

Wir finanzieren Zukunft.

## Tätigkeitsbericht 2001

### Vorstand der Landesbank Berlin – Girozentrale –

Hans-Jörg Vetter	Vorsitzender des Vorstandes (seit 28. 2. 2002)
Ulf-Wilhelm Decken	Vorsitzender des Vorstandes (bis 20. 3. 2001)
Dr. Johannes Evers	
Hans Jürgen Kulartz	
Hans Leukers	bis 31. 12. 2001
Bernd-Peter Morgenroth	bis 20. 3. 2002
Norbert Pawlowski	Vorsitzender des Vorstandes (seit 28. 03. 2001 bis 28. 2. 2002)
Hubert Piel	seit 1. 6. 2001
Jochem Zeelen	bis 8. 3. 2001

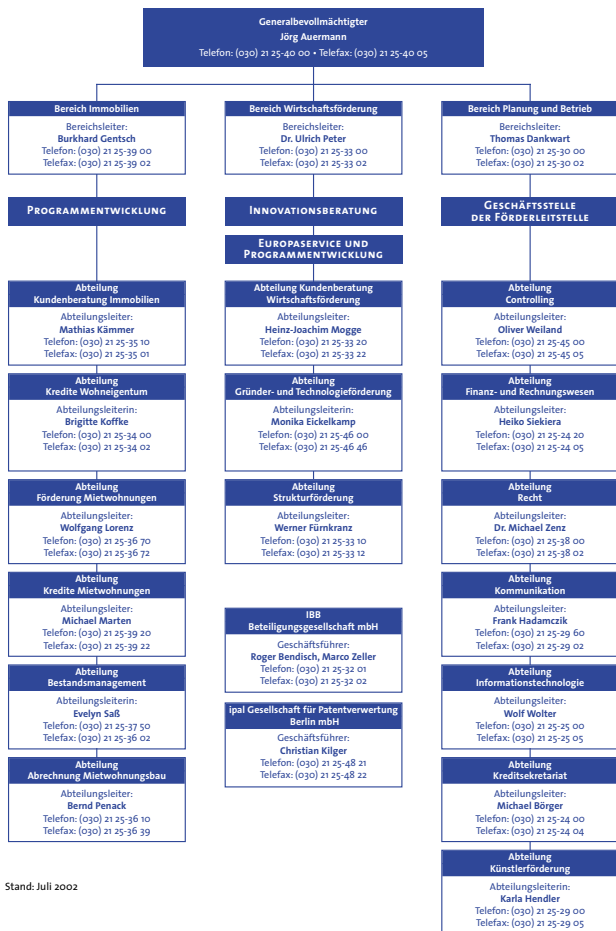
### Investitionsbankausschuss des Aufsichtsrates der Landesbank Berlin – Girozentrale –

Peter Strieder	Senator für Stadtentwicklung Vorsitzender
Dr. Gregor Gysi	Senator für Wirtschaft, Arbeit und Frauen Stellvertretender Vorsitzender (seit 16. 05. 2002)
Wolfgang Branoner	Senator für Wirtschaft und Technologie a. D. Stellvertretender Vorsitzender (bis 16. 06. 2001)
Dietmar Staffelt	Mitglied des Deutschen Bundestages Stellvertretender Vorsitzender (bis 28. 02. 2002)
Bernd Babel	Hauptgeschäftsführer der Handwerkskammer Berlin
Thomas Dobkowitz	Unternehmensberater (seit 16. 05. 2002)
Juliane Freifrau von Friesen	Senatorin für Wirtschaft und Technologie a. D. (bis 16.05.2002)
Werner Gegenbauer	Präsident der Industrie- und Handelskammer zu Berlin (bis 31. 12. 2001)
Dr. Thilo Sarrazin	Senator für Finanzen (seit 16. 05. 2002)
Michael Dutschke*	Sparkassenbetriebswirt (seit 14. 08. 2001)
Holger Miesen*	Vorsitzender des Personalrates der Investitionsbank Berlin a. D. (bis 31. 12. 2001)
Manfred Rappahn*	Sparkassenkaufmann (bis 18. 07. 2001)
Reiner Seel*	Bankkaufmann (bis 18. 07. 2001)
Rainer Toobe*	Bankkaufmann Vorsitzender des Personalrates der Investitionsbank Berlin; Stellvertretender Vorsitzender des Gesamtpersonalrates der Landesbank Berlin – Girozentrale – (seit 07. 01. 2002)
Frank Walde*	Sparkassenbetriebswirt (seit 14. 08. 2001)

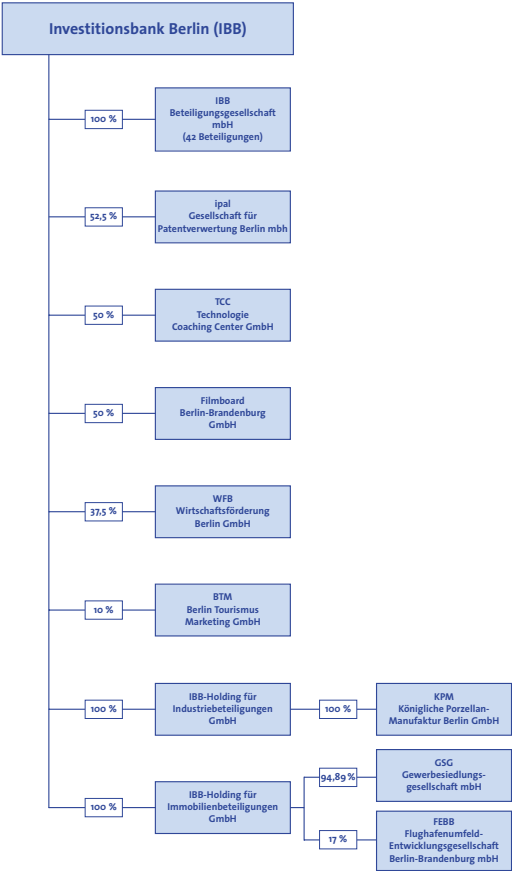
## Beirat der Investitionsbank Berlin

Dr. Gregor Gysi	Vorsitzender Senator für Wirtschaft, Arbeit und Frauen
Christiane Hotz-Firlus	Stellvertretende Vorsitzende Mitglied des Vorstandes der Condat Informationssysteme AG
Hardy Rudolf Schmitz	Stellvertretender Vorsitzender Geschäftsführer der WISTA-MANAGEMENT GmbH
Johannes Altenwerth	Stellvertretendes Mitglied des Vorstandes der Berliner Volksbank
Jan Eder	Stellvertretender Hauptgeschäftsführer der Industrie- und Handelskammer zu Berlin
Uta Felgner	Geschäftsführende Gesellschafterin der Schneider Automobile GmbH
Dr. Wolfgang Görlich	Unternehmensgruppe Dr. Görlich
Klaus Nicklitz	Rechtsanwalt
Dieter Scholz	Landesbezirksvorsitzender des Deutschen Gewerkschaftsbundes Landesbezirk Berlin-Brandenburg
Regina Seidel	Vorsitzende des Landesverbandes Berlin des Verbandes Deutscher Unternehmerinnen e. V.
Dieter Ulrich	Persönlich haftender Gesellschafter der Dr. Röver & Partner KG Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft
Dr. Ing. Rolf Windmüller	Mitglied des Vorstandes der RWE Net AG
Prof. Dr. Ing. Burghardt Wittig	Vorstandsvorsitzender der Mologen AG

# Ihre Ansprechpartner in der Investitionsbank Berlin



Beteiligungen der Investitionsbank Berlin



---

## Tätigkeitsbericht 2001

---

$$\frac{2}{3}$$

	Seite		Seite
<b>Die Investitionsbank Berlin</b>	<b>4–7</b>	Berlin Tourismus Marketing GmbH (BTM)	57
<b>Wirtschaftliche Entwicklung 2001 – Konjunktur Deutschland und Euroland</b>	<b>8–11</b>	Filmboard Berlin-Brandenburg GmbH	57–58
<b>Beratungsangebote der IBB</b>	<b>12–13</b>	Königliche Porzellan-Manufaktur Berlin GmbH (KPM)	58
<b>Wirtschaftsförderung</b>	<b>14–61</b>	Gewerbesiedlungs- Gesellschaft mbH (GSG)	58–59
Eckpunkte für ein Standortmanagement	14–15	FEBB Flughafenumfeld-Entwicklungs- gesellschaft Berlin-Brandenburg mbH	59
Wirtschaftsförderung 2001 – Gesamtübersicht	16–17	<b>Ausblick Wirtschaftsförderung</b>	<b>60–61</b>
<b>Gemeinschaftsaufgabe</b>	<b>18–25</b>	<b>Immobilienförderung</b>	<b>62–95</b>
Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“	20–25	IBB-Modernisierungs- und Instandsetzungsprogramm	62–63
<b>Technologieförderung</b>	<b>26–37</b>	Immobilienförderung 2001 – Gesamtübersicht	64–65
Zukunftsfonds der IBB	28–29	<b>Wohneigentumsförderung</b>	<b>66–75</b>
Innovationsfonds des Landes Berlin	31	Wohneigentumsförderung – Übersicht nach Bezirken	66–67
Innovationsförderprogramm	33–34	Wohneigentumsprogramme	70–74
Personaltransfer-Programm „Innovationsassistent“	35–37	Weitere Maßnahmen und Programme	75
<b>Existenzgründerförderung</b>	<b>38–39</b>	<b>Förderung des Mietwohnungsbaus</b>	<b>76–83</b>
Existenzgründungsdarlehen nach dem arbeitsmarktpolitischen Rahmenprogramm (ARP)	38	Einkommensorientierte Förderung (EOF)	76
Business Angels Club Berlin (BAC)	38–39	Neubauförderung in Berlin 1992–2001	78
Businessplan-Wettbewerb (BPW)	39	Anschlussförderung	79
<b>Liquiditätshilfen</b>	<b>40–41</b>	Weitere Maßnahmen und Programme	80–83
Liquiditätsfonds	40	<b>Modernisierung und Instandsetzung des Wohnungsbestandes</b>	<b>84–91</b>
Konsolidierungsfonds	41	Förderprogramme 2001	86–87
<b>Arbeitsmarktförderung</b>	<b>42–45</b>	IBB Modernisierungs- und Instandsetzungsprogramm	88
Perspektiven betrieblicher Arbeit (PbA)	44	Soziale Stadterneuerung	88
Betriebliche Weiterbildung (BWB)	44–45	Förderung von Wohnumfeldmaßnahmen	88–89
Bezirkliche Beschäftigungsbündnisse	45	Plattenbausanierung	89
<b>Weitere Programme und Maßnahmen</b>	<b>46–51</b>	Städtebaulicher Denkmalschutz	89
Zukunftsfonds Berlin	46–47	Weitere Programme	90–91
Tagungs- und Kongressförderung	47–48	<b>Die Immobilienförderung seit 1952 – Kurzübersicht</b>	<b>92–93</b>
Umweltförderprogramme	48	<b>Ausblick Immobilienförderung</b>	<b>94–95</b>
Joint Venture Programme der Europäischen Kommission	48–49	<b>Personalbericht</b>	<b>96–101</b>
Equal-Credit-Projekt	49–50	<b>Verzeichnis der Grafiken</b>	
Künstlerförderung Berlin	51	Entwicklung der Wirtschaftsförderung 1993–2001	17
<b>Tochtergesellschaften und förderpolitische Beteiligungen</b>	<b>52–59</b>	Förderung im Rahmen der Gemeinschafts- aufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ nach Bezirken 2001	25
IBB Beteiligungsgesellschaft mbH	54	Wohneigentumsförderung nach Bezirken 2001	67
Wirtschaftsförderung Berlin GmbH (WfB)	54	Wohnungsfertigstellungen in Berlin 1992–2001	77
ipal Gesellschaft für Patentverwertung mbH	55	Neubauförderung in Berlin 1992–2001	78
Technologie Coaching Center GmbH (TCC)	55	<b>Umschlaginnenseiten</b>	
Technologiestiftung	56	Organe und Beirat, Ansprechpartner und Beteiligungen der Investitionsbank Berlin	
Innovationszentrum Berlin (TSB)			
Business Angels Netzwerk Deutschland e. V. (BAND)	56–57		



# Die Investitionsbank Berlin

Die Investitionsbank Berlin (IBB) ist das zentrale Förderinstitut des Landes Berlin. Unter ihrem Dach sind die wichtigsten Wirtschafts- und Immobilienförderprogramme des Landes Berlin vereint. Investoren, Unternehmen und Existenzgründer unterstützt die IBB mit Fördermaßnahmen aus einer Hand. Sie hilft mit zinsgünstigen Darlehen, zahlt Zuschüsse, stellt Bürgschaften und geht Beteiligungen ein. Neben der Finanzierung gehört die Beratung zu den wichtigsten Aufgaben der IBB. Sie ist kostenlos. Kunden werden stets programm- und institutsübergreifend beraten. Die IBB entwickelt dabei individuelle Förderkonzepte unter Einschluss von EU-, Bundes- und Landesmitteln. Außerdem kann die IBB Kontakte zu anderen Einrichtungen und Institutionen im Berliner Fördernetzwerk vermitteln.

Die Gründung der IBB im Jahr 1993 muss vor dem Hintergrund des Mauerfalls gesehen werden. Die Wiedervereinigung der beiden Stadthälften, die sich während der jahrzehntelangen Teilung sehr unterschiedlich entwickelt hatten, stellte eine große Herausforderung für die Förder- und Entwicklungspolitik Berlins dar. Das Land vertrat die Auffassung, dass diese Aufgaben am wirkungsvollsten von einem zentralen Förderinstitut wahrgenommen werden. Das Gesetz über die Errichtung der Investitionsbank Berlin vom 25. November 1992 nennt deshalb Wohnungsbauförderung, Stadtentwicklung, die gewerbliche Wirtschaft, die Infrastruktur und den Umweltschutz als Schwerpunkte für die Fördertätigkeit der IBB.

Im September 2000 beschloss das Berliner Abgeordnetenhaus den Ausbau der IBB zur Landesstrukturbank. Die Hauptaufgaben einer Landesstrukturbank liegen zunächst bei einer weiteren Konzentration der Förderprogramme bei der IBB und bei der Übernahme und dem Management von Landesbeteiligungen. Als Landesstrukturbank kann sich die IBB an Gesellschaften beteiligen, die für Berlin Wirtschaftsansiedlung, Standortmarketing sowie die Entwicklung und Unterhaltung landeseigener Grundstücke betreiben oder vergleichbare strukturpolitische Aufgaben wahrnehmen. Ferner kann die IBB in Abstimmung mit dem Land eigene Förderprogramme auflegen. Ein umfassendes Fördercontrolling dient den zuständigen Senatsverwaltungen bei der Bewertung, Beratung und Ausrichtung neuer Förderprogramme.

Die IBB ist eine organisatorisch und wirtschaftlich selbstständige, nicht rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts, die als wettbewerbsneutrale Abteilung der Landesbank Berlin geführt wird. Das Vermögen der Investitionsbank Berlin wird als Sondervermögen getrennt von den sonstigen Vermögenswerten der Landesbank

verwaltet. Die Zweckrücklage der IBB betrug per 31. Dezember 2001 rund 1,3 Mrd. €. Sie bleibt vorrangig den förderpolitischen Zielsetzungen vorbehalten. Im Zuge der Entflechtung der Landesbanken in Wettbewerbsgeschäft und öffentlich-rechtliche Aufgabenbereiche beabsichtigt das Land Berlin, die IBB rechtlich zu verselbstständigen.

Im Herbst 2001 publizierte die Investitionsbank Berlin ihr „Eckpunktepapier für ein neues Standortmanagement Berlin“. In diesem Positionspapier werden Ideen und Maßnahmen vorgestellt, wie sich das Land Berlin im Standortwettbewerb positionieren sollte, um die Wirtschaftskraft Berlins nachhaltig zu stärken. Im Kern geht es darum, dass in Berlin 400.000 neue Arbeitsplätze bis zum Ende dieses Jahrzehnts geschaffen werden müssen, damit die Arbeitslosenquote in der Stadt auf den Bundesdurchschnitt sinkt. Damit diese Kraftanstrengung gelingt, muss sich das Land konsequent auf die strategischen Kompetenzfelder mit hoher Wachstums- und Beschäftigungsdynamik konzentrieren.

Die Investitionsbank Berlin und fünf Berliner Hochschulen gründeten im Jahr 2001 die Patentverwertungsgesellschaft ipal. Diese neue Einrichtung wurde geschaffen, um wirtschaftlich relevante Forschungsergebnisse über eine Patentanmeldung zu schützen und zu verwerten. Mit der Gründung wurde eine bestehende Lücke in der Berliner Wissenschaftslandschaft geschlossen und der Standort gestärkt. Die hohen Kosten einer Patentanmeldung und das komplizierte juristische Patentierungsverfahren wirken eher hemmend, wenn es darum geht, innovative Ideen und Konzepte schützen zu lassen. Hier liegt der Ansatzpunkt der Agentur: Sie berät Wissenschaftler in der Patentierungsstrategie, unterstützt die Ausarbeitung der Patentanmeldeschrift, meldet das Patent an und trägt die Kosten. Auch hilft sie bei der Suche nach geeigneten Lizenznehmern und begleitet das Lizenzierungsverfahren.

Ende 2001 erwarb die Investitionsbank Berlin die Anteile des Landes Berlin an der Gewerbesiedlungs-Gesellschaft (GSG). Gegenstand der GSG ist hauptsächlich die Entwicklung und der Betrieb von Gewerbehöfen in Berlin. Diese Beteiligung ist damit eine wichtige Ergänzung des Strukturbankkonzeptes.

Im Herbst 2001 stellte die IBB 51 Mio. € für ein Programm zur Sanierung von Schul- und Sportstätten in Berlin bereit und ermöglichte durch ein Sponsoring in Höhe von 3 Mio. € die Fertigstellung des neuen Tempodrom als moderne Veranstaltungsstätte in Berlin.



Wir machen uns stark für Berlin.

6  
7





## Wir machen uns stark für Berlin.

Als Landesstrukturbank begleiten wir aktiv den wirtschaftlichen und strukturellen Wandel in Berlin. Immer mehr nimmt die IBB dabei auch ihre Rolle als beratende Institution für das Land wahr. In den kommenden Jahren wird es vor allem darum gehen, die Strukturen am Standort Berlin so weit zu festigen, dass die Hauptstadt im Wettbewerb der Metropolen erfolgreich bestehen kann. Gerade im Hinblick auf die bevorstehende Osterweiterung der Europäischen Union kommen auf Berlin diesbezüglich neue Herausforderungen zu. Die IBB ist bereit, für Berlin diese Herausforderungen mit neuen Strategien und Ideen anzunehmen.



„Das Eckpunktepapier für ein neues Standortmanagement sowie das Schul- und Sportstättenanierungsprogramm im Rahmen unseres Bankbeitrages sind zwei Beispiele für das Engagement der IBB für die Zukunft unserer Stadt. Damit werden wir unserer Rolle als Landesstrukturbank voll gerecht.“

Hans Jürgen Kulartz  
Vorstandsmitglied der Landesbank Berlin – Girozentrale –

# Wirtschaftliche Entwicklung 2001 – Konjunktur Deutschland und Euroland

## Euroland-Konjunktur im Aufwind

Die europäische Konjunktur konnte sich der weltweiten Wachstumsabschwächung nicht entziehen. Zwar fiel die Wachstumsverlangsamung alles in allem weniger dramatisch aus als in den USA. Das Expansionstempo reduzierte sich im Jahresdurchschnitt von 3,4 % im Vorjahr auf 1,5 %. Allerdings wurden Erwartungen, Euroland könne sich auf Grund der Größe seines Binnenmarktes möglicherweise vollständig von der Weltkonjunktur abkoppeln, enttäuscht.

Auslöser der Wachstumsschwäche war ein deutlicher Stimmungsumschwung bei den Investitionen. Bereits zum Jahresende 2000 ging die Investitionstätigkeit, die zuvor kräftig ausgeweitet worden war, spürbar zurück. In den Folgequartalen brachen dann insbesondere die Ausrüstungsinvestitionen ein. Zudem wurde trotz rückläufiger Nachfrage auch der Lagerbestand reduziert, so dass die Industrieproduktion zum Jahresende 2001 gut 4 % unter dem entsprechenden Ausstoß des Vorjahres zurückblieb.

Konjunkturstützend erwies sich hingegen der private Konsum, der in einigen Ländern des Euroraums von weit reichenden Steuersenkungsprogrammen profitierte. Allerdings blieben auch hier die konjunkturellen Impulse hinter den Erwartungen zurück. Während zu Jahresbeginn der unerwartete Anstieg der Nahrungsmittelpreise im Zusammenhang mit den Tierseuchen die Kaufkraft schwächte, wurde das Verbrauchervertrauen ab Jahresmitte von der Verschlechterung am Arbeitsmarkt gebremst.

Innerhalb Eurolands weist Deutschland nach wie vor die mit Abstand schwächste Wachstumsdynamik auf. Dies ist zum einen das Ergebnis struktureller Faktoren. So hat allein die fortgesetzte Anpassungsrezession in der Bauwirtschaft (Bau-

investitionen  $-5,7\%$ ), bei der die nach der deutschen Wiedervereinigung entstandenen Überkapazitäten reduziert werden, das Wirtschaftswachstum um etwa 0,7 Prozentpunkte gebremst. Auch sind die Verflechtungen deutscher Unternehmen mit der US-Wirtschaft intensiver als in anderen europäischen Ländern, so dass hier die Rückwirkungen der Abschwächung stärker zu spüren gewesen sein dürften.

Zum anderen ist allerdings bemerkenswert, dass einige Bremsfaktoren in Deutschland besonders stark ausgeprägt waren. Insbesondere die inländische Nachfrage entwickelte sich deutlich schlechter als im übrigen Euroraum. Die Ausrüstungsinvestitionen wurden im Jahresdurchschnitt um 3,4 % reduziert und auch der private Konsum, der ohnehin schon seit längerem deutlich hinter der Dynamik anderer Länder des Euroraums zurückbleibt, konnte keine kompensierende Wirkung entfalten.

Zwar haben die zu Jahresbeginn 2001 wirksam gewordenen Steuerentlastungen die verfügbaren Einkommen der privaten Haushalte merklich erhöht; sie stiegen gegenüber dem Vorjahr um (3,6 %). Allerdings hat die starke Teuerung die realen Impulse abgeschwächt. Außerdem floss ein Teil der Mehreinkommen in die Ersparnisse, so dass die Sparquote im Jahresdurchschnitt um 0,3 Prozentpunkte auf 10,1 % stieg.

In Berlin hat sich die Wirtschaftsleistung im Jahr 2001 schwächer entwickelt als erwartet. Das reale Bruttoinlandsprodukt Berlins verharrte auf dem Vorjahresstand und konnte nicht an die positive Entwicklung des Jahres 2000 ( $+0,4\%$ ) anknüpfen. Allerdings hat sich in der deutschen Hauptstadt die Konjunktur im vergangenen Jahr weniger stark abgekühlt als im Bundesgebiet, wo sich das Bruttoinlandsprodukt um 0,6 % erhöhte



(2000: +3,0 %). Somit steht dem Rückgang der Wachstumsrate in Deutschland um 2,4 Prozentpunkte eine Abnahme um nur 0,4 Prozentpunkte in Berlin gegenüber.

Ausschlaggebend für die Wachstumsabschwächung im vergangenen Jahr war vor allem die anhaltend schlechte Lage der Berliner Bauwirtschaft, die vom bundesweiten Einbruch des Bauwesens im vergangenen Jahr besonders hart getroffen wurde. Zusätzlich überlagerten die Einsparungen der öffentlichen Hand die Entwicklung. Zwar gab es in den anderen Wirtschaftsbereichen einige positive Tendenzen, diese fielen aber zu gering aus, um insgesamt noch eine Steigerung des Bruttoinlandsproduktes zu bewirken.

Zu den Wachstumsträgern zählte insbesondere der Dienstleistungsbereich. Vor allem die Bereiche Verkehr und Nachrichtenübermittlung sowie Finanzierung, Vermietung und Unternehmensdienstleistungen steigerten ihre Leistungen überdurchschnittlich. Dagegen mussten die Bereiche Handel und Gastgewerbe Rückgänge hinnehmen. Der Export leistete ebenfalls wichtige Beiträge, konnte aber letztlich den wirtschaftlichen Abschwung auch nicht verhindern. Gleichzeitig verringerte sich die Zahl der Erwerbstätigen um 6.000 Personen (-0,4 %), so dass sich auch hier die positive Entwicklung des Jahres 2000 (+1,7 %) nicht fortsetzte.

Die Bankgesellschaft Berlin rechnet damit, dass die gegenwärtige Wachstumsschwäche auch in den ersten Monaten 2002 noch anhalten wird. Im weiteren Jahresverlauf kann Berlin aber vor dem Hintergrund der allgemein erwarteten konjunkturellen Erholung mit einer leichten Belebung der Wirtschaftstätigkeit rechnen. Die wirtschaftlichen Aktivitäten werden sich vor allem durch überregionale Impulse erholen. Die Industrie könnte

sich dabei zu einem stabilisierenden Faktor entwickeln.

