

Berlin Kredit

- Merkblatt -

Der Berlin Kredit dient der langfristigen Finanzierung von Investitionen und Betriebsmitteln. Beantragen können ihn kleine und mittlere Unternehmen und freiberuflich Tätige in der Wachstumsphase, welche die Definition der Europäischen Union für kleine und mittlere Unternehmen erfüllen. Es werden nur Vorhaben in Berlin gefördert. Die Kredite werden zu günstigen, risikoadjustierten Zinssätzen vergeben, die i. d. R. für die gesamte Kreditlaufzeit festgeschrieben werden.

Die Kredite werden durch die KfW Bankengruppe aus Mitteln des KfW-Unternehmerkredit und des KfW-Gründerkredit-Universell refinanziert. Die Investitionsbank Berlin (IBB) verbilligt die ohnehin schon günstigen Darlehen der KfW zusätzlich für die Laufzeit von bis zu 10 Jahren um 0,20 %-Punkte.

Wer kann Anträge stellen?

- Kleine und mittlere Unternehmen im Sinne der EU-Definition (siehe Merkblatt KMU-Kriterien) der gewerblichen Wirtschaft (produzierendes Gewerbe, Handwerk, Handel, Leasinggesellschaften und sonstiges Dienstleistungsgewerbe), die sich mehrheitlich in Privatbesitz befinden.
- Freiberuflich Tätige (z. B. Ärzte, Steuerberater, Architekten).
- Natürliche Personen, die Gewerbeimmobilien vermieten oder verpachten.

Die Unternehmen müssen mindestens seit drei Jahren bestehen. Aufgrund beihilferechtlicher Vorgaben der EU sind Unternehmen in bestimmten Branchen nicht förderfähig (siehe Merkblatt De-minimis-Regel). Sanierungsfälle und Unternehmen in Schwierigkeiten im Sinne der Leitlinien der Gemeinschaft für staatliche Beihilfen zur Rettung und Umstrukturierung von Unternehmen in Schwierigkeiten sind ausgeschlossen.

Was wird finanziert?

- Nur Vorhaben in Berlin
- Alle Formen der **Existenzgründung**, also Errichtung oder Übernahme eines Unternehmens sowie der Erwerb einer tätigen Beteiligung
- Alle **Investitionen**, die einer mittel- und langfristigen Mittelbereitstellung bedürfen und einen nachhaltigen wirtschaftlichen Erfolg erwarten lassen, wie z. B.
 - Erwerb von Grundstücken und Gebäuden,
 - Gewerbliche Baukosten,
 - Kauf von Maschinen, Anlagen, Fahrzeugen und Einrichtungen,
 - Betriebs- und Geschäftsausstattung,
 - Immaterielle Investitionen in Verbindung mit Technologietransfer, die vom Antragsteller zu Marktbedingungen erworben, durch ihn genutzt und mindestens 3 Jahre in der Bilanz aktiviert werden,
 - Erwerb von Vermögenswerten aus anderen Unternehmen einschließlich Übernahmen in Form von asset deals. Erwerber müssen entweder unabhängig (weniger als 25 % der Unternehmensanteile vor dem Erwerb) oder - im Fall kleiner Unternehmen - Familienangehörige bzw. ehemalige Beschäftigte des ursprünglichen Eigentümers sein.

Die alleinige Übernahme von Unternehmensanteilen im Sinne von Finanzinvestitionen ist nicht förderfähig.

- Extern erworbene Beratungsdienstleistungen, die einmalige Informationserfordernisse bei Erschließung neuer Märkte oder Einführung neuer Produktionsmethoden sicherstellen,
- Kosten für erste Messeteilnahmen,
- Erwerb einer tätigen Beteiligung durch ein Unternehmen oder durch eine natürliche Person (grundsätzlich mindestens 10 % Gesellschaftsanteil und Geschäftsführerbefugnis),
- Die Förderung von Immobilieninvestitionen mit anschließender Fremdvermietung ist nur möglich, sofern auch der Mieter die Antragskriterien erfüllt. Handelt es sich dabei um reine Kaufvorhaben, gilt zusätzlich, dass die gekaufte Immobilie grundlegend saniert, hergerichtet oder umgebaut werden muss.
- Die Förderung von Investitionen in Immobilien-Leasing ist nur möglich, sofern auch der Leasingnehmer die Antragskriterien erfüllt,
- Bei Investitionen von Leasinggesellschaften in Leasinggüter (einschließlich Immobilien-Leasing) können Vorhaben im Rahmen des Sale & Lease-Back und im so genannten Doppelstockmodell nicht mitfinanziert werden.
- Darüber hinaus können **Betriebsmittel** finanziert werden. Die Antragsteller müssen grundsätzlich wettbewerbsfähig sein und positive Zukunftsaussichten haben.
- Nicht gefördert werden Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien.
- Ausgeschlossen ist die Umschuldung bzw. Nachfinanzierung bereits abgeschlossener Vorhaben sowie Anschlussfinanzierungen und Prolongationen.

