
Nichtfinanzieller Bericht

Geschäftsjahr 2018

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Angaben zur IBB	2
1.1	Grundlagen.....	2
1.2	Unternehmensmodell und Geschäftsstrategie.....	2
1.3	Unternehmensstruktur.....	2
1.4	Ziele und Strategien	2
2	Wesentliche Angaben zur IBB	4
3	Umwelt und Sozialbelange	5
3.1	Umweltbelange.....	5
3.2	Sozialbelange.....	6
4	Bekämpfung von Korruption und Bestechung	6
5	Arbeitnehmerbelange	6

1 Allgemeine Angaben zur IBB

1.1 Grundlagen

Der nichtfinanzielle Konzernbericht für das Geschäftsjahr 2018 der Investitionsbank Berlin AöR (IBB) gemäß CSR-Richtlinie-Umsetzungsgesetz vom 11.04.2017 und §§ 340i i. V. m. § 315a HGB erfolgt wie im Vorjahr gesondert und wird 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. Diese werden in einem Zielbild, in dem die Eigentümerziele formuliert sind sowie in Beauftragungen konkretisiert.

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). Sie verfügt über eine Anstaltslast, eine Refinanzierungsgarantie des Landes Berlin und eine Privilegierung nach Artikel 116 Abs. 4 CRR sowie unverändert über ein Institutsrating der Ratingagentur Fitch mit der bestmöglichen Bonitätsstufe „AAA“ sowie „F1+“ für kurzfristige Verbindlichkeiten (Bestätigung vom 31.01.2018).

1.2 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 sowie der Europäischen Investitionsbank Gruppe und Council of Europe Development Bank - CEB ein.

1.3 Unternehmensstruktur

Organe der IBB sind der Vorstand sowie der Verwaltungsrat. Die IBB verfügt des Weiteren über einen Beirat. Die IBB gliedert sich in zwei Unternehmensbereiche, durch welche die Trennung von Markt und Marktfolge gewährleistet ist. Der Vorstand führt die Geschäfte der IBB in eigener Verantwortung nach Maßgabe der Gesetze, der Satzung, der vom Verwaltungsrat beschlossenen Richtlinien sowie der für ihn geltenden Geschäftsordnung.

1.4 Ziele und Strategien

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. Weitergehende Informationen zur 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 sowie erneuerbarer Energien
- Einsatz von revolvingierenden Finanzinstrumenten, Darlehen, Mezzaninen Finanzierungen, Beteiligungen, Bürgschaften und Zuschüssen sowie Beratungsleistungen
- die IBB übernimmt als Dienstleister des Landes Berlin darüber hinaus weitere, sachbezogene Dienstleistungen mit Digitalisierungsbezug für das Land Berlin
- 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
- Grundsatz der Geschäftspolitik sind die Einhaltung der Risikotragfähigkeit sowie das Gesamtkostendeckungsprinzip

Die Geschäftsstrategie setzt sich aus den folgenden Teilen zusammen:

Im allgemeinen Teil werden insbesondere die Ziele und Maßnahmen – inkl. Digitalisierung – sowie der Governance-Framework der IBB dargelegt. Im zweiten Teil werden die Teilstrategien der drei Geschäftsfelder Wirtschaftsförderung, Immobilien- und Stadtentwicklung sowie Treasury behandelt. Im Geschäftsfeld Wirtschaftsförderung erfolgt die Beratung zu den Wirtschaftsförderprodukten sowie deren Vertrieb. Zielgruppen sind insbesondere Existenzgründer, kleine und mittlere Unternehmen (KMU) sowie innovative und Sozial-Unternehmen, die in den Berliner Zukunftsfeldern agieren. Im Geschäftsfeld Immobilien- und Stadtentwicklung erfolgt der Vertrieb der Immobilienförderprodukte im Rahmen der förderpolitischen Zielsetzung des Landes. Zielgruppen sind insbesondere städtische und börsennotierte Wohnungsbaugesellschaften, Wohnungsbau-genossenschaften, private Immobilieninvestoren und -gesellschaften, Geschäftsbanken, Kooperations- und Vertriebspartner sowie Privatkunden und Mieter. Die IBB als Kompetenzzentrum im Umfeld der sozialen Wohnungsbauförderung befindet sich weiterhin im Ausbau. Das Geschäftsfeld Treasury dient der Unterstützung zur Erfüllung der Förderaufgaben der IBB, indem es für das Management der Liquiditäts- und Zinsänderungsrisiken des Fördergeschäfts zuständig ist. Darüber hinaus hat das Treasury ein angemessenes Liquiditätsportfolio zur Aufrechterhaltung der Liquidität der Bank sowie zur Einhaltung aufsichtsrechtlicher Kennziffern ergebnisorientiert zu managen. Inhalt des dritten Teils sind die Funktionalstrategien für die Betriebsorganisation, das Auslagerungsmanagement, das Personalmanagement, die Unternehmenskommunikation sowie die Teilstrategie Beteiligungen. Die Risikostrategie, die IT- sowie die Vergütungsstrategie sind in separaten Dokumenten fixiert. Die Risikostrategie gibt die risikoseitigen Leitplanken für die Umsetzung der Geschäftsstrategie vor, indem sie den Handlungsrahmen definiert, wie Risiken zu steuern sind. Im Rahmen der IT-Strategie wird das Ziel verfolgt, auch im Zeitalter der Digitalisierung den Förderauftrag (kosten-) effizient und sicher zu erfüllen. Schwerpunkte der Vergütungsstrategie sind die Einhaltung einer stabilen Vergütungspraktik, eine leistungs- und marktgerechte Vergütung der Beschäftigten und die Risikobetrachtung im Zusammenhang mit variablen Vergütungsbestandteilen.