Im vergangenen Jahr konnte sich die Berliner Industrie allerdings noch nicht aus ihrem schwierigen wirtschaftlichen Umfeld lösen. Die Berliner Betriebe des verarbeitenden Gewerbes erzielten einen Gesamtumsatz von lediglich 30,7 Mrd. € und damit nur 0,5 % mehr als im Vorjahr. Ausschlaggebend für dieses Ergebnis waren die Einbußen beim Inlandsumsatz, der um 0,8 % unter dem Vorjahreswert lag. Der Auslandsumsatz erreichte ein Volumen von 7,5 Mrd. € und nahm um 4,6 % zu. Ein Viertel der Berliner Industrieerzeugnisse wurde damit direkt im Ausland umgesetzt. Von den wichtigen Berliner Branchen konnten vor allem der Fahrzeugbau und die chemische Industrie deutliche Zuwächse verzeichnen. Dagegen setzte der größte Berliner Industriebereich – das Ernährungsgewerbe und die Tabakverarbeitung – im vergangenen Jahr deutlich weniger um als noch im Jahr 2000. Die weiteren Aussichten der Berliner Industriebetriebe haben sich zuletzt etwas aufgeheitert. So schnellten die Auftragseingänge im Dezember gegenüber dem entsprechenden Vorjahresmonat um mehr als 25 % nach oben.

In der Berliner Bauwirtschaft rissen die schlechten Nachrichten auch im vergangenen Jahr nicht ab, das Umsatzvolumen ging erneut stark zurück (-22,9 %). Die stärksten Einbußen hatte der Wohnungsbau zu verkraften. Nach Umsatzrückgängen von 34,4 % (Wirtschaftsbau -17,2 %; öffentlicher Bau -21,1 %) beträgt sein Anteil am Berliner Bauumsatz nur noch gut ein Fünftel, während auf den Wirtschaftsbau knapp die Hälfte des Berliner Bauumsatzes entfällt. Auch im laufenden Jahr wird die Bauwirtschaft eine besondere Schwachstelle in Berlin bleiben. Vor dem Hintergrund der dramatischen Haushaltslage Berlins stellt sich insbesondere bei den Investitionen die Lage äußerst

kritisch dar. Hinzu kommt, dass der Anteil der Berliner Produktion am gesamten Bauvolumen zunehmend kleiner wird, da in der deutschen Hauptstadt nach wie vor in erheblichem Umfang auswärtige Arbeitskräfte eingesetzt werden.

Ein anderes, deutlich optimistischeres Bild bietet die Entwicklung der Berliner Ausfuhren. Insgesamt erreichten die Exporte Berlins in dem Zeitraum Januar bis September 2001 ein Wachstum von nahezu 20 %. Hauptabnehmer waren die Länder der Europäischen Union mit einer Steigerung von 22,7 %. Positiv entwickelte sich auch das Exportgeschäft mit den mittel- und osteuropäischen Ländern. Sie bezogen Waren im Wert von 845 Mio. €, was einer Steigerung von 30,9 % entspricht. Ein weiterer wichtiger Handelspartner für Berlin sind mit einem Ausfuhrvolumen von 577 Mio. € (-13,0 %) die USA. Auf Grund der nun wieder besseren Konjunkturperspektiven im Euroraum ist auch für das Jahr 2002 mit einer positiven Entwicklung der Ausfuhren zu rechnen.

Im Berliner Einzelhandel waren die Umsätze im vergangenen Jahr weiter rückläufig. Nach wie vor ist die private Nachfrage vor dem Hintergrund der strukturbedingt schwachen Kaufkraft in der Hauptstadt nicht zufrieden stellend. In den ersten Monaten des vergangenen Jahres konnte der boomende Berlin-Tourismus die Kaufkraftschwäche der Berliner etwas kompensieren. Mit den Terroranschlägen in den USA wurde der touristische Kaufkrafteffekt jedoch schwächer. Noch deutlicher als im Einzelhandel wirkten sich die Ereignisse vom 11. September im Gastgewerbe aus. Die Umsätze sanken erheblich unter das Vorjahresniveau.

Vor diesem ungünstigen Hintergrund fielen im bisherigen Jahresverlauf erneut Arbeitsplätze weg, so dass die Lage auf dem Berliner Arbeitsmarkt auch im Jahr 2001 angespannt blieb. Im Jahresdurchschnitt zählten die Berliner Arbeitsämter in der Hauptstadt 272.300 Menschen ohne Arbeit, 7.560 mehr als im Vorjahr. Die Arbeitslosenquote erhöhte sich im Jahr 2001 um 0,3 Prozentpunkte auf 17,9 %. Ausschlaggebend für diese Entwicklung war vor allem die anhaltend schlechte wirtschaftliche Situation im Baugewerbe. Aber auch bei den Angestellten, insbesondere bei den Bürokräften und den Warenkaufleuten, erhöhte sich die Zahl der Arbeitslosen. Im Jahr 2002 wird sich die Lage auf dem Berliner Arbeitsmarkt kaum ändern. Viele Unternehmer rechnen trotz der zuletzt wieder etwas günstigeren Konjunkturindikatoren nicht mit einer deutlichen Belebung der Wachstumskräfte und planen einen weiteren Personalabbau.





## Der Kunde im Fokus

Im zurückliegenden Jahr hat die Investitionsbank Berlin ihr Beratungsangebot weiter optimiert. Ob es um die Neugründung von Unternehmen geht oder den Ausbau einer Betriebsstätte, ob um die Beschaffung von Fördergeldern oder um Kapitalbeteiligungen – stets stehen die Experten der IBB ihren Kunden zur Verfügung. Dabei ist Kundenorientierung oberstes Gebot.

## Beratungsangebote der Investitionsbank Berlin

### Kundenzentrum Wirtschaft

Im Kundenzentrum Wirtschaft erhalten Gründer und Unternehmen kostenlose Beratung zu den Themen Unternehmensgründung und Unternehmenswachstum. Dazu gehört eine kompetente Finanzierungsberatung ebenso wie die Beratung zu entsprechenden Fördermitteln der IBB, aber auch anderer Institutionen. Der Service reicht aber noch weiter. Finanzierungsspezialisten leisten Hilfestellung bei der Antragstellung für IBB-Programme und bereiten die Kunden auf Bankgespräche vor. Unterstützung gibt es zudem bei der Erstellung von Geschäftsplänen. Außerdem werden unterschiedliche Informationsveranstaltungen angeboten und eine kontinuierliche Netzwerkpflege betrieben. Rund 2.000 Kunden nahmen allein im Jahr 2001 den Beratungsservice im Kundenzentrum Wirtschaft in Anspruch.

### Innovationsberatung

Die finanzielle Förderung ihrer Kunden ist nur ein Teil der Philosophie der IBB. Vielmehr gibt sie auch Unterstützung bei allen Fragen des innovationsbegleitenden Marketings und des Technologie-Managements. Spezialisierte Innovationsberater in den Bereichen Life-Science, Informationstechnologie, neue Medien, Verkehrs- und Produktionstechnologie stehen den Kunden mit Rat und Tat zur Seite. Als Projektbegleiter verbessern sie die Dialogfähigkeit mit innovativen Unternehmen und Wissenschaftlern. Dadurch gelingt es, im Interesse der Kunden Hürden leichter zu beseitigen und die Umsetzung von Ideen zu beschleunigen.

### Technologie Coaching Center

Über ihr Tochterunternehmen, das Technologie Coaching Center (TCC), bietet die IBB gemeinsam mit der Deutschen Ausgleichsbank (DtA) speziell Beratung und Training für technologieorientierte Gründer an. Dazu gehört Beratung bei Finanzierung und Geschäftstätigkeit sowie bei der Entwicklung, Herstellung und Vermarktung von Produkten und Dienstleistungen. Entscheidend dabei ist der Trainer (Coach), den das TCC dem Unternehmer zur Seite stellt. Gemeinsam mit dem aus Experten bestehenden TCC-Team analysiert und definiert dieser die Schritte, die das junge Unternehmen in die Marktfähigkeit führen sollen.

### Kundenberatung Immobilien

Auch im Immobilienbereich hat die Investitionsbank Berlin ihr Beratungsangebot weiter ausgebaut. Individuelle Beratung für und mit dem Kunden, ob Mieter, Eigentümer oder Investor, stehen im Mittelpunkt. Umfassende Informationen über Fördermöglichkeiten der IBB erhält er ebenso wie über Förderprogramme anderer Institutionen wie etwa der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW). Beratungen über die neuen Medien wie etwa per E-Mail gehören dabei inzwischen zum Alltag.

### Immobilienervice

Eine erhebliche Ausweitung erfuhr der IBB-Immobilienervice im Berichtsjahr im Hinblick auf die Beratung und Betreuung von Privatkunden in wirtschaftlichen Schwierigkeiten. Eine frühzeitige Kontaktaufnahme und umfassende Betreuung hilft hier in vielen Fällen weiter, erhält den Eigentümern die Immobilie und reduziert Forderungsausfälle.



## 400.000 neue Arbeitsplätze bis 2010

Bis zum Ende des Jahrzehnts braucht Berlin 400.000 neue Arbeitsplätze. Nur dann ist es möglich, dass die Hauptstadt in der ersten Liga der deutschen Metropolen mitspielt. Eine ihrer wesentlichen Aufgaben als Landesstrukturbank sieht die IBB darin, die Politik des Landes bei der Weiterentwicklung des Standortes zu beraten und aktiv zu unterstützen. Deshalb macht sie sich auch Gedanken darüber, wie man die strukturellen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in der Hauptstadt so optimieren kann, dass zukunftsfähige neue Arbeitsplätze in hoher Zahl entstehen. Um dies zu realisieren benötigt die Stadt ein strategisches Konzept zur nachhaltigen Beschäftigungsentwicklung.

# Eckpunkte für ein neues Standortmanagement

## Quantensprung notwendig

Um tatsächlich bis zum Jahr 2010 rund 400.000 neue Arbeitsplätze in Berlin zu schaffen und damit die Arbeitslosenquote auf 8 % zu halbieren, muss es zu einem Quantensprung in der Wirtschafts- und Strukturpolitik kommen. Die IBB hat diesbezüglich einen Eckpunktekatalog für ein neues Standortmanagement erstellt.

## Fokussierung auf Kompetenzfelder

Notwendig ist die konsequente Fokussierung auf Kompetenzfelder mit hoher Wachstums- und Beschäftigungsdynamik. Dabei handelt es sich um die Branchen Biotechnologie, Medien/Telekommunikation, Verkehrstechnik, Produktionstechnik und Tourismus. Hier könnten bis Ende des Jahrzehnts weit über 100.000 neue Arbeitsplätze realisiert werden. Um dieses Potenzial zu heben, muss ein Kompetenzfeld-Management installiert werden, das klare Zielvorgaben für jedes Kompetenzfeld definiert. Wichtig ist dabei der Einsatz von Kompetenzfeld-Managern, die als Identifikationsfiguren und „Treiber“ fungieren.

## Unternehmensbestand unterstützen

Allein in den Kompetenzfeldern wird sich die erforderliche Neubeschäftigung allerdings nicht verwirklichen lassen. Deshalb ist die aktive Unterstützung von Innovationen im Berliner Unternehmensbestand dringend geboten. Zudem muss es zu einer Neuausrichtung der Landesbeteiligungen sowie zu einer Überprüfung und Neuausrichtung der förderpolitischen Instrumente kommen.

## Arbeitsmarktpolitische Instrumente

Als Ergänzung zur Wirtschaftspolitik ist eine Verbesserung der Rahmenbedingungen auf dem Arbeitsmarkt erforderlich. Ein breit gefächertes Angebot von qualifizierten Arbeitskräften ist Voraussetzung für erfolgreiche Bestandspflege und Unternehmensneugründungen. Gleichzeitig ist es der wichtigste Magnet für die dauerhafte Ansiedlung neuer Unternehmen.

## Koordinierung der Maßnahmen

Von großer Bedeutung für die Umsetzung der Maßnahmen und damit die Schaffung von 400.000 neuen Arbeitsplätzen ist die Koordination des neuen Standortmanagements. Hier wäre es von Vorteil, die Koordinierung weitgehend in die Hände einer zentralen Institution zu legen. Im Rahmen des Standortmanagements werden Zielvereinbarungen mit den Kompetenzfeld-Managern geschlossen. Über den Erfolg wacht ein spezielles Controlling-Instrumentarium.

## Berlin am Wendepunkt

Tatsache ist, dass Berlin nach einem Jahrzehnt der Arbeitsplatzverluste jetzt an einem Wendepunkt angelangt ist. Erste Erfolge in neuen Wachstumsfeldern sind spürbar. Ansiedlungserfolge im Medienbereich wie etwa Sony oder Universal Music sowie die dynamische Entwicklung der neuen Medienlandschaft haben Berlin zu einem führenden Standort gemacht. Im Biotechnologiebereich hat sich die Region Berlin-Brandenburg an die bundesdeutsche Spitze gekämpft. Mit ihren Anregungen will die IBB diesen positiven Trend nachhaltig stärken.

## Wirtschaftsförderung 2001 – Gesamtübersicht Bewilligungen

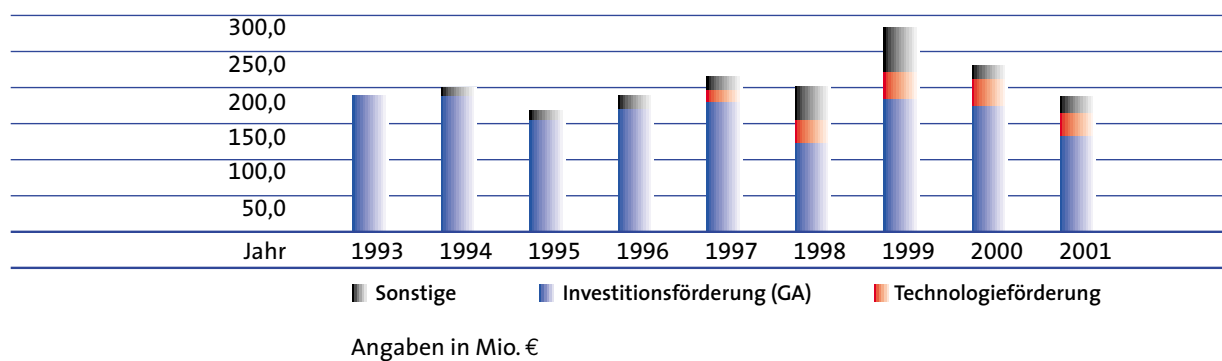
Wirtschafts- förderprogramme 2001	Förderart Zuschüsse (in Mio. €)	Darlehen (in Mio. €)	Beteiligungen (in Mio. €)	Fördermittel insgesamt (in Mio. €)	Investitions- volumen (in Mio. €)
► <b>Investitionsförderung</b>	<b>130,8</b>	—	—	<b>130,8</b>	<b>768,9</b>
Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regio- nalen Wirtschaftsstruktur“	130,8	—	—	130,8	768,9
► <b>Technologieförderung</b>	<b>16,5</b>	<b>0,5</b>	<b>13,1</b>	<b>30,1</b>	<b>111,6</b>
Zukunftsfonds der IBB	0,6	0,5	10,0	11,1	74,7
Innovationsfonds des Landes Berlin	—	—	3,1	3,1	6,2
FuE-Mittelstands- Förderprogramm	2,4	—	—	2,4	7,1
Informationsgesellschaft	2,8	—	—	2,8	6,4
Förderung der industri- ellen Technologie- entwicklung (FiTe)	3,4	—	—	3,4	6,9
Innovationsförder- programm	5,0	—	—	5,0	10,3
Personaltransfer- programm „Innovationsassistent“	2,3	—	—	2,3	*
► <b>Existenzgründer- förderung</b>	—	<b>3,3</b>	—	<b>3,3</b>	<b>7,2</b>
Existenzgründungs- darlehen ARP	—	3,3	—	3,3	7,2
► <b>Liquiditätshilfen</b>	—	<b>9,1</b>	—	<b>9,1</b>	*
Liquiditätsfonds	—	7,6	—	7,6	*
Konsolidierungsfonds	—	1,5	—	1,5	*
► <b>Arbeitsmarktförderung</b>	<b>0,8</b>	—	—	<b>0,8</b>	—
Betriebliche Weiterbildung und Flexibilisierung der Arbeitsorganisation (BWB)	0,5	—	—	0,5	*
Sanierungs- und Transfermaßnahmen	0,3	—	—	0,3	*
► <b>Weitere Programme</b>	<b>1,8</b>	—	—	<b>1,8</b>	*
Joint-Venture-Programme der Europäischen Kommission	0,7	—	—	0,7	—
Kongressförderung	0,5	—	—	0,5	*
Künstlerförderung Berlin	0,6	—	—	0,6	*
► <b>Wirtschaftsförderung insgesamt</b>	<b>149,9</b>	<b>12,9</b>	<b>13,1</b>	<b>175,9</b>	<b>887,7</b>

\* Angaben nicht sinnvoll bzw. nicht möglich

## Wirtschaftsförderung durch die IBB 1993–2001

► Jahr	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	Summe Mio. €
Investitionsförderung (GA)	190,4	197,5	151,9	155,4	186,6	126,9	186,3	180,1	130,8	1.505,9
Technologieförderung	—	—	—	—	2,3	25,9	41,8	32,2	30,1	132,3
Existenzgründerförderung	—	—	—	—	0,5	4,1	6,2	1,8	3,3	15,9
Liquiditätshilfen	—	3,5	12,5	17,5	13,9	15,0	10,4	12,6	9,1	94,5
Umweltförderung	—	—	—	—	6,1	29,1	37,7	—	—	72,9
Arbeitsmarktförderung	—	—	—	—	—	—	—	—	0,8	0,8
Kongressförderung	—	—	—	—	—	—	—	—	0,5	0,5
Künstlerförderung	—	—	—	—	—	—	—	0,6	0,6	1,2
Sonstige	—	—	—	—	—	—	—	—	0,7	0,7
Summe	190,4	201,0	164,4	172,9	209,4	201,0	282,4	227,3	175,9	1.824,7

### Entwicklung der Wirtschaftsförderung 1993–2001







„Die jahrelange Zusammenarbeit mit der IBB trägt Früchte. Unser Unternehmen gehört heute zu den Technologieführern weltweit.“

Dipl.-Kfm. Sven Friedel  
Berlin Heart AG



## Motor des Lebens

Mit der Förderung der Berlin Heart AG unterstützt die IBB seit 1996 ein Unternehmen, das führend ist bei der Entwicklung implantierbarer Herzunterstützungssysteme. Inzwischen arbeiten mehr als 120 Mitarbeiter an der Entwicklung immer kleinerer und leistungsfähigerer Pumpen. Dabei bewegen sich die Kunstherzspezialisten in einem technologischen High-End-Bereich, für den sich „herkömmliche“ Förderer kaum begeistern können, und sind daher besonders auf IBB-Zuschüsse angewiesen.





## Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (gewerblicher Teil)

Allgemeines,  
Rechtsgrundlagen

Seit Mai 1993 führt die Investitionsbank Berlin den gewerblichen Teil der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ durch. Sie berät die Investoren, bereitet die Förderanträge auf, entscheidet über die Anträge mit und verwaltet die Fördermittel.

Das Programm zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur war 1969 als Bund-Länder-Gemeinschaftsaufgabe in das Grundgesetz aufgenommen worden. Das zu diesem Zweck erlassene und noch heute gültige Gesetz sieht Fördermaßnahmen für die gewerbliche Wirtschaft in Gebieten vor, deren Wirtschaftskraft erheblich unter dem Bundesdurchschnitt liegt oder darunter zu sinken droht. Die Abgrenzung der Fördergebiete, die Voraussetzungen, Art und Intensität der Förderung, die Festlegung konkreter Förderziele sowie die einzelnen Fördermaßnahmen werden in einem Rahmenplan festgelegt, den Bund und Länder gemeinsam aufstellen. Die Fördermittel werden durch den Bund und das Land Berlin sowie aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) der Europäischen Union (EU) bereitgestellt. Im Jahr 2002 ist der 31. Rahmenplan in Kraft getreten.

Das Fördergebiet im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe (GA) war in Berlin bis zum Ende des Jahres 1993 auf die Ostbezirke beschränkt und wurde zum Jahresanfang 1994 auf genau bezeichnete Gebiete in den Westbezirken ausgedehnt. Seit dem Jahresanfang 1997 gelten einheitliche GA-Förderbedingungen in beiden Stadthälften. Die von der EU für Berlin genehmigte EFRE-Förderperiode endet zum 31. Dezember 2006. Die östlichen Bezirke Berlins erhalten in dieser Förderperiode eine Ziel-1-Förderung im Rahmen der Übergangsregelungen aus dem europäischen Strukturfonds. Teile der westlichen Bezirke sind weiterhin Ziel-2-Fördergebiet, zum Teil Ziel-2-Übergangsgebiet.

Im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe konnten im Berichtsjahr Unternehmen der gewerblichen Wirtschaft in Berlin gefördert werden. Die Förderung von freiberuflich Tätigen ist im Rahmen der GA nicht möglich.

#### Die Förderung

Die Förderung besteht aus Investitionszuschüssen für die Anschaffung bzw. Herstellung von Wirtschaftsgütern des Anlagevermögens. Der Förderhöchstsatz betrug im Berichtsjahr 28 % bzw. bis zu 38 % bei kleinen und mittleren Unternehmen und kann je nach steuerlicher Situation im Einzelfall bei Vorliegen besonderer Struktureffekte ausgeschöpft werden. Ein solcher Struktureffekt kann unterstellt werden, wenn das Investitionsvorhaben geeignet ist, quantitativen und qualitativen Defiziten der Wirtschaftsstruktur und des Arbeitsplatzangebotes im Fördergebiet entgegenzuwirken.

Im Berichtszeitraum wurden 623 Anträge auf Förderung im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe bei der Investitionsbank Berlin eingereicht. Das hiermit verbundene Investitionsvolumen beträgt 881,4 Mrd. €.

#### Gemeinschaftsaufgabe

#### Das Förderergebnis 2001

#### Antragseingang und damit verbundenes Investitionsvolumen im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ 1997–2001:

► Jahr	Anträge Anzahl	Investitionsvolumen Mio. €
1997	641	746,7
1998	779	1.001,5
1999	999	1.684,2
2000	902	1.216,3
2001	623	881,4
<b>Gesamt</b>	<b>3.944</b>	<b>5.530,1</b>



Die folgende Tabelle zeigt einen Überblick über die bewilligten und abgelehnten Anträge sowie über das damit verbundene Bewilligungs- und Investitionsvolumen. Dabei handelt es sich jeweils um die Ausgangswerte zum Zeitpunkt der Bewilligung. Oft ändern sich jedoch die der Bewilligung zu Grunde liegenden Rahmen-  
daten auf Grund von Umplanungen oder Stornierungen, so dass in diesen Fällen Änderungsbescheide zu erstellen sind.

► Jahr	Bewilligte Anträge Anzahl	Abgelehnte Anträge Anzahl	Bewilligungs- volumen Mio. €	Investitions- volumen Mio. €
1997	474	90	186,6	904,8
1998	509	117	126,9	493,4
1999*	575	110	186,3	839,5
2000*	543	183	180,1	834,2
2001*	494	162	130,8	768,9
Gesamt	2.595	662	810,7	3.840,8

\* Bruttowerte, einschließlich Erhöhungen bei Vorjahresbescheiden

Die folgende Tabelle vermittelt einen Überblick über die Branchenzuordnung der im Jahr 2001 bewilligten Anträge (nur Neubescheide) sowie über das mit ihnen verbundene Investitions- und Bewilligungsvolumen.

► Wirtschaftszweig/Gewerbe	Vorhaben Anzahl	Investitions- volumen Mio. €	Bewilligungs- volumen* Mio. €
Ernährungsgewerbe, Tabakverarbeitung	5	6,8	0,6
Textil-, Bekleidungs-, Ledergewerbe	2	1,3	0,3
Holz-, Papier-, Druckgewerbe	70	67,9	11,7
Mineralölverarbeitung, chemische Industrie	7	17,3	2,0
Kunststoff, Gummiwaren	7	5,0	0,9
Glas, Keramik, Steine, Erden	2	0,3	0,1
Metallerzeugung, -bearbeitung	63	47,9	8,7
Maschinenbau	10	15,4	1,6
Büromaschinen, E-Technik, Feinmechanik, Optik	55	174,7	21,7
Fahrzeugbau	1	117,7	21,7
Möbel, Schmuck, Spielwaren, Recycling	6	4,8	1,2
Handel, Reparatur von Gebrauchsgütern	7	2,6	0,3
DV, Dienstleistungen für Unternehmen	192	210,4	36,5
Filmherstellung, -verleih, Hörfunk, Fernsehen	35	36,7	11,8
Sonstige Branchen	32	60,1	11,7
<b>Gesamt</b>	<b>494</b>	<b>768,9</b>	<b>130,8</b>

\* Nur Neubescheide 2001

Die Größenordnung der im Jahr 2001 bewilligten Anträge ergibt sich aus der folgenden Aufstellung. 61,5 % der geförderten Vorhaben entfallen auf Investitionen mit einem Volumen von unter 0,5 Mio. €. Ihr Anteil am Gesamtinvestitionsvolumen beträgt 7,0 %. Auf 28 Anträge mit einem Investitionsvolumen von mindestens 5 Mio. € entfallen mit 468,6 Mio. € rund 61 % des gesamten förderfähigen Investitionsvolumens.

► Investitionsaufwand	Geförderte Vorhaben		Förderfähiges Investitionsvolumen	
	Anzahl	Anteil in %	Mio. €	Anteil in %
Unter 0,5 Mio. €	304	61,5	53,6	7,0
0,5 Mio. bis unter 2,5 Mio. €	139	28,1	167,5	21,8
2,5 Mio. bis unter 5 Mio. €	23	4,7	79,2	10,3
Ab 5 Mio. €	28	5,7	468,6	60,9
Gesamt	494	100,0	768,9	100,0

Die folgende Tabelle zeigt eine Aufgliederung der bewilligten Anträge nach Größenklasse der antragstellenden Unternehmen. Es handelt sich dabei im weit überwiegenden Teil um Kleinbetriebe mit weniger als 20 Arbeitsplätzen.

