

Geschäftsbericht 2014



www.ibb.de

Geschäftsbericht 2014

Inhaltsverzeichnis

An unsere Geschäftspartner	4
Grußwort der Vorsitzenden des Verwaltungsrats	6
Bericht des Verwaltungsrats für das Berichtsjahr 2014	8
Wohnungsbauförderung	10
Interview mit Frank Bielka, Neubaubeauftragter des Landes Berlin	16
Neubauprojekte in Berlin, 2014 – 2016	18
Wirtschaftsförderung	20
Entwicklung der Wirtschaftsförderung 2014	20
Die Wirtschaftsförderung 2014 in Zahlen	23
Ausblick auf die Wirtschaftsförderung 2015	26
Beteiligungen	28
IBB Beteiligungsgesellschaft mbH	28
IBB Business Team GmbH	29
Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie GmbH	30
Wirtschafts- und Technologieförderung für Berlin	30
Medienboard Berlin-Brandenburg GmbH	31
Berlin Tourismus & Kongress GmbH	31
Immobilien- und Stadtentwicklung	32
Die Immobilienförderung 2014 in Zahlen	35
Ausblick auf das Geschäftsjahr 2015	37
Personalbericht	38
Personalentwicklung	38
Ausbildung und Nachwuchsförderung	38
Personalwirtschaftliche Kennzahlen	39
Dank des Vorstands	39
Nachhaltigkeit in der IBB	40

Lagebericht	42
Förderbank des Landes Berlin	42
Unternehmensmodell und Geschäftsstrategie	42
Steuerungssysteme der Bank	43
Wirtschaftsbericht	44
Wirtschaftliche Rahmenbedingungen	44
Geschäftsverlauf	46
Lage der Bank	48
Nachtragsbericht	53
Prognose-, Chancen- und Risikobericht	53
Prognose- und Chancenbericht	53
Risikobericht	58
Jahresabschluss	72
Bilanz zum 31. Dezember 2014	72
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2014 bis 31.12.2014	74
Anhang für das Geschäftsjahr 2014	76
Organe der Investitionsbank Berlin	90
Mandate der Mitglieder des Vorstands der Investitionsbank Berlin	91
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	92
Corporate-Governance-Bericht	94
Versicherung der gesetzlichen Vertreter	97
Organigramm	98
Impressum	100



An unsere Geschäftspartner

Sehr geehrte Damen und Herren,

Berlin wächst. Das ist erfreulich. Seit 2004 steigt die Zahl der Erwerbstätigen Jahr für Jahr, in den letzten zehn Jahren um gut 15 % und damit mehr als in jedem anderen Bundesland. Für innovative Gründer liegt Berlin im Trend. Das bedeutet Zuzug, zunächst nur moderat. Aber seit 2010 wächst die Berliner Bevölkerung rasant um mehr als 40.000 Menschen im Jahr.

Das ist erfreulich. Aber das starke Bevölkerungswachstum führte in den letzten Jahren auch zu zunehmenden Anspannungen auf dem Wohnungsmarkt. Unternehmer und Investoren freuen sich über schwindenden Leerstand und steigende Preise. Mieter treffen aber auf ein immer kleineres verfügbares und erschwingliches Wohnungsangebot, insbesondere im innerstädtischen Bereich und im niedrigen Preissegment.

Das ist die Kehrseite. Das Land Berlin hat deshalb reagiert und im Jahr 2014 ein Programm für die Neubauförderung beschlossen, nachdem

in den letzten 15 Jahren in einer entspannten Marktsituation eine Unterstützung nicht erforderlich war.

Die Aktivitäten auf dem Berliner Wohnungsmarkt haben sich wieder deutlich belebt. Das zeigen die Zahl der Baugenehmigungen, die gegenüber dem Vorjahr um mehr als die Hälfte zugelegt hat, und die ebenfalls zunehmenden Fertigstellungen, die es erwarten lassen, dass die für eine Stabilisierung der Marktsituation notwendigen Neubauleistungen in absehbarer Zeit erreicht werden.

Das belegen die volkswirtschaftlichen Daten: In den ersten elf Monaten des Jahres 2014 verzeichnete der Berliner Wohnungsbau ein Umsatzplus von gut 8 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum und trug so wesentlich zu den insgesamt positiven Zahlen der Berliner Bauwirtschaft bei, was auf Grundlage der aktuellen Auftragseingänge auch für das nächste Jahr zu erwarten ist.

Insgesamt gesehen, hat die Berliner Wirtschaft nach einem schwachen Frühsommer wieder einen robusten Aufwärtstrend eingeschlagen und wird im Berichtsjahr voraussichtlich um ca. 1,8 % wachsen. Im Verlauf der nächsten Monate dürfte sich die wirtschaftliche Gesamtleistung weiterhin relativ stabil entwickeln, sodass für das kommende Jahr ein Wachstum in etwa der gleichen Größenordnung zu erwarten ist. Ausschlaggebend für diese Einschätzung ist auch die globale Entwicklung. Besonders robust arbeitet der Wachstumsmotor derzeit bei Berlins größtem Handelspartner, den USA. Hinzu kommen als Konjunkturstütze der günstige Euro-Dollar-Wechselkurs sowie ein Kaufkraftzuwachs bei den Privathaushalten, der auf die niedrigen Energiekosten zurückzuführen ist und der dem Berliner Einzelhandel zusätzliche Impulse verschaffen dürfte. Unterstützend wirkt hier auch die sehr positive Entwicklung des Berliner Arbeitsmarkts, der seit Monaten schneller wächst als die Wirtschaftsleistung und mit 1,3 Mio. Beschäftigten im Oktober 2014 einen Rekordstand erreichte. Mittlerweile hat sich hier eine von den Konjunkturzyklen relativ unabhängige Aufwärtsbewegung etabliert. Gleichwohl bleibt der wirtschaftliche Ausblick für 2015 nur vorsichtig optimistisch, da die ausgeprägte Schwäche wichtiger europäischer Absatzmärkte und nach wie vor bestehende finanzwirtschaftliche und geopolitische Risiken hier dämpfend wirken.

Die IBB kann 2014 über ein gutes „Förderjahr“ berichten, wenn auch in beiden Förderbereichen die Finanzierungsergebnisse des Vorjahres nicht ganz erreicht wurden. Dies hatten wir angesichts des aktiveren Marktverhaltens der Geschäftsbanken und deren nachlassenden Interesses an Globaldarlehen erwartet. Mit Finanzierungszusagen über 334 Mio. EUR konnte in der Wirtschaftsförderung das Vorjahresergebnis annähernd erreicht werden. Auffällig war hier aber ein starker Nachfrageeinbruch im zweiten Halbjahr, während zur Jahresmitte noch ein Rekordergebnis erwartet werden konnte. Der Geschäftsbereich Immobilien- und Stadtentwicklung verzeichnet einen Rückgang von rund 173 Mio. EUR gegenüber dem Vorjahr (- 23 %), wovon allein 157 Mio. EUR auf Global- und Konsortialdarlehen zurückgehen. Es mag auf den ersten Blick erstaunen, dass die Finanzierungsergebnisse der IBB bei einer lebhaften Baukonjunktur und einer, vor allem im ersten Halbjahr, sehr guten Investitionsneigung der Unternehmen hinter dem Vorjahr zurückbleiben. Dies zeugt jedoch von einer erfreulichen weiteren Entspannung der Finanzierungssituation der Berliner Unternehmen und einem aktiveren Kreditgeschäft der Geschäftsbanken. Das zeigt auch unser KMU-Report 2014, wo mit rund 57 % der befragten KMU deutlich mehr Unternehmen als im Vorjahr ihre Finanzierungssituation als mindestens befriedigend bezeichneten. Fast 28 % der befragten Unternehmen empfanden sie sogar als gut oder sehr gut. Förder-

banken agieren eben zu einem Teil antizyklisch, gleichen Marktversagen aus und sind insbesondere in Zeiten gefragt, in denen die Märkte nicht so gut funktionieren.

Das Geschäftsjahr 2014 ist angesichts des Marktumfelds, der niedrigen Zinssituation und rückläufiger Volumina im Kreditgeschäft als sehr solide zu bezeichnen. So waren Erträge im Volumen von 150,8 Mio. EUR bei einem moderat gestiegenen Verwaltungsaufwand und einer Risikovorsorge auf Vorjahresniveau die Basis für ein wirtschaftliches Ergebnis in Höhe von rund 58,8 Mio. EUR. Dieses ermöglichte es, den Berlin-Beitrag für die Unterstützung von Institutionen und Programmen zur Förderung der Berliner Wirtschaft um 1,8 Mio. EUR auf 32,9 Mio. EUR zu erhöhen und dennoch einen Jahresüberschuss in Höhe von 25,9 Mio. EUR auszuweisen.

Lassen Sie uns zum Abschluss einen Blick auf das Jahr 2015 werfen. Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sind günstig, und wir gehen davon aus, dass ein niedriges Zinsniveau Investitionsplanungen weiterhin entgegenkommt. Das neue operationelle EFRE-Programm für Berlin wurde noch im Dezember 2014 durch die Europäische Kommission verabschiedet. Hier profitiert Berlin von einer sehr ordentlichen Mittelzuteilung in Höhe von 635 Mio. EUR bis zum Jahr 2020 und einer Entlastung des EFRE-Budgets durch die Co-finanzierung des GRW-Programms durch den Bund. So stehen unter dem Strich sogar mehr Mittel zur Verfügung als im letzten Programm. Berlin kann damit sowohl die Technologieförderung und die Wachstumsfinanzierung auf hohem Niveau fortführen als auch die VC-Fonds bei der IBB mit weiteren 100 Mio. EUR ausstatten, von denen die Hälfte aus eigenen Mitteln stammt. Auch werden neue Schwerpunkte gesetzt. Etwa bei der Förderung von Umweltinvestitionen oder Internationalisierungsmaßnahmen, bei denen wir Sie künftig sehr gern unterstützen. Gern unterrichten wir Sie darüber, dass wir bis zur Mitte des Jahres 2015 für die Programme der Wirtschaftsförderung die elektronische Antragstellung einführen werden, sodass Sie Ihre Anträge künftig einfach und bequem von Ihrem PC aus auf den Weg bringen können. Die IBB ist dabei die erste deutsche Förderbank, die die elektronische Legitimierung mit Hilfe des Personalausweises unterstützt und damit eine medienbruchfreie, einfachere Antragstellung gewährleistet. Auch deshalb freuen wir uns auf die weitere gute Zusammenarbeit mit Ihnen!

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Jürgen Allerkamp



Sonja Kardorf

Grußwort der Vorsitzenden des Verwaltungsrats



Cornelia Yzer,
Senatorin für Wirtschaft,
Technologie und Forschung
des Landes Berlin

Mit der Berliner Wirtschaft geht es weiter bergaufwärts. Berlin ist erneut „Gründerhauptstadt“, der Dienstleistungssektor expandiert stabil und auch die Geschäftserwartungen der Industrie sind zu Beginn des Jahres 2015 positiv. Besser als im Bundesvergleich entwickeln sich in Berlin weiterhin die Erwerbstätigenzahlen. Berlin bleibt ein Magnet – für Unternehmen, Arbeitskräfte und Touristen. Diese erfreuliche Entwicklung gilt es auch in Zukunft weiter mit bedarfsgerechter und damit wirkungsvoller Wirtschaftsförderung zu flankieren. Hierbei hat das breite Spektrum an Förderinstrumenten der IBB eine besondere Bedeutung. Hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang das Ergebnis im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) – dem bedeutsamsten Wirtschaftsförderinstrument des Landes Berlin. So hat die IBB im vergangenen Jahr 60 Mio. EUR an Unternehmen für Investitionen mit einem Gesamtvolumen von 360 Mio. EUR ausgezahlt.

Dies ist eine schöne Bestätigung im Jubiläumsjahr der Investitionsbank Berlin, die 1924 als Wohnungsfürsorgegesellschaft mbH zur Finanzierung des Berliner Wohnungsbaus gegründet wurde und 2014 ihr zehnjähriges Jubiläum als selbstständiges Kreditinstitut feierte. Das Jahr 2014 markiert auch den Wiedereinstieg der IBB in die Wohnungsneubauförderung. Das starke Wirtschafts- und Bevölkerungswachstum der letzten Jahre erfordert diese Maßnahme, um insbesondere bezahlbare Wohnungen für breite Schichten der Bevölkerung auch in den innerstädtischen Bereichen zur Verfügung zu stellen. Im letzten Jahrzehnt hatte es keine Neubauförderung in Berlin gegeben,

und die Fördertätigkeit der IBB war auf die energetische und altersgerechte Sanierung der Bestände konzentriert.

So hat die IBB im Berichtsjahr sowohl in der Wirtschafts- als auch in der Immobilienförderung dazu beigetragen, Unternehmerinnen und Unternehmer bei ihren Entscheidungen aktiv zu unterstützen und den Wirtschaftsstandort Berlin weiter zu stärken.

Unternehmerische Entscheidungen sind immer auch mit einem wirtschaftlichen Risiko verbunden. In besonderem Maße gilt dies für Start-ups. Wir haben es geschafft, dass Berlin jetzt europaweit auf Platz zwei bei Venture Capital Investitionen in Start-ups aus dem Bereich Technologie und Digitale Medien liegt. Die IBB hat über ihre Beteiligungsgesellschaft mit den zwei Venture Capital Fonds in den Bereichen der Technologie- und Kreativwirtschaft erheblich dazu beigetragen.

Ich wünsche allen, die bisher an der Stärkung des Wirtschaftsstandorts Berlin mit Fleiß, Können und Engagement mitgewirkt haben, weiterhin gutes Gelingen.

Cornelia Yzer
Senatorin für Wirtschaft, Technologie
und Forschung des Landes Berlin



Bericht des Verwaltungsrats für das Berichtsjahr 2014

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

Der Verwaltungsrat der IBB hat die ihm per Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung übertragenen Aufgaben wahrgenommen. Im Berichtsjahr wurden die neuen Regelungen des Kreditwesengesetzes (KWG) umgesetzt. Zur Beratung und Unterstützung des Verwaltungsrats hat die IBB folgende Ausschüsse, die auch die Aufgaben des ehemaligen Kredit- bzw. Arbeitsausschusses übernommen haben, eingerichtet:

- Risiko- und Prüfungsausschuss
(Vorsitzender: Herr Dr. Dietrich Rümker)
- Nominierungsausschuss
(Vorsitzende: Frau Senatorin Cornelia Yzer)
- Vergütungskontrollausschuss
(Vorsitzende: Frau Senatorin Cornelia Yzer)

Die IBB hat von der Möglichkeit gemäß KWG Gebrauch gemacht, den Prüfungs- und den Risikoausschuss zu einem gemeinsamen Ausschuss, dem Risiko- und Prüfungsausschuss, zusammenzulegen.

Der Verwaltungsrat trat im Berichtsjahr zu insgesamt vier ordentlichen und fünf außerordentlichen Sitzungen zusammen.

Der Vorstand informierte den Verwaltungsrat sowie dessen Ausschüsse laufend über die Entwicklung der Bank sowie über wichtige Geschäftsvorfälle. Die regelmäßige Berichterstattung umfasste Berichte zu der aktuellen Geschäfts- und Ergebnisentwicklung, der strategischen Ausrichtung der Bank, der Risikosituation, aufsichtsrechtlichen sowie regulatorischen Entwicklungen und deren Auswirkungen auf die IBB sowie die Auswirkungen der Entwicklungen an den Kapitalmärkten auf die Ertrags-, Liquiditäts- und Risikosituation der Bank. Der Vorstand hat über die Geschäfts- und die Risikostrategie berichtet und diese mit dem Verwaltungsrat erörtert. Zudem wurden die Berichte zur Tätigkeit der Revision und der Compliance sowie der Vergütungsbericht für das Geschäftsjahr 2013 vorgelegt.

Weitere Schwerpunkte der Tätigkeit des Verwaltungsrats und seiner Ausschüsse waren die Begleitung der aktuellen Entwicklungen bei den Beteiligungen der Bank und größerer Finanzierungstransaktionen, die Prüfung des Jahres- und des Konzernabschlusses sowie Vorstandsangelegenheiten, darunter die Neubestellungen im Vorstand der IBB und die Sozialversicherungsangelegenheiten ehemaliger Vorstandsmitglieder.

Mit der Abberufung des ehemaligen Vorstandsvorsitzenden zum 21.03.2014 und dem Ausscheiden des ehemaligen Vorstands Marktfolge zum 30.04.2014 waren die Positionen neu zu besetzen. Herr Dr. Jürgen Allerkamp wurde durch den Verwaltungsrat der IBB zum 01.01.2015 als Mitglied in den Vorstand der IBB bestellt und zum Vorsitzenden des Vorstands ernannt und hat damit die Aufgaben von Herrn Rolf Friedhofen übernommen, der vom Verwaltungsrat der IBB interimistisch für den Zeitraum vom 14.04.2014 bis zum 31.12.2014 zum Vorstandsvorsitzenden ernannt worden war. Frau Sonja Kardorf wurde zum 01.07.2014 als Mitglied des Vorstands Marktfolge bestellt.

Die Arbeit des Verwaltungsrats wurde durch den Risiko- und Prüfungsausschuss, den Nominierungsausschuss und den Vergütungskontrollausschuss unterstützt. Die Ausschüsse haben die im Gesamtgremium zu behandelnden Themen und Beschlüsse vorbereitet sowie die nach Geschäftsordnung zugewiesenen Beschlusskompetenzen ausgeübt.

Der Risiko- und Prüfungsausschuss (vormals: Kreditausschuss) trat im Berichtsjahr zu vier ordentlichen und zwei außerordentlichen Sitzungen, der Nominierungsausschuss (vormals: Arbeitsausschuss) zu zwölf und der Vergütungskontrollausschuss zu einer Sitzung zusammen.

Die Vorsitzenden oder die stellvertretenden Vorsitzenden der Ausschüsse berichteten dem Verwaltungsrat jeweils regelmäßig über die Ergebnisse der Beratungen.

Im Berichtszeitraum hat ein Mitglied des Verwaltungsrats zu einem Sachverhalt einen Interessenkonflikt offengelegt. Das Mitglied des Verwaltungsrats hat, sofern der Sachverhalt im Verwaltungsrat erörtert worden ist, nicht an der Erörterung teilgenommen.

Die PricewaterhouseCoopers AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin, nahm die gesetzlich vorgeschriebene Abschlussprüfung für das Geschäftsjahr 2014 vor. Im Ergebnis der Prüfung wurde der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Verwaltungsrat nahm das Ergebnis der Abschlussprüfung nach Erläuterung durch den Abschlussprüfer in seiner Sitzung am 27. März 2015 zur Kenntnis. Einwände gegen den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss der IBB wurden durch das Gremium nicht erhoben. Der Verwaltungsrat stellte den Jahresabschluss der Bank für das Geschäftsjahr 2014 in dieser Sitzung fest und billigte den Konzernabschluss.

Der Jahresüberschuss für das Geschäftsjahr 2014 beträgt nach Abzug des Berlin-Beitrags der IBB 25,9 Mio. EUR.

Der Verwaltungsrat dankt dem Vorstand sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der IBB für ihre erfolgreiche Arbeit und den persönlichen Einsatz im Geschäftsjahr 2014.

Berlin, 27. März 2015

Am Bruno-Bürger-Weg 39 in Niederschöneweide (Bezirk Treptow-Köpenick) hat die STADT UND LAND mit dem Neubau von 124 Wohnungen begonnen. Das Grundstück grenzt unmittelbar an die Spree. Auf dem Nachbargrundstück startete ein weiteres Bauvorhaben für rund 160 Wohnungen, sodass die STADT UND LAND an diesem Standort insgesamt 284 neue Wohneinheiten baut. Die ersten Wohnungen werden im Jahr 2016 fertiggestellt.



Berliner Wohnungsbau deutlich belebt

Die Entwicklung seit 1990

Bevölkerungsprognosen, die Berlin für das Jahr 2020 bis zu 5 Mio. Einwohner in Aussicht stellten, und die Befürchtung, dass die qualitative und quantitative Beschaffenheit des Wohnungsmarkts zum „Nadelöhr“ für die neue Hauptstadt werden könnte, bildeten in den neunziger Jahren die Grundlage für ein engagiertes Wohnungsbauprogramm des Landes mit der Förderung von rund 100.000 Wohnungen, darunter mehr als 80.000 Mietwohnungen. Da die Bevölkerung nicht im erwarteten Umfang wuchs, sondern ab Mitte der neunziger Jahre sogar sank, trug diese Förderung mit dazu bei, dass Berlin lange Jahre über einen sehr entspannten Wohnungsmarkt verfügte. Insgesamt hatte der Berliner Wohnungsbestand in den neunziger Jahren um rund 150.000 Einheiten zugenommen, während Berlin nahezu 60.000 Einwohner verlor.

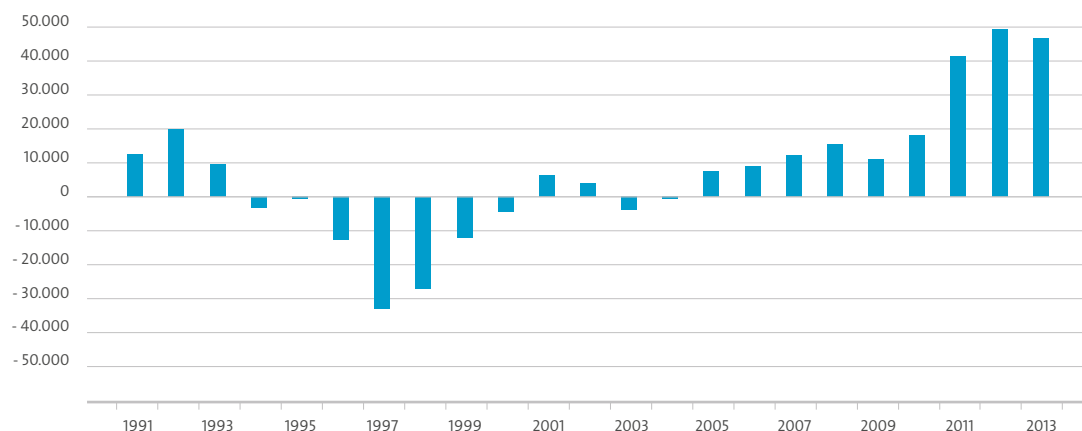
Die Trendwende im Jahr 2004:

Der Markt gerät in Bewegung

Die Trendwende vollzog sich in den Jahren 2004/2005, als mit der Bevölkerung auch die Wirtschaftsleistung im Land Berlin langfristig zu wachsen begann. Die verbesserte wirtschaftliche Perspektive und Situation am Arbeitsmarkt bildeten die Grundlage für ein zunächst nur moderates Bevölkerungswachstum. Auch die Indikatoren des Wohnungsmarkts änderten die Richtung und das jahrelang ungünstige Investitionsklima begann sich aufzuheben.

Im Jahr 2006 berichtete der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Berlin von einem Ende der seit den späten neunziger Jahren andauernden Krise am Berliner Immobilienmarkt. Nach 2005 waren die Verkäufe von Wohnungen und Grundstücken sowohl

Bevölkerungsentwicklung gegenüber Vorjahr, 1991–2013



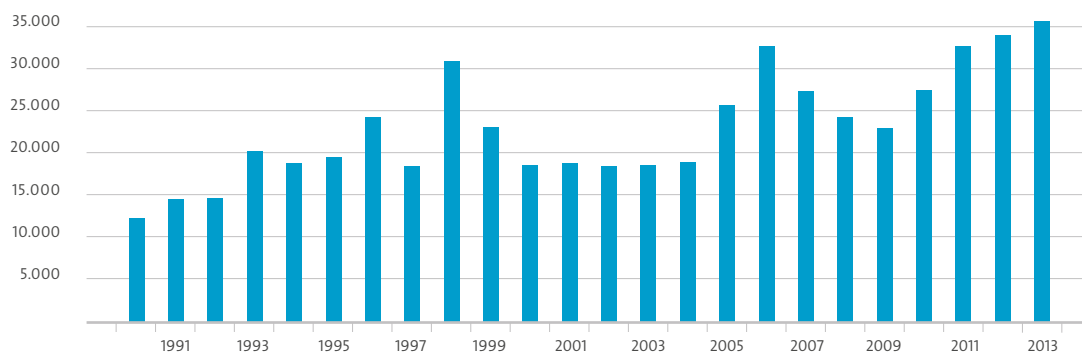
hinsichtlich der Anzahl als auch des Geldumsatzes zum zweiten Mal kräftig gestiegen. Bis dahin hatten sowohl die Umsätze als auch die Wohnungsbautätigkeit in Berlin vor dem Hintergrund des gesättigten Wohnungsmarkts über mehrere Jahre abgenommen. Die Jahre 2005 und 2006 waren von starken Umsatzsteigerungen geprägt, die auf den Erwerb kompletter Immobilienportfolios durch ausländische Finanzinvestoren zurückzuführen waren. Auch wenn die Umsatzzahlen bis 2010 im Zuge der Finanzmarktkrise wieder zurückgingen, verblieben sie doch auf einem deutlich höheren Niveau als in den ersten fünf Jahren des neuen Jahrtausends.

Noch deutlich stärker als die Umsätze waren die Baugenehmigungen und Baufertigstellungen seit Mitte der neunziger Jahre zurückgegangen und

hatten zehn Jahre später ihren Tiefpunkt erreicht. War der Wohnungsbestand in den neunziger Jahren noch um rund 150.000 Einheiten gewachsen, so hatte im neuen Jahrtausend nur noch eine deutlich reduzierte Bautätigkeit stattgefunden, und der Bestand legte seither um nur rund 20.000 Einheiten zu. Marktbedingt hatte es seit dem Jahr 2002 sogar den geförderten Rückbau von einigen Tausend Plattenbauten im Ostteil Berlins gegeben. Auch hatte es der günstige Mietermarkt ermöglicht, auf die Anschlussförderung im sozialen Wohnungsbau zu verzichten und Freistellungen von der Belegungsbindung einzuführen. Hatte in den Jahren ab 1997 die Anzahl der Wohnungen die Anzahl der Haushalte in Berlin sogar überstiegen, so begann sich dieses Verhältnis in den Jahren ab 2004 wieder zunehmend umzukehren.

Umsätze auf dem Berliner Immobilienmarkt

Anzahl der Kauffälle von Grundstücken und Wohnungen, 1990–2013



Quelle: Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Berlin

Die Jahre seit 2010

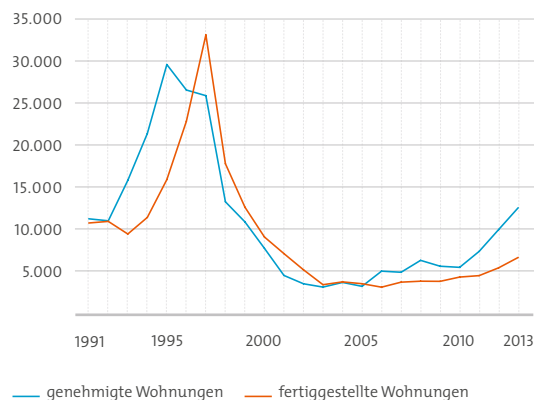
Berlin ist vergleichsweise glimpflich durch die Finanzmarktkrise gekommen und zunehmend in den Fokus einer innovativen Gründergeneration aus dem In- und Ausland gerückt. Der Zuzug nach Berlin beschleunigte sich rasant. Seit dem Jahr 2007 wuchs die Wirtschaft in Berlin deutlich schneller als im Bundesdurchschnitt. Mit einem jährlichen Bevölkerungszuwachs von mehr als 40.000 Neuberlinern verbesserte sich das Investitionsklima für den Wohnungsbau erheblich, und die Umsätze auf dem Berliner Immobilienmarkt erreichten Rekordniveau. Erstmals seit Mitte der neunziger Jahre stieg auch die Zahl der Baugenehmigungen wieder kräftig an, und die Baufertigstellungen folgten mit zeitlichem Abstand.

Vor dem Hintergrund der geänderten Marktverhältnisse haben sowohl die Immobilienpreise als auch die Mietkosten in den letzten Jahren kräftig angezogen. So sind die Angebotspreise für Wohnungen in neueren Mehrfamilienhäusern vom dritten Quartal 2007 bis zum dritten Quartal 2014 um mehr als 34% auf rund 3.600 EUR/m² gestiegen. Die Berliner Angebotsmieten erhöhten sich nahezu im gleichen Verhältnis, wobei der Preisanstieg aktuell etwas verlangsamt ist. Zwar hat sich die Mietbelastungsquote im Durchschnitt nicht erhöht, weil die Entwicklung der Durchschnittseinkommen mit der Mietentwicklung Schritt hielt, besonders in den Innenstadtbezirken steht für Haushalte mit niedrigem Einkommen aber ein immer kleiner werdendes Wohnungsangebot zur Verfügung.

Die aktuelle Situation

Der starke Zuzug hält unvermindert an und beruht vorwiegend auf Wanderungsgewinnen aus dem Ausland. Deutschland gehört derzeit zu den wenigen europäischen Ländern mit einer guten Wirtschaftsentwicklung.

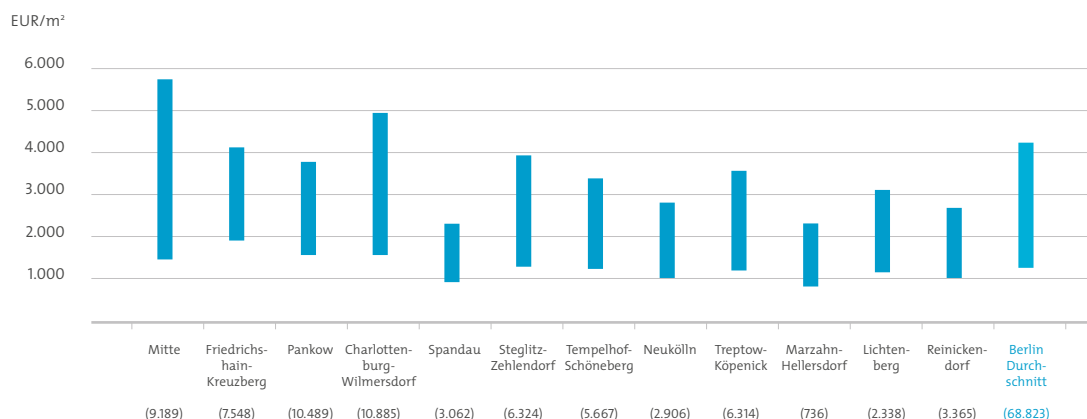
Baugenehmigungen und Baufertigstellungen Berlin, 1991–2014



Daher sind die deutschen Großstädte, insbesondere für Arbeitssuchende aus den ost- und südeuropäischen Krisenstaaten, ein attraktives Wanderungsziel. Berlin profitiert mittlerweile stärker als andere deutsche Städte von der Erneuerung seiner Strukturen. Der Wirtschaftsaufschwung und die vergleichsweise günstigen Lebensbedingungen in Berlin ziehen viele gut qualifizierte, insbesondere junge Menschen an, die hier Arbeit finden oder eine Ausbildung aufnehmen.

Die weitere Entwicklung der Wanderungszahlen lässt sich derzeit nur schwer abschätzen. Sie wird in starkem Maße von der wirtschaftlichen Lage in den europäischen Nachbarstaaten und der Entwicklung Berlins als Forschungs- und Wirtschaftsstandort abhängig sein. Derzeit spricht aber vieles dafür, dass Berlin auch in den kommenden Jahren Ziel für Zuwanderer aus dem Ausland sein wird.

Angebotskaufpreise für Eigentumswohnungen in den Bezirken, 2012 und 2013



Zeitraum: viertes Quartal 2012 bis drittes Quartal 2013. Die Zahlen in den Klammern geben die Zahl der Angebote für die Bezirke an (um Doppelungen bereinigt). Die Angaben für das gesamte Stadtgebiet enthalten auch Angebote ohne Lageangabe innerhalb Berlins.
 Quellen: IDN ImmoDaten, eigene Berechnungen



Mit steigenden Einwohnerzahlen wächst auch der Druck auf dem Berliner Wohnungsmarkt. Die Verknappung des Wohnungsangebots macht sich weiterhin in steigenden Mieten und Kaufpreisen bemerkbar. Mietwohnungen im unteren Preissegment werden noch vorwiegend in den Außenbereichen der Stadt, insbesondere in den Großwohnsiedlungen von Marzahn-Hellersdorf und Spandau, angeboten. Das Preisniveau bei Neuvermietungen steigt nun auch in Bereichen, in denen Preiserhöhungen bislang kaum durchsetzbar waren. Diese Nachholeffekte zeigen sich u. a. in Neukölln und Wedding, wo das durchschnittliche Mietniveau jedoch weiterhin unter dem Berliner Durchschnitt liegt. In besonders beliebten Quartieren, wie in Mitte und Prenzlauer Berg, scheinen die Preissteigerungspotenziale momentan jedoch ausgeschöpft zu sein.

