00** **Umsetzung von Workout-Strategien in Konsortien, Stimmrechte**
(in deutscher Sprache)
Dr. Sebastian Kaufmann
- Kurzübersicht Insolvenzverfahren, insbesondere Chapter 11**
(in deutscher Sprache)
Dr. Sebastian Kaufmann
- 17:00 – 17:30** **Resümee und Diskussion**