

Wir finanzieren Zukunft.

Tätigkeitsbericht 2002

Organe und Beirat



Vorstand der Landesbank Berlin – Girozentrale –

Hans-Jörg Vetter	Vorsitzender des Vorstandes seit 28.02.2002
Bernd-Peter Morgenroth	bis 20.03.2002
Dr. Johannes Evers	
Hans Jürgen Kulartz	
Uwe Wilhelm Kruschinski	seit 10.03.2003
Norbert Pawlowski	Vorsitzender des Vorstandes bis 28.02.2002
Hubert Piel	bis 31.03.2003

Investitionsbankausschuss des Aufsichtsrates der Landesbank Berlin – Girozentrale –

Peter Strieder	Vorsitzender Senator für Stadtentwicklung
Harald Wolf	Stellvertretender Vorsitzender Senator für Wirtschaft, Arbeit und Frauen
Dr. Gregor Gysi	Stellvertretender Vorsitzender Senator für Wirtschaft, Arbeit und Frauen (seit 16.05.2002 bis 06.09.2002 Stellvertretender Vorsitzender und bis 19.12.2002 Mitglied des Ausschusses)
Dietmar Staffelt	Stellvertretender Vorsitzender Mitglied des Deutschen Bundestages (bis 28.02.2002)
Dr. Thilo Sarrazin	Senator für Finanzen (seit 16.05.2002)
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)
Michael Dutschke*	Sparkassenbetriebswirt (bis 27.12.2002)
Rainer Toobe*	Bankkaufmann Vorsitzender des Personalrates der Investitionsbank Berlin, Stellvertretender Vorsitzender des Gesamtpersonalrats der Landesbank Berlin – Girozentrale – (seit 07.01.2002)
Frank Walde*	Sparkassenbetriebswirt Personalrat der Landesbank Berlin – Girozentrale –

Beirat der Investitionsbank Berlin

Harald Wolf	Vorsitzender Senator für Wirtschaft, Arbeit und Frauen
Christiane Hotz-Firlus	Stellvertretende Vorsitzende Unternehmensberatung
Hardy Rudolf Schmitz	Stellvertretender Vorsitzender Geschäftsführer der WISTA-MANAGEMENT GmbH
Johannes Altenwerth	Stellvertretendes Mitglied des Vorstandes der Berliner Volksbank
Jan Eder	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

Tätigkeitsbericht 2002





► Die Investitionsbank Berlin	4
► Wirtschaftsförderung	
Einführung	8
Investitionsförderung	14
Technologieförderung	18
Existenzgründerförderung	28
Arbeitsmarktförderung	34
Liquiditätshilfen	38
Beratungsspektrum und weitere Programme	42
Förderpolitische Beteiligungen und andere Tochtergesellschaften	48
Ausblick Wirtschaftsförderung	56
► Immobilienförderung	
Einführung	60
Wohneigentumsförderung	66
Förderung des Mietwohnungsbaus	70
Modernisierung und Instandsetzung	80
Ausblick Immobilienförderung	88
► Personalbericht	90
► Impressum und Verzeichnisse	96



Kräfte bündeln für Investitionen

Mit Kontinuität und Engagement gestaltet die IBB den Wirtschaftsstandort Berlin seit vielen Jahren mit. Getragen von der Überzeugung, dass Flexibilität und Veränderungskompetenz ganz entscheidende Assets sind. Aktuell bedeutet dies die Verselbstständigung der IBB. In enger Abstimmung mit der neuen One-Stop-Agency wird die Investitionsbank Berlin die Wirtschaftsförderung von der Standortwerbung bis zur Unternehmensbetreuung neu gestalten. Alle wirtschaftsrelevanten Kräfte werden gebündelt – eine große Chance für unsere Stadt.

„Wir bereiten die Verselbstständigung der IBB für das Jahr 2004 vor. Das Institut wird eine zentrale Position bei der Unterstützung der Berliner Wirtschaft einnehmen.“ Hans Jürgen Kulartz, Vorstandsmitglied der Landesbank Berlin
– Girozentrale –



Die Investitionsbank Berlin

Die Investitionsbank Berlin (IBB) ist das zentrale Förderinstitut und die Strukturbank des Landes Berlin. Unter ihrem Dach sind die wichtigsten Wirtschafts- und Immobilienförderprogramme Berlins vereint. Investoren, Unternehmen, Existenzgründer und Privatkunden 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 vermittelt die IBB Kontakte zu anderen Einrichtungen und Institutionen im Berliner Fördernetzwerk.

Die Gründung der Investitionsbank Berlin im Jahr 1993 geschah vor dem Hintergrund der Wiedervereinigung der beiden Stadthälften, die sich während der jahrzehntelangen Teilung sehr unterschiedlich entwickelt hatten. Dies ist eine für Deutschland einzigartige Konstellation und 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 könnten. Das Gesetz über die Errichtung der Investitionsbank Berlin vom 25. November 1992 nennt deshalb Wohnungsbauförderung, Stadtentwicklung, die gewerbliche Wirtschaft, die Infrastruktur und Umweltschutz als Schwerpunkte für die Fördertätigkeit der IBB.

Die Investitionsbank Berlin ist eine organisatorisch und wirtschaftlich selbstständige, nicht rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts, die als wettbewerbsneutrale Abteilung der Landesbank Berlin geführt wird. Das Vermögen der IBB wird als Sondervermögen getrennt von den sonstigen Vermögenswerten der Landesbank verwaltet. Die Zweckrücklage der IBB betrug per 31. Dezember 2002 rund 1,34 Mrd. €. Sie bleibt vorrangig den förderpolitischen Zielsetzungen vorbehalten. Im Zuge der Entflechtung der Landesbanken in privat- und öffentlich-rechtliche Aufgabenbereiche beabsichtigt das Land Berlin, die IBB rechtlich zu verselbstständigen. Hierzu wird die IBB bis Ende 2003 alle Organisationseinheiten aufbauen, die zum Betrieb eines rechtlich selbstständigen Kreditinstituts notwendig sind.

Im Frühjahr 2002 publizierte die Investitionsbank Berlin gemeinsam mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung den Bericht „Der Berliner Wohnungsmarkt. Entwicklung und Strukturen 1991–2000“. Der Bericht beschreibt detailliert die Veränderungen, die sich im Jahrzehnt nach der Wiedervereinigung auf dem Wohnungsmarkt der Hauptstadt ergeben haben.

Im September 2002 wurde der IBB die Betreuung des neuen Förderprogramms „Wirtschaftsdienliche Maßnahmen im Rahmen bezirklicher Bündnisse für Wirtschaft und Arbeit“ (WDM) übertragen. Das Programm ermöglicht den Berliner Bezirken, im Rahmen der Bündnisse zeitlich befristete Projekte zu initiieren, die der Entwicklung eines spezifischen Standortprofils sowie dem Aufbau von Kooperationsbeziehungen privater Unternehmen und der Stärkung der wirtschaftsdienlichen „weichen“ Infrastrukturen (z.B. Beratungsangebote) dienen. Förderfähig sind beispielsweise bezirkliches Geschäftsstraßenmanagement, Maßnahmen des Standortmarketing und der Bestandspflege ortsansässiger Unternehmen sowie die Erstellung von regionalen Branchenentwicklungskonzepten. Die Förderung in Höhe von maximal 250 T. € wird maximal drei Jahre gewährt.

In einer bundesweiten Initiative der IBB wurde im Berichtsjahr ein Konzept zur Vermittlung professioneller Aufsichtsräte und Beiräte vornehmlich an mittelständische Unternehmen entwickelt. Das Unternehmen „Deutsche Agentur für Aufsichtsräte“ wurde im September 2002 als Public-Private-Partnership von öffentlichen Banken und privaten Unternehmern gegründet und ist in der IBB angesiedelt.

Im Bereich der Immobilienförderung konzentriert sich die IBB zunehmend auf eigene Förderprogramme. Nachdem sie bereits Ende 2001 mit einem eigenen Modernisierungs- und Instandsetzungsprogramm auf den Markt gekommen war, legte die IBB im September 2002 das Programm „IBB-Wohneigentum“ auf. Dies war vor dem Hintergrund der kompletten Streichung der öffentlichen Wohneigentumsförderung durch das Land Berlin dringend geboten. Durch die Kombination verschiedener Bundesmittel ermöglicht die Investitionsbank Berlin ihren Kunden beim Eigentumserwerb aus dem Berliner Bestand eine günstige Finanzierung aus eigener Hand.

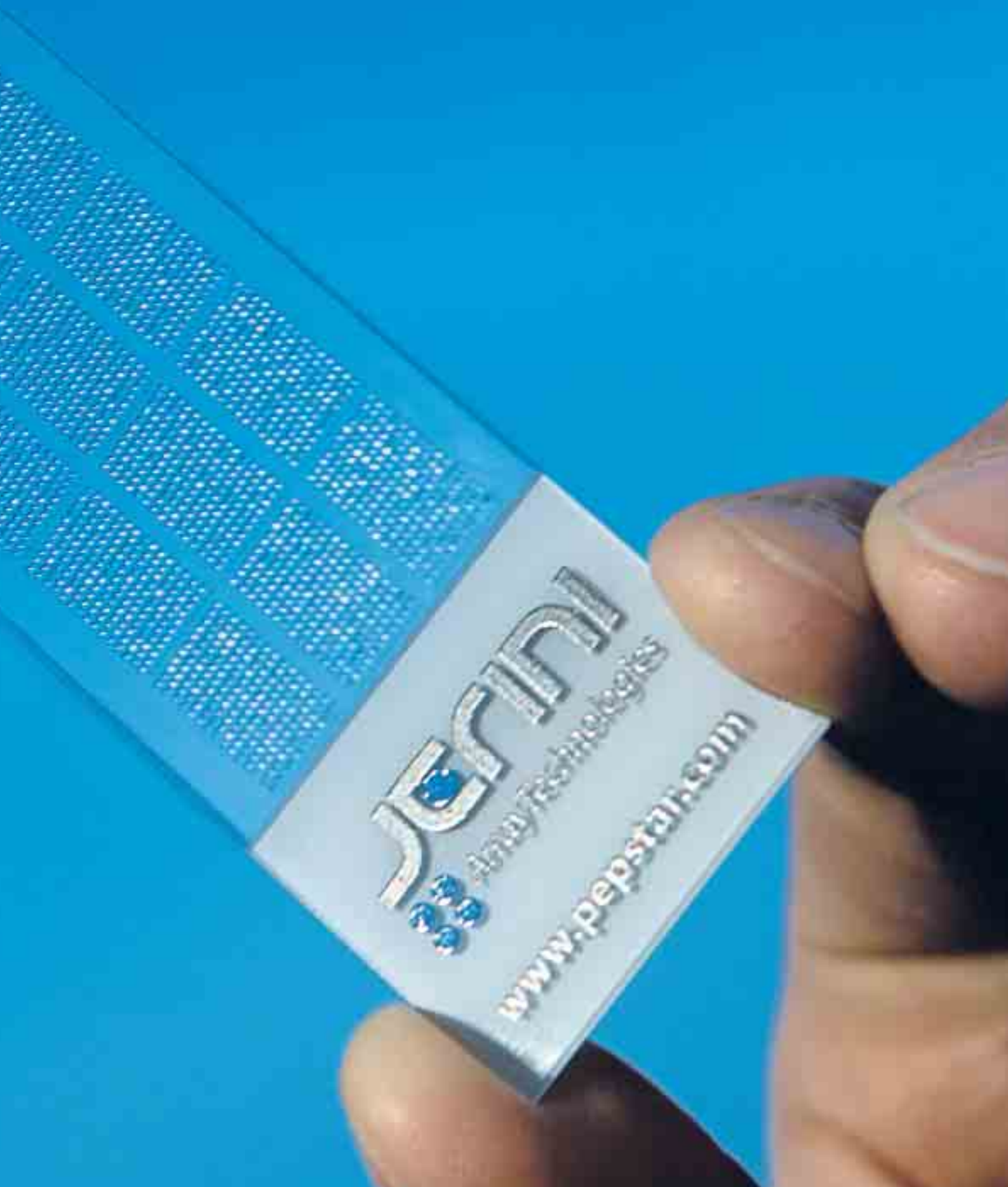
Mit großem Erfolg startete die IBB gemeinsam mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung im November 2002 die Veranstaltungsreihe „Berliner Immobiliendialoge“. Mit dieser künftig zweimal im Jahr stattfindenden Reihe schafft die IBB eine Plattform für den Gedankenaustausch zu aktuellen immobilienrelevanten Themen. Ziel ist es, daraus Anstöße für neue politische Strategien und planerische Aktivitäten zu gewinnen.

Vom Dienstleister zum Pharmazeuten

Die Jerini AG ist ein Musterbeispiel für die technologieorientierte Förderstrategie der IBB. Das Unternehmen entwickelt neuartige, pharmazeutisch wirksame Substanzen, die von Peptiden abgeleitet sind – und zwar mit Hilfe seiner weltweit patentierten Plattform-Chiptechnologie. Damit vollzog Jerini den Wandel vom reinen Dienstleister zu einem Drug-Discovery-Unternehmen. Internationale Pharmakonzerne und Biotech-Unternehmen bilden heute den Kundenkreis. 2002 wurde Jerini vom Wirtschaftsmagazin „Tornado Inside“ in die Liste der Top-100-Technologieführer in Europa aufgenommen.



„Wir genießen das Vertrauen der IBB in unsere Technologie und unser Geschäftsmodell. Sie hat die erfolgreiche Transformation von Jerini in ein Pharmaunternehmen über ihre Förderprogramme langfristig unterstützt.“
Prof. Dr. Jens Schneider-Mergener, CEO, Vorstandsvorsitzender Jerini AG



Berlin und die Wirtschaftsförderung

Berlin – weithin bekannt für seine einzigartige Vielfalt in Wissenschaft, Forschung und Kultur – steht an einem Wendepunkt. Momentan geht es darum, mit dieser Vielfalt ein deutlich spürbares Wirtschaftswachstum zu erreichen. Neue Arbeitsplätze in hoher Zahl, eine Halbierung der Arbeitslosenquote von derzeit über 18 % – das sind die ehrgeizigen Ziele. Angesichts einer auf Jahre hinaus angespannten Haushaltslage ist dies zweifellos ein schwieriger Prozess. Es gilt daher, eine sparsame Haushaltsführung eng mit einer gestalterischen Wirtschafts- und Ansiedlungspolitik zu verknüpfen.

Das Fundament für eine positive Wirtschaftsentwicklung in Berlin ist durchaus vorhanden. So haben sich Biotechnologie, Informationstechnologie, Produktionstechnik, Verkehrstechnik und Tourismus als Kompetenzfelder der Hauptstadt durchgesetzt. Ansiedlungserfolge im Medienbereich und die dynamische Entwicklung der neuen Medienlandschaft haben Berlin zu einem führenden Standort gemacht. In der Biotechnologie hat sich die Region Berlin-Brandenburg an die deutsche Spitze gekämpft.

Daneben ist die Dienstleistungsbranche von besonderer Bedeutung für Berlin. Sie stellt einen wesentlichen Eckpunkt bei der Bewältigung des andauernden Strukturwandels dar. Mehr als 26.500 Unternehmen aller Rechtsformen aus dem Dienstleistungssektor sind mittlerweile in Berlin ansässig. Darunter: IT-Dienstleister, Facility-Manager, Werbe- und Multimediafachleute. Die Dienstleistungsbranche weist die höchste Rate an Neuansiedlungen und Unternehmensgründungen auf.

Seit Jahren zieht es viele junge Potenziale, die den Standort nachhaltig beleben, nach Berlin. In der Stadt sind Wissenschaft und Wirtschaft dicht beieinander. Kultur und Kommerz schließen sich nicht gegenseitig aus, sondern gehen oftmals erfolgreiche Allianzen ein. In diesem Umfeld tritt die Wirtschaftsförderung der Investitionsbank Berlin aktiv als Finanzier und Netzwerkakteur auf.

Ein besonderes Anliegen der Berliner Politik und der Investitionsbank Berlin sind die Interessen der Existenzgründer. Gründer werden in der Investitionsbank Berlin kompetent und umfassend beraten. Von der Qualität und der ungebrochenen Nachfrage der Gründerförderung zeugt der Businessplan-Wettbewerb. Durch hohes Engagement der Existenzgründer, Organisatoren und Sponsoren verzeichnete der Wettbewerb der Region Berlin-Brandenburg im Berichtsjahr erneut einen Teilnehmerrekord. Er behauptet sich damit weiterhin als der bundesweit größte regionale Wettbewerb für Gründer.

Aber auch erfahrene Unternehmer brauchen Begleitung. Deshalb unterstützt die Investitionsbank Berlin gemeinsam mit anderen Institutionen die in 2002 gegründete Deutsche Agentur für Aufsichtsräte. Ziel der Agentur ist es, erfahrene Aufsichtsräte an kleine und mittlere Unternehmen zu vermitteln. Mit einer guten Beratung, wie sie sachkundige Aufsichts- und Beiräte geben können, lassen sich Managementfehler vermeiden.

Beratung ist für die IBB somit neben der Vergabe von finanziellen Mitteln ein wesentliches Instrument bei der Förderung der Berliner Wirtschaft. Deshalb bietet die Investitionsbank einen umfassenden Service im Kundenzentrum Wirtschaft, der sich zunehmend auf die verschiedenen Branchen und technologischen Felder strukturiert und spezialisiert.

Insgesamt wurde in 2002 ein rückläufiges Förderergebnis im Vergleich zum Vorjahr erzielt. Dieses Ergebnis ist vor dem Hintergrund eines schwierigen gesamtwirtschaftlichen Umfeldes und der bis zur Jahreshälfte und darüber hinaus andauernden Haushaltssperre jedoch beachtlich. Wichtige Beiträge zu diesem guten Resultat lieferten der eigenfinanzierte Zukunftsfonds und der revolvingende Innovationsfonds. Hinzu kommen die Förderungen im Liquiditätsfonds, die ebenfalls auf die schwierige wirtschaftliche Lage vieler Unternehmen hindeuten. Die Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur als größtes und bedeutendstes Förderprogramm sicherte nach der Aufhebung der Haushaltssperre Investitionsfinanzierungen in großem Umfang. Gleichzeitig werden damit Arbeitsplätze erhalten und sogar geschaffen.

Die Wirtschaftsförderung spielt somit auch weiterhin eine bedeutende Rolle für den wirtschaftlichen Strukturwandel in der Stadt.

Wirtschaftsförderung 2002 in Zahlen

Wirtschaftsförderprogramme	Anzahl Bewilligungen	Bewilligungen Darlehen und Beteiligungen in Mio. €	Zuschüsse in Mio. €	Investitions-/Projektvolumina in Mio. €	Auszahlungen Darlehen und Beteiligungen in Mio. €	Zuschüsse in Mio. €
► Investitionsförderung	388	—	88,5	660,4	—	78,8
Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur	388	—	88,5	660,4	—	78,8
► Technologieförderung	315	4,8	27,1	71,1	2,9	19,0
Zukunftsfonds der IBB	128	3,5	0,5	—	0,4	0,6
Innovationsfonds des Landes Berlin	4	1,3	—	19,6	2,5	—
Innovationsförderprogramm	67	—	17,7	37,0	—	6,9
Personaltransfer-Programm „Innovationsassistent“	101	—	1,4	—	—	1,2
Zukunftsfonds Berlin	11	—	5,0	11,7	—	1,8
Biotechnologieförderung	4	—	2,5	2,8	—	—
FuE-Mittelstandsförderprogramm	—	—	—	—	—	2,5
Förderung der industriellen Technologieentwicklung (FiTe)	—	—	—	—	—	2,7
Informationsgesellschaft	—	—	—	—	—	3,3
► Existenzgründerförderung	231	3,6	0,03	2,9	3,8	0,03
Existenzgründungsdarlehen nach dem Arbeitsmarktpolitischen Rahmenprogramm (ARP)	179	2,9	—	2,9	2,8	—
DtA-Darlehen ¹	19	0,5	—	—	0,7	—
ERP-Darlehen ²	1	0,02	—	—	0,1	—
Equal Credit	32	0,2	0,03	—	0,2	0,03
► Arbeitsmarktförderung	348	—	4,0	—	—	2,0
Betriebliche Weiterbildung und Flexibilisierung der Arbeitsorganisation (BWB)	342	—	2,6	—	—	1,5
Wirtschaftsdienliche Maßnahmen	6	—	0,8	—	—	—
Beratungs- und Transferprojekte	—	—	0,6	—	—	0,5
► Liquiditätshilfen	44	12,9	—	—	12,5	—
Liquiditätsfonds	39	11,1	—	—	10,7	—
Konsolidierungsfonds	5	1,8	—	—	1,8	—
► Sonstiges	318	—	0,7	—	—	0,5
Tagungs- und Kongressförderung	9	—	0,1	—	—	0,03
Künstlerförderung Berlin	308	—	0,6	—	—	0,5
Joint-Venture-Programme der Europäischen Kommission	1	—	0,03	—	—	—
► Insgesamt	1.644	21,3	120,3	734,4	19,2	100,3

¹ Durchleitungskredite in den Programmen DtA-Startgeld, DtA-Existenzgründungsdarlehen, DtA-Microdarlehen

² Durchleitungskredite in den Programmen ERP-Eigenkapitalhilfe und ERP-Existenzgründungsdarlehen

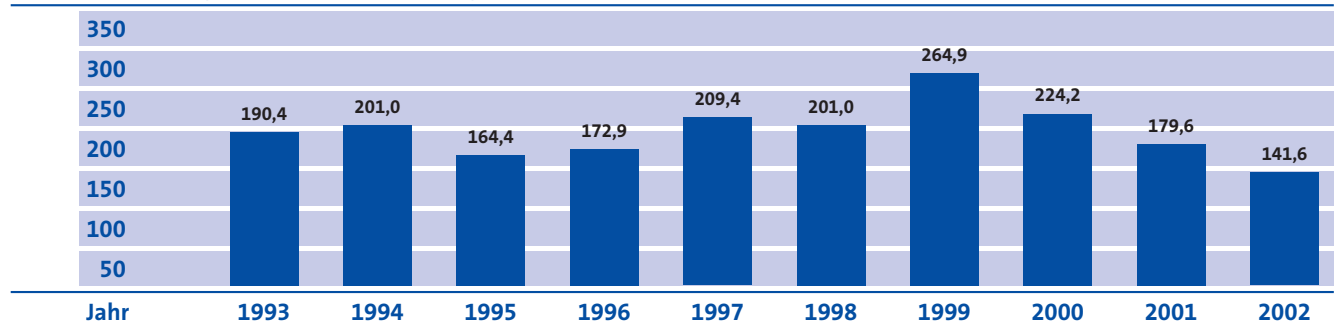
Wirtschaftsförderung durch die IBB 1993–2002¹

Jahr	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	Summe
Investitionsförderung	190,4	197,5	151,9	155,4	186,6	126,9	168,8	177,0	130,8	88,5	1.573,8
Technologieförderung	—	—	—	—	2,3	25,9	41,8	32,2	33,8	31,9	167,9
Existenzgründerförderung	—	—	—	—	0,5	4,1	6,2	1,8	3,3	3,6	19,5
Arbeitsmarktförderung	—	—	—	—	—	—	—	—	0,8	4,0	4,8
Liquiditätshilfen	—	3,5	12,5	17,5	13,9	15,0	10,4	12,6	9,1	12,9	107,4
Umweltförderung	—	—	—	—	6,1	29,1	37,7	—	—	—	72,9
Tagungs- und Kongressförderung	—	—	—	—	—	—	—	—	0,5	0,1	0,6
Künstlerförderung	—	—	—	—	—	—	—	0,6	0,6	0,6	1,8
Sonstige	—	—	—	—	—	—	—	—	0,7	0,03	0,7
Summe	190,4	201,0	164,4	172,9	209,4	201,0	264,9	224,2	179,6	141,6	1.949,4

¹ Bewilligungen von Darlehen, Zuschüssen und Beteiligungen

Alle Angaben in Mio. €

► Entwicklung der Wirtschaftsförderung 1993–2002



Alle Angaben in Mio. €



Vom Hotel zum Kunstunikat

Dass Kunst die Plattform für ein erfolgreiches Beherbergungskonzept sein kann, beweist das Hotel Künstlerheim Luise im Berliner Regierungsviertel. Jedes der 37 Zimmer im denkmalgeschützten Haus wurde komplett von einem Künstler gestaltet, darunter so klangvolle Namen wie Elvira Bach oder Wolfgang Petrick. Die IBB bezuschusste den Neubau eines Erweiterungsbäudes für neun zusätzliche Zimmer sowie eine repräsentative Kunsthalle. Damit wurde ein einmaliges Projekt weiterentwickelt. Obendrein entstanden zwei neue Arbeitsplätze.