► Größenklasse der antragstellenden Unternehmen	Anzahl	Anteil in %
Unter 20 Arbeitsplätze	314	63,5
20 bis unter 50 Arbeitsplätze	105	21,3
50 bis unter 100 Arbeitsplätze	46	9,3
100 bis unter 500 Arbeitsplätze	27	5,5
Ab 500 Arbeitsplätze	2	0,4
Gesamt	494	100,0

Förderung im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe  
„Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ nach Bezirken 2001  
(Bewilligungen in Mio. €)



\* Einschließlich Weststaaken



Über 20 Mio. €

Summe 130,8 Mio. €



Bis 20 Mio. €



Bis 5 Mio. €

26

27



„Um Deutschlands führender Anbieter für Streaming-Lösungen zu werden, brauchen wir Top-Technik. Gut, dass die IBB das auch so sieht!“

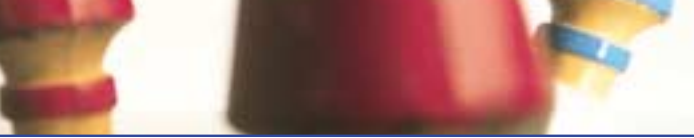
Thomas Look  
ALTUS Media AG



## Immer am Ball

Weitsicht bewiesen: Die IBB sorgte mit der Förderung des Studioausbaus bei der ALTUS Media AG dafür, dass das Potenzial des Internets weiter ausgeschöpft wird. Denn ALTUS Media AG bietet Streaming-Audio- und -Video-Anwendungen an, die online und teilweise sogar live verbreitet werden. Das dafür notwendige Broadcast- und Internet-Equipment erfordert beachtliche Investitionen, die für ein recht junges Unternehmen wie ALTUS dank des Zukunftsfonds der IBB leichter möglich sind. ALTUS ist im Bereich Rich Media darüber hinaus mit Content-Creation und -Delivery, interaktiven Portalen sowie Management-Consulting tätig und konnte die Mitarbeiterzahl seit 2000 von 20 auf fast 60 steigern.





## Technologieförderung

### Zukunftsfonds der Investitionsbank Berlin

Im September 1997 legte die Investitionsbank Berlin ihren Zukunftsfonds auf. Ziel des Fonds ist die Begleitung von Existenzgründungen und bestehenden kleinen und mittleren Unternehmen aus dem technologieorientierten Bereich. Mit dem Zukunftsfonds wendet sich die IBB in erster Linie an Unternehmen in Branchen, denen das Land eine große Bedeutung für die wirtschaftliche Zukunft der Stadt beimisst. Hierzu gehören insbesondere die Biotechnologie, die Medizintechnik und die Kommunikations- und Medienwirtschaft. Gefördert werden aber zum Beispiel auch Unternehmen aus der Verkehrs-, Umwelt- und Energietechnologie. Mit Mitteln aus dem Zukunftsfonds will die IBB vor allem die Gründerszene weiter beleben, damit neue und qualifizierte Arbeitsplätze in Berlin geschaffen werden. Der Zukunftsfonds der IBB ruht auf drei Säulen: neben Zuschüssen und Darlehen stellt die Investitionsbank Berlin über ihre IBB Beteiligungsgesellschaft mbH auch Wagniskapital bereit. Das Tochterunternehmen der IBB fördert innovative Unternehmen durch offene und stille Beteiligungen. Auch eine Kombination aus beiden Formen ist möglich, wobei die gesamte Beteiligungshöhe bis zu 2,5 Mio. € betragen kann. Mit Zuschüssen unterstützt die IBB den Beratungs- und Qualifizierungsbedarf von Unternehmen in der Gründungs- und später in der Wachstumsphase. Über zinsverbilligte Darlehen können Existenzgründer und innovative Unternehmen Sachinvestitionen und vorhabensbezogene Betriebsmittel finanzieren lassen.

Die nachfolgende Übersicht zeigt das Förderergebnis des Zukunftsfonds für das Jahr 2001:

Zukunftsfonds

Das Förderergebnis 2001

► Förderart	Bewilligte Anträge Anzahl	Fördervolumen Mio. €
Zuschüsse	150	0,6
Darlehen	4	0,5
Beteiligungen	31	10,0

Innovative technologieorientierte Unternehmen werden durch bis zu 90%ige Zuschüsse zu Beratungsleistungen unterstützt, um damit die Realisierbarkeit ihrer Vorhaben zu verifizieren und um die Performance bei den Geschäftsbanken zu verbessern. Die nochmals um rund 35 % gestiegene hohe Nachfrage auf Bezuschussung von Beratungs- und Qualifizierungsmaßnahmen ist zum einen Beleg für das anhaltend positive Gründerklima in Berlin, zum anderen drückt es den erhöhten Beratungsbedarf junger Unternehmen in einem schwieriger gewordenen wirtschaftlichen Umfeld aus.

## Absolute Reinheit

Um Berlin als Biotech-Standort zu etablieren, unterstützt die IBB Unternehmen wie die ProBioGen AG. Sie ist auf die Herstellung von Glykoproteinen spezialisiert, die unter Reinraumbedingungen erfolgen muss. Die Installation der notwendigen cGMP-Produktionsanlage ist kostenintensiv. Da kam die Beteiligung der IBB zur rechten Zeit. Die Anlage zeichnet sich durch eine neuartige Technologie mit geringeren Kosten für Energie, Medien und Reinraumfläche aus; ein Wettbewerbsvorteil, der die ProBioGen AG für ihre Kunden auch in Zukunft als Top-Ansprechpartner positioniert.



„Die Zusammenarbeit mit der IBB verlief außerordentlich angenehm. Die Banker haben sich intensiv mit den Details unserer Arbeit befasst und uns kompetent unterstützt.“

Dirk Halembe  
ProBioGen AG

Die IBB ist seit dem Jahr 2000 treuhänderischer Verwalter des Innovationsfonds. Die Mittel werden von der IBB im eigenen Namen für Rechnung des Landes Berlin vergeben. Gefördert werden technologieorientierte kleine und mittlere Unternehmen, die in Berlin angesiedelt sind oder sich im Gründungsprozess befinden mit dem Ziel, neue technische Produkte und Verfahren zu entwickeln sowie produktionsnahe Dienstleistungen anzubieten.

Innovationsfonds des  
Landes Berlin

Die Fördermittel aus dem Innovationsfonds des Landes Berlin werden in der Regel als stille Beteiligung zur Verfügung gestellt. Die Beteiligung ist zunächst auf einen Zeitraum von fünf Jahren befristet. Der Zinssatz beträgt zurzeit fest 3 % p. a. zuzüglich einer gewinnabhängigen Komponente von maximal 5 % p. a. der Einlage.

Während die IBB eine betriebswirtschaftliche Vorlage erstellt, wird die VDI/VDE-Technologiezentrum Informationstechnik GmbH zur technischen Einschätzung des Vorhabens herangezogen. Auf Basis dieser Stellungnahmen erfolgt die Bewilligung in einem Ausschuss unter Vorsitz der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Arbeit und Frauen.

► Förderart	Bewilligte Anträge Anzahl	Geförderte Unternehmen Anzahl	Förder- volumen Mio. €	Projekt- volumen Mio. €
Stille Beteiligungen	7	7	3,1	18,3

Innovationsfonds des  
Landes Berlin  
Das Förderergebnis 2001

Bei den geförderten Unternehmen stammen drei aus dem Bereich Biotechnologie, drei aus dem Bereich IT/Softwareentwicklung sowie eines aus dem Bereich Werkstofftechnik.

Per Jahresende 2001 war der Innovationsfonds mit 94 Förderungen in 70 Unternehmen engagiert und hatte hierfür insgesamt 19,8 Mio. € bereitgestellt.

Insbesondere zum Jahresende war eine rückläufige Nachfrage nach Mitteln aus dem Innovationsfonds zu verzeichnen. In dem schwieriger gewordenen Finanzierungsumfeld war es den Unternehmen in vielen Fällen nicht möglich, weitere Finanzierungspartner zur Durchfinanzierung der geplanten Vorhaben einzuwerben. Damit schlug die Konsolidierung auf dem Markt für Risikokapital auch auf den Innovationsfonds durch.

## Die optimale Synthese

Die Zukunft gehört der Biotechnologie. Daher begleitet die IBB auch Projekte der Genomforschung und Biosynthese. Seit Januar 2001 wird die auf diesen Gebieten tätige und erst im August 2000 gegründete Combinature Biopharm AG gefördert. Gerade in der Aufbauphase profitierte das junge Unternehmen von der IBB-Förderung, da sich die Mitarbeiter voll und ganz auf ihre Geschäftsidee konzentrieren konnten: die Identifizierung und kommerzielle Nutzung neuartiger Enzyme. Man optimiert die Enzyme von Bodenbakterien so, dass diese Naturstoffe mit verbesserten Eigenschaften produzieren. Derartige Grundsubstanzen finden in pharmazeutischen, kosmetischen und chemischen Produkten Verwendung.



„Die Combinature Biopharm AG beschäftigt heute knapp 40 Mitarbeiter. Ihre Einstellung war ganz maßgeblich durch die Fördermittel der IBB möglich.“

Dr. Rolf Zettl  
Combinature Biopharm AG



Nach Genehmigung durch die EU-Kommission konnte das Innovationsförderprogramm mit Wirkung zum 01. Februar 2001 gestartet und damit die seit längerem vorbereitete Neuordnung der projektorientierten Technologieförderung in Berlin umgesetzt werden. Das Innovationsförderprogramm hat die zum 31. Januar 2001 (Ende der Antragsfrist) ausgelaufenen Programme „FuE-Mittelstandsförderung“, „Förderung der industriellen Technologieentwicklung“ (FiTe) und „Informationsgesellschaft“ (InfoG) und die Maßnahmen „Kreislaufwirtschaft“ und „Biotechnologie“ ersetzt. Mit der Zusammenfassung der bisherigen Programme und Maßnahmen beabsichtigte das Land Berlin, das Förderprozedere zu vereinfachen und die Transparenz für die Unternehmen zu erhöhen.

Innovations-  
förderprogramm

Ziel der Förderung ist die Verbesserung der innovativen Basis in der Berliner Wirtschaft unter Berücksichtigung der innovationspolitischen Schwerpunktfelder, die besondere Bedeutung für den Strukturwandel in Berlin haben. Insbesondere sollen Forschungs- und Entwicklungskooperationen zwischen Unternehmen angeregt, der Technologietransfer von Forschungseinrichtungen in die Unternehmen unterstützt und FuE-Aktivitäten in Unternehmen stimuliert werden, um Beschäftigung, Wettbewerbsfähigkeit und Wachstum nachhaltig zu stärken.

Förderfähig sind in diesem Sinne Forschungs- und Entwicklungsvorhaben, die technologische Neu- oder Weiterentwicklungen von zukunftssträchtigen Produkten, Verfahren oder Dienstleistungen zum Gegenstand haben. Dabei darf es sich nicht um Weiterentwicklungen im betriebs- und branchenüblichen Rahmen handeln. Die Vorhaben können als Einzel- oder Verbundvorhaben durchgeführt werden. Antragsberechtigt sind in Berlin ansässige, rechtlich selbstständige Unternehmen aller Größenklassen sowie Forschungseinrichtungen, sofern sie in Kooperationsprojekten mit solchen Unternehmen zusammenarbeiten. Die Förderung besteht aus nicht rückzahlbaren Zuschüssen und ist bei Einzelvorhaben auf 400 Tsd. € begrenzt. Die Fördersätze liegen in Abhängigkeit von den Projektinhalten sowie der Größenklassifizierung der Unternehmen zwischen 30 % und 70 %.

Innovations-  
förderprogramm  
Das Förderergebnis 2001\*

\*einschließlich Vorläuferprogramme  
„FuE-Mittelstandsförderung“, „FiTe“  
und „Informationsgesellschaft“

Die Investitionsbank Berlin bewilligte im Innovationsförderprogramm einschließlich der Vorläuferprogramme insgesamt 46 Vorhaben mit einem Gesamtvolumen von 30,7 Mio. €. Für diese Vorhaben, an denen insgesamt 63 Projektpartner (davon 57 Unternehmen und sechs Forschungseinrichtungen) beteiligt sind, wurden Zuschüsse in Höhe von 13,6 Mio. € bereitgestellt. Thematisch sind die unterstützten Projekte überwiegend den Bereichen Informations- und Kommunikationstechnologie, Produktionstechnologie sowie Bio- und Medizintechnologie zuzuordnen.

► Förderart	Bewilligte Vorhaben Anzahl	Geförderte Projektpartner Anzahl	Förder- volumen Mio. €	Projekt- volumen Mio. €
Zuschüsse	46	63	13,6	30,7

Die schwierige Mittelsituation im Jahr 2001 hat die Attraktivität der Förderung stark beeinträchtigt und die Werbung für das neue Programm erschwert. Bedingt durch die seit März geltende Haushaltssperre konnte für einen Großteil der im Frühjahr 2001 von den Bewilligungsausschüssen positiv entschiedenen Projekte erst ab Ende August die Erteilung der Zuwendungsbescheide vorgenommen werden. In diversen Projekten kam es deshalb zu erheblichen Verzögerungen.

Die von der Investitionsbank Berlin nach Aufhebung der Haushaltssperre durchgeführten intensiven Werbemaßnahmen führten im IV. Quartal 2001 zu einem deutlichen Anstieg der Nachfrage nach dem Programm.

Ziel des Personaltransfer-Programms „Innovationsassistent“ ist es, durch die Beschäftigung von Hoch- und Fachhochschulabsolventen den Know-how-Transfer von der Wissenschaft in die Berliner Wirtschaft zu fördern und damit innovative Entwicklungen in Unternehmen zu initiieren und deren Umsetzung zu unterstützen. Gleichzeitig sollen die Grundlagen für möglichst langfristige Beschäftigungsverhältnisse mit qualifizierten Nachwuchskräften geschaffen werden.

Personaltransfer-Programm  
„Innovationsassistent“

Anträge können kleine und mittlere Unternehmen aus der Industrie, dem produzierenden Handwerk und dem produktionsnahen Dienstleistungssektor stellen. Die IBB unterstützt die Unternehmen bei der Suche und Auswahl geeigneter Hoch- und Fachhochschulabsolventen. Die Förderung erfolgt in Form von Zuschüssen auf das steuerpflichtige Bruttogehalt der eingestellten Innovationsassistenten sowie von kostenfreien Leistungen im Rahmen der Personalsuche und -vermittlung.

Es wurden von den kleinen und mittleren Berliner Unternehmen 177 Förderprojekte bei der IBB zur Prüfung eingereicht. Von diesen Fördervorhaben konnten insgesamt 149 Anträge abschließend geprüft und bewilligt werden. In 100 Projekten gelang es in 2001, qualifiziertes Personal zu vermitteln, so dass der Projektstart erfolgen konnte. Mit den geförderten Einstellungen ist ein Fördervolumen in Höhe von 1,4 Mio. € verbunden.

Personaltransfer-Programm  
„Innovationsassistent“  
Das Förderergebnis 2001

► Förderart	Bewilligte Anträge Anzahl	Fördervolumen Mio. €	Geförderte Einstellungen Anzahl
Zuschüsse	149	2,3	100

Während sich die Nachfrage nach dem Förderprogramm im ersten Halbjahr 2001 noch als sehr rege darstellte, ist für das zweite Halbjahr ein deutliches Nachlassen der Programmnutzung festzustellen. Gemäß den Aussagen potenzieller Kunden werden die wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten als verschlechtert eingeschätzt und somit unternehmerische Planungen, insbesondere Neueinstellungen betreffend, vorerst zeitlich verzögert ausgeführt oder auf unbestimmte Zeit zurückgestellt. Beeinträchtigt wurde die Programmumsetzung durch die im Zeitraum Februar bis Juni geltende Haushaltssperre für die im Programm eingesetzten Fördermittel des Landes Berlin.



## Nie mehr Hacker-Alarm

Erst im Mai 2001 startete die Xtradyne Technologies AG in den Markt. Die IBB fördert das junge Unternehmen im Rahmen des Programms „Innovationsassistent“ und subventioniert zwei neue, qualifizierte Arbeitsplätze. 17 Xtradyne-Spezialisten entwickeln mit so genannten Middleware-Firewalls hocheffiziente Sicherheitsprodukte für komplexe Unternehmens-Netzwerke. Und sie sind Marktführer in diesem Segment. Banken, Versicherungen und große Industrieunternehmen stehen bereits auf der Kundenliste.

36

37



„Demnächst beabsichtigen wir, mit Hilfe der IBB-Innovationsförderung ein weiteres Produkt in neuer Technologie bis zur Marktreife zu bringen.“

Sebastian Staamann  
Xtradyne Technologies AG



# tradune



## Existenzgründerförderung

### Existenzgründungsdarlehen nach dem arbeitsmarktpoli- tischen Rahmenprogramm (ARP)

Mit Darlehen aus dem arbeitsmarktpolitischen Rahmenprogramm sollen Arbeitslose und Sozialhilfeempfänger beim Aufbau einer unternehmerischen Existenz unterstützt werden. Vorhaben im gewerblichen Bereich oder Dienstleistungsbereich bzw. Vorhaben mit besonderen arbeitsmarkt- und frauenfördernden Struktureffekten werden vorrangig berücksichtigt. Die Darlehenshöhe beträgt rund 15.340 € pro Antragsteller. Bei einer gemeinsamen Existenzgründung mehrerer antragsberechtigter Personen beträgt die Darlehenshöhe rund 25.560 €. Die Existenzgründungsdarlehen werden zinslos durch die IBB ausgereicht. Die Laufzeit der Darlehen beträgt bis zu zehn Jahre. Hiervon können bis zu zwei tilgungsfreie Jahre vereinbart werden.

### Existenzgründungsdarlehen Das Förderergebnis 2001

Im Jahr 2001 bewilligte die IBB 231 Darlehen mit einem Volumen von 3,3 Mio. €. Die Vorjahresergebnisse wurden damit nahezu verdoppelt. Dennoch konnten die vorhandenen Fördermittel nicht vollständig ausgeschöpft werden, weil nach einer langen Haushaltssperre im ersten Halbjahr die Nachfrage stark nachgelassen hatte und erst über intensive Werbe- und Informationsmaßnahmen wieder aktiviert werden konnte.

Wegen fehlender Voraussetzungen mussten leider auch zahlreiche Anträge abgelehnt werden.

► Förderart	Eingegangene Anträge Anzahl	Bewilligte Anträge Anzahl	Förder- volumen Mio. €
Darlehen	748	231	3,3

### Business Angels Club Berlin (BAC)

Der Business Angels Club Berlin (BAC) wurde im September 1998 von der IBB initiiert. Ziel des Clubs ist es, Existenzgründer und junge Unternehmen bei der Umsetzung ihrer innovativen, wachstumsstarken Geschäftsideen zu unterstützen.

Der Business Angels Club Berlin versteht sich hierbei als Broker, der Gründer mit erfahrenen Unternehmerpersönlichkeiten, so genannten Business-Angels, zielgerichtet und individuell zusammenführt. Diese stellen jungen innovativen und wachstumsorientierten Unternehmen ihr Know-how, ihre weit reichenden Kontakte und ihr privates Kapital zur Verfügung. Damit helfen sie, Unternehmen aufzubauen, die ersten Hürden zu nehmen oder auch die Wachstumsphase zu unterstützen. Der Business Angels Club Berlin zählt derzeit 57 aktive Mitglieder.

Im Jahr 2001 wurden aus über 300 Anfragen interessierter Gründungsunternehmen nach 106 qualifizierten Gründungsberatungen durch das Team des Business Angels Club Berlin letztlich 65 Unternehmen in die Betreuung übernommen. Darüber hin-

aus konnten im Berichtsjahr sechs weitere Beteiligungen von Business-Angels an betreuten Unternehmen durch den Club vermittelt werden, so dass jetzt insgesamt zwölf Beteiligungen in einer Größenordnung zwischen 18 Tsd. € und 500 Tsd. € von den Berliner Business-Angels gehalten werden.

Durch den Businessplan-Wettbewerb Berlin-Brandenburg ist es seit 1996 gelungen, das große Potenzial an jungen und kreativen Menschen im Umfeld der Hochschulen und Forschungseinrichtungen der Region zu mobilisieren. Wichtige Erfolgsfaktoren des Businessplan-Wettbewerbs sind vor allem das umfangreiche Seminar- und Schulungsprogramm, durch das die Teilnehmer die zentralen Kenntnisse zur Unternehmensgründung erwerben können. Im Rahmen des einzigartigen Kompetenz- und Kontaktnetzwerkes können sich potenzielle Gründer von erfahrenen Coaches beraten lassen, aber auch Partner für das eigene Unternehmen finden.

Businessplan-Wettbewerb  
Berlin-Brandenburg (BPW)

Der Businessplan-Wettbewerb 2001 wurde unter der Schirmherrschaft des Senators für Wirtschaft des Landes Berlin und des Ministers für Wirtschaft des Landes Brandenburg von der Investitionsbank Berlin und der Vereinigung der Unternehmensverbände in Berlin und Brandenburg e. V. organisiert. Erstmals beteiligte sich im Wettbewerb 2001 auch die InvestitionsBank des Landes Brandenburg.

Die Investitionsbank Berlin stellte die Projektleitung und errichtete das zentrale Wettbewerbsbüro in ihrem Haus. Sie unterstützte den Wettbewerb mit Sachleistungen und entsendete Personal. Die IBB-Gründerberater entwarfen die Wettbewerbsunterlagen und organisierten 100 Veranstaltungen. Sie akquirierten die Sponsorengelder und koordinierten die Coaches und Juroren.

Am Businessplan-Wettbewerb 2001 nahmen 326 (Vorjahr: 309) Teams teil, was einen neuen Teilnehmerrekord darstellte. Seit 1996 waren die Teilnehmerzahlen von Jahr zu Jahr angestiegen. Auf Grund der hohen Teilnehmerzahl konnte der Businessplan-Wettbewerb Berlin-Brandenburg seinen Platz als größter regionaler Existenzgründerwettbewerb Deutschlands auch in diesem Jahr erfolgreich behaupten.

Insgesamt kann der Businessplan-Wettbewerb Berlin-Brandenburg seit 1996 auf 1.309 Wettbewerbsbeteiligungen verweisen, aus denen 384 Unternehmensgründungen mit insgesamt 1.690 Arbeitsplätzen resultierten.

# Liquiditätshilfen

## Liquiditätsfonds

Der Liquiditätsfonds wurde der Investitionsbank Berlin im Juni 1997 übertragen. Er ist die tragende Säule der Förderung von Unternehmen in Liquiditätsschwierigkeiten in Berlin. Sein Gesamtvolumen beträgt rund 51 Mio. €, die innerhalb eines Zeitraums von fünf Jahren eingesetzt werden sollen.

Aus Mitteln des Liquiditätsfonds unterstützt die IBB kleine und mittlere Unternehmen (KMU) mit positiven Zukunftsaussichten, die Kapital zur Überwindung von Liquiditätsschwierigkeiten benötigen. Die Förderung wird in Form von Darlehen gewährt. Sie werden an Unternehmen vergeben, die sich umstrukturieren, an veränderte Marktverhältnisse anpassen und wirtschaftlich konsolidieren. Insbesondere können mit Mitteln aus dem Liquiditätsfonds Aufträge vorfinanziert sowie Forderungsausfälle und vorübergehende Umsatzeinbrüche ausgeglichen werden.

## Liquiditätsfonds

### Das Förderergebnis 2001

Die Investitionsbank Berlin bewilligte im Berichtsjahr 35 Darlehen mit einem Volumen von rund 7,6 Mio. €. Seit Bestehen des Fonds wurden 185 Darlehen mit einem Volumen in Höhe von 43,3 Mio. € vergeben.

