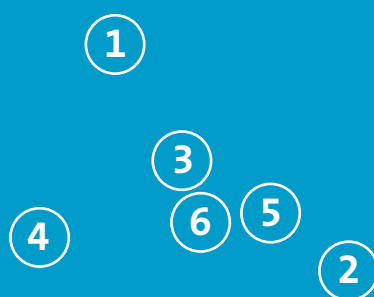


Geschäftsbericht 2011



Geschäftsbericht 2011



- 1** GESOBAU AG, Energetische Modernisierung des längsten Wohnhauses Deutschlands
„Langer Jammer“ im Märkischen Viertel im Rahmen eines dena-Modellprojektes Seite 17
- 2** Berlin-Köpenick, Schönerlinder Straße 6 – Energetische Sanierung
eines denkmalgeschützten Altbaus als Niedrig-Energie-Haus Seite 19
- 3** Wohneigentümergeinschaft Lichtenrader Straße 32
am ehemaligen Flughafen Tempelhof – energieeffiziente Komplettsanierung eines Altbaus Seite 21
- 4** Hilfswerk-Siedlung GmbH (HWS):
Modernisierung der Wohnanlagen in Zehlendorf-Süd Seite 25
- 5** Sanierung eines Mehrfamilienhauses
in Berlin-Neukölln (Niederschöneweide) Seite 27
- 6** degewo AG: Sanierung der Bestände
in der südlichen Gropiusstadt Seite 29

Inhaltsverzeichnis

An unsere Geschäftspartner	5
Grußwort der Vorsitzenden des Verwaltungsrats	10
Bericht des Verwaltungsrats	12
Berlin – klimaneutrale Stadt	14
Wirtschaftsförderung	30
Die Wirtschaftsförderung 2011 in Zahlen	30
Entwicklung der Wirtschaftsförderung 2011	32
Ausblick auf die Wirtschaftsförderung 2012	38
Beteiligungen	41
IBB Beteiligungsgesellschaft mbH	41
TCC Technologie-Coaching-Center GmbH	42
ipal Gesellschaft für Patentverwertung Berlin mbH	43
Berlin Partner GmbH	44
Medienboard Berlin-Brandenburg GmbH	45
Berlin Tourismus & Kongress GmbH	46
Immobilien- und Stadtentwicklung	48
Die Immobilienförderung 2011 in Zahlen	48
Tätigkeitsschwerpunkte im Bereich Immobilien	48
Der Berliner Markt für Wohnimmobilien	50
IBB-Studie zum Leerstand von Wohnimmobilien in Berlin	51
Ausblick auf das Geschäftsjahr 2012	52
Personalbericht	53
Personalstruktur	53
Personalentwicklung	54
Erstausbildung	55
Dank an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter	55

Lagebericht	56
Förderbank für das Land Berlin	56
Wirtschaftliche Rahmenbedingungen	56
Geschäftsverlauf 2011	63
Nachtragsbericht	76
Risikobericht	77
Prognosebericht	104
Jahresabschluss	113
Bilanz zum 31. Dezember 2011	114
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2011 bis 31. Dezember 2011	116
Anhang für das Geschäftsjahr 2011	118
Allgemeine Angaben	118
Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	118
Grundsätze der Währungsumrechnung	120
Erläuterungen zur Bilanz	121
Erläuterungen zu einzelnen Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung	130
Sonstige Angaben	131
Organe der Investitionsbank Berlin	134
Mandate der Mitglieder des Vorstands der Investitionsbank Berlin	135
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	136
Corporate-Governance-Bericht	138
Versicherung der gesetzlichen Vertreter	143
Organigramm	144
Impressum	147

Investitionsbank Berlin



An unsere Geschäftspartner

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Juli 2011 hat die Investitionsbank Berlin nach einer Befragung von rund 1.100 mittelständischen Unternehmen in Berlin gemeinsam mit der Creditreform Wolfram KG erstmals einen Mittelstandsreport, den KMU Report 2011, veröffentlicht, den wir künftig einmal im Jahr herausbringen wollen. Ziel dabei ist es, nicht nur eine Konjunktureinschätzung und einen Einblick in die Investitionsplanungen der Unternehmen zu gewinnen, sondern auch Erkenntnisse über die Finanzierungsgewohnheiten und -bedarfe der Unternehmen zu erlangen.

Grundsätzlich zeigten sich erhebliche sektorale Unterschiede im Hinblick auf die Finanzierungsgewohnheiten der Unternehmen. So nutzten die Unternehmen des Verarbeitenden Gewerbes sämtliche Formen der Fremd- und auch der Beteiligungsfinanzierung erheblich intensiver als der Durchschnitt aller Befragten. Besonders eklatant war das bei den öffentlichen Fördermitteln, die von 53 % der Industrieunternehmen, aber nur von 29 % aller Unternehmen schon einmal genutzt worden waren. Hier zeigt sich eine deutliche Fokussierung der Berliner Wirtschaftsförderung auf die Industrie, die auch für andere Wirtschaftsbereiche wie den Dienstleistungssektor eine Lokomotivfunktion wahrnimmt.

Insgesamt wurden die aktuellen Finanzierungsbedingungen von 14 % der befragten Unternehmen als gut und von 37 % als befriedigend empfunden, während doch rund zwei Fünftel der Unternehmen – und hier vor allem die kleinen – sie als schwierig empfanden. Gerade für kleinere Unternehmen mit einem geringen Finanzierungsbedarf haben wir aber bereits in 2007 unsere Mikrokredite eingeführt, die sich seither einer großen Beliebtheit erfreuen.

Die Befragung zeigte auch, dass nahezu die Hälfte der Unternehmen Verbesserungsbedarf beim Berliner Beratungsangebot erkannte und dass auch die Angebotstransparenz bei Fördermitteln von vielen Unternehmen als verbesserungsfähig gesehen wurde. Hier sind wir bereits mit weiteren Angeboten aktiv geworden: Unter dem Titel „Wachstumsfinanzierung von Unternehmen“ haben wir im Januar 2012 eine neue Veranstaltungsreihe gestartet, die die bereits bestehenden Beratungsangebote für Gründer nun auch für Bestandsunternehmen ergänzt. Ziel der monatlichen Informationsveranstaltung ist es, Finanzierungsinstrumente der IBB und Beratungsdienstleistungen für wachstumsorientierte Unternehmen vorzustellen. Unser Internetangebot haben wir aktualisiert und verfügen jetzt für alle unsere Programme über Produktsteckbriefe, die eine schnelle Orientierung ermöglichen, sowie über einen Förderfinder, der den Weg zum bedarfsgerechten Angebot weist.

Aber auch an anderer Stelle haben wir unser Angebot im Rahmen der Wirtschaftsförderung ergänzt. Im September 2011 haben wir das Programm „Berlin Kredit Innovativ“ aufgelegt. Das neue Programm richtet sich speziell an kleine und mittlere Unternehmen (KMU), die in den Berliner Clustern und Zukunftsfeldern aktiv sind oder ihr Geschäft internationalisieren wollen. Es bietet Kredite für Investitionen und Betriebsmittel bis max. 500.000 Euro. Neben attraktiven Konditionen zeichnet sich das Programm durch eine Haftungsfreistellung der vermittelnden Hausbank in Höhe von 60 % aus. Im Frühjahr 2012 haben wir auch die Freigabe für unser neues Programm für Mezzanine-Kapital erhalten, das unter dem Dach von „Berlin Kapital“ durchgeführt und mit EFRE-Mitteln kofinanziert wird. Im Rahmen des erweiterten Fonds werden wir stille Beteiligungen, die mit Fremdkapital kombiniert werden können, in der Höhe zwischen 1 und 5 Mio. Euro anbieten.

Mit Finanzierungszusagen in Höhe von 463 Mio. Euro liegen wir im Bereich der Wirtschaftsförderung im Berichtsjahr um ein Viertel über dem Vorjahreswert. Hierin sind Globaldarlehen im Volumen von 100 Mio. Euro enthalten, die wir den Geschäftsbanken für die Finanzierung von Berliner Unternehmen zur Verfügung stellen. Gerade gegen Ende des Jahres 2011 hat das Interesse an diesen Finanzierungsmitteln seitens der Geschäftsbanken stark zugenommen. Wir führen das auf die bestehenden Verwerfungen an den Kapitalmärkten zurück, die die Refinanzierung von unbesicherten Krediten deutlich erschweren. Aber auch im Rahmen der Förderprogramme liegen wir sowohl bei Darlehen und Beteiligungen als auch bei Zuschüssen geringfügig über dem Vorjahresniveau. Bei den Wachstums- und Konsortialkrediten konnte das hohe Vorjahresniveau annähernd gehalten und zum zweiten Mal ein Finanzierungsergebnis von mehr als 100 Mio. Euro erreicht werden. Mit Finanzierungszusagen über 33 Mio. Euro konnte im Programm „Pro FIT“ das Vorjahresergebnis zwar nicht erreicht, aber doch ein Ergebnis erzielt werden, das für die nach wie vor hohe Bedeutung der Technologieförderung in Berlin spricht. Das Ergebnis liegt genau im Zehnjahresdurchschnitt, wobei der Zuschussanteil bei „Pro FIT“ über die Jahre deutlich zurückgeführt wurde und derzeit noch bei knapp 50 % liegt.

Im Bereich der Immobilienförderung konnten wir aufbauend auf dem sehr erfolgreichen Jahr 2010 die Finanzierungszusagen um weitere 7 % von 694,7 Mio. Euro auf 744,2 Mio. Euro steigern. Auch für Immobilienfinanzierungen waren die Globaldarlehen sehr gefragt, so dass wir hier einen Anstieg von 15 Mio. Euro im Vorjahr auf 80 Mio. Euro im Berichtsjahr verzeichnen. Gleiches gilt für die Konsortialfinanzierungen, die wir gemeinsam mit den Geschäftsbanken vornehmen und die mit einem Betrag von insgesamt 77 Mio. Euro zum Finanzierungsvolumen in der Immobilienförderung beitrugen.

Einen besonderen Schwerpunkt innerhalb unserer Immobilienförderung bilden unsere Programme für die energetische Sanierung des Berliner

Wohnungsbestandes, die auch Schwerpunktthema des vorliegenden Geschäftsberichtes sind. Die Programme tragen dazu bei, die ehrgeizigen Klimaschutzziele des Landes Berlin zu realisieren, die vorsehen, bis zum Jahr 2020 die CO₂-Emissionen gegenüber dem Basisjahr 1990 um 40 % zu reduzieren. Gut 80 Mio. Euro haben wir im Berichtsjahr im Rahmen der einzelnen Programme für energetische Maßnahmen eingesetzt und wollen dieses in den nächsten Jahren weiter forcieren. Insofern sind wir sehr erfreut, dass das Land Berlin zugestimmt hat, dass die IBB das zum Ende des Jahres 2011 ausgelaufene KfW-Programm „Wohnraum modernisieren“ durch ein eigenes IBB-Programm ersetzt, um damit die Kontinuität des Förderangebotes für umfassende Modernisierungen (auch energetische Maßnahmen) und Instandsetzungen in Berlin zu gewährleisten. Wissen wir doch aus langjährigen Erfahrungen, dass die Wirtschaftlichkeit energetischer Maßnahmen deutlich steigt, wenn sie im Verbund mit einer umfangreichen Sanierung vorgenommen werden. Dies belegt auch eine Studie zur Wirtschaftlichkeit energetischer Sanierungen im Berliner Mietwohnungsbestand, die die IBB im März 2010 herausgegeben hat.

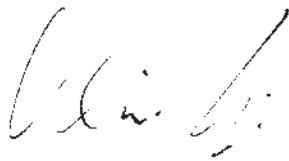
Als wir im Frühjahr 2011 die Befragung für den KMU Report durchgeführt haben, war die Stimmung in der Berliner Wirtschaft ausgezeichnet und deutlich besser als im Bundesdurchschnitt. 50 % der Berliner Unternehmen erwarteten steigende Umsätze, 43 % auch steigende Erträge und rund 30 % planten, ihr Personal aufzustocken. Das vor dem Hintergrund, dass Berlin bereits seit 2007 hinsichtlich Wirtschaftswachstum und Beschäftigung überdurchschnittliche Steigerungsraten vorweist und dass es vielen Berliner Unternehmen in der jüngsten Vergangenheit gelungen war, ihr Eigenkapital auszubauen. Inzwischen hat in erster Linie die europäische Staatsschuldenkrise dazu geführt, dass die Lage skeptischer beurteilt wird. Aber nach wie vor zeigt sich die Berliner Wirtschaft in einer robusten Verfassung. Wir gehen davon aus, dass die Wachstumsrate des Vorjahres in Höhe von 2,5 % nicht mehr ganz erreicht werden wird. Eine Rezession befürchten wir aber nicht, vielmehr erwarten wir – bei aller Unsicherheit durch die europäische Schuldenkrise –, dass sowohl die Beschäftigung zulegt als auch die Wirtschaft mit 1,5 % in 2012 weiter moderat wachsen wird. Dafür sprechen die nach wie vor gut gefüllten Auftragsbücher und die Umsatzzahlen der Berliner Industrie.

Bedingt durch die fünf Jahre anhaltende Finanz- und Schuldenkrise verstärken sich die regulatorischen Anforderungen an alle Kreditinstitute hinsichtlich Kapitalausstattung und Liquidität. Eine Kreditklemme erwarten wir jedoch derzeit nicht. Zwar gibt es nach wie vor eine spürbare Zurückhaltung im Interbankenhandel und viele Kreditinstitute weiten ihr Kreditgeschäft nur sehr moderat aus. Jedoch haben viele Institute ihr Eigenkapital in den zurückliegenden Jahren durch diverse Maßnahmen gestärkt und auch die Widerstandsfähigkeit vieler Unternehmen hat in den letzten Jahren zugenommen, so dass wir für Berlin keine Auswirkungen in der Breite erwarten. Auch hat die IBB als Reaktion auf geänderte Anforderungen ihr Förderangebot in Richtung auf Betriebsmittelfi-

finanzierungen sowie Vor- und Umfinanzierungen ausgeweitet, die auch rege nachgefragt werden. Wir sehen uns dabei nicht nur als direkter Förderer des Berliner Mittelstandes, sondern auch als aktiver Partner der Geschäftsbanken mit dem Ziel, unserer Aufgabe der Finanzierung des Mittelstandes zusätzlich über die Vergabe von Global- und Konsortialdarlehen gerecht zu werden.

Die gute Ertragslage der Bank und ein weiter reduzierter Verwaltungsaufwand ermöglichten uns im Berichtsjahr trotz erheblich gestiegener Risikoaufwendungen ein wirtschaftliches Ergebnis, das mit 55,5 Mio. Euro auf dem Niveau des Vorjahres liegt. Nach Abzug von Förderleistungen für das Land Berlin in Höhe von 33,2 Mio. Euro verbuchen wir in 2011 einen Jahresüberschuss in Höhe von 22,3 Mio. Euro. Wir sehen uns damit für die Herausforderungen in 2012 weiterhin gut gerüstet und freuen uns auf eine gute und erfolgreiche Zusammenarbeit mit Ihnen.

Mit freundlichen Grüßen



Ulrich Kissing
Vorsitzender des Vorstands



Dr. Frank Schneider
Mitglied des Vorstands

Grußwort der Vorsitzenden des Verwaltungsrats



Sybille von Obernitz
Senatorin für Wirtschaft,
Technologie und
Forschung des
Landes Berlin

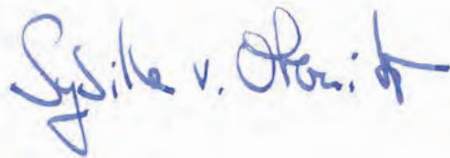
Die Berliner Unternehmen blicken optimistisch ins Jahr 2012. Sowohl die aktuellen Umfragen zum Geschäftsklima als auch die wichtigsten volkswirtschaftlichen Indikatoren geben Anlass zur Hoffnung, dass die Berliner Wirtschaft das dritte Jahr in Folge wachsen kann. Die Investitionsbank Berlin (IBB) spielt dabei als Struktur- und Förderbank des Landes eine wesentliche Rolle. Mit ihrer breiten Produktpalette und dem gut ausgebauten Beratungsangebot ist sie die erste Anlaufstelle für Unternehmen bei allen Fragen der monetären Wirtschaftsförderung. Über 1.000 Bewilligungen im Segment Wirtschaftsförderung im vergangenen Jahr stehen auch für über 1.000 Unternehmen, denen die IBB geholfen hat, ihre Investitionspläne zu verwirklichen, Innovationen zu entwickeln oder Geschäftsideen im Rahmen einer Unternehmensgründung umzusetzen.

Als neu gewählte Vorsitzende des Verwaltungsrats möchte ich dieses Profil der Investitionsbank Berlin noch weiter stärken. Gerade die vielen kleinen und mittleren Unternehmen in unserer Stadt, die häufig mit innovativen Produkten am Markt agieren, benötigen flexible und passgenaue Angebote. Es ist gut, dass die IBB im vergangenen Jahr mit der Aufnahme des Produkts „Berlin Kredit Innovativ“ die Möglichkeiten für diese Zielgruppe noch ausbauen und damit bereits viele Kunden aus den Bereichen Life Sciences, Optik, IT und Kreativwirtschaft unterstützen konnte.

Das Informations- und Beratungsangebot wird seit Jahresbeginn unter dem Dach der IBB-Tochtergesellschaft „IBB Business Team GmbH“ gebündelt. Die Coachingprogramme des Technologie Coaching Centers und des Kreativ Coaching Centers sowie die großen Gründer-Veranstaltungen deGUT und Businessplan-Wettbewerb Berlin-Brandenburg können so eng miteinander verzahnt und effizient durchgeführt werden.

Natürlich bleibt auch die Immobilienförderung weiterhin ein zentrales Aufgabengebiet der Bank. Mit den Programmen zur energetischen Gebäudesanierung sowie zum altersgerechten Wohnen sichert sie wichtige Modernisierungsmaßnahmen für den Berliner Immobilienbestand. Gleichzeitig stützen auch solche Maßnahmen den Berliner Arbeitsmarkt im Handwerk und in der Bauwirtschaft.

Das neue Jahr bietet viele Chancen, aber auch neue Herausforderungen. Die weitere Entwicklung und die Auswirkungen der europäischen Finanzkrise sind immer noch nicht vollständig absehbar. Bislang haben sowohl die Bank als auch die Berliner Wirtschaft mit Vorsicht agiert und diese Herausforderungen gut gemeistert. Ich bin sehr zuversichtlich – und die oben genannten Indikatoren bestärken mich darin –, dass dieser gute Weg auch 2012 fortgesetzt werden kann. Dabei wünsche ich viel Erfolg.



Sybille von Obernitz

Senatorin für Wirtschaft, Technologie und Forschung des Landes Berlin

Bericht des Verwaltungsrats für das Berichtsjahr 2011

Die Investitionsbank Berlin ist eine rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts und das zentrale Förderinstitut des Landes Berlin.

Der Verwaltungsrat der Investitionsbank Berlin hat seine Aufgaben nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung wahrgenommen. Das Gremium trat im Berichtsjahr zu insgesamt vier ordentlichen Sitzungen und einer außerordentlichen Sitzung zusammen.

Schwerpunkte der Arbeit des Verwaltungsrats waren die strategische Neuausrichtung der Bank im Rahmen des Projektes IBB 2015plus, die Frage der Diversifizierung und der weitere Abbau des Portfolios im Rahmen der De-Risking-Strategie, die bankinterne Risikosteuerung und das Risikocontrolling. Der Verwaltungsrat erörterte ausführlich die Auswirkungen der Finanzmarktkrise auf die IBB und die Berliner Wirtschaft sowie damit verbunden die Frage der Förderwirkung des IBB-Produktportfolios, insbesondere für den Berliner Mittelstand.

Der Vorstand informierte den Verwaltungsrat sowie dessen Ausschüsse laufend über die aktuelle Entwicklung der Bank sowie über wichtige Geschäftsvorfälle.

Die PricewaterhouseCoopers AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin, nahm die gesetzlich vorgeschriebene Abschlussprüfung für das Geschäftsjahr 2011 vor. Es ergaben sich keine Beanstandungen; die Prüfer erteilten der Investitionsbank Berlin einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk.

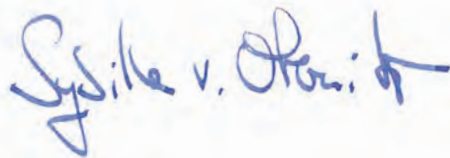
Der Verwaltungsrat nahm das Ergebnis der Abschlussprüfung nach Erläuterung durch den Abschlussprüfer in seiner Sitzung am 30. März 2012 zur Kenntnis. Einwände gegen den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss der Investitionsbank Berlin wurden durch das Gremium nicht erhoben. Der Verwaltungsrat stellte den Jahresabschluss der Bank für das Geschäftsjahr 2011 in dieser Sitzung fest und billigte den Konzernabschluss.

Der Jahresüberschuss für das Geschäftsjahr 2011 beträgt nach Abzug der Förderleistungen für Berlin 22,3 Mio. Euro.

Der Verwaltungsrat dankt dem Vorstand sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Investitionsbank Berlin für ihre engagierte Arbeit im Geschäftsjahr 2011.

Berlin, den 30. März 2012

Die Vorsitzende des Verwaltungsrats



Sybille von Obernitz

Senatorin für Wirtschaft, Technologie und Forschung des Landes Berlin

Berlin – klimaneutrale Stadt

In der Koalitionsvereinbarung zwischen der SPD und CDU für die 17. Wahlperiode ab 2011 ist das Ziel vereinbart, Berlin bis zum Jahr 2050 zu einer klimaneutralen Stadt auszubauen und eine führende Rolle im Bereich des Klima- und Umweltschutzes zu übernehmen. Dazu soll in der laufenden Legislaturperiode ein verbindliches Aktionsprogramm aufgelegt werden. Berlin hält fest an der im Jahr 2008 im Rahmen des „Klimapolitischen Arbeitsprogramms des Senats“ formulierten Zielsetzung, gegenüber dem Basisjahr 1990 bis zum Jahr 2020 zunächst rund 40 % der CO₂-Emissionen einzusparen. Davon waren bis zum Jahr 2008 rund zwei Drittel realisiert, wozu allerdings auch die Reduzierung der industriellen Kapazitäten und ein entsprechender Rückgang des Schadstoffausstoßes in der Industrie beigetragen haben. Fast ein Drittel der Einsparungen sind also noch einzuholen, und das bei einer gewünschten Steigerung der industriellen Produktion, die sich seit einigen Jahren wieder auf dem Wachstumspfad befindet. Den weiteren Fahrplan bis 2050 soll das Aktionsprogramm enthalten.

Die Debatte um eine klimafreundliche und ressourcenschonende Energieerzeugung hat in 2011 durch den Beschluss des Deutschen Bundestags zum Ausstieg aus der Kernenergie eine deutliche Belebung erfahren. Gäbe es nicht die europäische Staatsschuldenkrise, so wäre dies in Deutschland das Thema des Jahres. Der Beschluss sieht vor, dass die deutschen Kernkraftwerke bis zum Jahr 2022 sukzessive vom Netz genommen werden. Es gilt allgemein als machbar, die Kernenergie, die in 2010 auf einen Anteil von rund 11 % am Primärenergieverbrauch und von gut 20 % an der Stromerzeugung kam, durch andere Energien zu ersetzen. Die Herausforderung besteht jedoch darin, dies bei absoluter Versorgungssicherheit zu gewährleisten, ohne die langfristigen Ziele der deutschen Klimapolitik dabei zu gefährden. Eine nachhaltige und erfolgreiche Energiewende ruht deshalb vor allem auf drei Säulen:

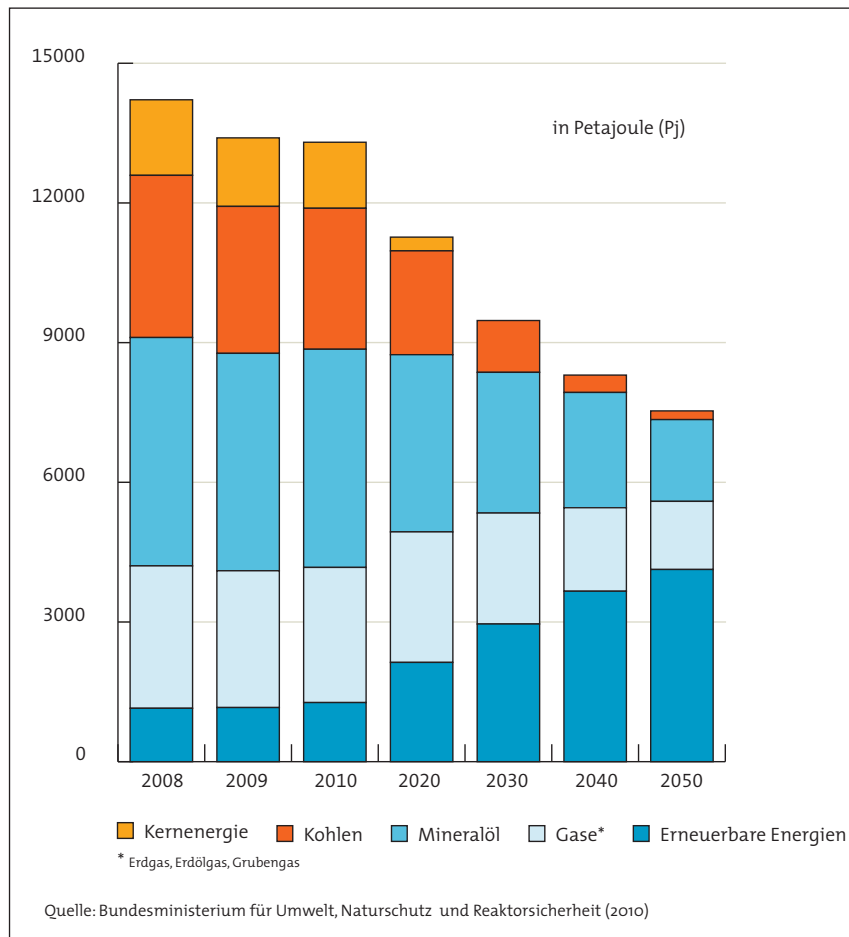
1. Weiterer Ausbau der erneuerbaren Energien
2. Effizienzsteigerung
3. Verbrauchsreduzierung

Ausbau erneuerbarer Energien

Der Ausbau der erneuerbaren Energien soll weiter forciert werden. Zielsetzung ist es, in Deutschland bis zum Jahr 2050 den Anteil der erneuerbaren Energien am Endenergieverbrauch auf 60 % und an der Bruttostromerzeugung auf 80 % zu erhöhen. Das größte Potenzial wird hierbei bei der Windkraft gesehen, die im Jahr 2020 voraussichtlich rund 50 % des Beitrages der erneuerbaren Energien zur Stromerzeugung beisteu-

ern wird, während der Bioenergie 20 %, der Photovoltaik 15 % und der Wasserkraft gut 10 % zugetraut werden. Die Geothermie spielt in diesem Zeitraum nur eine untergeordnete Rolle.

Struktur und Höhe des Primärenergieverbrauchs im Leitszenario 2010



Da erneuerbare Energien oft in Off-Shore-Windparks oder dezentral durch viele kleinere Anbieter erzeugt werden und nicht kontinuierlich produziert werden können, fallen erhebliche Investitionen für den Ausbau unter anderem der elektrischen Übertragungs- und Verteilnetze und neue Speichertechnologien an. Sollten der Ausbau und die Verfügbarmachung erneuerbarer Energien nicht schnell genug erfolgen, insbesondere beim Netzausbau könnte es zu Verzögerungen kommen, dann käme aller Voraussicht nach der in großen Teilen bereits vorhandenen Gasversorgungsinfrastruktur eine wichtige Brückenfunktion zu. Der Grund dafür ist zum einen die zunehmende Relevanz von Gas als konstant vorhandener Energieträger im Rahmen der mit dem Zubau von erneuerbaren Energien verbundenen Fluktuation, zumindest solange keine umfangreichen Speicherlösungen geschaffen worden sind. Des Weiteren könnten Wind-, Solar- und Bioenergie über Umwandlungsprozesse gasförmig in das bestehende Gasnetz eingespeist werden.

Energieeffizienz

Entscheidend für den Erfolg der Energiewende ist auch die Steigerung der Energieeffizienz, die ausschlaggebend dafür ist, wie viel Energie aus den zur Verfügung stehenden Ressourcen gewonnen wird. Die Energieeffizienz ist umso höher, je geringer die Energieverluste sind, die bei der Energieerzeugung, der Umwandlung, Verteilung und schließlich dem Verbrauch von Energie auftreten.

Bei der Energieerzeugung lässt sich die Effizienz zum Beispiel durch Kraftwerke mit höherem Wirkungsgrad verbessern und auch die Erzeugung von Elektrizität und Wärme auf dem Wege der Kraft-Wärme-Kopplung wirkt effizienzsteigernd. Um die Energierohstoffe effizient einzusetzen, soll bis 2020 der Anteil der Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen an der Stromproduktion auf ca. 25 % erhöht werden. Dafür wurde das Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz novelliert, das hocheffiziente KWK-Anlagen ohne Größenbeschränkung fördert. Der KWK-Bonus wird für den erzeugten Strom nach Größe und Alter der Anlage gestaffelt gezahlt. Der Neu- und Ausbau von Wärmenetzen wird mit einer Investitionszulage gefördert. Das KWK-Gesetz fördert keine Bestandsanlagen, sondern nur den Neubau und die Modernisierung von hocheffizienten KWK-Anlagen.

Energieeinsparung

Die dritte Säule der Energiewende ist die Verbrauchssenkung. Das Energiekonzept 2050 der Bundesregierung sieht vor, den Primärenergieverbrauch bis 2020 um 20 % und bis 2050 um 50 % gegenüber dem Basisjahr 2008 zu senken. Der Endenergieverbrauch sank bereits zwischen 1990 und 2010 um rund 8 %. Dabei gingen der industrielle Verbrauch und der Verbrauch im Bereich „Gewerbe, Handel und Dienstleistungen“ zurück, während der Verbrauch der Haushalte moderat und der Verbrauch im Verkehrssektor etwas mehr zugenommen hat.

The background of the page features a low-angle, upward-looking perspective of a tall, modern apartment building with many windows. In the lower-left foreground, a woman with dark hair tied back, wearing a dark jacket and a light blue scarf, is looking up towards the building. A thick, blue, jagged line runs vertically along the left side of the page, partially overlapping the woman and the building.

1

GESOBAU AG, Energetische Modernisierung des längsten Wohnhauses Deutschlands „Langer Jammer“ im Märkischen Viertel im Rahmen eines dena-Modellprojektes

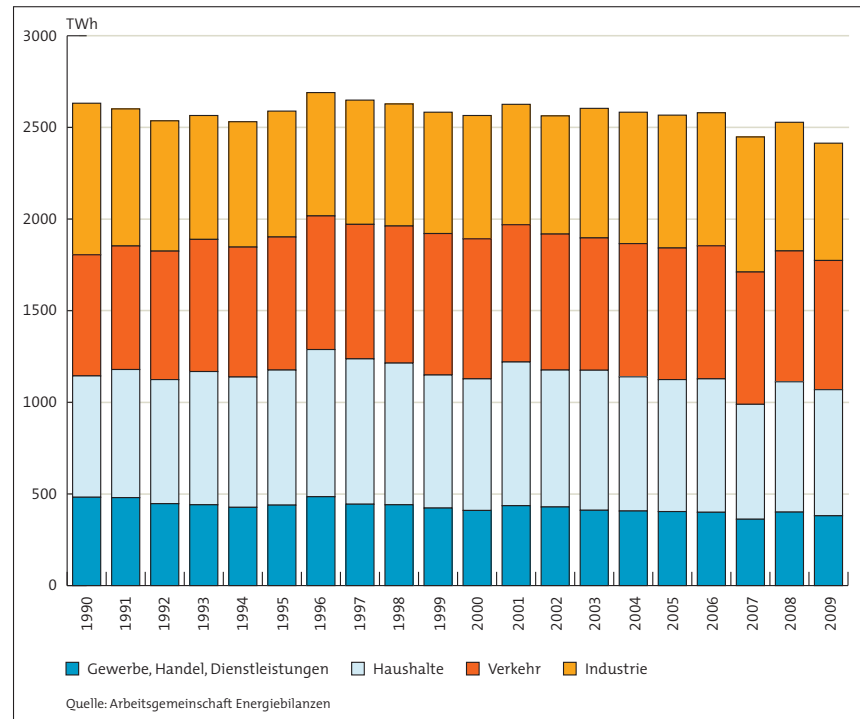
Die hier modernisierte Wohnhausgruppe 907 – mit fast 1.000 Wohnungen das Herzstück des Märkischen Viertels – wurde in den Jahren 1965 bis 1968 errichtet. Der sog. „Lange Jammer“ war in die Jahre gekommen und zeigte trotz der nahen, guten Infrastruktur eine steigende Leerstandsquote. Deshalb entschlossen wir uns im Jahr 2008 zu einer Komplettmodernisierung und der Realisierung eines nachhaltigen energetischen Konzepts für das gesamte Märkische Viertel. Diese Wohnhausgruppe haben wir im Jahr 2011 abgeschlossen. Um die Marktfähigkeit zu erhöhen, machten wir auch vor den Grundrissen der Wohnungen nicht Halt. Hinzu kommen Überlegungen zum demografischen Wandel. Ebenerdig und barrierefrei erschlossen ist der Großteil der Häuser im „MV“, bei einigen Häusern dieser Wohnhausgruppe musste man zum Aufzug aber erst eine Treppe hochlaufen. Um Abhilfe zu schaffen, haben wir in drei Häusern einen barrierefreien Zugang gebaut.

Die Modernisierung erfolgte als Modellprojekt der Deutschen Energieagentur (dena). Tatsächlich haben wir den Endenergieverbrauch auf fast ein Viertel verringert. Dabei ist es gelungen, durch die Senkung der Betriebskosten eine warmmietenneutrale Modernisierung für unsere Kunden zu realisieren.

Als wesentlicher Vorteil erwies sich unser umfassender Ansatz einer Grundsanierung, durch den die Marktfähigkeit der Wohnungen deutlich verbessert wurde, wie die große Nachfrage in der derzeit laufenden Neuvermietung zeigt.

Christa Beck, Projektleitung Investitionsmanagement, GESOBAU AG

Entwicklung des Energieendverbrauchs nach Sektoren (Deutschland)



Größter Verbrauchssektor war in Deutschland im Jahr 2009 mit einem Anteil von 29,2% der Verkehr, gefolgt von den Haushalten (28,5%), der Industrie (26,5%) und dem Bereich „Gewerbe, Handel, Dienstleistungen“ (15,8%). In Berlin kommt dagegen die Industrie lediglich auf einen Verbrauchsanteil von knapp 8%, während auf den Verkehrssektor knapp 27% und auf die Haushalte und den Bereich „Gewerbe, Handel, Dienstleistungen“ nahezu zwei Drittel des Endenergieverbrauchs entfallen.

Energiesparpotenziale

Im Verkehrssektor werden knapp 30% der Endenergie in Deutschland verbraucht und der Verbrauch ist zwischen 1990 und 2009 sogar noch angestiegen, wozu allerdings auch der starke Ausbau des Individualverkehrs in Ostdeutschland erheblich beigetragen haben dürfte. Mit mehr als 80% des Verbrauchs im Verkehrssektor entfällt auf den Straßenverkehr davon der weitaus größte Anteil. Seit Anfang des Jahrtausends geht der Energieverbrauch im Verkehrssektor tendenziell leicht zurück, obwohl der Bestand an Kraftfahrzeugen auch in diesem Zeitraum weiter zugenommen hat und auch der Luftverkehr weiter zunimmt. Erhebliche Fortschritte im Verbrauchsverhalten neu zugelassener Kraftfahrzeuge und der zunehmende Einsatz verbrauchsarmer Dieselfahrzeuge haben dies ermöglicht.



2

Berlin-Köpenick, Schönerlinder Straße 6 – Energetische Sanierung eines denkmalgeschützten Altbaus als Niedrig-Energie-Haus

In der Schönerlinder Straße 6 haben wir eine energetisch hoch effiziente Altbausanierung realisiert. Der Energieverbrauch wurde um 90% gegenüber dem Zustand vor der Sanierung und um 50% gegenüber den für einen vergleichbaren Neubau geltenden Bauvorschriften gesenkt.

Möglich wurde das u. a. durch:

- eine lückenlose und besonders starke Wärmedämmung der Außenwände, Dächer und Fußböden sowie eine 3-fach-Verglasung der Fenster
- den Einsatz einer Wärmepumpe (80% Energiegewinnung aus Sonnenenergie)
- den Einsatz der Lüftungsanlage mit 90% Wärmerückgewinnung aus der Abluft
- den Einsatz einer zusätzlichen Solarstromanlage

Der Energiebedarf liegt bei 28 kWh/qm Wohnfläche pro Jahr, was jährlichen Kosten von ca. 2.400 Euro für Heizung und Brauchwasser für alle 12 Wohnungen entspricht. Für eine 4-Zimmer-Wohnung mit 100 qm bedeutet diese lediglich Energiekosten von rund 25 Euro im Monat. Die durchschnittlichen Energiekosten für vermietete Wohnungen liegen um das 6-fache höher. Eine zusätzliche Solaranlage auf dem Dach des Gebäudes deckt über die Energieeinspeisung ins Netz ungefähr den Energieaufwand für die Wärmepumpe, so dass das Haus auf 4 Jahre ohne Heizkosten vermietet werden konnte.

Sehr stolz sind wir auf einen 1. Platz beim Wettbewerb der Deutschen Energie-Agentur (dena) „Deutschlands schönste Effizienzhäuser“ und auf den 4. Platz beim Wettbewerb „KfW-Award 2011“. Wir machen weiter und realisieren in Berlin zwei weitere energetisch hocheffiziente Sanierungen von Gründerzeitaltbauten sowie den Neubau eines „EffizienzhausPlus“.

Holger Hensel, Bauherr und Architekt

Bisher ist der Anteil der erneuerbaren Energien im Verkehrssektor noch relativ gering. Er betrug im Jahr 2008 knapp 6%. Das Potenzial für den Ausbau der erneuerbaren Energien ist also beträchtlich. Dabei kann die Vorgabe der EU, die bis 2020 einen Mindestanteil von 10% für den Mobilitätssektor vorschreibt, sogar übertroffen werden, wenn der Anteil der Biokraftstoffe am Kraftstoffverbrauch weiterhin ausgebaut wird. Auch der Bestand der Elektrofahrzeuge wird in den nächsten Jahren erheblich zunehmen, wobei deren Klimabilanz allerdings davon abhängig ist, auf welche Weise der dafür erforderliche Strom erzeugt wird.

In Berlin ist der Verbrauchsanteil des Verkehrssektors leicht unterproportional, was an dem relativ hohen Anteil des öffentlichen Nahverkehrs liegen dürfte. Während deutschlandweit 0,52 PKW auf einen Einwohner entfallen, sind dies in Berlin lediglich 0,33. Anders ausgedrückt: Die bundesdeutsche PKW-Dichte unterstellt, würden in Berlin rund 660.000 PKW zusätzlich durch die Straßen rollen, aber auch bezogen auf die Hamburger Verhältnisse wären es noch rund 280.000 mehr. Trotzdem sind die Belastungen durch den Individualverkehr in Berlin natürlich hoch, was deutlich wird, wenn man sieht, dass in Berlin 1.256 PKW auf einen Quadratkilometer Landesfläche kommen, während es in Hamburg lediglich 961 und deutschlandweit 118 sind. Berlin setzt im Stadtentwicklungsplan Verkehr deshalb auf eine auf den Grundsätzen der Nachhaltigkeit basierende Mobilitäts- und Verkehrspolitik. Der Stadtentwicklungsplan Verkehr sieht die weitere Entlastung der Innenstadt vom Individualverkehr vor sowie den weiteren Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs und Berlins zur fahrradfreundlichen Stadt, in der sich dieses Verkehrsmittel in Verbindung mit dem öffentlichen Verkehrsangebot auch für die Überwindung weiterer Strecken eignet.

Auch die öffentlichen Betriebe tragen erheblich dazu bei, die Umweltbelastungen aus dem Straßenverkehr in den nächsten Jahren zu senken. Die Berliner Stadtreinigungsbetriebe (BSR) planen über eine Biogasanlage jährlich ca. 2.000 Tonnen Erdgas zu produzieren. Nach entsprechender Aufbereitung sollen über BSR-eigene Gastankstellen damit künftig 100 bis 150 Müllfahrzeuge mit Gas betrieben werden können. Die Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) als Deutschlands größtes kommunales Nahverkehrsunternehmen testen Wasserstoffverbrennungsmotoren in ihren Omnibussen auf ihre Zuverlässigkeit und Wirtschaftlichkeit mit dem Ziel, diese künftig verstärkt einzusetzen.

Die größten Energieeinsparpotenziale sind deutschlandweit aber beim Gebäudebestand zu sehen, auf den rund 40% des gesamten Endenergieverbrauchs entfallen. Dabei verbrauchen bestehende Gebäude in der Regel wesentlich mehr Heizenergie als Neubauten. Rund 85% des gesamten Energiebedarfs in privaten Haushalten fallen für Heizung und Warmwasser an. Die primärenergetischen Anforderungen an die Errich-

A woman with short blonde hair, wearing a beige jacket over a red top and a patterned scarf, stands on a rooftop. Behind her, a large section of the roof is covered with a blue tarp, and wooden scaffolding is visible. In the background, other residential buildings and a clear sky are visible. A blue line graphic outlines the roofline of the building in the foreground.

3

Wohneigentümergeinschaft Lichtenrader Straße 32 am ehemaligen Flughafen Tempelhof – energieeffiziente Komplettsanierung eines Altbaus

Die Lichtenrader Straße 32 ist ein Altbaukomplex mit einem Vorderhaus, zwei Seitenflügeln und einem historischen Fabrikgebäude mit Lastenaufzug, das noch bis in die vierziger Jahre genutzt wurde. Das Objekt besteht aus 25 Wohneinheiten, welche von mehreren Eigentümern erworben wurden. Im Frühsommer 2011 habe ich die Verwaltung übernommen. Bei Übernahme eines Objektes ist zu prüfen, welche Sanierungsmaßnahmen erforderlich sind und wie die sich finanzieren lassen. Danach wird ein Gesamtkonzept aufgestellt. Wichtig ist, dass die Eigentümer nicht nur Geld für ihr Sondereigentum, sondern auch für das Gemeinschaftseigentum einkalkulieren. Mit 500 Euro je Quadratmeter ist man bei derartigen Baumaßnahmen schnell dabei.

