

# Geschäftsbericht 2004



Leistung für Berlin.





# Geschäftsbericht 2004



# Inhaltsverzeichnis

Brief des Vorstands .....	6
Grußwort des Vorsitzenden des Verwaltungsrats .....	8
Organe der Bank .....	10
Bericht des Verwaltungsrats .....	14
Die Geschäftsfelder der Investitionsbank Berlin .....	18
<b>Wirtschaftsförderung</b> .....	20
Neuausrichtung der Wirtschaftsförderung .....	20
Die Wirtschaftsförderung 2004 in Zahlen .....	23
Erläuterung ausgesuchter Einzelprogramme .....	24
Weitere Maßnahmen und Programme .....	27
Tochtergesellschaften und förderpolitische Kooperationen .....	29
IBB Beteiligungsgesellschaft mbH .....	29
VC Fonds Berlin GmbH .....	30
Gewerbesiedlungs-Gesellschaft mbH .....	30
Wirtschaftsförderung Berlin International GmbH .....	30
Technologie Coaching Center GmbH .....	30
Berlin Tourismus Marketing GmbH .....	31
ipal Gesellschaft für Patentverwertung Berlin mbH .....	31
Medienboard Berlin-Brandenburg GmbH .....	31

<b>Immobilienförderung</b> .....	<b>32</b>
Überblick über die Immobilienförderung .....	32
Wohneigentumsförderung .....	32
Mietwohnungsbauförderung .....	33
Die Immobilienförderung 2004 in Zahlen .....	34
Modernisierungs- und Instandsetzungsförderung .....	37
<b>Personalbericht</b> .....	<b>39</b>
<b>Lagebericht</b> .....	<b>42</b>
<b>Jahresabschluss zum 31.12.2004</b> .....	<b>65</b>
Bilanz der Investitionsbank Berlin .....	66
Gewinn- und Verlustrechnung .....	68
Anhang .....	70
Bestätigungsvermerk .....	89
<b>Organigramm der Investitionsbank Berlin</b> .....	<b>92</b>
<b>Impressum</b> .....	<b>94</b>

## An unsere Geschäftspartner



**Prof. Dr. Dieter Puchta**  
**Vorsitzender des Vorstands**

*Sehr geehrte Damen und Herren,*

für die Investitionsbank Berlin (IBB) hat im Jahr 2004 eine neue Ära begonnen. Seit dem 1. September 2004 treten wir als selbstständige Förderbank des Landes Berlin am Markt auf. Kurz zuvor hatte uns die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) die Banklizenz erteilt und somit den Weg für die „neue“ Investitionsbank Berlin geebnet. Die Ausgründung aus der Landesbank Berlin erfolgte mit Ablauf des 31. August 2004 rückwirkend zum 1. Januar 2004.

Der Start hätte kaum besser verlaufen können. Die „neue“ Investitionsbank Berlin erzielte in ihrem ersten Geschäftsjahr einen Jahresüberschuss von 76 Mio. EUR (Vorjahr: 12 Mio. EUR), von dem 58 Mio. EUR thesauriert wurden. Die daraus resultierende Verstärkung der Eigenkapitalbasis und die Eigenständigkeit in der Rechtsform einer Anstalt öffentlichen Rechts verschaffen uns die notwendige Flexibilität, die wir als moderne Förderbank brauchen, um unseren Auftrag zum Wohle der Berliner Unternehmen optimal erfüllen zu können.

Die strategische Neuausrichtung unserer Bank als leistungsfähiges, nach betriebswirtschaftlichen Kriterien handelndes Kreditinstitut impliziert die klare Fokussierung auf die monetäre Wirtschaftsförderung in Form darlehensbasierter und revolvingender Produkte. Unter Berücksichtigung der geschäftspolitischen Neuorientierung wird unser Produktportfolio kontinuierlich erneuert und modernen Erfordernissen angepasst. Deshalb stellen wir nicht mehr strategiekonforme Produkte ein und trennen uns von Beteiligungen wie z. B. der KPM Königliche Porzellan-Manufaktur Berlin GmbH. Neu eingeführt haben wir u. a. das „IBB-Wachstumsprogramm“, „ProFIT – Programm zur Förderung von Forschung, Innovationen und Technologien“, einen Kreditfonds für kleine und mittlere Unternehmen („KMU-Fonds“) sowie einen Fonds für Venture Capital (VC Fonds Berlin). Hinzu kommt ein Pilotprogramm zur Zwischenfinanzierung von Filmproduktionen, das wir gemeinsam mit der InvestitionsBank des Landes Brandenburg (ILB) ins Leben gerufen haben. Darüber hinaus ist es uns gelungen, durch die konsequente Trennung von Vertrieb und Bearbeitung – gepaart mit der erfolgreichen Etablierung des Hausbankenprinzips – die organisatorischen Voraussetzungen für einen nachhaltig erfolgreichen Vertrieb unserer Produkte zu schaffen.

Besonderes Augenmerk legen wir auf die individuelle Förderung kleiner und mittlerer Unternehmen, die in den anerkannten Kompetenzfeldern Berlins aktiv

sind. Außerhalb der Kompetenzfelder bieten wir unseren Kunden standardisierte Förderprodukte an. Das Erkennen und Erfüllen der sich ständig wandelnden Bedürfnisse unserer Kunden im Unternehmenslebenszyklus bildet den Maßstab unserer Vertriebsbemühungen. Nicht zuletzt deshalb sind wir bestrebt, die Zusammenarbeit mit den in Berlin ansässigen Geschäftsbanken als unseren Partnern vor Ort, anderen Förderinstituten sowie sonstigen Institutionen mit Standortverantwortung weiter zu intensivieren.

Neben der Vorbereitung der Ausgründung aus der Landesbank Berlin und der Neuausrichtung unseres Geschäftes war das Jahr 2004 durch den erfolgreichen und termingerechten Aufbau unseres Treasury als umfassendes Aktiv-Passiv-Management gekennzeichnet. Mit Aufnahme unserer selbstständigen Aktivitäten an den Geld- und Kapitalmärkten konnten wir uns sehr schnell als anerkannter Marktpartner im In- und Ausland etablieren, um so die Liquiditätssteuerung und Refinanzierung eigenverantwortlich durchführen zu können.

Mit der Neugründung gehen die Intensivierung und die nachhaltige Verankerung der Kundenorientierung in unserem Selbstverständnis als Förderbank einher. Der Service- und Dienstleistungsorientierung der Investitionsbank Berlin gilt in den nächsten Jahren die besondere Aufmerksamkeit des Vorstands. In diesem Sinne freuen wir uns auf eine konstruktive Zusammenarbeit mit Ihnen.

Mit freundlichen Grüßen



Prof. Dr. Dieter Puchta  
Vorsitzender des Vorstands



Dr. Birgit Roos  
Mitglied des Vorstands



**Dr. Birgit Roos**

**Mitglied des Vorstands**

## Grußwort des Vorsitzenden des Verwaltungsrats



**Harald Wolf**  
Senator für Wirtschaft,  
Arbeit und Frauen

Das Land Berlin geht in der Förderpolitik neue Wege. Ein sichtbares Zeichen dafür war die Ausgründung der Investitionsbank Berlin aus der Landesbank Berlin zum 1. September 2004 rückwirkend zum 1. Januar 2004. Damit wurde der Grundstein für die Investitionsbank Berlin als selbstständige und starke Förderbank für die Berliner Wirtschaft gelegt.

Vor allem für die vielen kleinen und mittleren Unternehmen in Berlin ist die Investitionsbank Berlin ein wichtiger Partner. Gerade diese Unternehmen sehen sich oft mit der Herausforderung konfrontiert, dass die Geschäftsbanken bei der Finanzierung zurückhaltend agieren. Hier kann die Investitionsbank Berlin helfen, indem sie gemeinsam mit den Geschäftsbanken Kredite ausreicht und ihren Refinanzierungsvorteil als öffentlich-rechtliche Bank an die Kunden weitergibt. Auf diese Weise verbessert die Investitionsbank Berlin nachhaltig die Rahmenbedingungen für kleine und mittlere Unternehmen.

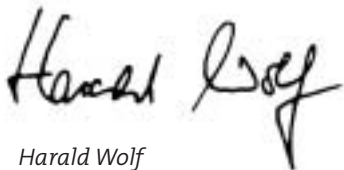
Was die Neugestaltung der Wirtschaftsförderung in Berlin generell betrifft, werden auch in Zukunft die Kompetenzfelder Biotechnologie, Medizin-, Informations- und Kommunikationstechnologien, Medien und Verkehrstechnik im Vordergrund stehen. Für diese Wirtschaftsbereiche werden zur Zeit detaillierte Strategien erarbeitet, um die Förderinstrumente im Rahmen einer gezielten Wachstumsinitiative optimal einsetzen zu können. Dabei wird die Investitionsbank Berlin künftig neben Zuschüssen verstärkt auf Darlehen und Beteiligungen setzen, um den von vielen Unternehmen benötigten Zugang zu Fremdkapital zu erleichtern und Mitnahmeeffekte zu vermeiden. Diese Strategie bestimmt eindeutig die neue Ausrichtung der Bank. Daneben bleibt die Investitionsbank Berlin natürlich Ansprechpartner für alle Unternehmen – auch wenn sie außerhalb der Kompetenzfelder tätig sind – die in Berlin ihre Investitionen und Ideen mit Hilfe unserer Förderprogramme umsetzen wollen.

Um die Position des Wirtschaftsstandortes Berlin im Wettbewerb der Metropolen weiter zu verbessern, ist das Land dabei, die Strukturen insgesamt einfacher und transparenter zu gestalten. So entstand im Jahr 2004 durch die Fusion der Wirtschaftsförderung Berlin GmbH (WFB) und der BAO Berlin International GmbH (BAO) die Wirtschaftsförderung Berlin International (WFBI). Sie wird ihrerseits im Jahr 2005 mit „Partner für Berlin“ zusammengeführt. So entsteht eine einheitliche



Organisation für Standortmarketing, Investorenanwerbung und Außenwirtschaftsförderung, die eng mit der Investitionsbank Berlin zusammenarbeiten wird.

Wir sind also auf einem guten Weg, den Standort Berlin, seine Unternehmen und seine Attraktivität bei den in- und ausländischen Investoren nachhaltig zu stärken. Als zentrale Förderbank für die kleinen und mittleren Unternehmen spielt die Investitionsbank Berlin dabei eine tragende Rolle.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Harald Wolf'. The signature is written in a cursive, slightly stylized font.

*Harald Wolf*

*Senator für Wirtschaft, Arbeit und Frauen*

## Organe der Bank

<b>Vorstand</b>	► Prof. Dr. Dieter Puchta	Vorsitzender des Vorstands
	Dr. Birgit Roos	Mitglied des Vorstands
<b>Verwaltungsrat seit 08.09.2004</b>	► Harald Wolf	Senator für Wirtschaft, Arbeit und Frauen des Landes Berlin
	Vorsitzender	
	Ingeborg Junge-Reyer	Senatorin für Stadtentwicklung des Landes Berlin
	Stellvertretende Vorsitzende	
	Dr. Thilo Sarrazin	Senator für Finanzen des Landes Berlin
	Michael Bomke*	Vorsitzender des Personalrats
	Prof. Dr. Liane Buchholz	Geschäftsführerin der VRE-Banksteuerungssysteme GmbH und Dozentin der Fachhochschule für Wirtschaft Berlin
	Karin Dietz	Geschäftsbereichsleiterin der GESOBAU AG (vorher: Geschäftsführerin der GA FA Projektentwicklungs- und -steuerungsgesellschaft mbH)
	Helga List*	Mitglied des Personalrats
Peter Lobanow*	Mitglied des Personalrats	
Dr. Dietrich Rümker	Ehemaliger Vorsitzender des Vorstands der Landesbank Schleswig-Holstein	

▶ <b>Harald Wolf</b> Vorsitzender	Senator für Wirtschaft, Arbeit und Frauen des Landes Berlin	<b>Kreditausschuss des Verwaltungsrats seit 08.09.2004</b>
<b>Dr. Dietrich Rümker</b> Stellvertretender Vorsitzender	Ehemaliger Vorsitzender des Vorstands der Landesbank Schleswig-Holstein	
<b>Michael Bomke*</b>	Vorsitzender des Personalrats	
<b>Prof. Dr. Liane Buchholz</b>	Geschäftsführerin der VRE-Banksteuerungssysteme GmbH und Dozentin der Fachhochschule für Wirtschaft Berlin	
<b>Karin Dietz</b>	Geschäftsbereichsleiterin der GESOBAU AG	
<b>Peter Lobanow*</b>	Mitglied des Personalrats	
▶ <b>Harald Wolf</b> Vorsitzender	Senator für Wirtschaft, Arbeit und Frauen des Landes Berlin	<b>Arbeitsausschuss des Verwaltungsrats seit 29.11.2004</b>
<b>Michael Bomke*</b>	Vorsitzender des Personalrats	
<b>Dr. Dietrich Rümker</b>	Ehemaliger Vorsitzender des Vorstands der Landesbank Schleswig-Holstein	

\*Arbeitnehmersvertreter.

Stand: 31.05.2005.

**Investitionsbankausschuss  
des Aufsichtsrats  
der Landesbank Berlin  
– Girozentrale –  
(bis 08.09.2004)**

► <b>Peter Strieder</b> Vorsitzender	Senator für Stadtentwicklung des Landes Berlin (Mitglied bis 30.06.2004)
<b>Harald Wolf</b> Stellvertretender Vorsitzender	Senator für Wirtschaft, Arbeit und Frauen des Landes Berlin
<b>Dr. Thilo Sarrazin</b>	Senator für Finanzen des Landes Berlin
<b>Thomas Dobkowitz</b>	Unternehmensberater
<b>Rainer Toobe*</b>	Vorsitzender des Personalrats der Investitions- bank Berlin, Stellvertretender Vorsitzender des Gesamtpersonalrats der Landesbank Berlin – Girozentrale –
<b>Frank Walde*</b>	Personalrat der Landesbank Berlin – Girozentrale –

Der Investitionsbankausschuss bestand als Aufsichtsgremium der Investitionsbank Berlin bis zur konstituierenden Sitzung des Verwaltungsrats der ausgegründeten Bank am 8. September 2004.

\*Arbeitnehmersvertreter.

▶ <b>Harald Wolf</b> Vorsitzender	Senator für Wirtschaft, Arbeit und Frauen des Landes Berlin	<b>Beirat der Investitionsbank Berlin (bis 31.08.2004)</b>
<b>Christiane Hotz-Firlus</b> Stellvertretende Vorsitzende	Unternehmensberaterin	
<b>Hardy Rudolf Schmitz</b> Stellvertretender Vorsitzender	Geschäftsführer der WISTA-MANAGEMENT GmbH	
<b>Johannes Altenwerth</b>	Stellvertretendes Mitglied des Vorstands der Berliner Volksbank	
<b>Prof. Dr. Lucienne Blessing</b>	Zweite Vizepräsidentin der Technischen Universität Berlin	
<b>Jan Eder</b>	Hauptgeschäftsführer der Industrie- und Handelskammer zu Berlin	
<b>Uta Felgner</b>	General Manager Schlosshotel Vier Jahreszeiten	
<b>Dr. Wolfgang Görlich</b>	Unternehmensgruppe Dr. Görlich	
<b>Klaus Nicklitz</b>	Rechtsanwalt	
<b>Dieter Scholz</b>	Landesbezirkvorsitzender des Deutschen Gewerkschaftsbundes, Landesbezirk Berlin-Brandenburg	
<b>Regina Seidel</b>	Vorsitzende des Landesverbandes Berlin des Verbandes Deutscher Unternehmerinnen e. V.	
<b>Dieter Ulrich</b>	Persönlich haftender Gesellschafter der Dr. Röver & Partner KG Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft	
<b>Prof. Dr.-Ing. Rolf Windmüller</b>	Unternehmensberatung Management Engineers	
<b>Prof. Dr.-Ing. Burghardt Wittig</b>	Vorstandsvorsitzender der Mologen AG	

## Bericht des Verwaltungsrats

Gemäß § 12 des Gesetzes zur rechtlichen Verselbstständigung der Investitionsbank Berlin (IBB) vom 25. Mai 2004 sowie § 12 der Satzung der Investitionsbank Berlin vom 2. September 2004 wurde ein Verwaltungsrat gebildet, der aus sechs vom Senat von Berlin sowie drei von der Personalvertretung der Investitionsbank Berlin zu bestellenden Mitgliedern besteht.

Mit Beschluss vom 7. Juli 2004 hatte der Personalrat der Investitionsbank Berlin und mit Beschluss vom 31. August 2004 der Senat seine Vertreter für den Verwaltungsrat der Investitionsbank Berlin bestellt.

Der Verwaltungsrat konstituierte sich am 8. September 2004. Bis zu diesem Zeitpunkt wurde die Aufsichtstätigkeit vom Investitionsbankausschuss des Aufsichtsrats der Landesbank Berlin – Girozentrale – ausgeübt.

Der Verwaltungsrat der selbstständigen Investitionsbank Berlin hat seine Aufgaben nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung wahrgenommen. Er trat im Geschäftsjahr 2004 zu insgesamt drei ordentlichen Sitzungen zusammen. Diese fanden jeweils unter Beteiligung des Vorstands statt. Außerordentliche Verwaltungsratssitzungen wurden im Berichtsjahr nicht durchgeführt.

### Ausschüsse des Verwaltungsrats

In der ersten Sitzung des Verwaltungsrats am 8. September 2004 wurden die Bildung eines aus sechs Mitgliedern des Verwaltungsrats bestehenden Kreditausschusses beschlossen und die Mitglieder des Kreditausschusses gewählt.

Dem Kreditausschuss wurden mittels einer durch den Verwaltungsrat am 29. November 2004 beschlossenen Geschäftsordnung Entscheidungskompetenzen vom Verwaltungsrat übertragen. Der Kreditausschuss wählte in seiner ersten Sitzung am 29. November 2004 Herrn Senator Harald Wolf zum Vorsitzenden sowie Herrn Dr. Dietrich Rümker zum stellvertretenden Vorsitzenden.

In der dritten Sitzung des Verwaltungsrats am 29. November 2004 wurden die Bildung eines aus drei Mitgliedern des Verwaltungsrats bestehenden Arbeitsausschusses beschlossen und Herr Senator Harald Wolf zum Vorsitzenden sowie die weiteren Mitglieder des Ausschusses gewählt.

### Zusammenarbeit von Vor- stand und Verwaltungsrat

Vorstand und Verwaltungsrat haben eng und vertrauensvoll zusammengearbeitet. Zwischen dem Verwaltungsratsvorsitzenden und dem Vorstand hat ein regelmäßiger Kontakt stattgefunden. Die strategischen Unternehmensplanungen wurden mit dem Verwaltungsrat abgestimmt.

## Personalien

Der bis zur Konstituierung des Verwaltungsrats übergangsweise zuständige Investitionsbankausschuss des Aufsichtsrats der Landesbank Berlin – Girozentrale – hat am 23. August 2004 beschlossen, mit Wirkung zum 1. September 2004 Herrn Prof. Dr. Dieter Puchta sowie – bis zur Bestellung eines weiteren Vorstandsmitglieds – Herrn Hans Jürgen Kulartz zu Mitgliedern des Vorstands der Investitionsbank Berlin zu bestellen und Herrn Prof. Dr. Dieter Puchta zum Vorsitzenden des Vorstands zu ernennen. Der Verwaltungsrat bestätigte diesen Beschluss auf seiner ersten Sitzung am 8. September 2004 und bestellte Frau Dr. Birgit Roos mit Wirkung zum 9. September 2004 zum Vorstandsmitglied. Herr Hans Jürgen Kulartz legte sein Mandat als Mitglied des Vorstands der Investitionsbank Berlin zum 30. September 2004 nieder.

Bis zur Konstituierung des Verwaltungsrats wurden dienstvertragliche Regelungen mit dem Vorstand vom amtierenden Vorsitzenden des Investitionsbankausschusses des Aufsichtsrats der Landesbank Berlin – Girozentrale – nach Ermächtigung durch diesen Ausschuss im Rahmen von dessen Übergangszuständigkeit bis zur Konstituierung des Verwaltungsrats der Investitionsbank Berlin getroffen. Nach der Konstituierung wurden Anstellungs- und Vergütungsregelungen vom Vorsitzenden des Verwaltungsrats nach Ermächtigung durch den Verwaltungsrat entschieden.

Die Gesamtvergütung des Vorstands wird im Anhang zum Jahresabschluss ausgewiesen.

In der Zusammensetzung des Verwaltungsrats und seiner Ausschüsse gab es zum Ablauf des Berichtsjahres Veränderungen. Frau Christel Prosche und Herr Rainer Toobe legten ihre Mandate im Verwaltungsrat zum 31. Dezember 2004 nieder. Der Personalrat der Investitionsbank Berlin bestimmte Frau Helga List und Herrn Peter Lobanow mit Wirkung zum 1. Januar 2005 zu deren Nachfolgern. Herr Rainer Toobe ist damit auch aus dem Kreditausschuss des Verwaltungsrats der Investitionsbank Berlin ausgeschieden. In der ersten Sitzung des Verwaltungsrats im Jahr 2005 wurde Herr Peter Lobanow in Nachfolge von Herrn Rainer Toobe zum Mitglied des Kreditausschusses bestellt.

Neben der Herstellung bzw. Sicherung der Arbeitsfähigkeit des Verwaltungsrats nahm der Verwaltungsrat im Geschäftsjahr 2004 gesetzes- und satzungsgemäß seine Aufgaben insbesondere zur Bestimmung von Richtlinien und Grundsätzen sowie zur Überwachung der Geschäftsführung des Vorstands wahr.

## Schwerpunkte der Verwaltungsratsstätigkeit

Das Gremium ließ sich gemäß § 13 der Satzung der Investitionsbank Berlin vom Vorstand über die Geschäftsentwicklung der Investitionsbank Berlin bis zum September 2004 informieren und stimmte dem vom Vorstand zur Beschlussfassung vorgelegten Wirtschaftsplan der Investitionsbank Berlin für das Geschäftsjahr 2005 zu.

Weiterhin beschloss der Verwaltungsrat Richtlinien und Grundsätze für die Bankgeschäfte gemäß § 13 der Satzung der Investitionsbank Berlin und in diesem Kontext die vom Vorstand vorgeschlagene Risiko- sowie Kreditrisikostategie der Investitionsbank Berlin. Mit der damit beschlossenen strategischen Ausrichtung der Investitionsbank Berlin wurden insbesondere die Kerngeschäftsfelder und Förderschwerpunkte des Instituts festgelegt.

Im Berichtsjahr stimmte der Verwaltungsrat einer Änderung des vom Investitionsbankausschuss des Aufsichtsrats der Landesbank Berlin – Girozentrale – beschlossenen Konzepts des Venture Capital Fonds (VC Fonds Berlin GmbH) und der Durchführung des „IBB-Wachstumsprogramms“ zur Förderung langfristiger Finanzierungen von Investitionen kleiner und mittlerer Unternehmen zu und beschloss die Durchführung weiterer Förderprogramme: die Errichtung eines Kreditfonds zur Finanzierung von Investitionen und Betriebsmitteln kleiner und mittlerer Unternehmen („KMU-Fonds“) sowie die Umsetzung des Pilotprogramms zur Zwischenfinanzierung von Filmproduktionen in Zusammenarbeit mit der InvestitionsBank des Landes Brandenburg (ILB). Mit diesen Beschlüssen wurden neue Förderprogramme der Investitionsbank Berlin zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes Berlin auf den Weg gebracht.

Der Verwaltungsrat stimmte der Veräußerung der KPM Königliche Porzellan-Manufaktur Berlin GmbH zu. Damit war es möglich, den Vertrag über die Veräußerung dieses Unternehmens in Kraft zu setzen.

