

## vdpPfandbriefAkademie-Seminar

### Länderseminar Immobilienfinanzierung New York

Berlin, 25. September 2019, 10:00 – 16:30

Quadriga Forum

<b>Referenten</b>	<b>Kathrin Ascher-Andrusch</b> , Deutsche Pfandbriefbank AG <b>Dr. Anke Johann</b> , Deutsche Pfandbriefbank AG <b>Dr. Sebastian Kaufmann</b> , Partner, King & Spalding LLP, Frankfurt <b>Dipl. Real Estate, Dipl.-Vw. Melanie Sieger, MAI, AI-GRS, CIS HypZert (MLV)</b> , SVP, Appraisal Manager, Pacific Western Bank
<b>09:30 – 10:00</b>	<b>Empfang / Registrierung</b>
<b>10:00 – 10:10</b>	<b>Begrüßung und Einführung</b> <i>Andreas Luckow</i> , Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) <i>Prof. Dr. Janet Nagel</i> , vdpPfandbriefAkademie <i>Mario Thurner</i> , Center of Legal Competence (CLC)
<b>10:10 – 10:30</b>	<b>Gewerblicher Immobilienmarkt New York</b> (in deutscher Sprache) <i>Melanie Sieger</i>
<b>10:30 – 11:15</b>	<b>Überblick über die typischen Finanzierungsverträge, einschließlich Mezzanine Kapital</b> (in deutscher Sprache) <i>Dr. Sebastian Kaufmann</i> <b>Hypothekendarlehen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Darlehensvertrag (Loan Agreement)</li><li>➤ Schuldschein (Promissory Note)</li><li>➤ Hypothek oder Sicherungstreuhand (Mortgage, Deed of Trust, Security Deed)</li><li>➤ Mietabtretung (Assignment of Leases and Rents)</li><li>➤ Abtretung Gebäudeverwaltungsvertrag (Assignment of Management Agreement and Subordination of Management Fees)</li></ul>

- 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      Hereinnahme in den Deckungsstock für Hypothekenpfandbriefe**  
(in deutscher Sprache)

*Kathrin Ascher-Andrusch*

*Dr. Anke Johann*

- Grundvoraussetzungen für die Hereinnahme
- Anforderungen an Konsortialkredite, insbesondere sog. Majority Lender Klauseln
- Spezialthemen

**15:15 – 15:30      Kaffeepause**

**15:30 – 16:00      Bail-In Klausel**

(in deutscher Sprache)

*Dr. Sebastian Kaufmann*

- § 55 BRRD/SAG „Bail in“-Klauseln
- LSTA „Bail in“ – Clause

**Patriot Act**

(in deutscher Sprache)

*Dr. Sebastian Kaufmann*

- OFAC
- USA Patriot Act
- Trading with the Enemy Act
- § 7 Außenwirtschaftsverordnung / EU-Blocking-Verordnung

**16:00 – 16:30      Resümee und Diskussion**