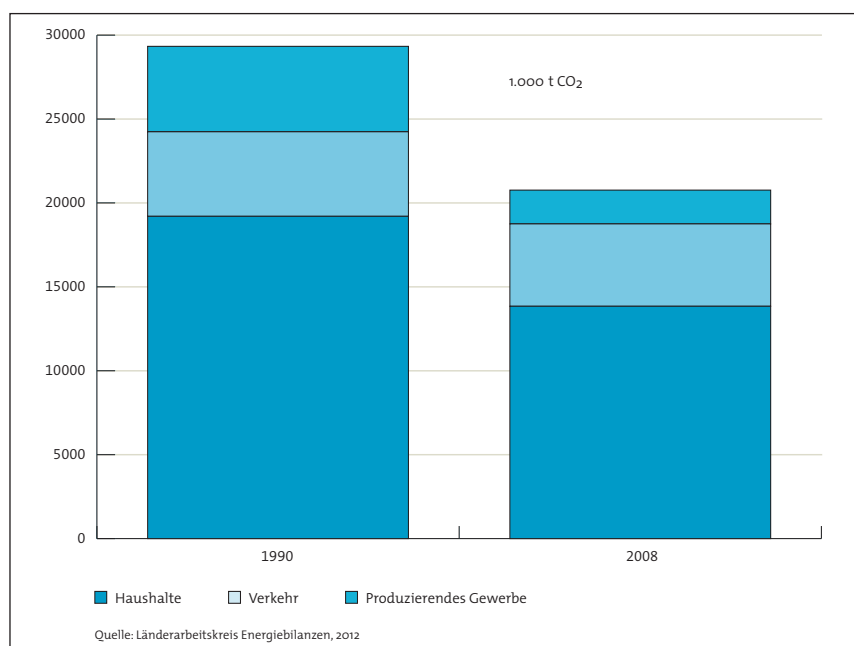
Die Lichtenrader Straße 32 benötigt eine Komplettsanierung der Dächer, Fassaden, Fenster und Versorgungsleitungen sowie der Treppenhäuser und der Kellerdecke. Dabei soll der typische Charakter des Gebäudes so gut es geht erhalten bleiben und ein hoher energetischer Standard erreicht werden. Bei den steigenden Energiekosten ist die Energieeffizienz eines Gebäudes von vorrangiger Bedeutung. Gut, dass die IBB ein breites Finanzierungsangebot für die gesamte Palette von unterschiedlichen Modernisierungsmaßnahmen hat und diese auch schnell und flexibel handhabt. Mit diesem Pilotprojekt für die WEG-Finanzierung haben sowohl Verwaltung als auch Eigentümer sehr gute Erfahrungen gemacht.

Gerlinde Kreienschulte, Verwalterin

tung von Neubauten und bei Änderung von bestehenden Gebäuden sind deshalb verschärft worden. Auch im Haushalt lässt sich die erzeugte Endenergie deutlich effizienter verwenden: beispielsweise durch energieeffizientere Geräte, Vermeidung von Leerlaufverlusten, den Einsatz von Energiesparlampen, verbesserte Wärmedämmung, effizientere Heizungsanlagentechnik und den Einsatz moderner Umwälzpumpen. Nach Studien der Europäischen Kommission kann ein durchschnittlicher Haushalt zwischen 200 und 1.000 Euro im Jahr sparen, wenn effizienter mit Energie umgegangen wird.

Wenn bundesweit die größten Energiesparpotenziale im Gebäudebestand und bei den Haushalten zu sehen sind, so trifft dies auf Berlin – wo dieser Verbrauchssektor eine überdimensionale Bedeutung hat – erst recht zu. Rund zwei Drittel der Berliner CO₂-Emissionen entfallen auf diesen Sektor, der damit auch klimapolitisch von größter Bedeutung ist.

CO₂-Emissionen aus dem Endenergieverbrauch in Berlin



Zwar wurden hier – wie die Grafik zeigt – seit 1990 schon beträchtliche Fortschritte erzielt, aber das Sparpotenzial ist nach wie vor groß. Die Berliner Energieagentur schreibt dazu in ihrem Leitbild für ein Energiekonzept des Landes Berlin: „Der Sektor ‚Haushalte, Gewerbe, Handel, Dienstleistungen und übrige Verbraucher‘ erzeugt im Vergleich zu den anderen Sektoren den größten Anteil der CO₂-Emissionen und leistet wie das Produzierende Gewerbe auch den wesentlichen Anteil an der Einsparung der CO₂-Emissionen. Hier kann von einem enormen Einsparpotenzial für künftige Emissionsreduzierungen ausgegangen werden. Der Gebäudesektor spielt zur Senkung der CO₂-Emissionen in Berlin eine Schlüsselrolle. Saniert man bis 2020 die Hälfte des Wohnungs-

bestandes (Wärmeschutz und Heizungsumstellung), der vor 1979 errichtet wurde, könnten allein im Bereich der privaten Haushalte jährlich mindestens eine Million Tonnen CO₂-Emissionen eingespart werden.“

Energetische Gebäudesanierung – Förderangebote der IBB

Die Koalitionsvereinbarung enthält die Ankündigung, dass Berlin seine Bemühungen bei der energieeffizienten Gebäudesanierung erheblich steigern wird und dass auch für diesen Bereich konkrete Klimaschutzziele benannt werden. Die IBB setzt schon seit Jahren einen Schwerpunkt innerhalb der Immobilienförderung auf energetische Sanierungsmaßnahmen und wird dies deshalb in den nächsten Jahren weiter ausbauen. Seit Beginn der Programme zur energetischen Sanierung im Jahr 2008 – noch in 2007 war ein entsprechendes Pilotprogramm gestartet worden – hat die IBB zunehmend Finanzierungszusagen für diesen Bereich erteilt. Waren diese Programme zunächst noch verhalten angelaufen, so wurde hier im Jahr 2010 der Durchbruch geschafft und allein in den letzten beiden Jahren wurden Finanzierungszusagen über rund 170 Mio. Euro erreicht. Unter Einrechnung von „KfW Wohnraum Modernisieren“, ebenfalls oft in Zusammenhang mit energetischen Maßnahmen genutzt, ergaben sich seit 2008 insgesamt Finanzierungszusagen über rund 280 Mio. Euro. Das wichtigste Angebot ist hier unser Programm „IBB Energetische Gebäudesanierung“, mit dem wir sowohl komplexe Maßnahmen an bestehenden Mehrfamilienhäusern zur Erreichung des Standards „KfW-Effizienzhaus“ als auch eine Reihe von Einzelmaßnahmen im Bereich der Heizungsmodernisierung oder Wärmedämmung fördern. Das Programm basiert auf einem Angebot der KfW-Bankengruppe, das wir für den Berliner Markt aber noch einmal um bis zu 0,6% im Zins vergünstigen, so dass sich ein Effektivzins ab 0,4% ergibt. Beim Erreichen des Status KfW-Effizienzhaus gibt es zusätzlich nach Effizienzklassen gestaffelte Tilgungszuschüsse. Aus energie- und klimapolitischen Zielsetzungen heraus hält es die IBB für wichtig, dieses Programm auch auf Ein- und Zweifamilienhäuser, die in Berlin mehr als die Hälfte des Gebäudebestandes ausmachen, auszudehnen, und wird eine entsprechende Initiative ergreifen. Daneben bietet die IBB in Berlin ab März 2012 in erster Linie das Eigenprogramm „IBB Wohnraum Modernisieren“ an, mit dem wir neben anderen Maßnahmen der Wohnraummodernisierung auch Maßnahmen der energetischen Sanierung, wie die Modernisierung von Heizungsanlagen oder die Wärmedämmung von Wohngebäuden, unterstützen. Das Programm tritt an die Stelle eines entsprechenden Programmes, das die KfW Ende des Jahres 2011 vom Markt genommen hat, und soll die Kontinuität in diesem wichtigen Förderbereich gewährleisten.

Ebenfalls neu im Angebot ist das Programm „KfW-Energieeffizient Bauen“ für den Eigentumsbereich. Die Förderung läuft hier über zinsgünstige KfW-Kredite, die direkt bei der IBB beantragt werden können.

Gefördert wird der Bau bzw. der Ersterwerb eines KfW-Effizienzhauses oder eines sogenannten Passivhauses. Beide Gebäudetypen zeichnen sich durch ein sehr günstiges Energieniveau gegenüber herkömmlichen Immobilien aus. Eine Finanzierung können aber auch Kunden bekommen, die bestehende Gebäude durch abgeschlossene, energieeffiziente Wohneinheiten erweitern. Dies könnte zum Beispiel die bauliche Ergänzung eines Hauses um eine energieoptimierte Dachgeschoss-Wohnung sein. Was die eigentliche Finanzierung betrifft, so kann der Kunde neben dem Förderdarlehen in Höhe von bis zu 50.000 Euro pro Wohneinheit zusätzlich einen Tilgungszuschuss erhalten. Je nach Energieeffizienz kann dieser fünf oder zehn Prozent betragen.

In der Koalitionsvereinbarung wird energetischen Modernisierungen zwar ein Vorrang vor anderen Modernisierungen eingeräumt, der daraus erwachsende Mieterhöhungsspielraum aber auf die ersparten Betriebskosten beschränkt. Die Umsetzung der notwendigen Maßnahmen soll sozialverträglich und möglichst mietenneutral erfolgen. Der wirtschaftliche Finanzierungsspielraum wird sich bei steigenden Energiekosten zwar vergrößern, dennoch zeigt sich, dass die streng betriebswirtschaftliche Betrachtung ohne Berücksichtigung komplementärer Investitionen in den Mietwohnungsbestand eine energetische Sanierung oft unwirtschaftlich erscheinen lässt. Eine im Vorjahr im Auftrag der IBB erstellte Studie des Beratungsunternehmens empirica zeigt aber, dass die objektgenaue, individuelle Kombination verschiedener Maßnahmen zu einem positiven wirtschaftlichen Ergebnis führen kann. Als Ergebnisfaktoren sind hier in erster Linie die Nutzung von Synergie-Effekten zwischen Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen und energetischen Maßnahmen sowie ein optimierter Einsatz von Fördermitteln zu nennen. Auch eine geringere Fluktuation und infolgedessen ein niedrigerer Leerstand sowie eine Wertsteigerung des Gebäudes sind oft als positive Auswirkungen energetischer Sanierungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Für eine erfolgreiche energetische Sanierung sind Beiträge von Eigentümern, Mietern und öffentlicher Hand erforderlich.

Eine Möglichkeit, energetische Sanierungsmaßnahmen wirtschaftlicher zu gestalten, bietet auch das sog. „Contracting-Modell“. Beim Contracting werden die Energietechnik und Energieversorgung an einen Dritten, den Contractor, ausgelagert. Er kümmert sich um den gesamten Betrieb der Anlage und installiert dabei in der Regel auch die Energieumwandlungssysteme. Der Contractor liefert die Energie zur vollständigen Nutzung in ein Gebäude. Nur in Ausnahmefällen wird ins Netz eingespeist. Verbraucher sind mit Anlagen, die mit erneuerbaren Energien arbeiten, oft überfordert. Beim Contractor kommt alles aus einer Hand und die Wirtschaftlichkeit des Systems ist ein wichtiger Erfolgsfaktor des Contractors.

Auch empfiehlt die Berliner Regierungskoalition die Anwendung des Stufenmodells von BUND, Mieterverein und der IHK. Bei diesem Modell werden die Anforderungen an die energetische Qualität und die CO₂-



4

Hilfswerk-Siedlung GmbH (HWS): Modernisierung der Wohnanlagen in Zehlendorf-Süd

Für die HWS spielen Fragen der Wärmedämmung und der Energieeffizienz stets eine bedeutende Rolle. Die aktuelle Maßnahme für 283 Wohnungen in der Sachtlebenstraße und im Lupsteiner Weg ist deshalb nicht die erste Maßnahme dieser Art – bereits nahezu drei Viertel der Wohnungen in Zehlendorf-Süd wurden auf diese Weise modernisiert.

Im Ergebnis resultieren hieraus nachhaltige Umwelteffekte durch CO₂-Einsparungen und zumeist deutliche Betriebskostensenkungen. Natürlich bedeuten diese Maßnahmen, bei denen wir nicht nur die Heizungsanlagen modernisieren, sondern auch Fenster und Dächer erneuern und die Fassaden einen Vollwärmeschutz erhalten, eine Belastung für unsere Mieter. Die Akzeptanz ist dennoch hoch, weil wir uns bemühen, die Maßnahmen in vermieteten Wohnungen möglichst schnell umzusetzen und die Mieter nicht nur von den Betriebskostensenkungen profitieren: Aus der gleichzeitigen Modernisierung der Elektro- und Sanitärinstallationen, der Treppenaufgänge, Gegensprechanlagen, Parkplätze und Außenanlagen ergibt sich für sie auch ein spürbarer Komfortgewinn.

Jörn von der Lieth, Geschäftsführer der Hilfswerk-Siedlung GmbH

Minderung bei Bestandsgebäuden in vier Stufen über jeweils fünf Jahre erhöht. Die kontinuierlich steigenden Anforderungen ermöglichen eine langfristige Planung. Für soziale Belastungen sieht das Modell Härtefallregelungen vor. Damit soll den Gegebenheiten und Bedürfnissen von Mietern, selbstnutzenden Eigentümern und Unternehmen Rechnung getragen werden.

Die Energiewende und der damit einhergehende Ausbau der erneuerbaren Energien und der Umwelttechnik sind für Deutschland und Berlin aber nicht nur Herausforderung, sondern auch eine große Chance, sich einen Vorsprung bei diesen wichtigen Zukunftstechnologien zu erarbeiten. Im Kernbereich der Energietechnik arbeiteten 2010 in der Hauptstadtregion rund 40.000 Beschäftigte in fast 5.000 Unternehmen. Der Umsatz lag bei 15,5 Mrd. Euro und das Wachstum in den letzten drei Jahren jährlich bei durchschnittlich 5,4 %, was deutlich über dem Bundesdurchschnitt von 2,1 % liegt. Gerade im Bereich Turbomaschinenbau und Kraftwerkstechnik ist Berlin sehr gut aufgestellt. Nicht zuletzt stehen zahlreiche globale Player wie Alstom, MAN, MTU, Rolls-Royce und Siemens dafür, dass in der Region die kompletten Wertschöpfungsketten in diesem Bereich vorhanden sind, von der Forschung und Entwicklung über die Produktion bis zur Wartung und zum umfassenden Service ist hier alles auf internationalem Spitzenniveau vorhanden.

Berlin ist schon heute ein international wettbewerbsfähiger Standort für Energietechnik und -services und verfügt hier über eine exzellente Forschungslandschaft, die weiter ausgebaut wird. Ein Beispiel dafür ist das Projekt des EUREF-Campus in Berlin-Schöneberg. In den kommenden Jahren soll der traditionsreiche Industrie- und Energiestandort rund um den Berlin Gasometer schrittweise zu einem modernen Büro- und Wissenschaftscampus für Energietechnik entwickelt werden.

Die regionalen Initiativen und Aktivitäten werden im neuen Berlin-Brandenburger Cluster Energietechnik gebündelt, um die Potenziale der Region gezielt zu entwickeln. Der Cluster hat die fünf Handlungsfelder Solarenergie, Turbomaschinen und Kraftwerkstechnik, Energienetze und -speicher/Elektromobilität, Energieeffizienztechnologien und Windenergie/Bioenergie. Ein Masterplan für den Cluster wird derzeit entwickelt.

Die Solarindustrie ist für Berlin und Brandenburg von großer Bedeutung. In Brandenburg bietet die Branche 4.500 und in Berlin rund 3.000 Arbeitsplätze. Jeweils eigene Netzwerke – in Berlin das Solar Network e. V. – koordinieren die Aktivitäten und Interessen der Branche, die aufgrund des weltweiten Preisverfalls für Solarmodule derzeit in einer schwierigen Situation ist, obwohl in 2011 in Deutschland ein Rekordergebnis bei der neu installierten Photovoltaikleistung verzeichnet wurde.



5

Sanierung eines Mehrfamilienhauses in Berlin-Neukölln (Niederschöneweide)

**Sanierung von Fassade, Fenstern, oberster Geschossdecke und Kellerdecke.
Einbau einer neuen Gaszentralheizung**

Mein Partner Aydin Sever und ich haben das Objekt Rudower Straße 53 im Mai 2011 gekauft. Es umfasst ca. 300 Quadratmeter Wohnfläche und war mit vier Wohnungen vollständig vermietet, aber in einem schlechten baulichen Zustand. Von Anfang an war uns klar, dass wir das Haus sanieren würden und dass energetische Maßnahmen dabei eine zentrale Rolle spielen würden. Genauso wichtig war es uns aber auch, die Maßnahmen im Sinne der Mieter durchzuführen und so zu gestalten, dass alle im Haus bleiben konnten. Nach Erstellung eines Energieberatungsberichtes haben wir uns entschlossen, keine halben Sachen zu machen und neben der Sanierung von Fassade und Fenstern auch eine moderne Gaszentralheizung mit Warmwasserversorgung einzubauen. Auf diese Weise senkt sich der Endenergieverbrauch um 64%.

Finanziert wurden die Maßnahmen aus KfW-Mitteln und einer Zinsvergünstigung durch das IBB Programm „IBB energetische Gebäudesanierung“. Weil alles so reibungslos geklappt hat, konnten die Maßnahmen auch bereits abgeschlossen werden. Auch die Mieter blieben im Haus. Schließlich haben wir auch noch das Dach neu eingedeckt und die Treppenhäuser saniert. Als letzte Verbesserungsmaßnahme verbleibt jetzt nur noch, im Frühjahr gemeinsam mit unseren Mietern den großen Garten neu anzulegen.

Andreas Schön, Schön & Sever Hausverwaltung GmbH

Einen weiteren Schwerpunkt legt Berlin bei der Elektromobilität. Deshalb hat Berlin sich Anfang des Jahres 2012 darum beworben, eines von fünf „Schaufenstern für Elektromobilität“ zu werden, für die der Bund innerhalb der nächsten drei Jahre 180 Mio. Euro zur Verfügung stellt. Die Bewerbung der Hauptstadtregion wird von 257 Projektpartnern – darunter 197 Unternehmen – unterstützt. Im Schaufenster Berlin-Brandenburg sollen 74 Projekte umgesetzt werden, darunter 35 Kernprojekte mit einem Gesamtvolumen von allein 165 Mio. Euro. In Berlin-Brandenburg sollen alleine in den Schaufensterprojekten bis 2015 insgesamt 3.800 elektrisch betriebene PKW fahren. Einschließlich privater Autos sollen es sogar 15.000 sein. Über 3.400 Ladepunkte – vor allem in Berlin – sollen diese Fahrzeuge versorgen. Unabhängig vom Ausgang des Wettbewerbs sieht Berlin in der Elektromobilität einen zukunftsorientierten Wirtschaftsbe- reich mit großer Bedeutung für die regionale Wirtschaft.

Die Energiewende und die ambitionierten deutschen Klimaschutz- ziele bieten für Berlin also Herausforderung und Chance zugleich. Berlin muss sich hier erfolgreich positionieren, um an dem erwarteten großen Beschäftigungswachstum im Bereich der erneuerbaren Ener- gien – man geht hier bundesweit von rund 300.000 Arbeitsplätzen aus – zu partizipieren. Dafür ist es notwendig, dass Berlin sich als Pro- duktions- und Forschungsstandort erfolgreich profiliert und eigene Erfolge in der Klimapolitik aufzuweisen hat. Der Schlüssel dazu ist in erster Linie die umfassende energetische Sanierung des gesamten Berliner Gebäudebestandes.



6

degewo AG: Sanierung der Bestände in der südlichen Gropiusstadt

Mit einem Bestand von über 72.000 Wohnungen ist die degewo das größte Wohnungsunternehmen in Berlin. Bis 2013 werden mehr als 65 Millionen Euro in die energetische Sanierung der degewo-Bestände in der südlichen Gropiusstadt investiert. Darunter auch in das Wohngebäude im Joachim Gottschalk Weg 1 mit allein über 200 Wohnungen.

Annica Hanke ist hier zuständig für die Beratung und Betreuung der Mieter. „Natürlich ist die Sanierung des Gebäudes für unsere Mieter eine Belastung – durch die ständige persönliche Beratung vor Ort haben wir aber eine große Akzeptanz erfahren.“

Ganz im Sinne des Architekten Walter Gropius wird das Quartier wieder zu einem beliebten Familienwohntort mit hoher Wohnqualität entwickelt.

Annica Hanke, Kundenbetreuerin, degewo AG

Die Wirtschaftsförderung 2011 in Zahlen

Programme	Unternehmensgründung			Bestandsunternehmen		
	Volumen (in Mio. Euro)			Volumen (in Mio. Euro)		
	Anzahl	Darlehen und Beteiligungen, Bürgschaften	Zuschüsse	Anzahl	Darlehen und Beteiligungen, Bürgschaften	Zuschüsse
Berlin Start	106	6,8	0,0	1	0,1	0,0
Berlin Kredit	81	20,4	0,0	121	17,7	0,0
Berlin Kapital	0	0,0	0,0	3	1,1	0,0
Berlin Infra	0	0,0	0,0	3	85,0	0,0
Gemeinschaftsaufgabe (GRW)	50	0,0	12,9	188	0,0	70,1
KMU-Fonds	1	0,3	0,0	2	0,1	0,0
KMU-Fonds Mikrokredite bis 25 TEUR	129	2,3	0,0	36	0,7	0,0
Wachstums- und Konsortialkredite	0	0,0	0,0	14	101,6	0,0
Pro FIT	28	8,8	1,5	75	8,3	14,4
Innovationsassistent	27	0,0	0,5	91	0,0	1,6
Zwischenfinanzierung Film	2	1,3	0,0	12	1,9	0,0
MOE-Netzwerke	0	0,0	0,0	4	0,0	1,1
Neue Märkte erschließen	0	0,0	0,0	72	0,0	3,7
Liquiditätshilfen	0	0,0	0,0	3	0,8	0,0
Zwischensumme Förderprogramme	424	39,8	14,9	625	217,2	90,9
Globaldarlehen	0	0,0	0,0	2	100,0	0,0
Summe	424	39,8	14,9	627	317,2	90,9
Nachrichtlich:						
IBB Beteiligungsgesellschaft	39	12,8	0,0	0	0,0	0,0
Anteil Kompetenzfelder an Förderprogrammen	180	28,8	8,0	433	183,5	67,2

Insgesamt				Programme
Volumen (in Mio. Euro)				
Anzahl	Darlehen und Beteiligungen, Bürgschaften	Zuschüsse	Summe	
107	6,9	0,0	6,9	Berlin Start
202	38,0	0,0	38,0	Berlin Kredit
3	1,1	0,0	1,1	Berlin Kapital
3	85,0	0,0	85,0	Berlin Infra
238	0,0	83,0	83,0	Gemeinschaftsaufgabe (GRW)
3	0,3	0,0	0,3	KMU-Fonds
165	3,0	0,0	3,0	KMU-Fonds Mikrokredite bis 25 TEUR
14	101,6	0,0	101,6	Wachstums- und Konsortialkredite
103	17,1	15,9	33,0	Pro FIT
118	0,0	2,1	2,1	Innovationsassistent
14	3,3	0,0	3,3	Zwischenfinanzierung Film
4	0,0	1,1	1,1	MOE-Netzwerke
72	0,0	3,7	3,7	Neue Märkte erschließen
3	0,8	0,0	0,8	Liquiditätshilfen
1.049	257,0	105,8	362,8	Zwischensumme Förderprogramme
2	100,0	0,0	100,0	Globaldarlehen
1.051	357,0	105,8	462,8	Summe
Nachrichtlich:				
39	12,8	0,0	12,8	IBB Beteiligungsgesellschaft
613	212,3	75,2	287,5	Anteil Kompetenzfelder an Förderprogrammen

Wirtschaftsförderung

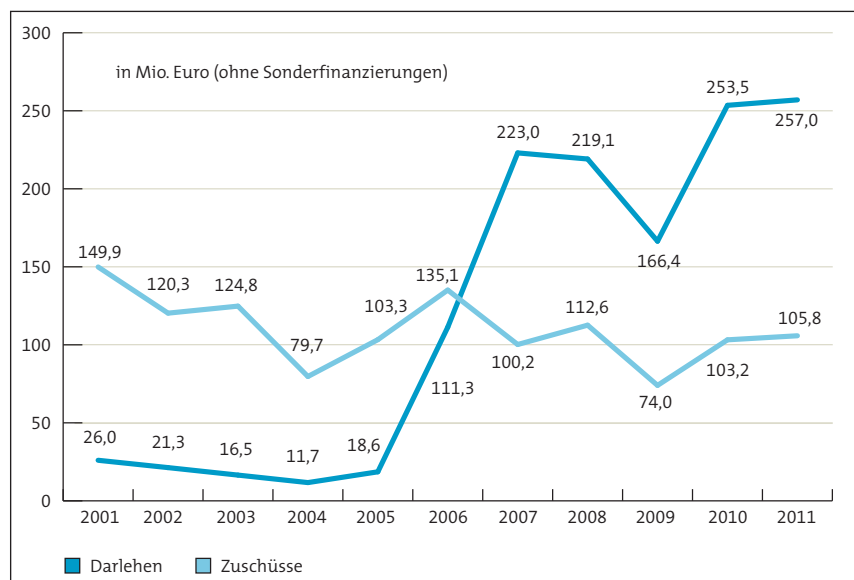
Entwicklung der Wirtschaftsförderung 2011

Finanzierungsvolumen erneut gestiegen

Nach dem krisenbedingten Rückgang in 2009 und einem kräftigen Anstieg in 2010 ist das Finanzierungsvolumen in der Wirtschaftsförderung der IBB in 2011 moderat angestiegen. Insgesamt haben die Finanzierungszusagen im Rahmen der Förderprogramme gegenüber dem Vorjahr um 1,7% von 356,7 Mio. Euro auf 362,8 Mio. Euro zugenommen. Unter Einrechnung der Globaldarlehen betrug der Anstieg sogar rund 25% oder 91,1 Mio. Euro von 371,7 Mio. auf 462,8 Mio. Euro.

Die Berliner Wirtschaft war außerordentlich positiv gestimmt in das Jahr 2011 gegangen. Der IHK-Konjunkturklimaindex erreichte im Frühjahr einen absoluten Höchststand und auch der KMU-Report Berlin 2011, den die IBB gemeinsam mit Creditreform herausgibt, bestätigte diese sehr gute Stimmung. Im Zuge der europäischen Staatsschuldenkrise und der anhaltenden Irritationen im Euroraum ist die Stimmung mittlerweile zwar etwas verhaltener, was aber in 2011 noch keine gravierenden Auswirkungen auf die Investitionsplanungen und auf die Finanzierungszusagen der IBB im Jahresverlauf zeigte.

Finanzierungszusagen in der Wirtschaftsförderung 2001–2011



Bei einem Gesamtvolumen der Finanzierungszusagen geringfügig über Vorjahresniveau gab es in 2011 auf Einzelprogrammebene aber doch einige Abweichungen gegenüber dem Vorjahr. Sehr erfreulich ist die Entwicklung weiterhin im Bereich der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW), wo die Finanzierungszusagen

nach einer annähernden Verdoppelung im Vorjahr im Berichtsjahr erneut um rund ein Drittel gesteigert werden konnten und mit 83 Mio. Euro um das Zweieinhalbfache über dem Vergleichswert des Jahres 2009 lagen. Deutliche Steigerungsraten gab es auch bei „Berlin Kapital“ und den Zuschussprogrammen „Neue Märkte erschließen“ und „MOE-Netzwerke“, ohne dass diese Beträge allerdings von großer Bedeutung für das Gesamtergebnis sind.

Dagegen ging das Bewilligungsvolumen im Programm *Pro FIT* seit Jahren erstmals deutlich zurück, von 52,4 Mio. im Vorjahr auf 33,0 Mio. im Berichtsjahr. Die Finanzierungszusagen liegen damit genau im Zehnjahresdurchschnitt. Der Rückgang im Zuschussbereich ist im Wesentlichen auf den richtlinienbedingten Wegfall der phasenunabhängigen Forschungsförderung und die späte Genehmigung der Richtlinien zurückzuführen. Während *Pro FIT* ursprünglich nahezu ausschließlich zuschussorientiert war, wurde im Berichtsjahr wiederum eine Quote von über 50 % bei den rückzahlbaren Mitteln erreicht.

Mit einem Finanzierungsvolumen von 101,6 Mio. Euro hatten die Wachstums- und Konsortialkredite in 2011 einen Anteil von 28 % an den Förderprogrammen der Wirtschaftsförderung. Es folgte „Berlin Infra“, das Infrastrukturprogramm für öffentliche Unternehmen, mit 85,0 Mio. Euro (23 %), vor GRW mit 83,0 Mio (23 %), „Berlin Kredit“ (38 Mio/10 %) und *Pro FIT* (33 Mio./ 9 %).

Anteil der Gründungsförderung am Finanzierungsvolumen gesunken

Während im Vorjahr noch 82,5 Mio. Euro für die Finanzierung von 588 Gründungsvorhaben eingesetzt wurden, waren es im Berichtsjahr lediglich 54,8 Mio. Euro für 424 Vorhaben. Das Finanzierungsvolumen für Gründungsvorhaben ging damit um rund ein Drittel zurück, der Gründeranteil am Gesamtportfolio sank gegenüber dem Vorjahr von 23 % auf 15 %. Die geringere Nachfrage von Gründern und jungen Unternehmen wird auch deutlich an der Entwicklung der Programmvolumen von „Berlin Start“, wo die Finanzierungszusagen mit 6,9 Mio. Euro um rund 9 % unter dem Vorjahreswert lagen, und von den Mikrokrediten aus dem KMU-Fonds, die mit 3 Mio. Euro um ein Drittel unter dem Vorjahreswert rangierten.

Anteil der Förderung in Berliner Clustern erheblich gestiegen

Im Jahr 2011 haben die Länder Berlin und Brandenburg die erste länderübergreifende gemeinsame Innovationsstrategie in Deutschland beschlossen. Ziel dieser Strategie ist es, die wirtschaftliche Entwicklung in der deutschen Hauptstadtregion in wissensbasierten Bereichen weiter voranzutreiben und die gemeinsamen innovativen Branchen als Zukunftsfelder zu nachhaltig wachsenden und international wettbewerbsfähigen Wissenschafts- und Wirtschaftsklustern weiterzuentwickeln.

Die gemeinsame Innovationsstrategie basiert auf den bisherigen Einzelstrategien der Länder. Berlin hatte bereits gegen Ende der neunziger Jahre die kohärente Innovationsstrategie verabschiedet und nach dem Motto „Stärken stärken“ Technologiebereiche als sogenannte Kompetenzfelder definiert, in denen Berlin durch eine solide wissenschaftliche Grundlage und eine gegebene unternehmerische Basis über gute Voraussetzungen verfügte, im internationalen Wettbewerb zu bestehen.

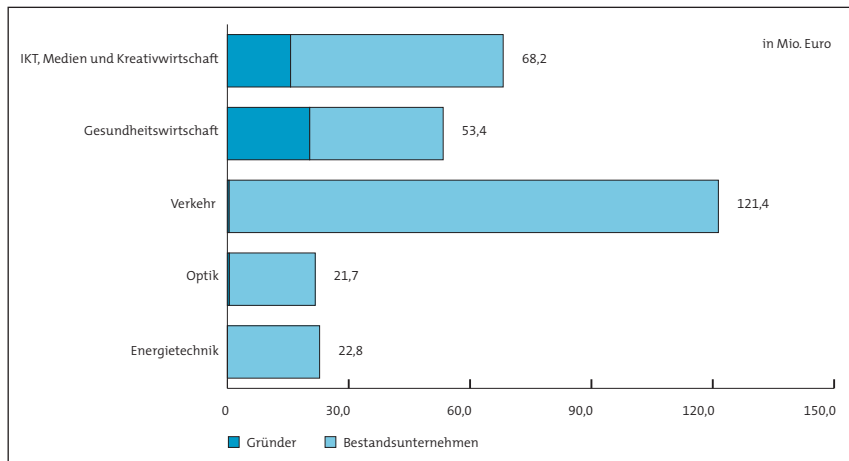
Berlin und Brandenburg hatten bereits in ihren Einzelstrategien ähnliche technologische Schwerpunkte. Deshalb unterscheiden sich die inzwischen länderübergreifend definierten Cluster nicht wesentlich von den bisherigen Berliner Kompetenzfeldern, es sind dies die Bereiche:

- Gesundheitswirtschaft
- Energietechnik
- Informations- und Kommunikationstechnologie/
Medien/Kreativwirtschaft
- Optik
- Verkehr, Mobilität, Logistik

Durch eine intensive Kooperation in diesen Clustern im Rahmen länderübergreifender Netzwerke soll die Hauptstadtregion ihr Potenzial besser nutzen und für Ansiedlungen und Neugründungen noch attraktiver werden.

Die IBB hatte schon im Rahmen der Berliner Innovationsstrategie seit Jahren einen Förderschwerpunkt bei diesen Schlüsseltechnologien gebildet. Regelmäßig flossen rund zwei Drittel der gesamten Finanzierungszusagen in diese Bereiche. In 2011 wurde hier ein Spitzenwert erreicht, der sich durch die Finanzierung einiger Großprojekte erklärt: Von den gesamten Finanzierungszusagen im Rahmen der Förderprogramme in Höhe von 362,8 Mio. Euro entfielen mit 287,5 Mio. Euro nahezu 80 % auf die Cluster. Dabei fällt ein relativ hoher Gründungsanteil in den Clustern IKT/Medien/Kreativwirtschaft und Gesundheitswirtschaft auf.

Finanzierungszusagen in den Clustern



Finanzierungszusagen im Rahmen von „Berlin Infra“ verdoppelt

Mit dem Programm „Berlin Infra“ finanzierte die IBB in 2010 gemeinsam mit den Geschäftsbanken erstmals Investitionsvorhaben öffentlicher Unternehmen des Landes Berlin, an denen das Land als Gesellschafter mehrheitlich beteiligt ist. Auf diese Weise ist es der IBB möglich, bis zu 50 % des jeweiligen Finanzierungsbedarfes darzustellen. In 2011 wurden innerhalb dieses Programmes Finanzierungszusagen in Höhe von 85 Mio. Euro erteilt und das Vorjahresvolumen von 40 Mio. Euro wurde damit mehr als verdoppelt.

Nachfrage nach Globaldarlehen in 2011 deutlich größer als im Vorjahr

Mit dem Globaldarlehen stellt die IBB den Geschäftsbanken Refinanzierungsmittel für Kredite an Unternehmen des Berliner Mittelstandes vor allem mit dem Ziel zur Verfügung, Wachstum zu unterstützen, Investitionsvorhaben zu realisieren und Arbeitsplätze in der Hauptstadt zu erhalten und zu schaffen. Die IBB kann allein nicht alle mittelständischen Unternehmen erreichen, deshalb arbeitet sie auf diesem Wege eng mit den Geschäftsbanken zusammen. Globaldarlehen sind damit ein weiterer Baustein, die Unternehmen mit den Finanzierungsmitteln zu versorgen, die sie benötigen.

Insbesondere gegen Ende des Jahres 2011 registrierten wir hier eine deutlich gestiegene Nachfrage, so dass das Finanzierungsvolumen mit 100 Mio. Euro im Berichtsjahr den Vorjahreswert von 15 Mio. Euro deutlich überstieg.

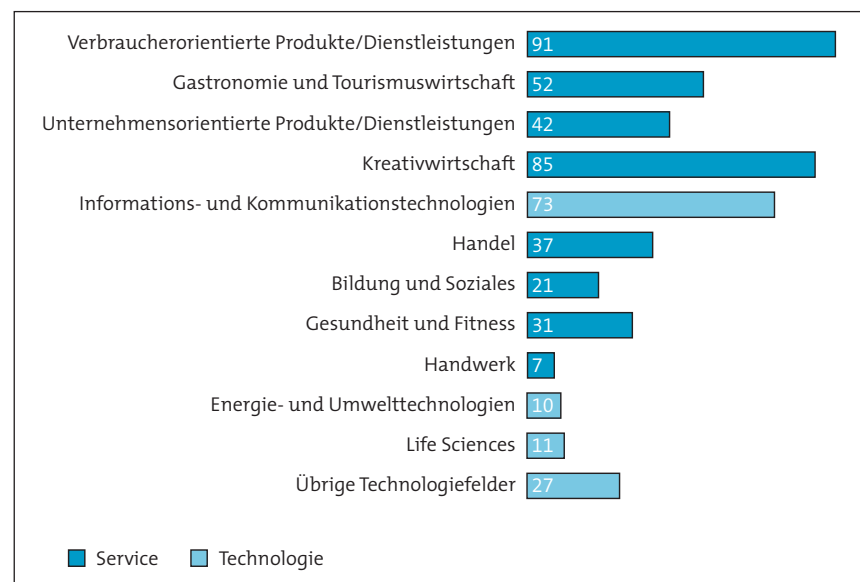
Deutschlands größter regionaler Gründerwettbewerb: Der Businessplan-Wettbewerb Berlin-Brandenburg

Der Businessplan-Wettbewerb Berlin-Brandenburg (BPW) wurde im Jahr 2011 zum sechzehnten Mal durchgeführt und ist der bundesweit größte regionale Existenzgründerwettbewerb. Ziel des BPW ist die Initiierung von nachhaltigen Unternehmensgründungen in Berlin und Brandenburg. Dabei soll das kostenlose und praxisorientierte Unterstützungsprogramm den Teilnehmern helfen, aus der Geschäftsidee in drei Wettbewerbsstufen ein tragfähiges Geschäftskonzept zu entwickeln.

2.071 Personen registrierten sich insgesamt beim BPW, um die kostenlosen Angebote zu nutzen. Die 106 Veranstaltungen im Wettbewerb verzeichneten 7.579 Besucher und 205 Coaches beantworteten 311 Anfragen der Teilnehmer.

Im BPW 2011 wurden von 1.554 Gründerinnen und Gründern 808 verschiedene Businesspläne eingereicht, wobei 366 Pläne den sog. Servicebereich (Dienstleistungen, Handel, Handwerk) und 121 Pläne den Technologiebereich sowie 321 Pläne den Bereich BPWstudy betrafen. Bei diesen Plänen aus den Hochschulen liegt keine zeitnahe Gründungsabsicht vor.

Eine Übersicht bietet die nachfolgende Grafik:



Aus den Wettbewerben der Jahre 1996 bis 2010 sind 1.428 Unternehmen mit 6.381 Arbeitsplätzen gegründet worden, die heute noch bestehen:

Ergebnisse der Wettbewerbe 1996–2010

Businesspläne in den Wettbewerben	6.735
bestehende Unternehmen	1.428
Arbeitsplätze	6.381

Ausblick auf die Wirtschaftsförderung 2012

Die europäische Staatsschuldenkrise und die andauernden Irritationen um den Euro haben die Stimmung in der deutschen Wirtschaft, auch in Berlin, im Herbst 2011 getrübt. Erstmals seit drei Jahren wies der Geschäftsklimaindex der IHK und der Handwerkskammer Berlin im September wieder nach unten, allerdings auf hohem Niveau. Einige Bereiche, wie das Handwerk und das Gastgewerbe, zeigten sich aber immun gegen die schlechtere Stimmung und auch der Index der Berliner Industrie verlor nur minimal. Derzeit deutet einiges darauf hin, dass sich die Stimmung schon wieder aufhellt. So stieg der Ifo-Geschäftsklimaindex im Januar 2012 zum dritten Mal in Folge, was gemeinhin als Anzeichen für eine Trendwende gilt. Die Situation ist aber nach wie vor fragil. Die Krise im Euroraum ist noch nicht überwunden und gilt als Gefährdung für die Weltkonjunktur. So kürzt der IWF im Januar 2012 seine Wachstumsprognose und sieht Deutschland in 2012 nur noch mit 0,3 % im Plus, während für den Euroraum ein Minus von einem halben Prozent prognostiziert wird. In der letzten Krise im Jahr 2008 hatte sich Berlin als krisenresistenter erwiesen als die deutsche Wirtschaft insgesamt und das könnte auch jetzt wieder der Fall sein. So gehen wir in 2012 nach wie vor von einem Wirtschaftswachstum von 1,5 % für Berlin aus. Nach den vergleichsweise hohen Unternehmensinvestitionen der letzten beiden Jahre würde es allerdings nicht überraschen, wenn dies etwas nachließe, worauf auch der aktuelle IHK-Konjunkturbericht hindeutet. Es scheint daher fraglich, ob die IBB ihr Fördervolumen von 2011 in 2012 wieder erreichen oder sogar steigern kann.

Da die im Zuge der letzten Wirtschaftskrise in 2009 befristet eingeführten Programmerweiterungen der IBB bis Ende des Jahres 2012 verlängert wurden, sehen wir uns für mögliche Herausforderungen gut aufgestellt. Darüber hinaus hat die IBB einige Programme neu eingeführt bzw. modifiziert:

„Berlin Kredit Innovativ“: Ein neues Angebot für Unternehmen in den Berliner Clustern

Im September 2011 startete die IBB ihr neues Förderprogramm „Berlin Kredit Innovativ“. Es handelt sich zunächst um ein auf das Jahresende 2012 befristetes Pilotprogramm. Das Angebot richtet sich speziell an kleine und mittlere Unternehmen (KMU), die in den Berliner Clustern aktiv sind. Darüber hinaus ist das Programm für Internationalisierungsvorhaben Berliner KMU gedacht. Finanziert werden können Kredite für Investitionen und Betriebsmittel bis max. 500.000 Euro. Der Antrag auf „Berlin Kredit Innovativ“ erfolgt über die Hausbank.

Neben attraktiven Konditionen zeichnet sich das Produkt durch eine Haftungsfreistellung der Hausbank in Höhe von 60 % aus, die durch

eine Rückbürgschaft aus dem Rahmenprogramm für Wettbewerbsfähigkeit und Innovation (CIP) der Europäischen Union (EU) unterstützt wird. Optional können die finanzierten Unternehmen mit einem subventionierten Coaching durch das Technologie Coaching Center der IBB begleitet werden.

Die ersten Finanzierungszusagen erfolgten bereits im Frühjahr 2012. Ziel ist es, das Programm über das Jahr 2012 hinaus zu verlängern und zu entsprechenden Vereinbarungen mit dem Europäischen Investitionsfonds (EIF) zu gelangen.

IBB erweitert „Berlin Kapital“ um Mezzanine-Finanzierungen

Im Januar 2012 haben wir zur Erweiterung des Förderprogramms „Berlin Kapital“ den „Berlin Mezzanine Fonds“ aufgelegt. Damit soll die Eigenkapitalsituation vor allem kleiner und mittlerer Unternehmen in Berlin weiter verbessert und deren Zugang zu Fremdfinanzierungen erleichtert werden. Ab sofort können aus dem „Berlin Mezzanine Fonds“ stille Beteiligungen und Nachrangdarlehen zwischen 1 und 5 Mio. Euro für Innovations- und Wachstumsvorhaben in Berlin vergeben werden. In der Regel ist eine Kofinanzierung durch ein Bankdarlehen ausreichend.

Für Beteiligungsfinanzierungen bis zu 1 Mio. Euro steht die IBB im Rahmen von „Berlin Kapital“ weiterhin als Finanzierungspartner der Mittelständischen Beteiligungsgesellschaft Berlin-Brandenburg (MBG) zur Verfügung.

Der „Berlin Mezzanine Fonds“ wird von der IBB und der Europäischen Union (Europäischer Fonds für regionale Entwicklung – EFRE) finanziert. Für das erweiterte Angebot werden zusätzliche Mittel in Höhe von 17 Mio. Euro (davon 5,5 Mio. Euro EFRE) bereitgestellt.

Einführung eines EFRE-Bürgschaftsfonds im Rahmen eines neuen Bürgschaftskonzepts des Landes in 2012 geplant

Ebenfalls für 2012 in Planung ist die Einführung eines EFRE-Bürgschaftsfonds, bei dem der Finanzierungsanteil der IBB mit EFRE-Mitteln kofinanziert werden soll. Wir hatten ursprünglich geplant, den Fonds schon 2011 auf den Markt zu bringen, konnten aber noch nicht zu entsprechenden Vereinbarungen mit dem Land Berlin kommen.