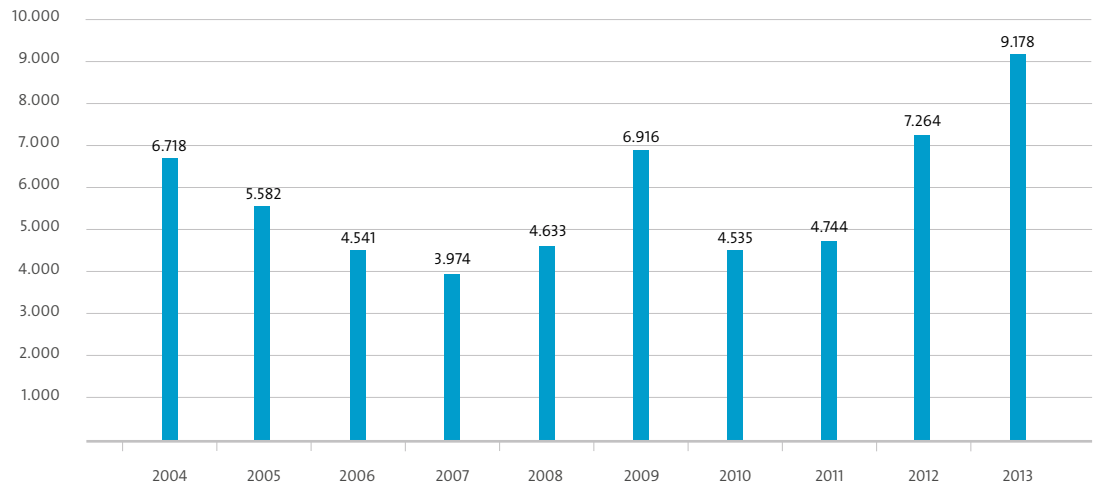
Im Jahr 2014 wurde der Bau von insgesamt 19.199 Wohnungen genehmigt, das sind 53 % mehr als im vergleichbaren Vorjahreszeitraum. Dieser Trend lässt vermuten, dass das Ziel, pro Jahr 10.000 bis 12.000 Wohnungen neu zu errichten, in absehbarer Zeit erreicht werden kann. Der starke Anstieg der Wohnungsnachfrage verdeutlicht, wie wichtig auch zukünftig der Wohnungsneubau für die Wohnraumversorgung der Bevölkerung ist. Dem Anstieg der Preise und Mieten kann langfristig nur wirksam begegnet werden, wenn das Wohnungsangebot mit der Nachfrage wächst. Dabei kommt der Entwicklung auch größerer Wohnbauflächen eine zentrale Bedeutung zu.

Strategie Wohnen in Berlin

Auf die zunehmende Verknappung des Wohnungsangebots, insbesondere im niedrigen Preisbereich, hat Berlin reagiert und eine Reihe von Maßnahmen gestartet, die in dem im Juli 2014 beschlossenen „Stadtentwicklungsplan Wohnen 2025“ zusammengefasst sind und die eine Ausweitung des Wohnungsangebots in diesem Bereich im Fokus haben.

Die Maßnahmen zielen zum einen auf die Bestandserweiterung an preisgünstigem Wohnraum. So hat der Senat mit den kommunalen Wohnungsbaugesellschaften bereits im September 2012 ein „Bündnis für soziale Wohnungspolitik und bezahlbare Mieten“ geschlossen, in dem vorgesehen ist, bis 2016 den kommunalen Wohnungsbestand durch Zukauf und Neubau auf 300.000 Wohnungen zu erweitern, den Wohnungsbestand bedarfsgerecht anzupassen und den Mietanstieg in den kommunalen Beständen zu begrenzen. Darüber hinaus haben sich die städtischen Wohnungsunternehmen verpflichtet, 50 % der innerhalb und 33 % der außerhalb des S-Bahn-Rings zur Wiedervermietung anstehenden Wohnungen an Haushalte zu vermieten, die die Berliner Einkommensgrenzen für einen Wohnberechtigungsschein einhalten. Damit wird das Versorgungspotenzial einkommensschwächerer Haushalte bei den städtischen Wohnungsunternehmen deutlich erhöht. Im Dezember 2014 wurde dieses Mietenbündnis mit den städtischen Wohnungsgesellschaften erneuert und u. a. der Berechtigtenkreis für die Härtefallregelungen deutlich erweitert. Mittlerweile hat der Regierende

Umwandlungen in Berlin, 2004 – 2013



Bürgermeister die Zahl von 400.000 kommunalen Wohnungen als langfristige Perspektive genannt. Die Regelungen zur Freistellung von Belegungsbindungen wurden bereits im Jahr 2012 zurückgenommen, und im Dezember 2013 wurde das Zweckentfremdungsverbots-Gesetz verabschiedet. Für 2015 ist die Verabschiedung einer Umwandlungsschutzverordnung geplant. In sozialen Erhaltungsgebieten ist dann die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen nur mit Genehmigung des zuständigen Bezirks möglich. Die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen stellt in den letzten Jahren ein wachsendes Problem auf dem Wohnungsmarkt dar und verknappt das preiswerte Angebot an Mietwohnungen zusätzlich. Zwar wird die Mehrzahl der umgewandelten Wohnungen weiterhin vermietet, im Falle eines damit verbundenen Mieterwechsels und einer Neuvermietung allerdings oft zu deutlich höheren Kosten.

Auch mit der Bundesratsinitiative zum Mietrecht war Berlin erfolgreich. Seit Mai 2014 kann in Städten oder Stadtteilen mit Wohnungsengpässen die sogenannte Kappungsgrenze von derzeit 20 % auf 15 % innerhalb von drei Jahren gesenkt werden. In Berlin und für München wurde diese Option bereits umgesetzt. Auch hat Berlin in 2014 nach mehr als einem Jahrzehnt wieder ein Programm zur Förderung des Wohnungsneubaus aufgelegt, das über eine neu geschaffene Wohnungsbauleitstelle in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und die IBB umgesetzt wird. Ein Fonds im Volumen von 320 Mio. EUR wurde hierfür zunächst aufgelegt.

Wohnungsneubauförderung 2014

Im März 2014 wurden die „Verwaltungsvorschriften für die soziale Wohnraumförderung des Miet- und Genossenschaftswohnungsbaus in Berlin“ verabschiedet, die bis zum Jahresende 2018 befristet sind. Im Rahmen des IBB Neubaufonds stehen für die Umsetzung des Förderprogramms in diesem Zeitraum 320 Mio. EUR zur Verfügung, also 64 Mio. EUR pro Jahr.

Vorrangiges Ziel des Programms ist der Erhalt und die Förderung der sozialen Mischung, damit auch künftig Haushalte mit geringerem Einkommen in der Berliner Innenstadt wohnen können. Dafür sollen in den nächsten fünf Jahren im Rahmen von Neubauprojekten mit insgesamt 3.000 – 5.000 Wohnungen jährlich 1.000 preiswerte Mietwohnungen entstehen, die zu Mietpreisen zwischen 6,00 und 7,50 EUR/m² auf den Markt kommen und Mietern mit Wohnberechtigungsschein (WBS) vorbehalten bleiben. Der Förderungszeitraum beträgt 20 Jahre.

Außer Projekten in der Berliner Innenstadt sollen vorrangig Neubauprojekte in angrenzenden Gebieten mit vergleichbar hohen Angebotsmieten sowie Projekte gefördert werden, für die Kooperations- oder städtebauliche Verträge geschlossen wurden. Der Anteil geförderter Wohnungen soll bei größeren Projekten ab 50 Wohneinheiten bei einem Fünftel bis zu einem Drittel der Gesamtwohnfläche liegen. Bei kleineren Projekten kann auch ein höherer Anteil der Wohnungen gefördert werden.

Bereits im zweiten Halbjahr 2014 begann die Umsetzung des Programms, das allerdings zunächst zögerlich anlief. So konnten im Jahr 2014 lediglich vier Bauvorhaben mit insgesamt 260 Wohneinheiten – 101 davon gefördert – bewilligt werden, wovon zwei Bauvorhaben bereits begonnen wurden. Insgesamt sind Anträge für knapp 4.000 Wohnungen (davon gut 1.000 gefördert) über die Programmleitstelle gemeldet worden, die zum größeren Teil aber erst im Jahr 2015 bewilligungsreif werden. Diese Anträge entfallen fast ausschließlich auf städtische Wohnungsbaugesellschaften, während das Interesse von Privatinvestoren noch verhalten ist. Inzwischen sind seitens des Senats bereits Überlegungen laut geworden, das Programm zu erhöhen und eine Zahl von 2.000 bis 3.000 preisgebundenen Wohnungen anzustreben.

Senatsbündnis mit den Bezirken

Unterstützt wird das Neubauprogramm durch ein Bündnis zwischen dem Senat und den Bezirken, das im Juni 2014 unterzeichnet wurde und zum Ziel hat, die Baulandbereitstellung zu verbessern und die Planungs- und Genehmigungsverfahren zu beschleunigen. Außerdem ist vereinbart, dass die Bezirke mindestens 12.000 Wohnungen im Jahr genehmigen. Zur Umsetzung ihrer Wohnflächenentwicklungskonzepte wurden die Bezirke personell besser ausgestattet und erhalten eine Sonderzuweisung Wohnungsbau. Als Anreiz für ein beschleunigtes Genehmigungsverfahren erhalten die Bezirke 500 EUR je Wohnung, für die eine Baugenehmigung innerhalb von sechs Monaten erteilt wird. Hierfür stehen 5 Mio. EUR im Jahr bereit. Im August wurden

„Die Berliner Bevölkerung wächst seit Jahren stark. Das ebenso starke Wachstum der Mieten und Kaufpreise ist jetzt zumindest in den guten Wohnlagen etwas verlangsamt.“

Andreas Tied, Bereichsleiter Immobilien- und Stadtentwicklung



darüber hinaus die Leitlinien für das Berliner Modell zur kooperativen Baulandgewinnung unterzeichnet, mit denen erstmals berlinweit einheitliche Regelungen für städtebauliche Verträge im Rahmen der Bebauungsplanung zum Einsatz kommen, von denen man sich mehr Transparenz und eine erhebliche Beschleunigung von Wohnungsbauprojekten verspricht.



In der Kieffholzstraße in Treptow baut die Gewobag 98 Wohnungen, davon sind 20 über den IBB Wohnungsneubaufonds gefördert. Im Februar 2015 wurde Richtfest gefeiert. Die Fertigstellung ist für September geplant.

Interview mit Frank Bielka, Neubaubeauftragter des Landes Berlin

IBB: Sie hatten in Berlin schon unterschiedlichste Aufgaben als Staatssekretär für Finanzen und für Bau sowie als Bürgermeister von Neukölln, die letzten Jahre als Vorstandsmitglied der degewo. Nun sind Sie eigentlich im Ruhestand, aber seit einem halben Jahr Neubaubeauftragter des Landes Berlin. Haben Sie jetzt ein Büro in der Bauverwaltung?

Bielka: Ja, das habe ich, in der achten Etage, gleich bei der Wohnungsbauleitstelle, mit der ich in meiner Funktion aufs engste zusammenarbeite.

Sie sind der erste Neubaubeauftragte in der fast 800-jährigen Stadtgeschichte. Wie verstehen Sie Ihr Amt, wo sehen Sie Ihre Stellschrauben?

Berlin ist eine wachsende Stadt. 175.000 zusätzliche Einwohner in den letzten vier Jahren – das ist ein Glücksfall. Es bedeutet: zusätzliche öffentliche Mittel, mehr Arbeitsplätze, öffentliche Investitionen und ein größeres Gewicht Berlins in Deutschland. Es bedeutet aber auch: Berlin braucht Neubau zu bezahlbaren Preisen. Das Berliner Baugeschehen ist dynamisch. Die Stadt verändert sich schnell und wie immer bei

Veränderungsprozessen gibt es eine Menge Friktionen und Konflikte. Hier sehe ich meinen Platz. Ich verstehe mich als Knotenlöser besonders für Investoren, die mit ihren Projekten an der einen oder anderen Stelle nicht weiterkommen. Ich sehe mich als Mediator und Mittler widerstrebender Interessen und will Prozesse beschleunigen. Dabei kann ich davon profitieren, dass ich ja nun schon an fast jeder Seite des Tisches gesessen habe.

Sehen Sie sich also in erster Linie als „Troubleshooter“ oder haben Sie auch Mitspracherechte, wenn es um die Ausgestaltung der Wohnungsbauförderung im weiteren Sinne geht?

Beides. Ich werde natürlich auch in konzeptionelle Überlegungen einbezogen. So beteilige ich mich derzeit intensiv an der Erarbeitung des Artikelgesetzes, das Bausenator Geisel zur Beschleunigung des Wohnungsbaues noch in diesem Sommer vorlegen will und das Änderungen für eine Reihe von Einzelgesetzen mit sich bringen wird. Daran wird mit Hochdruck gearbeitet.

Die ersten Bewilligungen aus dem Neubaufonds hat es nun im letzten Jahr gegeben. Sind Sie zufrieden damit, wie das angelaufen ist?

Die Zusammenarbeit mit den Bezirken hat sich deutlich verbessert und geht über das Wirken der zusätzlichen 53 Stellen hinaus, die zur Beschleunigung der Bauvorgänge bewilligt worden sind.

Alles bestens also, keine Probleme?

Die Zustimmung und das Engagement für den Wohnungsbau ist in Berlin noch steigerungsfähig. Ich meine damit Teile der Politik, der Administration, der Bürgerschaft und der Medien. Es haben noch nicht alle verstanden, dass wir zur Zeit die Weichen für die künftige Entwicklung Berlins stellen. Aber auch im Detail ist doch manches weiterzuentwickeln.



Frank Bielka,
Neubaubeauftragter
des Landes Berlin



„Berlin ist eine wachsende Stadt. 175.000 zusätzliche Einwohner in vier Jahren – das ist ein Glücksfall.“

Frank Bielka, Neubaubeauftragter des Landes Berlin

Können Sie das bitte konkretisieren?

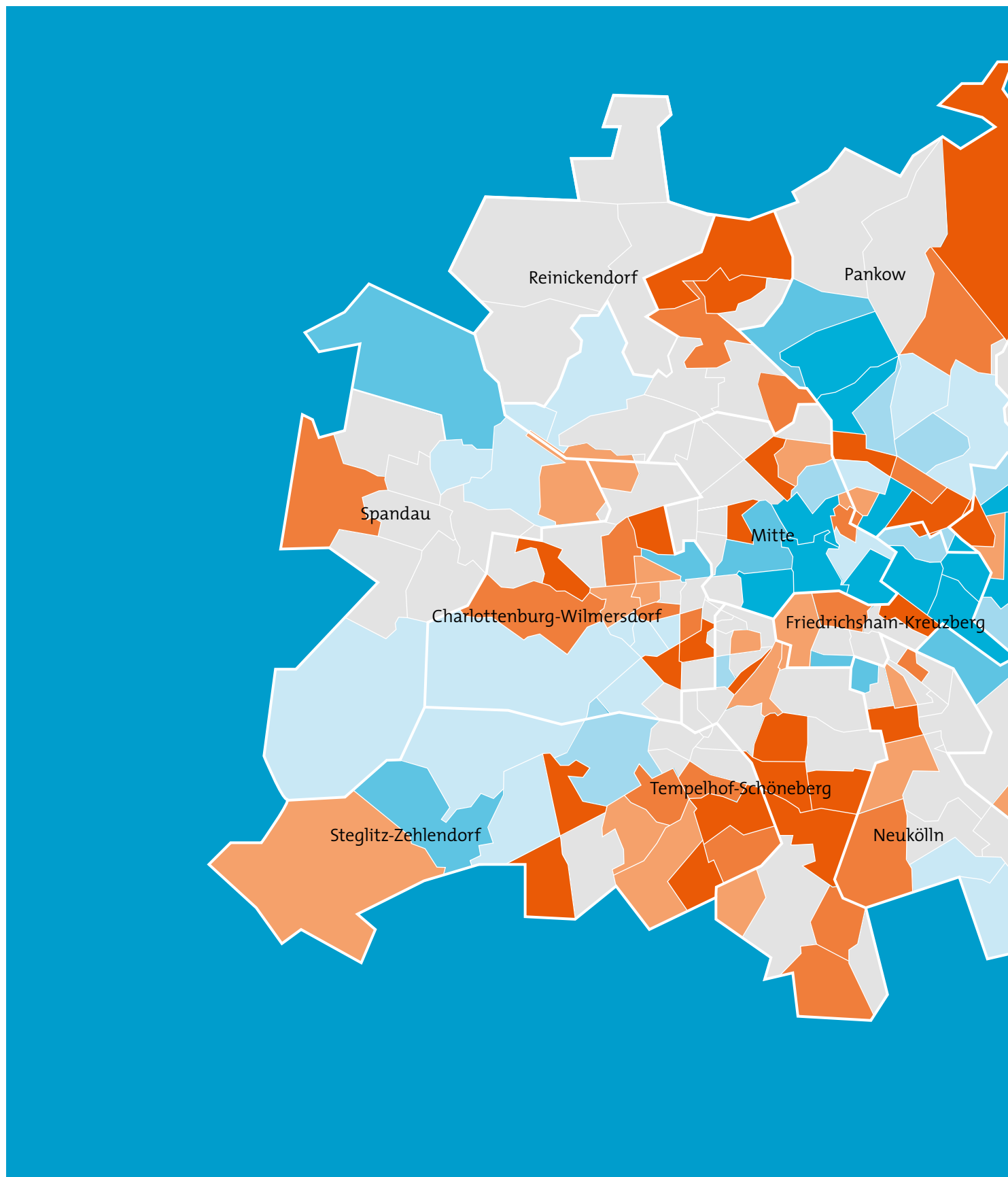
Die Wohnungsbaumittel werden bisher hauptsächlich von den städtischen Gesellschaften in Anspruch genommen. Das soll auf Dauer nicht so bleiben. Hier sehe ich viel Interesse und auch viel Potenzial bei den Genossenschaften, zu denen ich gerade intensive Kontakte aufbaue. Aber auch für private Investoren kann man den neuen Fonds attraktiver machen. An der Zinsschraube ist allerdings nicht zu drehen, die Zinsen sind ohnehin niedrig.

Für den Fonds spricht jedoch, dass er langfristig Kalkulierbarkeit und Planungssicherheit gewährleistet.

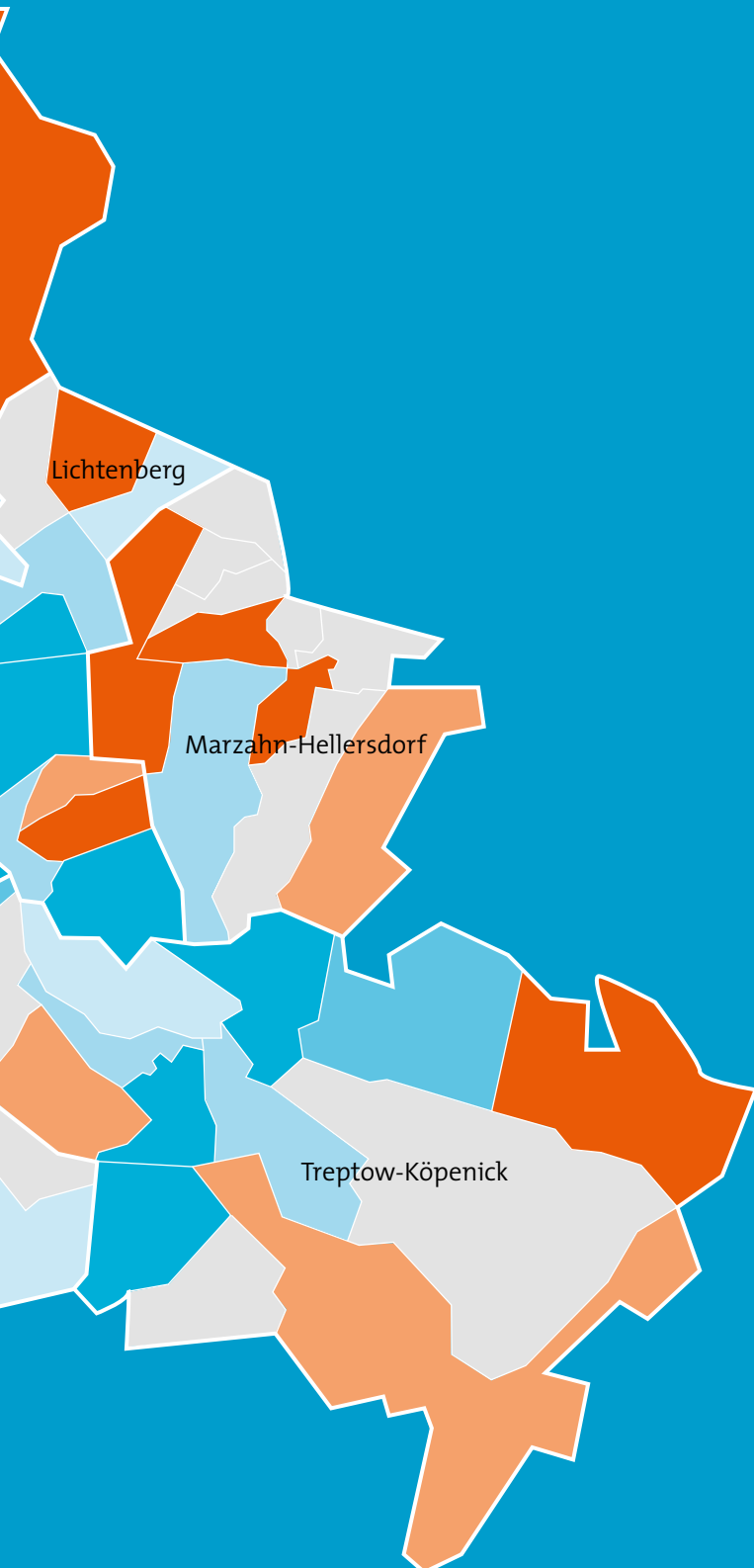
Das ist richtig. Um den Fonds attraktiv zu halten, führen die Senatsverwaltungen für Stadtentwicklung und Umwelt sowie für Finanzen zurzeit Gespräche zur Weiterentwicklung der Förderung. Das gilt sowohl für die Förderungs-Konditionen als auch für das Gesamtvolumen.

Herr Bielka, wir danken Ihnen für das Gespräch.

Neubauprojekte in Berlin, 2014 – 2016



Neubauprojekte in Berlin Wohneinheiten je PLZ-Gebiet



- weniger als 50
- 50 bis unter 100
- 100 bis unter 200
- 200 bis unter 300
- 300 bis unter 400
- 400 bis unter 500
- 500 und mehr
- keine erfassten Planungen
- Bezirksgrenzen

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, BulwienGesa



Am 23. September 2014 erfolgte der Spatenstich für 68 Wohnungen der GESOBAU in Alt-Wittenau. 17 Wohnungen sind über den IBB Wohnungs-Neubaufonds finanziert und werden mit einer Nettokaltmiete von 6,50 EUR/m² angeboten.

Entwicklung der Wirtschaftsförderung 2014

Finanzierungsvolumen weiterhin auf hohem Niveau

Mit Finanzierungszusagen in Höhe von 329,0 Mio. EUR im Rahmen der Förderprogramme konnte nach dem krisenbedingten Rückgang in 2009 im Berichtsjahr erneut ein Förderergebnis über dem 10-Jahres-Durchschnitt (299,0 Mio. EUR) erzielt werden. Im Jahresverlauf zeigte sich ein sehr starkes erstes Halbjahr, während die Fördermittelnachfrage im zweiten Halbjahr kräftig abgebremst wurde. Das Förderergebnis liegt um nahezu 5 % bzw. 16 Mio. EUR unter dem Vorjahreswert.

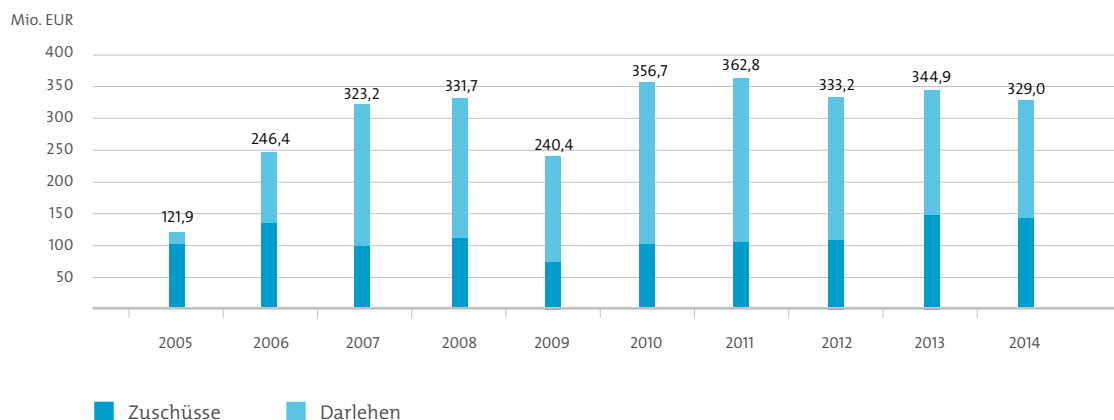
Während das Gesamtfinanzierungsergebnis in den Vorjahren noch stark durch Sonderfinanzierungen geprägt war – wie im Vorjahr durch die Finanzierung des Rückkaufs von Anteilen an den Berliner Wasserbetrieben –, hat es solche Sondereffekte im Berichtsjahr nicht gegeben, sodass das Förderergebnis (einschließlich Globaldarlehen) dem Gesamtfinanzierungsergebnis in der Wirtschaftsförderung entspricht.

Arbeitsplatzeffekte und volkswirtschaftliche Auswirkungen der IBB-Wirtschaftsförderung

Auf der Grundlage von knapp 1.000 Bewilligungen und eines Bewilligungsvolumens in Höhe von 347 Mio. EUR (einschließlich IBB Beteiligungsgesellschaft) in Form von Zuschüssen, Darlehen und Beteiligungen wurden im Jahr 2014 durch die Investitionsbank Berlin Investitionen in einer Größenordnung von knapp 4,1 Mrd. EUR angeschoben. Ein großer Teil dieser Mittel wird in Maschinen, Betriebs- und Geschäftsausstattungen sowie Grundstücke investiert. Damit kommen rund 20 % aller in Berlin getätigten Investitionen aus Projekten, die gemeinsam von der IBB und ihren privaten und institutionellen Finanzierungspartnern finanziert wurden.

Mit diesen Investitionen ist die Schaffung und Sicherung von fast 18.000 Arbeitsplätzen verbunden, davon mehr als 3.700 neu geschaffene Arbeitsplätze. Außer

Finanzierungszusagen in der Wirtschaftsförderung, 2005 – 2014 (ohne Globaldarlehen und Sonderfinanzierungen)



der primären Wirkung der angeschobenen Investitionen in den von der Investitionsbank geförderten Unternehmen entstehen sekundäre Umsatz- und Beschäftigungseffekte in vor- und nachgelagerten Wertschöpfungsbereichen. So profitieren letztlich auch Berliner Unternehmen von den Investitionen, die keine Finanzierung von der IBB erhalten haben. Dort können nach Berechnung unserer Volkswirte aufgrund einer verstärkten Auslastung der Unternehmen bis zu 6.000 weitere Jobs entstehen, z. B. im Baugewerbe, im Handel oder im Bereich der unternehmensnahen Dienstleistungen. Einige dieser Jobs werden allerdings

nur temporären Charakter haben. Die durch die IBB angeschobenen Investitionen führen in der Summe zudem zu einer spürbaren Steigerung des Bruttoinlandsprodukts von rund 4,5 Mrd. EUR.

Die Entwicklung einzelner Programme

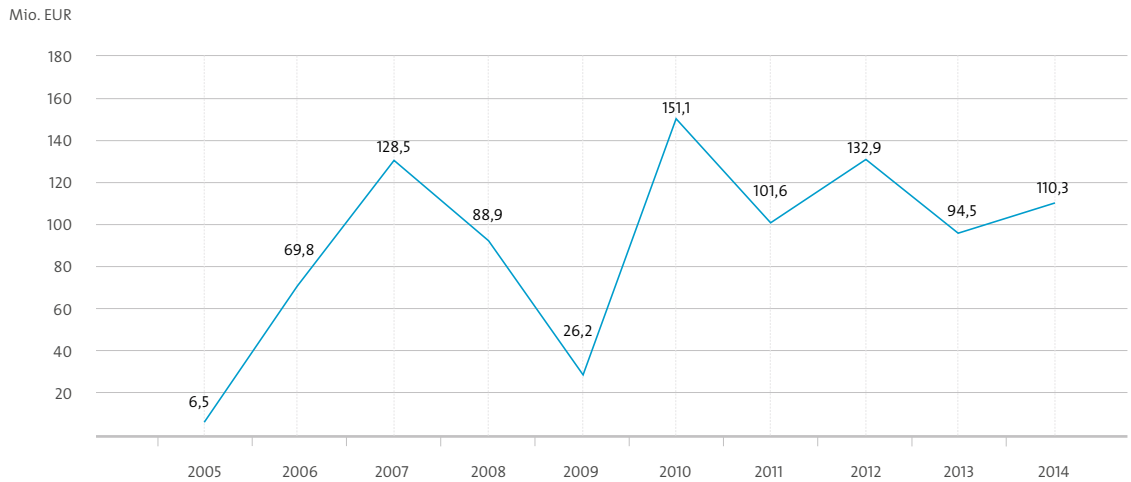
Auf Einzelprogrammebene betrachtet, liegen die größten Zuwächse gegenüber dem Vorjahr mit 15,8 Mio. EUR beim IBB-Wachstumsprogramm, das seit Jahren das volumenstärkste Kreditprogramm der IBB ist. Die Rückgänge entfielen zu großen Teilen auf die Globaldarlehen (-20 Mio. EUR) sowie auf das

„Wir freuen uns sehr, dass wir auch bis 2020 weiterhin EFRE-Mittel der EU für unsere Programme zur Verfügung haben. Denn obwohl die Berliner Wirtschaft in den letzten Jahren gut gewachsen ist, bleibt doch noch eine Menge zu tun.“

Stephan Hoffmann, Bereichsleiter Wirtschaftsförderung



Finanzierungszusagen beim IBB-Wachstumsprogramm (ohne Sonderfinanzierungen)

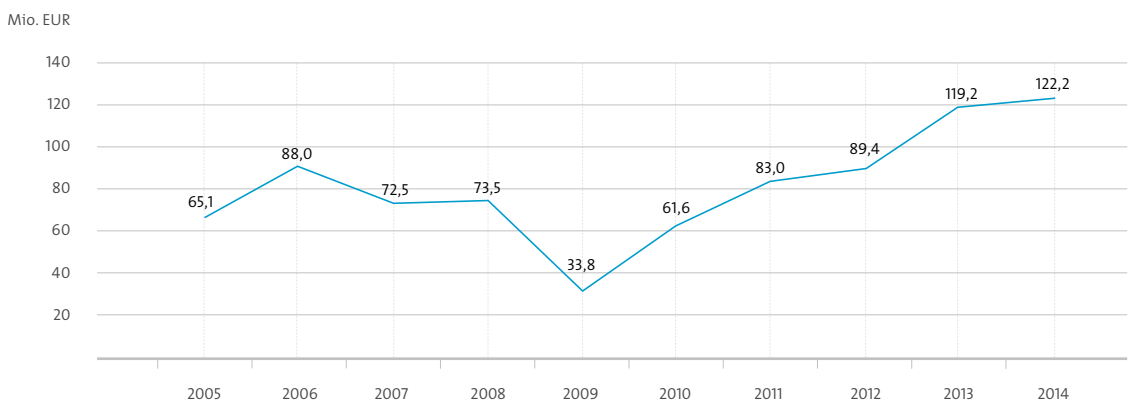


Infrastrukturprogramm „Berlin Infra“ (- 15,0 Mio. EUR). Bei *Pro FIT* sind wir nach einem Rekordergebnis im Vorjahr (61,4 Mio. EUR) in diesem Jahr mit 37,5 Mio. EUR wieder bei Werten des langjährigen Durchschnitts angekommen. Erfreulich ist, dass die Planungen für die EFRE-Periode 2014 – 2020 vorsehen, die Berliner Technologieförderung auf dem gewohnt hohen Niveau fortzuführen. Die obenstehende Grafik zeigt die Finanzierungszusagen beim IBB-Wachstumsprogramm im Zehnjahresverlauf. Sehr deutlich ist hier der krisenbedingte Einbruch im Jahr 2009 zu sehen. Beim Wachstumsprogramm hatte es in diesem Jahr allerdings eine Anteilsfinanzierung am Flughafen Berlin Brandenburg International (BBI) gegeben, die als Sonderfinanzierung nicht in der Darstellung enthalten ist.

GRW boomt vor Richtlinienänderung

Bereits seit der Wirtschafts- und Finanzmarktkrise gehen die Investitionszuschüsse im Rahmen des GRW-Programms kontinuierlich nach oben und haben in den Jahren 2013 und 2014 ein besonders hohes Niveau von mehr als 100 Mio. EUR erreicht. Mit dazu beigetragen hat der neue Koordinierungsrahmen zum 1. Juli 2014, der zahlreiche Unternehmen bewogen hat, Anträge noch nach den alten Richtlinien zu stellen, die dann auch weitestgehend bewilligt werden konnten. So hatten wir das Bewilligungsergebnis von 122 Mio. EUR schon zur Jahresmitte erreicht und waren im zweiten Halbjahr, als der Antragseingang deutlich zurückging, vorrangig mit der Bearbeitung und Auszahlung dieser Anträge befasst.

