

Wir finanzieren Zukunft.

## Tätigkeitsbericht 2003



## Organe und Beirat



## Organe und Beirat

### Vorstand der Landesbank Berlin – Girozentrale –

Hans-Jörg Vetter	Vorsitzender des Vorstands
Dr. Johannes Evers	
Uwe Wilhelm Kruschinski	seit 10.03.2003
Hans Jürgen Kulartz	
Norbert Pawlowski	bis 30.06.2004
Hubert Piel	bis 31.03.2003
Prof. Dr. Dieter Puchta	seit 01.07.2003

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

Peter Strieder	Vorsitzender Senator für Stadtentwicklung a. D. (Mitglied bis 30.06.2004)
Harald Wolf	Stellvertretender Vorsitzender Senator für Wirtschaft, Arbeit und Frauen
Dr. Thilo Sarrazin	Senator für Finanzen
Bernd Babel	Hauptgeschäftsführer der Handwerkskammer Berlin (Mitglied bis 04.06.2003)
Thomas Dobkowitz	Unternehmensberater
Rainer Toobe*	Bankkaufmann Vorsitzender des Personalrats der Investitionsbank Berlin, Stellvertretender Vorsitzender des Gesamtpersonalrats der Landesbank Berlin – Girozentrale –
Frank Walde*	Sparkassenbetriebswirt Personalrat der Landesbank Berlin – Girozentrale –

## Beirat der Investitionsbank Berlin

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

## Tätigkeitsbericht 2003







▶ Die Investitionsbank Berlin	4
Vorwort	6
Kurzprofil	7
▶ Wirtschaftsförderung	8
Bruttoinlandsprodukt auch 2003 im Minus	10
Investitionsförderung	13
Technologieförderung	16
Existenzgründerförderung	26
Arbeitsmarktförderung	30
Liquiditätshilfen	34
Fördermittelberatung und weitere Programme	36
Förderpolitische Beteiligungen und andere Tochtergesellschaften	40
Ausblick Wirtschaftsförderung	48
▶ Immobilienförderung	50
Rückführung ausgereicher Fördermittel	54
Wohneigentumsförderung	55
Mietwohnungsbau	58
Modernisierung und Instandsetzung	67
Ausblick Immobilienförderung	73
▶ Personalbericht	74
▶ Impressum und Verzeichnisse	78

**Neue Strukturen schaffen neue Perspektiven.** ▶ Mit dem Beschluss über das Gesetz zur rechtlichen Verselbstständigung der Investitionsbank Berlin durch das Berliner Abgeordnetenhaus vollzieht unser Institut einen wichtigen Schritt in Richtung Restrukturierung und Neuausrichtung. Unser Ziel ist, die monetäre Förderung des Berliner Mittelstandes und der Kompetenzfelder Berlins nachhaltig zu verstärken. Dabei streben wir eine deutlich höhere Effizienz in der Bearbeitung der Förderprogramme und bei der Leistungserstellung an – zum Wohle der Unternehmen unserer Stadt.



„Im Fokus der künftig selbstständigen Investitionsbank Berlin steht die Wirtschaftsförderung. Durch die derzeit erfolgende Restrukturierung wird die IBB zu einem modernen Dienstleistungsunternehmen fortentwickelt. Unser Motto heisst: Leistung für Berlin.“ Prof. Dr. Dieter Puchta und Hans Jürgen Kulartz, Mitglieder des Vorstands der Landesbank Berlin – Girozentrale –








## Sehr geehrte Geschäftspartner,

das Land Berlin und die gesamte Wirtschaftsregion stehen vor neuen Herausforderungen, die schnelle Anpassungen erfordern. Nur so können die neuen Chancen, die durch die EU-Osterweiterung und die fortschreitende Globalisierung entstehen, genutzt und drohende Risiken abgewendet werden. Diese Umbrüche in der Wirtschaft veranlassen die Investitionsbank Berlin (IBB) – als Partner der Unternehmen –, die neuen Rahmenbedingungen aufzunehmen und ihr Leistungsspektrum entsprechend anzupassen. Damit schaffen wir die wesentlichen Voraussetzungen, um die erfolgreiche Entwicklung von Mittelstand und innovativen Unternehmen in den Kompetenzfeldern Informations-, Medien- und Biotechnologie, Medizin- und Verkehrstechnik sowie Tourismus am Standort Berlin aktiv zu unterstützen. Unser Ziel ist es, die IBB als Bank und Partner für den Mittelstand in Berlin aufzustellen.

Mit unseren monetären Förderangeboten, einer umfassenden Finanzierungsberatung und einer an betriebswirtschaftlichen Kriterien orientierten Förder- und Kreditbearbeitung wollen wir mittelständische Unternehmen in der Region gezielt unterstützen. In diesem Zusammenhang streben wir eine intensive Zusammenarbeit mit den Hausbanken an. Günstige Refinanzierungsmöglichkeiten, ergänzende Kredite, Garantien und Bürgschaften der IBB schaffen die Möglichkeit, gemeinsam Finanzierungen anzubieten, die ein Partner allein nicht darstellen könnte. Aber nicht nur mit den Hausbanken wollen wir unsere Kooperation verbessern. Zukünftig werden wir vor allem auch die Förderprogramme der KfW und die Mittel der Europäischen Investitionsbank aktiv für den Standort nutzbar machen. Im Rahmen des neuen Konzeptes für das Berliner Standortmanagement haben wir unsere Position als zentrale Förderbank gefunden und arbeiten funktionsbezogen mit allen anderen Institutionen mit Standortverantwortung zusammen. Zukünftig agieren wir dabei als rechtlich selbstständige Förderbank. Im Rahmen eines mit dem Ausgründungsprozess aus der Landesbank Berlin verbundenen Restrukturierungsprojektes werden wir unsere Kostenstruktur und unser Dienstleistungsangebot weiter optimieren.

Ich bin überzeugt, dass wir mit diesem Konzept auf dem richtigen Weg sind, ein für das Land und die Unternehmen unentbehrlicher Partner zu werden. Die Bewältigung der vor uns liegenden Aufgaben und damit der wirtschaftliche Erfolg der Berliner Unternehmen ist für uns alle eine persönliche Herausforderung. Wir werden diese gemeinsam mit der Berliner Wirtschaft zum Wohle des Landes Berlin und seiner Menschen erfolgreich meistern!



Prof. Dr. Dieter Puchta, designierter Vorstandsvorsitzender

## Die Investitionsbank Berlin

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

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

Die Investitionsbank Berlin ist eine organisatorisch und wirtschaftlich selbstständige, nicht rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts, die als wettbewerbsneutrale Abteilung der Landesbank Berlin geführt wird. Das Vermögen der IBB wird als Sondervermögen getrennt von den sonstigen Vermögenswerten der Landesbank verwaltet. Die Zweckrücklage der IBB betrug per 31. Dezember 2003 rund 1,3 Mrd. €.

Das Berliner Parlament hat am 13. Mai 2004 beschlossen, die IBB per 31. August 2004 rückwirkend zum 1. Januar 2004 auszugründen. Das neue IBB-Gesetz erlaubt der zukünftig selbstständigen IBB, ihre Tätigkeiten auch weiterhin als zentrale Förderbank des Landes Berlin vollumfänglich durchzuführen. Dies geschieht im Rahmen der zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der Europäischen Kommission am 1. März 2002 getroffenen Verständigung zum Fortbestand der staatlichen Haftungsgarantien.

**Mit der IBB Profil gewinnen.** ► Die Christian Dunkel GmbH ist ein etabliertes Werkzeugbau-Unternehmen mit 115 überwiegend hoch qualifizierten Arbeitsplätzen. Namhafte Auftraggeber aus der Automobil-, Metall- und Druckmaschinenindustrie stehen auf der Kundenliste. Um in diesem Umfeld wettbewerbsfähig zu bleiben, bedarf es Millionen-Investitionen in Technologie und Fertigungstechnik. Hier griff die IBB-Förderung im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe Ost (GA): Mit ihrer Hilfe wurden neue Maschinen angeschafft und die Kapazitäten marktgerecht erweitert.



„Die IBB-Finanzierung ist eine wesentliche Säule für die Entwicklung unseres Unternehmens. Durch die kontinuierliche Förderung konnten wir nicht nur im rasanten Technologierhythmus mithalten, sondern in den letzten Jahren auch über 40 neue Arbeitsplätze schaffen.“ René Klysch, Christian Dunkel GmbH, Finanz- und Rechnungswesen



## Bruttoinlandsprodukt auch 2003 im Minus

Das reale Berliner Bruttoinlandsprodukt hat sich im Jahr 2003 erneut verringert. Damit setzte sich der schon seit 1996 anhaltende Abschwung (Ausnahme 2000) weiter fort. Ursache waren vor allem die Leistungseinbrüche im verarbeitenden Gewerbe, die nicht durch entsprechende Zunahmen im Dienstleistungsbereich kompensiert werden konnten. Im Vergleich der Bundesländer liegt Berlin beim Wirtschaftswachstum lediglich auf dem 15. Rang.

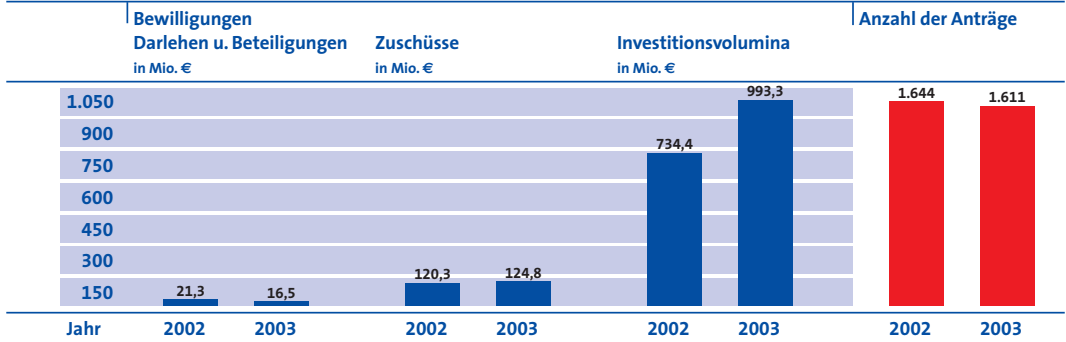
Bedingt durch die insgesamt schwierige wirtschaftliche Lage stieg auch die Anzahl der Unternehmensinsolvenzen, hier insbesondere in den Bereichen Dienstleistungen für Unternehmen, Baugewerbe und Handel. Das Risiko zu scheitern ist bei neu gegründeten Unternehmen erheblich höher als bei etablierten Unternehmen. Daher häufen sich die Insolvenzen in einer wirtschaftlichen Schwächephase gerade bei den jungen und eher kleinen Firmen. So sind von den im bisherigen Jahresverlauf zahlungsunfähig gewordenen Firmen mehr als die Hälfte noch in der Anfangsphase gescheitert. Trotzdem entwickelte sich das Gründungsgeschehen in Berlin im Berichtsjahr außerordentlich positiv. Der Saldo der Gewerbean- und -abmeldungen erhöhte sich auf annähernd 8.000. Im Vergleich zum Vorjahr war dies nahezu eine Verdoppelung. Damit wurde seit 1995 ein neuer Höchststand erreicht. Den größten Zuwachs gab es bei den Dienstleistungen für Unternehmen. Ermutigend waren auch die Exportumsätze der Industrie.

### Rückläufiges Förderergebnis bei Anstieg der Investitionen

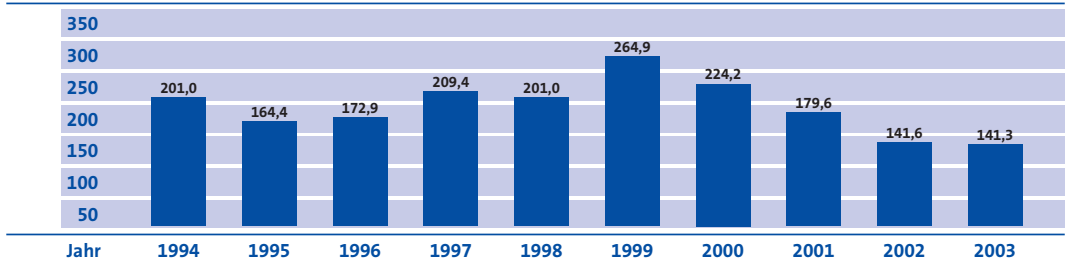
Problematisch für die Wirtschaftsentwicklung in Berlin sind jedoch die speziellen Rahmenbedingungen. Die Zurückhaltung privater Haushalte, fehlende Impulse aus neuen Investitionen und die schwierige Lage der öffentlichen Finanzen in Berlin hemmen den wirtschaftlichen Aufschwung. Letzteres führte auch dazu, dass die IBB die Fördermittel in bestimmten Programmen – bedingt durch Haushaltssperren – nicht konstant zur Verfügung stellen konnte. Das Neubewilligungsvolumen für Darlehen und Beteiligungen ging so um 23 % zurück. Dies ist insbesondere auf eine starke Minderung in den Liquiditätshilfeprogrammen zurückzuführen. Trotzdem wurde im Rahmen der Förderung eine beachtliche Steigerung des Investitionsvolumens (+35 %) erreicht. Die Neubewilligungen von Zuschüssen erhöhten sich (+2 %) vor allem durch die Ergebnisverbesserung in der Arbeitsmarkt- und Investitionsförderung.

## Wirtschaftsförderung durch die IBB

### Das Förderergebnis der Wirtschaftsförderung im Vergleich zum Vorjahr



### Entwicklung der Wirtschaftsförderung 1994 – 2003<sup>1</sup>



Alle Angaben in Mio. €.

### Wirtschaftsförderung durch die IBB 1994 – 2003<sup>1</sup>

Jahr	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	Summe
Investitionsförderung	197,5	151,9	155,4	186,6	126,9	168,8	177,0	130,8	88,5	93,3	1.476,7
Technologieförderung	—	—	—	2,3	25,9	41,8	32,2	33,8	31,9	32,3	200,2
Existenzgründerförderung	—	—	—	0,5	4,1	6,2	1,8	3,3	3,6	3,3	22,8
Arbeitsmarktförderung	—	—	—	—	—	—	—	0,8	4,0	7,4	12,2
Liquiditätshilfen	3,5	12,5	17,5	13,9	15,0	10,4	12,6	9,1	12,9	4,7	112,1
Umweltförderung	—	—	—	6,1	29,1	37,7	—	—	—	—	72,9
Künstlerförderung	—	—	—	—	—	—	0,6	0,6	0,6	0,3	2,1
Tagungs- und Kongressförderung	—	—	—	—	—	—	—	0,5	0,1	—	0,6
Sonstige	—	—	—	—	—	—	—	0,7	0,03	—	0,7
<b>Summe</b>	<b>201,0</b>	<b>164,4</b>	<b>172,9</b>	<b>209,4</b>	<b>201,0</b>	<b>264,9</b>	<b>224,2</b>	<b>179,6</b>	<b>141,6</b>	<b>141,3</b>	<b>1.900,3</b>

<sup>1</sup> Bewilligungen von Darlehen, Zuschüssen und Beteiligungen.

Alle Angaben in Mio. €.

## Wirtschaftsförderung 2003 in Zahlen

Wirtschaftsförderprogramme	Anzahl Bewilligungen	Bewilligungen		Investitions-/ Projektvolumina in Mio. €	Auszahlungen	
		Darlehen und Beteiligungen in Mio. €	Zuschüsse in Mio. €		Darlehen und Beteiligungen in Mio. €	Zuschüsse in Mio. €
► <b>Investitionsförderung</b>	<b>244</b>	<b>—</b>	<b>93,3</b>	<b>897,6</b>	<b>—</b>	<b>58,3</b>
Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“	244	—	93,3	897,6	—	58,3
► <b>Technologieförderung</b>	<b>378</b>	<b>8,4</b>	<b>23,9</b>	<b>92,2</b>	<b>5,9</b>	<b>20,7</b>
Zukunftsfonds der IBB	186	3,5	0,7	32,8	4,0	0,5
Innovationsfonds des Landes Berlin	12	4,9	—	12,0	1,9	—
Innovationsförderprogramm	69	—	12,9	34,3	—	13,5
Personaltransfer-Programm „Innovationsassistent“	91	—	1,4	—	—	1,0
Zukunftsfonds Berlin	20	—	8,9	13,1	—	3,3
Biotechnologieförderung	—	—	—	—	—	1,3
FuE-Mittelstandsförderprogramm	—	—	—	—	—	0,3
Förderung der industriellen Technologieentwicklung (FiTe)	—	—	—	—	—	0,6
Informationsgesellschaft	—	—	—	—	—	0,2
► <b>Existenzgründerförderung</b>	<b>187</b>	<b>3,3</b>	<b>—</b>	<b>3,5</b>	<b>3,3</b>	<b>—</b>
Existenzgründungsdarlehen nach dem Arbeitsmarktpolitischen Rahmenprogramm (ARP)	172	2,8	—	2,8	2,8	—
KfW-(DtA-)Darlehen <sup>1</sup>	15	0,5	—	0,7	0,5	—
► <b>Arbeitsmarktförderung</b>	<b>655</b>	<b>0,1</b>	<b>7,3</b>	<b>—</b>	<b>0,2</b>	<b>7,3</b>
Betriebliche Weiterbildung und Flexibilisierung der Arbeitsorganisation (BWB)	628	—	4,4	—	—	4,6
Wirtschaftsdienliche Maßnahmen	19	—	2,7	—	—	2,7
Beratungs- und Transferprojekte <sup>2</sup>	—	—	0,2 <sup>3</sup>	—	0,2	—
Studiengebühren-Kredit	8	0,1	—	—	0,02	—
► <b>Liquiditätshilfen</b>	<b>23</b>	<b>4,7</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>4,1</b>	<b>—</b>
Liquiditätsfonds	16	2,0	—	—	2,4	—
Konsolidierungsfonds	7	2,7	—	—	1,7	—
► <b>Sonstiges</b>	<b>124</b>	<b>—</b>	<b>0,3</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>0,3</b>
Künstlerförderung Berlin	124	—	0,3	—	—	0,3
► <b>Insgesamt</b>	<b>1.611</b>	<b>16,5</b>	<b>124,8</b>	<b>993,3</b>	<b>13,5</b>	<b>86,6</b>

<sup>1</sup> Durchleitungskredite in den Programmen DtA-Startgeld, DtA-Existenzgründungsdarlehen, DtA-Mikrodarlehen.

<sup>2</sup> Drei Projekte wurden in 2003 nachbewilligt.

<sup>3</sup> Nachbewilligungen.



## Investitionsförderung

Das Programm zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur war 1969 als Bund-Länder-Gemeinschaftsaufgabe in das Grundgesetz aufgenommen worden. Das zu diesem Zweck erlassene und noch heute gültige Gesetz sieht Fördermaßnahmen für die gewerbliche Wirtschaft in Gebieten vor, deren Wirtschaftskraft erheblich unter dem Bundesdurchschnitt liegt oder darunter zu sinken droht. Die Abgrenzung der Fördergebiete, die Voraussetzungen, die Art und Intensität der Förderung, die Festlegung konkreter Förderziele sowie die einzelnen Fördermaßnahmen werden in einem Rahmenplan festgelegt, den Bund und Länder gemeinsam aufstellen. Die Fördermittel werden durch den Bund und das Land Berlin sowie aus dem Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE) der Europäischen Union (EU) bereitgestellt. Die von der EU für Berlin genehmigte EFRE-Förderperiode endet zum 31. Dezember 2005 für den Ostteil Berlins (Ziel-1-Übergangsbereich) und für bestimmte Fördergebiete im Westteil (Ziel-2-Übergangsbereich) sowie zum 31. Dezember 2006 für weitere Fördergebiete im Westteil (Ziel-2-Gebiet).

**Gemeinschaftsaufgabe (GA)**  
„Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“  
(gewerblicher Teil)

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

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

**Förderung**  
**Gemeinschaftsaufgabe**

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

Im Jahr 2003 ging die Zahl der Anträge mit 352 Stück (Vorjahr: 372) auf den niedrigsten Wert seit Beginn der Förderung zurück. Die schwierige gesamtwirtschaftliche Lage führte dazu, dass die Unternehmen nur in sehr geringem Umfang neue Investitionen planten, Investitionen verschoben, reduzierten oder völlig strichen. Das hatte auch negative Auswirkungen auf den Abfluss bereits zugesagter Fördermittel.