#### Jahresabschluss

Die zum Abschlussprüfer bestellte PwC Deutsche Revision Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat den Jahresabschluss 2004 und den Lagebericht der Investitionsbank Berlin geprüft und dem Jahresabschluss den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt. Dem Abschlussprüfer sind keine Tatsachen bekannt geworden, die eine Unrichtigkeit der abgegebenen Erklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex ergeben.

In seiner Sitzung am 23. Juni 2005 stellte der Verwaltungsrat den Jahresabschluss der Bank für das Jahr 2004 fest und nahm den Lagebericht zur Kenntnis. Der Abschlussprüfer hat an den Beratungen des Verwaltungsrats teilgenommen.

Der Verwaltungsrat hat sich mit dem Vorschlag des Vorstands zur Verwendung des Jahresergebnisses einverstanden erklärt und an den Träger eine entsprechende Empfehlung zur Verwendung des Bilanzgewinns ausgesprochen.

#### Schlussbemerkungen

Der Verwaltungsrat hat die Unternehmensinteressen gewahrt und keine persönlichen Interessen verfolgt. Im Geschäftsjahr 2004 wurden den Mitgliedern des Verwaltungsrats bzw. Angehörigen dieser Organmitglieder keine Darlehen gewährt. Der Verwaltungsrat machte von der Ausnahmeregelung für Geschäfte mit dem



Unternehmen keinen Gebrauch. Ihm wurden keine Berater-, Dienstleistungs- und Werkverträge oder sonstigen Verträge von Verwaltungsratsmitgliedern mit dem Unternehmen zur Zustimmung vorgelegt. Geschäfte mit dem Unternehmen durch Mitglieder des Vorstands oder ihnen nahe stehende Personen oder ihnen persönlich nahe stehende Unternehmen wurden nicht vorgenommen und dementsprechend dem Verwaltungsrat nicht zur Zustimmung vorgelegt.

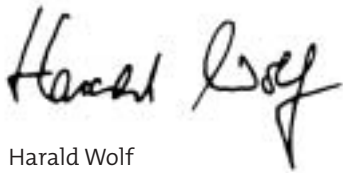
Der Verwaltungsrat wird sich künftig regelmäßig einer Effizienzprüfung unterziehen.

Die Vergütung der Verwaltungsratsmitglieder ist nach § 12 Abs. 7 der Satzung der Investitionsbank Berlin zu regeln. Der Senat von Berlin hat im Berichtsjahr keinen diesbezüglichen Beschluss gefasst.

Der Verwaltungsrat dankt dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Investitionsbank Berlin für ihre engagierte Arbeit im Geschäftsjahr 2004.

Berlin, 23. Juni 2005

Der Vorsitzende des Verwaltungsrats

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Harald Wolf', written in a cursive style.

Harald Wolf

Senator für Wirtschaft, Arbeit und Frauen

## Geschäftsfelder der Investitionsbank Berlin

Die Investitionsbank Berlin agiert in den Geschäftsfeldern Wirtschaftsförderung und Immobilienförderung.

Die Wirtschaftsförderung wurde im Berichtsjahr grundlegend neu ausgerichtet und hat seit der Verselbstständigung der Investitionsbank Berlin tief greifende Veränderungen erfahren: Neue Programme wurden eingeführt, bestehende Programme einer Effizienzprüfung unterzogen und entweder den Markterfordernissen angepasst oder eingestellt.

Neu ist ein nach „Kompetenzfeldförderung“ und „Breitenförderung“ differenziertes Förderangebot. Unternehmen in den Berliner Kompetenzfeldern Biotechnologie, Medizintechnik, Informations- und Kommunikationstechnik (einschließlich Medien) sowie Verkehrstechnik erhalten eine individuelle Förderung, die eine Projektbetreuung einschließt. Für die kleinen und mittleren Unternehmen in Berlin bietet die Investitionsbank Berlin eine Vielzahl standardisierter Förderprogramme an, die schnell und effizient durchgeführt werden. Der verstärkte Einsatz von darlehensbasierten Förderinstrumenten über die in Berlin domizilierten Geschäftsbanken steht hierbei im Vordergrund.

Die förderpolitischen Beteiligungen der Investitionsbank Berlin werden im Hinblick auf die Neuausrichtung des Instituts auf monetäre Fördermaßnahmen gegenwärtig umstrukturiert. Als erster Schritt wurde im Berichtsjahr der Verkauf der KPM Königliche Porzellan-Manufaktur Berlin GmbH erfolgreich abgeschlossen.

In der Immobilienförderung konzentriert sich die Investitionsbank Berlin auf ein effizientes Bestandsmanagement. Eine Neubauförderung erfolgt im Land Berlin derzeit nicht.





# Wirtschaftsförderung

## Neuausrichtung der Wirtschaftsförderung

### Die neue Strategie für die Wirtschaftsförderung der Investitionsbank Berlin

Die Investitionsbank Berlin hat im Berichtsjahr ihre Wirtschaftsförderung neu strukturiert. Vorrangiges Ziel ist es dabei, den Strukturwandel Berlins und das Wirtschaftswachstum durch monetäre Förderangebote nachhaltig zu unterstützen.

Die Neuausrichtung steht im Einklang mit der Förderstrategie des Landes Berlin und beruht auf den folgenden Grundsätzen:

#### Konzentration auf Kompetenzfelder

Die Förderstrategie des Landes sieht eine Konzentration auf die Wirtschaftsbereiche vor, in denen Berlin bereits jetzt eine gute Ausgangslage aufweist, um im internationalen Wettbewerb zu bestehen („Kompetenzfeldförderung“). Die Kompetenzfelder sind: Biotechnologie, Medizintechnik, Informations- und Kommunikationstechnik (einschließlich Medien) sowie Verkehrstechnik.

Die Investitionsbank Berlin bietet Unternehmen in diesen Technologiefeldern individualisierte Förderangebote mit einer umfassenden Kundenbetreuung aus einer Hand an. Unternehmen außerhalb der Kompetenzfelder werden standardisierte Förderangebote unterbreitet, die sich durch eine schnelle und effiziente Bearbeitung auszeichnen („Breitenförderung“).

#### Orientierung am Unternehmenslebenszyklus

Die Investitionsbank Berlin richtet ihr Produktangebot in der Wirtschaftsförderung auf die Bedürfnisse der Kunden im Unternehmenslebenszyklus aus. Für alle Phasen von der Unternehmensgründung bzw. Neuansiedlung über die Wachstumsfinanzierung bis hin zur Bestandssicherung werden Förderangebote bereitgestellt.

#### Vorrang für darlehensbasierte und revolvingierende Produkte

Um die Finanzierbarkeit des Förderangebotes auch künftig sicherzustellen sowie Mitnahmeeffekte bei der Förderung zu vermeiden, richtet die Investitionsbank Berlin ihr Förderangebot sukzessive auf darlehensbasierte Programme und revolvingierende Fonds aus. Zuschussprogramme, wie z. B. die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“, werden weiterhin angeboten, sofern die Förderpolitik der Europäischen Union, des Bundes und des Landes Berlin dies ermöglicht.

### Kooperationen mit den Hausbanken

Ein weiterer Baustein bei der Neuausrichtung der Wirtschaftsförderung der Investitionsbank Berlin ist die Einführung des Hausbankenprinzips. Angestrebt wird eine Kooperation mit den in Berlin ansässigen Kreditinstituten bei der Antragstellung und bei der Darlehensvergabe.

Bei Programmen, für die das Hausbankenprinzip eingeführt wird, besteht für die Unternehmen die Möglichkeit, Fördermittel und -kredite über diese Kreditinstitute zu beantragen. Gemeinsam mit diesen Instituten ist zudem die Konsortialfinanzierung von Projekten vorgesehen, deren Finanzierung ein Partner allein nicht darstellen könnte.

Im Berichtsjahr ist die Investitionsbank Berlin bei der Umsetzung der neuen Förderstrategie bereits ein gutes Stück vorangekommen. So wurden inzwischen die folgenden neuen Produkte eingeführt:

### Die Umsetzung der Neuausrichtung im Berichtsjahr

#### Neue Programme der Investitionsbank Berlin:

Programm	Programmstart	Zielgruppe
Programm zur Förderung von Forschung, Innovationen und Technologien (ProFIT)	April 2004	Kompetenzfelder
VC Fonds Berlin GmbH (VC Fonds)	Oktober 2004	Kompetenzfelder (Beteiligungen)
IBB-Wachstumsprogramm „Kooperationsdarlehen für den Mittelstand“	Oktober 2004	alle Unternehmen, Schwerpunkt: Kompetenzfelder
Finanzierungsberatung Ausland	Dezember 2004	alle Unternehmen, die sich im Ausland wirtschaftlich betätigen wollen
Zwischenfinanzierung von Filmproduktionen	Februar 2005	Kompetenzfelder, Informations- und Kommunikationstechnik/Medien
Kreditfonds für kleine und mittlere Unternehmen (KMU-Fonds)	März 2005	alle Unternehmen, Schwerpunkt: Kompetenzfelder
Unternehmerwettbewerb „Planvoll ins Ausland“	Mai 2005	alle Unternehmen, die sich im MOE*-Raum wirtschaftlich betätigen wollen

\*Mittel- und osteuropäische EU-Beitrittsländer.

Auch bei der Etablierung des Hausbankenprinzips hat die Investitionsbank Berlin im Berichtsjahr bereits erste Fortschritte erzielt und entsprechende Kooperationsverträge mit drei Instituten am Berliner Markt abgeschlossen. Das Kooperationsmodell wird zunächst im Rahmen des neuen IBB-Wachstumsprogramms „Kooperationsdarlehen für den Mittelstand“ erprobt und eingeführt.

Als Voraussetzung der individualisierten Betreuung von Kunden in den Kompetenzfeldern wurde der Vertrieb in der Wirtschaftsförderung im Berichtsjahr neu organisiert. Die „Kundenberatung Wirtschaftsförderung“ dient weiterhin Unternehmern und Gründern als erste Anlaufstelle zur Beratung über Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten und betreut die Kunden bis zur Antragstellung. Neu eingeführt wurde die „Technologieberatung der IBB“ für Unternehmen in den Kompetenzfeldern. Hier erfahren die Kunden eine individualisierte, langfristige Betreuung ihrer Vorhaben durch Spezialisten.



## Die Wirtschaftsförderung 2004 in Zahlen

	Anzahl der Bewilligungen	Bewilligungen in Mio. EUR		Auszahlungen in Mio. EUR		Investitions-/ Projektvolumina in Mio. EUR
		Darlehen und Beteiligungen	Zuschüsse	Darlehen	Zuschüsse	
<b>1. Investitionsförderung</b>						
Gemeinschaftsaufgabe	220	-	53,3	-	55,6	317,1
<b>Summe</b>	<b>220</b>	<b>-</b>	<b>53,3</b>	<b>-</b>	<b>55,6</b>	<b>317,1</b>
<b>2. Technologieförderung</b>						
Bio-Grundlagenforschung	1	-	0,2	-	0,7	0,2
Innovationsfonds des Landes Berlin	10	3,6	-	4,6	-	15,8
Innovationsförderprogramm	79	-	11,3	-	11,6	33,6
Personaltransferprogramm „Innovationsassistent/-in“	116	-	2,1	-	1,3	-
ProFIT	15	2,7	3,4	0,3	0,01	7,8
Zukunftsfonds Berlin	4	0,2	0,9	-	4,7	1,3
Zukunftsfonds der IBB	142	1,4	0,6	0,3	0,5	k.A.
<b>Summe</b>	<b>367</b>	<b>7,9</b>	<b>18,5</b>	<b>5,2</b>	<b>18,8</b>	<b>58,7</b>
<b>3. Existenzgründungsförderung</b>						
DtA-Mikrodarlehen	1	0,01	-	0,01	-	0,02
DtA-Startgeld	7	0,1	-	0,1	-	0,5
Existenzgründungsdarlehen nach dem arbeitsmarktpolitischen Rahmenprogramm	84	1,4	-	1,4	-	3,0
<b>Summe</b>	<b>92</b>	<b>1,5</b>	<b>-</b>	<b>1,5</b>	<b>-</b>	<b>3,5</b>
<b>4. Arbeitsmarktförderung</b>						
Betriebliche Weiterbildung und Flexibilisierung der Arbeitsorganisation	639	-	5,3	-	5,8	5,7
Studiengebühren	5	0,05	-	0,04	-	0,05
Wirtschaftsdienliche Maßnahmen	10	-	2,6	-	3,4	2,7
Beratungs- und Transferprojekte	-	-	-	-	-	-
<b>Summe</b>	<b>654</b>	<b>0,05</b>	<b>7,9</b>	<b>0,04</b>	<b>9,2</b>	<b>8,4</b>
<b>5. Liquiditätshilfen</b>						
Konsolidierungsfonds	1	0,1	-	-	-	k.A.
Liquiditätsfonds	8	2,1	-	1,6	-	k.A.
<b>Summe</b>	<b>9</b>	<b>2,2</b>	<b>-</b>	<b>1,6</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Insgesamt</b>	<b>1.342</b>	<b>11,7</b>	<b>79,7</b>	<b>8,3</b>	<b>83,6</b>	<b>387,7</b>

## Erläuterung ausgesuchter Einzelprogramme

### Kompetenzfeldförderung

Im Rahmen der Kompetenzfeldförderung werden schwerpunktmäßig Unternehmen in der Biotechnologie, Medizintechnik, Informations- und Kommunikationstechnik (einschließlich Medien) sowie Verkehrstechnik gefördert.

### Programm zur Förderung von Forschung, Innovationen und Technologien (ProFIT)

Im April 2004 wurde dieses Programm neu eingeführt. Zielsetzung ist die Förderung anspruchsvoller Technologievorhaben und damit die Unterstützung des zukunftsorientierten Strukturwandels in der Berliner Wirtschaft.

Die Förderung erfolgt je nach dem Entwicklungsstatus des Projektes über Zuschüsse, Darlehen oder Beteiligungen. Neben Einzelvorhaben in den Bereichen Forschung, Entwicklung und Markteinführung können auch Verbundprojekte zwischen Wissenschaft und Wirtschaft mit strategischer Bedeutung für den Standort Berlin unterstützt werden.

„ProFIT“ fasst vier zuvor eigenständige Technologieprogramme zusammen und führt deshalb zu einer höheren Fördertransparenz sowie zu verkürzten Durchlaufzeiten.

### VC Fonds Berlin GmbH

Die Investitionsbank Berlin hat im Berichtsjahr die VC Fonds Berlin GmbH als 100%ige Tochter gegründet und mit einem Stammkapital von 2,5 Mio. EUR ausgestattet. Der Fonds hat ein Gesamtvolumen von 20 Mio. EUR, wovon 13,75 Mio. EUR aus dem Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE) stammen.

### Zukunftsfonds der Investitionsbank Berlin

Im Rahmen des Zukunftsfonds der Investitionsbank Berlin erhalten Existenzgründer sowie kleine und mittlere Unternehmen Zuschüsse, Darlehen und Beteiligungen.

### Personaltransferprogramm „Innovationsassistent/-in“

Im Rahmen des Förderprogramms unterstützt die Investitionsbank Berlin technologieorientierte Unternehmen bei der Beschreibung und Besetzung von qualifizierten Stellen mit Hoch- und Fachhochschulabsolventen. Das Programm trägt zum Wissenstransfer aus dem Hochschul- in den Unternehmensbereich bei.





### Kompetenzfeldförderung

Der Technologieförderung der Investitionsbank Berlin kommt bei der Gründung neuer und dem strukturierten Wachstum bestehender Technologieunternehmen in Berlin eine zentrale Bedeutung zu. In Umsetzung der Berliner Strategie „Stärken stärken“ konzentrieren sich die Förderangebote der Investitionsbank Berlin hier auf die zukunftsträchtigen Kompetenzfelder Biotechnologie, Medizintechnik, Informations- und Kommunikationstechnik (einschließlich Medien) sowie Verkehrstechnik. Unternehmen in diesen Wirtschaftsbereichen werden individualisierte, ihrer jeweiligen Situation angemessene Förderangebote offeriert.



### Zwischenfinanzierung von Filmproduktionen

Die Investitionsbank Berlin stärkt mit diesem Angebot gemeinsam mit der InvestitionsBank des Landes Brandenburg die regionale Medienwirtschaft und damit den Medienstandort. Produktionsunternehmen mit Sitz in Berlin-Brandenburg oder deutsche Produktionsunternehmen, die einen wesentlichen Teil ihres TV-Auftragsprojektes in der Medienregion Berlin-Brandenburg realisieren, können Zwischenfinanzierungen bzw. Bürgschaften über dieses Programm erhalten.

### Breitenförderung

Im Rahmen der Breitenförderung können kleine und mittlere Unternehmen in Berlin auch außerhalb der Kompetenzfelder gefördert werden. Die Angebote stehen aber auch für Unternehmen in den Kompetenzfeldern zur Verfügung.

### Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“

Im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ werden von der Investitionsbank Berlin seit 1993 Unternehmen der gewerblichen Wirtschaft in Berlin unterstützt. Die Förderung besteht in der Vergabe von Investitionszuschüssen für die Anschaffung bzw. Herstellung von Wirtschaftsgütern des Sachanlagevermögens.

### IBB-Wachstumsprogramm „Kooperationsdarlehen für den Mittelstand“

Das Programm wurde im Berichtsjahr neu eingeführt. Es dient der langfristigen Finanzierung von Investitionsvorhaben kleiner und mittlerer Unternehmen in Berlin, die sich in der Wachstumsphase befinden und mindestens drei Jahre alt sind. Das Investitionsvolumen der Vorhaben soll zwischen 1 Mio. EUR und 5 Mio. EUR betragen. Die Antragstellung erfolgt über die Hausbank. Angestrebt ist eine Gemeinschaftsfinanzierung mit der Hausbank, wobei der Darlehensanteil der Investitionsbank Berlin maximal 50 % betragen kann.

### Kreditfonds für kleine und mittlere Unternehmen (KMU-Fonds)

Mit dem KMU-Fonds ist die Investitionsbank Berlin seit März 2005 am Markt. Darlehen aus dem KMU-Fonds werden bis zu einer Höhe von 1 Mio. EUR zu marktüblichen Konditionen ausgereicht. Der Fonds dient nicht nur der Finanzierung des Anlagevermögens, sondern auch von damit im Zusammenhang stehenden Betriebsmitteln. Bis zu einer Darlehenshöhe von 25 TEUR (in Ausnahmefällen bis 200 TEUR) erfolgt die Antragstellung direkt bei der Investitionsbank Berlin; bei allen größeren Vorhaben über die Hausbank.

### Existenzgründungsdarlehen nach dem arbeitsmarktpolitischen Rahmenprogramm (ARP)

Über diese Existenzgründungsdarlehen werden Erwerbslose oder Personen, denen Erwerbslosigkeit droht, beim Aufbau einer unternehmerischen Existenz unterstützt. Alleinantragsteller können Darlehen bis zu 15 TEUR und mehrere Antragsteller gemeinsam Darlehen bis zu 50 TEUR aus dem Programm erhalten.

Die Darlehenslaufzeit beträgt bis zu zehn Jahre, wobei zwei Jahre tilgungsfrei sind. Auch beschäftigungsorientierte Genossenschaften sind antragsberechtigt.

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

Mit diesem Zuschussprogramm werden einerseits Weiterbildungen im gewerblich-technischen und im IT-Bereich und andererseits Maßnahmen zur Flexibilisierung der Arbeitsorganisation wie Arbeitszeitkonten, Arbeitszeitmodelle und Telearbeit unterstützt.

#### Liquiditätshilfen

Im Rahmen des Konsolidierungsfonds und des Liquiditätsfonds stellt die Investitionsbank Berlin Darlehen zur Überbrückung von Liquiditätsproblemen kleiner und mittlerer Unternehmen zur Verfügung, wenn diese, bei grundsätzlich günstigen Entwicklungsperspektiven, einen Liquiditätsengpass überbrücken müssen. Die Unternehmen können damit Aufträge vorfinanzieren und Forderungsausfälle bzw. vorübergehende Umsatzeinbrüche ausgleichen.

#### Businessplan-Wettbewerb Berlin-Brandenburg

Der Businessplan-Wettbewerb Berlin-Brandenburg (BPW) unterstützt Gründerinnen und Gründer in der Region Berlin-Brandenburg dabei, aus ihren Ideen tragfähige Geschäftskonzepte zu entwickeln. Ziel ist es, nachhaltige Gründungen zu initiieren. Organisiert wird der BPW von der Investitionsbank Berlin, der Investitionsbank des Landes Brandenburg und der Vereinigung der Unternehmensverbände in Berlin und Brandenburg e.V. (uvb). Schirmherren des BPW sind der Senator für Wirtschaft, Arbeit und Frauen des Landes Berlin und der Minister für Wirtschaft des Landes Brandenburg.

#### Weitere Maßnahmen und Programme

##### Wettbewerbsbeiträge Businessplan-Wettbewerb Berlin-Brandenburg

Jahr	Wettbewerbsbeiträge
2000	309
2001	326
2002	370
2003	471
2004	529

Der Wettbewerb wurde im Berichtsjahr zum neunten Mal durchgeführt. Gegen den allgemeinen Trend einer eher stagnierenden Wirtschaft konnte das Vorjahresergebnis beim BPW noch um 12% übertroffen werden. So reichten insgesamt 987 Teilnehmer 529 Businesspläne ein. Das Netzwerk des BPW machte insgesamt 808 individuelle Coachings und 1.756 Businessplanbewertungen möglich.

Während der Wettbewerbsgeschichte wurden insgesamt 2.150 Geschäftsideen (Wettbewerbe 1996–2003) eingereicht, aus denen 504 Unternehmensgründungen hervorgegangen sind, die heute mehr als 2.300 Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer beschäftigen. Das entspricht einer Gründungsquote von rund 23 %, die eindrucksvoll den Stellenwert von Deutschlands größtem regionalem Gründerwettbewerb unterstreicht.

#### **MOE-Projekt**

Im Berliner Mittel- und Osteuropa (MOE)-Projekt wurden in 2004 konkrete Maßnahmen zur Unterstützung von Unternehmensaktivitäten im Hinblick auf Mittel- und Osteuropa entwickelt und zum Teil bereits umgesetzt. Im Folgenden werden die von der Investitionsbank Berlin betreuten Maßnahmen des MOE-Projekts kurz dargestellt:

#### **Finanzierungsberatung Ausland**

Im Dezember 2004 wurde begonnen, das neue Produkt „Finanzierungsberatung Ausland“ zu implementieren. Hierbei begleitet die Investitionsbank Berlin kleine und mittlere Berliner Unternehmen (KMU) bei Auslandsinvestitionen, insbesondere in den mittel- und osteuropäischen Staaten, und unterstützt sie bei der Erschließung von Projektfinanzierungsmitteln internationaler Geberinstitutionen wie z. B. der Europäischen Investitionsbank beziehungsweise Geschäftsbanken.

#### **MOE-Wettbewerb**

Zusammen mit der Vereinigung der Unternehmensverbände in Berlin und Brandenburg e. V. (uvb) initiierte die Investitionsbank Berlin die Einführung eines MOE-Wettbewerbs im Rahmen eines dreijährigen mit EU-Mitteln kofinanzierten Pilotprojektes. Der Start des Wettbewerbs ist im Frühjahr 2005 erfolgt. Im Rahmen dieses Wettbewerbs werden Berliner Unternehmen in die Lage versetzt, tragfähige Geschäftspläne für eine Finanzierung ihrer MOE-Aktivitäten durch Geschäftsbanken zu erstellen. Die Angebote des MOE-Wettbewerbs umfassen neben einer Erstberatung ein umfangreiches Seminarprogramm, Workshops, Einzelcoachings sowie individuelles Feedback im Zuge der Bewertung der Geschäftspläne durch eine Jury.

## Tochtergesellschaften und förderpolitische Kooperationen

Mit den Tochtergesellschaften, förderpolitischen Beteiligungen und Kooperationen kann die Investitionsbank Berlin besondere Aufgaben effektiver als innerhalb des eigenen Hauses realisieren.