Finanzierungszusagen im GRW-Programm, 2005 – 2014



GRW: Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur

Die Wirtschaftsförderung 2014 in Zahlen

Programme	Unternehmensgründung			Bestandsunternehmen			Insgesamt			
	Anzahl	Volumen (in Mio. EUR)		Anzahl	Volumen (in Mio. EUR)		Anzahl	Volumen (in Mio. EUR)		
Stand: 31.12.2014		D, B, B	Z		D, B, B	Z		D, B, B	Z	Summe
Berlin Start	67	6,2	0	7	0,6	0	74	6,8	0	6,8
Berlin Kredit	1	0,7	0	58	27,8	0	59	28,5	0	28,5
Berlin Kapital	0	0	0	2	1,0	0	2	1,0	0	1,0
Berlin Infra	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Berlin Kredit Innovativ	5	2,1	0	6	3,7	0	11	5,8	0	5,8
Gemeinschaftsausgabe (GRW)	22	0	9,7	111	0	112,4	133	0	122,2	122,2
KMU-Fonds	1	0,1	0	3	2,7	0	4	2,7	0	2,7
KMU-Fonds Mikrokredite bis 25 TEUR	131	2,6	0	28	0,6	0	159	3,3	0	3,3
Wachstums- und Konsortialkredite	1	2,5	0	14	107,8	0	15	110,3	0	110,3
Pro FIT	45	10,3	3,6	65	12,3	11,3	110	22,6	15,0	37,5
Innovationsassistent	51	0	1,0	103	0	2,1	154	0	3,1	3,1
Zwischenfinanzierung Film	4	0,4	0	17	2,4	0	21	2,8	0	2,8
MOE-Netzwerke	0	0	0	4	0	0,4	4	0	0,4	0,4
Neue Märkte erschließen	5	0	0	191	0	3,3	196	0	3,4	3,4
Liquiditätshilfen	0	0	0	2	1,3	0	2	1,3	0	1,3
Zwischensumme Förderprogramme	333	25,0	14,4	611	160,1	129,6	944	185,0	144,0	329,0
Globaldarlehen	0	0	0	1	5,0	0	1	5,0	0	5,0
Summe	333	25,0	14,4	612	165,1	129,6	945	190,0	144,0	334,0
Nachrichtlich:										
IBB Beteiligungs-gesellschaft	50	12,6	0	0	0	0	50	12,6	0	12,6
Anteil Kompetenzfelder an Förderprogrammen	170	17,0	8,3	405	120,5	86,2	575	137,5	94,5	232,0

D, B, B = Darlehen Beteiligung, Bürgschaften
Z = Zuschüsse



In der Abram-Joffe-Straße in Adlershof hatte degewo am 20. November 2014 Spatenstich für das Projekt „Wohnen am Campus“. Bis zum September 2016 sollen hier 91 Wohnungen entstehen, wovon 31 über den Wohnungsneubaufonds öffentlich gefördert sind und zu Durchschnittsmieten von 6,50 EUR (nettokalt) auf den Markt kommen.

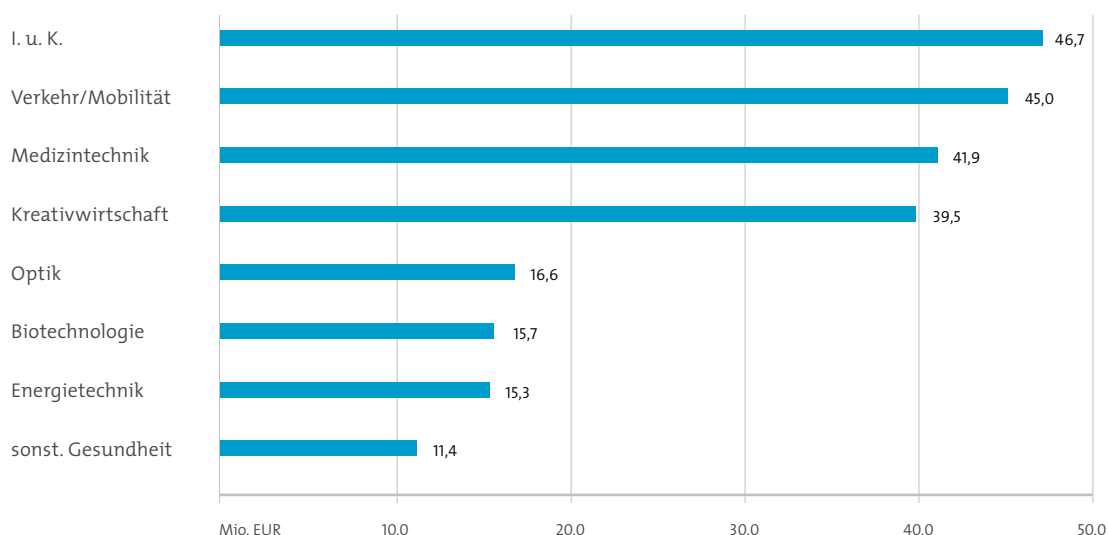
Die neuen Richtlinien lassen eine Förderung von Großunternehmen nur noch bei der Errichtung einer neuen Betriebsstätte oder bei der Diversifizierung des Geschäftsgegenstandes zu. Das GRW-Programm wird also auf kleine und mittlere Unternehmen (KMU) fokussiert. Bei einer zeitgleichen Absenkung der Fördersätze um 5 % können so in Zukunft noch mehr KMU in den Genuss von GRW-Mitteln kommen. Die unternehmensbezogenen Zuschüsse im Rahmen der „Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) werden seit 20 Jahren durch die IBB bearbeitet und bilden, insbesondere nach dem Wegfall der Investitionszulage, das zentrale

Element für die Förderung von Unternehmensinvestitionen in Berlin. Sie kommen zum weit überwiegenden Teil Unternehmen des Produzierenden Gewerbes oder des produktionsnahen Dienstleistungsbereichs zugute.

Clusteranteil an den Finanzierungszusagen gestiegen

Das Volumen der Finanzierungen in den Clustern der Berlin-Brandenburger Innovationsstrategie ist moderat von 223,4 Mio. EUR im Vorjahr auf 232,0 Mio. EUR im Berichtsjahr gestiegen. Der Clusteranteil an den Finanzierungszusagen erhöhte sich so von 64,8 % auf 70,5 %. Die Finanzierungszusagen verteilen sich wie folgt auf die einzelnen Cluster:

Finanzierungszusagen in den Clustern, 2014



Sehr unterschiedlich ist an diesen Finanzierungszusagen der Anteil der Gründungsvorhaben. Liegt der Gründeranteil an den Gesamtfinanzierungszusagen im Rahmen der Förderprogramme 2014 bei 12 % (Vorjahr 19 %), so liegt er im Cluster Informations- und Kommunikationstechnologie mit 25,3 % mehr als doppelt so hoch und gibt die hohe Gründungsdynamik in diesem Wirtschaftsbereich wieder. Genauso groß ist der Gründungsanteil mit 25,3 % im Cluster sonstige Gesundheitswirtschaft. Ungefähr im Gesamtdurchschnitt liegt der Gründungsanteil in den Clustern Energietechnik (10,7 %) und Kreativwirtschaft (9,8 %). Insgesamt etwas höher liegen die Gründungsanteile, wenn man die Beteiligungen über die IBB Beteiligungsgesellschaft einrechnet, die ausschließlich Gründungsvorhaben in den Clustern unterstützen. Auch hier liegt die Informations- und Kommunikationstechnologie (30,4 %) an der Spitze.

Bündelung von Beratung und Coaching bei der IBB Business Team GmbH

Die IBB Business Team GmbH (IBB BT) ist eine hundertprozentige Tochter der Investitionsbank Berlin. Mit den Fördermaßnahmen der IBB BT unterstützt die IBB Existenzgründerinnen und -gründer sowie kleine und mittlere Unternehmen (KMU) und Eigentümer von Wohnimmobilien. Einen Bericht über die dem Bereich Wirtschaftsförderung zuzuordnenden Angebote finden Sie nachstehend:

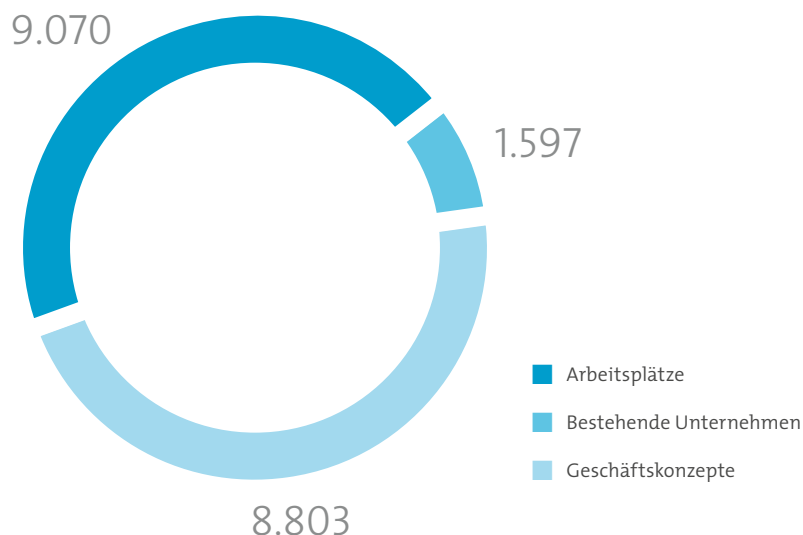
1. Businessplan-Wettbewerb Berlin-Brandenburg

Der Businessplan-Wettbewerb Berlin-Brandenburg (BPW) wurde im Jahr 2014 zum neunzehnten Mal durchgeführt und ist der bundesweit größte regionale Existenzgründerwettbewerb. Ziel des BPW ist die Initiierung nachhaltiger 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. 1.592 Personen registrierten sich im Berichtsjahr insgesamt beim BPW, um die kostenlosen Angebote zu nutzen. Die 131 Veranstaltungen verzeichneten im Rahmen des Wettbewerbs 4.708 Besucher.

Im BPW 2014 wurden von 1.226 Gründerinnen und Gründern 575 verschiedene Geschäftskonzepte eingereicht, von denen 328 Businesspläne und 81 Canvas-Modelle waren. Weitere 159 Pläne entfielen auf den Bereich „BPW Study“, der Studenten frühzeitig auf potenzielle Gründungsvorhaben vorbereitet.

Aus den Wettbewerben der Jahre 1996 bis 2013 sind 1.597 Unternehmen mit 9.070 Arbeitsplätzen gegründet worden, die heute noch bestehen:

Ergebnisse der Wettbewerbe, 1996 – 2013



2. Transfer BONUS

Im Programm Transfer BONUS profitierten 88 kleine und mittlere Berliner Unternehmen (KMU) von der Bewilligung von Zuschüssen in Höhe von rund 968 TEUR, mit denen Kooperationsprojekte zwischen Wissenschaft und Wirtschaft in der angewandten Forschung und Entwicklung gefördert wurden.

3. Coaching BONUS (ehemals TCC & KCC)

Über das durch den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) subventionierte Programm Coaching BONUS konnten insgesamt 278 Technologie- und Kreativunternehmen sowie andere Unternehmen, die eine Internationalisierung anstreben, mit betriebswirtschaftlicher Beratungsleistung durch externe, hoch qualifizierte Coaches gefördert werden. Insgesamt wurden die Unternehmerinnen und Unternehmer mit 1.465 Beratertagen unterstützt. Außerdem wurden 13 Seminare und Workshops mit 137 Teilnehmerinnen und Teilnehmern aus der Zielgruppe durchgeführt.

Ab 2015 wird das Programm aus Mitteln des Landes Berlin und der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW) finanziert. Zukünftig können auch Unternehmen im Rahmen der „Unternehmensnachfolge“ durch den Coaching BONUS gefördert werden.

Ausblick auf die Wirtschaftsförderung 2015

Im Dezember 2014 wurde von der Europäischen Kommission das operationelle Programm für die EU-Förderperiode 2014 – 2020 beschlossen. Berlin stehen damit in diesem Zeitraum 635 Mio. EUR EFRE-Mittel für die Wirtschaftsförderprogramme zur Verfügung. Gut die Hälfte der Mittel wird in IBB-Programme eingebracht. Es ist uns damit möglich, die bewährten Programme zur Technologie- und Innovationsförderung sowie für die Internationalisierung auf hohem Niveau fortzuführen. So sind allein für das Pro FIT-Programm in der Förderperiode EFRE-Mittel im Volumen von 175 Mio. EUR vorgesehen. Auch die revolvierenden Instrumente, wie die KMU-Fonds, können ausgebaut und die VC Fonds mit 100 Mio. EUR neu ausgestattet werden, wovon 50 Mio. EUR von der IBB kommen.

Es ist Ergebnis des gemeinsam mit der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Forschung betriebenen Projekts zum Bürokratieabbau, die kleineren Förderprogramme und auch das Zuschussprogramm zur Förderung der regionalen Wirtschafts-

struktur (GRW) ohne EU-Mittel auszustatten und die Co-Finanzierung über Bundes- bzw. Landesmittel zu organisieren. Dies verringert den Dokumentationsaufwand für diese Programme erheblich und sollte ihren Antrags- und Fördervorgang vereinfachen.

Das GRW-Programm ist in der neuen Förderperiode noch stärker auf KMU fokussiert und kann von Großunternehmen nur noch im Falle der Neugründung von Betriebsstätten sowie für den Fall der Diversifizierung genutzt werden. Auch das von der IBB Business Team gemanagte Programm „Coaching BONUS“ wird künftig ohne EFRE-Mittel betrieben und kann auch für die Unternehmensnachfolge genutzt werden. Eine weitere Änderung zum Jahresanfang 2015 ist die Erhöhung der Kreditsumme bei „Berlin Kredit Innovativ“ von 750 TEUR auf eine Million EUR.

Einen besonderen Schwerpunkt im operationellen Programm des Landes Berlin bildet die Prioritätenachse „Reduzierung von CO₂-Emissionen“. Die IBB wird dazu im Rahmen des KMU-Fonds den Berlin Kredit um ein

„Ich freue mich für unsere Kunden, dass wir in diesem Jahr die elektronische Antragstellung in der Wirtschaftsförderung flächendeckend einführen werden. Das macht den Weg zu unseren Förderprogrammen noch einfacher!“

Rima Thadani, Projektleitung





Das Projekt Bruno-Bürgel-Weg der STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH in Berlin-Niederschöneweide.

„Umweltfenster“ erweitern und Investitionsmaßnahmen Berliner KMU mit wesentlichen Energieeinspareffekten finanzieren. Gefördert werden dabei sowohl Ersatz- und Neuinvestitionen – z.B. in die Anlagentechnik und den Maschinenpark – als auch Bauinvestitionen zur energetischen Sanierung und der Neubau von Produktions- und Verwaltungsgebäuden. Für die Bestätigung und Quantifizierung der geplanten Einsparungen können wir Ihnen einen Energieberater anbieten.

Im Sommer 2014 begann die IBB, für ihre Förderprogramme in der Wirtschafts- und Immobilienförderung sukzessive die elektronische Antragstellung einzuführen, und wird dieses Projekt für die Programme der Wirtschaftsförderung Mitte 2015 abschließen.

In diesem Zusammenhang unterstützt die Investitionsbank Berlin (IBB) als erste Förderbank Deutschlands die elektronische Legitimierung (eID) mit Hilfe des Personalausweises. Damit stellen wir eine medienbruchfreie, einfachere Antragstellung sicher und unterstützen die Initiative der Berliner Verwaltung für mehr Bürgerfreundlichkeit.

Als Förder- und Strukturbank des Landes steht die IBB auch 2015 für größere Investitionen in die öffentliche Infrastruktur bereit, sei es im Rahmen bereits initiiert oder weiterer Rekommunalisierungsvorhaben oder bei Neubau- und Sanierungsprojekten in den Bereichen Bildung, Wissenschaft, Gesundheit, Sport und Verkehr.

Die IBB zeigt Standortverantwortung.

Um ihre monetären Förderangebote zu ergänzen, unterhält die IBB Tochtergesellschaften für VC-Finanzierungen und zur Durchführung diverser Coaching- und Dienstleistungsangebote für Gründer und KMU in Berlin. Daneben unterstützt die IBB auch noch Gesellschaften mit jeweils eigenen Aufgaben in den Bereichen Standortmarketing, Ansiedlungsförderung sowie Medien- und Tourismusförderung.

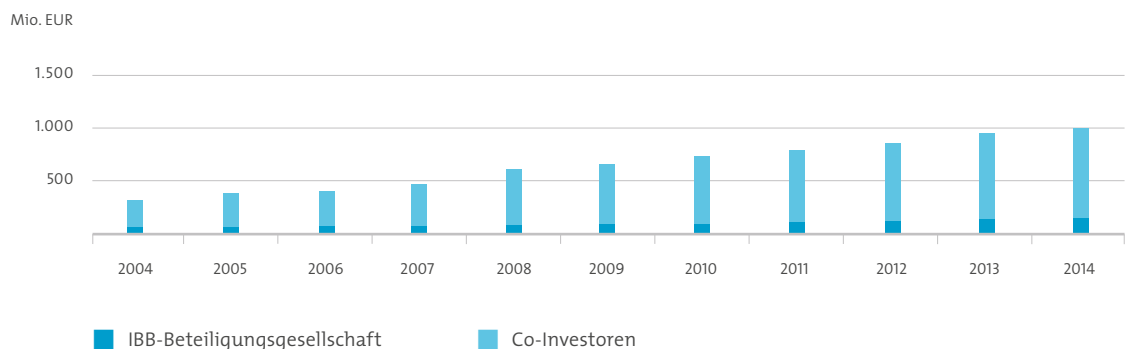
Beteiligungen

Die IBB ist an insgesamt elf Unternehmen beteiligt. Für einige besondere Förderangebote hat die IBB Tochtergesellschaften gegründet, die z. B. Risikokapital-Finanzierungen (IBB Beteiligungsgesellschaft mbH) oder Coaching-Unterstützung (IBB Business Team GmbH) anbieten. In ihrer Rolle als Förder- und Strukturbank des Landes Berlin engagiert sich die IBB darüber hinaus seit Jahren für Institutionen der Berliner Wirtschaftsförderung. Dazu zählen die Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie GmbH, die Medienboard Berlin-Brandenburg GmbH und die Berlin Tourismus & Kongress GmbH. Durch die enge Verknüpfung mit diesen Gesellschaften können die Möglichkeiten zur Zusammenarbeit für die Berliner Wirtschaftsförderung und den Standort Berlin besser genutzt werden.

IBB Beteiligungsgesellschaft mbH: Eine Milliarde Eigenkapital für Berliner Wachstumsunternehmen

Für junge Berliner Unternehmen mit hohem Wachstumspotenzial bietet die IBB Beteiligungsgesellschaft seit 1997 Venture-Capital-Finanzierungen an. Die durch die IBB Beteiligungsgesellschaft gemanagten VC Fonds Technologie Berlin und VC Fonds Kreativwirtschaft Berlin haben in 2014 Finanzierungen mit einem Volumen von rund 13 Mio. EUR abgeschlossen. Die IBB Beteiligungsgesellschaft engagiert sich grundsätzlich nur gemeinsam mit privaten Investoren, sodass unter Einrechnung dieser Mittel in 2014 insgesamt Risikokapital im Volumen von 66 Mio. EUR für die Beteiligungen mobilisiert werden konnte.

Transaktionen 1997 – 2014, kumuliert



Seit Gründung der IBB Beteiligungsgesellschaft konnte Berliner Unternehmen mit hohem Wachstumspotenzial gemeinsam mit den Finanzierungspartnern mehr als eine Milliarde EUR an Eigenkapital zur Verfügung gestellt werden. Damit hat die VC-Gesellschaft, die trotz ihrer regionalen Fokussierung seit Jahren zu den aktivsten VC-Gesellschaften in Deutschland gehört, maßgeblich zur Entwicklung Berlins als Start-up-Metropole beigetragen.

Die VC-Fonds sind durch Mittel des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) kofinanziert. Sie werden in 2015 um weitere 100 Mio. EUR aufgestockt, von denen 50 Mio. EUR aus EFRE-Mitteln und 50 Mio. EUR durch die IBB aufgebracht werden. Die erfolgreichen VC-Fonds können so fortgeführt werden. Derzeit ist die IBB Beteiligungsgesellschaft an 76 Unternehmen mit 2.196 Arbeitsplätzen in Berlin beteiligt.

„Noch im Dezember 2014 haben wir die Milliarden-schwelle übersprungen: In Konsortien mit unseren Finanzierungspartnern haben wir seit 1997 rund 1.006 Mio. EUR VC für Berliner Start-ups aufgebracht!“

Markus Lehmann, Senior Finance Manager,
IBB Beteiligungsgesellschaft mbH



Profil

12,6 Mio. EUR

Investitionen 2014

66,4 Mio. EUR

Beteiligungskapital 2014
(mit Finanzierungspartnern)

240 Mio. EUR

Gesamtumsatz der Portfoliounternehmen 2014

1.006 Mio. EUR

Gesamtes Beteiligungskapital seit 1997
(mit Finanzierungspartnern)

50

Finanzierungsrunden 2014
(Anzahl)

76

Portfoliounternehmen
am 31.12.2014 (Anzahl)

2.196

Arbeitsplätze in den Portfoliounternehmen
(Gesamtanzahl)

IBB Business Team GmbH: Beratung und Coaching für Gründer, Unternehmen und Wohnimmobilien-eigentümer in Berlin

Mit den Fördermaßnahmen der IBB Business Team GmbH (IBB BT) unterstützt die IBB Start-ups sowie kleine und mittlere Unternehmen (KMU) und Eigentümer von Wohnimmobilien durch Coaching, Beratung und die Organisation von Veranstaltungen.

Coaching BONUS

Durch das Programm Coaching BONUS erhalten Unternehmen und Existenzgründungen, die entweder einen Technologiebezug aufweisen oder zur Kreativwirtschaft gehören, projektbezogene Zuschüsse für ein betriebswirtschaftliches Coaching. Daneben unterstützt Coaching BONUS Unternehmen aus allen Branchen, die ihre Tätigkeit internationalisieren oder die Nachfolge regeln möchten.

Transfer BONUS

Das Programm Transfer BONUS fördert Kooperationen von kleineren und mittleren Berliner Unternehmen mit wissenschaftlichen Einrichtungen, um durch technologische Innovationen die Zukunftsfähigkeit dieser Unternehmen langfristig zu sichern.

Businessplan-Wettbewerb Berlin-Brandenburg (BPW)

Der BPW ist der größte regionale Gründerwettbewerb Deutschlands und bietet den Teilnehmern Unterstützung bei der Entwicklung eines tragfähigen Geschäftsplans. Er wird gemeinsam mit der Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB), den Unternehmensverbänden in Berlin-Brandenburg e. V. (UVB) und weiteren Partnern organisiert. Der BPW startete 2014 zum 20. Mal.

Deutsche Gründer- und Unternehmertage (deGUT)

Die deGUT gilt deutschlandweit als Leitmesse für Gründer und junges Unternehmertum und feierte im letzten Jahr ihr 30-jähriges Jubiläum. Sie bietet vielfältige Kontaktmöglichkeiten zwischen Förderern, Mentoren und Gründungsinteressierten, interdisziplinäres Wissen und Beratung.

Energieberatung für Effizienz und Optimierung (ENEO)

ENEO unterstützt Eigentümer von Wohnimmobilien bei der energetischen Sanierung von Wohngebäuden. Durch ENEO werden insbesondere energetische Gutachten und Beratung bei der Umsetzung von Modernisierungsmaßnahmen gefördert.

Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie GmbH: Wirtschafts- und Technologieförderung für Berlin

Wirtschafts- und Technologieförderung für Unternehmen, Investoren und Wissenschaftseinrichtungen in Berlin – das bietet die Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie GmbH. Zahlreiche Fachexperten bieten mit maßgeschneiderten Services und einer exzellenten Vernetzung zur Wissenschaft ein umfangreiches Angebot, um Innovations-, Ansiedlungs-, Expansions- und Standortsicherungsprojekte zum Erfolg zu führen.

Mit der Unterstützung durch Berlin Partner haben sich im Jahr 2014 insgesamt 139 Unternehmen in Berlin neu angesiedelt oder ihren Berliner Standort entsprechend erweitert. Sie wollen dabei insgesamt etwa 5.600 neue Arbeitsplätze schaffen und über 550 Mio. EUR in der Hauptstadt investieren. Immer dann, wenn hier finanzieller Förderbedarf gegeben war, war auch die IBB in die Vorhaben einbezogen. Etwa zwei Drittel der neu geschaffenen Arbeitsplätze entstanden bzw. entstehen dabei in den Zukunftsclustern Gesundheitswirtschaft; IKT, Medien und Kreativwirtschaft; Verkehr, Mobilität und Logistik; Energietechnik und Optik. Ein Drittel der Arbeitsplätze wurde in der Industrie geschaffen. Damit wurde der Industriestandort Berlin weiter gestärkt. Außerdem verantwortet Berlin Partner das weltweite Marketing für die deutsche Hauptstadt, beispielsweise mit der erfolgreichen „be Berlin“-Kampagne.



Als einzigartige Public-private-Partnership stehen hinter Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie sowohl das Land Berlin als auch über 200 Unternehmen, die sich für ihre Stadt engagieren. Die IBB ist an der Berlin Partner GmbH als Hauptgesellschafter mit 31,5 % beteiligt und unterstützte die Gesellschaft in 2014 im Rahmen des Berlin-Beitrags.

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

Die Medienboard Berlin-Brandenburg GmbH organisiert die Filmförderung und das Marketing für den Film- und Medienstandort Berlin-Brandenburg. Der Geschäftsbereich Filmförderung vergab rund 25,9 Mio. EUR an 254 Projekte. Im Geschäftsbereich Standortmarketing fördert das Medienboard Standortprojekte, digitale Inhalte, Games und Web-Content. Im Jahr 2014 wurden hier insgesamt 4,6 Mio. EUR an 90 Projekte vergeben.

Die erfolgreiche Arbeit des 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.

Berlin Tourismus & Kongress GmbH (BTK): Tourismus als wichtiger volkswirtschaftlicher Faktor in Berlin

Die IBB ist seit 1998 an der Berlin Tourismus & Kongress GmbH (BTK) beteiligt und hat diese in 2014 mit 400 TEUR für die Tagungs- und Kongresswerbung in Berlin unterstützt. Die BTK betreibt unter der Marke „visitBerlin“ das touristische Marketing und die Werbung für Berlin als Kongressmetropole.

In den letzten 10 Jahren haben sich die Zahlen der Besucher und der Übernachtungen in Berlin mehr als verdoppelt. Damit hat sich der Tourismus zu einem wichtigen volkswirtschaftlichen Faktor in Berlin entwickelt. Im Jahr 2014 konnte Berlin nach London und Paris seine Position als Top 3 unter Europas Städtereisezielen weiter ausbauen (vor Rom und Barcelona) und sich im weltweiten Ranking der Kongressdestinationen unter den Top 5 behaupten.

In 2014 war das 25. Jubiläum des Falls der Berliner Mauer das herausragende Ereignis. Die Bilder der Lichtgrenze wurden von visitBerlin, den Medien und Besuchern in die ganze Welt getragen, stießen auf große Resonanz und brachten auf diese Weise einen enormen Imagegewinn für die Stadt. Berlin hat sich der Welt als welt-offene, freiheitsliebende und kreative Stadt präsentiert.





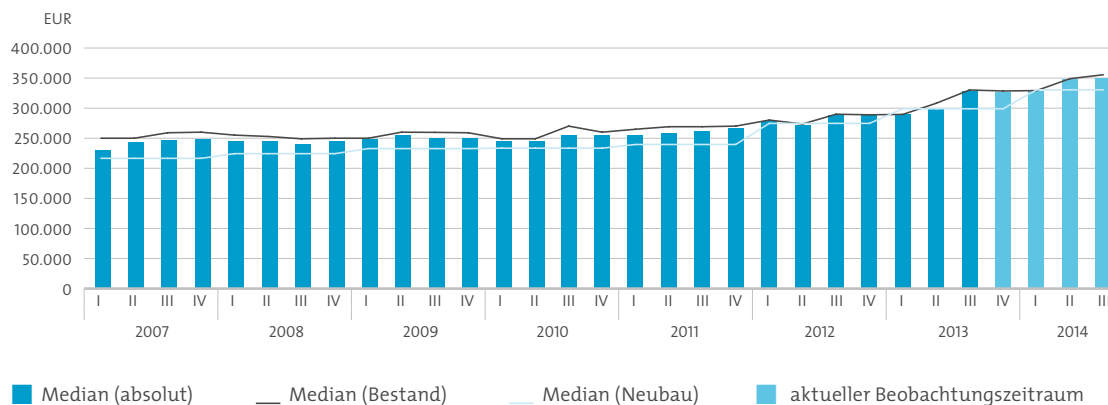
Immobilien- und Stadtentwicklung

IBB bleibt verlässlicher Partner für den Wohnimmobilienbereich

Im Bereich Immobilien- und Stadtentwicklung beträgt das Finanzierungsvolumen im Berichtsjahr 590,6 Mio. EUR (Vorjahr 764,0 Mio. EUR). Der Rückgang entfällt dabei zum größten Teil auf die Globaldarlehen und die Konsortialfinanzierungen, die von den Geschäftsbanken im Berichtsjahr in geringerem Umfang nachgefragt wurden, was für eine weitere Verbesserung der Refinanzierungsbedingungen spricht. Erheblich geringer ist der Rückgang im Bereich der Förderprogramme für Modernisierung, Sanierung und Neubau. Erfreulich ist hier ein Anstieg beim Eigenprogramm „IBB Energie-tische Gebäudesanierung“ um 5,4 Mio. EUR auf 60,1 Mio. EUR. Insbesondere die um mehr als 50 % von 32 auf 50 gestiegene Anzahl der Förderverträge zeigt hier trotz der gefallen Energiepreise ein waches Interesse an der Umsetzung von Energiesparmaßnahmen, die letztlich der Erreichung der klimapolitischen Ziele des Landes zugutekommen.

Den kommunalen Wohnungsunternehmen kommt eine zentrale Rolle zu, wenn es darum geht, der Verknappung des Wohnungsangebots entgegenzuwirken und bezahlbaren Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung bereitzustellen. Das „Bündnis für soziale Wohnungspolitik und bezahlbare Mieten“, das im September 2012 zwischen den kommunalen Wohnungsunternehmen und dem Land Berlin vereinbart wurde, sieht vor, bis 2016 den kommunalen Wohnungsbestand von derzeit 270.000 Wohnungen auf 300.000 Wohnungen durch Zukauf und Neubau zu erweitern, den Wohnungsbestand bedarfsgerecht anzupassen und den Mietanstieg in den kommunalen Beständen zu begrenzen. Die IBB hat in 2014 Finanzierungszusagen von insgesamt 295,7 Mio. EUR an die städtischen Wohnungsbaugesellschaften gemacht und damit einen wertvollen Beitrag zur Erreichung dieser Ziele beigesteuert.

Entwicklung der Angebotskaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser (Median) 2007 – 2014



Quelle: Immobilienscout24, eigene Berechnungen

Mit dem Start der neuen sozialen Wohnraumförderung im Jahr 2014 konnten bis zum Ende des Jahres bereits die ersten Förderdarlehen in Höhe von insgesamt 4,5 Mio. EUR vergeben werden. Darüber hinaus gibt es ergänzende Finanzierungszusagen für den Neubaubereich in Höhe von 7,1 Mio. EUR. Auch im Eigenheimbereich schlägt sich die erhöhte Neubauaktivität nieder: In den Programmen „KfW Energieeffizient Bauen“ und „KfW Wohneigentumsprogramm“ wurden Darlehen in Höhe von 1,6 Mio. EUR ausgereicht. Das entspricht einer Steigerung von 60 % gegenüber dem Berichtsjahr 2013.

Der Berliner Wohnungsmarkt

Der Trend bei der Bevölkerungsentwicklung hält weiter an: Berlin ist im Jahr 2013 erneut um fast 47.000 Einwohner gewachsen, und in den ersten vier Monaten

2014 kamen erneut über 13.200 Einwohner dazu. Aufgrund dieses starken Einwohner- und Haushaltswachstums zeigt sich auf dem Berliner Wohnungsmarkt eine zunehmende Nachfrage, die sich auf die Angebotskaufpreisentwicklung bei Ein- und Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen sowie auf die Angebotsmietpreisentwicklung auswirkt.

Der Markt für Ein- und Zweifamilienhäuser

Für Ein- und Zweifamilienhäuser (inkl. Grundstück) wurden im Untersuchungszeitraum ca. 8.900 Anzeigen ausgewertet. Betrachtet man die langfristige Entwicklung der Kaufpreise in diesem Segment, zeigen sich nach langjähriger Stagnation 2012 erstmals wieder stärkere Preissteigerungen. Vom vierten Quartal 2011 bis zum dritten Quartal 2014 stiegen die Angebotspreise um 31 %.



Die Treskow-Höfe der HOWOGE sind mit 414 Wohnungen derzeit das größte kommunale Wohnungsbauprojekt in der Stadt. Fertigstellung soll bereits im Sommer 2015 sein. Es entstehen Mietwohnungen mit zwei bis vier Zimmern, die alle über einen barrierefreien Zugang und Balkone verfügen.



„Beim Wohnungsneubaufonds haben wir zahlreiche Vorhaben in der Pipeline. Gemeinsam mit der Programmleitstelle und den Gesellschaften müssen wir jetzt mit Hochdruck daran arbeiten, diese umsetzungsreif zu machen.“

Stefan Polter, Abteilungsleiter Immobilien- und Stadtentwicklung

Der durchschnittliche Angebotspreis aller Angebote beträgt im aktuellen Beobachtungszeitraum rund 338.000 EUR. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum stieg er um ca. 12 %. Bestandsobjekte waren mit durchschnittlich 341.000 EUR teurer als neuere Objekte mit durchschnittlich 323.000 EUR. Dieser Preisunterschied erklärt sich dadurch, dass Bestandsobjekte eher in integrierten Lagen zu finden sind und häufig über größere Wohnflächen und Grundstücke verfügen als Neubauten.