In welchem Umfang kann mitfinanziert werden?

Finanzierungsanteil:

Bis zu 100 % der förderfähigen Investitionskosten bzw. der Betriebsmittel.

Bei **Investitionen von Leasinggesellschaften** in Leasinggüter (einschließlich Immobilien-Leasing) sind förderfähige Kosten die Gesamtinvestitionskosten abzüglich der in den Leasingverträgen vereinbarten Restwerte.

Kreditbetrag:

Maximal 10 Mio. Euro pro Vorhaben.

Ist eine Kumulierung mit anderen Förderprogrammen möglich?

Die Kombination des Berlin Kredits mit dem KfW-Unternehmerkredit bzw. dem KfW-Gründerkredit-Universell und KfW-Gründerkredit-Startgeld ist nicht möglich.

Welche Kreditlaufzeiten sind möglich?

Die möglichen Kreditlaufzeiten betragen bis zu 5 Jahre bei höchstens einem tilgungsfreien Anlaufjahr und bis zu 10 Jahre bei höchstens zwei tilgungsfreien Anlaufjahren.

Für **Investitionsvorhaben**, bei denen mindestens 2/3 der förderfähigen Investitionskosten auf **Grunderwerb, gewerbliche Baukosten oder den Erwerb von Unternehmen und Beteiligungen** entfallen, kann eine Laufzeit von bis zu 20 Jahren bei höchstens drei tilgungsfreien Anlaufjahren beantragt werden.

Bei **Betriebsmittelfinanzierungen** beträgt die Kreditlaufzeit bis zu 5 Jahre bei höchstens einem tilgungsfreien Anlaufjahr. Auf Wunsch ist für Unternehmen, die mindestens seit drei Jahren bestehen, die Einräumung eines endfälligen Darlehens mit einer maximalen Laufzeit von 2 Jahren möglich.

Wie sind die Konditionen?

- Der Programmszinssatz orientiert sich an der Entwicklung des Kapitalmarktes.
- Der Berlin Kredit wird zusätzlich um 0,20 %- Punkte durch die IBB zinsvergünstigt.
- Bei Krediten mit bis zu 10 Jahren Laufzeit ist der Zinssatz fest für die gesamte Kreditlaufzeit.
- Bei Krediten mit mehr als 10 Jahren Laufzeit kann der Zinssatz für 10 Jahre festgeschrieben werden.
- Der Kredit wird mit einem kundenindividuellen Zinssatz im Rahmen des am Tag der Zusage durch die IBB geltenden Maximalzinssatzes der jeweiligen Preisklasse zugesagt.
- Die Hausbank legt den kundenindividuellen Zinssatz unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Verhältnisse des Kreditnehmers (Bonität) und der Werthaltigkeit der für den Kredit gestellten Sicherheiten fest. Hierbei erfolgt eine Einordnung in eine von der KfW vorgegebene Bonitäts- und Besicherungs-kategorie. Durch die Kombination von Bonitäts- und Besicherungs-kategorie ordnet die Hausbank den Förderkredit einer Preisklasse zu. Jede Preisklasse deckt eine Bandbreite ab, die durch eine feste Zinsobergrenze (Maximalzinssatz) abgeschlossen wird. Der kundenindividuelle Zinssatz kann unter dem Maximalzinssatz der jeweiligen Preisklasse liegen. Die jeweils geltenden Maximalzinssätze (Soll- und Effektivzinssätze gemäß PAngV) je Preisklasse sind der Konditionsübersicht für den Berlin Kredit zu entnehmen, die im Internet unter www.ibb.de abgerufen werden kann. Einzelheiten zur Ermittlung des kundenindividuellen Zinssatzes und Erläuterungen zur Antragstellung sind ebenfalls im Internet abrufbar.
- Die Zinsen sind vierteljährlich nachträglich zu zahlen. Auszahlung: 100 %
- Bereitstellungsprovision: 0,25 % p. M., beginnend zwei Bankarbeitstage und einen Monat nach Zusagedatum für noch nicht ausgezahlte Kreditbeträge.

Wie erfolgt die Tilgung?

Die Tilgung erfolgt nach Ablauf der tilgungsfreien Anlaufjahre in gleich hohen vierteljährlichen Raten. Während der Tilgungsfreijahre sind lediglich die Zinsen auf die ausgezahlten Kreditbeträge zu leisten. Bei endfälligen Darlehen erfolgt die Rückzahlung in einer Summe am Ende der Laufzeit. Eine vorzeitige ganze oder teilweise außerplanmäßige Tilgung des ausstehenden Kreditbetrages kann unter Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung erfolgen.

Welche Sicherheiten sind zu stellen?

