

Geschäftsbericht 2018



Die Investitionsbank Berlin

Seit dem Jahr 1924 widmet sich die Investitionsbank Berlin einschließlich ihrer Rechtsvorgänger der Wohnungsbauförderung in Berlin. Im Jahr 1993 wurde das Aufgabenspektrum auf die Wirtschaftsförderung erweitert und die zuvor selbstständige Anstalt des öffentlichen Rechts (AöR) in die Landesbank Berlin eingegliedert. Seit 2004 agiert die Investitionsbank Berlin wieder als eigenständige Anstalt des öffentlichen Rechts und befindet sich zu 100 % im Eigentum des Landes Berlin.

Der hier vorliegende Geschäftsbericht dient der schnellen Orientierung unserer Eigentümer, Geschäftspartner und Kunden über die wichtigsten Entwicklungen im Geschäftsjahr 2018. Er enthält den Lagebericht und den Jahresabschluss der Investitionsbank Berlin für das Geschäftsjahr 2018 deshalb nur in Auszügen. Den gesamten Jahresabschluss finden Sie im Internet unter <http://www.ibb.de/gb> und im elektronischen Bundesanzeiger. Der in diesem Geschäftsbericht in Auszügen wiedergegebene Jahresabschluss wurde nach handelsrechtlichen Vorschriften erstellt. Daneben hat die Investitionsbank Berlin zum 31.12.2018 auch einen Konzernabschluss auf Grundlage der International Financial Reporting Standards (IFRS) gefertigt, der auf den Internetseiten der IBB wiedergegeben wird.

www.ibb.de/gb

Inhalt

An unsere Kunden und Geschäftspartner	04
Grußwort der Vorsitzenden des Verwaltungsrats	06
Bericht des Verwaltungsrats	07
Wirtschaftsförderung	09
Beteiligungen	16
Immobilien- und Stadtentwicklung	21
Refinanzierung	28
Personalbericht	29
Lagebericht	31
Grundlagen der Bank	31
Wirtschaftsbericht	34
Nachtragsbericht	42
Prognose-, Chancen- und Risikobericht	42
Jahresabschluss	47
Anhang	51
Corporate-Governance-Bericht	57
Organigramm	61
Impressum	62

An unsere Kunden und Geschäftspartner

Sehr geehrte Damen und Herren,

2018 war ein wirtschaftlich herausforderndes Jahr mit anhaltenden Irritationen um den freien Welthandel, den EU-Austritt der Briten und mit zahlreichen Problemen in europäischen Kernländern wie Frankreich und Italien. Der am Jahresanfang gehegte Optimismus erlitt so einige Dämpfer und die Wachstumserwartungen wurden deutlich gesenkt. Beispielhaft dafür steht die Entwicklung des Deutschen Aktienindex (DAX), der seit Juli die Abwärtsrichtung beibehielt und im Jahresverlauf nahezu 20 Prozent verlor. So war 2018 das erste Jahr seit 2011, in dem der DAX keine Zugewinne verzeichnete.

Die Berliner Wirtschaft hielt sich dabei vergleichsweise gut, wozu auch binnenwirtschaftliche Faktoren ihren Beitrag geleistet haben. Zwar hat sich auch hier das Wachstumstempo etwas verlangsamt und die Drei vor dem Komma, an die wir uns seit 2015 gewöhnt hatten, wird im Jahr 2018 voraussichtlich verfehlt werden. Im Bund dürfte das Wachstum erneut deutlich geringer ausfallen.

Die Berliner Binnenkonjunktur profitiert von dem starken Bevölkerungswachstum der letzten Jahre, das – wenn auch abgeschwächt – in 2018 weiter anhielt. Im ersten Halbjahr 2018 ist die melderechtlich registrierte Bevölkerung erneut um 12.000 Menschen auf nun 3,72 Mio. Einwohner gestiegen, was gegenüber dem Jahr 2003, als die Wachstumsphase begann, eine Zunahme um 394.000 Mitmenschen bedeutet. Bei einem gleichzeitigen Abbau der Erwerbslosen um rund 250.000 stieg die Zahl der Erwerbstätigen in Berlin erstmals auf einen Rekordwert von mehr als 2 Mio. Menschen im Jahr 2018. Die so kräftig gestiegenen Arbeitseinkommen bilden die Grundlage für den zuletzt hohen Konsum der Berliner Haushalte. Aber nicht nur der Konsum, auch die öffentlichen Investitionen haben im Zuge der Investitionsoffensive des Landes und auf Grundlage erneut kräftig gestiegener Steuereinnahmen des Landes zugelegt und leisten ihren Beitrag zur starken Binnenkonjunktur.

Dabei ist die Berliner Wirtschaft natürlich nicht unabhängig von weltwirtschaftlichen Entwicklungen, wo aufgrund der eingangs erwähnten Unsicherheiten mit geringeren Wachstumsraten gerechnet werden muss.

Vor diesem Hintergrund erwarten wir für 2019 ein auf rund 2 % gebremstes Wachstum, gehen aber gleichwohl davon aus, dass der Berliner Aufschwung anhält und der Aufholprozess fortgesetzt werden kann. Impulse erwarten wir dabei vor allem aus der Bauwirtschaft, die weiterhin von der starken Nachfrage nach Wohnungen profitieren wird, und auf die unternehmensnahen Dienstleistungen, namentlich von den Unternehmen der Digitalwirtschaft, die seit Jahren Taktgeber für die Berliner Wirtschaft sind. Anlass zum Optimismus gibt auch die Berliner Industrie, die in 2018 ein Umsatzwachstum und steigende Auftragseingänge verzeichnete. Unsicherheiten gibt es hier aber vor allem bei den exportorientierten Branchen, obwohl in 2018 auch die Auslandsbestellungen um gut 3 % zugelegt haben.

Die IBB hat die Berliner Unternehmen bei der Finanzierung ihrer Vorhaben im Jahr 2018 unterstützt und in den beiden Geschäftsbereichen, in der Wirtschafts- und in der Immobilienförderung, Rekordergebnisse erzielt. Insgesamt sind unsere Finanzierungszusagen gegenüber dem Vorjahr um rund 20 % von 1.241 auf 1.484 Mio. Euro gestiegen, wobei gut 70 % auf die Immobilien- und rund 30 % auf die Wirtschaftsförderung entfallen. In der Immobilienförderung wurde damit erstmals die Milliardenschwelle überschritten und in der Wirtschaftsförderung war der prozentuale Anstieg mit rund 40 % besonders groß.

Mit unseren Finanzierungszusagen in der Wirtschafts- und Immobilienförderung haben wir in 2018 gemeinsam mit privaten und institutionellen Partnern ein Investitionsvolumen für Berlin in der Größenordnung von insgesamt rund 4,9 Mrd. Euro finanziert. Auf den Bereich Wirtschaftsförderung entfallen dabei gut 3,7 Mrd. Euro und auf den Bereich Immobilien- und Stadtentwicklung knapp 1,2 Mrd. Euro. Mit diesen Investitionen sind nach Auskunft der geförderten Unternehmen die Schaffung und der Erhalt von insgesamt knapp 12.500 Arbeitsplätzen verbunden, wovon 4.350 Arbeitsplätze neu geschaffen werden.

Das wachsende Berlin benötigt Arbeitsplätze, Wohnraum und Investitionen in die städtische Infrastruktur. Während die Anzahl der Einwohner seit 2003 um rund 12 % und die der Arbeitsplätze sogar um mehr als 35 % gestiegen ist, hat sich der Wohnungsbestand seit dem Jahr 2003, als noch öffentliche Wohnungsbestände privatisiert und Wohnungen rückgebaut worden sind, lediglich um 3 % vergrößert. Wohnraum ist deshalb knapp und Berlin steht an der Spitze der Mietpreissteigerungen in Deutschland, was aber auch an den niedrigen Ausgangswerten liegt.

Vor diesem Hintergrund haben wir seit 2014 im Rahmen des IBB Wohnungsneubaufonds Vorhaben mit gut 23.000 Wohnungen bewilligt, wovon rund 10.000 preisgebundene Wohnungen gefördert worden sind. Das scheint nicht viel bei einem jährlichen Neubaubedarf von mindestens 20.000 Wohnungen, ist jedoch gerade im unteren Preissegment ein wichtiger Beitrag zur Vergrößerung des Angebots. Da Neubauvorhaben aber einen erheblichen zeitlichen Vorlauf benötigen und auf ein knappes Baulandangebot treffen, sehen wir auch den Erwerb von Belegungsrechten, die maßvolle Kommunalisierung von Beständen und die Unterstützung der Eigentumsbildung als sinnvolle Maßnahmen zur Marktregulierung, obwohl diese das Wohnungsangebot nicht unmittelbar vergrößern. Die Priorität muss jedoch klar beim Mietwohnungsneubau liegen, da an einer Ausweitung des Angebots – für die auch Privatinvestoren benötigt werden – kein Weg vorbeiführt.

Im Rahmen unserer Wirtschaftsförderung haben wir im Jahr 2018 Finanzierungszusagen über 411 Mio. Euro für 1.047 Vorhaben bekommen, von denen rund 40 % auf Gründungsvorhaben und 60 % auf Bestandsunternehmen entfallen. Dazu kommen die Leistungen unserer Tochtergesellschaften: Die IBB Beteiligungsgesellschaft mbH ist im Berichtsjahr 53 Beteiligungen über 16,9 Mio. Euro eingegangen und die IBB Business Team GmbH verzeichnet mehr als 800 Finanzierungszusagen mit einem Zuschussvolumen von 6,2 Mio. Euro.

Einige neue Förderprogramme haben wir in 2018 eingeführt. Im Bereich der Immobilienförderung ist vor allem die Genossenschaftsförderung zu nennen. Hier fördern wir den Bau und Erwerb von Wohnungen durch Genossenschaften sowie den Erwerb von Genossenschaftsanteilen. In der Wirtschaftsförderung haben wir unsere Förderprogramme nun auch für Sozialunternehmen geöffnet, sofern deren Geschäftsmodell primär auf die Erzielung von Markteinkommen im Wettbewerb ausgerichtet ist und sie nicht wesentlich von öffentlichen Mitteln abhängen. Neu im Angebot sind auch der „GründungsBONUS“ für die Wachstumsfinanzierung neu gegründeter Unternehmen und das Programm „Wirtschaftsnahe Elektromobilität“, mit dem wir die Anschaffung von Elektrofahrzeugen und von Ladestationen unterstützen. Da es sich bei den beiden letzten Programmen um Zuschussprogramme handelt, werden diese von unserem Tochterunternehmen, der IBB Business Team GmbH, durchgeführt.

Das Geschäftsjahr 2018 verlief für die IBB sehr zufriedenstellend. Das operative Ergebnis lag mit 139,1 Mio. Euro um rund 6 % über dem Vorjahreswert (131,3 Mio. Euro) und das wirtschaftliche Ergebnis nach einer deutlich ausgebauten Risikovorsorge (+ 8,2 Mio. Euro) mit 38,3 Mio. Euro geringfügig darunter (– 2,8 %). Nach Erbringung eines Berlin-Beitrags in Höhe von 20 Mio. Euro lag der Jahresüberschuss bei 18,3 Mio. Euro (Vorjahr: 10,6 Mio. Euro).

Meine Damen und Herren, wir freuen uns sehr darauf, die Zusammenarbeit mit Ihnen im Jahr 2019 fortzusetzen.



Dr. Jürgen Allerkamp
Vorstandsvorsitzender



Dr. Stephan Brandt
Mitglied des Vorstands

Grußwort der Vorsitzenden des Verwaltungsrats

*Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der IBB,*

wenn ich der Investitionsbank Berlin heute zu Rekordfinanzierungen in der Wirtschafts- und Wohnungsbauförderung gratuliere, so mit Dank für die geleistete Arbeit und mit der Zuversicht, darüber essentielle Investitionen in das wachsende Berlin zu finanzieren. Ich weiß jedoch auch, dass wir mit diesen Finanzierungen nur einen Beitrag leisten und eine notwendige, aber noch nicht hinreichende Bedingung für das weitere Wachstum schaffen.

In bewilligten Wohnungen kann man noch nicht wohnen und an finanzierten Maschinen und Anlagen noch nicht arbeiten. Es bedarf zusätzlich des Engagements und der Tatkraft der Berliner Unternehmerinnen und Unternehmer, ihre Planungen umzusetzen und die Finanzierungen damit zum Leben zu erwecken, indem Wohnraum und zukunftssichere Arbeitsplätze für die wachsende Bevölkerung geschaffen werden.

Mit Zusagen über 1.484 Mio. Euro verzeichnet die IBB in 2018 ein Rekordergebnis im Fördergeschäft (ohne Sonderfinanzierungen). Mit diesen Finanzierungszusagen ermöglicht sie gemeinsam mit ihren privaten und institutionellen Finanzierungspartnern ein Investitionsvolumen für Berlin in der Größenordnung von insgesamt rund 4,9 Mrd. Euro und nach Auskunft der geförderten Unternehmen die Schaffung bzw. den Erhalt von insgesamt knapp 12.500 Arbeitsplätzen, von denen 4.350 neu geschaffen werden sollen.

Dass diese Arbeitsplätze geschaffen werden, daran habe ich keinen Zweifel, wenn ich sehe, was die Berliner Unternehmen in den letzten Jahren schon geleistet haben: Zum fünften Mal in Folge wuchs die Berliner Wirtschaft in 2018 über dem Bundesdurchschnitt, voraussichtlich um 2,7 Prozent. Auch beim Beschäftigungswachstum liegt Berlin seit Jahren an der Spitze. So auch 2018: Mit einem Wachstum von 3,7 Prozent lag Berlin bundesweit vorn. Der Gesamtaufwuchs der Beschäftigung von 2014 bis 2018 liegt nach Angaben der Regionaldirektion Berlin-Brandenburg der Bundesagentur für



Arbeit bei rund 216.000, wobei die Hochqualifizierten mit 103.000 einen großen und wichtigen Anteil haben.

Obwohl sich die Konjunkturaussichten aktuell etwas eintrüben, gehe ich davon aus, dass die Berliner Wirtschaft auch in 2019 ihre Aufholjagd fortsetzen wird und weiter überdurchschnittlich wächst. Berlin verfügt heute über eine deutlich gestärkte wirtschaftliche Basis und zieht nach wie vor Talente, Unternehmen und Investoren an. Die Stadt bietet ein eng vernetztes Umfeld an Unternehmen, Inkubatoren, Wissenschaftseinrichtungen und Kapitalgebern, das für die Realisierung innovativer Vorhaben ein unschätzbbarer Standortvorteil ist. Auch von meiner Seite und für die Investitionsbank Berlin kann ich versichern, dass wir alles tun werden, um die Unternehmen bei Ihren Vorhaben in Berlin zu unterstützen. Die Voraussetzungen sind günstig, packen wir es gemeinsam an!