Der Fonds soll Bürgschaften für Kredite von Banken und Sparkassen an kleine und mittlere Unternehmen (KMU) bieten und die Angebote der Bürgschaftsbank zu Berlin-Brandenburg GmbH bedarfsgerecht ergänzen.

Bereits seit 2006 versieht die IBB die Geschäftsbesorgung für das Landesbürgschaftsprogramm, das aber nur sehr zurückhaltend in Anspruch genommen wird. Der neue Fonds soll schneller und flexibler in der Bearbeitung und dadurch marktgerechter werden. Der Fonds, bei dem die IBB ins eigene Risiko geht, soll marktübliche Konditionen bieten und sieht einen revolvingierenden Einsatz der EFRE-Mittel vor. Er soll mit 24 Mio. Euro dotiert werden und zunächst bis 2015 ein mindestens dreifaches Kreditvolumen ermöglichen.

Höhere Zuschüsse im Programm „Innovationsassistent“

Das Berliner Technologieförderprogramm „Innovationsassistent/-in“ startete mit verbesserten Konditionen in das neue Jahr. Seit Anfang 2012 beträgt die Förderquote bis zu 50 % (bisher 45 %) und der Förderzuschuss bis zu 20.000 Euro (bisher 18.450 Euro).

Das Programm bietet innovativen kleinen und mittleren Unternehmen die Möglichkeit, eine Förderung für die Anstellung von qualifizierten Universitäts- und Hochschulabsolventen/-innen zu erhalten. Die Förderung wird über einen Zeitraum von 12 Monaten gewährt.

Die Nachfrage nach dem Programm ist konstant hoch. So konnten im vergangenen Jahr 118 (2010: 115) Berliner Unternehmen mit projektbezogenen Personalkostenzuschüssen im Gesamtvolumen von rund 2,1 (2010: 2,1) Mio. Euro unterstützt werden.

Programm „Berlin Kredit“ auf die Förderung von Bestandsunternehmen beschränkt

Seit Anfang Februar 2012 ist das Programm „Berlin Kredit“ nicht mehr für die Finanzierung von Gründungsvorhaben einsetzbar. Damit steht „Berlin Kredit“ ausschließlich für bestehende Unternehmen ab drei Jahren zur Verfügung. Hintergrund dieser Entscheidung sind die veränderten Bedingungen der KfW aufgrund der Refinanzierung des Gründungsbereichs aus ERP-Mitteln. Gründungsfinanzierungen bis 100 TEUR werden weiterhin im Rahmen von „Berlin Start“ angeboten. Es ist in diesem Zusammenhang geplant, den Darlehenshöchstbetrag bei „Berlin Start“ auf 250 TEUR zu erhöhen.

Beteiligungen

IBB Beteiligungsgesellschaft mbH: Venture Capital auf Rekordniveau

Die IBB Beteiligungsgesellschaft wurde als Tochterunternehmen der Investitionsbank Berlin im Jahr 1997 gegründet. Für junge Berliner Unternehmen mit hohem Wachstumspotenzial bietet die IBB Beteiligungsgesellschaft seither Venture-Capital-Finanzierungen an. In der Investitionsphase befinden sich aktuell die durch die IBB Beteiligungsgesellschaft gemanagten VC Fonds Technologie Berlin und VC Fonds Kreativwirtschaft Berlin.

Im Berichtsjahr schloss die IBB Beteiligungsgesellschaft 39 Finanzierungen ab, wovon 22 auf den Technologiebereich und 17 auf die Kreativwirtschaft entfielen. Mit einem Finanzierungsvolumen in Höhe von 12,8 Mio. Euro konnte ein Rekordergebnis erzielt werden. Da sich die VC Fonds grundsätzlich mit weiteren privaten Investoren beteiligen, kommen hierzu noch Investitionen Dritter. Diese betrugen im Berichtsjahr 44,8 Mio. Euro, so dass sich ein Gesamtfinanzierungsvolumen für die Portfoliounternehmen in Höhe von 57,6 Mio. Euro ergab.

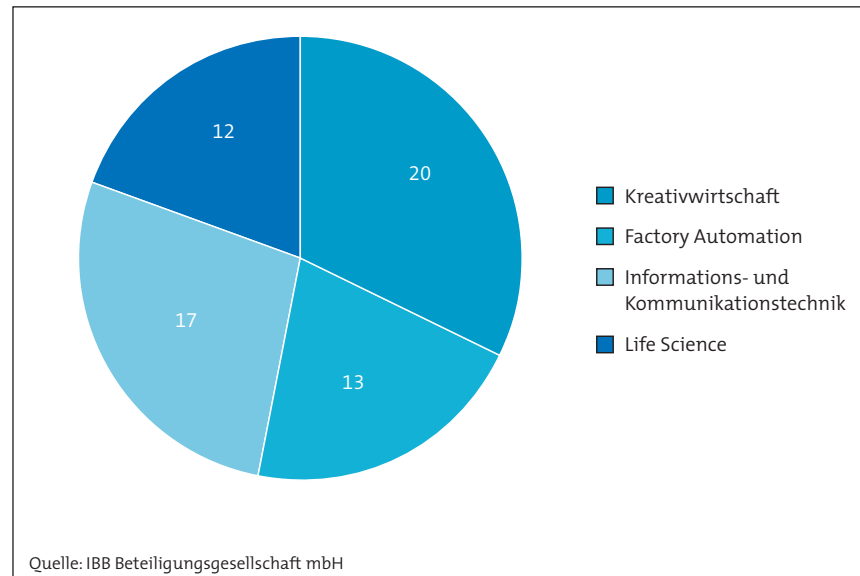
Durch die Finanzierung von Wachstumsunternehmen unterstützt die IBB Beteiligungsgesellschaft die wirtschaftliche Entwicklung Berlins in besonders wichtigen Bereichen. Bei erfolgreicher Entwicklung entstehen hier hochqualifizierte Arbeitsplätze und ein Wertzuwachs der finanzierten Unternehmen. Aus Beteiligungsverkäufen zurückfließende Mittel können dann wieder zur Finanzierung neuer junger Unternehmen genutzt werden. So konnte in 2011 die inubit AG, an der die IBB Beteiligungsgesellschaft seit ihrer Gründung beteiligt war, erfolgreich an Bosch veräußert werden. Die inubit AG plant nun innerhalb der Bosch-Gruppe den Ausbau der Aktivitäten im Umfeld anspruchsvoller Enterprise-Lösungen und eine Fortsetzung des internationalen Wachstumskurses.

Profil

Investitionen 2011	12,8 Mio. Euro
Finanzierungsrunden 2011 (Anzahl)	39
Beteiligungskapital 2011 (mit Finanzierungspartnern)	57,6 Mio. Euro
Portfoliounternehmen am 31. 12. 2011 (Anzahl)	62
Gesamtumsatz der Portfoliounternehmen 2011	132 Mio. Euro
Gesamtes Beteiligungskapital seit 1997 (mit Finanzierungspartnern)	786 Mio. Euro
Gesamtanzahl der Arbeitsplätze in den Portfoliounternehmen	1.529

Der größte Anteil der 62 Portfoliounternehmen ist im Bereich Kreativwirtschaft tätig – in diesem Bereich konnte in 2011 auch der größte Zuwachs realisiert werden.

Beteiligungsportfolio, Anzahl nach Wirtschaftsbereichen



Die VC Fonds werden durch Mittel des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) kofinanziert. Die IBB Beteiligungsgesellschaft erreichte in 2011 bereits im siebten Jahr in Folge ein positives Jahresergebnis und konnte bereits im Vorjahr die Anfangsverluste aus der Investitions- und Entwicklungsphase ausgleichen. Auch für die kommenden Jahre ist eine aktive Investitionstätigkeit zur Finanzierung vielversprechender Unternehmen damit sichergestellt.

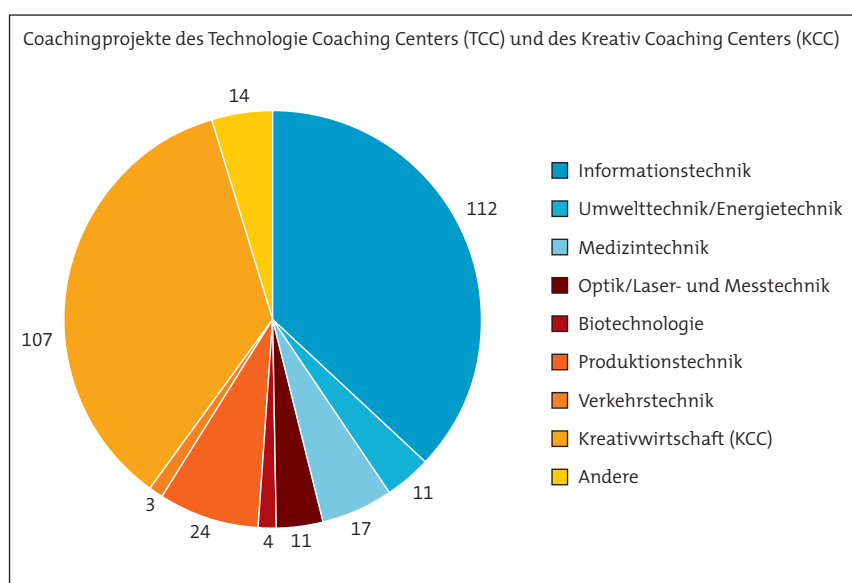
TCC Technologie-Coaching-Center GmbH: Förderung von betriebswirtschaftlichen Beratungen für Technologie- und Kreativunternehmen

Die TCC Technologie-Coaching-Center GmbH ist eine hundertprozentige Tochter der Investitionsbank Berlin. Sie unterstützt mit ihren Projekten Technologie Coaching Center (TCC) und Kreativ Coaching Center (KCC), die durch den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) subventioniert werden, den Aufbau und das Wachstum von Technologie- oder Kreativunternehmen mit (geplantem) Firmensitz in Berlin durch die Förderung von betriebswirtschaftlichen Beratungsleistungen. Seit dem 1. Januar 2012 firmiert die TCC Technologie-Coaching-Center GmbH als IBB Business Team GmbH und übernimmt zusätzlich die Organisation der Deutschen Gründer- und Unternehmertage (deGUT) sowie die Durchführung des Businessplan-Wettbewerbs Berlin-Brandenburg (BPW) für die Investitionsbank Berlin.

In 2011 konnten über das Projekt TCC 196 Technologieunternehmen mit 890 subventionierten Beratertagen gefördert werden. Außerdem wurden 51 Seminare und Workshops mit 461 Teilnehmern durchgeführt. Über

das Projekt KCC erhielten 107 ausgewählte Unternehmen der Kreativwirtschaft 411 subventionierte Beratertage. Darüber hinaus hat die TCC Technologie-Coaching-Center GmbH seit 1. Januar 2011 im Auftrag des Landes Berlin die Projektträgerschaft für das Förderprogramm Transfer BONUS übernommen. Mit dem Transfer BONUS profitieren kleine und mittlere Berliner Unternehmen von Zuschüssen, die Kooperationsprojekte zwischen Wissenschaft und Wirtschaft in der angewandten Forschung und Entwicklung fördern.

Projekte 2011 nach Wirtschaftsbereichen



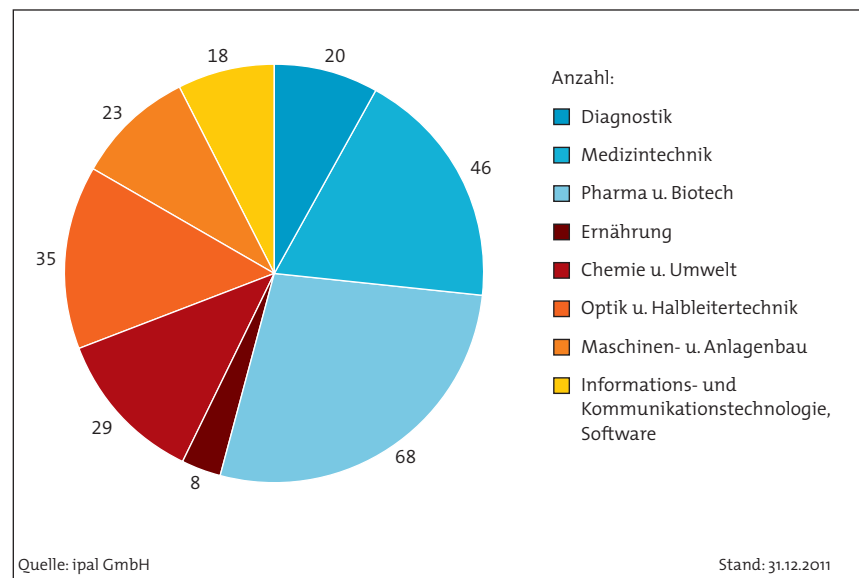
ipal Gesellschaft für Patentverwertung Berlin und IBB Technologie-Entwicklungs-Fonds: Technologietransfer mit Potenzial

Die ipal Gesellschaft für Patentverwertung Berlin mbH (ipal) ist ein gemeinsames Unternehmen der Investitionsbank Berlin und der Berliner Hochschulen. Die Investitionsbank Berlin hält 52,5 % an der Gesellschaft. Die ipal bewertet, patentiert und vermarktet seit 2002 die Erfindungen der Berliner Hochschulen und weiterer außeruniversitärer Forschungseinrichtungen. Damit leistet sie einen wichtigen Wertbeitrag im Technologietransfer aus der Berliner Wissenschaft in die Wirtschaft und damit zur Entwicklung von innovativen marktfähigen Produkten des Forschungsstandortes Berlin.

Im Jahr 2011 hat die ipal für die Berliner Hochschulen und ihre Kooperationspartner 57 Patente angemeldet und konnte für 13 Erfindungen Lizenz- oder sonstige Verwertungsverträge abschließen.

Zum Jahresanfang 2011 hatte die IBB den mit 10 Mio. Euro dotierten Technologie-Entwicklungs-Fonds (TEF) aufgelegt. Der neue Fonds unterstützt die Entwicklung und Vermarktung von Erfindungen aus den Berliner Hochschulen. Ziel ist die Überbrückung von bestehenden Verwertungshindernissen durch punktuelle Weiterentwicklung aussichtsreicher Technologien mit einem klaren vermarktungsorientierten Fokus. In den Genuss von Mitteln aus dem Fonds können Erfindungen kommen, die von der ipal betreut werden und die im Rahmen einer umfangreichen Evaluierung durch die ipal auf ihre Eignung geprüft worden sind. In 2011 wurden drei Projekte ausgewählt, in die der Fonds jeweils bis zu 500 TEUR investieren will, um deren Erlöspotenziale deutlich zu steigern.

Patentportfolio der ipal GmbH



Berlin Partner GmbH: Netzwerk für Hauptstadtmarketing, Investorenansiedlung und Unterstützung Berliner Unternehmen

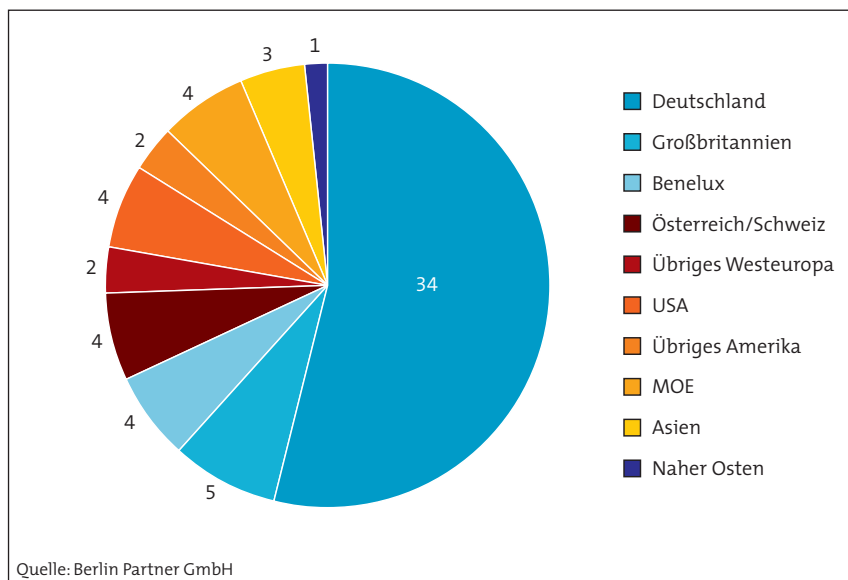
Kernaufgaben der Berlin Partner GmbH sind neben dem Hauptstadtmarketing die Unternehmensansiedlung, die Außenwirtschaftsberatung und die Unterstützung in Berlin ansässiger Unternehmen. 220 Partner aus Wirtschaft und Wissenschaft engagieren sich im öffentlich-privaten Netzwerk von Berlin Partner für die deutsche Hauptstadt. Die IBB ist an der Berlin Partner GmbH mit 45 % beteiligt.

Mit Unterstützung von Berlin Partner haben sich in 2011 in Berlin 159 Unternehmen neu angesiedelt oder ihren Berliner Standort erweitert. Sie wollen rund 7.000 neue Arbeitsplätze schaffen und über 350 Mio. Euro investieren. Fast die Hälfte der geplanten Arbeitsplätze entfällt dabei auf Berliner Unternehmen, die andere Hälfte soll durch Neuansiedlungen von außerhalb kommen. Der Bereich Unternehmensservice kümmert sich

in enger Zusammenarbeit mit der IBB einerseits um die Ansiedlung neuer Investoren, andererseits um die aktive Unterstützung in Berlin ansässiger Unternehmen. Zusätzlich zu den neu geplanten Arbeitsplätzen trug dieser Bereich in 16 Projekten der Standortsicherung auch dazu bei, über 4.000 Arbeitsplätze in Berlin zu halten.

Der Außenwirtschaftsbereich von Berlin Partner unterstützte die Internationalisierung der Berliner Wirtschaft, z. B. durch Gemeinschaftsstände auf großen Messen, Unternehmerreisen und die Asien-Pazifik-Wochen Berlin.

Neuansiedlungen, Anzahl 2011 nach Regionen



Medienboard Berlin-Brandenburg GmbH: Internationales Profil für den Film-, Medien- und Kreativstandort Berlin-Brandenburg

Die Medienboard Berlin-Brandenburg GmbH organisiert die Filmförderung und das Marketing für den Film- und Medienstandort Berlin-Brandenburg. Im Berichtsjahr 2011 förderte die Medienboard 349 Projekte mit insgesamt 28,9 Mio. Euro.

Der Geschäftsbereich Filmförderung vergab davon rund 24,3 Mio. Euro an 263 Projekte. Hiervon entfiel mit ca. 20 Mio. Euro der größte Teil auf die Produktionsförderung, die in der Region Ausgaben in vierfacher Höhe auslöste.

Im Geschäftsbereich Standortmarketing wurden 86 Projekte mit 4,6 Mio. Euro gefördert. Es handelte sich bei diesen hauptsächlich um Standortprojekte, digitale Inhalte, Games und Web-Content.

Die erfolgreiche Arbeit der Medienboard trägt dazu bei, dass sich die Hauptstadtregion in den vergangenen Jahren zur deutschen Filmhauptstadt, zur Kreativmetropole und zum Zentrum der digitalen Gründerszene entwickelt hat, die dem internationalen Vergleich mit Medien- und Kreativhochburgen wie London, Paris und New York standhält.

Die Investitionsbank Berlin hält 50 % am Kapital der Medienboard Berlin-Brandenburg GmbH. Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Potsdam.

Berlin Tourismus & Kongress GmbH (visitBerlin): Attraktiv für Touristen und Kongresse

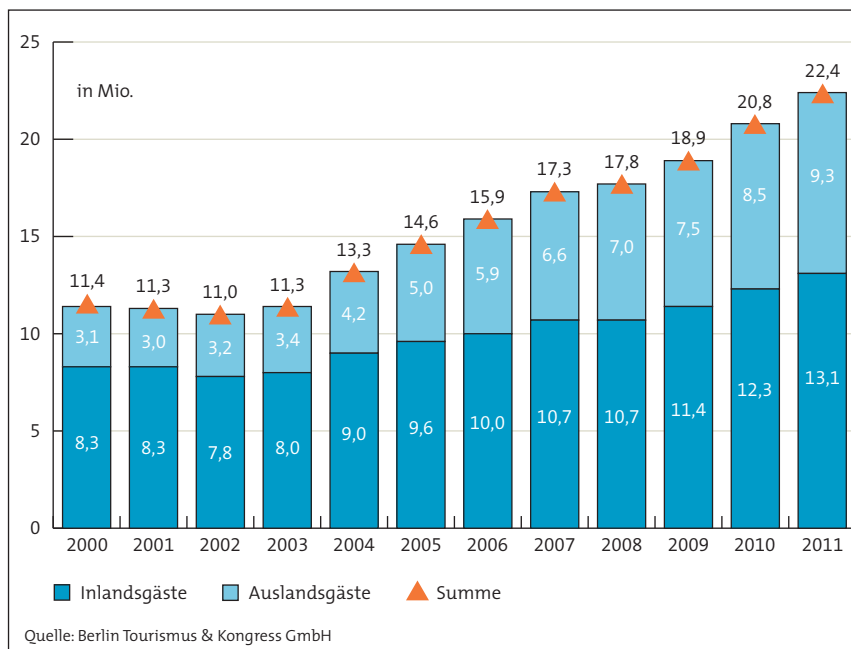
Die Berlin Tourismus & Kongress GmbH hat die Aufgabe, weltweit für das touristische Angebot Berlins zu werben sowie den Kongresstourismus zu fördern. Das Unternehmen ist Ansprechpartner für alle Hauptstadt-Besucher und für die Reiseindustrie und die Touristikpartner. Im neuen Flughafen Berlin-Brandenburg wird visitBerlin mit einer Lounge präsent sein.

Der Anstieg der Touristenzahlen in der deutschen Hauptstadt blieb auch im Jahr 2011 ungebrochen. Von Januar bis Dezember konnten rund 10 Mio. Gäste und 22,4 Mio. Übernachtungen gezählt werden. Damit gehört der Tourismus weiterhin zu den wichtigsten Wachstumsbranchen in Berlin.

Auch als Kongressstandort wird Berlin immer attraktiver: Derzeit liegt Berlin als Kongressstadt im Ranking der International Congress & Convention Association (ICCA) weltweit auf Rang 4 – hinter Wien, Barcelona und Paris, aber vor Metropolen wie Singapur, London oder Sydney. 2001 war Berlin noch auf dem 9. Platz. Mit dem Berlin Convention Office (BCO) vermarktet visitBerlin die deutsche Hauptstadt weltweit als Tagungs- und Kongress-Metropole, akquiriert aktiv Veranstaltungen und unterstützt Kunden bei der Planung und Organisation vor Ort.

Die IBB ist mit einem Anteil von 25 % an der Gesellschaft beteiligt.

Übernachtungen in Berlin 2000–2011



Immobilien- und Stadtentwicklung

Die Immobilienförderung 2011 in Zahlen

Berichtsjahr	Neubewilligungen in Mio. EUR	
	2010	2011
Sanierung und Modernisierung von Wohnimmobilien		
IBB Energetische Gebäudesanierung	57,1	66,0
KfW Energieeffizient Sanieren	35,4	15,4
KfW Energieeffizient Bauen	0,1	0,0
KfW Wohnraum Modernisieren	51,2	43,1
IBB Altersgerecht Wohnen	4,2	12,3
Zwischensumme 1	148,0	136,8
Interbankengeschäft		
Konsortialgeschäft	45,0	76,6
Globaldarlehen	15,0	80,0
Zwischensumme 2	60,0	156,6
Sonstiges		
Berlin Infra	7,8	199,4
Förderergänzungsdarlehen	329,1	92,7
Zuschussprogramme	13,0	16,9
Umfinanzierungen	68,1	73,7
Sanierungsdarlehen	66,2	63,6
frühere Programme	2,5	4,4
Zwischensumme 3	486,7	450,7
Summe	694,7	744,2

Tätigkeitsschwerpunkte im Bereich Immobilien

IBB als Finanzierungspartner im Berichtsjahr unverändert stark gefragt

Insgesamt ist das Finanzierungsvolumen im Bereich Immobilien- und Stadtentwicklung im Berichtsjahr gegenüber dem Vorjahr um 7,1% von 694,7 auf 744,1 Mio. Euro angestiegen. Das ist hauptsächlich auf eine Zunahme bei der Finanzierung kommunaler Unternehmen im Programm „Berlin Infra“ zurückzuführen. Auch bei den Konsortialfinanzierungen und den Globaldarlehen konnte das Vorjahresergebnis übertroffen werden. Insbesondere bei der Vergabe von Globaldarlehen, die den Geschäftsbanken eine zinsgünstige Refinanzierung ermöglichen und damit mittelbar die Förderziele der IBB unterstützen, konnte eine deutliche Steigerung von 15 Mio. Euro in 2010 auf 80 Mio. Euro in 2011 erreicht werden.

Starke Nachfrage im Programm IBB Energetische Gebäudesanierung

Eine nach wie vor hohe Nachfrage registrierte die IBB im Berichtsjahr bei ihren Angeboten zur Steigerung der Energieeffizienz in Wohngebäuden. So stiegen die Finanzierungszusagen entgegen dem allgemeinen Trend bei unserem Eigenprogramm „IBB Energetische Gebäudesanierung“ von 57,1 Mio. Euro im Vorjahr auf 66,0 Mio. Euro im Berichtsjahr. Dabei entfielen 43 % der Verträge auf den kleinteiligen und mittelgroßen Darlehensbereich unter 1 Mio. Euro.

IBB-Angebote zur altersgerechten Sanierung des Wohnungsbestandes

Betrachtet man die demografische Entwicklung in Berlin, so wird der Bedarf an barrierefreien, seniorenrechtlichen Wohnkonzepten weiter zunehmen. Wie schon in den vergangenen Jahren unterstützt die Investitionsbank den Berliner Wohnungsmarkt bei der Finanzierung von Projekten mit dem Programm „IBB Altersgerecht Wohnen“ bzw. im Rahmen der Durchleitung des KfW-Programms „Altersgerecht Umbauen“. Im Berichtsjahr wurden insgesamt 12,3 Mio. Euro zugesagt. Im Jahr zuvor lagen die Zusagen noch bei 4,2 Mio. Euro.

Der Berliner Markt für Wohnimmobilien

Das „IBB Wohnungsmarktbarometer“, das bereits seit dem Jahr 2003 erscheint, stellt die Ergebnisse der jährlich stattfindenden Befragung von Experten des Berliner Wohnungsmarktes zu den Entwicklungen und Erfahrungen auf den einzelnen Teilmärkten dar.

Im Eigentumssegment übersteigt die Nachfrage das vorhandene Angebot. Dieses gilt sowohl für Eigenheime als auch für Eigentumswohnungen. Während sich die Angebotssituation für Eigenheime geringfügig positiv verändert hat, kam es zu einer weiteren Verknappung bei Eigentumswohnungen. Daran wird sich voraussichtlich auch in den nächsten Jahren wenig ändern. Insbesondere in den zentralen bzw. traditionell beliebten Lagen sowie an klassischen Familienstandorten wie Mitte, Friedrichshain-Kreuzberg, Charlottenburg-Wilmersdorf, Steglitz-Zehlendorf besteht für Eigenheime ein deutliches Angebotsdefizit. Eine angespannte Marktsituation für Eigentumswohnungen ist in Friedrichshain-Kreuzberg, Neukölln, Tempelhof-Schöneberg und Charlottenburg-Wilmersdorf zu verzeichnen.

In weiten Teilen angespannt ist die Angebotssituation auf dem Mietwohnungsmarkt. Nur im oberen Preissegment wird über ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Angebot und Nachfrage berichtet. In den anderen Segmenten übersteigt die Nachfrage das Angebot. Insbesondere im unteren und preisgebundenen Segment hat sich die Situation verschärft. Hier besteht in beiden Segmenten ein deutliches Angebotsdefizit. Perspektivisch ist mit einer weiteren Entspannung im oberen Preissegment zu rechnen. In den anderen Bereichen ist aber keine wesentliche Änderung der Situation in den kommenden drei Jahren zu erwarten. Dabei betrifft die Anspannung je nach Segment die Bezirke in unterschiedlicher Intensität. Besonders angespannt ist die Lage jedoch in Mitte und Charlottenburg-Wilmersdorf.

Was die Verbesserung der Marktgängigkeit von Bestandswohnungen und -häusern betrifft, so stehen hier nach wie vor energetische Maßnahmen auf der Optimierungsskala an erster Stelle. Dieses gilt sowohl für das Miet- als auch das Eigentumssegment. Als besonders relevant im Mietsegment werden auch Maßnahmen zum barrierefreien/seniorengerechten Umbau bewertet. Der Einbau von Aufzügen und die Ausstattung mit neuen Bädern sind ebenfalls besonders geeignete Maßnahmen, um die Marktgängigkeit von Bestandswohnungen zu verbessern.

IBB-Studie zum Leerstand von Wohnimmobilien in Berlin

Trotz steigender Angebotsmieten und Kaufpreise für Eigenheime ist der Wohnungsleerstand in Berlin immer noch hoch. So standen nach einer Analyse der IBB im Jahr 2010 rund 140.000 Wohnungen in der Stadt leer.

Ein zentrales Ergebnis der Studie ist die Typisierung der Leerstände nach Leerstandsgründen. Bei rund der Hälfte der Wohnungen handelt es sich demnach um Wohnungen, bei denen Modernisierungen durchgeführt werden oder geplant sind. Diese Wohnungen sind derzeit nicht markttaktiv, aber grundsätzlich marktfähig, d. h. die Wohnungen werden nach Abschluss der Modernisierungsmaßnahmen wieder auf dem Markt platziert. Auf den Gesamtbestand hochgerechnet handelt es sich um etwa 76.500 Wohnungen.

Ein weiterer Teil der Leerstände geht auf Vermietungsprobleme unterschiedlicher Art zurück. Dabei spielen die wohnungsbezogenen Defizite eine entscheidende Rolle, aber auch wohnumfeldbedingte Nachteile, wie Lärmbelastung oder ein ungünstiges Quartiersimage. Diese Wohnungen sind markttaktiv und stehen dem Markt tatsächlich zur Verfügung. Sie bilden daher einen großen Teil der Fluktuationsreserve, die notwendig ist, um Wohnungswechsel und Instandhaltungen zu ermöglichen. Dieser Leerstand entspricht rund 50.500 Wohnungen, zum größten Teil handelt es sich um Plattenbauten (ca. 40 %) und unsanierte Altbauten (ca. 25 %).

Einen mit rund 14.000 Wohnungen vergleichsweise geringen Anteil bilden Leerstände in Wohnungen, die aufgrund des schlechten baulichen Zustandes nicht vermietbar sind und bei denen keine Maßnahmen vorgesehen sind.

Ausblick auf das Geschäftsjahr 2012

Zum Ende des Berichtsjahres hat die KfW-Bank ihr Programm „Wohnraum Modernisieren“ eingestellt. Mit ihrem neuen Programm „IBB Wohnraum Modernisieren“, das den Kunden seit März 2012 zur Verfügung steht, hat die IBB den Wegfall dieser Finanzierung ausgeglichen. Auf diese Weise leisten wir einen wichtigen Beitrag zur Finanzierungskontinuität für den Berliner Wohnimmobilienbestand.

Darüber hinaus bringt die IBB das Produkt „IBB Förderergänzungsdarlehen“ auf den Markt. Diese Darlehen stehen IBB-Kunden offen, die ein Immobilien-Förderprogramm in Anspruch nehmen und ergänzenden Finanzierungsbedarf haben. Sie können aber auch von Kunden der IBB genutzt werden, die eine Neustrukturierung ihrer bestehenden Förderung benötigen.

Als weitere Neuerung im Geschäftsjahr 2012 bietet die IBB nunmehr auch für selbstgenutztes Wohneigentum die Durchleitung des Programms „KfW Energieeffizient Bauen“ sowie die Durchleitung des „KfW-Wohneigentumsprogramms“ an.

Personalbericht

Die Anpassung an wirtschaftliche und gesellschaftliche Veränderungen verlangt ein modernes und flexibles Personalmanagement, das die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Investitionsbank Berlin darin unterstützt, neue Aufgaben und Prozesse erfolgreich zu bewältigen.

Mit dem Projekt IBB 2015plus wurde im ersten Halbjahr der Grundstein für eine geschäftspolitische und strategische Neuausrichtung der Investitionsbank Berlin gelegt, deren Umsetzung im zweiten Halbjahr begann. Wesentliche Merkmale dieser Neuausrichtung sind eine generell stärker ausgeprägte Vertriebsorientierung sowie eine prozessorientierte Herangehensweise an die Aufgaben der Investitionsbank Berlin. Beides wurde mit einer Neuordnung von Bereichen, Funktionen und Aufgaben verbunden. Diese durchgreifenden Veränderungen mit Auswirkungen auf die Arbeitsgebiete der Mehrheit der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter galt es im abgelaufenen Geschäftsjahr durch geeignete personalwirtschaftliche und personelle Maßnahmen zu unterstützen.

Mit der Ende 2008 geschlossenen Dienstvereinbarung Zukunftssicherungsvereinbarung 2008+ verfügt die IBB über ein Instrument, mit dem die Entwicklung des Personalbestands an der Personal- und Geschäftsstrategie ausgerichtet werden kann.

Personalstruktur

Im Jahr 2011 ist der Personalbestand der Investitionsbank Berlin um 27 Beschäftigte von 668 am 31.12.2010 auf 641 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter am 31.12.2011 zurückgegangen.

Personalstruktur am 31. Dezember 2011

	Angestellte		Auszubildende		Insgesamt	
	2010*	2011	2010	2011	2010*	2011
Mitarbeiterinnen	376	362	22	18	398	380
Mitarbeiter	252	245	18	16	270	261
Insgesamt	628	607	40	34	668	641

* Ab Geschäftsbericht 2011 erfolgt der Ausweis ohne Vorstandsmitglieder.

Altersstruktur 2011

Mitarbeiterinnen	Alter	Mitarbeiter
0	über 60 Jahre	7
101	51–60 Jahre	72
160	41–50 Jahre	107
75	31–40 Jahre	43
40	21–30 Jahre	28
4	unter 21 Jahre	4
43,8	Durchschnittliches Alter	44,6
380	Gesamtanzahl	261

Das Durchschnittsalter der Mitarbeiterinnen stieg im Vergleich zum Ende des Vorjahres um 1,1 Jahre und das der Mitarbeiter um 0,8 Jahre.

Personalentwicklung

Die Investitionsbank Berlin fördert ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter durch vielfältige Instrumente und Maßnahmen der Personalentwicklung. Auf diese Weise wird ein angemessenes Qualifikationsniveau sichergestellt, das den sich laufend verändernden Anforderungen am Arbeitsplatz gerecht wird.

Ein großer Teil des Qualifizierungsbedarfs im abgelaufenen Geschäftsjahr resultiert aus den Veränderungen, die das Projekt IBB 2015plus auslöste, sowie aus geänderten gesetzlichen Anforderungen im Kreditgeschäft.

So wurden die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit strategischen Workshops und mit Seminaren zur Teamentwicklung unterstützt. Zudem wurde zur Stärkung des Vertriebs für den Bereich Immobilien- und Stadtentwicklung ein Qualifizierungskonzept für die Betreuung der Privatinvestoren entwickelt, das in 2012 zur Anwendung kommen wird.

Der durch den Personalabbau entstandene Qualitäts- und Wissensverlust konnte durch Qualifizierungsmaßnahmen aufgefangen werden. Im Mittelpunkt stand hierbei die fachliche Qualifizierung von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern im Kredit- und Fördergeschäft.

Einen weiteren Schwerpunkt bildete die Entwicklung sozialer und methodischer Kompetenzen unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, wie etwa in der Moderations- und Präsentationstechnik oder im Projektmanagement.

Die bereits langjährig bestehende Unterstützung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bei der Aufnahme eines berufsbegleitenden Studiums sowie von anderen zertifizierten Weiterbildungsmaßnahmen durch die Investitionsbank Berlin wurde in 2011 institutionalisiert und in das Qualifizierungsprogramm aufgenommen. Mit dieser Expertenqualifizierung will die Investitionsbank Berlin das lebenslange Lernen verankern, die Selbst- und Eigeninitiative der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter steigern sowie den Nachwuchs fördern.

Die berufliche Chancengleichheit für Frauen und Männer ist ein wichtiger Bestandteil der Personalentwicklung. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde der erste Frauenförderplan für die Jahre 2006 bis 2011, der unter dem Namen „Bericht zur beruflichen Chancengleichheit in der Investitionsbank Berlin“ erschien, mit dem Ergebnis eines gestiegenen Frauenanteils in Führungspositionen erfolgreich abgeschlossen.

Erstausbildung

Von jeher hat die Nachwuchsförderung, die mit der beruflichen Erstausbildung beginnt, einen hohen Stellenwert in der Investitionsbank Berlin. Ende 2011 befanden sich fünf angehende Bankkaufleute und 29 Dual-Studierende von der Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin in der beruflichen Erstausbildung bei der Investitionsbank Berlin. Von den Studentinnen und Studenten wurden 18 in der Fachrichtung Bank, sieben in der Fachrichtung Immobilienwirtschaft und vier in der Fachrichtung Informatik ausgebildet.

Die Quote der beruflichen Erstausbildung lag bei 5,3 %.

Angesichts des demografischen Wandels ist auch die Übernahme von Nachwuchskräften für die Investitionsbank Berlin von großer Bedeutung, so dass wir im abgelaufenen Geschäftsjahr vier erfolgreiche Absolventinnen und Absolventen der Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin und vier Auszubildende in ein befristetes Arbeitsverhältnis übernommen haben.

Dank an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Der Vorstand dankt allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihr Engagement und ihre große Bereitschaft, den Wandel in der IBB im abgelaufenen Geschäftsjahr aktiv mit gestaltet zu haben. Der Dank des Vorstands geht zudem an die Personalvertretung und die Frauenvertreterin für die gute Zusammenarbeit.

Lagebericht

Förderbank für das Land Berlin

Als Förderbank des Landes konzentriert sich die Investitionsbank Berlin (IBB) auf die Finanzierung und Beratung von Gründern und Unternehmen in Berlin. Daneben leistet die Investitionsbank Berlin über die Technologie Coaching Center GmbH und ihre Beteiligung an Institutionen, wie der Berlin Partner GmbH, der Berlin Tourismus & Kongress GmbH, der Medienboard Berlin-Brandenburg GmbH und der ipal Gesellschaft für Patentverwertung GmbH, sowie durch die Unterstützung der Technologiestiftung Berlin erhebliche Beiträge zur Infrastruktur der Wirtschaftsförderung in Berlin. Mit der IBB Beteiligungsgesellschaft mbH verfügt die IBB über ein Tochterunternehmen für Kapitalbeteiligungen an Berliner Technologieunternehmen.

Alleiniger Eigentümer der Bank ist das Land Berlin.

Die Investitionsbank Berlin hat die Marktbereiche Wirtschaftsförderung sowie Immobilien- und Stadtentwicklung.

In der Wirtschaftsförderung unterstützt die IBB Unternehmensgründungen und mittelständische Unternehmen (KMU) über Darlehen, Beteiligungen und Zuschüsse sowie Beratungsleistungen. Zukunftsfähige Unternehmen in den Berlin-Brandenburger Clustern und Zukunftsfeldern (Gesundheitswirtschaft, Informations- und Kommunikationstechnologie, Verkehr und Mobilität, Energietechnik und Mikrosystemtechnik) genießen hierbei eine besondere Aufmerksamkeit.

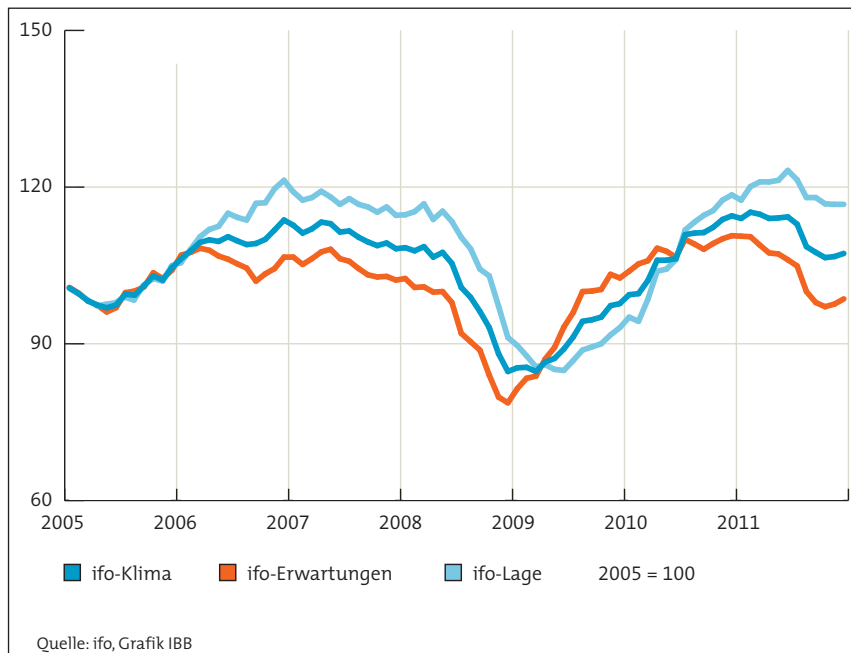
Im Geschäftsfeld Immobilien- und Stadtentwicklung leistet die Investitionsbank Berlin über ihre Finanzierungsangebote Beiträge zur nachhaltigen Modernisierung des Berliner Wohnungsbestandes im Hinblick auf energetische und altersgerechte Anforderungen. Für das Land Berlin ist die IBB Partner beim effektiven Management der Wohnungsbestände und für die Berliner Immobilienunternehmen ist sie Ansprechpartner für alle Förder- und Finanzierungsfragen. Dies gilt für einzelne Objekte ebenso wie für das gesamte Finanzierungsportfolio eines Unternehmens.

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Dynamik der bundesdeutschen Wirtschaft ließ im Jahr 2011 bei sehr wechselhaftem Verlauf über die einzelnen Quartale insgesamt nach. Im Jahresdurchschnitt ergab sich zwar noch eine Wachstumsrate von 3 %, die zu großen Teilen jedoch auf einen statistischen Überhang zurückging, der sich nach einem fulminanten Jahresauftakt eingestellt hatte. Schwächere Auftragsdaten und eine markante Stimmungseintrübung in den Unternehmen lieferten Hinweise, dass die europäische Schulden- und Finanz-

krise zum Herbst auch in Deutschland erste realwirtschaftliche Folgeschäden hervorgerufen hat.