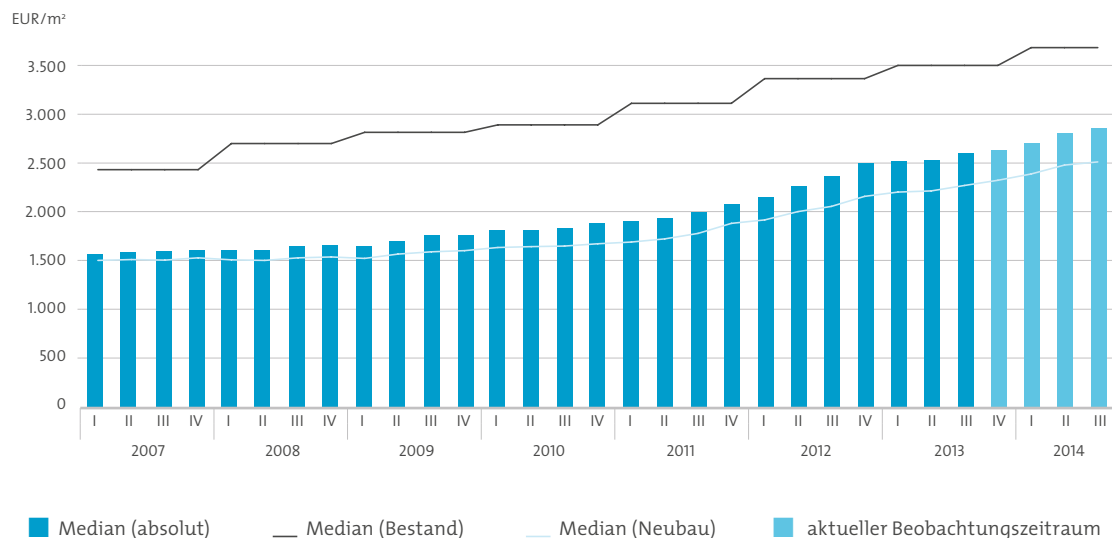
Der Markt für Eigentumswohnungen

Dem Segment der Eigentumswohnungen kommt in Berlin eine sehr viel größere Bedeutung zu als dem Bereich der Ein- und Zweifamilienhäuser. Die schlägt sich in der Anzahl der Angebote nieder: Im Zeitraum

vom vierten Quartal 2013 bis zum dritten Quartal 2014 wurden mit rund 47.000 etwa fünfmal so viele Eigentumswohnungen in Berlin angeboten wie Ein- und Zweifamilienhäuser.

Nach langjähriger Stagnation steigen seit 2009 die Angebotspreise für Eigentumswohnungen in Berlin wieder. Zu den Ursachen zählen die zunehmende Attraktivität der Hauptstadt, niedrige Finanzierungskosten und ein im Vergleich zu anderen Metropolen noch moderates Kaufpreisniveau. Derzeit liegt der Median der Angebotspreise bei 2.700 EUR/m² und damit rund 8 % über dem Wert des letzten Beobachtungszeitraums. In dieser Auswertung wurden alle Angebote in Berlin unabhängig von einer Lageangabe berücksichtigt.

Entwicklung der Angebotskaufpreise für Eigentumswohnungen (Median) 2007 – 2014



Quelle: Immobilienscout24, eigene Berechnungen

Die Immobilienförderung 2014 in Zahlen

	Finanzierungszusagen in Mio. EUR	
Berichtsjahr	2013	2014
Sanierung, Modernisierung und Neubau		
IBB Energetische Gebäudesanierung	54,7	60,1
IBB Altersgerecht Wohnen	0,9	3,8
IBB Wohnraum Modernisieren	47,2	5,5
KfW Energieeffizient Sanieren	1,8	1,1
KfW Altersgerecht Umbauen	0,1	0,2
Zwischensumme Sanierung, Modernisierung	104,8	70,7
Neubau		
KfW Energieeffizient Bauen	23,8	6,0
KfW Wohneigentumsprogramm	0,6	1,1
Genossenschaftlicher Neubauwettbewerb	2,5	3,0
Mietwohnungsneubaufonds	0,0	4,5
IBB Mietwohnungsneubau	0,0	7,1
Zwischensumme Neubau	26,9	21,6
Interbankengeschäft		
Konsortialgeschäft	133,9	52,0
Globaldarlehen	75,0	0,0
Zwischensumme Interbankengeschäft	208,9	52,0
Sonstige		
Berlin Infra	95,6	78,7
Sanierungsdarlehen	35,5	63,3
Förderergänzungsdarlehen	124,6	185,0
Zuschussprogramme	8,5	15,7
Avale (Berlin Infra)	0,0	31,9
Zwischensumme Sonstige	264,2	374,6
Summe Neugeschäft (einschließlich Zuschüssen)	604,8	519,0
Umfinanzierungen	159,2	71,6
Summe	764,0	590,6

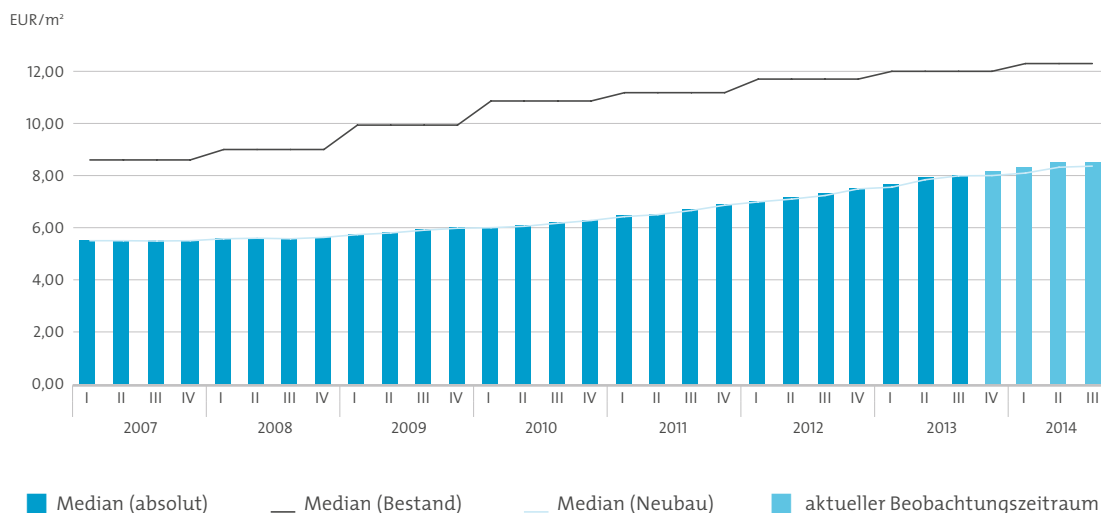
Bestandsobjekte mit einem Baujahr bis 2009 wurden durchschnittlich zu Kaufpreisen von ca. 2.400 EUR/m² angeboten. Der Preisanstieg im Vergleich zum letzten Beobachtungszeitraum beträgt rund 10 %. Weniger stark stiegen die Preise für Neubauwohnungen, die nach 2009 fertiggestellt wurden. Die Preise erhöhten sich um 5 % auf durchschnittlich 3.600 EUR. Dies deutet darauf hin, dass hier allmählich der Höhepunkt der Preisentwicklung erreicht wird.

Der Mietwohnungsmarkt

Die Auswertung der aktuellen Mietangebote in den Berliner Bezirken beinhaltet rund 3.300 bis 12.200 Angebote je Bezirk. Insgesamt wurden ca. 84.000 Angebote in Berlin ausgewertet.

Seit sechs Jahren macht sich die Wiederanspannung des Berliner Mietwohnungsmarkts auch bei der Mietenentwicklung bemerkbar. Nach langjähriger

Entwicklung der Angebotsmieten (netto/kalt in EUR/m² mtl.) für Wohnungen in Berlin (Median), 2007 – 2014



Quelle: Immobilienscout24, eigene Berechnungen



Bereits fertiggestellt hat die HOWOGE auf einem 7.860 Quadratmeter großen Gelände zwischen Konrad-Wolf-Straße und Mittelstraße in Alt-Hohenschönhausen insgesamt 157 neue Mietwohnungen. Die 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen umfassen zwischen 37 und 107 Quadratmeter Wohnfläche und verteilen sich auf fünf Gebäude.

Stagnation steigen die Angebotsmieten seit 2008 kontinuierlich. Vom vierten Quartal 2013 bis zum dritten Quartal 2014 betrug der Anstieg rund 8 %. Der Median stieg innerhalb von 12 Monaten von 8,00 auf 8,50 EUR/m² (netto/kalt).

Wohnungen, die älter als vier Jahre sind, bestimmen das Gros des Angebots. Daher ist der Abstand der Mieten für diese Wohnungen zum Berliner Durchschnitt gering. Sie wurden im dritten Quartal 2014 durchschnittlich für 8,36 EUR/m² angeboten. Im Vergleich zum Vorjahresquartal erhöhte sich der Median für diese Wohnungen um rund 5 %.

Neubauwohnungen, die nicht älter als vier Jahre sind, machen nur einen kleinen Anteil aller Angebote aus. Der preisliche Abstand zu Wohnungen, die vor 2010 errichtet wurden, ist erheblich. Neuere Wohnungen wurden im dritten Quartal 2014 zu Mietpreisen von durchschnittlich 12,30 EUR/m² angeboten, zu rund 3 % mehr als im Vorjahresquartal.

Betrachtet man die Veränderung der Angebotsmieten in den letzten zwei Jahren kleinräumig, zeigen sich die stärksten Anstiege in Bereichen, in denen das Mietniveau lange unterdurchschnittlich war. Offenkundig wurden bei Wiedervermietungen Mieterhöhungspotenziale ausgeschöpft, die vorher nicht realisierbar waren. Dies zeigt sich zum Beispiel in Wedding, in Neukölln, aber auch in den Plattenbaugebieten von Marzahn und Hellersdorf. In vielen beliebten Wohnlagen, insbesondere im Zentrum und in Prenzlauer Berg, sind hingegen kaum noch Mietsteigerungspotenziale vorhanden.



Das Projekt Treskow-Höfe
der HOWOGE

Ausblick auf das Geschäftsjahr 2015

Mit der neuen sozialen Wohnraumförderung sollen jährlich 1.000 mietpreisgebundene Wohnungen für breite Schichten der Bevölkerung errichtet werden. Hierfür stehen in den nächsten Jahren Mittel aus dem IBB Wohnungsneubaufonds in Höhe von 320 Mio. EUR zur Verfügung. Im Geschäftsjahr 2015 werden zahlreiche Projekte, die bereits in das Wohnungsbauprogramm des Landes aufgenommen wurden, umgesetzt werden und zusammen mit den freifinanzierten Wohnungen mittelfristig dem Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen.

Als weitere Komponente der Berliner Wohnungspolitik wird nach Zustimmung des Berliner Senats voraussichtlich im ersten Halbjahr 2015 das neue Produkt

„IBB Familienbaudarlehen“ eingeführt. Ziel ist die Unterstützung des Eigentumserwerbs von Familien mit Kindern mit begrenztem Eigenkapital durch Übernahme nachrangig besicherter Finanzierungsanteile und damit die Sicherstellung einer Gesamtfinanzierung bei steigenden Immobilienpreisen. Das Förderprogramm kann sowohl in die Finanzierung durch fremdfinanzierende Hausbanken als Nachrangdarlehen integriert als auch bei Finanzierung über die IBB eingesetzt werden.

Zu Beginn des zweiten Halbjahres 2015 ist der Start des KfW-Onlineportals geplant, eine Lösung, mit der zukünftig Anträge schnell und unkompliziert bewertet und entschieden werden können.

Kompetente Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind die Grundlage für die Qualität unserer Arbeit.

Engagierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit Erfahrung und Know-how sind für die IBB die wichtigste Ressource. Wir sichern sie uns durch kontinuierliche Weiterqualifizierung unseres Personals ebenso wie durch ausgezeichnete Chancen und nachhaltige Perspektiven für geeignete Berufseinsteiger.

Personalbericht

Das Jahr 2014 stand im Zeichen des Wandels und der Veränderung. Unter dem Motto „Einfach und unkompliziert“ wurden in allen Bereichen des Hauses Prozesse und Arbeitsschritte auf den Prüfstand gestellt. Hierbei war es uns besonders wichtig, die betroffenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter frühzeitig einzubinden, offen zu kommunizieren und bestehendes Know-how zu nutzen. Denn nur Veränderungsprozesse, die bei allen Beteiligten auf eine breite Akzeptanz stoßen und eine anhaltende Verbesserung bewirken, können dauerhaften Erfolg bringen. Das Personalmanagement unterstützt diese Prozesse als aktiver Partner.

Personalentwicklung

Die Entwicklung eines Konzeptes zur strategischen Personalentwicklung, Workshops zum demografischen Wandel, die Begleitung von strukturellen Veränderungen sowie der andauernde Fokus auf Teamentwicklung und die Verbesserung der Zusammenarbeit bei bereichsübergreifenden Schnittstellen prägen das Aufgabenspektrum der Personalentwicklung im Berichtsjahr.

Um die berufliche Chancengleichheit für Frauen und Männer voranzutreiben, wurde bereits in 2013 ein Mentoring-Programm für Frauen gestartet und in 2014 erfolgreich abgeschlossen. Das konstruktive und positive Feedback der Mentees und der Mentoren hat die IBB veranlasst, das Programm auch in 2015 fortzuführen.

Ausbildung und Nachwuchsförderung

Die Nachwuchsförderung hat in der IBB einen hohen Stellenwert. So konnten im Jahr 2014 elf junge Kolleginnen und Kollegen ihre berufliche Erstausbildung in der IBB beginnen. Um eine schnelle Integration und Bindung an das Unternehmen zu erreichen, wurde mit einer Einführungswoche gestartet. Eine zusätzliche jahrgangsübergreifende Teambildung mit allen angehenden Bankkaufleuten und Dualstudierenden fördert von Anfang an den Teamgedanken und eine offene Kommunikation.

Insgesamt befanden sich im Berichtsjahr 33 angehende Bankkaufleute und Dualstudierende in der Ausbildung. Davon werden 15 Dualstudierende in der Fachrichtung Bank, sechs in der Fachrichtung



Immobilienwirtschaft sowie drei in der Fachrichtung Informatik ausgebildet. Den Beruf „Bankkaufmann/-frau“ erlernen insgesamt neun Auszubildende. Die Übernahme in ein Angestelltenverhältnis erfolgt leistungs- und bedarfsorientiert. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden sieben Dualstudierende sowie ein Auszubildender nach erfolgreichem Abschluss als Angestellte übernommen.

Durch eine berufsbegleitende Expertenqualifizierung fördert die IBB zusätzlich längerfristige Lehr- und Weiterbildungsmaßnahmen. Im Sinne einer Nach-

wuchsförderung und Mitarbeiterbindung werden bedarfsorientiert Bachelor- und Masterstudiengänge begleitet.

Personalwirtschaftliche Kennzahlen

Der Personalbestand der Investitionsbank Berlin hat sich mit 622 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern gegenüber dem Vorjahr um fünf Beschäftigte reduziert.

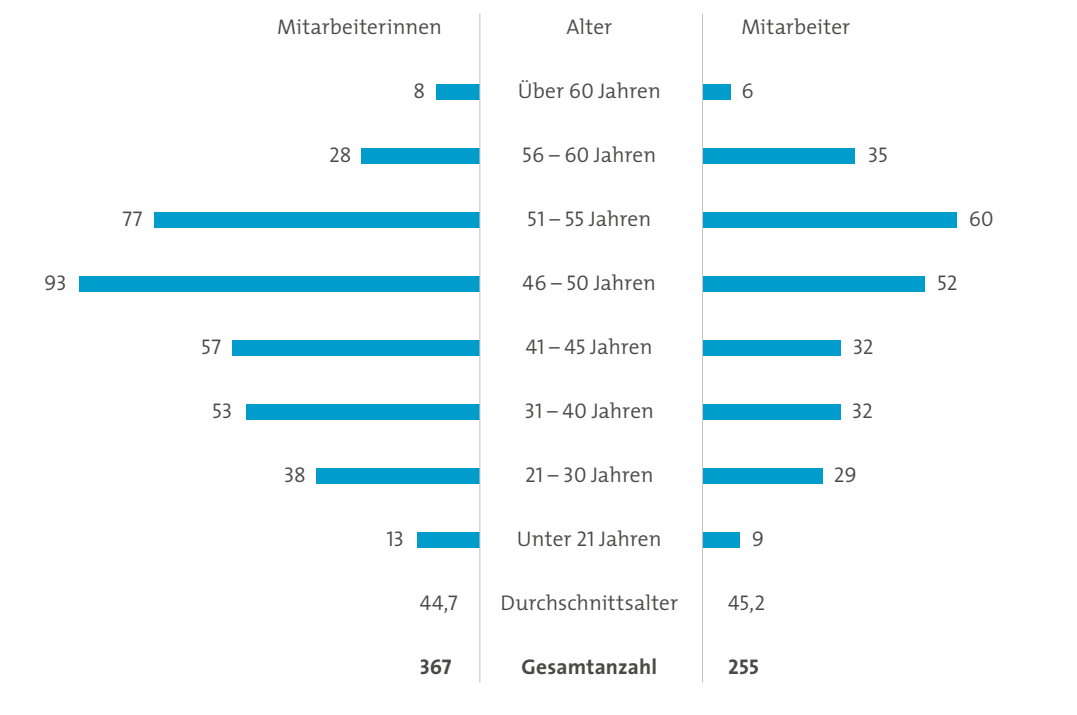
Im Vergleich zum Ende des Vorjahres ist das Durchschnittsalter der Mitarbeiterinnen um 0,3 Jahre und das der Mitarbeiter um 0,1 Jahre gesunken.

Personalstruktur* am 31.12.2014

	Angestellte		Auszubildende		Insgesamt	
	2013	2014	2013	2014	2013	2014
Mitarbeiterinnen	354	351	14	16	368	367
Mitarbeiter	242	238	17	17	259	255
Insgesamt	596	589	31	33	627	622

*ohne Vorstand

Altersstruktur 2014



Dank des Vorstands

Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben die Veränderungsprozesse in der IBB mit viel Engagement unterstützt und aktiv zum Unternehmenserfolg beigetragen. Hierfür bedanken wir uns herzlich.

Unser Dank gilt auch für das soziale Engagement, das unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Rahmen verschiedener Projekte im Jahr 2014 gezeigt haben. Den Beschäftigtenvertretungen sagen wir Dank für eine stets konstruktive Zusammenarbeit.



Nachhaltigkeit in der IBB

Die IBB legt Nachhaltigkeitsprojekt auf

Für die IBB als Förder- und Strukturbank des Landes Berlin ist Nachhaltigkeit bereits impliziter Bestandteil des Geschäftsmodells. Insbesondere das Fördergeschäft spiegelt unser Engagement für die Verbesserung der wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Lebensbedingungen in Berlin wider: Mit unseren Programmen in der Wirtschafts- und Wohnungsbauförderung tragen wir zur Schaffung

von Arbeitsplätzen und preiswertem Wohnraum in Berlin bei. Auch unterstützen wir das Erreichen der klimapolitischen Ziele des Landes zur CO₂-Reduzierung und leisten vor dem Hintergrund der alternden Bevölkerung einen Förderbeitrag zur Schaffung barrierefreier Wohnungen. Dabei setzen wir an vielen Stellen revolvingierende Fonds ein, die ihrem Förderzweck langfristig zugutekommen.

Die IBB arbeitet kostendeckend und nach betriebswirtschaftlichen Kriterien, aber unsere Geschäftstätigkeit ist nicht auf Gewinnerzielung ausgerichtet. So setzen wir Jahr für Jahr erhebliche Teile unserer Überschüsse für die Unterstützung von Institutionen der Berliner Wirtschaftsförderung und die Dotierung und Ausgestaltung von Förderprogrammen ein.

Die politische und öffentliche Debatte um ökologische, ökonomische und soziale Nachhaltigkeit bestätigt die Wichtigkeit des Themas. Im Land Berlin findet sich eine Vielzahl von Initiativen, die sich für nachhaltigkeitsrelevante Ziele einsetzen. Nicht zuletzt wies der Regierende Bürgermeister Michael Müller im November 2014 mit der Vorstellung des Berliner Klimaschutzprogramms (BEK) den Weg zu einem klimaneutralen Berlin im Jahre 2050.

In 2014 bekam Nachhaltigkeit für die IBB einen neuen Stellenwert

Mit dem Projekt-Kickoff zur Integration eines Nachhaltigkeitsmanagements verleiht der Vorstand dem Thema nun auch formell eine noch höhere Bedeutung. Im Rahmen des Projekts soll das betriebliche Bewusstsein für die umfassende Bedeutung nachhaltigen Handelns bei der täglichen Arbeit sukzessive erweitert werden. Dabei reflektieren wir unsere Organisationswirkung auf die Region sowie unseren Umgang mit Ressourcen. Dazu fand erstmalig eine Kennzahlenerhebung anhand einer Reihe von Indikatoren der Global Reporting Initiative (GRI) statt. Die GRI-Richtlinie zur Nachhaltigkeitsberichterstattung ist inzwischen branchenweit anerkannt, teilt Unternehmensleistung in ihre ökonomischen, ökologischen sowie gesellschaftlich-sozialen Dimensionen auf und macht sie vergleichbar. Ein Ziel des Projekts wird sein, über unsere nachhaltige Leistung für das Land Berlin in einem regelmäßig erscheinenden Nachhaltigkeitsbericht Auskunft zu geben.

Lagebericht

Grundlagen

Förderbank des Landes Berlin

Die Investitionsbank Berlin (IBB) ist die Förderbank des Landes Berlin. Auf der Grundlage des IBB-Gesetzes vom 25.05.2004 unterstützt sie das Land bei der Erfüllung seiner öffentlichen Aufgaben. Träger der IBB – Anstalt öffentlichen Rechts – ist das Land Berlin. Die Bank stellt unter Beachtung der Beihilfevorschriften der Europäischen Union Finanzmittel bereit bzw. führt Fördermaßnahmen auf den Gebieten der Wirtschafts- und Wohnungsbauförderung, des Klimaschutzes und der Infrastrukturförderung sowie auf weiteren gesetzlich festgelegten Gebieten durch. Dabei agiert sie wettbewerbsneutral in Zusammenarbeit mit den Geschäftsbanken und Risikokapitalgebern. Sie verfügt über ein breites Förderproduktportfolio und bietet revolvingierende Instrumente in Form von Darlehen, mezzaninem Kapital sowie Beteiligungen an. Darüber hinaus bietet sie Zuschussprogramme sowie Beratungsleistungen an. Damit trägt sie zur Umsetzung der übergeordneten Ziele des Landes Berlin, wie der Schaffung von Arbeitsplätzen und der Stärkung der Wirtschaftskraft, sowie dem Wohnungsbau, der Stadtentwicklung und der Nachhaltigkeit bei.

Die IBB refinanziert sich an den Geld- und Kapitalmärkten und setzt Mittel aus öffentlichen Haushalten des Landes, des Bundes und der EU ein. Sie verfügt über eine Anstaltslast, über eine Refinanzierungsgarantie des Landes Berlin sowie über ein Institutsrating der Ratingagentur Fitch vom 28.07.2014 mit der bestmöglichen Bonitätsstufe „AAA“. Die IBB unterliegt der in der Verständigung II formulierten Absprache der Bundesrepublik mit der EU-Kommission vom 27.03.2002.

Unternehmensmodell und Geschäftsstrategie

Die Geschäftsstrategie der IBB leitet sich aus dem Förderauftrag ab. In der Geschäftsstrategie ist die langfristig ausgelegte Unternehmenspolitik für die IBB dargelegt. Um den langfristigen Erfolg der Bank sicherzustellen, ist die Geschäftsstrategie unter Beachtung der existierenden Rahmenbedingungen sowie der verfügbaren Ressourcen auf Nachhaltigkeit ausgerichtet. Dabei werden unter Berücksichtigung externer und interner Einflussfaktoren Ziele für die Gesamtbank sowie ihre drei Geschäftsfelder festgelegt und Maßnahmen zur Erreichung dieser Ziele definiert.

Die Geschäftsstrategie setzt sich aus mehreren Teilen zusammen: Im allgemeinen Teil werden insbesondere die Ziele und Maßnahmen sowie das Governance-Framework der IBB dargelegt. Ziele sind insbesondere die Erfüllung des Förderauftrags und die nachhaltige Aufstellung der Bank unter Risiko-Ertrags-Gesichtspunkten.

Im zweiten Teil werden die drei Teilstrategien der Geschäftsfelder Wirtschaftsförderung, Immobilien- und Stadtentwicklung sowie Treasury behandelt. Im Geschäftsfeld Wirtschaftsförderung erfolgt die Beratung zu den Wirtschaftsförderprodukten sowie deren Vertrieb. Zielgruppen sind insbesondere Existenzgründer, kleine und mittlere Unternehmen (KMU) sowie innovative Unternehmen, die in den Berliner Zukunftsfeldern agieren. Im Geschäftsfeld Immobilien- und Stadtentwicklung erfolgt der Vertrieb der Immobilienförderprodukte im Rahmen der förder-

politischen Zielsetzung des Landes. Zielgruppen sind insbesondere städtische und private Wohnungsgesellschaften, Wohnungsgenossenschaften, Privatinvestoren, Eigenheimbesitzer, Wohnungseigentümergeinschaften sowie Geschäftsbanken. Das Geschäftsfeld Treasury dient der Erfüllung der Förderaufgaben der IBB, indem es für das Management der Liquiditäts- und Zinsänderungsrisiken des Fördergeschäfts zuständig ist. Darüber hinaus hat das Treasury ein angemessenes Liquiditätsportfolio zur Aufrechterhaltung der Liquidität der Bank sowie zur Einhaltung aufsichtsrechtlicher Kennziffern ergebnisorientiert zu managen.

Inhalt des dritten Teils sind die Funktionalstrategien für das Risikomanagement (Risikostrategie), das Personalmanagement, die Organisations- und Informationstechnologie (Organisations- und IT-Strategie), die Beteiligungen sowie die Unternehmenskommunikation.

Steuerungssysteme der Bank

Die Steuerung der Bank erfolgt nach bank- und betriebswirtschaftlich üblichen Steuerungskonzepten und -methoden. In Bezug auf ihre Geschäftstätigkeit steht für die IBB die nachhaltige Unterstützung des Landes Berlin bei seinen struktur- und wirtschaftspolitischen Aufgaben im Vordergrund. Aufgrund dieses öffentlichen Auftrags ist die Förderung der Berliner Wirtschaft das vorrangige Geschäftsziel der IBB.

Als wesentliche Rahmenbedingung für die Steuerung ist die dauerhafte und nachhaltige Stärkung des Eigenkapitals der Bank festgelegt. Die IBB definiert diesen Wert als bilanzielles Eigenkapital in all seinen Komponenten zuzüglich seiner Vorsorgereserven.

Als erfolgsorientierte **Steuerungsgrößen** bzw. **finanzielle Leistungsindikatoren** der IBB dienen dabei insbesondere:

- das Neugeschäftsvolumen
- das wirtschaftliche Ergebnis
- die Fördercost-Income-Ratio
- die Kernkapitalquote

Dem öffentlichen Förderauftrag folgend, ist das **Neugeschäftsvolumen** in den Geschäftsfeldern Immobilien- und Stadtentwicklung sowie in der Wirtschaftsförderung eine wesentliche Kenngröße. Zur Steuerung der zukünftigen strategischen Wachstumsschritte im Fördergeschäft ermittelt die Bank das Neugeschäftsvolumen gegliedert nach Förderprogrammen. Das Neugeschäftsvolumen beinhaltet in erster Linie alle ausgesprochenen Neuzusagen. Des Weiteren wird dieses durch Anschluss- und Umfinanzierungen sowie Ergänzungsfinanzierungen in bestehende Förderengagements unterstützt.

Das **wirtschaftliche Ergebnis** ermittelt sich aus dem Jahresergebnis zuzüglich des **Berlin-Beitrags** der IBB. Im Berlin-Beitrag werden die für die Bank wirtschaftlich defizitären Förderaktivitäten abgebildet, die sie auf Wunsch des Landes Berlin durchführt. Die Steuerung des wirtschaftlichen Ergebnisses erfolgt auf Gesamtbankebene. Dabei ist die Tätigkeit der IBB primär nicht auf Gewinnerzielung ausgerichtet.

Die **Fördercost-Income-Ratio**, unter Berücksichtigung des Berlin-Beitrags, ermittelt sich aus dem Quotienten operativer Erträge und Verwaltungsaufwendungen. Dabei beinhalten die operativen Erträge, neben dem Zins- und Provisionsergebnis, das sonstige betriebliche Ergebnis inkl. der Berücksichtigung des Berlin-Beitrags.

Neben dem ökonomischen Kapital, das als maßgebliche Risikosteuerungsgröße im Rahmen der Risikotragfähigkeitsrechnung von Bedeutung ist, dient die im Geschäftsjahr neu aufgenommene **Kernkapitalquote**, berechnet nach den Vorgaben der Capital Requirements Regulation (CRR) als Quotient von Kernkapital und der Summe der Risikoaktiva, als weitere wesentliche Steuerungsgröße der IBB.

Für alle Kennzahlen gibt es Planwerte, die im Rahmen der Gesamtbanksteuerung regelmäßig Plan-Ist-Vergleichen unterzogen werden, sowie Szenario- und Prognoserechnungen, um entsprechende Steuerungsimpulse setzen zu können.

Neben den finanziellen Leistungsindikatoren definiert die IBB erstmalig als **nichtfinanziellen Leistungsindikator** die qualitative Entwicklung ihrer Mitarbeiter. Dabei sind für den Geschäftserfolg der Bank die Leistungen aller Mitarbeiter wesentlich. Hier unterstützt die Bank ihre Mitarbeiter durch vielfältige Personalentwicklungsmaßnahmen.

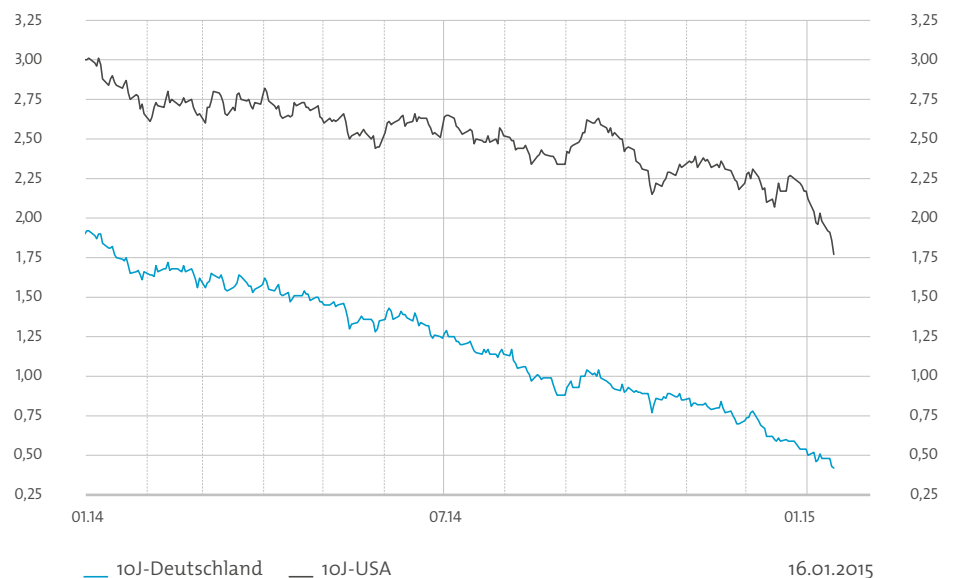
Wirtschaftsbericht

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Im Euroraum wurde 2014 nur ein sehr geringes Wirtschaftswachstum verzeichnet. Dem europäischen Statistikamt Eurostat zufolge stieg das Bruttoinlandsprodukt auf Jahressicht lediglich um 0,9 %. Die US-Wirtschaft knüpfte dagegen an das gute Ergebnis des Vorjahres an und legte im vergangenen Jahr um 2,4 % zu. Viele Schwellenländer tun sich nach wie vor schwer, strukturelle Wachstumshemmnisse zu beseitigen und entwickeln sich weniger schwungvoll. So schaltete auch China einen Gang zurück und lag 2014 bei der Wachstumsrate nur noch bei 7,4 %, nach 7,7 % im vorangegangenen Jahr. Gleichzeitig kommen in einigen Kernländern des Euroraums notwendige Reformen nur schleppend voran. Die angesichts hoher Schuldenstände notwendige Konsolidierung wird immer wieder infrage gestellt. In Deutschland gab es dagegen deutliche Zeichen einer Erholung. Allerdings war die Wirtschaftsentwicklung im Jahresverlauf 2014 extrem wechselhaft. Dank des starken Schlussquartals war das Wachstum des Bruttoinlandsproduktes mit 1,6 % im Gesamtjahr stärker als erwartet – trotz der Zuspitzung der geopolitischen Lage in der Ukraine und Nahost.

Das zurückliegende Jahr war durch stetig fallende Renditen geprägt. Die expansive Geldpolitik der EZB, die sehr niedrige Inflation und die Sorgen vor einem konjunkturellen Abschwung waren die wesentlichen Gründe für das Erreichen rekordniedriger Renditeniveaus. Allerdings wächst in lang anhaltenden Niedrigzinsphasen die Gefahr, dass Investoren erhöhte Risiken eingehen, ohne dafür ausreichende eigene Risikopuffer vorzuhalten. Anreize zur Übernahme erhöhter Risiken entstehen besonders stark für Banken, wenn sie im Falle einer Schieflage damit rechnen können, von öffentlichen Stellen gestützt zu werden.

Kapitalmarktrenditen USA/Deutschland

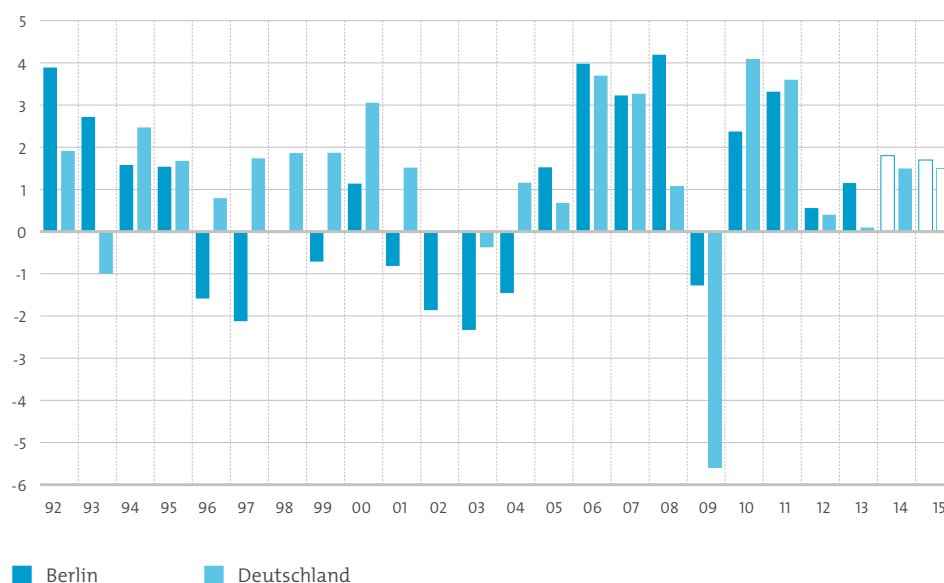


Während der Finanzkrise hatten insbesondere Risiken, die aus der Kreditvergabe an das Ausland resultierten, deutsche Banken belastet. Nach Angaben der Deutschen Bundesbank haben deutsche Banken in der Folge jedoch ihre Forderungen gegenüber dem Ausland wieder deutlich reduziert. Insgesamt bleibt das deutsche Finanzsystem aber gerade mit den Ländern des Euroraums stark verflochten.