Ramona Pop
Senatorin für Wirtschaft, Energie
und Betriebe des Landes Berlin

Bericht des Verwaltungsrats

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

Der Verwaltungsrat hat die ihm per Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung übertragenen Aufgaben wahrgenommen. Die Arbeit des Verwaltungsrats wurde durch den Risiko- und Prüfungs-, den Nominierungs- und den Vergütungskontrollausschuss unterstützt. Die Ausschüsse haben die im Verwaltungsrat zu behandelnden Themen und Beschlüsse vorbereitet sowie die nach Geschäftsordnung zugewiesenen Beschlusskompetenzen ausgeübt. Der Verwaltungsrat und seine Ausschüsse traten im Berichtsjahr zu vier ordentlichen Sitzungen zusammen. Ein Verwaltungsratsmitglied konnte an weniger als an der Hälfte der Sitzungen teilnehmen. Darüber hinaus hat sich der Nominierungsausschuss in seiner außerordentlichen Sitzung am 22.08.2018 mit der Auswertung der Auswahlgespräche und Beschlussempfehlungen für den Verwaltungsrat im Zusammenhang mit der Bestellung eines Vorstandsmitglieds Marktfolge befasst.

Nach der Niederlegung des Vorstandsmandats durch Frau Sonja Kardorf zum 31.08.2018 wurde Herr Dr. Stephan Brandt mit Wirkung zum 01.09.2018 zum Vorstand bestellt. Die Bestellung erfolgte vorsorglich für einen Zeitraum von zwei Jahren, um in der Zwischenzeit die Stellenbesetzung zur Nachfolge des Vorstandsmitglieds Marktfolge durch den Verwaltungsrat sachgerecht vornehmen zu können. Frau Angeliki Krisilion wurde durch den Verwaltungsrat in der Nachfolge von Herrn Dr. Brandt zum Vorstandsmitglied bestellt und wird voraussichtlich ab 01.07.2019 ihr Vorstandsmandat aufnehmen.

Der Vorstand informierte den Verwaltungsrat laufend über die Entwicklung der Bank sowie über wichtige Geschäftsvorfälle. Die regelmäßige Berichterstattung umfasste Berichte zu der Geschäfts- und Ergebnisentwicklung, der strategischen Ausrichtung der Bank, der Risikosituation, aufsichtsrechtlichen sowie regulatorischen Entwicklungen und deren Auswirkungen auf die IBB sowie den Implikationen der Entwicklungen an den Kapitalmärkten auf die Ertrags-, Liquiditäts- und Risikosituation der Bank. Der Vorstand hat über die Geschäfts-, Risiko-, IT- und Vergütungsstrategie auch im Rahmen einer Strategieklausur berichtet und diese mit dem Verwaltungsrat erörtert. Zudem wurden die Berichte zur Tätigkeit der Revision, der Compliance sowie der Bericht zur Überprüfung der Vergütungssysteme vorgelegt.

Weitere Schwerpunkte der Tätigkeit des Verwaltungsrats und seiner Ausschüsse waren die intensive Erörterung der Ertragslage der Bank im Niedrigzinsumfeld und deren Auswirkungen auf die Mittelfristplanung sowie die Eigenkapitalausstattung der Bank vor dem Hintergrund steigender regulatorischer Anforderungen. Der Verwaltungsrat hat sich im Besonderen mit den Neuerungen der bankaufsichtlichen Regulierung und deren Umsetzung in der Bank befasst.

Die Zuständigkeit für die Bestellung des Jahresabschlussprüfers der IBB lag in der Vergangenheit aufgrund einer Verweisung auf die Landeshaushaltsordnung in der Satzung der IBB beim Landesrechnungshof von Berlin. Zwischen allen Beteiligten – IBB, Rechnungshof und Staatsaufsicht – bestand jedoch Einvernehmen, die Bestellung des Abschlussprüfers auf den Verwaltungsrat der IBB zu übertragen. Die hierfür erforderliche Satzungsanpassung wurde vom Senat von Berlin am 21.08.2018 beschlossen. Der Risiko- und Prüfungsausschuss hat die Ausgestaltung des Auswahlverfahrens für die Bestellung des Jahresabschlussprüfers 2019 beschlossen.

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

Im Berichtszeitraum hat ein Mitglied des Risiko- und Prüfungsausschusses zu einem Sachverhalt einen Interessenkonflikt offengelegt. Das Mitglied hat an der Beschlussfassung nicht teilgenommen.

Die Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft nahm die gesetzlich vorgeschriebene Abschlussprüfung für das Geschäftsjahr 2018 vor. Im Ergebnis der Prüfung wurde der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Verwaltungsrat nahm nach vorheriger Befassung im Risiko- und Prüfungsausschuss das Ergebnis der Abschlussprüfung in seiner Sitzung am 28. März 2019 zur Kenntnis. Einwände gegen den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss der IBB wurden nicht erhoben. Der Verwaltungsrat stellte den Jahresabschluss der Bank für das Geschäftsjahr 2018 fest und billigte den Konzernabschluss.

Die IBB weist nach Zuführung in Höhe von 20 Mio. Euro in den Berlin-Förder-Fonds (§ 340g HGB) zur Unterstützung der Förderpolitik des Landes einen Jahresüberschuss in Höhe von 18,3 Mio. Euro aus. Über die Verwendung des Bilanzgewinns beschließt gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 1 des IBB-Gesetzes der Senat von Berlin. Der Verwaltungsrat schlägt dem Gesellschafter vor, den Jahresüberschuss für den Betrag in Höhe von 15,6 Mio. Euro vollständig zu thesaurieren und der Zweckrücklage der IBB zuzuführen. Der Restbetrag in Höhe von 2,7 Mio. Euro soll an das Land Berlin ausgeschüttet werden.

Der Verwaltungsrat dankt dem Vorstand sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der IBB für ihre erfolgreiche Arbeit und den persönlichen Einsatz im Geschäftsjahr 2018.

Berlin, 28. März 2019



Wirtschaftsförderung



Die Wirtschaftsförderung 2018 in Zahlen

Programme	Finanzierungszusagen			
	Anzahl	Volumen (in Mio. Euro)		
Stand: 31.12.2018		D, B, B	Zuschüsse	Summe
Berlin Start	115	19,7	-	19,7
Berlin Kredit	4	2,0	-	2,0
Berlin Kapital	2	1,8	-	1,8
Berlin Infra	2	70,6	-	70,6
Berlin Innovativ	15	11,6	-	11,6
Gemeinschaftsaufgabe (GRW)	189	-	93,0	93,0
KMU-Fonds	4	7,3	-	7,3
KMU-Fonds Mikrokredite bis 25 Tsd. Euro	110	2,4	-	2,4
IBB Wachstumsprogramm	24	146,1	-	146,1
Pro FIT	121	25,7	15,8	41,6
Innovationsassistent	206	-	4,1	4,1
Zwischenfinanzierung Film	22	5,7	-	5,7
Programm für Internationalisierung	232	-	4,2	4,2
Liquiditätshilfen	1	1,0	-	1,0
Zwischensumme Förderporgramme (IBB)	1.047	293,9	117,2	411,1
IBB Beteiligungsgesellschaft mbH	53	16,9	-	16,9
IBB Business Team GmbH	823	-	6,2	6,2
Gesamtsumme IBB-Konzern	1.923	310,8	123,4	434,2
Clusteranteil an Förderprogrammen	679	211,3	88,3	299,6
Clusteranteil in %	64,9	71,9	75,3	72,9
Gründeranteil an Förderprogrammen	416	39,1	28,2	67,3
Gründeranteil in %	39,7	13,3	24,1	16,4

(Erläuterung: D, B, B = Darlehen, Beteiligungen, Bürgschaften)

Entwicklung der Wirtschaftsförderung 2018



Situation

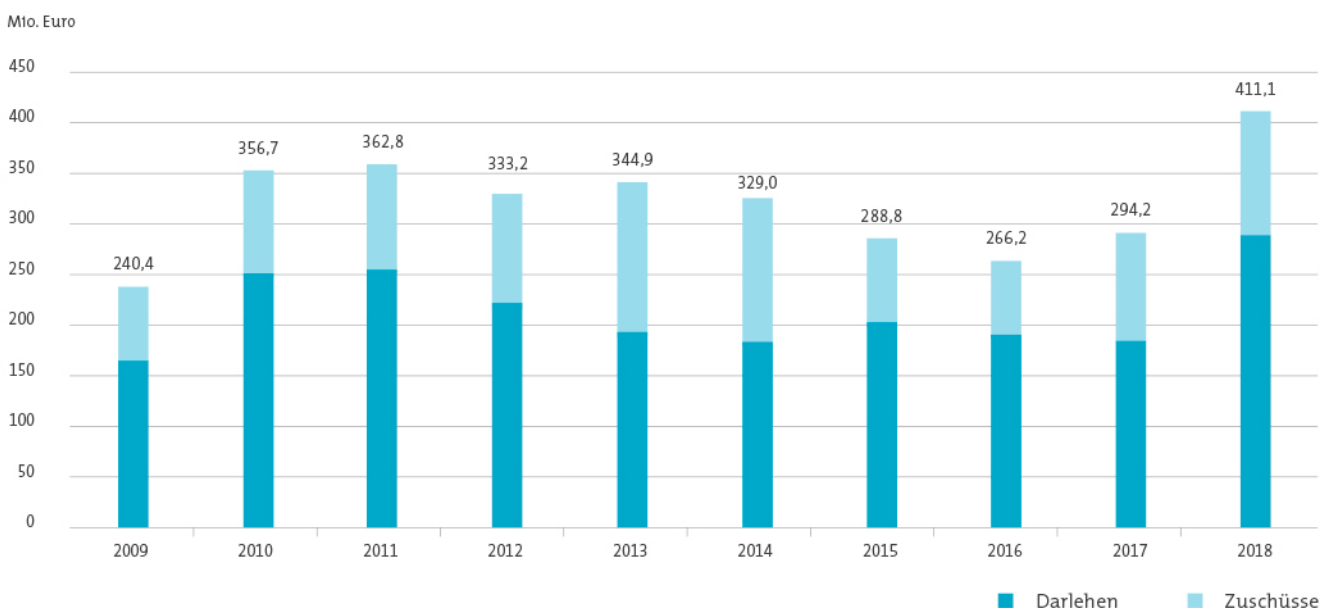
Die Berliner Wirtschaft ist mit großem Optimismus in das Jahr 2018 gegangen und hat sich durch die zunehmenden weltwirtschaftlichen Irritationen auch nur wenig beeinflussen lassen, wie der Geschäftsklimaindex der IHK Berlin zeigt, der sich bis in den Herbst auf einem konstanten Hoch hielt. Bereits unser KMU-Report (IBB und Creditreform) hatte im Mai die gute Geschäftslage und die positiven Zukunftserwartungen der Berliner Unternehmen belegt und eine zunehmende Investitionsbereitschaft aufgezeigt, die in der Industrie besonders ausgeprägt war, wo 62 % der Befragten Investitionen planten. Auch die Berliner öffentlichen Unternehmen nahmen in hohem Maße Investitionen in Angriff, wie ein

sehr starker Anstieg bei unserem Programm „Berlin Infra“ zeigt. Insgesamt verzeichneten wir in 2018 eine sehr gute Nachfrage nach unseren Förderprogrammen, was sich in einem Rekordergebnis bei den Finanzierungszusagen niederschlägt.

Finanzierungsvolumen im Fördergeschäft steigt auf Rekordwert

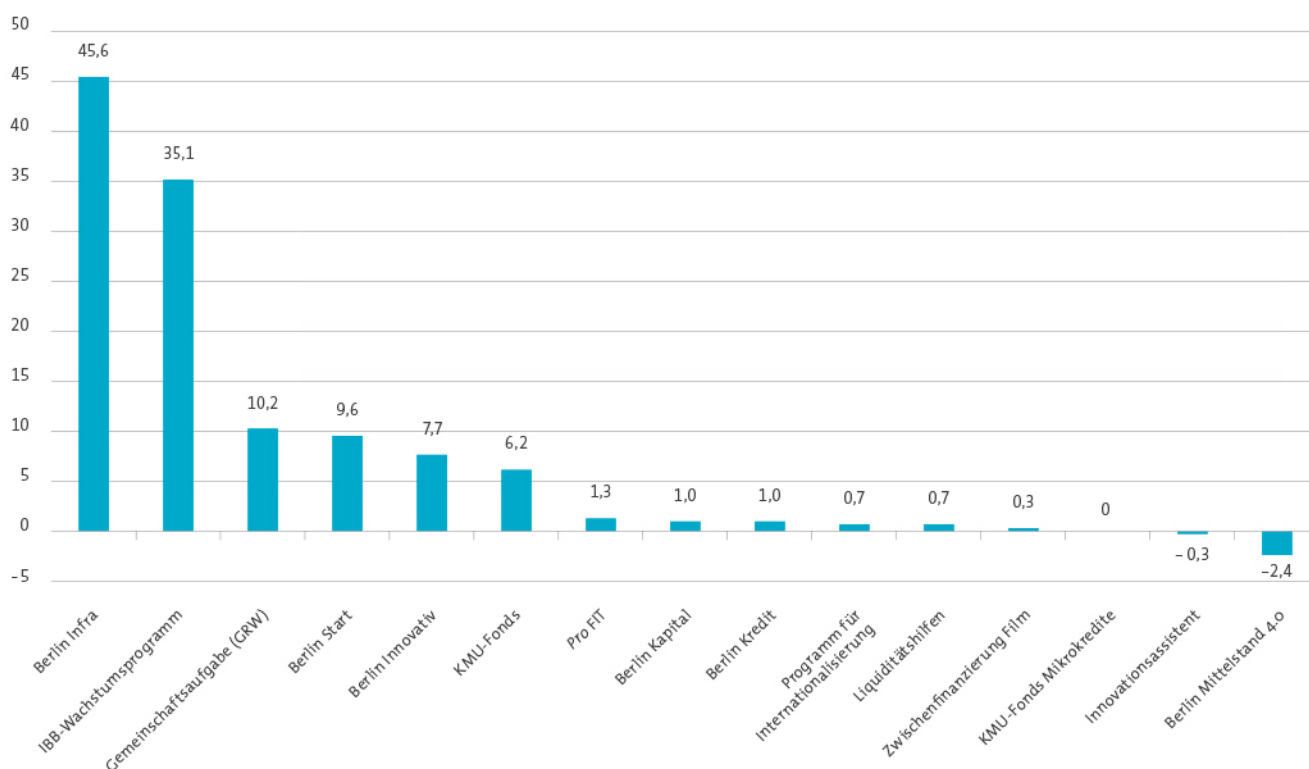
Mit Finanzierungszusagen in Höhe von 411,1 Mio. Euro liegt das Förderergebnis 2018 um rund 40 % über dem Vorjahreswert (294,2 Mio.). Es ist das größte Finanzierungsvolumen im Rahmen der Förderprogramme seit der Verselbstständigung der IBB im Jahr 2004.

Finanzierungszusagen im Fördergeschäft



Der Volumenanstieg betrifft dabei nahezu alle Förderprogramme. Dabei ist die Anzahl der Finanzierungszusagen mit 1.047 gegenüber dem Vorjahr (1.031) nur unwesentlich gestiegen. Das starke Wachstum des Finanzierungsvolumens wird dabei hauptsächlich durch einen Zuwachs bei den Programmen „Berlin Infra“ (+45,6 Mio. Euro), „IBB-Wachstumsprogramm“ (+35,1 Mio. Euro) und „GRW“ (+10,2 Mio. Euro) getragen. Beim Gründerprogramm „Berlin Start“ hat darüber hinaus die Anzahl der Finanzierungszusagen deutlich – um rund ein Drittel – zugenommen.

