

---

# Nichtfinanzieller Bericht

Geschäftsjahr 2017

# Allgemeine Angaben zur IBB

## Grundlagen

Das „Gesetz zur Stärkung der nichtfinanziellen Berichterstattung der Unternehmen in ihren Lage- und Konzernlageberichten“ (CSR-Richtlinie-Umsetzungsgesetz vom 11.04.2017) schreibt ab dem Geschäftsjahr 2017 vor, dass die Berichterstattung um einen nichtfinanziellen Bericht gemäß § 289 b HGB zu erweitern ist. Dieser nichtfinanzielle Bericht für das Geschäftsjahr 2017 der Investitionsbank Berlin AöR (IBB) wird gesondert und außerhalb des Lageberichts veröffentlicht.

Die IBB ist die Förderbank des Landes Berlin. Träger der IBB ist das Land Berlin. Auf der Grundlage des [Gesetzes über die Errichtung der Investitionsbank Berlin vom 25. Mai 2004](#) sowie der [Satzung der Investitionsbank Berlin](#) unterstützt sie das Land bei der Erfüllung seiner öffentlichen Aufgaben. Die Aufgaben der IBB fallen unter die Grundsätze der EU-Kommission für die Geschäftstätigkeit von Förderinstituten (Absprache der Bundesrepublik mit der EU-Kommission vom 27.03.2002, der so genannten [Verständigung II](#)).

## Unternehmensmodell und Geschäftsstrategie

Die Bank stellt unter Beachtung der EU-beihilferechtlichen Vorschriften Finanzmittel bereit bzw. führt Fördermaßnahmen insbesondere auf den Gebieten der Wirtschafts- und Wohnungsbauförderung, des Klimaschutzes und der Infrastrukturförderung durch. Dabei agiert sie wettbewerbsneutral in Zusammenarbeit mit den Geschäftsbanken und Risikokapitalgebern. Sie verfügt über ein Förderproduktportfolio bestehend aus revolvingierenden Instrumenten in Form von Darlehen, Mezzanine Kapital sowie Beteiligungen, Zuschussprogrammen sowie Beratungsleistungen. Die IBB refinanziert sich an den Geld- und Kapitalmärkten und setzt Mittel aus öffentlichen Haushalten des Landes, des Bundes und der EU ein. Die strategische Ausrichtung der IBB bestimmt eine mit dem Aufsichtsgremium (Verwaltungsrat) vereinbarte Geschäftsstrategie mit einem mittelfristigen Planungshorizont von fünf Jahren sowie einer Reihe von Geschäftsfeldstrategien. Das Geschäftsmodell, die Unternehmensstruktur, die Ziele und Strategie sowie die Steuerungssystematik der IBB sind im ersten Abschnitt des [Lageberichts](#) erläutert.

Das übergeordnete Unternehmensziel der IBB definiert sich durch den gesetzlich verankerten Förderauftrag. Die IBB verfolgt in Umsetzung ihres Förderauftrages das folgende Geschäftsmodell:

- Förderung der Berliner Wirtschaft, von Wohnimmobilien und Wohnungsneubau und Klimaschutzmaßnahmen
- Einsatz von revolvingierenden Finanzinstrumenten, Darlehen, Mezzaninen Finanzierungen, Beteiligungen, Bürgschaften und Zuschüssen sowie Beratungsleistungen
- Übernahme weiterer Aufgaben für das Land Berlin als Dienstleister
- Effizientes und kostenbewusstes Management der Darlehensbestände, insbesondere aus der Immobilienförderung des Landes Berlin / der IBB
- Erwirtschaftung von Erträgen aus der Übernahme von Kreditrisiken, der Liquiditätssteuerung, Fristentransformation sowie Eigenanlagen zur Unterstützung der Förderaufgaben, u.a. über die Speisung des Berlin-Förder-Fonds

## Wesentliche Angaben zur IBB

Bereits im Dezember 2014 integrierte die IBB ein Nachhaltigkeitsmanagement. Die Aspekte des Nachhaltigkeitsberichtes basieren auf dem Berichterstattungsstandard GRI G4. Die Wesentlichkeitsanalyse zur Bestimmung der relevanten Aspekte für den Nachhaltigkeitsbericht ist zugleich die Grundlage, um auch die wesentlichen Inhalte für den nichtfinanziellen Bericht bestimmen zu können. Hierfür wurden die einzelnen Nachhaltigkeitsdimensionen der IBB mit den Inhalten aus dem CSR-Richtlinie-Umsetzungsgesetz abgeglichen.