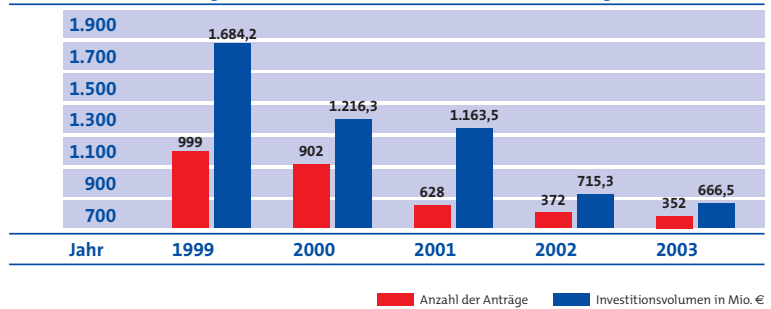
**Förderergebnis 1999–2003**  
**Gemeinschaftsaufgabe**

Förderergebnis und Mittelherkunft Gemeinschaftsaufgabe 1999–2003

► Förderergebnis und Mittelherkunft Gemeinschaftsaufgabe 1999–2003							
Jahr	Anzahl der Bewilligungen	Mittelverwendung		Mittelherkunft			Indikatoren Geschäftliche Arbeitsplätze <sup>1</sup>
		Bewilligungsvolumina (Zuschüsse) in Mio. €	Investitionsvolumina in Mio. €	Land Berlin in Mio. €	Bund in Mio. €	EU (EFRE) in Mio. €	
1999	569	168,8	762,0	—*	—*	—*	—*
2000	542	177,0	820,2	—*	—*	—*	4.363,2
2001	494	130,8	768,9	—*	—*	—*	4.181,2
2002	388	88,5	660,4	37,95	37,95	12,6	3.032,5
2003	244	93,3	897,6	42,45	42,45	8,4	1.786,5

\* Keine Daten erfasst; auf Grund einer Systemführung und einer neuen Strukturierung der Förderung sind diese Daten nicht angegeben.  
<sup>1</sup> Inkl. Ausbildungsplätze.

► Anzahl der Anträge und Investitionsvolumina Gemeinschaftsaufgabe



Die folgende Tabelle zeigt, dass der weit überwiegende Teil der geförderten Anträge mit knapp 65 % auf Investitionen mit einem Volumen von unter 0,5 Mio. € entfällt. Ihr Anteil am Gesamtinvestitionsvolumen beträgt jedoch durch die geringen Einzelvolumina nur 3,2 %. Rund 20 % der geförderten Vorhaben entfallen auf Investitionen mit einem Volumen zwischen 0,5 und 2,5 Mio. €. Auf 20 Anträge mit einem Investitionsvolumen von mindestens 5 Mio. € entfallen mit rund 753 Mio. € rund 83 % des gesamten förderfähigen Investitionsvolumens.

► **Größe der geförderten Vorhaben Gemeinschaftsaufgabe 2003**

Investitionsaufwand	Geförderte Vorhaben		Förderfähiges Investitionsvolumen	
	Anzahl	Anteil in %	in Mio. €	Anteil in %
Unter 0,5 Mio. €	158	64,7	28,7	3,2
0,5 Mio. bis unter 2,5 Mio. €	50	20,5	62,6	6,9
2,5 Mio. bis unter 5 Mio. €	16	6,6	58,5	6,5
Ab 5 Mio. €	20	8,2	752,8	83,4
► <b>Gesamt</b>	<b>244</b>	<b>100,0</b>	<b>902,6</b>	<b>100,0</b>

Die folgende Tabelle zeigt eine Aufgliederung der bewilligten Anträge nach Größenklasse der antragstellenden Unternehmen. Es handelt sich dabei überwiegend um die vorrangige Zielgruppe der Förderung: kleine und mittlere Unternehmen.

► **Größe der geförderten Unternehmen Gemeinschaftsaufgabe 2003**

Anzahl der Arbeitsplätze im Unternehmen	Anzahl	Anteil in %
Unter 20 Arbeitsplätze	162	66,4
20 bis unter 50 Arbeitsplätze	44	18,0
50 bis unter 100 Arbeitsplätze	20	8,2
100 bis unter 500 Arbeitsplätze	13	5,3
Ab 500 Arbeitsplätze	5	2,1
► <b>Gesamt</b>	<b>244</b>	<b>100,0</b>

Der 33. Rahmenplan für 2004 wurde am 8. Januar 2004 im Bundesanzeiger veröffentlicht. Das GA-Fördergebiet ist von der Europäischen Union bis Ende 2006 bzw. 2005 genehmigt, so dass auch in den nächsten Jahren eine Förderung erfolgen kann.

Ausblick  
Investitionsförderung

Der Berliner Haushalt für 2004 ist bereits verabschiedet, eine erste Bewilligungstranche ist von der Senatsverwaltung zur Verfügung gestellt worden.

**Mit der IBB bahnbrechende Technologien voranbringen.** ▶ Mit einer Förderquote von 41 % bezuschusste die IBB das knapp 1 Mio. € umfassende Technologieprojekt „Rotationskolben-Expansionsmaschine“ der Berliner Enginon AG. Dahinter steckt ein hochinnovatives Dampfantriebskonzept zur Wärme- und Stromerzeugung, die so genannte SteamCell, deren Anwendung vom Automobil bis zum Blockheizkraftwerk völlig neue Perspektiven eröffnet. Enginon bringt die Technologie mit Hilfe von internationalem Venture-Capital zur Marktreife.



„Durch die IBB-Förderung konnten wir speziell unsere Forschung vorantreiben und wesentliche Projekterkenntnisse sammeln. So haben wir ein hohes Maß an Sicherheit für die Zukunftsfähigkeit unserer Technologie gewonnen.“ Detlef Wüsthoff, Enginon AG, Vorstand



## Technologieförderung

Die Unterstützung von Berliner Unternehmen und Gründern in allen Phasen des Innovationsprozesses durch passgerechte Finanzierungsinstrumente gehört zu den Kernaufgaben der Investitionsbank Berlin. Für die Erstellung neuartiger Geschäftskonzepte, die Analyse des Marktpotenzials oder die Ermittlung des Finanzierungsbedarfs wurden im Berichtsjahr beispielsweise Zuschüsse aus dem Zukunftsfonds der IBB bereitgestellt. Die Umsetzung aussichtsreicher Produktideen in konkrete Forschungs- und Entwicklungsvorhaben konnte aus dem Innovationsförderprogramm bezuschusst werden. Um die neu entwickelten Produkte serienreif zu machen sowie für den Produktionsaufbau und die internationale Markteinführung standen Beteiligungs- und Darlehensförderungen aus Mitteln des Innovationsfonds zur Verfügung. Wachstumskapital, auch in Form von offenen Beteiligungen, wurde als Finanzierungsangebot der IBB Beteiligungsgesellschaft mbH bereitgestellt. Zur Unterstützung des Know-how-Transfers von der Wissenschaft in die Wirtschaft wurden überdies im Rahmen des Personaltransfer-Programms „Innovationsassistent“ kleine und mittlere Unternehmen bei der Einstellung von Hoch- und Fachhochschulabsolventen gefördert.

Im September 1997 legte die Investitionsbank Berlin ihren Zukunftsfonds auf. Ziel des Fonds ist die Begleitung von Existenzgründungen und bestehenden kleinen und mittleren Unternehmen aus dem technologieorientierten Bereich. Mit dem Zukunftsfonds wendet sich die IBB in erster Linie an Unternehmen in Branchen, denen das Land eine große Bedeutung für die wirtschaftliche Zukunft der Stadt beimisst. Hierzu gehören insbesondere die Biotechnologie, die Medizintechnik sowie die Kommunikations- und Medienwirtschaft. Gefördert werden aber zum Beispiel auch Unternehmen der Verkehrs- und Energietechnologie.

[Zukunftsfonds der  
Investitionsbank Berlin](#)

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

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

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

Förderergebnis 1999–2003  
Zukunftsfonds der IBB

► Förderergebnis und Mittelherkunft Zukunftsfonds der IBB					
Jahr	Anzahl Bewilligungen	Mittelverwendung Bewilligungsvolumina in Mio. €			Mittelherkunft IBB in Mio. €
		(Zuschüsse) in Mio. €	(Darlehen) in Mio. €	(Beteiligungen) in Mio. €	
1999	180	0,7	1,8	9,4	11,9
2000	133	0,5	0,6	9,9	11,0
2001	185	0,6	0,5	10,0	11,1
2002	128	0,5	0,4	3,1	4,0
2003	186	0,7	0,6	2,9	4,2

Innovative technologieorientierte Unternehmen werden durch bis zu 90%ige Zuschüsse zu Beratungsleistungen unterstützt, um damit die Realisierbarkeit ihrer Vorhaben zu verifizieren und um die Performance bei den Geschäftsbanken zu verbessern. Dieses Instrument gewinnt durch die Änderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen und durch das In-Kraft-Treten der neuen Baseler Eigenkapitalübereinkunft (Basel II), welche die Kreditzinsen unter anderem an das mit dem Kredit verbundene Risiko knüpft, immer stärker an Bedeutung. In 2003 stieg die Nachfrage für die Bezuschussung von Beratungs- und Qualifizierungsmaßnahmen gegenüber dem Vorjahr um rund 14 %.

Aus Mitteln des Zukunftsfonds erhielten 151 Unternehmen Zuschüsse in Höhe von rund 0,7 Mio. € für Beratungen und Qualifizierungsmaßnahmen. Neun Unternehmen nahmen Darlehen in Höhe von 0,6 Mio. € in Anspruch, um Betriebsmittel und Sachinvestitionen zu finanzieren.

Die IBB Beteiligungsgesellschaft mbH hat im Jahr 2003 insgesamt 26 Transaktionen durchgeführt. Davon wurden drei neue Berliner High-Tech-Unternehmen finanziert sowie 23 Portfoliounternehmen bei weiteren Finanzierungsrunden begleitet. 95 % der Beteiligungsunternehmen wurden mit weiteren Partnern finanziert, womit eine hohe Hebelwirkung hinsichtlich Bereitstellung von Kapital, Kontakten und Know-how einherging. Die Beteiligungssumme betrug insgesamt 2,9 Mio. €. Das hiermit verbundene gesamte Finanzierungsvolumen betrug 30,7 Mio. €.

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

Seit 1982 unterstützt der Innovationsfonds des Landes Berlin technologieorientierte kleine und mittlere Berliner Unternehmen bei der Entwicklung neuer technischer Produkte und Verfahren sowie produktionsnaher Dienstleistungen. Dabei konnten alle Phasen des Innovationsprozesses, von der Forschungs- und Entwicklungsphase über den Produktionsaufbau bis zur Markteinführungsphase, mitfinanziert werden. Zum 1. Januar 2000 wurde das Programm der IBB übertragen.

Innovationsfonds  
des Landes Berlin

Der Innovationsfonds ging grundsätzlich Ko-Finanzierungen ein und betätigte sich in der Regel als einer von mindestens zwei Kapitalgebern.

Die Fördermittel wurden als befristete stille Beteiligungen auf fünf Jahre mit einem festen und einem gewinnabhängigen Beteiligungsentgelt oder als zinsverbilligtes Darlehen zur Verfügung gestellt. Die Festsetzung der Konditionen erfolgte in Anlehnung an die ERP-Zinssätze. Die Konditionen lagen stets unter Marktniveau.

► Förderergebnis und Mittelherkunft Innovationsfonds des Landes Berlin						
Jahr	Anzahl Bewilligungen	Mittelverwendung		Mittelherkunft		Indikatoren Geschaffene Arbeits- plätze <sup>1</sup>
		Bewilligungsvolumina (Darlehen u. stille Beteiligungen) in Mio. €	Investitionsvolumina in Mio. €	Land Berlin in Mio. €	EU (EFRE) in Mio. €	
2000	6	2,5	16,4	0,6	1,9	66
2001	7	3,1	18,3	1,0	2,1	49
2002	4	1,3	19,6	0,3	1,0	23
2003	12	4,9	12,0	1,4	3,5	32

Förderergebnis 2000–2003  
Innovationsfonds  
des Landes Berlin

<sup>1</sup> Inkl. gesicherter Arbeits- und Ausbildungsplätze.

Das Förderergebnis zeigt den Erfolg der im Jahr 2002 zur Optimierung der Abläufe eingeleiteten Maßnahmen. Trotz des nach wie vor schwierigen Marktumfeldes konnte eine deutliche Steigerung der Förderzusagen erreicht werden.

Von den zwölf im Jahr 2003 geförderten Unternehmen stammen vier aus der Informations- und Kommunikationsbranche, fünf aus dem Bereich Biotechnologie/Medizintechnik, zwei aus dem Segment optische Technologien und eins aus dem Bereich Produktionstechnik.

Am Rückgang des Investitionsvolumens wird deutlich, dass die Beschaffung von ergänzendem VC-Kapital auch im Jahr 2003 eine wesentliche Herausforderung bei der Umsetzung der Vorhaben darstellte und sich die Unternehmen daher vermehrt auf Projekte mit einem überschaubareren Kostenrahmen konzentrierten.

Per 31. Dezember 2003 betreute die IBB insgesamt 98 Engagements.

Seit dem 1. Januar 2004 wird die Darlehens- und Beteiligungsfinanzierung in modifizierter Form in dem neuen Programm zur Förderung von Forschung, Innovationen und Technologien (ProFIT) fortgeführt.

#### Innovationsförderprogramm

Ziel des Innovationsförderprogramms war die Verbesserung der innovativen Basis in der Berliner Wirtschaft unter Berücksichtigung der innovationspolitischen Schwerpunktfelder mit besonderer Bedeutung für den regionalen Strukturwandel.

Insbesondere sollten Forschungs- und Entwicklungskooperationen (FuE-Kooperationen) zwischen Unternehmen angeregt, der Technologietransfer von Forschungseinrichtungen in die Unternehmen unterstützt sowie FuE-Aktivitäten stimuliert werden. Dies diente der nachhaltigen Stärkung von Beschäftigung, Wettbewerbsfähigkeit und Wachstum.

Gegenstand der Förderung waren FuE-Vorhaben zur technologischen Neu- und Weiterentwicklung von zukunftssträchtigen Produkten, Verfahren und Dienstleistungen. Hierbei mussten sich die Projektinhalte hinsichtlich Innovationsgrad und Entwicklungsrisiken erkennbar von betriebs- und branchenüblichen Weiterentwicklungen abheben. Die Vorhaben konnten als Einzel- oder Verbundvorhaben durchgeführt werden.



Antragsberechtigt waren in Berlin ansässige Unternehmen aller Größenklassen sowie im Rahmen von Kooperationsprojekten mit Unternehmen auch Forschungseinrichtungen. Die Förderung erfolgte in Form von Zuschüssen und war bei Einzelvorhaben auf 400 T. € begrenzt. Die Fördersätze lagen in Abhängigkeit von den Projekteinhalten sowie der Größenklassifizierung der Unternehmen zwischen 30 % und 75 %.

► **Förderergebnis und Mittelherkunft Innovationsförderprogramm**

Jahr	Anzahl geförderte Projekt-partner	Anzahl bewilligte Einzel- und Verbund-projekte (Bewilligungen)	Mittelverwendung		Mittelherkunft		Indikatoren Geschäft-fene Arbeits-plätze <sup>1</sup>
			Bewil-ligungs-volumina (Zuschüsse) in Mio. €	Investi-tions-volumina in Mio. €	Land Berlin in Mio. €	EU (EFRE) in Mio. €	
1999 <sup>2</sup>	134	99	28,7	65,6	—*	—*	—*
2000 <sup>2</sup>	118	75	17,1	36,7	—*	—*	147
2001	63	46	13,6	30,7	—*	—*	93
2002	67	50	17,7	37,0	7,1	10,6	105
2003	69	54	12,9	34,3	5,2	7,7	283

Förderergebnis 1999–2003  
Innovationsförderprogramm

\* Keine Daten erfasst.

<sup>1</sup> Inkl. Ausbildungsplätze.

<sup>2</sup> Zahlen der Vorgängerprogramme (FuE, FiTe, InfoG).

Die Durchführung des Programms wurde im Berichtsjahr weiterhin durch die schwierige Finanzsituation des Landes Berlin beeinträchtigt. Ab November konnten auf Grund einer Haushaltssperre keine Zuwendungsbescheide mehr erteilt werden. In der Folge war es in sieben weiteren Fällen mit einem potenziellen Zuwendungsvolumen von 0,8 Mio. € nicht möglich, die beschlossene Förderung binnen Jahresfrist entsprechend umzusetzen. Das gegenüber dem Vorjahr um 27 % geringere Gesamtbewilligungsvolumen ist zum einen in dem im Durchschnitt niedrigeren Investitionsvolumen der Fördervorhaben, zum anderen aber auch in den tendenziell verringerten Förderquoten begründet.

Thematisch hat sich die Inanspruchnahme des Programms im Berichtszeitraum leicht verschoben. Während etwa 50 % aller neu bewilligten Projekte wiederum dem Bereich der Informations- und Kommunikationstechnologie/Multimedia zuzuordnen waren, entfielen nunmehr rund 12 % (im Vorjahr 20 %) auf das Segment der Medizin- und Biotechnologie; demgegenüber hat sich der Anteil der Vorhaben auf dem Gebiet der Produktionstechnik auf rund 25 % (Vorjahr: 13 %) erhöht.

Die wichtige Bedeutung des Programms für den Technologie- und Know-how-Transfer kommt in dem stabilen Anteil der Kooperationsförderungen zum Ausdruck. Rund 20 % aller Projekte wurden in Zusammenarbeit mit mehreren Unternehmen bzw. verschiedenen Wirtschafts- und Wissenschaftspartnern realisiert.

Mit Wirkung zum 31. Dezember 2003 ist das Innovationsförderprogramm für Neuantragstellungen ausgelaufen. Die Förderung wird seither in modifizierter Form als neues Programm zur Förderung von Forschung, Innovationen und Technologien (ProFIT) fortgeführt.

#### Biotechnologieförderung

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

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

Auf Grund des speziellen Charakters der Fördermaßnahme und der sich aus der seit November 2003 geltenden Haushaltssperre ergebenden Restriktionen für die Bewilligung konnte die Investitionsbank Berlin im Berichtsjahr lediglich ein neues Vorhaben mit einem Volumen von 0,15 Mio. € zur Förderung in dieser Maßnahme vorschlagen.

#### Personaltransfer-Programm „Innovationsassistent“

Mit dem Personaltransfer-Programm „Innovationsassistent“ werden zwei Ziele verfolgt. Zum einen soll durch die Beschäftigung von Hoch- und Fachhochschulabsolventen der Know-how-Transfer von der Wissenschaft in die Berliner Wirtschaft gefördert werden. Damit wird die Initiierung und Umsetzung innovativer Entwicklungen in kleinen und mittleren Unternehmen unterstützt. Außerdem sollen gleichzeitig die Grundlagen für langfristige Beschäftigungsverhältnisse für Hochschulabsolventen gelegt werden.

Zum 1. Januar 2002 wurde der Kreis der begünstigten Unternehmen erweitert. Während bis Ende 2001 nur kleine und mittlere Unternehmen aus der Industrie, dem produzierenden Handwerk und dem produktionsnahen Dienstleistungssektor antragsberechtigt waren, können seit 2002 auch Unternehmen aus dem Baugewerbe und dem Dienstleistungssektor, einschließlich des Handelsgewerbes, gefördert werden. Die Verlängerung der vorerst bis zum 31. Dezember 2003 befristeten Richtlinie bis zum 31. Dezember 2006 ist geplant.

Die Förderung erfolgt als Lohnkostenzuschuss auf das steuerpflichtige Bruttogehalt des eingestellten Innovationsassistenten. Die IBB unterstützt die Unternehmen bei der Suche und Auswahl geeigneter Hoch- und Fachhochschulabsolventen. Diese Leistungen im Rahmen der Personalsuche und -vermittlung sind Bestandteil der Förderung und für die Unternehmen kostenfrei.

► Förderergebnis und Mittelherkunft Personaltransfer-Programm						
Jahr	Anzahl Bewilligungen	Mittelverwendung Bewilligungsvolumina in Mio. €	Anzahl geförderte Einstellungen	Mittelherkunft		
				Land Berlin in Mio. €	Bund in Mio. €	
1999	151	1,2	114	—*	—*	
2000	157	1,6	131	—*	—*	
2001	149	2,3	100	—*	—*	
2002	101	1,4	77	0,7	0,7	
2003	91	1,4	73	0,7	0,7	

Förderergebnis 1999–2003  
Personaltransfer-Programm  
„Innovationsassistent“

\* Keine Daten erfasst.

Die Nachfrage nach der Bezuschussung qualifizierter Beschäftigungsverhältnisse stieg gegenüber dem Vorjahr um rund 26 %. Die Bewilligungszahlen konnten jedoch auf Grund des Urteils zur Verfassungsklage gegen das Haushaltsgesetz 2002/2003, in dessen Folge ab November 2003 keine Bewilligungen mehr ausgesprochen werden konnten, nicht gesteigert werden. Über 15 Vorhaben konnten in den letzten beiden Monaten des Jahres jedoch positiv entschieden werden.