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

Ihre Aktivitäten konzentriert die IBB Beteiligungsgesellschaft mbH auf den Early-Stage-Bereich (früher Entwicklungsabschnitt nach der Gründung von Unternehmen). Zum Jahresende 2004 bestand das Portfolio der IBB Beteiligungsgesellschaft mbH aus 30 Beteiligungen mit einem Volumen von 19,6 Mio. EUR.

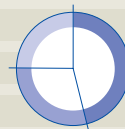
### IBB Beteiligungsgesellschaft mbH

#### Beteiligungsportfolio IBB Beteiligungsgesellschaft mbH

	Anzahl der Beteiligungen	Beteiligungsbestand in Mio. EUR
2002	36	21,3
2003	34	23,4
2004	30	19,6

#### Verteilung des Gesamtportfolios der Beteiligungen über die Branchen in 2004

Branche	Anzahl	Prozentualer Anteil
Factory-Automation	10	33,3%
IKT	13	43,3%
Life-Science	7	23,3%



Die IBB Beteiligungsgesellschaft mbH investiert in die Bereiche Factory-Automation (Produktionstechnologien), Informations- und Kommunikationstechnologie (IKT) und Life-Science (Biotechnologie und Medizintechnik). Von den Unternehmen des Portfolios gehören 10 zu Factory-Automation, 13 zu IKT und 7 zu Life-Science.

Im Jahr 2004 hat die IBB Beteiligungsgesellschaft mbH rund 1,3 Mio. EUR investiert, insgesamt flossen den Portfoliounternehmen im Rahmen dieser Finanzierungsrunden gemeinsam mit anderen Investoren rund 51,9 Mio. EUR zu.

#### VC Fonds Berlin GmbH

Die Investitionsbank Berlin hat in gemeinsamer Initiative mit der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Arbeit und Frauen im vergangenen Jahr die VC Fonds Berlin GmbH gegründet. Damit steht Berliner Technologieunternehmen trotz des schwierigen Marktumfelds auch weiterhin ein adäquates Finanzierungsinstrument zur Verfügung. Die VC Fonds Berlin GmbH verfügt über ein Stammkapital von 2,5 Mio. EUR und ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Investitionsbank Berlin.

Der Fonds verfügt über ein Volumen von 20 Mio. EUR, wovon 13,75 Mio. EUR aus dem Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE) stammen. Das Management des operativen Geschäfts der VC Fonds Berlin GmbH erfolgt durch die IBB Beteiligungsgesellschaft mbH.

#### Gewerbesiedlungs- Gesellschaft mbH

Die Investitionsbank Berlin ist mittelbar mit 94,99 % an der Gewerbesiedlungsgesellschaft mbH (GSG) beteiligt. Die GSG ist einer der größten Anbieter von Gewerbeflächen für mittelständische Unternehmen in Berlin und verfügt über 420.000 m<sup>2</sup> Altbausubstanz und 220.000 m<sup>2</sup> Neubaufäche. Hinzu kommen über 100.000 m<sup>2</sup> Lagerflächen. Die rund 1.200 Mieter aus den Bereichen Dienstleistungen, Handwerk, Produktion und Kleinindustrie beschäftigen ca. 15.000 Mitarbeiter.

#### Wirtschaftsförderung Berlin International GmbH

Die Wirtschaftsförderung Berlin International GmbH (WFBI) unterstützt Investoren in allen Fragen der Ansiedlung und berät Berliner Unternehmen umfassend in Fragen der Außenwirtschaft sowie des öffentlichen Auftragswesens.

Die Investitionsbank Berlin ist als größter Gesellschafter mit 37,5 % an der WFBI beteiligt und unterstützt den laufenden Betrieb mit finanziellen Mitteln.

#### Technologie Coaching Center GmbH

Die Technologie Coaching Center GmbH (TCC) ist eine wichtige Anlaufadresse für technologieorientierte Gründer und Unternehmen in Berlin. Seit Januar 2003 ist die Investitionsbank Berlin alleiniger Gesellschafter der TCC. Die Technologie-Beteiligungs-Gesellschaft mbH der ehemaligen Deutschen Ausgleichsbank trägt auch nach ihrem Ausscheiden als Gesellschafter der TCC zu deren Finanzierung bis Ende 2005 bei.

Die TCC wird anteilig gefördert unter anderem aus EFRE-Mitteln der Europäischen Gemeinschaft. Sie vermittelt aus einem Netzwerk von Coaches zielgerichtet Trainer für die definierten Beratungsinhalte.



Die Berlin Tourismus Marketing GmbH (BTM), an der die Investitionsbank Berlin 25 % der Anteile hält, hat die Aufgabe, weltweit für das touristische Angebot des Landes Berlin zu werben. Sie bietet ein breites Spektrum von Informationen und touristischen Dienstleistungen an.

**Berlin Tourismus Marketing GmbH**

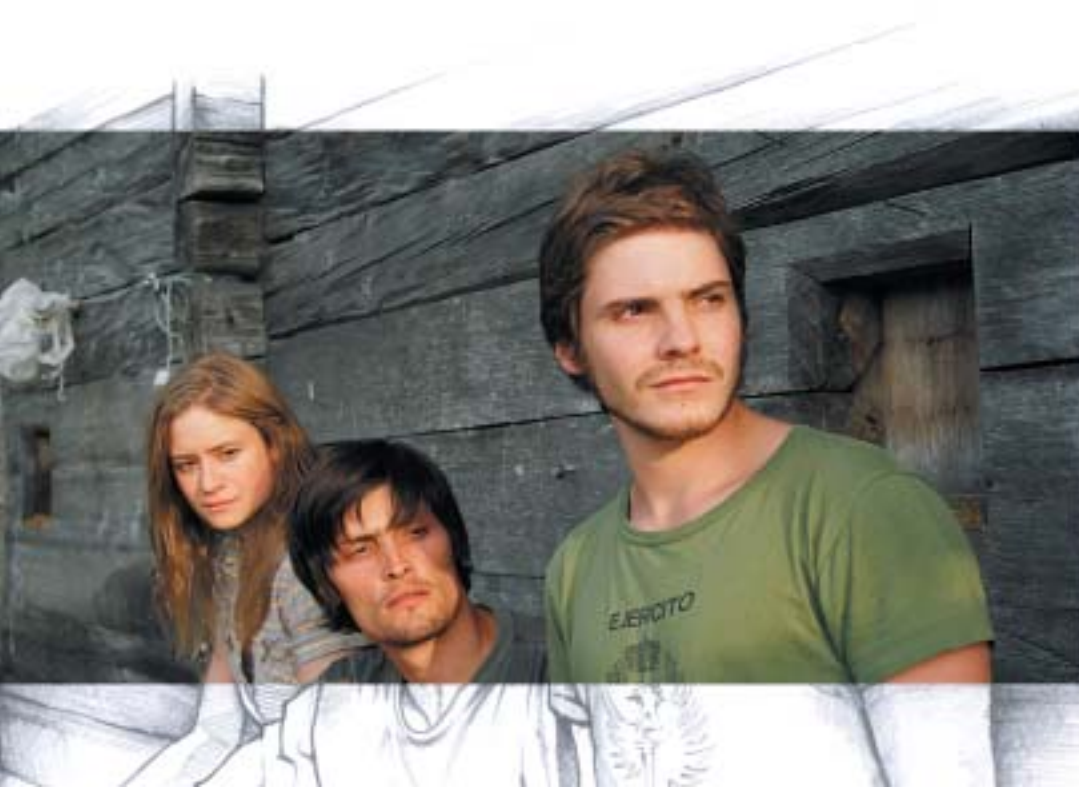
Die ipal übernimmt für die Berliner Hochschulen den Schutz und die Verwertung geistigen Eigentums. Die Investitionsbank Berlin, die mit 49,5 % beteiligt ist, unterstützt die Finanzierung der ipal mit einer stillen Beteiligung, die bis zu 10 Mio. EUR betragen kann.

**ipal Gesellschaft für Patentverwertung Berlin mbH**

Die Medienboard Berlin-Brandenburg GmbH (Medienboard) besteht bereits seit 1994, bis Ende 2003 zunächst als Filmboard Berlin-Brandenburg GmbH (Filmboard). Zum Jahreswechsel 2003/2004 wurden dann das Medienbüro Berlin-Brandenburg und die Filmboard zusammengeführt. Die Geschäftstätigkeit der Medienboard, die zu je 50 % von der Investitionsbank Berlin und von der Investitionsbank des Landes Brandenburg gehalten wird, umfasst seitdem die Bereiche Filmförderung und Standortmarketing für den Medienstandort Berlin-Brandenburg.

**Medienboard Berlin-Brandenburg GmbH**

Die Gesellschaft förderte im Berichtsjahr 211 Projekte mit Fördermitteln in Höhe von 25,4 Mio. EUR. Die von der Medienboard Berlin-Brandenburg GmbH geförderten Filme erzielten im Jahr 2004 sehr gute Einspielergebnisse. So erreichte der Animationsfilm „Lauras Stern“ neben zahlreichen Auszeichnungen über 1,3 Mio. Zuschauer. Die Komödie „Der Wixxer“ sahen 1,9 Mio. Zuschauer. Darüber hinaus trugen Medienboard-Förderungen entscheidend dazu bei, das Ansehen deutscher Produktionen auf dem nationalen wie internationalen Markt zu verbessern. Der Film „Die fetten Jahre sind vorbei“ war im Mai 2004 nach elf Jahren der erste deutsche Film, der zum Wettbewerb des Filmfestivals Cannes eingeladen wurde.



#### Filmförderung

„Die fetten Jahre sind vorbei“ wurde im Mai 2004 im Rahmen des Wettbewerbs beim Filmfestival Cannes gezeigt.

Julia Jentsch, Stipe Erceg und Daniel Brühl (v.l.n.r.)  
Delphi Filmverleih  
Foto: Dirk Plamböck

# Immobilienförderung

## Überblick über die Immobilienförderung

Die mit der Verselbstständigung der Investitionsbank Berlin einhergehende strategische Neuausrichtung beinhaltet eine Reduzierung bzw. Einstellung der Neugeschäftsaktivitäten im Geschäftsfeld Immobilien.

Neubewilligungen für bauliche Maßnahmen gab es nur noch in dem Programm „Wohnumfeldmaßnahmen“ sowie in dem Programm zur Qualifizierung arbeitsloser Jugendlicher (QUAB). Analog zum Vorjahr konzentrierten sich daher die wesentlichen Aktivitäten im Geschäftsfeld Immobilien auf das Bestandsmanagement.

## Wohneigentumsförderung

### Eigentumsprogramme A und B, Bestandserwerbsförderung, IBB-Wohneigentum

In diesen Programmen, die vollständig eingestellt wurden, erfolgten im Jahr 2004 keine Neubewilligungen. Die Tätigkeit der Investitionsbank Berlin beschränkt sich auf das Bestandsmanagement und die Bearbeitung der während der Laufzeit der Darlehen auftretenden Veränderungen, die sich einerseits aus Anfragen der Kunden durch Änderung der persönlichen Rahmenbedingungen und andererseits aus richtliniengemäßen Überprüfungen der Förderberechtigung (Einkommensprüfungen) ergeben. Im Jahr 2004 waren ca. 4.000 Einkommensprüfungen durchzuführen.

Aufgrund des seit längerem anhaltend niedrigen Marktzinsniveaus liegt hierbei der Schwerpunkt auf der Bearbeitung von Umschuldungen und Rückzahlungswünschen der Kunden.

### Härteausgleich im Zusammenhang mit der Anschlussförderung

Von dem Senatsbeschluss zur Einstellung der Anschlussförderung sind auch selbst nutzende Eigentümer betroffen. Um finanzielle Härten für diese Eigentümer zumindest teilweise zu mindern und so zu verhindern, dass sie ihre eigengenutzte Immobilie aufgeben müssen, wurde im Rahmen der im April 2003 verabschiedeten Mietausgleichsvorschriften die Möglichkeit der Gewährung eines Härteausgleichs geschaffen.

Die Entscheidung erfolgt im Rahmen einer Einzelfallprüfung unter Berücksichtigung der individuellen Einkommens- und Belastungssituation der Fördernehmer unter Anrechnung vorhandenen Vermögens.

Per 31.12.2004 haben 29,8 % der 2.014 angeschriebenen Fördernehmer einen Antrag gestellt und 70,3 % der abschließend bearbeiteten Anträge wurden positiv beschieden.



Auch im Jahr 2004 wurden durch das Land Berlin keine Fördermittel für neue Bauvorhaben bereitgestellt. Die Aktivitäten unseres Hauses konzentrierten sich auf die Bearbeitung des Bestandes.

#### **Anschlussförderung im Sozialen Mietwohnungsbau**

Bereits im Februar 2003 beschloss der Senat von Berlin, eine Anschlussförderung im öffentlich geförderten sozialen Mietwohnungsbau nicht mehr zu gewähren. Von dieser Maßnahme sind sämtliche mit Aufwendungshilfen ab Wohnungsbau-Programm 1987 geförderten Objekte sowie die in den Wohnungsbau-Programmen vor 1987 geförderten Objekte, deren erste Förderphase nach dem 31.12.2002 endet, betroffen. Es handelt sich dabei um insgesamt 726 Mietobjekte mit 27.994 Wohneinheiten.

Ausnahmen wurden durch eine weitere Entscheidung des Senats von Berlin für besonders schutz- und/oder förderwürdige Bauherren (karitative Einrichtungen und Stiftungen) zugelassen.

Im Berichtszeitraum waren Eigentümer von 63 Mietobjekten mit insgesamt 1.794 Wohneinheiten von der Entscheidung des Berliner Senats betroffen. Aufgrund einer Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts, die den Eigentümern „einstweiligen Rechtsschutz“ gewährte, waren im abgelaufenen Geschäftsjahr an insgesamt 44 Investoren rund 11 Mio. EUR auszuführen. Am 7. Februar 2005 hat das Verwaltungsgericht Berlin aufgrund eines Abänderungsantrages des Landes Berlin insgesamt 42 der 44 Eigentümer den Anspruch auf Zahlungen im einstweiligen Rechtsschutz aberkannt. Diese Entscheidung wurde vom Oberverwaltungsgericht bestätigt.

Mitte Dezember 2004 hat das Oberverwaltungsgericht in einem ersten Hauptsacheverfahren einen Anspruch auf Anschlussförderung verneint, wodurch die Haltung Berlins gestützt wurde. Gegen dieses Urteil kann das unterlegene Unternehmen Revision vor dem Bundesverwaltungsgericht einlegen. Mit einer letztinstanzlichen Entscheidung ist nicht vor Ende 2005 zu rechnen.

#### **Rückzahlung von Aufwendungsdarlehen zum Barwert**

Bereits seit 2003 besteht für alle Investoren, die Aufwendungsdarlehen aus öffentlichen Mitteln in den Wohnungsbau-Programmen 1972 bis 1976 erhalten haben, die Möglichkeit, diese Darlehen zum Barwert zurückzuzahlen.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden insgesamt 113 Anträge auf Barwertberechnung bearbeitet, 40 dieser Berechnungen werden jedoch erst in 2005 zu einer Rückzahlung führen können. In 2004 wurden 23 Verträge mit einem Rückzahlungsvolumen von 54,2 Mio. EUR abgeschlossen.

## **Mietwohnungsbauförderung**

### **1. Förderweg**

#### **(Sozialer Wohnungsbau)**

## Die Immobilienförderung 2004 in Zahlen

Immobilienförderprogramme	Anzahl Bewilligungen	Darlehen in Mio. EUR	Bewilligungsvolumina		Auszahlungen	
			Zuschüsse in Mio. EUR	Gesamt in Mio. EUR	Darlehen in Mio. EUR	Zuschüsse in Mio. EUR
<b>Wohneigentum</b>						
Bestandserwerbsförderung						
Subventionierte Darlehen	-*	0,1	-	0,1	0,1	-
<b>Zwischensumme: Bestandserwerbsförderung</b>	<b>-</b>	<b>0,1</b>	<b>-</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>-</b>
IBB-Wohneigentum						
davon Eigenheimzulagedarlehen	1	0,05	-	0,05	0,4	-
davon FED-Darlehen	1	0,04	-	0,04	0,1	-
davon KfW-Darlehen	1	0,1	-	0,1	0,4	-
<b>Zwischensumme: IBB-Wohneigentum</b>	<b>1**</b>	<b>0,2</b>	<b>-</b>	<b>0,2</b>	<b>0,9</b>	<b>-</b>
Neubauförderung (A-Programm)						
Annuitätshilfe	-	-	-	-	0,2	0,1
Aufwendungsdarlehen/-zuschüsse	-	-	-	-	1,8	8,5
Darlehen allgemein	-	-	-	-	1,3	-
Ergänzungsdarlehen	-	-	-	-	0,01	-
Subventioniertes Darlehen	-*	0,6	-	0,6	0,5	-
Anschlussförderung	-	-	-	-	-	14,0
<b>Zwischensumme: Neubauförderung (A-Programm)</b>	<b>-*</b>	<b>0,6</b>	<b>-</b>	<b>0,6</b>	<b>3,8</b>	<b>22,6</b>
Neubauförderung (B-Programm)						
Härtefallausgleich	248	-	4,5	4,5	-	2,4
<b>Summe: Wohneigentumsförderung</b>	<b>249</b>	<b>0,9</b>	<b>4,5</b>	<b>5,4</b>	<b>5,7</b>	<b>26,4</b>
<b>Mietwohnungsbau</b>						
1. Förderweg						
Annuitätshilfe	-	-	-	-	4,1	0,4
Aufwendungsdarlehen/-zuschüsse	-	-	-	-	77,8	185,7
Darlehen allgemein	-	-	-	-	4,3	-
Öff. Baudarlehen/Zins- und Tilgungsverbilligung	-	-	-	-	1,5	-
<b>Zwischensumme: 1. Förderweg</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>87,7</b>	<b>186,1</b>
2. Förderweg						
Aufwendungsdarlehen/-zuschüsse	-	-	-	-	11,4	204,3
Darlehen allgemein	-	-	-	-	7,7	-
Sonderaufwendungshilfe Zuschuss	-	-	-	-	-	2,3
Öff. Baudarlehen/Zins- und Tilgungsverbilligung	-	-	-	-	9,7	-
<b>Zwischensumme: 2. Förderweg</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>28,8</b>	<b>206,6</b>
3. Förderweg						
Anschlussförderung						
Aufwendungsdarlehen / -zuschüsse	-	-	-	-	35,6	239,0
<b>Zwischensumme: Anschlussförderung</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>35,6</b>	<b>239,0</b>
<b>Ausgleich zum Wegfall der Anschlussförderung</b>	<b>273</b>	<b>-</b>	<b>1,4</b>	<b>1,4</b>	<b>-</b>	<b>1,1</b>
<b>Bundespräsidenten-Programm</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,1</b>	<b>-</b>
<b>Einkommensorientierte Förderung</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5,2</b>
Genossenschaftsförderung						
davon FED-Darlehen	-*	0,8	-	0,8	7,5	-
davon KfW-Darlehen	-	-	-	-	7,8	-
davon Anteilserwerb	4	0,02	-	0,02	0,1	-
davon Zuschüsse	-*	-	4,2	4,2	-	0,02
<b>Zwischensumme: Genossenschaftsförderung</b>	<b>4</b>	<b>0,8</b>	<b>4,2</b>	<b>5,0</b>	<b>15,4</b>	<b>0,02</b>
<b>Summe: Mietwohnungsbau</b>	<b>277</b>	<b>0,8</b>	<b>5,6</b>	<b>6,4</b>	<b>167,6</b>	<b>652,5</b>

## Die Immobilienförderung 2004 in Zahlen

Immobilienförderprogramme	Anzahl Bewilligungen	Darlehen in Mio. EUR	Bewilligungsvolumina		Auszahlungen	
			Zuschüsse in Mio. EUR	Gesamt in Mio. EUR	Darlehen in Mio. EUR	Zuschüsse in Mio. EUR
<b>Modernisierung und Instandsetzung</b>						
<b>Heizungssanierung Ost</b>	-	-	-	-	<b>0,7</b>	<b>12,4</b>
IBB-Modernisierungs- und Instandsetzungsprogramm						
davon Aufwendungszuschuss Umwandlung	-*	-	-	-	-	0,04
davon IBB-Darlehen	15	12,9	-	12,9	11,4	-
davon KfW-Darlehen	-*	-	-	-	0,2	-
<b>Zwischensumme: IBB-Modernisierungs- und Instandsetzungsprogramm</b>	<b>15</b>	<b>12,9</b>	<b>-</b>	<b>12,9</b>	<b>11,6</b>	<b>0,04</b>
KfW-Programme Solo						
KfW-Darlehen CO <sub>2</sub> -Minderung	-	-	-	-	0,03	-
KfW-Darlehen Modernisierung II	-	-	-	-	0,06	-
<b>Zwischensumme: KfW-Programme Solo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,09</b>	<b>-</b>
LEBE (Senatsprogramm)	-	-	-	-	2,4	0,2
Leerstandsbeseitigung	-	-	-	-	4,5	31,7
MAG (Senatsprogramm)	-	-	-	-	3,8	0,9
Mod./Energie./Inst.-Maßnahmen	-	-	-	-	-	0,5
Mod./Inst./LAMOD-Maßnahmen	-	-	-	-	-	0,5
Modernisierung durch Mieter	-	-	-	-	-	0,03
Plattenbausanierung	-	-	-	-	0,9	42,0
Qualifizierung arbeitsloser Jugendlicher	43	-	2,7	2,7	-	4,3
Regenerative Maßnahmen	-	-	-	-	-	0,1
Soziale Stadterneuerung	-	-	-	-	0,6	40,5
Städtebaulicher Denkmalschutz	-	-	-	-	8,8	6,7
Stadtumbau Ost	-	-	-	-	-	0,1
Stadtweite Maßnahmen	-	-	-	-	-	12,2
Wohnumfeldmaßnahmen	417	-	32,1	32,1	-	26,4
Wohnungsbaupolitische Projekte	-	-	-	-	0,2	5,3
Wohnungsbaufonds (Plattenbau)	1	5,0	-	5,0	-	-
<b>Summe: Modernisierung und Instandsetzung</b>	<b>476</b>	<b>17,9</b>	<b>34,8</b>	<b>52,7</b>	<b>33,6</b>	<b>183,8</b>
<b>Insgesamt</b>	<b>1.002</b>	<b>19,6</b>	<b>44,9</b>	<b>64,5</b>	<b>206,9</b>	<b>862,7</b>

\*Hierbei handelt es sich um Nachbewilligungen.

\*\*Eine Neubewilligung mit Verträgen in allen drei Unterprogrammen.

### Mietausgleich und Umzugskostenhilfe

Um finanzielle Härten für die Mieter der vom Wegfall der Anschlussförderung betroffenen Wohnungen zumindest teilweise mindern zu können, wurden im April 2003 die Mietausgleichsvorschriften verabschiedet. Diese regeln die Gewährung von Mietausgleich und Umzugskostenhilfe an die Mieter, die eine Mieterhöhung aufgrund des Wegfalls der Anschlussförderung erhalten und bestimmte Förderungsvoraussetzungen erfüllen.

#### Mietausgleich und Umzugskostenhilfe

	Mietausgleich	Fördermittel in TEUR	Umzugskosten- hilfe	Fördermittel in TEUR
Bewilligte Anträge	138	390	91	208
Abgelehnte Anträge	67	-	10	-

### Konditionsänderungen und Subventionsanpassungen

Die Eigentümer beziehungsweise die finanzierenden Kreditinstitute sind verpflichtet, die Investitionsbank Berlin zu benachrichtigen, wenn sich in einem Objekt des Sozialen Wohnungsbaus Änderungen der Finanzierung ergeben, da sich die Kapitalkostenänderungen gegebenenfalls auf die Fördermittelhöhe oder auf die Mietpreisgestaltung auswirken können.