Der nichtfinanzielle Bericht der IBB bezieht sich gemäß § 289 c HGB auf die Aspekte Umweltbelange, Arbeitnehmerbelange, Sozialbelange, die Achtung der Menschenrechte und auf die Bekämpfung von Korruption und Bestechung. Angaben sind immer dann zu machen, wenn sie einerseits für das Verständnis des Geschäftsverlaufs und -ergebnisses sowie der Lage der Bank bedeutsam sind. Andererseits sind Angaben auch nur erforderlich, soweit sie für das Verständnis der Auswirkungen der Geschäftstätigkeit auf die nichtfinanziellen Aspekte erforderlich sind (doppelte Wesentlichkeit).

Zusätzlich zur Bestimmung dieser doppelten Wesentlichkeit wurde die Bedeutung der einzelnen Aspekte für unsere Stakeholder berücksichtigt, indem im Sommer 2017 die zweijährig stattfindende Kunden- und Mitarbeiterbefragung durchgeführt wurde. Zielgruppe der Kundenbefragung waren die externen Stakeholder wie Gründer, KMUs, Immobilienakteure (Unternehmen inkl. Geschäftsbanken, Investoren), Politik und Verwaltung (das Land Berlin als Eigentümer der IBB) und Netzwerkpartner sowie die internen Stakeholder, die Beschäftigten der IBB und des Tochterunternehmens IBB Business Team GmbH. Im Ergebnis gaben mehr als 30 % der Befragten an, dass

- die Ausrichtung der Wirtschaftsförderung an dem Ziel der Schaffung hochwertiger, zukunftssicherer Arbeitsplätze,
- das Angebot zur Förderung sozialen und preisgünstigen Wohnraums,
- die transparente Unternehmensführung und Geschäftspolitik und
- die soziale Verantwortung gegenüber Beschäftigten

wichtige Themen für IBB sind. Für die IBB sind, gemäß der gesetzlich geforderten Berichterstattung, die Aspekte „Umweltbelange“ und „Sozialbelange“, „Bekämpfung von Korruption & Bestechung“ und „Arbeitnehmerbelange“ von wesentlicher Bedeutung.

- Umweltbelange: Die Wesentlichkeitsanalyse verdeutlicht, dass durch die Ausrichtung des Fördergeschäftes, also der Wirtschafts- und Immobilienförderung, die größtmögliche Wirkung auf die Berliner Wirtschaft und den Wohnungsmarkt erzielt wird. Aus diesem Grund berichtet die IBB im Hinblick auf die Umweltbelange über die Förderprodukte, die unter die Thema Wachstums- und Modernisierungsförderung sowie Energieeffizienz hinzugezählt werden können.
- Sozialbelange: Aufgrund des großen Bevölkerungswachstums in Berlin ist der Markt für preiswerten Wohnraum, insbesondere für einkommensschwächere Bevölkerungsschichten, angespannt. Daher wird unter den Sozialbelangen die Wohnraumförderung betrachtet.
- Bekämpfung von Korruption & Bestechung: Darüber hinaus steht eine transparente Unternehmensführung und Geschäftspolitik im Fokus der Stakeholder und im Interesse des Landes Berlin. Für das Verständnis des Geschäftsverlaufes ist es wesentlich zu verstehen, welche Sicherungsmaßnahmen für die Auswahl der Kundenbeziehungen ergriffen werden, um Korruption und Bestechung zu bekämpfen.
- Arbeitnehmerbelange: Es ist wesentlich, dass eine entsprechende Beschäftigungsstruktur sichergestellt wird, um die Aufgaben der IBB erfüllen zu können. Daneben ist die Aus- und Weiterbildung der Beschäftigten zentrales Handlungsfeld der Personalentwicklung und erforderlich, um die Leistungsfähigkeit der Beschäftigten zu sichern und auszubauen.

Durch die Geschäftstätigkeit, die Geschäftsbeziehungen sowie Produkte und Dienstleistungen der IBB, ergeben sich keine wesentlichen Risiken im Hinblick auf die berichtspflichtigen Aspekte nach § 289 b, c HGB. In gleicher Weise wie alle anderen Risiken unterliegen die in der nichtfinanziellen Erklärung genannten Themen dem Risikomanagementprozess der IBB. Danach ergeben sich aus der Geschäftstätigkeit der IBB keine sehr wahrscheinlichen schwerwiegenden Auswirkungen nach risikomindernden Maßnahmen im Hinblick auf die nachstehend beschriebenen nichtfinanziellen Angaben. Ausführungen zur Steuerung der im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit eingegangenen Risiken finden sich in Kapitel 4 „Prognose-, Chancen- und Risikobericht“ des [Lageberichts](#).

Diese nichtfinanzielle Berichterstattung wendet aufgrund des geringen Berichtsumfangs keinen Berichterstattungsstandard an.