„Mit der IBB klappt alles reibungslos. Die Bescheide kommen schnell, die Zahlungsabrufe ebenfalls. Das ist gerade in der Bauphase für uns sehr wichtig, damit es keinen Stillstand gibt.“ Christian Bree, Geschäftsführer Hotel Künstlerheim Luise Betriebsgesellschaft mbH



Investitionsförderung

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. Die von der EU für Berlin genehmigte EFRE-Förderperiode endet zum 31. Dezember 2005.

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

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

Die Förderung besteht aus Investitionszuschüssen für die Anschaffung bzw. Herstellung von Wirtschaftsgütern des Sachanlagevermögens. Die Fördersätze variieren nach der Eignung des Investitionsvorhabens, den quantitativen und qualitativen Defiziten der Wirtschaftsstruktur und des Arbeitsplatzangebotes im Fördergebiet entgegenzuwirken.

Im Berichtszeitraum ging die Zahl der Anträge merklich zurück. Das schwierige wirtschaftliche Umfeld führte dazu, dass die Unternehmen geplante Investitionen verschoben, reduzierten oder völlig strichen. Zudem unterlag das Programm der bis August andauernden Haushaltssperre und bis Juli wurde von einer Kürzung des Bewilligungsvolumens um die Hälfte ausgegangen. Erst im August wurde der Rahmen des Bewilligungsvolumens auf Vorjahresniveau festgelegt.

Gemeinschaftsaufgabe (GA)
„Verbesserung der
regionalen Wirtschafts-
struktur“ (gewerblicher Teil)

Förderung
Gemeinschaftsaufgabe

Förderergebnis 1998–2002
Gemeinschaftsaufgabe

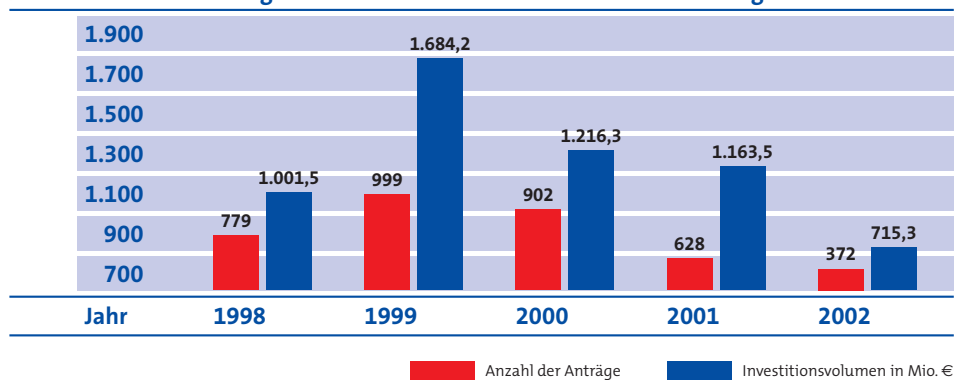
► **Förderergebnis und Mittelherkunft Gemeinschaftsaufgabe 1998–2002**

Jahr	Anzahl Bewilligungen	Mittelverwendung Bewilligungsvolumina (Zuschüsse) in Mio. €	Investitionsvolumina in Mio. €	Mittelherkunft			Indikatoren Geschaffene Arbeitsplätze ¹
				Land Berlin in Mio. €	Bund in Mio. €	EU (EFRE) in Mio. €	
1998	509	126,9	493,4	– *	– *	– *	– *
1999	569	168,8	762,0	– *	– *	– *	– *
2000	542	177,0	820,2	– *	– *	– *	4.363
2001	494	130,8	768,9	– *	– *	– *	4.181
2002	388	88,5	660,4	37,95	37,95	12,6	3.032

* Keine Daten erfasst: Auf Grund einer System Einführung und einer neuen Strukturierung der Förderung sind diese Daten nicht angegeben.

¹ Inkl. Ausbildungsplätze

► **Anzahl der Anträge und Investitionsvolumina Gemeinschaftsaufgabe**



Die Größenordnung der im Jahr 2002 bewilligten Anträge ergibt sich aus der folgenden Aufstellung. 64 % der geförderten Vorhaben entfallen auf Investitionen mit einem Volumen von unter 0,5 Mio. €. Ihr Anteil am Gesamtinvestitionsvolumen beträgt knapp 7 %. Auf 21 Anträge mit einem Investitionsvolumen von mindestens 5 Mio. € entfallen mit 430 Mio. € rund 65 % des gesamten förderfähigen Investitionsvolumens.

► Größe der geförderten Vorhaben Gemeinschaftsaufgabe 2002				
Investitionsaufwand	Geförderte Vorhaben		Förderfähiges Investitionsvolumen*	
	Anzahl	Anteil in %	in Mio. €	Anteil in %
Unter 0,5 Mio. €	249	64,2	44,8	6,7
0,5 Mio. bis unter 2,5 Mio. €	99	25,5	122,4	18,5
2,5 Mio. bis unter 5 Mio. €	19	4,9	67,1	10,1
Ab 5 Mio. €	21	5,4	429,9	64,7
► Gesamt	388	100,0	664,2	100,0

* Erste Bescheide inkl. widerrufenen Vorhaben

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

► Größe der antragstellenden Unternehmen Gemeinschaftsaufgabe 2002		
Anzahl der Arbeitsplätze im Unternehmen	Anzahl	Anteil in %
Unter 20 Arbeitsplätze	265	68,3
20 bis unter 50 Arbeitsplätze	71	18,3
50 bis unter 100 Arbeitsplätze	31	8,0
100 bis unter 500 Arbeitsplätze	20	5,1
Ab 500 Arbeitsplätze	1	0,3
► Gesamt	388	100,0

Der 32. Rahmenplan wurde im Jahr 2003 bereits beschlossen. Die zur Verfügung gestellten Mittel sind nur leicht reduziert, so dass von einer kontinuierlichen Fortführung des Programms ausgegangen werden kann.

[Ausblick](#)
[Investitionsförderung](#)



Vom Modell zur Marktreife

Wie kann man die Wartungsprozesse Service-intensiver heterogener Gerätesysteme optimieren? Auf diese spannende Frage fand die GefAA eine bahnbrechende Antwort. Basierend auf einem Serviceportal der Fraunhofer-Gesellschaft entwickelte das Unternehmen UMTS- und Wireless-LAN-basierte Maintenance-Anwendungen für den mobilen Reparatursatz vor Ort – von der Tankstelle bis zur Windkraftanlage. Das Modellprojekt wurde mit einem IBB-Zuschuss gefördert. Mit der Vermarktung wurde bereits begonnen. Erste Lizenzen sollen noch 2003 vergeben werden.

„Ohne die IBB gäbe es den wichtigen Kontakt zur Fraunhofer-Gesellschaft nicht. Wir profitieren sehr von den Netzwerken der IBB, die unsere Marktchancen extrem verbessern.“ Hans Weber, Geschäftsführer GefAA Gesellschaft für Anwendungsinformations- und Arbeitsplatzkommunikations-Systemberatung mbH



Technologieförderung

Mit sechs Programmen unterstützt die Investitionsbank Berlin moderne Technologien in Berlin. Mit den im Zukunftsfonds Berlin bereitgestellten Zuschüssen können die Unternehmen zunächst das Marktpotenzial und den Finanzierungsbedarf ihrer innovativen Ideen einschätzen lassen. Zeigen diese Analysen eine vielversprechende Zukunft für die Geschäftsidee, benötigen die Unternehmen in der Regel eine erweiterte Eigenkapitalbasis. Diese kann beispielsweise durch Mittel aus dem Innovationsfonds oder dem Zukunftsfonds der IBB bereitgestellt werden. Zur Weiterentwicklung der mit den Ideen angestoßenen Projekte, zum Beispiel in Form von Kooperationen, dienen schließlich die Mittel des Innovationsförderprogramms. Daneben wird die Entwicklung neuer technischer Produkte und Dienstleistungen mit dem Innovationsfonds Berlin gefördert. Der Know-how-Transfer und die Beschäftigung junger Hochschulabsolventen wird mittels des Programms „Innovationsassistent“ unterstützt.

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 sowie die Kommunikations- und Medienwirtschaft. Gefördert werden aber zum Beispiel auch Unternehmen der Verkehrs-, Umwelt- und Energietechnologie.

**Zukunftsfonds der
Investitionsbank Berlin**

Mit Mitteln aus dem Zukunftsfonds will die IBB vor allem die Gründerszene stärker beleben, damit in Berlin neue und qualifizierte Arbeitsplätze geschaffen werden. Der Zukunftsfonds der IBB ist mit einem aus Eigenmitteln finanzierten Volumen von rund 61 Mio. € ausgestattet.

Der Fonds setzt sich aus insgesamt drei Säulen zusammen. Neben Zuschüssen für Beratungsleistungen und Qualifizierungsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Planung und Durchführung förderfähiger Vorhaben bietet die IBB auch Darlehen an. Zudem kann über die IBB Beteiligungsgesellschaft mbH auch Wagniskapital bereitgestellt werden. Das Tochterunternehmen der IBB fördert innovative Unternehmen durch offene und stille Beteiligungen. Auch eine Kombination aus beiden Formen ist möglich, wobei die gesamte Beteiligungshöhe maximal 2,5 Mio. € beträgt.

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 sowie vorhabensbezogene Betriebsmittel finanzieren lassen.

Die nachfolgende Übersicht zeigt die Entwicklung des Zukunftsfonds für die letzten Jahre:

Förderergebnis 1998–2002 Zukunftsfonds der IBB

► Förderergebnis und Mittelherkunft Zukunftsfonds der IBB						
Jahr	Anzahl Bewilligungen	Mittelverwendung Bewilligungsvolumina in Mio. €			Mittelherkunft IBB in Mio. €	Indikatoren Arbeits- plätze ¹
		(Zuschüsse) in Mio. €	(Darlehen) in Mio. €	(Beteiligungen) in Mio. €		
1998	124	1,3	– *	5,4	6,7	400
1999	180	0,7	1,8	9,4	11,9	1.500
2000	133	0,5	0,6	9,9	11,0	1.500
2001	185	0,6	0,5	10,0	11,1	1.000
2002	128	0,5	0,4	3,1**	8,6	800

* Keine Daten erfasst

** Zudem wurden in je 16 weiteren Finanzierungsrunden Beteiligungen in Höhe von 1,4 Mio. € bewilligt

¹ Inkl. gesicherter Arbeits- und Ausbildungsplätze

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. Dieses Instrument gewinnt durch die Änderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen und durch das In-Kraft-Treten der neuen Baseler Eigenkapitalübereinkunft (Basel II), welche die Kreditzinsen unter anderem an das mit dem Kredit verbundene Risiko knüpft, immer stärker an Bedeutung. In 2002 sank jedoch die Nachfrage für die Bezuschussung von Beratungs- und Qualifizierungsmaßnahmen gegenüber dem Vorjahr um rund 19 %. Diese Entwicklung wird auf das allgemein schwierige wirtschaftliche Umfeld zurückgeführt, das sich auch auf die Perspektiven für Gründer und junge Unternehmen auswirkt.

Aus Mitteln des Zukunftsfonds erhielten 120 Unternehmen Zuschüsse in Höhe von rund 0,5 Mio. € für Beratungen und Qualifizierungsmaßnahmen. Drei Unternehmen nahmen Darlehen in Höhe von 0,4 Mio. € in Anspruch, um Betriebsmittel und Sachinvestitionen zu finanzieren.

Für insgesamt 5 Unternehmen stellte die IBB Beteiligungsgesellschaft mbH Wagniskapital bereit. Das Beteiligungsvolumen betrug insgesamt 3,1 Mio. €. Damit konnten 800 hochwertige Arbeitsplätze in Berlin erhalten oder neu

geschaffen werden. In einer Periode, in der sich Investoren sehr stark vom Markt zurückziehen, wurde mit den Beteiligungen ein wichtiger Beitrag für die Kontinuität der Eigenkapitalfinanzierung geleistet.

Der Innovationsfonds feierte im Dezember 2002 sein 20-jähriges Bestehen. Die IBB übernahm im Jahr 2000 die treuhänderische Verwaltung des Programms. Die Vorschläge der IBB, das Verfahren der Mittelvergabe zu beschleunigen, sind erfolgreich umgesetzt worden. Die Mittel werden von der Investitionsbank Berlin im eigenen Namen auf Rechnung des Landes Berlin vergeben. Gefördert werden technologieorientierte kleine und mittlere Unternehmen, die in Berlin angesiedelt sind oder sich in der Stadt im Gründungsprozess befinden. Ziel ist dabei, die Entwicklung neuer technischer Produkte und Verfahren sowie produktionsnaher Dienstleistungen zu unterstützen.

Die Fördermittel aus dem Innovationsfonds des Landes Berlin werden in der Regel als eine auf fünf Jahre befristete stille Beteiligung zur Verfügung gestellt. 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.

Innovationsfonds des Landes Berlin

► Förderergebnis und Mittelherkunft Innovationsfonds des Landes Berlin						
Jahr	Anzahl Bewilligungen	Mittelverwendung		Mittelherkunft		Indikatoren Geschaffene Arbeits- plätze ¹
		Bewilligungs- volumina (stille Beteiligungen) in Mio. €	Investitions- volumina in Mio. €	Land Berlin in Mio. €	EU (EFRE) in Mio. €	
2000	6	2,5	16,4	- *	- *	66
2001	7	3,1	18,3	- *	- *	49
2002	4	1,3	19,6	0,3	1,0	23

* Keine Daten erfasst

¹ Inkl. Ausbildungsplätze

Förderergebnis 2000–2002 Innovationsfonds des Landes Berlin

Das Förderergebnis spiegelt auch in diesem Programm die schwierige Situation des Marktes wider. Hier wirken sich insbesondere die Entwicklungen im Venture-Capital-Bereich aus, die zu einer vermehrten Zurückhaltung der Kapital gebenden Gesellschaften bedingt durch hohe Abschreibungen in den letzten zwei bis drei Jahren führten. Es ist für Unternehmen generell schwieriger geworden, Mittel von privaten Venture-Capital-Gesellschaften zu erhalten.

Der Innovationsfonds bietet in der Regel Ko-Finanzierungen an und tritt somit als einer von mindestens zwei Investoren auf. Da sich andere Investoren momentan bei neuen Finanzierungen stark zurückhalten, sind die Ergebnisse hier rückläufig. Des Weiteren mussten die Wachstumsprognosen der Unternehmen gesenkt werden, was sich zusätzlich negativ auf die Nachfrage für das Programm auswirkte.

Innovationsförderprogramm

Ziel des Innovationsförderprogramms 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 Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten stimuliert werden. Dies dient der nachhaltigen Stärkung von Beschäftigung, Wettbewerbsfähigkeit und Wachstum.

Gefördert werden Forschungs- und Entwicklungsvorhaben, die technologische Neu- und Weiterentwicklungen von zukunftssträchtigen Produkten, Verfahren und 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 erfolgt in Form von Zuschüssen und ist bei Einzelvorhaben auf 400 T. € begrenzt. Die Fördersätze liegen in Abhängigkeit von den Projektinhalten sowie der Größenklassifizierung der Unternehmen zwischen 30 % und 75 %.

Die Umsetzung des Programms wurde im Berichtsjahr weiterhin durch die äußerst schwierige Finanzsituation des Landes Berlin beeinträchtigt. In der Folge kam es in einigen Fällen zu erheblichen Verzögerungen bei der Bescheiderteilung,

die sich ungünstig auf die Durchführung der betreffenden Vorhaben und den Abfluss der bewilligten Mittel auswirkten. Trotzdem konnte im Berichtsjahr eine leichte Ergebnissteigerung erreicht werden. Die Anzahl der Bewilligungen stieg um 8 % und das Bewilligungsvolumen überstieg das Niveau des Jahres 2000.

► Förderergebnis und Mittelherkunft Innovationsförderprogramm							
Jahr	Anzahl bewilligte Vorhaben	Anzahl geförderte Projekt-partner	Mittelverwendung Bewil-ligungs-volumina (Zuschüsse) in Mio. €	Investi-tions-volumina in Mio. €	Mittelherkunft Land Berlin in Mio. €	EU (EFRE) in Mio. €	Indikatoren Geschaffene Arbeits-plätze ¹
1998 ²	98	118	17,9	43,2	- *	- *	- *
1999 ²	99	134	28,7	65,6	- *	- *	- *
2000 ²	75	118	17,1	36,7	- *	- *	- *
2001	46	63	13,6	30,7	- *	- *	- *
2002	50	67	17,7	37,0	7,1	10,6	105

* Keine Daten erfasst

¹ Inkl. Ausbildungsplätze

² Zahlen der Vorgängerprogramme (FuE, FiTe, InfoG)

Förderergebnis 1998–2002
Innovationsförderprogramm

Thematisch hat sich die Inanspruchnahme des Programms im Berichtszeitraum zu Gunsten der „Informationsgesellschaft“ verschoben: Gegenüber dem Vorjahr nahm der Anteil der den Bereichen Information und Kommunikation/Multimedia zuzuordnenden Projekte an der Gesamtanzahl aller Fördervorhaben von rund 30 % auf rund 50 % zu. Ein deutlicher Zuwachs war auch bei Projekten aus den Bereichen der Medizin- und Biotechnologie zu verzeichnen (Anteil rund 20 %).

Ungeachtet der schwierigen Haushaltssituation hat die IBB die Aktivitäten zur Bewerbung des Innovationsförderprogramms im Berichtsjahr kontinuierlich fortgeführt. Dies dürfte wesentlich dazu beigetragen haben, dass die Nachfrage nach dem Programm – auf einem insgesamt allerdings nicht befriedigenden Niveau – stabilisiert werden konnte.

Biotechnologieförderung

Seit Oktober 2002 führt die Investitionsbank Berlin die Maßnahme zur „Förderung ausgewählter grundlagenforschungsorientierter Biotechnologieprojekte“ durch, mit der die bisherige Biotechnologieförderung des Landes in modifizierter Form fortgeführt wird.

Im Rahmen dieser Maßnahme können ausschließlich der Grundlagenforschung dienende Vorhaben unterstützt werden, die den von der Berliner Innovationspolitik gesetzten Schwerpunkten der Biotechnologie entsprechen. Hierzu zählen insbesondere die Genom- und Proteomforschung, die Glykobiotechnologie (Kohlenhydratforschung mit neuen Ansätzen für die Viren-, Krebs- und Knorpelbildungsforschung und die Entwicklung neuer pharmakologischer Stoffe sowie moderner Diätnahrungsmittel) sowie das Tissue-Engineering (Nachzüchtung lebender Zellen). Zielgruppe der Förderung sind universitäre und klinische Forschungseinrichtungen. Die Förderung beinhaltet Zuschüsse von bis zu 100 %.

Die Investitionsbank Berlin bewilligte in diesem Programm im Berichtsjahr bereits drei Vorhaben mit einem Gesamtvolumen von über 2,8 Mio. €. Für diese Vorhaben, an denen insgesamt vier Projektpartner beteiligt sind, wurden Zuschüsse in Höhe von 2,5 Mio. € bereitgestellt.

Personaltransfer-Programm „Innovationsassistent“

Das Personaltransfer-Programm besteht wie der Innovationsfonds des Landes Berlin seit nunmehr 20 Jahren. Dieses Ereignis wurde im Rahmen einer Veranstaltung im September 2002 gemeinsam mit den Kunden, die die Förderung in Anspruch genommen hatten, und den vermittelten Innovationsassistenten gefeiert. Mit dem Personaltransfer-Programm „Innovationsassistent“ werden zwei Ziele verfolgt. Einerseits soll durch die Beschäftigung von Hoch- und Fachhochschulabsolventen der Know-how-Transfer von der Wissenschaft in die Berliner Wirtschaft gefördert werden. Damit wird die Initiierung innovativer Entwicklungen in kleinen und mittleren Unternehmen und deren Umsetzung unterstützt. Andererseits sollen gleichzeitig die Grundlagen für möglichst langfristige Beschäftigungsverhältnisse für Hochschulabsolventen gelegt werden.

Zum 1. Januar des Berichtsjahres wurden die Bestimmungen dahingehend geändert, dass der Kreis der begünstigten Unternehmen erweitert wurde. Während bis Ende 2001 lediglich kleine und mittlere Unternehmen aus der Industrie, dem produzierenden Handwerk und dem produktionsnahen Dienstleistungssektor antragsberechtigt waren, können seit 2002 auch Unternehmen aus dem Baugewerbe oder dem Dienstleistungssektor einschließlich des Handelsgewerbes gefördert werden.

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.

Trotz des erweiterten Kreises der anspruchsberechtigten Unternehmen konnten die Bewilligungszahlen nicht gesteigert werden. Die Ursachen dafür liegen in der bis August 2002 anhaltenden Haushaltssperre und dem schwierigen gesamtwirtschaftlichen Umfeld.

Es wurden von kleinen und mittleren Unternehmen 137 Förderprojekte bei der IBB zur Prüfung eingereicht. Von diesen Fördervorhaben konnten insgesamt 101 Anträge abschließend geprüft und bewilligt werden. In 2002 gelang es, für 77 Projekte qualifiziertes Personal zu vermitteln, so dass der Projektstart erfolgen konnte. Mit den geförderten Einstellungen ist ein Fördervolumen in Höhe von 1,4 Mio. € verbunden.

Förderergebnis 1998–2002
Personaltransfer-Programm
„Innovationsassistent“

► Förderergebnis und Mittelherkunft Personaltransfer-Programm					
Jahr	Anzahl Bewilligungen	Mittelverwendung Bewilligungsvolumina in Mio. €	Mittelherkunft Land Berlin in Mio. €	Bund in Mio. €	Indikatoren Anzahl der geförderten Einstellungen
1998	185	1,3	– *	– *	123
1999	151	1,2	– *	– *	114
2000	157	1,6	– *	– *	131
2001	149	2,3	– *	– *	100
2002	101	1,4	0,7	0,7	77

* Keine Daten erfasst

Zukunftsfonds Berlin

Der Zukunftsfonds Berlin soll dazu beitragen, die Entwicklung weltweit anerkannter Kompetenzzentren in Berlin in wachstumsrelevanten technologischen Schwerpunktfeldern der Region nachhaltig voranzutreiben. Es werden daher Innovationsprojekte mit strategischer Bedeutung für die Region gefördert. 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 Programm 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 in den Fonds führen.

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

Die Vorentscheidung über Projektbewilligungen fällt der vom Regierenden Bürgermeister berufene Technologie- und Innovationsrat (TIR) des Landes Berlin, die endgültige Entscheidung liegt beim Kuratorium der TSB. Bisher wurde der Zukunftsfonds des Landes Berlin mit 12,8 Mio. € ausgestattet. Weitere Zuführungen von Landesmitteln in Höhe von 3,5 Mio. € wurden jeweils für die Jahre 2002 und 2003 avisiert. Diese stehen aber für beide Jahre noch aus.

Im Juni des Berichtsjahres hat das Land Berlin bei der EU-Kommission den Antrag zur Ko-Finanzierung des Zukunftsfonds mit EFRE-Mitteln gestellt. Allerdings wurde bisher über diesen Antrag noch nicht entschieden. Die fehlende Entscheidung führt dazu, dass bereits durch das Kuratorium positiv entschiedene Projekte nicht bewilligt werden konnten.

Bis zum Jahresende 2002 wurde für sieben Verbundprojekte mit insgesamt 24 Partnern die Förderung aus Mitteln des Zukunftsfonds Berlin vom Kuratorium der TSB bewilligt. Davon konnten für bislang fünf Projekte Mittel in Höhe von rund 8,7 Mio. € von der IBB zugesagt werden. Bei zwei weiteren Vorhaben steht die Erteilung der Zusagen auf Grund der fehlenden Mittelzuführungen noch aus.

► Förderergebnis und Mittelherkunft Zukunftsfonds Berlin					
Jahr	Anzahl Bewilligungen	Mittelverwendung		Mittelherkunft Land Berlin	Indikatoren Geschaffene Arbeits- plätze ¹
		Bewilligungs- volumina in Mio. €	Investitions- volumina in Mio. €	in Mio. €	
2001	3	3,7	4,8	5,5	7
2002	11	5,0	11,7	5,0	36

¹ Inkl. Ausbildungsplätze

Förderergebnis 2001–2002
Zukunftsfonds Berlin

Die derzeitige Förderung war wegen der schwierigen Haushaltslage und der damit verbundenen Haushaltssperre von hoher Diskontinuität geprägt. Die IBB hat deshalb die Einfügung aller Technologieprogramme in eine Fondskonzeption vorgeschlagen. Dadurch könnte kontinuierlicher und zuverlässiger gefördert und der Nutzen der Förderung für die Kunden und die Berliner Wirtschaft erhöht werden. Der angestrebte Fonds soll sich langfristig selbst durch eigene Rückflüsse ergänzen.