Seit 2003 besteht für Investoren, die zukünftig keine Anschlussförderung mehr erhalten, die Möglichkeit, Einsparungen aus Konditionsanpassungen zur verstärkten Tilgung der Finanzierungsmittel zu verwenden. Damit kann zum Ende der 15-jährigen Förderphase eine höhere Entschuldung erreicht werden.

Im Berichtszeitraum erfolgten Konditionsanpassungen bei 212 Mietobjekten mit 9.187 Wohnungen.

#### Konditionsänderungen und Subventionsanpassungen

	Anzahl der Objekte	Anzahl der WE	Veränderungen der Fördermittel in Mio. EUR
Konditionsanpassungen gesamt	212	9.187	-
davon Anhebung Fördermittel	5	67	+0,1
davon Fördermitteleinsparung (keine Umstellung Restkapital)	38	2.817	-11,7
davon unverändert	169	6.303	-

### Rückzahlung öffentlicher Baudarlehen

Es wurden für 3.171 Wohnungen aus den Förderprogrammen 1952 bis 1968 die öffentlichen Baudarlehen mit einem Restkapital von 3,1 Mio. EUR vorzeitig zurückgeführt.

### Schlussabrechnung im Sozialen Wohnungsbau

Bei den abzurechnenden Bauvorhaben handelt es sich um insgesamt 513 Projekte. Im Berichtsjahr wurden davon 42 Projekte abgerechnet. Damit konnten Fördermitteleinsparungen von 9,7 Mio. EUR erreicht werden. Insgesamt wurden somit 330 Projekte abgerechnet und Fördermittel von 62,7 Mio. EUR eingespart.

### Wohnumfeldverbessernde und Stadtweite Maßnahmen/Teilprogramm QUAB

Die jährlichen Fördermittel zur Modernisierung und Instandsetzung von Wohnraum sanken seit 2001 um über 80 % auf rund 30 Mio. EUR in 2004.

Die aus einer Kofinanzierung von EFRE-, Bundes- und Landesmitteln bestehende Förderung im Programm „Wohnumfeldverbessernde Maßnahmen“ wurde zur Aufwertung von Wohnquartieren eingesetzt. Ziel war es, in den festgelegten sozial oder städtebaulich benachteiligten Gebieten (Quartiersmanagement-, Sanierungs-, Stadtumbaugebiete Ost, Großsiedlungen Ost und West) eine deutliche Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität, insbesondere im soziokulturellen Bereich, und der lokalen Infrastruktur zu erreichen.

Außenwanddämmmaßnahmen an Wohngebäuden wurden ebenfalls weiter gefördert, allerdings nur in Verbindung mit einer Qualifizierungs- und Beschäftigungsförderung Arbeitsloser aus dem Baubereich (QUAB).

### Modernisierungs- und Instandsetzungsförderung

Programm	Programm- volumen 2004 in Mio. EUR	Zahl der Bewil- ligungen	Bewilligungs- volumen 2004 in Mio. EUR	Vorausschau für 2005 in Mio. EUR
Wohnumfeldmaßnahmen*	27,7	417	32,1	22,0
QUAB**	2,7	43	2,7	3,0

\*beinhaltet die Teilprogramme: Quartiersmanagement, Soziale Stadt, Wohnumfeldmaßnahmen in Großsiedlungen sowie städtebauliche Nachbesserung städtischer und lokaler Infrastrukturen in Sanierungsgebieten.

\*\*Qualifizierungs- und Beschäftigungsförderung in Verbindung mit Maßnahmen zur Außenwanddämmung an Wohngebäuden (mit Baujahr vor 1984).

### Schlussabrechnung Plattenbauförderung

Bei den abzurechnenden Bauvorhaben handelt es sich um 537 Projekte. Davon wurden im Berichtsjahr 68 mit einer Rückforderungssumme in Höhe von 10,2 Mio. EUR abgerechnet. Insgesamt konnten somit 350 Projekte abgerechnet werden, woraus eine Fördermitteleinsparung von insgesamt 66,7 Mio. EUR resultierte.

### Schlussabrechnung Leerstandsbesetzungsprogramme

Im Berichtsjahr konnten in diesem Förderprogramm nach Überprüfung der ent-

sprechenden Verwendungsnachweise Rückzahlungen aus Vorbehaltsmitteln in Höhe von 7,0 Mio. EUR erreicht werden, so dass sich die Rückzahlungen auf 72,6 Mio. EUR erhöht haben.

#### **Schlussabrechnung Soziale Stadterneuerung und Wohnungspolitische Selbsthilfe**

Im Berichtsjahr wurden insgesamt 116 Objekte in diesen Programmen abgerechnet. Dabei erfolgte eine Reduzierung der bewilligten Fördermittel (einmalige Baukostenzuschüsse und laufende Aufwendungszuschüsse) in Höhe von 6,9 Mio. EUR.

#### **Übernahme von Landesbürgschaften**

In 2004 wurden durch die Entscheidung des Bürgschaftsausschusses des Landes Berlin Landesbürgschaften mit einem Volumen von insgesamt 11,8 Mio. EUR für die Modernisierung und Instandsetzung von 1.169 Wohneinheiten in zwei Bauvorhaben übernommen.



## Personalbericht

Das Jahr 2004 war auch aus personalwirtschaftlicher Sicht geprägt durch den Schritt der Investitionsbank Berlin in die Selbstständigkeit und die Übernahme neuer Förderaufgaben. Um diese erfolgreich meistern zu können, wurde – parallel zur Trennung der Investitionsbank Berlin von der Landesbank Berlin am 1. September 2004 rückwirkend zum 1. Januar 2004 – ein Prozess der strategischen Neuausrichtung der Investitionsbank Berlin initiiert, der zahlreiche personalwirtschaftliche Auswirkungen nach sich zieht. So wurde die gesamte Aufbauorganisation der Investitionsbank Berlin grundlegend verändert. Die Hierarchieebenen wurden verringert, Vorstand, Bereichsleitung und Abteilungsleitung bilden die drei verbleibenden Führungsebenen. Mit dieser klaren und transparenten Organisationsstruktur wurde die Grundlage geschaffen, den veränderten Aufgabenstellungen der Investitionsbank Berlin gerecht werden zu können. Mit der veränderten Aufbauorganisation einher ging die Überprüfung der jeweiligen Aufgabengebiete der einzelnen Abteilungen, die zum Teil neu zugeschnitten wurden. Daraus ergibt sich für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Investitionsbank Berlin, dass viele neue Aufgaben zu übernehmen sind und Arbeitsgebiete wechseln. Die Investitionsbank Berlin unterstützt deshalb die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gezielt durch Maßnahmen der beruflichen Fortbildung.

Mit der Personalvertretung wurde darüber hinaus im Rahmen einer Restrukturierungsvereinbarung eine Verständigung über die Durchführung des erforderlichen Personalabbaus zum 31.12.2007 erzielt. Hierbei werden vor allem die Fluktuation, freiwillige Aufhebungsvereinbarungen, Vorruhestandsvereinbarungen und Maßnahmen zur Altersteilzeitarbeit, aber auch individuelle Teilzeitlösungen und Job-Sharing-Angebote zum Tragen kommen. Durch die Vielzahl von Instrumenten, die durch eine individuelle Outplacement-Beratung und Unterstützung ergänzt werden, sollen betriebsbedingte Kündigungen möglichst vermieden werden.

## Personalstruktur

Am 31.12.2004 waren 819 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in der Investitionsbank Berlin beschäftigt:

Personalstruktur						
Personalstruktur	Angestellte		Auszubildende		Insgesamt	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004
Mitarbeiterinnen	481	473	21	22	509	495
Mitarbeiter	310	315	8	9	317	324
Insgesamt	791	788	29	31	826	819

Altersstruktur 2004			
Mitarbeiterinnen	Alter		Mitarbeiter
9		über 60 Jahre	6
91	■	51–60 Jahre	■ 71
153	■	41–50 Jahre	■ 114
169	■	31–40 Jahre	■ 90
63	■	21–30 Jahre	■ 38
10		unter 21 Jahren	5
41		Durchschnittliches Alter	43

## Personalentwicklung

Die Förderung der fachlichen und persönlichen Qualifikation der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Rahmen der Personalentwicklung der Investitionsbank Berlin gewinnt insbesondere in dem laufenden Restrukturierungsprozess weiter an Bedeutung. Da diese Aufgaben vor dem Schritt in die Selbstständigkeit von Einheiten des Konzerns Bankgesellschaft Berlin wahrgenommen wurden, wurden entsprechende Rahmenbedingungen geschaffen, um die erforderliche Personalentwicklung in Zukunft eigenständig zu gewährleisten. Schwerpunkte bildeten hierbei vor allem die Angebote, die im Zusammenhang mit der Neuausrichtung die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auf ihre neuen Aufgaben vorbereiten.

Mit dem Ziel, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auf Tätigkeiten im Kreditgeschäft vorzubereiten, wurden insbesondere Lehrgänge zur „Grundqualifizierung im Immobilien-Kreditgeschäft“ durchgeführt. Insgesamt haben 53 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter diese interne Weiterbildung erfolgreich abgeschlossen. Darauf aufbauend wurde ein weiterer Lehrgang zur „Aufbauqualifizierung im Kreditge-



schäft“ umgesetzt, aktuell wird diese interne Schulungsmaßnahme von 16 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern besucht.

Daneben wird eine systematische Personalentwicklung auf- bzw. ausgebaut.

Gegenstand der Personalentwicklung sind gleichermaßen Maßnahmen zur Förderung der beruflichen Chancengleichheit von Frauen und Männern und die damit einhergehende Vereinbarkeit von Beruf und Familie. Entsprechende Aktivitäten stehen im Fokus der Personalarbeit im Jahr 2005. So ist vorgesehen, den ersten Frauenförderplan der Investitionsbank Berlin zu erstellen.

Zur Verbesserung der Vereinbarkeit von Beruf und Familie haben alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, unabhängig von der hierarchischen Ebene, die Möglichkeit, ihre Arbeitszeit zu reduzieren. Die einzelnen Teilzeitmodelle unterscheiden sich in der Höhe der wöchentlichen Soll-Arbeitszeit und den verschiedenen Einsatztagen. Ein weiteres Teilzeitmodell ist das Job-Sharing, bei dem sich zwei Teilzeitmitarbeiterinnen oder -mitarbeiter einen Arbeitsplatz teilen. Die Teilzeitquote beläuft sich zum 31.12.2004 auf 15,9 %.

## Erstausbildung

Im Bereich der beruflichen Erstausbildung kommt die Investitionsbank Berlin ihrer Verantwortung als Förderinstitut des Landes Berlin nach. Am 31.12.2004 befanden sich fünf Auszubildende im Ausbildungsberuf Kauffrau/Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft. Im dualen Studiengang an der Berufsakademie sind in den Fachrichtungen Bank achtzehn, Immobilienwirtschaft fünf und Informatik drei Auszubildende bei der Investitionsbank Berlin beschäftigt. Das entspricht einer Ausbildungsquote von 3,8 %.

Für 2005 wird eine weitere Erhöhung der Ausbildungsquote angestrebt. Die Investitionsbank Berlin beabsichtigt über den eigenen Bedarf hinaus insgesamt 15 jungen Menschen die Erstausbildung in verschiedenen Fachrichtungen zu ermöglichen.

## Lagebericht

### Wirtschaftliche Rahmenbedingungen – Konjunktur Deutschland/Berlin

Nach einer dreijährigen Stagnationsphase ist das Bruttoinlandsprodukt in Deutschland im Jahr 2004 mit einem Zuwachs von 1,7% erstmals wieder spürbar gewachsen. Die konjunkturelle Dynamik war jedoch weiterhin zu gering, um für eine Belebung am Arbeitsmarkt zu sorgen. So nahm die Zahl der Beschäftigten nur geringfügig zu und die Arbeitslosenquote blieb im Vergleich zum Vorjahr nahezu unverändert. Zudem zeigte sich einmal mehr, wie abhängig die deutsche Konjunktur gegenwärtig von der Entwicklung der Auslandsnachfrage ist.

Im Verlauf des ersten Halbjahres konnten die deutschen Exporte im Vorjahresvergleich zwar um gut 15 % gesteigert und der Überschuss im Außenhandel beschleunigt ausgebaut werden. Dem stand jedoch eine weiterhin enttäuschende binnenwirtschaftliche Entwicklung gegenüber. Die Konsumausgaben der privaten Haushalte stagnierten, und auch die Investitionen der Unternehmen blieben hinter den Erwartungen zurück, so dass insgesamt allein der Außenhandel zum Wirtschaftswachstum beitrug.

Als die konjunkturelle Dynamik der Weltwirtschaft im zweiten Halbjahr an Dynamik verlor, erwies sich die Binnenkonjunktur denn auch als zu schwach, um die sinkenden Wachstumsbeiträge des Außenhandels zu kompensieren. Allerdings ließ sich ab der Jahresmitte zumindest eine Belebung der Ausrüstungsinvestitionen beobachten. Obwohl sich die inländischen Absatzperspektiven der Unternehmen nur langsam zu bessern begannen, sorgten ausgesprochen günstige Rahmenbedingungen wie sinkende Lohnstückkosten, niedrige Zinsen und positive Gewinnperspektiven doch dafür, dass sich der Investitionsstau mehr und mehr auflöste. Falls sich die zaghaften positiven Tendenzen beim privaten Konsum im Jahr 2005 tatsächlich verstärken, dürfte sich dieser Prozess fortsetzen.

Die Berliner Wirtschaft hat in diesem alles in allem positiven Umfeld ihren Optimismus wiedergefunden und konnte sich aus ihrer nun schon seit 1996 – mit Ausnahme des Jahres 2000 – anhaltenden rezessiven Phase langsam befreien. Nach der vorübergehenden Schwächephase im Frühjahr 2004 hellte das Konjunkturbild ab August wieder etwas auf. Erstmals seit drei Jahren konnte das Berliner Bruttoinlandsprodukt im Jahr 2004 wieder zulegen, lag jedoch mit einem Wachstum von real 0,4% weiterhin deutlich unter dem Bundesdurchschnitt.

Das moderate Wachstum der Berliner Wirtschaftsleistung basiert vor allem auf besseren Ergebnissen in den Bereichen Verarbeitendes Gewerbe und Unternehmensdienstleistungen. Dagegen mussten die Bauwirtschaft sowie der Berliner Einzelhandel und das Gastgewerbe erneut Einbußen hinnehmen.

In den letzten Monaten profitierten die Berliner Industriebetriebe vor allem von der Nachfrage aus dem Ausland. Die Exportgeschäfte, die etwa ein Viertel des Berliner Industrieumsatzes ausmachen, entwickelten sich wesentlich besser als die Inlandsumsätze. Insbesondere die neuen EU-Beitrittsländer aus Mittel- und Osteuropa weiteten ihren Handel mit Berlin deutlich aus. Beachtenswerte Zuwächse konnten im vergangenen Jahr vor allem im Maschinenbau, im Fahrzeugbau, in der Elektrotechnik sowie in der Chemischen Industrie verzeichnet werden.

Dagegen bleibt das Baugewerbe, das sich seit neun Jahren in einer tiefen Krise befindet, eine Schwachstelle der Berliner Wirtschaft. In allen Bereichen kam es 2004 zu deutlichen Umsatzrückgängen, wobei der Wohnungsbau am stärksten betroffen war.

Im Einzelhandel und im Gastgewerbe Berlins hat sich die Geschäftslage im gesamten Jahr 2004 nicht gebessert. Die privaten Haushalte stellen angesichts der Unsicherheit über Arbeitsplätze und Einkommensentwicklung ihre Ausgaben weiterhin zurück. Lediglich das Beherbergungsgewerbe erzielte aufgrund der wachsenden Attraktivität Berlins für Touristen leichte Zuwächse.

Die Situation auf dem Arbeitsmarkt ist weiterhin unbefriedigend. Die allgemeinen Erholungstendenzen haben bisher noch nicht zu einer Entspannung geführt. Die Arbeitslosenquote wird auch 2005 auf einem Niveau über dem deutschen Durchschnitt liegen. Wichtige Frühindikatoren, wie zum Beispiel der IHK Geschäftsklima-Indikator Berlin, deuten jedoch darauf hin, dass die Konjunktur an Fahrt gewinnen kann. Positive Impulse werden vor allem aus den unternehmensnahen Dienstleistungsbereichen (Werbung, IT-Dienste, Sicherheits- und Reinigungsdienste, Rechts-, Wirtschafts- und Unternehmensberatungen), aus dem verarbeitenden Gewerbe sowie aus dem Tourismusbereich erwartet. Alles in allem wird für das Jahr 2005 mit einem Wachstum des Berliner Bruttoinlandsprodukts gerechnet.

# Allgemeiner Geschäftsverlauf 2004

## Ausgründung der Investitionsbank Berlin

Das Kalenderjahr 2004 ist das erste Geschäftsjahr der Investitionsbank Berlin. Durch das Gesetz zur rechtlichen Verselbstständigung der Investitionsbank Berlin vom 25.05.2004 wurde die Investitionsbank Berlin, Anstalt der Landesbank Berlin – Girozentrale –, mit Ablauf des 31.08.2004 rückwirkend zum 01.01.2004 aus dem Vermögen der Landesbank Berlin – Girozentrale – abgespalten und auf die neu errichtete Investitionsbank Berlin übertragen. Somit wurde die durch Überführung der ehemals rechtlich selbstständigen Wohnungsbau-Kreditanstalt Berlin in die Landesbank Berlin integrierte Förderbank des Landes Berlin rechtlich wieder verselbstständigt. Vom Vermögensübergang wurde ein Teil der Zweckerücklage in Höhe von 1.100 Mio. EUR gesetzlich ausgenommen. Dieser Teil ist von der Landesbank Berlin marktüblich zu verzinsen. Als Ausgleich für den vom Vermögensübergang ausgenommenen Teil der Zweckerücklage leitet das Land gemäß dem öffentlich-rechtlichen Vertrag bis zum Jahr 2007 die von der Landesbank Berlin eingehenden Zinszahlungen an die Investitionsbank Berlin weiter.

Die Anstaltslast sowie die Refinanzierungsgarantie des Landes Berlin auf der Grundlage des § 4 Absatz 1 und 2 des Gesetzes zur rechtlichen Verselbstständigung der Investitionsbank Berlin ermöglichen der Investitionsbank weit reichenden Zugang zu den Geld- und Kapitalmärkten sowie bestmögliche Refinanzierungsbedingungen.

## Restrukturierung und strategische Neuausrichtung

Im Fokus des Jahres 2004 stand neben der Ausgründung der Investitionsbank Berlin der Beginn einer umfassenden Restrukturierung und strategischen Neuausrichtung zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit der rechtlich selbstständigen Investitionsbank Berlin.

Die konsequent betriebswirtschaftliche Ausrichtung verfolgt das Ziel, die Personal- und Sachkosten nachhaltig zu reduzieren. Damit wird die Investitionsbank Berlin in die Lage versetzt, als eigenständiges Institut wirtschaftlich erfolgreich zu operieren und ihr Eigenkapital aus eigener Kraft weiter aufzustocken.

Im Rahmen ihrer Wirtschaftsförderungstätigkeit konzentriert sich die Investitionsbank Berlin auf die monetäre Förderung. Im Fokus des Fördergeschäftes steht dementsprechend zukünftig die darlehensbasierte Wirtschaftsförderung. Die Investitionsbank Berlin setzt dabei die wirtschaftspolitischen Zielsetzungen in den Kompetenzfeldern des Landes Berlin im Bereich der Mittelstandsförderung, Existenzgründung und Technologieförderung wirtschaftlich um.

In der Immobilienförderung ist das effiziente Bestandsmanagement die Kernaufgabe der Investitionsbank Berlin.

Im Dezember 2004 wurde die Veräußerung der KPM Königliche Porzellan-Manufaktur Berlin GmbH durch die IBB-Holding für Industriebeteiligungen GmbH als Teil der strategischen Neuausrichtung erfolgreich vertraglich abgeschlossen.

Die Geschäftsleitung der IBB-Holding für Immobilienbeteiligungen GmbH hat ebenfalls im Dezember 2004 beschlossen, einen Veräußerungsprozess für die Anteile an der Gewerbesiedlungs-Gesellschaft mbH in die Wege zu leiten. Dem Beschluss waren Interessenbekundungen institutioneller Investoren an der Gewerbesiedlungs-Gesellschaft mbH vorausgegangen. Beide Maßnahmen unterstreichen die zukünftige Konzentration der Investitionsbank Berlin auf ihre neuen Aufgaben im Rahmen der oben beschriebenen Aktivitäten zur Wirtschaftsförderung.

Im Rahmen der Restrukturierung wird bis zum Jahr 2007 für die Förderaufgaben der Bank eine Zielkapazität von 546 Mitarbeiterkapazitäten angestrebt. Dieses Ziel wurde mit konkreten Maßnahmenplanungen zur Prozessoptimierung unterlegt. Der somit unvermeidliche Personalabbau wird einem transparenten und fairen Prozess folgen. Ziel ist es, die Personalreduzierung sozialverträglich auszugestalten, u. a. durch den Einsatz von Vorruhestands- und Altersteilzeitregelungen. Betriebsbedingte Kündigungen sollen dabei möglichst vermieden werden. Eine entsprechende Dienstvereinbarung wurde mit der Personalvertretung abgeschlossen.

In der Wirtschaftsförderung waren die Bewilligungszahlen im Berichtsjahr weiterhin rückläufig. In der spürbaren Investitionszurückhaltung der Berliner klein- und mittelständischen Unternehmen (KMU) spiegelt sich deren angespannte wirtschaftliche Situation wider. Die Investitionsbank Berlin trägt dem durch eine enge Begleitung sowie eine permanente Überprüfung und Weiterentwicklung des Förderangebots Rechnung.

#### Entwicklung des Fördergeschäftes

Die mit der Verselbstständigung der Investitionsbank Berlin einhergehende strategische Neuausrichtung beinhaltet eine Reduzierung bzw. Einstellung der Neugeschäftsaktivitäten in der Immobilienförderung. Zu Beginn des Jahres sind die beiden Eigenprogramme „IBB-Wohneigentum“ und „IBB-Modernisierung und Instandsetzung“ eingestellt worden. Die Finanzierung von Genossenschaftsanteilen in eigentumsorientierten Genossenschaften lief planmäßig zum Jahresende aus. Fördermittel wurden somit nur noch in zwei Programmen für Neuanträge mit baulichen Maßnahmen zugesagt, den Programmen „Wohnumfeldmaßnahmen“ sowie „Qualifizierung jugendlicher Arbeitsloser“.

Analog zum Vorjahr konzentrierten sich daher die wesentlichen Aktivitäten im Geschäftsfeld Immobilien neben der Auszahlung von Fördermitteln im Rahmen

bestehender Fördervorgänge auf die effiziente Betreuung des Bestandskredit- bzw. Bestandsfördergeschäfts und auf die Rückführung ausgereicherter Fördermittel.