Es wurden von kleinen und mittleren Unternehmen 174 Förderprojekte bei der IBB zur Prüfung eingereicht. Von diesen Fördervorhaben wurden insgesamt 91 Anträge abschließend geprüft und bewilligt. In 2003 gelang es, für 73 Projekte qualifiziertes Personal zu vermitteln, so dass der Projektstart erfolgen konnte. Mit den geförderten Einstellungen ist ein Fördervolumen in Höhe von rund 1,4 Mio. € verbunden.

### Zukunftsfonds Berlin

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

Nach der Vergabeordnung können Zuschüsse, Darlehen und stille Beteiligungen gewährt werden. Diese dürfen insbesondere für regionale Innovationsprojekte von der Grundlagenforschung bis zur vorwettbewerblichen Entwicklung in enger Kooperation zwischen Wissenschaft und Wirtschaft vergeben werden.

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

Die Vorentscheidung über Projektbewilligungen fällt der vom Regierenden Bürgermeister berufene Technologie- und Innovationsrat (TIR) des Landes Berlin, die endgültige Entscheidung liegt beim Kuratorium der TSB. Mittelzuführungen in den Zukunftsfonds des Landes Berlin in Höhe von 7,25 Mio. € im Berichtsjahr erhöhten die Fonds-Ausstattung auf jetzt rund 20 Mio. €. Damit setzte die Landesregierung angesichts der dramatischen Berliner Haushaltssituation ein deutliches Zeichen zu Gunsten einer längerfristig orientierten Innovationspolitik.

Zusätzlich zur weiteren Zuführung von Landesmitteln wurde der Antrag auf Ko-Finanzierung des Zukunftsfonds mit EFRE-Mitteln im Sommer genehmigt. Dadurch konnten alle vorliegenden, bereits durch das Kuratorium positiv entschiedenen Projekte rückwirkend ko-finanziert und zugesagt werden.

Seit dem Programmstart bis zum Jahresende 2003 wurde für acht Verbundprojekte mit insgesamt 34 Partnern und einem Bewilligungsvolumen in Höhe von rund 17,6 Mio. € die Förderung aus Mitteln des Zukunftsfonds Berlin vom Kuratorium der TSB bewilligt. Das Förderergebnis wurde im Vergleich zum Vorjahr nahezu verdoppelt.

► Förderergebnis und Mittelherkunft Zukunftsfonds Berlin						
Jahr	Anzahl Bewilligungen	Mittelverwendung		Mittelherkunft		Indikatoren Geschaffene Arbeitsplätze <sup>1</sup>
		Bewilligungsvolumina in Mio. €	Investitionsvolumina in Mio. €	Land Berlin in Mio. €	EU (EFRE) in Mio. €	
2001	3	3,7	4,8	1,0	2,7	7
2002	11	5,0	6,9	2,2	2,8	36
2003	20	8,9	13,1	3,9	5,0	21

<sup>1</sup> Inkl. Ausbildungsplätze.

Förderergebnis 2001–2003  
Zukunftsfonds Berlin

Die Förderung war wegen der schwierigen Haushaltslage und der damit verbundenen Restriktionen auch im Berichtsjahr von Diskontinuität geprägt. Die von der IBB im Jahr 2002 angeregte Zusammenführung aller Landestechnologieprogramme in einen revolvierenden Innovationsförderfonds wurde gemeinsam mit der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Arbeit und Frauen konkretisiert. Zusätzlich erfolgte die Zusammenfassung der Maßnahmen Innovationsfonds, Innovationsförderprogramm und grundlagenforschungsorientierte Biotechnologieförderung in dem neuen Programm zur Förderung von Forschung, Innovationen und Technologien (ProFIT).

Ausblick  
Technologieförderung

Ziel des neuen, verstärkt auf die Gewährung rückzahlbarer Mittel ausgerichteten Förderkonzepts ist es, den zukunftsorientierten Strukturwandel der Berliner Wirtschaft künftig trotz der Finanzierungsprobleme des Landes stetig und verlässlich unterstützen zu können. Die Vereinfachung des Programmangebots soll die Transparenz der regionalen Innovationsförderung erhöhen und den Programmzugang für die Kunden weiter erleichtern. Seit Beginn des Jahres 2004 können die Projektvorschläge und -anträge nach den vereinheitlichten Modalitäten des Programms ProFIT bei der IBB eingereicht werden.

## Existenzgründerförderung

Tief greifender Strukturwandel und die Erneuerung der Wirtschaftsstrukturen sind die aktuellen Herausforderungen für Unternehmen. Existenzgründer sind oft besonders aktiv, innovativ und zukunftsorientiert und stoßen in neue Geschäftsfelder vor. Durch diese Innovations- und Experimentierfreude können sie die sich daraus ergebenden Chancen besonders gut nutzen und die Wirtschaftsentwicklung vorantreiben. Sie stärken damit die Wirtschaft und stabilisieren den Arbeitsmarkt. Die Investitionsbank Berlin fördert Existenzgründungen daher mit Beratung vor und in der Gründungsphase, beispielsweise mit dem Businessplan-Wettbewerb. In der frühen Wachstumsphase vermittelt die IBB kompetenten Rat und finanzielle Unterstützung über den Business Angels Club sowie durch Darlehen und Beteiligungen.

### Existenzgründungs- darlehen nach dem Arbeitsmarktpolitischen Rahmenprogramm (ARP)

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

Mit Mitteln aus dem Darlehensprogramm kann auch die Gründung beschäftigungsorientierter Genossenschaften sowie die Wachstums- und Festigungsphase von jungen Unternehmen (während der ersten fünf Jahre nach Gründung) finanziert werden.

### Förderergebnis 2003 Existenzgründungsdarlehen nach ARP

Auf Grund der Berliner Haushaltssituation standen ab Anfang November 2003 keine Mittel mehr für Neubewilligungen zur Verfügung. Im Jahr 2003 wurden insgesamt 172 Darlehen mit einem Gesamtvolumen von rund 2,8 Mio. € bewilligt. Damit erreichte die IBB annähernd das Vorjahresergebnis.

Jedoch wurden die vorhandenen Fördermittel nicht vollständig ausgeschöpft, da auf Grund der Haushaltssperre nicht kontinuierlich bewilligt werden konnte und sich die konjunkturelle Situation in Berlin als wichtige Rahmenbedingung für Existenzgründer weiter verschlechtert hat.

► **Förderergebnis und Mittelherkunft Arbeitsmarktpolitisches Rahmenprogramm**

Jahr	Anzahl Bewilligungen	Mittelverwendung Bewilligungsvolumina (Darlehen) in Mio. €	Mittelherkunft		Indikatoren Geschaffene Arbeitsplätze <sup>1</sup>
			Land Berlin in Mio. €	EU (EFRE) in Mio. €	
1999	445	6,2	—*	—*	—*
2000	123	1,8	—*	—*	—*
2001	231	3,3	1,5	1,8	274
2002	179	2,9	1,3	1,6	214
2003	172	2,8	1,2	1,6	246

Förderergebnis und Mittelherkunft 1999–2003 Arbeitsmarktpolitisches Rahmenprogramm

\* Keine Daten erfasst.  
<sup>1</sup> Inkl. Ausbildungsplätze.

Neben den Darlehen im Arbeitsmarktpolitischen Rahmenprogramm werden Gründern und jungen Unternehmen die Darlehen der Deutschen Ausgleichsbank, die mittlerweile mit der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) zur KfW-Mittelstandsbank zusammengelegt wurde, angeboten.

Durchleitungen von Darlehen der KfW-Mittelstandsbank

Auch hier konnte eine Vielzahl von eingegangenen Kreditanträgen nicht berücksichtigt werden, weil für diese Vorhaben keine positiven Erfolgsaussichten erkennbar waren.

► **Entwicklung der Volumina durchgeleiteter Darlehen der KfW-Mittelstandsbank**

Jahr	DtA-Darlehen (Anzahl)				DtA-Darlehen (Volumina)			
	Startgeld	Existenzgründungsdarlehen	Mikro-kredit	KfW <sup>1</sup>	Startgeld in Mio. €	Existenzgründungsdarlehen in Mio. €	Mikro-kredit	KfW
1999	1	3	—	—	0,03	0,4	—	—
2000	43	2	—	—	1,2	0,4	—	—
2001	29	2	—	—	0,8	0,2	—	—
2002	17	1	1	—	0,3	0,2	0,02	—
2003	7	1	5	2	0,2	0,1	0,1	0,2

<sup>1</sup> Programme „Kapital für Arbeit“ und Unternehmerkredit.

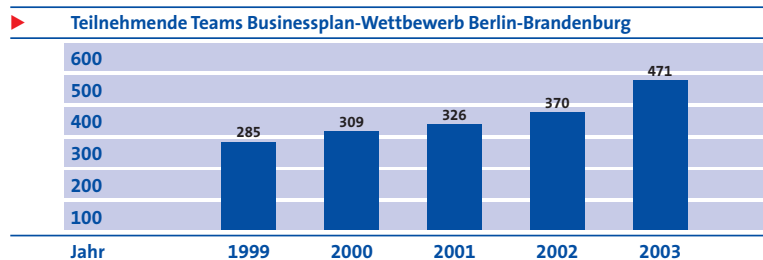
### Businessplan-Wettbewerb

Der Businessplan-Wettbewerb wurde im Berichtsjahr zum achten Mal durchgeführt, und das erfolgreicher denn je. Der Unternehmergeist und die Kreativität der Teilnehmer in der Region Berlin-Brandenburg scheinen keine Grenzen zu kennen. Mit einer Teilnahme von 471 Businessplänen wurde das Rekordergebnis aus dem Vorjahr noch einmal um über 27 % gesteigert. Somit konnte der Businessplan-Wettbewerb seine führende Position als Deutschlands größter regionaler Gründerwettbewerb weiter behaupten.

Ähnlich wie in den letzten Jahren wurden die Gründer durch professionelle Wissensvermittlung in Workshops und Seminaren unterstützt und intensivierten so ihr unternehmerisches Know-how. Weiterhin war es den Gründern während der gesamten Veranstaltung möglich, Erfahrungen auszutauschen sowie Kompetenz- und Kontaktnetzwerke aufzubauen.

Organisiert wurde der Businessplan-Wettbewerb in 2003 unter der Schirmherrschaft des Senators für Wirtschaft, Arbeit und Frauen des Landes Berlin und des Ministers für Wirtschaft des Landes Brandenburg von der Vereinigung der Unternehmensverbände in Berlin und Brandenburg e. V., der Investitionsbank Berlin und der Investitionsbank des Landes Brandenburg. Bei der Durchführung engagierten sich als Hauptsponsoren die Berliner Sparkasse, die Berliner Volksbank, die GSG Gewerbesiedlungs-Gesellschaft mbH, die KfW-Mittelstandsbank, die KPMG und die Oracle Deutschland GmbH.

Insgesamt wurden im Berichtsjahr 119 Veranstaltungen für die Teilnehmer organisiert, bei denen sich die Gründer kostenlos zu nahezu allen Themen zur Unternehmensgründung beraten lassen konnten. Großes Interesse hatten die Teilnehmer an den Coaches, die in persönlichen Gesprächen weit über 300 Fragen speziell zu den Themen Marketing und Recht beantworteten.





Der von der IBB initiierte Business Angels Club Berlin (BAC) bestand im September des Berichtsjahres seit fünf Jahren. Ziel des Clubs ist es, Existenzgründer und junge Unternehmen bei der Umsetzung ihrer innovativen, wachstumsstarken Geschäftsidee zu unterstützen.

[Business Angels Club Berlin](#)

Der Business Angels Club Berlin versteht sich hierbei als Broker, der Gründer mit erfahrenen Unternehmerpersönlichkeiten, so genannten Business Angels, zielgerichtet und individuell zusammenführt. Diese stellen jungen innovativen und wachstumsorientierten Unternehmen ihr Know-how, ihre Kontakte bzw. Netzwerke und ihr privates Kapital zur Verfügung. Damit helfen sie, Unternehmen aufzubauen, die ersten „Hürden“ zu nehmen oder sie in der Wachstumsphase zu unterstützen.

In 2003 wurden aus rund 350 Anfragen 55 innovative Unternehmen in die Betreuung übernommen. Ausgehend von dieser Basis wurden 30 Unternehmen für eine Präsentation vor den Mitgliedern des Clubs ausgewählt. Die verbleibenden 25 Unternehmen konnten individuell an Business Angels vermittelt werden. Damit ergaben sich über 100 Engagements von Business Angels für die vorgestellten Unternehmen. Außerdem haben sich 2003 mehrere Business Angels gemeinsam an einem Unternehmen beteiligt.

**Mit der IBB große Pläne umsetzen.** ► Die Koebcke GmbH ist ein vielfach für seine Innovationsstärke ausgezeichneter Spezialist in der digitalen Produktion. Als das „Top 100“-Unternehmen einen riesigen Vervielfältigungsauftrag für ein Großprojekt der Fraport AG am Frankfurter Flughafen erhielt, waren kurzfristig EDV-Qualifizierungsmaßnahmen gefordert. 10 % der 105-köpfigen Belegschaft wurden daraufhin mit Hilfe von IBB-Mitteln intensiv in Datenbankprogrammierung und neuer Software geschult.



„Gerade jetzt, in Zeiten enormer wirtschaftlicher und sozialer Herausforderungen können wir dank der partnerschaftlichen Zusammenarbeit mit der IBB unsere großen Marktchancen sehr effektiv nutzen.“ Silvia-Marina Koebcke, Koebcke GmbH, Geschäftsführerin



## Arbeitsmarktförderung

Im Zuge des Strukturwandels, insbesondere auch durch die Globalisierung und die Ost-Erweiterung der Märkte, haben sich im Handwerk, in der Industrie und in den Dienstleistungsbranchen die Anforderungen an die Flexibilität der Unternehmen und die Qualifikation der Beschäftigten erhöht. Mit den Programmen zur Arbeitsmarktförderung unterstützt die IBB Maßnahmen zur Beschäftigungssicherung und Steigerung der Anpassungsfähigkeit der Berliner Wirtschaft. So wird die Qualifikation als wesentliche Schlüsselgröße für die Chancen am Arbeitsmarkt durch die Förderung betrieblicher Weiterbildung erhöht. Hinzu kommt die Förderung postgradualer Weiterbildung durch das neu eingeführte Programm Studiengebühren-Kredit, welches die zinsgünstige Finanzierung eines Aufbaustudiums ermöglicht. Daneben gewährt die IBB Hilfen für Informationsangebote in Unternehmen, die auf Grund erforderlicher Restrukturierungsmaßnahmen Personal abbauen müssen.

Das Förderprogramm BWB startete im September 2001 und ist für kleine und mittlere Berliner Unternehmen bestimmt. Gefördert werden alle Branchen und Rechtsformen. Das Förderprogramm besteht aus zwei Säulen:

- Zum einen hat es zum Ziel, die Beschäftigungsfähigkeit von Arbeitnehmern durch Weiterbildungsmaßnahmen zu erhöhen. Förderfähig sind Weiterbildungen im gewerblich-technischen und im IT-Bereich.
- Zum anderen soll die Flexibilisierung der Arbeitsorganisation durch Beratungsmaßnahmen in den Bereichen Einführung von „Arbeitszeitkonten“, „Arbeitszeitmodellen“ und „Telearbeit“ unterstützt werden.

Die Förderung besteht aus nicht rückzahlbaren Zuschüssen. Für Qualifizierungen betragen sie bis zu 75 %, bei Kleinstunternehmen mit weniger als zehn Beschäftigten bis zu 90 % der Qualifizierungskosten, höchstens jedoch 5 T. €. Für Beratungen betragen sie bis zu 50 %, bei Kleinstunternehmen mit weniger als zehn Beschäftigten bis zu 90 % der Beratungskosten, höchstens jedoch 1,5 T. €.

Nach dem Start in 2001 und der Konsolidierungsphase in 2002 wurde das Förderergebnis in 2003 weiter gesteigert. Von den 924 im Berichtsjahr eingereichten Förderanträgen wurden 628 bewilligt. Insgesamt wurden 1.327 Weiterbildungen und Beratungen mit einem Gesamtvolumen von rund 4,4 Mio. € gefördert. Negativ wirkte sich jedoch der Bewilligungsstopp aus, der Anfang November 2003 auf Grund eines Urteils vom Landesverfassungsgericht zum Berliner Haushalt verhängt werden musste.

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

**Förderergebnis 2001–2003<sup>1</sup>  
Betriebliche Weiterbildung  
und Flexibilisierung der  
Arbeitsorganisation (BWB)**

<sup>1</sup> Das Programm wurde erst in 2001 von der IBB übernommen.

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

► Förderergebnis und Mittelherkunft BWB				
Jahr	Anzahl Bewilligungen	Mittelverwendung Bewilligungsvolumina (Zuschüsse) in Mio. €	Mittelherkunft Land Berlin in Mio. €	EU (ESF) in Mio. €
2001	69	0,5	0,2	0,3
2002	342	2,6	1,1	1,5
2003	628	4,4	2,0	2,4

Das Förderprogramm „Wirtschaftsdienliche Maßnahmen im Rahmen bezirklicher Bündnisse für Wirtschaft und Arbeit“ (WDM) wurde 2002 aufgelegt und an die IBB übertragen.

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

Ziel ist es, die regionale Wirtschaftskraft auf der Bezirksebene zu stärken. So sollen direkt oder indirekt Beschäftigungseffekte ausgelöst und die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen erhöht werden. Der Fokus des Programms richtet sich dabei insbesondere auf Projekte in benachteiligten Quartieren.

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

Bis Ende 2006 stehen in diesem Programm insgesamt 12 Mio. € aus EFRE-Mitteln zur Verfügung. Die notwendigen nationalen Ko-Finanzierungen werden aus Mitteln der Bezirksämter, aus arbeitsmarktpolitischen Förderungen der Bundesagentur für Arbeit und des Landes Berlin sowie weiteren Programmen bereitgestellt. Im Berichtsjahr wurden für 19 Projekte Zuschüsse in Höhe von 2,7 Mio. € bewilligt.

Förderergebnis 2002–2003

Wirtschaftsdienliche  
Maßnahmen

► Förderergebnis und Mittelherkunft WDM <sup>1</sup>			
Jahr	Anzahl Bewilligungen	Mittelverwendung Bewilligungsvolumina (Zuschüsse) in Mio. €	Mittelherkunft EU (EFRE) in Mio. €
2002	6	0,8	0,8
2003	19	2,7	2,7

<sup>1</sup> Das Programm wurde in 2002 aufgelegt.

Unternehmen, die bei bevorstehenden Restrukturierungsmaßnahmen Personal abbauen müssen, konnten im Rahmen der Beratungs- und Transferprojekte ein Informationsangebot in Anspruch nehmen. Dies bestand aus einem abgestimmten Spektrum arbeitsmarktpolitischer Instrumente. An die Stelle ausschließlicher Abfindungsregelungen und sich anschließender Arbeitslosigkeit sollten durch das Programm bessere Lösungen treten. Insbesondere sollten in den Unternehmen Vereinbarungen getroffen werden, die Beratung, Qualifizierung und Vermittlung von Beschäftigten auf neue Arbeitsplätze in den Vordergrund stellen. Die Finanzierung erfolgte über das Land Berlin und aus dem Europäischen Sozialfonds. Die Beteiligten in den Betrieben sollten im Rahmen des Programms über das Förderinstrumentarium informiert werden. Daneben wurden Entscheidungshilfen vermittelt, in denen die verschiedenen Optionen dargestellt wurden. Bis zum Ende der Förderung am 30. Juni 2003 wurden insgesamt 14 Unternehmen beraten.

Beratungs- und Transferprojekte

► **Förderergebnis und Mittelherkunft Beratungs- und Transferprojekte<sup>1</sup>**

Jahr	Anzahl Bewilligungen	Mittelverwendung Bewilligungsvolumina (Zuschüsse) in T. €	Mittelherkunft	
			Land Berlin in T. €	EU (ESF) in T. €
2001	3	466	204	262
2002*	0	613	270	343
2003*	0	173	77	96

Förderergebnis 2001–2003  
Beratungs- und Transferprojekte

\* In 2002 und 2003 wurden nur Nachbewilligungen ausgesprochen.

<sup>1</sup> Das Programm wurde in 2001 von der IBB übernommen.

Im Rahmen eines dreijährigen Pilotprojekts mit der Technischen Universität Berlin bietet die IBB seit dem Wintersemester 2003/04 ein neues Kreditprogramm, den Studiengebühren-Kredit, an. Das Kreditangebot richtet sich ausschließlich an Studierende in gebührenpflichtigen postgradualen Weiterbildungsstudiengängen und wird in zwei Varianten angeboten: Wahlweise können nur die Studiengebühren oder die Studiengebühren sowie zusätzlich Pauschalbeträge für die Lebenshaltung und das Studienmaterial als Kredit in Anspruch genommen werden. Das neue Kreditprogramm schließt eine Förderlücke in einem rasant wachsenden Weiterbildungsmarkt. Der zinsgünstige Kredit steht zunächst nur Studierenden der TU Berlin zur Verfügung. Im Berichtsjahr wurden acht Kredite in Höhe von insgesamt rund 100 T. € bewilligt.