Mit Blick auf die Finanzstabilität war das Jahr 2014 von der Schaffung institutioneller und organisatorischer Rahmenbedingungen geprägt. Eine wesentliche Säule stellt die gemeinsame europäische Aufsicht dar. In diesem Zusammenhang wurden weitreichende Kompetenzen auf die EZB übertragen. Ein erster Schritt, um das Vertrauen in den Bankensektor zu stärken, war die Bilanzüberprüfung von 130 Banken des Euroraums sowie ein Stresstest. Trotz eines positiven Befundes sollten die deutschen Banken weiterhin Anstrengungen unternehmen, ihre Kapital- und Ertragsposition zu verbessern.

Die Berliner Wirtschaft blieb 2014 auf Wachstumskurs, auch wenn das Tempo im Jahresverlauf etwas gedämpft wurde. Dabei kamen die konjunkturellen Warnsignale nicht aus der Berliner Wirtschaft, es waren die insgesamt eingetrübten globalen Konjunkturaussichten, die nun auch in Berlin die Unternehmen verunsicherten und die wirtschaftliche Dynamik dämpften. Gleichwohl bestehen nach Einschätzung der IBB-Volkswirte gute Chancen, dass die Berliner Wirtschaft auch 2014 wieder über dem Bundestrend zugelegt hat. Aufgrund des hohen Dienstleistungsanteils wird eine konjunkturelle Eintrübung im Verarbeitenden Gewerbe die Berliner Wirtschaft nur geringfügig belasten.

Bruttoinlandsprodukt in Berlin und Deutschland (Veränderung zum Vorjahr in %)



Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, eigene Berechnungen

In Berlin wird sich aufgrund des Bevölkerungswachstums und des demografischen Wandels in den kommenden Jahren nicht nur das Fachkräfteangebot, sondern auch die Nachfrage nach gut ausgebildeten Fachkräften erhöhen. Dabei nimmt die Zahl der Erwerbstätigen in Berlin bereits seit einigen Jahren wieder zu – und zwar mit einem deutlich über dem Bundestrend liegenden Tempo. Große Hoffnungen werden dabei in die boomende Gründerszene der Hauptstadt gesetzt. Denn schon heute ist Berlin eine der führenden Gründermetropolen Europas. Ein bedeutender Teil dieser Gründungen entspringt der Kultur- und Kreativwirtschaft. Aber auch im Bereich Information und Kommunikation (IKT) und in der Digitalen Wirtschaft ist im Bundesländervergleich ein überdurchschnittliches Gründungsgeschehen zu beobachten. Einige dieser Unternehmen haben es binnen weniger Jahre aus Berlin heraus bereits zur Weltmarktführerschaft gebracht.

Nach wie vor ist in Berlin ein starker Strukturwandel hin zu den Dienstleistungsbereichen zu beobachten. Dabei schreitet dieser in der Hauptstadt schneller voran als in anderen Regionen Deutschlands. Bezogen auf die gesamten gewerblichen Umsätze nehmen die unternehmensnahen Dienstleistungsbereiche (ohne Handel, Gastgewerbe und öffentliche Dienstleistungsbereiche) eine gewichtige Stellung in der Hauptstadt ein (Anteil: 28,0%). Auch im Jahr 2014 haben diese Branchen wieder kräftig zugelegt.

Die Berliner Industrie hat sich nach einem schwachen Jahresauftakt im weiteren Jahresverlauf 2014 stabilisiert. Dabei haben sich die Berliner Industriebetriebe immer stärker dem Weltmarkt geöffnet. Auf Umsätze mit Handelspartnern im Ausland entfallen mit 57% mittlerweile mehr als die Hälfte der gesamten industriellen Umsätze.

Dem Berliner Einzelhandel gelang im vergangenen Jahr eine deutliche Steigerung des Umsatzes. Damit entwickelte sich der Berliner Handel erneut besser als der gesamtdeutsche Durchschnitt. Ausschlaggebend für das starke Wachstum in Berlin waren vor allem Steigerungen im Internet- und Versandhandel. Hier stiegen die Umsätze sogar mit Raten im zweistelligen Bereich.

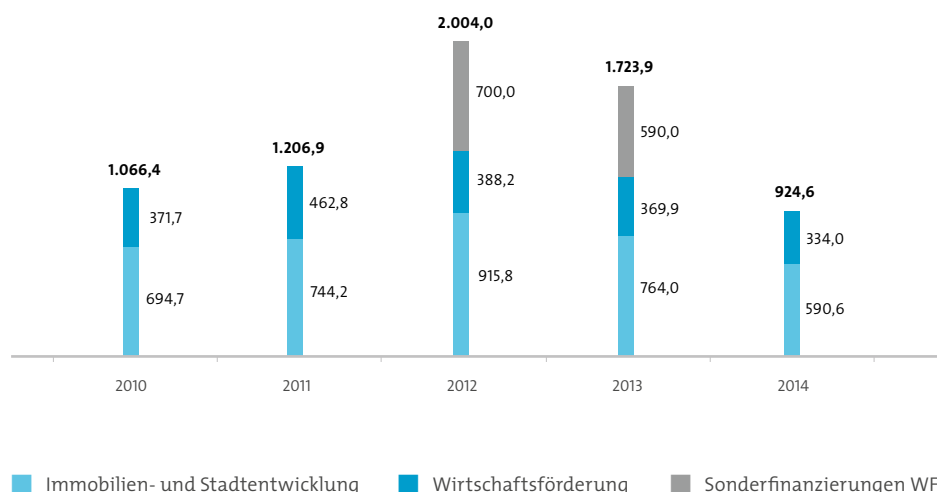
Auch der Bau war 2014 eine Stütze der Berliner Wirtschaft. Die Analyse der saison- und kalenderbereinigten Entwicklung der letzten Monate zeigt jedoch, dass sich sowohl die Auftragseingänge als auch die Umsätze im Bauhauptgewerbe derzeit noch unter dem Niveau des rechnerischen Langzeittrends bewegen.

Geschäftsverlauf

Das Geschäftsjahr 2014 war durch schwierige Marktbedingungen gekennzeichnet. Dies ist einerseits auf sinkende Vorteile von Förderdarlehen durch ein anhaltend niedriges Zinsniveau zurückzuführen, andererseits waren Geschäftsbanken, auch bedingt durch bessere Refinanzierungsbedingungen, wieder verstärkt am Markt aktiv.

Insgesamt bewilligte die IBB in 2014 in der Wirtschafts- und Immobilienförderung Darlehen, Avale und Zuschüsse in Höhe von 924,6 Mio. EUR. Im Vergleich zu den Vorjahren wurden in 2014 keine vom Land Berlin initiierten Sondergeschäfte abgeschlossen.

Entwicklung des Neugeschäftsvolumens für Darlehen, Avale und Zuschüsse in Mio. EUR



Im Geschäftsfeld **Immobilien- und Stadtentwicklung** hat die IBB als gefragter Partner der Berliner Immobilien- und Wohnungswirtschaft 2014 Finanzierungszusagen in Höhe von 590,6 Mio. EUR (Vorjahr 764,0 Mio. EUR) realisiert. Damit hat sich der Wert im Vergleich zum Vorjahr, stärker als prognostiziert, verringert.

Wie bereits 2013 angekündigt, hat die IBB im Geschäftsjahr den Wiedereinstieg in die Neubauförderung gestartet und die soziale Wohnraumförderung des Miet- und Genossenschaftswohnungsbaus (WFB 2014) erfolgreich eingeführt. Es wurden bereits erste Zusagen von Treuhanddarlehen und ergänzenden IBB-Finanzierungen ausgesprochen, eine Projektpipeline wurde aufgebaut.

Ein wichtiger Förderschwerpunkt der IBB ist unverändert die Vergabe von zinssubventionierten KfW-refinanzierten Darlehen, insbesondere im Eigenprogramm „IBB Energetische Gebäudesanierung“. Für die Finanzierung von Baumaßnahmen zur Energieeinsparung und damit zur Minderung des CO₂-Ausstoßes an bestehenden Wohngebäuden stieg die Nachfrage im Vergleich zum Vorjahr (54,7 Mio. EUR) um 5,4 Mio. EUR auf 60,1 Mio. EUR. Für die Förderung weiterer Investitionsvorhaben zur Wohnraummodernisierung wurden durch die IBB Darlehen in Höhe von 10,7 Mio. EUR (Vorjahr 50,1 Mio. EUR) bereitgestellt.

Im Rahmen des Programms „Berlin Infra“ hat die IBB Infrastrukturinvestitionen von kommunalen Unternehmen in Höhe von 78,7 Mio. EUR (Vorjahr 95,6 Mio. EUR) gefördert. Die Nachfrage nach Konsortialfinanzierungen und Globaldarlehen (52,0 Mio. EUR) ist im Vergleich zum Vorjahr (208,9 Mio. EUR) spürbar zurückgegangen.

Darüber hinaus unterstützt die IBB bestehende Förderengagements mit individuellen und bedarfsgerechten Finanzierungskonzepten und durch Anschluss- und Umfinanzierungen sowie Ergänzungsfinanzierungen zur Schließung von Finanzierungslücken bei Inanspruchnahmen aktueller Förderprodukte. Insgesamt konnte die IBB im Rahmen dieser weiteren Wohnungsbaufinanzierungen Bewilligungen in einer Gesamthöhe von 256,6 Mio. EUR aussprechen und somit den Vorjahreswert (283,8 Mio. EUR) fast erreichen.

Zur Vermeidung von Bürgschafts- und Förderdarlehensausfällen für das Land Berlin engagiert sich die IBB zudem bei der Unterstützung von wirtschaftlichen Sanierungsprojekten und stellte Darlehen in einer Gesamthöhe von 63,3 Mio. EUR (Vorjahr 35,5 Mio. EUR) bereit.

Im Geschäftsfeld **Wirtschaftsförderung** konnten im Berichtsjahr Finanzierungszusagen für Darlehen, Avale und Zuschüsse in Höhe von 334,0 Mio. EUR (Vorjahr ohne Sondergeschäft 369,9 Mio. EUR) ausgesprochen werden. Somit wurde einhergehend mit hohen Stückzahlen erneut ein gutes Ergebnis erzielt, wenn auch, wie prognostiziert, etwas unter dem Vorjahr liegend.

Im Geschäftsjahr 2014 nutzten viele Gründungs- und Bestandsunternehmen die Kompetenz der IBB als Förderbank. Schwerpunkt der Wirtschaftsförderung ist dabei die Unterstützung von mittelständischen Unternehmen durch monetäre Förderangebote und eine umfassende Finanzierungsberatung. Hierfür arbeitet die IBB eng mit den in Berlin ansässigen Geschäftsbanken zusammen.

Bei Unternehmen der gewerblichen Wirtschaft war insbesondere das IBB-Wachstumsprogramm stark nachgefragt. Für größere Investitionen und Unternehmenserweiterungen, Um-, Anschluss- sowie Sockelfinanzierungen konnte die IBB ein Kreditvolumen in Höhe von 110,3 Mio. EUR bereitstellen und somit den Vorjahreswert (94,5 Mio. EUR) steigern.

Mit Bewilligungen in Höhe von 122,2 Mio. EUR erzielte das Förderprogramm „Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) erneut ein Rekordergebnis (Vorjahr 119,2 Mio. EUR). Nicht zuletzt aufgrund der für die GRW zum 30.06.2014 endenden Förderbedingungen nutzten viele Berliner Unternehmen diese attraktiven Zuschussmittel für gewerbliche Investitionen und leisteten somit einen wichtigen Beitrag zur Schaffung und Sicherung von Dauerarbeitsplätzen.

Einen weiteren wichtigen Anteil am Jahresergebnis hat die Technologieförderung mit dem Programm *Pro FIT*. Im Berichtsjahr wurden Darlehen und Zuschüsse in einer Gesamthöhe von 37,5 Mio. EUR (Vorjahr 61,4 Mio. EUR) zur Unterstützung von Forschung, Entwicklung und Innovationen in den Clustern Informations- und Kommunikationstechnik, Medien, Kreativwirtschaft; Gesundheitswirtschaft; Verkehr, Mobilität und Logistik sowie Energietechnik und Optische Technologien zugesagt. Nach dem Rekordjahr 2013 entwickelten sich die Bewilligungen 2014 im Ergebnis der Richtlinienänderungen planmäßig, entsprechend der zur Verfügung stehenden Mittel, rückläufig.

Im Berichtsjahr konnte im Bereich der Gründungsfinanzierung mit der Vergabe von Darlehen in einer Gesamthöhe von 10,1 Mio. EUR (Vorjahr 10,3 Mio. EUR) eine vorhergesagt konstant hohe Nachfrage nach Mikrokrediten und Gründungsdarlehen im Rahmen des Förderprogramms „Berlin Start“ festgestellt werden.

Lage der Bank

Ertragslage

Insgesamt verlief das Geschäftsjahr 2014 für die IBB zufriedenstellend. Trotz deutlich angespannter Marktsituation konnte die Bank ein **wirtschaftliches Ergebnis** in Höhe von 58,8 Mio. EUR erreichen. Erwartungsgemäß liegt dieser Wert unter dem Ergebnis des Vorjahres (68,0 Mio. EUR), der Wert der operativen Planung wurde nahezu erreicht.

Die Ertragslage der IBB wird durch die nachfolgende Ergebnisrechnung verdeutlicht. In dieser werden einzelne in der handelsrechtlichen GuV-Rechnung ausgewiesene Beträge nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten umgegliedert bzw. ergänzt.

- Hiervon betroffen sind **Bewertungseffekte** aus der Amortisierung von Kursaufschlägen bei hochverzinslichen Wertpapieren in Höhe von 14,9 Mio. EUR (Vorjahr 0,0 EUR). Diese wurden erstmalig sachgerecht in das Zinsergebnis umgegliedert.
- Des Weiteren sind Aufwendungen der IBB, die dem Land als **Berlin-Beitrag** im Sinne einer Vorabausschüttung zur Verfügung gestellt werden, betroffen.

in Mio. EUR	Veränderung			
	2014	2013	absolut	in %
Zinsüberschuss	134,3	141,8	-7,4	-5,2
Provisionsüberschuss	6,0	8,3	-2,2	-27,2
Sonstiges betriebliches Ergebnis	10,4	8,1	2,3	28,3
Summe der Erträge	150,8	158,1	-7,4	-4,7
Verwaltungsaufwand	-83,4	-78,0	-5,3	6,8
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge/ Bewertungsergebnis	67,4	80,1	-12,7	-15,9
Risikovorsorge/Bewertungsergebnis	-8,6	-11,6	3,0	-26,0
Neutrales Ergebnis	0,0	-0,5	0,5	100,0
Wirtschaftliches Ergebnis	58,8	68,0	-9,2	-13,5
Berlin-Beitrag	-32,9	-31,1	-1,8	5,8
Jahresüberschuss	25,9	36,9	-11,0	-29,8

In diesem Zusammenhang werden Teile des GuV-Postens „sonstige betriebliche Aufwendungen“ (15,9 Mio. EUR, Vorjahr 14,2 Mio. EUR) und der Risikovorsorge (2,3 Mio. EUR, Vorjahr 2,1 Mio. EUR) ebenso als Berlin-Beitrag berücksichtigt wie die unentgeltlich erbrachten Leistungen der IBB (14,7 Mio. EUR, Vorjahr 14,7 Mio. EUR), die ausschließlich kalkulatorisch einfließen. Diese nicht aufwandswirksamen Leistungen werden in der Ergebnisrechnung als betrieblicher Ertrag und zusätzlich als Berlin-Beitrag abgebildet.

Operative Erträge

Der **Zinsüberschuss** ist mit 134,3 Mio. EUR unverändert die Haupteintragungsquelle der Bank. Im Vergleich zum Vorjahr (141,8 Mio. EUR) ergibt sich durch das weiterhin niedrige Zinsniveau sowie Belastungen aus Barwerterhöhungen von Pensionsrückstellungen eine deutliche Reduzierung des Zinsergebnisses. Durch die stabilen Konditionsbeiträge im Kundengeschäft sowie die konstante Entwicklung der Strukturbeiträge im Segment Treasury konnten die Erwartungen insgesamt übertroffen werden.

Der Provisionsüberschuss (6,0 Mio. EUR, Vorjahr 8,3 Mio. EUR), der maßgeblich von Entgelten für die Bearbeitung von Bürgschaften und Zuschüssen der Immobilienförderung geprägt ist, liegt aufgrund auslaufender Förderungen in 2014 erwartungsgemäß unter dem Vorjahresniveau und leicht unter Plan.

Die Erträge wurden weiterhin durch das sonstige betriebliche Ergebnis positiv beeinflusst. Diese erhöhten sich unter anderem aufgrund diverser Auflösungen von Rückstellungen im abgelaufenen Jahr von 8,1 Mio. EUR auf 10,4 Mio. EUR, bleiben jedoch leicht unter den geplanten Werten.

Verwaltungsaufwand

Der Verwaltungsaufwand der Bank fiel mit -83,4 Mio. EUR (Vorjahr -78,0 Mio. EUR), vor allem durch Einmaleffekte, insgesamt höher aus als im Vorjahr und in der Planung prognostiziert.

Der Personalaufwand (-48,5 Mio. EUR, Vorjahr -49,4 Mio. EUR) entwickelte sich insgesamt planmäßig und liegt zum Jahresende nahezu auf Planniveau.

Der Sachaufwand hingegen erhöhte sich aufgrund nicht geplanter Brandschutzrückstellungen am Geschäftsgebäude sowie erhöhter Projektkosten für regulatorische Themen um 6,2 Mio. EUR auf -31,2 Mio. EUR (Vorjahr -24,9 Mio. EUR) und liegt über den geplanten Erwartungen.

Im Ergebnis hat sich die **Fördercost-Income-Ratio** in Bezug auf die operativen Erträge und Verwaltungsaufwendungen auf 53,0 % (Vorjahr 49,3 %) erhöht und bestätigt damit nahezu die Planwerte.

Risikovorsorge/Bewertungen

Eine verbesserte Bonitätsstruktur der Kreditnehmer und das Ausbleiben spürbarer Kreditausfälle ließen erneut den Aufwand für die Risikovorsorge sinken. Das Bewertungsergebnis beträgt -8,6 Mio. EUR (Vorjahr -11,6 Mio. EUR) und beinhaltet die Dotierung von allgemeinen Vorsorge-reserven in Höhe von 14,5 Mio. EUR (Vorjahr 18,0 Mio. EUR). Die IBB konnte damit wieder ihr gutes operatives Ergebnis nutzen, um weiter strategiekonform die Risikotragfähigkeit zu stärken.

Wirtschaftliches Ergebnis

Ausgehend vom wirtschaftlichen Ergebnis konnten auch die operativen Ergebniserwartungen der einzelnen Segmente erfüllt werden.

	IBB gesamt		Immobilien- und Stadtentwicklung		Wirtschafts- förderung		Treasury		Corporate Center	
in Mio. EUR	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Zinsüberschuss	134,3	141,8	68,2	69,5	9,5	8,5	51,2	54,7	5,4	9,0
Provisionsüberschuss	6,0	8,3	5,6	7,8	0,8	0,9	-0,4	-0,4	0,0	0,0
Sonstiges betriebliches Ergebnis	10,4	8,1	-7,3	-7,9	15,7	15,2	0,0	0,0	2,1	0,9
Summe der Erträge	150,8	158,1	66,5	69,4	26,0	24,6	50,7	54,3	7,5	9,9
Verwaltungsaufwand	-83,4	-78,0	-36,5	-36,6	-22,6	-23,9	-5,6	-5,4	-18,7	-12,1
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge/ Bewertungsergebnis	67,4	80,1	30,0	32,8	3,5	0,6	45,1	48,9	-11,2	-2,2
Risikovorsorge/Bewertungsergebnis	-8,6	-11,6	3,4	7,0	-1,7	-3,5	4,2	2,8	-14,5	-18,0
Neutrales Ergebnis	0,0	-0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,5
Wirtschaftliches Ergebnis	58,8	68,0	33,4	39,8	1,8	-2,8	49,2	51,7	-25,7	-20,7
Berlin-Beitrag der IBB	-32,9	-31,1	-2,9	-0,9	-27,4	-27,7	0,0	0,0	-2,6	-2,5
Jahresüberschuss	25,9	36,9	30,5	38,9	-25,6	-30,5	49,2	51,7	-28,3	-23,2

Das Segment **Immobilien- und Stadtentwicklung** konnte mit einem wirtschaftlichen Ergebnis in Höhe von 33,4 Mio. EUR den Planwert deutlich übertreffen. Erwartungsgemäß lag der Wert unter dem Vorjahresergebnis, u. a. bedingt durch Veränderungen in der Risikovorsorge (-3,6 Mio. EUR) und durch 2,8 Mio. EUR geringere Erträge.

Die **Wirtschaftsförderung** schließt erstmalig mit einem positiven wirtschaftlichen Ergebnis in Höhe von 1,8 Mio. EUR ab und übertrifft sowohl die Vorjahres- (-2,8 Mio. EUR) als auch die Planwerte deutlich. Diese Entwicklung ist vor allem auf das positive Zinsergebnis von 9,5 Mio. EUR (Vorjahr 8,5 Mio. EUR) und einer geringeren Risikovorsorge im Vergleich zum Vorjahr zurückzuführen. Der Verwaltungsaufwand (22,6 Mio. EUR) reduziert sich infolge geringerer Personalaufwände im Vergleich zum Vorjahr um 1,4 Mio. EUR.

Im Segment **Treasury** erreichte das wirtschaftliche Ergebnis 49,2 Mio. EUR und liegt damit erwartungsgemäß unter dem Vorjahreswert (51,7 Mio. EUR), jedoch über den prognostizierten Werten für 2014. Die positive Entwicklung im Zinsergebnis ist vor allem auf ein höheres Ergebnis aus Fristentransformation und diverse kundeninduzierte Effekte zurückzuführen.

Im Segment **Corporate Center** erreicht das wirtschaftliche Ergebnis -25,7 Mio. EUR und unterschreitet damit den Vorjahreswert um 5,0 Mio. EUR. Neben einem Zinsergebnis von 5,4 Mio. EUR, welches den Planwert aufgrund von zusätzlichen Bewertungseffekten aus der Altersversorgung deutlich unterschreitet, ergibt sich die größte Planabweichung vor allem in der Risikovorsorge. Hier fließen zur weiteren Stärkung der Risikotragfähigkeit der Bank im Rahmen der Dotierung von allgemeinen Vorsorgereserven 14,5 Mio. EUR ein.

Jahresüberschuss

Die IBB weist nach Abzug eines Berlin-Beitrags von 32,9 Mio. EUR zur Unterstützung der Förderpolitik des Landes einen Jahresüberschuss in Höhe von 25,9 Mio. EUR (Vorjahr 36,9 Mio. EUR) aus.

Die nach den Vorgaben des § 26a Absatz 1 Satz 4 KWG ermittelte Kapitalrendite, Quotient aus Jahresüberschuss und Bilanzsumme, beträgt 0,13 %.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme hat sich im Berichtsjahr um 0,3 Mrd. EUR auf 20,1 Mrd. EUR verringert. Das Geschäftsvolumen, in dem zusätzlich die Eventualverbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungen sowie die unwiderruflichen Kreditzusagen enthalten sind, verringerte sich um 0,4 Mrd. EUR auf 21,1 Mrd. EUR.

Die zum Jahresende bestehenden Swapgeschäfte und Derivate weisen ein Nominalvolumen in Höhe von 16,1 Mrd. EUR (Vorjahr 15,9 Mrd. EUR) aus.

in Mio. EUR	31.12.2014	31.12.2013	Veränderung	
			absolut	in %
Forderungen an Kreditinstitute	2.153,2	1.363,8	789,4	57,9
Forderungen an Kunden	13.483,1	14.400,9	-917,8	-6,4
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	4.020,8	4.225,2	-204,3	-4,8
Anteile an Spezialfonds	150,0	150,0	0,0	0,0
Beteiligungen/Anteile an verbundenen Unternehmen	98,3	94,4	3,9	4,2
Sonstige Aktiva	242,1	232,2	9,9	4,3
Bilanzsumme	20.147,6	20.466,5	-318,8	-1,6
Eventualverbindlichkeiten	123,7	122,5	1,1	0,9
Unwiderrufliche Kreditzusagen	825,1	859,0	-33,9	-3,9
Geschäftsvolumen	21.096,4	21.448,0	-351,6	-1,6

Die Forderungen an Kreditinstitute sind gegenüber dem Vorjahr, insbesondere wegen höherer Tages- und Termingelder, um 0,8 Mrd. EUR auf 2,2 Mrd. EUR angestiegen. Die Höhe der Forderungen aus im Hausbankenverfahren abgewickelmtem Fördergeschäft blieb konstant.

Die Verringerung der Kundenforderungen gegenüber dem Vorjahr um 0,9 Mrd. EUR ist im Wesentlichen auf planmäßige und außerplanmäßige Tilgungen im Förderkreditgeschäft zurückzuführen. Mit einem Rückgang von 0,6 Mrd. EUR waren insbesondere die Bestände der Immobilienförderung betroffen. Die Bestände der Wirtschaftsförderung sanken um 0,1 Mrd. EUR.

Der Bestand an Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren verringerte sich durch Umschichtungen in Geldmarktinstrumente um 0,2 Mrd. EUR.

Die Beteiligungen/Anteile an verbundenen Unternehmen stiegen im Wesentlichen aufgrund von Kapitalerhöhungen im VC-Fonds-Geschäft um 3,9 Mio. EUR auf 98,3 Mio. EUR.

Finanzlage, Kapitalstruktur und Liquidität

Die Struktur der Refinanzierungsseite hat sich gegenüber dem Vorjahr nur leicht verändert. Finanziert wird das Volumen der Aktivseite zu 17 % (Vorjahr 19 %) über Mittelaufnahmen bei Kreditinstituten sowie über die Emission von verbrieften Verbindlichkeiten am Kapitalmarkt, deren Anteil auf 36 % (Vorjahr 35 %) anstieg. Die von Kunden erhaltenen Refinanzierungsmittel, in denen hauptsächlich die vom Land Berlin zur Verfügung gestellten Mittel für die Wohnungsbauförderung enthalten sind, blieben auch in diesem Geschäftsjahr mit 8,1 Mrd. EUR (Vorjahr 8,0 Mrd. EUR) nahezu konstant bei einem Refinanzierungsanteil in Höhe von 40 % (Vorjahr 39 %).

Das bilanzielle Eigenkapital der IBB reduzierte sich im vergangenen Geschäftsjahr auf 678,0 Mio. EUR. Maßgeblich für die Veränderung war die Ausschüttung des ausgewiesenen Bilanzgewinns 2013 in Höhe von 36,9 Mio. EUR an das Land Berlin. Das gezeichnete Kapital betrug unverändert 300,0 Mio. EUR. Alleiniger Eigentümer der IBB ist das Land Berlin.

Eigenkapitalspiegel (HGB)	Grund- kapital	Zweck- rücklagen	Bilanz- gewinn	Gesamt
in Mio. EUR				
Stand 31.12.2013	300,0	352,2	36,9	689,1
Abführung an Land Berlin			-36,9	-36,9
Thesaurierung Zweckerücklage				0,0
Jahresüberschuss 2014			25,9	25,9
Stand 31.12.2014	300,0	352,2	25,9	678,0

Der Jahresüberschuss 2014 in Höhe von 25,9 Mio. EUR wird im Eigenkapital als Bilanzgewinn (Vorjahr 36,9 Mio. EUR) ausgewiesen.

Zum Bilanzstichtag weist die Bank ein haftendes Eigenkapital gemäß Kreditwesengesetz in Höhe von 897,3 Mio. EUR (Vorjahr 852,2 Mio. EUR) aus. Die Angemessenheit der Eigenmittelausstattung wird gemäß CRR-SolvV ermittelt.

in Mio. EUR/in %	2014	2013
Gesamtrisikobetrag (RWA) ¹	5.351,1	4.560,2
Eigenmittelquote	16,8 %	18,7 %
Kernkapitalquote	15,9 %	17,4 %

¹ Werte für 31.12.2013 auf Basis der bis dahin gültigen Solvabilitätsverordnung nach deutschem Recht

Zur Liquiditätsbeschaffung wurden im Berichtsjahr, neben Aktivitäten auf dem Geldmarkt, Mittelaufnahmen durch die Emission von Kapitalmarktinstrumenten mit einem Volumen von 2,7 Mrd. EUR durchgeführt.

Sowohl die Refinanzierungsgarantie des Landes Berlin als auch die Rolle des Landes Berlin als alleiniger Eigentümer der IBB waren Faktoren dafür, dass die IBB auch in 2014 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 aufsichtsrechtlichen Anforderungen an die Solvabilität und Liquidität gemäß KWG wurden im Berichtsjahr stets eingehalten.

Nachtragsbericht

Mit Wirkung zum 01.01.2015 wurden die VC Fonds Berlin GmbH, die VC Fonds Technologie Berlin GmbH und die VC Fonds Kreativwirtschaft Berlin GmbH in die IBB Beteiligungsgesellschaft mbH eingebracht. Ziel dieser Umstrukturierung ist es, die umsatzsteuerliche Organschaft zwischen diesen Gesellschaften dauerhaft zu sichern.

Die IBB Beteiligungsgesellschaft mbH, die bereits im Rahmen von Managementverträgen die VC-Fonds operativ steuert, übernimmt damit die Funktion einer Zwischenholding für die VC-Fonds-Gesellschaften der IBB-Gruppe.

Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Prognose- und Chancenbericht

Günstige Finanzierungsbedingungen, niedrige Energiepreise und eine vorteilhafte Wechselkursentwicklung werden den Konjunkturverlauf auch 2015 stützen. Das weltwirtschaftliche Wachstum bleibt nach Einschätzung der IBB-Volkswirte allerdings verhalten, sodass vom Außenbeitrag kaum Impulse auf die deutsche Wirtschaft ausgehen. Die Investitionsbereitschaft dürfte angesichts der schwelenden geopolitischen Krisen und aufgrund anhaltender Bedenken im Hinblick auf den Euro-Raum schwach ausgeprägt bleiben.

Niedrige Energiepreise stärken die auch im Zuge etwas kräftigerer Lohnzuwächse gestiegene Kaufkraft, sodass sich der Zuwachs im Konsum noch leicht beschleunigen könnte. Die immer noch hohe deutsche Sparquote wird trotz Niedrigzinsumfeld aber wohl nur leicht zurückgehen.

Die Arbeitsmarktentwicklung in Deutschland wird weniger durch konjunkturelle als durch strukturelle Einflüsse geprägt sein, wobei sich der weitere Abbau der Arbeitslosenzahlen als zusehends schwierig erweisen dürfte. Der Beschäftigungsaufbau wird im Zuge von Zuwanderungen auf der einen Seite und dem Rückgang der inländischen Erwerbsbevölkerung auf der anderen Seite verhalten bleiben. Die Konsequenzen des neuen gesetzlichen Mindestlohns sind schwer abzuschätzen und sind insofern ein Risikofaktor für die weitere Entwicklung am Arbeitsmarkt. Höhere Löhne könnten auch auf den Anstieg der Lebenshaltungskosten durchschlagen. Die sonstigen Rahmenbedingungen lassen insgesamt aber keine stärkere Beschleunigung des Preisauftriebs erwarten. Die Inflationsrate dürfte zwar erneut höher als im restlichen Euroraum liegen, zum dortigen Durchschnitt aber weiterhin nur einen verhältnismäßig kleinen Abstand aufweisen.

Die Europäische Zentralbank wird als Garant für den Zusammenhalt des gemeinsamen Währungsraums unverzichtbar und deshalb im Krisenmodus verhaftet bleiben. Die im Januar beschlossenen Staatsanleihekäufe der EZB sollen ab März 2015 umgesetzt werden. Ob die bereits im Vorfeld auf neue Tiefstände gesunkenen Renditen dann noch weiter nachgeben, ist allerdings fraglich.

Die Berliner Wirtschaft bleibt auf Wachstumskurs. Im Jahr 2015 sollte eine Steigerung des Bruttoinlandsprodukts oberhalb des Bundesdurchschnitts erreicht werden. Hierfür sind insbesondere Impulse aus dem Dienstleistungsbereich entscheidend. So befindet sich der Wirtschaftsstandort Berlin, vor allem aufgrund der stark wachsenden unternehmensnahen Dienste, in einem guten Zustand. Auch der Berliner Arbeitsmarkt wird 2015 wieder vom expandierenden Dienstleistungs-

bereich profitieren. Von der stark wachsenden Erwerbstätigkeit und den steigenden Löhnen in der Hauptstadt profitieren vor allem die auf private Verbraucher orientierten Berliner Unternehmen. Hinzu kommt der nach wie vor stark boomende Berlintourismus.

Vor allem der Trend der Bevölkerungsentwicklung in Richtung Stadt sowie insbesondere in Richtung Metropolen wird die Entwicklung Berlins weiter stärken. Berlin besitzt gerade in den kreativen Branchen für junge Menschen und Beschäftigte eine sehr hohe Attraktivität. Dadurch kann Berlin langfristig weiter von dem Zuzug hochqualifizierter Menschen profitieren. Die moderaten Lohn- und Lebenshaltungskosten in Kombination mit einer hohen Standortattraktivität bieten Berlin hohe Potenziale für die Ansiedlung von neuen Unternehmen, gerade in den Wachstumsfeldern.