► Förderart	Bewilligte Anträge Anzahl	Fördervolumen Mio. €
Darlehen	35	7,6



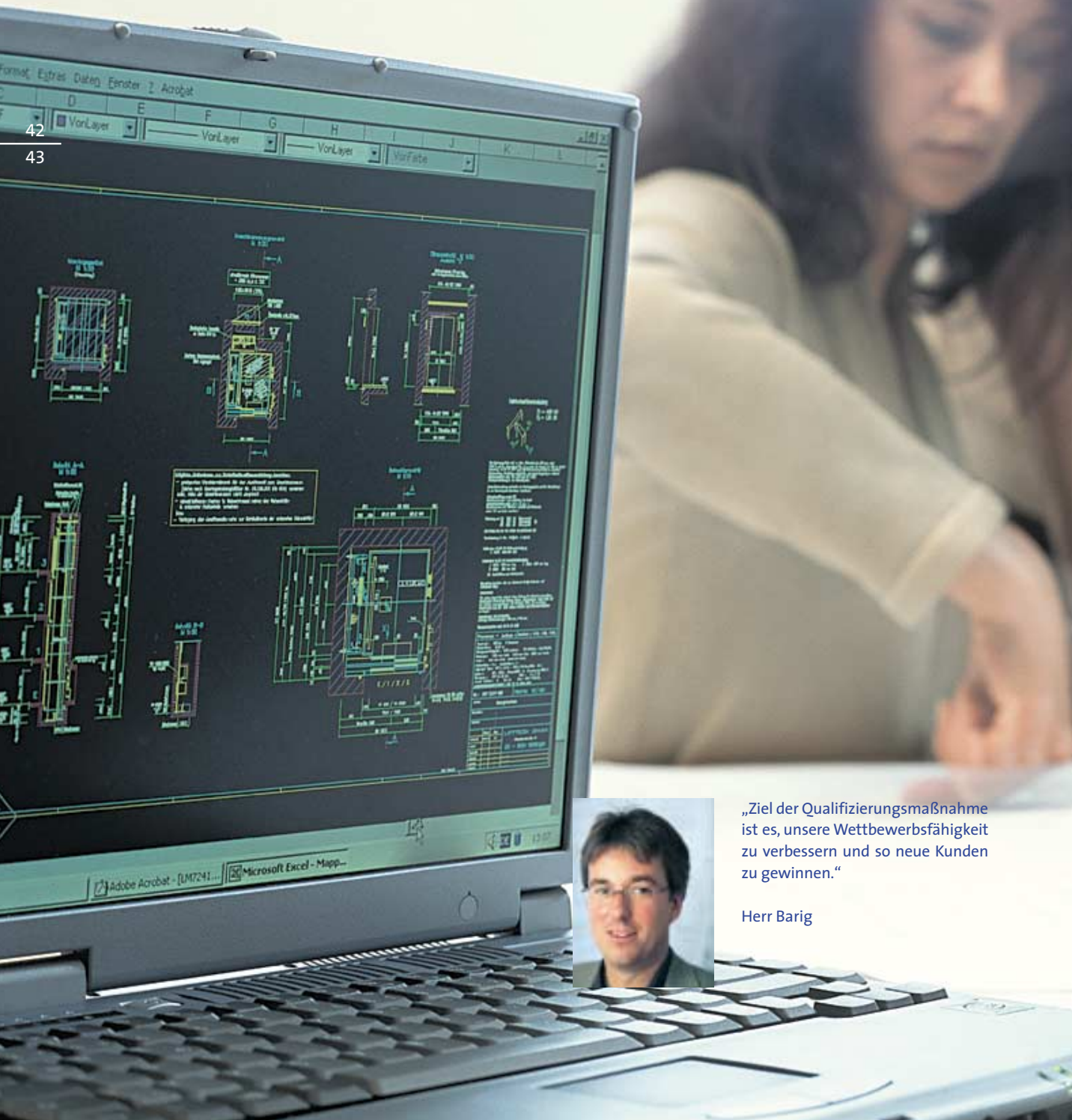
Seit April 1995 vergibt die Investitionsbank Berlin Mittel aus dem Konsolidierungsfonds für mittelständische Unternehmen der gewerblichen Wirtschaft, die durch die Treuhandanstalt privatisiert oder reprivatisiert worden sind, zur Deckung des akuten Finanzbedarfs. Ursprünglich war der Fonds mit rund 20 Mio. € dotiert, die aber bereits im Oktober 1996 vergeben waren (Konsolidierungsfonds I). Im Frühjahr 1997 wurde der Fonds deshalb um 10,3 Mio. € aufgestockt und der Kreis auf alle Unternehmen mit einer Betriebsstätte im Ostteil Berlins ausgedehnt (Konsolidierungsfonds II). Der Konsolidierungsfonds ist revolving, d. h., Tilgungen und Zinserträge fließen in den Fonds wieder ein.

[Konsolidierungsfonds](#)

Im Programmjahr 2001 bewilligte die IBB in den Konsolidierungsfonds fünf Anträge mit einem Volumen von 1,5 Mio. €. Gegenüber dem Vorjahr war dies ein deutlicher Rückgang. Seit Bestehen der Konsolidierungsfonds bewilligte die IBB Darlehen in einer Höhe von 37,2 Mio. €.

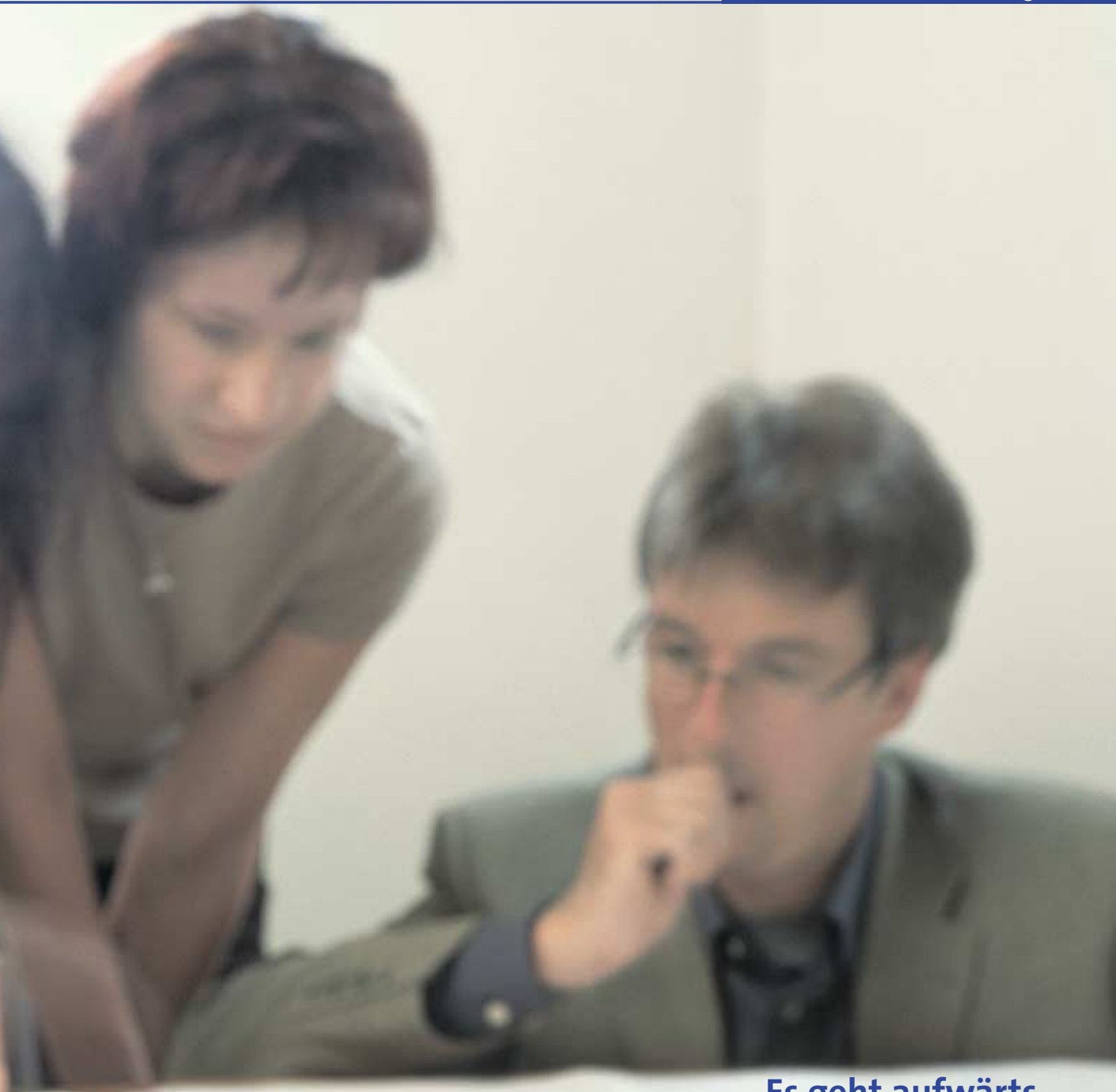
[Konsolidierungsfonds](#)[Das Förderergebnis 2001](#)

► Förderart	Bewilligte Anträge Anzahl	Fördervolumen Mio. €
Darlehen	5	1,5



„Ziel der Qualifizierungsmaßnahme ist es, unsere Wettbewerbsfähigkeit zu verbessern und so neue Kunden zu gewinnen.“

Herr Barig



## Es geht aufwärts

Die Mitarbeiter der IBB Ingenieure GmbH, des größten Ingenieurbüros der Aufzugs- und Fahrtreppenindustrie, zeichnen, projektieren und konstruieren nach den Wünschen ihrer Kunden einzelne Komponenten und komplette Aufzugsanlagen. Drei der Angestellten werden im Rahmen der Arbeitsmarktförderung innerhalb einer Schulung zur Erstellung technischer Zeichnungen unternehmerorientiert fortgebildet. Durch die betriebliche Weiterbildung und Flexibilisierung der Arbeitsorganisation wird die Bestands- und Beschäftigungssicherung der Firma gestärkt.



## Arbeitsmarktförderung

### Perspektiven betrieblicher Arbeit (PbA)

Das Programm „Perspektiven betrieblicher Arbeit“ wird von der IBB seit dem 1. Februar 2000 bearbeitet.

Ziel des Programms ist es, die Wettbewerbsfähigkeit kleiner und mittlerer Unternehmen (KMU) zu verbessern, indem die Kenntnisse der Beschäftigten erweitert werden und die Anpassungsfähigkeit der Arbeitnehmer an den industriellen Wandel gestärkt wird.

Schwerpunktmäßig wurden Projekte in den Innovationsfeldern „Informations- und Kommunikationstechnologien“, „Arbeit und Umwelt“ sowie „Netzwerke und Kooperationen“ gefördert. Inhalt der Projekte ist die Beschäftigungs- und Bestands-sicherung durch Qualifizierung und Beratung als Element einer präventiven, unternehmensorientierten Beschäftigungspolitik.

Die IBB betreut im Rahmen des Auftrages die geförderten Projekte, prüft Zwischen- und Endberichte sowie die entsprechenden Verwendungsnachweise und veranlasst die Mittelauszahlungen. Die Laufzeit der letzten Projekte endete am 31. Oktober 2001, die Verwendungsnachweisprüfung und die Endabrechnung stehen kurz vor dem Abschluss.

### Betriebliche Weiterbildung und Flexibilisierung der Arbeitsorganisation (BWB)

Das Förderprogramm „Betriebliche Weiterbildung und Flexibilisierung der Arbeitsorganisation“ startete im September 2001. Ziel ist es, die Beschäftigungsfähigkeit von Arbeitnehmern in KMU durch Weiterbildungsmaßnahmen im gewerblich-technischen und im IT-Bereich zu erhöhen.

Die Flexibilisierung der Arbeitsorganisation in KMU soll durch Beratungsmaßnahmen in den Bereichen Einführung von Arbeitszeitkonten, Arbeitszeitmodellen und Telearbeit unterstützt werden.

Die Förderung besteht aus nicht rückzahlbaren Zuschüssen. Für Qualifizierungsmaßnahmen betragen sie im Normalfall 75 %, bei Kleinstunternehmen mit weniger als zehn Beschäftigten 90 % der Projektkosten, höchstens jedoch 5.000 €. Zuschüsse für Beratungen sind auf 50 % der Kosten, höchstens jedoch 1.500 € begrenzt.

Im Jahr 2001 bearbeitete die IBB insgesamt 118 Anträge von denen 69 bewilligt werden konnten. Hierfür wurden Fördermittel im Umfang von 540 Tsd. € zugesagt.

Betriebliche Weiterbildung  
und Flexibilisierung der  
Arbeitsorganisation (BWB)  
Das Förderergebnis 2001

► Förderart	Anträge Anzahl	Bewilligungen Anzahl	Fördermittel Tsd. €
Zuschüsse	118	69	540

Seit dem 1. September 1999 ist die Investitionsbank Berlin als Projektträger – gemeinsam mit den arbeitsmarktpolitischen Servicegesellschaften – mit der Umsetzung der Förderstrategie „Bezirkliche Beschäftigungsbündnisse“ der Berliner Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales und Frauen beauftragt. Die Förderstrategie zielt auf eine Konzertierung der Bemühungen von Arbeitsmarkt- und Wirtschaftsakteuren zur Beschäftigungssicherung und Standortentwicklung ab.

Bezirkliche Beschäftigungs-  
bündnisse

Die IBB, die für das Vorhaben Fördermittel des Landes und der EU in Höhe von rund 227 Tsd. € einwerben konnte, berät Bezirksamter, Unternehmen und Vereine hinsichtlich der Gestaltung und Finanzierung von Aktionen und Projekten, die in den Bezirken auf die Schaffung neuer Arbeits- und Ausbildungsplätze, den Ausbau der wirtschaftsnahen Infrastruktur, die Aktivierung von Existenzgründern und die Beratung von KMU sowie die Vermittlung neuer Qualifikationen gerichtet sind.

Im Auftrag der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Arbeit und Frauen fördert die Investitionsbank Berlin mit nicht rückzahlbaren Zuschüssen aus Mitteln des Europäischen Sozialfonds und des Landes Berlin Projekte, die zur Beschäftigungssicherung in Berliner Unternehmen beitragen. Gefördert werden einerseits Beratungsprojekte zum Personaltransfer, die auf die aktive beschäftigungspolitische Gestaltung unvermeidlicher Personalabbaumaßnahmen unter Einbeziehung von Instrumenten wie Berufsorientierung, Berufswegeplanung, Qualifizierung und weiteren Maßnahmen gerichtet sind. Zum anderen wird zur Vermeidung von Personalabbau und Betriebsschließungen die betriebs- und leistungswirtschaftliche Beratung von kleinen Unternehmen (mit bis zu 20 Beschäftigten) gefördert, die sich auf Grund von Marktumbrüchen, Liquiditätsengpässen u. a. in akuten wirtschaftlichen Schwierigkeiten befinden.

Beratungs- und Transfer-  
projekte

Für das Jahr 2001 wurden von der IBB für einschlägige Projekte Zuschüsse in Höhe von 298 Tsd. € gewährt.





## Weitere Programme und Maßnahmen

### Zukunftsfonds Berlin

Das Land Berlin hatte im Jahr 2000 die Einrichtung eines Treumittel-Fonds mit einer Mittelausstattung in Höhe von 127,8 Mio. € (250 Mio. DM) aus dem Erlös des Verkaufes der Berliner Wasserwerke zur Förderung von Zukunftstechnologien in Berlin beschlossen.

Der Zukunftsfonds Berlin soll dazu beitragen, die Entwicklung weltweit anerkannter Kompetenzzentren in Berlin in wachstumsrelevanten technologischen Schwerpunktfeldern der Region nachhaltig voranzutreiben. Mit dem Zukunftsfonds Berlin sollen daher Innovationsprojekte mit strategischer Bedeutung für die Region gefördert werden. In der Regel sind dies größere Verbundprojekte von Partnern aus Wissenschaft und Wirtschaft. Schwerpunkte sind dabei die Bereiche Bio- und Medizintechnologie, Informations- und Kommunikationstechnologie sowie Verkehrstechnologie. Der Zukunftsfonds Berlin soll bestehende Förderprogramme nicht ersetzen, sondern um eine strategisch ausgerichtete Komponente ergänzen. Die aus dem Zukunftsfonds Berlin geförderten Projekte müssen geeignet sein, die Technologiekompetenz der Region zu stärken und zum Aufbau leistungsfähiger, sich selbst tragender Wirtschaftsstrukturen beizutragen. Idealerweise sollen die Projekte auch zu Rückflüssen an den Fonds führen.

Die Vergabeordnung zum Zukunftsfonds Berlin wurde am 25. Oktober 2001 von der Europäischen Kommission genehmigt. Hiernach können Zuschüsse, Darlehen und stille Beteiligungen gewährt werden. Diese dürfen insbesondere für regionale Innovationsprojekte von der Grundlagenforschung bis zur vorwettbewerblichen Entwicklung in enger Kooperation zwischen Wissenschaft und Wirtschaft vergeben werden.

Die IBB tritt im Landesprogramm „Zukunftsfonds Berlin“ als Geschäftsbesorger des vom Land Berlin eingesetzten Treuhänders TSB Technologiestiftung Innovationszentrum Berlin (TSB) auf und übernimmt Aufgaben der Beratung, Projektbetreuung und Fondsverwaltung.

Anträge auf Förderungen aus dem Zukunftsfonds Berlin müssen bei der TSB gestellt werden. Diese arbeitet mit der IBB bei der kaufmännischen/administrativen Abwicklung und fallweise als technologischer Fachprojekträger für den technischen/inhaltlichen Teil der Projekteinschätzung und –betreuung zusammen. Die Vorentscheidungen über Projektbewilligungen fällt der vom Regierenden Bürgermeister berufene Technologie- und Innovationsrat des Landes Berlin (zugleich Beirat der TSB), die endgültige Entscheidung liegt beim Kuratorium der TSB.

Für den Zukunftsfonds Berlin wurden 2001 12,8 Mio. € (25 Mio. DM) in den revolvingierenden Fonds vom Land Berlin bereitgestellt. Zusätzlich sollen Mittel aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) zur Kofinanzierung der mit Mitteln aus dem Zukunftsfonds Berlin geförderten Projekte bereitgestellt werden.

Bis zum Jahresende 2001 wurden 93 Projektskizzen mit 155 beteiligten Unternehmen eingereicht. Sechs Projekte davon mit insgesamt 23 beteiligten Unternehmen wurden vom Kuratorium der TSB für die Förderung aus Mitteln des Zukunftsfonds Berlin bereits bewilligt. Hiervon wurden zwei Projekte mit einem Mittelvolumen in Höhe von 3,7 Mio. € von der IBB zugesagt. Bei drei weiteren Projekten sind die Vertragsverhandlungen weitgehend abgeschlossen.

Der Bereich Tourismus wurde vom Land Berlin als eines der Kompetenzfelder identifiziert, in dem es sich künftig stärker engagieren will, um Berlins führende Rolle als internationales Tagungs- und Kongresszentrum weiter auszubauen sowie die Wirtschaftskraft Berlins zu stärken. Zu diesem Zweck hat der Senat die bereits bis 1996 initiierte Tagungs- und Kongressförderung neu aufgelegt. Der Investitionsbank Berlin wurde die Bearbeitung des Programms im Januar 2001 übertragen.

Tagungs- und Kongress-  
förderung

Vorzugsweise unterstützt werden Veranstaltungen mit mehr als 100 Teilnehmern, die eine besondere Bedeutung für Berlin haben. Dies gilt insbesondere für wissenschaftliche und technologische Veranstaltungen, aber auch für andere Veranstaltungen, sofern diese internationalen Charakter haben und/oder interdisziplinär sind.

Zuwendungsfähig sind alle angemessenen Ausgaben für die Akquisition, Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung in Berlin. Die Eigenbeteiligung beläuft sich grundsätzlich auf mindestens 50 % der förderfähigen Veranstaltungskosten.

Die Mittel werden als nicht rückzahlbare, zweckgebundene Zuschüsse (Projektförderung im Wege der Anteils-, Festbetrags- oder Fehlbedarfsfinanzierung) gewährt.



Im Programmjahr 2001 förderte die Investitionsbank Berlin 16 Kongresse mit Zuschüssen in Höhe von 0,5 Mio. €.

Der Tagesumsatz eines Kongressteilnehmers liegt bei einem durchschnittlichen Aufenthalt von 2,3 Tagen bei ca. 170 €. Dies bedeutet, dass mit jedem Förder-Euro ein Umsatz von rund 4 € erzielt wurde. Hinzu kommen die Ausgaben der Kongressveranstalter in Höhe von ca. 1,6 Mio. €, die wiederum größtenteils Umsatzeffekte in Berlin ausgelöst haben.

Das Programm startete im August 2001. Bisher gelang es vor allem, kleine und mittlere Kongresse nach Berlin zu holen, da die großen Kongresse längere Vorlaufzeiten haben.

► Förderart	Bewilligte Anträge Anzahl	Fördervolumen Mio. €
Zuschüsse	16	0,5

#### Umweltförderprogramme UFP, ZÖW, GI KMU

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Technologie hatte die IBB im März 1997 mit der Durchführung der gewerblichen Umweltschutzprogramme im Land Berlin beauftragt. Hierunter fallen die Umweltförderprogramme Berlin (UFP), die Zukunftsinitiative Ökologisches Wirtschaften (ZÖW) und die Gemeinschaftsinitiative Kleine und Mittlere Unternehmen (GI KMU). Der Bewilligungszeitraum für die Zusage der Fördermittel endete am 31. Dezember 1999. Die Durchführungsphase dieser Programme lief bis zum 31. Dezember 2001. Die IBB betreute in dieser Phase die bewilligten Projekte, prüfte die eingereichten Schlussabrechnungen und nahm die Auszahlungen der zugesagten Fördermittel vor. Für das Jahr 2001 zahlte die IBB Fördermittel in Höhe von rd. 9,6 Mio. € aus.

#### Joint-Venture-Programme der Europäischen Kommission

Seit dem 1. Oktober 1999 ist die Investitionsbank Berlin im Rahmen der Joint-Venture-Programme „JEV“ (Joint European Venture) und „JOP“ (Joint Venture Program) bei der Europäischen Kommission als offizielles Durchleitungsinstitut akkreditiert. Im Rahmen ihrer Akkreditierung arbeitet die IBB überregional, d. h., sie nimmt Förderanträge aus ganz Deutschland entgegen. Ziel der Programme ist es, Joint Ventures zwischen kleinen und mittleren Unternehmen innerhalb der Europäischen Union und den Ländern Mittel- und Osteuropas zu fördern. Im Rahmen dieser Programme berät die IBB Unternehmen, nimmt Förderanträge entgegen und leitet die von der EU-Kommission bewilligten Mittel durch.

Im Jahr 2001 hat die IBB Fördermittel in Höhe von 0,7 Mio. € bei der EU eingeworben. Im Berichtszeitraum wurden insgesamt 35 Anträge der IBB genehmigt, das entspricht einer Genehmigungsquote von über 97 % der in 2001 eingereichten und von der EU in 2001 entschiedenen Anträge. Rund 80 % der IBB-Anträge wurden von Berliner und Brandenburger Unternehmen gestellt. Damit trug die IBB auch im letzten Jahr wieder maßgeblich dazu bei, diese Fördermöglichkeiten und ein qualifiziertes internationales Netzwerk den Unternehmen der Region nutzbar zu machen.

Joint-Venture-Programme  
der Europäischen  
Kommission  
Das Förderergebnis 2001

Die bei der IBB eingereichten Anträge deckten das gesamte Spektrum der osteuropäischen Kandidatenländer ab. Ein Schwerpunkt der Auslandsinvestitionen war dabei Polen. Im JEV-Programm lagen die Schwerpunkte der Anfragen und Anträge auf den Ländern Frankreich, Portugal, Spanien, Griechenland und Österreich. Auf Grund der Beendigung des JOP-Programms seitens der Europäischen Kommission waren in 2001 trotz eines weiter steigenden Interesses bei den Unternehmen leider keine Neuankträge mehr möglich. Das JEV-Programm bot wegen der fehlenden Erweiterung der Antragsmöglichkeit für Projekte in den Kandidatenländern keine Kompensation. Die IBB bietet deshalb seit dem letzten Jahr eine differenzierte, individuelle Beratungsmöglichkeit für Unternehmen mit Interesse an einem Auslandsengagement. Zusammen mit uns können geeignete Strukturen, nationale und internationale Fördermöglichkeiten sowie Finanzierungen besprochen werden. Bei der Projektrealisierung stehen wir gerne mit unseren Kontakten zur Verfügung.

Das Equal-Credit-Projekt ist ein von der Europäischen Kommission kofinanziertes Pilotprojekt. Dabei werden Verfahren für die Vergabe von Kleinstkrediten zur Existenzgründung und deren Kombination mit bedarfsgerechten Begleit- und Qualifizierungsmaßnahmen getestet. Ziel ist, ein innovatives Modell in Berlin für einen umfassenden Mikrokreditfonds zu entwickeln, der mit EU-Fördermitteln und privaten Sach- und Geldspenden kofinanziert wird.

Equal-Credit-Projekt

Das Projekt wird in einem Netzwerk von acht europäischen Regionen und Städten durchgeführt. Gesamtprojektleiter ist die IBB. Sie soll dabei ihre bestehenden Förderprogramme zur Existenzgründung gezielt weiterentwickeln. Für dieses Projekt stehen seit 1999 für insgesamt vier Jahre Mittel in Höhe von 5,1 Mio. € bereit.

Die Konditionen für den modellhaften Einsatz von EFRE-Mitteln in Darlehensfonds wurden gemeinsam mit der EU-Kommission im Rahmen einer Machbarkeitsstudie ausgearbeitet. Die Umsetzung in den regionalen Projekten begann 2001. Den Schwerpunkt bildete zunächst die gemeinsame Erprobung verschiedener Beratungs- und Begleitmaßnahmen für Existenzgründer und Kleinstunternehmen.



Das Berliner Regionalprojekt entwickelte modellhaft Coachingmaßnahmen für Personen mit Unternehmergeist, denen wegen fehlender materieller Sicherheiten, Arbeitslosigkeit oder Diskriminierung der Zugang zum Kapitalmarkt unter marktüblichen Konditionen verwehrt wird. Unternehmensgründungen sollen in diesem Segment ausgeweitet werden und damit sollen Instrumente der Arbeitsmarkt- und Wirtschaftspolitik optimal verbunden werden. Im Begleitausschuss des Modellprojektes wirken erfahrene Experten mit, die gleichzeitig die ausgewählten Existenzgründer als Mentoren begleiten.

50

51

Im Berichtsjahr wurden die Gespräche mit lokalen Institutionen vertieft; im Test-Gebiet Wedding initiierte die IBB gemeinsam mit lokalen Entscheidungsträgern ein Gemeinschaftsmarketing „Markt der Kulturen“ als Teilprojekt.



Seit dem Januar 2000 führt die Investitionsbank Berlin das Programm „Künstlerförderung“ im Auftrag des Landes durch. Aufgabe der Künstlerförderung ist es, begabte, freischaffende Berliner Künstler mit geringem Einkommen beruflich zu fördern. Die Förderung soll Künstlern ein möglichst kontinuierliches Arbeiten ermöglichen, damit sie Gelegenheit haben, ihre Talente weiterzuentwickeln und ihre Bekanntheit zu steigern, um sich eine künstlerische Existenzgrundlage unabhängig von staatlicher Hilfe zu schaffen.