Studiengebühren-Kredit

## Liquiditätshilfen

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

### Liquiditätsfonds

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

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

Die Antragszahlen gingen im Berichtsjahr zurück. Insgesamt ist in 2003 eine Reduzierung des Volumens pro Antrag zu verzeichnen. Bei den 16 bewilligten Darlehen betrug die durchschnittliche Darlehenshöhe rund 127 T. €. Es zeigt sich die derzeitige grundsätzliche Vorsicht der Unternehmen gegenüber einer eventuell zu hohen Kreditaufnahme und damit Zins- und Tilgungsbelastung.

Ende 2003 hat die Europäische Kommission ihre Zustimmung zur Weiterführung des Liquiditätsfonds erteilt. Damit stehen in den nächsten fünf Jahren weitere 25 Mio. € für Unternehmen mit Liquiditätsengpässen zur Verfügung. Die Konditionen, unter denen die Mittel vergeben werden können, haben sich allerdings geringfügig verändert. Zur Deckung des Finanzbedarfs ist eine mindestens 50%ige Ko-Finanzierung durch Dritte erforderlich und Unternehmen des Bauhaupt- und -nebgewerbes können nicht mehr gefördert werden. Mit der Verlängerung des Fonds steht den Berliner Unternehmen nunmehr wieder ein wichtiges Instrument zur Beseitigung von Liquiditätsproblemen zur Verfügung.

► Förderergebnis und Mittelherkunft Liquiditätsfonds			
Jahr	Anzahl Bewilligungen	Mittelverwendung Bewilligungsvolumina (Darlehen) in Mio. €	Mittelherkunft IBB* in Mio. €
1999	42	9,3	9,3
2000	38	9,8	9,8
2001	35	7,6	7,6
2002	39	11,1	11,1
2003	16	2,0	2,0

\* Mittel stehen zu 100 % im Landesrisiko.

#### Förderergebnis 1999–2003 Liquiditätsfonds

Seit nunmehr acht Jahren vergibt die Investitionsbank Berlin bei akutem Finanzierungsbedarf Mittel aus dem Konsolidierungsfonds. Dieser richtet sich ausschließlich an mittelständische Unternehmen der gewerblichen Wirtschaft, die durch die Treuhandanstalt privatisiert oder reprivatisiert worden sind. Ursprünglich war der Fonds mit rund 20 Mio. € dotiert, die aber bereits im Oktober 1996 vergeben waren (Konsolidierungsfonds I). Im Frühjahr 1997 wurde der Fonds deshalb um 10,3 Mio. € aufgestockt und der Kreis auf alle Unternehmen mit einer Betriebsstätte im Ostteil Berlins ausgedehnt (Konsolidierungsfonds II). Der Konsolidierungsfonds ist revolving, d. h., Tilgungen und Zinserträge fließen wieder in den Fonds ein.

#### Konsolidierungsfonds

Im Programmjahr 2003 bewilligte die IBB im Konsolidierungsfonds I drei Anträge. In diesem Fonds stehen noch Mittel in Höhe von 1,7 Mio. € zur Verfügung. Insgesamt ist die Anzahl der förderberechtigten Unternehmen mittlerweile sehr gering und die meisten anspruchsberechtigten Unternehmen haben bereits Kreditmittel erhalten. Im Rahmen des Konsolidierungsfonds II wurden vier Kredite vergeben. Zum Jahresende 2003 verblieben noch Fondsmittel in Höhe von 1,3 Mio. €.

#### Förderergebnis 1999–2003 Konsolidierungsfonds

► Förderergebnis und Mittelherkunft Konsolidierungsfonds			
Jahr	Anzahl Bewilligungen	Mittelverwendung Bewilligungsvolumina (Darlehen) in Mio. €	Mittelherkunft Land Berlin in Mio. €
1999	7	1,1	1,1
2000	7	2,8	2,8
2001	5	1,5	1,5
2002	5	1,8	1,8
2003	7	2,7	2,7

## Fördermittelberatung und weitere Programme

Um Unternehmern die speziellen Förderangebote zu erläutern, passende Programme vorzuschlagen bzw. den Zugang zur Förderung zu erleichtern, bietet die Investitionsbank Berlin einen umfassenden Beratungs- und Kontaktservice an. Der Service richtet sich einerseits nach der Art und Branche des Unternehmens, andererseits wird auch nach der Phase, in dem sich das jeweilige Unternehmen im Lebenszyklus befindet, unterschieden. So wird beispielsweise Unternehmen und Existenzgründern der High-Tech-Branchen von industrieerfahrenen Experten der Kontakt zu Partnern, zur Wissenschaft und zu Finanzgebern erleichtert.

### Kundenzentrum Wirtschaft

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

Die umfassende Finanzierungsberatung gehört zu den originären Aufgaben der IBB. Sie wird ergänzt durch die Beratung zu Fördermitteln der Investitionsbank Berlin, aber auch anderer Institutionen. Somit bekommen Unternehmer alle wichtigen Informationen zu Finanzierung und Förderung aus einer Hand. Das Kundenzentrum orientiert sich dabei verstärkt an den verschiedenen Branchen- und Technologieschwerpunkten.

Der Service reicht aber noch weiter. Die Finanzierungsspezialisten des Kundenzentrums vermitteln den Gründern und Unternehmern Kontakte, um Gespräche zu Vorhaben mit Banken oder potenziellen Investoren erfolgreich zu führen. Rund 2.200 Kunden nahmen allein im Jahr 2003 den Beratungsservice des Kundenzentrums Wirtschaft persönlich in Anspruch. Weitere 8.000 Beratungen wurden über die Hotline durchgeführt. Zudem wurden zahlreiche Unternehmerverbände und Gründerinitiativen durch die Berater des Kundenzentrums als Gastredner oder in Expertenrunden unterstützt.



## Innovationsberatung

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

Schwerpunkte waren insbesondere:

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

Darüber hinaus sind die Innovationsberater Ansprechpartner bei der Beurteilung von Innovationsvorhaben sowie für Gutachten zu technologischen Fragestellungen.

Die Innovationsberater sind ein wichtiger Bestandteil der Netzwerkarbeit der IBB sowie Initiatoren strategischer und branchenbezogener Projekte.

#### Technologie Coaching Center GmbH (TCC)

Die IBB bietet über ihr Tochterunternehmen Technologie Coaching Center GmbH (TCC) spezielle Coachings für technologieorientierte Gründer/Jungunternehmen, aber auch für schon bestehende Unternehmen an. Dazu gehört die Beratung bei Strategie, Controlling, Marketing und Vertrieb, technischen Machbarkeitsanalysen, Finanzierung und Organisation. Entscheidend dabei ist der Trainer/Coach, den das TCC dem Unternehmer zur Seite stellt. Gemeinsam mit dem aus Experten bestehenden TCC-Team analysiert und definiert der Coach die Schritte, die das junge Unternehmen in die Marktfähigkeit führen sollen. Das Coachingangebot ist in den ersten zwei Beratertagen kostenlos, für die folgenden Beratertage ist eine geringe Eigenbeteiligung – für „etablierte“ Unternehmen etwas mehr als für Gründer und Jungunternehmen bis zu drei Jahren – zu leisten.

Die Beratung des TCC ist Hilfe zur Selbsthilfe. Der Coachingpartner entwickelt mit dem Unternehmen gemeinsam anhand der erarbeiteten Fragestellungen einzelne Maßnahmen und Meilensteine, betreut es während des Umsetzungsprozesses und berät über optimierende Instrumente der Unternehmenspolitik. Die Tätigkeit des TCC wird mit Mitteln aus dem EFRE-Fonds der Europäischen Gemeinschaft ko-finanziert.

#### Deutsche Agentur für Aufsichtsräte

Die im September 2002 an den Start gegangene Agentur trägt dazu bei, Aufsichts- und Beiräte durch Training und Coaching als Profis für ihre Aufgaben fit zu machen. Dabei kann es sich um ein Einzelcoaching oder um Workshops für Personen handeln, die ein solches Mandat bekleiden oder annehmen wollen. Es ist aber auch möglich, ein „maßgeschneidertes“ Coaching für ein gesamtes Aufsichtsratsgremium durchzuführen. So hat die Agentur zwölf Coachings bzw. Workshops im Jahre 2003 durchgeführt.

Ferner vermittelt die Agentur Persönlichkeiten in Aufsichts- und Beiratsgremien. Im Jahr 2003 hat sie bundesweit für acht Mandate entsprechende Persönlichkeiten vermittelt. Außerdem werden Sparringspartner für Unternehmensgründer gesucht, um diesen bei den komplexen Anfangsentscheidungen, wie beispielsweise Vertriebsstrategie, Personalfragen und Finanzplanung, erfahrene Unternehmer oder Unternehmerinnen an die Seite zu stellen.

**Weitere Programme** ► Als herausragendes Ereignis wurde im Jahr 2003 die Ausstellung „ZEITGENÖSSISCH! – Kunst in Berlin“ durchgeführt. In Fortführung der Tradition der Werkschauen wurde diesmal eine repräsentative Kunstschau über die gesamte aktuelle Berliner Kunstszene bildender Künstler veranstaltet. Als Initiatoren engagierten sich neben der IBB der Landesverband Berliner Galerien, der Verein Berliner Künstler und die Universität der Künste.

#### Künstlerförderung

5.000 Besucher nutzten die Gelegenheit, die Präsentation von rund 400 aktuellen Kunstwerken von über 200 Berliner bildenden Künstlern in den historischen Räumen des KPM-Quartiers zu erleben. Die hohe Besucherzahl zeigte das außerordentliche Interesse des Publikums an der Berliner Kunstszene.

Im Berichtsjahr wurden neben diesen Künstlerinnen und Künstlern weitere 124 Künstlerinnen und Künstler der bildenden Kunst durch Werkverträge gefördert. Trotz der Kürzung der Fördermittel wurden 413 T. € an Fördermitteln für die bildende Kunst eingesetzt.

Der Vertrag zur Durchführung des Programms Künstlerförderung zwischen dem Land Berlin und der IBB lief zum 31. Dezember 2003 aus. Die Investitionsbank Berlin hat im Rahmen eines Interessenbekundungsverfahrens ein qualifiziertes Angebot zur Fortführung der Künstlerförderung unterbreitet. Auf Grund der angespannten Haushaltssituation in Berlin hat sich das Land allerdings entschlossen, die Künstlerförderung einzustellen.



**Erfolge produzieren.** ► Wirtschaftsförderung heißt auch Filmförderung. Den entscheidenden Part spielt hier die Filmboard Berlin-Brandenburg GmbH, ein Unternehmen der IBB und der Investitionsbank des Landes Brandenburg. Die Filmboard förderte unter anderem Kinokassenschlager wie „Das Wunder von Bern“ und „Good Bye, Lenin!“, der den Europäischen Filmpreis 2003 erhielt, sowie das mit drei Oscars ausgezeichnete Drama „Der Pianist“ von Roman Polanski. Erfolge, die sich sehen lassen können. Diese sollen durch die Zusammenarbeit von Medienbüro und Filmboard zur neuen Medienboard Berlin-Brandenburg GmbH fortgeschrieben werden.



## Förderpolitische Beteiligungen und andere Tochtergesellschaften

Mit den Tochtergesellschaften und förderpolitischen Beteiligungen kann die IBB spezielle Aufgaben besser erfüllen und andere wichtige Partner in bestimmte Projekte einbeziehen.

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

**IBB Beteiligungsgesellschaft mbH**

Ihre Aktivitäten konzentriert die IBB Beteiligungsgesellschaft mbH auf den Early-Stage-Bereich (früher Entwicklungsabschnitt nach der Gründung des Unternehmens). Zum Jahresende 2003 bestand ein Beteiligungsvolumen in Höhe von 23,4 Mio. € für 34 Unternehmen. Insgesamt kann die Gesellschaft bis max. 2,5 Mio. € pro Unternehmen investieren, in den Erstrunden werden im Regelfall Beträge zwischen 0,5 und 0,75 Mio. € investiert. Auch bei der Durchführung weiterer Finanzierungsrunden ist die Beteiligung der IBB Beteiligungsgesellschaft mbH zunehmend notwendig.

Die IBB Beteiligungsgesellschaft mbH investiert in die Bereiche Factory-Automation (Produktionstechnologien), Informations- und Kommunikationstechnologie (ICT) und Life-Science (Biotechnologie und Medizintechnik). Von den Unternehmen des Portfolios gehören 15 zu Factory-Automation, elf zu ICT und acht zu Life-Science.

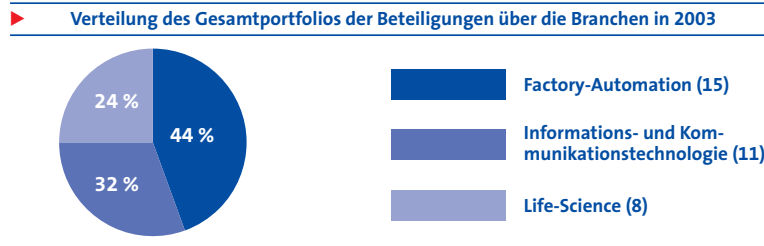
Im Jahr 2003 wurden insgesamt 26 Transaktionen durchgeführt. Davon wurden drei neue Berliner High-Tech-Unternehmen finanziert sowie 23 Portfoliounternehmen bei weiteren Finanzierungsrunden begleitet. 95 % der Beteiligungsgesellschaften wurden mit weiteren Partnern finanziert, womit eine starke Hebelwirkung hinsichtlich Bereitstellung von Kapital, Kontakten und Know-how einherging. Die Beteiligungssumme betrug insgesamt 2,9 Mio. €, das hiermit verbundene Investitionsvolumen 30,7 Mio. €.

Die Schwäche der Venture-Capital-Branche der vergangenen Jahre erschwert die Finanzierung von jungen Technologieunternehmen. Die IBB Beteiligungsgesellschaft mbH schafft durch ein kontinuierliches Finanzierungsangebot trotz des schwierigen Umfeldes die Basis für zukunftssträchtige Unternehmen in Berlin.

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

▶ **Beteiligungsportfolio IBB Beteiligungsgesellschaft mbH**

Jahr	Mittelverwendung		Mittelherkunft
	Anzahl Beteiligungen	Beteiligungsbestand in Mio. €	IBB in Mio. €
1999	37	13,3	13,3
2000	46	18,0	18,0
2001	42	21,2	21,2
2002	36	21,3	21,3
2003	34	23,4	23,4



**Wirtschaftsförderung Berlin International GmbH (WFB)**

Die Wirtschaftsförderung Berlin GmbH und die BAO Berlin International GmbH fusionierten im Herbst 2003. Die neue Gesellschaft bündelt unter dem Namen Wirtschaftsförderung Berlin International GmbH die Kräfte zur Förderung und Internationalisierung der Berliner Wirtschaft. Investoren werden zentral in allen Fragen der Ansiedlung unterstützt und Berliner Unternehmen umfassend in allen Fragen der Außenwirtschaft sowie des öffentlichen Auftragswesens begleitet.

Zukunftsorientierte Kontakte bestehen zu den Wirtschaftsräumen der EU und den Märkten in Mittel- und Osteuropa, aber auch zu den Märkten in Amerika, Asien/Pazifik, Nah-/Mittelost und zu den traditionellen Schwellenländern. Mit dem Außenwirtschaftsförderprogramm unterstützt die Gesellschaft im Auftrag des Landes Berlin Unternehmens- und Produktpräsentationen im Ausland, die Teilnahme an Firmenpools und die Qualifizierung von Mitarbeitern in eigenen Auslandsvertretungen. Außerdem organisiert sie Delegationsreisen ins Ausland

und gemeinsame Auftritte mittelständischer Berliner Unternehmen auf internationalen Messen.

Eine wichtige Anlaufadresse ist das Berlin Location Center (BLC), das als multimediales Schaufenster des Landes Berlin ein breites Informationsangebot für Investoren bereitstellt.

Die IBB ist als größter Gesellschafter auch an der neuen Gesellschaft mit unverändert 37,5% beteiligt und unterstützt den laufenden Betrieb mit finanziellen Mitteln. Damit soll die Zusammenarbeit auf dem Gebiet der Wirtschaftsförderung ausgebaut und das vorhandene Know-how zielgerichteter eingesetzt werden.

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

**ipal Gesellschaft für Patentverwertung Berlin mbH**

Gesellschafter der ipal sind neben der IBB (49,5 % des Stammkapitals) die Freie Universität, die Humboldt-Universität, die Technische Universität, die Fachhochschule für Technik und Wirtschaft, die Technische Fachhochschule Berlin (je 8,5 %) sowie die Bankgesellschaft Berlin AG (3 %).

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

Im Jahr 2003 wurden der ipal von den Berliner Hochschulen und Universitätskliniken 141 Erfindungen zur Betreuung angeboten. 130 Erfindungen waren davon neu. Elf Erfindungen waren bereits zuvor von den Hochschulen bzw. Universitätskliniken oder den Hochschullehrern zum Patent angemeldet worden. Von den 141 Erfindungen hat die ipal für 50 Erfindungen (zwei bestehende Patentanmeldungen, 48 neue Erfindungen) die Betreuung übernommen. 21 Erfindungen sind noch in der Bewertungsphase.

Im Berichtsjahr wurden durch die ipal 37 Patentanmeldungen beim Deutschen oder Europäischen Patentamt eingereicht, so dass mit den angenommenen zwei

bereits bestehenden Patentanmeldungen und den 56 Patentanmeldungen aus dem Jahr 2002 in der ipal ein Patentportfolio von 95 Patentanmeldungen entstanden ist. Für die restlichen der in 2003 betreuten „neuen“ Erfindungen werden die Patentanmeldungen Anfang 2004 eingereicht. Im Jahr 2003 wurden bereits vier Verwertungsverträge abgeschlossen.

▶ Status der Erfindungsmeldungen 2003			
	Neufälle	Altfälle	Summe
Angenommen	48	2	50
Abgelehnt	61	9	70
Bewertung	21	0	21
▶ Summe	130	11	141
Patentanmeldungen	37	—	—
Lizenzverträge	3	—	—
Patentkaufverträge	1	—	—

#### Technologie Coaching Center GmbH (TCC)

Das Technologie Coaching Center ist eine wichtige Anlaufadresse für technologieorientierte Gründer und Unternehmen in Berlin. Seit Januar 2003 ist die Investitionsbank Berlin alleiniger Gesellschafter des TCC. Die Technologie-Beteiligungsgesellschaft mbH der Deutschen Ausgleichsbank trägt auch nach ihrem Ausscheiden als Gesellschafter zur Finanzierung des TCC bis zum Jahr 2005 bei.

Das TCC wird anteilig gefördert unter anderem aus EFRE-Mitteln der Europäischen Gemeinschaft. Die Leistungen des TCC sind „de minimis“-Beihilfen. Das TCC wählt nach einem ausführlichen Beratungsgespräch aus einem Netzwerk von Coaches zielgerichtet Trainer für die definierten Beratungsinhalte aus und vermittelt sie.

An diesem Netzwerk sind unter anderen der Verband Deutscher Ingenieure (VDI), die Technologiestiftung Innovationsagentur Berlin GmbH (TSB) und das Forschungszentrum Jülich GmbH BEO sowie diverse freie Berater beteiligt. Zur Leistungspalette des TCC gehören neben der Finanzierungs- auch die Entwicklungs-, Produktions- und Vermarktungsberatung von Produkten und Verfahren sowie die Durchführung von Seminaren.

#### TSB Technologiestiftung Innovationszentrum Berlin

Die TSB Technologiestiftung Innovationszentrum Berlin ist eine gemeinnützige Stiftung bürgerlichen Rechts. Die Investitionsbank Berlin unterstützt die Arbeit der TSB durch die Bereitstellung finanzieller Mittel und die Übernahme von Geschäftsbesorgungsfunktionen, insbesondere bei der Umsetzung von Projektförderungen.



Aufgabe der TSB ist es, den Dialog zwischen Wissenschaft, Wirtschaft und Politik zu fördern und die vielfältige Wissenschaft der Stadt für den Wirtschaftsstandort Berlin nutzbar zu machen. Insbesondere die Branchen, in denen Berlin eine gute Ausgangsposition aufweist, werden mit einer Kompetenzfeldstrategie weiter gestärkt.