Ausblick
Technologieförderung

Von der Technik zum Vertrieb

Die effiziente Nutzung vorhandener Umweltenergien beschäftigt die Ingenieure der Clina Heiz- und Kühlelemente GmbH bereits seit Jahren. Mit der Kapillarrohrmatte steht ihnen dafür der ideale Grundbaustein zur Verfügung. Ursprünglich für die Klimatisierung gewerblicher Gebäude erdacht, entwickelte Clina das Kapillarrohrsystem zur optimalen Flächenheizung für private Wohngebäude weiter. Der Schritt in diesen neuen Markt, wo ein Großteil der Primärenergie verbraucht wird, bedurfte erheblicher Investitionen. Die IBB förderte die Erweiterung der Produktionskapazitäten sowie den Aufbau neuer Vertriebsstrukturen unter anderem aus Mitteln des IBB-Zukunftsfonds.



„Als Ende der 90er Jahre Geldmittel fast ausschließlich in die New Economy flossen, war es für uns als kleinen, aber hoch innovativen Produktionsbetrieb überlebenswichtig, die IBB an unserer Seite zu wissen.“ Frank Mrowetz, Kaufmännischer Leiter Clina Heiz- und Kühlelemente GmbH

Existenzgründerförderung

Existenzgründer sind die Basis für die Erneuerung der Wirtschaftsstruktur. Sie bilden damit ein wichtiges Glied im Rückgrat der Wirtschaft und stabilisieren den Arbeitsmarkt. Zudem gewinnen sie durch ihren Ideenreichtum und ihre Flexibilität gerade in schwierigen Zeiten an Bedeutung. Die Investitionsbank Berlin fördert Existenzgründungen daher sowohl mit Beratung vor und in der Gründungsphase, unter anderem mit dem Businessplan-Wettbewerb, als auch in frühen Wachstumsphasen. Dort vermittelt die IBB kompetenten Rat und finanzielle Unterstützung über den Business Angels Club und durch Darlehen und Beteiligungen.

Mit Darlehen aus dem Arbeitsmarktpolitischen Rahmenprogramm sollen Arbeitslose und Sozialhilfeempfänger beim Aufbau einer unternehmerischen Existenz unterstützt werden. Vorhaben im gewerblichen oder Dienstleistungsbereich beziehungsweise Vorhaben mit besonderen arbeitsmarkt- und frauenfördernden Struktureffekten werden vorrangig berücksichtigt. Die Darlehenshöhe beträgt rund 15 T. € pro Antragsteller. Bei einer gemeinsamen Existenzgründung mehrerer antragsberechtigter Personen beträgt die Darlehenshöhe insgesamt maximal 50 T. €. Die Existenzgründungsdarlehen werden zinslos durch die IBB gewährt und die Laufzeit der Darlehen beträgt bis zu zehn Jahre. Hiervon können bis zu zwei tilgungsfreie Jahre vereinbart werden.

Auch in der Existenzgründerförderung wirkte sich die bis Juli 2002 anhaltende Haushaltssperre aus. Dennoch konnte eine relativ hohe Bewilligungszahl durch eine schnelle Abarbeitung der aufgestauten Anträge erreicht werden. Im Jahr 2002 bewilligte die IBB 179 Darlehen mit einem Volumen von rund 2,9 Mio. €. Damit ging das Darlehensvolumen im Vergleich zum Vorjahr um rund 14 % zurück. Die vorhandenen Fördermittel konnten nicht vollständig ausgeschöpft

[Existenzgründungsdarlehen nach dem Arbeitsmarktpolitischen Rahmenprogramm \(ARP\)](#)

[Förderergebnis 2002 Existenzgründungsdarlehen nach ARP](#)

► Förderergebnis und Mittelherkunft Arbeitsmarktpolitisches Rahmenprogramm						
Jahr	Anzahl Bewilligungen	Mittelverwendung Bewilligungsvolumina (Darlehen) in Mio. €	Investitionsvolumina in Mio. €	Mittelherkunft Land Berlin in Mio. €	EU (EFRE) in Mio. €	Indikatoren Geschaffene Arbeitsplätze ¹
1998	295	4,1	4,1	- *	- *	- *
1999	445	6,2	6,2	- *	- *	- *
2000	123	1,8	1,8	- *	- *	- *
2001	231	3,3	3,3	1,5	1,8	274
2002	179	2,9	2,9	1,3	1,5	214

* Keine Daten erfasst

¹ Inkl. Ausbildungsplätze

werden, da nach der langen Haushaltssperre die Nachfrage stark zurückgegangen war und erst über intensive Werbe- und Informationsmaßnahmen wieder aktiviert werden konnte.

Am 1. April 2003 ist eine neue Richtlinie in Kraft getreten. Danach werden die vorher zinslosen Darlehen mit einem niedrigen Zinssatz ausgereicht. Außerdem können zukünftig beschäftigungsorientierte Genossenschaften mit einem Darlehen bis zu 75 T. € sowie Wachstums- und Erhaltungsinvestitionen innerhalb von fünf Jahren nach Gründung gefördert werden. Zusätzlich erhalten Existenzgründer einen Zuschuss in Höhe von maximal 2,5 T. € für gezielte Weiterbildungs- und Coachingmaßnahmen während des ersten Gründungsjahres.

Neben den Darlehen im Arbeitsmarktpolitischen Rahmenprogramm werden den Gründern die Darlehen der Deutschen Ausgleichsbank angeboten.

Durchleitungen von Darlehen der DtA

► Entwicklung der Volumina durchgeleiteter Darlehen der Deutschen Ausgleichsbank						
Jahr	DtA-Darlehen (Anzahl)			DtA-Darlehen (Volumina)		
	Startgeld	Existenz- gründungs- darlehen	Mikro- kredit	Startgeld in Mio. €	Existenz- gründungs- darlehen in Mio. €	Mikro- kredit in Mio. €
1999	1	3	—	0,03	0,4	—
2000	43	2	—	1,2	0,4	—
2001	29	2	—	0,8	0,2	—
2002	17	1	1	0,3	0,2	0,02

Businessplan-Wettbewerb

Durch den Businessplan-Wettbewerb 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.

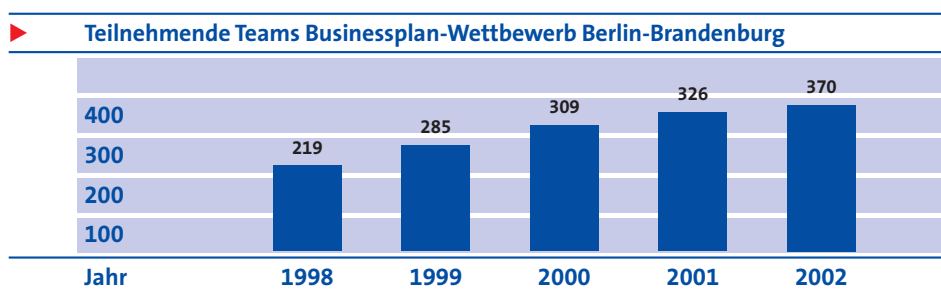
Der Businessplan-Wettbewerb 2002 wurde unter der Schirmherrschaft des Senators für Wirtschaft, Arbeit und Frauen des Landes Berlin und des Ministers für Wirtschaft des Landes Brandenburg von der Investitionsbank Berlin und der Ver-

einigung der Unternehmensverbände in Berlin und Brandenburg e. V. organisiert. Der Wettbewerb ist ein Musterbeispiel einer Public-Private-Partnership, der Kooperation von öffentlichen und privaten Instituten. So engagierten sich die Berliner Volksbank, die Deutsche Post, die Deutsche Ausgleichsbank, die KPMG, die Kreditanstalt für Wiederaufbau und die Landesbank Berlin im Berichtsjahr als Hauptsponsoren.

Im Berichtsjahr wurde die InvestitionsBank des Landes Brandenburg erstmals neben der Investitionsbank Berlin und der Vereinigung der Unternehmensverbände in Berlin und Brandenburg e. V. Mitorganisatorin des Wettbewerbs und stellte das Koordinationsbüro in Brandenburg. Beide Partner unterstützten den Wettbewerb mit Sachleistungen und der Bereitstellung von Personal. Die Gründerberater entwarfen die Wettbewerbsunterlagen und organisierten 102 Veranstaltungen. Sie akquirierten die Sponsorengelder und koordinierten die Coaches und Juroren.

Am Businessplan-Wettbewerb 2002 nahmen 370 (Vorjahr: 326) Teams teil – ein neuer Teilnehmerrekord. Seit 1996 sind die Teilnehmerzahlen kontinuierlich angewachsen. Dass das Konzept passt und marktgerecht ist, zeigen nicht nur die Zahlen, sondern auch die positive persönliche Resonanz der Gründer.

Insbesondere die Mobilisierung an den Hochschulen gelingt hervorragend. Der Bekanntheitsgrad des Wettbewerbs hat sich dort deutlich erhöht. Durch den guten Ruf werden laufend neue Teilnehmer angezogen.



Business Angels Club Berlin

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 Geschäftsidee 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 sie in der Wachstumsphase zu unterstützen.

In 2002 wurden aus rund 300 Anfragen 43 innovative Unternehmen in die Betreuung übernommen. Daraus wurden 30 Unternehmen für eine Präsentation vor den Mitgliedern des Clubs ausgewählt und 13 Unternehmen konnten individuell an Business-Angels vermittelt werden. Insgesamt ist das Beteiligungsvolumen im Berichtsjahr jedoch stark zurückgegangen. Besonders deutlich wurde dies bei Firmen der „New Economy“. Mögliche Beteiligungen werden durch die Business-Angels intensiver geprüft und Innovationen in traditionellen Bereichen bevorzugt. Es gibt außerdem den Trend zu Kooperationen der Angels untereinander (Syndizierungen) beziehungsweise mit Venture-Capital-Gesellschaften (Co-Ventures). Momentan ist der Gesetzentwurf der Bundesregierung zum Abbau von Steuervergünstigungen für Gründer, wie beispielsweise Einschränkungen des Verlustvortrages, in der Diskussion. Die Umsetzung würde sich auf die Bereitschaft zur Gründung bzw. die Beteiligung an einer Unternehmung mit Eigenkapital sehr negativ auswirken.

Das Equal-Credit-Projekt ist ein von der Europäischen Kommission (DG Regio) ko-finanziertes Pilotprojekt. Dabei wurden Verfahren für die Vergabe von Kleinstkrediten zur Existenzgründung und deren Kombination mit bedarfsgerechten Begleit- und Qualifizierungsmaßnahmen getestet. Das Ziel, ein innovatives Modell in Berlin für einen umfassenden Mikrokreditfonds zu entwickeln, der mit EU-Fördermitteln und privaten Sachspenden ko-finanziert wird, wurde erreicht.

Equal-Credit-Projekt

Das Projekt wurde in einem Netzwerk von acht europäischen Regionen und Städten und der Investitionsbank Berlin als Gesamtprojektleiter durchgeführt und im September des Berichtsjahres abgeschlossen.

Die Konditionen für den modellhaften Einsatz von EFRE-Mitteln im Darlehensfonds wurden gemeinsam mit der EU-Kommission im Rahmen einer Machbarkeitsstudie ausgearbeitet. Nach der Umsetzung in den regionalen Projekten in 2001 fand die gemeinsame Erprobung verschiedener Beratungs- und Begleitmaßnahmen für Existenzgründer und Kleinstunternehmen statt. Im Berliner Teilprojekt lag der Schwerpunkt auf individuellem Mentoring und einem Gemeinschaftsmarketing unter dem Namen „Markt der Kulturen“. Den Kunden des ARP-Programms wurde durch die angebotenen Begleitmaßnahmen eine zusätzliche Hilfestellung gegeben. Aber auch Kunden, die nicht im Arbeitsmarktpolitischen Rahmenprogramm gefördert werden konnten, wurde durch die Equal-Credit-Darlehen eine Gründung ermöglicht. Insgesamt wurden in diesem Programm 32 Bewilligungen mit Darlehen in Höhe von 170 T. € und Zuschüssen von 30 T. € ausgesprochen.

Von der Hilfe zur Selbsthilfe

Das Geschäftsmodell des Bautreff Internet Service überzeugte die IBB von Anfang an. Das junge Unternehmen bietet Internet-basierte Lösungen speziell für die Baubranche. Dabei handelt es sich unter anderem um Nutzer-orientiert vorselektierte Informationen zu bereits vergebenen Großaufträgen. Diese sind vor allem für Subunternehmen in Ausschreibungen extrem dienlich. Die IBB schulte einige der Bautreff-Mitarbeiter für die Datenbankprogrammierung, so dass diese jetzt komplett inhouse erfolgen kann. Der Wert der Weiterbildung betrug rund 25 T. €. Mit Hilfe dieser Maßnahme konnte Bautreff seine Unternehmensstruktur deutlich verbessern.

„Die Qualifikation meiner Mitarbeiter ist deutlich gestiegen, und damit auch der Wert des Unternehmens. Ohne die IBB-Weiterbildung hätten wir das nicht realisieren können.“ Detlef Olschewski, Geschäftsführer Bautreff Internet Service GmbH



Arbeitsmarktförderung

Die Innovationskraft von Berlin hängt von selbstständigen, flexiblen Unternehmen ab, die wettbewerbsfähige Arbeitsplätze schaffen und sich der Globalisierung der Märkte stellen können. Im Rahmen der Arbeitsmarktförderung unterstützt die IBB Maßnahmen zur Beschäftigungssicherung und zum Strukturwandel der Berliner Wirtschaft. So wird die Qualifikation und Beschäftigungsfähigkeit durch die Förderung betrieblicher Weiterbildung erhöht. Auch die Einführung flexibler Arbeitsorganisation zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf wird unterstützt. Daneben gewährt die IBB Hilfen für Beratungen zu Unternehmenssanierungen beziehungsweise Restrukturierungsmaßnahmen.

Das Förderprogramm startete im September 2001 mit dem Ziel, die Beschäftigungsfähigkeit von Arbeitnehmern in kleinen und mittleren Unternehmen durch Weiterbildungsmaßnahmen im gewerblich-technischen und im IT-Bereich zu erhöhen. Im Berichtsjahr wurden die Bedingungen dahingehend geändert, dass nur noch Arbeitnehmer die Förderung in Anspruch nehmen können. Zuvor konnten auch Inhaber, Gesellschafter und Geschäftsführer bzw. Freiberufler gefördert werden.

Die Flexibilisierung der Arbeitsorganisation in kleinen und mittelständischen Unternehmen soll durch Beratungsmaßnahmen in den Bereichen Einführung von „Arbeitszeitkonten“, „Arbeitszeitmodellen“ und „Telearbeit“ unterstützt werden.

Die Förderung besteht aus Zuschüssen. Für Qualifizierungsmaßnahmen betragen sie bis zu 75 %, bei Kleinstunternehmen mit weniger als zehn Beschäftigten 90 % der Projektkosten, höchstens jedoch 5 T. €.

Da der Haushalt erst im Juli des Berichtsjahres beschlossen wurde, konnten erst ab diesem Zeitpunkt Bewilligungen ausgesprochen werden. Durch die weitgehende Vorbereitung der Förderanträge konnte der Rückstau schnell abgearbeitet werden. Zusätzlich wurde das Programm durch Werbeaktionen zur Erhöhung der Bekanntheit unterstützt. So konnten bis Jahresende 2002 noch 342 Zusagen mit einem Volumen von rund 2,6 Mio. € erteilt werden.

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

**Förderergebnis 2001–2002¹
Betriebliche Weiterbildung
und Flexibilisierung der
Arbeitsorganisation (BWB)**

► Förderergebnis und Mittelherkunft BWB				
Jahr	Anzahl Bewilligungen	Mittelverwendung Bewilligungsvolumina (Zuschüsse) in Mio. €	Mittelherkunft Land Berlin in Mio. €	EU (ESF) in Mio. €
2001	69	0,5	0,2	0,3
2002	342	2,6	1,1	1,5

¹ Das Programm wurde erst in 2001 von der IBB übernommen.

**Wirtschaftsdienliche
Maßnahmen im Rahmen
bezirklicher Bündnisse
für Wirtschaft und Arbeit
(WDM)**

Nachdem die Investitionsbank Berlin bereits mit der Beratung der bezirklichen Bündnisse für Wirtschaft und Arbeit beauftragt worden war, wurde ihr im September 2002 die Betreuung des neuen Förderprogramms „Wirtschaftsdienliche Maßnahmen im Rahmen bezirklicher Bündnisse für Wirtschaft und Arbeit“ (WDM) übertragen. Die Investitionsbank Berlin übernimmt die Prüfung der Anträge der Bezirke und legt diese dem Bewilligungsausschuss mit einer Förderempfehlung zur Entscheidung vor.

Das Programm ermöglicht den Berliner Bezirken, zeitlich befristete Projekte zur Entwicklung eines spezifischen Standortprofils, zum Aufbau von Kooperationsbeziehungen privater Unternehmen und zur Stärkung der wirtschaftsdienlichen „weichen“ Infrastrukturen (z. B. Beratungsangebote) durchzuführen.

Ziel der Projekte ist die Stärkung der regionalen Wirtschaftskraft auf der Ebene der Bezirke, um direkt oder indirekt Beschäftigungseffekte auszulösen und die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen zu erhöhen. Insbesondere sollen Projekte in benachteiligten Quartieren gefördert werden.

Förderfähig sind beispielsweise bezirkliches Geschäftsstraßenmanagement, Maßnahmen des Standortmarketing und der Bestandspflege ortsansässiger Unternehmen sowie die Erstellung von regionalen Branchenentwicklungskonzepten. Die Förderung von höchstens 250 T. € wird maximal drei Jahre gewährt.

Für das Programm stehen bis Ende 2006 insgesamt 12 Mio. € aus EFRE-Mitteln zur Verfügung. Die notwendigen nationalen Ko-Finanzierungen werden aus Mitteln der Bezirksämter, aus arbeitsmarktpolitischen Förderungen der Bundesanstalt für Arbeit und des Landes Berlin sowie weiteren Programmen bereitgestellt.

Im Berichtsjahr wurden für sechs Projekte Zuschüsse in Höhe von 789 T. € bewilligt.

**Förderergebnis 2002¹
Wirtschaftsdienliche
Maßnahmen**

► Förderergebnis und Mittelherkunft WDM			
Jahr	Anzahl Bewilligungen	Mittelverwendung Bewilligungsvolumen (Zuschüsse) in T. €	Mittelherkunft EU (EFRE) in T. €
2002	6	789	789

¹ Das Programm wurde in 2002 aufgelegt.

Mit der „Sanierungsberatung für kleine und mittlere Unternehmen“ fördert die IBB seit 2001 im Auftrag der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Arbeit und Frauen aus Existenzgründungen hervorgegangene kleine und Kleinstunternehmen mit Zuschüssen aus Mitteln des Europäischen Sozialfonds (ESF) und des Landes Berlin. Diese Unternehmen befinden sich meist in finanziellen Schwierigkeiten und erhalten über ein externes Beratungsunternehmen neben einer Sanierungsfähigkeitseinschätzung anschließend eine Sanierungsberatung. In 2002 wurden insgesamt 49 Unternehmen mit 153 Beschäftigten beraten, 14 Unternehmen waren Ein-Personen-Unternehmen. Die Hälfte der geförderten Unternehmen wurden von Frauen geführt. Pro Unternehmen wurden jeweils 63 Beratungsstunden geleistet.

Sanierungsberatung

Unternehmen, die bei bevorstehenden Restrukturierungsmaßnahmen Personal abbauen müssen, können im Rahmen der Beratungs- und Transferprojekte ein Informationsangebot in Anspruch nehmen. Dies besteht aus einem abgestimmten Spektrum arbeitsmarktpolitischer Instrumente. An die Stelle ausschließlicher Abfindungsregelungen und sich anschließender Arbeitslosigkeit sollen durch das Programm bessere Lösungen treten. Insbesondere sollen in den Unternehmen Vereinbarungen getroffen werden, die Beratung, Qualifizierung und Vermittlung von Beschäftigten auf neue Arbeitsplätze in den Vordergrund stellen. Die Finanzierung erfolgt über das Land Berlin und aus dem Europäischen Sozialfonds. Die Beteiligten in den Betrieben sollen im Rahmen des Programms über das Förderinstrumentarium informiert werden. Daneben werden Entscheidungshilfen vermittelt, in denen die verschiedenen Optionen dargestellt werden. Insgesamt 47 Unternehmen wurden in 2002 beraten, ca. 7.500 Arbeitsplätze waren dabei von akutem Abbau bedroht.

Beratungs- und Transferprojekte

► Förderergebnis und Mittelherkunft Beratungs- und Transferprojekte				
Jahr	Anzahl Bewilligungen	Mittelverwendung Bewilligungsvolumina (Zuschüsse) in T. €	Mittelherkunft Land Berlin in T. €	EU (ESF) in T. €
2001	3	466	204	262
2002	0*	613	270	343

* In 2002 wurden nur Nachbewilligungen ausgesprochen.

¹ Das Programm wurde erst in 2001 von der IBB übernommen.

Förderergebnis 2001–2002¹

Beratungs- und Transferprojekte

Aus der Krise in die Gewinnzone

Wenn ein etabliertes und innovatives Berliner Industrieunternehmen in eine Liquiditätskrise gerät, ist die IBB gefordert. Bei der Geyer-Gruppe half unter anderem eine stille Beteiligung aus den Turbulenzen eines Produktflups. Heute schreibt man schwarze Zahlen und beschäftigt rund 150 Facharbeiter und Ingenieure. Als Hersteller optoelektronischer Übertragungssysteme beliefert die Geyer-Gruppe Großabnehmer wie Siemens, Bosch oder Motorola. Mit dem Umzug 2002 wurde die Fertigungsfläche verdreifacht und der gesamte Maschinenpark modernisiert.

„Seit mehr als zehn Jahren erleben wir die IBB als kompetenten und verlässlichen Partner bei der Beratung und der Abwicklung von Projektfinanzierungen. Wir werden auch in Zukunft eng mit der IBB zusammenarbeiten.“
Norbert Geyer, Geschäftsführender Gesellschafter



Liquiditätshilfen

Bedingt durch das aktuelle wirtschaftliche Umfeld erhalten selbst wirtschaftlich stabile Unternehmen erschwert Zugang zu benötigtem Kapital. Unternehmen mit Liquiditätsengpässen sind hier jedoch oft chancenlos. Deshalb gewährt die Investitionsbank Berlin Unternehmen Hilfen, um zeitlich begrenzte und unverschuldete finanzielle Engpässe zu überwinden. Ziel ist es, die Unternehmen wieder auf eine solide finanzielle Basis zu stellen.

Aus Mitteln des Liquiditätsfonds unterstützt die IBB kleine und mittlere Unternehmen (KMU) mit positiven Zukunftsaussichten, die Kapital zur Überwindung von Liquiditätsschwierigkeiten benötigen. Gerade durch die Baisse war der Fonds für Technologieunternehmen besonders wichtig. Die Förderung besteht aus Darlehen. Sie werden an Unternehmen vergeben, die sich umstrukturieren, an veränderte Marktverhältnisse anpassen und wirtschaftlich konsolidieren. Insbesondere können mit Mitteln aus dem Liquiditätsfonds Aufträge vorfinanziert und Forderungsausfälle sowie vorübergehende Umsatzeinbrüche ausgeglichen werden.

Liquiditätsfonds

Der Liquiditätsfonds wurde der Investitionsbank Berlin im Juni 1997 übertragen. Mit einem Gesamtvolumen von rund 51 Mio. € ist der Fonds die tragende Säule der Förderung von Berliner Unternehmen, die in Liquiditätsschwierigkeiten sind. Ursprünglich sollte der Fonds nach fünf Jahren Mitte 2002 auslaufen. Da aber noch Mittel vorhanden waren, konnte eine Verlängerung der Förderung erwirkt werden.

Die Antragszahlen blieben im Berichtsjahr unverändert hoch. Insgesamt ist in 2002 eine Erhöhung des Volumens pro Antrag zu verzeichnen. Bei den 39 bewilligten Darlehen wurde bei mehreren Vorhaben die Höchstgrenze von rund 1 Mio. € voll ausgeschöpft. Bei einem Großteil der Kunden wurde mit der Förderung die dritte Finanzierungsrunde gesichert, nachdem Banken und Venture-Capital-Gesellschaften den Finanzierungsbedarf nicht mehr decken wollten. Die geförderten Unternehmen haben in der Regel bis zu 50 Angestellte.