## Umweltbelange

Das Land Berlin dokumentiert die wirtschaftlichen und fachpolitischen Leitlinien für die Strategien und das Förderangebot in einem Zielbild. Das Förderangebot der IBB zielt demnach auf die Verbesserung der ökonomischen, ökologischen und sozialen Verhältnisse im Land Berlin und wird im Auftrag des Landes durchgeführt. Dies bedeutet, dass die Förderprodukte und die damit verbundenen Entwicklungskonzepte für die Wirtschaftsförderung und die Wohnungsbauförderung in Berlin durch den Senat verabschiedet werden.

Die IBB hat im Rahmen der Wirtschaftsförderung das Ziel, dass Berliner Gründer und Unternehmen bei der Finanzierung von Wachstums- und Modernisierungsinvestitionen und anderen Vorhaben unterstützt werden. Dafür setzt sie revolvingende Finanzierungen als Darlehen, Mezzanine-Kapital und Beteiligungen sowie Zuschüsse ein und bietet umfassende Beratungsleistungen. Um entsprechende Anreize für ökologisches Handeln zu setzen, sind Zinsvergünstigungen und Haftungsfreistellungen wichtige Komponenten in der Produktgestaltung. Durch Zinsvergünstigungen können die Endkreditnehmer von verbesserten Konditionen bei den Förderprodukten profitieren. Indem Produkte zusätzlich mit einer Haftungsfreistellung ausgestattet werden, bestehen für die Endkreditnehmer geringere Anforderungen an Sicherheiten, wodurch der Zugang zu Finanzierungen für Unternehmen mit wenigen Sicherheiten oder geringem Eigenkapital ermöglicht wird. Die Finanzierungszusagen im gesamten Bereich der Wirtschaftsförderung betragen insgesamt 294,2 Mio. EUR und wurden an 1.031 Unternehmen vergeben. Diese Angaben sind in der Tabelle unter dem Abschnitt Sozialbelange dargestellt.

Umwelt- und Klimaschutz sowie Ressourceneffizienz werden als Querschnittsthemen in allen Programmen zur Innovationsförderung berücksichtigt. Beispielhaft können die Produkte Berlin Innovativ, Berlin Mittelstand 4.0, Berlin Kredit mit Umweltfenster, Innovationsassistent/-in und Pro FIT innerhalb der Wirtschaftsförderung genannt werden. Bei der Immobilienförderung wurde das Querschnittsthema bei den Produkten IBB Energetische Gebäudesanierung, IBB Wohnraum Modernisieren, IBB Wohnungsneubaufonds, KfW – Energieeffizient Bauen und KfW – Energieeffizient Sanieren berücksichtigt. Darüber hinaus kann die Vergabe der Fördermittel, z. B. bei dem Produkt Berlin Kredit mit Umweltfenster, an messbare Umweltkriterien, wie die Energieeinsparung geknüpft werden. Innovationen sind ein wesentlicher Treiber einer ökologischen Entwicklung. Themen wie Energieeinsparung, Nutzung erneuerbarer Energien und Ressourceneffizienz können konkrete Maßnahmen der geförderten Vorhaben sein. Im Jahr 2017 wurden insgesamt 465 Finanzierungszusagen gegeben, die für die genannten Produkte mit den Querschnittsthemen Umwelt- und Klimaschutz sowie Ressourceneffizienz ein Gesamtvolumen in Höhe von 349,9 Mio. EUR aufweisen.

## Sozialbelange

Das starke Berliner Bevölkerungswachstum der letzten Jahre führte zu starken Anspannungen insbesondere auf dem Markt für preiswerten Wohnraum für einkommensschwächere Bevölkerungsschichten. Ein Schwerpunkt der IBB-Wohnungsbauförderung besteht daher in der Finanzierung des Neubaus preisgebundener Wohnungen. Im Jahr 2017 wurden 3.132 dieser Wohnungen mit Nettokaltmieten bis zu 6,50 Euro je Quadratmeter finanziert. Daneben kommt der energieeffizienten und bedarfsgerechten Sanierung des Wohnungsbestandes große Bedeutung zu. Insgesamt konnten im Jahr 2017 im Rahmen der Immobilienförderung der IBB Finanzierungszusagen von insgesamt 946,7 Mio. EUR ausgesprochen werden.

Die Berliner Wohnraumförderung leistet insbesondere einen wichtigen Beitrag, um in Zukunft bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Mit dem erreichten Ziel in 2017 3.000 Wohnungen und bis zum Jahr 2021 pro Jahr 5.000 Wohnungen zu finanzieren, besteht ein langfristiges Programm zur Wohnungsbauförderung. Die IBB trägt mit den für den Wohnungsneubau konzipierten Förderprodukten IBB Wohnungsneubaufonds, KfW – Energieeffizient Bauen und KfW – Wohneigentumsprogramm wesentlich zur Zielerreichung bei.