Durch die Gründung von weitgehend selbstständigen Initiativen (BioTOP, TSBmedici, FAV Forschungs- und Anwendungsverbund Verkehrssystematik sowie die Time Kontor AG) in den Technologiefeldern wird gezielt die Bildung von Netzwerken und die Förderung von Projekten mit überregionaler Ausstrahlung unterstützt. Daneben engagiert sich die TSB in den Bereichen Solar- und Mikrosystemtechnik sowie innovatives Bauen und unterstützt die Kompetenznetze optische Technologien, Wasserforschung, Ernährung und angewandte Mathematik. Zudem beobachtet sie ständig die Forschungslandschaft der Region mit dem Ziel, frühzeitig mögliche weitere Kompetenzfelder zu identifizieren. Darüber hinaus versucht die TSB unter anderem bei Veranstaltungsreihen wie „Berliner Wissenswerte“ einer breiten Öffentlichkeit die Kompetenzen des Wissenschafts- und Forschungsstandortes Berlin aufzuzeigen. Um kleine und mittelständische Unternehmen sowie Existenzgründer bei unternehmerischen, insbesondere mit Innovationen verbundenen Projekten zu beraten, hat die Stiftung darüber hinaus eine Innovationsagentur als GmbH ausgegründet.

Die Berlin Tourismus Marketing GmbH (BTM) bietet ein breites Spektrum von Informationen und touristischen Dienstleistungen an. Im öffentlichen Auftrag fördert sie den Tourismus, den Geschäftsreiseverkehr und Veranstaltungen in der Region Berlin.

**Berlin Tourismus Marketing  
GmbH (BTM)**

Die IBB hält 25 % der Geschäftsanteile der BTM. Weitere Gesellschafter sind der BTM-Partnerhotels e. V., das Land Berlin, die Karstadt Warenhaus AG, die Messe Berlin GmbH und die TMB Tourismus-Marketing Brandenburg GmbH.

Im Berlin-Tourismus war das erste Halbjahr 2003 auf Grund der gesamtwirtschaftlichen Lage, des Irak-Krieges und des Ausbruchs der Lungenkrankheit SARS durch Rückgänge auf nahezu allen Märkten gekennzeichnet. Besonders schmerzlich war hierbei die Reisezurückhaltung der Deutschen. Der Anteil dieses Marktsegmentes beträgt in Berlin 70 % am Gesamtvolumen. Ab August 2003 waren leichte Steigerungsraten zu verzeichnen, so dass letztendlich bezogen auf das gesamte Jahr 2003 ein leichtes Plus bei den Ankünften (4,3 %) und Übernachtungen (2,8 %) erzielt werden konnte.

Berlin Tourismus Marketing  
GmbH (BTM)

▶ Berlin Tourismus Marketing GmbH (BTM)				
	Ankünfte		Übernachtungen	
	absolut	Veränderungen zu 2002	absolut	Veränderungen zu 2002
<b>Gesamtzahl der Gäste</b>	<b>4.952.798</b>	<b>+4,3 %</b>	<b>11.329.459</b>	<b>+2,8 %</b>
<b>Gäste aus Deutschland</b>	3.675.433	+3,5 %	7.972.568	+2,3 %
<b>Gäste aus Europa</b>	936.296	+10,7 %	2.425.078	+8,1 %
<b>Gäste aus den USA</b>	123.574	-10,9 %	355.242	-9,8 %

Medienboard  
Berlin-Brandenburg GmbH  
(bis einschließlich  
31. 12. 2003 Filmboard  
Berlin-Brandenburg GmbH)

Die Filmboard Berlin Brandenburg GmbH besteht bereits seit 1994. Neben der Investitionsbank Berlin ist die Investitionsbank des Landes Brandenburg zu gleichen Teilen Mitgesellschafterin. Vorrangiges Ziel war die Unterstützung der qualitativen und quantitativen Weiterentwicklung der berlin-brandenburgischen Filmwirtschaft, die Stärkung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Filmunternehmen in der Region sowie hinsichtlich Produktion, Verleih und Anspiel ein vielfältiges und qualitativ profiliertes Filmschaffen in der Region Berlin-Brandenburg zu ermöglichen.

Die Gesellschaft förderte im Berichtsjahr 189 Projekte mit Fördermitteln in Höhe von 17,2 Mio. €. Davon entfiel der größte Teil mit rund 11,9 Mio. € auf die Produktionsförderung; rund 1,5 Mio. € wurden für die Verleih- und Vertriebsförderung und 0,83 Mio. € für die Stoff- und Projektentwicklung eingesetzt.

Die von der Filmboard Berlin-Brandenburg GmbH geförderten Filme erreichten im Jahr 2003 herausragende Einspielergebnisse und trugen entscheidend dazu bei, das Ansehen deutscher Produktionen auf dem heimischen Markt zu verbessern. Dazu gehören vor allem „Good Bye, Lenin!“ mit über 6,5 Mio. Zuschauern und „Das Wunder von Bern“ (3,4 Mio. Zuschauer). Darüber hinaus waren geförderte Filme auch in diesem Jahr in den Wettbewerben aller europäischen A-Festivals zu sehen und haben dort den Goldenen Leoparden („Khamosh Pani“) und einen Goldenen Löwen („Rosenstraße“) gewonnen. Im Dezember 2003 wurden weitere Preise für „Good Bye, Lenin!“ beim Europäischen Filmpreis 2003 verliehen.

Ab dem 1. Januar 2004 firmiert die Filmboard Berlin-Brandenburg GmbH als Medienboard Berlin-Brandenburg GmbH. Zusätzlich zu ihren bisherigen Tätigkeiten werden die Aufgaben des Medienbüros des ehemaligen Medienbeauftragten der Länder Berlin und Brandenburg übernommen. Grund für diese Zusammenführung ist die Bündelung der Aktivitäten zur Etablierung einer zentralen Anlaufstelle für die Medienbranche.

Die Geschäftstätigkeit der Medienboard Berlin-Brandenburg GmbH umfasst die Bereiche Filmförderung und Standortmarketing für den Medienstandort.

Die IBB ist über ihre 100%ige Tochter IBB-Holding für Immobilienbeteiligungen GmbH mit 94,99 % an der Gewerbesiedlungs-Gesellschaft mbH beteiligt.

**Gewerbesiedlungs-  
Gesellschaft mbH (GSG)**

Die GSG ist in einem schwierigen Marktumfeld einer der größten Anbieter von Gewerbeflächen für mittelständische Unternehmen in Berlin. Die Vermietung von Gewerbeflächen blieb im Jahr 2003 hinter den Planungen der Gesellschaft zurück, was bei der Bewertung der GSG entsprechend berücksichtigt wurde. Der GSG kommt eine erhebliche strukturpolitische Bedeutung zu, auch hinsichtlich der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen. Insbesondere Existenzgründern bietet die GSG günstige Startbedingungen: Faire und sichere Mietkonditionen sowie flexible Flächengestaltung ermöglichen die notwendigen Wachstumsschritte in den ersten Unternehmerjahren ohne größere Schwierigkeiten. Der Branchen-Mix in den GSG-Höfen wird zum wirtschaftlichen Motor. Für die Mieter ergeben sich neue Perspektiven, produktive Beziehungen unter den Unternehmen entstehen, Synergien können genutzt werden. Zusätzlich gibt es ein eigenes Netzwerk mit Informations-, Daten- und Beschaffungsdiensten für alle Mieter.

Die GSG 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, Produktions- und Kleinindustrie beschäftigen ca. 15.000 Mitarbeiter. Im vergangenen Jahr fanden eine Reihe gemeinsamer Veranstaltungen mit der IBB statt. Die GSG ist einer der Hauptsponsoren des Businessplan-Wettbewerbs Berlin-Brandenburg und bringt dort vor allem ihr Know-how rund um die Immobilie ein.

Der älteste Industriebetrieb Berlins, die KPM Königliche Porzellan-Manufaktur Berlin GmbH, wurde im Juli 2000 durch eine Holdinggesellschaft der IBB vom Land Berlin erworben. Das Unternehmen ist in einer Strukturkrise. Im Geschäftsjahr 2003 wurde das angestrebte Umsatzziel verfehlt. Die Geschäftsführung verfolgt konsequent die Strategie einer Verbreiterung der Absatzbasis, nachdem die Kosten schon deutlich vermindert werden konnten.

**KPM Königliche Porzellan-  
Manufaktur Berlin GmbH**

Die IBB hat inzwischen in enger Abstimmung mit dem Land Berlin einen Verkaufsprozess zur Privatisierung der KPM in Gang gesetzt. Ziel ist es, einen privaten Investor zu finden, der die Porzellanproduktion in Berlin erhält.

## Ausblick Wirtschaftsförderung

### Leichte Belebung der Berliner Wirtschaft in 2004

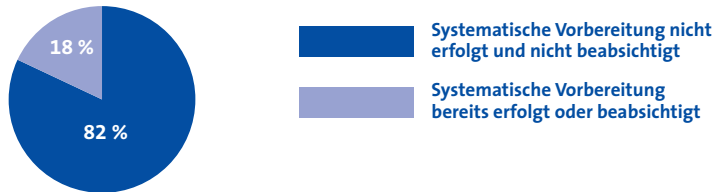
Für eine allmähliche Erholung der Berliner Konjunktur spricht der zunehmende Konjunkturoptimismus in Deutschland. Kurzfristig gibt es allerdings nur wenig Signale der Hoffnung, und einige Indikatoren deuten sogar darauf hin, dass sich die lange erwartete Belebung der Berliner Wirtschaft noch verzögern wird.

### EU-Osterweiterung Chance und Risiko

Insbesondere die Erweiterung der EU ist in mehrfacher Hinsicht eine Herausforderung für die Berliner Wirtschaft. Es entstehen neue Absatzmärkte in den Staaten der mittel- und osteuropäischen Erweiterung der EU (MOE), insbesondere in den Berlin-nahen Regionen. Außerdem wird sich der Wettbewerbsdruck auf heimische Unternehmen erhöhen. Eine Untersuchung der IBB, des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung DIW Berlin und von REGIOCONSULT über die Position der Berliner Wirtschaft auf den mittel- und osteuropäischen Märkten ergab, dass sich trotz der insgesamt günstigen Perspektiven per Ende 2002 vier Fünftel der befragten kleinen und mittleren Exportbetriebe in Berlin nicht systematisch auf die EU-Osterweiterung vorbereiteten.

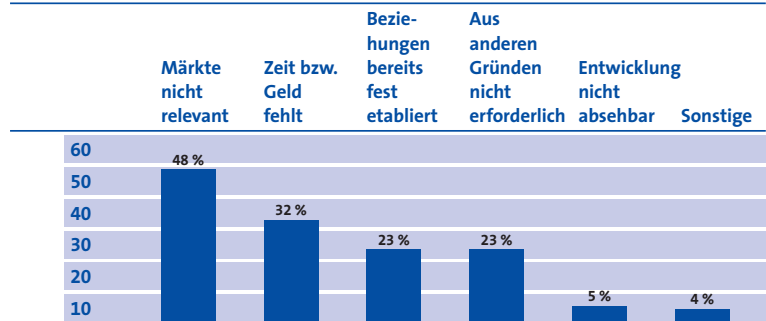
### Vorbereitung der Berliner Betriebe auf die EU-Osterweiterung

#### ▶ Stand der Vorbereitung Berliner Unternehmen



Quelle: REGIOCONSULT, Betriebsbefragung 2002

#### ▶ Gründe der Unternehmen, sich nicht vorzubereiten



Hier sieht die IBB ein wichtiges Tätigkeitsfeld. Aus den Ergebnissen der Studie wurden von den relevanten Berliner Serviceinstitutionen Maßnahmenvorschläge zur Unterstützung der Berliner Unternehmen im Hinblick auf die EU-Erweiterung entwickelt. Nachdem die Konkretisierung der entwickelten Maßnahmenvorschläge bis zur Umsetzungsreife bereits erfolgt ist, sollen in 2004 erste Maßnahmen umgesetzt werden.

Für 2004 wird insgesamt ein leichter Aufschwung für Berlin vorausgesagt. Ziel der Wirtschaftsförderung der IBB ist es, dieses Potenzial durch effiziente monetäre Förderung in den Kompetenzfeldern für Berlin zu erschließen und zu nutzen.

**Neue Programme zur  
Stärkung der Berliner  
Wirtschaftstätigkeit**

Deshalb hat die Investitionsbank Berlin unter anderem die Förderung im Technologiebereich, die zur Verbesserung des Transfers zwischen Wissenschaft und Wirtschaft beiträgt, in dem neuen Programm ProFIT zusammengeführt. Durch vereinheitlichte und vereinfachte Bearbeitungsabläufe sowie infolge der Umstellung der Haushaltsmittel auf einen revolvingen Fonds kann die Förderung kontinuierlich gewährt werden, d. h. ohne Restriktionen durch Haushaltsverhandlungen oder -sperren. Zudem werden die Fondsmittel durch Rückflüsse aus Beteiligungen und Darlehen sowie jährlichen Zahlungen aus dem Landeshaushalt gesichert.

Seit 1. Januar 2004 werden Anträge für das neue Programm zur Förderung von Forschung, Innovationen und Technologien entgegengenommen. Es fasst die Vorgängerprogramme Innovationsfonds, Innovationsförderprogramm und grundlagenforschungsorientierte Biotechnologieförderung zusammen. Das Ende April 2004 notifizierte Programm erhöht die Transparenz der Berliner Innovationsförderung und erleichtert den Kunden den Zugang zu den Finanzierungsmitteln.



**Mit der IBB die „Platte“ polieren.** ► Die Modernisierung und Instandsetzung von Plattenbauten ist das Metier der LSF Wohnpark GmbH. In Berlin-Hellersdorf sanierte die LSF in nur 28 Monaten in vier Quartieren eine Vielzahl von Gebäuden mit insgesamt 5.500 Wohnungen: von der Vollwärmedämmung über neue Balkone und Bäder bis hin zu verglasten Außenaufzügen und neu gestalteten Fassaden. Diese 250-Mio.-€-Investition wurde durch eine Bürgschaftsübernahme der IBB für KfW-Darlehen gesichert.

„Wir hatten eine sehr kompetente Sachbearbeitung, die unser hohes Arbeitstempo auf der Finanzierungsseite problemlos und flexibel mitgehen konnte.“ Rainer Uhde, LSF Wohnpark GmbH, Geschäftsführer



Immobilienförderung 2003  
in Zahlen

Immobilienförderprogramme	Anzahl Bewilligungen	Bewilligungsvolumina Darlehen in Mio. € <sup>1</sup>	Zuschüsse in Mio. €
► <b>Wohneigentum</b>	<b>156</b>	<b>5,4</b>	<b>2,0</b>
<b>IBB-Wohneigentum</b>	<b>56</b>	<b>5,4</b>	—
davon - Eigenheimzulagedarlehen <sup>2</sup>	56	1,8	—
davon - KfW-Darlehen <sup>2</sup>	56	2,6	—
davon - FED-Darlehen <sup>2</sup>	33	1,0	—
<b>Neubauförderung (A-Programm)</b>	—	—	—
davon - Annuitätshilfe	—	—	—
davon - AD/AZ	—	—	—
davon - Baudarlehen	—	—	—
davon - Bundessondermittel	—	—	—
davon - Eigenkapitalersatzdarlehen	—	—	—
davon - Familienzusatzdarlehen	—	—	—
davon - FED-Darlehen	—	—	—
<b>Anschlussförderung</b>	—	—	—
<b>Härtefallförderung</b>	<b>100</b>	—	<b>2,0</b>
<b>Bestandserwerbsförderung</b>	—	—	—
davon - Darlehen Bestandserwerb	—	—	—
davon - KfW-Darlehen	—	—	—
davon - FED-Darlehen	—	—	—
► <b>Mietwohnungsbau</b>	<b>445</b>	<b>40,8</b>	<b>40,7</b>
<b>Anschlussförderung</b>	<b>58</b>	<b>40,5</b>	<b>39,3</b>
<b>Ausgleich zum Wegfall der Anschlussf.</b>	<b>313</b>	—	<b>1,3</b>
<b>1. Förderweg</b>	—	—	—
davon - Annuitätshilfe	—	—	—
davon - AD/AZ	—	—	—
davon - Baudarlehen	—	—	—
davon - IBB-Darlehen	—	—	—
<b>Genossenschaftsförderung</b>	<b>74</b>	<b>0,3</b>	<b>0,1</b>
davon - Ankauf Erwerbsdarlehen	—	—	—
davon - Ankauf KfW-Darlehen	—	—	—
davon - Ankauf FED-Darlehen	—	—	—
davon - Anteilserwerb	74	0,3	—
davon - Zuschüsse <sup>3</sup>	—	—	0,1
► <b>Modernisierung und Instandsetzung</b>	<b>302</b>	<b>22,4</b>	<b>20,2</b>
<b>IBB-Modernisierungs- und Instandsetzungsprogramm</b>	<b>30</b>	<b>18,8</b>	—
davon - IBB-Darlehen <sup>4</sup>	25	18,2	—
davon - FED-Darlehen	—	—	—
davon - KfW-Darlehen	5	0,6	—
<b>Prolongation Substanzerhaltung</b>	<b>6</b>	<b>3,6</b>	—
<b>Soziale Stadterneuerung</b>	—	—	—
<b>Soziale Stadterneuerung KfW-Darlehen</b>	—	—	—
<b>Qualifizierung arbeitsloser Jugendlicher</b>	<b>47</b>	—	<b>2,6</b>
<b>Wohnungsbaupolitische Projekte</b>	—	—	—
<b>Wohnumfeldmaßnahmen</b>	<b>211</b>	—	<b>15,0</b>
<b>Städtebaulicher Denkmalschutz</b>	<b>3</b>	—	<b>2,6</b>
<b>Landesbürgschaften</b>	<b>5</b>	—	—
<b>Modernisierung durch Mieter</b>	—	—	—
<b>Plattenbausanierung</b>	—	—	—
<b>Stadtweite Maßnahmen</b>	—	—	—
<b>Stadtumbau Ost</b>	—	—	—
<b>Regenerative Energien</b>	—	—	—
► <b>Insgesamt</b>	<b>903</b>	<b>68,6</b>	<b>62,9</b>

<sup>1</sup> Ohne Landesbürgschaften.

<sup>2</sup> Darlehensbausteine, die parallel in Anspruch genommen werden können.

<sup>3</sup> Schuldendienst.

<sup>4</sup> Inkl. 0,22 Mio. € Nachbewilligungen.



Bewilligungsvolumina Gesamt in Mio. €	Auszahlungen Darlehen in Mio. €	Zuschüsse in Mio. €
7,4	14,6	19,3
5,4	7,4	—
1,8	2,6	—
2,6	3,3	—
1,0	1,5	—
—	6,4	12,5
—	0,3	—
—	3,4	12,5
—	2,0	—
—	0,6	—
—	0,02	—
—	0,1	—
—	0,02	—
—	—	6,3
2,0	—	0,5
—	0,8	—
—	0,5	—
—	0,2	—
—	0,1	—
81,5	194,5	470,4
79,8	—	188,7
1,3	—	0,4
—	144,7	281,3
—	12,1	—
—	128,9	281,3
—	0,1	—
—	3,6	—
0,4	49,8	—
—	0,6	—
—	43,5	—
—	5,4	—
0,3	0,3	—
0,1	—	—
74,8	40,9	194,4
18,8	30,5	—
18,2	27,4	—
—	0,2	—
0,6	2,9	—
3,6	—	—
—	4,2	54,3
—	3,9	—
2,6	—	9,8
—	0,6	7,8
15,0	—	30,6
2,6	0,7	9,5
32,2	—	—
—	—	0,1
—	1,0	57,4
—	—	24,2
—	—	0,5
—	—	0,2
163,7	250,0	684,1

Immobilienförderung 2003  
in Zahlen

## Rückführung ausgereicherter Fördermittel

In den vergangenen Jahrzehnten und insbesondere nach der Wiedervereinigung der Stadt hat das Land Berlin durch die Wohnungsbauförderung in erheblichem Umfang Investitionen in den Neubau von Wohnraum angeschoben. Gegenwärtig verfügt Berlin über deutlich mehr Wohnungen als Haushalte. Die Ursache dafür ist die massive Bautätigkeit in den 90er Jahren bei gleichzeitigem Rückgang der Einwohnerzahl. Durch umfangreiche Modernisierung und Instandsetzung konnte der bauliche Zustand sowie das Ausstattungsniveau der Wohnungsbestände wesentlich verbessert werden.

Auf Grund der veränderten Rahmenbedingungen ist eine Förderung im bisherigen Umfang nicht mehr notwendig und angesichts der angespannten Haushaltsituation auch nicht mehr möglich. Deshalb wurden in den letzten Jahren die Mittel für Neuzusagen von Förderungen kontinuierlich reduziert und nahezu alle Förderprogramme des Landes eingestellt. Immer wichtiger wird auch die Überprüfung von bereits zugesagten Förderungen. Ziel ist hier, Einsparungen für den Landeshaushalt zu erreichen.