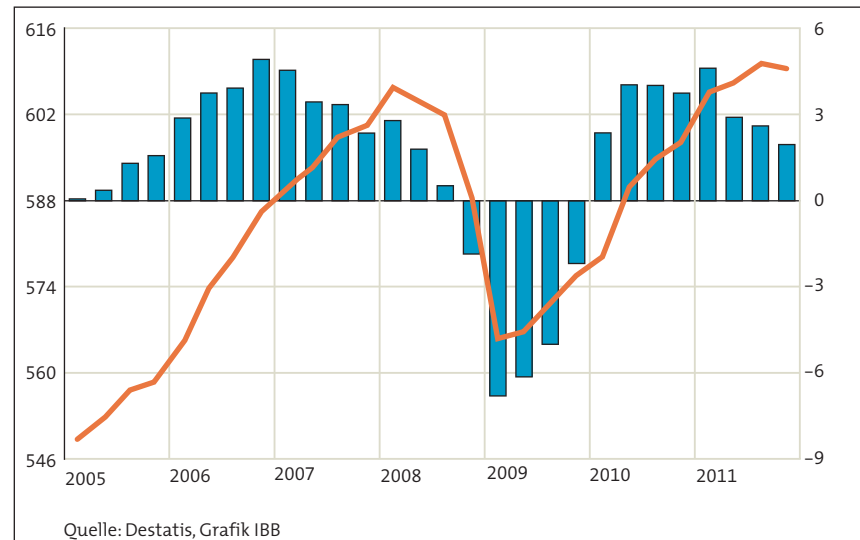
Geschäftsklima



Seit dem Sommer hatte die Furcht vor einer unkontrollierten staatlichen Insolvenz im Euroraum nochmals stark zugenommen. In den Peripheriestaaten Europas wurde die wirtschaftliche Entwicklung auch direkt von hoher Arbeitslosigkeit und notwendigen Konsolidierungsmaßnahmen gebremst. Mit Italien und Spanien bewegten sich auch größere Mitgliedsstaaten des gemeinsamen Währungsraums an der Schwelle zur Rezession. Dies hatte auch negative Rückwirkungen auf die Exportchancen deutscher Unternehmen. Allerdings blieb die Binnennachfrage in Deutschland vergleichsweise robust, auch wenn der Konsumzuwachs hinter den eingangs des Jahres geäußerten Erwartungen zurückblieb.

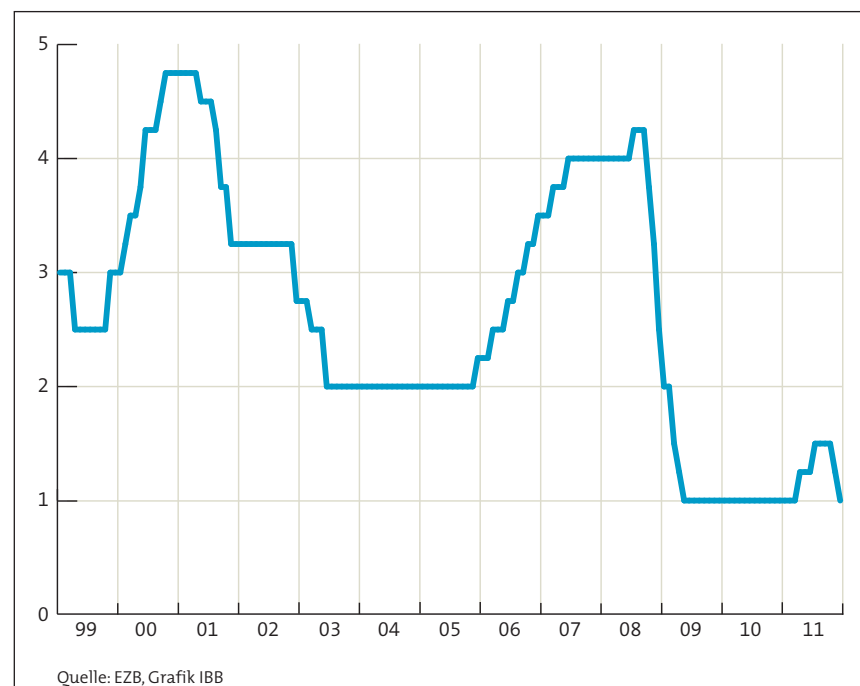
BIP-Entwicklung in Deutschland

Mrd. EUR, in Preisen von 2005, Wachstumsraten ggü. Vorjahr in % (rechte Skala)



Die Europäische Zentralbank (EZB) hat der Krise im Euroraum Rechnung getragen und nahm ihre Ansätze zur Normalisierung der geldpolitischen Konditionen trotz beschleunigten Preisdrucks zur Jahresmitte zurück. Mit der unlimitierten Zuteilung in ihren Tenderoperationen, direkten Eingriffen in den Markt für Staatsanleihen und einer im November eingeleiteten Leitzinswende waren die Liquiditätsbedingungen zum Jahresende wieder ausgesprochen großzügig.

Leitzinsen Euroland (Tendersatz EZB in %)

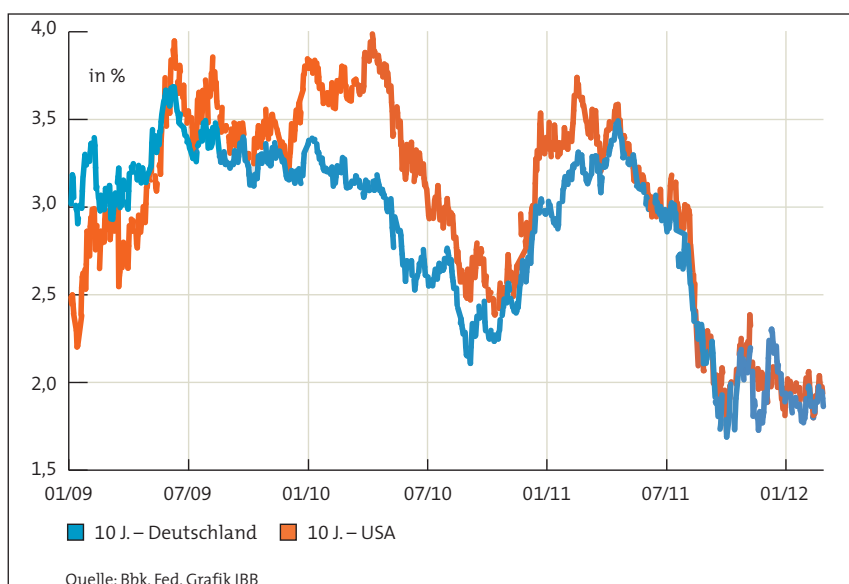


Diese Kurskorrekturen flankierten die Bemühungen der Staatengemeinschaft um eine Stabilisierung der Finanzierungsbedingungen für die in Bedrängnis geratenen Mitglieder der Eurozone. Die gebotene Verknüpfung von Finanzhilfen mit Konsolidierungsschritten der begünstigten Staaten hat bis heute noch nicht zu einer tragfähigen Lösung geführt, vielmehr wird weiterhin mühsam an einem schlüssigen Gesamtpaket gearbeitet.

Deutschland und Frankreich demonstrierten Ende des Jahres Einigkeit durch gemeinsame Vorschläge. Durch eine rasche Änderung der EU-Verträge sollten automatische Sanktionsmechanismen und eine Schuldenbremse implementiert sowie der Weg in eine Fiskalunion geebnet werden. Nachdem die Ratingagentur Standard & Poor's im Dezember das Rating fast aller Eurostaaten unter Beobachtung gestellt hatte, ist der Druck auf die Politik nochmals gestiegen.

US-Treasuries und Bundesanleihen entwickelten sich in 2011 weitesgehend im Gleichklang, gelten doch beide Staaten als sichere Häfen in turbulenten, krisenbehafteten Zeiten.

Kapitalmarktrenditen USA/Deutschland



Auch in Berlin setzte sich die Konjunkturerholung im Jahr 2011 zunächst fort. Dem allgemeinen Trend zur Abkühlung konnte sich die deutsche Hauptstadt in der zweiten Jahreshälfte aber nicht gänzlich entziehen. Der Schwung, mit dem die Berliner Wirtschaft das laufende Jahr begonnen hatte, hielt nicht bis zum Jahresende.

Bis in den Herbst waren die Auftragsbücher dennoch gut gefüllt und die Beschäftigung nahm weiter zu. Vor allem im Verarbeitenden Gewerbe sorgte die gute Auftragslage für eine ordentliche Entwicklung. Die Berli-

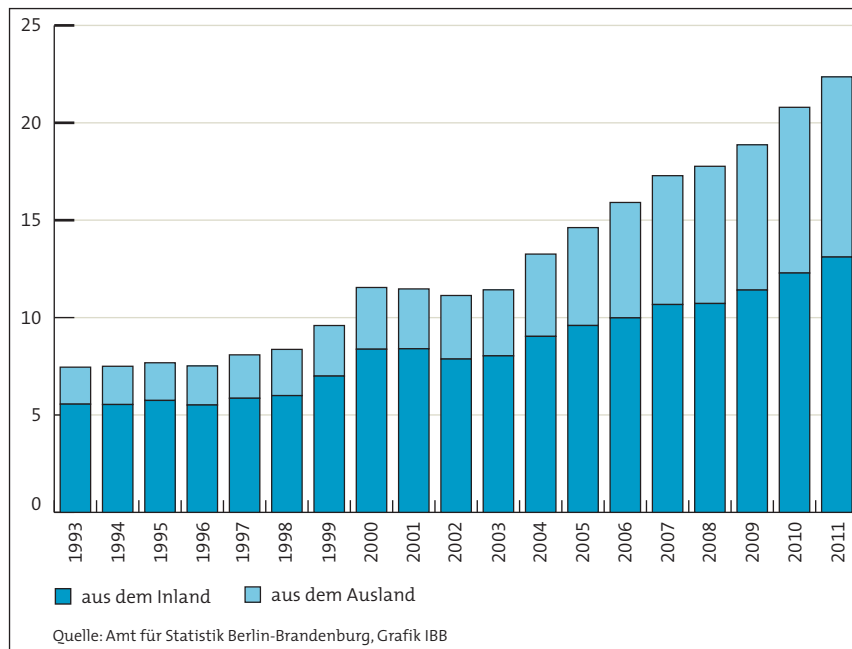
ner Industrie startete im Juli noch einmal kräftig ins dritte Quartal. In den folgenden Monaten hatte sich die konjunkturelle Entwicklung jedoch etwas verschlechtert.

Auch in der deutschen Hauptstadt standen die Zeichen bezüglich der Staatsschuldenkrise in der zweiten Jahreshälfte auf Obacht. Vor allem wegen der gestiegenen Verunsicherung von Konsumenten und Unternehmen wurde das Wachstum gebremst. Dafür sorgte allein schon die rückläufige wirtschaftliche Entwicklung im gesamten Bundesgebiet. Die schwächer werdende Weltwirtschaft hatte die deutsche Investitionstätigkeit vorübergehend gedämpft und somit die Auftragsvergaben nach Berlin schrumpfen lassen. Auch die anhaltende Diskussion über Auswirkungen der Staatsschuldenkrise auf den Bankensektor sorgte für ein vorsichtigeres Agieren der Unternehmen. Ebenso ließ im Außenhandel der Schwung allmählich nach.

Sowohl die schwächer werdende deutsche Wirtschaft als auch das kühlere weltweite Konjunkturklima haben die Berliner Unternehmen und die Exportwirtschaft belastet. Insbesondere in der Eurozone zeigten die Berliner Exporte eine rückläufige Entwicklung. Die Nachfragebedingungen auf den EU-Märkten waren vor dem Hintergrund der Konsolidierungsbemühungen im Jahresverlauf immer schwieriger geworden. Aber auch die konjunkturelle Entwicklung in den USA blieb schleppend. Die japanische Wirtschaft befand sich in einer Rezession und in den Ländern des Euroraums gingen die Wachstumsraten des Bruttoinlandsprodukts zuletzt deutlich zurück. Die massive Verschuldungssituation in vielen Volkswirtschaften und deren Auswirkungen auf die Finanzmärkte haben Unternehmen und Konsumenten vorsichtiger agieren lassen. Vor diesem Hintergrund wird der Berliner Export wohl auch im Jahr 2012, wenn überhaupt, nur geringfügig zulegen können.

Die Touristen waren auch 2011 eine starke Stütze der Berliner Konjunktur. Hier hält der positive Trend nach wie vor an. Ende 2010 wurde in Berlin mit 20,8 Mio. Übernachtungen erstmals die 20-Millionen-Marke überschritten. Trotz Finanzkrise konnte Berlin auch im Jahr 2011 starke Wachstumsraten verzeichnen und an die sehr gute Entwicklung der Vorjahre anknüpfen. Im vergangenen Jahr stieg die Übernachtungszahl bereits auf rund 22,3 Mio. Im Zeitraum 1992 bis 2010 ist der Tourismus in Berlin im Durchschnitt mit jährlichen Wachstumsraten von 6,1% bei den Gästeankünften und mit 5,7% bei den Übernachtungen stärker als in anderen deutschen Städten gewachsen.

Touristen in Berlin: Übernachtungen in Mio.

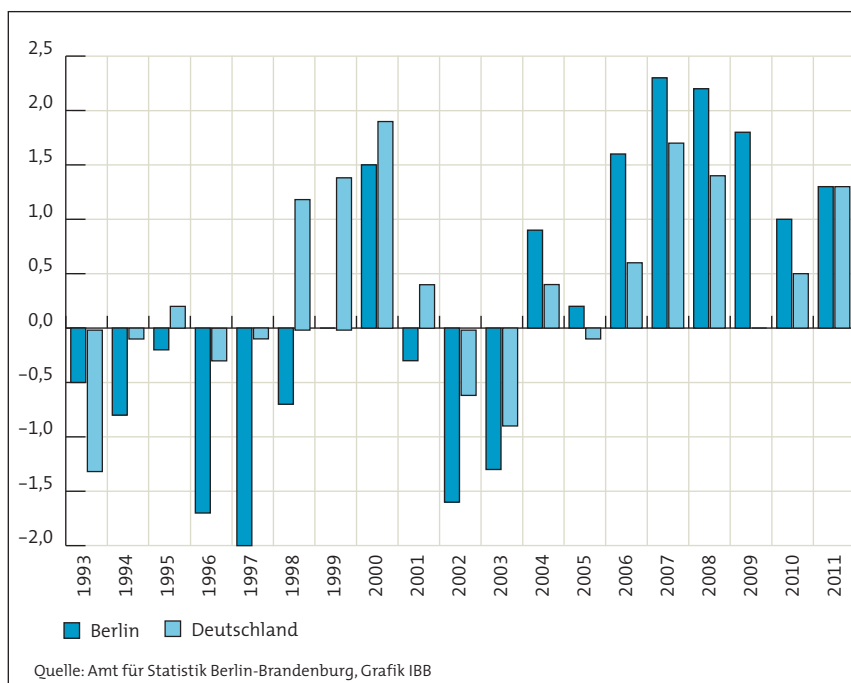


So sorgten die Touristenströme in die deutsche Hauptstadt auch beim Berliner Einzelhandel für steigende Umsätze. Im Durchschnitt des vergangenen Jahres setzte der Berliner Einzelhandel 2,0 % mehr um als im entsprechenden Vorjahreszeitraum.

Die Beschäftigung befand sich 2011 in einer für Berliner Verhältnisse sehr guten Lage. Es entstanden erneut Arbeitsplätze. So lag die Zunahme der Erwerbstätigenzahl in Berlin im vergangenen Jahr bei 1,3 %. Die positive Entwicklung zeigte sich bei allen erwerbstätigen Personengruppen, sowohl bei den Arbeitnehmern als auch bei den selbstständig Erwerbstätigen. Die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten als größte Gruppe trugen sogar mit 2,6 % zum Anstieg bei. Starke Impulse erhielt der Beschäftigungsaufbau in Berlin dabei aus dem Produzierenden Gewerbe. Im Verarbeitenden Gewerbe und auch im Baugewerbe verlief die Entwicklung deutlich besser als im Bundesdurchschnitt.

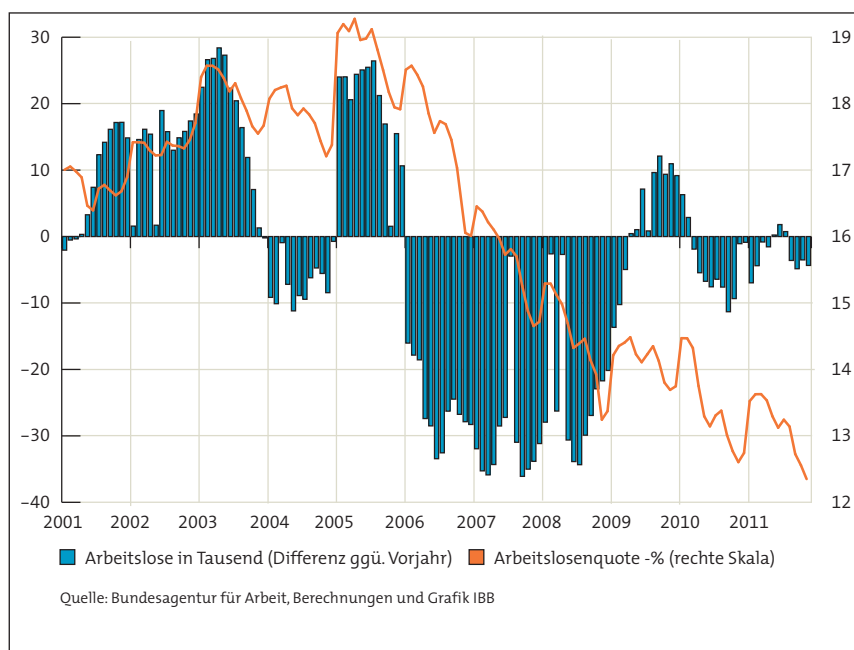
Erwerbstätige in Berlin und Deutschland

Veränderung zum Vorjahr in %



Nach wie vor ist die Arbeitslosigkeit aber noch immer viel zu hoch. Im Bundesländervergleich lag Berlin mit einer Arbeitslosenquote von 12,3 % im Dezember 2011 auf dem letzten Platz, während in weiten Teilen Süddeutschlands Vollbeschäftigung herrscht. Allerdings standen den Berliner Erwerbslosen rund 17.000 gemeldete offene Stellen gegenüber. Das waren rund 6.000 mehr als vor einem Jahr (+54 %). Insgesamt 69.600 bzw. 33 % der Arbeitslosen sind Langzeitarbeitslose. Da die Beschäftigung in Berlin besonders durch Zuwanderungen und Pendler zunimmt, sinkt die Arbeitslosenquote nur geringfügig.

Berlin: Arbeitslosigkeit



Alles in allem verlief das Jahr 2011 für Berlin gut. Vor allem der Arbeitsmarkt blieb robust. Rückenwind kam insbesondere vom anhaltenden Touristenboom und damit auch vom privaten Konsum. Die Investitionen der Unternehmen nahmen zwar langsamer zu, konnten aber immerhin noch wachsen.

Geschäftsverlauf 2011

Allgemeiner Geschäftsverlauf

Die immer noch andauernde Krise, die 2007 als Finanzkrise begann, sich zu einer Weltwirtschaftskrise und im abgelaufenen Jahr zu einer Staatsschuldenkrise entwickelt hat, bestimmte unter großen Volatilitäten das Geschehen an den Märkten.

Mit einem wirtschaftlichen Ergebnis von 55,5 Mio. EUR hat die IBB trotz deutlicher Belastungen infolge der europäischen Schulden- und Finanzkrise das Vorjahresergebnis von 54,1 Mio. EUR übertroffen und das geplante Ergebnis nur knapp verfehlt. Das Betriebsergebnis vor Risikovorsorge konnte gegenüber dem Vorjahr um 36,2 % verbessert werden und liegt damit doppelt so hoch wie ursprünglich geplant. Dieses gute Ergebnis hat die Bank in die Lage versetzt, die in Zusammenhang mit der europäischen Schulden- und Finanzkrise erforderlichen Wertkorrekturen ohne Inanspruchnahme von stillen Reserven abzubilden.

Ebenfalls auf dem Niveau des Vorjahres bewegen sich die durch die IBB dem Land zur Unterstützung der Förderpolitik als Förderleistungen zur Verfügung gestellten Mittel. Mit einem Volumen von 33,2 Mio. EUR (Vorjahr 32,0 Mio. EUR) wurden erneut rund 60 % des wirtschaftlichen Ergebnisses dem Land vorab zur Verfügung gestellt. Unter Berücksichtigung von Zahlungen aus in Vorjahren gebildeten Rückstellungen erhöht sich die in 2011 zur Verfügung gestellte Förderleistung für Berlin sogar auf 45,2 Mio. EUR (Vorjahr 44,0 Mio. EUR).

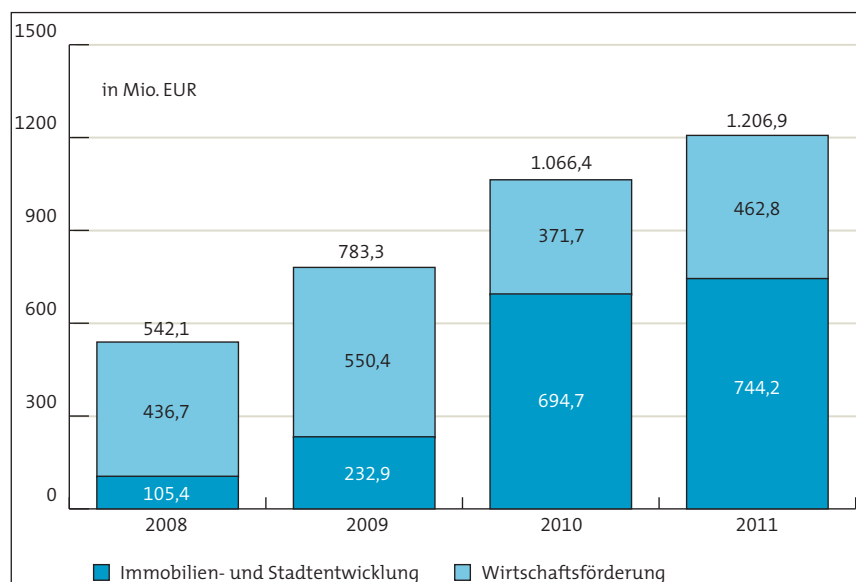
Förderleistungen umfassen Aktivitäten der IBB auf Veranlassung des Landes Berlin, die nach Berücksichtigung sämtlicher für die Durchführung anfallender Kosten sowie sämtlicher dabei erwirtschafteter Erträge für die Bank defizitär sind.

Insgesamt kann die IBB auch in einem Jahr mit hohen Volatilitäten über eine sehr zufriedenstellende Ertragslage berichten. Ebenso stellt sich die Vermögens- und Finanzlage der Bank weiterhin stabil dar. So stieg die Bilanzsumme um 0,4 % auf 20,2 Mrd. EUR, wobei höheren Forderungen an Kunden und Kreditinstitute geringere Bestände an Wertpapieren gegenüberstanden. Zur Refinanzierung der Geschäftsaktivitäten wurden neben den Geldmarktaktivitäten Emissionen von Kapitalmarktinstrumenten in einem Volumen von 1,8 Mrd. EUR durchgeführt.

Erweiterte Produktpalette und Modifikationen lassen Bewilligungen von Finanzierungsmitteln der IBB auf 1,2 Milliarden Euro ansteigen

Für die IBB stand im Geschäftsjahr eine bedarfsorientierte Optimierung des Produktportfolios im Vordergrund. Diese Anpassungen ermöglichten es der Bank, flexibel auf den Markt zu reagieren und zur Förderung der Wirtschaft und Immobilien- und Stadtentwicklung den Unternehmen zusätzliches Geschäftsvolumen zur langfristigen Finanzierung ihrer Vorhaben bereitzustellen. Bereinigt um die vom Land Berlin initiierten Sonderprojekte bedeutet dies im Vorjahresvergleich eine Steigerung des Neugeschäftsvolumens um 13 % oder 140,5 Mio. EUR. Insgesamt bewilligte die IBB in 2011 Kredite, Avale und Zuschüsse in Höhe von 1,2 Milliarden EUR.

Entwicklung des Neugeschäftsvolumen für Darlehen, Avale und Zuschüsse



Wirtschaftsförderung für Gründungs- und Bestandsunternehmen auf hohem Niveau

Die IBB positionierte sich bei den Geschäftsbanken zunehmend als Kofinanzierungs- bzw. konsortialer Risikopartner. Für Unternehmen in der Gründungsphase konnten trotz der schwierigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen 424 Finanzierungszusagen in Höhe von insgesamt 54,8 Mio. EUR (Vorjahr 82,6 Mio. EUR) bereitgestellt werden. Das Bewilligungsvolumen für Bestandsunternehmen steigerte sich im Jahr 2011 auf 408,0 Mio. EUR (Vorjahr 289,1 Mio. EUR).

Einen wichtigen Beitrag zur Finanzierung des Mittelstandes leistete die IBB im Geschäftsjahr 2011 im Rahmen von Globaldarlehen in Höhe von 100,0 Mio. EUR (Vorjahr 15 Mio. EUR). Mit der Vergabe von Globaldarlehen stellt die IBB Refinanzierungsmittel zur Verfügung, mit denen Kreditinstitute zinsgünstig das Finanzierungsvorhaben mittelständischer Unternehmen finanzieren können. Die günstigen Konditionen, die aus den

Refinanzierungsvorteilen der IBB entstehen, kommen direkt den Firmenkunden der Kreditinstitute zugute.

Durch die Erweiterung der Produktpalette um „Berlin Infra“ konnten den öffentlichen Berliner Unternehmen Finanzierungsmöglichkeiten für Infrastrukturinvestitionen in Höhe von 85,0 Mio. EUR (Vorjahr 40,0 Mio. EUR) zur Verfügung gestellt werden.

Insgesamt wurden den Unternehmen im Rahmen der Wirtschaftsförderung Mittel in Form von Darlehen, Avalen und Zuschüssen in Höhe von 462,8 Mio. EUR (Vorjahr 371,7 Mio. EUR) bewilligt.

Förderung für Energieeffizienz und Klimaschutz liegt auf dem Rekordniveau des Vorjahres, Finanzierungen für barrierefreies Wohnen konnten ausgeweitet werden

Im Bereich Immobilien und Stadtentwicklung wurde im Geschäftsjahr 2011 ein Finanzierungsvolumen von insgesamt 744,2 Mio. EUR realisiert. Die IBB leistete wie schon im Vorjahr wieder einen bedeutsamen Beitrag zur Förderung von Klimaschutz und nachhaltiger Energiepolitik: So wurden im Berichtsjahr Fördermittel in Höhe von 81 Mio. EUR (Vorjahr 93 Mio. EUR) für entsprechende Investitionsvorhaben zur Verfügung gestellt. Dabei konnte die IBB die rückläufige Nachfrage nach KfW-Durchleitungskrediten verstärkt mit eigenen Finanzierungsmitteln kompensieren und insgesamt an das hohe Bewilligungsvolumen aus dem Vorjahr anknüpfen. Als weiteren Schwerpunkt stellte die IBB die Förderung der Barrierefreiheit und die Schaffung von neuen Wohnformen im Alter in den Vordergrund. Im Geschäftsjahr 2011 konnten die Finanzierungszusagen von 4,2 Mio. EUR im Vorjahr auf 12,3 Mio. EUR erhöht werden.

Weiterentwicklung des Geschäftsmodells

Das im Jahr 2010 begonnene Strategieprojekt IBB 2015plus wurde in 2011 fortgeführt und die Ergebnisse wurden im Frühjahr verabschiedet. Die Umsetzungsphase des Projektes ist auf einen Zeitraum bis 2015 angelegt. Ziel des Projektes ist es, sicherzustellen, dass die IBB auch weiterhin zukunftsfähig aufgestellt ist. Die erarbeiteten Ziele und Maßnahmen beziehen sich auf die vier Initiativen „Förderauftrag optimal erfüllen“, „Komplexität reduzieren“, „Ressourcen optimal einsetzen“ sowie „Kundenzufriedenheit erhöhen“.

Außerdem wird die IBB den eingeschlagenen Weg eines strikten Kostenbewusstseins konsequent fortsetzen. Der Verwaltungsaufwand der Bank konnte bereits in 2011 um 4,6 % gegenüber dem Vorjahreswert reduziert werden.

Ergebnisrechnung

In der nachfolgend dargestellten Ergebnisrechnung wurden einzelne handelsrechtlich in der GuV-Rechnung ausgewiesene Beträge nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten umgegliedert bzw. ergänzt. Dies betrifft die Aufwendungen der Bank, die als Förderleistungen dem Land als Vorabausschüttung zur Verfügung gestellt werden. Zahlungen der Bank, die unter dem GuV-Posten „sonstige betriebliche Aufwendungen“ (13,8 Mio. EUR, Vorjahr 13,9 Mio. EUR) und Risikovorsorge (3,0 Mio. EUR, Vorjahr 2,8 Mio. EUR) enthalten sind, werden ebenso als Förderleistungen dargestellt wie auch die unentgeltlich erbrachten Förderleistungen der Bank (16,4 Mio. EUR, Vorjahr 15,3 Mio. EUR), die ausschließlich kalkulatorisch berücksichtigt werden. Diese nicht liquiditätswirksamen Leistungen werden in der Ergebnisrechnung als betrieblicher Ertrag und als erbrachte Förderleistung abgebildet.

Die Ergebnisrechnung des Geschäftsjahres 2011 ist geprägt von den Auswirkungen der europäischen Schulden- und Finanzkrise sowie von einem herausragenden operativen Geschäftsergebnis der Bank. Die Erträge konnten um 33,3 Mio. EUR oder 18,6 % auf 212,7 Mio. EUR gegenüber dem Vorjahr gesteigert werden.

Mio. EUR	2011	2010	Veränderung	
			in Mio. EUR	in %
Zinsüberschuss	161,6	155,3	6,2	4,0
Provisionsüberschuss	11,4	13,4	-2,0	-14,8
Sonstiges betriebliches Ergebnis	39,8	10,7	29,1	272,6
Summe Erträge	212,7	179,4	33,3	18,6
Summe Verwaltungsaufwand	-73,9	-77,5	3,6	-4,6
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge/ Bewertungen	138,8	101,9	36,9	36,2
Risikovorsorge/Bewertungen	-82,2	-38,8	-43,4	111,7
Außerordentliches Ergebnis	-1,1	-9,0	7,9	-
Wirtschaftliches Ergebnis	55,5	54,1	1,3	2,5
Förderleistungen	-33,2	-32,0	-1,1	3,5
Jahresüberschuss	22,3	22,1	0,2	1,0

Hauptertragsquelle der Bank ist der Zinsüberschuss, der gegenüber dem Vorjahr um 6,2 Mio. EUR auf 161,6 Mio. EUR gesteigert werden konnte. Insgesamt erhöhte sich die Gesamtzinsspanne der Bank gegenüber dem Vorjahr von 0,753 % auf 0,779 %. Innerhalb des Zinsüberschusses gab es aufgrund der erfolgreichen Neugeschäftsentwicklung der letzten beiden Jahre eine deutliche Verschiebung zugunsten des Segmentes Immobilien- und Stadtentwicklung. Der Anteil am gesamten Zinsüberschuss hat sich auf 41,4 % (Vorjahr 30,7 %) erhöht.

Der Provisionsüberschuss (11,4 Mio. EUR), der weiterhin maßgeblich von Entgelten für die Bearbeitung von Bürgschaften und Zuschüssen aus der Immobilienförderung bestimmt wird, liegt aufgrund auslaufender För-

derungen planmäßig unter Vorjahresniveau (13,4 Mio. EUR). Das sonstige betriebliche Ergebnis weist eine deutliche Steigerung auf 39,8 Mio. EUR (Vorjahr 10,7 Mio. EUR) aus, die im Wesentlichen aus der Auflösung nicht mehr benötigter Rückstellungen resultiert. Darin enthalten ist eine in 2007 gebildete Rückstellung für Förderleistungen für das Land Berlin in Höhe von 12 Mio. EUR, die aufgrund der nicht mehr gegebenen Zahlungsverpflichtung aufzulösen war.

Förder-Cost-Income-Ratio auf 34,7 % gesenkt

Der Verwaltungsaufwand hat sich gegenüber dem Vorjahr um 3,5 Mio. EUR reduziert und beträgt 73,9 Mio. EUR (Vorjahr 77,5 Mio. EUR). Dabei reduzierten sich bei dem um 27 Mitarbeiter reduzierten Personalbestand die Personalaufwendungen um 1,1 Mio. EUR auf 47,4 Mio. EUR (Vorjahr 48,5 Mio. EUR) und der Sachaufwand um 2,3 Mio. EUR auf 22,1 Mio. EUR (Vorjahr 24,4 Mio. EUR). Maßgebend für die um 9,3 % reduzierten Sachaufwendungen waren insbesondere geringere Beratungskosten für IT- und sonstige Projekte.

Die als Relation zwischen den Verwaltungsaufwendungen und der Summe der Erträge definierte Förder-Cost-Income-Ratio reduzierte sich aufgrund der um 4,7 % reduzierten Verwaltungsaufwendungen sowie der nochmals gestiegenen Erträge auf 34,7 % (Vorjahr 43,2 %).

Risikovorsorge / Bewertungen

Die Ergebnisrechnung wird mit einem Bewertungsergebnis in Höhe von 82,2 Mio. EUR belastet. Die gegenüber dem Vorjahr (38,8 Mio. EUR) mehr als doppelt so hohen Risikovorsorgeaufwendungen sind geprägt von den erforderlichen Maßnahmen infolge der europäischen Schulden- und Finanzkrise, die insbesondere eine Abwertung der im Bestand befindlichen griechischen Staatsanleihe erforderlich machte. Für den zur Daueranlage erworbenen Bestand in Höhe von nominal 75,0 Mio. EUR mit einem Buchwert in Höhe von 21,7 Mio. EUR wurden Marktwerte in Höhe von 14,4 Mio. EUR ermittelt. Neben den vorgenommenen direkten Abschreibungen bestehen weitere allgemeine Risikovorsorgen, die einen eventuell über den Bewertungsansatz hinausgehenden Verlust abdecken. Grundlage für den Wertansatz des Papierses ist die Einschätzung der Bank, dass ein notwendiges Stützungspaket für Griechenland nicht ohne eine freiwillige Beteiligung privater Gläubiger realisiert werden kann. Der angesetzte Wert spiegelt die Erwartungen der Bank an ein noch nicht vorliegendes Umtauschangebot für das im Bestand befindliche Wertpapier wider. Durch die weiterhin nach konservativen Bewertungsmethoden gebildeten Einzel- und Portfoliowertberichtigungen, die in Anlehnung an IAS 39 berechnet werden, wurden alle erkennbaren Risiken im Förderkreditgeschäft berücksichtigt.

Außerordentliches Ergebnis

Im Rahmen des außerordentlichen Ergebnisses wurden Aufwendungen für die im Rahmen der Umsetzung der Projektergebnisse zur Weiterentwicklung des Geschäftsmodells erforderlichen personalwirtschaftlichen Maßnahmen berücksichtigt. Für Zwecke der betriebswirtschaftlichen Sichtweise werden diese Posten abweichend zum handelsrechtlichen Ausweis der Gewinn- und Verlustrechnung nicht im Personalaufwand dargestellt.

Wirtschaftliches Ergebnis und Jahresüberschuss

Das wirtschaftliche Ergebnis in Höhe von 55,5 Mio. EUR übertrifft trotz deutlich höherer Risikovorsorgeaufwendungen infolge einer sehr guten Ertragsentwicklung und der abermals reduzierten Verwaltungsaufwendungen den Vorjahreswert (54,1 Mio. EUR) um 2,5 %. Nach Abzug der aus der Ergebnisrechnung erbrachten Förderleistungen in Höhe von 33,2 Mio. EUR (Vorjahr 32,0 Mio. EUR) verbleibt ein Jahresüberschuss in Höhe von 22,3 Mio. EUR (Vorjahr 22,1 Mio. EUR), welcher als Bilanzgewinn ausgewiesen wird. Der Bilanzgewinn soll gemäß Gewinnverwendungsvorschlag auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Bilanz und Geschäftsvolumen

Die Bilanzsumme hat sich im Berichtsjahr um 81,9 Mio. EUR auf 20,2 Mrd. EUR erhöht. Das Geschäftsvolumen, in dem zusätzlich die Eventualverbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungen sowie die unwiderruflichen Kreditzusagen enthalten sind, reduzierte sich hingegen um 188,5 Mio. EUR auf 21,3 Mrd. EUR. Maßgebend dafür waren geringere unwiderrufliche Kreditzusagen zum Jahresende.

Die zusätzlich zur Steuerung von Zinsänderungsrisiken zum Jahresende bestehenden Derivate, im Wesentlichen Swapgeschäfte, weisen zum Jahresende ein Nominalvolumen in Höhe von 14,4 Mrd. EUR (Vorjahr 11,3 Mrd. EUR) aus.

Geschäftsvolumen in Mio. EUR			Veränderung	
	31.12.2011	31.12.2010	in Mio. EUR	in %
Forderungen an Kreditinstitute	1.890,2	1.499,6	390,6	26,0
Forderungen an Kunden	13.732,4	13.306,1	426,3	3,2
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	4.146,7	4.922,5	-775,8	-15,8
Anteile an Spezialfonds	150,0	100,0	50,0	50,0
Beteiligungen/Anteile an verbundenen Unternehmen	99,1	99,4	-0,3	-0,3
Sonstige	211,9	220,8	-8,9	-4,0
Bilanzsumme	20.230,3	20.148,3	81,9	0,4
Eventualverbindlichkeiten	178,4	166,3	12,0	7,2
Unwiderrufliche Kreditzusagen	921,1	1.203,6	-282,5	-23,5
Geschäftsvolumen	21.329,7	21.518,3	-188,5	-0,9

Die Forderungen an Kreditinstitute haben sich gegenüber dem Vorjahr im Wesentlichen durch erforderliche Positionen im Rahmen der Liquiditätssteuerung um 0,4 Mrd. EUR auf 1,9 Mrd. EUR erhöht. Der Zuwachs bei den Kundenforderungen (0,4 Mrd. EUR) gegenüber dem Vorjahr verteilt sich zu je 0,2 Mrd. EUR auf zusätzliche Finanzierungen der Immobilien- und Stadtentwicklung sowie der Wirtschaftsförderung. Für die auf 13,7 Mrd. EUR gestiegenen Kundenforderungen (Vorjahr 13,3 Mrd. EUR) waren insbesondere Finanzierungen im Rahmen des Wachstumsprogramms und von „Berlin Infra“ (Wirtschaftsförderung) sowie Förderergänzungsdarlehen im Mietwohnungsbau und Finanzierungen im Rahmen der energetischen Sanierung (Immobilien- und Stadtentwicklung) maßgebend. Die Bestände aus der sogenannten alten Wohnungsbauförderung (Eigenheimprogramme und Mietwohnungsbau) reduzierten sich erwartungsgemäß um 0,4 Mrd. EUR.

Als Reaktion auf die europäische Schulden- und Finanzkrise wurde bereits in 2009 eine De-Risking-Strategie beschlossen und im Geschäftsjahr weiter umgesetzt. Der Bestand an Wertpapieren reduzierte sich zum Bilanzstichtag gegenüber dem Vorjahr um 0,8 Mrd. EUR auf 4,1 Mrd. EUR. Auch im kommenden Jahr wird dieser Prozess fortgesetzt.

Zur Diversifizierung des Anlagebestandes wurde bereits in 2010 ein Spezialfonds mit einem Startvolumen in Höhe von 100,0 Mio. EUR aufgelegt. Im laufenden Jahr wurden weitere 50,0 Mio. EUR investiert. Die Ausgestaltung des Spezialfonds unterliegt den konkreten Anlagerichtlinien der IBB.

Die Beteiligungen/Anteile an verbundenen Unternehmen verändern sich saldiert nur unwesentlich um 0,3 Mio. EUR auf 99,1 Mio. EUR (Vorjahr 99,4 Mio. EUR). Die Investitionsbank Berlin hat zu Beginn des Jahres die IBB Technologie-Entwicklungs-Fonds GmbH & Co. KG (TEF) gegründet. Der TEF investiert in aussichtsreiche Erfindungen der von der ipal Gesellschaft für Patentverwertung Berlin mbH (ipal) betreuten Berliner Hochschulen, um diese Erfindungen marktfähig zu machen. Die Gesellschaft wurde im Gründungsjahr mit einem eingezahlten Kapital in Höhe von 1,0 Mio. EUR ausgestattet. Gegenläufig hat sich die Kapitalrückführung in zwei Gesellschaften im VC-Geschäft ausgewirkt, die auf Veranlassung des Landes vorgenommen wurden.

Die Struktur der Refinanzierungsseite ist im Wesentlichen unverändert gegenüber dem Vorjahr geblieben. Finanziert wird das Geschäftsvolumen zu 20 % (Vorjahr 19 %) über Mittelaufnahmen bei Kreditinstituten sowie über die Aufnahme von verbrieften Verbindlichkeiten am Kapitalmarkt zu 33 % (Vorjahr 34 %). Die von Kunden erhaltenen Refinanzierungsmittel, in denen hauptsächlich die vom Land Berlin zur Verfügung gestellten Mittel für die Wohnungsbauförderung enthalten sind, blieben mit 8,2 Mrd. EUR (Vorjahr 8,2 Mrd. EUR) konstant bei einem Refinanzierungsanteil in Höhe von 40 % (Vorjahr 40 %). Die im Rahmen der Gründung im Jahr 2004 aufgenommenen nachrangigen Verbindlichkeiten wurden im September 2011 zurückgeführt; weitere Aufnahmen waren nicht erforderlich.

Zur Liquiditätsbeschaffung wurden im Berichtsjahr, neben Aktivitäten auf dem Geldmarkt, Mittelaufnahmen durch die Emission von Kapitalmarktinstrumenten mit einem Volumen von 1,8 Mrd. EUR durchgeführt.

Die Refinanzierungsgarantie des Landes Berlin als auch die Rolle des Landes Berlin als alleiniger Eigentümer der IBB waren Faktoren dafür, dass die IBB auch im Jahr 2011 jederzeit in der Lage war, sich zu einem angemessenen Preis mit ausreichend Liquidität in den erforderlichen Laufzeiten am Geld- und Kapitalmarkt zu versorgen.

Durch ein EZB-fähiges Asset-Portfolio konnte jederzeit sichergestellt werden, dass keine Liquiditätsengpässe entstanden. Strikte Nebenbedingungen der Steuerung sind sowohl die Einhaltung der Liquiditätsverordnung (LiqV) als auch die Erfüllung der aufsichtsrechtlichen Anforderungen an die Mindestreserve.

Die Grundsätze über die Einhaltung der angemessenen Eigenmittelausstattung und Liquidität gemäß KWG wurden im Berichtsjahr stets eingehalten.

Eigenkapital

Das bilanzielle Eigenkapital der IBB erhöhte sich im vergangenen Geschäftsjahr um 22,3 Mio. EUR auf 657,5 Mio. EUR. Das gezeichnete Kapital betrug unverändert 300,0 Mio. EUR, alleiniger Eigentümer der IBB ist das Land Berlin.

Eigenkapitalspiegel der IBB in Mio. EUR	Grundkapital	Zweckrücklagen	Bilanzgewinn	Summe
Stand 31.12.2010	300,0	313,1	22,1	635,2
Jahresüberschuss			22,3	22,3
Stand 31.12.2011	300,0	313,1	44,3	657,5

Der Jahresüberschuss für das Geschäftsjahr 2010 in Höhe von 22,1 Mio. EUR wurde nach Beschluss des Senats von Berlin als Gewinnvortrag im Eigenkapital der Bank belassen.