Vom Kreditnehmer sind bankübliche Sicherheiten zu stellen. Form und Umfang der Besicherung werden zwischen dem Kreditnehmer und seiner Hausbank vereinbart.

Kann eine Bürgschaft beantragt werden?

Mit dem Antrag zur Gewährung eines Berlin Kredits kann der Kreditnehmer über das durchleitende Kreditinstitut eine Bürgschaft der BBB Bürgschaftsbank zu Berlin-Brandenburg GmbH entsprechend den üblichen Bedingungen der BBB beantragen.

- Bürgschafts-Konditionen:
Bürgschaftshöhe
 1. bis zu 80 % des Kreditbetrages
 2. max. 1.000.000,00 EUR
- Bürgschaftslaufzeit
entsprechend der Kreditlaufzeit

Wie erfolgt die Antragstellung?

Die IBB gewährt Kredite nicht unmittelbar an den Kreditnehmer, sondern ausschließlich über Kreditinstitute, die für die von ihnen durchgeleiteten Kredite vollständig die Haftung gegenüber der IBB übernehmen.

Der Antrag ist daher bei einem Kreditinstitut zu stellen; dessen Wahl steht dem Kreditnehmer frei. Der Antrag kann nur vor Beginn des Vorhabens gestellt werden. Sollte bereits mit dem Vorhaben begonnen worden sein, ist eine Finanzierung ausgeschlossen.

Bei der Finanzierung von Investitionen von Leasinggesellschaften in Leasinggüter (einschließlich Immobilien-Leasing) kann zwischen der Hausbank und dem Leasinggeber ein Kredit- oder Forderungskaufvertrag abgeschlossen werden.

Die Antragsformulare liegen den Kreditinstituten vor und können über das Internet unter www.ibb.de abgerufen werden.

Für die Antragstellung des Berlin Kredits sind folgende Unterlagen einzureichen:

- Antragsvordruck für den Berlin Kredit
- Statistisches Beiblatt "Investitionen allgemein"

Im Falle einer Immobilienfinanzierung mit anschließender Fremdvermietung ist die Bestätigung der Hausbank, dass das mietende Unternehmen die Antragskriterien dieses Kreditprogramms erfüllt, erforderlich.

Bei der Finanzierung von Investitionen in Immobilien-Leasing ist die Bestätigung der Hausbank, dass der Leasingnehmer die Antragskriterien dieses Kreditprogramms erfüllt, erforderlich.

Bei Beantragung einer Bürgschaft der BBB sind zusätzlich insbesondere erforderlich:

- Darstellung des Vorhabens bzw. des Unternehmenskonzepts
- Investitions- und Finanzierungsplan (einschließlich Angaben zu den Sicherheiten für nicht verbürgte Kredite)
- Jahresabschlüsse der letzten 2 Jahre sowie aktuelle betriebswirtschaftliche Auswertungen
- Übernahme- bzw. Kaufvertrag
- Miet- bzw. Pachtvertrag
- Rentabilitätsvorschau
- Lebensläufe und Selbstauskünfte der Kreditnehmer bzw. Gesellschafter
- Gesellschaftsvertrag
- Übersicht über bestehende Kreditverbindlichkeiten (einschließlich Konditionen und Sicherheiten)
- Handelsregisterauszug
- Unbedenklichkeitsbescheinigungen des Finanzamtes, der Krankenkassen und der Berufsgenossenschaft.

Grundsätzlicher Hinweis:

Ein Rechtsanspruch auf eine Finanzierung aus dem Berlin Kredit besteht nicht.

In diesem Programm vergibt die IBB Beihilfen unter der Verordnung (EG) Nr. 1998/2006 der Kommission ("De-minimis"-Verordnung der EU), veröffentlicht im Amtsblatt der Europäischen Union Nummer L 379 vom 28.12.2006. Diese verpflichten IBB und Antragsteller zur Einhaltung spezifischer Vorgaben. Detaillierte Informationen zu den beihilferechtlichen Vorgaben für den Antragsteller enthält das Merkblatt De-minimis-Regel.

Die Angaben zur Antragsberechtigung, zum Verwendungszweck und zur Einhaltung der beihilferechtlichen Vorgaben der EU-Kommission sind subventionserheblich im Sinne von § 264 des Strafgesetzbuches in Verbindung mit § 2 des Subventionsgesetzes.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen für den Berlin Kredit -Endkreditnehmer- sowie bei Beantragung einer Bürgschaft die Allgemeinen Bürgschaftsbestimmungen -Kredit- der BBB.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

Investitionsbank Berlin
Bundesallee 210, 10719 Berlin
Telefon: +49 (0) 30 2125-4747
Telefax: +49 (0) 30 2125-4329
www.ibb.de

Der Berlin Kredit wird in Kooperation mit der KfW und der BBB Bürgschaftsbank zu Berlin-Brandenburg GmbH angeboten.

Änderungen vorbehalten. Stand: 01.02.2012