

vdpPfandbriefAkademie-Seminar

Länderseminar Immobilienfinanzierung Niederlande

Schwerpunkte: Beteiligung, Syndizierung, Sicherheiten und aktuelle Themen

13. November 2025, 10:00 – 16:20

Online-Seminar

Referenten **Fedor L. Tanke**, Baker McKenzie Amsterdam N.V. (in deutscher Sprache)

Maxime Rietbergen, Baker McKenzie Amsterdam N.V.

09:45 – 10:00 **Online Registrierung**

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

Ulrich Carl, Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp)

Mario Thurner, Center of Legal Competence (CLC)

10:10 – 10:50 **Übersicht – Rechte an Immobilien in der realen Praxis**

- (i) Eigentumsrecht
- (ii) Erbbaurecht (*recht van erfpacht*)
- (iii) Bebauungsrecht (*recht van opstal*)
- (iv) Appartementrecht und Eigentümergemeinschaft
- (v) Dienstbarkeit (*erfdienstbaarheid*)
- (vi) Hypothek
- (vii) Pfandrecht
- (viii) Rang und Zusammenstoß dinglichen Rechte an Immobilien

10:50 – 11:10 **Kaffeepause**

11:10 – 13:00 **Beteiligung und Syndizierung bei Immobilienfinanzierungen**

- (i) Arten von Beteiligung und Syndizierung
- (ii) Rechtliche Analyse der Beteiligung und Syndizierung
- (iii) Sicherheitsrechte und Beteiligung / Syndizierung
- (iv) Parallel Debt und aktive Mithaftung (*actieve hoofdelijkheid*)
- (v) Gemeinschaftsregelung
- (vi) Übertragung von Rechten an der Finanzierung

- (vii) Indeckungnahme und Beteiligung / Syndizierung
- (viii) Refinanzierungsgesetz und Beteiligung / Syndizierung
- (ix) Sicherheitenagent
- (x) Wie funktionieren Beteiligung und Syndizierung in der realen Praxis?

13:00 – 14:00 Mittagspause

14:00 – 15:00 Sicherheiten, Restrukturierungsmaßnahmen und Verwertung

- (i) Bankhypothek im Rechtsvergleich zum Grundschild
- (ii) Notarisverklaring Pfandbriefquestionnaire
- (iii) Übertragungsverbote Forderungen
- (iv) Verpfändung von Bankkonten und Versicherungspolicen
- (v) Moratorium (*surseance*), Insolvenzverfahren (*faillissement*) und privater Insolvenzvergleich homologation (*Whoa*)
- (vi) Abkühlungsfrist
- (vii) Zahlungsaufforderung, Anspruchbestätigung, Reservierung und Kündigung
- (viii) Sicherheitenverwaltung (*beheerbeding*)
- (ix) Mitteilung der Verpfändung an Dritte
- (x) Verwertung von Sicherheiten
- (xi) Außergesetzlicher Vergleich (*akkoord*)
- (xii) Insolvenzverwalter, Insolvenzkommissar und Gläubigerausschuss
- (xiii) Insolvenz-Pauliana
- (xiv) Ausschüttung eines Verwertungserlös und Insolvenzüberschuss
- (xv) Wie sieht eine Restrukturierung und Verwertung in der realen Praxis aus?

15:00 – 15:20 Kaffeepause

15:20 – 15:50 Aktuelle Gesetzesänderungen und -entwürfe: Energiezertifikat, Auskaufschutzregelung und Mietrecht

- (i) Aktualisierung und Handhabung des C-Labels und A-Label ab den 1. Januar 2030 für Bürogebäude
- (ii) Änderungen des Energielabels für Wohnungen
- (iii) Kennzeichnungspflicht für Einzelhandelsflächen
- (iv) Aktualisierung des Moratoriums für Solarparks und Datacenters
- (v) Photovoltaikanlagen und der Umfang der Hypothekenhaftung, aktualisiertes vdp-Rundschreiben vom 24. Juli 2025
- (vi) Bewertung Auskaufschutzregelung nach zwei Jahren
- (vii) Änderungen der Mietgesetzgebung
- (viii) Welche realen Effekte haben diese Entwicklungen auf eine Immobilienfinanzierung?

15:50 – 16:20 Resümee und Diskussion

Ulrich Carl, Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp)

Mario Thurner, Center of Legal Competence (CLC)

Fedor L. Tanke, Baker McKenzie Amsterdam N.V.