Nach Berücksichtigung des Gewinnvortrages aus dem Vorjahr und des Jahresüberschusses 2011 in Höhe von 22,3 Mio. EUR wird im Eigenkapital ein Bilanzgewinn in Höhe von 44,3 Mio. EUR (Vorjahr 22,1 Mio. EUR) ausgewiesen. Dieser soll entsprechend der Handhabung des Vorjahres auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Zum Bilanzstichtag weist die Bank ein haftendes Eigenkapital gemäß Kreditwesengesetz in Höhe von 872,5 Mio. EUR (Vorjahr 851,1 Mio. EUR) aus. Die Angemessenheit der Eigenmittelausstattung wird nach der Solvabilitätsverordnung (SolV) ermittelt.

in Mio. EUR/in %	2011	2010	2009
Risikoposition gemäß SolvV	4.734,3	4.432,8	4.606,9
Eigenmittelquote	18,4 %	19,2 %	17,6 %
Kernkapitalquote	16,0 %	16,4 %	15,8 %

Die aufsichtsrechtlichen Eigenmittelanforderungen wurden von der IBB bis zum 31. Dezember 2011 jederzeit eingehalten.

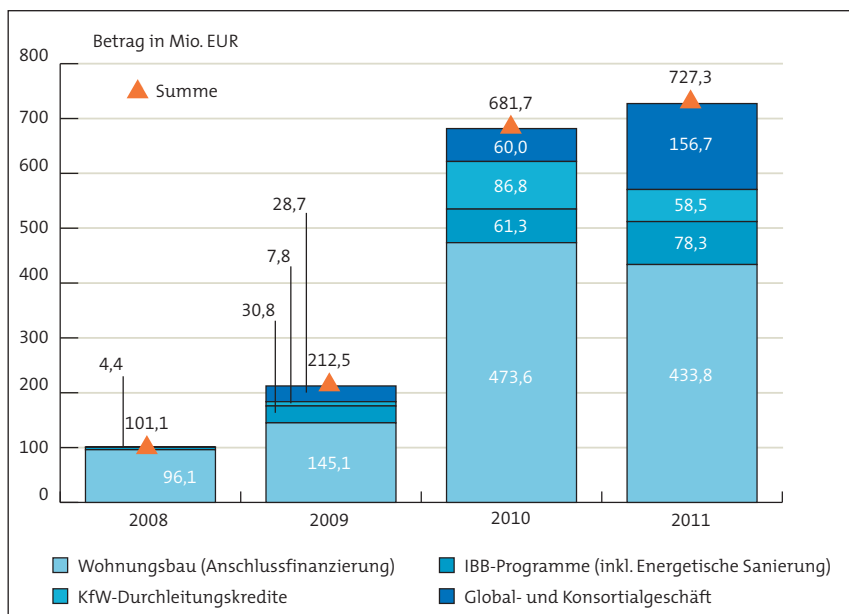
Entwicklung in den Segmenten

Immobilien- und Stadtentwicklung

Das erfolgreiche Geschäftsjahr spiegelt sich bereits in der Entwicklung des Gesamtportfolios wider. In 2011 stieg der Gesamtbestand für Darlehen, Avale und Treuhandgeschäfte von 12,2 Mrd. EUR auf 12,5 Mrd. EUR. Die Darlehensvalutierungen ohne Sondergeschäfte betrugen 761,4 Mio. EUR (Vorjahr 400,0 Mio. EUR).

Im Segment Immobilien- und Stadtentwicklung wurden in 2011 Finanzierungszusagen (ohne Sondergeschäfte und Zuschüsse) von 727,3 Mio. EUR ausgesprochen. Damit konnte das gute Vorjahresergebnis noch einmal übertroffen werden. Neben vielen Finanzierungen mit einem größeren Bewilligungsvolumen wurden vermehrt kleinere Investitionsvorhaben privater Investoren gefördert.

Neugeschäftsentwicklung



Für die Finanzierung von Baumaßnahmen zur Energieeinsparung und damit zur Minderung des CO₂-Ausstoßes an bestehenden Wohngebäuden oder zur Reduzierung von Barrieren erfahren die IBB-Eigenprogramme „IBB Energetische Gebäudesanierung“ und „IBB Altersgerecht Wohnen“ weiter eine wachsende Nachfrage. Im Vergleich zu 2010 erhöhte sich das Bewilligungsvolumen um 17,0 Mio. EUR auf 78,3 Mio. EUR. Unter Hinzurechnung der von der IBB an ihre Kunden durchgeleiteten Mittel der KfW in Gesamthöhe von 58,5 Mio. EUR konnte das erwartete Finanzierungsvolumen für energetische Sanierungen und Modernisierungen übertroffen werden.

Im Geschäftsjahr hat die IBB ihre Aktivitäten im Global- und Konsortialgeschäft deutlich verstärkt. Gemeinsam mit Geschäftsbanken ist es gelungen, für die Berliner Wohnungswirtschaft attraktive Konsortialfinanzierungen vorzunehmen. Durch die Vergabe von Globaldarlehen in Gesamthöhe von 80,0 Mio. EUR (Vorjahr 15,0 Mio. EUR) wird den Banken eine zinsgünstige Refinanzierung zur mittelbaren Erreichung der förderpolitischen Ziele der IBB geboten.

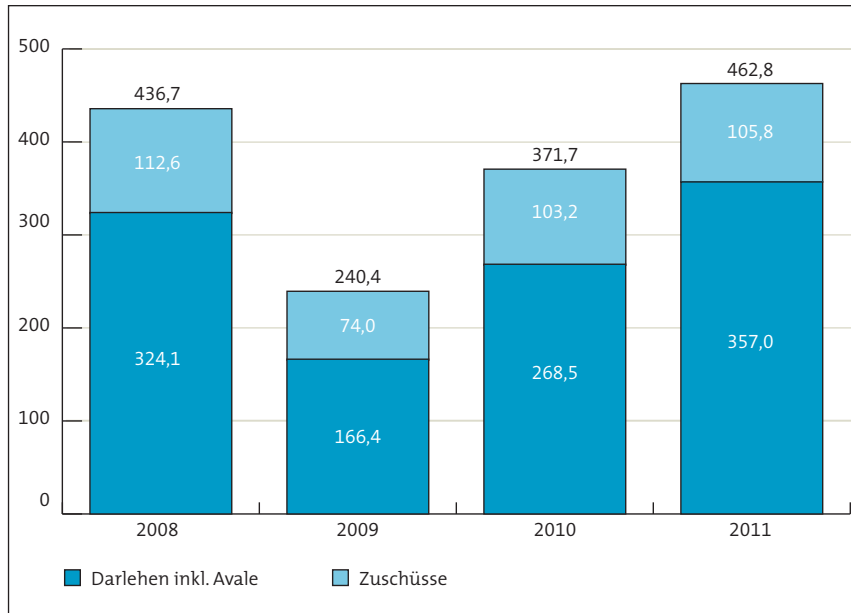
Ein weiterer Förderschwerpunkt der IBB ist die Unterstützung der bestehenden Engagements im sozialen Wohnungsbau mit individuellen und bedarfsgerechten Finanzierungskonzepten. Im Rahmen des in 2011 neu aufgelegten Förderprogramms „Berlin Infra“ konnte die IBB Infrastrukturinvestitionen von kommunalen Unternehmen in Höhe von 199,4 Mio. EUR finanzieren.

Das Geschäftsfeld konnte im Rahmen seiner Ergebnisrechnung die Planungen für das Geschäftsjahr deutlich übertreffen. Die Summe der Segmenterträge (nach Saldierung mit dem sonstigen betrieblichen Ergebnis) erreicht infolge zunehmender Zinserträge 82,8 Mio. EUR und liegt damit 29,8 Mio. EUR über dem Vorjahreswert. Ein reduzierter, aber weiterhin positiver Saldo aus Vorsorgemaßnahmen im Kreditgeschäft in Höhe von 7,4 Mio. EUR (Vorjahr 13,7 Mio. EUR) sowie sinkende Verwaltungsaufwendungen führen zu einem wirtschaftlichen Ergebnis in Höhe von 55,7 Mio. EUR (Vorjahr 28,5 Mio. EUR).

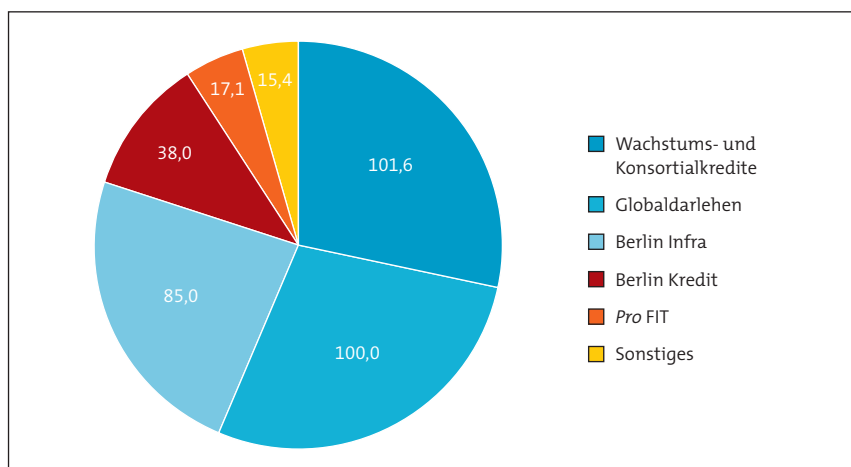
Wirtschaftsförderung

Im Geschäftsjahr 2011 stieg der Gesamtbestand der Darlehen, Avale und Treuhandgeschäfte in der Wirtschaftsförderung von 1,1 Mrd. EUR auf 1,4 Mrd. EUR. Diese Entwicklung unterstreicht den Erfolg der Wirtschaftsförderung bei der Umstellung der Mittelvergabe von Zuschüssen auf Darlehen.

In 2011 wurden an Berliner Unternehmen Finanzierungsmittel in einer Gesamthöhe von 462,8 Mio. EUR, davon rückzahlbare Mittel von 357,0 Mio. EUR, zugesagt. Gegenüber dem Vorjahr (371,7 Mio. EUR) konnte das Bewilligungsvolumen somit um 25 % erhöht werden. Nach Rückgang des originären Geschäftes in 2009 infolge der Wirtschaftskrise konnten die Neuzusagen kontinuierlich von 240,4 Mio. in 2009 (ohne Flughafenfinanzierung Berlin-Brandenburg International) in 2011 fast verdoppelt werden.

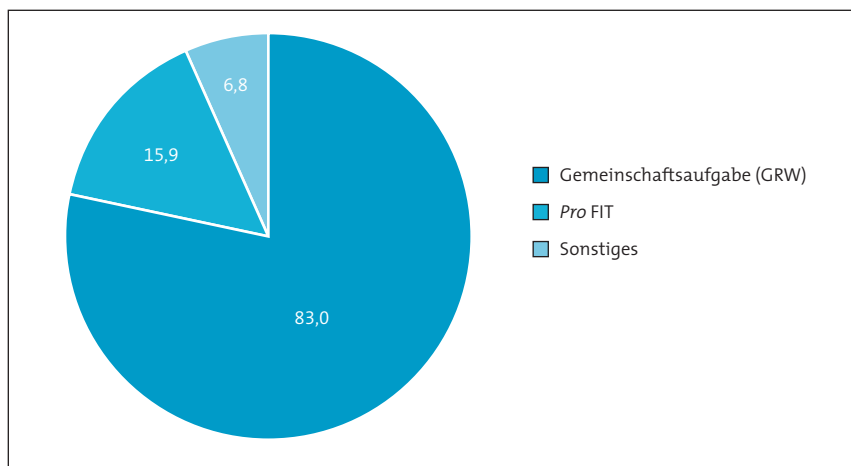
Neugeschäftsentwicklung in Mio. EUR

Auch in 2011 war das „IBB Wachstumsprogramm“ bei Unternehmen der gewerblichen Wirtschaft, z. B. zur Finanzierung von Investitionen des Anlagevermögens oder zur Sockelfinanzierung für Betriebsmittel mit fester Laufzeit, mit 101,6 Mio. EUR (Vorjahr 115,1 Mio. EUR) weiter stark nachgefragt. Die Vergabe von Darlehen an öffentliche Unternehmen zur Finanzierung von Investitionsprojekten über das Programm „Berlin Infra“ in Höhe von 85,0 Mio. EUR konnte deutlich gesteigert werden (Vorjahr 40,0 Mio. EUR). Das über Hausbanken zur Verfügung gestellte Programm „Berlin Kredit“ blieb mit 38,0 Mio. EUR (Vorjahr 50,2 Mio. EUR) aufgrund von veränderten Refinanzierungsbedingungen der KfW, die bei den Kunden zu einer geringeren Nachfrage geführt haben, hinter den Erwartungen zurück.

Neugeschäft Darlehen und Avale in Mio. EUR

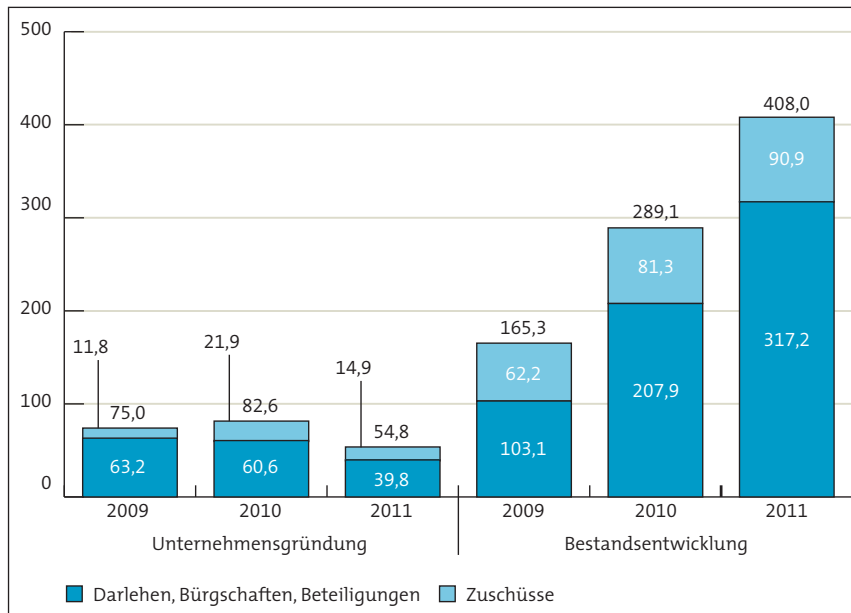
Der Abschluss von Globaldarlehen in Gesamthöhe von 100,0 Mio. EUR (Vorjahr 15,0 Mio. EUR) dokumentiert zunehmend die engere Zusammenarbeit mit den Geschäftsbanken. Die IBB stellt den Banken Refinanzierungsmittel für Kredite an Unternehmen des Berliner Mittelstandes vor allem mit dem Ziel zur Verfügung, Wachstum zu unterstützen, Investitionsvorhaben zu realisieren sowie Arbeitsplätze in der Hauptstadt zu erhalten und zu schaffen.

Neugeschäft Zuschüsse in Mio. EUR



Die Zusagen im Zuschussgeschäft übertreffen mit 105,8 Mio. EUR (Vorjahr 103,2 Mio. EUR) geringfügig den Vorjahreswert. Maßgeblich geprägt ist die Zuschussförderung durch das im Vergleich zum Vorjahr erneut zunehmende Bewilligungsvolumen in Höhe von 83,0 Mio. EUR (Vorjahr 60,0 Mio. EUR) im Förderprogramm „Gemeinschaftsaufgabe – Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“.

Für Innovations- und Technologieförderungen wurden in 2011 Darlehen und Zuschüsse in Höhe von 33,0 Mio. EUR (Vorjahr inkl. Zukunftsfonds 63,2 Mio. EUR) bewilligt. Ursächlich für die im Vergleich zum Vorjahr geringere Zusagehöhe im Programm „Pro FIT“ ist vor allem eine eher verhaltende Forschungs- und Entwicklungstätigkeit zugunsten von Investitionsvorhaben.

Förderung von Gründungs- und Bestandsunternehmen in Mio. EUR

Förderschwerpunkt im Berichtsjahr war die Finanzierung von Bestandsunternehmen in Wachstumsphasen. Im Vergleich zum Geschäftsjahr 2010 konnte das Bewilligungsvolumen zur nachhaltigen Wachstumssicherung um 41,1% auf 408,0 Mio. EUR gesteigert werden.

Im Geschäftsjahr 2011 konnte das Segment Wirtschaftsförderung Erträge in Höhe von 34,6 Mio. EUR (Vorjahr 21,6 Mio. EUR) erzielen. Diese im Vergleich zum Vorjahr deutliche Steigerung von 60,4% lässt sich zurückführen auf zunehmende Zinserträge aus einem höheren Neugeschäftsvolumen und auf einen Einmaleffekt aus der Auflösung nicht mehr benötigter Rückstellungen. Bei leicht erhöhten Verwaltungsaufwendungen und einer Zunahme von Vorsorgemaßnahmen im Kreditgeschäft um 4,3 Mio. EUR weist die Wirtschaftsförderung erstmalig ein positives wirtschaftliches Ergebnis in Höhe von 1,3 Mio. EUR (Vorjahr -6,9 Mio. EUR) aus.

Treasury

Zur Erfüllung der Förderaufgaben steuert das Segment Treasury die Liquidität und Refinanzierung der IBB. Neben der Mittelbereitstellung durch das Land erfolgt die Refinanzierung durch die Emission von Inhaberschuldverschreibungen, Schuldscheindarlehen und Namensschuldverschreibungen in allen Laufzeiten. Zusätzlich erfolgen Mittelaufnahmen am Geldmarkt und die Inanspruchnahme von Refinanzierungsmitteln der KfW und der EIB. Das Bilanzstrukturmanagement erfolgt als umfassendes Aktiv-/Passivmanagement, Geschäftsabschlüsse werden an den nationalen und internationalen Geld- und Kapitalmärkten getätigt.

Durch eine intensive Marktpflegeaktivität gewährleistet die IBB die Liquidität ihrer Anleihen auf dem Sekundärmarkt und erhöht somit die Attraktivität der Titel für Investoren. Als eine mit Anstaltslast und explizierter Refinanzierungsgarantie des Landes Berlin ausgestattete Förderbank verfügt die Bank über die gleiche hohe Bonität wie das Land Berlin.

Im Segment Treasury wird im Berichtsjahr 2011 infolge eines hohen Vorsorgebedarfes für Wertpapiere (75,9 Mio. EUR, Vorjahr 20,4 Mio. EUR) ein Ergebnis in Höhe von -9,0 Mio. EUR (Vorjahr 70,2 Mio. EUR) ausgewiesen. Die Summe der Erträge reduzierte sich aufgrund einer planmäßigen Bestandsreduzierung im Vergleich zum Vorjahr um 21,3 Mio. EUR auf insgesamt 71,8 Mio. EUR. Die Verwaltungsaufwendungen (4,9 Mio. EUR) liegen auf dem Niveau des Vorjahres.

Corporate Center

Im Segment Corporate Center werden die nicht den Marktbereichen (Immobilien- und Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Treasury) zugeordneten Steuerungsfunktionen der Bank (hoheitliche Funktionen) sowie die nicht den Marktbereichen zurechenbaren Ergebnisbestandteile abgebildet.

Im Segment Corporate Center wird ein gegenüber dem Vorjahr um 45,0 Mio. EUR positiveres wirtschaftliches Ergebnis in Höhe von 7,4 Mio. EUR (Vorjahr -37,7 Mio. EUR) ausgewiesen. Das Vorjahresultat ist insbesondere durch die Dotierung von Reserven zur Stärkung der Risikotragfähigkeit geprägt.

Nachtragsbericht

Die Bank hat am 29. Februar 2012 die freiwillige Teilnahme am Umtauschprogramm für griechische Staatsanleihen nach dem „Private Sector Involvement (PSI)“ im Rahmen des zweiten Rettungspakets für die Hellenische Republik beschlossen. Der Verwaltungsrat der IBB hat diesem Beschluss in seiner Sitzung vom 1. März 2012 zugestimmt. Aufgrund der bereits vorgenommenen Bewertungen im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2011 werden durch den Beschluss nur geringe Auswirkungen auf die Vermögens- und Ertragslage erwartet. Die Finanzlage wird dadurch nicht beeinträchtigt.

Risikobericht

Risikomanagement

Die Investitionsbank Berlin (IBB) ist die Förderbank des Landes Berlin und hat als übergeordnetes Unternehmensziel einen gesetzlich verankerten Förderauftrag. Dieser Status begründet die besondere Stellung und die institutionelle Ausgestaltung der IBB. Unabhängig davon unterliegt die IBB sämtlichen bankaufsichtsrechtlichen Normen des Risikomanagements.

Zur Unterstützung einer nachhaltigen, erfolgreichen Geschäftsentwicklung der IBB wurde im Geschäftsjahr 2011 eine konzernweite Risikostrategie erstellt. Grundlage der Risikostrategie ist die Gesamtbankstrategie der IBB. Inhalte der Risikostrategie sind, neben Darstellungen der Strategien der Geschäftssegmente, Teilstrategien zu allen wesentlichen Risikoarten sowie Handlungsempfehlungen zur Sicherstellung eines angemessenen Risikoprofils. Die Bestimmung der Wesentlichkeit der Risikoarten erfolgte dabei in einer Risikoinventur unter Berücksichtigung des Gesamtbankrisikoprofils der Bank.

Die Risikostrategie ist somit ein integraler Bestandteil des Risikomanagementprozesses der Bank, in dem Risiken gezielt begründet, identifiziert, bewertet, aggregiert und überwacht werden. Dadurch kann jederzeit sichergestellt werden, dass alle aus den Geschäftsaktivitäten resultierenden Risiken ertragsorientiert unter Berücksichtigung des ökonomischen und aufsichtsrechtlichen Eigenkapitals eingegangen werden.

Vor dem Hintergrund sich stetig verändernder interner wie auch externer Rahmenbedingungen wird dieses System kontinuierlich weiterentwickelt. Die Bank steuert die eingegangenen Risiken mit Hilfe eines Rahmenwerks von Risikogrundsätzen, Organisationsstrukturen sowie Prozessen zur Risikomessung und -überwachung. Der Prozess des Risikomanagements wird dabei von einem funktional wie organisatorisch unabhängigen Risikocontrolling begleitet.

Grundsätze im Risikomanagement

Im Rahmen des Risikomanagements definiert die Bank folgende Grundsätze:

- Der Gesamtvorstand trägt die Verantwortung für alle Risiken der Bank.
- Im Rahmen einer quartalsweisen, alle wesentlichen Risiken beinhaltenden Berichterstattung wird das Aufsichtsorgan der IBB umfassend über die Risikolage der Bank informiert.
- Durch einheitliche risikopolitische Grundsätze wird sichergestellt, dass die eingegangenen Risiken die Substanz des Unternehmens nicht gefährden und jederzeit kontrolliert und gesteuert werden können.
- Die bindende Leitlinie für die strategische Ausrichtung der Geschäftstätigkeit ist die Geschäftsstrategie der IBB.

- Der Vorstand legt auf der Grundlage einer Analyse der geschäftspolitischen Ausgangssituation, der Personalkapazität und der technisch-organisatorischen Ausstattung sowie der Einschätzung der mit dem Geschäftsbetrieb verbundenen Risiken die Risikostrategie fest.
- Die Steuerung der Risiken und Prozesse erfolgt unter Einhaltung der gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Rahmenbedingungen sowie unter Berücksichtigung bankinterner Anforderungen und in Angemessenheit der Art, des Umfangs und der Komplexität der Geschäftsaktivität der IBB.
- Im Rahmen der durch die Geschäftsstrategie der IBB fixierten Geschäftstätigkeit geht die Bank nur Risiken ein, solange ihnen adäquate Erträge gegenüberstehen und sie im Einklang mit der Risikotragfähigkeit und den gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Vorgaben sowie mit den internen Regelungen der IBB stehen.
- Die IBB betreibt das Bankgeschäft als Förderbank des Landes Berlin und als Bank im Sinne der Verständigung II nach EU-Recht.

Organisation des Risikomanagements

Eine Funktionstrennung von risikoeingehenden und risikoüberwachenden Bereichen wurde vollständig von der Vorstandsebene bis zu den operativen Abteilungen umgesetzt. Der Vorstand hat wichtige Funktionen an ein von den risikoeingehenden Einheiten unabhängiges Risikocontrolling delegiert, das als Abteilung dem Bereich Controlling zugeordnet ist. Kernaufgaben und Verantwortlichkeiten der Abteilung Risikocontrolling sind

- die Identifizierung, Messung, Limitierung und Überwachung sowie die Berichterstattung der für die Investitionsbank relevanten Risiken,
- die Ableitung von Handlungsvorschlägen zur Steuerung der relevanten Arten von Risiken,
- die Realisierung eines permanenten Prozesses zur Kontrolle und Weiterentwicklung der angewandten Modelle, Methoden und Prozesse zur Risikoquantifizierung, -überwachung und -steuerung sowie
- die Umsetzung einheitlicher Risikocontrollingstandards entsprechend den gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Bestimmungen.

Die Risikosteuerung wird innerhalb der genehmigten Limite und Kompetenzstufen vom Vorstand und von den operativen Einheiten wahrgenommen. Das Aufsichtsorgan der IBB und der Vorstand überprüfen regelmäßig die Einhaltung der Normen, die methodischen Standards und die Qualität des Risikomanagements der IBB.

Die Revision ist als organisatorisch unabhängige Organisationseinheit direkt dem Vorstand unterstellt und überwacht die Einhaltung der Kriterien und die Abläufe zur Risikoüberwachung und -steuerung durch interne Prüfungen. Sämtliche Prozesse und Verantwortlichkeiten der Risiko-

überwachung und -steuerung sind in einem Handbuch Risiko schriftlich dokumentiert und im Intranet der Bank veröffentlicht.

Die Risikostrategie wird mindestens einmal jährlich überprüft, in Abstimmung zur Geschäftsstrategie sowie zur operativen und Mittelfristplanung der Bank aktualisiert und im Intranet der IBB veröffentlicht.

Arten von Risiken

Die wesentlichen Risiken, denen die Bank ausgesetzt ist, sind banktypische Risiken sowie die Risiken aus allgemeiner unternehmerischer Tätigkeit. Im Risikocontrolling unterscheidet die IBB zwischen den Risikoarten:

- ↳ Adressenausfallrisiko
 - Kredit-, Kontrahenten-, Emittenten-, Anteilseigner- und Länderrisiko
- ↳ Spreadrisiko
- ↳ Beteiligungsrisiko
 - Marktpreis-, Kreditrisiko
- ↳ Marktpreisrisiko
 - Zinsänderungsrisiko
- ↳ Operationelles Risiko
- ↳ Sonstiges Risiko
 - einschließlich Liquiditätsrisiko

Die eingegangenen Risiken werden auf der Ebene der Gesamtbank erfasst, unabhängig davon, in welcher Organisationseinheit die Risiken verursacht wurden und, unter Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit der Bank, durch ein abgestimmtes System von Risikolimiten und organisatorischen Maßnahmen begrenzt.

Inanspruchnahme von Erleichterungsregelungen

Die Grundlage für die Ausgestaltung des Risikomanagements der IBB bilden die gesetzlichen Pflichten aus § 25a KWG. Die Ausgestaltung des Risikomanagements orientiert sich somit an der Art, der Komplexität, dem Umfang und dem Risikogehalt der Geschäftsaktivitäten sowie dem Charakter der IBB als Förderbank. Als Folge daraus werden folgende wesentliche Öffnungsklauseln bzw. Erleichterungsregelungen, welche im Rahmen einer Risikoinventur abgeleitet werden, in Anspruch genommen.

Das Länderrisiko wird aufgrund von Analyseergebnissen weiterhin als nicht wesentlich eingestuft. Auf eine separate Limitierung des Länderrisikos im Rahmen der Risikotragfähigkeit der Bank wird somit verzichtet. Für das Geld- und Kapitalmarktportfolio der Bank wird jedoch das Spektrum an Engagements, welche ein Länderrisiko induzieren, im Rahmen der Globalvorlage festgelegt, limitiert, regelmäßig überprüft und durch das Aufsichtsorgan der IBB beschlossen. Zur Identifikation von Risikokon-

zentrationen aus Länderrisiken erfolgt im Risikocontrolling der Bank mindestens einmal jährlich eine Analyse. Eine Berichterstattung an den Vorstand und eine Überprüfung der Angemessenheit der Inanspruchnahme der Erleichterungsregelung bezüglich der Länderrisiken erfolgt mindestens einmal jährlich.

Das Anteilseignerrisiko resultiert aus den strategischen Beteiligungen der IBB. Aufgrund des geringen Verlustrisikos (Anteil am Gesamtbankrisiko 0,32 %) der strategischen Beteiligungen der IBB wird das Anteilseignerrisiko als nicht wesentliches Risiko klassifiziert. Ungeachtet dessen wird das Anteilseignerrisiko als Bestandteil des Adressenausfallrisikos monatlich ermittelt und bei der Bestimmung der Risikotragfähigkeit berücksichtigt.

Das Liquiditätsrisiko der IBB ist als nicht wesentliches Risiko klassifiziert und wird nicht explizit als Risikoart in die Risikotragfähigkeit einbezogen. Um sicherzustellen, dass das Liquiditätsrisiko angemessen in den Risikosteuerungs- und -controllingprozessen berücksichtigt wird, erfolgt jedoch bei der Bestimmung der Risikotragfähigkeit eine pauschale Berücksichtigung in der Risikoart „sonstige Risiken“. Darüber hinaus wird das Liquiditätsrisiko monatlich quantifiziert und auf der Grundlage von Stressszenarien analysiert. Die Angemessenheit der Nutzung dieser Erleichterungsregelung wurde in der Schuldenkrise im Jahr 2011 bestätigt. Die Refinanzierungsgarantie des Landes Berlin ermöglicht es der IBB, sich jederzeit an den Geld- und Kapitalmärkten mit ausreichend Liquidität in den erforderlichen Laufzeiten zu versorgen. Durch den Aufbau eines EZB-fähigen Asset-Portfolios und das Vorhalten eines Mindestreservepools in Höhe von 550,0 Mio. EUR in Form von EZB-fähigen Wertpapieren konnte jederzeit sichergestellt werden, dass keine Liquiditätsengpässe entstanden.

Risikotragfähigkeit

Die MaRisk fordern, dass die wesentlichen Risiken der Bank durch das Risikodeckungspotenzial fortlaufend abgedeckt sind und damit die Risikotragfähigkeit gegeben ist. Diese Anforderung soll neben den aufsichtlichen Mindestkapitalanforderungen eine dem spezifischen Risikoprofil der Bank angepasste Risiko- und Kapitalsteuerung, den „Internal Capital Adequacy Assessment Process“ (ICAAP), sicherstellen. Die Risikotragfähigkeit der IBB beschreibt die Relation des Risikodeckungspotenzials zum Verlustpotenzial und ist als strenge, stets einzuhaltende Nebenbedingung des Risikomanagements in ein System zur Risikobegrenzung eingebettet. Das Ziel dieses Systems ist die Sicherstellung eines angemessenen Verhältnisses von übernommenen Risiken und vorhandener Kapitalausstattung der Bank.

Die Bestimmung der Risikotragfähigkeit erfolgt in der IBB in handelsrechtlicher (periodischer) und in wertorientierter (ökonomischer) Sicht-

weise jeweils unter Berücksichtigung der regulatorischen Eigenkapitalausstattung.

Zur fortlaufenden Sicherstellung der Risikotragfähigkeit wurden entsprechend der beabsichtigten Kapitalallokation der IBB Risikolimits für die Verlustrisiken festgelegt. Das Limitsystem ist dabei so gestaltet, dass durch das Einhalten der periodischen und wertorientierten Risikolimits auch die regulatorischen Anforderungen eingehalten werden. Alle das Risikoprofil der Bank betreffenden Entscheidungen oder Festlegungen orientieren sich somit zwingend an der Risikotragfähigkeit der IBB.

Handelsrechtliche GuV-Risikotragfähigkeit

Die Grundlage der Risikotragfähigkeit in der periodischen Sichtweise bildet die Plan-GuV des aktuellen Jahres. Im Mittelpunkt dieser Sichtweise stehen somit die Kennzahlen der Betriebsergebnis- bzw. Erfolgsspannenrechnung sowie die Bilanz der Bank. Das GuV-Risiko wird auf einem Konfidenzniveau von 95,0 % als Abweichungsrisiko vom Zielwert auf den Planungshorizont ermittelt. Mit der Festlegung des GuV-Risikos wird eine Wahrscheinlichkeitsaussage über eine mögliche negative Abweichung des GuV-Ergebnisses am Jahresende vom prognostizierten Vorschauwert auf Jahresendsicht getroffen.

Wertorientierte Risikotragfähigkeit

In der wertorientierten Sichtweise werden die Verlustrisiken der für die IBB wesentlichen Risikoarten auf einem einheitlichen Konfidenzniveau von 99,0 % mit einem Risikohorizont von einem Jahr unter Berücksichtigung von Wechselbeziehungen zwischen den Risikoarten zusammengeführt. Da die Wechselbeziehungen zwischen den Risikoarten veränderliche Größen sind, werden diese mindestens einmal jährlich überprüft und falls erforderlich angepasst. Im Rahmen der Umsetzung der III. Novelle der MaRisk wurden die Anforderungen an die Berücksichtigung risikomindernder Diversifikationseffekte zwischen Risikoarten im Risikotragfähigkeitskonzept vollständig umgesetzt.

Die Zielfunktion der wertorientierten Risikotragfähigkeit ist die Steuerung von Risikokapital zur Sicherstellung eines langfristigen Going-Concern der Bank. Zur Bestimmung der wertorientierten Risikotragfähigkeit wird in einem monatlichen Turnus das Verlustrisiko ermittelt und dem Risikodeckungspotenzial gegenübergestellt.

Mit der im Geschäftsjahr 2011 erfolgten Migration auf eine integrierte Systemarchitektur im Risikocontrolling wurden zur Ermittlung des Risikodeckungspotenzials differenziertere Bewertungsverfahren zur Bestimmung von Abzugspositionen des Förderkredit- und Beteiligungsportfolios sowie des Geld- und Kapitalmarktportfolios eingeführt.

Die Geschäfte des Förderkredit- und Beteiligungsportfolios werden nun wahrscheinlichkeitsbasiert auf Geschäftspartnerebene in Abhängigkeit von Ausfallwahrscheinlichkeiten und verfügbaren Sicherheiten bzw. LGD's bewertet. Vorher getroffene, teilweise pauschale Annahmen wurden durch differenziertere und somit das Risiko angemessener abbildende Methoden ersetzt.

Die Geschäfte des Geld- und Kapitalmarktportfolios werden nun im Rahmen der Adressenausfallrisikoquantifizierung auf Geschäftspartnerebene mit bonitäts- und branchenspezifischen Credit Spreads bewertet. Durch die Anwendung dieses differenzierten Bewertungsverfahrens können sowohl branchen- als auch ratingspezifische Spread-Entwicklungen berücksichtigt werden und Auswirkungen von Spreadveränderungen auf die Vermögenslage im Normal Case und in Stress-Szenarien wesentlich risikosensitiver und somit realistischer bestimmt werden.

Zum 31.12.2011 betrug die Auslastung des zur Verfügung gestellten Risikodeckungspotenzials 60 %. Damit veränderte sich vergleichsweise zum 31.12.2010 das freie Risikodeckungspotenzial um 14 %-Punkte.

Die wertorientierte Risikotragfähigkeit war im Geschäftsjahr 2011 zu jedem Zeitpunkt gegeben.

Wertorientierte Risikotragfähigkeit der Investitionsbank Berlin in Mio. EUR

	31.12.2011		31.12.2010	
Risikodeckungspotenzial – Limit	582,8	100%	599,5	100 %
Adressenausfallrisiko	153,3	26%	141,9	24 %
davon Kreditrisiko	102,3	18%	110,3	18 %
davon Emittenten-, Kontrahentenrisiko	32,7	6%	29,5	5 %
Spreadrisiko	109,5	19%	93,0	16 %
Beteiligungsrisiko	10,4	2%	9,0	1 %
Marktpreisrisiko	19,4	3%	19,1	3 %
Operationelles Risiko	65,8	11%	46,1	8 %
Sonstige Risiken (inkl. Liquiditätsrisiko)	10,0	2%	10,0	2 %
Gesamtbankrisiko	349,1	60%	277,5	46 %
Diversifikationseffekte	19,2	–	41,5	–
Risikodeckungsgrad	–	167%	–	216 %
CondVaR Stressszenario Gesamtbank	563,6	96,7%	426,7	71,2 %

Um das Risikoprofil der Bank auch in Stresssituationen beurteilen zu können, wird neben den Verfahren zur Bestimmung der Verlustrisiken unter normalen Marktbedingungen regelmäßig ein breites Spektrum an Stress- und Szenarioanalysen für die wesentlichen Risiken durchgeführt. Die Analysen werden dabei auf der Basis der für die jeweiligen Risiken identifizierten wesentlichen Risikofaktoren, isoliert auf die einzelnen Risikoarten als auch risikoübergreifend, durchgeführt. Im Rahmen der Stress-

und Szenarioanalysen werden außergewöhnliche, aber plausibel mögliche Ereignisse in geeigneten historischen, hypothetischen und inversen Szenarien abgebildet. Die Angemessenheit der Stress- und Szenarioanalysen sowie deren zugrunde liegende Annahmen werden mindestens jährlich überprüft und die Ergebnisse bei der Beurteilung der Risikotragfähigkeit berücksichtigt. Aus den Ergebnissen leitet das Risikocontrolling regelmäßig Handlungsvorschläge für den Vorstand der IBB ab, so dass die Risikosteuerungs- und -controllingprozesse zeitnah an sich ändernde Bedingungen angepasst werden können.

Im Geschäftsjahr 2012 wird das Risikotragfähigkeitsmodell modifiziert. Dabei soll u. a. die Ermittlung der stillen Reserven bzw. stillen Lasten der Bank angepasst werden und eine veränderte Methode zur Berücksichtigung des Verwaltungsaufwandes für die Bestandsbearbeitung des IBB-Portfolios Anwendung finden.

Adressenausfallrisiko

Unter dem Adressenausfallrisiko versteht die IBB das Risiko von Verlusten aufgrund unerwarteter Ausfälle oder unerwarteter Bonitätsverschlechterungen von Geschäftspartnern.

Risikomanagementprozess Adressenausfallrisiko

Die Regeln, Strukturen, Verfahren und Prozesse des Kreditgeschäfts in der IBB sind an den Normen der MaRisk ausgerichtet. Der operative Handlungsrahmen des Kreditportfolio-Managements umfasst neben der unterjährigen Überwachung der Entwicklung der Kreditportfolioqualität auch das Monitoring der wesentlichen Einzelkreditnehmer bzw. der portfoliostrukturbezogenen Risikotreiber. Die Quantifizierung und Überwachung des Verlustpotenzials aus Adressenausfallrisiken erfolgt über die Risikokennzahl Credit Value at Risk (CVaR). Dabei kommen in Abhängigkeit vom Portfolio ein analytisches und ein simulationsbasiertes Ausfallmodell, welche Portfolioeffekte in Form von Branchen-Regionen-Korrelationen berücksichtigen, zum Einsatz.

Zur Bestimmung der Adressrisiken sollen im Jahr 2012 weiterentwickelte Kreditrisikomodelle zum Einsatz kommen. Für das Geld- und Kapitalmarktportfolio ist der Einsatz eines Mark-to-Model-Ansatzes, welcher auch Migrationen zwischen den Ratingklassen berücksichtigt, geplant. Für das Förderkreditportfolio soll das aktuelle Modell vom Nominalwertmodus auf einen Mark-to-Model-Ansatz angepasst werden.

Ein zentraler Bestandteil des Risikomanagements für Adressenausfallrisiken in der IBB ist der Einsatz eines Limitsystems, welches ein ungewolltes bzw. unkontrolliertes Anwachsen der Verlustrisiken verhindern soll. Die zentrale Limitüberwachung auf Portfolioebene erfolgt durch das Risikocontrolling.

Eine Limitierung des individuellen Adressenausfallrisikos erfolgt auf der Grundlage von festgelegten Limiten für Global- und Einzelgeschäfte. Diese werden vom Vorstand beschlossen. Die Einhaltung der Limite wird durch den Bereich Kreditbetreuung täglich überwacht.

Die IBB hat zu zentralen Fragestellungen des Kreditportfolios ein Kreditkomitee eingerichtet. Es erarbeitet Handlungsempfehlungen für den Vorstand zu Risikofragen im Kreditgeschäft, insbesondere zu Adressausfallrisiken, welche das Kreditrisiko aus der Geschäftstätigkeit in den Geschäftsfeldern Wirtschaftsförderung und Immobilienförderung und das Kontrahenten-/Emittentenrisiko aus der Geschäftstätigkeit mit Kreditinstituten und anderen Institutionellen Kunden beinhalten. Zudem werden im Kreditkomitee die die Kreditbearbeitung betreffenden operativen Risiken erörtert.

Für die aufsichtsrechtliche Eigenkapitalbemessung wendet die IBB den Kreditrisiko-Standardansatz nach § 24 SolvV an.

Neben der Anwendung statistischer Risikokennzahlen zur Risikomessung unter normalen Marktbedingungen führt die IBB regelmäßig Stresstests und Szenarioanalysen durch. Dabei werden die Wirkungen von konjunkturellen Schwankungen, krisenhaften Marktentwicklungen und Extremszenarien in Bezug auf die wesentlichen Modellparameter der Kreditrisikomodelle der IBB untersucht. Als Grundlage werden dabei sowohl Szenarien auf Basis historischer Ereignisse als auch hypothetischer Situationen unter Einbeziehung von Expertenschätzungen definiert. Um die extremen Entwicklungen an den Märkten besser abzubilden, hat die Bank neben verschärften Stressszenarien auch Stressszenario-Modelle in die Risikoberichterstattung eingebunden, die in der Lage sind, sequenzielle Entwicklungen verschiedener krisenhafter Marktphasen im Zeitverlauf abzubilden.

In einem mindestens jährlichen Turnus werden wesentliche Modellparameter der Kreditrisikomodelle, wie Ausfallwahrscheinlichkeiten, Branchenkorrelation oder Risikofaktoren, auf deren Validität überprüft und erforderlichenfalls angepasst. Dadurch kann sichergestellt werden, dass strukturelle Veränderungen oder Wirkungszusammenhänge ausreichend berücksichtigt werden.

Kreditrisiko

Im Fokus des Kreditgeschäftes der IBB steht, entsprechend ihrem Förderauftrag, die Region Berlin. Die Kreditrisiken der Bank resultieren im Wesentlichen aus dem Geschäftsfeld Immobilienförderung. Aufgrund der Struktur des Kreditportfolios ist die Entwicklung der Risiken der IBB auch weiterhin eng mit der Entwicklung des Berliner Marktes für Wohnimmobilien verbunden.

In den Segmenten Wirtschaftsförderung, Eigentumsmaßnahmen und Mietwohnungsbau beträgt das Gesamtengagement zum Bilanzstichtag insgesamt 13.673,6 Mio. EUR. Davon induzieren ca. 66,36 % (9.074,4 Mio. EUR) kein Adressenausfallrisiko für die IBB, wobei 5.290,1 Mio. EUR nicht im Risiko der IBB und 3.784,3 EUR durch Bürgschaften/Garantien oder vergleichbare Erklärungen des Landes Berlin oder des Bundes gesichert sind.