Plus und Minus bei den Förderprogrammen 2018 Veränderungen ggü. 2017 in Mio. Euro



Gründeranteil an Finanzierungszusagen gestiegen

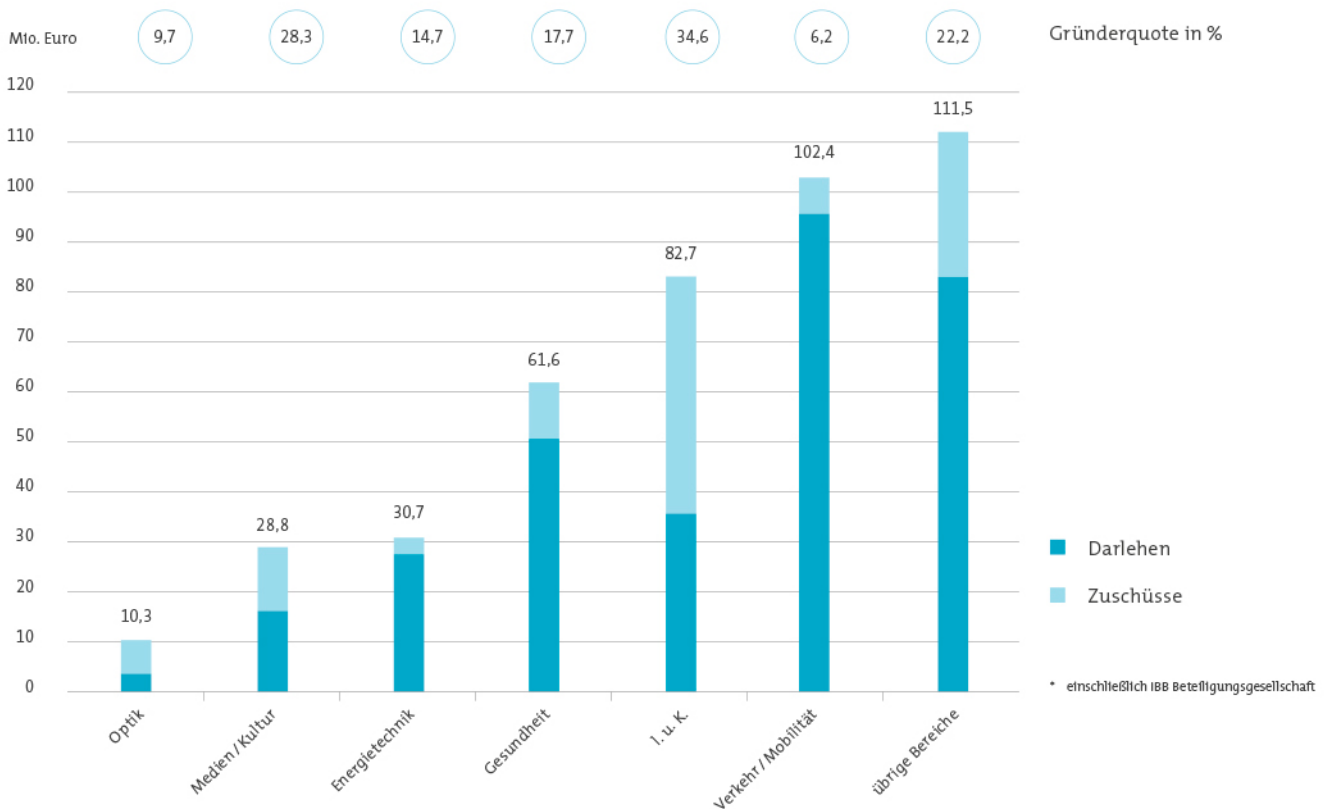
Mit 39,7 % entfielen knapp zwei Fünftel der Finanzierungszusagen auf Gründungsvorhaben (Vj.: 37,4 %), die mit 67,3 Mio. Euro auf einen Anteil am Finanzierungsvolumen in Höhe von 16,4 % kamen (Vj.: 13,7 %). Rechnet man die IBB Beteiligungsgesellschaft mit ein, deren Beteiligungen ausschließlich Gründungsvorhaben vorbehalten sind, so steigt der Anteil der Gründerfinanzierung mit 84,1 Mio. Euro auf 19,7 %. Die wichtigsten Programme für Gründer waren:

Programm	Finanzierungszusagen	
	Anzahl	in Mio. Euro
Berlin Start	99	15,7
Mikrokredite	86	1,8
Innovationsassistent	71	1,4
Pro FIT	69	23,5
Gemeinschaftsaufgabe (GRW)	46	19,4

Rund 300 Mio. Euro für Unternehmen in den Berliner Clustern

Für Unternehmen in den Berliner Clustern wurden in 2018 insgesamt 679 Finanzierungszusagen (Vj.: 696) über 299,6 Mio. Euro (Vj.: 215,7) ausgesprochen. Das Finanzierungsvolumen stieg damit um rund 39 %. Unter Einrechnung der IBB Beteiligungsgesellschaft ergeben sich 316,5 Mio. Euro.

Finanzierungszusagen in den Clustern 2018*



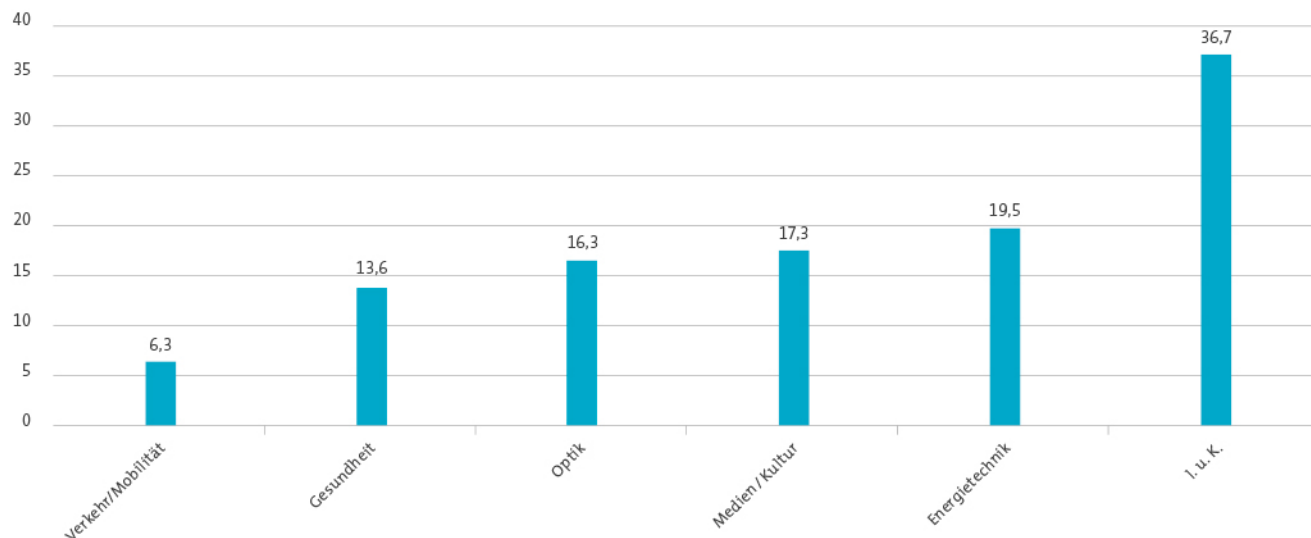
Im Fokus: Das Gründungsgeschehen in den Berliner Clustern

Im Durchschnitt der letzten drei Jahre entfiel rund ein Fünftel (19,2 %) des Finanzierungsvolumens in den Berliner Clustern auf Gründungsvorhaben. Die Gründerquote in den Clustern war damit nur unwesentlich höher als in der Gesamtwirtschaft (18,9 %). Erhebliche Unterschiede gibt es aber zwischen den einzelnen Clustern und auch starke jährliche Schwankungen innerhalb der kleineren Cluster. Deshalb hier die Betrachtung im Dreijahreszeitraum. Mit Abstand die höchste Gründungsquote

weist Jahr für Jahr der Bereich Informations- und Kommunikationstechnik (I.u.K.) auf, auf den in den letzten drei Jahren mehr Finanzierungsmittel für Gründungsvorhaben entfielen als auf die anderen Cluster zusammen. Am hinteren Ende liegt jeweils der Bereich Verkehr/Mobilität, der damit das geringste Gründungsgeschehen aufweist. Die übrigen Cluster liegen im Mittelfeld, wobei die Cluster Energietechnik und Optik große jährliche Schwankungen zeigen.

Das Gründungsgeschehen in den Clustern 2016–2018

Anteil der Gründungsvorhaben am Finanzierungsvolumen in %



Regionalwirtschaftliche Auswirkungen der IBB-Förderung

Im Jahr 2018 hat die Investitionsbank Berlin (IBB) über ihre beiden Geschäftsbereiche Wirtschafts- und Immobilienförderung Finanzierungszusagen und Bewilligungen in Höhe von 1,5 Mrd. Euro erteilt. Gemeinsam mit ihren privaten und institutionellen Partnern hat die IBB damit ein Investitionsvolumen für Berlin in der Größenordnung von insgesamt rund 4,9 Mrd. Euro finanziert. Auf den Bereich Wirtschaftsförderung entfielen dabei gut 3,7 Mrd. Euro und auf den Bereich Immobilien- und Stadtentwicklung knapp 1,2 Mrd. Euro.

Nach Berechnungen der IBB-Volkswirte wurden davon rund 3,4 Mrd. Euro in neue Maschinen und Betriebsausstattungen sowie für den Neu- und Ausbau bzw. die Sanierung von Wohnungen oder Gewerbeimmobilien in Berlin investiert. Damit entfallen im Jahr 2018 rund 12 % der in Berlin getätigten privatwirtschaftlichen Investitionen auf Projekte, die von der IBB und ihren Partnern begleitet und finanziert wurden. Mit diesen Investitionen sind nach Auskunft der geförderten Unternehmen die Schaffung und der Erhalt von insgesamt knapp 12.500 Arbeitsplätzen verbunden, darunter 4.350 neu geschaffene Arbeitsplätze.

Neben der primären Wirkung der angeschobenen Investitionen in den von der IBB geförderten Unternehmen entstehen auch sekundäre Umsatz- und Beschäftigungseffekte in vor- und nachgelagerten Wertschöpfungsbereichen. So führen die durch die IBB angeschobenen Investitionen sowie die neu geschaffenen Arbeitsplätze nach einer Modellrechnung der IBB-Volkswirte unter dem Strich zu einer Steigerung des Bruttoinlandsprodukts von gut 6 Mrd. Euro in den Jahren 2018 bis 2020, davon sind 4 Mrd. Euro bereits in der Förderperiode 2018 wirksam geworden.

Von besonderem Interesse sind neben Arbeitsplätzen und der Steigerung des Berliner Bruttoinlandsprodukts auch die Auswirkungen auf die Einnahmen der öffentlichen Hand. Diese profitiert einerseits von höheren Steuer- und Sozialversicherungseinnahmen, andererseits aber auch von einer geringeren Inanspruchnahme von Transferleistungen. So erhöhen sich die öffentlichen Einnahmen Berlins aufgrund der IBB-Investitionen unter dem Strich um 600 Mio. Euro.

Ausblick 2019

Zum Ende des Jahres 2018 wurden einige Neuerungen eingeführt, die in 2019 wirksam werden.

IBB-Programme nun auch für Sozialunternehmen geöffnet

Sozialunternehmen, deren Geschäftsmodell auf Innovationen und die Erzielung von Markteinkommen ausgerichtet ist (Social Entrepreneurs) und die nicht wesentlich auf staatliche Leistungen oder Zahlungen der Sozialversicherungsträger angewiesen sind, sind im Rahmen der IBB-Programme seit Ende 2018 uneingeschränkt förderfähig. Für die klassischen Unternehmen aus dem Bereich der staatlich finanzierten sozialen Dienste ist das IBB-Wachstumsprogramm geöffnet.

IBB fördert wirtschaftsnahe Elektromobilität (WELMO)

Im Rahmen des Programmes zur Förderung der wirtschaftsnahen Elektromobilität zahlt die IBB Business Team GmbH seit September 2018 einen Kostenzuschuss bis zu 8.000 Euro (4.000 Euro bei PKW) für Kauf oder Leasing von gewerblichen Fahrzeugen mit Elektroantrieb. Zusätzliche Kostenzuschüsse für die Errichtung einer Ladeinfrastruktur, eine umfassende Beratung oder ein Abwrackbonus sind möglich. Förderberechtigt sind Gewerbetreibende, Freiberufler und gemeinnützig Tätige in Berlin.

„GründungsBONUS“ erweitert Angebot für Gründer in Berlin

Bereits Mitte des Jahres 2018 wurde das Programm „GründungsBONUS“ neu eingeführt, das ebenfalls über die IBB Business Team GmbH abgewickelt wird und sehr erfolgreich gestartet ist. Für innovative Gründungen in Berlin hält das Programm einen Kostenzuschuss bis zu 50.000 Euro bereit. Förderberechtigt sind Gründungen, Kleinstunternehmen und Vorhaben von Freiberuflern, die nicht älter als 12 Monate sind und einen innovativen Ansatz verfolgen.

Beteiligungen

Für einige besondere Finanzierungs- und Förderangebote hat die IBB Tochtergesellschaften gegründet, die z. B. Venture-Capital-Finanzierungen (IBB Beteiligungsgesellschaft mbH) oder Coaching und ausgewählte Förderprogramme (IBB Business Team GmbH) anbieten. 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, die Berlin Tourismus & Kongress GmbH („visitBerlin“) sowie die Berlin Online („berlin.de“). Durch die enge Verknüpfung mit diesen Gesellschaften können die Möglichkeiten zur Zusammenarbeit für die Berliner Wirtschaftsförderung und den Standort Berlin besser genutzt werden. Insgesamt ist die Investitionsbank Berlin (IBB) an 9 Unternehmen direkt beteiligt.

IBB Beteiligungsgesellschaft mbH

Die IBB Beteiligungsgesellschaft mbH wurde im Jahr 1997 gegründet und geht im Rahmen mehrerer Fonds offene Kapitalbeteiligungen (Early Stage) an Berliner Technologieunternehmen oder aus dem Bereich der Kreativwirtschaft ein. Die Gesellschaft ist seit Jahren einer der aktivsten VC-Investoren Deutschlands und hat maßgeblich zur Entwicklung Berlins als erfolgreicher europäischer Start-up-Standort beigetragen.

Insgesamt hat die IBB Beteiligungsgesellschaft seit 1997 Fonds mit einem Volumen von über 250 Mio. Euro aufgelegt. Gemeinsam mit Finanzierungspartnern konnten über eine Milliarde Euro in mehr als 200 Berliner Start-ups investiert werden.