Förderergebnis 1998–2002
Liquiditätsfonds

► Förderergebnis und Mittelherkunft Liquiditätsfonds			
Jahr	Anzahl Bewilligungen	Mittelverwendung Bewilligungsvolumina (Darlehen) in Mio. €	Mittelherkunft Land Berlin in Mio. €
1998	50	12,7	12,7
1999	42	9,3	9,3
2000	38	9,8	9,8
2001	35	7,6	7,6
2002	39	11,1	11,1

Für Unternehmen mit finanziellen Problemen wird es immer schwieriger, eine Bankfinanzierung zu finden. Die Anträge scheitern oft an fehlenden Ko-Finanziers. Das Programm bleibt daher ein wichtiges Instrument zur Überwindung kritischer Phasen bestehender mittelständischer Unternehmen.

Konsolidierungsfonds

Seit April 1995 vergibt die Investitionsbank Berlin bei akutem Finanzierungsbedarf Mittel aus dem Konsolidierungsfonds. Dieser richtet sich ausschließlich an mittelständische Unternehmen der gewerblichen Wirtschaft, die durch die Treuhandanstalt privatisiert oder reprivatisiert worden sind. 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 wieder in den Fonds ein.

Im Programmjahr 2002 bewilligte die IBB im Konsolidierungsfonds I nur zwei Anträge. In diesem Fonds stehen noch Mittel in Höhe von 3,4 Mio. € zur Verfügung. Um anspruchsberechtigt zu sein, müssen die Unternehmen allerdings durch die Treuhandanstalt privatisiert worden sein. Deren Anzahl ist aber mittlerweile sehr gering und die meisten Unternehmen haben bereits Kreditmittel erhalten.

Im Rahmen des Konsolidierungsfonds II wurden drei Kredite vergeben. Zum Jahresende 2002 verbleiben noch Fondsmittel in Höhe von 1,1 Mio. €.

Förderergebnis 1998–2002 Konsolidierungsfonds

► Förderergebnis und Mittelherkunft Konsolidierungsfonds			
Jahr	Anzahl Bewilligungen	Mittelverwendung Bewilligungsvolumina (Darlehen) in Mio. €	Mittelherkunft Land Berlin in Mio. €
1998	10	2,3	2,3
1999	7	1,1	1,1
2000	7	2,8	2,8
2001	5	1,5	1,5
2002	5	1,8	1,8

Vom Studienobjekt zur Großanlage

Die IBB engagiert sich seit langem für die Entwicklung von Geschäftsbeziehungen nach Osteuropa. Davon profitierte auch die ECB ENVIRO Berlin AG, ein Unternehmen, das weltweit innovative Stoff-Energie-Verbund-Systeme (Biogas-, Biodieselanlagen) entwickelt und liefert. Der Firmenverbund reicht von den USA und Kanada über die Vereinigten Arabischen Emirate bis nach Japan. Im konkreten Fall wurde die Standortstudie für eine Biogasanlage in Bulgarien mit IBB-Zuschüssen gefördert. Auf Grund der positiven Investitionsentscheidung kann die ECB AG nun gemeinsam mit Unternehmen vor Ort in den Großanlagenbau einsteigen.



„Der positive Geschäftsverlauf unseres Unternehmens liegt maßgeblich in der stabilen Partnerschaft mit der IBB begründet. Gerade in schwierigen Situationen hat uns die IBB zuverlässig unterstützt.“ Dipl.-Ing. Detlev Henning, Vorsitzender des Vorstands ECB ENVIRO AG



Beratungsspektrum und weitere Programme

Die Investitionsbank Berlin bietet neben speziellen Förderprogrammen vor allem einen umfassenden Beratungs- und Kontaktsservice für eine Vielzahl unterschiedlicher Unternehmen und Branchen. Die Beratungsangebote sind auf die jeweiligen Zielunternehmen, wie beispielsweise kleine und mittlere Technologieunternehmen, zugeschnitten. Zudem wird nach verschiedenen Entwicklungsphasen, die die Unternehmen durchlaufen, unterschieden. So wird bereits vor der Gründung und/oder auch später in der Wachstumsphase, beispielsweise in Form von Know-how- und Kontaktvermittlung, beraten und unterstützt.

Beratungsangebote der Wirtschaftsförderung ► Im Kundenzentrum Wirtschaft erhalten Gründer und Unternehmen kostenlose Beratung zu allen wesentlichen Fragen der Planung, Finanzierung und Förderung ihrer Vorhaben. Beraten werden die Unternehmer in jeder Phase – ob Gründung, Wachstum, Festigung, Forschung und Entwicklung oder Sanierung.

Kundenzentrum Wirtschaft

Die umfassende Finanzierungsberatung gehört zu den originären Aufgaben der Kundenberater. Dies wird ergänzt durch die Beratung zu Fördermitteln der Investitionsbank Berlin, aber auch externer Institutionen. Unterstützung gibt es zudem bei der Erarbeitung von Geschäftsplänen, beispielsweise im Rahmen eines Coaching oder in Form von Informationsveranstaltungen. Somit bekommen Unternehmer alle wichtigen Informationen zu Finanzierung und Förderung aus einer Hand. Das Kundenzentrum orientiert sich dabei verstärkt an den verschiedenen Branchen und Technologieschwerpunkten.

Der Service reicht aber noch weiter. Die Finanzierungsspezialisten des Kundenzentrums coachen Gründer und Unternehmer, um Gespräche zu Vorhaben mit Banken oder potenziellen Investoren erfolgreich zu führen. Rund 2.200 Kunden nahmen allein im Jahr 2002 den Beratungsservice des Kundenzentrums Wirtschaft persönlich in Anspruch. Weitere 8.000 Beratungen wurden durch die Hotline durchgeführt. Zudem wurden zahlreiche Unternehmervverbände und Gründerinitiativen durch die Berater des Kundenzentrums als Gastredner oder in Expertenrunden unterstützt.

Die Erfahrung der Wirtschaftsförderung belegt: Innovative Unternehmen und Existenzgründer der High-Tech-Branchen bedürfen einer speziellen Beratung und Unterstützung. Das Team der Innovationsberater, das sich aus industrieerfahrenen Branchenexperten der Berliner Innovationsbranchen zusammensetzt, fungiert als „Dolmetscher“ zwischen Unternehmern, Wissenschaftlern und Finanzgebern. In zahlreichen, intensiven Beratungsgesprächen wurde dieses

Innovationsberatung

Know-how Unternehmern und Existenzgründern sowie Netzwerkpartnern zur Verfügung gestellt. Schwerpunkte waren insbesondere:

- fachliche Unterstützung und Beratung bei der Erstellung von Unternehmenskonzepten
- Beratung in Fragen der Unternehmensstrategie unter Berücksichtigung von Aspekten aus Technologie, Markt, Management und Gesamtfinanzierung
- Beratung zu Fördervoraussetzungen und -möglichkeiten in öffentlichen Förderprogrammen
- Kontaktvermittlung zu Kooperationspartnern aus Wirtschaft und Forschung sowie zu Investoren und anderen Finanzgebern

Darüber hinaus sind die Innovationsberater geschätzte Ansprechpartner bei der Beurteilung von Innovationsvorhaben sowie für Gutachten zu technologischen Fragestellungen. Die Innovationsberater sind ein wichtiger Bestandteil der Netzwerkarbeit der IBB sowie Initiatoren strategischer und branchenbezogener Projekte.

Technologie Coaching Center (TCC)

Über das Tochterunternehmen Technologie Coaching Center (TCC) bietet die IBB speziell Beratung und Training für technologieorientierte Gründer an. Dazu gehört die 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 der Coach die Schritte, die das junge Unternehmen in die Marktfähigkeit führen sollen. Das Coachingangebot ist in den ersten fünf Beratertagen kostenlos, für die folgenden Beratertage ist eine geringe Eigenbeteiligung durch die Unternehmen zu leisten.

Die Beratung des TCC ist Hilfe zur Selbsthilfe. Der Coachingpartner entwickelt mit dem Unternehmen gemeinsam anhand der erarbeiteten Fragestellungen einzelne Maßnahmen und Meilensteine, betreut es während des Umsetzungsprozesses und berät über optimierende Instrumente der Unternehmenspolitik.

In einer bundesweiten Initiative der IBB wurde ein Konzept zur Vermittlung professioneller Aufsichtsräte und Beiräte vornehmlich an mittelständische Unternehmen entwickelt. Das Unternehmen wurde im September als Public-Private-Partnership von öffentlichen Banken und privaten Unternehmern gegründet und ist in der Investitionsbank Berlin angesiedelt. Neben der Vermittlung von Personal für Kontrollgremien vermittelt die Agentur Schulungen und Coachings für Aufsichtsräte und bietet Analysen bestehender Kontrollgremien an.

**Deutsche Agentur
für Aufsichtsräte**

Weitere Programme ► Die Investitionsbank Berlin ist Teil eines internationalen Netzwerkes von öffentlichen und privaten Finanzinstitutionen. Um Berliner Unternehmen außerdem in entscheidenden Finanzierungsfragen begleiten zu können, sucht sie darüber hinaus den Kontakt zu international tätigen Wirtschafts- und Förderinstitutionen sowie zu politisch relevanten Stellen. Die Investitionsbank Berlin arbeitet derzeit intensiv an innovativen Finanzlösungen zur gezielten Erschließung ausländischer Märkte. Durch neue Formen der Vernetzung von kleinen und mittelständischen Unternehmen, Forschungs- und Entwicklungsinstitutionen und Finanzinstrumenten sollen die Nachteile, die hiesigen kleinen und mittleren Unternehmen durch Kapital- und Personalkapazitätsknappheit entstehen, ausgeglichen werden.

**Begleitung zur Finanzierung
von Auslandsprojekten/
-aktivitäten Berliner
Unternehmen**

Basierend auf den Erfahrungen in den internationalen Joint-Venture-Programmen (ECIP/JOP/JEV) der Europäischen Kommission bietet die IBB Berliner Unternehmen als Pilot-Service eine individuelle Begleitung bei der Finanzierung ihrer Auslandsaktivitäten.

Seit Beginn der Aktivitäten im Januar 2001 konnte die Investitionsbank Berlin schon zehn Investitionsprojekte kleiner und mittlerer Berliner Unternehmen mit einem geplanten Gesamtvolumen von 60 Mio. US\$ begleiten. Die Unternehmensprojekte sind in ihrer Zieldimension, der Branche und dem Zielland sehr unterschiedlich. Die IBB begleitet beispielsweise Projekte zur Produktion und Lieferung technischer Innovationen nach Asien oder den Bau von Anlagen im Bereich der Infrastrukturentwicklung in den osteuropäischen Staaten.

Tagungs- und Kongressförderung

Der Tourismus wurde als eines der Berliner Kompetenzfelder identifiziert. Berlin engagiert sich in diesem Feld, um die Rolle als internationales Tagungs- und Kongresszentrum weiter auszubauen und seine Wirtschaftskraft zu stärken. Zu diesem Zweck hatte der Senat die bereits 1996 initiierte Tagungs- und Kongressförderung in 2001 wieder aufgelegt. Vorzugsweise werden in diesem Programm wissenschaftliche und technologische Veranstaltungen mit internationalem Charakter und mehr als 100 Teilnehmern unterstützt. Das Programm bezuschusst die Ausgaben für Akquisition, Vorbereitung und Durchführung von Veranstaltungen in Berlin mit bis zu 50 %.

Im Programmjahr 2002 förderte die Investitionsbank Berlin neun Kongresse mit Zuschüssen in Höhe von insgesamt 100 T. €. Dabei wirkt sich vor allem die drastische Kürzung der Mittel von ursprünglich 1 Mio. € auf ein Zehntel des Ursprungsbetrages aus. Hinzu kam die praktisch über das gesamte Jahr verhängte Haushaltssperre. Erst im Dezember 2002 konnten die bereits vorbereiteten Bewilligungen nach der Zusage durch den Senat ausgesprochen werden. Die Kunden wurden auf Grund der Unsicherheiten bezüglich der Mittelzusage bis zur endgültigen Entscheidung stets über den aktuellen Sachstand informiert.

Förderergebnis 2001–2002¹

► Förderergebnis und Mittelherkunft Tagungs- und Kongressförderung			
Jahr	Anzahl Bewilligungen	Mittelverwendung Bewilligungsvolumina in T. €	Mittelherkunft Land Berlin in T. €
2001	16	500	500
2002	9	100	100

¹ Das Programm wurde in 2001 neu aufgelegt.

Künstlerförderung

Für Künstler und ihre Kunst ist Bekanntheit entscheidend. So wurde am 25. September 2002 die durch die Investitionsbank Berlin finanzierte digitale Artothek eröffnet. Dieses wichtigste Marketinginstrument der Künstlerförderung zeigt Exponate in virtuellen Räumen (www.diART-berlin.de), die in einer neuen Datenbank komfortabel per Stichwort-, Farb- oder Layoutsuche recherchiert werden können. Zudem können die Nutzer ihre Favoriten in virtuellen Räumen an selbst gewählten Punkten „aufhängen“. Für die bildende Kunst wurde zum Jahresende eine neue Fachjury berufen, für die prominente Persönlichkeiten der Berliner Kunstszene gewonnen werden konnten.

Im Berichtsjahr kürzte das Land Berlin die Fördermittel um 123 T. € und veranlasste ab April 2002 die Einstellung der Förderung der darstellenden Kunst.

Da die Einnahmen aus der Vermietung von Kunstwerken in 2002 gesteigert wurden, konnte ein Teil der gekürzten Fördermittel kompensiert werden.

Insgesamt wurden im Berichtsjahr Mittel in Höhe von 531 T. € ausgezahlt, wovon 143 T. € von der IBB bereitgestellt wurden. Von der Gesamtsumme entfielen 433 T. € auf die bildende und 98 T. € auf die darstellende Kunst.

Die Fördersumme des Landes wurde in 2003 um 150 T. € auf 388 T. € gekürzt. Durch die kontinuierliche Steigerung der Einnahmen aus Vermietung und teilweisem Verkauf der Exponate sollen die Fördermittel zunehmend selbst erwirtschaftet werden.

Der Vertrag zur Übernahme und Durchführung des Programms zwischen dem Land Berlin und der IBB läuft zum 31. Dezember 2003 aus. Gemeinsam mit dem Land wird die Fortführung der über 50-jährigen Tradition, Künstler in Berlin im Interesse der Berliner Kunstszene zu fördern, angestrebt.

Von der Idee zum Patent

Gemeinsam mit den wichtigsten Berliner Universitäten und Fachhochschulen gründete die IBB 2001 die ipal GmbH. Ziel von ipal ist es, wirtschaftlich relevante Forschungsergebnisse mit Hilfe eines gewerblichen Schutzrechtes, zum Beispiel Patent, zu schützen und in der Regel über eine Lizenzvergabe zu verwerten. Inzwischen wurden 66 Erfindungen zur Betreuung angenommen. 2002 konnte die ipal 42 Patentanmeldungen beim Deutschen oder Europäischen Patentamt einreichen, darunter innovative Anwendungen zum Beispiel im Bereich der Biochemie oder Laserphysik. Zwei Verwertungsverträge sind bereits unterzeichnet. In Zukunft wird die IBB die Expertise von ipal in Fragen des gewerblichen Rechtsschutzes verstärkt für ihre Existenzgründungsmaßnahmen nutzen.



„Unser Start war sehr gelungen. Nun arbeiten wir intensiv daran, zum Beispiel im Rahmen des Businessplan-Wettbewerbs der IBB, weitere Ausgründungen aus Berliner Hochschulen zu unterstützen.“ Dr. Christian Kilger, Geschäftsführer ipal – Gesellschaft für Patentverwertung

Förderpolitische Beteiligungen und andere Tochtergesellschaften

Die IBB verfügt über eine Anzahl von Tochterunternehmen und förderpolitischen Beteiligungen. Mit Hilfe der Tochterunternehmen kann die Investitionsbank Berlin spezielle Aufgaben besser erfüllen. Durch die Beteiligungen gelingt es der IBB, andere wichtige Partner für bestimmte Bereiche beziehungsweise Projekte einzubeziehen.

Die IBB Beteiligungsgesellschaft mbH ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Investitionsbank Berlin. Sie wurde 1997 im Rahmen des Zukunftsfonds der IBB mit dem Ziel gegründet, die Eigenkapitalbasis junger innovativer Technologieunternehmen in Berlin zu stärken und deren Ideen schneller in marktfähige Produkte umzusetzen.

**IBB Beteiligungs-
gesellschaft mbH**

Ihre Aktivitäten konzentriert die IBB Beteiligungsgesellschaft mbH auf den Early-Stage-Bereich (früher Entwicklungsabschnitt des Unternehmens nach der Gründung). Für Beteiligungen steht ein Fondsvolumen von 50 Mio. € zur Verfügung, wovon zum Jahresende 2002 rund 25 Mio. € in 36 Unternehmen investiert waren. Insgesamt kann die Gesellschaft maximal 2,5 Mio. € pro Unternehmen investieren.

Die IBB Beteiligungsgesellschaft mbH investiert in die Bereiche Factory-Automation (Produktionstechnologien), Information and Communication Technology (ICT) und Life-Science (Biotechnologie und Medizintechnik). Das Investitionsvolumen des Portfolios verteilt sich zu 41 % auf Factory-Automation, zu 28 % auf ICT und zu 31 % auf Life-Science.

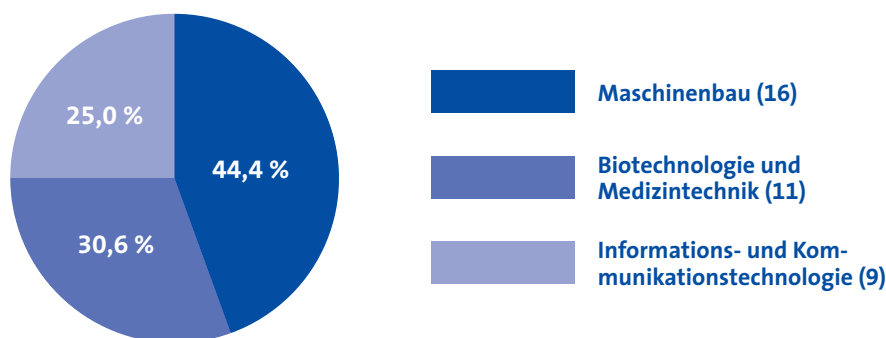
In 2002 wurden insgesamt 21 Transaktionen durchgeführt. Davon wurden fünf neue High-Tech-Unternehmen finanziert sowie 16 Portfoliounternehmen bei weiteren Finanzierungsrunden begleitet. 78 % der Beteiligungsunternehmen wurden mit weiteren Partnern finanziert, womit eine große Hebelwirkung hinsichtlich Bereitstellung von Kapital, Kontakten und Know-how einherging. Die Beteiligungssumme betrug insgesamt 4,5 Mio. €. Das hiermit verbundene Investitionsvolumen lag bei 40,4 Mio. €. Durch die Einbindung kompetenter Partner erfüllt die Gesellschaft damit eine wichtige Türöffnerfunktion für Berliner Hochtechnologie-Unternehmen. Darüber hinaus wurden zwei erfolgreiche Exits realisiert.

Seit 1997 konnte sich die IBB Beteiligungsgesellschaft mbH zu einem der wichtigsten Wagniskapitalanbieter in Berlin entwickeln und das Vertrauen von Business-Angels, internationalen Venture-Capital-Gesellschaften und Industriepartnern gewinnen.

Fortdauernde negative gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen und schwer abschätzbare Zukunftsaussichten sowohl für die Technologieunternehmen als auch für die gesamte Venture-Capital-Branche vermindern die Potenziale dieses Sektors. Die IBB Beteiligungsgesellschaft mbH schafft durch ein kontinuierliches Finanzierungsangebot trotz des schwierigen Umfeldes die Basis für zukunfts-trächtige Unternehmen in Berlin.

Beteiligungsportfolio IBB Beteiligungsgesellschaft mbH		
Jahr	Anzahl Beteiligungen	Beteiligungsvolumina in T. €
1998	23	7.135
1999	37	13.302
2000	46	17.983
2001	42	21.174
2002	36	21.316

Verteilung des Gesamtportfolios der Beteiligungen über die Branchen in 2002



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 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 Unter-

stützung 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 Berlin Location Center (BLC), das seit Frühjahr 2001 als multimediales Schaufenster des Landes Berlin ein breites Informationsangebot für Investoren bereitstellt.

Um eine zentrale Anlaufstelle für Investoren in Berlin (die One-Stop-Agency) zu realisieren, beabsichtigt der Senat von Berlin in einem ersten Schritt die WFB mit der BAO International GmbH zu fusionieren.

Nach ihrer Gründung Ende 2001 hat die ipal im Jahr 2002 ihr operatives Geschäft aufgenommen. Gesellschafter der ipal sind neben der IBB (52,5 % des Stammkapitals) die Freie Universität, die Humboldt-Universität, die Technische Universität, die Fachhochschule für Technik und Wirtschaft sowie die Technische Fachhochschule.

**ipal Gesellschaft für Patent-
verwertung Berlin mbH**

Die ipal übernimmt für die Berliner Hochschulen den Schutz und die Verwertung deren geistigen Eigentums. Durch die Reform des „Hochschullehrerprivilegs“ stehen den Hochschulen seit dem 7. Februar 2002 Rechte an den Erfindungen von Professoren und wissenschaftlichen Mitarbeitern zu.

Parallel zur Veränderung der rechtlichen Rahmenbedingungen hat das Bundesministerium für Bildung und Forschung durch eine „Patentoffensive“ die Gründung von Patentverwertungsagenturen finanziell gefördert, wovon auch die ipal profitiert. Daneben soll durch eine stille Beteiligung der IBB in Höhe von 10 Mio. € die Finanzierung der Gesellschaft bis zum geplanten Erreichen der Gewinnschwelle spätestens im Jahr 2013 gesichert werden.

Im ersten operativen Jahr der ipal wurden ihr von den Berliner Hochschulen und Universitätskliniken 139 Erfindungen zur Betreuung angeboten. Hiervon waren 91 neue Erfindungen. 48 Erfindungen waren bereits zuvor von den Hochschulen bzw. Universitätskliniken oder den Hochschullehrern zum Patent angemeldet worden. Von den 139 Erfindungen hat die ipal bei 66 Erfindungen (14 bestehende Patentanmeldungen, 52 neue Erfindungen) die Betreuung angenommen. Im Laufe des Jahres 2002 wurden durch die ipal 44 Patentanmeldungen beim Deutschen oder Europäischen Patentamt eingereicht, so dass mit den angenommenen 14 bereits bestehenden Patentanmeldungen in der ipal ein Patentportfolio von 58 Patentanmeldungen entstanden ist. Für die restlichen der in 2002 angenommenen („neuen“) Erfindungen wurden die Patentanmeldungen Anfang 2003 eingereicht. Im ersten Jahr konnten bereits zwei Verwertungsverträge abgeschlossen

werden. Es handelt sich dabei in beiden Fällen um die Verwertung von Erfindungen der Humboldt-Universität in Ausgründungen aus dieser Hochschule selbst.

Technologie Coaching Center GmbH (TCC)

Das Technologie Coaching Center (TCC) ist eine wichtige Anlaufadresse für technologieorientierte Gründer und Unternehmen in Berlin. Seit Januar 2003 ist die Investitionsbank Berlin alleiniger Gesellschafter des TCC. Die Technologie Beteiligungsgesellschaft mbH der Deutschen Ausgleichsbank trägt auch nach ihrem Ausscheiden als Gesellschafter zur Finanzierung des TCC bis zum Jahr 2005 bei. Das TCC wird anteilig gefördert unter anderem aus EFRE-Mitteln der Europäischen Gemeinschaft. Die Leistungen des TCC sind „de-minimis“-Beihilfen. Das TCC wählt nach einem ausführlichen Beratungsgespräch aus einem Netzwerk von Coaches zielgerichtet Trainer für die definierten Beratungsinhalte aus und vermittelt sie.

An diesem Netzwerk sind neben der IBB und der Technologie Beteiligungsgesellschaft der Deutschen Ausgleichsbank auch andere Organisationen wie zum Beispiel der Verband Deutscher Ingenieure (VDI), die Technologiestiftung Berlin GmbH (TSB) und das Forschungszentrum Jülich GmbH BEO sowie diverse freie Berater beteiligt. Zur Leistungspalette des TCC gehören neben der Finanzierung auch die Entwicklungs-, Produktions- und Vermarktungsberatung von Produkten und Verfahren sowie die Durchführung von Seminaren.