Einschneidendste Maßnahme des Senats von Berlin zur Kürzung von Fördermitteln war die Entscheidung im Februar 2003, eine Anschlussförderung im öffentlich geförderten Wohnungsbau für ca. 28.000 Mietwohnungen und gut 3.000 selbst genutzte Eigentumswohnungen/Einfamilienhäuser nicht mehr zu gewähren.

Im Kontext der Fördermitteleinsparung wurden von der IBB verschiedene Sonderaktionen durchgeführt. Dazu gehörten zum Beispiel die Zinsanhebung von öffentlichen Baudarlehen und die vorzeitige Rückzahlung von Aufwendungsdarlehen gegen Bonus bzw. zum Barwert. Darüber hinaus konnten durch Schlussabrechnung von fertig gestellten Bauvorhaben Fördermittel für das Land eingespart werden.

## Wohneigentumsförderung

Wie bereits im Vorjahr beschränkte sich in 2003 die Förderung selbst genutzten Wohneigentums auf Grund der Einstellung der Landesprogramme auf die Durchführung von KfW-Fördermitteln und das IBB-Wohneigentumsprogramm, das im Herbst 2002 von der IBB mit Zustimmung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung aufgelegt worden war.

Das IBB-Wohneigentumsprogramm förderte den Erwerb von Wohneigentum aus dem Berliner Bestand. Die Finanzierung setzte sich dabei aus vier unterschiedlichen Elementen zusammen, um eine Gesamtfinanzierung der Kosten zu ermöglichen:

- Eigenkapital der Erwerber in Höhe von mindestens 20 %
- zinsgünstiges Darlehen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW-Wohneigentumsprogramm), maximal 30 % der Gesamtkosten
- IBB-Eigenheimzulagedarlehen bis 60 T. €; durch den Einsatz von Bundesmitteln (Eigenheimzulage) wurde der Zins anfänglich um 2 % vergünstigt
- IBB-Ergänzungsdarlehen zu Marktkonditionen zur Schließung der Finanzierung

Gegebenenfalls wurden bei umfangreichen Modernisierungen oder Instandsetzungen zusätzlich Mittel aus anderen KfW-Programmen angeboten.

### Entwicklungen 2003

### IBB-Wohneigentumsprogramm

► Förderergebnis IBB-Wohneigentumsprogramm						
Jahr	Anzahl Bewilligungen		Bewilligungsvolumina			
	Eigentumswohnungen	Häuser	Gesamt in Mio. €	IBB-Eigenheimzulagedarlehen in Mio. €	KfW-Darlehen in Mio. €	Ergänzungsdarlehen in Mio. €
2002	43	7	4,7	1,9	2,0	0,8
2003	32	24	5,4	1,8	2,6	1,0

### Förderergebnis 2002–2003

### IBB-Wohneigentumsprogramm

In Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung wurde die Einstellung des IBB-Wohneigentumsprogramms zum 15. Januar 2004 beschlossen.

#### Abschluss neuer Zinsvereinbarungen

**Weitere Maßnahmen und Programme** ▶ Für Darlehen der Wohnungsbauprogramme ab 1990 bot die IBB nach Ablauf von zehn Jahren den Abschluss neuer Festzinsvereinbarungen für weitere zehn Jahre an. Im Berichtsjahr wurden 1.100 Konditionsangebote unterbreitet. 820 Kunden nahmen das Angebot der Investitionsbank Berlin an und ca. 15 % davon haben mit dem Abschluss der neuen Konditionsvereinbarung individuelle Rückführungsvereinbarungen (Sondertilgungen, Erhöhung der laufenden Tilgung) abgeschlossen.

#### Umschuldungen/ Rückzahlungen vorrangiger Darlehen

Auf Grund des niedrigen Zinsniveaus nutzten Kunden verstärkt die Möglichkeit, ihre Darlehen nach Ablauf der Zinsbindungsfrist bei anderen Banken umzuschulden, um ihre monatliche Belastung zu senken und/oder ihr Objekt schneller zu entschulden. Insgesamt wurde die Zustimmung der IBB in ca. 750 Fällen eingeholt. Sofern möglich, wurden Ersparnisse zur Sondertilgung eingesetzt. Zum Teil führte die Umschuldung zur Subventionsanpassung (Reduzierung der Förderung) und damit zu Einsparungen für das Land Berlin. Im Zuge von Umschuldungen erfolgte auch die Rückgabe der Landesbürgschaften.

#### Rückzahlung von Aufwendungsdarlehen mit Bonus

Seit dem 1. April 2003 bietet die Investitionsbank Berlin allen Kunden aus den Wohnungsbauprogrammen 1972 bis 1989 die Möglichkeit, Aufwendungsdarlehen vorzeitig mit einem Bonus zurückzuzahlen.

Kunden der Programmjahre 1988/89 sowie Eigentümer anschlussgeförderter Objekte, die sich noch in der Auszahlungsphase befanden, erhielten neben dem Bonus bei Verzicht auf die weitere Auszahlung der Aufwendungshilfen einen zusätzlichen monetären Anreiz.

Insgesamt wurden 9.168 Kunden in acht Teilabschnitten informiert. Davon interessierten sich 1.100 für ein Rückzahlungsangebot. Bis zum 31. Dezember 2003 zahlten 588 Kunden 12,8 Mio. € zurück. Die Aktion ist bis zum 31. Oktober 2004 befristet.

#### Härteausgleich im Zusammenhang mit dem Wegfall der Anschlussförderung

Vom Wegfall der Anschlussförderung sind insgesamt 3.262 Kunden der Programmjahre 1987 bis 1989 betroffen, davon 1.356 im Jahr 2003. Bislang wurden 100 Bewilligungen für Härteausgleich mit einem Volumen von 1,97 Mio. € ausgesprochen. 55 Anträge mussten abgelehnt werden.

► <b>Angeschriebene Eigentümer</b>	<b>1.356</b>
Eingegangene Anträge auf Härteausgleich	351
davon abgelehnte Anträge	55
davon bewilligte Anträge	100

In regelmäßigen Abständen prüft die Investitionsbank Berlin die Familieneinkommen nach den jeweils geltenden Richtlinien und passt die Zinssätze bzw. Aufwendungshilfen an. Bis zum 31. Dezember 2003 wurden 2.472 Kunden angeschrieben und 2.319 Einkommen geprüft. Hieraus resultierten Einsparungen von 356 T. € (31 Fälle) für die Restlaufzeit der Aufwendungshilfe und Einsparungen von 1.447 T. € (958 Fälle) an Zinszuschüssen bei Baudarlehen für ein Jahr. Bei 1.175 Vorgängen erfolgte keine Änderung der Fördermittel bzw. des Zinssatzes. In keinem Fall wurde die Förderung wegen Einkommensminderung angehoben. In 154 Fällen wurde der Zinszuschuss um insgesamt 236 T. € für ein Jahr erhöht.

#### Einkommensüberprüfung der Fördernehmer

Der Senat entschied am 22. Januar 2003, die Verzinsung für öffentliche Baudarlehen nach Ablauf der ersten zehn Förderjahre auf 4,0 % anzuheben. Im Jahr 2003 waren davon 4.815 Darlehen betroffen. Das Land Berlin erzielt hieraus im ersten Jahr der Zinsanhebung eine zusätzliche Einnahme von 2,3 Mio. €.

#### Verzinsung von öffentlichen Baudarlehen

Die monatliche Mehrbelastung für die Darlehensnehmer beträgt ca. 30–150 €. Die Zinsanhebung kann aber im Rahmen einer Einzelfallprüfung ganz oder teilweise ausgesetzt werden, wenn die Mindestbeträge für die Lebenshaltung unter Beachtung der laufenden Aufwendungen aus dem Objekt unterschritten werden. Zu 56 Anträgen auf Zinsermäßigung ergingen 36 Bewilligungen und 20 Ablehnungsbescheide.

Im Rahmen der Sanierungsbearbeitung wurde die Zustimmung zum Verkauf unterhalb der Kreditvaluten für 97 geförderte Objekte erteilt. Dagegen wurde sie in sechs Fällen abgelehnt. Für 60 Engagements wurden Vereinbarungen zu Stundungen und Tilgungsaussetzungen abgeschlossen.

#### Sanierungsbearbeitung

Zum 31. Dezember 2003 befanden sich 1.827 Kreditengagements in der Sanierungsbearbeitung.

**Mit der IBB Jobs und Wohnqualität schaffen.** ► Die Wohnungsbaugenossenschaft „Berliner Bär“ ist ein traditionsreiches Unternehmen mit einem hohen Bestand an Nachkriegsbauten. Im Rahmen der energieorientierten Sanierung von zwölf dieser Gebäude konnte die „Berliner Bär“ gleichzeitig arbeitslosen Jugendlichen eine berufliche Qualifizierung im Bauwesen bieten. Die acht Monate umfassende Maßnahme wurde aus dem IBB-Programm QUAB Qualifizierungs- und Beschäftigungsförderung bezuschusst.



„Die QUAB-Zuschüsse der IBB sind fester Bestandteil unserer Finanzplanung. Besonders positiv daran ist, dass wir mit dem Programm junge Leute beruflich weiterbringen. Unlängst konnten sogar drei von ihnen fest übernommen werden.“ Arnold Leuschner, Wohnungsbaugenossenschaft „Berliner Bär“ e. G., Technischer Vorstand



## Mietwohnungsbau

Auch im Jahr 2003 wurden durch das Land Berlin keine Fördermittel für neue Bauvorhaben bereitgestellt. Die Aktivitäten der Investitionsbank Berlin konzentrierten sich auf die Abarbeitung noch offener Vorgänge der letzten Jahre sowie die effiziente Bearbeitung des Bestandes.

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

Mit einem Fördermitteleinsatz von rund 7,5 Mrd. € wurde somit seit 1988 das Mietniveau für annähernd 100.000 Wohnungen in den Mietgrenzen des sozialen Wohnungsbaus gehalten.

Im ersten Quartal 2003 wurden Aufwendungshilfen in Höhe von 79,8 Mio. € für die 58 Mietobjekte mit 763 Wohnungen, deren Grundförderung bis zum 31. Dezember 2002 endete, gewährt.

### Anschlussförderung

### Förderergebnis

### Anschlussförderung

► Förderergebnis Anschlussförderung	Förderjahrgänge		
	1972–1976	1977–1981	1982–1986
<b>Gesamtanspruch (maximal)</b>			
Objekte	881	824	650
Wohneinheiten	48.075	29.651	20.482
in Mio. €	2.610	2.081	2.937
<b>Erteilte Erstbescheide</b>			
Objekte	881	752	610
Wohneinheiten	48.075	28.277	15.643
in Mio. €	2.610	2.007	1.600
<b>Davon erteilte Erstbescheide 2003</b>			
Objekte	—	1	58
Wohneinheiten	—	18	745
in Mio. €	—	2	59

### Einstellung der Anschlussförderung

Der Senat von Berlin hat am 4. Februar 2003 beschlossen, eine Anschlussförderung im öffentlich geförderten sozialen Mietwohnungsbau nicht mehr zu gewähren. Von dieser Entscheidung sind rund 28.000 Wohneinheiten betroffen, deren Grundförderung ab 2003 endet.

### Mietausgleich und Umzugskostenhilfe für vom Wegfall der Anschlussförderung betroffene Mieter

Um finanzielle Härten für die Mieter der vom Wegfall der Anschlussförderung betroffenen Wohnungen zumindest teilweise mindern zu können, wurde ein Maßnahmenkonzept zum Härteausgleich beschlossen, welches mit den Verwaltungsvorschriften vom 29. April 2003 verabschiedet wurde. Diese regeln die Gewährung von Mietausgleich und Umzugskostenhilfe an die Mieter, die eine Mieterhöhung auf Grund des Wegfalls der Anschlussförderung erhalten haben und bestimmte Förderungsvoraussetzungen erfüllen.

	Mietausgleich	Umzugskostenhilfe
▶ Eingegangene Anträge	385	137
davon bewilligte Anträge	218	95
davon abgelehnte Anträge	64	13

Für das Programm Mietausgleich wurden Mittel in Höhe von 13,15 Mio. € zur Verfügung gestellt, davon 3,35 Mio. € für das Jahr 2003. Das zugesagte Fördervolumen betrug im Berichtsjahr 1,06 Mio. € für 218 Anträge auf Mietausgleich und 210 T. € für 95 Anträge auf Umzugskostenhilfe. Des Weiteren wurden Zuschüsse als Prozesskostenhilfe und zur Mieterberatung gewährt.

### Genossenschaftsförderung

Im Berichtsjahr wurden ausschließlich für das Teilprogramm „Erwerb von Genossenschaftsanteilen“ Fördermittel für 200 Wohneinheiten bereitgestellt. Im Teilprogramm „Gründungszuschuss“ erfolgte nur noch die Schlussabrechnung. Bei der Genossenschaftsförderung erfolgte die Förderung in 2003 hauptsächlich im Teilprogramm „Genossenschaftlicher Bestandserwerb“. Hinzu kam die Bearbeitung der vorliegenden Anträge im Rahmen der Auszahlung.

### Förderergebnis 2003 Genossenschaftsförderung

Die Neuzusage von Fördermitteln erfolgte ausschließlich im Zusammenhang mit der Kreditzusage des genossenschaftlichen Anteilserwerbs für 74 Genossenschaftsmitglieder. 24 Anträge wurden abgelehnt, bei weiteren 24 erfolgte eine Kündigung.



▶ Förderergebnis Genossenschaftsförderung		
	Anzahl Anträge	Bewilligungsvolumina in T. €
Anteilserwerbsförderung (Darlehen)	74	330

Förderergebnis 2003  
Genossenschaftsförderung

In Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung wurde beschlossen, das Programm zum Jahresende 2004 einzustellen.

Ausblick Genossenschaftsförderung

**Weitere Maßnahmen und Programme** ▶ Die als „Grundförderung“ ausbezahlten Aufwendungsdarlehen (Wohnungsbauprogramme 1972 bis 1976) bzw. Darlehensanteile der Aufwendungshilfe (ab Wohnungsbauprogramm 1977) sind in der Regel ab dem 31. Jahr nach Bezugsfertigkeit der öffentlich geförderten Mietobjekte unter Berücksichtigung bestimmter Kriterien zurückzuzahlen. Im Berichtszeitraum gelangten mit 57 Objekten ausschließlich Objekte der Wohnungsbauprogramme 1972 bis 1976 planmäßig in die Bedienungsphase.

Bedienung der Aufwendungsdarlehen aus öffentlichen Mitteln

Die vom Land Berlin in der Vergangenheit ausschließlich den Berliner Wohnungsgesellschaften und -genossenschaften eingeräumte Möglichkeit einer barwertigen Rückzahlung von in den Wohnungsbauprogrammen 1972 bis 1976 gewährten Aufwendungsdarlehen aus öffentlichen Mitteln wurde in 2003 auch allen übrigen Investoren ermöglicht.

Rückzahlung von Aufwendungsdarlehen (AD) zum Barwert

Im Jahr 2003 wurden insgesamt 154 Anträge auf Barwertberechnung gestellt. Dies führte in 33 Fällen zum Vertragsabschluss mit einem Rückzahlungsvolumen von 133,4 Mio. €. Davon wurden 26 Darlehen in 2003 abgelöst.

Nach den jeweiligen Förderrichtlinien bewilligte die Investitionsbank Berlin im Berichtsjahr für 148 berechnete Mieter erstmals Aufwendungszuschüsse für familiengerechtes Wohnen. In 42 Fällen mussten bereits früher gewährte Zuschüsse angepasst werden. Eine Überprüfung der Anspruchsvoraussetzungen erfolgt in der Regel alle fünf Jahre und wurde 2003 bei 334 Förderempfängern vorgenommen.

Aufwendungszuschüsse für familiengerechtes Wohnen (AZ-Fam)

Im Jahr 2003 wurden in zehn Fällen die einkommensabhängigen Aufwendungszuschüsse im steuerbegünstigten Wohnungsbau auf Grund von Mieterwechsel oder einer Änderung der persönlichen Einkommensverhältnisse angepasst. Die Überprüfung der Einkommensverhältnisse wurde auf Grund des Auslaufens der Förderung im Berichtsjahr nicht mehr durchgeführt.

Einkommensabhängige Aufwendungszuschüsse im steuerbegünstigten Wohnungsbau

### Prüfung der Belegungsbindung in der vereinbarten Förderung

Bei Objekten, die nach § 88 d II. WoBauG gefördert wurden, ist der Eigentümer verpflichtet, der IBB einen Mieterwechsel mitzuteilen und eine Bescheinigung des Mieters vorzulegen, die ihn als Bezugsberechtigten der Wohnung ausweist. Die Prüfung der Belegungsbindung erfolgte im Berichtsjahr bei 4.663 Mieterwechseln. Außerdem wurden für 1.013 Wohnungen Ausnahmegenehmigungen erteilt, die eine Überschreitung der entsprechend den Familienverhältnissen zulässigen Wohnfläche oder eine Einkommensüberschreitung zuließen.

### Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen

Die Zahl der Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen ist weiterhin rückläufig. Dies wird insbesondere bei Objekten des sozialen Wohnungsbaus und des steuerbegünstigten Wohnungsbaus (bzw. vereinbarte Förderung) deutlich. Eine Ausnahme bilden die Objekte, die im 3. Förderweg und anderen als den vorgenannten Programmen subventioniert wurden. Dort gibt es gegenüber dem Vorjahr einen leichten Anstieg.

▶ Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen					
Jahr	Zahl der Umwandlungen	Zahl der Wohneinheiten	davon sozialer Wohnungsbau	davon steuerbeg. Wohnungsbau/ vereinbarte Förd.	davon 3. Förderweg und Sonstige
2001	63	1.082	365	529	188
2002	36	564	266	205	93
2003	19	239	72	58	109

### Mietprüfungen

Im Berichtsjahr hat die Investitionsbank Berlin die Mieten von 44.332 Neubauwohnungen (WE) in 708 Objekten des 1. Förderweges mit dem folgenden Ergebnis überprüft:

▶ Ergebnis Mietprüfung			
<b>Korrekte Mieten</b>	bei 529 Objekten	mit 33.471 Wohnungen = 75,5 %	
<b>Zu hohe Mieten</b>	bei 85 Objekten	mit 5.973 Wohnungen = 13,5 %	
<b>Zu niedrige Mieten</b>	bei 94 Objekten	mit 4.888 Wohnungen = 11,0 %	
<b>Gesamt</b>	<b>708</b>	<b>44.332</b>	<b>100 %</b>

Darüber hinaus erfolgten bei 18 Objekten mit 457 Wohnungen in der vereinbarten Förderung Mietprüfungen. Alle geprüften Objekte lagen unter den vertraglich vereinbarten bzw. zulässigen Mieten, was darauf zurückzuführen sein dürfte, dass auf Grund der Entspannung am Wohnungsmarkt die ursprünglich ange-dachten Mietpreise nicht mehr erzielbar waren.

Zur Vermeidung förderungsbedingter Mietanhebungen im geförderten Wohnungsbau wurde in den Jahren 1999 bis 2002 der planmäßige Abbau der Fördermittel in den Wohnungsbauprogrammen ab 1972 durch Bewilligung weiterer Zuschüsse teilweise bzw. gänzlich aufgefangen, sofern bestimmte Kappungsgrenzen überschritten worden sind (Mietenkonzept). Nachdem der Senat beschlossen hat, diese Förderung im Jahr 2003 nicht fortzusetzen, sind hier entsprechende Mieterhöhungen eingetreten.

Einstellung des  
Mietenkonzeptes

In 300 (Vorjahr: 295) Fällen gab die IBB im Berichtsjahr die Zustimmung zu baulichen Änderungen gemäß § 11 II. Berechnungsverordnung. Die Zustimmung hängt davon ab, ob nach Durchführung der Maßnahmen die Miete noch tragbar ist, und wurde nur erteilt, wenn die Miethöhe nach Modernisierung die im Jahr 2003 geltende Mietobergrenze von 4,75 € (Wohnungsbauprogramme bis 1971) bzw. 5,00 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche monatlich (ab Wohnungsbauprogramm 1972) nicht überschritten hat.

Zustimmung zu  
Modernisierungen  
ohne Inanspruchnahme  
öffentlicher Mittel

Die Eigentümer bzw. die finanzierenden Kreditinstitute sind verpflichtet, die Investitionsbank Berlin zu benachrichtigen, wenn sich bei einem Objekt des sozialen Wohnungsbaus Änderungen in der Finanzierung ergeben, weil sich Kapitalkostenänderungen auf die Förderhöhe oder auf die Mietpreisgestaltung auswirken können. In den Fällen, in denen eine Landesbürgschaft übernommen wurde, achtet die IBB darauf, dass sich durch Konditionsänderungen oder Umfinanzierungen das Kreditrisiko des Landes nicht erhöht.