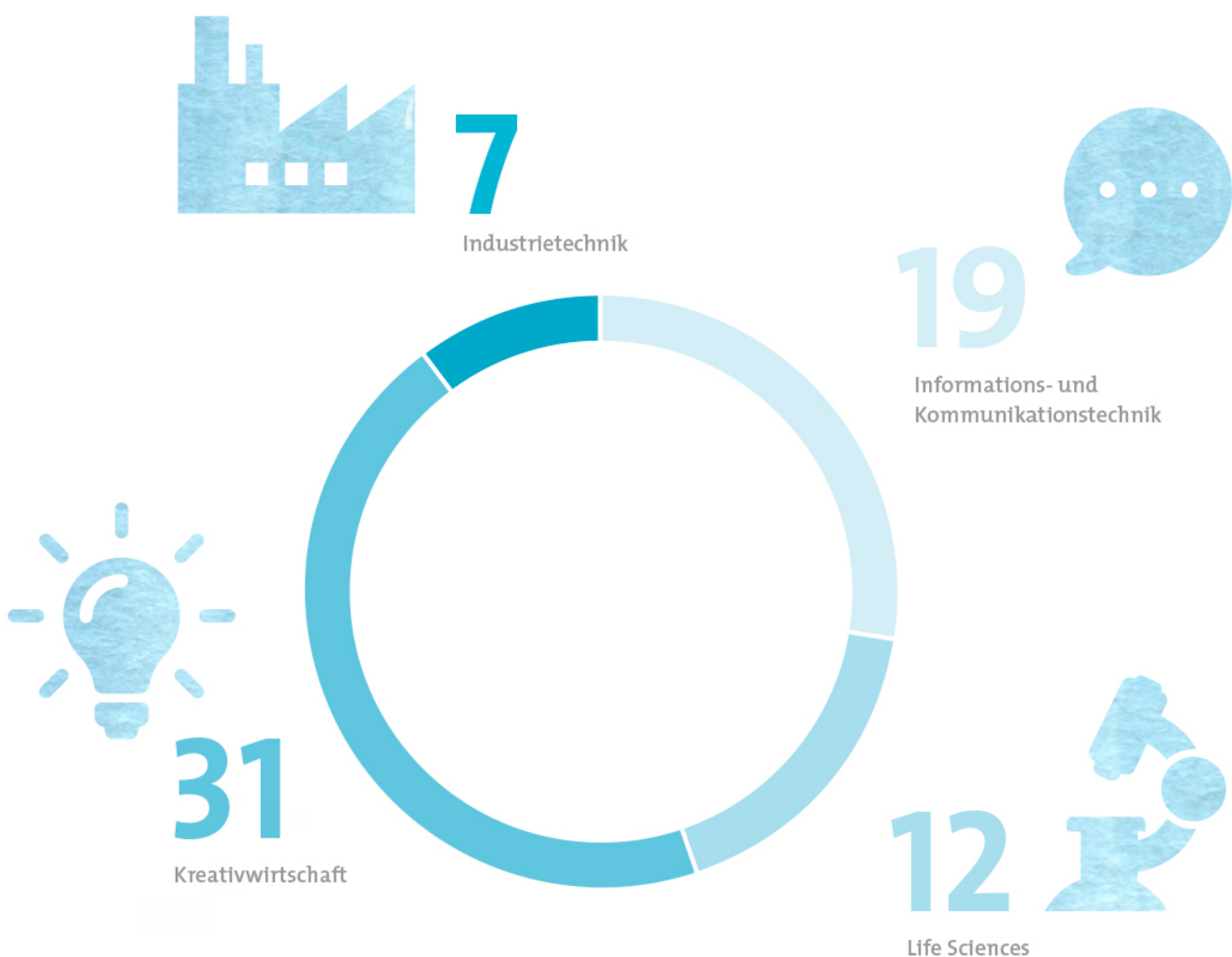
In 2018 wurden durch die Fonds 11 neue Beteiligungen eingegangen sowie 42 Folgerunden abgeschlossen. In Erst- und Folgerunden hat die IBB Beteiligungsgesellschaft dabei über 16 Mio. Euro investiert. Daneben haben private Investoren den Start-ups weitere 91 Mio. Euro bereitgestellt. Auch eine Reihe erfolgreicher Exits konnte in 2018 realisiert werden.

Im Profil

Investitionen 2018	16,9 Mio. Euro
Finanzierungsrunden 2018 (davon Erstrunden)	53 (11)
Beteiligungskapital 2018 (mit Finanzierungspartnern)	107,4 Mio. Euro
Portfoliounternehmen per 31.12.2018 (Anzahl)	69
Gesamtumsatz der Portfoliounternehmen 2018	641 Mio. Euro
Gesamtzahl der Arbeitsplätze in den Portfoliounternehmen	3.258
Gesamtes Beteiligungskapital seit 1997 (mit Finanzierungspartnern)	1.430 Mio. Euro

Zum Jahresende 2018 umfasste das Portfolio der IBB Beteiligungsgesellschaft mbH 69 Unternehmen, von denen 55 % auf den Technologiebereich und 45 % auf die Kreativwirtschaft entfielen.

Das Beteiligungsportfolio der IBB Beteiligungsgesellschaft zum Jahresende 2018



IBB Business Team GmbH

Die IBB unterstützt mit ihrem Tochterunternehmen, der IBB Business Team GmbH (IBT), Berliner Gründerinnen und Gründer, kleine und mittlere Unternehmen (KMU) sowie Eigentümer von Wohnimmobilien. Das Förderangebot der IBT stellt eine gute Grundlage für eine erfolgreiche Existenzgründung, den eigenen Unternehmensausbau sowie zur Optimierung des städtischen Energieverbrauchs und für eine zukunftsweisende Mobilität in Berlin dar.

Im Berichtsjahr wurden der IBB Business Team GmbH mit den Programmen „GründungsBONUS“ und „Wirtschaftsnahe Elektromobilität“ zwei weitere Förderprogramme übertragen, die sehr erfolgreich angelaufen sind.

Coaching BONUS

Der Coaching BONUS gewährt Existenzgründungen und KMU aus Berlin Zuschüsse für betriebswirtschaftliches Coaching. Hierbei können ausgewählte und qualifizierte Coaches rund um die Themen Finanzplanung, Marketingstrategie, Organisationsstruktur, Unternehmensnachfolge, Internationalisierung u. v. a. m. in Anspruch genommen werden.

Transfer BONUS

Das Programm Transfer BONUS unterstützt KMU mit Zuschüssen, um im Rahmen von Auftragsforschungen und zur Entwicklung bzw. Realisierung von technologieorientierten Projekten der angewandten Forschung Unternehmen mit Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen aus Berlin/Brandenburg zusammenzuführen. Zudem wird der Wissens- und Technologietransfer insbesondere für unternehmerische Digitalisierungsprojekte gefördert.

GründungsBONUS

Das in 2018 erfolgreich gestartete Programm GründungsBONUS unterstützt Existenzgründungen und Start-ups mit einem initialen Kostenzuschuss, um neuartige oder noch nicht am Markt etablierte Anwendungen, Produkte, Dienstleistungen, Methoden oder Prozesse entwickeln, herstellen oder einführen zu können. Das neue Förderprogramm erfährt eine erfreulich hohe Nachfrage und konnte mit Unterstützung des Landes Berlin ausgeweitet werden.



Businessplan-Wettbewerb Berlin-Brandenburg (BPW)

Der BPW – Deutschlands größte regionale Existenzgründerinitiative für die Metropolenregion Berlin-Brandenburg – bietet den Teilnehmern Unterstützung bei der Entwicklung eines tragfähigen Geschäftskonzeptes und prämiert die besten Geschäftsansätze der Gründer und jungen Unternehmen. Der Wettbewerb wird gemeinsam mit der Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB) und den Unternehmensverbänden in Berlin-Brandenburg e. V. (UVB) organisiert und ausgerichtet. Seit Beginn des Wettbewerbs im Jahr 1996 haben sich 1.992 Unternehmen mit 14.523 Arbeitsplätzen aus dem BPW heraus gegründet.

Deutsche Gründer- und Unternehmertage (deGUT)

Die deGUT gilt deutschlandweit als Leitmesse für Gründer und junges Unternehmertum. Sie bietet ein umfassendes Informations- und Beratungsangebot zu allen Gründungsfragen.

Energieberatung für Effizienz und Optimierung (ENEO)

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

Wirtschaftsnahe Elektromobilität

Seit September 2018 gibt es das Förderprogramm Wirtschaftsnahe Elektromobilität, das in mehreren Modulen die Elektrifizierung des Berliner Wirtschaftsverkehrs unterstützt und somit den Umstieg auf emissionsarme Antriebssysteme von Kraftfahrzeugen fördert. Damit leistet die IBT einen wichtigen Beitrag zur Modernisierung der Berliner Wirtschaft in diesem Bereich und unterstützt das Land Berlin bei der Erreichung seiner Klimaziele.

Finanzierungszusagen durch die IBB Business Team GmbH 2018

Programm	Finanzierungszusagen	
	Anzahl	in Tsd. Euro
Coaching BONUS	383	963
Transfer BONUS	60	748
GründungsBONUS	60	3.277
ENEO (Energieberatung)	66	40
Wirtschaftsnahe Elektromobilität	254	1.150
Summe	823	6.178

Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie GmbH

Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie (Berlin Partner) ist die Gesellschaft für Wirtschafts- und Technologieförderung sowie Standortmarketing des Landes Berlin. Als Public Private Partnership stehen hinter Berlin Partner neben dem Land Berlin, der Investitionsbank Berlin und weiteren Institutionen der Wirtschaft auch über 280 Unternehmen und Wissenschaftseinrichtungen, die sich für ihre Stadt engagieren.

Im Rahmen von 323 Projekten hat Berlin Partner in 2018 Unternehmen unterstützt, die insgesamt 8.810 Arbeitsplätze in Berlin realisieren. Dabei werden rund 599 Mio. Euro investiert. Berlin Partner unterstützt Unternehmen sowohl bei der Ansiedlung in Berlin als auch beim Wachstum am Standort. Zahlreiche Fachexperten bilden mit maßgeschneiderten Services und einer exzellenten Vernetzung zur Wissenschaft ein optimales Angebot, um Innovations-, Ansiedlungs-, Expansions- und Standortsicherungsprojekte zum Erfolg zu führen. Zudem verantwortet Berlin Partner das weltweite Marketing für die deutsche Hauptstadt, beispielsweise mit der erfolgreichen „be Berlin“-Kampagne.

Medienboard Berlin-Brandenburg GmbH

Die Medienboard Berlin-Brandenburg GmbH organisiert die Filmförderung und das Marketing für den Film- und Medienstandort Berlin-Brandenburg. So hat die Gesellschaft dazu beigetragen, dass sich die Hauptstadtregion in den vergangenen Jahren zur deutschen Filmhauptstadt, zu einer bedeutenden Kreativmetropole und zum Zentrum der digitalen Gründerszene entwickelt hat.

Berlin Tourismus & Kongress GmbH (visitBerlin)

Die Berlin Tourismus & Kongress GmbH (BTK) vermarktet Berlin als Tourismusdestination und Kongressstandort unter der Marke „visitBerlin“. Neben der IBB sind das Land Berlin, die Berliner Hotellerie sowie weitere öffentliche Institutionen an der BTK beteiligt. Auch in 2018 konnten wieder mehr als 30 Mio. Übernachtungen in Berlin gezählt werden. Der Tourismus zählt damit zu den bedeutenden Wirtschaftsfaktoren Berlins.

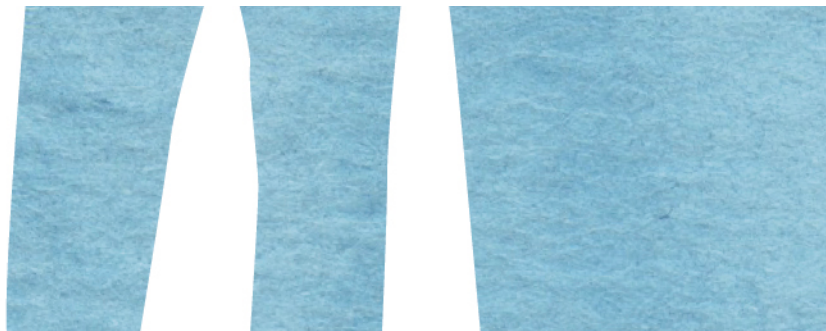
Berlin Online GmbH & Co. KG (berlin.de)

Im Rahmen einer Public Private Partnership ist die IBB an der Berlin Online GmbH & Co. KG beteiligt. Die Gesellschaft betreibt das Hauptstadtinformativportal „berlin.de“ und erstellt technische Lösungen im Bereich des E-Governments für das Land Berlin.





Immobilien- und Stadtentwicklung



Die Immobilienförderung 2018 in Zahlen

	Finanzierungszusagen in Mio. Euro	
Berichtsjahr	2017	2018
Sanierung und Modernisierung		
IBB Energetische Gebäudesanierung	32,9	24,1
IBB Altersgerecht Wohnen	4,4	6,6
IBB Wohnraum Modernisieren	2,1	15,4
KfW Energieeffizient Sanieren	0,4	0,3
KfW Altersgerecht Umbauen	0,3	0,1
Zwischensumme Sanierung, Modernisierung	40,2	46,5
Neubau		
IBB Familienbaudarlehen	0,2	–
KfW Energieeffizient Bauen	27,4	48,4
KfW Wohneigentumsprogramm	1,5	2,0
IBB Wohnungsneubaufonds	54,3	129,1
IBB Wohnungsneubau	232,0	173,6
Zwischensumme Neubau	315,4	353,0
Sonstige		
Konsortialdarlehen und Konsortialavale	238,2	227,1
Berlin Infra	17,4	49,6
Sanierungs- und Strukturdarlehen	16,1	1,2
Förderergänzungsdarlehen	166,2	260,4
Zuschussprogramme	20,5	24,3
Zwischensumme Sonstige	458,4	562,6
Summe Neugeschäft (einschließlich Zuschüssen)	814,0	962,1
Umfinanzierungen	132,8	111,1
Summe (gesamt)	946,7	1.073,2

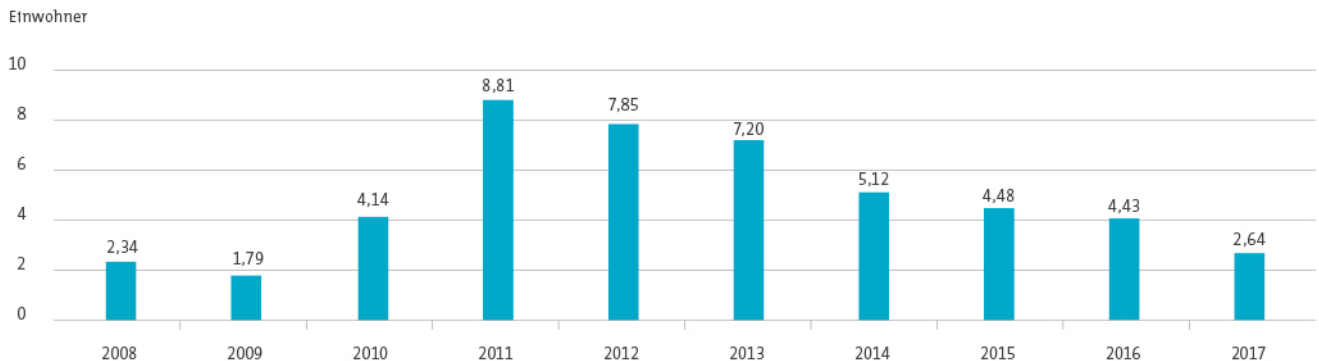
Entwicklung in der Immobilien- und Stadtentwicklung

Situation

Das starke Bevölkerungswachstum der letzten Jahre hat sich in 2018 zwar weiter verlangsamt, aber nach wie vor wächst Berlin. So zeigt die Einwohnerstatistik im Jahr 2018 erneut einen Anstieg um 36.218 Einwohnerinnen und Einwohnern, während im Jahr 2017 allerdings noch ein Zuwachs von 41.308 zu verzeichnen war. Ende 2018 lag die Berliner Einwohnerzahl bei 3.748.148 Menschen und ist damit in den letzten 10 Jahren um mehr als 385.000 gewachsen.