## Ergebnisrechnung

<b>Interne Ergebnisrechnung der Investitionsbank Berlin</b>	
<b>Mio. EUR</b>	<b>2004</b>
Zinsüberschuss	146,2
Provisionsüberschuss	24,8
Saldo sonstige betriebliche Erträge / Aufwendungen	69,8
<b>Summe Erträge</b>	<b>240,8</b>
Summe Verwaltungsaufwand	91,6
- Personalaufwand	55,9
- Sachaufwand	22,0
- Normalabschreibungen auf Sachanlagen	13,8
<b>Betriebsergebnis vor Risikovorsorge</b>	<b>149,2</b>
Risikovorsorge	29,6
- Wertpapiere	0,9
- Kredite	28,7
- Beteiligungen	0,0
<b>Betriebsergebnis nach Risikovorsorge</b>	<b>119,6</b>
Saldo außerordentliches Ergebnis	-12,5
<b>Wirtschaftliches Ergebnis</b>	<b>107,1</b>
Pro-Bono-Leistungen	31,1
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>76,0</b>

Das wirtschaftliche Ergebnis der Investitionsbank Berlin beträgt im ersten Geschäftsjahr 107,1 Mio. EUR. Darin berücksichtigt sind die mit dem Land vereinbarten und von der Investitionsbank Berlin erbrachten Pro-Bono-Leistungen. Pro-Bono-Leistungen betreffen Förderaktivitäten der Investitionsbank Berlin auf Veranlassung des Landes, die nach Berücksichtigung sämtlicher für die Durchführung anfallender Kosten sowie sämtlicher dabei erwirtschafteter Erträge für die Investitionsbank Berlin wirtschaftlich defizitär sind. Pro-Bono-Leistungen fallen in folgenden Feldern an:

- Kosten der Programmdurchführung
- Übernahme von Förderprogrammen
- Zuschüsse an Institutionen
- Übernahme der Kosten für gemeinsame Öffentlichkeitsarbeit

Nach Abzug der Pro-Bono-Leistungen wurde ein handelsrechtlicher Jahresüberschuss in Höhe von 76,0 Mio. EUR erzielt.

Die als Relation zwischen den Verwaltungsaufwendungen und der Summe der Erträge definierte Förder-cost/income-ratio beträgt 38,1%.

Der Zins- und Provisionsüberschuss beläuft sich auf insgesamt 171,0 Mio. EUR und entspricht damit den geplanten Ergebnissen. Entsprechend der bisherigen Ausrichtung der Bank werden beide Positionen von den Ergebnissen der Immobilienförderung bestimmt.

In dem Saldo aus sonstigen betrieblichen Erträgen und Aufwendungen in Höhe von 69,8 Mio. EUR sind die der Investitionsbank Berlin zustehenden Erträge aus dem bei der Landesbank Berlin verbliebenen Teil der Zweckrücklage der Investitionsbank Berlin in Höhe von 39,6 Mio. EUR enthalten. Ferner werden Erträge aus Pro-Bono-Leistungen in Höhe von 30,5 Mio. EUR ausgewiesen.

Die Verwaltungsaufwendungen belaufen sich auf 91,6 Mio. EUR. Insbesondere bei den Sachaufwendungen zeigen sich erste Erfolge des stringenten Kostenmanagements als Ergebnis der Restrukturierungsaktivitäten, die mit 4,9 Mio. EUR oder 18,2 % unter den ursprünglich geplanten Kosten ausgewiesen werden konnten. Die Summe der Verwaltungskosten insgesamt blieb um 6,1% unter den Planwerten.

Der Saldo aus der Risikovorsorge im Kreditgeschäft beträgt 28,7 Mio. EUR. Mit einem Brutto-Aufwand in Höhe von 61,4 Mio. EUR wurde allen erkennbaren Risiken im Kreditgeschäft Rechnung getragen. Für Abschreibungen auf den zum Niederstwertprinzip bewerteten Wertpapierbestand sowie für realisierte Kursverluste wurden 0,9 Mio. EUR ausgewiesen.

Im Saldo des außerordentlichen Ergebnisses wurde neben den laufenden Restrukturierungsaufwendungen eine weitere Dotierung der Rückstellungen für die personalwirtschaftliche Umsetzung der Restrukturierungsmaßnahmen ausgewiesen.

## Volumensentwicklung

### Volumensentwicklung Aktiva

Aktiva (in Mio. EUR)	31.12.04	01.01.04	Veränderung	
			absolut	in %
Forderungen an Kreditinstitute	2.439	2.810	-371	-13,2
Forderungen an Kunden	15.005	14.857	148	1,0
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	645	0	645	
Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen	189	169	20	11,8
Sachanlagen	54	74	-20	27,0
Übrige Aktiva	240	187	53	28,4
<b>Summe Aktiva</b>	<b>18.572</b>	<b>18.097</b>	<b>475</b>	<b>2,6</b>

Die Forderungen an Kreditinstitute verringerten sich insbesondere durch vorzeitige Ablösungen von langfristigen Weiterleitungskrediten nach dem Berlinförderungsgesetz im Geschäftsjahr um 371 Mio. EUR auf 2.439 Mio. EUR.

Die Forderungen an Kunden stiegen um 148 Mio. EUR auf 15.005 Mio. EUR. Dabei wurden Tilgungsrückflüsse in der Immobilienförderung durch Zuwächse im Kommunalkreditgeschäft überkompensiert.

Schuldverschreibungen werden in Höhe von 645 Mio. EUR ausgewiesen. Der Aufbau des Portfolios erfolgte zur Schaffung von Refinanzierungsmöglichkeiten bei der Europäischen Zentralbank.

Die Beteiligungen und die Anteile an verbundenen Unternehmen haben sich im Vergleich zur Eröffnungsbilanz um 20 Mio. EUR auf 189 Mio. EUR durch Gründung der VC Fonds Berlin GmbH erhöht. Geschäftszweck der Gesellschaft ist es, Minderheitsbeteiligungen an jungen Technologieunternehmen in der Frühphase ihrer Entwicklung einzugehen.

Die Sachanlagen reduzierten sich durch die erstmalige Anwendung des IDW HFA ERS Nr. 11 (Umwidmung der aktivierten Software in die immateriellen Anlagewerte) um 20 Mio. EUR.

### Volumensentwicklung Passiva

Passiva (in Mio. EUR)	31.12.04	01.01.04	Veränderung	
			absolut	in %
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.047	4.138	909	22,0
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	9.499	11.445	-1.947	-17,0
Verbriefte Verbindlichkeiten	2.698	1.315	1.383	105,2
Rückstellungen	119	106	13	11,0
Nachrangige Verbindlichkeiten	75	0	75	
Eigenkapital	358	300	58	19,3
Bilanzgewinn	18	0	18	
Fonds für allgemeine Bankrisiken	144	144	0	0,0
Übrige Passiva	614	648	-34	-5,3
<b>Summe Passiva</b>	<b>18.572</b>	<b>18.097</b>	<b>475</b>	<b>2,6</b>



Neue Refinanzierungsmittel werden ausschließlich am Geld- und Kapitalmarkt aufgenommen. Der Anteil der Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten sowie der verbrieften Verbindlichkeiten an der Bilanzsumme hat sich im Jahresverlauf von 30 % auf nahezu 42 % erhöht.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten wurden um 909 Mio. EUR auf nunmehr 5.047 Mio. EUR ausgeweitet. Dadurch wurden die Mittelabflüsse infolge der von der Investitionsbank Berlin ausgesprochenen Kündigungen von hochverzinslichen Kundeneinlagen nach dem Berlinförderungsgesetz zum Teil ausgeglichen. Insgesamt verringerten sich die Kundeneinlagen um 1.947 Mio. EUR auf 9.499 Mio. EUR. Neben weiteren Einlagen nach dem Berlinförderungsgesetz in Höhe von nunmehr 984 Mio. EUR werden in dieser Position im Wesentlichen langfristige Mittelaufnahmen vom Land Berlin für die Immobilienförderung ausgewiesen.

Die zur Stärkung der Refinanzierungsbasis begebenen Neuemissionen führten zu einer Ausweitung der Verbrieften Verbindlichkeiten um 1.383 Mio. EUR auf 2.698 Mio. EUR. Alle begebenen Emissionen wurden zum amtlichen Handel zugelassen.

Das Eigenkapital erhöhte sich im Berichtszeitraum durch die Einstellung des zu thesaurierenden Teils des Jahresüberschusses um 58 Mio. EUR auf nunmehr 358 Mio. EUR, von denen 58 Mio. EUR als andere Gewinnrücklagen (Zweckrücklage) ausgewiesen werden. Der Senat von Berlin beschließt auf Vorschlag des Verwaltungsrats über die Verwendung des Bilanzgewinns in Höhe von 18 Mio. EUR, dessen Ausschüttung an den Eigentümer vorgesehen ist.

Die bankaufsichtsrechtlichen Eigenmittel der Investitionsbank Berlin gemäß Kreditwesengesetz (KWG) zum 31.12.2004 (nach Feststellung des Jahresabschlusses) betragen insgesamt 498 Mio. EUR. Bezogen auf die Risikopositionen in Höhe von 3.813 Mio. EUR errechnet sich danach eine Gesamtkennziffer gemäß KWG-Grundsatz I von 13,1 % und eine Kernkapitalquote von 12,6 %.

#### Eigenkapitalquoten

## Risikobericht

Das gezielte und kontrollierte Eingehen von Risiken unter Beachtung renditeorientierter und förderpolitischer Vorgaben ist ein integraler Bestandteil der Gesamtbankrisikosteuerung der Investitionsbank Berlin.

Mit der Ausgründung der Investitionsbank Berlin aus der Landesbank Berlin ergab sich die zwingende Notwendigkeit des Aufbaus eines eigenen und unabhängigen Risikocontrollings. Nach dem Abschluss der Aufbauphase und dem Beginn der Geschäftstätigkeit zum 1. September 2004 ist die Bank jederzeit in der Lage, alle banktypischen Risiken der Investitionsbank Berlin zu identifizieren, adäquat zu quantifizieren, zu überwachen und die Geschäftsleitung mit allen notwendigen Informationen über die Risikosituation zu versorgen.

Die aufbau- und ablauforganisatorischen Maßnahmen der Bank stellen dabei die notwendige Effizienz des internen Kontroll- und Überwachungssystems im Hinblick auf sämtliche relevanten Risiken, insbesondere auch unter dem Aspekt der durchgängigen Funktionstrennung, sicher.

### Grundsätze des Risikomanagements

Das Risikomanagement der Investitionsbank beruht auf folgenden Grundsätzen:

- Durch einheitliche risikopolitische Grundsätze wird sichergestellt, dass die eingegangenen Risiken die Substanz des Unternehmens nicht gefährden und jederzeit kontrolliert werden können.
- Der Vorstand trägt die Gesamtverantwortung für die Risiken der Bank.
- Ausgerichtet an den festgelegten Leitlinien des Vorstandes sowie der Satzung der Investitionsbank Berlin erfolgen sowohl die Risikosteuerung als auch die qualifizierte und zeitnahe Überwachung der Risiken.
- Die bindende Leitlinie für die strategische Ausrichtung der Bank ist die Risikostrategie der Investitionsbank Berlin. Die hier verankerten Ziele und Grundsätze finden über Unternehmensleitlinien und Arbeitsanweisungen Eingang in die operative Geschäftstätigkeit.
- Neben der Risikostrategie sind die bankinternen Grundsätze zur Risikosteuerung in einer Kreditrisikostrategie, einer Limitsystematik und in einem Risikotragfähigkeitskonzept fixiert.
- Die Steuerung der Risiken und Prozesse erfolgt unter Beachtung der gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Rahmenbedingungen wie z. B. KWG, MaK, MaH dem KonTraG sowie bestimmter bankinterner Anforderungen.
- Die Investitionsbank Berlin betreibt das Bankgeschäft als Förderbank des Landes Berlin und als Bank im Sinne der Verständigung II nach EU-Recht. Daraus resultierend treten bestimmte banktypische Risiken nicht auf.

## Organisation des Risikomanagements

- Eine Funktionstrennung von risikoeingehenden und risikoüberwachenden Bereichen ist in der Investitionsbank Berlin vollständig von der Vorstandsebene bis zu den operativen Abteilungen umgesetzt.
- Der Vorstand hat wichtige Funktionen an ein von den operativen Einheiten unabhängiges Risikocontrolling delegiert. Organisatorisch ist das Risikocontrolling dem Bereich Unternehmenssteuerung zugeordnet.
- Kernaufgaben und Verantwortlichkeiten des Risikocontrollings in der Organisation des Risikomanagements der Investitionsbank Berlin sind:
  - Die Identifizierung, Messung, Limitierung und Überwachung sowie das Reporting der für die Investitionsbank relevanten Erfolgs- und Betriebsrisiken.
  - Die Realisierung eines permanenten Prozesses zur Kontrolle und Weiterentwicklung der angewandten Modelle, Methoden und Prozesse zur Risikoüberwachung und -steuerung.
  - Die Umsetzung einheitlicher Risikocontrollingstandards entsprechend den gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Bestimmungen.
- Die Risikosteuerung wird innerhalb der genehmigten Limite und Kompetenzstufen vom Vorstand und den operativen Einheiten wahrgenommen.
- Durch festgelegte Kerngeschäftsfelder wird spezifiziert, in welchen Geschäftsfeldern Risiken neu eingegangen werden sollen. Kerngeschäftsfelder sind:
  - Wirtschaftsförderung
  - Beteiligungen
  - Treasury
- Die Revision ist als organisatorisch unabhängiger Stabsbereich direkt dem Vorstand unterstellt und überwacht die Einhaltung der Kriterien und die Abläufe zur Risikoüberwachung und -steuerung durch interne Prüfungen.
- Sämtliche Prozesse und Verantwortlichkeiten der Risikoüberwachung und -steuerung wurden in einem Handbuch „Risiko“ dokumentiert und sind in einer schriftlich fixierten Ordnung (SFO) im Intranet verfügbar.

## Risikoberichte

Mit der Ausgründung der Investitionsbank Berlin wurde ein System von Risikoberichten implementiert, welches das Risikocontrolling in die Lage versetzt, die Geschäftsleitung stets zeitnah über die aktuelle Risikosituation der Investitionsbank Berlin zu unterrichten.

- Inhalt des täglichen MaH-Berichtes sind Darstellungen der Marktpreisrisiken, der täglichen, der kumulierten monatlichen und jährlichen P&L sowie der Adressenausfallrisiken für Handelsgeschäfte nach den MaH. Weiterhin sind Informationen über aufgetretene Limit- oder Vorwarnstufenüberschreitungen für Marktpreisrisiko-, P&L- und Kontrahentenlimite Bestandteile des Berichtes.

- In einem monatlichen Risikobericht wird die Geschäftsleitung über die aktuelle Gesamtrisikosituation der Investitionsbank Berlin informiert. Kerninhalte des Berichtes sind:
  - ein kommentierter Bericht über die Handelsgeschäfte nach den MaH für den Berichtsmonat
  - wichtige Risikokennziffern zur Entwicklung der Kredit- und Anteilseignerrisiken
  - Aussagen zum Operationalen Risiko
  - eine Übersicht zu neu eingeführten Handels- und Kreditprodukten im Berichtsmonat
  - eine Analyse der Risikotragfähigkeit.
- In einem quartalsweise erstellten Kreditrisikobericht werden gemäß den Vorgaben der MaK die Geschäftsleitung und der Verwaltungsrat als Aufsichtsorgan der Investitionsbank Berlin detailliert über die aktuelle Struktur, Veränderungen und die Risiken des Kreditportfolios nach Größen-, Risikoklassen und Kundengruppen sowie über die Entwicklung signifikanter Einzelengagements informiert.
- In einem halbjährlichen Bericht zum Operationalen Risiko in der Investitionsbank Berlin erhalten der Vorstand sowie die Bereichs- und Abteilungsleitungen einen umfassenden Überblick über die Ergebnisse einer halbjährlich durchgeführten Risikoinventur.

## Arten von Risiken

Im Risikocontrolling unterscheidet die Investitionsbank Berlin zwischen den bankbetrieblichen Risikoarten:

- Adressenausfallrisiko (Kredit-, Kontrahenten-, Länder- und Anteilseignerrisiken)
- Marktpreisrisiko
- Operationales Risiko
- sowie sonstigen Risiken (u. a. Liquiditätsrisiko).

## Risikotragfähigkeit und Risikokapital

Die Überwachung der Gesamtrisikosituation erfolgt durch eine monatliche Risikotragfähigkeitsanalyse. Dabei wird das Gesamtrisikokapital der zur Verfügung stehenden Risikodeckungsmasse gegenübergestellt.

Die aus einem Risikotragfähigkeitskonzept abgeleitete Limitsystematik stellt sicher, dass dem ökonomischen Kapital stets eine ausreichende Risikodeckungsmasse gegenübersteht. Das ökonomische Kapital definiert sich dabei als Limitauslastung für die erwarteten und die nicht erwarteten Verluste der verschiedenen Risikoarten. Die Risikodeckungsmasse beinhaltet neben dem ausgewiesenen Eigenkapital und eigenkapitalähnlichen Komponenten auch das erwartete Betriebsergebnis vor

Risikovorsorge des laufenden Jahres. Zum 31.12.2004 wies dieses eine Höhe von insgesamt 694 Mio. EUR aus. Das zum selben Stichtag ermittelte ökonomische Kapital aus den Inanspruchnahmen der verschiedenen Risikoarten von 315,1 Mio. EUR impliziert eine Auslastung der Risikodeckungsmasse von etwa 45,4 %.

Korrelationseffekte zwischen den einzelnen Risikoarten wurden bei der Ermittlung des Risikokapitals nicht berücksichtigt.

#### Ökonomisches Kapital zum 31.12.2004 in Mio. EUR

	Ökonomisches Kapital
Adressenausfallrisiken	145,9
Marktpreisrisiken	101,4
Operationale Risiken	57,8
Sonstige Risiken	10,0
<b>Summe</b>	<b>315,1</b>

## Adressenausfallrisiko

Adressenausfallrisiken haben in der Investitionsbank Berlin den höchsten Anteil an den in der Bank insgesamt vorhandenen Risiken.

Unter dem Adressenausfallrisiko verstehen wir den potenziellen Verlust, der durch den Ausfall eines Geschäftspartners oder durch Wertminderungen aufgrund nicht vorhersehbarer Verschlechterungen der Bonität von Geschäftspartnern entstehen kann. Das Adressenausfallrisiko lässt sich in das Kredit-, Kontrahenten-, Länder- und Anteilseignerrisiko untergliedern. Im Wesentlichen resultieren die Adressenausfallrisiken aus den Kreditrisiken des Geschäftsfeldes Immobilienförderung.

Das Länderrisiko hat derzeit bedingt durch die geschäftspolitische Ausrichtung für die Investitionsbank Berlin einen geringen Stellenwert.

Die Regeln, Strukturen, Verfahren und Prozesse des Kreditgeschäfts in der Investitionsbank Berlin entsprechen vollständig den Standards der Mindestanforderungen an das Kreditgeschäft. In den entsprechenden Arbeitsanweisungen erfolgt die Präzisierung der kreditpolitischen Vorgaben.

Das zur Steuerung der Kreditrisiken betrachtete Portfolio beläuft sich auf insgesamt 9.550,9 Mio. EUR (Inanspruchnahme per 31.12.2004), davon sind ca. 52 % (4.970,4 Mio. EUR) durch Bürgschaften / Garantien oder vergleichbare Erklärungen des Landes Berlin oder des Bundes gesichert.

**Kreditrisiko**

Gegenstand des geordneten Kreditrisikomanagementprozesses sind die öffentlich gesicherten und die nicht öffentlich gesicherten Anteile des Kreditportfolios gleichermaßen. Die gesicherten Kreditanteile unterliegen dabei dem Kreditmanagementprozess des Bereiches Kredit. Die Steuerung der Kreditrisiken im Risikocontrolling erstreckt sich auf die verbleibenden, nicht öffentlich gesicherten Anteile von Real- und Personalkrediten in Höhe von 4.580,5 Mio. EUR. Zentraler Bestandteil des Risikocontrollings und -managements für Kreditrisiken in der Investitionsbank Berlin ist der Einsatz eines Limitsystems, welches ein ungewolltes bzw. unkontrolliertes Anwachsen der Kreditrisikopositionen verhindern soll. Limitiert werden die Verlustpotenziale der Kreditrisiken über die Vorgabe der Ratingklassen, in denen Neugeschäft getätigt werden darf, und über Volumenslimite. Die zentrale Limitüberwachung auf Portfolioebene erfolgt im Risikocontrolling.

#### Inanspruchnahmen nach Kundengruppen in Mio. EUR

Kundengruppe	Eigentums- maßnahmen	Mietwoh- nungsbau	Wirtschafts- förderung	Verbundene Unternehmen	Summe
<b>Ratingklasse</b>					
A	21,8	1.915,0	0,0	0,0	<b>1.936,9</b>
B	95,6	281,6	0,1	0,0	<b>377,2</b>
C	2.240,6	2.454,7	1,2	0,0	<b>4.696,6</b>
D	220,8	1.258,2	1,5	1,2	<b>1.481,7</b>
E	86,4	157,7	0,8	3,8	<b>248,6</b>
F	12,2	33,7	3,4	0,0	<b>49,3</b>
Ohne Rating	91,7	657,0	11,9	0,0	<b>760,7</b>
Summe	2.769,1	6.757,9	18,8	5,0	<b>9.550,9</b>
<b>Davon öffentlich verbürgt</b>					
	84,8	4.873,0	12,5	0,0	<b>4.970,4</b>

Die Risiken des Kreditportfolios sind eng mit der Entwicklung des Berliner Marktes für Wohnimmobilien verknüpft. Die Bank erwartet für die kommenden drei Jahre keine gravierende Verbesserung oder Verschlechterung der Situation des Berliner Marktes für Wohnimmobilien. Der erwartete und nicht erwartete Verlust quantifiziert die Höhe der durchschnittlich in den nächsten zwölf Monaten aus dem aktuellen Portfolio zu erwartenden Verluste aus Adressenausfallrisiken.

**Erwarteter und nicht erwarteter****Verlust nach Kundengruppen in Mio. EUR**

Teilportfolio	Eigentums- maßnahmen	Mietwoh- nungsbau	Wirtschafts- förderung	Verbundene Unternehmen	Summe
<b>Ratingklasse</b>					
A	0,0	0,0	0,0	0,0	<b>0,0</b>
B	0,2	0,3	0,0	0,0	<b>0,4</b>
C	18,9	7,9	0,0	0,0	<b>26,8</b>
D	13,8	30,8	0,1	0,1	<b>44,8</b>
E	0,0	0,0	0,0	0,0	<b>0,0</b>
F	0,0	0,0	0,0	0,0	<b>0,0</b>
Ohne Rating	0,2	0,0	0,0	0,0	<b>0,2</b>
<b>Summe</b>	<b>33,1</b>	<b>39,0</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>72,2</b>

Die Bank unterscheidet zwischen der individuellen Risikovorsorge und der standardisierten Risikovorsorge. Standardisierte Verfahren finden auf bestimmte Finanzierungen im 2. Förderweg (Mietwohnungsbau) und auf Kredite zur Finanzierung von Wohneigentum (Eigentumsmaßnahmen) Anwendung. Kredite mit akuten Ausfallrisiken wurden einzeln wertberichtigt. Einzelwertberichtigungen (EWB) wurden unter Berücksichtigung bestehender Sicherheiten für die im Laufe des Geschäftsjahres identifizierten und quantifizierten Risiken aus Kreditforderungen gebildet.

**Risikovorsorge****Risikovorsorge nach Kundengruppen in Mio. EUR**

Kundengruppen	Portfolio	Standardisierte und Einzelwertberichtigung	Wertberichti- gungsquote
Eigentumsmaßnahmen	2.684,3	57,1	2,13%
Mietwohnungsbau	1.884,9	178,9	9,49%
Wirtschaftsförderung	6,3	1,6	24,76%

Der gesamte Bestand an standardisierten Wertberichtigungen und Einzelwertberichtigungen auf die Engagements im Kreditportfolio der Investitionsbank Berlin belief sich zum 31.12.2004 auf insgesamt 237,5 Mio. EUR. Für latente, zum Bilanzstichtag jedoch noch nicht eingetretene Adressenausfallrisiken wurden Pauschalwertberichtigungen gebildet. Diese betragen für das Gesamtkreditportfolio 3,1 Mio. EUR. Die Gesamtrisikovorsorge beläuft sich somit auf 240,6 Mio. EUR. Bezogen auf den Portfolioanteil nicht öffentlich verbürgter Kredite von 4.580,5 Mio. EUR zum 31.12.2004 entspricht dies einer Wertberichtigungsquote von rund 5,25 %. Wir haben damit sämtlichen erkennbaren Risiken in unserem Kreditgeschäft adäquat Rechnung getragen.