Insgesamt konnten im Rahmen der Wirtschafts- und Immobilienförderung im Jahr 2017 folgende Zusagen ausgesprochen werden:

	Finanzierungszusagen in Mio. EUR	Anzahl der Finanzierungszusagen
Investitionsbank Berlin	1.240,9	1.456
davon Wirtschaftsförderung	294,2	1.031
davon Immobilienförderung	946,7	425

Die Marktbereiche Wirtschaftsförderung und Immobilien- und Stadtentwicklung sind organisatorisch dem Generalbevollmächtigten, der an den Vorstandsvorsitzenden berichtet, zugeordnet. Vorstand und Verwaltungsrat lassen sich regelmäßig über die Entwicklung des Fördergeschäfts unterrichten. Die Berichterstattungen an die Gremien der IBB sind in dem Governance Framework der Bank dokumentiert.

## Bekämpfung von Korruption & Bestechung

Als Förderinstitut ist die IBB in besonderem Maße für rechtlich konformes Handeln verantwortlich. Für die vom Land Berlin übertragenen Förderaufgaben übernimmt die IBB Verantwortung, weshalb ein Verhaltenskodex durch die IBB vorgegeben wurde, der für sämtliche Beschäftigten verbindlich ist. Darin wird unter anderem festgeschrieben, dass strafbare Handlungen zu verhindern sind. Die Organisationseinheit Unternehmenscompliance ist als zentrale Stelle zur Verhinderung dieser strafbaren Handlungen direkt dem Vorstandsvorsitzenden unterstellt.

Darüber hinaus wird durch diese zentrale Stelle der gesamte Managementprozess verwaltet, um Korruption und Bestechung zu bekämpfen. Der Stab Unternehmenscompliance nutzt die folgenden Instrumente, die durch sämtliche Bereiche umzusetzen sind:

- kundenbezogene Sorgfaltspflichten, wie z. B. die Identifikation von Kunden,
- Pflicht zur kontinuierlichen Überwachung der Geschäftsbeziehung,
- Ausweis von verbotenen Geschäften, wie z. B. durch die EU-Sanktionslisten,
- regelmäßige Unterrichtungspflichten, wie z. B. Informationen und Schulung der Beschäftigten,
- Untersuchungs- und Meldepflichten von Geldwäscheverdachtsfällen und zweifelhaften oder ungewöhnlichen Geschäftsvorfällen im Zusammenhang mit strafbaren Handlungen,
- im Zusammenhang mit den genannten Anforderungen geltenden Aufbewahrungspflichten.

Auch im Geschäftsjahr 2017 wurden gegen die IBB keine Bußgelder aufgrund eines rechtswidrigen Verhaltens oder Handelns verhängt. Ferner gab es keine Korruptionsfälle. Demnach bestehen aufgrund der vorgenannten Indikatoren keine Erkenntnisse, die auf ein regelwidriges Verhalten oder die Verletzung der internen Kontrollsysteme hinweisen.

## Arbeitnehmerbelange

### Beschäftigtenstruktur

Die Funktionalstrategie Personal bildet, als ein Teil der gesamten Geschäftsstrategie, die konzeptionelle Basis, um die personalwirtschaftliche Ausrichtung der IBB zu konkretisieren. Durch die Festlegung der Beschäftigtenstruktur kann die IBB ihre vom Land übertragenen Förderaufgaben erfüllen. Per 31.12.2017 waren die insgesamt 626 Beschäftigten -davon 366 weiblich und 260 männlich- durchschnittlich 46,1 Jahre alt. Um den eigenen Nachwuchs aufzubauen, bildet die IBB kontinuierlich junge Menschen aus und beschäftigte im Berichtsjahr 35 Auszubildende Bankkaufleute sowie Dualstudierende. Dies entspricht einem Anteil von 5,59 % der Beschäftigten.

### Aus- und Fortbildung

Die Aus- und Fortbildung ist ein wesentliches Handlungsfeld, um die Leistungsfähigkeit und Flexibilität der Beschäftigten zu sichern und auszubauen. Die Qualifizierungsmaßnahmen werden zentral durch die Personalabteilung der IBB gesteuert. Die qualitative Entwicklung der Beschäftigten wurde durch systematisch abgeleitete Weiterbildungs- und Personalentwicklungsmaßnahmen sichergestellt. Außer fachlichen und methodischen Themen wurden auch persönliche und soziale Kompetenzen der Mitarbeiter gestärkt. Die Beschäftigten können im Rahmen von Qualifizierungsmaßnahmen sowohl bei externen Anbietern als auch an intern entwickelten Spezialprogrammen teilnehmen. In 2017 startete zudem der dritte Durchgang des intern entwickelten „L3-Stipendiums“, welches vier Beschäftigte in ihrem privaten Engagement zur Qualifizierung unterstützt. Insgesamt betragen die (seminarbasierten) Weiterbildungen in 2017 durchschnittlich 3,3 Tage pro Beschäftigten.