Berlin hat sich in den letzten Jahren zum wichtigsten deutschen Zentrum für die Internet-Wirtschaft entwickelt. Und das weitere Entwicklungspotenzial ist groß. Wenn es gelingt, sowohl die Attraktivität Berlins als Forschungs- und Wissenschaftsstandort für Fachkräfte und Gründer der Digitalen Wirtschaft weiter zu stärken als auch die wachstumsstarken Unternehmen mit Kapital zu versorgen, dann hat Berlin als Standort der Digitalen Wirtschaft auch künftig die besten Chancen. Mit den Börsengängen einiger Berliner Start-ups machte Berlin im vergangenen Jahr einen wichtigen Schritt. Die digitale Entwicklung wird sich perspektivisch positiv auf die bereits vorhandenen Berliner Stärken und Zukunftsfelder auswirken, wie Gesundheitswirtschaft, Energietechnik, Verkehr, Mobilität und Logistik, IKT, Medien und Kreativwirtschaft sowie Optik. In Berlin ist die Wahrscheinlichkeit, gut ausgebildete Mitarbeiter zu akquirieren, deutlich größer als an vielen anderen Wirtschaftsstandorten. Von dieser Entwicklung wird Berlin auch in den nächsten Jahren profitieren.

Eine wichtige Maßnahme zur Unterstützung der Ansiedlung von Unternehmen war, neben der Intensivierung der direkten Unternehmensansprache, die Stärkung der Wirtschaftsförderung durch die Zusammenführung von Berlin Partner und TSB GmbH zur neuen Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie GmbH (BPWT). Die Neuauflage der VC-Fonds der Investitionsbank Berlin ist eine wichtige Maßnahme, Berliner Unternehmen aus der Technologiebranche sowie aus der Kreativwirtschaft den Weg zum Erfolg zu ebnen. Für die Neuauflage der Fonds in der Förderperiode von 2014 bis 2020 hat das Land Berlin 100 Mio. EUR zugesagt. Die Hälfte davon stammt aus Mitteln des Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung.

Die Nachfrage nach Wohnraum bleibt in Berlin auch im kommenden Jahr, bei weiter steigender Bevölkerungszahl, hoch. Die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung hat die bisherigen Prognosezahlen bereits übertroffen. Diese Entwicklung wird sich im laufenden und in den folgenden Jahren noch verstärken. Die personellen und finanziellen Ressourcen des Landes Berlin werden zunehmend auf diese Bedürfnisse ausgerichtet. Auch die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften werden ihre Bestände künftig weiter ausbauen.

Zur Beschleunigung des Wohnungsneubaus hat der Senat bereits umfangreiche Maßnahmen ergriffen. So wurde z. B. eine Wohnungsbauleitstelle eingerichtet, zu deren Aufgaben Beratung von Investoren, Erleichterung von Behördenabstimmungen oder Vermittlung in Konfliktsituationen gehören. Die Berliner Bezirke werden künftig im Rahmen eines Bündnisses mit dem Senat in die Lage versetzt, Bebauungsplan- und Baugenehmigungsverfahren zu beschleunigen. Vor diesem Hintergrund dürfte eine deutliche Steigerung der Baugenehmigungen im Jahr 2015 erreicht werden.

Nach Berechnungen der Deutschen Bundesbank nahmen die Preise für Wohnimmobilien in deutschen Städten im Jahr 2014 um durchschnittlich rund 5,2 % zu, nachdem die Steigerung 2013 noch bei rund 7,2 % lag. Die Beruhigung an den städtischen Wohnimmobilienmärkten spiegelt sich auch in den Mieten wider. Die Neuvertragsmieten für bestehende Wohnungen sowie die Mieten für den Erstbezug wurden, wie schon im Jahr 2013, etwas schwächer als im Jahr zuvor angehoben. Stärkere Mietanpassungen als zuvor waren in den Großstädten bei neuen Verträgen für Bestandswohnungen zu verzeichnen. In diesem Segment könnten Vorzieheffekte im Zusammenhang mit der geplanten Mietpreisbremse eine Rolle gespielt haben.

Die Mietpreisbremse soll den stark steigenden Mieten in den deutschen Großstädten entgegenwirken. Sie sieht vor, dass die Mieten bei Neuvermietungen nur maximal 10 % über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen dürfen. Die Regulierung könnte allerdings auch nachteilige Folgen für den Mietmarkt haben. Wenn Investoren ihre Mieteinnahmen nicht mehr steigern können, besteht die Gefahr, dass sie ihre Investitionen zurückfahren bzw. immer mehr Immobilien an Selbstnutzer verkaufen und so das Angebot an Mietwohnungen insgesamt verknappen. Dadurch könnte die Mietpreisbremse langfristig das Gegenteil von dem erreichen, was ursprünglich beabsichtigt wurde.

Die niedrigen Finanzierungszinsen halten den Wohneigentumserwerb trotz steigender Preise erschwinglich. Hinzu kommt, dass das Interesse an Immobilien bei anhaltendem Anlagenotstand im extremen Niedrigzinsumfeld nicht abklingen wird. Vor diesem Hintergrund sollten die Preise am Berliner Wohnungsmarkt auch 2015 weiter zulegen, auch wenn die Dynamik weiter nachlassen könnte. Eine Überhitzung in einzelnen Teilmärkten und Segmenten des Wohnungsmarkts ist zwar nicht auszuschließen, eine Immobilienblase ist aus heutiger Sicht in Berlin aber wenig wahrscheinlich.

Dagegen sprechen vor allem die im internationalen Vergleich weiterhin konservative Finanzierungspraxis, die bisher nur zögerlich zunehmenden Kreditvolumina bei den Wohnungsfinanzierungen sowie der Berliner Nachholeffekt. Hinzu kommt das im internationalen Vergleich insgesamt überschaubare Ausmaß des Berliner Wohnungs- bzw. Hauspreisanstiegs in den letzten Jahren. Dies schließt nicht aus, dass in einzelnen Kiezen, je nach Entwicklung von Angebot und Nachfrage, die Wohnungspreise weiter zulegen – insbesondere in Teillagen und speziell im Luxussegment, wo bereits ein besonders hohes Preisniveau erreicht wurde.

Die IBB geht davon aus, dass für 2015, mit Blick auf das anhaltend niedrige Zinsniveau, die **operativen Erträge** trotz einer ambitionierten Vertriebsplanung insgesamt rückläufig ausfallen werden.

Das niedrige Zinsumfeld führt über verstärkte außerplanmäßige Tilgungen zu einem weiteren Abschmelzen des Immobilienportfolios und damit zu einer deutlichen Reduzierung des Zinsüberschusses als wesentliche Ertragssäule der Bank. Darüber hinaus werden auslaufende Zuschusszahlungen, ebenfalls im Bestand des Immobilienportfolios, das Provisionsergebnis moderat vermindern.

Des Weiteren wird das **Zinsergebnis** zunehmend aus Aufzinsungseffekten und Barwerterhöhungen durch Zinsänderungen für Pensionsrückstellungen belastet.

Die Bank erwartet, dass der **Verwaltungsaufwand** im Jahr 2015 deutlich ansteigen wird. Die in der Vergangenheit gehobenen Effizienzpotenziale werden durch neue Anforderungen aus dem aufsichtsrechtlichen Umfeld nur teilweise abgeschwächt. Größter Belastungsfaktor ist jedoch die ab 2015 auch für die IBB anfallende europäische Bankenabgabe, die die GuV voraussichtlich mit einem mittleren einstelligen Millionenbetrag belasten wird. Die exakte Höhe der erforderlichen Beiträge ist noch nicht quantifizierbar.

Die **Fördercost-Income-Ratio** wird sich aufgrund der rückläufigen Erträge und der steigenden Verwaltungskosten ebenfalls deutlich erhöhen.

Das **Risikovorsorge-/Bewertungsergebnis** wird 2015 voraussichtlich weiterhin im Zeichen pauschaler Vorsorgebildung stehen. Mögliche Ratingverschlechterungen im Förderkreditgeschäft könnten zukünftig höhere pauschale Vorsorgereserven für Adressenausfallrisiken aus Kredit- und Wertpapiergeschäften verursachen.

Die anhaltende Niedrigzinsphase und die damit einhergehenden Bewertungseffekte sowie zusätzliche Belastungen aus der europäischen Bankenabgabe werden in 2015 das **wirtschaftliche Ergebnis** deutlich nach unten korrigieren.

Die **Bilanzsumme** wird sich weiterhin aufgrund planmäßiger und – zinsniveaubedingt – außerplanmäßiger Bestandsreduzierungen im Förderkreditgeschäft sowie eines geringer erwarteten Geldmarktportfolios moderat reduzieren. Dieser Portfoliorückgang sowie die fortlaufende Dotierung der Vorsorgereserven werden tendenziell zu einer Stärkung der Risikotragfähigkeit führen, sofern das Marktumfeld stabil bleibt und keine Ereignisse eintreten, die eine grundlegend neue Risikoeinschätzung erfordern.

Auch die **Kernkapitalquote** stellt im kommenden Jahr keinen Engpassfaktor für die IBB dar. Sie knüpft an den Werten des aktuellen Jahres an.

Insgesamt sind in 2015 keine grundlegenden strukturellen Veränderungen in der Geschäftstätigkeit der Bank zu erwarten. Mit der Entwicklung und dem Angebot effizienter Förderlösungen wird die IBB weiterhin eine wichtige Rolle bei der Wahrung der Förderkontinuität in den Bereichen der Wirtschafts-, Infrastruktur- und Wohnraumförderung des Standortes Berlin spielen. Für die Neugeschäftstätigkeit wird eine leicht rückläufige Nachfrage unterstellt. In den Geschäftsfeldern der Wirtschafts- und Immobilienförderung wird weiterhin an einer bedarfsorientierten Optimierung und Stärkung des Produktportfolios gearbeitet.

Im Geschäftsfeld **Immobilien- und Stadtentwicklung** wird nach erfolgreicher Einführung der sozialen Wohnraumförderung der Wohnungsneubau eine hohe Aufmerksamkeit erfahren. Eine Vielzahl von Neubauprojekten unserer Großkunden wurde bereits in das Wohnungsbauprogramm des Landes aufgenommen und steht vor der unmittelbaren Umsetzung. Insbesondere die Möglichkeit, neben den öffentlichen Baudarlehen die Gesamtfinanzierung der Vorhaben unter Einbindung weiterer Förderprodukte stellen zu können, eröffnet neue Geschäftspotenziale für die IBB, die in 2015 weiter ausgebaut werden. Neben dem Wohnungsneubau im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung wird für 2015 erwartet, dass auch weitere Vorhaben im freien Wohnungsbau durch die IBB begleitet werden.

Den bewährten Förderprodukten wie „IBB Wohnraum Modernisieren“, „IBB Altersgerechtes Wohnen“ und „IBB Energetische Gebäudesanierung“ wird in 2015 weiterhin eine große Bedeutung zukommen, da bei mehr als 310.000 Wohngebäuden in Berlin ein großer Modernisierungsbedarf besteht. Die Pilotphase des Förderprogramms zur energetischen Sanierungsberatung (ENEO) ist Ende 2015 erreicht. Über die Fortführung wird unter Berücksichtigung der Ergebnisse einer zu erstellenden Evaluierung entschieden.

Im Rahmen des Programms „Berlin Infra“ wird die IBB auch 2015 größere Vorhaben von kommunalen Unternehmen finanzieren. Die IBB wird weiterhin intensiv mit den Geschäftsbanken zusammenarbeiten, um durch die Vergabe von Konsortial- und Globaldarlehen Investitionen in Wohnimmobilien mittelbar zu fördern.

Neben der etablierten Produktpalette plant die IBB, 2015 in Abstimmung mit dem Berliner Senat das neue Förderprodukt „IBB-Familienbaudarlehen“ einzuführen, welches Familien mit geringerem Eigenkapital durch nachrangige Darlehensabschnitte die Gesamtfinanzierung eines Eigenheims ermöglichen soll. Zusätzlich ist der Ausbau der Kooperationen mit anderen Kreditinstituten geplant, um Synergien für das kleinteilige Geschäft stärker nutzen zu können.

Insgesamt wird im Geschäftsfeld Immobilien- und Stadtentwicklung für das Geschäftsjahr 2015 ein Bewilligungsvolumen auf Vorjahresniveau erwartet.

Im Geschäftsfeld **Wirtschaftsförderung** bestehen vor dem Hintergrund eines aktuell historisch niedrigen Zinsniveaus und einer gestiegenen Risikobereitschaft bei den Geschäftsbanken verbesserte Finanzierungsbedingungen für mittelständische Unternehmen. Im Ergebnis erwartet das Geschäftsfeld in 2015 ein stabiles Bewilligungsvolumen.

Den größten Anteil an den Bewilligungen werden Darlehen und Avale für Ersatz- und Erweiterungsinvestitionen Berliner Unternehmen in Zusammenarbeit mit den Berliner Geschäftsbanken haben. Das ertragsstarke IBB-Wachstumsprogramm wird dabei weiterhin im Fokus der Aktivitäten stehen.

Das Zuschussvolumen wird eine leicht rückläufige – um die zum Ende der EU-Förderperiode in den letzten zwei Jahren erfolgten Rekordbewilligungen bereinigte – Entwicklung nehmen, wobei die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) das wichtigste regionalpolitische Instrument Berlins zur Schaffung und Sicherung von Dauerarbeitsplätzen durch betriebliche Investitionen bleibt.

Das Ankerprodukt der Forschungs-, Entwicklungs- und Innovationsfinanzierung der IBB und der EU-Strukturfondsförderung in Berlin bleibt *Pro FIT*. Zuschüsse und Darlehen für Unternehmen und Forschungseinrichtungen werden sich ungefähr die Waage halten und überwiegend in das Cluster IKT/Medien/Kreativwirtschaft, gefolgt von der Gesundheitswirtschaft, fließen. Der Berliner Start-up-Boom in der Digitalen Wirtschaft wird außer durch *Pro FIT* maßgeblich durch die VC-Fonds der IBB Beteiligungsgesellschaft begleitet. Aufgrund des weiterhin guten Marktumfelds und aktiver Co-Investoren wird die Nachfrage nach Beteiligungen aus den VC-Fonds weiter steigen.

Berlin ist auch jenseits der Internet-Szene die Gründerhauptstadt Deutschlands und bleibt aufgrund des überproportional wachsenden Dienstleistungsbereichs eher kleinteilig strukturiert. Für Gründungen und kleine sowie innovative Unternehmen bleiben trotz verbessertem Kreditzugang, insbesondere aufgrund höherer geforderter Sicherheiten, strukturelle Finanzierungsprobleme bestehen. Die IBB wird deshalb ihr Engagement in der Gründungs- und Mikrofinanzierung im Rahmen des KMU-Fonds fortsetzen und ausbauen.

Kurz vor Jahresende wurde das Berliner Operationelle Programm für die Verwendung der EFRE-Mittel im Land Berlin (EU-Förderperiode 2014–2020) durch die EU-Kommission genehmigt. Gut die Hälfte der 635 Mio. EUR EFRE-Mittel wird von der IBB im Rahmen von *Pro FIT*, den VC- und KMU-Fonds sowie des Programms für Internationalisierung kofinanziert und gemanagt. Im Rahmen des KMU-Fonds soll das Produktportfolio der IBB darüber hinaus erstmals um die Förderung von KMU-Investitionen mit Energieeinspareffekten erweitert werden.

Als Dienstleister des Landes steht die IBB auch 2015 für größere Investitionen in die öffentliche Infrastruktur, sei es im Rahmen bereits initiiert oder weiterer Rekommunalisierungen oder bei Neubau- und Sanierungsvorhaben in Bildung, Wissenschaft, Gesundheit, Sport und Verkehr, bereit.

Neben den bereits aufgeführten prognostizierten finanziellen Leistungsindikatoren definiert die IBB als nichtfinanziellen Leistungsindikator die qualitative Entwicklung ihrer Mitarbeiter. Im Berichtsjahr investierte jede(r) Mitarbeiter(in) durchschnittlich 24 Stunden in Weiterbildung. Neben der Schulung von fachlichen und methodischen Inhalten werden hierbei die persönlichen und sozialen Kompetenzen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gestärkt. Die Beschäftigten der IBB nehmen hierbei sowohl an Qualifizierungsmaßnahmen bei externen Anbietern als auch an intern entwickelten Spezialprogrammen teil.

Wie in den vergangenen Jahren werden Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter systematisch für ihre anspruchsvollen Aufgaben durch Weiterbildungs- und Personalentwicklungsmaßnahmen qualifiziert. Ziel für das kommende Berichtsjahr ist es, die Qualifikation der Mitarbeiter zu sichern und weiter auszubauen, um so die Bank optimal für die Herausforderungen des Markts zu rüsten. Das hohe Niveau der durchschnittlichen Weiterbildung (24 Stunden) aus 2014 wird somit konstant gehalten.

Zusammenfassend erwartet die Bank in 2015 ein stabiles Jahr. Die Geschäftsführung geht davon aus, dass sich das wirtschaftliche Ergebnis in einem weiterhin schwierigen Umfeld gegenüber dem Berichtsjahr deutlich reduzieren wird. Im Vergleich zum Vorjahr erwartet sie eine weiterhin stabile Vermögens- und Finanzlage. Sollten sich die Zinsen im Laufe des Jahres 2015 erhöhen, werden über höher als erwartet eintretende Erträge sowohl die Fördercost-Income-Ratio als auch das wirtschaftliche Ergebnis kurzfristig positiv beeinflusst.

Risikobericht

Organisation des Risikomanagements

Die IBB unterliegt sämtlichen bankaufsichtsrechtlichen Normen des Risikomanagements.

Der Vorstand legt auf der Grundlage der Geschäftsstrategie die Risikostrategie fest. Inhalte der Risikostrategie sind insbesondere Teilstrategien zu allen wesentlichen Risikoarten sowie die Ableitung von Limiten und die Allokation des ökonomischen Kapitals. Durch einheitliche risikopolitische Grundsätze wird sichergestellt, dass die eingegangenen Risiken die Substanz des Unternehmens nicht gefährden und jederzeit kontrolliert und gesteuert werden können.

Die Bestimmung der Wesentlichkeit der Risikoarten erfolgte in einer Risikoinventur unter Berücksichtigung des Gesamtbankrisikoprofils der Bank. Während die Risikostrategie und die regelmäßige Risikoberichterstattung vor allem auf die Risiken eingehen, die aus dem Geschäftsbetrieb erwachsen, beinhaltet die Geschäftsstrategie auch die damit verbundenen Chancen. Über die Chancen wird im Rahmen der regelmäßigen Managementinformation berichtet.

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 Geschäftsaktivitäten der IBB.

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

- die Identifizierung, Messung, Limitierung und Überwachung sowie die Berichterstattung der für die IBB 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 Risiko-Controlling-Standards entsprechend den gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Bestimmungen.

Die Risikosteuerung wird innerhalb der genehmigten Limite und Kompetenzstufen vom Vorstand und von den operativen Einheiten wahrgenommen.

Die Darstellung der Gesamtbankrisikosituation gegenüber dem Vorstand und dem Aufsichtsorgan der IBB erfolgt quartalsweise in Form eines umfassenden Risikoberichts, der einen Überblick über sämtliche Risiken der Bank ermöglicht. Dabei werden insbesondere Aussagen zur aktuellen Risikotragfähigkeitsrechnung und zur Auslastung der jeweiligen Risikolimite getroffen.

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

Risikoarten

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

- Adressrisiko
 - Kredit-, Kontrahenten-, Emittenten-, Anteilseigner- und Länderrisiko
- Spreadrisiko
- Beteiligungsrisiko
- Marktpreisrisiko (Zinsänderungsrisiko)
- Operationelles Risiko
- Liquiditätsrisiko
- Sonstiges Risiko

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. Vom Risikomanagement nicht erfasst sind lediglich Management- und Reputationsrisiken.

Inanspruchnahme von Erleichterungsregelungen

Die IBB nimmt die folgenden, nach KWG und den MaRisk möglichen wesentlichen Erleichterungsregeln in Anspruch:

Das Länderrisiko wird weiterhin nicht separat limitiert, da es für das Förderkreditportfolio unwesentlich ist. Für das Geld- und Kapitalmarktportfolio der Bank wird das Spektrum an Engagements, welche ein Länderrisiko induzieren, im Rahmen der Globalvorlage festgelegt, regelmäßig überprüft und durch den Vorstand der IBB beschlossen. Die Identifikation von Risikokonzentrationen aus Länderrisiken und die Berichterstattung an den Vorstand erfolgen im Risiko-Controlling der Bank vierteljährlich. 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 < 0,5 %) der strategischen Beteiligungen der IBB wird das Anteilseignerrisiko als nicht wesentliches Risiko klassifiziert. Ungeachtet dessen wird das Anteilseignerrisiko als Bestandteil des Adressrisikos monatlich ermittelt und bei der Bestimmung der Risikotragfähigkeit berücksichtigt.

Wertorientierte Risikotragfähigkeit

Die Bestimmung der Risikotragfähigkeit erfolgt in der IBB in wertorientierter (ökonomischer) Sichtweise unter Berücksichtigung der regulatorischen Eigenkapitalausstattung. Dazu werden monatlich die Verlustrisiken der wesentlichen Risikoarten grundsätzlich auf einem einheitlichen Konfidenzniveau von 99 % mit einem Risikohorizont von einem Jahr gemessen und dem Risiko-deckungspotenzial gegenübergestellt. Risikomindernde Diversifikationseffekte zwischen den Risikoarten werden nicht berücksichtigt. Ziel ist die Sicherstellung eines langfristigen Going Concern der Bank. Zusätzlich wird quartalsweise eine GuV-orientierte Risikotragfähigkeit auf einem Konfidenzniveau von 99 % berechnet. Die Einhaltung dieser Sichtweise stellt eine strenge Nebenbedingung dar.

Im Berichtsjahr wurden folgende wesentlichen Änderungen im Risikomanagementsystem vorgenommen:

- Die Quantifizierung der Adressrisiken erfolgt seit Anfang 2014 einheitlich. Das Portfoliomodell, welches bereits zur Quantifizierung der Kontrahentenrisiken und der Adressrisiken auf Gesamtbankenbene eingesetzt wurde, wird nun auch zur Quantifizierung der Kreditrisiken verwendet.
- Die Bereitstellung risikoadjustierter Bewertungskurven erfolgt seit Anfang 2014 über einen anderen Marktdatenanbieter.

- Im Zuge der im Jahr 2014 durchgeführten Validierung des Spreadrisikomodells wurde die Anzahl der Clusterzentren auf 14 erhöht sowie die Clustering-Methodik auf die Spiegelung der historischen Delta-Spread-Szenarien vor dem Clustering angepasst.

Zum 31.12.2014 betrug die Auslastung des zur Verfügung gestellten Risikodeckungspotenzials 57 %. Damit stieg vergleichsweise zum 31.12.2013 die Auslastung des Risikodeckungspotenziallimits um 4 Prozentpunkte. Die Entlastung der Risikokennzahlen ist auf verschiedene, teilweise gegenläufige Effekte zurückzuführen:

Die Entlastung der Risikokennzahlen resultiert im Wesentlichen aus dem Wechsel des Marktdatenanbieters, der Berücksichtigung von spezifischen Credit Spreads für Covered Bonds sowie dem Rückgang und der Einengung der Credit Spreads.

Darüber hinaus reduzierte sich das Risikodeckungspotenzial der Bank infolge des Wegfalls der Sitzlandprivilegierung bei der Ermittlung des gebundenen haftenden Eigenkapitals. Die wertorientierte Risikotragfähigkeit war im Geschäftsjahr 2014 zu jedem Zeitpunkt gegeben.

Wertorientierte Risikotragfähigkeit der Investitionsbank Berlin in Mio. EUR

	31.12.2014		31.12.2013	
Risikolimit	832,4	100 %	938,7	100 %
Adressrisiko	295,0		323,9	
davon Kreditrisiko	227,1		160,7	
davon Emittenten-, Kontrahentenrisiko	66,5		119,2	
Spreadrisiko	99,7		92,5	
Beteiligungsrisiko	14,0		13,5	
Marktpreisrisiko	30,0		30,0	
Operationelles Risiko	26,7		28,2	
Liquiditätsrisiko	0,2		0,3	
Sonstige Risiken	8,0		8,0	
Gesamtbankrisiko	473,7	57 %	496,4	53 %

Um das Risikoprofil der Bank auch in Stresssituationen beurteilen zu können, wird außer den Verfahren zur Bestimmung der Verlustrisiken unter normalen Marktbedingungen regelmäßig ein breites Spektrum an Stress- und Szenarioanalysen inklusive eines Gone-Concern-Szenarios für alle wesentlichen Risiken und Risikoarten durchgeführt. Zusätzlich werden ggf. anlassbezogen Stress-tests durchgeführt. Es 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.

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 wertorientierten Risikolimits auch die regulatorischen Anforderungen eingehalten werden. Alle das Risikoprofil der Bank betreffenden Entscheidungen oder Festlegungen orientieren sich an der Risikotragfähigkeit der IBB.

Adressrisiko

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

Der operative Handlungsrahmen des Kreditportfolio-Managements umfasst außer der unterjährigen Überwachung der Entwicklung der Kreditportfolioqualität auch das Monitoring der wesentlichen Einzelkreditnehmer bzw. der portfoliostrukturbezogenen Risikotreiber. Die Quantifizierung und Überwachung des Verlustpotenzials aus Adressrisiken erfolgt über die Risikokennzahl Credit Value at Risk (CVaR) mit einem 99 %-Konfidenzniveau bei einem Risikohorizont von einem Jahr.

Die Bestimmung der Adressrisiken erfolgt mit einem Mark-to-Model-Ansatz, der auch das Risiko von Migrationen zwischen den Ratingklassen berücksichtigt.

Ein zentraler Bestandteil des Risikomanagements für Adressrisiken 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 Risiko-Controlling. Darüber hinaus werden Limite für Global- und Einzelgeschäfte 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, das sich mit Risikofragen im Förderkreditgeschäft und im Geschäft mit institutionellen Kunden beschäftigt. Außerdem werden dort alle die Kreditbearbeitung betreffenden operationellen Risiken erörtert.

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

In einem mindestens jährlichen Turnus werden wesentliche Modellparameter der Kreditrisikomodelle, wie Ausfall- und Migrationswahrscheinlichkeiten, Korrelationsparameter oder Risikofaktoren, auf ihre Validität überprüft und erforderlichenfalls angepasst.

Die IBB nutzt in nennenswertem Umfang Sicherheiten, insbesondere öffentliche Bürgschaften sowie Realsicherheiten, zur Minderung ihrer Adressrisiken.

Kreditrisiko

Im Fokus des Kreditgeschäfts der IBB steht, entsprechend ihrem Förderauftrag, die Region Berlin. Die Kreditrisiken der Bank resultieren im Wesentlichen aus den Geschäftsfeldern Immobilienförderung und Wirtschaftsförderung. Aufgrund der Struktur des Kreditportfolios ist die Entwicklung der Risiken der IBB auch weiterhin eng mit der Entwicklung des Berliner Markts für Wohnimmobilien verbunden. Die nachfolgend dargestellten Tabellen Kredite im Risiko bzw. nicht im Risiko der IBB nach Branchen und Ratingklassen sind mit den Vorjahreszahlen nicht vergleichbar, da zusätzlich die unwiderruflichen Auszahlungsverpflichtungen in die Messung der Kreditrisiken aufgenommen wurden.

Aus den öffentlich verbürgten Förderdarlehen und den Darlehen nicht im Risiko der IBB (z. B. Landesmittel) entstehen für die IBB lediglich unwesentliche Adressrisiken aufgrund von Provisions- oder Gebührenzahlungen. Diese sind dennoch Gegenstand des Kreditrisikomanagement-Prozesses. 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 oder der Europäischen Union.

Ausfallwahrscheinlichkeiten gemäß DSGVO-Masterskala in %

Ratingklasse	1–5	6–11	12–15	16–18	ungeratet
Ausfallwahrscheinlichkeit	< 0,4	0,6–4,4	6,7–45,0	Ausfall	5,1

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

Segment/Rating	1–5	6–11	12–15	16–18	ungeratet	Gesamt	mCVaR [1]
Wirtschaftsförderung	2.282,5	257,9	325,7	23,0	7,1	2.896,1	36,7
Mietwohnungsbau	4.993,1	1.574,2	98,0	97,0	107,6	6.869,9	156,9
Eigentumsmaßnahmen	78,1	531,9	44,9	44,5	3,6	703,0	33,6
Inanspruchnahme Gesamt	7.353,8	2.363,9	468,6	164,6	118,2	10.469,1	227,1
in %	70,2	22,6	4,5	1,6	1,1	100,0	–
(marginaler) CVaR	83,7	104,2	28,0	0,0	11,1	227,1	–
in %	36,9	45,9	12,3	0,0	4,9	100,0	–

[1] marginaler Credit Value at Risk

Das Kreditrisiko hat sich gegenüber dem Vorjahr deutlich von 160,7 Mio. EUR auf 227,1 Mio. EUR erhöht. Dies ist im Wesentlichen auf den Wechsel des Kreditportfoliomodells von CreditRisk+ auf CreditMetrics zurückzuführen (vgl. Abschnitt „Wertorientierte Risikotragfähigkeit“). Unabhängig von der Modellanpassung konnte im Berichtsjahr ein Anstieg des Kreditrisikos im Teilportfolio Mietwohnungsbau von 136,1 Mio. EUR im Januar 2014 (gemessen mit CreditMetrics) auf 156,9 Mio. EUR infolge des deutlichen Rückgangs der risikolosen Zinsen beobachtet werden. Das Kreditrisiko im Teilportfolio Wirtschaftsförderung hat sich von 54,0 Mio. EUR im Januar 2014 auf 36,7 Mio. EUR reduziert.

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

Segment/Rating	1–5	6–11	12–15	16–18	ungeratet	Gesamt
Wirtschaftsförderung	12,6	7,9	1,9	51,2	101,9	175,5
Mietwohnungsbau	1.294,5	1.507,4	217,5	606,6	277,7	3.903,7
Eigentumsmaßnahmen	84,8	18,8	4,0	22,9	0,2	130,8
Inanspruchnahme Gesamt	1.392,0	1.534,1	223,4	680,7	379,8	4.210,0
in %	33,1	36,4	5,3	16,2	9,0	100,0

Das Volumen der Kredite nicht im Risiko der IBB hat sich gegenüber dem Vorjahr von 4.448,8 Mio. EUR auf 4.210,0 Mio. EUR reduziert. Der Rückgang resultiert im Wesentlichen aus dem Teilportfolio Mietwohnungsbau.

Emittenten- und Kontrahentenrisiko

Emittenten- und Kontrahentenrisiken des IBB-Portfolios resultieren aus den Geld- und Kapitalmarkt-Engagements des Geschäftsfelds Treasury. Die Engagements werden ausschließlich in klassischen Instrumenten, wie beispielsweise Termingeldern, Wertpapieren und Schuldscheindarlehen, getätigt. Derivative Produkte in Form von Zinsswaps dienen zur Steuerung des Zinsänderungsrisikos. Strukturierte Kreditprodukte sind nicht Bestandteil des Portfolios.

Inanspruchnahme Geld- und Kapitalmarktgeschäft nach Ratingklassen in Mio. EUR

Rating	1–5	6–11	12–15	Ausfall	ungeratet	Gesamt	Marg. CVaR
IA Gesamt	6.694,8	0,0	0,0	0,0	0,0	6.694,8	66,5

Die deutliche Verringerung des Emittenten- und Kontrahentenrisikos gegenüber dem Vorjahr von 119,2 Mio. EUR auf 66,5 Mio. EUR erklärt sich im Wesentlichen durch den Wechsel des Marktdatenanbieters sowie die Berücksichtigung von spezifischen Credit Spreads für Covered Bonds. Durch den Wechsel des Marktdatenanbieters konnte die Qualität der Credit-Spread-Kurven verbessert werden.

Anteilseignerrisiko

Anteilseignerrisiken bestehen für die IBB insbesondere in potenziellen Verlusten, die aus der Bereitstellung von Eigenkapital oder Krediten an Unternehmen entstehen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht. Die daraus entstehenden Risiken werden durch das Risiko-Controlling 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 Solvenzbereichs hinweg. Spreadausweitungen können selbst bei unveränderter Ratingeinstufung von Adressen des Geld- und Kapitalmarkts erfolgen und erhebliche Auswirkungen auf die Risikotragfähigkeit der Bank haben.

Spreadrisiken entstehen für die Bank ausschließlich aus Positionen des Geld- und Kapitalmarktportfolios und sind innerhalb der Risikotragfähigkeitsberechnung limitiert. Außerdem werden regelmäßig im Rahmen eines Asset-Liability-Committee Handlungserfordernisse abgestimmt. Die Risikolimitüberwachung erfolgt monatlich auf Portfolioebene.

Die Adress- und Spreadrisiken des Portfolios werden additiv berücksichtigt, d. h. ohne Berücksichtigung etwaiger Diversifikationseffekte.

Die Bank steuert und überwacht das Spreadrisiko mittels der Kennzahl Credit Spread Value at Risk (CSVaR), gerechnet mit einem 99 %-Konfidenzniveau bei einem Risikohorizont von einem Jahr.