Aber auch das Wachstum im Berliner Wohnungsbau hält weiter an. Seit 2010 steigt sowohl die Zahl der Baugenehmigungen als auch die Zahl der Baufertigstellungen. In diesem Zeitraum wurde der Bau von rund 125.000 Wohnungen in Berlin genehmigt und rund 70.000 Wohnungen wurden fertiggestellt. Während die Zahl der Baugenehmigungen zuletzt leicht rückläufig war, sind die Baufertigstellungen weiter deutlich gewachsen. Mehr fertiggestellte Wohnungen als 2017 hat es zuletzt in 1998 gegeben. Der hohe Bauüberhang von nahezu 60.000 Wohnungen, der entstanden war, weil die Fertigstellungen zunächst weit hinter der Dynamik der Genehmigungen zurückblieben, wird sich so reduzieren. Ende 2017 befanden sich rund zwei Drittel aller genehmigten Wohnungen aus dem Bauüberhang bereits in der Umsetzung. Es ist davon auszugehen, dass 95 % der zum Bau genehmigten neuen Wohnungen auch realisiert werden.

Einwohnerzuwachs je fertiggestellte Wohnung





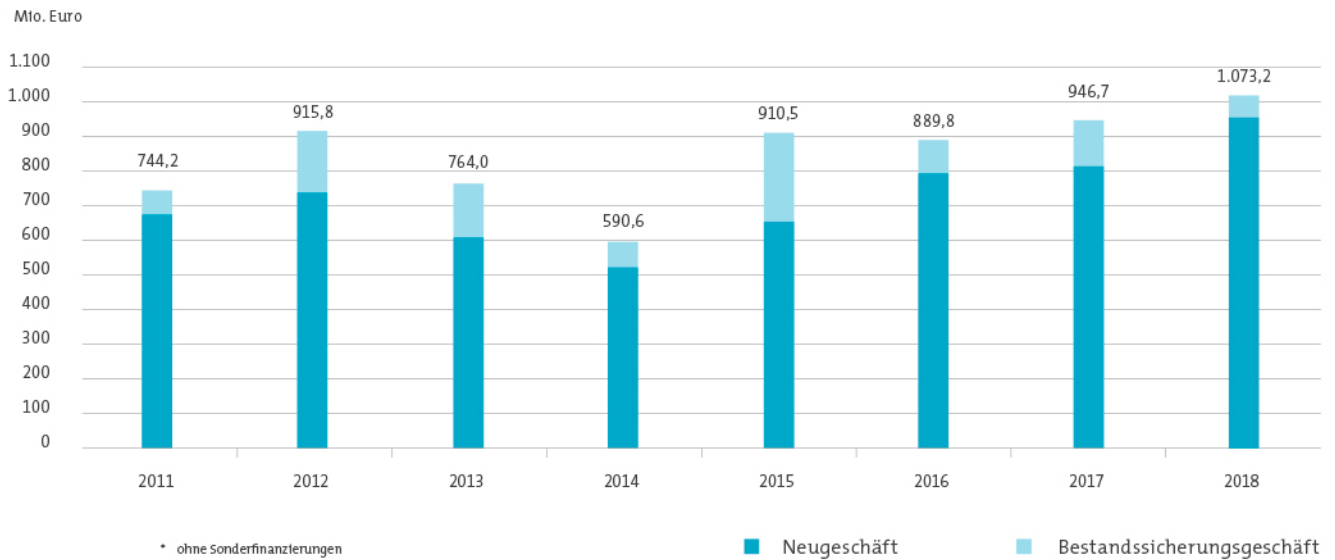
Das Missverhältnis zwischen Wohnungsbestand und Wohnungsbedarf wächst bei dem gebremsten Bevölkerungswachstum und den steigenden Fertigstellungszahlen dagegen weiter. Inzwischen zwar nicht mehr so schnell, aber nach wie vor öffnet sich die Schere: Bei einer durchschnittlichen Berliner Haushaltsgröße von 1,8 Personen kamen auch 2017 noch rund 2,6 Neuberberliner auf eine fertiggestellte Wohnung. Insbesondere im preisgünstigen Segment steht der Berliner Wohnungsmarkt weiterhin erheblich unter Druck.

Die Bauleistungen müssen also weiter steigen. Um vor allem dem Mangel an preiswertem Wohnraum abzuweichen, werden die Vorgaben für den IBB Wohnungsneubaufonds weiter erhöht und wurden die Förderbedingungen zum Jahresanfang 2018 verbessert. Insbesondere die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften leisten hier einen erheblichen Beitrag und steigern ihre Bestände durch Neubau, aber auch durch den Zukauf von neu zu errichtenden Immobilien vor Baubeginn.

Um die Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau weiter zu verbessern, hat der Berliner Senat im September 2018 ein Maßnahmenpaket beschlossen, das darauf abzielt, weitere Wohnraumpotenziale zu identifizieren und schneller zu entwickeln und die im Flächennutzungsplan vorgehaltenen Potenziale zu aktivieren. Das Maßnahmenpaket beinhaltet die Einrichtung einer Taskforce sowie konkrete Schritte zur Beschleunigung von Baugenehmigungsverfahren. Das Projekt des „Supermarktzipfels“ zur Überbauung von Einkaufsmärkten wird fortgeführt und in Kooperation mit den städtischen Wohnungsbaugesellschaften soll in 2019 ein Pilotprojekt zur Aufstockung von Plattenbauten gestartet werden.

Auch flankierende Maßnahmen des Mieterschutzes und der Marktregulierung wurden in 2018 beschlossen. So wurde die Anzahl der Berliner Milieuschutzgebiete auf 55 ausgedehnt und bestehende Gebiete erweitert, so dass jetzt rund 444.000 Wohnungen mit 840.000 Bewohnern in diese Gebiete fallen, in denen sie weitgehend vor Rückbaumaßnahmen, Nutzungsänderungen, wie der Umwandlung in Eigentumswohnungen, und Luxusmodernisierungen geschützt sind. Im Falle von Veräußerungen besteht hier auch ein Vorkaufsrecht für die Bezirke. Auch das Zweckentfremdungsverbotsgesetz wurde im April 2018 verschärft, so dass der Wohnungsleerstand künftig schneller geahndet werden kann und eine Mietobergrenze für Ersatzwohnraum in Höhe von 7,92 Euro je Quadratmeter (netto/kalt) eingeführt wurde. Die Wohnungsknappheit und der starke Preisanstieg der letzten Jahre haben auch das Problem verschärft, dass Mieter zu lange in unpassenden – oft zu großen – Wohnungen verbleiben. Hier wurde in 2018 eine Wohnungstauschbörse bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften eingerichtet.

Finanzierungszusagen in der Immobilien- und Stadtentwicklung*



Starkes Neugeschäft ermöglicht Finanzierungsrekord

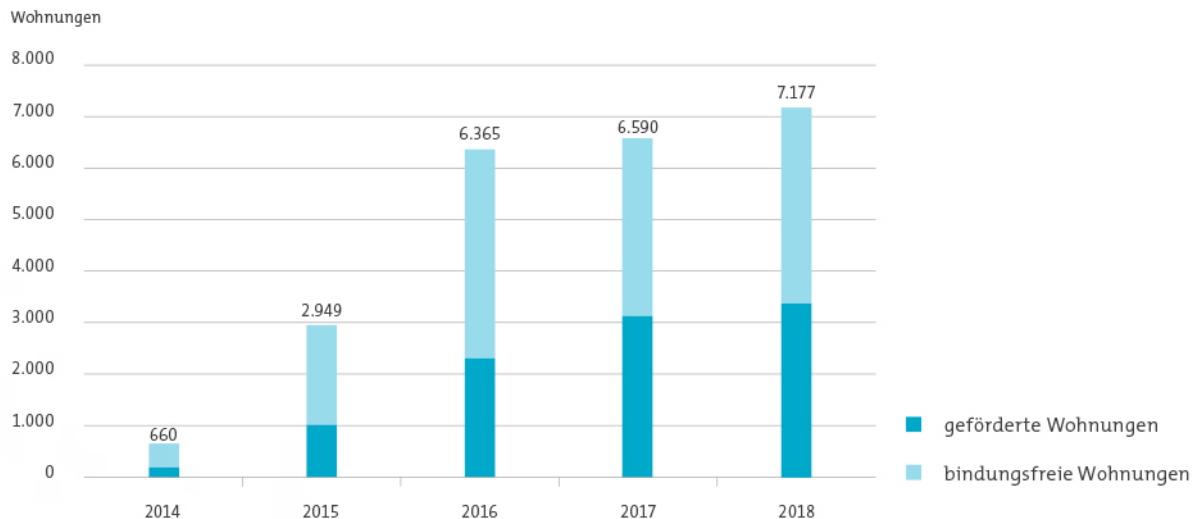
Bereits seit 2016 steigen die Finanzierungszusagen in der Immobilien- und Stadtentwicklung kontinuierlich an und erreichten mit 1.073,2 Mio. Euro in 2018 einen absoluten Spitzenwert. Das Finanzierungsergebnis lag um 126,5 Mio. Euro (13,4 %) über dem Vorjahreswert. Dieses Ergebnis ist in erster Linie auf das Neugeschäft zurückzuführen, das sogar um gut 18 % auf 962,1 Mio. Euro zugelegt hat, während das Bestandssicherungsgeschäft um rund 16 % auf 111,1 Mio. Euro zurückging.

Zugenommen haben sowohl die Finanzierungszusagen für den Bereich Modernisierung und Instandsetzung (um 16 % auf 45,6 Mio. Euro) wie auch die für die Finanzierung des Neubaus (um 12 % auf 353,0 Mio. Euro). Im Mod-Inst-Bereich wird das Wachstum hauptsächlich durch das Programm „IBB Wohnraum Modernisieren“ getragen, während es im Neubaubereich der Anstieg der Finanzierungszusagen aus dem IBB Wohnungsneubaufonds war, der das Wachstum begründete. Stark gewachsen sind auch die Förderergänzungsdarlehen (um 57 % auf 260,4 Mio. Euro) und die Finanzierungszusagen in unserem Programm „Berlin Infra“ (um 185 % auf 49,6 Mio. Euro)

1.073

Millionen Euro
Finanzierungszusagen für
die Immobilienförderung

Der IBB Wohnungsneubaufonds 2014–2018



Zahl der geförderten Sozialwohnungen weiter gestiegen

Im Rahmen des IBB Wohnungsneubaufonds wurden im Berichtsjahr insgesamt 7.177 Wohnungen bewilligt, von denen 3.373 Wohnungen (47 %) gefördert und 3.804 Wohnungen (53 %) bindungsfrei sind. Die landeseigenen Wohnungsgesellschaften kommen dabei auf einen Anteil von mehr als 80 % an den geförderten, preisgebundenen Wohnungen, die zu Nettokaltmieten von bis zu 6,50 Euro je Quadratmeter (Modell 1) bzw. 8,00 Euro (Modell 2) an Inhaber eines Wohnberechtigungsscheines vermietet werden. Durch die Bereitstellung landeseigener Grundstücke konnte für weitere 216 neu errichtete Wohnungen eine Mietpreis- und Belegungsbindung vereinbart werden.

Einen Überblick über die Entwicklung der Neubauförderung im Rahmen des IBB Wohnungsneubaufonds gibt die Grafik „Der IBB Wohnungsneubaufonds 2014–2018“.

Neu im Programm: Die Genossenschaftsförderung

Das Land Berlin hat in 2018 mehrere Komponenten zur Stärkung des Genossenschaftswesens eingeführt. Genossenschaften leisten einen erheblichen Beitrag zur Versorgung des Wohnungsmarktes mit preiswertem Wohnraum, der unterstützt werden soll.

So hat die IBB im Herbst 2018 Programme für den Neubau und den Bestandserwerb von Genossenschaften neu eingeführt. Förderfähig sind Neubauvorhaben von Genossenschaften, wenn für mindestens 30 % der Wohnungen der IBB Wohnungsneubaufonds in Anspruch genommen wird und preisgebundene Wohnungen errichtet werden. Auch der Bestandserwerb durch bestehende Genossenschaften oder solche in Gründung kann gefördert werden. In beiden Fällen erfolgt die Finanzierung über zinslose Darlehen mit einer Laufzeit bis zu 30 Jahren.

In 2019 soll auch ein Angebot für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen an den Markt gebracht werden. Das Land Berlin bereitet überdies die Übertragung von Baugrundstücken an Genossenschaften vor und will einen Genossenschaftsbeauftragten benennen.

Ausblick 2019

Erweiterung der Genossenschaftsförderung

Durch ein Programm zur Finanzierung des Erwerbs von Genossenschaftsanteilen für Haushalte mit Wohnberechtigungsschein soll die Genossenschaftsförderung im zweiten Quartal 2019 erweitert werden. Dadurch erhalten auch einkommensschwächere Haushalte die Möglichkeit, Mitglied einer Genossenschaft zu werden und darüber eine preisgünstige Wohnung zu finden.

Ein neues Modernisierungsprogramm für Berlin

Im November 2018 hat das Land Berlin Verwaltungsvorschriften für die Erhaltung preisgünstigen Wohnraums bei der Modernisierung von Miet- und Genossenschaftswohnungen beschlossen, die durch die IBB im Laufe des Jahres 2019 umgesetzt werden. Geplant sind zinslose Darlehen für Modernisierungen und energetische Maßnahmen an Mietwohngebäuden, von denen 25 bzw. 30 % als Zuschuss gewährt werden, wenn die Wohnungen über einen Zeitraum von 15 Jahren einer Mietpreis- und Belegungsbindung unterliegen. Frei werdende Wohnungen stehen ausschließlich Haushalten mit Wohnberechtigungsschein (WBS) zur Verfügung. Darüber hinaus besteht für einkommensschwache Mieter die Möglichkeit, einen Mietzuschuss zu erhalten. Ziel ist die Verbesserung und energetische Optimierung der Mietwohnsubstanz und der langfristige Erhalt der modernisierten Wohnungen für einkommensschwächere Haushalte bei gleichzeitiger Begrenzung der modernisierungsbedingten Mietanhebungen durch eine Mietpreisbindung.