TSB Technologiestiftung Innovationszentrum Berlin

Die TSB Technologiestiftung Innovationszentrum Berlin ist eine gemeinnützige Stiftung bürgerlichen Rechts. Die Investitionsbank Berlin unterstützt die Arbeit der TSB durch die 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, die sich in der Stadt erfolgreich entwickelt haben – wie die Verkehrstechnik, die Bio- und Medizintechnik sowie die Informations- und Kommunikationstechnik –, werden mit einer Kompetenzstrategie weiter gestärkt.

Durch die Gründung von weitgehend selbstständigen Initiativen (BioTOP, TSBmedici, 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 die Kompetenznetze optische Technologien, Wasserforschung und angewandte Mathematik. Zudem beobachtet sie ständig die Forschungslandschaft der Region mit dem Ziel, frühzeitig mögliche weitere Kompetenzfelder zu identifizieren. Darüber hinaus versucht die TSB

unter anderem bei Veranstaltungsreihen wie „Berliner Wissenswerte“ einer breiten Öffentlichkeit die Kompetenzen des Wissenschafts- und Forschungsstandortes Berlin aufzuzeigen. 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 ausgegründet.

Gemeinsam mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit 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 Interessenvertreter 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.

**Business Angels Netzwerk
Deutschland e. V. (BAND)**

Inzwischen existieren rund 35 weitere Netzwerke in Deutschland, wie zum Beispiel der Business Angels Club Berlin.

Die Berlin Tourismus Marketing GmbH (BTM) bietet ein breites Spektrum von Informationen und touristischen Dienstleistungen an. Im öffentlichen Auftrag fördert sie den Tourismus, den Geschäftsreiseverkehr und Veranstaltungen in der Region Berlin. Als Gesellschafter der BTM unterstützt die IBB den laufenden Geschäftsbetrieb mit einer Zuwendung.

**Berlin Tourismus Marketing
GmbH (BTM)**

Im Berichtsjahr konnte die bereits 2001 beschlossene Kapitalerhöhung der BTM von 500 TDM auf 512 T. € vollzogen werden. In diesem Zusammenhang wurden 15 % des Stammkapitals vom Land Berlin auf die IBB übertragen. Die IBB hält nun 25 % der Geschäftsanteile. Weitere Gesellschafter sind der BTM-Partnerhotels e. V., das Land Berlin, die Karstadt Warenhaus AG, die Messe Berlin GmbH und die TMB Tourismus-Marketing Brandenburg GmbH.

Das Jahr 2002 war geprägt durch einen leichten Rückgang (–2,9 %) der Übernachtungen in Berlin. Dies ist vor allem durch stark rückläufige Zahlen inländischer Berlin-Besucher bedingt, da die Zahl ausländischer Touristen sogar um 6,3 % anstieg. Wichtige Aktivitäten der BTM waren in 2002 unter anderem die erfolgreiche Etablierung der Tagungs- und Kongressabteilung und eine gemeinsame Marketingkampagne mit der Deutschen Bahn für das Produkt „Berlin for you“.

Filmboard Berlin- Brandenburg GmbH

Die Gesellschaft wurde 1994 unter jeweils 50%iger Beteiligung der Investitionsbank Berlin und der InvestitionsBank des Landes Brandenburg gegründet. 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 Anspiel ein vielfältiges und qualitativ profiliertes Filmschaffen in der Region Berlin-Brandenburg zu ermöglichen.

Die Filmboard Berlin-Brandenburg GmbH förderte im Berichtsjahr 178 Projekte mit Fördermitteln in Höhe von 17,4 Mio. €. Davon entfiel der größte Teil mit rund 12,5 Mio. € auf die Produktionsförderung. Rund 1,4 Mio. € wurden für die Verleih- und Vertriebsförderung und insgesamt rund 1,3 Mio. € für die Stoff- und Projektentwicklung eingesetzt. Die verbleibenden 2,2 Mio. € wurden beispielsweise für Standortmarketing und Festivals verwendet.

Zu den national wie international viel beachteten deutschen Filmen und Ko-Produktionen des vergangenen Jahres gehören „Halbe Treppe“ und „Der Pianist“. „Halbe Treppe“ gewann den Silbernen Bären sowie den Deutschen Filmpreis in Silber. „Der Pianist“ erhielt von sieben Nominierungen den Oscar® in den Kategorien beste Regie, bester Hauptdarsteller und bestes adaptiertes Drehbuch. Zuvor wurde der Film bereits 2002 in Cannes mit der Goldenen Palme ausgezeichnet. Beide Filme sind mit Fördermitteln der Filmboard Berlin-Brandenburg GmbH produziert worden.

Gewerbesiedlungs- Gesellschaft mbH (GSG)

Nachdem die IBB über ihre 100%ige Tochter IBB-Holding für Immobilienbeteiligungen GmbH Ende 2001 94,9 % der Anteile des Landes an der Gewerbesiedlungs-Gesellschaft mbH erworben hatte, wurden im Juni 2002 die Anteile der Minderheitsgesellschafter (0,1 %) übernommen. Für die restlichen Anteile, die derzeit noch beim Land liegen, besteht ein Optionsrecht der IBB-Holding.

Die Zusammenarbeit begünstigt, bedingt durch die jeweiligen Funktionen der Institute, die Leistungsfähigkeit der GSG und der IBB. 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. Im vergangenen Jahr fanden bereits eine Reihe gemeinsamer Veranstaltungen statt. Die GSG ist einer der Hauptsponsoren des Businessplan-Wettbewerbs Berlin-Brandenburg.

Insbesondere Existenzgründern bietet die GSG günstige Startbedingungen: faire und sichere Mietkonditionen sowie flexible Flächengestaltung, die oft notwendige Wachstumsschritte in den ersten Unternehmerjahren ohne große Schwierigkeiten erst ermöglichen.

Inzwischen verfügt die GSG über 420.000 m² Altbausubstanz und 220.000 m² Neubaufläche. Hinzu kommen über 100.000 m² Lagerflächen. Die rund 1.200 Mieter aus den Bereichen Dienstleistungen, Handwerk, Produktions- und Kleinindustrie beschäftigen mehr als 10.000 Mitarbeiter.

Die GSG vermietet nicht nur Flächen, sondern bietet ihren Mietern eine Reihe von Zusatzleistungen wie Büro-, Daten- und Beschaffungsdienste. Die angebotenen Leistungen werden an die Bedürfnisse der Mieter angepasst. Sie orientiert sich somit stärker an den Kundenbedürfnissen und ergreift Maßnahmen zur Leerstands-beseitigung.

Im Internet stellt die GSG ihren Mietern eine aktuelle Informationsplattform zur Verfügung. Sie wird ausgebaut zum Kommunikationsforum, einem zukünftigen Marktplatz der Mieter untereinander. Auf diese Weise sollen sie die Möglichkeit erhalten, ihre geschäftlichen Aktivitäten zu erweitern und ihre Logistik zu verbessern. Zusätzlich bietet die GSG Einkaufsvergünstigungen in wichtigen Bereichen und leistet somit einen Beitrag zur Kostensenkung.

Der älteste Industriebetrieb Berlins, die KPM Königliche Porzellan-Manufaktur Berlin GmbH, wurde im Juli 2000 durch eine Holdinggesellschaft der IBB erworben.

**KPM Königliche Porzellan-
Manufaktur Berlin GmbH**

Die KPM hatte sich bis Ende 2001 – zumindest hinsichtlich des Ergebnisses – dank einer umfassenden Sanierung der Kostenseite des Unternehmens noch annähernd im Rahmen des mittelfristigen Unternehmens-Sanierungskonzeptes entwickelt. Für 2002 zeigten sich jedoch Verschlechterungen gegenüber den gesetzten Zielen, die vor allem auf Umsatzrückgänge im abgeschlossenen Geschäftsjahr zurückzuführen sind.

Die eingeschlagene Sanierungsstrategie der KPM wird sich daher in den folgenden Jahren auf die Verbreiterung der Absatzbasis konzentrieren, um das Unternehmen erfolgreich am Markt zu positionieren und als Kulturgut für Berlin zu erhalten.

Vom Protein zum Produktkonzept

Milliardensummen fließen jedes Jahr in die Medikamentenforschung. Eine wichtige Technologie hierfür ist die Markierung von Proteinen und Zielstrukturen für bestimmte Krankheiten. Für den Nachweis dieser Markierungen hat das Unternehmen IOM ein international herausragendes Produktkonzept entwickelt und umgesetzt. Die so genannte zeitaufgelöste Fluoreszenzspektroskopie arbeitet hoch sensitiv, hoch selektiv und weitaus kostengünstiger als die etablierten Methoden. Für die weltweite Markteinführung der Messgeräte baut IOM zurzeit – unter anderem aus Mitteln des IBB-Innovationsfonds – eine geeignete Vertriebsstruktur auf.

„Wir sind immer wieder begeistert, wie intensiv sich die IBB mit unserer hochkomplexen Technologie befasst. Aber nur so macht die Förderung wirklich Sinn.“ Karsten Stein, IOM Innovative Optische Messtechnik GmbH



Ausblick Wirtschaftsförderung

In 2003 wird die Umsetzungsphase der One-Stop-Agency mit der Fusion der BAO und der WFB beginnen. Neben den Anstrengungen, die Förderinstitute zu konzentrieren, liegt der Fokus auch auf der Zusammenfassung von Instrumenten und Programmen. So ist beispielsweise die Zusammenführung des Innovationsfonds und des Innovationsförderprogramms beabsichtigt.

Veränderungen der
Rahmenfaktoren für die
Wirtschaftsförderung

Um weitere Investitionsanreize zu fördern und die Kapitalbasis für gesundes Wachstum kleiner und mittelständischer Unternehmen zu erweitern, wird der Ausbau der Kreditprogramme und Beteiligungsangebote forciert. Zudem wird die Nutzung der Bundesmittel, wie beispielsweise die Darlehen der Programme „KfW – Kapital für Arbeit“ und „DtA-Mikrokredite“, stärkere Bedeutung erhalten.

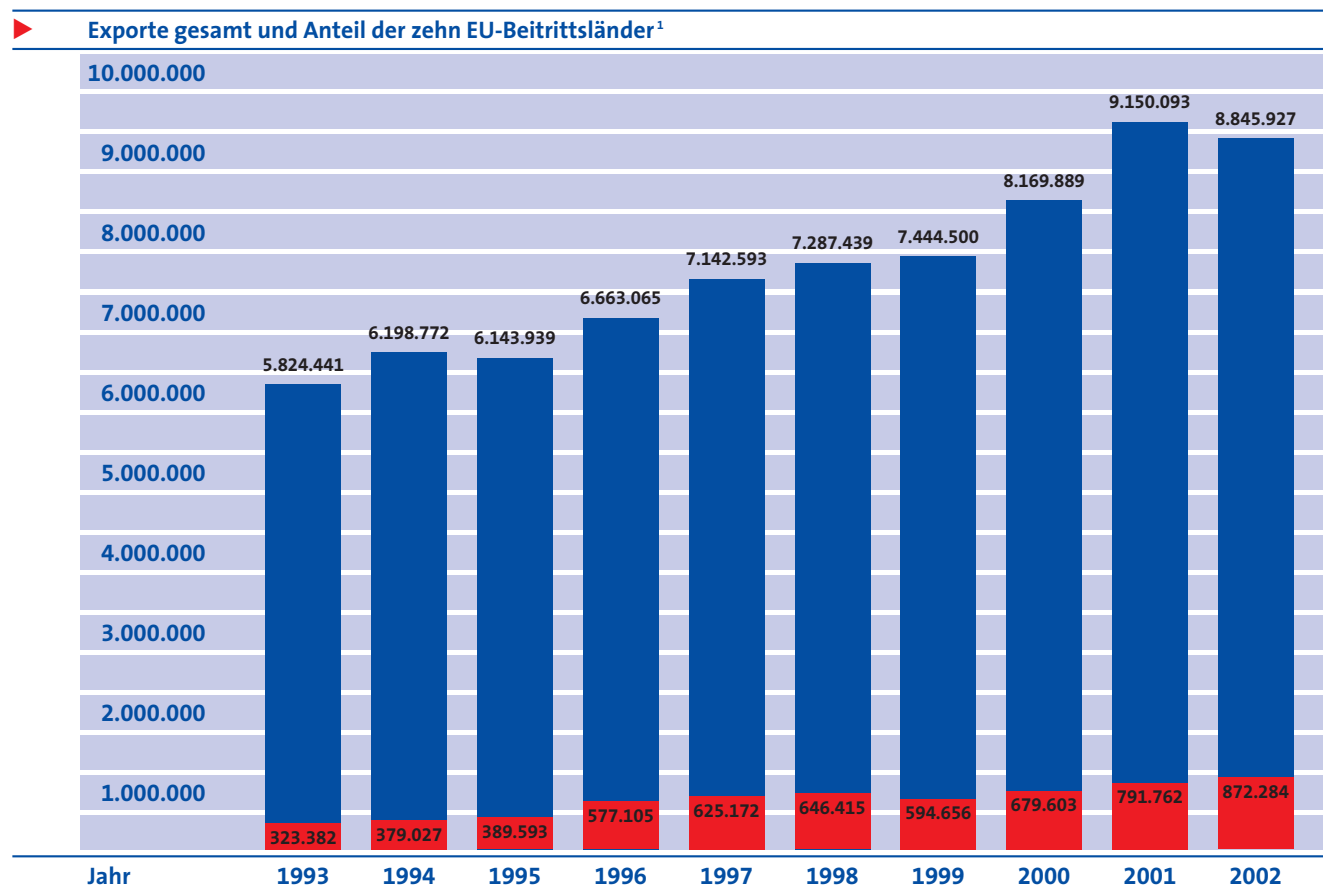
Eine wichtige Veränderung in der Förderlandschaft sind die in den Jahren 2005/2006 auslaufenden Wirtschaftsförderprogramme der Europäischen Union (EFRE). Die IBB wird dafür entsprechende Vorbereitungen treffen.

Für einen Teil der Programme werden umfassende Änderungen erwartet. Die Existenzgründungsdarlehen im Arbeitsmarktpolitischen Rahmenprogramm werden auf beschäftigungsorientierte Genossenschaften ausgeweitet. Zudem werden im Rahmen dieses Programms zukünftig Beratungsmittel für das Coaching von Existenzgründern verfügbar sein. Neu ist ebenfalls die Möglichkeit, Investitionen für Wachstum und Festigung junger Unternehmen zinsgünstig zu finanzieren.

Mit der EU-Osterweiterung muss Berlin den neuen Herausforderungen durch die wachsende Konkurrenz und die Wandlung von rechtlichen und politischen Rahmenbedingungen standhalten. Andererseits bietet der erweiterte Wirtschaftsraum den Berliner Unternehmen die Chancen eines Wachstumsmarktes quasi vor der Haustür. Dabei beeinflusst nicht nur die Öffnung gen Osten, sondern der gesamte Internationalisierungstrend die Berliner Wirtschaft. Es gilt, die sich hier bietenden Chancen zu ergreifen. Die Investitionsbank Berlin unterstützt die UnternehmerInnen dabei auch in Zukunft mit Rat und finanziellen Hilfen.

Erweiterung der
Wirtschaftsräume

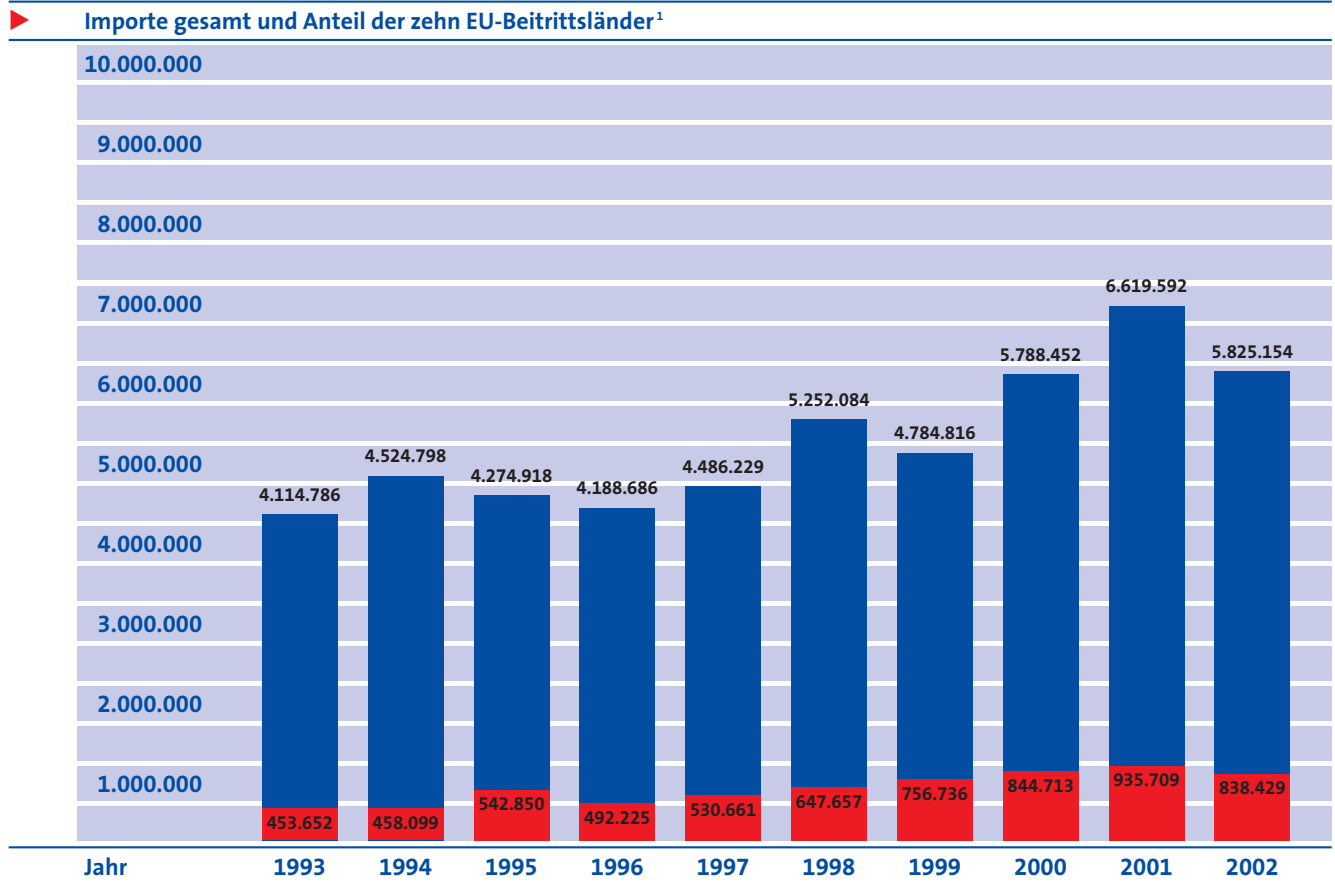
Berliner Außenhandel 1993-2002



¹ 10 EU-Beitrittsländer:
 Estland, Lettland, Litauen, Polen, Tschechische Republik,
 Slowakei, Ungarn, Malta, Zypern, Slowenien

Exporte 10 EU-Beitrittsländer¹ in Mio. €

Exporte gesamt in Mio. €



¹ 10 EU-Beitrittsländer:
 Estland, Lettland, Litauen, Polen, Tschechische Republik,
 Slowakei, Ungarn, Malta, Zypern, Slowenien

Importe 10 EU-Beitrittsländer¹ in Mio. € Importe gesamt in Mio. €



Vom Gedanken zum Dialog

„Stadtumbau Berlin – Thesen und Strategien für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung“: Unter diesem Titel haben die IBB und die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung im November 2002 mit großem Erfolg die ersten „Berliner Immobiliendialoge“ gestartet. Mit dieser künftig zweimal im Jahr stattfindenden Reihe wollen sie eine Plattform für den Gedankenaustausch zu aktuellen immobilienrelevanten Themen schaffen. Generell werden auf den Berliner Immobiliendialogen in Zukunft Fragen erörtert, die für die deutsche Immobilienwirtschaft wichtig sind und die insbesondere für die Region Berlin-Brandenburg neue Impulse setzen.

Der Berliner Immobilienmarkt – Förderung und Beratungsleistungen der IBB

Entwicklungen in 2002

Das derzeitige Umfeld des Immobilienmarktes ist durch starke Veränderungen geprägt. Durch einen kontinuierlichen Rückgang der Bevölkerung seit 1994, auch auf Grund der seit Mitte der 90er einsetzenden Suburbanisierung, wächst die Zahl der Leerstände. Es entstand ein Wohnungsüberhang. In 2002 war zwar erstmals wieder ein leichtes Bevölkerungswachstum von 0,3 % zu verzeichnen. Dies kann aber über die generell schwierige Marktsituation nicht hinwegtäuschen: Der Angebotsüberhang führt in bestimmten Bereichen zu Nachfragemacht und stagnierenden beziehungsweise sinkenden Miet- und Objektpreisen. Eine entsprechende Zurückhaltung von Investitionen, auch in Modernisierung und Instandsetzung, ist die Folge.

Die Bauwirtschaft erlitt nach dem Bauboom durch den Hauptstadtentscheid schwere Rückschläge. Gegenüber 1991 ist die Wertschöpfung im Baugewerbe um rund 35 % zurückgegangen, verglichen mit 1995 sogar um die Hälfte. Hinzu kommen in zunehmendem Maße wirtschaftliche Schwierigkeiten bei den Investoren.

Innerhalb dieser Rahmenbedingungen hat sich auch die Immobilienförderung gravierend verändert. Im Berichtsjahr wurde sowohl die Neubauförderung als auch die Förderung der Stadterneuerung komplett eingestellt. Öffentliches Geld wird nur noch für öffentliche Maßnahmen, wie beispielsweise die Verbesserung der Infrastruktur, zur Verfügung stehen.

Während die Aufgabe der IBB bis Mitte der 90er darin lag, Fördermittel in großem Umfang auszureichen, ist diese Funktion heute anderen Verpflichtungen gewichen. Die IBB muss einerseits Sorgfalt für die sich aus dem Markt ergebenden Risiken für den Bestand tragen. Andererseits müssen die Chancen zur Einsparung von Fördermitteln, die sich durch die Zinssituation am Kapitalmarkt ergeben, ergriffen werden. Zudem gilt es, Landesvermögen durch spezielle Sonderaktionen zur vorzeitigen Darlehensablösung sowohl im Wohneigentumsbereich als auch im Mietwohnungsbau zu mobilisieren.

Die Investitionsbank Berlin reagierte im Berichtsjahr auf dieses veränderte Umfeld durch Umstrukturierung zur Konzentration und zum Ausbau des Kredit-Know-how. Angebote wie beispielsweise die Dienstleistungen des Immobilienservice, die Hilfestellungen bei wirtschaftlichen Problemen der Eigentümer geben, wurden erweitert und verstärkt. Zudem unterstützt und berät die IBB das Land aktiv, zum Beispiel mit den Ablöseaktionen für die Aufwendungsdarlehen.

Um trotz fehlender Landesmittel weiterhin Anreize für die Wohneigentumsbildung zu schaffen, legte die Investitionsbank im September 2002 das Programm IBB-Wohneigentum auf. Mit diesem Programm akquiriert und bündelt die Investitionsbank die Mittel des Bundes (Eigenheimzulage und KfW-Mittel) aktiv zum Vorteil der Privatkunden. IBB-Wohneigentum ist nach dem IBB-Modernisierungs- und Instandsetzungsprogramm das zweite Eigenprogramm der Investitionsbank Berlin im Immobilienbereich.

Für die Investoren des Berliner Wohnungsmarktes richtet die IBB, gemeinsam mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, seit November 2002 die Veranstaltungsreihe „Berliner Immobiliendialoge“ aus. Die Immobiliendialoge sollen den Austausch zwischen Politik und Immobilienwirtschaft intensivieren und Anregungen für neue politische und wirtschaftliche Ansätze liefern.

Beratungsangebote der Immobilienförderung ► Die Investitionsbank Berlin baut das Beratungsspektrum der Kundenberatung kontinuierlich aus und fokussiert sich dabei zunehmend auch auf die einzelnen Kundengruppen. Dadurch können sowohl Mieter als auch Eigentümer und Investoren individuell zu Förderung und Finanzierung beraten werden. So erhalten die Kunden neben den Informationen zu den Fördermöglichkeiten der IBB auch aktive Unterstützung bei der Akquise von Fördermittelangeboten anderer Institutionen. Insbesondere die Mittel der Kreditanstalt für Wiederaufbau werden den Kunden aktiv angeboten. Häufig werden diese Mittel mit Landes- oder Eigenprogrammen gebündelt.