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

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

Rating	1			2–3	4–7	8–12	13–15	Gesamt
	AAAA/ AAA	AA+/ AA-	A+/ A/A-					
Banken und Versicherungen des Inlands	10,8	4,7	2,0	2,9	0,5	0,0	0,0	20,8
Banken und Versicherungen des Auslands	2,0	10,1	29,7	0,0	1,7	0,0	0,0	43,5
Öffentliche Hand Inland	2,5	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	2,6
Öffentliche Hand Ausland	0,8	19,3	7,6	0,0	0,0	0,0	0,0	27,7
Corporates	0,0	0,0	5,1	0,0	0,0	0,0	0,0	5,1
Summe CSVaR	16,1	34,1	44,5	2,9	2,2	0,0	0,0	99,7

Das Spreadrisiko für die Branche Banken und Versicherungen des Auslands beträgt 43,5 Mio. EUR gegenüber 37,0 Mio. EUR im Vorjahr und ist damit angestiegen. Darüber hinaus hat sich das Spreadrisiko der Branche Öffentliche Hand Ausland auf 27,7 Mio. EUR gegenüber 31,6 Mio. EUR im Vorjahr reduziert. Beide Änderungen sind auf Bestandsänderungen innerhalb der Branchen sowie auf die im Abschnitt „Wertorientierte Risikotragfähigkeit“ beschriebene Modellanpassung bzgl. des Clusterings zurückzuführen.

Das Exposure in den PIIGS-Staaten ist konstant. Ferner bestehen keine Forderungen gegenüber Russland und der Ukraine. Zum Berichtsstichtag bestehen, bezogen auf das Anlagevermögen im Wertpapierportfolio, 40,1 TEUR stille Lasten.

Ausländische Wertpapiere mit dem Fokus PIIGS-Staaten in Mio. EUR (Stichtag 31.12.2014 und 31.12.2013)

Land	Nominal		Buchwert		Marktwert	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Spanien	55,0	55,0	56,2	56,2	61,4	58,5
davon Staat	55,0	55,0	56,2	56,2	61,4	58,5
Italien	150,0	150,0	151,3	151,7	163,7	159,5
davon Staat	150,0	150,0	151,3	151,7	163,7	159,5
Gesamt PIIGS	205,0	205,0	207,5	207,9	225,1	218,0
Sonstige Länder	3.714,0	3.928,5	3.756,4	3.962,5	3.913,6	4.068,1
Gesamt	3.919,0	4.133,5	3.963,9	4.170,5	4.138,7	4.286,1

Beteiligungsrisiko

Die Venture-Capital-Beteiligungen der IBB Beteiligungsgesellschaft und der von ihr gemanagten VC-Fonds unterliegen dem Beteiligungsrisiko. Ziel ist es, die Beteiligungsunternehmen über einen definierten Zeitraum zu begleiten und dann möglichst mit Gewinn zu veräußern, sodass über diese Exits Rückflüsse für die VC-Fonds generiert werden. Das Beteiligungsrisiko berücksichtigt daher nicht nur den Ausfall von Beteiligungsunternehmen, sondern auch Verlustereignisse, die durch Marktwertänderungen verursacht werden können.

Um die Risiken des Venture-Capital-Portfolios der IBB bestimmen und steuern zu können, verwendet die IBB ein erweitertes Kreditrisikomodell. Das Modell quantifiziert dabei das Risiko als unerwarteten Verlust mit einem 99 %-Konfidenzniveau bei einem Risikohorizont von einem Jahr. Das Beteiligungsrisiko betrug zum 31.12.2014 14,0 Mio. EUR (Vorjahr 13,5 Mio. EUR).

Gefährdete Engagements und Risikovorsorge

Die Bearbeitung von Intensiv- und Problemkrediten obliegt grundsätzlich den auf die Sanierung bzw. Abwicklung von Krediten spezialisierten Mitarbeitern in dem gesonderten Bereich Kreditrisikobetreuung. 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 Werthaltigkeit der Besicherung bestimmt. Für ausfallgefährdete Forderungen der Segmente Eigentumsmaßnahmen und Mikrodarlehen (Mengengeschäft) erfolgt die Ermittlung des erforderlichen Risikovorsorgebedarfs mittels eines maschinellen, pauschalierten Verfahrens. Außer 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. Der gesamte Risikovorsorgebestand (ohne § 340f und § 340g HGB) verringerte sich im Berichtsjahr durch Inanspruchnahme des Bestandes sowie Auflösung von Risikovorsorge von 75,7 Mio. EUR auf 71,4 Mio. EUR.

Risikovorsorge im Kreditgeschäft in Mio. EUR

	31.12.2014	31.12.2013
Einzelwertberichtigungen	35,9	35,1
Pauschalierte Einzelwertberichtigungen	17,1	21,0
Portfoliowertberichtigungen	16,0	16,9
Rückstellungen im Kreditgeschäft	2,4	2,7
Risikovorsorge Gesamt	71,4	75,7

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 aus Zinsänderungsrisiken. Das Preisrisiko von Eigenkapitaltiteln ist für die IBB unwesentlich.

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 % bei einer Haltedauer von 63 Tagen¹ 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 31.12.2014 betrugen die risikomindernden Effekte aus den Swap-Positionen 57,6 Mio. EUR. Ergänzt werden die Value-at-Risk-Berechnungen durch verschiedene Szenarien. Außer besonderen Kurvenbewegungen sind auch Sensitivitätsanalysen, der aufsichtsrechtliche Zinsschock und inverse Stresstests Bestandteile der Analysen zum Marktpreisrisiko.

Das verwendete Modell der Modernen Historischen Simulation kann in wenig volatilen Märkten zu einer nur geringen Auslastung führen. Die IBB hat sich daher dazu entschlossen, für das Bankbuch und das Kreditportfolio einen Mindestwert in Höhe von 30 Mio. EUR für das Zinsänderungsrisiko anzusetzen.

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

Zur Überprüfung der Angemessenheit der Prognosegüte des Modells führt die IBB quartalsweise ein Backtesting nach dem Baseler Ampel-Konzept durch. In 2014 wurde lediglich ein Ausreißer festgestellt. Damit hat das Risikomodell seine Prognosegüte bestätigt.

Die Bestimmung der Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch erfolgt nach den aufsichtsrechtlichen Vorgaben. Die Einhaltung des aufsichtsrechtlichen Grenzwerts von 20 % wird in der IBB täglich geprüft. Der Risikobetrag für Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch war für das Geschäftsjahr 2014 jederzeit kleiner als 20 % der Eigenmittel.

Im Rahmen der Risikoberichterstattung wird der Vorstand über die Risikoentwicklung, die Limitauslastung sowie die Entwicklung des Barwerts des Zinsbuches informiert. In der monatlichen Berichterstattung werden darüber hinaus die Ergebnisse aus Stress- und Szenariorechnungen analysiert. Überschreitungen von Limiten kamen im Berichtsjahr 2014 nicht vor.

Marktpreisrisiken nach Portfolios in Mio. EUR

Mindestwert bzw. Value at Risk, 99%-Konfidenzniveau, 63 Tage Haltedauer					
Portfolio	31.12.2013	31.03.2014	30.06.2014	30.09.2014	31.12.2014
Limitauslastung Bankbuch ²	42,9 %	42,9 %	42,9 %	42,9 %	42,9 %
Bankbuch ³	30,0 (14,8)	30,0 (17,7)	30,0 (15,4)	30,0 (22,1)	30,0 (22,6)
Kreditportfolio	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0
Asset- und Geldmarkt-Portfolio	5,4	6,0	5,8	5,0	2,4

¹ Ab 01.01.2015 wird dieser Wert auf 250 Handelstage mittels Wurzel-t-Regel hochskaliert werden.

² bezogen auf die Mindestauslastung in Höhe von 30 Mio. EUR

³ Werte in Klammern stellen den gemessenen VaR dar.

Liquiditätsrisiko

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

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 angemessene Refinanzierungsbasis zu gewährleisten. Verantwortlich für die Liquiditätssteuerung ist der Bereich Treasury.

Durch die Refinanzierungsgarantie des Landes Berlin sowie das Land Berlin als alleiniger Eigentümer war die IBB auch im Jahr 2014 jederzeit in der Lage, sich mit ausreichend 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 Liquiditätsengpässe entstehen können. Strikte Nebenbedingungen der Steuerung sind sowohl die Einhaltung der Liquiditätsverordnung (LiqV) als auch die Erfüllung der Anforderungen an die Mindestreserve. Die Grundsätze über die Einhaltung der angemessenen Eigenmittelausstattung und Liquidität gemäß KWG wurden im Berichtsjahr stets eingehalten. Es wurden keine nennenswerten Liquiditätsrisiken quantifiziert.

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

Das operationelle Risiko wird seit 2013 in der IBB mittels des aus dem Aufsichtsrecht übernommenen Basisindikatorverfahrens gerechnet, da das Value-at-Risk-Modell zu erkennbar nicht sinnvollen Risikoausweisen geführt hat. Die Auslastung des Risikos betrug zum 31.12.2014 26,7 Mio. EUR. Für Stressszenarien wird der Operational Value at Risk auf einem Konfidenzniveau von 99 % und einem Risikohorizont von einem Jahr gerechnet. Die Datengrundlage des Modells bilden außer 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 Minderung der wirtschaftlichen Auswirkungen von Schadensfällen, die aus dem Eintritt bestimmter operationeller Risiken resultieren, hat die IBB Versicherungen abgeschlossen.

Risikokonzentrationen

Bei der Ausgestaltung der Risikosteuerungs- und -controllingprozesse der Bank werden die Auswirkungen vorhandener Risikokonzentrationen berücksichtigt.

Zur Quantifizierung der Auswirkungen und der damit verbundenen Ansteckungsrisiken kommen in der IBB verschiedene Verfahren zur Anwendung. Im Fokus der Überwachung und Steuerung von Risikokonzentrationen stehen das Adress- und das Spreadrisiko. Risikokonzentrationen können aus Adress- und Spreadrisiken entstehen, wenn der Anteil einzelner Kreditnehmer 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.

In der IBB werden wesentliche Risikokonzentrationen anhand von Schwellenwerten bezüglich der marginalen Anteile am Bruttokreditbetrag (BKB) und der marginalen Risiken CVaR (Adress- und Spreadrisiken) identifiziert. Im Rahmen der Risikoberichterstattung werden der Vorstand und das Aufsichtsorgan der IBB quartalsweise über die Entwicklung der Kennzahlen informiert.

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, insbesondere die Region Berlin, sind vor allem förderspezifisch sowie Ausdruck des Regionalbankencharakters der IBB und entsprechen der Geschäfts- als auch der Risikostrategie. Eine aktive Steuerung der Adressenrisikokonzentration im Kreditportfolio, beispielsweise durch Anwendung von Kreditverkäufen oder Verbriefung von Kreditforderungen, ist in der IBB insbesondere aufgrund förderspezifischer Restriktionen kaum 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. Dabei handelt es sich um eine gewünschte Konzentration, die sich aus der Geschäftsstrategie der Bank ergibt. Für das Marktpreisrisiko bestehen – wie bei fast allen Kreditbanken – Risikokonzentrationen hinsichtlich des Risikofaktors Zinsänderungen.

Im Rahmen der jährlich durchgeführten OpRisk-Inventur und der quartalsweise erfolgenden 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 ein 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 Bereichs Finanzen und Controlling und ist über Arbeitsanweisungen in allen Bereichen der Bank verankert.

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 und Controlling.

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 gegeben, 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 Bereichs Finanzen und Controlling 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 überwacht.

Im Rahmen des Management-Information-Systems erfolgt eine zeitnahe, verlässliche und relevante Berichterstattung an die Geschäfts- und Bereichsleitung. Über die aktuelle Geschäftsentwicklung werden der Verwaltungsrat und seine Ausschüsse 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 2014 wurde die Ausfallsicherheit der für die Bank wesentlichen Anwendungen (insbesondere des juristischen Systems SAP) und der zugehörigen Infrastruktur durch entsprechende Tests und Simulationen bestätigt. Zur Gewährleistung der Ausfallsicherheit stehen ein Backup-RZ und eine Notstromversorgung 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 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.

Weiteren möglichen Betriebsrisiken – zum Beispiel durch längeren Stromausfall, schwerwiegende IT-Störungen oder zur Abwehr einer Pandemie – begegnet die IBB mit einem geregelten Krisenmanagement.

Zur Sicherstellung der Ordnungsmäßigkeit der ergriffenen Schutzmaßnahmen wurde in 2014 ein Projekt zum Informationssicherheitsmanagement, das sich an den gängigen BSI-Standards ausrichtet, durchgeführt.

Rechtsrisiken

Rechtsrisiken sind Bestandteil der operationellen Risiken. Sie entstehen extern aus Veränderungen der Rechtslage und 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 Stabs Recht. Zur Minimierung dieser Risiken werden die Bereiche und Abteilungen durch den Stab Recht unterstützt.

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

Zu den prägenden rechtlichen Themen zählten im Geschäftsjahr 2014 die gerichtlichen Entscheidungen zu falschen Widerrufsbelehrungen und zur Zulässigkeit von Bearbeitungsentgelten in Verbraucherkreditverträgen.

Die IBB hat die in der Vergangenheit erteilten Widerrufsbelehrungen vorsorglich überprüft und hierbei festgestellt, dass die verwendeten Texte weitgehend den gesetzlichen Muster-Widerrufsbelehrungen entsprachen. Auch vor dem Hintergrund, dass die von der IBB gewährten Förderdarlehen zinssubventioniert sind und ein Widerruf nebst Rückgewähr aller empfangenen Leistungen daher regelmäßig nicht im Kundeninteresse liegt, bestehen beim Komplex Widerrufsbelehrungen für die IBB keine erheblichen Rechtsrisiken.

Bei den von der IBB mit Privatkunden vereinbarten Bearbeitungsentgelten handelt es sich im Wesentlichen um sogenannte Verwaltungskostenbeiträge, die in den öffentlich-rechtlichen Förderungsrichtlinien geregelt und zum Gegenstand der Bewilligungen gemacht worden sind. Das Verwaltungsgericht Berlin hat kürzlich eine gegen die IBB erhobene Rückzahlungsklage abgewiesen und zur Begründung ausgeführt, dass der bestandskräftige Bewilligungsbescheid eine wirksame Rechtsgrundlage für die Verwaltungskostenbeiträge darstellt. Hierdurch wurde die Rechtsauffassung der IBB bestätigt. Die Berufung gegen die Entscheidung wurde zugelassen.

In einzelnen Fällen hat die IBB auch Bearbeitungsentgelte vereinnahmt, die nicht in den Förderrichtlinien vorgegeben waren. Diese Fälle bedürfen einer differenzierten Betrachtung. Die IBB geht davon aus, dass die gebildete Rückstellung den bestehenden rechtlichen Risiken ausreichend Rechnung trägt.

Personalrisiken

Das Personalrisikomanagement dient der Identifikation und Überwachung von Personalrisiken. Durch geeignete Maßnahmen und Steuerung der Risiken sollen diese verhindert bzw. minimiert werden.

Um dies zu erreichen, orientiert sich sowohl 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 und steigert der an den Unternehmenszielen ausgerichtete Weiterbildungsprozess das Qualifikationsniveau der Beschäftigten. Der Schwerpunkt zur Gewinnung von Fachkräften liegt auf der Ausbildung und internen Nachwuchsförderung. Diese Maßnahmen sollen eine strukturierte und bedarfsorientierte Entwicklung fördern sowie einem möglichen Fachkräftemangel infolge der demografischen Entwicklung entgegenwirken. Durch eindeutige Prozesse für Vertretungsregelungen und Nachbesetzungen wird das potenzielle Risiko des Verlusts von Wissen erfolgreich vermieden.

Im Rahmen der Risikoinventur werden qualitative Personalrisiko-Indikatoren für operationelle Risiken bewertet und an den Vorstand berichtet.

Die Ausgestaltung der Vergütungssysteme in der IBB steht im Einklang mit den Zielen, die in den Strategien der IBB niedergelegt sind. Durch die Ausrichtung des Vergütungssystems sollen schädliche Anreize, die das Eingehen unverhältnismäßig hoher Risikopositionen fördern könnten, vermieden werden.

Durch festgelegte Personalkennzahlen werden mögliche Personalrisiken transparent und somit steuerbar gemacht.

Sonstige Risiken

Detailvereinbarung

Die Detailvereinbarung vom 16.04.2002 zwischen den ehemaligen Konzerngesellschaften der Bankgesellschaft (Bankgesellschaft Berlin, Landesbank Berlin, Berlin-Hannoversche Hypothekenbank) 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 30.08.2002 geregelt, der die IBB am 10.08.2004 beigetreten ist. Nach dieser Vereinbarung richtet sich die Haftung nach den konkreten Verursachungsbeiträgen der jeweiligen Gesellschaft, sodass 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 von der Landesbank Berlin Holding AG ein Festbetrag von jährlich 15 Mio. EUR an das Land Berlin zu zahlen.

Die Verteilung der Avallkosten ist ebenfalls in der Innenausgleichsvereinbarung vom 30.08.2002 in Verbindung mit der Ergänzungsvereinbarung vom 10.08.2004 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.

Aufgrund des vorhandenen Bestandes an hochliquiden Wertpapieren war die Liquiditätsversorgung der IBB im Geschäftsjahr 2014 jederzeit umfassend sichergestellt.

Die aufsichtsrechtlichen Solvabilitätsanforderungen hat die IBB im Berichtszeitraum eingehalten. Die Auslastung der Gesamtkapitalkennziffer gemäß CRR betrug zwischen 16,8 % und 18,3 % und lag damit deutlich über dem geforderten Wert.

Die Auslastung des Risikolimits schwankte im Berichtsjahr moderat zwischen 48,9 % und 61,7 %. Ursächlich für die Schwankungen waren die Folgen der jährlichen Validierungshandlungen (bspw. Clustering im Spreadrisiko, neuer Marktdatenanbieter) sowie Effekte aus externen Einflüssen (bspw. Rückgang risikolose Zinsen, Rückgang und Einengung Credit Spreads, Sitzlandprivilegierung).

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014

Der hier wiedergegebene Jahresabschluss der Investitionsbank Berlin zum 31. Dezember 2014 wurde nach handelsrechtlichen Vorschriften erstellt. Daneben hat die Investitionsbank Berlin zum 31. Dezember 2014 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 2014

Aktivseite in TEUR		31.12.2014	31.12.2013
1. Barreserve		21.176	24.259
a) Kassenbestand	5		8
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken	21.171		24.251
darunter: bei der Deutschen Bundesbank:	21.171		24.251
3. Forderungen an Kreditinstitute		2.153.215	1.363.766
a) täglich fällig	284.475		88.113
b) andere Forderungen	1.868.740		1.275.653
4. Forderungen an Kunden		13.483.102	14.400.924
darunter:			
durch Grundpfandrechte gesichert:		6.847.257	6.856.446
Kommunalkredite:		5.072.415	5.556.163
5. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere		4.020.849	4.225.179
a) Geldmarktpapiere			
ab) von anderen Emittenten	34.912		9.964
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	34.912		9.964
b) Anleihen und Schuldverschreibungen			
ba) von öffentlichen Emittenten	1.116.791		1.227.070
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	1.116.791		1.175.094
bb) von anderen Emittenten	2.868.192		2.988.145
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	2.766.457		2.928.985
c) eigene Schuldverschreibungen	954		0
Nennbetrag	1.000		0
6. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		150.000	150.000
7. Beteiligungen		2.855	2.055
8. Anteile an verbundenen Unternehmen		95.457	92.337
9. Treuhandvermögen		169.024	150.023
darunter: Treuhandkredite	169.024		150.023
11. Immaterielle Anlagewerte		1.624	334
b) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.624		334
12. Sachanlagen		26.603	28.694
14. Sonstige Vermögensgegenstände		1.199	1.297
15. Rechnungsabgrenzungsposten		22.572	27.598
Summe der Aktiva		20.147.676	20.466.465

Passivseite in TEUR		31.12.2014	31.12.2013
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		3.377.615	3.891.226
a) täglich fällig	27.570		85.598
b) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	3.350.045		3.805.628
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		8.079.572	8.030.168
b) andere Verbindlichkeiten	935.241		778.557
ba) täglich fällig	7.144.330		7.251.610
bb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist			
3. Verbriefte Verbindlichkeiten		7.332.492	7.195.940
a) begebene Schuldverschreibungen	7.332.492		7.195.940
4. Treuhandverbindlichkeiten		169.024	150.023
darunter: Treuhandkredite	169.024		150.023
5. Sonstige Verbindlichkeiten		5.393	5.471
6. Rechnungsabgrenzungsposten		107.763	123.444
7. Rückstellungen		193.463	176.808
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	97.171		88.449
c) andere Rückstellungen	96.292		88.358
11. Fonds für allgemeine Bankrisiken		204.311	204.311
12. Eigenkapital		678.043	689.076
a) Eingefordertes Kapital			
Gezeichnetes Kapital	300.000		300.000
c) Gewinnrücklagen			
cd) andere Gewinnrücklagen (Zweckrücklage)	352.180		352.180
d) Bilanzgewinn	25.863		36.897
Summe der Passiva		20.147.676	20.466.465
Posten unter dem Bilanzstrich			
1. Eventualverbindlichkeiten		123.672	122.533
b) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen		123.672	122.533
2. Andere Verpflichtungen		825.137	859.049
c) Unwiderrufliche Kreditzusagen		825.137	859.049

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2014 bis 31.12.2014

Aufwendungen in TEUR				Vorjahr
1. Zinsaufwendungen			302.081	314.077
2. Provisionsaufwendungen			714	656
4. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	39.535			39.310
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung darunter: für Altersversorgung	9.009 2.417			11.020 4.651
		48.544		50.330
b) andere Verwaltungsaufwendungen		31.161		24.983
			79.705	75.313
5. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			3.647	3.707
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen			25.803	26.412
7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			25.366	14.666
8. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere			421	0
9. Aufwendungen aus Verlustübernahme			1.268	0
13. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 6 ausgewiesen			65	80
15. Jahresüberschuss			25.863	36.897
Summe der Aufwendungen			464.933	471.808
Jahresüberschuss			25.863	36.897
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr			0	0
Bilanzgewinn			25.863	36.897

Erträge in TEUR				Vorjahr
1. Zinserträge aus				
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften		366.766		376.809
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen		84.492		79.018
			451.258	455.828
2. Laufende Erträge aus				
b) Beteiligungen			2	1
4. Provisionserträge			6.720	8.908
7. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren			0	897
8. Sonstige betriebliche Erträge			6.954	6.175
Summe der Erträge			464.933	471.808

Anhang für das Geschäftsjahr 2014

Allgemeine Angaben

Die Investitionsbank Berlin (IBB) hat den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014 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 das 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. 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 Kreditinstitute oder Kunden und Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten oder Kunden. Die Erfolge aus Zinsderivaten werden im Zinsergebnis der Bank dargestellt. Ein- und ausgehende Close-Out-Zahlungen werden mit Fälligkeit in voller Höhe ergebniswirksam vereinnahmt.

Risiken im Kreditgeschäft wird durch die Bildung von Wertberichtigungen für Forderungen und Rückstellungen für außerbilanzielle Geschäfte Rechnung getragen. Darüber hinaus werden Wertberichtigungen für minderverzinsliche Forderungen aufgrund von Margenverzichten im Zusammenhang mit dem Fördergeschäft gebildet.

In Anlehnung an IAS 39 werden für erkennbare Adressrisiken bei signifikanten Forderungen Einzelwertberichtigungen und bei nicht signifikanten Forderungen pauschalierte 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 pauschalierten 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 Portfoliowertberichtigungen in Höhe des erwarteten Ausfalls unter Berücksichtigung einer Ausfallwahrscheinlichkeit, einer Ausfallrate und 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 in Verbindung mit § 340e HGB (Bewertung nach dem gemilderten Niederstwertprinzip) durchgängig Gebrauch gemacht. Bei voraussichtlich dauernder 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 dauernder Wertminderung werden Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert vorgenommen.

Die Stellungnahme IDW RS BFA 3 wurde im Rahmen der Bilanzierung und Bewertung zum 31. Dezember 2014 im vollen Umfang beachtet. Zur Ermittlung einer eventuell erforderlichen Drohverlustrückstellung wird die barwertige Betrachtungsweise angewendet. Als Berechnungsgrundlage dient die wertorientierte Risikotragfähigkeit des Bankbuches. Der Buchwert wird vom Nettovermögen abgezogen, die Risiko- und Verwaltungskosten sowie die institutsspezifischen Refinanzierungskosten für fiktive Schließungsgeschäfte werden im erforderlichen Umfang berücksichtigt.

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 durch externe versicherungsmathematische Sachverständige nach dem Anwartschaftsbarwertverfahren (projected unit credit method) unter Verwendung der Richttafeln 2005 G von Prof. Dr. Heubeck. Dabei wurden ein Gehaltstrend/BBG-Trend in Höhe von 2,5 % und ein Rententrend in Höhe von 1,75 % (bzw. 1,0 % bei VBL-Zusagen) berücksichtigt. Der für die Bewertung verwendete Rechnungszins beträgt 4,53 %. Erfolgswirkungen aus der Änderung des Rechnungszinses werden im Zinsüberschuss erfasst. Erfolgswirkungen aus der Änderung sonstiger Bewertungsannahmen sind im Dienstzeitaufwand berücksichtigt. 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 Erfüllungsbetrags angesetzt. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden abgezinst. Erfolgswirkungen aus der Änderung des Rechnungszinses werden im Zinsüberschuss ausgewiesen. Der Zinsanteil an dem Zuführungsbetrag zu den sonstigen Rückstellungen wird in den Zinsaufwendungen ausgewiesen.

Grundsätze der Währungsumrechnung

Die IBB schließt Geschäfte ausschließlich in Euro ab.

Erläuterungen zur Bilanz

Fristengliederung gemäß § 9 RechKredV

Forderungen an Kreditinstitute (andere Forderungen)

in Mio. EUR	31.12.2014	31.12.2013
bis drei Monate	301,9	275,0
mehr als drei Monate bis ein Jahr	963,9	370,5
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	441,1	448,2
mehr als fünf Jahre	161,8	182,0
Summe	1.868,7	1.275,7

Forderungen an Kunden

in Mio. EUR	31.12.2014	31.12.2013
bis drei Monate	1.007,8	1.136,4
mehr als drei Monate bis ein Jahr	615,8	333,3
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	2.401,9	2.649,3
mehr als fünf Jahre	9.457,6	10.281,9
Summe	13.483,1	14.400,9

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist

in Mio. EUR	31.12.2014	31.12.2013
bis drei Monate	1.409,7	1.742,7
mehr als drei Monate bis ein Jahr	119,6	297,5
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.077,6	994,8
mehr als fünf Jahre	743,2	770,6
Summe	3.350,1	3.805,6

Verbindlichkeiten gegenüber Kunden mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist

in Mio. EUR	31.12.2014	31.12.2013
bis drei Monate	937,3	811,2
mehr als drei Monate bis ein Jahr	185,3	106,7
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	667,4	736,0
mehr als fünf Jahre	5.354,3	5.597,7
Summe	7.144,3	7.251,6

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

in Mio. EUR	31.12.2014	31.12.2013
darunter: im Folgejahr fällig	715,6	849,8

Börsenfähige Wertpapiere

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

in Mio. EUR	31.12.2014	31.12.2013
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	3.963,9	4.170,5
davon börsennotiert	3.939,0	4.170,5

Für Wertpapiere des Finanzanlagebestandes mit einem Buchwert in Höhe von 30,1 Mio. EUR (Vorjahr 491,9 Mio. EUR) wurden Marktwerte in Höhe von 30,0 Mio. EUR (Vorjahr 488,8 Mio. EUR) ermittelt. Außerplanmäßige Abschreibungen nach § 253 Abs. 3 Satz 3 und 4 HGB wurden aufgrund fehlender nachhaltiger Bonitätsverschlechterungen nicht vorgenommen.

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 in Höhe von 2.807,5 Mio. EUR (Vorjahr 3.144,5 Mio. EUR) verpfändet und Schuldscheindarlehen mit einem Nennbetrag in Höhe von 578,5 Mio. EUR (Vorjahr 655,0 Mio. EUR) abgetreten. Zum Stichtag wurden keine Refinanzierungsgeschäfte (Vorjahr 420,0 Mio. EUR) in Anspruch genommen.

Pensionsgeschäfte

Im Rahmen von echten Pensionsgeschäften wurden Vermögensgegenstände mit einem Buchwert von 763,1 Mio. EUR (Vorjahr 507,9 Mio. EUR) in Pension gegeben.

Begebene Schuldverschreibungen

in Mio. EUR	31.12.2014	31.12.2013
darunter: im Folgejahr fällig	2.214,0	1.910,0

Nachrangige Aktiva

Der Posten Forderungen an Kunden enthält nachrangige Forderungen in Höhe von 1.403,3 Mio. EUR (Vorjahr 1.535,1 Mio. EUR), die analog zum Vorjahr in voller Höhe aus Erklärungen nach § 88 Abs. 3 II. WoBauG resultieren.

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

	Forderungen an verbundene Unternehmen		Forderungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	
in Mio. EUR	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Forderungen an Kunden	0,0	0,0	0,0	0,0

	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	
in Mio. EUR	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	18,5	33,5	0,0	0,0

Anteilsbesitz der Investitionsbank Berlin gemäß § 285 Nr. 11 HGB

Name/Sitz des Unternehmens	Anteil am Kapital %	Eigenkapital in TEUR	Ergebnis in TEUR
Verbundene Unternehmen			
IBB-Holding GmbH, Berlin ^{1,2}	100,00	766,7	190,7
VC Fonds Berlin GmbH, Berlin ²	100,00	11.063,7	-759,3
VC Fonds Kreativwirtschaft Berlin GmbH, Berlin ²	100,00	18.484,8	-3.299,6
VC Fonds Technologie Berlin GmbH, Berlin ²	100,00	36.566,0	-1.450,8
IBB Beteiligungsgesellschaft mbH, Berlin ²	100,00	13.049,0	739,6
IBB Business Team GmbH, Berlin ^{1,2}	100,00	80,0	0,0
BTGI Berliner Trägergesellschaft für Gewerbe-Infrastrukturmaßnahmen mbH, Berlin ^{1,3}	100,00	46,1	10,4
Immobilien-gesellschaft Spreestadt-Wegelystraße mbH, Berlin ^{1,3}	100,00	-8.736,1	975,2
IBB Technologie-Entwicklungs-Fonds GmbH & Co. KG, Berlin ^{1,2}	100,00	523,6	-319,8
ipal Gesellschaft für Patent-verwertung Berlin mbH, Berlin ^{1,2}	52,50	-10.993,0	-559,0

Name/Sitz des Unternehmens	Anteil am Kapital %	Eigenkapital in TEUR	Ergebnis in TEUR
Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht			
Medienboard Berlin-Brandenburg GmbH, Potsdam ^{1,2}	50,00	63,7	8,0
Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie GmbH, Berlin ^{1,2}	31,51	1.668,4	-284,2
BerlinOnline Stadtportal GmbH & Co. KG, Berlin ^{1,2}	25,20	2.091,2	663,0
BerlinOnline Stadtportalbeteiligungs-gesellschaft mbH, Berlin ^{1,2}	25,20	34,2	1,7
Berlin Tourismus & Kongress GmbH, Berlin ^{1,2}	25,00	801,7	3,8
Peppermint CBF 1 GmbH & Co. KG, Berlin ²	19,92	8.553,4	-251,8

¹ Jahresabschluss 2013

² unmittelbarer Anteilsbesitz der IBB

³ mittelbarer Anteilsbesitz; Muttergesellschaft: IBB-Holding GmbH, Berlin

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 in Höhe von 169,0 Mio. EUR (Vorjahr 150,0 Mio. EUR) 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	31.12.2014	31.12.2013
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,1	0,2
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	168,9	149,8

Entwicklung des Anlagevermögens

in Mio. EUR	Schuldver- schreibungen und andere fest- verzinsliche Wertpapiere	Aktien und sonstige nicht fest- verzinsliche Wertpapiere	Beteili- gungen	Anteile an verbun- denen Unter- nehmen	Imma- terielle Anlage- werte	Sach- anlagen	Summe
Anschaffungs-/Herstellungskosten							
Stand 01.01.2014	2.630,4	150,0	2,0	102,4	25,7	134,7	3.045,2
Zugänge	414,9	0,0	0,9	5,3	1,7	1,2	423,8
Abgänge	264,6	0,0	0,0	2,0	0,7	0,3	267,6
Stand 31.12.2014	2.780,7	150,0	2,9	105,7	26,7	135,6	3.201,4
Abschreibungen und Zuschreibungen							
Stand 01.01.2014	0,3	0,0	0,0	10,1	25,4	106,0	141,8
Zuschreibungen	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3
Zugang Abschreibungen ¹	0,0	0,0	0,0	0,1	0,4	3,3	3,8
Abgang Abschreibungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,7	0,3	1,0
Stand 31.12.2014 (kumulierte Abschreibungen)	0,0	0,0	0,0	10,2	25,1	109,0	144,3
Buchwerte							
Stand 31.12.2013 = 01.01.2014	2.630,1	150,0	2,0	92,3	0,3	28,7	2.903,4
Stand 31.12.2014	2.780,7	150,0	2,9	95,5	1,6	26,6	3.057,1

¹ inkl. außerplanmäßiger Abschreibungen auf den Anteil an der IBB Technologie-Entwicklungs-Fonds GmbH & Co. KG in Höhe von 0,1 Mio. EUR.

Die Sachanlagen gliedern sich in Grundstücke und Gebäude (24,0 Mio. EUR, Vorjahr 25,9 Mio. EUR), die von der Bank überwiegend selbst genutzt werden, und Betriebs- und Geschäftsausstattung (2,6 Mio. EUR, Vorjahr 2,8 Mio. EUR).

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

Unter den Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren wird der im Geschäftsjahr 2010 aufgelegte Spezialfonds „DeAM-Fonds IBB Corp“ ausgewiesen. Der Fonds investiert in Unternehmensanleihen. Anlagen in Anleihen von Kreditinstituten wurden ausgeschlossen. Der Wert der Anteile zum 31. Dezember 2014 beinhaltet stille Reserven in Höhe von 12,1 Mio. EUR (Vorjahr 8,3 Mio. EUR) und betrug 162,1 Mio. EUR (Vorjahr 158,3 Mio. EUR).