2 Wesentliche Angaben zur IBB

Bereits im Dezember 2014 integrierte die IBB ein Nachhaltigkeitsmanagement. Die Wesentlichkeits-analyse zur Bestimmung der relevanten Aspekte für den Nachhaltigkeitsbericht ist zugleich die Grund-lage, um auch die wesentlichen Inhalte für den nichtfinanziellen Bericht bestimmen zu können. Zur Bestimmung der wesentlichen Angaben wurden die einzelnen, vorhandenen Nachhaltigkeitsdimensionen der IBB mit den Inhalten aus dem CSR-Richtlinie-Umsetzungsgesetz abgeglichen.

Der nichtfinanzielle Konzernbericht der IBB bezieht sich gemäß § 340a i. V. m. § 289c bis 289e HGB und §§ 340i i. V. m 315c HGB auf die Aspekte Umweltbelange, Arbeitnehmerbelange, Sozialbelange, die Achtung der Menschenrechte und auf die Bekämpfung von Korruption und Bestechung. Angaben wurden immer dann gemacht, 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 Kun-den- und Mitar-beiterbefragung 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 Beschäf-tigten 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 Förderge-schäftes auf die Wirtschaftsförderung und Immobilienförderung, die größtmögliche Wirkung auf die Berliner Wirtschaft und den Wohnungsmarkt erzielt wird. Aus diesem Grund berichtet die IBB im Hin-blick auf die Umweltbelange über die Förderprodukte, die unter das Thema Wachstums- und Moder-nisierungsförderung 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 Unternehmens-führung 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 be-kämpfen.
- Arbeitnehmerbelange: Es ist wesentlich, dass eine entsprechende Beschäftigungsstruktur sicher-gestellt 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 Lei-stungsfähigkeit 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. 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.

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

3 Umwelt und Sozialbelange

Das Land Berlin dokumentiert die wirtschaftlichen und fachpolitischen Leitlinien für die Strategien und das Förderangebot der IBB in einem Zielbild. Das Förderangebot 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.

Insgesamt konnten im Rahmen der Wirtschafts- und Immobilienförderung im Jahr 2018 folgende Zusagen ausgesprochen werden:

	Finanzierungszusagen in Mio. Euro	Anzahl der Finanzierungszusagen
Investitionsbank Berlin	1.484,3	1.747
davon Wirtschaftsförderung	411,1	1.047
davon Immobilienförderung	1.073,2	700

Die Marktbereiche Wirtschaftsförderung und Immobilien- und Stadtentwicklung sind organisatorisch dem Vorstandsvorsitzenden 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.

3.1 Umweltbelange

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 revolvingierende 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 411,1 Mio. EUR und wurden an 1.047 Unternehmen vergeben.

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 wird die Vergabe der Fördermittel, z. B. bei

dem Produkt Berlin Kredit mit Umweltfenster, an messbare Umweltkriterien, wie die Energieeinsparung geknüpft.

Gleichzeitig sind Innovationen ein wesentlicher Treiber einer ökologischen Entwicklung. Themen wie Energieeinsparung, Nutzung erneuerbarer Energien und Ressourceneffizienz können konkrete Maßnahmen der geförderten Vorhaben sein. Im Jahr 2018 wurden insgesamt 436 Finanzierungszusagen gegeben, die für die genannten Produkte mit den Querschnittsthemen Umwelt- und Klimaschutz sowie Ressourceneffizienz ein Gesamtvolumen in Höhe von 360,4 Mio. EUR aufweisen.

