

Berlin Kredit - Merkblatt -

Der Berlin Kredit dient der langfristigen Finanzierung von Investitionen und Betriebsmitteln. Beantragen können ihn Existenzgründer, kleine und mittlere Unternehmen, freiberuflich Tätige sowie natürliche Personen, die Gewerbeimmobilien vermieten oder verpachten. Es werden Vorhaben in Berlin gefördert. Die Kredite werden zu günstigen, risikoadjustierten Zinssätzen, die i. d. R. für die gesamte Kreditlaufzeit festgeschrieben werden, vergeben. Für Unternehmen, die die Definition der Europäischen Kommission für kleine und mittlere Unternehmen erfüllen (KMU-Kriterium, siehe Informationsblatt), wird der Berlin Kredit zusätzlich für die Laufzeit von bis zu 10 Jahren um 0,20 % durch die Investitionsbank Berlin zinsvergünstigt. Unternehmen, die nicht der KMU-Definition entsprechen, erhalten Berlin-Kredit ohne Zinsvergünstigung auf Basis der IBB-Refinanzierungsmöglichkeiten.

Wer kann Anträge stellen?

- Existenzgründer im Bereich der gewerblichen Wirtschaft (produzierendes Gewerbe, Handwerk, Handel, Leasinggesellschaften und sonstiges Dienstleistungsgewerbe) und der Freien Berufe, die über die erforderliche fachliche und kaufmännische Qualifikation für die unternehmerische Tätigkeit verfügen und für die diese Existenz die Haupterwerbsgrundlage darstellt.
- Freiberuflich Tätige (z. B. Ärzte, Steuerberater, Architekten)
- Unternehmen der gewerblichen Wirtschaft (produzierendes Gewerbe, Handwerk, Handel, Leasinggesellschaften und sonstiges Dienstleistungsgewerbe).
- Natürliche Personen, die Gewerbeimmobilien vermieten oder verpachten.

Sanierungsfälle und Unternehmen in Schwierigkeiten im Sinne der Europäischen Kommission sind ausgeschlossen.

Was wird finanziert?

Für alle **Berlin Kredite** gilt: Es werden Vorhaben in Berlin gefördert.

- Finanziert werden alle **Investitionen**, die einer langfristigen Mittelbereitstellung bedürfen und einen nachhaltigen wirtschaftlichen Erfolg erwarten lassen, wie z. B.
 1. Grundstücke und Gebäude
 2. Baumaßnahmen
 3. Kauf von Maschinen, Anlagen und Einrichtungsgegenständen

4. Beschaffung und Aufstockung des Material-, Waren- oder Ersatzteillagers
5. die Übernahme eines bestehenden Unternehmens oder der Erwerb einer tätigen Beteiligung

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.

- Finanziert werden **Betriebsmittel**. Die Antragsteller müssen grundsätzlich wettbewerbsfähig sein und positive Zukunftsaussichten haben.

In welchem Umfang kann mitfinanziert werden?

- **Investitionen:**
Finanzierungsanteil: Bis zu 100 % der förderfähigen Investitionskosten. Bei Investitionen von Leasinggesellschaften in Leasinggüter (einschließlich Immobilien-Leasing) sind förderfähige Kosten die Gesamt-

investitionskosten abzüglich der in den Leasingverträgen vereinbarten Restwerte.

- **Betriebsmittel:**
Finanzierungsanteil: bis zu 100 %

Kreditbetrag: Für die Investitionen und Betriebsmittel maximal 10 Mio. Euro.

Ist eine Kumulierung mit anderen Förderprogrammen möglich?

Die Kombination des Berlin Kredits mit anderen Förderkrediten ist möglich.

Welche Kreditlaufzeiten sind möglich?

Die Kreditlaufzeit bei Investitionen beträgt i. d. R. bis zu 10 Jahre bei höchstens zwei tilgungsfreien Anlaufjahren. Auf Wunsch ist die Einräumung eines endfälligen Darlehens mit einer maximalen Laufzeit von 12 Jahren möglich.

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. Auf Wunsch ist in diesen Fällen auch die Gewährung eines endfälligen Darlehens möglich.

Bei Betriebsmittelfinanzierungen beträgt die Kreditlaufzeit bis zu sechs Jahren bei höchstens einem tilgungsfreien Anlaufjahr.

Wie sind die Konditionen?

- Der Programmzinssatz orientiert sich an der Entwicklung des Kapitalmarktes.
- Für Unternehmen, die das KMU-Kriterium der EU-Kommission erfüllen, wird der Berlin Kredit zusätzlich um 0,20 % durch die IBB zinsvergünstigt. Antragsteller oberhalb dieser KMU-Kriterien erhalten den Berlin Kredit ohne zusätzliche Zinssubvention.
- Bei Krediten mit bis zu 10 Jahren Laufzeit und bei endfälligen Krediten ist der Zinssatz fest für die gesamte Kreditlaufzeit.

- Bei Krediten mit mehr als 10 Jahren Laufzeit kann der Zinssatz für 10 Jahre oder die gesamte Laufzeit 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 Besicherungsklasse. Durch die Kombination von Bonitäts- und Besicherungsklasse 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 (Nominal- und Effektivzinssätze gemäß PAngV) je Preisklasse sind der Konditionsübersicht für den Berlin Kredit zu entnehmen, die im Internet unter www.ibb.de/wirtschaft 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: 96 %
- 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 halbjährlichen 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 außer-

planmäßige Tilgung des ausstehenden Kreditbetrages ist während der ersten Zinsbindungsphase möglich.

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 90 % des Kreditbetrages
 2. max. 1.000.000,00 EUR
- Bürgschaftslaufzeit
entsprechend der Kreditlaufzeit

Wie erfolgt die Antragstellung?

Die Investitionsbank Berlin 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. Ausgeschlossen sind ferner Umschuldung und Nachfinanzierung bereits abgeschlossener Vorhaben.

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/wirtschaft abgerufen werden.

Für die Antragstellung des Berlin Kredits sind folgende Unterlagen einzureichen:

- Antragsvordruck für den Berlin Kredit
- Anlage für gewerbliche Antragsteller
- 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.

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 2125-3322

www.ibb.de/wirtschaft

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

Stand: 01/10

Änderungen vorbehalten