Refinanzierung

Zur Refinanzierung ihrer Förderprogramme setzt die Investitionsbank Berlin Mittel der Europäischen Union, der Bundesrepublik Deutschland und des Landes Berlin ein. Im Berichtsjahr wurden neben programmbezogenen Refinanzierungsmitteln auch Mittel aus einem Globaldarlehen der KfW mit einem Finanzierungsrahmen von 300 Mio. Euro und erstmalig Mittel aus einem Refinanzierungsvertrag der Council of Europe Development Bank (CEB) mit einem Finanzierungsrahmen über 100 Mio. Euro eingesetzt.

Zur Liquiditätsbeschaffung wurden als weiterer Bestandteil der Refinanzierungsaktivitäten der IBB im Berichtsjahr, neben Aktivitäten auf dem Geldmarkt, Mittelaufnahmen durch die Emission von Kapitalmarktinstrumenten mit einem Volumen von rd. 1,75 Mrd. Euro durchgeführt.

Personalbericht

Personalstruktur

Die Investitionsbank Berlin hatte am Ende des Berichtsjahres insgesamt 630 Beschäftigte, davon 370 Mitarbeiterinnen und 260 Mitarbeiter. Auf die Beschäftigten entfallen 37 Auszubildende und Dual-Studierende, was einer Quote von 5,9 entspricht.

Altersstruktur der Beschäftigten

Das Durchschnittsalter der IBB-Beschäftigten lag zum Ende des Jahres 2018 bei rund 46 Jahren. Die Mitarbeiterinnen waren mit 46,2 dabei nur unwesentlich jünger als ihre männlichen Kollegen mit durchschnittlich 46,7 Jahren. Die Betriebszugehörigkeit liegt derzeit im Schnitt bei 20,7 Jahren, eine geringfügige Steigerung zum Vorjahr.

Wie die Übersicht zur Altersstruktur zeigt, wird ein großer Teil der IBB-Beschäftigten innerhalb der nächsten 15 Jahre altersbedingt aus dem Berufsleben ausscheiden. Im Rahmen unseres Kapazitäts- und Anforderungsmanagements bereiten wir uns intensiv auf diese Situation vor.

Aus- und Weiterbildung

Ein Baustein unserer Personalentwicklung ist die betriebliche und duale Aus- und Weiterbildung. Im Jahr 2018 befanden sich 12 angehende Bankkaufleute und 25 Dual-Studierende in ihrer Ausbildung bei der IBB. Die Fachrichtung „Bank“ verfolgen insgesamt 16 Dual-Studierende. Sechs widmen sich der Fachrichtung „Immobilienwirtschaft“ und drei dem Studium der „Informatik“. 13 junge Menschen, darunter vier Auszubildende und neun Dual-Studierende, haben ihre Ausbildung 2018 begonnen. Sieben junge Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wurden 2018 in ein Arbeitsverhältnis übernommen.

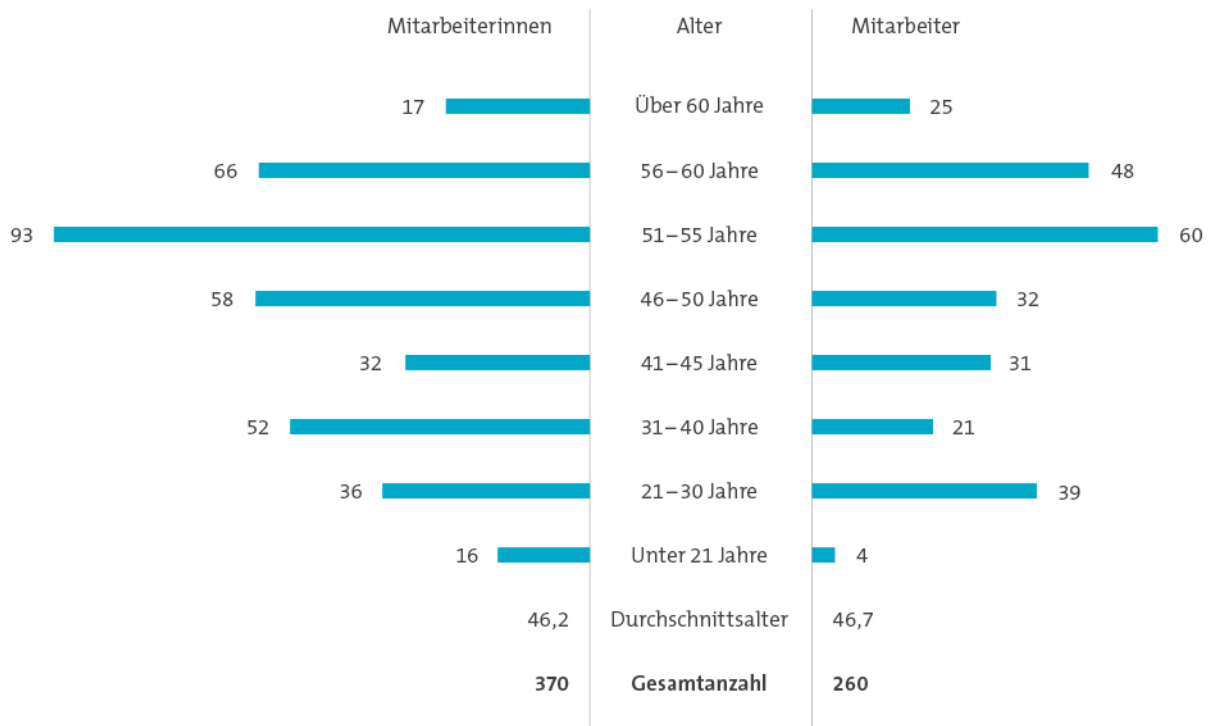
Die IBB fördert im Rahmen der Weiterbildung das Lebenslange Lernen, um die Kompetenzen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu sichern und weiter auszubauen. Das Unternehmen investierte in 2018 durchschnittlich 2,6 Weiterbildungstage pro Beschäftigten.

Personalstruktur* am 31.12.2018

	Angestellte		Auszubildende		Insgesamt	
	2017	2018	2017	2018	2017	2018
Mitarbeiterinnen	351	349	15	21	366	370
Mitarbeiter	240	244	20	16	260	260
Insgesamt	591	593	35	37	626	630

* ohne Vorstand

Altersstruktur der Beschäftigten



Work-Life-Balance der Beschäftigten stärken

Die Möglichkeit der Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben ist eine wichtige Voraussetzung für die berufliche Weiterentwicklung und Teil unserer Unternehmensphilosophie. Neben der Kinderbetreuung rückt auch das Thema Pflege immer stärker in den Fokus. Eine Pflegelotsin unterstützt bei den unterschiedlichen Fragestellungen. Die Nutzung von Vereinbarkeitsangeboten steht Frauen und Männern offen.

Zur Bewältigung der Herausforderungen von Familienarbeit, Pflege und anderen Anforderungen des privaten Lebens unterstützt die IBB ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter durch flexible und bedarfsgerechte Arbeitszeitmodelle, spezielle Angebote für Pflegende, durch psychologische Beratungsangebote und einen Vermittlungsservice bei Belastungssituationen. Auch wenn Fragen zur Vereinbarkeit von Beruf und Privatleben aufkommen, steht die IBB beratend zur Seite. Der Elternzeitbedarf wird unterstützt, ebenso die Personalentwicklung während der Elternzeit und bei sonstigen Abwesenheiten (z. B. Pflegephase, Kinderbetreuung bei Betreuungsengpässen, Patenschaftsmodell).

Dank des Vorstands

Wir möchten allen Beschäftigten für ihre geleistete Arbeit und ihr Engagement im Berichtsjahr danken. In vielen Bereichen war ein großer Einsatz notwendig, um die sehr guten Ergebnisse des Berichtsjahres zu erzielen. Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben sich auch 2018 in verschiedenen Projekten sozial engagiert. Auch dafür danken wir ihnen.

Für die konstruktive Zusammenarbeit gilt unser Dank ebenso den Beschäftigtenvertretungen, dem Personalrat, der Frauenvertretung und der Schwerbehindertenvertretung.

Lagebericht

Grundlagen der Bank

Geschäftsmodell

Die Investitionsbank Berlin (IBB), Anstalt öffentlichen Rechts, ist die Förderbank des Landes Berlin. Träger der IBB ist das Land Berlin. Auf der Grundlage des IBB-Gesetzes vom 25.05.2004 unterstützt sie das Land bei der Erfüllung seiner öffentlichen Aufgaben. Diese werden in einem Zielbild, in dem die Eigentümerziele formuliert sind, sowie in Beauftragungen konkretisiert.

Die Aufgaben der IBB fallen unter die Grundsätze der EU-Kommission für die Geschäftstätigkeit von Förderinstituten (Absprache der Bundesrepublik mit der EU-Kommission vom 27.03.2002, der so genannten Verständigung II). Sie verfügt über eine Anstaltslast, eine Refinanzierungsgarantie des Landes Berlin und eine Privilegierung nach Artikel 116 Abs. 4 CRR sowie unverändert über ein Institutsrating der Ratingagentur Fitch mit der bestmöglichen Bonitätsstufe „AAA“ sowie „F1+“ für kurzfristige Verbindlichkeiten (Bestätigung vom 31.01.2018).

Von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) wurde sie im August 2016 als potenziell systemgefährdendes Institut (PSI) im Sinne des Sanierungs- und Abwicklungsgesetzes (SAG) eingestuft. Gegen diese Einstufung hat die IBB Widerspruch eingelegt. Die sofortige Vollziehung des Bescheides wurde in der Folge seitens der BaFin seit Dezember 2016 ausgesetzt.

Die Bank stellt unter Beachtung der EU-beihilferechtlichen Vorschriften Finanzmittel bereit bzw. führt Fördermaßnahmen insbesondere auf den Gebieten der Wirtschafts- und Wohnungsbauförderung, des Klimaschutzes und der Infrastrukturförderung durch. Dabei agiert sie wettbewerbsneutral in Zusammenarbeit mit den Geschäftsbanken und Risikokapitalgebern. Sie verfügt über ein Förderproduktportfolio bestehend aus revolvingierenden Instrumenten in Form von Darlehen, Mezzanine-Kapital sowie Beteiligungen, Zuschussprogrammen sowie Beratungsleistungen. Die IBB refinanziert sich an den Geld- und Kapitalmärkten und setzt Mittel aus öffentlichen Haushalten des Landes, des Bundes und der EU sowie der Europäischen Investitionsbank-Gruppe und Council of Europe Development Bank – CEB ein.

Unternehmensstruktur

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

Ziele und Strategien

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

- Förderung der Berliner Wirtschaft, von Wohnimmobilien und Wohnungsneubau, Klimaschutzmaßnahmen sowie erneuerbarer Energien
- Zum Einsatz kommen revolvingierende Finanzinstrumente, Darlehen, Mezzanine Finanzierungen, Beteiligungen, Bürgschaften und Zuschüsse sowie Beratungsleistungen
- Die IBB übernimmt als Dienstleister des Landes Berlin darüber hinaus weitere, sachbezogene Dienstleistungen mit Digitalisierungsbezug für das Land Berlin
- Effizientes und kostenbewusstes Management der Darlehensbestände, insbesondere aus der Immobilienförderung des Landes Berlin/der IBB
- Erwirtschaftung von Erträgen aus der Übernahme von Kreditrisiken, der Liquiditätssteuerung, Fristentransformation, Eigenanlagen zur Unterstützung der Förderaufgaben, u. a. über die Speisung des Berlin-Förder-Fonds (BFF)
- Aus dem BFF wird der Berlin-Beitrag dargestellt, der mit dem Land jährlich abgestimmt und abgerechnet wird
- Grundsätze der Geschäftspolitik sind die Einhaltung der Risikotragfähigkeit sowie das Gesamtkostendeckungsprinzip

Die Geschäftsstrategie setzt sich aus den folgenden Teilen zusammen:

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

Steuerungssystem

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 struktur- und wirtschaftspolitischen Aufgaben im Vordergrund.

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

Finanzielle Leistungsindikatoren

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

- ↳ Neugeschäft
- ↳ wirtschaftliches Ergebnis
- ↳ Förder-Cost-Income-Ratio
- ↳ Gesamtkapitalquote.

Dem öffentlichen Förderauftrag folgend ist das **Neugeschäft** in den Geschäftsfeldern Immobilien- und Stadtentwicklung und 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 und wird durch Anschluss- und Umfinanzierungen sowie Ergänzungsfinanzierungen in bestehenden Förderengagements ergänzt.

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

Die **Förder-Cost-Income-Ratio**, unter Berücksichtigung des Berlin-Beitrages, ermittelt sich aus dem Quotienten aus den Verwaltungsaufwendungen und den operativen Erträgen. Dabei beinhalten die operativen Erträge außer dem Zins- und Provisionsergebnis das sonstige betriebliche Ergebnis inkl. des Berlin-Beitrages.

Neben dem ökonomischen Kapital, das als maßgebliche Risikosteuerungsgröße im Rahmen der Risikotragfähigkeitsrechnung von Bedeutung ist, dient die **Gesamtkapitalquote**, berechnet nach den Vorgaben der Capital Requirements Regulation (CRR) als Quotient von haftendem Eigenkapital 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.

Auf die Entwicklung der finanziellen Leistungsindikatoren gehen wir insbesondere im Wirtschaftsbericht gesondert ein.

Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Die Berichterstattung über nichtfinanzielle Leistungsindikatoren der IBB erfolgt in einem gesonderten nichtfinanziellen Konzernbericht. Die Anforderungen aus dem Gesetz zur Stärkung der nichtfinanziellen Berichterstattung der Unternehmen in ihren Lage- und Konzernlageberichten (CSR-Richtlinie-Umsetzungsgesetz vom 11.04.2017) werden somit in dem genannten Konzernbericht berücksichtigt.

Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Der konjunkturelle Schwung blieb 2018 in Berlin erhalten. Der Berliner Arbeitsmarkt setzte die positive Dynamik der letzten Quartale mit nur leichten Abschlügen fort. Insgesamt dürfte aber der Höhepunkt des Konjunkturzyklus erreicht sein und sich das Wachstum langsam abschwächen. Zwar bleibt der Konsum der Berliner Haushalte hoch und stützt zusammen mit dem gut gefüllten Investitionsfonds der öffentlichen Hand die konjunkturelle Dynamik. Allerdings führt das anhaltende Wachstum zu einer Überauslastung der Berliner Wirtschaft und es kommen mehr und mehr bremsende Effekte zum Zuge. Vor allem Fachkräfteknappheit belastet die lang anhaltende Expansion der Wirtschaft zunehmend. Die daraus resultierenden Kapazitätsengpässe machen vor allem der Bauindustrie und den unternehmensnahen Dienstleistungen zu schaffen. Alles in allem dürfte das Berliner Wirtschaftswachstum in 2018 aber dank der starken Binnen- nachfrage im Bundesländervergleich wieder überdurchschnittlich hoch ausgefallen sein.