3.2 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 2018 wurden 3.373 dieser Wohnungen mit Nettokaltmieten bis zu 6,50 Euro je Quadratmeter finanziert. Die Mietpreis- und Belegungsbindungen betragen bis zu dreißig Jahren. Daneben kommt der energieeffizienten und bedarfsgerechten Sanierung des Wohnungsbestandes große Bedeutung zu. Insgesamt konnten im Jahr 2018 im Rahmen der Immobilienförderung der IBB Finanzierungszusagen von insgesamt 1.073,2 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.

4 Bekämpfung von Korruption und Bestechung

Als Förderinstitut ist die IBB in besonderem Maße für rechtlich konformes Handeln verantwortlich. Für die vom Land Berlin übertragenen Förderaufgaben übernimmt die IBB die Verantwortung. Hierbei achtet sie insbesondere auf die Einhaltung aller gesetzlichen Vorgaben und die korrekte Verwendung der ausgegebenen Mittel. Dies sichert sie durch vielfältige Maßnahmen und klare interne Regelungen ab.

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. So prüft die IBB potenzielle Kunden bereits im Vorfeld des Geschäftsabschlusses anhand verschiedener Kriterien auf ihre Integrität und wiederholt diese Kontrollen je nach Risikoeinschätzung regelmäßig während der gesamten laufenden Geschäftsbeziehung.

Die Beschäftigten werden regelmäßig proaktiv zu Fragen der Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung und Verhinderung sonstiger strafbarer Handlungen geschult und über neue rechtliche Regelungen informiert. Hierzu nutzt die IBB sowohl webbasierte Schulungen als auch ergänzende Präsenzs Schulungen zu ausgewählten Themen.

Das Einhalten der bestehenden EU-Sanktionen erfolgt durch technische Prüfungen des Kundenbestandes.

Zur vertraulichen Meldung fragwürdiger Vorfälle stehen den Beschäftigten und den Geschäftspartnern der IBB die Mitarbeiter der Unternehmenscompliance sowie eine externe Ombudsstelle als Ansprechpartner zur Verfügung. Jeder gemeldete Fall wird umgehend untersucht und anhand der gesetzlichen Vorgaben gemeldet bzw. zur Anzeige gebracht.

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

5 Arbeitnehmerbelange

Die Funktionalstrategie Personal bildet, als ein Teil der gesamten Geschäftsstrategie, die konzeptionelle Basis, um die personalwirtschaftliche Ausrichtung der IBB zu konkretisieren.

Per 31.12.2018 waren die insgesamt 632 Beschäftigten -davon 370 weiblich und 262 männlich- durchschnittlich 46,4 Jahre alt. Die IBB fördert die Vereinbarkeit von Beruf und Privatem durch ein hohes Maß an Arbeitszeitsouveränität. Gleitzeit, flexible Arbeitszeitmodelle und temporäre Modelle im Rahmen des betrieblichen

Eingliederungsmanagements stehen hierfür zur Verfügung. 29,7% aller Beschäftigten arbeiten in unterschiedlichen Teilzeitmodellen, davon sind 82,5% weiblich.

Um den eigenen Nachwuchs aufzubauen, bildet die IBB kontinuierlich junge Menschen in fünf Ausbildungsberufen (drei duale Studiengänge und zwei Berufsausbildungen) aus und beschäftigte im Berichtsjahr 37 Auszubildende (Kaufleute sowie Dualstudierende). Dies entspricht einem Anteil von 6,24% der Beschäftigten.

Als Unternehmen des Landes Berlin fördert die IBB seit 2006 systematisch mit Frauenförderplänen die Karrieren von Frauen. Für den Zeitraum 2018 bis 2023 gilt nunmehr der dritte Frauenförderplan mit formulierten Zielen und Maßnahmen.

Weiterbildung

Die Weiterbildung 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 und im Rahmen von Inhouse- bzw. externen Seminaren angeboten. Durch systematisch abgeleitete Weiterbildungs- und Personalentwicklungsmaßnahmen werden die Beschäftigten qualitativ entwickelt. Außer fachlichen und methodischen Themen wurden auch persönliche und soziale Kompetenzen der Beschäftigten gestärkt. Die Beschäftigten können im Rahmen von Qualifizierungsmaßnahmen sowohl bei externen Anbietern als auch an intern entwickelten Spezialprogrammen teilnehmen. In 2018 startete zudem der vierte Durchgang des intern entwickelten „L3-Stipendiums“, welches Beschäftigte in ihrem privaten Engagement zur Qualifizierung unterstützt. „L3“ steht für lebenslanges Lernen.