Kundenberatung Immobilien

Der Immobilienservice der IBB berät Privatkunden und Investoren, die in wirtschaftliche Schwierigkeiten geraten sind, und vermittelt Immobilien an Käufer. Die Investitionsbank erstellt gemeinsam mit den Kunden und Drittgläubigern Sanierungskonzepte, um eine nachhaltige Tragfähigkeit der Belastungen aus der Objektfinanzierung herzustellen.

Immobilien-service

Daneben entwickelte sich die Vermarktung von Mietwohn- und Eigentumsobjekten für den Immobilienservice zu einem Geschäftsbereich mit wachsender Bedeutung. Die zum Verkauf stehenden Objekte wurden aktiv veröffentlicht. Dazu wurden verschiedene Medien, wie beispielsweise die Berliner Tageszeitungen, die Internetseiten der IBB sowie die Angebotstafeln im Beratungszentrum des Hauses, genutzt. Dadurch und mit Einsatz einer umfangreichen Interessentenkartei konnten sowohl im freihändigen Verkauf als auch im Zuge von Zwangsversteigerungen Forderungsausfälle für das Land Berlin, den Bund und die IBB sowie verbleibende Restforderungen für die betroffenen Kunden reduziert werden.

Immobilienförderung 2002 in Zahlen

Immobilienförderprogramme	Anzahl Bewilligungen	Bewilligungsvolumina	
		Darlehen in Mio. €	Zuschüsse in Mio. €
► Wohneigentum	195	5,0	11,3
IBB-Wohneigentum	50	4,7	—
davon - Eigenheimzulagendarlehen	—	1,9	—
davon - KfW-Darlehen	—	2,0	—
davon - FED-Darlehen	—	0,8	—
Neuaufbauförderung	—	—	—
davon - Programm A	—	—	—
davon - Programm B	—	—	—
Anschlussförderung	135	—	11,3
Bestandserwerbsförderung	10	0,3	—
► Mietwohnungsbau	2.547	116,0	163,5
Anschlussförderung**	88	42,3	85,0
Degressionsaussetzung	2.312	—	67,6
1. Förderweg	—	—	—
Genossenschaftsförderung	147	73,7	10,9
davon - Ankauf Erwerbsdarlehen	3	27,3	—
davon - Ankauf KfW-Darlehen	} 3	45,6	—
davon - Ankauf FED-Darlehen		0,2	—
davon - Anteilserwerb	138	0,6	—
davon - Zuschüsse*	3	—	10,9
► Modernisierung und Instandsetzung	388	38,1	28,6
IBB-Modernisierungs- und Instandsetzungsprogramm	36	38,1	—
davon - IBB-Darlehen	30	34,1	—
davon - KfW-Darlehen	6	4,0	—
Soziale Stadterneuerung	—	—	—
Qualifizierung für Bauwirtschaft	55	—	2,6
Wohnungsbaupolitische Projekte	—	—	—
Wohnumfeldmaßnahmen	226	—	22,6
Städtebaulicher Denkmalschutz	3	—	2,3
Landesbürgschaften	51	—	—
Modernisierung durch Mieter	—	—	—
Plattenbausanierung	—	—	—
Stadtweite Maßnahmen	—	—	—
Stadtumbau Ost	17	—	1,1
Regenerative Energien	—	—	—
► Insgesamt	3.130	159,1	203,4

* Schuldendienst

** Mittelbindungen 2002

Bewilligungsvolumina Gesamt in Mio. €	Auszahlungen Darlehen in Mio. €	Zuschüsse in Mio. €
16,3	36,6	23,8
4,7	2,0	—
1,9	0,8	—
2,0	1,0	—
0,8	0,2	—
—	19,6	17,4
—	19,6	17,2
—	0,0	0,2
11,3	—	6,4
0,3	15,0	—
279,5	560,3	510,5
127,3	—	275,9
67,6	—	—
—	466,7	234,6
84,6	93,6	—
27,3	58,2	—
45,6	19,2	—
0,2	15,8	—
0,6	0,4	—
10,9	—	—
164,2	77,5	193,2
38,1	59,7	0,7
34,1	55,6	—
4,0	4,1	—
—	11,3	58,9
2,6	—	6,3
—	1,2	8,5
22,6	—	31,7
2,3	0,2	12,0
97,5	—	—
—	—	0,5
—	5,1	55,0
—	—	18,2
1,1	—	0,4
—	—	1,0
460,0	674,4	727,5

Vom Mieter zum Eigentümer

Schon seit geraumer Zeit fördert die IBB den Kauf selbst genutzter Berliner Bestandsimmobilien für den Eigentumserwerb. Viele Familien nutzen die günstige IBB-Finanzierung, um ihren Traum vom Eigenheim zu erfüllen. So auch die Familie Pakleppa, die mit Baby und Kleinkind den Wechsel in die eigenen vier Wände vollzog. So tauschten sie die Wohnung am Bayerischen Platz gegen ein geräumiges Reihendhaus in Neu-Tempelhof mit 220 m² Wohnfläche und großem Garten ein und gewannen ein schönes Stück Lebensqualität.



„Wir waren von der kompetenten Betreuung durch die IBB sehr ange-
tan. Mehr als zwei Termine waren
für die Immobilienfinanzierung nicht
notwendig, das meiste konnte telefo-
nisch geklärt und vereinbart werden.“
Katrin und Felix Pakleppa, Hauseigen-
tümer, Neu-Tempelhof



Wohneigentumsförderung

Im Berichtsjahr entfiel die Förderung selbst genutzten Wohneigentums durch die Landesprogramme auf Grund der angespannten Haushaltslage vollständig. Vor diesem Hintergrund und um die Bildung von Wohneigentum weiter anzuregen, initiierte die Investitionsbank Berlin das Eigenprogramm IBB-Wohneigentum. Die Förderung des Erwerbs von Wohneigentum aus dem Bestand wird damit auf Darlehensbasis mit Bundesmitteln fortgesetzt.

Am 1. September 2002 führte die Investitionsbank Berlin das Programm IBB-Wohneigentum ein. Dies ist neben dem IBB-Modernisierungs- und Instandsetzungsprogramm das zweite Eigenprogramm im Immobilienbereich.

Das Programm IBB-Wohneigentum fördert den Erwerb von Wohneigentum aus dem Berliner Bestand. Die Investitionsbank Berlin finanziert bis zu 80 % der Gesamtkosten. Insgesamt besteht das Programm aus vier Bausteinen:

- Eigenkapital in Höhe von mindestens 20 %;
- zinsgünstiges Darlehen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW-Wohneigentumsprogramm), maximal 30 % der Gesamtkosten;
- IBB-Eigenheimzulagedarlehen, variabel, maximal 60 T. €; durch den Einsatz von Bundesmitteln (Eigenheimzulage) wird der Zins dieses Darlehensbausteins vergünstigt;
- IBB-Ergänzungsdarlehen zur Schließung der Finanzierung.

Gegebenenfalls werden bei umfangreichen Modernisierungen oder Instandsetzungen ergänzend Mittel aus anderen KfW-Programmen angeboten.

Die wesentlichen Vorteile dieser Finanzierung aus Kundensicht liegen im zusätzlichen finanziellen Spielraum durch die Kombination von zinsgünstigen Darlehen und der vollen Ausschöpfung der Bundesfördermittel. Außerdem gibt es bei einer höheren Beleihung des Objektes keine Zinsaufschläge.

Entwicklungen 2002

IBB-Wohneigentumsprogramm

► Förderergebnis IBB-Wohneigentumsprogramm					
Anzahl Bewilligungen		Bewilligungsvolumina			
Eigentums- wohnungen	Häuser	Gesamt	IBB-Eigenheim- zulagedarlehen	KfW-Darlehen	Ergänzungs- darlehen
		in Mio. €	in Mio. €	in Mio. €	in Mio. €
43	7	4,7	1,9	2,0	0,8

Förderergebnis 2002 IBB-Wohneigentums- programm

Weitere Maßnahmen und Programme

Vorzeitige Rückführung von Förderdarlehen zur Einsparung von Zuschüssen

Um Fördermittel einzusparen, wurden im Berichtsjahr verstärkt Anreize zur vorzeitigen Rückzahlung der Förderdarlehen gegeben. Durch das Angebot des Landes Berlin, bei einer vorzeitigen Rückzahlung der Förderdarlehen die Vorfälligkeitsentschädigung gegebenenfalls teilweise zu übernehmen, konnten im Laufe des Jahres 20 Darlehen zurückgeführt werden. Die Zuwendungen des Landes betrugen dabei insgesamt rund 50 T. € und wurden zur Kompensation der Vorfälligkeitsentschädigung an die Fördernehmer gezahlt. Das Land Berlin konnte mit dieser Maßnahme Fördermittel mit einem Barwert in Höhe von rund 206 T. € einsparen.

Umfinanzierung/ Subventionsanpassung

Insgesamt wurden 660 Darlehen umgeschuldet. Dabei wurden die laufenden Belastungen der Eigentümer durch einen günstigeren Zinssatz gesenkt. Teilweise konnten dabei auch Subventionsanpassungen, d. h. eine Reduzierung der Förderung durchgeführt und weitere Mittel für das Land Berlin eingespart werden.

Anschlussförderung

Die Kunden, die eine Anschlussförderung für die Wohnungsbauprogramme 1972 bis 1986 erhielten, werden einer Einkommensüberprüfung nach dem fünften und zehnten Förderjahr der Anschlussförderung unterzogen. Von insgesamt 55 überprüften Vorgängen wurde in sechs Fällen die Anschlussförderung widerrufen und eine Summe von rund 101 T. € eingespart.

Nach den Richtlinien über die Anschlussförderung von Sozialwohnungen der Wohnungsbauprogramme 1982 bis 1986 bewilligte die IBB von 157 geprüften Vorgängen eine Anschlussförderung in 135 Fällen. Das Gesamtvolumen betrug 11,3 Mio. €.

Einkommensüberprüfung der Förderempfänger

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 474 T. € für die Restlaufzeit der Aufwendungshilfe und rund 1,7 Mio. € als Zinszuschüsse bei Baudarlehen für ein Jahr. In fünf Fällen wurde die Förderung wieder angehoben. Hierfür wurden Fördermittel in Höhe von 23 T. € eingesetzt. In 84 Fällen wurde der Zinszuschuss erhöht. Die für ein Jahr ermittelte Summe betrug 145 T. €.

Rund 11.800 Privatkunden haben in den vergangenen Jahrzehnten öffentliche Baudarlehen, Familienheimdarlehen und/oder so genannte Familienzusatzdarlehen erhalten. Nachdem diese Kunden durch die Investitionsbank Berlin auf den Wegfall der Ablöseverordnung und die mögliche Zinsanhebung nach der Einführung des Wohnraumförderungsgesetzes hingewiesen wurden, haben rund 5.400 Kunden Rückzahlungsangebote von der IBB auf eigene Anfrage erhalten. Von diesem Angebot haben rund 4.200 Kunden Gebrauch gemacht. Sie haben, bezogen auf das ursprüngliche Kapital von 19,1 Mio. €, einen Rückzahlungsbetrag von 10,5 Mio. € entrichtet und damit einen Bonus in Höhe von rund 8,6 Mio. € erhalten. Die letzte Einzahlungsmöglichkeit bestand bis zum 28. Februar 2002.

**Ablöseaktion für
öffentliche Baudarlehen
von Privatkunden**

Aus der Isolation in die Gemeinschaft

Eigentlich ist die klassische WG ein Wohnmodell aus der Mottenkiste. Für die Stiftung Schönholzer Heide markiert sie dagegen einen großen Schritt nach vorn. Denn hier werden demenzkranke Senioren nicht im Pflegeheim, sondern in Wohngemeinschaften rund um die Uhr betreut. Die IBB unterstützte dieses moderne Betreuungskonzept. Sie förderte den Neubau eines Gebäudes mit drei Achtkimmerwohnungen für jeweils acht demenzkranke Menschen – und subventioniert einkommensabhängig auch die Mieten. In den maßgeschneiderten Wohnungen genießen die Bewohner, darunter auch an Alzheimer Erkrankte, nun ein Höchstmaß an Lebensqualität und Autonomie.



„Es war sehr mutig und vorausschauend von der IBB, die Idee einer WG für Demenzkranke zu unterstützen, denn neue Wohnformen sind für alle Träger hochinteressant.“ Marion Ronge-Goldmann, Geschäftsführerin Stiftung Schönholzer Heide



Förderung des Mietwohnungsbaus

Um das Mietniveau von Wohnungen im sozialen Wohnungsbau auch über den ursprünglich geplanten Zeitraum aufrechtzuerhalten, wurde erstmals im Jahr 1988 ein Programm für die Anschlussförderung aufgelegt. Damals wurden ca. 48.000 Wohnungen der Förderjahrgänge 1972 bis 1976 in das Programm aufgenommen. Ab 1993 wurden im Rahmen der Anschlussförderungsrichtlinien rund 30.000 Wohneinheiten der Förderjahrgänge 1977 bis 1981 in die Anschlussförderung übernommen. Für weitere 20.000 Wohnungen der Förderjahrgänge 1982 bis 1986 wurden im Jahr 1997 Anschlussförderungen gewährt, nachdem im Vorjahr neue Richtlinien erlassen worden sind.

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.

Anschlussförderung

Förderergebnis

Anschlussförderung

► Förderergebnis Anschlussförderung			
	Förderjahrgänge		
	1972–1976	1977–1981	1982–1986
Gesamtanspruch (maximal)			
Objekte	881	824	650
Wohneinheiten	48.075	29.651	20.482
in Mio. €	2.610	2.081	2.937
Erteilte Erstbescheide			
Objekte	881	751	552
Wohneinheiten	48.075	28.259	14.898
in Mio. €	2.610	2.005	1.541
Davon erteilte Erstbescheide 2002			
Objekte	—	4	74
Wohneinheiten	—	37	2.527
in Mio. €	—	2	122

Vor dem Hintergrund der Haushaltssituation Berlins und der schwierigen Marktlage wurden im Spätsommer Überlegungen zur Anschlussförderung für die Förderjahrgänge ab 1987 angestellt. Ziel war die deutliche Entlastung des Landeshaushaltes. Zu diesem Zweck wurde eine Expertenkommission von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung eingesetzt. Im Dezember 2002 empfahl die Kommission den Ausstieg aus der Förderung nach bisherigem System sowie eine einzelvertragliche (vereinbarte) Förderung, die den Investoren deutliche Zugeständnisse zur Senkung des Fördermittelaufkommens abverlangen sollte.

Ausblick

Anschlussförderung

Dieser Empfehlung ist der Senat von Berlin nicht gefolgt; am 4. Februar 2003 hat er den sofortigen Ausstieg aus der Wohnungsbauförderung beschlossen. Von dieser Entscheidung sind rund 28.000 Wohneinheiten betroffen, deren Grundförderung ab 2003 endet.

Genossenschaftsförderung

Zur Stärkung des Genossenschaftswesens und als Beitrag zur Vermögensbildung privater Haushalte wird der Erwerb von Wohnraum durch eigentumsorientierte Wohnungsgenossenschaften unterstützt. Die Genossenschaftsförderung setzt sich aus drei Bausteinen zusammen:

- Der genossenschaftliche Bestandserwerb, der durch zinsverbilligte Darlehen in Höhe von maximal 409 €/m² Wohnfläche unterstützt wird.
- Der Erwerb von Genossenschaftsanteilen für Mieter, der durch die Gewährung von zinslosen Darlehen bis zu 4.090 € gefördert wird, sofern die Einkommengrenzen eingehalten werden und Anspruch auf Eigenheimzulage besteht.
- Bis 2001 wurden für die Neu- und Ausgründung eigentumsorientierter Genossenschaften noch Gründungszuschüsse gewährt. Im Berichtsjahr konnten dafür keine Mittel mehr bereitgestellt werden.

Da alle Objekte erheblichen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf aufwiesen, wurden mehrere Förderprogramme gebündelt angeboten. So kamen neben der Ankaufoförderung unter anderem das Programm der sozialen Stadterneuerung, das KfW-Modernisierungsprogramm II und das KfW-Gebäudesanierungsprogramm sowie die Absicherung der Darlehen durch Landesbürgschaften zum Tragen.

Die Komplexität der Vorhaben, die geringe Eigenkapitalausstattung der neu gegründeten Unternehmen und das sich im Aufbau befindende Management-Know-how der Genossenschaften erfordert eine intensive Begleitung der Förderung in den ersten Jahren durch die Investitionsbank Berlin.

Im Jahr 2002 wurden für drei Genossenschaften Fördermittel zur Zinsverbilligung der Bestandserwerbsdarlehen bewilligt. Drei Genossenschaften mit insgesamt rund 2.800 Wohneinheiten, die in 2001 Fördermittel zur Zinsverbilligung erhielten, haben Zusagen für die Bereitstellung entsprechender Kreditmittel erhalten. Das Förderkreditvolumen beträgt rund 27,3 Mio. €. Es ist davon auszugehen, dass in 2003 keine Fördermittel mehr bereitgestellt werden und das Programm eingestellt wird.

► Förderergebnis Genossenschaftsförderung		
	Anzahl Anträge	Bewilligungs- volumina in Mio. €
Ankaufsförderung (Darlehen)	3	27,3
Anteilserwerbsförderung (Darlehen)	138	0,6
Schuldendiensthilfe für Ankaufs- und Anteilserwerbsförderung	3	10,9

Förderergebnis 2002 Genossenschaftsförderung

Weitere Maßnahmen und Programme ► Die als „Grundförderung“ ausgezahlten Aufwendungsdarlehen (Wohnungsbauprogramme 1972 bis 1976) bzw. Darlehensanteile der Aufwendungshilfe (ab Wohnungsbauprogramm 1977) sind in der Regel ab dem 31. Jahr nach Bezugsfertigkeit der öffentlich geförderten Mietobjekte unter Berücksichtigung bestimmter Kriterien zurückzuzahlen. Im abgelaufenen Jahr gelangten 82 Objekte der Wohnungsbauprogrammjahre 1972 bis 1976 in die Bedienungsphase.

Bedienung der Aufwendungsdarlehen aus öffentlichen Mitteln

Nach ersten Vertragsabschlüssen zur vorzeitigen Teil-Rückzahlung der in den Wohnungsbauprogrammen 1972 bis 1976 gewährten Aufwendungsdarlehen aus öffentlichen Mitteln zum Barwert wurde dieses Angebot im Frühjahr 2002 auf die städtischen und (ehemals) gemeinnützigen Unternehmen ausgedehnt.

Rückzahlung von Aufwendungsdarlehen zum Barwert durch Wohnungsunternehmen

Im Berichtszeitraum haben zehn Wohnungsunternehmen für insgesamt 23 Mietobjekte einen Vertrag zur vorzeitigen Rückzahlung der Aufwendungsdarlehen zum Barwert abgeschlossen. Die zurückgezahlte Summe belief sich dabei auf rund 57,6 Mio. €.

Nach den jeweiligen Förderrichtlinien bewilligte die Investitionsbank Berlin im Berichtsjahr für 182 berechnete Mieter erstmals Aufwendungszuschüsse für familiengerechtes Wohnen. In 235 Fällen mussten bereits früher gewährte Zuschüsse angepasst werden. Eine Überprüfung der Anspruchsvoraussetzungen erfolgt in der Regel alle fünf Jahre und wurde im Berichtsjahr bei 377 Wohnungen vorgenommen.

Aufwendungszuschüsse für familiengerechtes Wohnen (AZFam)

Mit dem Beschluss des „Mietenkonzeptes 2002“ wurden letztmalig zinsänderungsbedingte Mietpreissteigerungen so durch Zuschüsse reguliert, dass die Durchschnittsmiete einen bestimmten Höchstpreis nicht übersteigt. Im Berichtsjahr bewilligte die IBB für fünf Objekte Zuschüsse von 186 T. €. Im Jahr 2003 wird diese Fördermaßnahme nicht mehr fortgesetzt.

Begrenzung zinsänderungsbedingter Mietpreissteigerungen im sozialen Wohnungsbau

Einkommensabhängige Aufwendungszuschüsse im steuerbegünstigten Wohnungsbau

Im Jahr 2002 wurden in 32 Fällen die einkommensabhängigen Aufwendungszuschüsse im steuerbegünstigten Wohnungsbau auf Grund von Mieterwechsel oder einer Änderung der persönlichen Einkommensverhältnisse angepasst. Zudem erfolgt alle vier bzw. fünf Jahre eine Überprüfung. Diese wurde im Berichtsjahr in 17 Fällen durchgeführt.

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

Prüfung der Belegungsbindung in der vereinbarten Förderung

Bei Objekten, die nach § 88 d II. WoBauG gefördert wurden, muss der Eigentümer der Investitionsbank Berlin einen Mieterwechsel mitteilen und eine Bescheinigung des Mieters vorlegen, die ihn als Bezugsberechtigten der Wohnung ausweist. Die Prüfung der Belegungsbindung erfolgte im Berichtsjahr bei 1.966 Mieterwechseln. Außerdem wurden für 938 Wohnungen Ausnahmegenehmigungen erteilt, die eine Überschreitung der entsprechend den Familienverhältnissen zulässigen Wohnfläche oder eine Einkommensüberschreitung zuließen.

Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen

Im Berichtsjahr erfolgten 36 Umwandlungen (Vorjahr: 63) von Miet- in Eigentumswohnungen. Diese Umwandlungen betrafen 564 Wohnungen (Vorjahr: 1.082), und zwar 266 (Vorjahr: 365) Wohnungen im sozialen Wohnungsbau, 205 (Vorjahr: 529) Wohnungen im ehemals steuerbegünstigten Wohnungsbau sowie der vereinbarten Förderung und 93 (Vorjahr: 188) Wohnungen im 3. Förderweg.

Mietprüfungen

Im Berichtsjahr hat die Investitionsbank Berlin die Mieten von 53.237 Neubauwohnungen des 1. Förderweges überprüft. Dabei ergab sich für 854 Objekte folgendes Ergebnis:

► Ergebnis Mietprüfung				
Korrekte Mieten	bei 637 Objekten	mit	41.049 Wohnungen	= 74,6 %
Zu hohe Mieten	bei 103 Objekten	mit	5.702 Wohnungen	= 12,1 %
Zu niedrige Mieten	bei 114 Objekten	mit	6.441 Wohnungen	= 13,3 %

Darüber hinaus erfolgten bei 27 Objekten mit 1.435 Wohnungen Mietprüfungen in der vereinbarten Förderung und im steuerbegünstigten Wohnungsbau. 92 % der geprüften Objekte lagen unter den vertraglich vereinbarten bzw. zulässigen Mieten, was darauf zurückzuführen ist, dass auf Grund der Entspannung am Wohnungsmarkt die ursprünglich angedachten Mietpreise nicht erzielbar sind.

Im Rahmen des Konzeptes 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. Die Daten wurden zum Stichtag 30. Oktober wieder aktualisiert. Das Mietkonzept wurde im Jahr 2002 fortgeführt und sah im Einzelnen vor:

Mietenkonzept des Senats

- Förderbedingte Mieterhöhungen bei Sozialwohnungen der Wohnungsbauprogrammjahre 1969 bis 1971 entfallen.
- Auf die Kürzung der Sonderaufwendungszuschüsse für Wohnungen der Wohnungsbauprogrammjahre 1967 bis 1971 wird verzichtet.
- Durch die Einführung von Kappungsgrenzen für die Wohnungsbauprogramme ab 1972 im sozialen Wohnungsbau und die erweiterte gebietsorientierte Aussetzung des Abbaus von Fördermitteln werden förderbedingte Mieterhöhungen ausgesetzt.
- Bei Einsetzen der Bedienungsphase von Aufwendungsdarlehen nach Beendigung der Anschlussförderung finden Mieterhöhungen nur bis zu den Kappungsgrenzen und in festgelegten Großsiedlungen und hoch verdichteten Wohnkomplexen nicht statt.
- Erbbauzinserhöhungen durch das Land Berlin führen nur zu Mieterhöhungen bis zu den Kappungsgrenzen bzw. werden in den Großsiedlungen und hoch verdichteten Wohnkomplexen ausgesetzt.
- Durch die Zusammenarbeit von IBB und Eigentümern soll weiterhin auf eine Abschwächung der Mietpreisspitzen hingewirkt werden.

Im Jahr 2003 wird kein Mietenkonzept mehr erstellt.