**Risikovorsorge im Kreditgeschäft, Stichtag 31.12.04, in TEUR**

Jahr	31.12.2004	01.01.2004
Einzelwertberichtigungen	143.914,3	127.729,9
Standardisierte Wertberichtigungen	93.599,5	85.941,2
Pauschalwertberichtigungen	3.100,0	10.650,0
<b>Insgesamt</b>	<b>240.613,7</b>	<b>224.321,1</b>

**Länderrisiko**

Das Länderrisiko ist das Risiko, dass Forderungen aus grenzübergreifenden Geschäften infolge politisch oder wirtschaftlich bedingter hoheitlicher Maßnahmen nicht oder nicht fristgerecht bedient werden. Grundsätzlich ist es erforderlich, dass für jedes Land, für das ein Länderrisiko besteht, auch ein Limit beschlossen wird. Von diesem Grundsatz kann nur für die G-10-Staaten, die darüber hinausgehenden Euroländer sowie Norwegen, Dänemark und Liechtenstein abgewichen werden. Länderrisiken hatten im Berichtsjahr 2004 aufgrund der geschäftspolitischen Ausrichtung der Investitionsbank Berlin einen geringen Stellenwert. Ein Ausfallrisiko wird nicht quantifiziert.

**Kontrahentenrisiko**

Das Kontrahentenrisiko lässt sich nach dem Wiedereindeckungsrisiko und dem Erfüllungsrisiko differenzieren. Das Wiedereindeckungsrisiko stellt dabei die Gefahr dar, dass eine Position der Bank durch den Ausfall des Kontrahenten zu eventuell ungünstigeren Konditionen am Markt eingedeckt werden muss. Das Erfüllungsrisiko hingegen besteht darin, dass der Kontrahent seinen Liefer- und Leistungsverpflichtungen nicht nachkommt, die Bank jedoch schon geleistet hat.

Der antizipierte Verlust aufgrund von Adressenausfallrisiken aus Handelsgeschäften im Sinne der MaH wird durch vom Vorstand genehmigte Kontrahentenlimite gesondert limitiert. Jedes abgeschlossene Handelsgeschäft wird unverzüglich erfasst und auf das jeweilige Kontrahentenlimit angerechnet. Die Auslastung und die Einhaltung der Limite werden durch das Risikocontrolling überwacht und die Ergebnisse im täglichen MaH-Report dargestellt. Im Rahmen des monatlichen Risikoberichtes wird der Gesamtvorstand zusätzlich über den Auslastungsgrad der Risikolimite für schwebende Termingeschäfte informiert.

**Anteilseignerrisiko**

Anteilseignerrisiken sind potenzielle Verluste, die aus der Bereitstellung von Eigenkapital an Dritte entstehen können.

Sämtliche derzeit von der Investitionsbank Berlin gehaltenen Beteiligungen sind strategische Beteiligungen. Die Beteiligungen können dabei als Förderinstrument oder als Beteiligungen, die dem originären Bankbetrieb, wie z.B. der Auslagerung eigener Tätigkeiten, dienen.



In der Investitionsbank Berlin werden Anteilseignerrisiken insbesondere aus strategischen Positionen, wie Beteiligungsbuchwerte oder Kredite an Beteiligungen, begründet. Die daraus resultierenden Risiken sowie die Auslastung der zugewiesenen Limite werden durch das Risikocontrolling ermittelt und überwacht. Die Methodik zur Quantifizierung von Anteilseignerrisiken orientiert sich an den Vorgaben des Baseler Ausschusses zur Risikomessung. Das einzelne Beteiligungsrisiko entspricht dem (Vermögens-)Verlust in einem für die Bank sehr ungünstigen Szenario innerhalb eines Jahres und bestimmt sich aus der Summe der erwarteten und unerwarteten Verluste für das jeweilige Beteiligungsexposure.

Das Anteilseignerrisiko für die erwarteten und unerwarteten Verluste aus den Beteiligungen der Investitionsbank Berlin betrug zum 31.12.2004 73,7 Mio. EUR.

## Marktpreisrisiko

Das Marktpreisrisiko wird durch die Veränderungen von Risikofaktoren (z. B. Zinsen) sowie zwischen ihnen bestehenden Korrelationen und ihrem Volatilitätsniveau bestimmt. Für das Gesamtbankbuch der Investitionsbank Berlin bestehen diese im Wesentlichen aus dem Zinsänderungsrisiko und im geringen Maße durch Volatilitätsrisiken. Die Zinsänderungsrisiken im Handelsbereich resultieren hauptsächlich aus Geschäften in festverzinslichen Wertpapieren und Termingeldern. Derivate werden ausschließlich zur Steuerung des Marktpreisrisikos eingesetzt. Die Marktpreisrisiken werden über ein duales System mit Limiten und Vorwarnstufen unter Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit der Bank gesteuert. Diese werden täglich von der Abteilung Risikocontrolling unabhängig vom Marktbereich ermittelt, überwacht und berichtet.

Die Limitierung der Marktpreisrisiken erfolgt über Verlustpotenzial-Restriktionen in Verbindung mit einem Stop-Loss-Limit für das Gesamtbankbuch. Das Risikocontrolling stellt die Konsistenz der verabschiedeten Limite und Vorwarnstufen sicher. Im Fall von Überschreitungen der Vorwarnstufen oder der Limite wird die Geschäftsleitung informiert, welche dann korrigierende Maßnahmen veranlasst. Darüber hinaus werden regelmäßig Stress-Tests durchgeführt, um Verlustpotenziale aufgrund extremer Marktsituationen analysieren und kritische Marktkonstellationen identifizieren zu können. Dieses Maßnahmenbündel stellt sicher, dass Marktpreisrisiken jederzeit nur im Rahmen der verabschiedeten Limite und der Vorwarnstufen kontrolliert eingegangen werden können. Im Berichtsjahr kam es zu keinen Limitüberschreitungen. Den Mindestanforderungen für das Betreiben von Handelsgeschäften hat die Investitionsbank Berlin im Berichtsjahr grundsätzlich entsprochen.

Das in der Bank eingesetzte Value-at-Risk-Modell für die Ermittlung des Marktpreisrisikos beruht auf der Methode der historischen Simulation. Auf der Basis der letzten 500 Zehntagesveränderungen aller das Gesamtportfolio der Bank wesentlich beeinflussenden Marktparameter erfolgen die Value-at-Risk-Berechnungen mit einer zehntägigen Haltedauer und einem Konfidenzniveau von 99 %.

Die Prognosegüte des zur Quantifizierung der Marktpreisrisiken verwendeten Value-at-Risk-Modells wird monatlich in einem Backtesting überprüft.

Zusätzlich zu dem Value-at-Risk für Marktpreisrisiken existiert ein dynamisches Stop-Loss-Limit mit einer impliziten Ertragssicherungsfunktion. Durch die integrierte Ertragssicherungsfunktion wird gewährleistet, dass bereits erzielte Gewinne nicht aufgrund des entstandenen größeren Risikopotenzials wieder abgegeben werden.

#### Marktpreisrisiken nach Portfolien in TEUR

Value-at-Risk, 99 % Konfidenzniveau, 10 Tage Haltedauer

Portfolio	Min.	Max.	Mittel
Handelsgeschäfte	38.275	41.651	40.097
Derivatepositionen	50.334	64.137	54.075
Nicht-Handelsgeschäft	98.697	122.539	111.362
<b>Gesamtbank</b>	<b>6.346</b>	<b>31.889</b>	<b>20.086</b>

## Operationale Risiken

Die Investitionsbank Berlin definiert Operationale Risiken analog dem Baseler Konsultationspapier als die Gefahr von Verlusten, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren, Menschen und Systemen oder von externen Ereignissen eintreten. Diese Definition beinhaltet Rechtsrisiken, schließt aber strategische Risiken und Reputationsrisiken aus.

Das Risikocontrolling setzt für Operationale Risiken konsistente Mindeststandards für die gesamte Bank fest und sichert darüber hinaus, dass in allen Bereichen die Ermittlung der Operationalen Risiken koordiniert erfolgt.

In den Prozess zur Steuerung der Operationalen Risiken sind alle Bereiche und Abteilungen eingebunden. Um einen systematischen und konsistenten Prozess, bestehend aus Identifikation, Bewertung, Management, Überwachung und Berichterstattung, Operationalen Risiken sicherzustellen, wurden bereichsübergreifende Regelwerke und Strategien festgelegt.

Die zentrale Verantwortung obliegt der Abteilung Risikocontrolling, die für den Risikomanagementprozess, die Festlegung der qualitativen und quantitativen Messmethoden sowie für die Datenevidenz verantwortlich ist.

Das Risikomanagement ist dezentral organisiert und umfasst die Minimierung operationaler Risiken durch Initiierung und Umsetzung von Gegenmaßnahmen in Form von geeigneten internen Verfahren. Zur systematischen Erfassung, Quantifizierung und Sammlung von Schadensereignissen wurde im Berichtsjahr eine vom Verband öffentlicher Banken (VöB) entwickelte intranetbasierte Schadensfalldatenbank implementiert. Diese schafft die Grundlage für eine zielgerichtete und detaillierte Ursachenanalyse und -behebung von Operationalen Risiken in der Investitionsbank Berlin. Ein wesentlicher Baustein zur Risikoidentifikation ist eine halbjährlich durchgeführte Risikoinventur. Im Rahmen eines Self-Assessments werden dabei in allen Bereichen und Abteilungen Risikopotenziale in der Struktur der Baseler Ereigniskategorien quantitativ mit dem Ziel einer monetären Bewertung erfasst.

Darüber hinaus betrachtet die Bank qualitative Risikokennziffern, die Aufschluss über die zukünftige Entwicklung der Operationalen Risiken geben und auf potenziell kritische Risikofelder hinweisen. Mit Hilfe der Risikoinventur können Schwachstellen identifiziert, Gegenmaßnahmen ergriffen und somit die Risikopotenziale verringert werden.

Nach den zukünftig umzusetzenden Vorgaben von Basel II ist das Operationale Risiko mit Eigenkapital zu unterlegen. Im Rahmen der halbjährlich durchgeführten Risikoinventur wird die Eigenkapitalbelastung aus Operationalen Risiken der Investitionsbank Berlin mit Hilfe des Basisindikatoransatzes ermittelt. Im zweiten Halbjahr 2004 resultiert daraus ein potenzielles Eigenkapitalerfordernis von 29,0 Mio. EUR.

Zur rechtzeitigen Identifikation von Risikopotenzialen wurde ein System von Frühwarnindikatoren in Form einer Ampel realisiert. Dieses System enthält eine umfassende Zusammenstellung von qualitativen Inhalten (z. B. Schadensfällen, Rechtsrisiken, IT-Risiken oder Notfallplanungen).

IT-Risiken aus Hardwareausfällen wird durch eine gefächerte Rufbereitschaft der IT-Spezialisten, Redundanzen für die Hardware der unternehmenskritischen Anwendungen und Wartungsverträge mit kurzer Reaktionszeit begegnet. Die für den Bankbetrieb wesentlichen EDV- und Kommunikationssysteme sind durch Back-up-Einrichtungen gegen die Folgen eines Ausfalls weit gehend abgesichert.

Der Gefahr des unautorisierten Zugriffs auf Unternehmensdaten wird durch Zugriffsrechte begegnet. Unbefugte Zugriffe von außen werden durch eine Firewall

## System- und Betriebsrisiken

abgewehrt. Zur Überbrückung von Stromausfällen steht eine Notstromversorgung für die wichtigsten Systeme zur Verfügung. Gegen Viren- und andere Schadprogramme wurden umfangreiche technische und organisatorische Maßnahmen implementiert. Die Notfallplanung wird regelmäßig an sich ändernde Rahmenbedingungen angepasst.

Zur Verminderung der IT-Risiken wurde im Berichtsjahr 2004 das Projekt IT2004+ initiiert. Ziel des Projektes ist einerseits die Organisation des IT-Betriebes nach ITIL (IT Infrastructure Library) und andererseits die Konsolidierung der vorhandenen Server-, Betriebssystem-, Datenbank- und Clientlandschaft.

Der Sicherstellung geordneter Arbeitsabläufe dienen eindeutige Kompetenz-, Unterschriften- und Vertretungsregelungen.

Die Ordnungsmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit sowie die Einhaltung der einschlägigen Regelungen werden kontinuierlich überwacht. Zum einen erfolgen unmittelbare prozessintegrierte Kontrollen in den entsprechenden Verantwortungsbereichen (internes Kontrollsystem). Zum anderen wird eine prozessunabhängige Prüfung und Beratung durch den Vorstandsstab Interne Revision gewährleistet.

#### Rechtsrisiken

Der Begriff des Rechtsrisikos beschreibt die Gefahr von unmittelbar auf rechtlichen Gründen beruhenden Verlusten. Rechtsrisiken entstehen extern aus Veränderungen der Rechtslage und bi- oder multilateralen Rechtsbeziehungen sowie intern aus schadensstiftendem Fehlverhalten oder Organisationsmängeln. Sie lassen sich vorrangig unterteilen in:

- Risiken aus neuer Gesetzgebung und Rechtsprechung,
- Risiken aus Verträgen und Bescheiden und
- Haftungsrisiken.

Die Steuerung von Rechtsrisiken ist eine wesentliche Aufgabe des Vorstandsstabes Recht. Zur Minimierung dieser Risiken werden die Bereiche und Abteilungen durch den Vorstandsstab Recht unterstützt. Die Einzelheiten sind in einer umfassenden Arbeitsanweisung geregelt.

Risiken aus bekannten, an die Bank herangetragenen Rechtsfragen sind durch Rückstellungen abgedeckt.

#### Personalrisiken

Auf der Grundlage der Restrukturierungsvereinbarung in der Investitionsbank Berlin vom 30.06.2004 wurde der Prozess des Personalabbaus und der Reduzierung der Personalkosten begonnen. Durch eine nachhaltige Reduktion der Personalkosten soll unter anderem eine wesentliche Senkung des Verwaltungsaufwands erreicht werden.

Um der Gefahr eines mit der Reduzierung der Mitarbeiterzahl einhergehenden Qualitäts- und Wissensverlustes zu begegnen, wurden neben der Umsetzung eines entsprechend den Anforderungen aus der Restrukturierung angepassten Qualifizierungskonzeptes, bedarfsgerechter und priorisierter Planungen und Durchführungen von Schulungsmaßnahmen auch externe Einstellungen in geringem Umfang vorgenommen.

Ein operationales Risiko ist dadurch nicht gegeben, da im Rahmen des geplanten Personalabbaus stets Augenmerk auf die Erfüllung der Kernaufgaben gelegt wird.

## Sonstige Risiken

Als Liquiditätsrisiko wird das Risiko bezeichnet, dass den gegenwärtigen und zukünftigen Zahlungsverpflichtungen nicht vollständig oder zeitgerecht nachgekommen werden kann oder dass im Falle einer Liquiditätskrise Refinanzierungsmittel nur zu erhöhten Marktsätzen generiert (Refinanzierungsrisiko) bzw. Aktiva nur mit Abschlägen zu den Marktsätzen liquidiert werden können (Marktliquiditätsrisiko).

### Liquiditätsrisiken

Die Aufgabe des Liquiditätsmanagements ist es, eine Konzentration auf die Finanzierungsmittel mit sehr kurzfristigen Fälligkeiten zu vermeiden und für unerwartete Liquiditätsabrufe genügend liquide Aktiva zu halten. Zusätzlich ist die Liquiditätsdisposition darauf ausgerichtet, durch eine stetige Präsenz an den Geld- und Kapitalmärkten eine Verbreiterung der Refinanzierungsbasis zu erreichen. Verantwortlich für die Liquiditätssteuerung ist der Bereich Treasury.

Zur Liquiditätsbeschaffung stehen der Bank alle erforderlichen marktüblichen Finanzinstrumente zur Verfügung. Neben Floating Rate Notes emittierte die Investitionsbank Berlin auch ein Schuldscheindarlehen.

Durch die Refinanzierungsgarantie des Landes Berlin verfügt die Investitionsbank Berlin über einen Solva-0-Status. Dieser ermöglicht der Bank, Refinanzierungsanforderungen jederzeit ausreichend erfüllen zu können.

Die Grundsätze über die Einhaltung der angemessenen Eigenmittelausstattung und Liquidität gemäß KWG wurden stets eingehalten; eine ausreichende Liquiditätsversorgung wurde im Berichtszeitraum jederzeit gewährleistet.

Die Hauptgeschäftstätigkeit der Investitionsbank Berlin konzentriert sich insbesondere auf die Immobilienförderung in der Region Berlin. Daraus resultiert eine aus der Fördersystematik bedingte überdurchschnittlich hohe Abhängigkeit unserer Kreditnehmer von der strukturellen und wirtschaftlichen Entwicklung der Region auf das Kreditportfolio (-risiko).

### Risiken aus dem Fördergeschäft

Dabei ist es der Bank nicht sinnvoll möglich, die geschäftsbanküblichen Diversifikationseffekte durch überregionales Geschäft bzw. durch Risikopositionen in anderen Segmenten risikomindernd zu erzielen. Insgesamt hat die Investitionsbank Berlin dieser Situation durch die Implementierung eines adäquaten Kreditrisikomanagements sowie durch eine angemessene Risikovorsorge Rechnung getragen.

#### Detailvereinbarung

Die Detailvereinbarung vom 16. April 2002 zwischen den Konzerngesellschaften der Bankgesellschaft und dem Land Berlin, die nach Maßgabe des § 45 der Zuständigkeits- und Verfahrensordnung in Teilen auch für die verselbstständigte Investitionsbank Berlin gilt, sieht für bestimmte Sachverhalte eine gesamtschuldnerische Haftung der Gesellschaften gegenüber dem Land Berlin vor. Im Innenverhältnis wird die Haftungsverteilung zwischen den Gesellschaften durch die Innenausgleichsvereinbarung vom 2. August 2002 geregelt, der die Investitionsbank Berlin am 10. August 2004 beigetreten ist. Nach dieser Vereinbarung richtet sich die Haftung nach den konkreten Verursachungsbeiträgen der jeweiligen Gesellschaft, so dass einer als Gesamtschuldnerin in Anspruch genommenen Gesellschaft Ausgleichsansprüche zustehen, wenn die Haftung gegenüber dem Land auf Rechtsverhältnissen beruht, an denen sie nicht oder in geringerem Maße beteiligt ist. Konkret haftet die Investitionsbank Berlin daher z. B. nicht für Auskünfte zu Kreditverhältnissen oder Abführungsverpflichtungen von Konzerngesellschaften, sofern sie den Kredit nicht vergeben hat oder an der Gesellschaft nicht beteiligt ist.

Für die Übernahme der Risikoabschirmung ist bis 2011 von der Bankgesellschaft ein Festbetrag von jährlich 15 Mio. EUR an das Land Berlin zu zahlen, anschließend ist erneut über die Höhe des Betrages zu verhandeln. Die Verteilung der Avalkosten ist ebenfalls in der Innenausgleichsvereinbarung vom 2. August 2002 in Verbindung mit der Ergänzungsvereinbarung vom 10. August 2004 geregelt. Danach beteiligt sich die Investitionsbank Berlin an den Kosten in der Höhe, die dem Anteil der von ihr ausgereichten Kredite an dem Gesamtvolumen der von der Kreditgarantie des Landes erfassten Kreditverhältnisse entspricht.

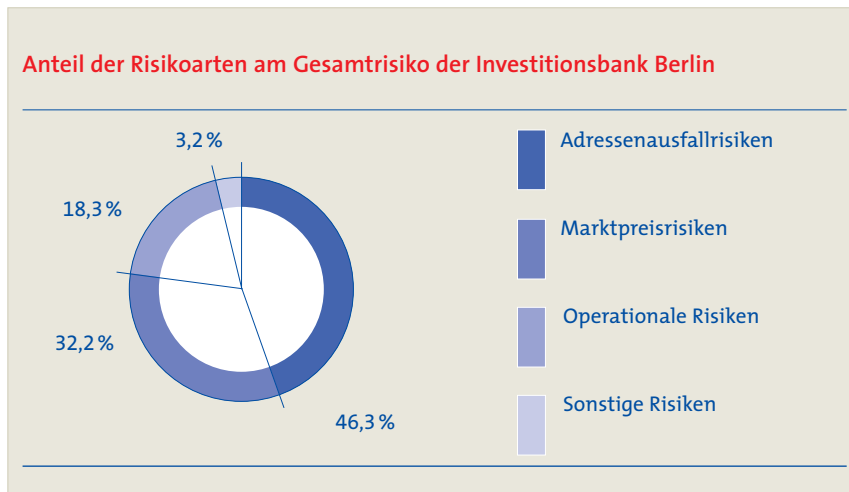
Die Laufzeit der Garantie endet spätestens 30 Jahre nach Unterzeichnung der Detailvereinbarung. In der Bilanz der Investitionsbank Berlin sind zum 31. Dezember 2004 Darlehen in Höhe von 700 Mio. EUR, die unter die Detailvereinbarung fallen, als Kommunalkredite ausgewiesen.

#### Ertragsrisiken

Eine wesentliche Ertragsquelle der neuen Investitionsbank Berlin ist auch in den nächsten Jahren die aus dem öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Land Berlin eingeplante Zahlung aus den Verträgen über die stillen Einlagen zwischen dem Land Berlin und der Landesbank Berlin. Sofern diese Zahlungen nicht erfolgen, hätte dies für die Bank erhebliche Auswirkungen, in deren Folge auch die Pro-Bono-Leistungen nicht in geplantem Umfang zur Verfügung gestellt werden könnten.

## Zusammenfassende Darstellung der Risikolage

Die Bedeutung der einzelnen Risiken für die Investitionsbank Berlin lässt sich am besten durch eine Gegenüberstellung des benötigten Risikokapitals veranschaulichen.



Per 31.12.2004 beansprucht das Adressenausfallrisiko nahezu die Hälfte (46,3 %) des Gesamtbankrisikos. Das Gros der Adressenausfallrisiken stammt dabei aus dem Immobilienbereich. Das Marktpreisrisiko mit einem Anteil von 32,2 % am Gesamtbankrisiko begründet sich vor allem aus dem Zinsänderungsrisiko des Gesamtbankbuches.

Beide Risikoarten werden durch dem Geschäftsumfang angemessene Limitsysteme sowie regelmäßige Analysen unter Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit der Bank gesteuert. Durch eine konservative Risikovorsorgepolitik der selbstständigen Investitionsbank Berlin wurde sämtlichen erkennbaren Risiken adäquat Rechnung getragen.

Mit knapp einem Fünftel Anteil am Gesamtbankrisiko ist das operationale Risiko das drittgrößte Risiko und verdeutlicht die Wichtigkeit der in der Investitionsbank Berlin implementierten systematischen, konsistenten und transparenten Prozesse zur Steuerung der Operationalen Risiken.

Mit einer Auslastung von ca. 45 % der zur Verfügung stehenden Risikodeckungsmasse wird zum Ende des ersten Geschäftsjahres eine angemessene Risikobereitschaft der Bank dokumentiert.

## Ausblick

Im Fokus der folgenden Geschäftsjahre wird die konsequente Weiterführung des Restrukturierungsprozesses stehen. Dies wird die Ergebnisrechnung der Bank positiv beeinflussen.

Entsprechend der strategischen Neuausrichtung der Bank wird in 2005 die monetäre Wirtschaftsförderung im Zentrum der Neugeschäftsaktivitäten stehen. Chancen zur Geschäfts- und Ertragsausweitung sieht die Bank durch die Markteinführung der in 2004 neu entwickelten Produkte, insbesondere des IBB-Wachstumsprogramms. Forciert werden dabei zukünftig Konsortialfinanzierungen gemeinsam mit Geschäftsbanken.

Ferner strebt die Bank im Rahmen der strategischen Neuausrichtung eine zügige Veräußerung der Gewerbesiedlungs-Gesellschaft mbH durch die IBB-Holding für Immobilienbeteiligungen GmbH, wenn möglich noch im Jahr 2005, an.