Aus den gesicherten Förderdarlehen und den Darlehen nicht im Risiko der IBB (z. B. Landesmittel) entstehen für die IBB keine Adressenausfallrisiken. Gegenstand des Kreditrisikomanagementprozesses sind jedoch die öffentlich gesicherten und die nicht öffentlich gesicherten Anteile des Kreditportfolios gleichermaßen. In quartalsweise durchgeführten Frühwarnrunden werden Risikopotenziale frühzeitig identifiziert und die erforderlichen Managemententscheidungen getroffen. Die Refinanzierung der Förderdarlehen im aktuellen IBB-Portfolio erfolgte durch die Aufnahme von Mitteln am Geld- und Kapitalmarkt, aber auch durch Mittel des Landes Berlin.

Ausfallwahrscheinlichkeiten gemäß DSGVO-Masterskala in %

Ratingklasse	1–3	4–7	8–12	13–15	16–18	ungeratet
Ausfallwahrscheinlichkeit	< 0,2	0,3 bis	1,3 bis	10,0	Ausfall	6,4

Kredite im Risiko der IBB nach Segmenten und Ratingklassen in Mio. EUR

Segment/Rating	1–3	4–7	8–12	13–15	16–18	ungeratet	Gesamt	mCVaR ¹
Wirtschaftsförderung	697,9	236,9	220,0	3,6	20,4	15,1	1.193,9	10,4
Mietwohnungsbau	804,0	2.909,2	1.854,4	271,3	172,0	111,2	6.122,1	66,0
Eigentumsmaßnahmen	0,3	360,9	596,3	30,6	76,2	3,1	1.067,4	25,9
Inanspruchnahme Gesamt	1.502,2	3.507,1	2.670,7	305,5	268,6	129,4	8.383,5	102,3
in %	17,9	41,8	31,9	3,6	3,2	1,5	100,0	—
Erwarteter Verlust	0,3	4,3	10,0	9,1	0,0	1,6	25,4	—
in %	1,3	17,1	39,4	35,9	0,0	6,3	100,0	—
(marginaler) CVaR	2,0	24,7	37,3	32,8	0,0	5,5	102,3	—
in %	1,9	24,2	36,5	32,0	0,0	5,4	100,0	—

¹ marginaler Credit Value at Risk

Kredite nicht im Risiko der IBB nach Segmenten und Ratingklassen in Mio. EUR

Segment/Rating	1–3	4–7	8–12	13–15	16–18	ungeratet	Gesamt
Wirtschaftsförderung	8,7	1,3	1,3	1,3	26,1	58,6	97,4
Mietwohnungsbau	232,7	1.668,1	854,4	803,3	921,7	498,2	4.978,4
Eigentumsmaßnahmen	4,2	146,2	21	4,4	38	0,5	214,2
Inanspruchnahme Gesamt	245,6	1.815,5	876,7	809,1	985,8	557,3	5.290,1
in %	4,6	34,3	16,6	15,3	18,6	10,5	100,0

Emittenten- und Kontrahentenrisiko

Emittenten- und Kontrahentenrisiken des IBB-Portfolios resultieren aus den Geld- und Kapitalmarkt-Engagements des Geschäftsfeldes Treasury. Die Engagements werden ausschließlich in klassischen Instrumenten, wie beispielsweise Termingeldern, Wertpapieren und Schuldscheindarlehen, getätigt. Strukturierte Kreditprodukte sind nicht Bestandteil des Portfolios. Bestehende Auslandsengagements der Bank resultieren nahezu vollständig aus dem Treasury-Geschäft.

Inanspruchnahme Geld- und Kapitalmarktgeschäft nach Ratingklassen in Mio. EUR

Segment/Rating	1–3	4–7	8–12	13–15	16–18	ungeratet	Gesamt	mCVaR
Treasury	6.816,6	190,0	36,0	0,0	0,0	0,0	7.042,6	32,7
in %	96,8	2,7	0,5	—	—	—	100,0	—
davon Ausland	4.078,8	140,0	36,0	—	—	—	4.254,8	26,7
Erwarteter Verlust	0,9	0,4	0,2	—	—	—	1,5	—
in %	62,1	24,0	14,0	—	—	—	100,0	—
(marginaler) CVaR	27,4	4,0	1,2	—	—	—	32,7	—
in %	83,9	12,3	3,8	—	—	—	100,0	—

Anteilseignerrisiko

Anteilseignerrisiken sind potenzielle Verluste, die aus der Bereitstellung von Eigenkapital an Dritte entstehen können. Die Beteiligungen können dabei als Förderinstrument oder als Beteiligungen, die dem originären Bankbetrieb, wie z. B. der Auslagerung eigener Tätigkeiten, dienen. In der IBB resultieren Anteilseignerrisiken insbesondere aus strategischen Positionen, wie Beteiligungen oder Kredite an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht. Die daraus entstehenden Risiken werden durch das Risikocontrolling ermittelt und überwacht. Die Steuerung der Anteilseignerrisiken erfolgt im Beteiligungsmanagement der IBB.

Aufgrund der Unwesentlichkeit des Anteilseignerrisikos für die Bank wurde für diese Risikoart kein Verlustrisikolimit festgelegt. Eine Berichterstattung zu dem Anteilseignerrisiko erfolgt nur bei wesentlichen Änderungen der Risikoposition.

Spreadrisiko

Die Bank definiert Spreadrisiken als Verlustrisiken aus systematischen und kreditnehmerspezifischen, marktinduzierten Veränderungen der Credit Spreads über alle Ratingklassen innerhalb des Solvenzbereiches hinweg.

Die Finanzmarktkrise der letzten Jahre hat verdeutlicht, dass sich auch bei unveränderten Portfoliostrukturen der Risikogehalt von Portfolios wesentlich ändern kann. Eine Ursache dafür waren Spreadausweitungen selbst bei unveränderter Ratingeinstufung von Adressen des Geld- und Kapitalmarktes. Da das Geld- und Kapitalmarktportfolio der IBB einen wesentlichen Anteil am Gesamtportfolio der IBB hat, können aus den Veränderungen der Credit Spreads erhebliche Auswirkungen auf die Risikotragfähigkeit der Bank resultieren.

Spreadrisiken entstehen für die Bank ausschließlich aus den Positionen des Geld- und Kapitalmarktportfolios. Die Steuerung erfolgt durch das Treasury im Rahmen des zur Verfügung gestellten ökonomischen Kapitals. Als weiteres Instrument zur Steuerung von Spreadrisiken werden regelmäßig im Rahmen eines Asset-Liability-Committees Handlungserfordernisse abgestimmt. Die Risikolimitüberwachung erfolgt monatlich auf Portfolioebene.

Der verwendete Modellansatz zur Quantifizierung des Spreadrisikos stellt eine Erweiterung des Mark-to-Model-Modells zur Bestimmung der Adressenausfallrisiken dar und beruht auf dem CreditMetrics™ Originalmodell von J. P. Morgan. Mit diesem Modellansatz können die Adressenausfall- und Spreadrisiken des Portfolios in einem integrierten Ansatz bestimmt und somit die Abhängigkeiten zwischen beiden Risikoarten berücksichtigt werden. Damit ist die Bank in der Lage, neben den im Adressenausfallrisikomodell verwendeten Inter- und Intra-Bonitäts-Branchenkorrelationen auch Inter- und Intra-Spread-Branchenkorrelationen sowie die Inter-Spread-Bonitäts-Korrelationen zu berücksichtigen. Neben dem systematischen Einfluss wird dabei auch das kreditnehmerspezifische Risiko beachtet.

Die Bank steuert und überwacht das Spreadrisiko mittels der Kennzahl des Credit Spread Value at Risk (CSVaR). Der CSVaR ergibt sich aus der Abweichung des ermittelten Value at Risk zum Erwarteten Gewinn bzw. Verlust zum 99%-Konfidenzniveau. Neben dem Credit Spread Value at Risk wird als weitere Kennzahl zur Bestimmung des Spreadrisikos in ungewöhnlichen Marktsituationen der Conditional Value at Risk verwendet. Zur Erhöhung der Qualität der Beurteilung von Spreadrisiken werden regelmäßig Szenarioanalysen und Stresstests durchgeführt und die Auswirkungen von Risikokonzentrationen analysiert.

Spreadrisiken (CSVaR) nach Ratingklassen und Branchen in Mio. EUR

Rating	1			2-3	4-7	8-12	13-15	CSVaR	Δ CSVaR/ 2011	CSVaR/ IA in %
	AAAA/AAA	AA+/AA-	A+/A/A-							
Banken und Versicherungen Inland	7,5	2,8	2,5	0,5	0,0	0,0	0,0	13,3	5,6	0,9
Banken und Versicherungen Ausland	1,8	19,3	17,9	1,1	1,6	0,7	0,0	42,4	2,6	1,3
davon PIIGS-Risiken	0,0	0,0	2,6	0,7	1,6	0,0	0,0	4,8	-2,8	0,9
Öffentliche Hand Inland	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Öffentliche Hand Ausland	8,5	23,8	5,0	0,0	12,8	0,0	0,0	50,1	6,8	5,6
davon PIIGS-Risiken	0,0	14,9	0,0	0,0	12,8	0,0	0,0	27,7	1,8	8,5
Corporates	0,0	0,0	3,6	0,0	0,0	0,0	0,0	3,6	1,5	2,0
Summe CSVaR								109,5	16,5	1,6

Die wesentlichen Risikofaktoren für die Entwicklung der Spreadrisiken im Geld- und Kapitalmarktportfolio stellen Credit-Spread-Veränderungen der Branchen Banken und öffentliche Hand Ausland dar.

Der Anteil des Spreadrisikos der PIIGS-Staaten für die Branche Banken und Versicherungen des Auslands am Gesamt-Spreadrisiko beträgt 4,4 %. Der Anteil des Spreadrisikos der PIIGS-Staaten für die Branche öffentliche Hand des Auslands am Gesamt-Spreadrisiko beträgt 25,3 %.

Ursächlich für den moderaten Anstieg des Spreadrisikos im Jahresvergleich sind die deutlich geringen Marktwerte der relevanten Positionen vergleichsweise zum Vorjahr.

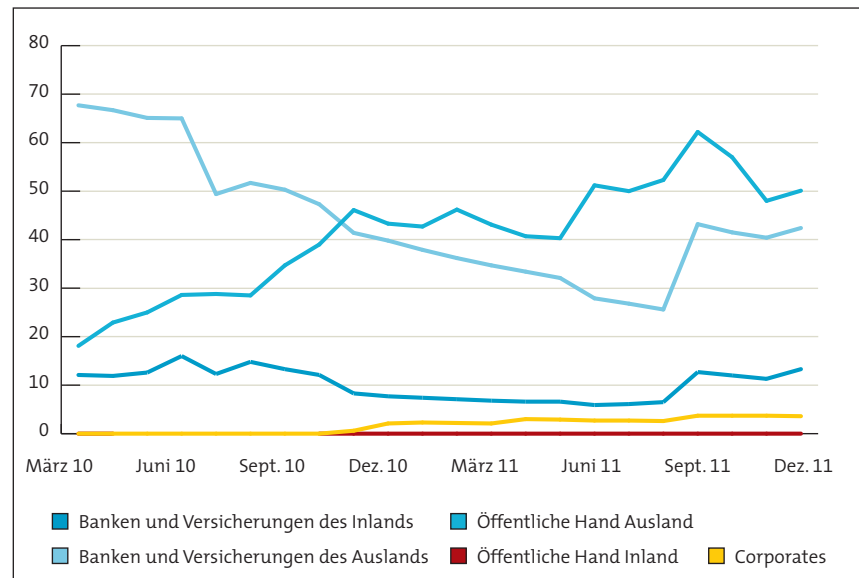
Aufgrund unverändert hoher Haushaltsdefizite und einer steigenden Staatsverschuldung ist die Haushaltslage in den sogenannten PIIGS-Staaten (Portugal, Irland, Italien, Griechenland und Spanien) weiterhin angespannt. Aus diesem Grund unterliegen die Forderungen der Investitionsbank Berlin gegenüber Schuldern aus diesen Ländern seit geraumer Zeit einer verstärkten Beobachtung. In der nachfolgenden Tabelle werden für die ausländischen Wertpapiere des IBB-Portfolios die Marktwerte den Buch- und Nominalwerten gegenübergestellt.

Ausländische Wertpapiere mit dem Fokus PIIGS-Staaten in Mio. EUR

Land	Nominal	Buchwerte	Marktwerte
Italien	353,0	353,4	318,0
davon Banken	203,0	200,6	182,5
davon Staat	150,0	152,8	135,5
davon sonstige	0,0	0,0	0,0
Spanien	300,0	300,8	290,5
davon Banken	200,0	198,8	193,0
davon Staat	100,0	101,9	97,5
davon sonstige	0,0	0,0	0,0
Griechenland	75,0	21,7	14,4
davon Banken	0,0	0,0	0,0
davon Staat	75,0	21,7	14,4
davon sonstige	0,0	0,0	0,0
Irland	40,0	39,3	38,6
davon Banken	40,0	39,3	38,6
davon Staat	0,0	0,0	0,0
davon sonstige	0,0	0,0	0,0
Portugal	81,0	79,2	58,5
davon Banken	81,0	79,2	58,5
davon Staat	0,0	0,0	0,0
davon sonstige	0,0	0,0	0,0
Gesamt PIIGS	849,0	794,2	720,0
Sonstige Länder	2.654,6	2.643,5	2.633,0
Gesamt	3.503,6	3.437,7	3.352,9

Die Entwicklung der Spreadrisiken für das Geld- und Kapitalmarktportfolio der Bank werden in der nachfolgenden Abbildung verdeutlicht. Wesentlich für die Spreadrisiken der Bank war die Entwicklung der Branchen Banken und öffentliche Hand Ausland als Folge der Schuldenproblematik der europäischen Haushalte.

Spreadrisiken nach Branchen im Zeitverlauf in Mio. EUR¹



¹ Die Risikokennzahlen vor Juli 2010 wurden mit Hilfe eines Prototypen unseres Spreadrisikomodells bestimmt.

Beteiligungsrisiko

Um die Risiken des sich ausweitenden Umfangs an Venture-Capital-Beteiligungsinstrumenten der IBB auch in den kommenden Geschäftsjahren angemessen bestimmen und steuern zu können, verwendet die IBB ein erweitertes Kreditrisikomodell zur Messung der Beteiligungsrisiken.

Das Modell berücksichtigt die Risiken der VC-Gesellschaften, die wiederum Beteiligungen an Unternehmen eingehen. Das Ziel dieser Gesellschaften ist es, aus dem Beteiligungsportfolio eine positive Rendite durch die Wertmaximierung der Portfoliounternehmen zu erzielen. Dabei soll der Gewinn regelmäßig aus der Veräußerung des Portfoliounternehmens am Ende der zeitlich befristeten Investitionsphase realisiert werden. Die Investments der Gesellschaften unterliegen dem Beteiligungsrisiko (Konzern), das neben dem klassischen Kreditrisiko potenzielle negative Vermögenswertänderungen (Buchwertabschreibung bzw. Fair-Value-Reduzierung) berücksichtigt, die im Rahmen der laufenden Überwachung oder des Veräußerungsprozesses der Portfoliounternehmen aufgrund von Marktpreisschwankungen eintreten können. Das verwendete Modell bestimmt das erforderliche ökonomische Kapital einer Beteiligungsposition als Value at Risk eines Portfoliomodells und bestimmt im Durchschauprinzip das Kredit- und das Marktpreisrisiko in einem integrierten Modellansatz. Das Modell quantifiziert dabei das Risiko aufgrund von Verlustereignissen aus den Beteiligungspositionen auf einem Risikohorizont von einem Jahr. Als Verlustrisiko wird dabei sowohl das Ausfallrisiko als auch das Risiko, dass am Risikohorizont der Wert des Eigenkapitals niedriger ist als der risikolos aufgezinste Betrag des investierten Kapitals, berücksichtigt.

Entwicklung des Beteiligungsrisikos in Mio. EUR

	I. Quart. 2011	II. Quart. 2011	III. Quart. 2011	31.12.2011
Beteiligungsrisiko Konzern	9,9	10,5	11,0	10,4

Gefährdete Engagements und Risikovorsorge

Die Bearbeitung von Intensiv- und Problemkrediten obliegt grundsätzlich mit der Sanierung bzw. Abwicklung von Krediten spezialisierten Mitarbeitern. In einem gesonderten Bereich Kreditrisikobetreuung wird den akuten Risiken auch organisatorisch Rechnung getragen. Für die erkennbaren Risiken des Kreditgeschäfts wurde eine ausreichende Risikovorsorge getroffen. Die Bank unterscheidet Einzelwertberichtigungen, pauschalierte Einzelwertberichtigungen, Portfoliowertberichtigungen in Anlehnung an IAS 39 und Rückstellungen im Kreditgeschäft. Kredite mit akuten Ausfallrisiken werden einzeln wertberichtigt. Die Höhe einer erforderlichen Risikovorsorge wird dabei unter Berücksichtigung der werthaltigen Besicherung bestimmt. Für ausfallgefährdete Forderungen der Segmente Eigentumsmaßnahmen und Mikrodarlehen (Mengengeschäft) erfolgt die Ermittlung des erforderlichen Risikovorsorgebedarfs mittels eines maschinellen, pauschalierten Verfahrens. Neben der Identifizierung der Verlustereignisse für einzelne Forderungen werden in dem Verfahren vorhandene Sicherheiten vertragsindividuell berücksichtigt. Zur weiteren Abschirmung latenter Risiken auf Forderungen bildet die IBB für alle nicht individuell oder pauschaliert einzelwertberichtigten Forderungen eine Portfoliowertberichtigung (gem. IAS 39). Der gesamte Risikovorsorgebestand (ohne § 340f HGB) verringerte sich im Berichtsjahr durch Inanspruchnahme des Bestandes sowie Auflösung von Risikovorsorge von 118,5 Mio. EUR um 3,4 Mio. EUR auf 115,1 Mio. EUR.

Risikovorsorge im Kreditgeschäft in Mio. EUR

	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009
Einzelwertberichtigungen	52,7	56,5	59,1
Pauschalierte Einzelwertberichtigungen	31,1	34,3	40,7
Portfoliowertberichtigungen	22,4	23,8	25,9
Rückstellungen im Kreditgeschäft	8,8	3,8	1,5
Risikovorsorge Gesamt	115,1	118,5	127,2

Für die allgemeinen Bankrisiken bestehen darüber hinaus Vorsorgereserven gemäß § 340f und § 340g HGB.

Marktpreisrisiko

Als Marktpreisrisiko wird in der IBB der potenzielle Verlust, der durch Veränderungen von Preisen an den Finanzmärkten für die Positionen im Bankbuch der IBB entstehen kann, definiert. Die Marktpreisrisiken entstehen für die Bank im Wesentlichen aus Zinsänderungsrisiken und im geringen Maße durch Volatilitätsrisiken.

Die Steuerung des Marktpreisrisikos erfolgt durch das Treasury der IBB. Die Bank steuert und überwacht die Marktpreisrisiken über einen Value-at-Risk-Ansatz mittels Historischer Simulation. Der Value at Risk wird für die tägliche Steuerung mit einem Konfidenzniveau von 99,0% bei zehntägiger Haltedauer ermittelt. Der Value-at-Risk-Ansatz der IBB berücksichtigt die relevanten Risikofaktoren wie Zinssätze oder Volatilitäten sowie die Diversifikationseffekte zwischen den verschiedenen Teilportfolios. Als Steuerungsinstrumente werden Zinsswaps zur Reduzierung des Zinsänderungsrisikos eingesetzt. Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2011 betrugen die risikomindernden Effekte aus den Swap-Positionen 26,0 Mio. EUR. Ergänzt werden die Value-at-Risk-Berechnungen durch verschiedene Szenarien. Neben besonderen Kurvenbewegungen sind auch Sensitivitätsanalysen und inverse Stresstests Bestandteile der Analysen zum Marktpreisrisiko. Das Ziel der Szenarien besteht darin, die Auswirkungen zukünftiger Extremereignisse an den Finanzmärkten auf das Marktpreisrisiko der IBB transparent und somit steuerbar zu machen.

Die Überwachung der Marktpreisrisiken erfolgt über ein System mit Limiten und Vorwarnstufen, die das Verlustpotenzial aus Marktpreisrisiken, unter Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit, begrenzen. Die Risikolimits werden mindestens einmal jährlich überprüft und vom Vorstand genehmigt.

Zur Überprüfung der Angemessenheit der Prognosegüte des Modells führt die IBB monatlich ein Backtesting nach dem Baseler Ampel-Konzept durch. Im Geschäftsjahr 2011 wurden vier Ausreißer festgestellt. Damit hat das Risikomodell, auch in einem volatilen Marktumfeld, seine hohe Prognosegüte bestätigt.

Die Bestimmung der Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch erfolgt nach den aufsichtsrechtlichen Vorgaben. Die Einhaltung des aufsichtsrechtlichen Grenzwertes von 20 % wird in der IBB täglich geprüft. Der Risikobetrag für Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch war für das Geschäftsjahr 2011 jederzeit kleiner als 15 % der Eigenmittel. Seit September 2011 wendet die Bank die Vorgaben aus dem Rundschreiben 11/2011 (BA) über die aufsichtliche Behandlung von Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch (Parallelverschiebung der Zinskurve um 200 Basispunkte) an.

Im Rahmen der täglichen Risikoberichterstattung wird der Vorstand über die Risikoentwicklung, die Limitauslastung sowie die Entwicklung des

Barwertes des Zinsbuches informiert. In der monatlichen Berichterstattung werden darüber hinaus die Ergebnisse aus Stress- und Szenario-rechnungen analysiert. Überschreitungen von Vorwarnstufen und Li-miten kamen im Berichtsjahr 2011 nicht vor.

Marktpreisrisiken nach Portfolien in Mio. EUR

Value at Risk, 99 %-Konfidenzniveau, 10 Tage Haltedauer ¹					
Portfolio	31.12.2011	III. Quart. 2011	II. Quart. 2011	I. Quart. 2011	31.12.2010
Limitauslastung Bankbuch, in %	38,7	40,0	35,8	37,6	38,2
Bankbuch	19,4	20,0	17,9	18,8	19,1
Kreditportfolio	18,3	19,0	16,7	17,9	18,3
Geld- und Asset-Portfolio	2,6	3,0	1,2	0,9	1,0

¹ Die Quartalsangaben stellen Stichtagswerte per Quartalsultimo dar.

Liquiditätsrisiko

Als Liquiditätsrisiko wird das Risiko bezeichnet, dass den gegenwärtigen und zukünftigen Zahlungsverpflichtungen nicht vollständig oder zeitge-recht nachgekommen werden kann oder dass im Falle einer Liquiditäts-krise Refinanzierungsmittel nur zu erhöhten Marktsätzen generiert (Refi-nanzierungsrisiko) bzw. Aktiva nur mit Abschlägen zu den Marktsätzen liquidiert werden können (Marktliquiditätsrisiko).

Das Liquiditätsrisikomanagement stellt sicher, dass die Bank stets in der Lage ist, ihren Zahlungsverpflichtungen zeitgerecht nachzukommen und durch eine stetige Präsenz an den Geld- und Kapitalmärkten eine ange-messene Refinanzierungsbasis sicherzustellen. Verantwortlich für die Li-iquiditätssteuerung ist der Bereich Treasury.

Zur Liquiditätsbeschaffung wurden im Berichtsjahr, neben Aktivitäten auf dem Geldmarkt, Mittelaufnahmen durch die Emission von Kapital-marktinstrumenten in einem Volumen von 1.792,0 Mio. EUR durchge-führt. Davon sind 1.520,0 Mio. EUR Inhaberschuldverschreibungen, 155,0 Mio. EUR Namensschuldverschreibungen und 117,0 Mio. EUR Schuld-scheindarlehen.

Die Refinanzierungsgarantie des Landes Berlin als auch die Rolle des Landes Berlin als alleiniger Eigentümer der IBB waren Faktoren dafür, dass die IBB auch im Jahr 2011 jederzeit in der Lage war, sich mit ausrei-chend Liquidität, zu einem angemessenen Preis, in den erforderlichen Laufzeiten am Geld- und Kapitalmarkt zu versorgen.

Durch ein EZB-fähiges Asset-Portfolio wird sichergestellt, dass keine Li-iquiditätsengpässe entstehen können. Strikte Nebenbedingungen der Steuerung sind sowohl die Einhaltung der Liquiditätsverordnung (LiqV) als auch die Erfüllung der aufsichtsrechtlichen Anforderungen an die

Mindestreserve. Die Grundsätze über die Einhaltung der angemessenen Eigenmittelausstattung und Liquidität gemäß KWG wurden im Berichtsjahr stets eingehalten. Wesentliche Bestände an liquiditätsmäßig engen Märkten bestehen nicht.

In Ergänzung zur LiqV-Steuerung werden im Risikomanagement potenzielle Verluste aus Liquiditätsrisiken ermittelt. Dabei werden neben den LiqV-Parametern alle weiteren bestimmten Zahlungsströme in die Ermittlung des Verlustrisikos mit einbezogen. Aufgrund des hohen Bestandes an EZB-fähigen Wertpapieren im IBB-Portfolio wurden für das Geschäftsjahr 2011 keine nennenswerten Liquiditätsrisiken quantifiziert.

Der Bestand an mittelfristig refinanzierten EZB-fähigen Wertpapieren im IBB-Portfolio war eine wesentliche Ursache dafür, dass auch unter den im Risikocontrolling angewandten Stressszenarien, in denen institutsindividuelle als auch marktweite Ursachen berücksichtigt wurden, keine nennenswerten Liquiditätsrisiken quantifiziert wurden.

In einem inversen Stresstest analysiert die Bank, wie hoch der aktuelle Barmittelbestand sein muss, damit die Bank in der Lage ist, alle Liquiditätsabflüsse innerhalb von sechs Monaten (survival period) zu decken, ohne weitere Gelder am Kapitalmarkt aufzunehmen bzw. im Rahmen der Refinanzierungsgarantie beim Land Berlin anzufordern. Trotz der getroffenen sehr konservativen Modellannahmen, bspw. wurden extreme Wertverluste unterstellt, ist die Bank in der Lage, den zusätzlich erforderlichen Refinanzierungsbedarf zu erfüllen.

Operationelles Risiko

Die IBB definiert operationelle Risiken analog zu den aufsichtsrechtlichen Vorschriften als die Gefahr von Verlusten, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren und Systemen, Menschen oder infolge externer Ereignisse eintreten. Diese Definition beinhaltet Rechtsrisiken, schließt aber strategische Risiken und Reputationsrisiken aus.

Das Ziel der Bank besteht darin, operationelle Risiken früh zu erkennen und die daraus resultierenden Verlustpotenziale durch Maßnahmen zu vermeiden bzw. zu reduzieren. Aus diesem Grund wurde ein transparenter Prozess von der Identifizierung, der Offenlegung bis zur Umsetzung der Maßnahmen zur Risikoreduzierung umgesetzt. In diesen Prozess sind alle Organisationseinheiten eingebunden.

Wichtige Instrumente zur Identifizierung und Beurteilung dieser Risikoart sind:

- die quartalsweise Bestimmung eines Operational Value at Risk auf der Grundlage interner und externer Schadensfälle,

- die jährlich durchgeführte Risikoinventur zur Risikopotenzialschätzung in Form eines Self-Assessments und
- die interne intranetbasierte Schadensfallsammlung des Operational Risk Centers (ORC).

Zur Bestimmung des Operational Value at Risk wird ein eigenständig entwickeltes Modell zur Bestimmung der Verlustrisiken aus operationellen Risiken eingesetzt. Das Modell basiert auf einem Verlustverteilungsansatz. Die Risikokennzahl des Value at Risk wird auf einem Konfidenzniveau von 99,0 % und einem Risikohorizont von einem Jahr bestimmt. Die Datengrundlage des Modells bilden neben internen Schadensfalldaten auch Daten des Datenkonsortiums Operationeller Risiken (DakOR).

Im Rahmen eines Self-Assessments bewerten die Organisationseinheiten der Bank in einem Bottom-up-Ansatz Risikopotenziale in der Struktur der Baseler Ereigniskategorien quantitativ mit dem Ziel einer monetären Bewertung. Darüber hinaus werden qualitative Risikoindikatoren, die als Frühwarnindikatoren Aufschluss über die zukünftige Entwicklung der operationellen Risiken geben und auf potenziell kritische Risikofelder hinweisen, erfasst und überwacht. Zur rechtzeitigen Identifikation von Risikopotenzialen wurde ein System von Frühwarnindikatoren in Form eines Ampelsystems implementiert.

Im Juli 2011 überschritt der berechnete OpVaR in Höhe von 61,6 Mio. EUR das für operationelle Risiken festgelegte Limit um 1,6 Mio. EUR. Die Überschreitung war primär auf eine notwendige Anpassung der Methodik zur Bestimmung der Verlustverteilung zurückzuführen. Im August 2011 wurde eine Limiterhöhung um 10,0 Mio. EUR auf 70,0 Mio. EUR vorgenommen und im weiteren Jahresverlauf unverändert beibehalten.

Zur Minderung der wirtschaftlichen Auswirkungen von Schadensfällen, die aus dem Eintritt bestimmter operationeller Risiken resultieren, hat die IBB Versicherungen abgeschlossen.

Für das Jahr 2012 ist geplant, die im Jahr 2011 begonnenen Arbeiten zur Implementierung von Szenarioanalysen fortzusetzen. Basis sind die Standardszenarios, die im Rahmen des Datenkonsortiums DakOR, an dem die IBB beteiligt ist, erarbeitet wurden.

Risikokonzentrationen

Das Risiko aus Risikokonzentrationen ist keine eigene Risikoart und wird im Rahmen der Risikomanagementprozesse für die Einzelrisiken als auch auf Gesamtbankebene integriert berücksichtigt. Risikokonzentrationen resultieren für die IBB aus Ungleichverteilungen von Abhängigkeiten bankspezifischer Risikotreiber.

Die Erfahrungen aus der Finanzmarktkrise haben verdeutlicht, unangemessen hohe Konzentrationsrisiken bezüglich einzelner Ertrags- oder Risikoquellen können wesentliche Auswirkungen auf die Risikotragfähigkeit und somit das Risikoprofil haben. Bei der Ausgestaltung der Risikosteuerungs- und -controllingprozesse der Bank werden deshalb die Auswirkungen vorhandener Risikokonzentrationen berücksichtigt.

Zur Quantifizierung der Auswirkungen und der damit verbundenen Ansteckungsrisiken kommen in der IBB verschiedene Verfahren zur Anwendung. Im Mittelpunkt der Analysen steht dabei ein System von Methoden und Frühwarnindikatoren, um die wesentlichen Risikotreiber im Portfolio der IBB zu identifizieren, um bereits vor kritischen Entwicklungen vorausschauend Handlungsempfehlungen abzuleiten und die erforderlichen Maßnahmen treffen zu können.

Im Fokus der Überwachung und Steuerung von Risikokonzentrationen stehen, als größte banktypische Risiken der IBB, das Adressenausfall- und das Spreadrisiko. Risikokonzentrationen können aus Adressenausfall- und Spreadrisiken entstehen, wenn der Anteil eines einzelnen Kreditnehmers oder einer Gruppe von Kreditnehmern in Relation zu dem Gesamtportfolio groß ist oder einzelne Kreditnehmer oder eine Gruppe von Kreditnehmern demselben Wirtschaftszweig oder derselben geografischen Region angehören und somit von denselben systematischen Risikofaktoren abhängig sind.

Die Analysen werden dabei auf Einzelkreditnehmer- und Teilportfolioebene durchgeführt. Als direkte Methoden zur Bestimmung von Risikokonzentrationen im IBB-Portfolio werden verschiedene Konzentrationsmaße eingesetzt. Als Merkmale zur Identifizierung und Bewertung von Risikokonzentrationen werden die Kredit-Inanspruchnahme und der marginale Credit (Spread) Value at Risk verwendet. Im Rahmen der Risikoberichterstattung werden der Vorstand und das Aufsichtsorgan der IBB quartalsweise über die Entwicklung der Kennzahlen informiert. Neben den direkten statischen Verfahren werden Risikokonzentrationen aus Adressenausfall- und Spreadrisiken im Portfolio mittels indirekter Verfahren quantifiziert. Dabei lassen sich durch den Vergleich des IBB-Portfolios mit synthetischen Referenzportfolios Aussagen über die dem IBB-Portfolio inhärenten Risikokonzentrationen treffen, aber auch die Wirkungen der Konzentrationen im IBB-Portfolio auf das ökonomische Kapital in außergewöhnlichen Marktsituationen analysieren. Aus den Ergebnissen dieser einmal jährlich durchgeführten Analysen lassen sich Handlungsempfehlungen und somit Steuerungsimpulse für das Kreditportfoliomanagement ableiten.

Das Portfolio der IBB weist sowohl in Bezug auf einzelne Kreditnehmer als auch in Bezug auf Länder, Branchen, Kreditsicherheiten und Ertragsquellen eine ausgeprägte ungleiche Verteilung der Risiken auf. Das hohe Maß an Risikokonzentrationen in den Segmenten Mietwohnungsbau und

Wirtschaftsförderung sowie die Konzentration auf Deutschland sind vor allem förderspezifisch sowie Ausdruck des Regionalbankencharakters der IBB. Eine aktive Steuerung der Adressenrisikokonzentration im Kreditportfolio, beispielsweise durch Anwendung von Kreditverkäufen oder Verbriefung von Kreditforderungen, ist in der IBB insbesondere aufgrund förderspezifischer Restriktionen nur stark eingeschränkt möglich. Die Steuerung des Kreditportfolios fokussiert sich daher auf das Ausschöpfen des vorhandenen (Förder-) Neugeschäftspotenzials sowie auf eine intensive Kundenbetreuung für Kreditnehmer mit einem überdurchschnittlich hohen Risikoanteil.

Das Geld- und Kapitalmarktportfolio der IBB ist durch ein hohes Portfoliogewicht der Branche Banken geprägt. Zur Reduzierung der potenziellen Auswirkungen dieser Risikokonzentration auf das Risikoprofil der Bank wird das Geld- und Kapitalmarktportfolio aktuell modifiziert. Im Rahmen der Modifizierung wurde das Portfoliovolumen deutlich verringert.

Für das Marktpreisrisiko bestehen Risikokonzentrationen bezüglich des Risikofaktors Zinsänderungen. Durch die direkte Verwendung des Risikofaktors im Value-at-Risk-Modell zur Bestimmung des Marktpreisrisikos und der Limitierung der Auswirkungen wurden im Geschäftsjahr 2011 keine weiteren Analysen diesbezüglich durchgeführt.

Im Rahmen der jährlich durchgeführten OpRisk-Inventur und der quartalsweisen Bestimmung eines Operational Value at Risk ist die IBB in der Lage, aus operationellen Risiken, sowohl auf Organisationsebene als auch auf der Ebene der Baseler Ereigniskategorien, Risikokonzentrationen zu identifizieren. Bisher wurden dabei keine Risikokonzentrationen identifiziert, aus denen Handlungsbedarf resultiert.

Internes Kontrollsystem bezogen auf den Rechnungslegungsprozess

Die Einrichtung und wirksame Unterhaltung des den Umständen und Risiken des Unternehmens angemessenen internen Kontrollsystems (IKS) sowie Risikomanagementsystems (RMS) bezogen auf den Rechnungslegungsprozess liegt in der Verantwortung des Bereiches Finanzen.

Ziel eines rechnungslegungsbezogenen IKS/RMS ist die Sicherstellung der Einhaltung der in Bezug auf die Rechnungslegung bestehenden Standards und Vorschriften sowie die Gewährleistung der Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung.

Das interne Kontrollsystem unterstützt die Effektivität und Effizienz der betrieblichen Tätigkeit, sichert die Zuverlässigkeit der Finanzberichterstattung und die Einhaltung maßgeblicher gesetzlicher Vorschriften sowie interner Managementvorgaben und dient dem Schutz des betrieblichen Vermögens.

Der Rechnungslegungsprozess, der sämtliche Tätigkeiten von der Kontierung und Verarbeitung eines Geschäftsvorfalles bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses umfasst, ist in einer Schriftlich Fixierten Ordnung in Form von Handbüchern und Arbeitsanweisungen niedergelegt. Die regelmäßige Überwachung und Anpassung an gesetzliche und regulatorische Änderungen erfolgt durch den Bereich Finanzen.

Der Rechnungslegungsprozess wird durch Standardsoftware unterstützt, die durch die Vergabe von kompetenzadäquaten Berechtigungen gegen unbefugte Zugriffe geschützt ist. Bei allen rechnungslegungsrelevanten Prozessen ist ein Vier-Augen-Prinzip nach den betriebsinternen Erfordernissen vorhanden, wobei eine laufende Weiterentwicklung erfolgt. Systematische Plausibilitätskontrollen, standardisierte Abstimmungsroutinen und Soll-Ist-Vergleiche dienen sowohl der Vollständigkeitskontrolle als auch der Fehlervermeidung und -entdeckung. Gleichzeitig dienen diese Maßnahmen dem korrekten Ansatz, Ausweis und der Bewertung von Vermögensgegenständen und Schulden. Die korrekte rechnungslegungsbezogene Abbildung neuer Produkte wird durch die Einbindung des Bereiches Finanzen in den Neue-Produkte-Prozess sichergestellt.

Die Dokumentation des Rechnungslegungsprozesses ist für sachkundige Dritte nachvollziehbar gegliedert. Die Aufbewahrung der entsprechenden Unterlagen erfolgt unter Beachtung der gesetzlichen Fristen.

Die Funktionsfähigkeit des rechnungslegungsbezogenen IKS/RMS wird durch regelmäßige prozessunabhängige Prüfungen der internen Revision sowie durch externe Prüfungen (z. B. Wirtschaftsprüfer) überwacht.

Im Rahmen des Management-Information-Systems erfolgt eine zeitnahe, verlässliche und relevante Berichterstattung an die Geschäfts- und Bereichsleitung. Über die aktuelle Geschäftsentwicklung wird das Aufsichtsorgan der IBB regelmäßig vom Vorstand unterrichtet.

Die Identifikation, Analyse und Bewertung von Risiken erfolgt im Wesentlichen im Rahmen des Risikomanagements der operationellen Risiken. Als wesentlich bewertete Risikopotenziale werden im Rahmen der Risikoberichterstattung der Bank an den Vorstand kommuniziert, erforderliche Maßnahmen abgeleitet und deren Umsetzung überwacht.

System- und Betriebsrisiken

IT-Risiken aus Hardwareausfällen wird sowohl durch organisatorische als auch durch technische Maßnahmen entgegengewirkt (gefächerte Rufbereitschaft der IT-Spezialisten, Redundanzen für die Hardware der unternehmenskritischen Anwendungen, Wartungsverträge mit kurzer Reaktionszeit). Auch im Geschäftsjahr 2011 wurde die Ausfallsicherheit der für die Bank wesentlichen Anwendungen (insbesondere des juristischen Sys-

tems SAP) und der zugehörigen Infrastruktur durch entsprechende Tests und Simulationen bestätigt. Das im Jahr 2011 in Betrieb genommene neue Backup-Rechenzentrum, das teilweise auch als 2. Produktionsstandort eingesetzt wird, hat seine Funktionsfähigkeit nachgewiesen. Zur Überbrückung von Stromausfällen steht eine Notstromversorgung für die Systeme zur Verfügung. Die Gefahr des unautorisierten Zugriffs auf Unternehmensdaten wird durch Zugriffsrechte minimiert. Unbefugte Zugriffe von außen werden durch eine hochverfügbare DMZ (demilitarisierte Zone mit mehreren Firewalls) abgewehrt.

Gegen Viren- und andere Schadprogramme wurden umfangreiche technische und organisatorische Maßnahmen implementiert. Die Masse der Viren wurde bereits auf den Mailgateways abgefangen. Die restlichen Schadprogramme wurden rechtzeitig erkannt und in Quarantäne gestellt, so dass keine nachweisliche Schädigung des Netzes, der Server oder der PCs aufgetreten ist. Eine weitere Herausforderung sind Spam-Mails, denen mit einer sehr guten Erkennungsrate der Filter begegnet wird. Die Notfallplanung wird regelmäßig an sich ändernde Rahmenbedingungen angepasst.

Geordnete Arbeitsabläufe werden durch eindeutige Kompetenz-, Unterschrifts- und Vertretungsregelungen sichergestellt. Die Ordnungsmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit sowie die Einhaltung der einschlägigen Regelungen werden kontinuierlich durch eine prozessunabhängige Prüfung und Beratung durch die interne Revision überwacht und gewährleistet.

Rechtsrisiken

Rechtsrisiken sind Bestandteil der operationellen Risiken. Sie entstehen extern aus Veränderungen der Rechtslage und bi- oder multilateralen Rechtsbeziehungen sowie intern aus schadenstiftendem Fehlverhalten, unzureichender Rechtsanwendung oder Organisationsmängeln. Sie lassen sich vorrangig unterteilen in:

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

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

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

Personalrisiken

Ziel des Personalrisikomanagements ist die Identifikation, Risikoüberwachung und die Bewertung geeigneter Maßnahmen, um Personalrisiken zu verhindern bzw. durch eine angemessene Risikosteuerung zu minimieren.

Um dies zu erreichen, orientiert sich die quantitative als auch die qualitative Personalausstattung an den betriebsinternen Erfordernissen, den Geschäftsaktivitäten sowie an der Risikosituation.

Der quantitative Personalbedarf wird einmal jährlich im Rahmen der Jahresplanung bestimmt und damit kontinuierlich fortgeschrieben.

Gleichzeitig sichert der an den Unternehmenszielen ausgerichtete Weiterbildungsprozess das Qualifikationsniveau der Beschäftigten. Neben der berufsbezogenen Aus- und Fortbildung für den Arbeitsplatz wurde in der Investitionsbank Berlin die berufsbegleitende Expertenqualifizierung verankert. Dies soll eine strukturierte und bedarfsorientierte Entwicklung hochqualifizierter Fachkräfte fördern sowie einem möglichen Fachkräftemangel infolge der demografischen Entwicklung entgegenwirken. Das potentielle Risiko durch langfristige Abwesenheiten oder das Ausscheiden von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern wird durch eindeutige Prozesse für Vertretungsregelungen und Nachbesetzungen erfolgreich vermieden. Der Schwerpunkt zur Gewinnung von Fachkräften liegt auf der internen Nachwuchsförderung und der Personalentwicklung. Bei Bedarf wird der externe Stellenmarkt in Anspruch genommen.

Zusätzlich melden die Führungskräfte der Investitionsbank Berlin jährlich im Rahmen der Risikoinventur qualitative Personalrisiko-Indikatoren für operationelle Risiken, die bewertet und an den Vorstand berichtet werden.

Die Ausgestaltung der Vergütungssysteme in der IBB steht im Einklang mit den Zielen, die in den Strategien der IBB niedergelegt sind. Die Vergütungssysteme sind dabei so ausgerichtet, dass schädliche Anreize, die das Eingehen unverhältnismäßig hoher Risikopositionen fördern könnten, vermieden werden.

Mit Hilfe von Personalkennzahlen (wie beispielsweise Fluktuationsraten, Fehlzeiten, Altersstruktur oder Daten über Personalentwicklungsmaßnahmen) werden mögliche Personalrisiken transparent und somit steuerbar gemacht.

Weiteren möglichen Risiken für die Beschäftigten, die den Betriebsablauf beeinträchtigen können – zum Beispiel durch längeren Stromausfall, schwerwiegende IT-Störungen oder zur Abwehr einer Pandemie – begegnet die Investitionsbank Berlin mit einem geregelten Krisenmanagement.