Degressionsaussetzung 2002

Zur Vermeidung förderungsbedingter Mietanhebungen im geförderten Wohnungsbau wurde im Jahr 2002 der planmäßige Abbau der Fördermittel durch Bewilligung weiterer Zuschüsse teilweise bzw. gänzlich aufgefangen, sofern folgende Kappungsgrenzen überschritten wurden:

► Kappungsgrenzen für Degrassionsaussetzung		
Einfache Wohnlage	4,40 €/m ²	Wohnfläche monatlich
Mittlere Wohnlage	4,60 €/m ²	Wohnfläche monatlich
Gute Wohnlage	4,60 €/m ²	Wohnfläche monatlich

Die weitere Förderung umfasste 1.907 Objekte mit 60.060 Wohneinheiten. Hierfür wurden auf Antrag der Eigentümer rund 46,5 Mio. € bereitgestellt. Eine generelle Aussetzung des Förderungsabbaus erfolgte bei 405 Objekten mit 33.159 Wohneinheiten der Kategorie-I-, -II- und -III-Gebiete – diese wurden vom Senat festgelegt, das entscheidende Kriterium ist dabei die Wohnlage. Hierfür wurden ohne Antragstellung der Eigentümer 21,1 Mio. € bereitgestellt.

Zustimmung zu Modernisierungen ohne Inanspruchnahme öffentlicher Mittel

Im Berichtsjahr erteilte die Investitionsbank Berlin in 295 Fällen (Vorjahr: 242) die Zustimmung zu baulichen Änderungen gemäß § 11 Zweite Berechnungsverordnung. Die Zustimmung hängt davon ab, ob nach der Modernisierung die Miete noch tragbar ist, und wird nur dann erteilt, wenn die Miethöhe auch nach der Modernisierung die ab 2000 geltende Mietobergrenze von 4,60 €/m² Wohnfläche monatlich nicht übersteigt.

Ab 2003 wird die Mietobergrenze auf 4,75 € (für die Wohnungsbauprogramme bis 1971) bzw. auf 5,00 € (für die Wohnungsbauprogramme ab 1972) angehoben.

Die Investitionsbank Berlin ist vom Eigentümer oder vom Kreditinstitut 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, in denen eine Landesbürgschaft übernommen wurde, hat die Investitionsbank Berlin auch darauf zu achten, dass sich durch Konditionsänderungen oder Umfinanzierungen das Kreditrisiko des Landes nicht erhöht.

Allg. Darlehensverwaltung:
Umfinanzierungen,
Konditionsänderungen und
Subventionsanpassungen

Im Geschäftsjahr 2002 erfolgten Subventionsanpassungen bei 312 Mietobjekten mit 23.259 Wohnungen. Bei 26 Objekten mit 1.982 Wohnungen ergab sich eine Anhebung der Fördermittel mit einem Mehraufwand von insgesamt 1,2 Mio. €. Kapitalkostenminderungen ergaben sich bei 264 Objekten mit 21.277 Wohnungen, was zu Einsparungen in Höhe von 139,5 Mio. € führte. Hierin enthalten sind 96 Objekte mit 3.104 Wohnungen, bei denen die Eigentümer entsprechend den Anschlussförderungsrichtlinien 1993 bzw. 1996 bei den Fremdfinanzierungsmitteln eine Umstellung der Ratenberechnung auf das Restkapital veranlasst haben (Einsparung: 97,2 Mio. €).

Bei Eigentumswechsel ist die Zustimmung der Investitionsbank Berlin zur Übertragung der öffentlichen Mittel einzuholen. Im Berichtsjahr wurde in 158 Fällen die Schuldübernahme durch den Erwerber genehmigt. Bei jedem Eigentumswechsel werden mietpreisrechtliche Hinweise gegeben oder Mietprüfungen vorgenommen. Darüber hinaus wird der Zustand der Objekte untersucht, woraus sich häufig Verhandlungen wegen erforderlicher Mängelbeseitigungen ergeben.

Allg. Darlehensverwaltung:
Eigentumswechsel

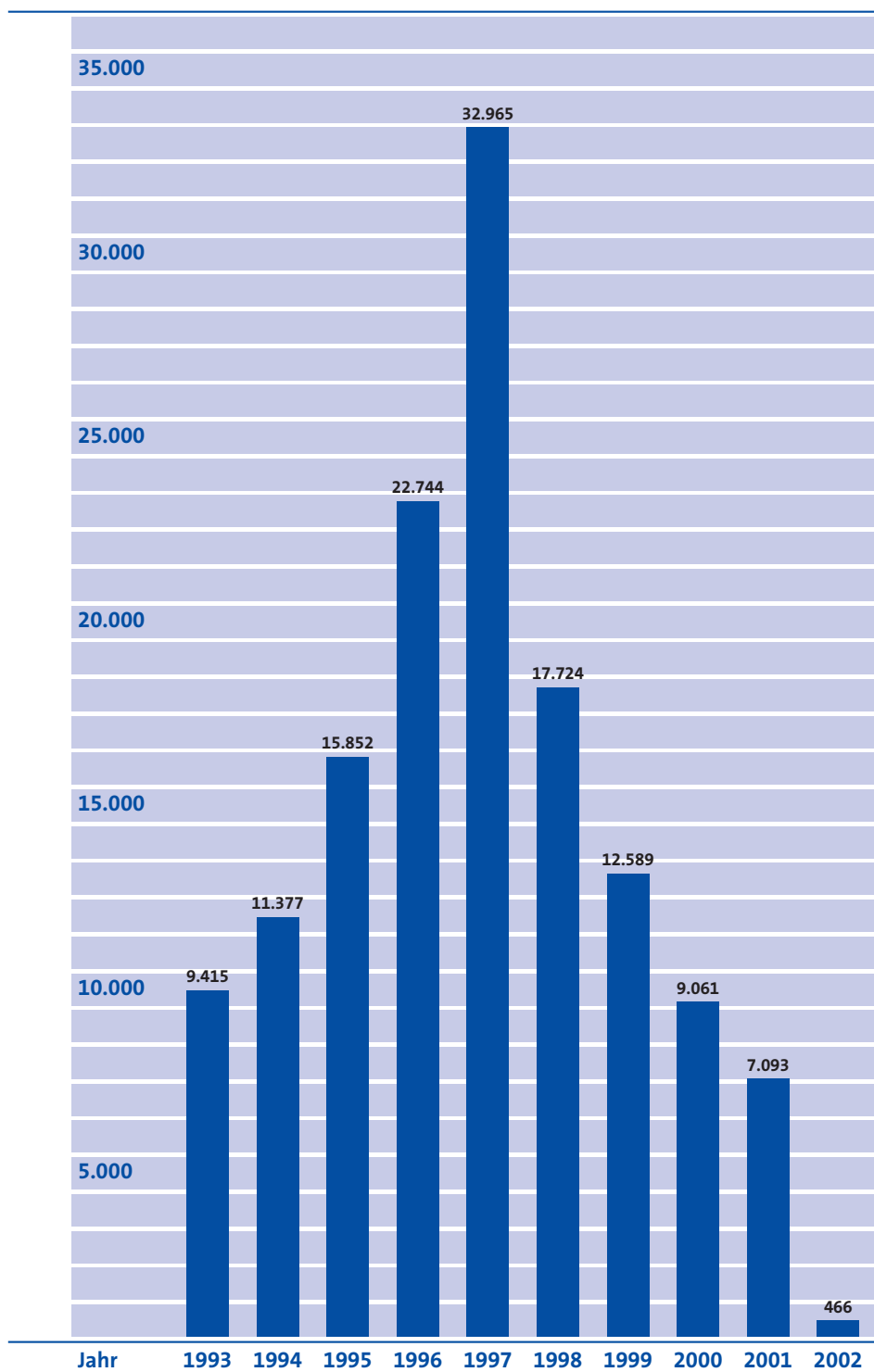
Im Berichtsjahr wurden für 1.803 (Vorjahr: 1.484) Wohnungen aus den Förderprogrammen 1952 bis 1968 die öffentlichen Baudarlehen mit einem Restkapital von 7 Mio. € (Vorjahr: 1,8 Mio. €) vorzeitig zurückgeführt.

Allg. Darlehensverwaltung:
vorzeitige Rückzahlung
öffentlicher Baudarlehen

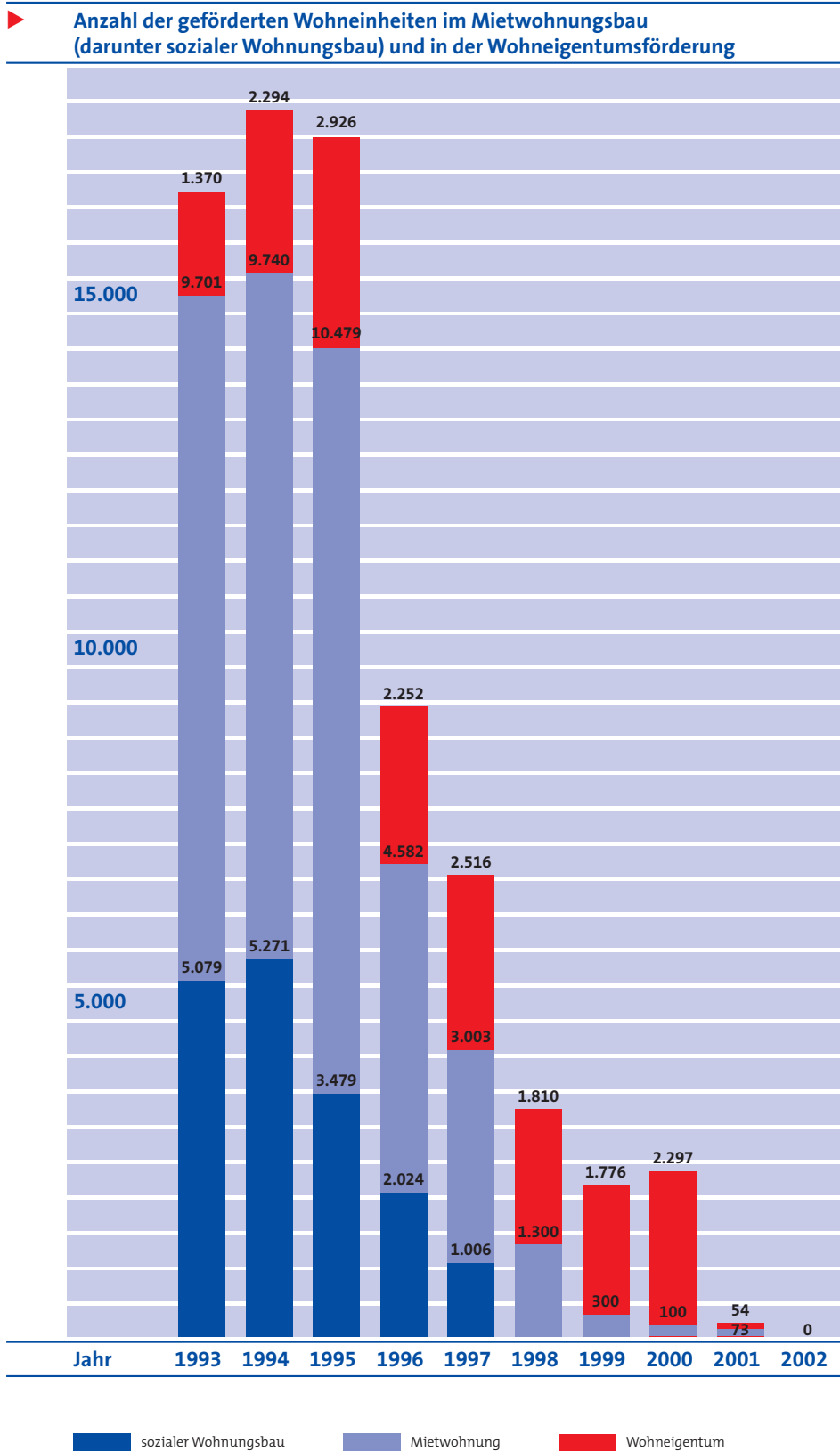
Wohnungsfertigstellungen in Berlin 1993–2002



Anzahl der Wohnungsfertigstellungen



Neubauförderung in Berlin 1993-2002



Vom Baudenkmal zum „Solarhaus“

Denkmalgeschützte Gebäude zu modernisieren erfordert viel Fingerspitzengefühl. Dieses wurde im Fall der Blücherstraße 23 besonders eindrucksvoll bewiesen. Im Rahmen des IBB-Instandsetzungsprogramms sanierten die Eigentümer das Mehrfamilienhaus von 1873 mit viel Liebe zum Detail. Leer stehende Wohnungen, ein Ladenlokal mit Galerie sowie das Dachgeschoss wurden ausgebaut, Fassaden und Treppenhaus erneuert. Das Dach des einst von Rats-Baumeister Urban errichteten Gründerzeitbaus erhielt zudem eine Solaranlage. Heute stellt das Gebäude ein weiteres Schmuckstück im historischen Altbaubestand Berlins dar.



„Die tolle Zusammenarbeit mit der IBB hat uns dazu ermuntert, ein Anschlussprojekt gleich in Angriff zu nehmen.“ Gerhard Gohl und Steffen Popescu, Eigentümer Blücherstraße 23

Modernisierung und Instandsetzung

Im Berichtszeitraum wurden die Programme und Fördermittel zur Modernisierung und Instandsetzung des Berliner Wohnungsbestandes weiter reduziert. Lediglich im IBB-Modernisierungs- und Instandsetzungsprogramm und für Wohnumfeldmaßnahmen blieben die Förderkontingente im Vergleich zum Vorjahr konstant. Folgende Programme unterstützten in 2002 die Maßnahmen zur Modernisierung und Instandsetzung:

Förderprogramme 2002
Modernisierung
und Instandsetzung

► Modernisierungs- und Instandsetzungsprogramme 2002	
Programm	Geförderte Maßnahmen
IBB-Modernisierungs- und Instandsetzungsprogramm	Maßnahmen an Gebäuden, die vor dem 01.01.1970 bezugsfertig geworden sind. Eigentümer von Wohngebäuden, die zur Vermietung bestimmt sind, erhalten zinsgünstige Darlehen.
Stadtweite Maßnahmen	Förderung einzelner in einem Förderkatalog festgelegter Bau- und Infrastrukturmaßnahmen als Qualifizierungs- und Beschäftigungsförderung
Weitere Programme	– Städtebaulicher Denkmalschutz – Wohnumfeldverbessernde Maßnahmen in Großsiedlungen und in Gebieten mit besonderem Entwicklungsbedarf

Im Jahr 2002 bewilligte die Investitionsbank Berlin im Rahmen ihres Eigenprogramms für Modernisierung und Instandsetzung Darlehen in Höhe von insgesamt rund 38 Mio. €. Das Volumen der Landesförderung wurde stark reduziert. Nachdem im Vorjahr noch 181 Mio. € bewilligt wurden, konnten im Berichtszeitraum nur noch Bewilligungen in Höhe von 28,5 Mio. € ausgesprochen werden.

Förderergebnis 2002
Modernisierungs- und
Instandsetzungsprogramme

Das volumenstärkste Programm in 2002 waren die Wohnumfeldmaßnahmen mit Fördermitteln in Höhe von 22,6 Mio. €. Auf dieses Programm entfielen im Berichtszeitraum rund 79,2 % aller zugesagten Landeszuschüsse.

Im November 2000 hatte die Investitionsbank Berlin mit dem IBB-Modernisierungs- und Instandsetzungsprogramm ein neues zinssubventioniertes Darlehensprogramm aufgelegt. Das Förderprogramm hat ein Darlehensvolumen von 150 Mio. € p. a. Die gesamten Zinssubventionen in Höhe von 15 Mio. € p. a. bestreitet die Investitionsbank Berlin aus Eigenmitteln. Sie fördert über dieses Programm Eigentümer Berliner Wohngebäude mit mehr als drei Wohneinheiten, die zur Vermietung bestimmt sind. Neben dem Darlehen der Investitionsbank

IBB-Modernisierungs- und
Instandsetzungsprogramm

werden die zinsgünstigen Kredite der KfW komplementär angeboten. Durch diese Kombination zinsgünstiger Darlehen sollen Investitionen in bestehende Mietwohnungen angeregt und attraktiver Wohnraum geschaffen bzw. wiederhergestellt werden.

Im Berichtsjahr konnten 36 Darlehenszusagen mit einem Volumen von rund 38 Mio. € erteilt werden. Mit 26 dieser Darlehen wurden Projekte im Ostteil Berlins realisiert.

Trotz intensiver und direkter Ansprache potenzieller Investoren ist das Darlehensvolumen im Vergleich zu 2001 stark abgesunken. Ursache ist die Verschärfung der schwierigen Lage auf dem Immobilienmarkt. Damit sind sinkende Renditen und eine entsprechende Zurückhaltung der Investoren verbunden. Zu den teils sinkenden Immobilienwerten und stagnierenden Mieten kamen weitere Verunsicherungen der Investoren. So wirkten sich beispielsweise Planungen zu Veränderungen im Steuerrecht bezüglich der Sanierung von Altbauten negativ auf die Investitionsbereitschaft aus.

Dem Wegfall der Förderung regenerativer Energien im Landesförderprogramm trägt die Investitionsbank Berlin mit der Integration dieser Maßnahmen in das IBB-Modernisierungs- und Instandsetzungsprogramm Rechnung. Damit werden diese Maßnahmen auch weiterhin im Rahmen einer Gesamtsanierung von Wohngebäuden gefördert.

Förderergebnis 2001–2002
IBB-Modernisierungs- und
Instandsetzungsprogramm

► Förderergebnis IBB-Modernisierungs- und Instandsetzungsprogramm			
Jahr	Anzahl Bewilligungen	Bewilligungsvolumina (Darlehen) in Mio. €	Investitions- volumina in Mio. €
2001	62	53,9	127,1
2002	36	38,1	77,4

Für die Förderung von Wohnumfeldmaßnahmen wurde im Berichtsjahr eine neue Richtlinie erlassen, die erstmals die im Rahmen des Stadtumbaus Ost konzipierten Vorhaben der Aufwertung beinhaltet. Die Zuschüsse werden als Projektförderung in Form einer Anteilsfinanzierung oder Vollfinanzierung gewährt.

**Wohnumfeldverbessernde
Maßnahmen in Groß-
siedlungen und in Gebieten
mit besonderem
Entwicklungsbedarf**

Für Wohnumfeldmaßnahmen wurden im Berichtsjahr für 266 Vorhaben insgesamt rund 22,6 Mio. € und im Rahmen der Aufwertung des Stadtumbaus Ost rund 1,1 Mio. € für 17 Objekte bewilligt. Unter den Förderschwerpunkten „Lokale und städtische Infrastruktur“ bzw. „Soziale Stadt“ werden diese Mittel vorrangig in Gebieten mit besonderem Entwicklungsbedarf (Quartiersmanagement) und in den förmlich festgelegten Sanierungsgebieten, den Großsiedlungen des komplexen Wohnungsbaus und des sozialen Wohnungsbaus, eingesetzt. Die meist sehr kleinteiligen Maßnahmen dienen zur Verbesserung der sozialen, ökologischen, wirtschaftlichen und kulturellen Infrastruktur in den bezeichneten Gebieten.

In 2002 wurde im Programm „Stadtweite Maßnahmen“ die Förderung von Einzelmaßnahmen zur Modernisierung und Instandsetzung, zur Nutzung regenerativer Energien und für Infrastruktur-Maßnahmen eingestellt. Im Berichtsjahr wurde lediglich die Qualifizierungs- und Beschäftigungsförderung in Verbindung mit Wärmedämmmaßnahmen an Wohngebäuden durchgeführt. Die Förderung schafft beschäftigungslosen Jugendlichen und Arbeitslosen Ausbildungs- und Beschäftigungsmöglichkeiten. In diesem Programm wurden mit Fördermitteln in Höhe von 2,6 Mio. € 55 Wohngebäude mit 2.049 Wohneinheiten saniert.

Stadtweite Maßnahmen

„Städtebaulicher Denkmalschutz“ wird in Berlin seit 1991 gefördert. Das Programm konzentriert die Förderung auf eine genau definierte Gebietskulisse in den Bezirken Köpenick (Altstadt, Vorstadt, Friedrichshagen und Oberschöne-weide), Lichtenberg (Victoriastadt) und Mitte (Spandauer Vorstadt, Rosenthaler Vorstadt). Seit 1991 wurden in diesem Programm 3.781 Wohnungen gefördert, wofür Fördermittel von rund 238 Mio. € eingesetzt wurden. Im Berichtsjahr wurde der Fördermitteleinsatz gegenüber dem Vorjahr deutlich von 19,0 Mio. € auf rund 2,3 Mio. € reduziert.

**Städtebaulicher
Denkmalschutz**

Weitere Programme

Bürgschaften zur Förderung des Wohnungswesens in den neuen Ländern

Bis Ende 1993 übernahm die IBB Bürgschaften zur Förderung des Wohnungswesens in den neuen Bundesländern und Berlin. Zum 1. Januar 1994 wurde die Zuständigkeit zur Übernahme der Bürgschaften in die einzelnen Bundesländer verlagert, da sich die Investitions- und Aufbaubanken soweit 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 2002 verringerte sich der Bestand von insgesamt 333 Bürgschaften (per 30. Dezember 2001) auf 278 Bürgschaften mit einem durchschnittlichen Darlehensbetrag von 3,69 Mio. DM (1,89 Mio. €). Während im Bundesland Thüringen alle 759 übernommenen Bürgschaften inzwischen zurückgegeben werden konnten, da die dingliche Sicherung der Objekte erreicht ist, sind in Berlin noch rund 13,7 % der übernommenen Bürgschaften bestandskräftig.

Landesbürgschaften zur Förderung des Wohnungswesens in Berlin

Im Rahmen der Richtlinien für die Übernahme von Landesbürgschaften zur Förderung des Wohnungswesens besteht für Kreditinstitute und deren Darlehensnehmer die Möglichkeit, Landesbürgschaften zu beantragen. Im Berichtsjahr wurden insbesondere für Darlehen zur Modernisierung und notwendigen Instandsetzung von Wohnraum Landesbürgschaften beantragt und vom Bürgschaftsausschuss des Landes Berlin genehmigt. Vorwiegend handelte es sich bei den Objekten um so genannte Plattenbauten. Die Investitionsbank Berlin prüft im Zuge der Antragsbearbeitung die Notwendigkeit und den Umfang der Maßnahmen sowie die Höhe der Kosten. Des Weiteren wird die Wirtschaftlichkeit des Objektes geprüft.

Im Berichtszeitraum wurden in diesem Bereich sechs Bürgschaften mit einem Volumen von insgesamt 66,3 Mio. € übernommen.

Schlussabrechnung der Leerstands- beseitigungsprogramme

Anfang der 90er Jahre wurden für die schnelle Verbesserung der Wohnsituation in den östlichen Stadtbezirken volumenstarke Förderprogramme aufgelegt. Das Leerstands-beseitigungsprogramm finanzierte dringende Instandsetzungsmaßnahmen und das Heizungsmodernisierungsprogramm förderte die Umstellung auf umweltschonende Heizungsanlagen. In diesem Rahmen wurden insgesamt 600 Mio. € eingesetzt, wovon rund 460 Mio. € als so genannte „Vorbehaltsmittel“ jetzt der Überprüfung durch die Investitionsbank Berlin unterliegen. Durch die Abarbeitung der gesamten Förderprogramme sowie nach Überprüfung der entsprechenden Verwendungsnachweise konnte die IBB zum Jahresende Rückzahlungen aus Vorbehaltsmitteln in Höhe von 57 Mio. € verzeichnen.

Der Senat von Berlin beschloss, die Bauvorhaben im Westteil der Stadt in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten auf der Grundlage sukzessiver Antragstellung 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 333 Sanierungsvertragsgrundstücke die Beendigung der Sanierungsbewirtschaftung zu Lasten des Landes Berlin festgestellt.

Abrechnung der Sanierungsvertragsgrundstücke

Im Jahre 2002 wurden auf Grund konkreter Überprüfungsergebnisse bzw. Anfragen die Mieten bei 60 geförderten Grundstücken (1.269 Wohneinheiten) geprüft. Davon war in 46 Fällen die Miethöhe nicht zu beanstanden. In den 14 verbleibenden Fällen gab es Beanstandungen.

Prüfung von Mietbindungen im Modernisierungs- und Instandsetzungsgeschäft

In Abhängigkeit von der Höhe der Förderung bestehen in den einzelnen Modernisierungs- und Instandsetzungsprogrammen unterschiedliche, über die allgemeinen gesetzlichen Vorschriften hinausgehende Belegungsbindungen (15 bis 20 Jahre). Die Förderverträge liegen den Bezirksämtern entsprechend ihrer örtlichen Zuständigkeit vor. Dort ist insbesondere im Programm „Soziale Stadterneuerung“ vereinbart, dass die Eigentümer im Bindungszeitraum der Förderung freie und frei werdende Wohnungen der zuständigen bezirklichen Stelle melden müssen. Die Wohnungen dürfen nur mit deren Zustimmung vermietet werden. Die Einhaltung der Auflagen wird von der Investitionsbank Berlin in regelmäßigen Abständen überwacht beziehungsweise bei bestimmten Anlässen in Einzelfällen verfolgt und abschließend geklärt. Im Berichtsjahr wurde für insgesamt 86 Objekte mit 1.805 Wohneinheiten das Prüfverfahren eingeleitet. Bei den abgeschlossenen Überprüfungen im Berichtszeitraum 2002 (60 Objekte mit 1.169 Wohneinheiten) wurden keine Verstöße festgestellt. Hierbei sind auch Prüfungen berücksichtigt, die vor 2002 begonnen wurden.