Die Förderung erfolgt durch den Abschluss von Werkverträgen, zeitlich befristeten, produktionsabhängigen Arbeitsverträgen sowie über Präsentationen auf Ausstellungen und in Katalogen. Für die Durchführung des Programms stellte das Land auch im Jahr 2001 rund 511 Tsd. € bereit, weitere 205 Tsd. € kommen von der IBB. Darüber hinaus vermarktet die IBB den Bestand der „Artothek“. Die Kunstwerke der Artothek werden an Institutionen vermietet. Der Erlös kommt zu 100 % der Förderung zugute.

Im Berichtszeitraum bewilligte die IBB in den Bereichen bildende Kunst und darstellende Kunst insgesamt 475 Werk- und Arbeitsverträge und führte die Werkschau 7 durch. Das zugesagte Fördervolumen betrug insgesamt 634 Tsd. €.

► Förderart	Bildende Kunst		Darstellende Kunst	
	Bewilligte Anträge Anzahl	Förder- volumen Tsd. €	Bewilligte Anträge Anzahl	Förder- volumen Tsd. €
Werkverträge	118	282	322	142
Arbeitsverträge	—	—	35	160
Ausstellung Werkschau 7	—	50		
<b>Gesamt</b>	<b>118</b>	<b>332</b>	<b>357</b>	<b>302</b>

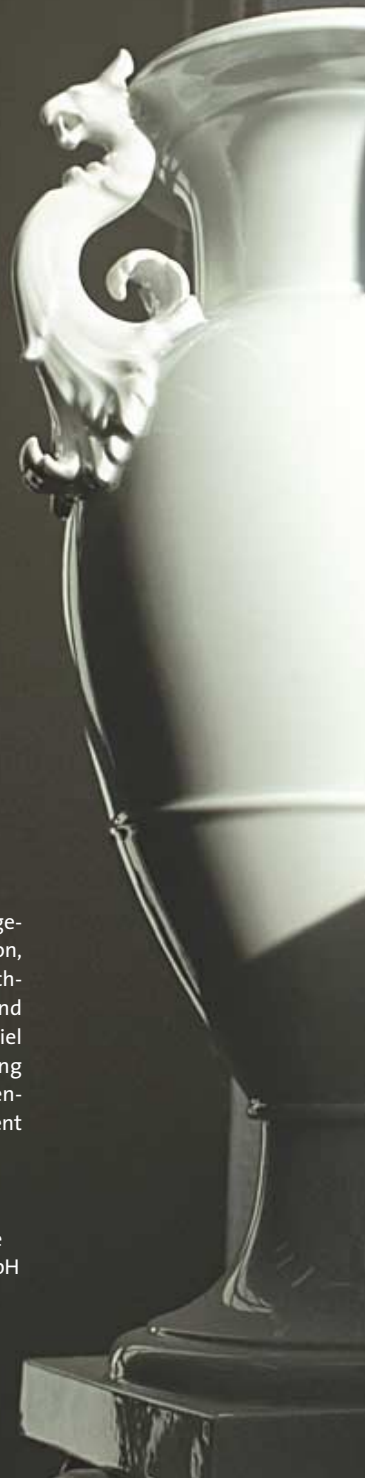
52

53



„Die KPM wird sich auf ihr Kerngeschäft konzentrieren – Produktion, Vertrieb und Marketing der hochwertigen Porzellanservice und Geschenkartikel. Wichtigstes Ziel ist die erfolgreiche Entwicklung des Unternehmens zum führenden Anbieter im Premiumsegment für exklusives Porzellan.“

Dipl.-Kfm. Bernd J. Hollmann  
Geschäftsführer KPM Königliche  
Porzellan-Manufaktur Berlin GmbH



## Der Tradition verpflichtet

Über die IBB-Holding für Industriebeteiligungen GmbH hält die IBB die Geschäftsanteile an der KPM Königliche Porzellan-Manufaktur Berlin GmbH. Zielsetzung ist die Umsetzung eines mit dem Senat von Berlin abgestimmten Unternehmenskonzeptes, um dieses bedeutende Kunst- und Kulturgut in Berlin zu erhalten. Die IBB als Eigentümer bringt dabei ihr Know-how im Management ein.

## Tochtergesellschaften und förderpolitische Beteiligungen

### IBB Beteiligungsgesellschaft mbH

Die IBB Beteiligungsgesellschaft mbH wurde im Juli 1997 im Rahmen des Zukunftsfonds der IBB gegründet. Alleinige Gesellschafterin ist die Investitionsbank Berlin. Ziel der IBB Beteiligungsgesellschaft mbH ist es, Wagniskapital für Berliner Technologieunternehmen zur Verfügung zu stellen. Die Beteiligungshöhe beträgt bis zu 2,5 Mio. €. Um der anhaltend hohen Nachfrage nach Venture-Capital in Berlin nachzukommen, wurde das Beteiligungsangebot in 2001 auf 50 Mio. € aufgestockt.

Die in 2000 eingeführte technologische Schwerpunktbildung auf „Factory Automation“ (Produktionstechnologien), „Information and Communication Technology“ (ICT) und „Life Science“ (Bio- und Medizintechnik) hat sich bewährt. Das Gründungsinteresse in diesen Technologiebereichen ist ungebrochen, ebenso bestehen angesichts der Berliner Hochschul- und Forschungslandschaft weiterhin große Potenziale. Das Portfolio setzt sich wie folgt zusammen: „Factory Automation“ (42 %), „ICT“ (37 %) und „Life Science“ (21 %).

Zum Jahresende hielt die IBB Beteiligungsgesellschaft mbH Anteile an 42 Hochtechnologie-Unternehmen. Die Beteiligungssumme betrug 26,8 Mio. €. Das Geschäftsjahr 2001 verlief für die IBB Beteiligungsgesellschaft mbH weiterhin dynamisch. Sie gehörte trotz des deutlich abgekühlten Börsenklimas und großer Zurückhaltung bei privaten Kapitalgebern zu den wenigen aktiven VC-Gesellschaften der Region, um gerade in dieser schwierigen Situation Berliner Hochtechnologie-Unternehmen zu unterstützen.

In 2001 wurden insgesamt 31 Transaktionen durchgeführt. Davon wurden neun neue High-Tech-Unternehmen finanziert sowie 22 Portfoliounternehmen bei weiteren Finanzierungsrunden begleitet. Die Beteiligungssumme betrug insgesamt knapp 10 Mio. €. Das hiermit verbundene Investitionsvolumen betrug 74,7 Mio. €. Durch die Einbindung kompetenter Partner erfüllt die Gesellschaft damit eine wichtige Türöffnerfunktion für Berliner Hochtechnologie-Unternehmen.

Seit 1997 konnte die IBB Beteiligungsgesellschaft mbH sich zu einem der wichtigsten Wagniskapitalanbieter in Berlin entwickeln und das Vertrauen von Business-Angels, internationalen VC-Gesellschaften und Industriepartnern gewinnen. 87 % der Beteiligungsunternehmen wurden mit weiteren Partnern finanziert, womit eine enorme Hebelwirkung hinsichtlich Bereitstellung von Kapital, Kontakten und Know-how einherging.

### Wirtschaftsförderung Berlin GmbH (WfB)

Die Investitionsbank Berlin ist mit 37,5 % an der Wirtschaftsförderung Berlin GmbH beteiligt und unterstützt den laufenden Betrieb mit finanziellen Mitteln. Durch die Beteiligung soll das Netzwerk in der Berliner Wirtschaftsförderung enger geknüpft

und die Wirtschaftsförderung damit weiter optimiert werden. Weitere Gesellschafter der WfB sind die Industrie- und Handelskammer zu Berlin, die Handwerkskammer Berlin, die Vereinigung der Unternehmensverbände in Berlin und Brandenburg e. V. mit jeweils 17,5 % sowie die IKB Deutsche Industriebank AG mit 10 %.

Die WfB bietet Unternehmen umfassende Informationen zum Wirtschaftsstandort Berlin an. Hauptaufgabe der Gesellschaft ist die Akquisition und die Unterstützung von Unternehmen, die Berlin als Standort für ihre wirtschaftlichen Aktivitäten in die engere Wahl ziehen. Sie hilft dabei, Unternehmenskonzepte umzusetzen und Kontakte in Berlin zu knüpfen. Eine wichtige Anlaufadresse ist das von der IBB mitfinanzierte Berlin Business Location Center (BLC), das im Frühjahr 2001 eröffnet wurde. Das BLC ist ein multimediales Schaufenster des Landes Berlin, das diverse Informationsangebote für Investoren bereitstellt.

Im Oktober 2001 gründeten fünf Berliner Hochschulen gemeinsam mit der Investitionsbank Berlin die ipal Gesellschaft für Patentverwertung Berlin mbH. Seit Februar 2002 überprüft die Agentur Hochschulerfindungen hinsichtlich ihrer Marktfähigkeit, koordiniert die Patentanmeldung, meldet das Patent an und engagiert sich insbesondere für eine Gewinn bringende Vermarktung der Erfindungen. Das umfassende Leistungsspektrum spiegelt sich im Namen: die Abkürzung ipal steht für Innovationen, Patente und Lizenzen.

ipal Gesellschaft für Patent-  
verwertung Berlin mbH

Die Berliner Hochschulen stellen für den Wirtschaftsstandort Berlin einen entscheidenden Wettbewerbsvorteil dar, so dass ein professioneller Transfer der Innovationen aus den Hochschulen in die Wirtschaft eine Form der Wirtschaftsförderung darstellt. Aus diesem Grund stellt die IBB mit Hilfe einer stillen Beteiligung die langfristige Finanzierung der ipal sicher. Für die zweijährige Startphase der ipal bewilligte das Bundesministerium für Bildung und Forschung Fördermittel in Höhe von 2 Mio. €.

Die IBB hält als Mehrheitsgesellschafterin 52,5 % der Anteile. Die Fachhochschule für Technik und Wirtschaft, die Freie Universität, die Humboldt-Universität, die Technische Fachhochschule und die Technische Universität halten jeweils 9,5 % der Anteile. Die Charité und das Universitätsklinikum Benjamin Franklin sind über ihre jeweiligen Universitäten eingebunden.

Die Technologie Coaching Center GmbH (TCC) ist eine Beratungs- und Betreuungszentrale für Existenzgründer und Jungunternehmer in Berlin. Neben der Investitionsbank Berlin ist die tbg Technologie-Beteiligungs-Gesellschaft mbH der Deutschen Ausgleichsbank zu gleichen Teilen am Stammkapital und an der Finanzierung des TCC beteiligt. Das TCC wird u. a. anteilig gefördert aus Mitteln der Europäischen Gemeinschaft (EFRE).

Technologie Coaching Center  
GmbH (TCC)



Das Technologie Coaching Center ist eine wichtige Anlaufadresse für technologieorientierte Gründer und Unternehmen in Berlin. Das TCC wählt und vermittelt nach einem ausführlichen Beratungsgespräch aus einem Netzwerk von Coaches zielgerichtet Trainer für die definierten Beratungsinhalte aus. Die Beratung des TCC ist Hilfe zur Selbsthilfe.

An diesem Netzwerk sind neben der IBB und der tbG auch andere Organisationen wie zum Beispiel der Verband Deutscher Ingenieure (VDI), die Technologiestiftung Berlin GmbH und das Forschungszentrum Jülich GmbH sowie diverse freie Berater beteiligt. Zur Leistungspalette des TCC gehören neben der Finanzierungs- auch die Entwicklungs-, Produktions- und Vermarktungsberatung von Produkten und Verfahren sowie die Durchführung von Seminaren. Im Jahr 2001 wurden rund 150 Unternehmen durch einen Coaching-Prozess unterstützt und 70 Seminare durchgeführt.

TSB Technologiestiftung  
Innovationszentrum Berlin  
(TSB)

Die TSB Technologiestiftung Innovationszentrum Berlin (TSB) ist eine gemeinnützige Stiftung bürgerlichen Rechts. Die Investitionsbank Berlin unterstützt die Arbeit der TSB mit der Bereitstellung finanzieller Mittel. Aufgabe der TSB ist es, den Dialog zwischen Wissenschaft, Wirtschaft und Politik zu fördern und die vielfältige Wissenschaft der Stadt für den Wirtschaftsstandort Berlin nutzbar zu machen. Insbesondere Branchen wie die Verkehrstechnik, die Bio- und Medizintechnologie sowie die Informations- und Kommunikationstechnik, die sich in der Stadt erfolgreich entwickelt haben, werden mit einer Kompetenzzentrenstrategie weiter gestärkt.

Durch die Gründung von weitgehend selbstständigen Initiativen (BioTOP, TSB medici, FAV Forschungs- und Anwendungsverbund Verkehrssystematik sowie die Time Kontor AG) in den Technologiefeldern wird gezielt die Bildung von Netzwerken und die Förderung von Projekten mit überregionaler Ausstrahlung unterstützt. Daneben engagiert sich die TSB in den Bereichen Solar- und Mikrosystemtechnik sowie innovatives Bauen und unterstützt das Kompetenznetz optische Technologien. Sie beobachtet darüber hinaus ständig die Forschungslandschaft der Region mit dem Ziel, frühzeitig mögliche weitere Kompetenzfelder zu identifizieren. Um kleine und mittelständische Unternehmen sowie Existenzgründer bei unternehmerischen, insbesondere mit Innovationen verbundenen Projekten zu beraten, hat die Stiftung darüber hinaus eine Innovationsagentur als GmbH aus gegründet.

Business Angels Netzwerk  
Deutschland e. V. (BAND)

Gemeinsam mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie und zahlreichen anderen Institutionen und Unternehmen unterstützt die Investitionsbank Berlin das Business Angels Netzwerk Deutschland e. V. (BAND). BAND wurde 1998 mit dem Ziel gegründet, die Business-Angels-Kultur in Deutschland zu fördern. BAND versteht sich als Sprecher der Business-Angels-Netzwerke gegenüber

Politik und Öffentlichkeit und als Vertreter der Interessen der Business-Angels. Es engagiert sich für die Professionalisierung im Markt des informellen Beteiligungskapitals und fördert als „Netz der Netze“ Kooperationen und Synergien der Akteure.

Inzwischen existieren rund 30 weitere Netzwerke in Deutschland, wie zum Beispiel der Business Angels Club Berlin. Im Jahr 2001 hat BAND neben zahlreichen Aktivitäten und einem breiten Leistungsspektrum, wie beispielsweise dem Internetmatching-Service „Business Angels Forum“, der „BANDakademie“, dem „Business Angels Panel“ und dem „BANDnewsletter“, erstmals zwei sehr erfolgreiche Veranstaltungen durchgeführt, die zukünftig regelmäßig stattfinden werden: den „Deutschen Business Angels Tag“ und das „Treffen der deutschen Business Angels Netzwerke“.

Seit 1999 ist die IBB mit 10 % an der Berlin Tourismus Marketing GmbH beteiligt. In 2002 wurde diese Beteiligung auf 25 % aufgestockt. Im Rahmen ihrer Gesellschafterstellung unterstützt die IBB den laufenden Geschäftsbetrieb der BTM mit einer Zuwendung. Mit ihrer Beteiligung will die IBB dazu beitragen, den Tourismus als Wirtschaftsfaktor in Berlin stärker auszubauen. Weitere Gesellschafter der Berlin Tourismus Marketing GmbH sind die BTM Partnerhotels e. V., das Land Berlin, die Messe Berlin GmbH und die Karstadt Warenhaus AG. In 2002 soll die Tourismus Marketing Brandenburg GmbH (TMB) als Gesellschafter der BTM hinzukommen.

Berlin Tourismus Marketing  
GmbH (BTM)

In 2001 hat die BTM – auch vor den schwierigen Bedingungen in der zweiten Jahreshälfte – ihre Geschäftsaktivitäten erfolgreich gestaltet und damit zur Förderung des Tourismus in Berlin erheblich beitragen. Die Marktposition der BTM hat sich weiter gefestigt. Schwerpunktthemen im Jahr 2001 waren beispielsweise „300 Jahre Preußen“, der „100. Geburtstag Marlene Dietrichs“ sowie die BUGA in Potsdam. Eines der Themen des Jahres 2002 wird „Klassik in Berlin“ lauten.

Die Gesellschaft wurde 1994 gegründet. Neben der Investitionsbank Berlin ist die Investitionsbank des Landes Brandenburg zu gleichen Teilen Mitgesellschafterin. Die Filmboard Berlin-Brandenburg GmbH hat die Aufgabe, die qualitative und quantitative Weiterentwicklung der Berlin-Brandenburgischen Filmwirtschaft zu unterstützen, die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Filmunternehmen in der Region zu stärken sowie hinsichtlich Produktion, Verleih und Abspiel ein vielfältiges und qualitativ profiliertes Filmschaffen in der Region Berlin-Brandenburg zu ermöglichen.

Filmboard Berlin-Brandenburg  
GmbH

Die Filmboard Berlin-Brandenburg GmbH förderte im Berichtsjahr 150 Projekte mit Fördermitteln in Höhe von 15,2 Mio. €. Davon entfiel der größte Teil mit rund 10,6 Mio. € auf die Produktionsförderung. Rund 1,3 Mio. € wurden für die Ver-

leih- und Vertriebsförderung und insgesamt rund 947 Tsd. € für die Stoff- und Projektentwicklung eingesetzt. Der Animationsfilm „Der kleine Eisbär“, mit 2,6 Mio. Zuschauern der erfolgreichste deutsche Film nach „Der Schuh des Manitu“ in 2001, wurde aus Mitteln der Filmboard GmbH finanziert.

#### Königliche Porzellan-Manufaktur Berlin GmbH (KPM)

Die Königliche Porzellan-Manufaktur Berlin GmbH, gegründet 1761, ist der älteste Industriebetrieb Berlins. Bekannt für weißes und handbemaltes Porzellan, bürgt die KPM seit fast 250 Jahren in Deutschland mit ihrer renommierten Marke für Tischkultur im Luxussegment. Im Juli 2000 erwarb eine Holdinggesellschaft der IBB den Geschäftsbetrieb der KPM, der in eine neu gegründete GmbH eingebracht wurde. Wichtigstes Ziel ist die erfolgreiche Entwicklung des Unternehmens zum führenden Anbieter im Premiumsegment für exklusives Porzellan. In den nächsten Jahren wird es zu einem starken Ausbau des Vertriebs in Deutschland und im Ausland kommen.

Parallel zur neuen Geschäftsausrichtung erfolgt die Umsetzung der geplanten baulichen Maßnahmen mit dem Ziel, Arbeitsprozesse in Vertrieb, Produktion und Verwaltung weiter zu optimieren. Der Ausbau der denkmalgeschützten so genannten „Ringofenhalle“ ist ein wichtiger Bestandteil des neuen Konzepts. Die Ringofenhalle enthält die älteste noch in der Welt erhaltene Porzellanbrennanlage aus dem Jahr 1860 und soll künftig für Ausstellungen und zum Verkauf der historischen und neu entwickelten Porzellanservice genutzt werden. Die Realisierung eines Besucherkonzeptes „Erlebniswelt Porzellan“ ist vorgesehen.

Die KPM hat sich im zweiten Jahr nach der Übernahme durch die IBB gegen den Markttrend gut behauptet. Auch wenn der Umsatz nicht das gewünschte Niveau erreicht hat, konnte das Ergebnisziel dank weiterer Kosteneinsparungen außerplanmäßig übertroffen werden. Die Einführung neuer Produkte im Frühjahr 2002 – darunter erstmalig eine Kinderserie – ist Bestandteil der Sanierungsstrategie, um die Gesellschaft erfolgreich im Markt zu positionieren.

#### Gewerbesiedlungs-Gesellschaft mbH (GSG)

Ende 2001 hat die IBB-Holding für Immobilienbeteiligungen GmbH, eine 100%ige Tochter der IBB, 94,89 % der Anteile an der Gewerbesiedlungs-Gesellschaft mbH (GSG) erworben. Das Land Berlin hält bis auf weiteres eine Beteiligung von 5,01 % an der GSG. Außerdem gibt es fünf weitere Gesellschafter mit sehr geringen Geschäftsanteilen von insgesamt 0,1 %.

Durch den Kauf der GSG erweitert die IBB ihr Angebotsspektrum am Wirtschaftsstandort Berlin. Die Überlassung geeigneter Gewerbe- und Betriebsflächen, wie sie zum Ausbau bestehender und zur Ansiedlung neuer Unternehmen nötig sind, ist der Unternehmenszweck der GSG, die diese Flächen insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen kostengünstig anbietet.

Die GSG und die IBB sind auf Grund ihrer Aufgaben prädestiniert für eine enge Zusammenarbeit: Die GSG ist der größte kommunale Entwickler und Betreiber von Gewerberaum in Berlin. Der GSG kommt damit eine erhebliche strukturpolitische Bedeutung zu, auch hinsichtlich der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen. Der IBB wiederum fällt – im Hinblick auf die Entwicklung zur Landesstrukturbank – die Aufgabe zu, diese strukturpolitischen Ansätze im Rahmen der Wirtschaftsförderung zu bündeln.

Die GSG konnte im abgelaufenen Jahr die bei ihr vorhandenen Vorratsflächen deutlich abbauen. Während in den Gewerbehöfen der GSG im Westteil der Stadt, meist auf ehemaligen Industriestandorten gelegen, mit knapp 5 % Leerstand fast Vollvermietung herrscht, sind bei den in der zweiten Hälfte der 90er Jahre entstandenen Neubauten im Ostteil Berlins noch zahlreiche Flächen verfügbar.

Zur Anpassung an die teilweise geänderten Flächenbedürfnisse verkleinert die GSG die Mieteinheiten auf einzelnen Gewerbehöfen und bietet zum Beispiel Büroflächen ab 28 qm an. Zur Erhöhung der Attraktivität werden die angebotenen Leistungen an die Bedürfnisse der Mieter angepasst. Mit dem GSG-Net bringt die GSG ihre Mieter untereinander in Verbindung. Das GSG-Net kann ganz auf die individuellen Bedürfnisse des Mieters abgestimmt und mit den gewünschten Diensten in den Bereichen Datendienste, Sprachdienste und Mobilkommunikation eingerichtet werden.

Die FEBB Flughafenumfeld-Entwicklungsgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH soll im Zusammenhang mit dem Ausbau des Flughafens in Berlin-Schönefeld Maßnahmen der Standort- und Strukturentwicklung im Flughafenumfeld in Zusammenarbeit mit den Ländern Berlin und Brandenburg, den Landkreisen, Kommunen und Bezirken vorbereiten und durchführen. Die Aufnahme privater Gesellschafter ist ebenfalls vorgesehen.

FEBB Flughafenumfeld-  
Entwicklungsgesellschaft  
Berlin-Brandenburg mbH

Gesellschafter der FEBB sind die Investitionsbanken Berlins und Brandenburgs mit jeweils 17 %, die Gemeinden des Amtes Schönefeld mit 7 % und der Landkreis Dahme-Spreewald mit 5 %. Vorübergehend werden von der InvestitionsBank des Landes Brandenburg die restlichen Anteile gehalten, die überwiegend für eine Beteiligung privater Investoren an der FEBB vorgesehen sind.

## Ausblick Wirtschaftsförderung

### Investitionszuschüsse in Berlin für 2002/2003 gesichert

Im Zuge der laufenden Haushaltsverhandlungen zeichnet sich ab, dass Berlin auch in 2002/2003 die Investitionszuschüsse im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GA) und die Angebote im Rahmen der Technologie- und Innovationsförderung im notwendigen Umfang aufrechterhalten kann. Damit wird der großen Bedeutung dieser Förderangebote für die Unternehmensansiedlung und die Existenzgründung Rechnung getragen, obwohl dies zunächst mit Belastungen für den Landeshaushalt verbunden ist. Mittel- und langfristig macht sich diese Investition in die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit Berlins über die erhöhten Steuerrückflüsse und geringere Arbeitslosenzahlen aber fraglos bezahlt.

### Von der Kundenberatung zur Kundenbetreuung

Im Beratungszentrum Wirtschaft der Investitionsbank Berlin erhalten Gründer und Unternehmen eine kostenlose Beratung zu allen Fragen der Existenzgründung und Projektfinanzierung. Als programm bearbeitende Förderbank ist die Investitionsbank aber in der Lage, dieser Beratung eine umfassende Betreuung anzuschließen. Finanzierungsberater informieren über Änderungen und Erweiterungen der Förderangebote und bereiten bei Bedarf auf Bankgespräche vor.

Im Rahmen unseres Förderverbundes, zu dem u. a. das Technologie Coaching Center (TCC), der Business Angels Club Berlin (BAC), die Patentagentur (ipal) und die IBB-Innovationsberater gehören, vermittelt die IBB aber auch Coaches und Geschäftskontakte und unterstützt bei der Erstellung von Geschäftskonzepten und Patentverfahren.

### Die IBB unterstützt die Berliner Technologie-Offensive

Schon seit Jahren betätigt sich die IBB an der Schnittstelle zwischen angewandter Wissenschaft und Wirtschaft und wird diese Aktivitäten weiterentwickeln. So nahm in 2002 die Gesellschaft für Patentverwertung Berlin mbH (ipal), getragen von der IBB und den Berliner Hochschulen und Fachhochschulen, die Arbeit auf. Die IBB ist Mehrheitsgesellschafterin. Ziel von ipal ist es, die wirtschaftliche Verwertung von Erfindungen zu ermitteln und sie dann rechtlich zu sichern. Insofern ist die ipal integraler Bestandteil der Berliner Technologie-Offensive.