Sonstige Risiken

Risiken aus dem Fördergeschäft

Ein Schwerpunkt der IBB ist insbesondere die Immobilienförderung in der Region Berlin. Daraus resultiert für das Kreditportfoliorisiko eine aus der Fördersystematik bedingte überdurchschnittlich hohe Abhängigkeit von der strukturellen und wirtschaftlichen Entwicklung in der Region.

Dabei ist es der IBB anders als Geschäftsbanken nicht sinnvoll möglich, Diversifikationseffekte durch überregionales Geschäft bzw. durch Risikopositionen in anderen Segmenten zu erzielen, um damit das Risiko zu mindern. Insgesamt hat die IBB dieser Situation Rechnung getragen, indem sie ein adäquates Kreditrisikomanagement sowie eine angemessene Risikovorsorge implementiert hat.

Detailvereinbarung

Die Detailvereinbarung vom 16. April 2002 zwischen den ehemaligen Konzerngesellschaften der Bankgesellschaft und dem Land Berlin, die nach Maßgabe des § 45 der Zuständigkeits- und Verfahrensordnung in Teilen auch für die verselbstständigte IBB gilt, sieht für bestimmte Sachverhalte eine gesamtschuldnerische Haftung der Gesellschaften gegenüber dem Land Berlin vor. Im Innenverhältnis wird die Haftungsverteilung zwischen den Gesellschaften durch die Innenausgleichsvereinbarung vom 30. August 2002 geregelt, der die IBB am 10. August 2004 beigetreten ist. Nach dieser Vereinbarung richtet sich die Haftung nach den konkreten Verursachungsbeiträgen der jeweiligen Gesellschaft, so dass einer als Gesamtschuldnerin in Anspruch genommenen Gesellschaft Ausgleichsansprüche zustehen, wenn die Haftung gegenüber dem Land auf Rechtsverhältnissen beruht, an denen sie nicht oder in geringerem Maße beteiligt ist. Konkret haftet die IBB daher z. B. nicht für Auskünfte zu Kreditverhältnissen oder Abführungsverpflichtungen von Konzerngesellschaften, sofern sie den Kredit nicht vergeben hat oder an der Gesellschaft nicht beteiligt ist.

Für die Übernahme der Risikoabschirmung ist bis 2011 von der Landesbank Berlin AG ein Festbetrag von jährlich 15 Mio. EUR an das Land Berlin zu zahlen, anschließend ist erneut über die Höhe des Betrages zu verhandeln. Die Verteilung der Avalkosten ist ebenfalls in der Innenausgleichsvereinbarung vom 30. August 2002 in Verbindung mit der Ergänzungsvereinbarung vom 10. August 2004 geregelt.

Danach beteiligt sich die IBB an den Kosten in der Höhe, die dem Anteil der von ihr ausgereichten Kredite an dem Gesamtvolumen der von der Kreditgarantie des Landes erfassten Kreditverhältnisse entspricht. Die Laufzeit der Garantie endet spätestens 30 Jahre nach Unterzeichnung der Detailvereinbarung.

Zusammenfassende Darstellung der Risikolage

In der IBB wurden für alle wesentlichen Risiken Maßnahmen zu deren Begrenzung bzw. Minimierung getroffen. Den Kreditrisiken wurde im Rahmen der Risikovorsorge durch angemessen gebildete Wertberichtigungen Rechnung getragen, für alle Risiken wird ausreichend Kapital vorgehalten.

Die Beurteilung der Gesamtbankrisikosituation erfolgt auf Basis des Risikotragfähigkeitskalküls. Dabei ist das ökonomische Kapital die maßgebliche Risikosteuerungsgröße. Zur Überwachung und Steuerung der Gesamtbankrisikosituation verwendet die Bank ein umfassendes Instrumentarium quantitativer Kenngrößen und Messinstrumente. Dabei werden normale Marktphasen ebenso berücksichtigt wie extreme Bedingungen, die die Risikolage beeinflussen können.

Entsprechend den definierten Grundsätzen überprüft die Bank ständig die Angemessenheit und Zuverlässigkeit der verwendeten quantitativen Kenngrößen und Messinstrumente, um diese bei veränderten Marktgegebenheiten anpassen zu können.

Der ökonomische Kapitalbedarf hat sich im Jahresverlauf um 71,6 Mio. EUR erhöht. Das Risikodeckungspotenzial verringerte sich im gleichen Zeitraum um 16,7 Mio. EUR. Ursächlich für den Anstieg des ökonomischen Kapitalbedarfs sind im Wesentlichen die Ergebnisse aus der Umsetzung der III. Novelle der MaRisk. Durch eine konservativere Bestimmung der Parameter zur Abbildung von Wechselbeziehungen zur Bestimmung der Spreadrisiken und zwischen den Risikoarten werden Diversifikationseffekte nur noch in geringem Umfang berücksichtigt.

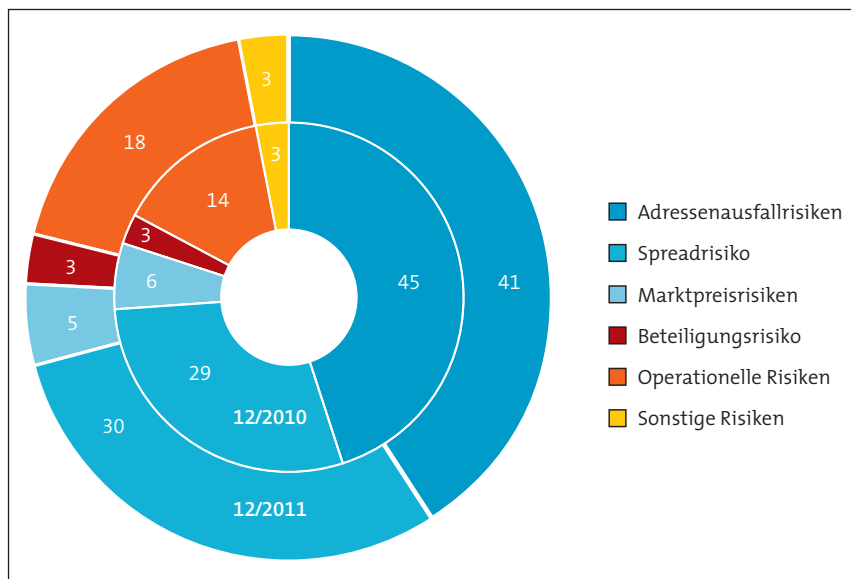
Durch die Fortführung der Modifikation der Struktur des Kapitalmarktportfolios und dem damit verbundenen Ziel einer Senkung der Volatilität des Marktwertes des Portfolios soll sichergestellt werden, dass sich die Risikotragfähigkeit der IBB positiv entwickeln wird.

Als wesentlicher Risikofaktor wird dabei die weitere Entwicklung der Schuldenproblematik der europäischen Haushalte eingeschätzt. Das daraus resultierende Risikopotenzial wird als vertretbar eingestuft.

Aufgrund des vorhandenen Bestandes an hochliquiden Wertpapieren war die Liquiditätsversorgung der IBB im Geschäftsjahr 2011 jederzeit allumfassend sichergestellt. Die Darstellung der Gesamtbankrisikosituation gegenüber dem Vorstand und dem Aufsichtsorgan der IBB erfolgt quartalsweise in Form eines umfassenden Risikoberichtes, der einen Überblick über sämtliche Risiken der Bank gibt. Dabei werden insbesondere Aussagen zur aktuellen Risikotragfähigkeitsrechnung und zur Auslastung der jeweiligen Risikolimits getroffen.

Im Rahmen des jährlichen Strategie- und Budgetierungsprozesses bestimmt der Vorstand auf der Grundlage der Geschäftsstrategie die Risikostrategie, das Limit für das ökonomische Kapital und allokiert dieses auf die Risikoarten und die Segmente. Der Vorstand achtet dabei auf ein der Risikostrategie entsprechendes Verhältnis zwischen dem Limit für das ökonomische Kapital und dem Risikodeckungspotenzial.

Ökonomisches Kapital nach Risikoarten 2010 und 2011 in %

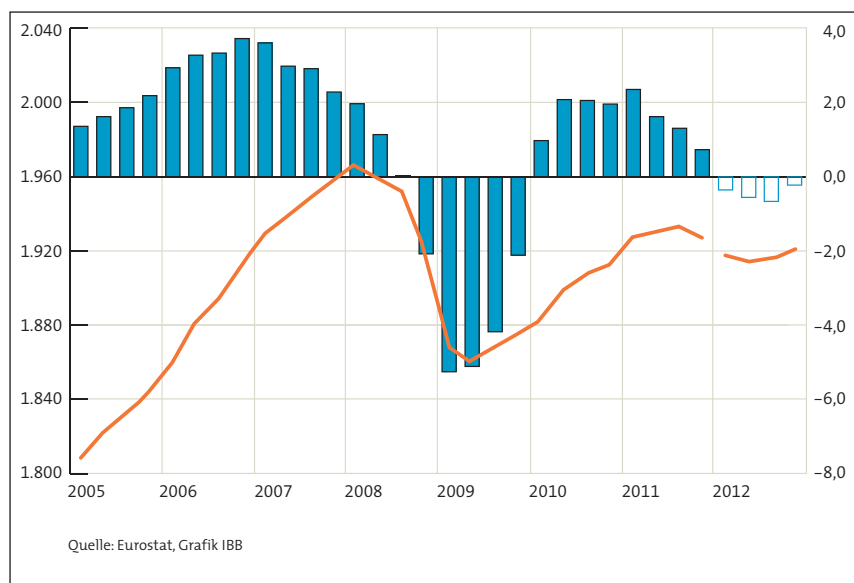


Prognosebericht

Das weltwirtschaftliche Umfeld wird sich abschwächen. In den Klimaindikatoren zeigen die Erwartungen eine bestenfalls noch verhaltene Entwicklung an. Allerdings ist die Ausgangslage in wesentlich geringerem Umfang durch zyklische Übertreibungen gekennzeichnet als im Jahr 2008. Dies spricht gegen eine ausgeprägte Abkühlung. Zudem verfügt insbesondere die deutsche Industrie noch über komfortable Auftragspolster. Allerdings wird die hiesige Konjunktur durch nachlassende Aufholeffekte und die schwache Auslandsnachfrage seitens der europäischen Partner in Mitleidenschaft gezogen. Vor allem in den Ländern an der Peripherie der Eurozone (Portugal, Italien, Irland, Griechenland, Spanien) werden die Sparbemühungen fortgesetzt, wohl wissend, dass die Lösung des Konkurses von Griechenland noch aussteht.

BIP-Entwicklung in Euroland

Mrd. EUR, in Preisen von 2000, Wachstumsraten ggü. Vorjahr in % (rechte Skala)

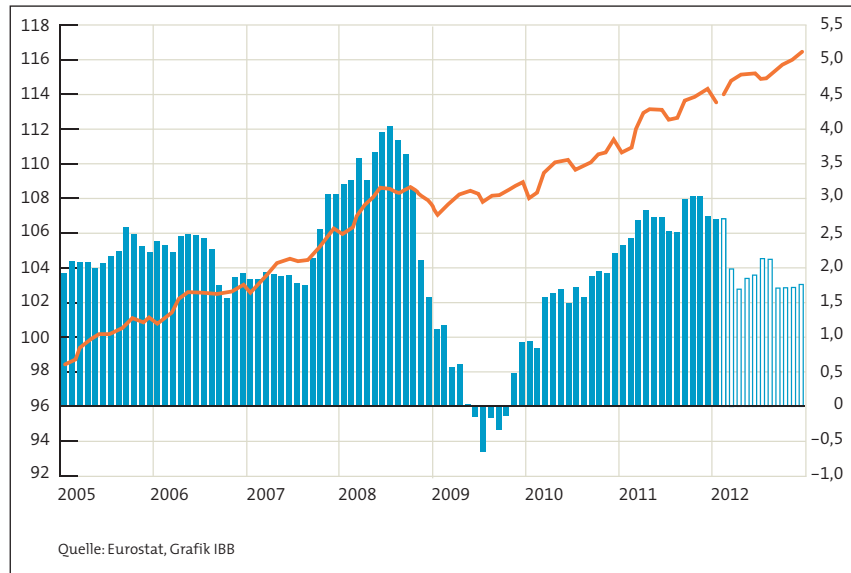


Auch in den USA vollzieht sich ein Übergang von einer stimulierenden zur konsolidierenden Finanzpolitik. Das Konsumwachstum bleibt dort ebenfalls begrenzt, weil die Privathaushalte weiterhin nur geringe Einkommenssteigerungen erzielen und ihre Sparquoten eher wieder steigern müssen. Gemildert werden die Abwärtsrisiken durch weiterhin großzügige Liquiditätsbedingungen und die vergleichsweise hohen Finanzreserven in der Realwirtschaft.

Die Preissteigerungsraten liegen im Euroraum über den Zielvorstellungen der Europäischen Zentralbank (EZB). Mit Rücksicht auf die zuge-spitzte Verschuldungssituation in den Ländern an der Peripherie der Eurozone und die damit verbundenen Risiken für den Bankensektor wird die EZB ihre Bemühungen um eine Normalisierung ihrer Geldpolitik weiterhin zurückstellen.

Inflation in Euroland

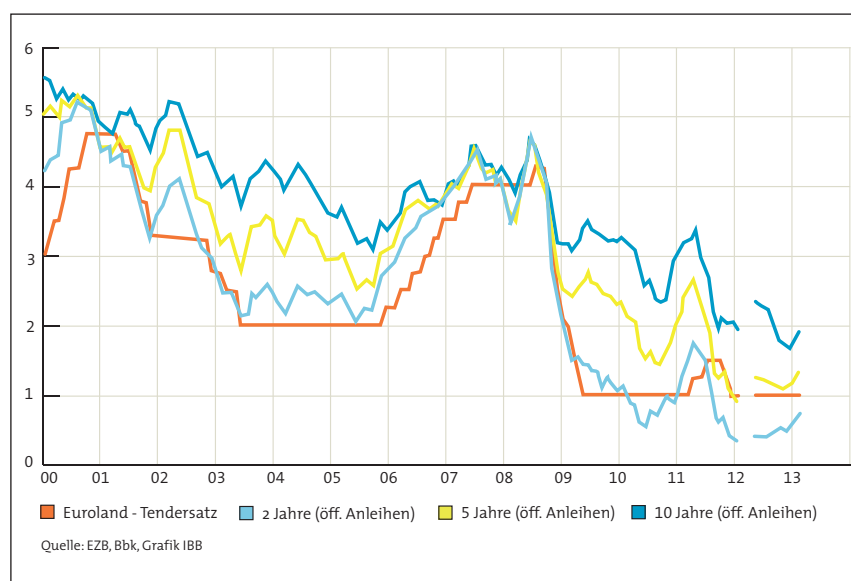
Index (2005 = 100), Veränderung ggü. Vorjahr in % (rechte Skala)



Trotz der Verlängerung international abgestimmter Auffanglösungen wird eine nachhaltige Entschärfung der Staatsschuldenproblematik nur sehr langsam gelingen, so dass von langfristig hohen Risikoaufschlägen für die betroffenen Länder auszugehen ist. Dies stützt die Nachfrage nach deutschen Anleihen. Die Renditen bleiben dementsprechend niedrig, erweisen sich dabei jedoch weiterhin als sehr schwankungsanfällig.

Zinssätze Euroland

Monatsdurchschnitte in %

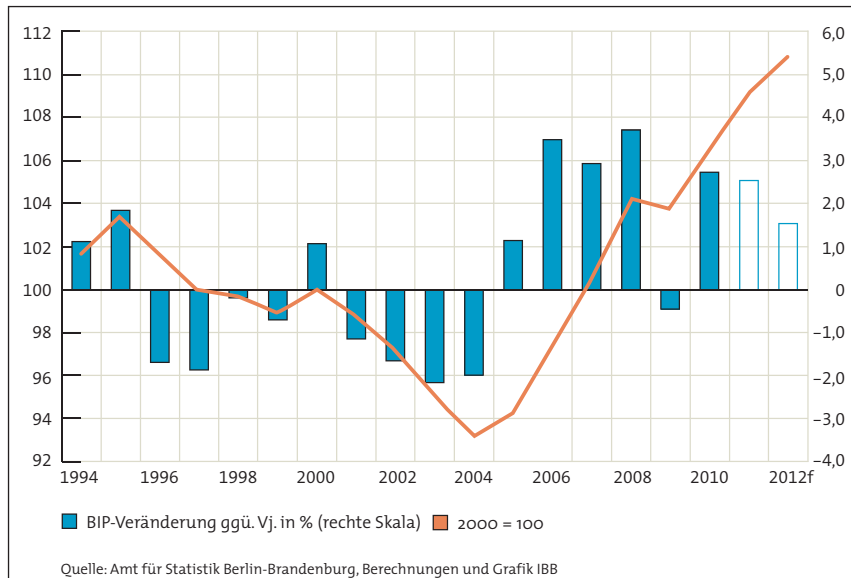


Das Kreditgewerbe bewegt sich folglich in einem ausgesprochen schwierigen Umfeld. Trotz niedriger Leitzinsen bleibt die Zinskurve ungewöhnlich flach. Dies schmälert die Ertragschancen aus der Fristentransformation. Auch die insgesamt volatile Marktentwicklung und nachteilige Rückwirkungen von Schuldenrestrukturierungen auf die Risikovorsorge der Institute bleiben Belastungsfaktoren. Vor diesem Hintergrund bleiben Refinanzierungsbedingungen für die Kreditinstitute ungünstig.

Die Globalisierung und der wachsende Welthandel werden sich langfristig weiter fortsetzen. Aufstrebende Schwellenländer und insbesondere Ostasien bleiben wichtige Wachstumstreiber. Neben der Herstellung und dem Handel von Produkten gewinnt vor allem der grenzüberschreitende Austausch von Dienstleistungen weiter an Bedeutung.

Die Europäische Union wird sich zukünftig auf ein schwächeres Wirtschaftswachstum einstellen müssen. Die neuen Mitgliedsstaaten werden durch ihren anhaltenden Aufholprozess dagegen höhere Wachstumsraten erzielen. In Deutschland werden insbesondere die süddeutschen Bundesländer überdurchschnittliche Wachstumsraten erzielen.

Aufgrund verbesserter Rahmenbedingungen und eines sektoralen Strukturwandels setzte in Berlin ab 2005 ein starker Aufholprozess mit überdurchschnittlichen Wachstumsraten ein. Dieser Aufholprozess wird auch in den nächsten Jahren noch anhalten und somit den Anteil Berlins an der bundesweiten Bruttowertschöpfung weiter steigern. Dabei wird sich der Strukturwandel weiter fortsetzen, so dass der Anteil des tertiären Sektors an den Gesamterwerbstätigen zunehmen wird. Im Jahr 2011 dürfte die Berliner Wirtschaft trotz einer leicht nach unten korrigierten Wachstumsprognose immerhin noch um 2,5 % zugelegt haben – ein Wert, der allerdings im laufenden Jahr nicht zu halten sein wird. Denn die neuerlichen Turbulenzen an den Finanzmärkten stärken die Unsicherheit. Diese sind mit verursacht durch die ungelösten Staatsschuldenkrisen in Europa und in den USA. Deshalb gilt: Die hohe Unsicherheit wird auch das Berliner Konjunkturbild im laufenden Jahr prägen.

Bruttoinlandsprodukt in Berlin

Zu den Gewinnern zählen insbesondere die Unternehmensdienstleistungen und die fünf gemeinsamen Zukunftsfelder der beiden Länder Berlin und Brandenburg:

- ↳ Gesundheitswirtschaft,
- ↳ Energietechnik,
- ↳ Verkehr, Mobilität und Logistik,
- ↳ Informations- und Kommunikationstechnologie/ Medien/ Kreativwirtschaft,
- ↳ Optik.

Der Strukturwandel wird begleitet von einer Zunahme der Selbstständigenquote. In der Industrie bewirken hohe Produktivitätsfortschritte, dass bei rückläufiger Beschäftigungsentwicklung die Wertschöpfung überdurchschnittlich steigen wird. Deutliche Wachstumsgewinne werden insbesondere die Bereiche Elektrotechnik, Maschinenbau, Medizintechnik, sonstiger Fahrzeugbau sowie die Chemische Industrie und Pharmazie erzielen.

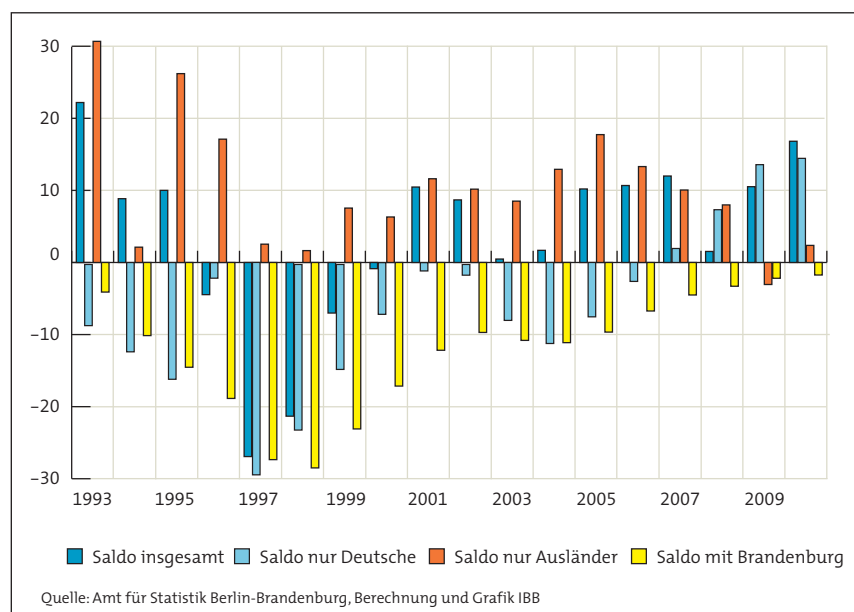
Der Einzelhandelsumsatz wird dagegen nur moderat zulegen. Aufgrund der neuerlichen Krisenerscheinungen werden die Konsumenten zurückhaltender agieren. Im laufenden Jahr dürften die Konsumausgaben daher etwas geringer steigen. Doch auch die Teuerungsrate wird wegen der nachlassenden Konjunktur zurückgehen und bei weiter steigender Beschäftigung und über der Inflationsrate liegender Tarifsteigerung zusätzliche Kaufkraft generieren.

Dank anhaltender Wanderungsgewinne sowie einer relativ jungen Bevölkerung besitzt Berlin gute demografische Ausgangsbedingungen

und kann langfristig mit einer leichten Zunahme der Bevölkerung rechnen, während die Bevölkerung in Deutschland insgesamt zurückgehen wird. Jedoch ist die Hauptstadtregion geprägt durch eine im Bundesvergleich schwächere Einkommens- und Vermögensstruktur der Privathaushalte sowie durch Unternehmen überwiegend in kleineren Umsatzgrößenklassen.

Der Berliner Wohnungsbestand wuchs in den letzten Jahren nur sehr langsam. Dem Boom der Wohnungsfertigstellungen in den 90er Jahren – vor allem im Mehrfamiliensegment – folgten Jahre der Zurückhaltung. Die Wanderungsgewinne und die Zunahme von Single-Haushalten bewirkten in Berlin in den vergangenen Jahren jedoch eine große Nachfrage insbesondere nach kleinen und mietgünstigen Wohnungen in guten innerstädtischen Lagen. Bei Familien mit geringem und mittlerem Einkommen besteht dagegen weiterhin Bedarf nach bezahlbaren Angeboten bei großen Wohnungen in guten Wohnlagen. Daher sind die Wohnungsmieten und -preise in den letzten Jahren wieder gestiegen und auch für die nächsten Jahre wird vor dem Hintergrund der guten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen mit einer stabilen Wohnungsnachfrage und steigenden Mieten gerechnet.

Bevölkerung Berlin: Wanderungssalden (in Tausend)



Aus den zu erwartenden allgemeinen wirtschaftlichen, technologischen, politischen und demografischen Trends lassen sich für Berlin folgende Chancen und Wachstumsperspektiven ableiten:

Der Trend der Bevölkerungsentwicklung in Richtung Metropolen wird weiter zunehmen und die Entwicklung Berlins weiter stärken. Vor diesem Hintergrund werden die urbanen Zentren im Vergleich zum Brandenburger Umland weiter an Attraktivität gewinnen. Diese Entwicklung wird zu

steigenden Bevölkerungszahlen und wachsender Arbeitskräftenachfrage führen. Berlin besitzt gerade für junge Menschen und Beschäftigte in den kreativen Branchen eine sehr hohe Attraktivität. Dadurch kann Berlin langfristig weiter von dem Zuzug hoch qualifizierter Arbeitskräfte profitieren.

Im Vergleich zu anderen Metropolregionen verfügt Berlin über ein moderates Lohnniveau, das sich in geringeren Lebenshaltungskosten niederschlägt. Die moderaten Lohn- und Lebenshaltungskosten in Kombination mit hoch qualifizierten Arbeitskräften und einer hohen Standortattraktivität machen Berlin interessant für umsiedlungswillige Unternehmen gerade in den Zukunftsfeldern.

Die Dynamik in den Zukunftsfeldern spricht für Berlin als Standort mit neuen Wachstumsperspektiven. Dabei könnten Synergien mit Brandenburg entstehen, indem ergänzende Kompetenzen von Berlin und Brandenburg in den Zukunftsfeldern – insbesondere in den Bereichen Energie/ Umwelt und Logistik – weiter zusammengeführt werden.

Zusätzliche Wachstumspotenziale für Berlin lassen sich aufgrund regional und überregional bedeutsamer Bauvorhaben erwarten. Hierzu gehören mittlere und größere Infrastruktur- und Immobilienprojekte in Berlin. Die größten wirtschaftlichen Potenziale verspricht der neue Großflughafen Berlin-Brandenburg. Über die Verbesserung der Verkehrsanbindung kann Berlin mit dem Flughafen zum internationalen Drehkreuz mit bis zu 40 Mio. Passagieren im Jahr werden. Daraus erwachsen Chancen zur Positionierung Berlins als Kongress- und Messestandort sowie für eine weitere Steigerung des Exports.

Die hohe internationale Bekanntheit Berlins kann langfristig weitere touristische Potenziale bieten und die Position Berlins als wichtigen Presse-, Film- und Medienstandort weiter stärken. Sollte der Tourismusboom anhalten und auch in den nächsten Jahren in diesem rasanten Tempo weiterwachsen, wird die Übernachtungszahl bereits 2016 die 30-Millionen-Marke erreicht haben.

Alles in allem hängt die konjunkturelle Entwicklung in Berlin auch stark davon ab, wie sich die Schuldenkrise im Euroraum weiterentwickelt. Neben den Auswirkungen der Schulden- und Finanzkrise mit allen Unwägbarkeiten und Ansteckungsgefahren stellen die strukturellen und regulatorischen Veränderungen im Bankgeschäft die gesamte Finanzwirtschaft vor neue Herausforderungen. Mögliche Bilanzverkürzungen im Bankensektor könnten auch die Mittelstandsfinanzierung berühren. Vor diesem Hintergrund kommt daher den Förderbanken in der gegenwärtigen Krise eine besondere Verantwortung zu.

Für die IBB wird für die Neugeschäftstätigkeit ein konstantes Wachstum unterstellt. Dabei steht in den Geschäftsfeldern der Wirtschafts- und Immobilienförderung weiterhin die bedarfsorientierte Optimierung und Stärkung des Produktportfolios im Mittelpunkt ihrer Tätigkeit.

Für die kommenden beiden Geschäftsjahre wird in der Wirtschaftsförderung weiterhin eine hohe Nachfrage nach Finanzierungen erwartet. Dafür sprechen zum einen die trotz Finanz- und Wirtschaftskrise gute Verfassung der Berliner Wirtschaft und zum anderen ein wahrscheinlich zurückhaltendes Kreditvergabeverhalten der Geschäftsbanken aufgrund verschärfter Eigenkapitalerfordernisse.

Das maßgeblich darlehensbasierte und beteiligungsorientierte Finanzierungsangebot der Wirtschaftsförderung richtet sich unverändert auf die monetäre Förderung der kleinen und mittleren Unternehmen (KMU) sowie auf innovative Unternehmen aus. Im Fokus steht dabei die Förderung von Investitionen und Innovationen in den von den Ländern Berlin und Brandenburg in der gemeinsamen Innovationsstrategie „innoBB“ definierten Wissenschafts- und Wirtschaftsklustern.

Neben den nicht zuletzt durch Produktmodifikationen bewährten großvolumigen Kreditprogrammen „Wachstum und Konsortialfinanzierungen“ und „Berlin Infra“ hat die IBB weitere Angebote für Finanzierungen von Bestandsunternehmen und Wachstum, wie z. B. „Berlin Kredit Innovativ“ und „Berlin Mezzanine“, entwickelt, die im Jahr 2012 im Markt eingeführt werden.

In den nächsten beiden Geschäftsjahren soll das Produktangebot mit Haftungsfreistellung verstetigt bzw. weiter ausgebaut werden. So verhandelt die IBB mit dem Senat darüber, „Berlin Kredit Innovativ“ über die Ende des Jahres 2012 auslaufende Pilotphase hinaus zu verlängern und einen EFRE-kofinanzierten Bürgschaftsfonds für KMU einzuführen. Mit dieser Weiterentwicklung ihres Produktportfolios würde die IBB die Signale des Marktes gezielt aufnehmen, der nach Risikoübernahmebereitschaft der Förderbank verlangt, während Zinssubventionen tendenziell an Bedeutung verlieren.

Im Geschäftsfeld Immobilien- und Stadtentwicklung liegt der Schwerpunkt der Fördermaßnahmen in den nächsten Jahren weiterhin in einem signifikanten Beitrag zur Lösung der energetischen und demografischen Herausforderungen des Landes Berlin.

Für die IBB ist die Wahrung der Förderkontinuität insbesondere in der Modernisierung der Wohnungsbestände eine wichtige Aufgabe. Das zum Ende des Jahres 2011 eingestellte KfW-Programm „Wohnraum Modernisieren“ wird deshalb mit einem eigenen Förderprogramm der IBB fortgeführt.

Im Hinblick auf den vom Land Berlin geplanten Neubau von jährlich 6.000 Wohnungen bietet sich die IBB an, gemeinsam mit dem Senat, den öffentlichen und privaten Wohnungsbaugesellschaften und Genossenschaften Lösungen zu suchen und deren Umsetzung gegebenenfalls mit weiteren Partnern finanzierungsseitig zu begleiten. Als erste Maßnahme wird die IBB voraussichtlich ab dem 2. Quartal mit einem Ergän-

zungsprogramm mit der Förderung des Wohnungsneubaus beginnen. Die IBB wird weiterhin mit den Geschäftsbanken zusammenarbeiten und damit mittelbar den Wohnungsbestand fördern. Dies erfolgt nach wie vor mit Konsortialdarlehen und der Vergabe von Globaldarlehen.

Ab 2012 erfolgt eine Ausweitung der Geschäftstätigkeit mit Bestands- und Neukunden im Eigenheimbereich. Hierzu wird die IBB verstärkt Förderungen für energetische Sanierungen und Modernisierungen anbieten und ihre Produktpalette entsprechend erweitern. Die in 2011 begonnene Förderung von Wohnungseigentümergeinschaften wird auch in den Folgejahren weiter ausgebaut.

Einhergehend mit den schwierigen gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen werden die im Geschäftsfeld Treasury begründeten Geld- und Kapitalmarktpositionen weiterhin planmäßig reduziert werden.

Aufgrund gestiegener konjunktureller Unsicherheiten sowie der problematischen Haushaltslage, insbesondere in einer Reihe von Euroländern, gehen wir von weiterhin steigenden Risikoprämien vor allem im Geld- und Kapitalmarktgeschäft aus. Diese Entwicklung wird sich auf die Risikotragfähigkeit der Bank auswirken. Aufgrund der Fortführung der Strategie zur Verringerung der Volumen und Risiken im Geld- und Kapitalmarktportfolio gehen wir jedoch davon aus, dass die Risikotragfähigkeit auch in dem erwarteten schwierigen Umfeld jederzeit sichergestellt sein wird.

Mit Blick auf die anstehenden Änderungen im bankaufsichtlichen Meldewesen (Basel III, CRD IV) hat die Bank ein Projekt zur Umsetzung der neuen Anforderung gestartet. Gegenwärtig werden Analysen, Handlungsnotwendigkeiten sowie strategische Proberechnungen durchgeführt bzw. weiterentwickelt. Die Auswirkungen der neuen Anforderungen auf die Geschäftsstrategie und den Planungsprozess werden in 2012 beschrieben und umgesetzt. Die Bank geht davon aus, dass die neuen Anforderungen fristgerecht erfüllt werden können.

Risikoseitig und in Anbetracht der genannten Rahmenbedingungen werden in den einzelnen Geschäftsfeldern der Bank unterschiedliche Entwicklungen, in der Summe aber insgesamt eine positive Ertragslage in den nächsten beiden Jahren erwartet.

Nachwirkungen der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise werden die Prognosen für 2012 und 2013 insbesondere für die Entwicklung des Zins- und Bewertungsergebnisses beeinflussen. Die geringfügig zu erwartenden steigenden Zinssätze werden damit zu leichten Rückgängen im Zinsergebnis führen. Dennoch werden das wirtschaftliche Ergebnis sowie der Jahresüberschuss insbesondere mit Blick auf die nachhaltige Reduzierung der Verwaltungskosten und den Rückgang der Risikovorsorgeaufwendungen gegenüber 2011 leicht ansteigen.

Die Bilanzsumme wird sich in Kompensation zu der erwarteten Ausweitung der Neugeschäftsaktivitäten im Fördergeschäft und der planmäßigen Reduzierung des Kapitalmarktportfolios leicht unter den Werten des Berichtsjahres darstellen.

Jahresabschluss

zum 31. Dezember 2011

Der in diesem Geschäftsbericht wiedergegebene Jahresabschluss der Investitionsbank Berlin (Einzelabschluss) zum 31. Dezember 2011 wurde nach handelsrechtlichen Vorschriften erstellt. Daneben hat die Investitionsbank Berlin zum 31. Dezember 2011 auch einen Konzernabschluss auf Grundlage der International Financial Reporting Standards (IFRS) erstellt, der im Internet unter www.ibb.de eingesehen werden kann.

Bilanz zum 31. Dezember 2011

Aktivseite in TEUR	31.12.2011	31.12.2010
1. Barreserve	30.886	37.168
a) Kassenbestand	1	0
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken	30.885	37.168
darunter: bei der Deutschen Bundesbank:		
TEUR 30.885 (31.12.2010: TEUR 37.168)		
3. Forderungen an Kreditinstitute	1.890.159	1.499.577
a) täglich fällig	176.206	101.012
b) andere Forderungen	1.713.953	1.398.565
4. Forderungen an Kunden	13.732.428	13.306.095
darunter:		
durch Grundpfandrechte gesichert:		
TEUR 7.253.179 (31.12.2010: TEUR 7.254.255)		
Kommunalkredite: TEUR 4.569.137 (31.12.2010: TEUR 4.145.361)		
5. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	4.146.660	4.922.464
a) Geldmarktpapiere		
ab) von anderen Emittenten	65.369	43.723
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	65.369	43.723
b) Anleihen und Schuldverschreibungen		
ba) von öffentlichen Emittenten	1.145.432	1.144.529
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	1.093.214	1.070.054
bb) von anderen Emittenten	2.935.859	3.692.185
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	2.767.962	3.539.914
c) eigene Schuldverschreibungen	0	42.027
Nennbetrag	0	42.100
6. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	150.000	100.000
7. Beteiligungen	795	528
8. Anteile an verbundenen Unternehmen	98.337	98.863
9. Treuhandvermögen	114.703	107.183
darunter: Treuhandkredite	114.703	107.183
11. Immaterielle Anlagewerte	668	776
b) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	668	776
12. Sachanlagen	33.157	35.178
15. Sonstige Vermögensgegenstände	1.278	2.305
16. Rechnungsabgrenzungsposten	31.104	38.174
Summe der Aktiva	20.230.175	20.148.310

Passivseite in TEUR	31.12.2011	31.12.2010
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.090.312	3.836.397
a) täglich fällig	64.177	153.140
b) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	4.026.135	3.683.257
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	8.156.395	8.154.860
b) andere Verbindlichkeiten		
ba) täglich fällig	355.015	371.017
bb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	7.801.380	7.783.843
3. Verbriefte Verbindlichkeiten	6.724.639	6.798.879
a) begebene Schuldverschreibungen	6.724.639	6.546.600
b) andere verbrieftete Verbindlichkeiten	0	252.279
darunter: Geldmarktpapiere TEUR o (31.12.2010: TEUR 252.279)		
4. Treuhandverbindlichkeiten	114.703	107.183
darunter: Treuhandkredite	114.703	107.183
5. Sonstige Verbindlichkeiten	5.542	6.754
6. Rechnungsabgrenzungsposten	160.099	172.004
7. Rückstellungen	176.686	217.725
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	76.764	74.196
c) andere Rückstellungen	99.922	143.529
9. Nachrangige Verbindlichkeiten	0	75.000
11. Fonds für allgemeine Bankrisiken	144.311	144.311
12. Eigenkapital	657.488	635.197
a) Eingefordertes Kapital		
Gezeichnetes Kapital	300.000	300.000
c) Gewinnrücklagen		
cd) andere Gewinnrücklagen (Zweckrücklage)	313.138	313.138
d) Bilanzgewinn	44.350	22.059
Summe der Passiva	20.230.175	20.148.310
Posten unter dem Bilanzstrich		
1. Eventualverbindlichkeiten	178.384	166.346
b) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	178.384	166.346
2. Andere Verpflichtungen	921.102	1.203.605
c) unwiderrufliche Kreditzusagen	921.102	1.203.605
	1.099.486	1.369.951

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2011 bis 31. Dezember 2011

Aufwendungen	TEUR	TEUR	TEUR	Vorjahr TEUR
1. Zinsaufwendungen			400.915	361.306
2. Provisionsaufwendungen			2.621	4.979
4. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	39.391			39.873
ab) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung darunter: für Altersversorgung TEUR 2.614 (Vj: 11.641)	<u>9.132</u>			18.342
		48.523		58.215
b) andere Verwaltungsaufwendungen		<u>22.150</u>		24.408
			<u>70.673</u>	82.623
5. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			4.379	4.596
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen			16.576	27.052
7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			17.028	29.652
8. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere			68.185	11.949
11. Außerordentliche Aufwendungen			0	1.208
13. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 6 ausgewiesen			12	11
15. Jahresüberschuss			22.291	22.059
Summe der Aufwendungen			602.680	545.435
1. Jahresüberschuss			22.291	22.059
2. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr			22.059	0
8. Bilanzgewinn			44.350	22.059

Anhang für das Geschäftsjahr 2011

Allgemeine Angaben

Die Investitionsbank Berlin (IBB) hat den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2011 nach handelsrechtlichen Vorschriften sowie unter Einhaltung der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute (RechKredV) aufgestellt. Die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung wurden beachtet.

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht den Formblättern der RechKredV. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde Formblatt 2 (Kontoform) gewählt.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Forderungen an Kreditinstitute und Kunden sind grundsätzlich zum Nominalbetrag angesetzt. Zerobonds sind zum Zeitwert ausgewiesen.

Agio- oder Disagiobeträge werden in die aktiven bzw. passiven Rechnungsabgrenzungsposten eingestellt und planmäßig aufgelöst.

Anteilige Zinsen aus Zinsswaps werden periodengerecht abgegrenzt. Der Ausweis erfolgt unter den Positionen Forderungen an und Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten oder Kunden. Die Erfolge aus Zinsderivaten werden im Zinsergebnis der Bank dargestellt.

Risiken im Kreditgeschäft wird durch die Bildung von Wertberichtigungen für Forderungen und Rückstellungen für außerbilanzielle Geschäfte Rechnung getragen.

In Anlehnung an IAS 39 werden für erkennbare Adressrisiken bei signifikanten Forderungen Einzelwertberichtigungen und bei nicht signifikanten Forderungen pauschalisierte Einzelwertberichtigungen gebildet. Zunächst wird geprüft, ob objektive Hinweise vorliegen, die auf eine Wertminderung schließen lassen. Im zweiten Schritt wird untersucht, ob die Forderung tatsächlich im Wert gemindert ist. Die Höhe der Einzelwertberichtigung wird durch Abzug des Barwerts aller noch erwarteten Zahlungseingänge vom Buchwert der Forderung ermittelt. Die Höhe der pauschalisierten Einzelwertberichtigung wird durch Multiplizieren des Buchwerts mit einer erwarteten Ausfallrate (loss given default) ermittelt.

Für latente Risiken im Forderungsbestand werden in Anlehnung an IAS 39 Pauschalwertberichtigungen in Höhe des erwarteten Ausfalls unter Berücksichtigung eines Faktors für die Zeitspanne zwischen dem Erkennen des drohenden Ausfalls und dem Eintritt des Ausfallereignisses gebildet.

Auf Grundlage des Grundsatzes der Einzelbewertung gemäß § 252 Abs. 1 Nr. 3 HGB wurde bei Wertpapieren des Anlagevermögens von dem Wahlrecht nach § 253 Abs. 3 i.V.m. § 340e HGB (Bewertung nach dem gemilderten Niederstwertprinzip) nicht durchgängig Gebrauch gemacht. In einzelnen Teilen erfolgt eine Bewertung nach dem strengen Niederstwertprinzip. Bei voraussichtlich dauerhafter Wertminderung werden Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert vorgenommen.

Die Wertpapiere der Liquiditätsreserve werden nach dem strengen Niederstwertprinzip bewertet.

Die übrigen Finanzanlagen (Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere, Beteiligungen sowie Anteile an verbundenen Unternehmen) werden zu Anschaffungskosten angesetzt; bei voraussichtlich dauerhafter Wertminderung werden Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert vorgenommen.

Der Bankenfachausschuss (BFA) des IDW hat am 9. Dezember 2011 einen Entwurf einer IDW Stellungnahme zur Rechnungslegung zum Thema „Einzelfragen der verlustfreien Bewertung von zinsbezogenen Geschäften des Bankbuchs (Zinsbuchs)“ verabschiedet (IDW ERS BFA 3). Mit diesem Entwurf wurde eine Grundlage zur Bewertung und Bilanzierung von Zinsänderungsrisiken geschaffen, die auf das Geschäftsmodell bzw. auf die institutsspezifische Steuerung des Zinsänderungsrisikos abzustellen ist. Der Entwurf befindet sich noch in der Kommentierungsfrist und hat deshalb nicht den Verbindlichkeitsgrad wie endgültige Stellungnahmen (vgl. hierzu IDW PS 201, Tz. 13), gleichwohl wird ihre Anwendung empfohlen (vgl. IDW PS 201, Tz. 15 i.V.m. Tz. 14).

Die Investitionsbank Berlin ist der Anwendungsempfehlung gefolgt und hat die Stellungnahme IDW ERS BFA 3 im Rahmen der Bilanzierung und Bewertung zum 31. Dezember 2011 im erforderlichen Umfang bereits beachtet. Zur Ermittlung einer möglichen Drohverlustrückstellung wurde die barwertige Betrachtungsweise angewendet.