War die globale Wirtschaft im Vorjahr noch durch ein starkes synchrones Wachstum der entwickelten Länder und der Schwellenländer gekennzeichnet, so hat sich in 2018 eine Dreiteilung der Weltkonjunktur eingestellt. Dabei ist vor allem die US-Wirtschaft kräftig gewachsen, die Schwellenländer hatten zunehmend mit den unliebsamen Konsequenzen der amerikanischen Handels- und Geldpolitik zu kämpfen und Europa zeigte sich davon zwar vorerst unbeeindruckt, bremste sich aber aufgrund hausgemachter Probleme selbst aus.

Im Verbund mit handels- und währungspolitischen Streitigkeiten trugen in Europa politische Risiken, wie z. B. der umstrittene italienische Haushaltsentwurf und der anstehende Austritt des Vereinigten Königreichs Großbritannien und Nordirland aus der EU, zu einem Klima der Verunsicherung bei. Mit einem saisonbereinigten Wachstum von nur noch 0,2 % gegenüber dem Vorquartal ist die Wirtschaft der Euro- länder im dritten Quartal nur noch halb so schnell gewachsen wie in den ersten beiden Quartalen. Es war die deutsche Wirtschaft, die mit einem Rückgang um 0,2 % das europäische Wachstum bremste. Dies ist vor allem der deutschen Automobilindustrie zuzuordnen, die nach Umstellungsproblemen auf das neue KfZ-Zulassungsverfahren die Produktion gedrosselt hatte.

In diesem angespannten Umfeld zeigte der Berliner Außenhandel ein eher gemischtes Bild. Innen- und außenpolitische Unsicherheiten sowie sich aufschaukelnde globale Handelsstreitigkeiten belasteten die Auftragseingänge aus dem Ausland und sorgten 2018 für Exportrückgänge. Neben rückläufigen Expor- ten in die EU-Länder sind dies vor allem sinkende Ausfuhren in Schwellenländer wie Russland, Indien und China. Positiv entwickelt haben sich dagegen die Berliner Warenexporte in die USA, die zweistellig gewachsen sind. Der Anteil der US-Exporte am gesamten Berliner Außenhandel konnte auf 12 % ausgebaut werden. Hatte die Berliner Industrie das Bruttoinlandsprodukt im Vorjahr noch mit einem Rückgang von 400 Mio. Euro belastet, trug sie 2018 wieder positiv zum Wirtschaftswachstum bei. Mit der Stabilisierung der Auftragseingänge und vermehrten Neueinstellungen konnten die Industrieumsätze gesichert werden. Dabei handelte es sich vorwiegend um Steigerungen bei inländischen Umsätzen.

Die Betriebe im Bereich der unternehmensnahen Dienstleistungen haben 2018 ein robustes Umsatzwachstum erreicht, das jedoch deutlich hinter dem Vorjahr zurückbleibt. Die Umsätze in diesem Wirtschaftsegment betragen knapp 30 % der Umsätze in Berlin insgesamt. Die unternehmensnahen Dienstleistungen werden auch 2018 gut ausgebildete Menschen aus der ganzen Welt nach Berlin locken. Allerdings hat der Schwung in diesem Wirtschaftsegment aufgrund von zunehmenden Fachkräftengpässen etwas nachgelassen, was letztlich auch das Berliner Wachstumstempo drückt. Bereits Ende 2018 lag der Beschäftigungsaufbau in diesem Bereich mit 3,5 % seit langer Zeit erstmals nur noch auf dem Niveau der restlichen Berliner Wirtschaft.

In den Bereich der unternehmensnahen Dienstleistungen gehört auch die Informations- und Kommunikationstechnologie (IKT), die zudem Teil des Berliner Förderclusters IKT, Medien, Kreativwirtschaft ist. Sie ist seit vielen Jahren der bedeutendste Wachstumstreiber in der deutschen Hauptstadt. Hier stieg die Wirtschaftsleistung so stark wie in keinem anderen Wirtschaftsbereich: im Zeitraum 2009 bis 2017 jährlich um 6,2 %. Als wichtiger Start-up-Standort nimmt Berlin vor allem im Bereich der Digitalwirtschaft deutschlandweit die Spitzenposition ein und ist im internationalen Maßstab weithin sichtbar. Jede 10. deutsche Gründung in der Digitalwirtschaft erfolgte zudem in Berlin. Inzwischen sind knapp 10.000 Unternehmen und rund 88.200 Beschäftigte in diesem Bereich tätig. Seit 2008 wurde die Zahl der Beschäftigten im Schnitt jährlich um knapp 9 % aufgestockt.

Auch in den restlichen Berliner Wirtschaftsbereichen ist die Zahl der neuen Jobs überdurchschnittlich stark gestiegen. So ist die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in ganz Berlin zur Jahresmitte 2018 im Vorjahresvergleich noch einmal deutlich um rund 50.000 auf 1,48 Mio. geklettert. Mit einer Wachstumsrate von 3,6 % liegt Berlin weiterhin an der Spitze aller Bundesländer und 1,4 Prozentpunkte über dem bundesdeutschen Schnitt. In den letzten drei Jahren hat sich die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Berlin um insgesamt 165.000 erhöht.

Steigende Bevölkerungszahlen, expandierende Beschäftigung, höhere Einkommen und eine günstige Finanzierung haben die Nachfrage nach Wohnimmobilien weiter wachsen lassen. Immobilien werden in der Hauptstadt immer teurer. In 2017 wurden 15.669 neue Wohnungen in Berlin fertiggestellt. Nötig wären pro Jahr allerdings rund 20.000, da seit 2011 im Schnitt Jahr für Jahr 40.000 mehr Menschen in die deutsche Hauptstadt ziehen. Grund für die schleppenden Baufertigstellungen war der mit rund 58.000 rekordhohe Überhang an genehmigten, aber noch nicht fertiggestellten Wohnungen (+15 % gegenüber Vorjahr). Zudem sind die Baugenehmigungen zuletzt nicht mehr gestiegen.

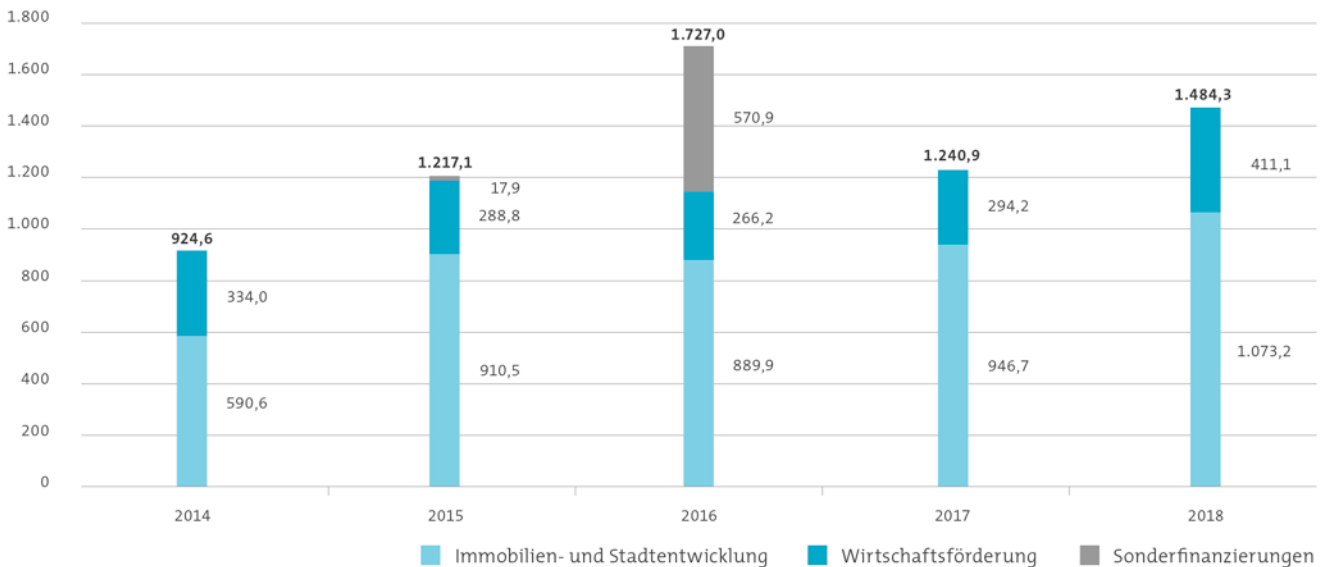
Alles in allem ruht die Berliner Konjunktur auf einer breiteren Basis. Zusammen mit hohen Steuereinnahmen trugen neben einer kräftigen Nachfrage der öffentlichen Hand und hohen Wohnungsbauinvestitionen nun auch steigende Unternehmensinvestitionen zum Berliner Wachstum bei. Dank der sehr guten Arbeitsmarktlage und steigender Löhne sorgte vor allem der private Konsum für ein robustes Grundtempo der Berliner Wirtschaft und somit für ein stabiles wirtschaftliches Umfeld für die IBB.

Geschäftsverlauf

In der für das Geschäftsjahr 2018 prognostizierten Entwicklung sind wir von einer moderat positiven Nachfrage in den Geschäftsfeldern Immobilien- und Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung sowie aufgrund der anhaltend schwierigen Rahmenbedingungen von einem unter dem Jahr 2017 liegenden Jahresüberschuss ausgegangen. Dank der sehr guten Nachfrage nach Förderfinanzierungen konnte die IBB über alle Geschäftsfelder hinweg ein erneut sehr gutes Neugeschäftsvolumen verzeichnen, welches die Vorjahreswerte um 20 % übersteigt.

Finanzierungszusagen

für Darlehen, Avale und Zuschüsse in Mio. Euro



Das Neugeschäftsvolumen im Bereich der **Immobilienfinanzierungen** hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 13 % auf 1.073,2 Mio. Euro (Vorjahr 946,7 Mio. Euro) gesteigert und konnte somit die Ergebnisse der Vorjahre deutlich übertreffen.

Insbesondere im Bereich des Wohnungsneubaus war ein Anstieg spürbar. Private Investoren und Wohnungsbaugesellschaften investierten unverändert stark in den Bau von sozialem Wohnraum. Dies hatte zur Folge, dass sowohl der Vorjahreswert als auch der ambitionierte Planwert unseres Neugeschäftes übertroffen werden konnten.

Das nach wie vor steigende Bevölkerungswachstum Berlins bestätigt die anhaltend hohen Anspannungen insbesondere auf dem Markt für preiswerten Wohnraum für einkommensschwächere Bevölkerungsschichten. Der Schwerpunkt der IBB-Wohnungsneubauförderung besteht daher in der Finanzierung des Neubaus preisgebundener Wohnungen. In 2018 wurden insgesamt Darlehen in Höhe von 353,0 Mio. Euro (Vorjahr 315,4 Mio. Euro) zugesagt. Im Detail wurden 129,1 Mio. Euro (Vorjahr 54,3 Mio. Euro) an öffentlichen Baudarlehen im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung sowie insbesondere die ergänzenden Förderfinanzierungen in Höhe von 173,6 Mio. Euro (Vorjahr 232,0 Mio. Euro) ausgereicht.

Neben dem guten Neugeschäft in der Wohnungsneubauförderung konnte dieses Jahr auch die Nachfrage nach energieeffizienten und bedarfsgerechten Sanierungen des Wohnungsbestandes gegenüber dem Vorjahr gesteigert werden. Die Neugeschäftszahlen lagen mit 46,5 Mio. Euro spürbar oberhalb des Vorjahreswertes (40,2 Mio. Euro).

Ebenso stiegen auch Infrastrukturinvestitionen von kommunalen Unternehmen gegenüber dem Vorjahr von 17,4 Mio. Euro auf 49,6 Mio. Euro. Nur bei den Konsortialfinanzierungen sind die Zusagen ungeachtet der weiterhin guten Zusammenarbeit mit den Geschäftsbanken gegenüber dem Vorjahr leicht gesunken (227,1 Mio. Euro; Vorjahr 238,2 Mio. Euro).

Darüber hinaus unterstützt die IBB bestehende Förderengagements mit individuellen und bedarfsgerechten Finanzierungskonzepten. Durch Anschluss- und Umfinanzierungen sowie Ergänzungsfinanzierungen zur Schließung von Finanzierungslücken wurden Zusagen in einer Gesamthöhe von 371,6 Mio. Euro ausgesprochen (Vorjahreswert: 299,0 Mio. Euro).

Im Bereich der **Wirtschaftsförderung** führten die positive Dynamik des konjunkturellen Wachstums und die hohe Nachfrage nach Förderfinanzierungen zu einer deutlich höheren Inanspruchnahme einzelner Förderprogramme. Insgesamt konnten die Finanzierungszusagen gegenüber dem Vorjahr mit 411,1 Mio. Euro deutlich gesteigert werden (Vorjahr: 294,2 Mio. Euro).

Insbesondere das „IBB Wachstumsprogramm“ hat mit Zusagen von 140,6 Mio. Euro (Vorjahr 96,0 Mio. Euro) die Erwartungen übertroffen und ist für größere Investitionen und Unternehmenserweiterungen, Um-, Anschluss- sowie Sockelfinanzierungen nach wie vor das volumenstärkste Förderprogramm. Auch konnte das Förderprogramm „Berlin Infra“ mit Neugeschäftszusagen von 70,6 Mio. Euro (Vorjahr 25,0 Mio. Euro) seine Ergebnisse beachtlich steigern.

Einen weiteren, ebenfalls wichtigen Anteil am Jahresergebnis der Wirtschaftsförderung hat das Förderprogramm „Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW). Die Abschlüsse liegen zwar unterhalb der hohen Erwartungen für 2018, jedoch konnten die Vorjahreswerte (82,8 Mio. Euro) mit 93,0 Mio. Euro deutlich übertroffen werden.

Im Bereich der Technologieförderung wurden die Erwartungen ebenfalls leicht übertroffen. In dem Programm *Pro FIT* wurden Finanzierungszusagen in einer Gesamthöhe von 41,5 Mio. Euro (Vorjahr 40,3 Mio. Euro) bewilligt. Diese dienen vornehmlich 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.

Ertragslage

Auch dank einer erneut lebhaften Neugeschäftsentwicklung weist die Bank in 2018 eine nach wie vor solide Ertragslage auf.

Das erwartungsgemäß leicht unter Vorjahr (39,4 Mio. Euro), jedoch auf Planniveau liegende **wirtschaftliche Ergebnis** von 38,3 Mio. Euro ermöglichte erneut eine nachhaltige Unterstützung der wirtschaftlich defizitären Förderaktivitäten (Berlin-Beitrag: 20,0 Mio. Euro; Vorjahr 28,8 Mio. Euro) im Auftrag des Landes. Zusätzlich konnten Einmalerträge aus der Auflösung von Rückstellungen für Erfüllungsleistungen aus der Detailvereinbarung (30,7 Mio. Euro) dazu genutzt werden, sowohl die Vorsorgereserven als auch die künftige Ertragskraft zu stärken.

Die Ertragslage wird durch die nachfolgende, an betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten orientierte Ergebnisrechnung verdeutlicht. Diese weicht in einigen Punkten von der HGB-Darstellung ab: Betroffen hiervon sind unverändert **Bewertungseffekte** aus der Amortisierung von Kursaufschlägen bei hochverzinslichen Wertpapieren in Höhe von 11,0 Mio. Euro (Vorjahr 14,4 Mio. Euro). Diese wurden aus ökonomischen Gesichtspunkten aus dem Bewertungsergebnis in das Zinsergebnis umgegliedert.