Insgesamt erwartet der Vorstand ein verbessertes wirtschaftliches Ergebnis der Investitionsbank Berlin, das die Bank in die Lage versetzt, zusätzliche Förderleistungen für die Berliner Wirtschaft darzustellen.



# Jahresabschluss

zum 31. Dezember 2004

## Jahresbilanz zum 31.12.2004

Aktivseite in TEUR	31.12.2004	01.01.2004
<b>1. Barreserve</b>	<b>5.021</b>	<b>457</b>
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken	5.021	
darunter: bei der Deutschen Bundesbank:		
TEUR 5.021 (01.01.2004: TEUR 457)		
<b>3. Forderungen an Kreditinstitute</b>	<b>2.438.971</b>	<b>2.809.855</b>
a) täglich fällig	31.671	172.786
b) andere Forderungen	2.407.300	2.637.069
<b>4. Forderungen an Kunden</b>	<b>15.004.749</b>	<b>14.857.166</b>
darunter:		
durch Grundpfandrechte gesichert:		
TEUR 10.878.825 (01.01.2004: TEUR 11.072.961)		
Kommunalkredite: TEUR 2.218.032 (01.01.2004: TEUR 1.476.724)		
<b>5. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere</b>	<b>645.043</b>	<b>0</b>
b) Anleihen und Schuldverschreibungen		
ba) von öffentlichen Emittenten	30.172	
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	30.172	
bb) von anderen Emittenten	606.882	
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	606.882	
c) eigene Schuldverschreibungen	7.989	
Nennbetrag	7.725	
<b>7. Beteiligungen</b>	<b>11.362</b>	<b>11.362</b>
darunter:		
an Kreditinstituten TEUR 0 (01.01.2004: TEUR 0)		
<b>8. Anteile an verbundenen Unternehmen</b>	<b>177.979</b>	<b>157.979</b>
darunter:		
an Kreditinstituten TEUR 0 (01.01.2004: TEUR 0)		
<b>9. Treuhandvermögen</b>	<b>105.382</b>	<b>108.581</b>
darunter: Treuhandkredite	105.382	108.581
<b>11. Immaterielle Anlagewerte</b>	<b>23.017</b>	<b>0</b>
<b>12. Sachanlagen</b>	<b>53.953</b>	<b>73.743</b>
<b>15. Sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>99.822</b>	<b>68.969</b>
<b>16. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>6.693</b>	<b>8.803</b>
<b>SUMME DER AKTIVA</b>	<b>18.571.992</b>	<b>18.096.915</b>

Passivseite in TEUR		31.12.2004	01.01.2004
<b>1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>		<b>5.046.797</b>	<b>4.137.740</b>
a) täglich fällig	196.327		125.146
b) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	4.850.470		4.012.594
<b>2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>		<b>9.498.915</b>	<b>11.445.465</b>
b) andere Verbindlichkeiten			
ba) täglich fällig	412.064		309.172
bb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	9.086.851		11.136.293
<b>3. Verbriefte Verbindlichkeiten</b>		<b>2.698.216</b>	<b>1.314.814</b>
a) begebene Schuldverschreibungen	2.698.216		1.314.814
<b>4. Treuhandverbindlichkeiten</b>		<b>105.382</b>	<b>108.581</b>
darunter: Treuhandkredite	105.382		108.581
<b>5. Sonstige Verbindlichkeiten</b>		<b>134.198</b>	<b>142.470</b>
<b>6. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<b>374.334</b>	<b>397.118</b>
<b>7. Rückstellungen</b>		<b>118.839</b>	<b>106.416</b>
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	45.740		43.381
c) andere Rückstellungen	73.099		63.035
<b>9. Nachrangige Verbindlichkeiten</b>		<b>75.000</b>	<b>0</b>
<b>11. Fonds für allgemeine Bankrisiken</b>		<b>144.311</b>	<b>144.311</b>
<b>12. Eigenkapital</b>		<b>376.000</b>	<b>300.000</b>
a) Grundkapital	300.000		300.000
c) Gewinnrücklagen			
cd) andere Gewinnrücklagen (Zweckrücklage)	58.000		0
d) Bilanzgewinn	18.000		0
<b>SUMME DER PASSIVA</b>		<b>18.571.992</b>	<b>18.096.915</b>
<b>Posten unter dem Bilanzstrich</b>			
<b>1. Eventualverbindlichkeiten</b>		<b>6.935</b>	<b>10.118</b>
b) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	6.935		10.118
<b>2. Andere Verpflichtungen</b>		<b>58.764</b>	<b>192.060</b>
c) unwiderrufliche Kreditzusagen	58.764		192.060
		<b>65.699</b>	<b>202.178</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung 01.01.2004 bis 31.12.2004

Aufwendungen	TEUR	TEUR	TEUR
<b>1. Zinsaufwendungen</b>			572.866
<b>2. Provisionsaufwendungen</b>			122
<b>4. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen</b>			
a) Personalaufwand			
aa) Löhne und Gehälter	42.846		
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung darunter: für Altersversorgung TEUR 3.919	<u>13.027</u>	55.873	
b) andere Verwaltungsaufwendungen		<u>21.966</u>	
			<u>77.839</u>
<b>5. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen</b>			13.799
<b>6. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>			6.977
<b>7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft</b>			29.615
<b>11. Außerordentliche Aufwendungen</b>			12.490
<b>13. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 11 ausgewiesen</b>			13
<b>15. Jahresüberschuss</b>			76.000
<b>Summe der Aufwendungen</b>			<b>789.721</b>
1. Jahresüberschuss			76.000
2. Einstellung in Gewinnrücklagen in andere Gewinnrücklagen (Zweckrücklage)			<u>58.000</u>
3. Bilanzgewinn			18.000

Erträge	TEUR	TEUR
<b>1. Zinserträge aus</b>		
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	714.228	
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	<u>4.833</u>	
		<u>719.061</u>
<b>4. Provisionserträge</b>		24.946
<b>8. Sonstige betriebliche Erträge</b>		45.714

**Summe der Erträge****789.721**

# Anhang der Investitionsbank Berlin zum 31.12.2004

## Allgemeine Angaben

Die Investitionsbank Berlin (IBB) hat den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2004 nach handelsrechtlichen Vorschriften sowie der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute (RechKredV) aufgestellt. Die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung wurden beachtet. Die Gliederung der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung entspricht den Formblättern der RechKredV.

Die Investitionsbank Berlin ist zu 100% an der IBB-Holding für Immobilienbeteiligungen GmbH beteiligt. Der einzige Geschäftszweck dieser Holding besteht darin, die Beteiligung an der Gewerbesiedlungs-Gesellschaft mbH zu verwalten. Diese Gesellschaft wird von der Holding für Immobilienbeteiligungen GmbH ausschließlich zum Zwecke der Weiterveräußerung gehalten. Auf eine Einbeziehung in einen Konzernabschluss wird gem. § 296 Abs. 1 Nr. 3 HGB verzichtet. Die sonstigen ausgewiesenen Tochterunternehmen sind insgesamt von untergeordneter Bedeutung (§ 296 Abs. 2 HGB). Auf die Aufstellung eines Konzernabschlusses wurde deshalb verzichtet.

Es ist beabsichtigt, die nach § 161 AktG erforderliche Entsprechenserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex vom Vorstand und Verwaltungsrat in der Verwaltungsratssitzung am 21. März 2005 abzugeben und im Geschäftsbericht zu veröffentlichen.

## Sonstige Angaben

Durch das Gesetz zur rechtlichen Verselbstständigung der Investitionsbank Berlin vom 25. Mai 2004 wurde die Investitionsbank Berlin – Anstalt der Landesbank Berlin – Girozentrale – mit Ablauf des 31. August 2004 aus dem Vermögen der Landesbank Berlin – Girozentrale – abgespalten und auf die neu errichtete Investitionsbank Berlin übertragen.

Die Investitionsbank Berlin tritt hinsichtlich der Bilanzierung des übergegangenen Vermögens in die Rechtsstellung der Investitionsbank Berlin – Anstalt der Landesbank Berlin – Girozentrale – ein. Dabei werden im Zuge der Gesamtrechtsnachfolge und vor dem Hintergrund der Wiederverselbstständigung der ehemals in die Landesbank Berlin – Girozentrale – eingebrachten Wohnungsbau Kreditanstalt Berlin die Buchwerte auf Basis der historischen Anschaffungskosten fortgeführt.

Das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2004 bis zum 31. Dezember 2004 ist für die Investitionsbank Berlin das erste Geschäftsjahr. Als Vergleichszahlen für die Bilanz wurden die Werte der Eröffnungsbilanz herangezogen.

Die Investitionsbank Berlin verfügt gem. § 4 des Gesetzes zur rechtlichen Verselbstständigung der Investitionsbank Berlin über eine Refinanzierungsgarantie des Landes Berlin.

## Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bewertung der Vermögensgegenstände, der Verbindlichkeiten und der schwebenden Geschäfte erfolgte nach den Vorschriften der §§ 252 ff. HGB in Verbindung mit den §§ 340 ff. HGB. Die Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute (RechKredV) wurde beachtet.

Forderungen an Kreditinstitute und Kunden sind grundsätzlich zum Nominalbetrag angesetzt. Zerobonds sind zum Zeitwert ausgewiesen. Agio- oder Disagiobeträge werden in die aktiven bzw. passiven Rechnungsabgrenzungsposten eingestellt und planmäßig aufgelöst.

Erkennbaren Risiken im Kreditgeschäft wurde durch die Bildung von Einzelwertberichtigungen und Rückstellungen Rechnung getragen. Für latente Risiken im Forderungsbestand bestehen Pauschalwertberichtigungen. Uneinbringliche Zinsen werden nicht vereinnahmt.

Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten bewertet. Bei voraussichtlich dauerhafter Wertminderung werden Abschreibungen grundsätzlich nach dem strengen Niederstwertprinzip vorgenommen. Bei nur vorübergehender Wertminderung wird gem. § 253 Abs. 2 HGB i. V. m. § 340e HGB der Wert beibehalten. Die Wertpapiere der Liquiditätsreserve werden nach dem strengen Niederstwertprinzip bewertet.

Vermögensgegenstände, deren Nutzung zeitlich begrenzt ist, werden planmäßig, geringwertige Wirtschaftsgüter sofort abgeschrieben. Verbindlichkeiten werden mit dem Rückzahlungsbetrag bilanziert. Pensionsrückstellungen werden auf Grundlage versicherungsmathematischer Gutachten angesetzt.

Die übrigen Rückstellungen sind in der Höhe angesetzt, die nach vernünftiger kaufmännischer Vorsicht erforderlich sind.

## Grundsätze der Währungsumrechnung

Die Investitionsbank Berlin schließt ausschließlich Geschäfte in der Währung Euro ab.

## Erläuterungen zur Bilanz

Fristengliederung gem. § 9 RechKredV in Mio. EUR

	31.12.2004	01.01.2004
<b>Forderungen an Kreditinstitute andere Forderungen</b>		
bis drei Monate	551	110
mehr als drei Monate bis ein Jahr	112	53
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	429	539
mehr als fünf Jahre	1.315	1.935
<b>Summe</b>	<b>2.407</b>	<b>2.637</b>
<b>Forderungen an Kunden</b>		
bis drei Monate	1.213	654
mehr als drei Monate bis ein Jahr	183	273
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.143	994
mehr als fünf Jahre	12.466	12.936
<b>Summe</b>	<b>15.005</b>	<b>14.857</b>
<b>Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist</b>		
bis drei Monate	964	193
mehr als drei Monate bis ein Jahr	647	193
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	2.077	2.123
mehr als fünf Jahre	1.162	1.504
<b>Summe</b>	<b>4.850</b>	<b>4.013</b>
<b>Verbindlichkeiten ggü. Kunden mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist</b>		
bis drei Monate	254	155
mehr als drei Monate bis ein Jahr	1.381	767
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.377	2.322
mehr als fünf Jahre	6.075	7.892
<b>Summe</b>	<b>9.087</b>	<b>11.136</b>
<b>andere verbrieftete Verbindlichkeiten</b>		
bis drei Monate	27	26
mehr als drei Monate bis ein Jahr	377	318
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	594	955
mehr als fünf Jahre	1.700	16
<b>Summe</b>	<b>2.698</b>	<b>1.315</b>



### Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

in Mio. EUR	31.12.2004
darunter	
im Folgejahr fällig	448

### Börsenfähige Wertpapiere

In dem in der Bilanz stehenden Aktivposten sind in folgendem Umfang börsenfähige Wertpapiere enthalten:

in Mio. EUR	31.12.2004	01.01.2004
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	645	0
davon börsennotiert	645	0

### Im Rahmen des Europäischen Systems der Zentralbanken (ESZB) der zuständigen Notenbank für geldpolitische Instrumente als Sicherheit verpfändete Vermögensgegenstände

Im Rahmen des ESZB für geldpolitische Instrumente wurden Wertpapiere mit einem Nennbetrag i.H.v. EUR 533 Mio. an die Deutsche Bundesbank als Sicherheit verpfändet. Die Inanspruchnahme zum 31.12.2004 beträgt EUR 124 Mio. (01.01.2004 EUR 0 Mio.).

### Begebene Schuldverschreibungen

in Mio. EUR	31.12.2004
darunter	
im Folgejahr fällig	377

### Nachrangige Aktiva

Der Posten Forderungen an Kunden enthält nachrangige Forderungen in Höhe von EUR 2.246 Mio. (01.01.2004 EUR 2.255 Mio.), davon sind EUR 2.245 Mio. aus Erklärungen nach § 88e II. WoBauG.

**Treuhandvermögen**

Die in dieser Position enthaltenen Beträge untergliedern sich nach dem Formblatt 1 der RechKredV wie folgt:

<b>in Mio. EUR</b>	<b>31.12.2004</b>	<b>01.01.2004</b>
Forderungen Kreditinstitute	0	0
Forderungen Kunden	105	109

**Treuhandverbindlichkeiten**

Die in dieser Position enthaltenen Beträge untergliedern sich nach dem Formblatt 1 der RechKredV wie folgt:

<b>in Mio. EUR</b>	<b>31.12.2004</b>	<b>01.01.2004</b>
Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten	8	10
Verbindlichkeiten ggü. Kunden	97	99

**Beziehungen zu verbundenen Unternehmen und zu Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht**

<b>in Mio. EUR</b>	Forderungen an verbundene Unternehmen		Forderungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	
	31.12.2004	01.01.2004	31.12.2004	01.01.2004
Forderungen an Kunden	7	26	1	1
<b>in Mio. EUR</b>	Verbindlichkeiten ggü. verbundenen Unternehmen		Verbindlichkeiten ggü. Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	
	31.12.2004	01.01.2004	31.12.2004	01.01.2004
Verbindlichkeiten ggü. Kunden	14	0	0	0



## Anteilsbesitz der Investitionsbank Berlin gem. § 285 Nr. 11 HGB

<b>Verbundene Unternehmen</b>			
<b>Name/Sitz des Unternehmens</b>	<b>Anteil am Kapital in %</b>	<b>Eigenkapital in TEUR<sup>1</sup></b>	<b>Ergebnis in TEUR<sup>1</sup></b>
IBB–Holding für Immobilienbeteiligungen GmbH, Berlin <sup>4</sup>	100,00 %	149.612	-7.296
VC Fonds Berlin GmbH, Berlin <sup>2,4</sup>	100,00 %	20.000	0
IBB Beteiligungsgesellschaft mbH, Berlin <sup>4</sup>	100,00 %	10.689	-2.813
TCC Technologie Coaching Center GmbH, Berlin <sup>4</sup>	100,00 %	512	0
IBB–Gewerbesiedlungs-Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG, Berlin <sup>5</sup>	100,00 %	100	-1
IBB–Holding für Industriebeteiligungen GmbH, Berlin <sup>4</sup>	100,00 %	-10.015	-20
Gewerbesiedlungs-Gesellschaft mbH, Berlin <sup>5</sup>	94,99 %	119.784	1.604
KPM Grundstücks GmbH & Co KG, Berlin <sup>6</sup>	94,99 %	634	-24
Grundstücks-Verwaltungsges. Wegelystr. mbH, Berlin <sup>6</sup>	94,99 %	18	0
Immobilien-Gesellschaft Spreestadt – Wegelystrasse mbH, Berlin <sup>6</sup>	94,99 %	-7.120	2.146

<sup>1</sup> Der Tabelle liegen die Jahresabschlüsse 2003 zu Grunde.  
<sup>2</sup> Die VC Fonds Berlin GmbH, Berlin, wurde am 14.10.2004 gegründet.  
<sup>3</sup> Jahresabschluss 31.03.2004.  
<sup>4</sup> Unmittelbarer Anteilsbesitz der Investitionsbank Berlin.  
<sup>5</sup> Mittelbarer Anteilsbesitz: Muttergesellschaft: IBB–Holding für Immobilienbeteiligungen GmbH, Berlin.  
<sup>6</sup> Mittelbarer Anteilsbesitz: Muttergesellschaft: Gewerbesiedlungs-Gesellschaft mbH, Berlin.  
<sup>7</sup> Mittelbarer Anteilsbesitz: Muttergesellschaft: IBB Beteiligungsgesellschaft mbH, Berlin.

### Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

Name / Sitz des Unternehmens	Anteil am Kapital in %	Eigenkapital in TEUR <sup>1</sup>	Ergebnis in TEUR <sup>1</sup>
ib-bank-systems GmbH, Potsdam <sup>4</sup>	50 %	518	16
Medienboard Berlin-Brandenburg GmbH, Potsdam <sup>4</sup>	50 %	60	0
Ipal Gesellschaft für Patentverwertung Berlin mbH, Berlin <sup>4</sup>	49,50 %	-245	-153
tecneos GmbH, Berlin <sup>7</sup>	43,51 %	Insolvenz	Insolvenz
Z&B GmbH, Berlin <sup>7</sup>	40,00 %	Insolvenz	Insolvenz
WFBI Wirtschaftsförderung Berlin International GmbH, Berlin <sup>4</sup>	37,50 %	534	23
Linear GmbH, Berlin <sup>7</sup>	33,61 %	-865	1
Altavier GmbH, Berlin <sup>7</sup>	31,52 %	-748	-2
Move & Trafic GmbH, Berlin <sup>7</sup>	30,00 %	47	2
HTM Reetz GmbH, Berlin <sup>7</sup>	30,00 %	-269	-217
comtas GmbH, Potsdam <sup>7</sup>	30,00 %	-713	-284
Graphikon GmbH, Berlin <sup>7</sup>	29,47 %	-705	-1
EPIGAP GmbH, Berlin <sup>7</sup>	29,16 %	-1.653	-366
Heliocentris GmbH, Berlin <sup>7</sup>	28,89 %	-70	2.782
BTM Berlin Tourismus Marketing GmbH, Berlin <sup>4</sup>	25,00 %	458	-54
Marabu GmbH, Berlin <sup>7</sup>	25,00 %	-227	384
dots GmbH, Berlin <sup>7</sup>	24,57 %	132	-22
inubit AG, Berlin <sup>7</sup>	24,23 %	-1.243	3
MikroM GmbH, Berlin <sup>7</sup>	23,47 %	-963	-582
Cluster Labs GmbH, Berlin <sup>7</sup>	22,33 %	-82	-521
PACE GmbH, Berlin <sup>7</sup>	21,03 %	818	324
Ableton AG, Berlin <sup>7</sup>	20,81 %	-1.299	-18
OPIX AG, Berlin <sup>3,7</sup>	20,76 %	-187	-1
Onsoft GmbH, Berlin <sup>7</sup>	20,73 %	Insolvenz	Insolvenz
BioGenes, Berlin <sup>7</sup>	20,02 %	-138	17

<sup>1</sup> Der Tabelle liegen die Jahresabschlüsse 2003 zu Grunde.

<sup>2</sup> Die VC Fonds Berlin GmbH, Berlin, wurde am 14.10.2004 gegründet.

<sup>3</sup> Jahresabschluss 31.03.2004.

<sup>4</sup> Unmittelbarer Anteilsbesitz der Investitionsbank Berlin.

<sup>5</sup> Mittelbarer Anteilsbesitz: Muttergesellschaft: IBB – Holding für Immobilienbeteiligungen GmbH, Berlin.

<sup>6</sup> Mittelbarer Anteilsbesitz: Muttergesellschaft: Gewerbesiedlungs-Gesellschaft mbH, Berlin.

<sup>7</sup> Mittelbarer Anteilsbesitz: Muttergesellschaft: IBB Beteiligungsgesellschaft mbH, Berlin.

### Entwicklung des Anlagevermögens

	Beteiligungen	Anteile an verbundenen Unternehmen	Immaterielle Anlagewerte	Sach- anlagen	Summe
in Mio. EUR					
Anschaffungs- / Herstel- lungskosten 01.01.2004	16	243	0	214	473
Zugänge	0	20	14	2	36
Zuschreibungen	0	0	0	0	0
Umbuchungen	0	0	52	-52	0
Abgänge	0	0	0	3	3
Kumulierte Abschreibungen	5	85	35	101	226
Abschreibungen GJ	0	0	8	6	14
<b>Buchwert 31.12.2004</b>	<b>11</b>	<b>178</b>	<b>23</b>	<b>54</b>	<b>266</b>

Die Sachanlagen gliedern sich in Grundstücke und Gebäude (EUR 48 Mio.), die von der Bank überwiegend selbst genutzt werden, und Betriebs- und Geschäftsausstattung (EUR 6 Mio.).

Den Abschreibungssätzen liegen die folgenden Nutzungsdauern zu Grunde:

	Nutzungsdauer in Jahren
Hardware	3
Software	3
Büromaschinen	5-9
Einrichtungsgegenstände	5-13
Betriebsvorrichtungen	5-25

### Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände bestehen im Wesentlichen aus einer Forderung gegenüber dem Land Berlin gem. § 8 Abs. 3 des Vertrages zwischen der Investitionsbank Berlin (ehemals Wohnungsbaukreditanstalt – WBK) und dem Land Berlin vom 18./30. November 1966 in der Fassung vom 25. November / 24. Dezember 1981 in Höhe von EUR 66 Mio. (01.01.2004 EUR 58 Mio.). In dem Posten wird zusätzlich eine Forderung in Höhe von EUR 24 Mio. aus dem öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Land Berlin vom 14. Juni 2004 ausgewiesen. Darüber hinaus befinden sich in dieser Position die Prämien für Zinsbegrenzungsgeschäfte i. H. v. EUR 9 Mio.

### Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten

Unter den Aktiven Rechnungsabgrenzungen werden Posten nach § 250 Abs. 3 HGB in Höhe von EUR 6 Mio. (01.01.2004 EUR 8 Mio.) ausgewiesen.

### Sonstige Verbindlichkeiten

In den sonstigen Verbindlichkeiten weist die Bank einen Posten in Höhe von EUR 119 Mio. (01.01.2004 EUR 120 Mio.) nach § 3 Abs. 2 des Vertrages zwischen der Investitionsbank Berlin (ehemals Wohnungsbaukreditanstalt – WBK) und dem Land Berlin vom 18./30. November 1966 in der Fassung vom 25. November / 24. Dezember 1981 aus.

Darüber hinaus befinden sich in dieser Position anteilige Zinsen für nachrangige Wertpapiere i. H. v. EUR 1 Mio. (01.01.2004 EUR 0 Mio.) und anteilige Zinsen für Swaps i. H. v. EUR 9 Mio. (01.01.2004 EUR 6 Mio.) sowie Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen von EUR 4 Mio. (01.01.2004 EUR 4 Mio.).

### Passiver Rechnungsabgrenzungsposten

In der Position passive Rechnungsabgrenzungsposten sind Unterschiedsbeträge gem. § 340e Abs. 2 HGB i. H. v. EUR 350 Mio. (01.01.2004 EUR 369 Mio.) enthalten.