Allgemeine Darlehens-  
verwaltung:  
Umfinanzierungen,  
Konditionsänderungen und  
Subventionsanpassungen

Im Geschäftsjahr 2003 wurde Investoren, die zukünftig keine Anschlussförderung erhalten werden, die Möglichkeit eingeräumt, Einsparungen aus Konditionsanpassungen zur verstärkten Tilgung der Finanzierungsmittel zu verwenden, um zum Ende der ersten Förderphase eine höhere Entschuldung zu erreichen. Es erfolgten Konditionsanpassungen bei 291 Mietobjekten mit 8.366 Wohnungen.

► <b>Einsparungen für das Land Berlin für die Restlaufzeit der Förderung</b>			
	<b>Zahl der Objekte</b>	<b>Zahl der WE</b>	<b>Mio. €</b>
<b>Konditionsanpassungen gesamt</b>	291	8.366	42,2
<b>davon Aufhebung Fördermittel</b>	9	258	0,1
<b>davon Fördermittel Einsparung</b>	210	6.761	42,3
<b>– davon Umstellung Restkapital</b>	28	1.112	15,2
<b>davon unverändert</b>	72	1.347	—

**Allgemeine  
Darlehensverwaltung:  
Eigentumswechsel**

Bei Eigentumswechsel ist vom Eigentümer die Zustimmung der IBB zur Übertragung der öffentlichen Mittel einzuholen. Im Berichtsjahr wurde in 359 Fällen die Schuldübernahme bzw. Fortsetzung des Förderverhältnisses genehmigt. Der Erwerber muss dabei verbindlich erklären, die übernommenen Verpflichtungen einem eventuellen Rechtsnachfolger ebenfalls aufzuerlegen. Darüber hinaus werden mietpreisrechtliche Hinweise gegeben und der Zustand der Objekte untersucht. Sollten sich aus dieser Untersuchung Mängel ergeben, wird zusätzlich über deren Beseitigung verhandelt. Die Zahl der Eigentumswechsel hat sich gegenüber dem Vorjahr mit 158 genehmigten Eigentumswechseln mehr als verdoppelt.

**Allgemeine Darlehens-  
verwaltung: vorzeitige Rück-  
zahlung öffentl. Baudarlehen**

Im Berichtsjahr wurden für 1.818 Wohnungen (Vorjahr: 1.803) aus den Förderprogrammen 1952 bis 1968 die öffentlichen Baudarlehen mit einem Restkapital von 11,6 Mio. € (Vorjahr 7 Mio. €) vorzeitig zurückgeführt.

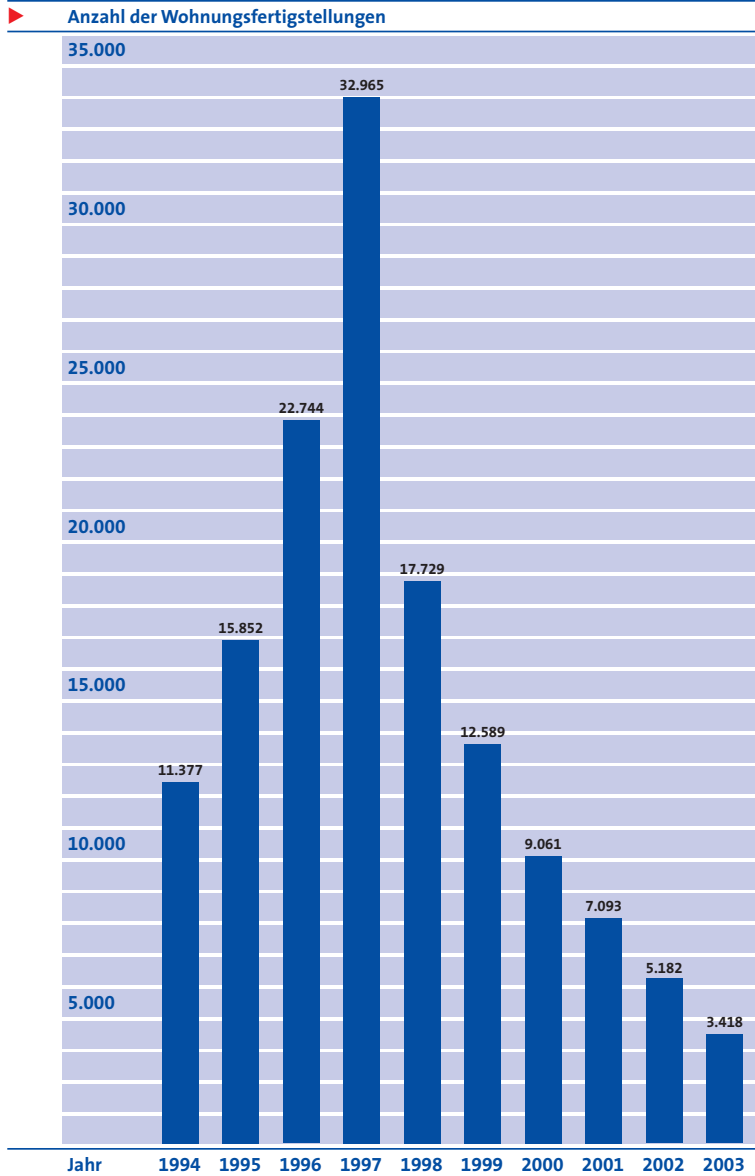
**Schlussabrechnung des  
sozialen Wohnungsbaus und  
der vereinbarten Förderung**

Bei den abzurechnenden Bauvorhaben handelt es sich um 513 Projekte. Davon wurden 68 im Berichtszeitraum abgerechnet. Insgesamt konnten somit 288 Projekte abgerechnet werden, was zu einer Fördermitteleinsparung von 53,2 Mio. € geführt hat.

► Jahr	Objekte	Einsparung Mio. €
2000	58	19,2
2001	70	21,2
2002	92	7,9
2003	68	4,9
<b>Insgesamt</b>	<b>288</b>	<b>53,2</b>

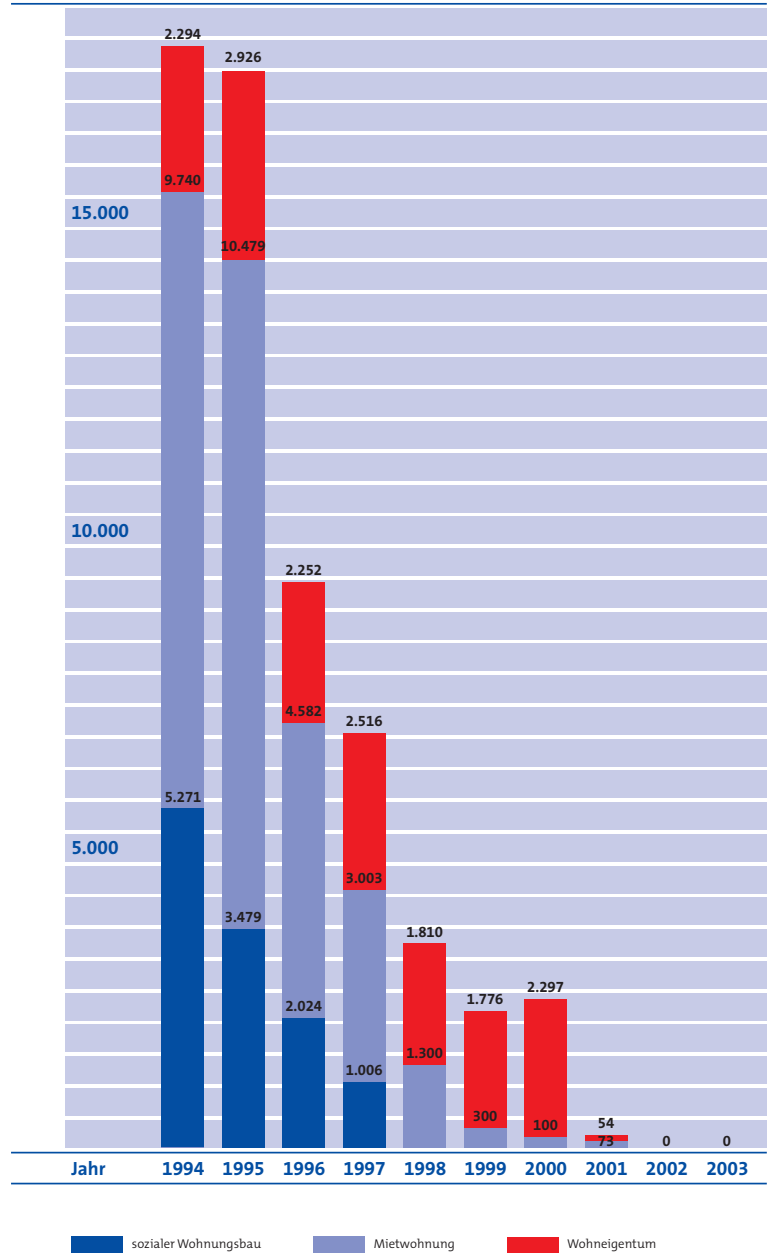
Die Schlussabrechnung der restlichen Objekte plant die IBB bis Ende 2006 abzuschließen.

## Wohnungsfertigstellungen in Berlin 1994-2003



## Neubauförderung in Berlin 1994-2003

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



## Modernisierung und Instandsetzung

Im Berichtszeitraum wurden die Programme und Fördermittel zur Modernisierung und Instandsetzung des Berliner Wohnungsbestandes weiter reduziert. Nachdem 2001 in diesem Segment der Immobilienförderung noch Mittel in Höhe von insgesamt rund 181 Mio. € bewilligt wurden, sanken die eingesetzten Fördermittel im Jahr 2002 auf 28,5 Mio. € und im Jahr 2003 auf 20,2 Mio. €. Lediglich im Programm „Wohnumfeldverbessernde Maßnahmen/Soziale Stadt“ in Verbindung mit „Stadtumbau Ost (Aufwertung)“ und bei „Maßnahmen zur Außenwärmedämmung als Qualifizierungs- und Beschäftigungsförderung (QUAB)“ blieben die Förderkontingente im Vergleich zum Vorjahr konstant.

### Förderprogramme 2003 Modernisierung und Instandsetzung

► Förderprogramme 2003 Modernisierung und Instandsetzung			
Programm	Programm- volumen 2003 in Mio. €	Zahl der Bewilligungen	Bewilligungs- volumina 2003 in Mio. €
Wohnumfeld- maßnahmen	21,6	211	15,0*
QUAB	3,0	47	2,6*
Städtebaulicher Denkmalschutz	2,6	3	2,6

\* In Folge der Entscheidung des Verfassungsgerichtshofes des Landes Berlin zum Haushaltsgesetz 2002/2003 konnten ab dem 1. Oktober 2003 keine Neubewilligungen mehr ausgesprochen und das Programmvolumen nicht vollständig ausgeschöpft werden.

Seit der Einführung des IBB-Modernisierungs- und Instandsetzungsprogramms im November 2000 wurden insgesamt 306 Finanzierungsanträge mit einem Investitionsvolumen von 339,4 Mio. € bearbeitet. Davon konnten für 123 Bauvorhaben zinsgünstige Darlehen über 110,2 Mio. € vergeben werden.

### IBB-Modernisierungs- und Instandsetzungsprogramm

Im Berichtsjahr selbst wurden jedoch nur 25 Darlehen über 18,2 Mio. € (exklusive KfW-Darlehen) zugesagt. Damit erreichte das Darlehensvolumen im Jahresvergleich den niedrigsten Stand seit Programmeinführung. Auch der vorrangige Einsatz von KfW-Darlehen (Erstbewilligungen) war mit einem Volumen von 0,6 Mio. € stark rückläufig. Mit 63 % der Darlehen wurden Bauvorhaben im ehemaligen Ostteil Berlins finanziert.

Ursache für das geringe Volumen ist unter anderem die schwierige Lage auf dem Immobilienmarkt und die daraus resultierende Zurückhaltung der Investoren. Weiterhin hohe Wohnungsleerstände, sinkende Immobilienwerte und stagnierende Mieten hemmen die Investitionsbereitschaft. Dies führte dazu, dass die Nachfrage weiter sank. Darüber hinaus konnte im Rahmen der Anpassung der Risikostrategie an die Marktgegebenheiten ein erheblicher Teil der Finanzierungsanfragen nicht begleitet werden.

Förderergebnis 2001–2003  
IBB-Modernisierungs- und  
Instandsetzungsprogramm

▶ Förderergebnis IBB-Modernisierungs- und Instandsetzungsprogramm			
Jahr	Anzahl Bewilligungen	Bewilligungsvolumina (Darlehen) in Mio. €	Investitionsvolumina in Mio. €
2001	62	53,9	127,1
2002	36	38,1	77,4
2003	25	18,2	21,4
<b>Gesamt</b>	<b>123</b>	<b>110,2</b>	<b>225,9</b>

In Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung wurde die Einstellung des IBB-Modernisierungs- und Instandsetzungsprogramms zum 15. Januar 2004 beschlossen.

Wohnumfeldverbessernde  
Maßnahmen in  
Großsiedlungen und in  
Gebieten mit besonderem  
Entwicklungsbedarf

Im Berichtsjahr wurde die Förderung von wohnumfeldverbessernden Maßnahmen zur Verbesserung von städtischer und lokaler Infrastruktur, zur Aufwertung von Großsiedlungen und Gebieten mit besonderem Entwicklungsbedarf (Quartiersmanagementgebiete) sowie Sanierungs- und Stadtumbaugebieten erfolgreich fortgesetzt. Die Zuschüsse werden als Projektförderung in Form einer Anteilsfinanzierung oder Vollfinanzierung mit Mitteln des Landes, des Bundes und der EU (EFRE-Mittel) gewährt.

In Folge der Entscheidung des Verfassungsgerichtshofes des Landes Berlin zum Haushaltsgesetz 2002/2003 waren ab 1. Oktober 2003 keine Neubewilligungen mehr möglich.

Das vorgegebene Programmvolumen in Höhe von 21,6 Mio. € wurde somit nicht vollständig ausgeschöpft. Im Berichtsjahr wurden für 211 Vorhaben insgesamt 15,0 Mio. € bewilligt. Diese kamen für die Förderschwerpunkte „Lokale und städtische Infrastruktur“ bzw. „Soziale Stadt“ vorrangig in Gebieten mit besonderem Entwicklungsbedarf (Quartiersmanagement) und in den förmlich festgelegten Sanierungsgebieten sowie den Großsiedlungen des komplexen Wohnungsbaus und des sozialen Wohnungsbaus zum Einsatz. Für die meist sehr kleinteiligen Maßnahmen im Programm „Soziale Stadt“ wurden für das Jahr 2003 ca. 15,5 Mio. € kassenwirksam zur Verbesserung der sozialen, ökologischen, wirtschaftlichen und kulturellen Infrastruktur in den bezeichneten Gebieten eingesetzt.

Stadtweite Maßnahmen,  
Teilprogramm  
Qualifizierungs- und  
Beschäftigungsförderung

Im Förderungsjahr 2003 wurden für die Qualifizierungs- und Beschäftigungsförderung in Verbindung mit Wärmedämmungsmaßnahmen an Wohngebäuden 2,6 Mio. € zur Verfügung gestellt. Die Förderung schaffte 86 beschäftigungslosen Jugendlichen und Arbeitslosen im Baugewerbe Ausbildungs- und Beschäftigungsmöglichkeiten.



Mit diesen Fördermitteln (30 € je m<sup>2</sup> geförderter Fläche) wurden für ca. 102.000 m<sup>2</sup> Fassadenfläche Wärmedämmungsmaßnahmen an 47 Wohngebäuden mit 2.837 Wohneinheiten durchgeführt. Auch hier konnte das vorgegebene Förderziel von 3,0 Mio. € auf Grund der haushaltswirtschaftlichen Maßnahmen des Landes Berlin nicht vollständig erreicht werden.

Das Land Berlin fördert unter Beteiligung des Bundes (Finanzhilfen des Bundes) bauliche Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes. Das Programm konzentriert die Förderung auf eine genau definierte Gebietskulisse in den Bezirken Köpenick (Altstadt, Vorstadt, Friedrichshagen und Oberschöneweide), Lichtenberg (Victoriastadt) und Mitte (Spandauer Vorstadt, Rosenthaler Vorstadt). Seit Beginn der Förderung im Jahr 1991 wurden in diesem Programm rd. 3.800 Wohnungen mit einem Volumen von ca. 240 Mio. € gefördert. Im Berichtsjahr wurden für drei Objekte noch einmal rd. 2,6 Mio. € zur Verfügung gestellt.

Städtebaulicher  
Denkmalschutz

**Weitere Programme** ► Bis Ende 1993 übernahm die IBB Bürgschaften zur Förderung des Wohnungswesens in den neuen Bundesländern und Berlin. Zum 1. Januar 1994 wurde die Zuständigkeit zur Übernahme der Bürgschaften in die einzelnen Bundesländer verlagert, da sich die Förderinstitute so weit etabliert hatten, dass sämtliche Aufgaben dort abgewickelt werden konnten. Dennoch verwaltet die IBB auf Grund der vertraglichen Vereinbarungen sämtliche zuvor übernommenen Bürgschaften.

Bürgschaften zur Förderung  
des Wohnungswesens  
in den neuen Ländern

Im Berichtsjahr befanden sich insgesamt 174 Bürgschaften im Bestand der IBB. Dies entspricht einem verbleibenden Anteil von 1,5 %. Der durchschnittliche Bürgschaftsbetrag belief sich auf ca. 2,52 Mio. €.

► Bürgschaften zur Förderung des Wohnungswesens in den neuen Ländern				
Jahr	Bestand an Bürgschaften	Anteil in %	Bürgschafts-	Anteil in %
	Neue Bundesländer		volumina	
			in Mio. €	
1993	11.525	100,0	1.566	100,0
2002	278	2,4	524	33,5
2003	174	1,5	448	28,6

Für Berlin waren im Berichtsjahr von den ursprünglich übernommenen 263 Bürgschaften noch 32 bestandskräftig. Dies entspricht einem verbleibenden Anteil von 12,2 %. Der durchschnittliche Bürgschaftsbetrag belief sich auf 9,2 Mio. €.

Landesbürgschaften  
zur Förderung des  
Wohnungswesens in Berlin

► Landesbürgschaften zur Förderung des Wohnungswesens in Berlin				
Jahr	Bestand an Bürgschaften Berlin	Anteil in %	Bürgschafts- volumina in Mio. €	Anteil in %
1993	263	100,0	451	100,0
2002	36	13,7	317	70,3
2003	32	12,2	295	65,4

Die überproportional hohe Reduzierung des Bürgschaftsbestandes im Verhältnis zum Volumen ist darauf zurückzuführen, dass für die kleinteiligeren Darlehen die dingliche Sicherung erreicht werden konnte. Für die Bürgschaften mit hohen Volumina fehlt im Regelfall noch die Vermögenszuordnung.

#### Schlussabrechnung des Plattenbauprogramms

Bei den abzurechnenden Bauvorhaben handelt es sich um 505 Projekte. Davon wurden 75 im Berichtsjahr abgerechnet. Insgesamt konnten somit 282 Projekte abgerechnet werden, was zu einer Fördermitteleinsparung von 56,5 Mio. € geführt hat.

Jahr	Objekte	Einsparung in Mio. €
bis 2000	87	29,4
2001	61	4,9
2002	59	11,4
2003	75	10,8
<b>Insgesamt</b>	<b>282</b>	<b>56,5</b>

Die Schlussabrechnung der restlichen Objekte plant die IBB bis Ende 2006 abzuschließen.

#### Schlussabrechnung der Leerstandsbesichtigungs- programme

Im Berichtsjahr wurden in diesem Förderprogramm nach Überprüfung der entsprechenden Verwendungsnachweise Rückzahlungen aus Vorbehaltsmitteln in Höhe von 8,6 Mio. € erreicht, so dass sich die Rückzahlungen auf insgesamt 65,6 Mio. € erhöht haben.

Jahr	Vorgänge	Rückzahlung in Mio. €
bis 2000	1.315	38,1
2001	487	10,1
2002	491	8,8
2003	479	8,6
<b>Insgesamt</b>	<b>2.772</b>	<b>65,6</b>

Ende 2006 läuft diese Richtlinie aus.

Von insgesamt 1.351 Sanierungsvertragsgrundstücken wurde im Berichtsjahr für 31 Grundstücke die Beendigung der Sanierungsbewirtschaftung zu Lasten des Landes Berlin festgestellt. Damit wurden seit Beginn der Abrechnungen im Jahr 1993 insgesamt 364 Abrechnungen vorgenommen. Mit Abrechnung der Sanierungsvertragsgrundstücke ist für das Land Berlin die Voraussetzung gegeben, die Objekte aus dem Sanierungsvertrag zu entlassen. Die Übernahme von Bewirtschaftungsdefiziten durch das Land Berlin endete damit.