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 Gehaltszahlungen an Mitarbeiter für den Monat Januar 2015 in Höhe von 0,8 Mio. EUR (Vorjahr 0,8 Mio. EUR) sowie Forderungen aus Kostenerstattungen in Höhe von 0,3 Mio. EUR (Vorjahr 0,4 Mio. EUR).

Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten

Unter den aktiven Rechnungsabgrenzungen werden Posten nach § 250 Abs. 3 HGB in Höhe von 16,8 Mio. EUR (Vorjahr 15,4 Mio. EUR) und nach § 340e Abs. 2 Satz 3 HGB in Höhe von 1,6 Mio. EUR (Vorjahr 6,1 Mio. EUR) ausgewiesen.

Sonstige Verbindlichkeiten

Diese Position beinhaltet im Wesentlichen asservierte Darlehen nach § 17 des Berlinförderungsgesetzes in Höhe von 4,2 Mio. EUR (Vorjahr 4,4 Mio. EUR), Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt in Höhe von 0,9 Mio. EUR (Vorjahr 0,8 Mio. EUR) und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 0,3 Mio. EUR (Vorjahr 0,2 Mio. EUR).

Passiver Rechnungsabgrenzungsposten

Die passiven Rechnungsabgrenzungen enthalten Unterschiedsbeträge gemäß § 340e Abs. 2 HGB in Höhe von 95,6 Mio. EUR (Vorjahr 111,9 Mio. EUR).

Rückstellungen

Die IBB weist Rückstellungen für Pensionen in Höhe von 97,2 Mio. EUR (Vorjahr 88,4 Mio. EUR) aus. Die Pensionsrückstellungen sind vollständig dotiert.

Die anderen Rückstellungen gliedern sich wie folgt:

in Mio. EUR	31.12.2014	31.12.2013
Bedingt rückzahlbarer Zuschuss aus der Wirtschaftsförderung	40,1	36,7
Rückstellungen im Personalbereich ¹	19,2	22,8
Rückstellungen im Kreditgeschäft ²	12,6	7,7
Rückstellungen operationelle Risiken	3,0	3,5
Sonstige Rückstellungen	21,4	17,7
Summe	96,3	88,4

¹ inkl. Rückstellungen für Restrukturierung in Höhe von 0,9 Mio. EUR (Vorjahr 2,2 Mio. EUR)

² inkl. Umgliederung aus den sonstigen Rückstellungen in Höhe von 7,2 Mio. EUR (Vorjahr 4,9 Mio. EUR)

Eventualverbindlichkeiten/Andere Verpflichtungen

Die ausgewiesenen Verbindlichkeiten aus Bürgschaften in Höhe von 123,7 Mio. EUR (Vorjahr 122,5 Mio. EUR) und unwiderruflichen Kreditzusagen in Höhe von 825,1 Mio. EUR (Vorjahr 859,0 Mio. EUR) 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 in Höhe von 0,1 Mio. EUR (Vorjahr 0,1 Mio. EUR) und für Kreditrisiken aus anderen Verpflichtungen Rückstellungen in Höhe von 0,9 Mio. EUR (Vorjahr 1,0 Mio. EUR) gebildet. Darüber hinaus wurden keine Risiken identifiziert.

Verwaltungskredite/Verwaltungsbürgschaften

Zusätzlich zu den im Formblatt 1 gemäß § 2 Abs. 1 RechKredV vorgeschriebenen Ausweispositionen verwaltet die IBB im Rahmen von Förderprogrammen im Namen und für Rechnung des Landes Berlin Verwaltungsbürgschaften in Höhe von 1.116,7 Mio. EUR (Vorjahr 1.421,4 Mio. EUR). Verwaltungskredite waren wie im Vorjahr nicht im Bestand.

Derivative Geschäfte

Die IBB hat zum Stichtag 31. Dezember 2014 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	2.713,8	7.091,5	6.320,7	16.126,0	-163,6

Anstaltslast und Refinanzierungsgarantie

Das Land Berlin trägt die Anstaltslast, die die öffentlich-rechtliche Verpflichtung gegenüber der IBB enthält, ihre wirtschaftliche Basis jederzeit zu sichern und sie für die Dauer ihres Bestehens funktionsfähig zu erhalten. Gemäß § 3 Abs. 2 der Satzung der IBB haftet das Land Berlin für die von der IBB aufgenommenen Darlehen, Schuldverschreibungen, Termingeschäfte, Optionen und Swaps sowie andere Kredite an die IBB.

Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die Detailvereinbarung vom 16. April 2002 zwischen den ehemaligen Konzerngesellschaften der Bankgesellschaft (Bankgesellschaft Berlin, Landesbank Berlin, Berlin-Hannoversche Hypothekengbank) und dem Land Berlin, die nach Maßgabe des § 45 der Zuständigkeits- und Verfahrensordnung in Teilen auch für die selbstständige 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, sodass 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 von der Landesbank Berlin Holding AG ein Festbetrag von jährlich 15 Mio. EUR an das Land Berlin zu zahlen.

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.

Unter die Detailvereinbarung fallen in der Bilanz zum 31. Dezember 2014 als Kommunalkredite ausgewiesene Darlehen in Höhe von 1.285,2 Mio. EUR (Vorjahr 1.546,2 Mio. EUR), für die offene Auszahlungsverpflichtungen in Höhe von 270,8 Mio. EUR (Vorjahr 180,9 Mio. EUR) bestehen, sowie Bürgschaften in Höhe von 8,2 Mio. EUR (Vorjahr 8,2 Mio. EUR).

Zum Stichtag bestanden offene Einzahlungsverpflichtungen aus der Beteiligung an der IBB Technologie-Entwicklungs-Fonds GmbH & Co. KG in Höhe von 7,9 Mio. EUR (Vorjahr 7,9 Mio. EUR) sowie aus der Beteiligung an der Peppermint CBF 1 GmbH & Co. KG in Höhe von 2,5 Mio. EUR (Vorjahr 3,3 Mio. EUR). Für die offenen Einzahlungsverpflichtungen aus der Beteiligung an der IBB Technologie-Entwicklungs-Fonds GmbH & Co. KG wurde eine Rückstellung in Höhe von 200 TEUR (Vorjahr 250 TEUR) gebildet.

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	2014	2013
Zinserträge aus:		
Forderungen an Kreditinstitute	22,4	23,3
Forderungen an Kunden	344,3	353,5
Schuldverschreibungen und anderen festverzinsliche Anleihen	84,5	79,0
Summe Zinserträge	451,3	455,8
Zinsaufwendungen für:		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	64,6	67,1
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	102,0	102,0
Verbriefte Verbindlichkeiten	59,7	56,6
Derivative Geschäfte	61,9	78,1
Aufzinsung Rückstellungen	13,5	10,1
Sonstiger Zinsaufwand	0,4	0,2
Summe Zinsaufwendungen	302,1	314,1
Zinsüberschuss	149,2	141,7

Provisionsüberschuss

in Mio. EUR	2014	2013
Provisionserträge aus:		
Kreditgeschäft	4,7	6,7
Avale	1,9	2,1
Sonstiges	0,1	0,1
Summe Provisionserträge	6,7	8,9
Provisionsaufwendungen für:		
Kreditgeschäft	0,3	0,3
Wertpapiergeschäft	0,4	0,4
Summe Provisionsaufwendungen	0,7	0,7
Provisionsüberschuss	6,0	8,2

Sonstiges betriebliches Ergebnis

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 7,0 Mio. EUR (Vorjahr 6,2 Mio. EUR) enthalten im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 2,9 Mio. EUR (Vorjahr 2,0 Mio. EUR) sowie periodenfremde Erträge in Höhe von 2,0 Mio. EUR (Vorjahr 0,0 Mio. EUR). Die periodenfremden Erträge enthalten hauptsächlich einmalige Rückflüsse im Zusammenhang mit dem Fördergeschäft der IBB (z. B. Rückzahlung von nicht verausgabten Mitteln des Berlin-Beitrags für die Jahre 2006 bis 2013).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 25,8 Mio. EUR (Vorjahr 26,4 Mio. EUR) beinhalten im Wesentlichen den Berlin-Beitrag der IBB in Höhe von 14,6 Mio. EUR (Vorjahr 14,2 Mio. EUR) sowie die aufgrund der Detail- bzw. Innenausgleichsvereinbarung mit dem Land Berlin im Geschäftsjahr gezahlte Avalprovision in Höhe von 6,8 Mio. EUR (Vorjahr 7,0 Mio. EUR).

Geografische Märkte

Auf eine geografische Aufgliederung der Gesamtbeträge der Ertragsposten nach § 34 Abs. 2 Nr. 1 RechKredV wurde verzichtet, da die IBB keine Auslandsfilialen unterhält.

Sonstige Angaben

Anzahl der Beschäftigten im Jahresdurchschnitt

Beschäftigtengruppe	Jahresdurchschnitt	Vorjahresdurchschnitt
Vollzeitbeschäftigte	418	428
Teilzeitbeschäftigte	172	163
Summe ohne Azubis	590	591
Auszubildende	32	33
Summe gesamt	622	624

Bezüge des Vorstands und des Verwaltungsrats sowie diesem Personenkreis gewährte Kredite

Dem Vorstand wurden im Geschäftsjahr 2014 folgende Bezüge gewährt:

in TEUR	2014			2013
	Gesamtvergütung	davon fixe Vergütung	davon variable Vergütung	Gesamtvergütung
Rolf Friedhofen				
Gehalt	342,7	342,7	0,0	0,0
Nebenleistungen	42,8	42,8	0,0	0,0
Sachbezüge	9,8	0,0	9,8	0,0
	395,3	385,5	9,8	0,0
Sonja Kardorf				
Gehalt	153,0	153,0	0,0	0,0
Erfolgsvergütung	40,0	36,0	4,0	0,0
Sachbezüge	4,8	0,0	4,8	0,0
	197,8	189,0	8,8	0,0
Ulrich Kissing				
Gehalt	90,9	90,9	0,0	404,0
Nebenleistungen ¹	-17,4	-21,2	3,8	45,6
Erfolgsvergütung	0,0	0,0	0,0	96,0
Sachbezüge	0,0	0,0	0,0	1,2
	73,5	69,7	3,8	546,8
Dr. Frank Schneider				
Gehalt	74,7	74,7	0,0	224,0
Erfolgsvergütung	108,8	0,0	108,8	96,0
Nebenleistungen ¹	-33,3	-33,3	0,0	33,3
Versicherungsentgelte	16,7	16,7	0,0	50,0
Sachbezüge	6,4	0,0	6,4	15,8
	173,3	58,1	115,2	419,1
	839,9	702,3	137,6	965,9

¹ Die negativen Beträge ergeben sich aus Rückzahlungen der jeweiligen Vorstände.

Die Zahlung einer variablen Erfolgsvergütung erfolgt auf Basis einer jährlich abzuschließenden Zielvereinbarung. Die Zielvereinbarung ist nach unterschiedlichen Kriterien gewichtet. Sie berücksichtigt sowohl die Gesamtleistung als auch individuelle Ziele. Hierzu gehören unter anderem die wirtschaftliche Ertragskraft der Bank als auch strategische Ziele.

Bei einer Zielerreichung von 100 % ist die variable Erfolgsvergütung im vollen Umfang in Höhe der Vorjahresvergütung festzusetzen. Bei Zielunterschreitungen ist die variable Erfolgsvergütung entsprechend einer im Rahmen der Zielvereinbarung festgelegten Staffelung anteilig festzusetzen.

An frühere Vorstandsmitglieder und ihre Hinterbliebenen wurden im Geschäftsjahr 2014 folgende Bezüge gezahlt und Rückstellungen gebildet:

in TEUR	2014	2013
Gesamtbezüge früherer Vorstandsmitglieder und ihrer Hinterbliebenen (inklusive Zuführung zu Rückstellungen)	486,7	586,1
Rückstellungen für Pensionen früherer Vorstandsmitglieder und ihrer Hinterbliebenen	6.314,2	6.129,2

An die Mitglieder des Verwaltungsrats wurden folgende Aufwandsentschädigungen gezahlt:

in TEUR	2014	2013
Cornelia Yzer	7,5	6,0
Michael Müller	5,2	4,5
Dr. Margaretha Sudhof	3,8	3,0
Dr. Dietrich Rümker	6,6	4,0
Michaela Maria Eder von Grafenstein	5,0	0,0
Karin Dietz	0,3	4,0
Michael Bomke	5,0	4,0
Nadja Bernstein	5,0	4,0
Swen Hoffmann	3,8	3,0
Prof. Dr. Liane Buchholz	0,0	4,0
	42,2	36,5

Mitgliedern des Verwaltungsrats wurden keine Kredite gewährt (Vorjahr 10,9 TEUR).

Angabe des im Geschäftsjahr von dem Abschlussprüfer berechneten Gesamthonorars

Für das Geschäftsjahr 2014 wurde im Aufwand ein Gesamthonorar von 360,6 TEUR (Vorjahr 458,9 TEUR) erfasst. Davon entfallen auf die Jahres- und Konzernabschlussprüfung 309,3 TEUR (davon Jahresabschlussprüfung 2013 42,3 TEUR, Vorjahr 227,6 TEUR), auf andere Bestätigungsleistungen 9,2 TEUR (Vorjahr 8,4 TEUR) und auf sonstige Leistungen 42,1 TEUR (Vorjahr 222,9 TEUR).

Berliner Corporate Governance Kodex

Nach § 7 Abs. 4 der Satzung der IBB 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 IBB veröffentlicht.

Offenlegung durch die Institute (Säule 3)

Die nach den Artikeln 435 bis 455 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 in der jeweils geltenden Fassung sowie nach § 26a KWG erforderlichen Angaben werden in einem hierfür erstellten Offenlegungsbericht gemacht. Der Bericht ist auf der Internetseite der IBB veröffentlicht.

Organe der Investitionsbank Berlin

Vorstand

Dr. Jürgen Allerkamp

Vorsitzender des Vorstands
(ab 1. Januar 2015)

Rolf Friedhofen

Vorsitzender des Vorstands
(14. April bis 31. Dezember 2014)

Ulrich Kissing

Vorsitzender des Vorstands
(bis 21. März 2014)

Sonja Kardorf

Mitglied des Vorstands
(ab 1. Juli 2014)

Dr. Frank Schneider

Mitglied des Vorstands
(bis 30. April 2014)

Verwaltungsrat

Cornelia Yzer

(Vorsitzende)
Senatorin für Wirtschaft, Technologie
und Forschung des Landes Berlin

Michael Müller

(stellvertretender Vorsitzender)
(bis 3. Februar 2015)
Regierender Bürgermeister von Berlin
(seit 11. Dezember 2014)
Senator für Stadtentwicklung und
Umwelt des Landes Berlin
(bis 10. Dezember 2014)

Dr. Margaretha Sudhof

Staatssekretärin der Senatsverwaltung
für Finanzen des Landes Berlin

Dr. Dietrich Rümker

Vorsitzender des Vorstands i.R.
der Landesbank Schleswig-Holstein
(seit 2003: HSH Nordbank AG)

Michaela Maria Eder von Grafenstein

(ab 28. Januar 2014)
Chief Risk Officer der Aquila Gruppe

Karin Dietz

(bis 28. Januar 2014)
Freie Beraterin
Diplom-Ingenieurin

Michael Bomke

Vorsitzender des Personalrats
der Investitionsbank Berlin

Nadja Bernstein

Mitglied des Personalrats
der Investitionsbank Berlin

Sven Hoffmann

Mitarbeiter der
Investitionsbank Berlin

Mandate der Mitglieder des Vorstands der Investitionsbank Berlin

Dr. Jürgen Allerkamp

Vorsitzender des Aufsichtsrats
Neue Dorint GmbH

Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats*
Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie GmbH
(ab 13. Januar 2015)

Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats
Indus Holding AG

Mitglied des Aufsichtsrats*
IBB Beteiligungsgesellschaft mbH
(ab 13. Januar 2015)

Rolf Friedhofen

Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats
Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie GmbH
(30. April 2014 bis 31. Dezember 2014)

Mitglied des Aufsichtsrats
IBB Beteiligungsgesellschaft mbH
(5. Mai 2014 bis 31. Dezember 2014)

Ulrich Kissing

Vorsitzender des Aufsichtsrats
IBB Beteiligungsgesellschaft mbH
(bis 21. März 2014)

Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats
Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie GmbH
(bis 21. März 2014)

Berlin, 3. März 2015



Dr. Jürgen Allerkamp
Vorsitzender des Vorstands



Sonja Kardorf
Mitglied des Vorstands

* im Genehmigungsverfahren

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 2014 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, 4. März 2015

PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Peter Kleinschmidt
Wirtschaftsprüfer

ppa. David Behrendt
Wirtschaftsprüfer

Corporate-Governance-Bericht

I. Zusammenwirken zwischen Verwaltungsrat und Vorstand

Mit der Abberufung des ehemaligen Vorstandsvorsitzenden zum 21.03.2014 im Zusammenhang mit der Nichtabführung von Sozialversicherungsbeiträgen und dem Ausscheiden des ehemaligen Vorstands Marktfolge zum 30.04.2014 waren die Positionen neu zu besetzen. Herr Dr. Jürgen Allerkamp wurde durch den Verwaltungsrat der IBB zum 01.01.2015 als Mitglied in den Vorstand der IBB bestellt und zum Vorsitzenden des Vorstands ernannt und hat damit die Aufgaben von Herrn Rolf Friedhofen übernommen, der vom Verwaltungsrat der IBB interimistisch zum Vorstandsvorsitzenden ernannt worden war. Frau Sonja Kardorf wurde zum 01.07.2014 als Mitglied des Vorstands Marktfolge bestellt. Der Vorstand und der Verwaltungsrat haben eng und vertrauensvoll zum Wohle der IBB zusammengearbeitet. Der Vorstand hat den Verwaltungsrat zeitnah und umfassend über wichtige Angelegenheiten der IBB informiert.

Der Vorstand und der Verwaltungsrat sind ihren Pflichten unter Beachtung einer ordnungsgemäßen Unternehmensführung nachgekommen. Sie haben die Sorgfaltspflichten eines ordentlichen und gewissenhaften Vorstands bzw. Verwaltungsrats gewahrt.

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

Vorstand und Verwaltungsrat haben die strategischen Unternehmensplanungen der IBB abgestimmt. Der Vorstand hat regelmäßig über den Umsetzungsstand berichtet. Soll/Ist-Abgleiche wurden vorgenommen, Planabweichungen plausibel und nachvollziehbar dargestellt sowie erforderliche Maßnahmen abgeleitet.

Der Vorstand ist seiner Berichtspflicht regelmäßig und in schriftlicher Form unter Hinzufügung der erforderlichen Dokumente nachgekommen. Der zeitliche Vorlauf der übersandten Dokumente entsprach den normativen Vorgaben.

Der Vorstand hat alle Geschäfte von grundlegender und wesentlicher Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage einschließlich der Änderungen von Bewertungsverfahren dem Verwaltungsrat zur Zustimmung vorgelegt.

Der Verwaltungsrat hat seine Sitzungen in der Regel unter Beteiligung des Vorstands abgehalten. Soweit Personen, die nicht Mitglied des Verwaltungsrats sind, an dessen Sitzungen teilgenommen haben, wurden sie auf ihre Verschwiegenheit verpflichtet.

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

II. Vorstand

Der Vorstand hat ausschließlich im Interesse des Unternehmens und dessen nachhaltiger Wertsteigerung gearbeitet; das Unternehmen benachteiligende Tätigkeiten wurden nicht ausgeübt. Für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmensinternen Richtlinien wurde von der Geschäftsleitung Sorge getragen.

Die Zusammenarbeit des Vorstands, seine Ressortverteilung sowie das Verfahren zur Beschlussfassung des Gremiums sind in der Geschäftsordnung für den Vorstand geregelt.

Die IBB verfügte im Zeitraum vom 21.03.2014 bis zum 13.04.2014 und vom 30.04.2014 bis zum 01.07.2014 vorübergehend nicht über die nach dem Investitionsbankgesetz und nach § 8 Abs. 1 der Satzung der Investitionsbank Berlin vorgeschriebene Mindestanzahl von zwei Vorstandsmitgliedern. Die Handlungsfähigkeit der Bank sowie die Beachtung der Kompetenzrichtlinien waren in Abstimmung mit der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht sichergestellt.

Die IBB verfügt über ein den Anforderungen der MaRisk entsprechendes wirksames Risikomanagement und Risikocontrolling.

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

Zwischen dem Vorstand und der Verwaltungsratsvorsitzenden werden grundsätzlich 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 vom Vorstand in Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für die IBB einbezogen und sah keinen ergänzenden Regelungsbedarf. Der Verwaltungsrat hat keine weiteren Geschäfte an seine Zustimmung gebunden.

Der Verwaltungsrat wurde vom Vorstand über wichtige Angelegenheiten informiert. Neben den ordentlichen Sitzungen des Verwaltungsrats und seiner Ausschüsse haben fünf außerordentliche Sitzungen des Verwaltungsrats und zwei außerordentliche Sitzung des Risiko- und Prüfungsausschusses (vormals: Kreditausschuss) stattgefunden. Sitzungsfrequenzen und Zeitbudgets entsprachen den Erfordernissen der Bank. Kein Verwaltungsratsmitglied hat an weniger als an der Hälfte der Sitzungen teilgenommen.

Der Verwaltungsrat trifft seine Entscheidungen im Plenum, ggf. nach Vorbefassung in seinen Ausschüssen. Darüber hinaus wurden den Ausschüssen durch eine vom Verwaltungsrat beschlossene Geschäftsordnung entsprechende Entscheidungskompetenzen übertragen.

Über die Erst- und Wiederbestellung sowie die Abberufung des Vorstands wird nach Vorbefassung im Nominierungsausschuss (vormals: Arbeitsausschuss) entschieden. Eine Altershöchstgrenze für Vorstände ist in der Satzung festgelegt. Eine Nachfolgeregelung besteht nicht.

Im Berichtsjahr wurden die neuen Regelungen des Kreditwesengesetzes (KWG) umgesetzt. Zur Beratung und Unterstützung des Verwaltungsrats sowie zur Steigerung seiner Effizienz hat die IBB folgende Ausschüsse, die auch die Aufgaben des ehemaligen Kreditausschusses bzw. Arbeitsausschusses übernommen haben, eingerichtet:

- Risiko- und Prüfungsausschuss (Vorsitzender: Herr Dr. Dietrich Rümker)
- Nominierungsausschuss (Vorsitzende: Frau Senatorin Cornelia Yzer)
- Vergütungskontrollausschuss (Vorsitzende: Frau Senatorin Cornelia Yzer)

Zwischen der Verwaltungsratsvorsitzenden und dem Vorstand hat ein regelmäßiger Kontakt stattgefunden. Der Vorstand hat die Verwaltungsratsvorsitzende und den Vorsitzenden des Risiko- und Prüfungsausschusses über besondere Ereignisse unterrichtet.

Kein Verwaltungsratsmitglied hat die vom BCGK vorgegebene maximale Zahl an Aufsichtsratsmandaten erreicht. Die Verwaltungsratsmitglieder haben keine Organfunktionen oder Beratungsaufgaben bei Wettbewerbern ausgeübt.

Die Vergütung der Mitglieder wurde auf Basis eines Senatsbeschlusses geregelt und wird im Anhang zum Jahresabschluss ausgewiesen. Sonderleistungen wurden nicht gezahlt.

Der Verwaltungsrat hat die Zielvereinbarungen für den Vorstand beschlossen. Der Gesellschafter ist im Verwaltungsrat vertreten.

Der Verwaltungsrat hat sich im Geschäftsjahr im Einklang mit § 25d Abs. 11 Nr. 3, 4 KWG sowie Abschnitt III Nr. 8 BCGK mit der Effizienz seiner Tätigkeit befasst. Es waren nach seinen Feststellungen keine Ereignisse zu verzeichnen, die eine eingeschränkte Effizienz erkennen lassen.

IV. Interessenkonflikte

Vorstand und Verwaltungsrat haben die Unternehmensinteressen gewahrt und keine persönlichen Interessen verfolgt. Im Berichtszeitraum hat ein Mitglied des Verwaltungsrats zu einem Sachverhalt einen Interessenkonflikt offengelegt. Das Mitglied des Verwaltungsrats hat, sofern der Sachverhalt im Verwaltungsrat erörtert worden ist, nicht an der Erörterung teilgenommen. Interessenkonflikte im Übrigen haben nicht bestanden.

Geschäfte mit der IBB durch Mitglieder des Vorstands, ihnen nahestehende Personen oder ihnen persönlich nahestehende Unternehmen bestanden nicht und mussten dementsprechend dem Verwaltungsrat nicht zur Zustimmung vorgelegt werden.

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

Die Mitglieder des Vorstands 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.

Soweit durch den Vorstandsvorsitzenden Nebentätigkeiten wahrgenommen worden sind, wurde vorab die Zustimmung des Verwaltungsrats eingeholt.

Mitgliedern des Vorstands und des Verwaltungsrats wurden keine Darlehen 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 ordnungsgemäß aufgestellt. Die Veröffentlichung von Quartalsberichten ist nicht vorgesehen. Zwischenberichte wurden vom Verwaltungsrat mit dem Vorstand regelmäßig erörtert.

VII. Abschlussprüfung

Der Rechnungshof hat im Rahmen der Beauftragung 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 ferner vom Rechnungshof von Berlin beauftragt, die Verwaltungsratsvorsitzende 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 hat an den Beratungen des Verwaltungsrats über den Jahresabschluss teilgenommen und über wesentliche Ergebnisse seiner Prüfung 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, 3. März 2015

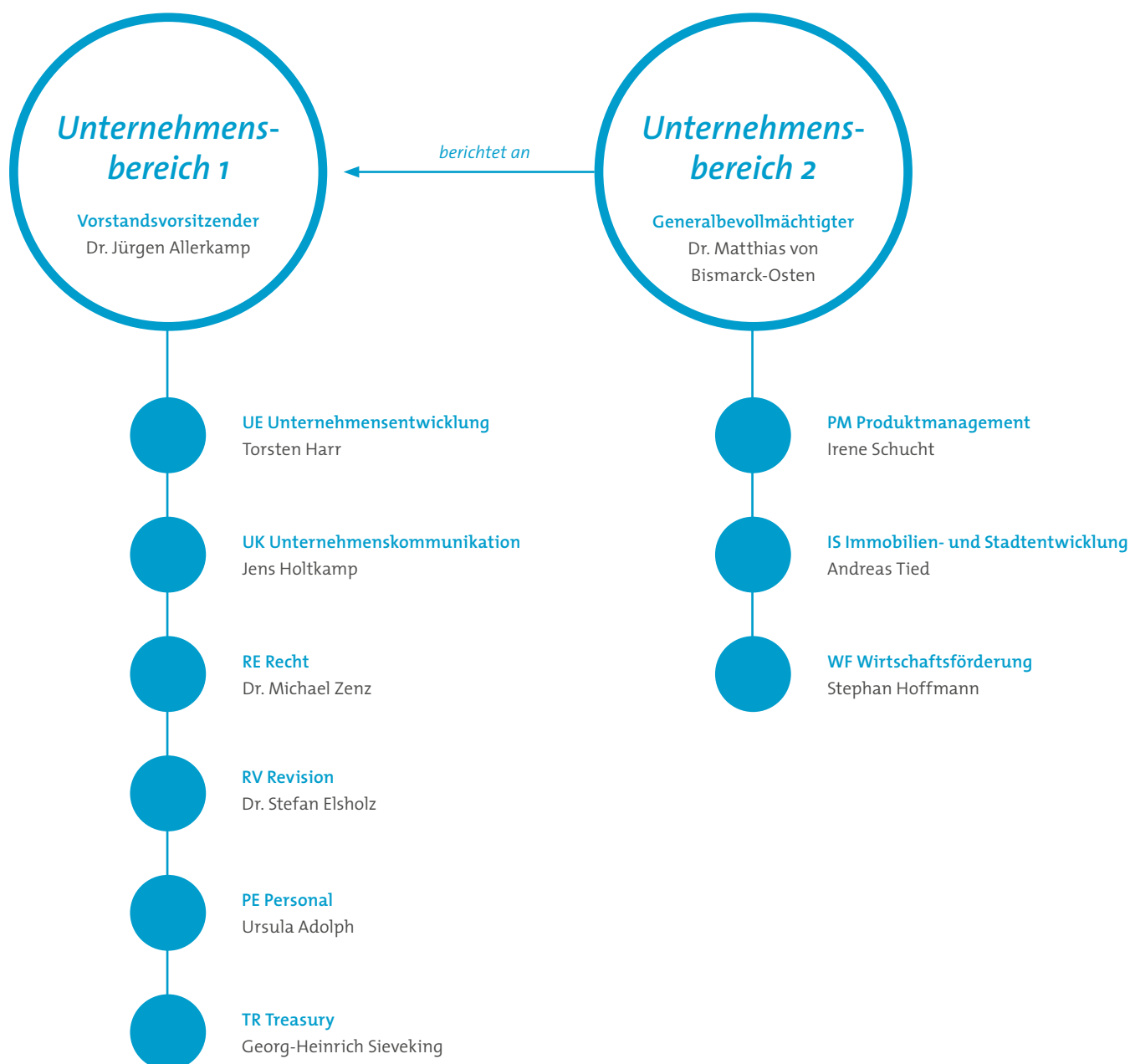


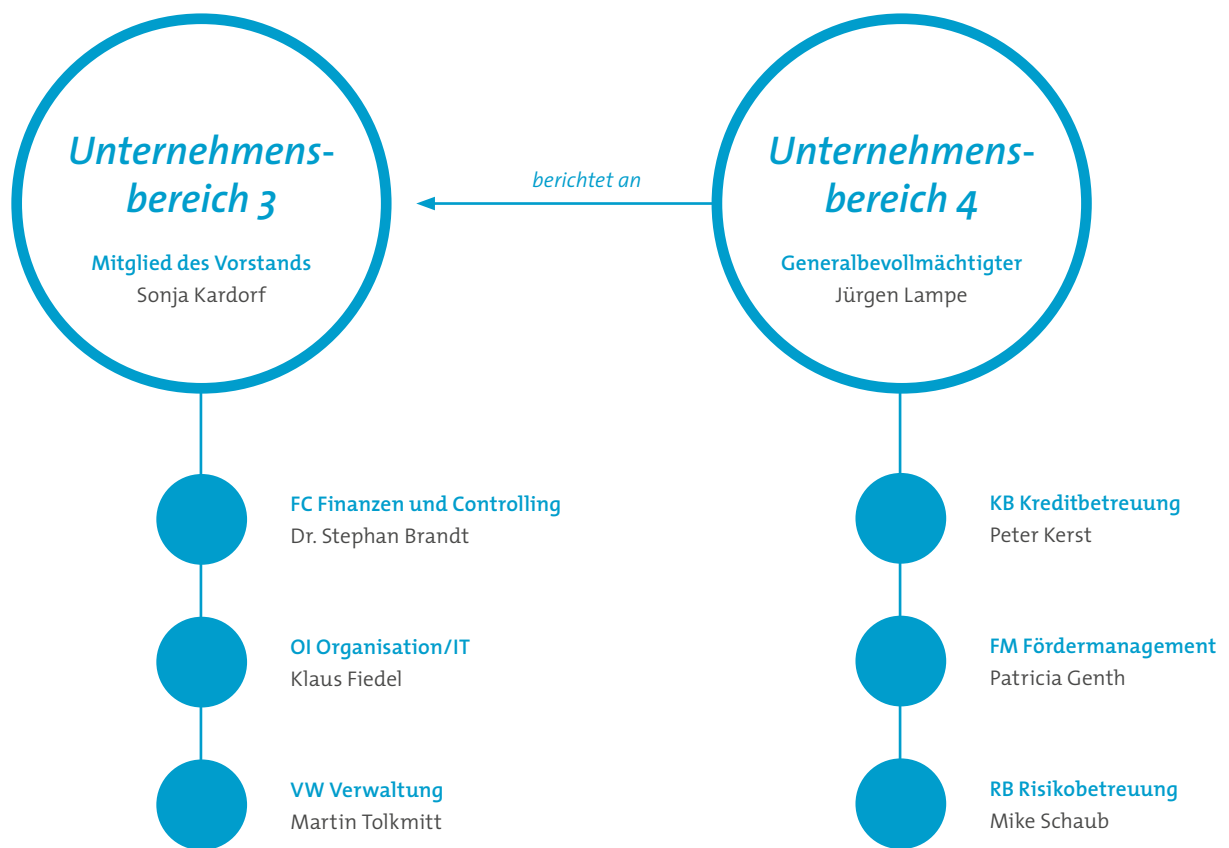
Dr. Jürgen Allerkamp
Vorsitzender des Vorstands



Sonja Kardorf
Mitglied des Vorstands

Organigramm





Impressum

Herausgeber

Investitionsbank Berlin
Unternehmenskommunikation
Bundesallee 210
10719 Berlin
Telefon: 030 2125-0
Telefax: 030 2125-2020
www.ibb.de

Konzeption und Gestaltung

Heimrich & Hannot GmbH
Stralauer Allee 2
10245 Berlin
www.heimrich-hannot.de

Druck

DBM Druckhaus Berlin-Mitte GmbH
Wilhelm-Kabus-Straße 21–35
10829 Berlin
www.druckhaus-berlin-mitte.de

Bildnachweis

Ligne Architekten (Titel)
Thomas Kierok (Seiten 4, 15–17, 20, 21, 26, 29, 31, 34)
Georg Lopata (Seite 6)
Investitionsbank Berlin (Seite 7)
Architekturbüro S & P Sahlmann (Seiten 10, 27)
SeanPavonePhoto/fotolia.com (Seite 13)
degewo (Seite 24)
masterfile.com (Seite 30)
Gerhard Seybert/fotolia.com (Seite 32)
HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH (Seiten 33, 36, 37)
Syda Productions/fotolia.com (Seite 38)
Gyula Gyukli/fotolia.com (Seite 40)



Investitionsbank Berlin
Bundesallee 210
10719 Berlin

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

www.ibb.de