### Rückstellungen

Die Investitionsbank Berlin weist Rückstellungen für Pensionen i. H. v. EUR 46 Mio. (01.01.2004 44 Mio.) aus. Grundlage sind die Richttafeln von Dr. Klaus Heubeck, Köln, aus dem Jahr 1998 und ein Rechnungszinsfuß von 6% p.a.. Die Pensionsrückstellungen sind vollständig dotiert.

#### Die anderen Rückstellungen gliedern sich wie folgt:

in Mio. EUR	31.12.2004	01.01.2004
Personalarückstellungen	6	9
Kreditrückstellungen	9	9
Restrukturierungsrückstellung	23	19
bedingt rückzahlbarer Zuschuss aus der Wirtschaftsförderung	14	0
Prozesskosten und -risiken	14	13
sonstige Rückstellungen	7	13
<b>Summe</b>	<b>73</b>	<b>63</b>

### Nachrangige Verbindlichkeiten

in TEUR					
Währung	Nominal- kapital	eingezahltes Kapital	Zinssatz	aktueller Zinssatz	Fälligkeit
			Euribor (6M)		
EUR	75.000	74.841	+0,05 %	2,221 %	01.09.2011

Die nachrangigen Verbindlichkeiten erfüllen die Voraussetzungen des § 10 Abs. 5a KWG; Zinsaufwendungen entstanden im Geschäftsjahr i. H. v. TEUR 572.

### Andere Verpflichtungen

Die hier ausgewiesenen unwiderruflichen Kreditzusagen i. H. v. EUR 59 Mio. (01.01.2004 EUR 192 Mio.) enthalten im Wesentlichen Kreditzusagen im Rahmen der Wohnungsbau- und Wirtschaftsförderung.

### Verwaltungskredite/Verwaltungsbürgschaften

Zusätzlich zu den im Formblatt 1 gemäß § 2 Abs. 1 RechKredV vorgeschriebenen Ausweispositionen verwaltet die Investitionsbank Berlin im Rahmen von Förderprogrammen namens und für Rechnung des Landes Berlin Verwaltungskredite (EUR 1 Mio.) und Verwaltungsbürgschaften (EUR 5.300 Mio.).

### Derivate Geschäfte

Die Investitionsbank Berlin hat zum Stichtag 31. Dezember 2004 folgende Derivate zur Absicherung von Zinsänderungsrisiken mit OECD-Banken in den Büchern, die nach der Marktbewertungsmethode mit Hilfe des Parvolabinomialmodells bewertet wurden:

in Mio. EUR	Restlaufzeiten			Nominalbetrag	Marktwerte
	≤ 1 Jahr	bis 5 Jahre	> 5 Jahre		
Zinsswaps	0	500	2.200	2.700	-107
Caps	0	0	306	306	4
<b>Summe</b>	<b>0</b>	<b>500</b>	<b>2.506</b>	<b>3.006</b>	<b>-103</b>

### Haftungsverhältnisse und sonstige, nicht aus der Bilanz ersichtliche finanzielle Verpflichtungen

Die Investitionsbank haftet durch Geschäftsbesorgungsvertrag vom 3. Dezember 1997 in der Fassung vom 17. März 2000 für den nicht abgesicherten Teil der von der IBB Beteiligungsgesellschaft mbH bis zum 31.12.1999 eingegangenen Beteiligungen. Die Verpflichtung durch diese Patronatserklärung kann den in der Bilanz



berücksichtigten Teil bei Auslauf der Sicherungen durch Drittbanken um maximal EUR 2 Mio. übersteigen.

Die Detailvereinbarung vom 16. April 2002 zwischen den Konzerngesellschaften der Bankgesellschaft und dem Land Berlin, die nach Maßgabe des § 45 der Zuständigkeits- und Verfahrensordnung in Teilen auch für die verselbstständigte Investitionsbank Berlin gilt, sieht für bestimmte Sachverhalte eine gesamtschuldnerische Haftung der Gesellschaften gegenüber dem Land Berlin vor. Im Innenverhältnis wird die Haftungsverteilung zwischen den Gesellschaften durch die Innenausgleichsvereinbarung vom 2. August 2002 geregelt, der die Investitionsbank Berlin am 10. August 2004 beigetreten ist. Nach dieser Vereinbarung richtet sich die Haftung nach den konkreten Verursachungsbeiträgen der jeweiligen Gesellschaft, so dass einer als Gesamtschuldnerin in Anspruch genommenen Gesellschaft Ausgleichsansprüche zustehen, wenn die Haftung gegenüber dem Land auf Rechtsverhältnissen beruht, an denen sie nicht oder in geringerem Maße beteiligt ist. Konkret haftet die Investitionsbank Berlin daher z. B. nicht für Auskünfte zu Kreditverhältnissen oder Abführungsverpflichtungen von Konzerngesellschaften, sofern sie den Kredit nicht vergeben hat oder an der Gesellschaft nicht beteiligt ist.

Für die Übernahme der Risikoabschirmung ist bis 2011 von der Bankgesellschaft ein Festbetrag von jährlich EUR 15 Mio. an das Land Berlin zu zahlen, anschließend ist erneut über die Höhe des Betrages zu verhandeln. Die Verteilung der Avalkosten ist ebenfalls in der Innenausgleichsvereinbarung vom 2. August 2002 in Verbindung mit der Ergänzungsvereinbarung vom 10. August 2004 geregelt. Danach beteiligt sich die Investitionsbank Berlin an den Kosten in der Höhe, die dem Anteil der von ihr ausgereichten Kredite an dem Gesamtvolumen der von der Kreditgarantie des Landes erfassten Kreditverhältnisse entspricht.

Die Laufzeit der Garantie endet spätestens 30 Jahre nach Unterzeichnung der Detailvereinbarung. In der Bilanz der Investitionsbank Berlin sind zum 31. Dezember 2004 Darlehen in Höhe von EUR 700 Mio., die unter die Detailvereinbarung fallen, als Kommunalkredite ausgewiesen.

Weitere finanzielle Verpflichtungen, die weder in der Bilanz noch unter dem Strich ausgewiesen sind, sind für die Beurteilung der Finanzlage nur von untergeordneter Bedeutung.

## Erläuterungen zu einzelnen Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung

### Zinsüberschuss

<b>Zinserträge aus:</b>	<b>in TEUR</b>
Forderungen an Kreditinstitute	155.962
Forderungen an Kunden	558.265
Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Anleihen	4.834
<b>Summe Zinserträge</b>	<b>719.061</b>
<b>Zinsaufwendungen für:</b>	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	225.293
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	282.978
verbriefte Verbindlichkeiten	64.023
nachrangige Verbindlichkeiten	572
<b>Summe Zinsaufwendungen</b>	<b>572.866</b>
<b>Zinsüberschuss</b>	<b>146.195</b>

### Provisionsüberschuss

<b>Provisionserträge aus:</b>	<b>in TEUR</b>
Kreditgeschäft	15.145
Avale	5.809
Sonstiges	3.992
<b>Summe Provisionserträge</b>	<b>24.946</b>
<b>Provisionsaufwendungen für:</b>	
Avalprovisionen	84
Kontoführung	38
<b>Summe Provisionsaufwendungen</b>	<b>122</b>
<b>Provisionsüberschuss</b>	<b>24.824</b>

### Sonstiges betriebliches Ergebnis

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von TEUR 45.714 beinhalten die der Investitionsbank Berlin zustehenden Erträge aus der Gewinnbeteiligung gemäß den Verträgen über die Errichtung einer Stillen Gesellschaft vom 14.06.2004 zwischen

dem Land Berlin und der Landesbank Berlin – Girozentrale – in Höhe von TEUR 24.293 sowie die Erträge aus dem in der Landesbank Berlin verbliebenen Teil der Zweckrücklage der Investitionsbank Berlin gemäß Feststellungsbescheid vom 26.07.2004 in Höhe von TEUR 15.302. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten Zuführungen zu Rückstellungen von EUR 2 Mio. und Aufwendungen aus operativen Risiken i. H. v. EUR 3 Mio.

#### Außerordentliches Ergebnis

Das außerordentliche Ergebnis der Investitionsbank Berlin betrifft ausschließlich Aufwendungen für die Restrukturierung der Bank.

#### Deckungsrechnung

in Mio. EUR	31.12.2004
Deckungsmasse	4.878
Pfandbriefe im Umlauf	4.246
<b>Überdeckung</b>	<b>632</b>

Die im Umlauf befindlichen Hypothekendarlehen waren im Verlauf des Jahres 2004 jederzeit durch hypothekarisch gesicherte Darlehen im vollen Umfang gedeckt.

#### Anzahl der Beschäftigten im Jahresdurchschnitt

Beschäftigungsgruppe	Jahresdurchschnitt
Vollzeitbeschäftigte	662
Teilzeitbeschäftigte	127
<b>Summe ohne Auszubildende</b>	<b>789</b>
Auszubildende	29
<b>Summe gesamt</b>	<b>818</b>

### Bezüge des Vorstands und des Verwaltungsrats sowie diesem Personenkreis gewährte Kredite

An den Vorstand und den Verwaltungsrat wurden im Geschäftsjahr 2004 folgende Bezüge gezahlt:

in TEUR	2004
Bezüge des Vorstands	177
Bezüge des Verwaltungsrats	0
an frühere Vorstandsmitglieder oder Hinterbliebene gezahlt	340
Rückstellungen für Pensionen dieses Personenkreises	1.715

Die Vergütung der Vorstandsmitglieder wird pauschal offen gelegt. Eine individualisierte Angabe ist nicht vorgesehen (4.2.4 DCGK).

Die Vergütung der Verwaltungsratsmitglieder wird nicht offen gelegt. In § 12 Abs. 7 der Satzung der Investitionsbank Berlin ist geregelt, dass die Regelung der Vergütung der Verwaltungsratsmitglieder dem Senat von Berlin obliegt. Eine solche Regelung ist im Jahr 2004 nicht beschlossen worden (5.4.5 DCGK).

Mitgliedern des Vorstands oder des Verwaltungsrats wurden folgende Kredite gewährt:

in TEUR	2004
Kredite an Mitglieder des Vorstands	0
Kredite an Mitglieder des Verwaltungsrats	104
<b>Gesamt</b>	<b>104</b>



# Zusammensetzung der Organe

## Vorstand

seit 01.09.2004	▶ Prof. Dr. Dieter Puchta	Vorsitzender des Vorstands
seit 09.09.2004	Dr. Birgit Roos	Mitglied des Vorstands
vom 01.09.2004 bis 30.09.2004	Hans Jürgen Kulartz	Mitglied des Vorstands

## Mitglieder des Verwaltungsrats

seit 08.09.2004	▶ Harald Wolf Vorsitzender	Senator für Wirtschaft, Arbeit und Frauen des Landes Berlin
seit 08.09.2004	Ingeborg Junge-Reyer Stellvertretende Vorsitzende	Senatorin für Stadtentwicklung des Landes Berlin
seit 08.09.2004	Dr. Thilo Sarrazin	Senator für Finanzen des Landes Berlin
seit 08.09.2004	Prof. Dr. Liane Buchholz	Geschäftsführerin der VRE – Banksteuerungssysteme GmbH und Dozentin der Fachhochschule für Wirtschaft Berlin
seit 08.09.2004	Karin Dietz	Geschäftsführerin der GA FA Projektentwicklungs- und -steuerungsgesellschaft mbH
seit 08.09.2004	Dr. Dietrich Rümker	Ehemaliger Vorsitzender des Vorstands der Landesbank Schleswig-Holstein
seit 08.09.2004	Michael Bomke	Vorsitzender des Personalrats der Investitionsbank Berlin (seit 07.12.2004)
vom 08.09.2004 bis 31.12.2004	Rainer Toobe	Ehem. Vorsitzender des Personalrats der Investitionsbank Berlin (bis 07.12.2004)
vom 08.09.2004 bis 31.12.2004	Christel Prosche	Ehem. Stv. Vorsitzende des Personalrats der Investitionsbank Berlin (bis 07.12.2004)

**Helga List**

Mitglied des Personalrats  
der Investitionsbank Berlin

seit 01.01.2005

**Peter Lobanow**

Mitglied des Personalrats  
der Investitionsbank Berlin

seit 01.01.2005

## Mandate des Vorstands der Investitionsbank Berlin

### Prof. Dr. Dieter Puchta

Vorsitzender des Aufsichtsrats	IBB Beteiligungsgesellschaft mbH VC Fonds Berlin GmbH Gewerbesiedlungs-Gesellschaft mbH
Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	WFBI Wirtschaftsförderung Berlin International GmbH
Mitglied des Aufsichtsrats	BTM Berlin Tourismus Marketing GmbH Medienboard Berlin-Brandenburg GmbH TSB Technologiestiftung Innovations-agentur Berlin GmbH
Mitglied des Kuratoriums	TSB Technologiestiftung Innovations-zentrum Berlin
Mitglied des Beirats	Gesellschaft zur Förderung der Deutsch-Amerikanischen Freundschaft e.V.  Institut für angewandte Wirtschaftsforschung e.V. bis 31.12.2004

### Dr. Birgit Roos

Mitglied des Aufsichtsrats	Berliner Wasserbetriebe Anstalt des öffentlichen Rechts Berlinwasser Holding AG
----------------------------	--



# Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Investitionsbank Berlin, Berlin, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2004 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung des Vorstands der Bank. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Bank sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Überzeugung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bank. Der Lagebericht gibt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Bank und stellt die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.

Berlin, den 16. März 2005

PwC Deutsche Revision  
Aktiengesellschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Berninger  
*Wirtschaftsprüfer*

ppa. Kothe  
*Wirtschaftsprüfer*

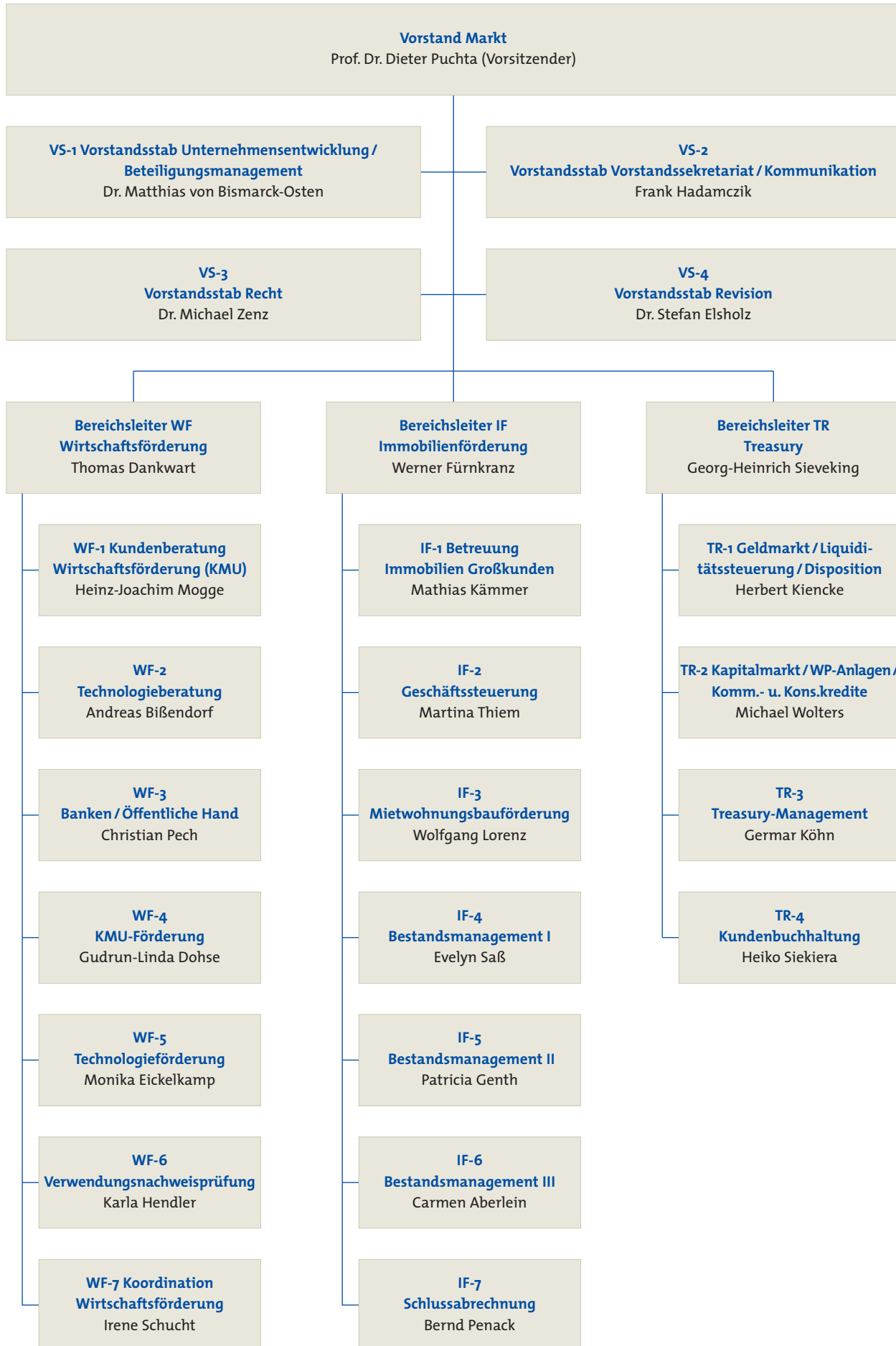
# Entsprechenserklärung von Vorstand und Verwaltungsrat nach § 161 Aktiengesetz (AktG)

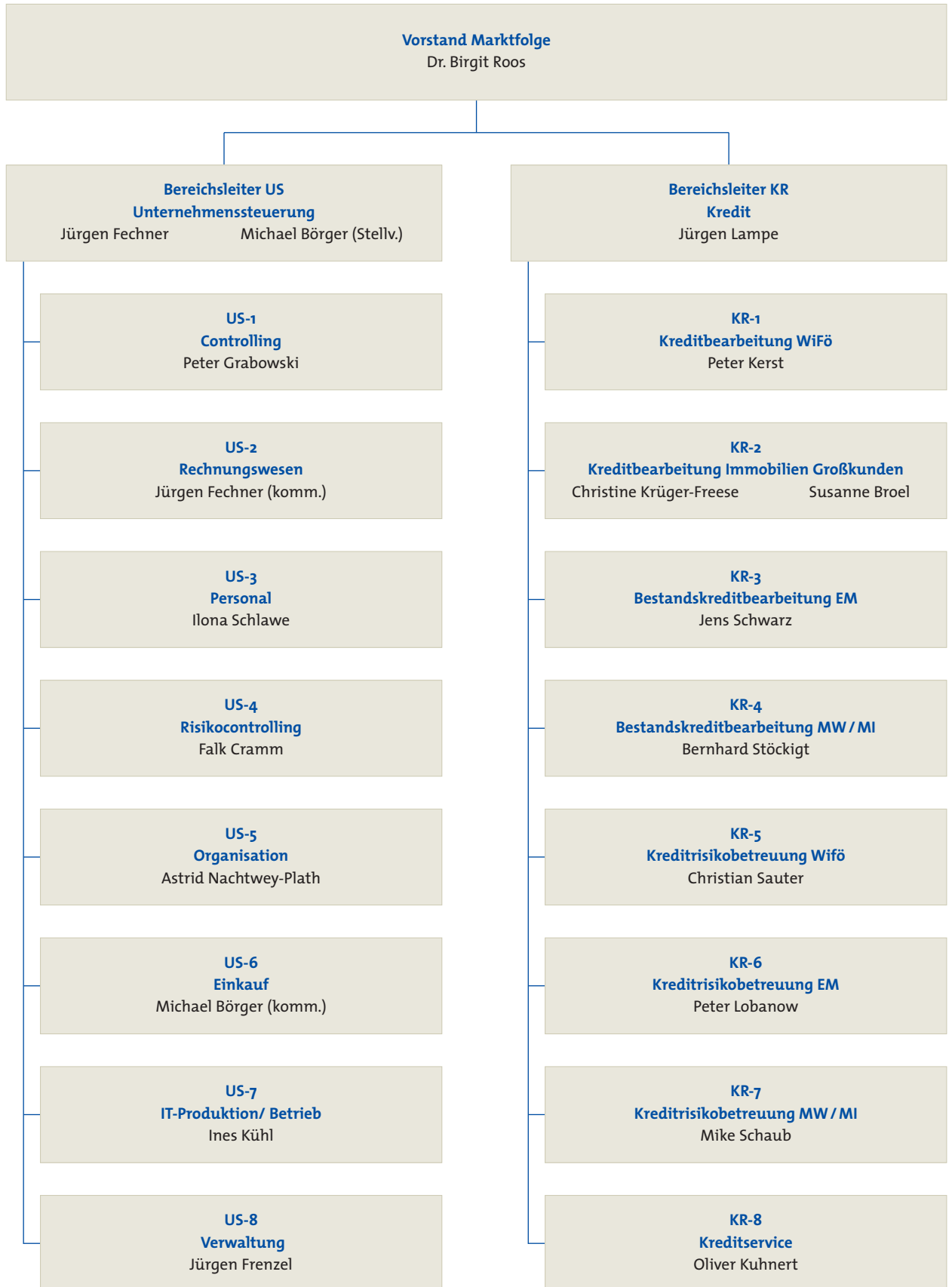
§ 1 Die Investitionsbank Berlin entsprach/entspricht den Verhaltensempfehlungen der von der Bundesregierung eingesetzten Kommission Deutscher Corporate Governance Kodex zur Entwicklung international und national anerkannter Standards guter und verantwortlicher Unternehmensführung mit den unter § 2 genannten Ausnahmen.

§ 2 Von folgenden Empfehlungen des Kodex weicht die Investitionsbank Berlin ab:

- (a) Das System der Vorstandsvergütung wurde/wird nicht veröffentlicht (4.2.3 DCGK).
- (b) Die Vergütung der Vorstandsmitglieder wurde/wird im Anhang des Jahresabschlusses pauschal offen gelegt. Eine individualisierte Angabe war/ist nicht vorgesehen (4.2.4 DCGK).
- (c) Es ist kein Prüfungsausschuss durch den Verwaltungsrat gebildet worden (5.3.2 DCGK).
- (d) Die Vergütung der Verwaltungsratsmitglieder wurde nicht im Anhang des Jahresabschlusses offen gelegt. In § 12 Abs. 7 der Satzung der Investitionsbank Berlin ist geregelt, dass die Regelung der Vergütung der Verwaltungsratsmitglieder dem Senat von Berlin obliegt. Eine solche Regelung ist im Jahr 2004 nicht beschlossen worden (5.4.5 DCGK).
- (e) Die Veröffentlichung von Zwischenberichten war/ist nicht vorgesehen (7.1.2 DCGK). Der Jahresabschluss wurde/wird nicht binnen 90 Tagen nach Geschäftsjahresende öffentlich zugänglich gemacht (7.1.2 DCGK).

Vorstand und Verwaltungsrat  
Investitionsbank Berlin





# Impressum

▶ **Herausgeber**

Investitionsbank Berlin  
Vorstandssekretariat/Kommunikation  
Bundesallee 210 · 10719 Berlin  
Telefon (030) 2125-0  
Telefax (030) 2125-2020  
[www.ibb.de](http://www.ibb.de)

▶ **Konzeption und Gestaltung**

ADJOURI: Brand Consultants GmbH  
Schlesische Straße 28 · 10997 Berlin  
[www.adjouri.com](http://www.adjouri.com)

▶ **Druck**

Ruksaldruck GmbH + Co.  
Lankwitzer Straße 35 · 12107 Berlin  
[www.ruksaldruck.de](http://www.ruksaldruck.de)



## Investitionsbank Berlin

Geschäftssitz:

Bundesallee 210 · 10719 Berlin

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

[www.ibb.de](http://www.ibb.de)

Postanschrift:

Investitionsbank Berlin · 10702 Berlin

Kundenberatung Wirtschaftsförderung

Bundesallee 210 · 10719 Berlin

Hotline (030) 21 25-47 47