► Abgerechnete Sanierungsvertragsgrundstücke	
Jahr	Vorgänge
bis 2000	276
2001	36
2002	21
2003	31
<b>Insgesamt</b>	<b>364</b>

Auf Grund konkreter Überprüfungsersuchen bzw. Anfragen wurden die Mieten bei 139 geförderten Objekten mit 1.830 Wohneinheiten geprüft. Davon war in 123 Fällen die Miethöhe nicht zu beanstanden. In den 16 verbleibenden Fällen gab es Beanstandungen, die zu Mietreduzierungen bzw. zu Rücknahmen von Mieterhöhungen führten.

Für 451 Objekte mit 8.106 Wohneinheiten wurde das Prüfverfahren eingeleitet. Bei den im Berichtszeitraum abgeschlossenen Überprüfungen (401 Objekte mit 7.098 Wohneinheiten) wurden drei geringe Verstöße festgestellt.

Im Berichtsjahr wurden 275 Subventionsmittelkürzungen und 1.098 Bewilligungen vorgenommen. Per Saldo wurde ein Fördervolumen von 2,55 Mio. € ausgereicht. Die Zahl der Geschäftsvorfälle ist ab dem zweiten Quartal 2003 im Vergleich zum Vorjahr um ca. 50 % gestiegen. Dies ist in erster Linie auf Mieterhöhungen zurückzuführen, die durch Änderungen im Berliner Mietspiegel 2003 ermöglicht wurden.

In diesem Programm wurde die Mietbegrenzung für Mieter mit Einkommen unterhalb der Einkommensgrenze nach § 9 Wohnraumförderungsgesetz im August 2002 aufgehoben. Für verschiedene Antragskonstellationen wurde jedoch eine modifizierte Übergangsregelung geschaffen.

2003 wurden 416 Subventionsmittelkürzungen und 404 Bewilligungen vorgenommen. Per Saldo wurde ein Fördervolumen von 53 T. € ausgereicht. Ab 2004 sind keine Bewilligungen mehr zu erwarten. Fördermittelkürzungen können sich noch innerhalb der Förderlaufzeit von drei Jahren ergeben.

**Abrechnung der Sanierungsvertragsgrundstücke**

**Prüfung von Mietbindungen**

**Prüfung von Belegungsbindungen**

**Modernisierungs- und Instandsetzungsprogramme Altbauten – Programmteile Soziale Stadterneuerung, Wohnungspolitische Selbsthilfe sowie Städtebaulicher Denkmalschutz: Aufwendungszuschüsse für einkommensabhängige Mieten**

**Programm für industriell gefertigte Wohngebäude: Aufwendungszuschüsse für einkommensabhängige Mieten**

**Mit der IBB Strukturen verbessern.** ► Immobilienförderung hat sehr viel mit der sozialen Entwicklung von Stadtquartieren zu tun. Das Sozialpädagogische Institut SPI widmet sich dieser anspruchsvollen Aufgabe. Es gibt treuhänderisch Programm-Mittel von Land und Bund durch die IBB an ausgewählte Projekte weiter. Die Sozial-, Jugend- und Kulturprojekte, die ohne öffentliche Förderbausteine nicht realisierbar wären, können dadurch eine hohe stabilisierende Bedeutung für die meist sozial stark belasteten Quartiere entwickeln.



„In der langjährigen Zusammenarbeit mit der IBB erweist sich vor allem ihre flexible und sachorientierte Art der Umsetzung als eine wichtige Säule unseres Erfolgs.“  
Clemens Klikar, Geschäftsbereichsleiter Stadtentwicklung der Stiftung SPI, treuhänderischer Sanierungsträger des Landes Berlin



## Ausblick Immobilienförderung

Im Geschäftsjahr 2004 wird ein Schwerpunkt unserer Tätigkeiten weiterhin darin liegen, bereits zugesagte Förderungen mit dem Ziel zu überprüfen, Einsparungen für den Landeshaushalt zu erreichen. Außerdem steht die Optimierung des Bestandsmanagements im Fokus unserer Bemühungen.

Das Neugeschäft wird weiter zurückgeführt. So wurden bereits die IBB-eigenen Programme IBB-Modernisierungs- und Instandsetzungsprogramm bzw. IBB-Wohneigentumsprogramm Anfang 2004 eingestellt, und es erfolgte eine weitgehende Einstellung der Wohnungsbauförderung durch das Land Berlin.

Die Programme zur Förderung des städtebaulichen Denkmalschutzes, der Wohnumfeldmaßnahmen sowie wohnungspolitischer und arbeitsmarktpolitischer Projekte sollen auf dem derzeitigen niedrigen Niveau fortgesetzt werden.



**Das Mentoren-Prinzip** ► Mit dem konsequenten Aufbau qualifizierter Führungskräfte macht sich die IBB fit für die strukturellen Veränderungen der nächsten Jahre. Seit 2002 arbeitet ein interner Förderkreis in verschiedensten Projekten mit unserem Führungskräfte- und Spezialistennachwuchs. Durch flankierende Persönlichkeitstrainings sowie das Mentoring erfahrener Führungskräfte sorgen wir für eine stetige Weiterentwicklung ihrer individuellen Fähigkeiten.



## Personalbericht

Das Jahr 2003 stand in besonderer Weise im Zeichen der Reintegration der für den eigenständigen Bankbetrieb notwendigen Funktionen. Bis Mitte 2003 wurde die Reintegration der Abteilungen Personal, Revision und Organisation abgeschlossen. Daneben waren der Aufbau eines Treasury-Bereichs sowie die Etablierung spezifischer Funktionen in den Bereichen Rechnungswesen, Kredit- und Vorstandssekretariat vor dem Hintergrund der vorgesehenen Ausgründung der IBB aus dem Konzern der Bankgesellschaft Berlin zwingend notwendig. Mit Ende des Berichtszeitraumes wurde dieser Prozess weitestgehend abgeschlossen. Insgesamt wurden in diesem Zusammenhang 17 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter eingestellt.

Trotz dieser den Personalbestand erhöhenden Maßnahmen wurde auch im Jahr 2003 der Prozess der Reduktion des Personalbestandes der IBB weiter vorangetrieben. Durch verschiedene personalwirtschaftliche Instrumente wurde auf freiwilliger Basis im Berichtszeitraum die Anzahl der bei der IBB Beschäftigten von 826 auf 820 verringert. Dies entspricht einer Reduzierung von 777,8 Mitarbeiterkapazitäten (MAK) in 2002 auf 774,7 MAK in 2003.

Die Personalstruktur stellte sich zum jeweiligen Jahresende wie folgt dar:

▶ Personalstruktur						
	Angestellte		Auszubildende/Trainees		Insgesamt	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003
Mitarbeiterinnen	488	481	21	21	509	502
Mitarbeiter	311	310	6	8	317	318
▶ Insgesamt	799	791	27	29	826	820

### Auszubildende und Studierende an der Berufsakademie

Im Jahr 2003 schlossen drei Auszubildende in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft, eine Studentin der Berufsakademie mit Fachrichtung Immobilienwirtschaft und zwei Auszubildende für den Beruf Bankkauffrau/-mann ihre Ausbildung erfolgreich ab. Davon hat die IBB insgesamt zwei Auszubildende und eine Diplombetriebswirtin der Berufsakademie (BA) in für ein Jahr befristete Arbeitsverhältnisse übernommen. Weitere drei befristete Übernahmen wurden um ein weiteres Jahr verlängert.

2003 wurden acht Ausbildungsverträge für ein Studium an der Berufsakademie (BA) abgeschlossen, davon sechs für den Fachbereich Bank und jeweils einer für die Fachbereiche Immobilienwirtschaft sowie Informatik.



Durch die angestrebte Eigenständigkeit der IBB sowie die Veränderungen in den Geschäftsfeldern gewinnt das Know-how der Mitarbeiter im Kreditgeschäft weiter an Bedeutung. Deshalb wurde in Zusammenarbeit mit der Bankakademie ein Schulungsprogramm zur Grundkreditqualifizierung im Immobiliengeschäft entwickelt, welches 40 Mitarbeiter in 2003 begonnen haben. 20 davon schlossen die Maßnahme bereits erfolgreich ab.

#### Personalentwicklung

Der im Jahr 2002 begründete Förderkreis für Führungskräfte- und Spezialistennachwuchs präsentierte in 2003 die ersten Ergebnisse aus den an einzelne Gruppen übertragenen Projekten. Daneben ermöglichte die Teilnahme an Persönlichkeitstrainings und das Mentoring durch Führungskräfte des Hauses eine praktische Weiterentwicklung der individuellen Fähigkeiten der Mitarbeiter.

Mit der fortgeführten Möglichkeit der Mitarbeiter, an Englischkursen teilzunehmen, passt sich die IBB vor dem Hintergrund der Internationalisierung der Berliner Wirtschaft aktiv diesen Veränderungsprozessen an.

Kernaufgabe der IBB als Landesförderinstitut ist die schnelle und effektive Umsetzung der wirtschaftspolitischen Zielsetzungen des Landes. Das Berliner Parlament hat am 13. Mai 2004 beschlossen, die IBB per 31. August 2004 rückwirkend zum 1. Januar 2004 als Anstalt öffentlichen Rechts mit Anstaltslast und Refinanzierungsgarantien, jedoch ohne Gewährträgerhaftung aus der Landesbank Berlin auszugründen. Mit dem neuen IBB-Gesetz wurden die rechtlichen Grundlagen geregelt. Auf Grund der Einbindung der IBB in die Landesbank Berlin verfügte die IBB bisher nicht über alle Funktionen, die für einen eigenständigen Geschäftsbetrieb notwendig sind. Diese wurden, wie oben berichtet, entsprechend aufgebaut. Die IBB ist damit für ihre neue Position als eigenständige Förderbank zweckdienlich aufgestellt.

#### Ausgründung

Parallel zur Ausgründung aus der Landesbank Berlin führt die IBB ein Restrukturierungsprojekt zur Neuausrichtung des Instituts durch. Nachdem die strategische Ausrichtung mit dem Land abgestimmt wurde, konzentriert sich die derzeitige Detailplanung vor allem auf die Bereinigung und Fokussierung des Spektrums an Förderprogrammen und die Vereinfachung und Optimierung der Bearbeitungsprozesse zur Steigerung der Effizienz in der Leistungserstellung.

#### Restrukturierung

## Impressum und Verzeichnisse

### Verzeichnis der Grafiken

Wirtschaftsförderung durch die IBB	11
Wirtschaftsförderung 2003 in Zahlen	12
Immobilienförderung 2003 in Zahlen	52
Wohnungsfertigstellungen in Berlin 1994–2003	65
Neubauförderung in Berlin 1994–2003	66
Beteiligungen der Investitionsbank Berlin	80

### Verzeichnis der Programme, Maßnahmen und Beteiligungen

Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“	13
Zukunftsfonds der Investitionsbank Berlin	17
Innovationsfonds des Landes Berlin	19
Innovationsförderprogramm	20
Biotechnologieförderung	22
Personaltransfer-Programm „Innovationsassistent“	22
Zukunftsfonds Berlin	24
Existenzgründungsdarlehen nach dem	
Arbeitsmarktpolitischen Rahmenprogramm (ARP)	26
Durchleitung von Darlehen der KfW Mittelstandsbank	27
Businessplan-Wettbewerb	28
Business Angels Club Berlin	29
Betriebliche Weiterbildung und Flexibilisierung der Arbeitsorganisation (BWB)	31
Wirtschaftsdienliche Maßnahmen im Rahmen	
bezirklicher Bündnisse für Wirtschaft und Arbeit (WDM)	32
Beratungs- und Transferprojekte	33
Studiengebühren-Kredit	33
Liquiditätsfonds	34
Konsolidierungsfonds	35
Kundenzentrum Wirtschaft	36
Innovationsberatung	37
Technologie Coaching Center GmbH (TCC)	38
Deutsche Agentur für Aufsichtsräte	38
Künstlerförderung	39
IBB Beteiligungsgesellschaft mbH	41
Wirtschaftsförderung Berlin International GmbH (WFBI)	42
ipal Gesellschaft für Patentverwertung Berlin mbH	43
Technologie Coaching Center GmbH (TCC)	44
TSB Technologiestiftung Innovationszentrum Berlin	44
Berlin Tourismus Marketing GmbH (BTM)	45
Filmboard Berlin-Brandenburg GmbH	46
Gewerbesiedlungs-Gesellschaft mbH (GSG)	47

KPM Königliche Porzellan-Manufaktur Berlin GmbH	47
IBB-Wohneigentumsprogramm	55
Weitere Maßnahmen im Wohneigentumsbereich	56
Anschlussförderung	59
Genossenschaftsförderung	60
Weitere Maßnahmen im Mietwohnungsbaubereich	61
Modernisierungs- und Instandsetzungsprogramme 2003	67
IBB-Modernisierungs- und Instandsetzungsprogramm	67
Weitere Programme im Modernisierungs- und Instandsetzungsbereich	68

## Umschlaginnenseiten

Organe und Beirat, Ansprechpartner und Beteiligungen der Investitionsbank Berlin

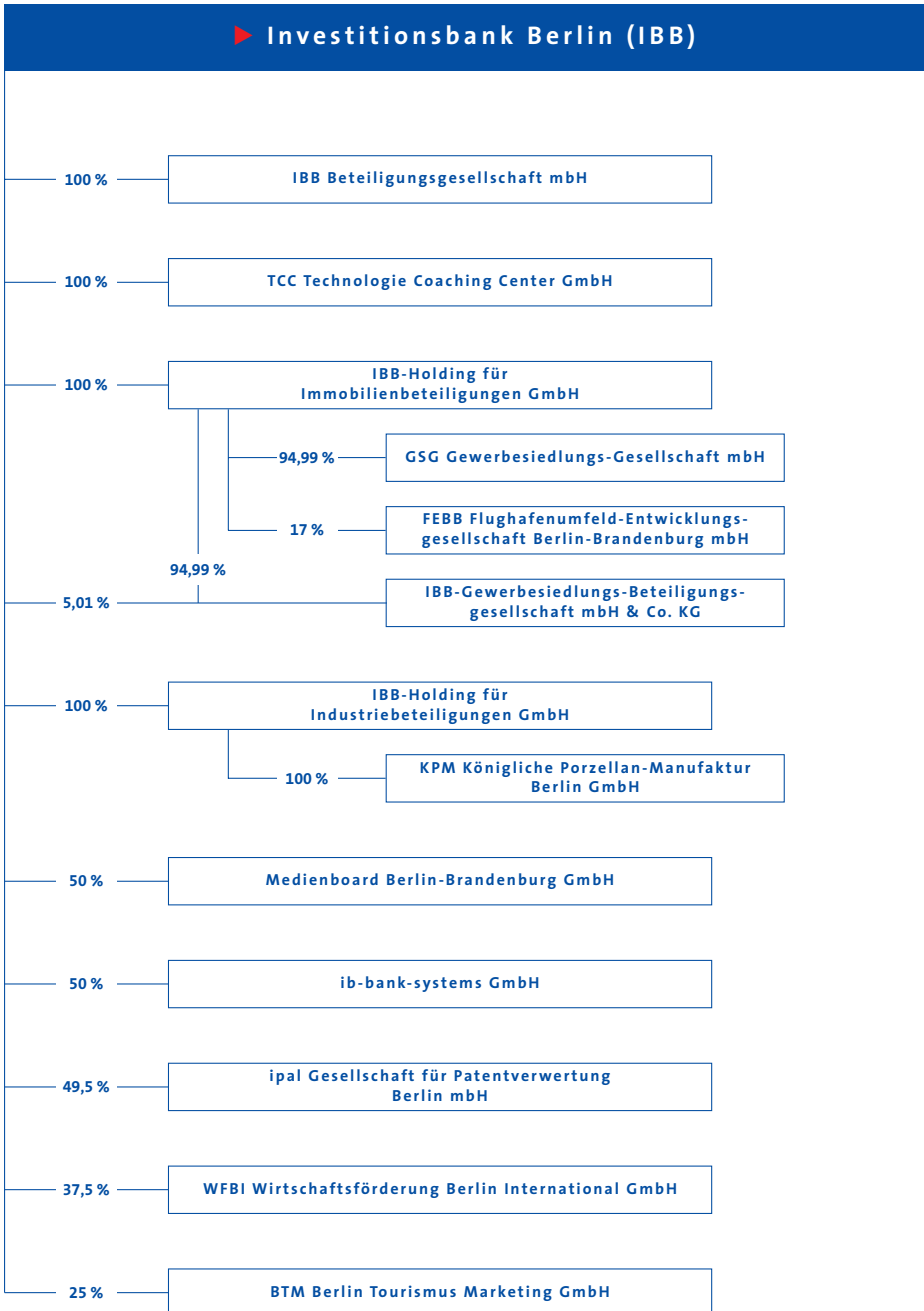
## Impressum

**Herausgeber** ▶ Investitionsbank Berlin – Anstalt der Landesbank Berlin – Girozentrale – Abteilung  
Vorstandssekretariat/Kommunikation · Bundesallee 210 · 10719 Berlin **Koordination, Gestaltung,**  
**Satz** ▶ Publicis Werbeagentur GmbH · Chausseestraße 8 · 10115 Berlin **Druck** ▶ Druckhaus am  
Trepptower Park · Am Trepptower Park 28–30 · 12435 Berlin **Fotos** ▶ Stefan Maria Rother · Monumen-  
tenstraße 33 · 10829 Berlin

## **Ansprechpartner und Beteiligungen**



## Beteiligungen der Investitionsbank Berlin

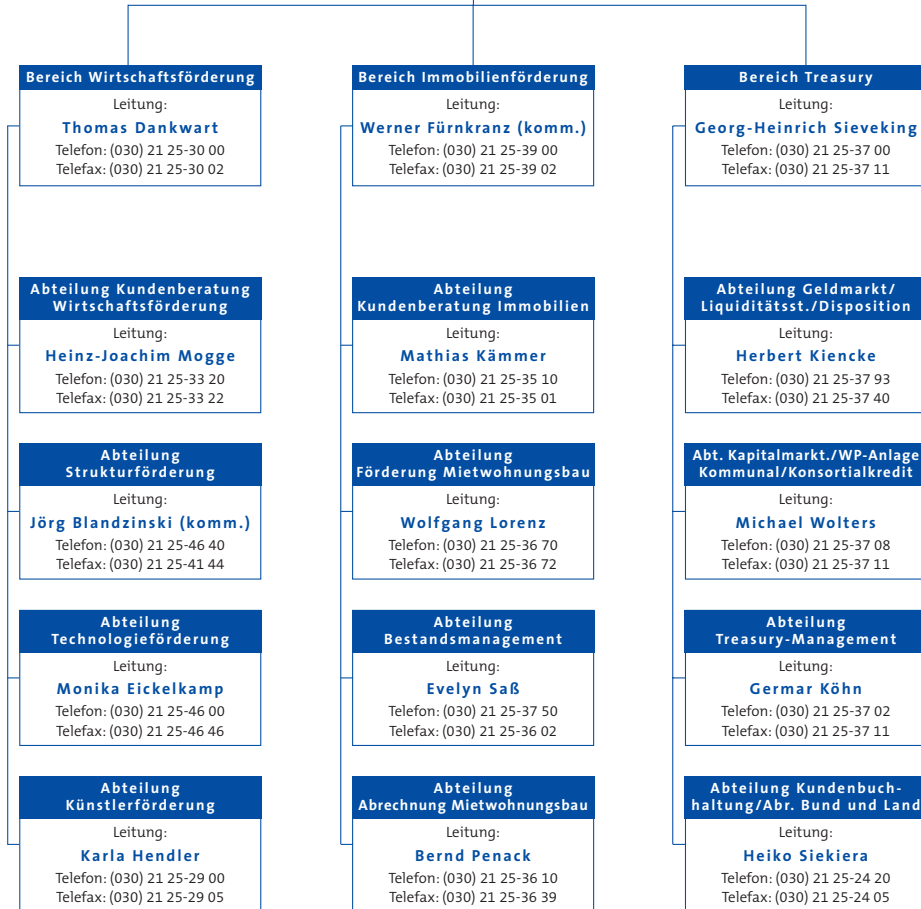


## Ihre Ansprechpartner in der Investitionsbank Berlin

**Prof. Dr. Dieter Puchta** ▶ Mitglied des Vorstands der Landesbank Berlin – Girozentrale –  
designierter Vorstandsvorsitzender, Telefon: (030) 21 25–40 00



**Hans Jürgen Kulartz** ▶ Mitglied des Vorstands der Landesbank Berlin – Girozentrale –  
Telefon: (030) 2 45-6 81 80



► **Investitionsbank Berlin**

Geschäftssitz:

Bundesallee 210 · 10719 Berlin

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

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

Postanschrift:

Investitionsbank Berlin · 10702 Berlin

Kundenzentrum Wirtschaft

Bundesallee 210 · 10719 Berlin

Hotline (030) 21 25-47 47