Mit der erstmaligen Berücksichtigung dieser IDW Stellungnahme im Jahresabschluss der Investitionsbank Berlin wurde gleichzeitig die Bilanzierung von Bewertungseinheiten nach § 254 HGB eingestellt, da die Steue-

rung des Zinsänderungsrisikos nicht auf Bewertungseinheiten abgestellt ist. Sämtliche Bewertungseinheiten, die bisher nach der Einfrierungs- oder Festbewertungsmethode bilanziert wurden, sind Bestandteil des Bankbuchs und werden deshalb durch die verlustfreie Bewertung von zinsbezogenen Geschäften im Bankbuch abgedeckt. Mit der Auflösung der bilanziellen Bewertungseinheiten wurden keine Ergebnisse realisiert.

Vermögensgegenstände des Anlagevermögens, deren Nutzung zeitlich begrenzt ist, werden planmäßig über ihre voraussichtliche Nutzungsdauer, geringwertige Wirtschaftsgüter sofort abgeschrieben.

Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag bilanziert. Die Berechnung der Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen erfolgt unter Verwendung der Richttafeln 2005G von Prof. Dr. Heubeck und orientiert sich dabei an den Regeln zur so genannten Defined Benefit Obligation gemäß IAS 19. Dabei wurden ein Gehaltstrend/BBG-Trend in Höhe von 2,5 % und ein Rententrend in Höhe von 1,5 % (bzw. 1,0 % bei VBL-Zusagen) berücksichtigt. Der für die Bewertung verwendete Rechnungszins beträgt 5,13 %.

Der Zinsanteil an dem Zuführungsbetrag zu den Pensionsrückstellungen wird in den Zinsaufwendungen ausgewiesen.

Die übrigen Rückstellungen sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt. Der Zinsanteil an dem Zuführungsbetrag zu den sonstigen Rückstellungen wird in den Zinsaufwendungen ausgewiesen.

Grundsätze der Währungsumrechnung

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

Erläuterungen zur Bilanz

Fristengliederung gemäß § 9 RechKredV

Forderungen an Kreditinstitute (andere Forderungen)

in Mio. EUR	31.12.2011	31.12.2010
bis drei Monate	472,9	604,8
mehr als drei Monate bis ein Jahr	613,9	191,5
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	360,7	180,0
mehr als fünf Jahre	266,5	422,3
Summe	1.714,0	1.398,6

Forderungen an Kunden

in Mio. EUR	31.12.2011	31.12.2010
bis drei Monate	1.203,9	1.162,0
mehr als drei Monate bis ein Jahr	292,8	207,9
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	2.189,9	1.679,4
mehr als fünf Jahre	10.045,8	10.256,8
Summe	13.732,4	13.306,1

Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist

in Mio. EUR	31.12.2011	31.12.2010
bis drei Monate	1.506,3	1.317,6
mehr als drei Monate bis ein Jahr	257,0	329,2
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.509,9	1.093,9
mehr als fünf Jahre	752,9	942,6
Summe	4.026,1	3.683,3

Verbindlichkeiten ggü. Kunden mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist

in Mio. EUR	31.12.2011	31.12.2010
bis drei Monate	699,6	665,7
mehr als drei Monate bis ein Jahr	166,5	178,0
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	643,5	1.080,9
mehr als fünf Jahre	6.291,8	5.859,2
Summe	7.801,4	7.783,8

Verbriefte Verbindlichkeiten – Geldmarktpapiere

in Mio. EUR	31.12.2011	31.12.2010
bis drei Monate	0,0	252,2
mehr als drei Monate bis ein Jahr	0,0	0,0
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	0,0	0,0
mehr als fünf Jahre	0,0	0,0
Summe	0,0	252,2

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

in Mio. EUR	31.12.2011	31.12.2010
darunter im Folgejahr fällig	1.027,1	912,5

Börsenfähige Wertpapiere

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

in Mio. EUR	31.12.2011	31.12.2010
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	4.092,8	4.862,6
davon börsennotiert	4.092,8	4.842,6

Für Wertpapiere des Finanzanlagebestandes mit einem Buchwert i.H.v. EUR 1.891,7 Mio. (i.V.: EUR 3.490,3 Mio.) wurden Marktwerte i.H.v. EUR 1.776,0 Mio. (i.V.: EUR 3.385,3 Mio.) ermittelt. Außerplanmäßige Abschreibungen nach § 253 Abs. 3 Satz 3 und 4 HGB wurden in Höhe von EUR 52,6 Mio. vorgenommen. Darüber hinaus lagen keine nachhaltigen Bonitätsverschlechterungen vor, so dass auf weitere Abschreibungen auf den Marktwert verzichtet wurde.

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

An die Deutsche Bundesbank wurden im Rahmen des ESZB für geldpolitische Instrumente Wertpapiere mit einem Nennbetrag i.H.v. EUR 2.764,6 Mio. (i.V.: EUR 3.450,6 Mio.) verpfändet und Schuldscheindarlehen mit einem Nennbetrag i.H.v. EUR 860,0 Mio. (i.V.: EUR 860,0 Mio.) abgetreten. Wie im Vorjahr wurden zum Stichtag keine Refinanzierungsgeschäfte in Anspruch genommen.

Pensionsgeschäfte

Im Rahmen von echten Pensionsgeschäften wurden Vermögensgegenstände mit einem Buchwert von EUR 863,9 Mio. (i.V.: EUR 874,9 Mio.) in Pension gegeben.

Begebene Schuldverschreibungen

in Mio. EUR	31.12.2011	31.12.2010
darunter im Folgejahr fällig	1.500,0	1.100,0

Nachrangige Aktiva

Der Posten Forderungen an Kunden enthält nachrangige Forderungen in Höhe von EUR 1.854,5 Mio. (i.V.: EUR 1.967,6 Mio.), die in voller Höhe (i.V.: EUR 1.963,8 Mio.) aus Erklärungen nach § 88e II. WoBauG resultieren.

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

in Mio. EUR	Forderungen an verbundene Unternehmen		Forderungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
Forderungen an Kunden	0,0	3,9	0,0	0,0

in Mio. EUR	Verbindlichkeiten ggü. verbundenen Unternehmen		Verbindlichkeiten ggü. Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
Verbindlichkeiten ggü. Kunden	58,6	61,5	0,0	0,0

Anteilsbesitz der Investitionsbank Berlin gemäß § 285 Nr. 11 HGB

Name/Sitz des Unternehmens	Anteil am Kapital in %	Eigenkapital in TEUR	Ergebnis in TEUR
verbundene Unternehmen			
IBB-Holding GmbH, Berlin ^{1,3}	100,00	850,8	87,9
VC Fonds Berlin GmbH, Berlin ^{2,3}	100,00	9.348,8	-2.749,6
VC Fonds Kreativwirtschaft Berlin GmbH, Berlin ^{2,3}	100,00	23.383,7	-1.229,3
VC Fonds Technologie Berlin GmbH, Berlin ^{2,3}	100,00	47.937,2	-1.624,1
IBB Beteiligungsgesellschaft mbH, Berlin ^{2,3}	100,00	13.708,7	3.558,9
TCC Technologie Coaching Center GmbH, Berlin ^{1,3}	100,00	80,0	0,0
BTGI Berliner Trägergesellschaft			
Gewerbe-Infrastrukturmaßnahmen mbH, Berlin ^{1,4}	100,00	35,9	9,5
Immobilien-gesellschaft Spreestadt-Wegelystraße mbH, Berlin ^{1,4}	100,00	-11.548,7	983,8
IBB Technologie-Entwicklungs-Fonds GmbH & Co. KG, Berlin ^{3,5}	100,00	-	-
ipal Gesellschaft für Patentverwertung Berlin mbH, Berlin ^{1,3}	52,50	-6.885,9	-1.854,3
Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht			
Medienboard Berlin-Brandenburg GmbH, Potsdam ^{1,3}	50,00	60,0	0,0
Berlin Partner GmbH, Berlin ^{1,3}	45,00	1.494,0	212,2
BerlinOnline Stadtportal GmbH & Co. KG, Berlin ^{1,3}	25,20	2.079,4	-76,2
BerlinOnline Stadtportalbeteiligungsges. mbH, Berlin ^{1,3}	25,20	31,3	0,6
Berlin Tourismus & Kongress GmbH, Berlin ^{1,3}	25,00	764,5	75,7
Peppermint CBF 1 GmbH & Co. KG, Berlin ^{1,3}	19,92	704,4	-197,2

¹ Jahresabschluss 2010

² Jahresabschluss 2011

³ unmittelbarer Anteilsbesitz der IBB

⁴ mittelbarer Anteilsbesitz; Muttergesellschaft: IBB-Holding GmbH, Berlin

⁵ Gesellschaft errichtet am 01.01.2011

Der Anteil der IBB an den Stimmrechten in der Gesellschafterversammlung der Berlin Tourismus & Kongress GmbH beträgt 20,6 %. Der Anteil der IBB an den Stimmrechten in der Gesellschafterversammlung der Peppermint CBF 1 GmbH & Co. KG beträgt 20,0 %.

Bei allen anderen Gesellschaften entspricht der Kapitalanteil der IBB dem Anteil an den Stimmrechten.

Treuhandvermögen

Die in dieser Position enthaltenen Beträge i.H.v. EUR 114,7 Mio. (i.V.: EUR 107,2 Mio.) sind nach dem Formblatt 1 der RechKredV ausschließlich den Forderungen an Kunden zuzurechnen.

Treuhandverbindlichkeiten

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

in Mio. EUR	31.12.2011	31.12.2010
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,8	1,1
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	113,9	106,1

Entwicklung des Anlagevermögens

in Mio. EUR	Schuld- verschrei- bungen und andere festver- zinsliche Wert- papiere	Aktien und sonstige nicht festver- zinsliche Wert- papiere	Beteili- gungen	Anteile an verbun- denen Unter- nehmen	Imma- terielle Anlage- werte	Sach- anlagen	Summe
Anschaffungs-/Herstellungskosten							
Stand 01.01.2011 ²	4.171,1	100,0	0,5	106,8	26,3	140,6	4.545,3
Zugänge	30,3	50,0	0,3	1,0	0,4	2,0	84,0
Abgänge	788,2	0,0	0,0	1,5	1,0	2,9	793,6
Stand 31.12.2011	3.413,2	150,0	0,8	106,3	25,7	139,7	3.835,7
Abschreibungen und Zuschreibungen							
Stand 01.01.2011 ²	33,2	0,0	0,0	8,0	25,5	105,4	172,1
Zuschreibungen	7,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	7,6
Zugang Abschreibungen	52,6	0,0	0,0	0,0	0,5	3,9	57,0
Abgang Abschreibungen	4,3	0,0	0,0	0,0	1,0	2,8	8,1
Stand 31.12.2011 (kumulierte Abschreibungen ¹)	73,9	0,0	0,0	8,0	25,0	106,5	213,4
Buchwerte							
Stand 31.12.2010 = 01.01.2011	4.137,9	100,0	0,5	98,8	0,8	35,2	4.373,2
Stand 31.12.2011	3.339,3	150,0	0,8	98,3	0,7	33,2	3.622,3

¹ enthält ehemalige Niederstwertabschreibungen vor der Umwidmung ins Anlagevermögen

² Anteile an verbundenen Unternehmen: Anpassung Vorjahreswerte (Rückzahlung der Kapitalrücklage der IBB-Holding GmbH an die IBB in Folge der Verschmelzung der IBB-Holding für Industriebeteiligungen GmbH und IBB-Holding für Immobilienbeteiligungen GmbH)

Die Sachanlagen gliedern sich in Grundstücke und Gebäude (EUR 30,0 Mio.; i.V.: EUR 32,3 Mio.), die von der Bank überwiegend selbst genutzt werden, und Betriebs- und Geschäftsausstattung (EUR 3,1 Mio.; i.V.: EUR 2,9 Mio.).

Den Abschreibungssätzen liegen die folgenden Nutzungsdauern zugrunde:

Nutzungsdauer in Jahren	
Gebäude	25 bis 48
Hardware	3 bis 7
Software	3
sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung	3 bis 33

Angaben zu Anteilen an inländischen Investmentvermögen

Die IBB hat im Geschäftsjahr 2010 den Spezialfonds „DeAM-Fonds IBB Corp“ im Volumen von EUR 100,0 Mio. aufgelegt. Im Geschäftsjahr 2011 erfolgte eine Aufstockung um EUR 50,0 Mio. Der Fonds investiert in Unternehmensanleihen. Anlagen in Anleihen von Kreditinstituten wurden ausgeschlossen. Der Wert der Anteile zum 31. Dezember 2011 beinhaltete stille Reserven in Höhe von EUR 1,7 Mio. (i.V.: EUR 0,2 Mio.) und betrug EUR 151,7 Mio. (i.V.: EUR 100,2 Mio.).

Die Rückgabe der Fondsanteile ist grundsätzlich nicht beschränkt. Die Rücknahme kann jedoch ausgesetzt werden, wenn außergewöhnliche Umstände vorliegen, die eine Aussetzung unter Berücksichtigung der Interessen der Anleger erforderlich scheinen lassen.

Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten im Wesentlichen eine Prämie für Zinsbegrenzungsgeschäfte i.H.v. EUR 0,4 Mio. (i.V.: EUR 1,1 Mio.) sowie Gehaltsvorauszahlungen an Mitarbeiter für Januar 2012 i.H.v. EUR 0,7 Mio. (i.V.: EUR 0,9 Mio.).

Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten

Unter den Aktiven Rechnungsabgrenzungen werden Posten nach § 250 Abs. 3 HGB i.H.v. EUR 2,9 Mio. (i. V. EUR 2,8 Mio.) und nach § 340e Abs. 2 Satz 3 HGB i.H.v. EUR 16,3 Mio. (i.V. EUR 20,4 Mio.) ausgewiesen.

Sonstige Verbindlichkeiten

Diese Position beinhaltet im Wesentlichen sonstige Verbindlichkeiten aus Asservaten im BFG-Geschäft i.H.v. EUR 4,5 Mio. (i.V.: EUR 4,6 Mio.), Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt aus noch abzuführenden Steuern für Dezember 2011 i.H.v. EUR 0,7 Mio. (i.V.: EUR 0,7 Mio.) und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen i.H.v. EUR 0,2 Mio. (i.V.: EUR 1,0 Mio.).

Passiver Rechnungsabgrenzungsposten

In der Position Passive Rechnungsabgrenzungsposten sind Unterschiedsbeträge gemäß § 340e Abs. 2 HGB i.H.v. EUR 147,2 Mio. (i.V.: EUR 160,5 Mio.) enthalten.

Rückstellungen

Die Investitionsbank Berlin weist Rückstellungen für Pensionen i.H.v. EUR 76,8 Mio. (i.V.: EUR 74,2 Mio.) aus. Die Pensionsrückstellungen sind vollständig dotiert.

Die anderen Rückstellungen gliedern sich wie folgt:

in Mio. EUR	31.12.2011	31.12.2010
Bedingt rückzahlbarer Zuschuss aus der Wirtschaftsförderung	35,0	33,6
Rückstellungen im Fördergeschäft und operationelle Risiken	12,6	14,5
Rückstellungen im Personalbereich	18,8	18,5
Rückstellungen für Restrukturierung	6,3	8,9
Sonstige andere Rückstellungen	27,2	68,0
Summe	99,9	143,5

Nachrangige Verbindlichkeiten

Währung	Nominalkapital	eingezahltes Kapital	Zinssatz	aktueller Zinssatz	Fälligkeit
Mio. EUR	75,0	74,8	Euribor (6M) + 0,05 %	1,187 %	1.9.2011

Die nachrangigen Verbindlichkeiten erfüllten die Voraussetzungen des § 10 Abs. 5a KWG. Zinsaufwendungen entstanden im Geschäftsjahr i.H.v. EUR 0,7 Mio. (i.V.: EUR 0,9 Mio.).

Eventualverbindlichkeiten/Andere Verpflichtungen

Die ausgewiesenen Verbindlichkeiten aus Bürgschaften i.H.v. EUR 178,4 Mio. (i.V.: EUR 166,3 Mio.) und unwiderruflichen Kreditzusagen i.H.v. EUR 921,1 Mio. (i.V.: EUR 1.203,6 Mio.) enthalten im Wesentlichen Verpflichtungen im Rahmen der Wohnungsbau- und Wirtschaftsförderung.

Für ungesicherte bzw. nicht ausreichend gesicherte Rückgriffsforderungen wurden aufgrund der nicht ausreichenden Bonität der Kreditnehmer Rückstellungen i.H.v. von EUR 3,6 Mio. (i.V.: EUR 0,6 Mio.) und für Kreditrisiken aus anderen Verpflichtungen Rückstellungen i.H.v. EUR 3,4 Mio. (i.V.: EUR 1,2 Mio.) gebildet. Darüber hinaus wurden keine Risiken identifiziert.

Verwaltungskredite/Verwaltungsbürgschaften

Zusätzlich zu den im Formblatt 1 gemäß § 2 Abs. 1 RechKredV vorgeschriebenen Ausweispositionen verwaltet die Investitionsbank Berlin im Rahmen von Förderprogrammen im Namen und für Rechnung des Landes Berlin Verwaltungskredite (EUR 1,7 Mio.; i.V.: EUR 1,5 Mio.) und Verwaltungsbürgschaften (EUR 2.196,9 Mio.; i.V.: EUR 2.673,4 Mio.).

Derivative Geschäfte

Die Investitionsbank Berlin hat zum Stichtag 31. Dezember 2011 folgende Derivate zur Absicherung von Zinsänderungsrisiken in den Büchern, die nach der Marktbewertungsmethode bewertet wurden. Die Derivate bestehen ausschließlich mit Kontrahenten, die in OECD-Ländern ansässig sind.

in Mio. EUR	Restlaufzeiten			Nominalbetrag	Marktwerte
	< = 1 Jahr	bis 5 Jahre	> 5 Jahre		
Zinsswaps	1.875,8	6.567,1	5.922,6	14.365,5	-170,6
Caps	75,3	37,7	0,0	113,0	0,0
FRA	50,0	0,0	0,0	50,0	0,0
Summe	2.001,1	6.604,8	5.922,6	14.528,5	-170,6

Haftungsverhältnisse und sonstige, nicht aus der Bilanz ersichtliche finanzielle Verpflichtungen

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

Für die Übernahme der Risikoabschirmung ist nach Artikel 60 der Detailvereinbarung ein Festbetrag von jährlich EUR 15,0 Mio. zu zahlen. Die Verteilung der Avalkosten ist ebenfalls in der Innenausgleichsvereinbarung vom 2. August 2002 in Verbindung mit der Ergänzungsvereinbarung vom 10. August 2004 geregelt. Danach beteiligt sich die Investitionsbank Berlin an den Kosten in der Höhe, die dem Anteil der von ihr ausgereichten Kredite an dem Gesamtvolumen der von der Kreditgarantie des Landes erfassten Kreditverhältnisse entspricht.

Die Laufzeit der Garantie endet spätestens 30 Jahre nach Unterzeichnung der Detailvereinbarung. In der Bilanz der Investitionsbank Berlin sind zum 31. Dezember 2011 Darlehen in Höhe von EUR 1.868,8 Mio. (i.V.: EUR

1.816,7 Mio.), die unter die Detailvereinbarung fallen, als Kommunalkredite ausgewiesen. Daneben bestehen Verbindlichkeiten aus Bürgschaften in Höhe von EUR 2,5 Mio. (Vorjahr EUR 0,0 Mio.).

Zum Stichtag bestanden offene Einzahlungsverpflichtungen aus der Beteiligung an der IBB Technologie-Entwicklungs-Fonds GmbH & Co. KG in Höhe von EUR 9,0 Mio. sowie aus der Beteiligung an der Peppermint CBF 1 GmbH & Co. KG in Höhe von EUR 9,7 Mio. Von den gezeichneten Kommanditanteilen an der Peppermint CBF 1 GmbH & Co. KG in Höhe von EUR 10,0 Mio. wurde bis zum Stichtag ein Teilbetrag von EUR 4,9 Mio. von der geschäftsführenden Kommanditistin angenommen.

Aus einem Mietvertrag mit einer Laufzeit bis in das Jahr 2013 ergeben sich zukünftige Belastungen von nominal insgesamt EUR 3,5 Mio. (i.V.: EUR 5,4 Mio.).

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

Erläuterungen zu einzelnen Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung

Zinsüberschuss

in Mio. EUR	2011	2010
Zinserträge aus:		
Forderungen an Kreditinstitute	40,5	36,2
Forderungen an Kunden	404,5	372,9
Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Anleihen	117,5	107,6
Summe Zinserträge	562,5	516,7
Zinsaufwendungen für:		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	97,5	96,4
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	122,1	117,9
Verbriefte Verbindlichkeiten	112,9	90,0
Derivative Geschäfte	61,2	47,7
Aufzinsung Rückstellungen	6,5	8,4
Nachrangige Verbindlichkeiten	0,7	0,9
Summe Zinsaufwendungen	400,9	361,3
Zinsüberschuss	161,6	155,4

Provisionsüberschuss

in Mio. EUR	2011	2010
Provisionserträge aus:		
Kreditgeschäft	8,2	9,8
Avale	3,0	3,7
Sonstiges	2,8	4,9
Summe Provisionserträge	14,0	18,4
Provisionsaufwendungen für:		
Kreditgeschäft	2,2	4,5
Wertpapiergeschäft	0,4	0,4
Avale	0,0	0,1
Summe Provisionsaufwendungen	2,6	5,0
Provisionsüberschuss	11,4	13,4

Sonstiges betriebliches Ergebnis

Die sonstigen betrieblichen Erträge i.H.v. EUR 26,2 Mio. (i.V.: EUR 8,5 Mio.) enthalten im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen i.H.v. EUR 23,2 Mio. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen Förderleistungen der Investitionsbank Berlin, die mit dem Land Berlin vereinbart wurden i.H.v. EUR 13,8 Mio. (i.V.: EUR 13,9 Mio.).

Sonstige Angaben

Deckungsrechnung

in Mio. EUR	31.12.2011	31.12.2010
Deckungsmasse	2.068,0	2.235,0
Pfandbriefe im Umlauf	50,0	50,0
Überdeckung	2.018,0	2.185,0

Die im Umlauf befindlichen Hypothekendarlehen waren im Verlauf des Jahres 2011 jederzeit durch hypothekarisch gesicherte Darlehen im vollen Umfang gedeckt.

Die Investitionsbank Berlin nimmt das Recht nach § 51 Pfandbriefgesetz in Anspruch und führt das Deckungsregister ausschließlich für die vor Inkrafttreten des Pfandbriefgesetzes emittierten Pfandbriefe fort.

Anzahl der Beschäftigten im Jahresdurchschnitt

Beschäftigungsgruppe	Jahresdurchschnitt	Vorjahresdurchschnitt
Vollzeitbeschäftigte	439	449
Teilzeitbeschäftigte	175	180
Summe ohne Auszubildende	614	629
Auszubildende	36	40
Summe gesamt	650	669

Bezüge des Vorstands und des Verwaltungsrats sowie diesem Personenkreis gewährte Kredite

An den Vorstand und den Verwaltungsrat wurden im Geschäftsjahr 2011 folgende Bezüge gezahlt:

in TEUR	2011		2010
Name	Gesamtvergütung	davon fixe Vergütung	Gesamtvergütung
Ulrich Kissing			
Gehalt	404,0	404,0	407,6
Nebenleistungen ¹	21,1		22,5
Erfolgsvergütung	96,0		28,0
	521,1	404,0	458,1
Dr. Frank Schneider			
Gehalt	224,0	224,0	226,1
Versicherungsentgelte	50,0	50,0	50,0
Erfolgsvergütung	96,0		64,0
Sachbezüge	12,8		12,3
	382,8	274,0	352,4
	903,9	678,0	810,5

¹ Ausweis im Vorjahr als fixe Bezüge, Änderung aufgrund des Zweiten Vergütungs- und Transparenzgesetzes vom 19. April 2011 in Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Finanzen

in TEUR	2011	2010
an frühere Vorstandsmitglieder oder Hinterbliebene gezahlte Bezüge	521,7	620,9
Rückstellungen für Pensionen früherer Vorstandsmitglieder oder deren Hinterbliebene	5.949,9	6.343,4

An die Mitglieder des Verwaltungsrates wurden folgende Aufwandsentschädigungen gezahlt:

in TEUR	2011	2010
Harald Wolf	6,0	6,0
Ingeborg Junge-Reyer	4,5	4,5
Dr. Ulrich Nußbaum	3,0	3,0
Prof. Dr. Liane Buchholz	4,0	4,0
Karin Dietz	4,0	4,0
Dr. Dietrich Rümker	4,0	4,0
Michael Bomke	4,0	4,0
Peter Lobanow	4,0	4,0
Natalie Raulf (ab 1. Januar 2011)	3,0	–
Swen Hoffmann (bis 31. Dezember 2010)	–	3,0
Gesamt	36,5	36,5

Mitgliedern des Vorstands oder des Verwaltungsrats wurden folgende Kredite gewährt:

in TEUR	2011	2010
Kredite an Mitglieder des Vorstands	0,0	0,0
Kredite an Mitglieder des Verwaltungsrats	11,4	11,7
Gesamt	11,4	11,7

Die Kredite wurden zu folgenden Konditionen und Bedingungen gewährt:

Konditionen	
Nominalzinsen	6,0 % p.a.
Verwaltungskostenbeitrag	0,5 % p.a.
Bedingungen	
Laufzeit	30.12.1993–30.06.2033
Annuitätische Tilgung	2,0 % p.a.
Tilgungsbeginn	01.07.2010
Sicherheiten	Haftung Land Berlin gemäß § 3 Abs. 2 Grundvertrag Grundschild

Angabe des im Geschäftsjahr von dem Abschlussprüfer berechneten Gesamthonorars

Für das Geschäftsjahr 2011 wurde im Aufwand ein Gesamthonorar von TEUR 277,8 erfasst. Davon entfallen auf die Jahres- und Konzernabschlussprüfung TEUR 210,6, auf andere Bestätigungsleistungen TEUR 16,8 und auf sonstige Leistungen TEUR 50,4.

Berliner Corporate Governance Kodex

Nach § 7 Abs. 4 der Satzung der Investitionsbank Berlin vom 2. September 2004 in der Fassung vom 7. September 2010 wenden der Vorstand und der Verwaltungsrat den Corporate Governance Kodex (CGK) in der jeweiligen von der Senatsverwaltung für Finanzen herausgegebenen Fassung an. Die Regelungen zum Berliner Corporate Governance Kodex (BCGK) wurden am 17. Februar 2009 vom Senat von Berlin beschlossen. Die Entsprechenserklärung ist auf der Internetseite der Investitionsbank Berlin veröffentlicht.

Organe der Investitionsbank Berlin

Vorstand

Ulrich Kissing Vorsitzender des Vorstands

Dr. Frank Schneider Mitglied des Vorstands

Verwaltungsrat

Harald Wolf Senator a. D. für Wirtschaft, Technologie und Frauen des Landes Berlin
(bis 17. Januar 2012, Vorsitzender bis 17. Januar 2012)

Sybille von Obernitz Senatorin für Wirtschaft, Technologie Forschung des Landes Berlin
(seit 17. Januar 2012, Vorsitzende seit 14. Februar 2012)

Ingeborg Junge-Reyer Senatorin a. D. für Stadtentwicklung des Landes Berlin
(bis 9. Januar 2012, stellv. Vorsitzende bis 9. Januar 2012)

Michael Müller Senator für Stadtentwicklung und Umwelt des Landes Berlin
(seit 17. Januar 2012, stellv. Vorsitzende seit 14. Februar 2012)

Dr. Ulrich Nußbaum Senator für Finanzen des Landes Berlin

Prof. Dr. Liane Buchholz Leiterin der Management-Akademie der Sparkassen-Finanzgruppe (ehemals Deutsche Sparkassenakademie) des Deutschen Sparkassen- und Giroverbandes e. V. und Dozentin der Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin

Karin Dietz Diplom-Ingenieurin

Dr. Dietrich Rümker ehem. Vorsitzender des Vorstands der Landesbank Schleswig-Holstein

Michael Bomke Vorsitzender des Personalrats der Investitionsbank Berlin

Peter Lobanow Mitglied des Personalrats der Investitionsbank Berlin

Natalie Raulf Mitglied des Personalrats der Investitionsbank Berlin
(seit 1. Januar 2011)

Mandate der Mitglieder des Vorstands der Investitionsbank Berlin

Ulrich Kissing

Vorsitzender des Aufsichtsrats	IBB Beteiligungsgesellschaft mbH
stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	Berlin Partner GmbH
Mitglied des Aufsichtsrats	Berlin Tourismus & Kongress GmbH Medienboard Berlin-Brandenburg GmbH TSB Innovationsagentur Berlin GmbH
Mitglied des Kuratoriums	TSB Technologiestiftung Berlin
Mitglied des Börsenrats (ab 1. Januar 2011)	Börse Berlin AöR

Dr. Frank Schneider

Mitglied des Aufsichtsrats (bis 7. Februar 2011)	WGF Westfälische Grundbesitz und Finanzverwaltung AG
---	---

Berlin,
den 5. März 2012

Ulrich Kissing
Vorsitzender des Vorstands

Dr. Frank Schneider
Mitglied des Vorstands

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Investitionsbank Berlin, Berlin, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2011 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Berlin, den 6. März 2012

PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Peter Kleinschmidt
Wirtschaftsprüfer

ppa. Dr. Nicole Bradsch
Wirtschaftsprüferin

Corporate-Governance-Bericht der Investitionsbank Berlin für das Geschäftsjahr 2011

I. Zusammenwirken zwischen Verwaltungsrat und Vorstand

Vorstand und Verwaltungsrat haben eng und vertrauensvoll zum Wohle der IBB zusammengearbeitet und sind ihren Pflichten unter Beachtung ordnungsgemäßer Unternehmensführung nachgekommen; beide Organe haben die Sorgfaltspflichten eines ordentlichen und gewissenhaften Vorstandes bzw. Verwaltungsrats gewahrt.

Neben den Regelungen in der Satzung lag eine durch den Verwaltungsrat beschlossene Geschäftsordnung für den Vorstand vor.

Für den Verwaltungsrat wurde eine D&O-Versicherung ohne Selbstbehalt, für den Vorstand mit Selbstbehalt abgeschlossen.

Soweit Personen, die nicht Mitglied des Verwaltungsrats sind, an dessen Sitzungen teilgenommen haben, wurden sie auf ihre Verschwiegenheit verpflichtet.

Vorstand und Verwaltungsrat haben die strategischen Unternehmensplanungen der IBB abgestimmt. Der Vorstand, der regelmäßig an den Sitzungen des Verwaltungsrats teilgenommen hat, hat regelmäßig über den Umsetzungsstand berichtet, wobei der zeitliche Vorlauf der übersandten Dokumente den normativen Vorgaben entsprach. Alle wesentlichen Unternehmensangelegenheiten und Kenntnisse wurden vorstandseitig zeitnah offengelegt, Geschäfte von grundlegender Bedeutung dem Verwaltungsrat zur Zustimmung vorgelegt.

Soll/Ist-Vergleiche wurden vorgenommen, eventuell erforderliche Maßnahmen vorgeschlagen.

II. Vorstand

Der Vorstand hat unter Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmensinternen Richtlinien ausschließlich im Interesse der IBB und deren nachhaltiger Wertsteigerung gearbeitet, die IBB benachteiligende Tätigkeiten wurden nicht ausgeübt.

Die Zusammenarbeit des Vorstands, seine Ressortverteilung sowie die Beschlussfassung des Gremiums sind in der Geschäftsordnung für den Vorstand geregelt. Es wurde ein Vorstandsvorsitzender bestimmt.

Die IBB verfügt über ein wirksames Risikomanagement und Risikocontrolling.

Die Vergütung des Vorstandes, die im Anhang zum Jahresabschluss individualisiert unter Angabe der Bestandteile ausgewiesen ist, erfolgte auf Basis eines Jahresgehaltes (Fixum) und einer variablen Erfolgsvergütung. Auf die Einhaltung des Abfindungs-Caps wurde geachtet.

Im Geschäftsjahr 2011 wurden zwischen dem Vorstand der IBB und dem Vorsitzenden des Verwaltungsrats Zielvereinbarungen abgeschlossen.

III. Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat hat seine Aufgaben nach der Satzung, der Geschäftsordnung für den Vorstand und der Geschäftsordnung für den Verwaltungsrat wahrgenommen. Das Gremium wurde in Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für die IBB einbezogen und sah keinen ergänzenden Regelungsbedarf; weitere Geschäfte wurden nicht an seine Zustimmung gebunden. Sitzungsfrequenzen und Zeitbudgets entsprachen den Erfordernissen der Bank.

Der Verwaltungsrat trifft seine Entscheidungen im Plenum, ggf. nach Vorbefassung im Arbeits- oder im Kreditausschuss, denen vom Gremium durch eine vom Verwaltungsrat beschlossene Geschäftsordnung entsprechende Entscheidungskompetenzen übertragen wurden. Ein Prüfungsausschuss wurde nicht gebildet.

Über die Unterrichtung des Verwaltungsrats hinaus gab es für den Verwaltungsrat außerhalb der Verwaltungsratssitzungen keine wichtigen Ereignisse, über die der Verwaltungsrat informiert wurde. Der Verwaltungsrat hat einmal außerordentlich getagt. Zwischen dem Verwaltungsratsvorsitzenden und dem Vorstand hat ein regelmäßiger Kontakt stattgefunden.

Der Vorstand hat den Verwaltungsratsvorsitzenden über besondere Ereignisse unterrichtet.

Das Plenum des Verwaltungsrats wurde von dem Vorsitzenden der Ausschüsse über Inhalt und Ergebnis der Ausschussberatungen unterrichtet.

Kein Verwaltungsratsmitglied hat die maximale Zahl von Aufsichtsratsmandaten erreicht. Die Verwaltungsratsmitglieder haben keine Organfunktionen oder Beratungsaufgaben bei Wettbewerbern ausgeübt.

Die Vergütung der Mitglieder, die im Anhang zum Jahresabschluss ausgewiesen wird, wurde auf Basis eines Senatsbeschlusses geregelt, Sonderleistungen wurden nicht gezahlt. Die Zielvereinbarungen für den Vorstand wurden dem Arbeitsausschuss zur Beurteilung vorgelegt.

Kein Verwaltungsratsmitglied hat an weniger als an der Hälfte der Verwaltungsratssitzungen teilgenommen.

Im Geschäftsjahr hat sich der Verwaltungsrat einer Effizienzprüfung unterzogen.

IV. Interessenkonflikte

Vorstand und Verwaltungsrat haben die Interessen der IBB gewahrt und keine persönlichen Interessen verfolgt; Interessenkonflikte bestanden nicht.

Geschäfte mit der IBB durch Mitglieder des Vorstandes oder ihnen nahestehende Personen oder ihnen persönlich nahestehende Unternehmen bestanden nicht und mussten dementsprechend dem Verwaltungsrat nicht zur Zustimmung vorgelegt werden; auch eine Ausnahmeregelung für Geschäfte mit der IBB lag nicht vor.

Dem Verwaltungsrat wurden keine Berater-, Dienstleistungs- und Werkverträge oder sonstige Verträge von Verwaltungsratsmitgliedern mit der IBB zur Zustimmung vorgelegt; das Gremium hat keine auf Einzelfälle bezogenen Verfahrensregelungen für Geschäfte mit der IBB erlassen.

Die Mitglieder des Vorstandes haben die Regeln des Wettbewerbsverbots beachtet, weder Vorteile gefordert noch angenommen oder solche Vorteile Dritten ungerechtfertigt gewährt. Dem Vorstand ist kein Fall der Vorteilsannahme oder -gewährung bei den Beschäftigten der IBB bekannt geworden.

Ein Vorstandsmitglied hat fünf Aufsichtsratsmandate, ein weiteres ein Aufsichtsratsmandat außerhalb der IBB wahrgenommen. Dem Verwaltungsvorsitzenden wurden diese Nebentätigkeiten zur Zustimmung vorgelegt.

Mitgliedern des Vorstandes wurden keine, einem Mitglied des Verwaltungsrats bzw. Angehörigen dieser Organmitglieder wurde ein Darlehen in Höhe von TEUR 11 zu marktüblichen Darlehensbedingungen gewährt.

V. Transparenz

Tatsachen im Tätigkeitsbereich der IBB, die nicht unwesentliche Auswirkungen auf die Vermögens- und Finanzlage bzw. auf den allgemeinen Geschäftsverlauf hatten, sind nicht bekannt geworden.

Unternehmensinformationen (z. B. der Geschäftsbericht der Bank) werden auch über das Internet veröffentlicht.

VI. Rechnungslegung

Der Jahresabschluss wurde unter Benennung der Beteiligungsunternehmen der IBB entsprechend den anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen aufgestellt und dem Senat vorgelegt. Der Jahresabschluss und der Konzernabschluss wurden in der Bilanzsitzung des Verwaltungsrats am 30. März 2012 festgestellt bzw. gebilligt.

Eine Veröffentlichung von Quartalsberichten erfolgte nicht. Zwischenberichte wurden regelmäßig vom Verwaltungsrat mit dem Vorstand erörtert.

VII. Abschlussprüfung

Der Rechnungshof hat im Rahmen der Ausschreibung vom Abschlussprüfer eine Erklärung erhalten, dass keine beruflichen, finanziellen oder sonstigen Verpflichtungen – auch nicht seitens Organen des Abschlussprüfers – mit der IBB, respektive seinen Organmitgliedern, bestanden; an der Unabhängigkeit des Prüfers, seiner Organe bzw. der Prüfungsleiter bestanden keine Zweifel.

Der Rechnungshof von Berlin hat dem Abschlussprüfer den Prüfungsauftrag erteilt und mit ihm die Honorarvereinbarung getroffen.

Der Abschlussprüfer hat mit dem Rechnungshof vereinbart, ihn und den Verwaltungsrat über wesentliche Feststellungen und Vorkommnisse zu unterrichten.

Der Abschlussprüfer wurde vom Rechnungshof von Berlin beauftragt, den Verwaltungsratsvorsitzenden bei Vorliegen möglicher Befangenheitsgründe unverzüglich zu unterrichten; der Abschlussprüfer hat keine Befangenheitsgründe vorgetragen.

Dem Abschlussprüfer sind keine Tatsachen bekannt geworden, die eine Unrichtigkeit dieser abgegebenen Erklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex ergeben.

Der Abschlussprüfer wird an den Beratungen des Verwaltungsrats über den Jahresabschluss teilnehmen und über wesentliche Ergebnisse seiner Prüfung berichten.

Für die Abschlussprüfung 2011 hat der Abschlussprüfer bis zum Zeitpunkt der Abgabe dieser Erklärung über keine wesentlichen Feststellungen oder Vorkommnisse berichtet.

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

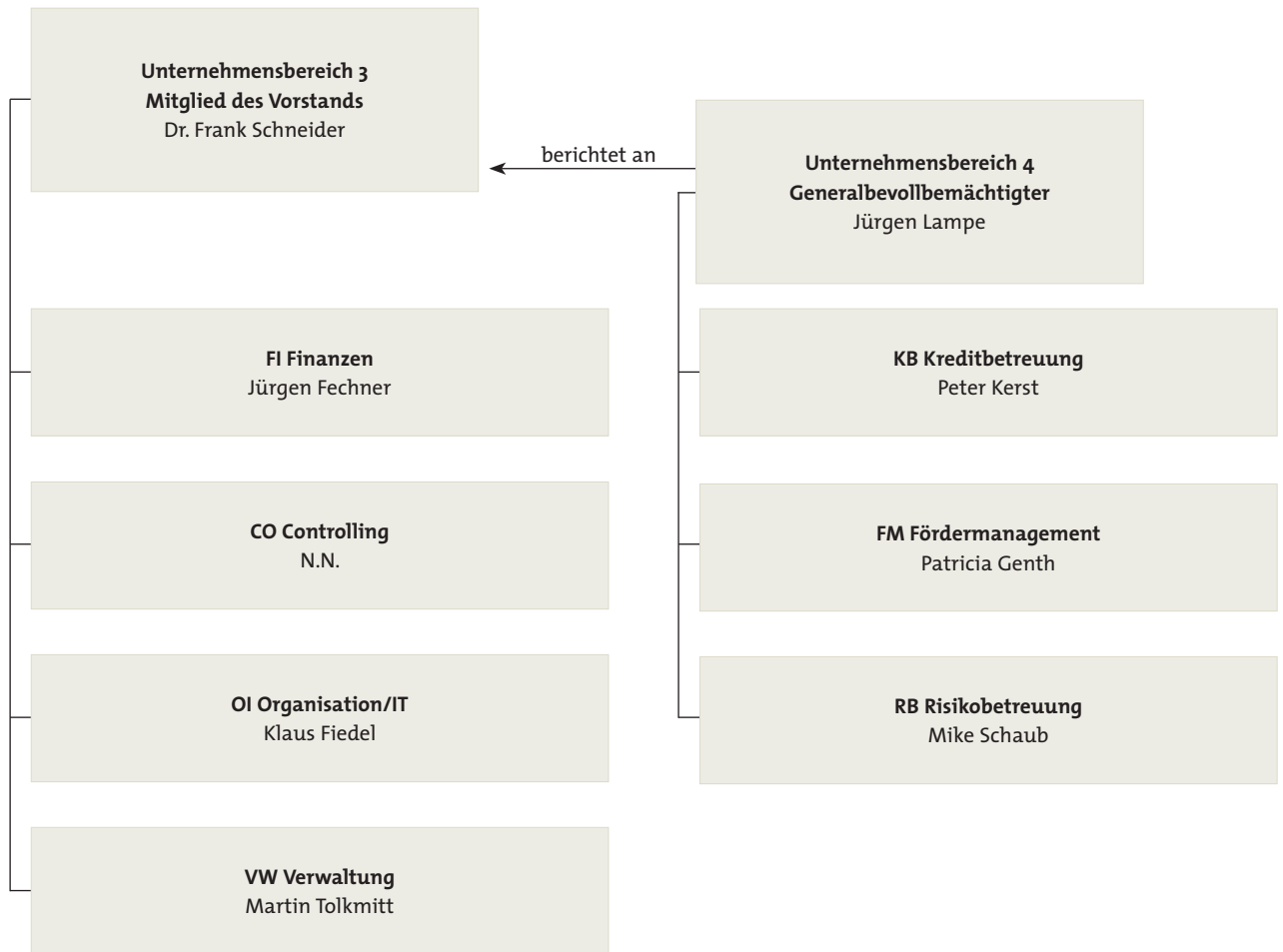
Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben sind.

Berlin, den 5. März 2012

Ulrich Kissing
Vorsitzender des Vorstands

Dr. Frank Schneider
Mitglied des Vorstands





Impressum

– *Herausgeber*

Investitionsbank Berlin
Unternehmenskommunikation
Bundesallee 210
10719 Berlin
Telefon: 030 / 21 25 - 0
Telefax: 030 / 21 25 - 20 20
www.ibb.de

– *Konzeption und Gestaltung*

Adjouri Brand Consultants GmbH
Feurigstraße 54
10827 Berlin
www.adjouri.com

– *Druck*

Druckteam Berlin
Maik Roller und Andreas Jordan GbR
Gustav-Holzmann-Straße 6
10317 Berlin
www.druckteam-berlin.de

└ Investitionsbank Berlin
Bundesallee 210
10719 Berlin

└ Telefon: 030 / 2125 - 0
└ Telefax: 030 / 2125 - 2020

└ www.ibb.de