### Eigenprogramme der Strukturbank gewinnen an Bedeutung

In dem Maße wie die Finanzierungsspielräume des Landes bei der Finanzierung von Wirtschaftsförderprogrammen abnehmen, gewinnen Eigenprogramme der Investitionsbank an Bedeutung. Die IBB, die mit ihrem Zukunftsfonds schon seit Jahren einen eigenen wichtigen Beitrag zur Technologieförderung in Berlin leistet, wird ihre entsprechenden Projekte deshalb intensivieren. IBB-Eigenprogramme werden die großen öffentlichen Zuschussprogramme zwar nicht ersetzen können, sind aber in der Lage, billige und zielgenaue Instrumente mit neuen spezifischen Zielsetzungen anzubieten. Insbesondere vor dem Hintergrund von Basel II sieht sich die IBB zu eigenen Initiativen veranlasst. Dazu kommt die Forderung nach

Weiterführung des Liquiditätsfonds, der sich in der Vergangenheit bewährt hat und der voraussichtlich Ende 2002 ausgeschöpft sein dürfte. Die IBB ist mit dem Land Berlin in Verhandlungen über eine Fortführung des Fonds, gegebenenfalls mit einer geringfügig modifizierten Branchenkulisse.

Zur Überwindung der wirtschaftlichen Wachstumsschwäche und der Bewältigung des notwendigen Strukturwandels hat die IBB die Konzentration auf die Wachstumsfelder Informations- und Kommunikationstechnik, Bio- und Medizintechnologie, Verkehrstechnik, Produktionstechnologie sowie Tourismus vorgeschlagen. Für die Optimierung der Standortbedingungen in diesen Wachstumsfeldern und eine effiziente Ansiedlungs- und Förderpolitik wurden diese Vorschläge jetzt um ein Konzept für die Einrichtung einer One-Stop-Agency in Berlin ergänzt. Diese One-Stop-Agency soll alle mit der Ansiedlungs- und Wirtschaftsförderung in Berlin betrauten Institutionen entweder direkt oder über Mehrheitsbeteiligungen bündeln und somit ein für die Politik gut zu steuerndes und für die Wirtschaft transparentes und effizientes Instrument der Standortpolitik abgeben.

IBB-Vorschläge zur Einrichtung einer One-Stop-Agency



## Integration von Tradition und Moderne

Im Wedding wird schon bald ein traditionsreiches Stück Lebensqualität in neuem Glanz erstrahlen. Über ihr IBB-Modernisierungs- und Instandsetzungsprogramm fördert die Investitionsbank Berlin die Wiederherstellung der in den Jahren 1926 bis 1928 erbauten „Gartenstadt Atlantic“. Dabei geht es sowohl um die Wiederherstellung eines Baudenkmals als auch um den Erhalt von in Jahrzehnten gewachsenen sozialen Strukturen.

62

63



Modernisierung und  
Finanzierung leicht gemacht  
Mit Förderprogrammen der  
Investitionsbank Berlin!

► Anrufen!  
Info-Hotline (030) 21 25 26 62  
[www.investitionsbank.de](http://www.investitionsbank.de)

WILF TROSTEN & PARTNER  
Architekten

Seit der Wiedervereinigung befindet sich der Ballungsraum Berlin in einem beispiellosen Umbruch. Davon betroffen ist auch der gesamte Immobilienbereich. Trotz hoher Modernisierungsanstrengungen in den vergangenen Jahren gibt es insbesondere hier immer noch viele ältere Mietwohngebäude, die den heutigen Wohnbedürfnissen nicht mehr entsprechen. Und nach wie vor ist Modernisieren und Instandsetzen ein teures Unterfangen. Dies gilt vor allem dann, wenn die Mieten moderat und sozialverträglich bleiben sollen.

### Zinsgünstige und langfristige Darlehen

Auf diese Bedürfnisse der Stadt reagierend, hat die Investitionsbank Berlin bereits im November 2000 ein Förderprogramm für Eigentümer von Berliner Mietwohngebäuden aufgelegt. Über dieses Programm können – wie etwa im Fall der „Gartenstadt Atlantic“ im Wedding – Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zinsgünstig und langfristig mit IBB-Darlehen finanziert werden. Ziel ist es, gute Wohnraumsubstanz in der Stadt langfristig zu erhalten und städtisches Wohnen damit attraktiv zu gestalten.

### Refinanzierung durch die Europäische Investitionsbank

Das IBB-Modernisierungs- und Instandsetzungsprogramm hat ein Volumen von 511 Mio. €. Die gesamten Zinssubventionen in Höhe von rund 51 Mio. € finanziert die IBB aus Eigenmitteln. Die Refinanzierung des Programms erfolgt teilweise durch die Europäische Investitionsbank (EIB). Das Programm wendet sich an Träger von Investitionsmaßnahmen in vor 1970 errichteten Wohngebäuden und Wohnungen, die zur Vermietung bestimmt sind. Hierzu gehören neben Wohnungsunternehmen und -genossenschaften auch Privatpersonen. Gefördert werden Maßnahmen zur

Energieeinsparung sowie generell zur Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse.

### Attraktive Darlehensbedingungen

Die Ausstattung des Eigenprogramms ist sehr attraktiv. Aus Mitteln des Programms können Investoren Darlehen bis zu 614 €/qm Wfl. in Anspruch nehmen. Sie erhalten eine anfängliche Zinsvergünstigung von 2,0 Prozentpunkten, die für die Dauer von zwei Jahren gilt. Danach verringert sich die Zinsvergünstigung um 0,35 Prozentpunkte – wieder festgeschrieben für einen Zeitraum von zwei Jahren. Der Zinsbindungszeitraum im IBB-Modernisierungs- und Instandsetzungsprogramm liegt bei zehn Jahren. Eigentümer können auf diese Weise zinsgünstig modernisieren und gleichzeitig Mieten moderat gestalten.

### Erfahrener Partner bei der Immobilienförderung

Mit dem Programm unterstützt die Investitionsbank Berlin gleichzeitig das Konzept der sozialen Stadtentwicklung des Berliner Senats. Damit soll innerstädtisches Wohnen gesichert und das Stadtbild in den Altbauquartieren und Großsiedlungen vielfältiger und attraktiver gestaltet werden.

In der Immobilienförderung ist die IBB seit Jahrzehnten ein erfahrener Ansprechpartner. Seit den 50er Jahren hat sie mehr als 540.000 Mietwohnungen und rund 68.000 Eigenheime sowie zahlreiche Sanierungsprojekte in der Stadt erfolgreich finanziert. Die IBB wird sich auch zukünftig in der Immobilienförderung für das Land Berlin engagieren.

## Immobilienförderung 2001 – Gesamtübersicht

Wohnungsbauprogramm 2001	Geförderte WE	Fördermittel (in Tsd. €)		Darlehen (in Tsd. €)	Förder- ergänzungs- darlehen (in Tsd. €)
		Schuldendienst- hilfe (in Tsd. €)	Zuschüsse		
► Wohneigentumsförderung					
Insgesamt	5.453	42.639,4	226,5	120.438,2	89.174,2
Darunter:					
Programm A	54	2.788,4	—	9.280,7	210,2
Programm B	—	—	—	—	—
Bestandserwerb (Einzelserwerb)	658	13.182,9	—	42.998,4	21.699,3
Bestandserwerb (Genossenschaftserwerb)	4.549	26.534,9	—	67.361,5	67.264,7
Genossenschaften	192	133,2	226,5	797,6	—
► Mietwohnungsbau					
Insgesamt	73	2.529,5	4.535,8	7.748,3	—
Darunter:					
Einkommensorientierte Förderung	73	2.529,5	4.535,8	7.748,3	—
Gesamtprogramm	5.526	45.168,9	4.762,3	128.186,5	89.174,2

► Modernisierte bzw. in Stand gesetzte Wohneinheiten	Soziale Stadt- erneuerung	Stadtweite Einzel- maßnahmen	Mieter- moderni- sierung	Qualifizierungs- programm (QUAB)	Regenerative Energien Projekte
Berlin – Ost	1.809	943	403	1.562	1.351
Berlin – West	135	218	354	2.183	1.858
Insgesamt	1.944	1.161	757	3.745	3.209

► Eingesetzte Fördermittel (Mio. €)					
Berlin – Ost	59,7	2,9	0,8	2,0	1,0
Berlin – West	6,6	0,6	0,7	3,0	1,0
Insgesamt	66,3	3,5	1,5	5,0	2,0

► Baukosten der geförderten Maßnahmen (Mio. €)					
Berlin – Ost	159,6	7,5	2,0	5,5	3,7
Berlin – West	15,1	1,7	1,6	1,6	4,6
Insgesamt	174,7	9,2	3,6	7,1	8,3

<b>Familien- zusatz- darlehen (in Tsd. €)</b>	<b>Bundes- mittel (in Tsd. €)</b>	<b>Förder- mittel insgesamt (in Tsd. €)</b>	<b>Geförderte qm insgesamt</b>	<b>Förder- mittel je qm (in €)</b>	<b>Errichtete qm je WE</b>	<b>Förder- mittel je WE (in €)</b>
		ohne Baudarlehen				
118,8	2.394,5	45.379,2	347.612,0	130,6	65,0	8.321
118,8	2.394,5	5.301,7	5.721,0	927	123,1	98.180
—	—	—	—	—	—	—
—	—	13.182,9	47.857,7	275	87,1	20.035
—	—	26.534,9	294.033,3	90	64,6	5.833
—	—	359,7	—	—	—	1.874
—	—	7.065,3	6.061,7	1.166	83,0	96.785
—	—	7.065,3	6.061,7	1.166	83,0	96.785
118,8	2.394,5	52.444,5	353.673,7	—	—	—

<b>Wohnungs- politische Projekte</b>	<b>Wohnumfeld- maßnahmen in Großsiedlungen</b>	<b>Wohnumfeld- verbesserungen mit EFRE-Mitteln</b>	<b>Städtebaulicher Denkmal- schutz</b>	<b>Platten- bauweise</b>	<b>QUAB- Infrastruktur- maßnahmen</b>	<b>Gesamt- programm</b>
19	20	103	203	2.907	25	9.345
—	49	195	—	—	14	5.006
19	69	298	203	2.907	39	14.351
16,8	4,0	24,1	19,0	8,0	6,7	145,0
—	4,6	17,0	—	—	2,6	36,0
16,8	8,6	41,1	19,0	8,0	9,3	181,0
3,1	6,7	25,9	22,7	106,0	8,4	351,1
—	4,4	15,5	—	—	3,2	47,7
3,1	11,1	41,4	22,7	106,0	11,6	398,8

## Wohneigentumsförderung – Übersicht nach Bezirken

Wohneigentumsförderung					
Bezirk	Programm A	Bestandserwerb		Genossen- schaften	Insgesamt
		Einzelserwerb	Genossen- schafts- erwerb		
	WE	WE	WE	WE	WE
Mitte	—	62	20	47	129
Friedrichshain-Kreuzberg	—	52	37	4	93
Pankow	9	35	473	83	600
Charlottenburg-Wilmersdorf	—	100	—	2	102
Spandau	12	27	—	—	39
Steglitz-Zehlendorf	2	109	—	—	111
Tempelhof-Schöneberg	6	114	—	—	120
Neukölln	10	53	—	—	63
Treptow-Köpenick	6	7	—	—	13
Marzahn-Hellersdorf	5	15	3.938	52	4.010
Lichtenberg	3	18	—	—	21
Reinickendorf	1	66	81	4	152
Insgesamt	54	658	4.549	192	5.453

66

67



## Wohneigentumsförderung nach Bezirken 2001\* (bewilligte Wohneinheiten)

\* einschließlich Bestandserwerb











„Die IBB hat einen echten Beitrag zu Erhalt und Neuschaffung von Wohnraum geleistet. Dank dieses Partners kann unsere Wohnungsgenossenschaft ihren Mietern und Eigentümern auch in Zukunft respektable Konditionen bieten.“

Rainer Schubert  
Mietergenossenschaft Wöhlert-  
garten e. G.

## Schöner günstig wohnen

Attraktives Wohnen in bezahlbaren Wohnungen – das ist ein Ziel, das die IBB konsequent verfolgt. Daher besteht auch ein wichtiger Teil der Förderung von Wohneigentum darin, Wohnungsgenossenschaften zu unterstützen. Beispielsweise die Mietergenossenschaft Wöhlertgarten. Sie erhielt zinsverbilligte und zinslose Darlehen zum Ankauf und Anteils-erwerb von Wohnungen und vor allem aber Kredite, um dringend notwendige Sanierungen durchführen zu können. Nach Abschluss der Arbeiten freuten sich die Mieter nicht nur über ihre schmucken Wohnungen, sondern auch über Mieten, die trotz der baulichen Aufwertung kaum gestiegen sind.



## Wohneigentumsprogramme

### Programmübersicht

Während die Neubauförderung auch im Wohneigentumsbereich im Berichtsjahr nahezu zum Erliegen gekommen ist, gewann neben dem Einzelerwerb von Wohnungen aus dem Bestand vor allem auch die Förderung des Erwerbs von bestehendem Wohnraum durch Genossenschaften in 2001 an Bedeutung.

Schon 1999 hatte das Land Berlin eine Modifizierung seiner Förderpolitik eingeleitet. Die hohen Förderergebnisse der 90er Jahre sowohl im Wohneigentumsbereich wie im Mietwohnungsbereich und der daraus resultierende gute Versorgungsgrad an Wohnungen machten es möglich, sich vermehrt der Förderung des Erwerbs von Wohnungen aus dem Bestand zuzuwenden. Diese Förderpolitik erfolgt zum einen zu Gunsten der Privatisierung von Wohnungsbeständen der städtischen Gesellschaften, dient aber auch der Vermögensbildung und damit Alterssicherung der Berliner Bevölkerung. Dazu muss sie vor dem speziellen Hintergrund des Berliner Immobilienmarktes gesehen werden: Während Bauland knapp und damit relativ teuer ist, gibt es in Berlin ein differenziertes Angebot im Bestandsbereich zu moderaten Preisen. Für breite Schichten der Bevölkerung ist die Bildung von Wohneigentum in Verbindung mit der IBB-Förderung damit wesentlich preiswerter – entweder über den Einzelerwerb oder über den Zwischenschritt des genossenschaftlichen Wohnens.

### Förderbestimmungen

Im Rahmen der Neubau- und Bestandsförderung waren Haushalte förderberechtigt, deren Familieneinkommen die Grenzen des § 25 II. WoBauG um bis zu 90 % überschreiten. Die Zinssätze der Förderdarlehen betrugen in beiden Förderprogrammen je nach Einkommen zwischen 2,0 % und 3,8 %. Die Programme unterscheiden sich jedoch im Darlehensbetrag. So wird jeder Quadratmeter förderfähige Wohnfläche im Neubau mit einem Darlehen von bis zu 1.790 € finanziert, beim Erwerb bestehenden Wohnraums hingegen mit 920 €. Die Förderlaufzeiten liegen in beiden Programmen zwischen 10 und 16 Jahren.

Die Förderung des Bestandserwerbs für eigentumsorientierte Genossenschaften erfolgte mittels zinsverbilligter Darlehen von bis zu 409 €/qm Wfl. zu einem über 15 Jahre konstanten Zinssatz von 2,5 %. Die Auswahl der Förderinteressenten wurde gemäß den Richtlinien zu verschiedenen Stichtagen im Rahmen eines Wettbewerbsverfahrens entschieden. Die Gründungsförderung und die Förderung des Erwerbs von Genossenschaftsanteilen durch Einzelpersonen wurden zum Vorjahr unverändert fortgeführt.

### Förderergebnis 2001 der Wohneigentumsförderung

Für alle Programme der Wohneigentumsförderung zusammen standen der IBB im Berichtsjahr Fördermittel im Umfang von 42,9 Mio. € zur Verfügung, die vollständig umgesetzt werden konnten. Dazu kamen ergänzende Bundessondermittel und Familienzusatzdarlehen im Gesamtvolumen von 2,5 Mio. €.

Auf die Neubauförderung im A-Programm entfielen davon 2,5 Mio. €, mit denen der Bau von 54 Wohneinheiten gefördert werden konnte. Das Eigentumsprogramm A ist einkommensschwächeren Fördernehmern vorbehalten. Eine Neubauförderung im Rahmen des Eigentumsprogramms B für Besserverdiener war im Programmjahr 2001 nicht vorgesehen. Die Nachfrage überstieg mit mehr als 500 eingegangenen Anträgen die Fördermöglichkeiten im Neubaubereich beträchtlich. Auch waren die Kunden in diesem Förderbereich in besonderem Maße von der Haushaltssperre betroffen, die im Bereich des Bestandserwerbes nur bis Mitte März, für die Neubauförderung aber bis in den August Bestand hatte.

13,2 Mio. € wurden für den Einzelerwerb von 658 Wohnungen aus dem Bestand eingesetzt. In diesem Programm blieb die Nachfrage im Berichtsjahr deutlich hinter den Erwartungen zurück, die von rund 900 zu fördernden Wohnungen ausgegangen waren.

Deutlich über den Erwartungen lag dagegen das Förderergebnis im Bereich der Genossenschaftsförderung, die im Berichtsjahr den eindeutigen Schwerpunkt innerhalb der Wohneigentumsförderung bildete. Fördermittel im Umfang von 26,5 Mio. € wurden hier für den genossenschaftlichen Erwerb von 4.549 Wohneinheiten (WE) eingesetzt. Hierbei handelte es sich fast ausnahmslos um neu gegründete Unternehmen mit den ihnen typischen Eigenheiten: einer sehr geringen Eigenkapitalausstattung und einer meist noch nicht eingespielten oder langjährig erfahrenen Führungsmannschaft. Da alle Objekte erheblichen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf aufwiesen, erforderte dies eine Bündelung mehrerer Förderprogramme. So kamen neben der Ankaufoförderung u. a. das Programm der sozialen Stadterneuerung, das KfW-Modernisierungsprogramm II und das KfW-Gebäudesanierungsprogramm und die Absicherung der Darlehen über Landesbürgschaften zum Tragen. Die Komplexität der Vorhaben stellte große Anforderungen an das Management der Genossenschaften und erfordert eine intensive Begleitung der Kunden innerhalb der ersten Jahre.

Eine Anschubfinanzierung für Genossenschaftsgründungen durch einmaligen Gründungszuschuss erhielten zehn Genossenschaften.

Auf Grund der geringen Eigenkapitalausstattung der neu gegründeten Genossenschaften ist die Zeichnung und Zahlung von Anteilen durch die neu gewonnenen Mitglieder von hoher Bedeutung. Diese konnte unsererseits in 182 Fällen durch die zinsverbilligte Finanzierung des Erwerbs von Genossenschaftsanteilen unterstützt werden und lag damit deutlich über Vorjahresniveau (91).

<b>► Bewilligte Wohneinheiten</b>		<b>Gesamt*</b>	<b>5.453</b>
Davon	im A-Programm	54	
	im B-Programm	—	
	im Bestandserwerb (Einzelserwerb)	658	
	im Bestandserwerb (Genossenschaftserwerb)	4.549	
	Genossenschaften	192	
<b>► Wohnungsgrößen je WE</b>		<b>Geförderte Wohnfläche (in qm)</b>	<b>63,7</b>
Ohne Genossenschaften	Davon	im A-Programm	105,9
		im B-Programm	—
		im Bestandserwerb (Einzelserwerb)	72,7
		im Bestandserwerb (Genossenschaftserwerb)	64,6
		<b>Errichtete Wohnfläche** (in qm)</b>	<b>65,0</b>
Davon	im A-Programm	123,1	
	im B-Programm	—	
	im Bestandserwerb (Einzelserwerb)	87,0	
	im Bestandserwerb (Genossenschaftserwerb)	64,6	
<b>► IBB-Baudarlehen</b>		<b>Pro qm geförderte Wohnfläche (in €)</b>	<b>344</b>
Ohne Genossenschaften	Davon	im A-Programm	1.622
		im B-Programm	—
		im Bestandserwerb (Einzelserwerb)	898
		im Bestandserwerb (Genossenschaftserwerb)	229
		<b>Pro WE (in €)</b>	<b>22.893</b>
Davon	im A-Programm	171.866	
	im B-Programm	—	
	im Bestandserwerb (Einzelserwerb)	65.347	
	im Bestandserwerb (Genossenschaftserwerb)	14.808	
	Genossenschaft	4.154	
<b>► Kosten pro qm errichteter/erworbener Wohnfläche** (in €)</b>			
Insgesamt	Gesamtkosten	1.335	
	Baukosten	1.112	
Im A-Programm	Gesamtkosten	1.846	
	Baukosten	1.159	
Im B-Programm	Gesamtkosten	—	
	Baukosten	—	
Im Bestandserwerb (Einzelserwerb)	Gesamtkosten	1.316	
	Baukosten	1.139	
Im Bestandserwerb (Genossenschaftserwerb)	Gesamtkosten	675	
	Baukosten	—	

\* Inklusive Vorbescheide

\*\* Exklusive Vorbescheide; ohne Genossenschaften



► **Bewilligte Wohneinheiten (WE) in den Einzelprogrammen 1997–2001;  
Anteil der Einzelprogramme am Gesamtprogramm in %**

WP-Jahr	A- Programm		B- Programm		Bestandserwerb						Gesamt- programm
					Einzel- erwerb		Genossenschafts- erwerb		Genossen- schaften		
	WE	%	WE	%	WE	%	WE	%	WE	%	
1997*	792	31,5	1.724	68,5	—	—	—	—	—	—	2.516
1998*	668	36,9	1.110	61,3	—	—	—	—	—	—	1.810
1999*	534	30,1	876	49,3	358	20,2	—	—	—	—	1.776
2000*	374	16,3	568	24,7	619	27,0	645	28,1	91	4,0	2.297
2001*	54	1,0	—	—	658	12,0	4.549	83,0	192	4,0	5.453

► **Bewilligte Wohneinheiten (WE) in den Wohnungsbauprogrammen (WP)  
1997–2001 nach Stadtgebieten**

WP-Jahr	Berlin – Ost		Berlin – West		Gesamtprogramm WE
	WE	%	WE	%	
1997*	2.002	79,6	514	20,4	2.516
1998*	1.338	73,9	472	26,1	1.810
1999*	1.051	59,2	725	40,8	1.776
2000*	1.476	64,3	821	35,7	2.297
2001***					5.453

► **Bau- und Gesamtkosten je qm, Durchschnittsgröße, Bau- und Gesamtkosten je Wohneinheit (WE)  
im Eigentumsprogramm A 1997–2001**

WP-Jahr	Bau- kosten €/qm	Gesamt- kosten €/qm	Durchschnitts- größe je WE (in qm)	Bau- kosten je WE (in €)	Gesamt- kosten je WE (in €)
1997**	1.954	2.724	106,6	201.692	281.256
1998**	1.706	2.594	106,5	186.304	283.307
1999**	1.623	2.488	106,0	174.441	267.441
2000**	1.534	2.443	112,9	173.219	275.864
2001**	1.159	1.846	105,9	122.738	195.491

\* Inklusive Vorbescheide

\*\* Exklusive Vorbescheide

\*\*\* Keine Ost-West-Aufteilung wegen Bezirksreform





74  
75

► **Bau- und Gesamtkosten je qm, Durchschnittsgröße, Bau- und Gesamtkosten je Wohneinheit (WE)  
im Eigentumsprogramm B 1997–2001**

WP-Jahr	Bau- kosten €/qm	Gesamt- kosten €/qm	Durchschnitts- größe je WE (in qm)	Bau- kosten je WE (in €)	Gesamt- kosten je WE (in €)
1997*	1.823	2.626	104,1	189.821	273.352
1998*	1.741	2.584	105,6	183.617	272.403
1999*	1.675	2.520	105,9	177.528	267.132
2000*	1.620	2.497	108,6	119.394	184.009
2001**	—	—	—	—	—

► **Bau- und Gesamtkosten je qm, Durchschnittsgröße, Bau- und Gesamtkosten je Wohneinheit (WE)  
im Programm Bestandserwerb (Einzelerwerb) 1999–2001**

WP-Jahr	Bau- kosten €/qm	Gesamt- kosten €/qm	Durchschnitts- größe je WE (in qm)	Bau- kosten je WE (in €)	Gesamt- kosten je WE (in €)
1999*	1.082	1.186	78,7	85.170	93.374
2000*	1.226	1.321	82,4	101.057	108.840
2001*	1.139	1.316	87,1	99.160	114.604

\* Exklusive Vorbescheide

\*\* B-Programm ist ausgelaufen

## Wohnungseigentumsförderung: Weitere Maßnahmen und Programme

Im Berichtsjahr lagen die Schwerpunkte der Rückflüsse von Fördermitteln in zwei Aktionen. Fördernehmern, die in den Jahren 1972 bis 1989 eine Subventionsförderung erhielten (Aufwendungsdarlehen, Aufwendungshilfe, Anschlussförderung), wurde auf Betreiben des Landes Berlin ein gestaffeltes Schuldnachlassangebot – befristet bis 30. September 2001 – unterbreitet. In diesem Zusammenhang wurden 11.600 Fördernehmer angeschrieben und 3.400 Berechnungen für Interessenten gefertigt. Aus dieser Aktion ergaben sich 2.210 außerplanmäßige Tilgungen mit einem Rückzahlungsvolumen von 41,6 Mio. € und einer zukünftigen Fördereinsparung für das Land Berlin von 3,5 Mio. €.

Der mit der Reform des Wohnungsbaugesetzes verbundene Wegfall des Schuldnachlasses bei Ablösung öffentlicher Baudarlehen zum 28. Februar 2002 löste zusätzlich 3.500 Ablösungen mit einem Rückzahlungsvolumen von 6,9 Mio. € aus. Hierzu wurden 11.800 Fördernehmer informiert und 5.500 Berechnungen gefertigt.

In der Regel resultierte für die Eigentümer aus einer Umschuldung eine Senkung der laufenden Belastungen, die auch zum Teil zu Förderanpassungen führte.

Im Berichtsjahr profitierten sieben Kunden von der seit 1986 vorgesehenen zusätzlichen Subvention, die bei Erhöhung der Anzahl der Kinder im Haushalt eine Förderanpassung vorsieht. Im Rahmen dieser Regelung wurden 50 Tsd. € bewilligt.