Prüfung von Belegungsbindungen im Jahr 2002 bei mit Modernisierungs- und Instandsetzungsmitteln geförderten Objekten

Modernisierungs- und
Instandsetzungsprogramme
„Altbauten“ – Programmteil
„Soziale Stadterneuerung“,
„Wohnungspolitische
Selbsthilfe“ sowie „Städte-
baulicher Denkmalschutz“:
Aufwendungszuschüsse
für einkommensabhängige
Mieten

Sofern Mieter die Einkommensvoraussetzungen nach § 9 Wohnraumförderungsgesetz erfüllen, darf der Vermieter maximal die vergleichbare Durchschnittsmiete, die für den sozialen Wohnungsbau gilt, verlangen. Diese wurde mit 3,63 €/m² Wohnfläche festgesetzt. Die niedrigere Miete wird mit Beginn des Folgemonats wirksam, nachdem der Mieter eine entsprechende Bescheinigung beim Vermieter vorgelegt hat. Nach Ablauf von drei Jahren muss eine weitere Berechtigung erneut durch die Vorlage eines Wohnberechtigungsscheins nachgewiesen werden. Andernfalls muss der Mieter die ortsübliche Vergleichsmiete entrichten. Für die berechtigten Mieter wird durch die Investitionsbank Berlin die Miete auf 3,63 €/m² Wohnfläche monatlich subventioniert. Im Berichtsjahr wurde in den Programmen der „Sozialen Stadterneuerung“, der „Wohnungspolitischen Selbsthilfe“ sowie des „Städtebaulichen Denkmalschutzes“ ein Volumen in Höhe von rund 1,7 Mio. € bewilligt.

► Immobilienförderung seit 1952		
Förderprogramm	Förder- zeitraum	Anzahl Wohnungen
► Mietwohnungsbau		
Sozialer Wohnungsbau	1952-1997	453.621
Steuerbegünstigter Wohnungsbau	1966-1986	28.128
Frei finanzierter Wohnungsbau	1983-1991	11.352
Vereinbarte Förderung*	1991-1997	42.841
Einkommensorientierte Förderung*	1998-2001	1.773
Dachraumsofortprogramm**	1998-1993	3.972
Summe	1952-2002	541.687
► Wohneigentumsförderung		
A-Programm	1961-2001	44.148
B-Programm	1968-2001	22.002
C-Programm	1998-1999	40
Bestandserwerb (Einzelserwerb)	1999-2001	1.635
Bestandserwerb (Genossenschaftserwerb)	2000-2002	7.959
Summe	1961-2002	75.784
Summe Neuaufbauförderung	1952-2002	617.471

* Seit 1995 mit ungeprüften Gesamtkosten

** Pauschalbewilligung ohne Erfassung von Kosten

Für das Programm „Industriell gefertigte Wohngebäude“ wurde die Auflage der Mietbegrenzung für Mieter mit Einkommen unterhalb der Einkommensgrenze nach § 9 Wohnraumförderungsgesetz im August 2002 aufgehoben. Für verschiedene Antragskonstellationen wurde jedoch eine modifizierte Übergangsregelung geschaffen.

Im Berichtsjahr wurde im Programm für „Industriell gefertigte Wohngebäude“ ein Volumen in Höhe von rund 1,9 Mio. € bewilligt.

Modernisierungs- und Instandsetzungsprogramm „Industriell gefertigte Wohngebäude“:
Aufwendungszuschüsse für einkommensabhängige Mieten

Gesamtkosten in Mio. €	Baukosten in Mio. €	Baudarlehen in Mio. €	Aufwands- subventionen in Mio. €	Fördermittel insgesamt in Mio. €
21.646,9	19.480,7	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	—	581,5	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	30.798,7	3.938,1	22.423,3	26.361,3
—	—	1.882,5	1.992,2	3.874,6
—	—	1.910,9	360,2	2.271,1
—	—	7,2	—	7,1
—	—	508,8	148,1	656,9
—	—	720,7	283,8	965,7
—	—	5.030,1	2.784,3	7.775,4
35.268,4	30.798,7	8.968,2	25.207,6	34.136,7

Von der Wohnungsbau- zur Bestandsförderung

Unabhängigkeit, neuer Lebensraum, Individualität und nicht zuletzt eine beständige Kapitalanlage – eine eigene Wohnung oder ein Eigenheim haben ihren Reiz. Auf Grund der im Vergleich mit anderen deutschen Großstädten moderaten Immobilienpreise ist gerade in Berlin die Zeit günstig, den Traum von den eigenen vier Wänden zu verwirklichen. Mit ihrem neuen Wohneigentumsprogramm bietet die IBB seit 2002 die optimale Finanzierung dazu. Es ist ein Eigenprogramm der Bank und fördert auf Darlehensbasis gezielt den Erwerb von Wohneigentum aus dem Berliner Bestand.



Ausblick Immobilienförderung

Am 4. Februar 2003 beschloss der Berliner Senat, die Wohnungsbauförderung im geförderten sozialen Wohnungsbau nach Auslaufen der Grundförderung nicht weiter fortzusetzen. Mit dem Wegfall der Anschlussförderung gilt es, mögliche Härtefälle durch Mietsteigerungen bei den betroffenen Mietern zu vermeiden. Der Senat beschloss daher am 11. Februar 2003 ein entsprechendes Maßnahmenpaket für die betroffenen Mieter.

Die Streichung der Anschlussförderung hat durch die schwierige Lage am Immobilienmarkt weit reichende Auswirkungen. Sie erhöht die Risiken für das Land Berlin, ermöglicht Mietsteigerungen gegebenenfalls über das für bestimmte Mieterschichten tragbare Maß hinaus, beeinflusst die finanzielle Lage der Investoren und hat erhebliche Rückwirkungen auf die IBB. So wird die IBB betroffene Mieter und Vermieter umfassend informieren und beraten. Zudem führt die IBB die vom Senat angekündigten Maßnahmen zum Schutz vor unbilligen Härten wie Mietausgleich, Umzugshilfen und Härtefallregelungen mieterbezogen durch.

Die Laufzeit des Ende 2000 aufgelegten IBB-Modernisierungs- und Instandsetzungsprogramms war zunächst bis zum 31. Dezember 2003 begrenzt. Hier konnte vor dem Hintergrund notwendiger Anreize für diese Maßnahmen und der stark reduzierten Landesförderung eine Entfristung erreicht werden. Zudem ermöglicht die Investitionsbank Berlin nach dem Wegfall der Landesförderung für regenerative Energien die Fortführung dieser Förderung im Rahmen des IBB-Modernisierungs- und Instandsetzungsprogramms. Maßnahmen wie die Nachrüstung solarthermischer Anlagen, von Photovoltaikanlagen oder Wärmepumpen im Zusammenhang mit einer umfassenden Sanierung eines Wohngebäudes werden mit den zinsgünstigen Krediten dieses Programms gefördert. Die IBB strebt zudem zukünftig eine stärkere Kooperation mit Kreditinstituten an.

Das erst im September 2002 aufgelegte zweite Eigenprogramm, IBB-Wohneigentum, zeigte regen Zuspruch. Nachdem vom Bund beschlossen wurde, die Eigenheimzulage unverändert weiter zu gewähren, kann das Produkt wieder aktiv angeboten werden und soll in 2003 Anreize zur Erhöhung der Wohneigentumsquote schaffen.

Man lernt nie aus.

Gute Englischkenntnisse werden zunehmend wichtiger. Auf Grund der vielfältigen internationalen Kontakte, die die IBB pflegt, gilt dies verstärkt auch auf lokaler Ebene. Daher wurden für unsere MitarbeiterInnen nach Sprachlevel gestaffelte Englischkurse eingerichtet, die in den Räumen der IBB stattfinden. Sowohl allgemeine Sprachkenntnisse als auch Geschäftsenglisch werden in den Kursen von didaktisch geschulten Muttersprachlern vermittelt. Die Kurse sind freiwillig, sie liegen außerhalb der Arbeitszeiten und werden von der IBB bezahlt. Wer erfolgreich an den Kursen teilgenommen hat, ist sogar auf den anspruchsvollen TOEFL Test vorbereitet.



English Class

King
Class

Manuela
Styke

Red
in
face

Personalbericht

Im Rahmen einer konsequenten Re-Dimensionierung des Personalbestandes der IBB wurde im Berichtszeitraum die Anzahl der bei der IBB beschäftigten MitarbeiterInnen vermindert. Mit Maßnahmen auf freiwilliger Basis, die der Interessenlage der MitarbeiterInnen entsprachen, wurde der Personalbestand von 842 auf 817 zurückgeführt. Zu diesen Maßnahmen gehörten Aufhebungs-, Vorruhestands- und Altersteilzeit-Verträge.

Auf Grund der vorgesehenen Eigenständigkeit der IBB bis spätestens Mitte 2005 wurde bereits in 2002 mit der Reintegration der von der LBB wahrgenommenen Stabs- und Steuerungsfunktionen begonnen. Dies führte zu einer Übernahme von 35 MitarbeiterInnen in die IBB. Der Reintegrationsprozess, der im Wesentlichen die Eingliederungen der Abteilungen Personal, Revision und Organisation umfasst, wird Mitte 2003 abgeschlossen sein.

Darüber hinaus wurde im Oktober 2002 eine gemeinsame IT-Gesellschaft mit der InvestitionsBank des Landes Brandenburg gegründet. Dadurch sollen Synergien bei der gemeinsamen Entwicklung und Betreuung von EDV-Systemen entstehen. In diesem Zusammenhang wurden 26 MitarbeiterInnen aus der Investitionsbank Berlin in die neue ib-bank-systems GmbH übernommen.

Unter Berücksichtigung der gesamten personellen Veränderungen reduzierte sich somit der Personalbestand in 2002 von 842 auf 826. Die Personalstruktur stellt sich zum jeweiligen Jahresende wie folgt dar:

► Personalstruktur						
	Angestellte		Auszubildende/Trainees		Insgesamt	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Mitarbeiterinnen	488	488	16	21	504	509
Mitarbeiter	327	311	11	6	338	317
► Insgesamt	815	799	27	27	842	826

Im Jahr 2002 schlossen drei Auszubildende in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft sowie zwei Auszubildende für den Beruf Bankkauffrau/-mann ihre Ausbildung erfolgreich ab. Davon hat die IBB insgesamt drei Auszubildende in für ein Jahr befristete Arbeitsverhältnisse übernommen. An der Berufsakademie absolvierte in der Fachrichtung Immobilienwirtschaft eine Studierende erfolgreich ihre Ausbildung. Sie erhielt im Anschluss ebenfalls einen für ein Jahr befristeten Arbeitsvertrag.

Auszubildende und Studierende an der Berufsakademie

Im Berichtsjahr wurden drei Auszubildende für den Beruf Kauffrau/-mann in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft eingestellt. Weiterhin wurden sieben Ausbildungsverträge zur/zum Diplom-Betriebswirt/in (Berufsakademie) abgeschlossen. In diesem Studium qualifizieren sich zwei Studierende in der Fachrichtung Immobilienwirtschaft sowie fünf Studierende in der Fachrichtung Bank. Darüber hinaus wurden erstmals zwei Studierende (Berufsakademie) der Fachrichtung Informatik eingestellt.

Die Jungangestellten sind für die IBB gut ausgebildete MitarbeiterInnen mit Potenzial, die insbesondere im Rahmen des Veränderungsprozesses im Kreditgeschäft oder für neue Funktionen in der IBB bedarfsorientiert eingesetzt werden konnten. Deshalb wurden von den im Sommer 2001 zunächst befristet übernommenen Auszubildenden insgesamt zehn MitarbeiterInnen unbefristet weiterbeschäftigt.

Die Investitionsbank Berlin agiert vor dem Hintergrund sich stetig verändernder politischer und bankenrechtlicher Rahmenbedingungen. Zudem gewinnt insbesondere das Kreditgeschäft zunehmend an Bedeutung. Deshalb wurden Maßnahmen entwickelt, um die Mitarbeiter auf breiter Ebene zu qualifizieren und das vorhandene Mitarbeiterpotenzial für neue Aufgaben zu nutzen und vorzubereiten.

Personalentwicklung

So führte die Investitionsbank Berlin ein auf mehreren Bausteinen beruhendes Kreditqualifizierungsprogramm ein. Dieses wurde im Berichtsjahr von 88 MitarbeiterInnen erfolgreich absolviert.

Außerdem wurde das IBB-Entwicklungsprogramm im November mit einer Prüfung der vier TeilnehmerInnen abgeschlossen. Im Rahmen dieser auf 18 Monate angelegten Qualifizierungsmaßnahme absolvierten die TeilnehmerInnen ein Training on the job in verschiedenen Kreditbereichen des Konzerns Bankgesellschaft Berlin AG. Ziel war die Vorbereitung auf anspruchsvolle Aufgaben im Kreditgeschäft.

Im Interesse einer kontinuierlichen Weiterentwicklung des kreditspezifischen Know-how der MitarbeiterInnen werden auch künftig weitere Qualifizierungs- und Einarbeitungsprogramme durchgeführt.

Darüber hinaus initiierte die Investitionsbank Berlin im Berichtsjahr einen Förderkreis, in dessen Rahmen zwölf qualifizierte Nachwuchskräfte auf Führungsbeziehungsweise Spezialistenaufgaben vorbereitet werden. Neben speziellen Schulungsmaßnahmen und der Mitarbeit in Projekten fungiert jeweils eine Führungskraft als Mentor.

Auf Grund der Internationalisierung werden auch für lokale Akteure Fremdsprachen immer wichtiger. Die IBB hat sich dieser Entwicklung angepasst und bietet ihren MitarbeiterInnen die Teilnahme an Englischkursen an.

Fortentwicklung des Strategieprojektes der Investitionsbank Berlin

Nachdem die Investitionsbank Berlin im Jahr 2001 ein Projekt zur Fortentwicklung der Unternehmensstrategie aufgelegt hatte, an dem MitarbeiterInnen maßgeblich beteiligt waren, erfolgte im Berichtsjahr die Umsetzung erster konkreter Maßnahmen. So wurde beispielsweise das IBB-Wohneigentumsprogramm entwickelt und am Markt eingeführt. Im ersten Quartal 2003 erfolgte die Einordnung der strategischen Ziele und operativen Maßnahmen sowie deren Priorisierung in ein Gesamtkonzept. Anschließend wurde mit der Umsetzung weiterer strategischer Maßnahmen begonnen. Vorrang hat im laufenden Jahr das Projekt der Ausgründung der IBB aus dem Konzern Bankgesellschaft, welches mit dem Strategieprojekt eng verzahnt ist. Auch daran arbeiten abteilungsübergreifende Projektteams.

Zur Etablierung eines neuen DV-Systems (SAP/ABAKUS) initiierte die Investitionsbank Berlin 2000 das Projekt NOS (Neues Operatives System). Ziel ist die Einführung von SAP/ABAKUS zur Zusammenführung von Kunden- und Förderdaten, der Antragsbearbeitung sowie Bestandsverwaltung aller Fördervorgänge der Wirtschafts- und Immobilienförderung in ein integriertes System. Darüber hinaus findet SAP/ABAKUS Anwendung in den Bereichen der Finanz- und Darlehensbuchhaltung sowie in der Fondsverwaltung.

Etablierung neuer
operativer Systeme

Nach der Einführung der neuen Software im Bereich der Wirtschaftsförderung im Sommer 2001 ist es ab dem ersten Quartal 2002 Aufgabe des Projektteams, SAP/ABAKUS für den Bereich Immobilienförderung zu implementieren. Dies soll im Sommer 2004 abgeschlossen sein.

Bei der Einführung von SAP/ABAKUS für die Immobilienförderung werden die aus der Umstellung des Systems in der Wirtschaftsförderung gewonnenen Erkenntnisse und Erfahrungen genutzt und angewendet. Die Weiterentwicklung des Systems erfolgt durch die gemeinsam mit der InvestitionsBank des Landes Brandenburg gegründete Tochtergesellschaft ib-bank-systems GmbH.

Impressum und Verzeichnisse

Impressum

Herausgeber ► Investitionsbank Berlin – Anstalt der Landesbank Berlin – Girozentrale – Abteilung Kommunikation · Bundesallee 210 · 10719 Berlin **Koordination, Gestaltung, Satz** ► Publicis Werbeagentur GmbH · Chausseestraße 8 · 10115 Berlin **Druck** ► Druckhaus am Treptower Park · Am Treptower Park 28–30 · 12435 Berlin **Foto** ► Stefan Maria Rother · Monumentenstraße 33 · 10829 Berlin

Verzeichnis der Grafiken

Wirtschaftsförderung 2002 in Zahlen	12
Entwicklung der Wirtschaftsförderung 1993–2002	13
Berliner Außenhandel 1993–2002	58
Immobilienförderung 2002 in Zahlen	64
Wohnungsfertigstellungen in Berlin 1993–2002	78
Neubauförderung in Berlin 1993–2002	79
Immobilienförderung seit 1952	86

Verzeichnis der Programme und Maßnahmen

Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“	15
Zukunftsfonds der Investitionsbank Berlin	19
Innovationsfonds des Landes Berlin	21
Innovationsförderprogramm	22
Biotechnologieförderung	24
Personaltransfer-Programm „Innovationsassistent“	24
Zukunftsfonds Berlin	26
Existenzgründungsdarlehen nach dem Arbeitsmarktpolitischen Rahmenprogramm (ARP)	29
Businessplan-Wettbewerb	30
Business Angels Club Berlin	32
Equal-Credit-Projekt	33
Betriebliche Weiterbildung und Flexibilisierung der Arbeitsorganisation (BWB)	35
Wirtschaftsdienliche Maßnahmen im Rahmen bezirklicher Bündnisse für Wirtschaft und Arbeit (WDM)	36
Sanierungsberatung	37
Beratungs- und Transferprojekte	37
Liquiditätsfonds	39
Konsolidierungsfonds	40
Kundenzentrum Wirtschaft	43
Innovationsberatung	43
Technologie Coaching Center (TCC)	44
Deutsche Agentur für Aufsichtsräte	45
Begleitung zur Finanzierung von Auslandsprojekten/ -aktivitäten Berliner Unternehmen	45

Tagungs- und Kongressförderung	46
Künstlerförderung	47
IBB Beteiligungsgesellschaft mbH	49
Wirtschaftsförderung Berlin GmbH (WFB)	50
ipal Gesellschaft für Patentverwertung Berlin mbH	51
Technologie Coaching Center GmbH (TCC)	52
TSB Technologiestiftung Innovationszentrum Berlin	52
Business Angels Netzwerk Deutschland e. V. (BAND)	53
Berlin Tourismus Marketing GmbH (BTM)	53
Filmboard Berlin-Brandenburg GmbH	54
Gewerbesiedlungs-Gesellschaft mbH (GSG)	54
KPM Königliche Porzellan-Manufaktur Berlin GmbH	55
Kundenberatung Immobilien	63
Immobilien service	63
IBB-Wohneigentumsprogramm	67
Weitere Maßnahmen im Wohneigentumsbereich	68
Anschlussförderung	71
Genossenschaftsförderung	72
Weitere Maßnahmen im Mietwohnungsbaubereich	73
Modernisierungs- und Instandsetzungsprogramme 2002	81
IBB-Modernisierungs- und Instandsetzungsprogramm	81
Weitere Programme im Modernisierungs- und Instandsetzungsbereich	83

Umschlaginnenseiten

Organe und Beirat, Ansprechpartner und Beteiligungen der Investitionsbank Berlin



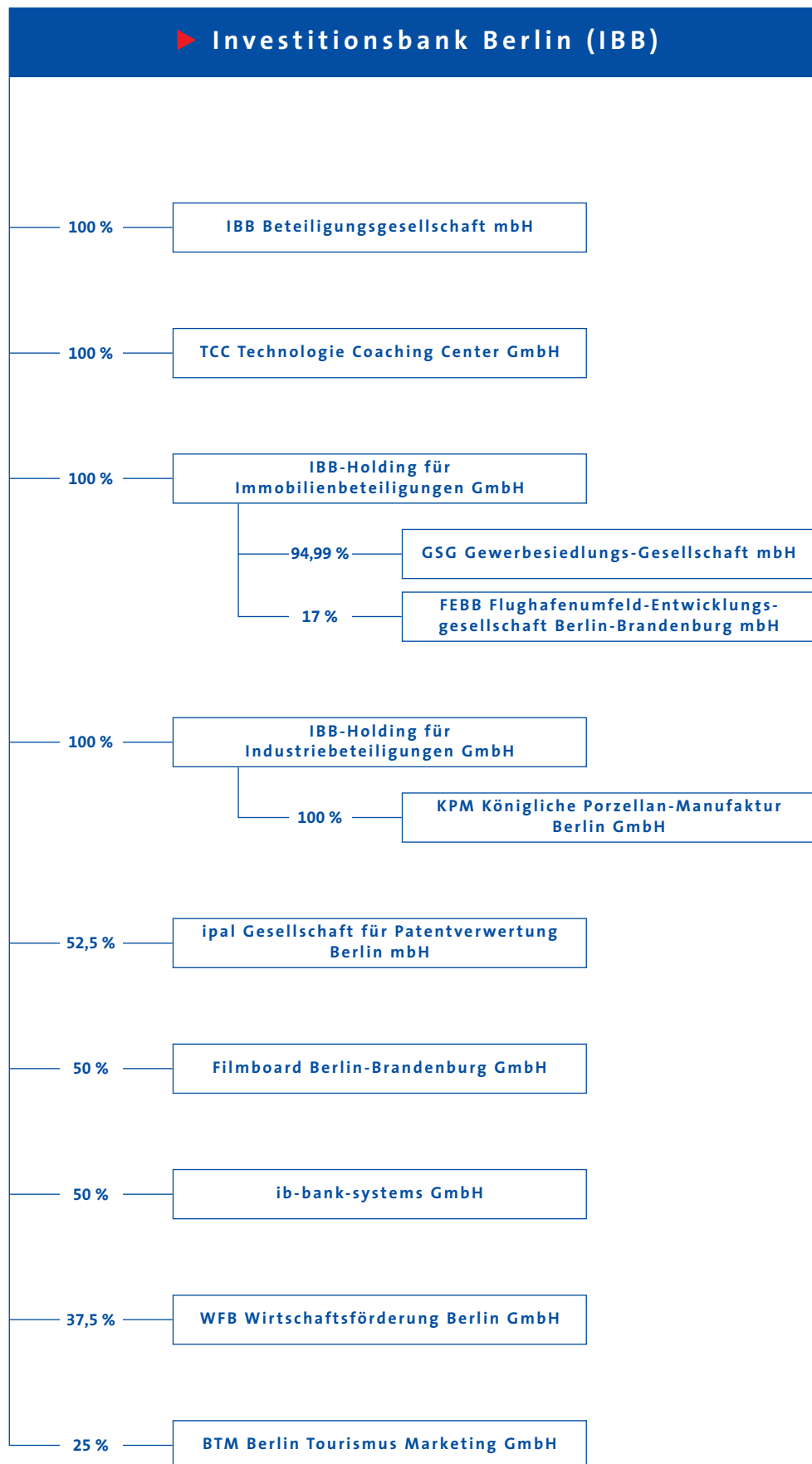
Ansprechpartner und Beteiligungen



Ihre Ansprechpartner in der Investitionsbank Berlin



Beteiligungen der Investitionsbank Berlin



► **Investitionsbank Berlin**

Geschäftssitz:

Bundesallee 210 · 10719 Berlin (Wilmerdorf)

Telefon (030) 21 25-0 · Telefax (030) 21 25-20 20

www.investitionsbank.de

Postanschrift:

Investitionsbank Berlin · 10702 Berlin

Kundenzentrum:

Bundesallee 210 · 10719 Berlin (Wilmerdorf)

Telefon (030) 21 25-47 47 Wirtschaftsförderung

Telefon (030) 21 25-26 60 Wohneigentumsförderung

Telefon (030) 21 25-26 62 Modernisierung und Instandsetzung

Telefon (030) 21 25-21 25 Immobilienservice