



Diese Informationen stehen nur in deutscher Sprache zur Verfügung.

Name und Anschrift der Bank	Investitionsbank Berlin Bundesallee 210, 10719 Berlin Telefon: 030 / 2125 - 3488 Telefax: 030 / 2125 - 133861 E-Mail: immobilien@ibb.de www.ibb.de
Das Darlehen kann für folgenden Zweck bzw. folgende Zwecke verwendet werden:	Neubau oder Erstkauf von energetisch optimierten und flächeneffizienten Wohngebäuden in Berlin
Für das Darlehen sind folgende Sicherheiten möglich:	Das Darlehen ist durch vollstreckbare Grundschulden zu sichern. Ggf. sind weitere Real- oder Personalsicherheiten zu stellen.
Für das Darlehen können folgende Laufzeiten gewählt werden:	Das Darlehen wird für einen Zeitraum von 4 bis 35 Jahren bereitgestellt. Es wird bis zur vollständigen Rückzahlung entsprechend der zu vereinbarenden Tilgung (siehe Rückzahlungsmöglichkeiten) zur Verfügung gestellt. Tilgungsfreijahre können in Abhängigkeit von der Laufzeit vereinbart werden.
Folgende Verzinsungsarten sind möglich:	Das Darlehen wird zu einem anfänglich festen Sollzinssatz angeboten. Es gilt der am Tag der Zusage der KfW gültige Produktzinssatz oder der bei Antragseingang bei der KfW günstigere Produktzinssatz.
Folgende Kosten können im Zusammenhang mit dem Abschluss des Darlehensvertrages entstehen:	Seitens der IBB fällt keine Bereitstellungsprovision bei Abruf des Darlehens innerhalb von 12 Monaten an, danach ist eine Bereitstellungsprovision von monatlich 0,15 % auf den noch nicht abgerufenen Kreditbetrag zu zahlen. Seitens Dritter können Kosten für einen Sachverständigen, Versicherungskosten oder Kosten der Sicherstellung (z.B. Notarkosten) anfallen. Darüber hinaus können Baukosten und Baunebenkosten anfallen.
Rückzahlungsmöglichkeiten des Darlehens	Tilgungsfreijahre können in Abhängigkeit von der Laufzeit vereinbart werden. Darlehen mit Annuitätentilgung (Tilgungsdarlehen): Sie zahlen ab Tilgungsbeginn zu den vereinbarten Fälligkeitsterminen eine Leistungsrate (Annuität), die bis zu einer Anpassung des Zinssatzes (ggf. nach Ablauf der vereinbarten Zinsfestschreibung) in ihrer Höhe unverändert bleibt. Aus jeder Leistungsrate werden zunächst die laufenden Zinsen abgedeckt (Zinsanteil), der verbleibende Teil der Leistungsrate wird zur Tilgung des Darlehens verwendet (Tilgungsanteil). Da der in der Leistungsrate enthaltene Zinsanteil aus der jeweiligen Darlehensrestschuld berechnet wird, sinkt bei unverändertem Zinssatz mit fortschreitender Laufzeit des Darlehens der Zinsanteil der Leistungsrate, während der Tilgungsanteil entsprechend steigt. Die so „ersparten Zinsen“ werden also zur Tilgung mit verwendet. Bis zum Tilgungsbeginn sind zum vereinbarten Fälligkeitstermin nur Zinsen zu bezahlen. Zinszahlungsdarlehen (endfälliges Darlehen): Sie erbringen keine laufende Tilgung des Darlehens, sondern zahlen nach Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit den Darlehensbetrag in einer Summe an die Investitionsbank Berlin zurück. Während der Laufzeit des

	Darlehens zahlen Sie Zinsen auf den gesamten Darlehensbetrag zu den vereinbarten Fälligkeitsterminen.												
Restkapital am Ende der Laufzeit	<p>Darlehen mit Annuitätentilgung (Tilgungsdarlehen): Am Ende der Laufzeit von bis zu 35 Jahren ist das Darlehen vollständig zurückgezahlt.</p> <p>Zinszahlungsdarlehen (endfälliges Darlehen): Am Ende der Laufzeit von 10 Jahren wird das Darlehen gemäß den Darlehensbedingungen voraussichtlich nicht vollständig zurückgezahlt sein. Das Darlehensrestkapital ist jedoch am Ende der Laufzeit zur Rückzahlung fällig. Es ist eine Schlussrate in Höhe des Restkapitals zu zahlen.</p>												
Möglichkeiten einer vorzeitigen Rückzahlung	Eine vorzeitige Rückzahlung innerhalb der Zinsbindungsfrist ist gegen Zahlung eines Vorfälligkeitsentgeltes möglich. Teilrückzahlungen sind ausgeschlossen.												
Bewertung des Grundstücks	Die IBB wird vor Vertragsschluss eine Bewertung der zu finanzierenden Immobilie vornehmen. Hierzu sind Unterlagen erforderlich, die der IBB auf Anforderung einzureichen sind. Die IBB erhebt keine Kosten für die Durchführung der Bewertung.												
Mögliche Nebenleistungen	Keine, siehe Kosten.												
Konsequenzen bei Verstoß gegen die vertraglichen Verpflichtungen	Bei Zahlungsverzug kann die IBB Verzugszinsen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben erheben. Verstößt der Darlehensnehmer in nicht unerheblichem Maße gegen die Verpflichtungen des Darlehensvertrages, wird die IBB das Darlehen kündigen und die gesamte Restschuld zur sofortigen Rückzahlung fällig stellen.												
Beispiel	<table> <tr> <td>Nettodarlehensbetrag:</td> <td>100.000,00</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>Gesamtkosten:</td> <td>20.962,13</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>Gesamtbetrag:</td> <td>120.962,13</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>Effektiver Jahreszins:</td> <td>1,31</td> <td>%</td> </tr> </table>	Nettodarlehensbetrag:	100.000,00	EUR	Gesamtkosten:	20.962,13	EUR	Gesamtbetrag:	120.962,13	EUR	Effektiver Jahreszins:	1,31	%
Nettodarlehensbetrag:	100.000,00	EUR											
Gesamtkosten:	20.962,13	EUR											
Gesamtbetrag:	120.962,13	EUR											
Effektiver Jahreszins:	1,31	%											