Bei den Eigenkapitalersatzdarlehen wurden die Zinsen um 6 % p. a. in 1.230 Fällen angehoben.

Die Anschlussfördernehmer für die Wohnungsbauprogramme 1972 bis 1981 werden einer Einkommensüberprüfung nach dem fünften und zehnten Förderjahr unterzogen. Von insgesamt 36 überprüften Vorgängen wurde in sieben Fällen die Anschlussförderung widerrufen und eine Summe von rd. 90 Tsd. € eingespart. Nach den Richtlinien über die Anschlussförderung von Sozialwohnungen der Wohnungsbauprogramme 1982 bis 1986 wurde von 311 geprüften Vorgängen in 284 Fällen eine Anschlussförderung bewilligt. Das Gesamtvolumen betrug 22,7 Mio. €.

Nach den Eigentumsförderrichtlinien ab 1986 ist das Einkommen der Fördernehmer zu überprüfen und die Förderung entsprechend anzupassen. Aus der Einkommensüberprüfung der Förderjahrgänge 1986 bis 1993 resultierten im Berichtsjahr Einsparungen in Höhe von 1,0 Mio. € für die Restlaufzeit der Aufwendungshilfe und 1,1 Mio. € bei Zinszuschüssen bei Baudarlehen für ein Jahr. In acht Fällen wurde die Förderung wieder angehoben. Hierfür wurden Fördermittel in Höhe von 40 Tsd. € eingesetzt. In 63 Fällen wurde der Zinszuschuss erhöht. Die für ein Jahr ermittelte Summe betrug 130 Tsd. €.

Schuldnachlassangebote

Umfinanzierung/  
Subventionsanpassung

Nachsubvention

Verwaltung der Eigenkapitalersatzdarlehen

Anschlussförderung

Einkommensüberprüfung  
der Förderempfänger



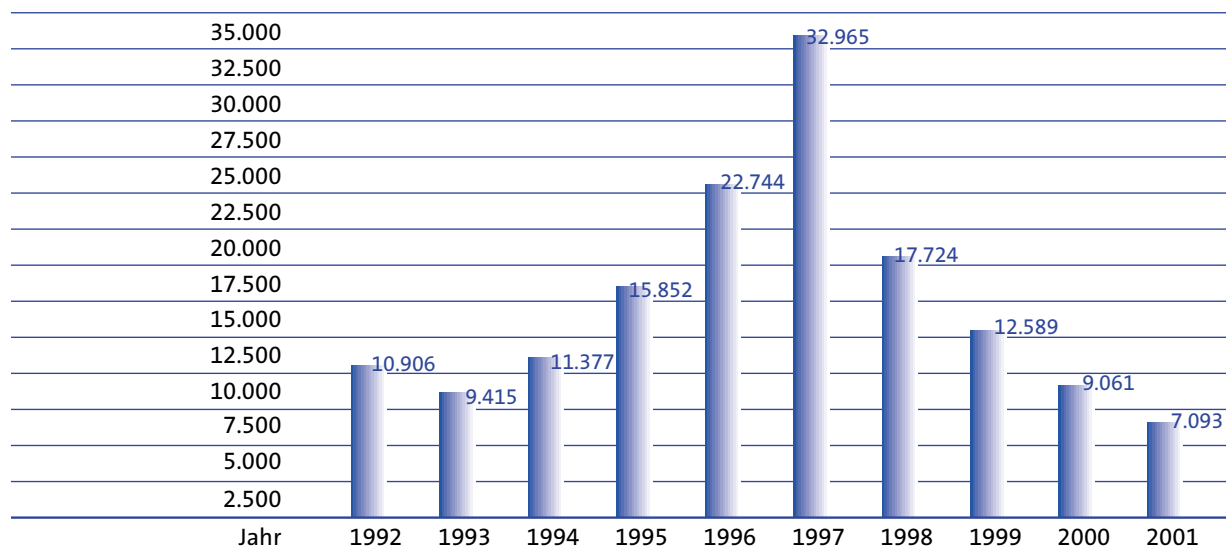
## Einkommensorientierte Förderung (EOF)

Seit 1998 wird der Mietwohnungsbau im Rahmen des Programms „Einkommensorientierte Förderung“ (EOF) gefördert. Die einkommensorientierte Förderung wurde in den Jahren 1995 bis 1997 in Pilotprojekten erfolgreich getestet. Dieses Programm ist eine Weiterentwicklung des 2. Förderweges (vereinbarte Förderung). Grundlage ist der § 88 e II. WoBauG (einkommensorientierte Förderung). Die EOF verbindet die reine Objektförderung mit der Individualförderung, die sich am Einkommen des Mieters orientiert. Durch die einkommensorientierte Förderung soll insbesondere eine sozialverträgliche Mietbelastung sowie eine ausgewogene Sozialstruktur der jeweiligen Mieter des geförderten Objekts erreicht werden.

Das Förderergebnis 2001 der  
einkommensorientierten  
Förderung

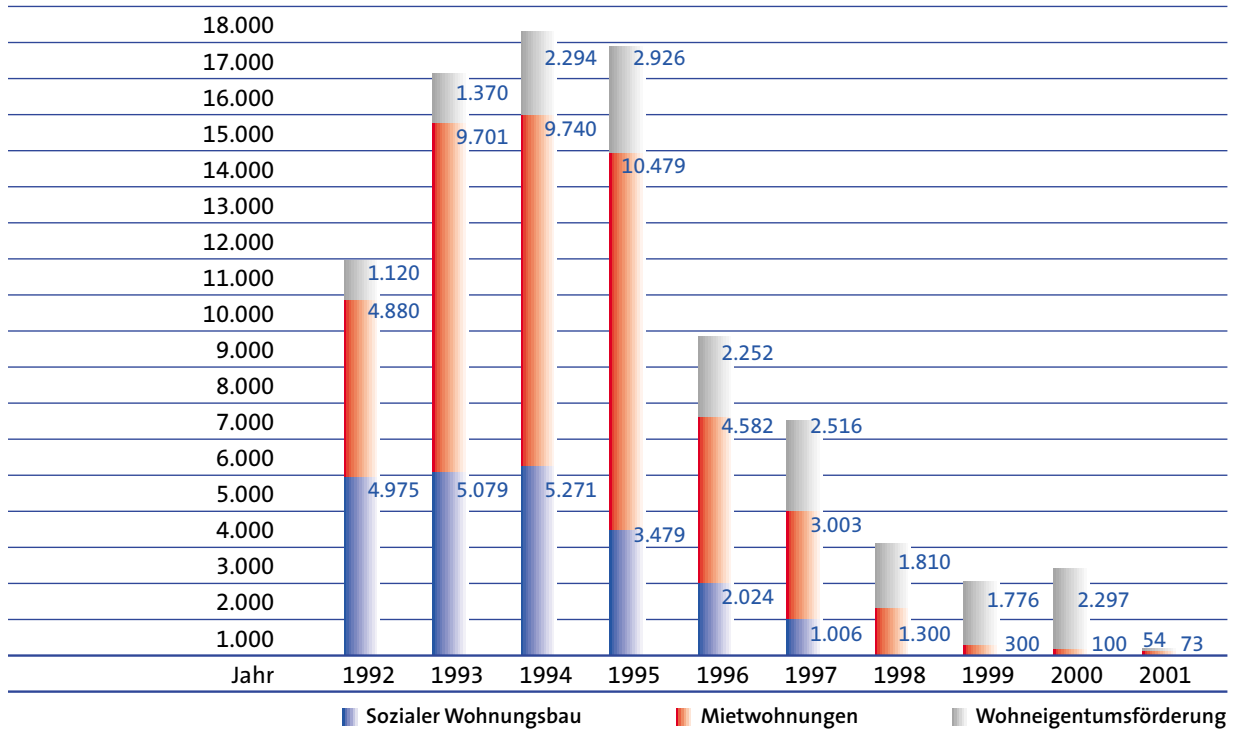
Im Jahr 2001 standen im Rahmen der einkommensorientierten Förderung lediglich Fördermittel in einem Umfang von 7,1 Mio. € bereit, die vollständig ausgeschöpft wurden. Mit diesen Mitteln wurde der Bau von insgesamt 73 behinderten- und alten-gerechten Wohnungen in vier Objekten subventioniert.

## Wohnungsfertigstellungen in Berlin 1992–2001



## Neubauförderung in Berlin 1992–2001

Anzahl der geförderten Wohneinheiten im Mietwohnungsbau  
(darunter sozialer Wohnungsbau) und in der Wohneigentumsförderung



## Anschlussförderung

Um das Mietniveau von Wohnungen im sozialen Wohnungsbau auch über den ursprünglich geplanten Zeitraum aufrechtzuerhalten, wurde im Jahr 1988 ein Programm für die Anschlussförderung ins Leben gerufen. Zu diesem Zeitpunkt stellte sich die Frage für ca. 48.000 Wohnungen der Förderjahrgänge 1972 bis 1976, für die 1988 eine Anschlussförderung beschlossen wurde. Im Rahmen neuer Anschlussförderrichtlinien kamen dann ab 1993 rund 28.000 Wohneinheiten der Förderjahrgänge 1977 bis 1981 in die Förderung und ab 1997 noch einmal rund 12.000 Wohnungen der Förderjahrgänge 1982 bis 1986, für die 1996 neue Richtlinien erlassen worden waren.

Mit einem Fördermitteleinsatz von rund 7,5 Mrd. € wurde somit seit 1988 das Mietniveau für annähernd 100.000 Wohnungen in der Kontinuität des sozialen Wohnungsbaus gehalten. Ob dieser hohe Einsatz auch weiterhin geleistet werden kann, bleibt den Ergebnissen einer Expertenkommission vorbehalten, die zur Anschlussförderung im Jahr 2002 ins Leben gerufen wurde.

Die Förderergebnisse im Einzelnen zeigt die nachstehende Tabelle:

Förderjahrgänge	Gesamtanspruch (maximal)			Bisher bewilligt			Davon bewilligt in 2001		
	Objekte	Wohn-einheiten	Mio. €	Objekte	Wohn-einheiten	Mio. €	Objekte	Wohn-einheiten	Mio. €
1972-76	881	48.075	2.610	881	48.075	2.610	—	—	—
1977-81	824	29.651	2.081	747	28.222	2.003	24	659	42,0
1982-86	650	20.482	2.937	478	12.371	1.319	95	3.077	328,9



## Mietwohnungsbau: Weitere Maßnahmen und Programme

### Bedienung der Aufwendungsdarlehen aus öffentlichen Mitteln

Die als „Grundförderung“ ausbezahlten Aufwendungsdarlehen (WP 1972 bis 1976) bzw. die Darlehensanteile der Aufwendungshilfe (ab WP 1977) sind in der Regel ab dem 31. Jahr nach Bezugsfertigkeit der geförderten Mietobjekte unter Berücksichtigung bestimmter Kriterien zurückzuzahlen. Im abgelaufenen Jahr kamen 46 Objekte der Wohnungsbauprogramme 1972 bis 1976 in die Bedienungsphase.

### Rückzahlung von Aufwen- dungsdarlehen zum Barwert durch Wohnungsgenossen- schaften

Das Land Berlin schloss im Dezember 2001 mit zunächst sieben Wohnungsbaugenossenschaften einen Vertrag zur vorzeitigen Rückzahlung der in den Wohnungsbauprogrammen 1972 bis 1976 gewährten Aufwendungsdarlehen aus öffentlichen Mitteln zum Barwert. Es wurden 16 Mietobjekte in diese Rückzahlaktion einbezogen. Ein Betrag von insgesamt rund 54,9 Mio. € wurde von den beteiligten Genossenschaften gezahlt.

### Aufwendungszuschüsse für familiengerechtes Wohnen (AZFam)

Nach den jeweiligen Förderrichtlinien bewilligte die IBB im Berichtsjahr für 273 berechnete Mieter erstmals Aufwendungszuschüsse für familiengerechtes Wohnen (AZFam). In 375 Fällen mussten bereits früher gewährte Zuschüsse angepasst werden. Eine Überprüfung der Anspruchsvoraussetzungen erfolgt in der Regel alle fünf Jahre und wurde im Berichtsjahr bei 672 Wohnungen vorgenommen.

### Begrenzung zinsänderungs- bedingter Mietpreissteige- rungen im sozialen Woh- nungsbau

Im Rahmen der Mietenkonzepte wurden bis zum Jahresende 1999 zinsänderungsbedingte Mietpreissteigerungen in der Weise durch Zuschüsse reguliert, dass die Durchschnittsmiete einen bestimmten Höchstbetrag nicht übersteigt. Als Fortsetzung dieser Fördermaßnahme über das Jahr 1999 hinaus wurde das „Mitwohnkonzept 2001“ beschlossen. Im Berichtszeitraum bewilligte die IBB die entsprechenden Zuschüsse für die Jahre 2000 und 2001. Für das Jahr 2000 wurden für drei Objekte Aufwendungszuschüsse in Höhe von 29 Tsd. € bewilligt. Im Jahr 2001 förderte die IBB 17 Mietobjekte mit Zuschüssen in Höhe von 289 Tsd. €.

### Einkommensabhängige Auf- wendungszuschüsse im steuerbegünstigten Woh- nungsbau

Im Jahr 2001 wurden in 207 Fällen die einkommensabhängigen Aufwendungszuschüsse im steuerbegünstigten Wohnungsbau auf Grund von Mieterwechseln oder einer Änderung der persönlichen Einkommensverhältnisse angepasst. Eine Überprüfung erfolgt außerdem alle vier bzw. fünf Jahre und wurde im Berichtsjahr für 34 Fälle vorgenommen.

Wohnungen, bei denen der Förderzeitraum innerhalb der nächsten fünf Jahre endet, können bei nachgewiesenen Vermietungsschwierigkeiten auch an Personen vermietet werden, deren Gesamteinkommen die maßgeblichen Einkommensgrenzen um mehr als 85 % überschreitet. Im Berichtszeitraum erteilte die IBB für 72 Wohnungen die hierfür erforderlichen Ausnahmegenehmigungen.

Bei Objekten, die nach § 88 d II. WoBauG gefördert wurden, ist der Eigentümer verpflichtet, der Investitionsbank Berlin einen Mieterwechsel mitzuteilen und eine gültige Bescheinigung des Mieters vorzulegen, die ihn als Bezugsberechtigten der Wohnung ausweist. Die Prüfung der Belegungsbindung erfolgte im Berichtsjahr bei 2.047 Mieterwechseln. Außerdem wurden für 1.108 Wohnungen Ausnahmegenehmigungen erteilt, die eine Überschreitung der entsprechend den Familienverhältnissen zulässigen Wohnfläche oder eine Einkommensüberschreitung aufwiesen.

Prüfung der Belegungsbindung in der vereinbarten Förderung

Im Berichtsjahr erfolgten 63 Umwandlungen (Vorjahr: 79) von Miet- in Eigentumswohnungen. Diese Umwandlungen betrafen 1.082 Wohnungen (Vorjahr: 2.084), und zwar 365 (Vorjahr: 1.284) Wohnungen im sozialen Wohnungsbau, 529 (Vorjahr: 471) Wohnungen im ehemals steuerbegünstigten Wohnungsbau sowie der vereinbarten Förderung und 188 (Vorjahr: 329) Wohnungen im 3. Förderweg.

Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen

Im Berichtsjahr hat die IBB die Mieten von 46.515 Neubauwohnungen des 1. Förderweges geprüft. Dabei ergab sich folgendes Ergebnis:

Mietprüfungen

<b>Korrekte Mieten</b>	bei 547 Objekten	mit 24.281 Wohnungen = 52,2 %
<b>Zu hohe Mieten</b>	bei 114 Objekten	mit 14.536 Wohnungen = 31,3 %
<b>Zu niedrige Mieten</b>	bei 148 Objekten	mit 7.698 Wohnungen = 16,5 %

Darüber hinaus erfolgten bei 25 Objekten mit 1.637 Wohnungen Mietprüfungen in der vereinbarten Förderung. 56 % der geprüften Objekte lagen unter den vertraglich vereinbarten zulässigen Mieten, was darauf zurückzuführen sein dürfte, dass auf Grund der Entspannung am Wohnungsmarkt die ursprünglich angedachten Mietpreise nicht mehr erzielbar sind.

Im Rahmen des Konzepts zum Abbau von Mietungerechtigkeiten im Bestand des sozialen Wohnungsbaus (1. Förderweg) sämtlicher Wohnungsbauprogrammjahre wurden die Eigentümer angeschrieben und um Angabe der Durchschnittsmieten sowie der kalten und warmen Betriebskosten gebeten. Diese Daten werden von der IBB erfasst und dienen als Grundlage für die weitere Mietenpolitik des Senats. Das Mietenkonzept wurde im Jahr 2001 fortgeführt. Die Daten werden zum Stichtag 30. Oktober wieder aktualisiert.

Mietenkonzept des Senats

Das Mietenkonzept sah im Einzelnen vor:

1. Förderbedingte Mieterhöhungen bei Sozialwohnungen der Wohnungsbauprogrammjahre 1969 bis 1971 entfallen.
2. Auf die Kürzung der Sonderaufwendungszuschüsse für Wohnungen der Wohnungsbauprogrammjahre 1967 bis 1971 wird verzichtet.



- 3. Durch die Einführung von Kappungsgrenzen für die Wohnungsbauprogramme ab 1972 im sozialen Wohnungsbau und die gebietsorientierte Aussetzung des Abbaus von Fördermitteln werden förderbedingte Mieterhöhungen ausgesetzt.
- 4. Durch die Zusammenarbeit von IBB und Eigentümern soll weiterhin auf eine Abschwächung der Mietpreisspitzen hingewirkt werden.

Für das Jahr 2002 werden sich die Kappungsgrenzen ändern.

Zur Vermeidung förderbedingter Mietanhebungen im geförderten Wohnungsbau wurde im Jahr 2001 der planmäßige Abbau der Fördermittel durch Bewilligung weiterer Zuschüsse teilweise bzw. gänzlich aufgefangen, sofern folgende Kappungsgrenzen überschritten wurden:

Einfache Wohnlage	4,40 €/qm Wfl. monatlich
Mittlere Wohnlage	4,60 €/qm Wfl. monatlich
Gute Wohnlage	4,60 €/qm Wfl. monatlich

Die weitere Förderung umfasste 1.389 Objekte mit 42.892 Wohneinheiten. Hierfür wurden auf Antrag der Eigentümer rund 30,2 Mio. € bereitgestellt. Eine generelle Aussetzung des Förderabbaus erfolgte bei 237 Objekten mit 20.194 Wohneinheiten der Kategorie-I-Gebiete. Hierfür wurden ohne Antragstellung der Eigentümer 15,1 Mio. € bereitgestellt.

Zustimmung zu Modernisierungen ohne Inanspruchnahme öffentlicher Mittel

Im Berichtsjahr erteilte die Investitionsbank Berlin in 242 Fällen (Vorjahr: 183) die Zustimmung zu baulichen Änderungen gemäß § 11 Zweite Berechnungsverordnung. Die Zustimmung hängt auch davon ab, ob die Mieten nach der Modernisierung von breiten Schichten der Bevölkerung getragen werden können, und wird nur dann erteilt, wenn die Miethöhe auch nach der Modernisierung die ab 2000 geltende Mietobergrenze von 4,60 €/qm Wfl. mtl. nicht übersteigt.

Allgemeine Darlehensverwaltung: Umfinanzierungen, Konditionsänderungen und Subventionsanpassungen

Die Investitionsbank Berlin ist vom Eigentümer oder vom Kreditinstitut immer dann zu benachrichtigen, wenn sich bei einem Objekt des sozialen Wohnungsbaus Änderungen in der Finanzierung ergeben, weil sich jede Kapitalkostenänderung entweder auf die Förderhöhe oder auf die Mietpreisgestaltung auswirkt. In den Fällen, bei denen eine Landesbürgschaft besteht, hat die Investitionsbank Berlin auch darauf zu achten, dass sich durch Konditionsänderungen oder Umfinanzierungen das Kreditrisiko des Landes nicht erhöht.

Im Geschäftsjahr 2001 hat die Investitionsbank Berlin bei der Umfinanzierung eines Gesamtkapitals in Höhe von 109,5 Mio. € mitgewirkt. Zudem erfolgten Subventionsanpassungen bei 369 Mietobjekten mit 26.029 Wohnungen. Bei 47 Objek-

ten mit 4.069 Wohnungen ergab sich eine Anhebung der Fördermittel mit einem Mehraufwand von insgesamt 3,5 Mio. €. Kapitalkostenminderungen ergaben sich bei 322 Objekten mit 21.960 Wohnungen, was zu Einsparungen in Höhe von 127,7 Mio. € führte. Hierin enthalten sind 138 Objekte mit 5.321 Wohnungen, bei denen die Eigentümer entsprechend den Anschlussförderrichtlinien 1993 bzw. 1996 bei den Fremdfinanzierungsmitteln eine Umstellung der Ratenberechnung auf das Restkapital veranlasst haben (Einsparung: 96,2 Mio. €).

Im Berichtsjahr wurde in 200 Fällen die Schuldübernahme durch den Erwerber genehmigt. Bei jedem Eigentumswechsel werden mietpreisrechtliche Hinweise gegeben oder Mietprüfungen vorgenommen. Darüber hinaus wird der Bautenzustand der Objekte untersucht, woraus sich häufig Verhandlungen wegen erforderlicher Mängelbeseitigungen ergeben.

Im Berichtsjahr wurden für 1.484 Wohnungen aus den Förderprogrammen 1952 bis 1968 die öffentlichen Baudarlehen mit einem Restkapital von 1,84 Mio. € vorzeitig zurückgeführt.

Allgemeine Darlehensverwaltung: Eigentumswechsel

Allgemeine Darlehensverwaltung: vorzeitige Rückzahlung öffentlicher Baudarlehen





## Nicht nur Fassade

Auf das beispielhafte IBB-Förderprogramm für Immobilien konnte die WEV zurückgreifen, die im Auftrag des Eigentümers Eberhard Koch ein eindrucksvolles um 1900 errichtetes Mehrfamilienhaus sanierte. Für das stark renovierungsbedürftige Gebäude wurden von der IBB zinsverbilligte Darlehen gewährt. Das Ergebnis: Nach einer gründlichen und denkmalgerechten Innen- und Außenmodernisierung stehen 1.000 qm Wohnfläche bereit, die eine attraktive Vermietung ermöglichen.



„Auf gute Koordination kommt es bei einer Modernisierung an. Bei der IBB hat uns besonders überzeugt, dass unsere persönliche Ansprechpartnerin immer zur Stelle war.“

Dr. Michael Voß  
WEV GmbH





## Förderprogramme 2001

Im Berichtszeitraum 2001 wurde die Modernisierung und Instandsetzung des Berliner Wohnungsbestandes mit folgenden Programmen unterstützt:

► Programm	Geförderte Maßnahmen
<b>IBB-Modernisierungs- und Instandsetzungsprogramm</b>	Maßnahmen an Gebäuden, die vor dem 01. Januar 1970 bezugsfertig geworden sind. Gefördert werden Eigentümer von Wohngebäuden, die zur Vermietung bestimmt sind
<b>Soziale Stadterneuerung</b>	Umfassende Maßnahmen in Gebäuden, die bis zum 31. Dezember 1918 bezugsfertig wurden und in besonders ausgewiesenen Stadtgebieten wie etwa Sanierungsgebieten liegen
<b>Plattenbausanierung (Instandsetzung industriell gefertigter Wohngebäude)</b>	Kurz- und mittelfristige serientypabhängige Maßnahmen zur Sicherung der nachhaltigen Vermietbarkeit
<b>Weitere Programme</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Städtebaulicher Denkmalschutz</li><li>• Wohnumfeldverbessernde Maßnahmen in Großsiedlungen und in Gebieten mit besonderem Entwicklungsbedarf (u. a. finanziert aus EFRE-Mitteln)</li><li>• Wohnungspolitische Selbsthilfeprojekte</li><li>• Qualifizierungsprogramm (QUAB)</li></ul>

Im Jahr 2001 bewilligte die Investitionsbank Berlin im Rahmen der Modernisierung und Instandsetzung des Berliner Wohnungsbestandes insgesamt rund 181 Mio. € (ohne IBB-Eigenprogramm). Das war ein Rückgang gegenüber dem Vorjahr um rund 15 %, unterstreicht aber dennoch die nach wie vor große Bedeutung, die diesem Förderbereich zugemessen wurde.

Förderergebnis 2001

Die volumenstärksten Programme waren die soziale Stadterneuerung (66,3 Mio. € Fördermittel), die Wohnumfeldmaßnahmen (49,7 Mio. € Fördermittel) und der städtebauliche Denkmalschutz (19 Mio. € Fördermittel). 16,8 Mio. € wurden für wohnungspolitische Projekte zugesagt. Auf diese vier Programme entfielen im Berichtsjahr mehr als vier Fünftel der gesamten Fördermittel für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen.

Wegen des nach wie vor großen Bedarfs in den östlichen Bezirken wurde das Mod-Inst-Volumen nicht im gleichen Umfang wie das Neubauvolumen reduziert. Zwar wurde im Jahr 1994 mit rund 550 Mio. € noch mehr als drei Mal so viel für die Stadterneuerung aufgewendet. Die 181 Mio. € des Berichtsjahres unterstreichen aber die großen Anstrengungen, die hier unternommen werden. Damals wie heute entfallen mehr als 80 % der eingesetzten Fördermittel auf Maßnahmen in den östlichen Stadtbezirken.



#### IBB-Modernisierungs- und Instandsetzungsprogramm

Im November 2001 hatte die Investitionsbank Berlin mit dem „IBB-Modernisierungs- und Instandsetzungsprogramm“ ein neues zinssubventioniertes Darlehensprogramm aufgelegt. Das Programm hat ein Darlehensvolumen von 511 Mio. €. Die gesamten Zinssubventionen in Höhe von 51 Mio. € bestreitet die IBB aus Eigenmitteln. Die IBB fördert über dieses Programm Eigentümer Berliner Wohngebäude mit mehr als drei Wohneinheiten, die zur Vermietung bestimmt sind.

Die ersten Darlehenszusagen wurden im Frühjahr 2001 erteilt. Insgesamt konnten im Berichtsjahr 85 Förderdarlehen über 72,6 Mio. € ausgereicht werden. Weitere 58 Anträge über eine Antragssumme von 46,4 Mio. € waren am Jahresende in Bearbeitung, so dass bei einem Gesamtantragsvolumen von 143 Anträgen und insgesamt 119 Mio. € im Berichtsjahr eine erfreulich hohe Nachfrage zu verzeichnen war. Das lag sicherlich auch daran, dass im Berichtsjahr die Förderung über das Landesprogramm „Stadtweite Maßnahmen“ fast vollständig zum Erliegen kam, so dass wir hier ein erfolgreiches Alternativangebot platzieren konnten.

#### Soziale Stadterneuerung

Im Rahmen des Programms „soziale Stadterneuerung“ wurden 2001 Fördermittel in Höhe von rund 66,3 Mio. € bewilligt, was gegenüber dem Vorjahr einen Rückgang von 16,5 % bedeutete. Insgesamt konnten damit 1.944 Wohnungen modernisiert bzw. in Stand gesetzt werden.

Mittel aus diesem Programm werden für Mehrfamilienhäuser in Sanierungs- und Untersuchungsgebieten oder in Gebieten mit Erhaltungsverordnung bereitgestellt. Dabei können nur Objekte gefördert werden, die vor dem 31. Dezember 1918 bezugsfertig waren.

#### Förderung von Wohnumfeldmaßnahmen

Die Förderung besteht aus Baukostenzuschüssen in Höhe eines Drittels der anerkannten Bau- und Baunebenkosten. In Einzelfällen wurden darüber hinaus Darlehen zur Finanzierungsergänzung vergeben. Mit den eingesetzten Fördermitteln konnte die Investitionsbank Berlin 2000 Maßnahmen mit Baukosten in Höhe von insgesamt rund 179 Mio. € anteilig finanzieren.

Die Förderung von Wohnumfeldmaßnahmen beanspruchte im Berichtsjahr nach der sozialen Stadterneuerung die meisten Fördermittel aus dem Etat für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen. Wohnumfeldmaßnahmen kommt im Rahmen des Berliner Quartiermanagements eine große Bedeutung zu.

Ergänzend zum traditionellen Landesprogramm ist seit dem Jahr 2000 ein über den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung finanziertes EU-Programm im Einsatz, über das wohnumfeldverbessernde Maßnahmen in Großsiedlungen und in Gebieten mit besonderem Entwicklungsbedarf gefördert werden. Unter den Förder-

schwerpunkten „lokale und städtische Infrastruktur“ bzw. „soziale Stadt“ werden diese Mittel vorrangig in Gebieten mit besonderem Entwicklungsbedarf (Quartiermanagement) und in den förmlich festgelegten Sanierungsgebieten, den 17 Großsiedlungen des komplexen Wohnungsbaus (Ziel-1-Gebiete) und 14 Großsiedlungen des sozialen Wohnungsbaus (Ziel-2-Gebiet), eingesetzt. Die größtenteils sehr kleinteiligen Maßnahmen dienen zur Verbesserung der sozialen, ökologischen, wirtschaftlichen und kulturellen Infrastruktur in den bezeichneten Gebieten.

Für Wohnumfeldmaßnahmen wurden im Berichtsjahr insgesamt 49,7 Mio. € eingesetzt, wovon 8,6 Mio. € auf das Landesprogramm und 41,1 Mio. € auf das EU-Programm entfielen. Gegenüber dem Vorjahr bedeutete dies eine Zunahme von rund 90 %, die durch das EU-Programm ermöglicht wurde.

In Hinsicht auf die Sanierung von Plattenbauten verfolgte das Land Berlin im Berichtszeitraum eine breit gefächerte Strategie, die einerseits weiterhin die Bestandsverbesserung in Plattensiedlungen über die Modernisierungs- und Instandsetzungsförderung zum Ziel hat, auf der anderen Seite aber auch in bestimmten Lagen und bei einigen Objekten den Rückbau nicht ausschließt. Die sehr gute Wohnraumversorgung in der Stadt ließ dies sinnvoll erscheinen.

#### Plattenbausanierung

Gegenüber dem Vorjahr gingen die für die Plattensanierung eingesetzten Fördermittel von 35 Mio. € auf 8 Mio. € drastisch zurück. Angesichts eines fast unverändert hohen Bauvolumens solcher Maßnahmen von 109 Mio. € (2000) bzw. 106 Mio. € (2001) wird hier die deutliche Reduzierung der Förderquote deutlich.

Das Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ wird in Berlin seit 1991 angeboten und konzentriert sich auf eine genau definierte Gebietskulisse in den Bezirken Köpenick (Altstadt, Vorstadt, Friedrichshagen und Oberschöneweide), Lichtenberg (Victoriastadt) und Mitte (Spandauer Vorstadt, Rosenthaler Vorstadt). Seit 1991 wurden in diesem Programm fast 400 Gebäude mit mehr als 3.000 Wohnungen gefördert, wofür Fördermittel von mehr als 200 Mio. € eingesetzt wurden. Das Ergebnis des Berichtsjahres lag mit 203 geförderten Wohnungen und einem Fördermitteleinsatz von 19,0 Mio. € genau im langjährigen Durchschnitt.

#### Städtebaulicher Denkmalschutz



## Weitere Programme

### Bürgschaften zur Förderung des Wohnungswesens in den neuen Ländern

Zum 1. Januar 1994 wurde die Zuständigkeit zur Übernahme der Bürgschaften in die einzelnen Bundesländer verlagert, da sich die Investitions- und Aufbaubanken so weit etabliert hatten, dass sämtliche Aufgaben in den Landesinstituten abgewickelt werden konnten. Dennoch hat die Investitionsbank Berlin auf Grund der vertraglichen Vereinbarungen sämtliche zuvor übernommenen Bürgschaften zu verwalten. Im Berichtsjahr 2001 verringerte sich der Bestand von insgesamt 365 Bürgschaften (per 31. Dezember 2000) auf 333 Bürgschaften mit einem durchschnittlichen Darlehensbetrag von 1,68 Mio. €. Während im Bundesland Thüringen von 759 übernommenen Bürgschaften bereits alle erteilten Bürgschaftserklärungen inzwischen zurückgegeben werden konnten, da die dingliche Sicherung der Objekte erreicht ist, sind in Berlin noch 25,5 % der übernommenen Bürgschaftserklärungen bestandskräftig.

### LAMOD- Vorauszahlungsmittel

Der Senat von Berlin bietet dem Fördernehmer die Wahl, die vor zehn Jahren bereitgestellten Vorauszahlungsmittel im Landesmodernisierungsprogramm entweder durch das Angebot einer Bonusregelung zur sofortigen Rückzahlung fällig zu stellen oder in unverzinsliche Darlehen mit stetig steigenden Tilgungsanteilen umzuwandeln. Die Mehrzahl der Wohnungsunternehmen und privaten Zuwendungsempfänger hat sich für die sofortige Rückzahlung unter Inanspruchnahme der Bonusregelung entschieden.

### Schlussabrechnung der Leerstandbeseitigungs- programme

Anfang der 90er Jahre wurden für die schnelle Verbesserung der Wohnsituation in den östlichen Stadtbezirken volumenstarke Förderprogramme aufgelegt. Das Leerstandbeseitigungsprogramm hatte dabei die Finanzierung dringend gebotener Instandsetzungsmaßnahmen zum Gegenstand, das Heizungsmodernisierungsprogramm eine umweltschonendere Wohnungsbeheizung. Insgesamt wurden in diesem Rahmen Fördermittel in Höhe von 600 Mio. € eingesetzt, wovon rund 460 Mio. € als so genannte „Vorbehaltsmittel“ jetzt der Überprüfung durch die IBB unterliegen. Aus der Überprüfung der entsprechenden Verwendungsnachweise ergibt sich per Jahresende 2001 ein Rückzahlungsanspruch von 47,6 Mio. €.

### Abrechnung der Sanierungsvertrags- grundstücke

Der Senat von Berlin hat beschlossen, die Bauvorhaben, die im Westteil der Stadt in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten liegen, auf der Grundlage sukzessiver Antragstellungen durch die Sanierungsträger abschließend abzurechnen. Von der Investitionsbank Berlin werden Schlussabrechnungen überarbeitet, Finanzierungspläne neu aufgestellt und die bereitgestellten Mittel neu errechnet. Bei einer Anzahl von insgesamt 1.351 Sanierungsvertragsgrundstücken wurde für 315 Sanierungsvertragsgrundstücke die Beendigung der Sanierungsbewirtschaftung zu Lasten des Landes Berlin festgestellt.

### Prüfung von Mietbindungen im Modernisierungs- und

Im Geschäftsjahr 2001 hat die IBB bei 158 Objekten mit 4.350 Wohneinheiten mietpreisrechtliche Prüfungen durchgeführt bzw. Auskünfte zur Mietpreisgestaltung erteilt.

Davon war in 100 Fällen die Miethöhe nicht zu beanstanden. In neun Fällen wurde eine Rücknahme bzw. eine Reduzierung der Mieterhöhungs erreicht. In 41 Fällen wurde eine Beratung zu Mieterhöhung durchgeführt und in acht Fällen wurden sonstige Anfragen bearbeitet.

In Abhängigkeit von der Höhe der Förderung bestehen in den einzelnen ModInst-Programmen unterschiedlich weit gehende, über die allgemeinen gesetzlichen Vorschriften hinausgehende Belegungsbindungen (15 bis 20 Jahre). In den Förderverträgen (diese Förderverträge liegen den Bezirksämtern hinsichtlich ihrer örtlichen Zuständigkeit vor) – insbesondere im Programm „Soziale Stadterneuerung“ – ist vereinbart, dass die Eigentümer im Bindungszeitraum der Förderung freie und frei werdende Wohnungen der zuständigen bezirklichen Stelle zu melden haben. Die Wohnungen dürfen nur mit deren Zustimmung vermietet werden. Zwischen der IBB und den Bezirken ist ein Verfahren abgestimmt, das die Bezirke so wenig wie möglich belastet. Eine Kontrolle führen wir aus gegebenem Anlass und in einem regelmäßigen Turnus durch. Im Berichtsjahr wurden insgesamt 131 Objekte mit 2.377 Wohneinheiten in das Prüfverfahren einbezogen. Abgeschlossen wurden die Prüfungen bisher für 110 Objekte mit 1.792 Wohneinheiten. Beanstandungen hinsichtlich der Belegung gab es in diesen Fällen nicht.

Sofern von Mietern durch Vorlage einer Bescheinigung die Wohnberechtigung gemäß § 5 Wohnungsbindungsgesetz (WoBindG) nachgewiesen wird, darf vom Vermieter keine höhere als die vergleichbare Durchschnittsmiete im sozialen Wohnungsbau verlangt werden. Die maßgebliche vergleichbare Durchschnittsmiete im sozialen Wohnungsbau wurde gemäß Verwaltungsvorschriften zur Änderung vorgenannter Richtlinien mit Wirkung vom 01. Oktober 1999 als Mietobergrenze auf 3,63 €/qm Wfl. mtl. festgesetzt. Die niedrigere Miete wird mit Beginn des Folge-monats wirksam, nachdem der Mieter eine entsprechende Bescheinigung beim Vermieter vorgelegt hat. Nach Ablauf von drei Jahren muss die weitere Berechtigung erneut durch Vorlage eines aktuellen Wohnberechtigungsscheines nachgewiesen werden, anderenfalls ist wieder die ortsübliche Vergleichsmiete vom Mieter zu entrichten. Für die berechtigten Mieter wird durch die IBB die Miete auf 3,63 €/qm Wfl. mtl. subventioniert. Im Berichtsjahr wurden für insgesamt 5.716 Wohnungen Bewilligungen ausgesprochen. Im Programmteil „Plattenbausanierung“ wurden 1,43 Mio. € und in den Programmteilen „Soziale Stadterneuerung“, „Wohnungspolitische Selbsthilfe“ sowie „Städtebaulicher Denkmalschutz“ 610 Tsd. € an Zuschusszahlungen geleistet. Das Bewilligungsvolumen insgesamt von 1995 bis 2001 beträgt für alle Programmteile rund 7,98 Mio. €.

Instandsetzungsgeschäft

Prüfung von Belegungsbindungen im Jahr 2001 bei mit ModInst-Mitteln geförderten Objekten

Förderung nach den Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Instandsetzung und Modernisierung von „Altbauten“ – Programmteil „Soziale Stadterneuerung“, „Wohnungspolitische Selbsthilfe“ sowie „Städtebaulicher Denkmalschutz“ und „Plattenbausanierung“



## Die Immobilienförderung seit 1952 – Kurzübersicht

► Förderprogramm	Förder- zeitraum	Wohnungen Anzahl
<b>► Mietwohnungsbau</b>		
Sozialer Wohnungsbau	1952 bis 1997	453.621
Steuerbegünstigter Wohnungsbau	1966 bis 1986	28.128
Frei finanziert Wohnungsbau	1983 bis 1991	11.352
Vereinbarte Förderung*	1991 bis 1997	42.841
Einkommensorientierte Förderung*	1998 bis 2001	1.773
Dachraumsfortprogramm**	1989 bis 1993	3.972
Summe	1952 bis 2001	541.687
<b>► Wohneigentumsförderung</b>		
A-Programm	1961 bis 2001	44.148
B-Programm	1968 bis 2000	22.002
C-Programm	1998 bis 1999	40
Bestandserwerb (Einzelserwerb)	1999 bis 2001	1.635
Bestandserwerb (Genossenschaftserwerb)	2000 bis 2001	5.194
Summe	1961 bis 2001	73.019
Summe Neubauförderung	1952 bis 2001	614.706

\* Seit 1995 mit ungeprüften Gesamtkosten

\*\* Pauschalbewilligung ohne Erfassung von Kosten

\*\*\* Summe der Baudarlehen und Aufwandssubventionen

Gesamtkosten	Baukosten	Baudarlehen	Aufwands- subventionen	Fördermittel insgesamt***
Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €
21.646,9	19.480,6	1.928,2	16.388,5	18.316,7
1.871,2	1.642,8	—	862,2	862,2
2.319,3	1.910,5	—	581,4	581,4
9.182,3	7.560,0	1.741,0	4.429,2	6.170,2
248,7	204,7	268,9	78,2	347,1
—	—	—	83,7	83,7
35.268,4	30.798,6	3.938,1	22.423,2	26.361,3
—	—	1.882,4	1.992,2	3.874,6
—	—	1.910,9	360,2	2.271,1
—	—	7,2	—	7,2
—	—	508,8	148,1	656,8
—	—	692,8	272,9	965,7
—	—	5.002,1	2.773,4	7.775,4
35.268,4	30.798,6	8.940,2	25.196,6	34.136,7



## Ausblick Immobilienförderung

Berlin reduziert  
Landesfördermittel

Das Geschäftsjahr 2002 steht im Zeichen der akuten Haushaltsnotlage des Landes Berlin und eines veränderten Immobilienmarktes. Dies verlangt, dass neue Schwerpunkte gesetzt, Haushaltsmittel eingespart und andere Förderquellen erschlossen werden. Angesichts des erheblichen Wohnungsleerstandes wird der Neubau von Wohnraum nicht mehr gefördert. Die Förderung des Erwerbs von Wohneigentum durch Selbstnutzer wird ebenso eingestellt wie die Modernisierung durch Mieter, die soziale Stadterneuerung und die Förderung regenerativer Energien.

94

IBB setzt verstärkt auf Eigen-  
programme im Neugeschäft

95

Die Förderung des städtebaulichen Denkmalschutzes, der Sanierung von Plattenbauten sowie wohnungspolitischer und arbeitsmarktpolitischer Projekte und von Wohnumfeldmaßnahmen wird auf deutlich reduziertem Niveau fortgesetzt. Ebenso die Genossenschaftsförderung, wo in 2002 voraussichtlich fünf Vorhaben gefördert werden können. In 2002 neu auf dem Markt ist das Programm „Stadtumbau Ost“, das speziell auf die Berliner Belange zugeschnitten wird.

Doch auch in Zeiten leerer öffentlicher Kassen bedarf es der Fortsetzung der Stadterneuerung und einer Stärkung der Eigentümerquote. Aus diesem Grund setzen wir verstärkt auf unser IBB-Modernisierungs- und Instandsetzungsprogramm für Mietobjekte und auf das neue IBB-Wohneigentumsprogramm, das im Herbst 2002 eingeführt wird.

Die Haushaltslage führt jedoch nicht nur zu einer drastischen Fördermittelreduzierung im Neugeschäft. Auch Aufwendungen für bereits bewilligte Förderungen werden in Frage gestellt. So wurden zwar die zur Anschlussförderung von Mietwohnungen erforderlichen Mittel in den verabschiedeten Doppelhaushalt 2002/2003 eingestellt. Die Freigabe der Mittel wird jedoch vom Ergebnis einer eigens hierzu eingesetzten und hochrangig besetzten Expertenkommission abhängig gemacht. Darüber hinaus wird die Aktion zur Ablösung bestehender Aufwendungsdarlehen zum Barwert auch in 2002 fortgesetzt und die Schlussabrechnung fertig gestellter Objekte stark forciert, um den Landeshaushalt zu entlasten.

Anschlussförderung wird  
überprüft

Das Auslaufen von Fördermittelzahlungen im steuerbegünstigten Wohnungsbau, das unverändert niedrige Mietniveau und der Leerstand von gegenwärtig 130.000 bis 150.000 Wohneinheiten führen zu erheblichen wirtschaftlichen Schwierigkeiten bei den Fördernehmern, so dass wir unsere Tätigkeiten in der wirtschaftlichen Sanierung weiter verstärken, um Forderungsausfälle zu begrenzen.





Das Unternehmensleitbild gilt als Maßstab für die Werte und Ziele des Handelns aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Zur Begleitung der Kommunikation nach innen wurde es unter Einbindung aller Hierarchieebenen ideenreich visualisiert und ist so ständig präsent.





## Personalbericht

Der Personalbestand der Investitionsbank Berlin veränderte sich im Berichtszeitraum 2001 geringfügig von 835 auf 842 Mitarbeiter. Dies entspricht einer Mitarbeiterkapazität von – bezogen auf Vollkapazitäten – 800,3 (2000: 796,4). Der Anstieg der Beschäftigten begründet sich insbesondere durch den temporären Anstieg der Aufgaben im Bereich Wirtschaftsförderung.

Die Personalstruktur stellt sich zum jeweiligen Jahresende wie folgt dar:

Personalstruktur	Angestellte		Auszubildende/ Trainees		Gesamt	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Mitarbeiterinnen	471	488	19	16	490	504
Mitarbeiter	327	327	18	11	345	338
Insgesamt	798	815	37	27	835	842

### Traineeprogramme

Hoch- und Fachhochschulabsolventen werden im Rahmen von individuell abgestimmten Programmen (Training on the job sowie Bildungsmaßnahmen) auf ihren späteren Einsatz vorbereitet. Im Jahr 2001 wurden vier Trainees eingestellt. Drei Trainees haben im Jahr 2001 ihr Ausbildungsprogramm erfolgreich beendet und wurden in ein festes Anstellungsverhältnis übernommen.

### Auszubildende und Studierende an der Berufsakademie

2001 schlossen zwölf Auszubildende der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft ihre Ausbildung erfolgreich ab. Zwei Auszubildende wurden in ein unbefristetes Arbeitsverhältnis und zehn Auszubildende in ein für ein Jahr befristetes Arbeitsverhältnis übernommen. An der Berufsakademie in der Fachrichtung „Immobilienwirtschaft“ absolvierten zwei Studenten erfolgreich ihre Ausbildung. Im Anschluss erhielten Sie einen befristeten Arbeitsvertrag über ein Jahr.

Im Berichtsjahr wurden drei Auszubildende für den Beruf Kauffrau in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft und zwei Auszubildende für den Beruf Bankkauffrau eingestellt. Weiterhin wurden drei Ausbildungsverträge zur Diplom-Betriebswirtin/Diplom-Betriebswirt abgeschlossen, wobei sich zwei Studentinnen in der Fachrichtung „Immobilienwirtschaft“ und ein Student in der Fachrichtung „Bank“ spezialisieren.

### Etablierung neuer operativer Systeme (NOS-Projekt)

Am 11. Juli 2001 erfolgte die Inbetriebnahme des neuen operativen Systems (NOS) ABAKUS im Bereich Wirtschaftsförderung der IBB. Vorausgegangen waren umfangreiche Konzeptions-, Einstellungs- und Programmierarbeiten, die in den Funktions- und Abnahmetests mündeten. Im Rahmen der Datenübernahme aus den Altsystemen der Wirtschaftsförderung wurden u. a. rund 17.000 Förderanträge und rund 16.500 Partnerstammdaten im ABAKUS angelegt. Das System läuft seit sei-

ner Einführung stabil. Es wird permanent optimiert und den Anforderungen des Fachbereiches angepasst. Gegenwärtig laufen im NOS-Projekt die Vorbereitungen für die Einführung des Systems ABAKUS im Bereich Immobilien der IBB. Voraussichtlicher Starttermin ist April 2004.

Im Jahr 2001 legte die Investitionsbank Berlin ein Projekt mit dem Ziel auf, eine Unternehmensstrategie für die IBB zu entwickeln. Es sollten Maßnahmen und Vorschläge generiert werden, mit denen die IBB zur Landesstrukturbank ausgebaut werden kann. Bestandteil der Strategie war, alle Maßnahmen unter maßgeblicher Beteiligung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu entwickeln, um eine hohe Akzeptanz für die Neuausrichtung zu erreichen. Einzelne Maßnahmen wurden von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern unter Beteiligung der Führungskräfte in Teilprojekten bearbeitet. Ein institutionalisiertes Projektmanagement koordinierte alle Arbeitsschritte. In den Teilprojekten wurden u. a. eigenfinanzierte Förderprogramme, neue Führungsleitlinien und modifizierte Kommunikationsansätze entwickelt. Erste Ergebnisse der Teilprojekte wurden auf dem Infomarkt 2001 präsentiert. Das Strategieprojekt wird voraussichtlich Mitte 2002 abgeschlossen. Spätestens zu diesem Zeitpunkt gehen die letzten beschlossenen Teilprojekte in die Umsetzungsphase.

Strategieprojekt der  
Investitionsbank Berlin

Herausragende Bedeutung innerhalb des Projektes Strategie hatte die Erarbeitung eines verbindlichen Unternehmensleitbildes für alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Investitionsbank Berlin. Zielsetzung des Unternehmensleitbildes war und ist es, einen Handlungsrahmen für die Belegschaft und die Führungskräfte zu definieren, um das einheitliche Erscheinungsbild nach außen und nach innen zu stärken.

Unternehmensleitbild

Bei der Erarbeitung des Unternehmensleitbildes wurden Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aller Hierarchieebenen und Abteilungen eingebunden. Systematisch wurden zunächst eine Marktrecherche und eine Stärken-Schwächen-Analyse zur Standortbestimmung der Investitionsbank durchgeführt. In einem zweiten Schritt wurden strukturierte Interviews mit allen Bereichs- und Abteilungsleitern sowie 25 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern geführt. Es galt, das Know-how der Belegschaft zu nutzen und die im ersten Schritt erhobenen Daten qualitativ zu unterlegen. Aus diesen Ergebnissen wurde in einem Workshop als dritter Schritt der Entwurf für das Unternehmensleitbild erarbeitet. Nach Abstimmung des Ergebnisses im Vorstand wurde das IBB-Leitbild im Rahmen einer Mitarbeiterveranstaltung präsentiert, analysiert und diskutiert.

Das Unternehmensleitbild besteht aus sechs Kernaussagen, welche durch weitere Erläuterungen ergänzt werden. Die IBB bekennt sich darin u. a. als konstruktiver Mitgestalter des Strukturwandels und leistungsstarker Partner des Landes Berlin.



Die kompetente Betreuung der Kunden durch aktive Beratung und Finanzierung sowie die Erbringung eigener Förderbeiträge sind ebenfalls Teil des Leitbildes. In strukturierten Gesprächen, die beim Vorstand beginnend top down in jeder organisatorischen Einheit geführt wurden, ist das Unternehmensleitbild diskutiert worden. Im Focus stand dabei die kritische Analyse, was jedes Team, aber auch jeder Einzelne dazu beitragen kann, das Leitbild auch wirklich zu leben. Kommunikative Maßnahmen begleiteten die Implementierung des Leitbildes. Diese Aktivitäten werden auch im laufenden Jahr fortgesetzt.

100

101

#### Führungsleitlinien

Ein weiterer Baustein im Rahmen des Strategieprojektes war die Entwicklung von Führungsleitlinien. Diese Leitlinien wurden von Mitarbeitern und Führungskräften in der Absicht erstellt, die innerbetriebliche Zusammenarbeit zu verbessern. Das Teilprojekt Führungsleitlinien wurde beschlossen und befindet sich in der Umsetzungsphase. In der Präambel heißt es u. a., dass Führen Entscheiden und Gestalten bedeutet. Die Führungsleitlinien gelten für Führungskräfte und Mitarbeiter gleichermaßen. Sie sind davon geprägt, dass Führungskräfte nur erfolgreich sind, wenn auch ihre Mitarbeiter erfolgreich sind. Die Führungsleitlinien beinhalten deshalb nicht nur Anforderungen an Führungskräfte, sondern auch Anforderungen an Mitarbeiter.





102

---

103