Weiterhin betroffen ist der bereits aufgeführte Aufwand aus defizitären Förderaktivitäten, die dem Land als **Berlin-Beitrag** in Rechnung gestellt werden. Im Berichtsjahr wurden 4,9 Mio. Euro (Vorjahr 13,5 Mio. Euro), davon 3,4 Mio. Euro aus dem HGB GuV-Posten „sonstige betriebliche Aufwendungen“ sowie 1,4 Mio. Euro (Vorjahr 1,4 Mio. Euro) aus der Position „Risikovorsorge“ als Berlin-Beitrag berücksichtigt. Weitere 14,6 Mio. Euro (Vorjahr 15,2 Mio. Euro) fließen als unentgeltlich erbrachte Leistung der IBB ausschließlich kalkulatorisch in die Ergebnisrechnung ein. Diese Leistungen werden als „sonstiger betrieblicher Ertrag“ angesetzt und im Nachgang als defizitärer Berlin-Beitrag zulasten des Jahresüberschusses berücksichtigt. Erstmals wurden in 2018 die dafür aufzuwendenden Mittel dem in 2016 eingerichteten Berlin-Förderfonds entnommen. Gleichzeitig erfolgte eine Zuführung zum Fonds in Höhe von 20,0 Mio. Euro, so dass im Saldo eine Dotierung des Fonds von 0,5 Mio. Euro verbleibt. Die Dotierung des Berlin-Förderfonds spiegelt sich bilanziell in den Zuführungen zum Fonds für allgemeine Bankrisiken (§ 340g HGB) wider.

Ertragsentwicklung

in Mio. Euro	2018	2017	Veränderung	
			absolut	+/- in %
Zinsergebnis	87,5	118,2	-30,7	-26,0
Provisionsergebnis	2,4	2,7	-0,3	-12,7
Sonstiges betriebliches Ergebnis	49,3	10,4	38,9	373,0
Verwaltungsaufwand	-79,1	-78,4	-0,6	-0,8
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge-/ Bewertungsergebnis	60,0	52,9	7,1	13,5
Risikovorsorge/Bewertungsergebnis	-21,7	-13,5	-8,2	-60,7
Wirtschaftliches Ergebnis	38,3	39,4	-1,1	-2,7
Berlin-Beitrag (inkl. Zuführung zum Berlin-Förder-Fonds)	-20,0	-28,8	8,8	30,5
Jahresüberschuss	18,3	10,6	7,7	72,6

Das **Zinsergebnis** liegt mit 87,5 Mio. Euro deutlich unter dem des Vorjahres. Der deutliche Rückgang ist mit -20,0 Mio. Euro auf dispositive Maßnahmen zurückzuführen, um Einmalerträge aus der Auflösung von Rückstellungen für Erfüllungsleistungen aus der Detailvereinbarung dazu zu nutzen, die künftige Ertragskraft zu stärken. Im Übrigen hat sich das Zinsergebnis vor dem Hintergrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus und der flachen Zinsstrukturkurve erwartungsgemäß entwickelt. Es blieb unverändert die wichtigste Ertragsquelle der IBB.

Das weiterhin erwartungsgemäß abschmelzende **Provisionsergebnis** in Höhe von 2,4 Mio. Euro (Vorjahr 2,7 Mio. Euro) ist maßgeblich von Entgelten für die Bearbeitung von Bürgschaften und Zuschüssen der Immobilienförderung geprägt. Durch das sukzessive Auslaufen der relevanten Förderprogramme werden die Vorjahreswerte plangemäß unterschritten.

Das **sonstige betriebliche Ergebnis** ist im Vergleich zum Vorjahr deutlich angestiegen (49,3 Mio. Euro, Vorjahr 10,4 Mio. Euro). Ursächlich hierfür war im Wesentlichen ein nicht erwarteter Einmalertrag aus der Auflösung von Rückstellungen für Erfüllungsleistungen aus der Detailvereinbarung (30,7 Mio. Euro).

Der **Verwaltungsaufwand** der IBB, der neben dem Personal- und Sachaufwand auch die Abschreibungen auf das Anlagevermögen umfasst, ist gegenüber dem Vorjahr um 1 % auf -79,1 Mio. Euro (Vorjahr -78,4 Mio. Euro) und damit geringer als erwartet gestiegen. Der Personalaufwand (-51,7 Mio. Euro, Vorjahr -49,5 Mio. Euro) stieg etwas stärker als geplant. Diese Abweichung ist im Wesentlichen auf versicherungsmathematische Effekte im Rahmen der Pensionsrückstellungen zurückzuführen, die aus einer Aktualisierung der sog. Heubeckschen Sterbetafeln resultieren. Im Sachaufwand hingegen (-25,6 Mio. Euro, Vorjahr -24,8 Mio. Euro) konnten durch die unverändert anhaltende Kostendisziplin die operativen Planwerte unterschritten werden.

Sowohl die Entwicklung im Zins- und Provisionsergebnis als auch im Verwaltungsaufwand wirkte sich im Berichtsjahr auf die Kennzahl **Förder-Cost-Income-Ratio** aus. Der für das Jahr 2018 ermittelte Wert für diese Steuerungsgröße beträgt 56,8% (Vorjahr: 59,7%) und liegt damit unterhalb der prognostizierten Planwerte.

Im Geschäftsjahr 2018 ergab sich ein **Risikoversorge/Bewertungsergebnis** inklusive der Dotierung der allgemeinen Vorsorgereserven nach § 340f HGB von –21,7 Mio. Euro (Vorjahr –13,5 Mio. Euro). Hauptursache hierfür waren Nettoauflösungen von Einzelwertberichtigungen im Kreditgeschäft, wodurch ein positives Ergebnis in Höhe von 1,9 Mio. Euro (Vorjahr 9,5 Mio. Euro) entstand. Die Bank nutzte dieses operative Ergebnis für Maßnahmen zur Stärkung des aufsichtsrechtlichen Eigenkapitals und der Risikotragfähigkeit.

Nach Abzug des Berlin-Beitrages weist die Bank einen **Jahresüberschuss** in Höhe von 18,3 Mio. Euro (Vorjahr 10,6 Mio. Euro) aus. Abzüglich der voll zu thesaurierenden EFRE-Zuschüsse (7,5 Mio. Euro) verbleibt ein bereinigter Jahresüberschuss in Höhe von 10,8 Mio. Euro. Von diesem Betrag ausgehend sind eine Ausschüttung in Höhe von 25 % (2,7 Mio. Euro, Vorjahr 2,7 Mio. Euro) sowie eine Thesaurierung in Höhe von 75 % (8,1 Mio. Euro, Vorjahr 8,0 Mio. Euro) vorgesehen.

Die nach den Vorgaben des § 26a Abs. 1 Satz 4 KWG ermittelte Kapitalrendite, der Quotient aus Jahresüberschuss und Bilanzsumme, beträgt 0,10 % (Vorjahr 0,06 %).

Segmentergebnisse

in Mio. Euro	IBB gesamt		Immobilien- und Stadtentwicklung		Wirtschaftsför- derung		Bankbuch		Corporate Center	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Zinsergebnis	87,5	118,2	61,2	62,6	9,1	10,4	23,7	47,0	–6,5	–1,7
Provisionsergebnis	2,4	2,7	2,2	2,4	0,8	0,8	–0,6	–0,5	0,0	0,0
Sonstiges betriebliches Ergebnis	49,3	10,4	26,2	–5,9	13,1	13,2	0,0	0,0	9,9	3,1
Verwaltungsaufwand	–79,1	–78,4	–32,5	–34,1	–21,1	–20,6	–5,2	–5,7	–20,2	–18,0
Betriebsergebnis vor Risikoversorge-/ Bewertungsergebnis	60,0	52,9	57,1	24,9	1,9	3,8	17,9	40,8	–16,8	–16,6
Risikoversorge/Bewertungsergebnis	–21,7	–13,5	2,4	6,2	–1,0	2,0	–3,9	1,5	–19,2	–23,2
Wirtschaftliches Ergebnis	38,3	39,4	59,5	31,1	0,9	5,8	13,9	42,3	–36,0	–39,8
Berlin-Beitrag (inkl. Zuführung zum Berlin-Förder-Fonds)	–20,0	–28,8	–2,1	–2,4	–16,0	–25,0	0,0	0,0	–2,0	–1,4
Jahresüberschuss	18,3	10,6	57,5	28,7	–15,1	–19,3	13,9	42,3	–37,9	–41,1

Das Segment **Immobilien- und Stadtentwicklung** erbringt mit einem Zinsergebnis von 61,2 Mio. Euro (Vorjahr 62,6 Mio. Euro) den maßgeblichen Anteil am Gesamtzinsergebnis der Bank. Bedingt durch die Auflösung von Rückstellungen im Rahmen der Erfüllungsleistungen aus der Detailvereinbarung und der damit einhergehenden Steigerung der sonstigen betrieblichen Erträge liegt das wirtschaftliche Ergebnis mit 59,5 Mio. Euro deutlich über Vorjahresniveau.

Die **Wirtschaftsförderung** hat das Geschäftsjahr mit einem positiven wirtschaftlichen Ergebnis in Höhe von 0,9 Mio. Euro beendet und liegt damit deutlich unter dem Vorjahresniveau (5,8 Mio. Euro). Ein gesunkenes Zinsergebnis sowie die Normalisierung der Einzelrisikoversorge (Vorjahr Auflösung von 3,0 Mio. Euro) sind für diese Entwicklung verantwortlich.

Im **Bankbuch**, dem sowohl die Banksteuerung als auch das Treasury zugeordnet sind, erreichte das wirtschaftliche Ergebnis 13,9 Mio. Euro und liegt damit deutlich unter dem Vorjahr (42,3 Mio. Euro). Der deutliche Rückgang ist mit –20,0 Mio. Euro auf dispositive Maßnahmen zurückzuführen, um Einmalerträge aus der Auflösung von Rückstellungen für Erfüllungsleistungen aus der Detailvereinbarung (Segment Immobilien- und Stadtentwicklung) dazu zu nutzen, die künftige Ertragskraft zu stärken. Darüber hinaus hat eine gestiegene Risikovorsorge (–3,9 Mio. Euro; Vorjahr 1,5 Mio. Euro) das Ergebnis belastet. Dieser Anstieg spiegelt im Wesentlichen die Ausweitung der Credit Spreads für die Wertpapiere der Liquiditätsreserve wider.

Das **Corporate Center** weist ein negatives wirtschaftliches Ergebnis von –36,0 Mio. Euro (Vorjahr –39,8 Mio. Euro) aus. Das Zinsergebnis wird weiterhin durch Barwerteffekte der Pensionsrückstellungen belastet. Im Berichtsjahr wurden nach Abzug des Berlin-Beitrages zur weiteren Stärkung der Risikotragfähigkeit die Vorsorgereserven nach § 340f HGB mit 19,2 Mio. Euro (Vorjahr 23,2 Mio. Euro) dotiert.

Vermögenslage

Die Vermögenslage der IBB ist geordnet und stellt sich zum 31.12.2018 wie folgt dar:

in Mio. Euro	31.12.2018	31.12.2017	Veränderung	
			absolut	+/- in %
Forderungen an Kreditinstitute	2.000,3	2.070,3	– 70,0	– 3,4
Forderungen an Kunden	10.874,1	10.944,8	– 70,7	– 0,6
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	4.008,2	4.187,5	– 179,3	– 4,3
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	3,1	3,3	– 0,2	– 6,4
Beteiligungen/Anteile an verbundenen Unternehmen	140,9	133,4	7,5	5,6
Sonstige Aktiva	716,3	332,3	384,0	115,6
Bilanzsumme	17.742,9	17.671,6	71,3	0,4
Eventualverbindlichkeiten	158,1	158,1	– 0,1	– 0,1
Unwiderrufliche Kreditzusagen	768,5	804,8	– 36,3	– 4,5
Geschäftsvolumen	18.669,4	18.634,6	34,8	0,2

Die **Bilanzsumme** hat sich im Berichtsjahr stabilisiert. Leichten Rückgängen in den Forderungs- und Wertpapierbeständen steht eine höhere Liquidität gegenüber.

Das **Geschäftsvolumen** beträgt wie im Vorjahr 18,6 Mrd. Euro. Der Betrag der zugesagten, aber noch nicht valutierten Darlehen ist zum Bilanzstichtag mit 0,8 Mrd. Euro konstant geblieben.

Das Volumen der **Forderungen an Kunden** beträgt unverändert 10,9 Mrd. Euro. Geringe Rückgänge von 0,1 Mrd. Euro in der Immobilienförderung konnten durch Zugänge in der Wirtschaftsförderung ausgeglichen werden. Der Bestand an Schuldscheindarlehen liegt weiterhin bei 0,2 Mrd. Euro.

Die Nominalwerte der **derivativen Finanzinstrumente**, die zur Zinssicherung von Einzelgeschäften eingesetzt werden, betragen zum Jahresende 19,0 Mrd. Euro (Vorjahr 18,5 Mrd. Euro).

Zum 31.12.2018 betrug das **bilanzielle Eigenkapital** 771,5 Mio. Euro. Maßgeblich für die Veränderung ist neben dem aktuellen Jahresüberschuss die Ausschüttung eines Teiles des Bilanzgewinnes 2017 in Höhe von 2,7 Mio. Euro an das Land Berlin. Durch Thesaurierung des Bilanzgewinnes 2017 in Höhe von 8,0 Mio. Euro wurde die Zweckerücklage der IBB erhöht.

Eigenkapitalspiegel (HGB) in Mio. Euro	Grundkapital	Zweckrücklagen	Bilanzgewinn	Gesamt
Stand 31.12.2017	300,0	445,2	10,6	755,8
Ausschüttung an Land Berlin			- 2,7	- 2,7
Thesaurierung Zweckrücklage		8,0	- 8,0	0,0
Jahresüberschuss 2018			18,3	18,3
Stand 31.12.2018	300,0	453,2	18,3	771,5

Die leichte Erhöhung der Zweckrücklage führte bei nahezu konstanten Risikoaktiva zu einer leichten Erhöhung der Gesamtkapitalquote in 2018. Diese reflektiert weiterhin die solide Kapitalausstattung der Bank, die für das Fördergeschäft angemessen ist.

Gesamtrisikobetrag und Kapitalquoten

in Mio. Euro / in %	31.12.2018	31.12.2017
Gesamtrisikobetrag (RWA)	5.279,3	5.280,4
Eigenmittel	976,1	972,2
Gesamtkapitalquote	18,5 %	18,4 %
Kernkapitalquote	18,1 %	17,9 %

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

Finanzlage

Die IBB konnte auch im Geschäftsjahr 2018 ihre Refinanzierungsziele bezüglich Volumen, Fälligkeit und Struktur durch diversifizierte Nutzung ihrer Refinanzierungsmöglichkeiten erreichen. Sowohl die Refinanzierungsgarantie des Landes Berlin als auch die Rolle des Landes Berlin als alleiniger Eigentümer der IBB waren unterstützende Faktoren dafür, dass die IBB jederzeit in der Lage war, sich zu einem angemessenen Preis mit ausreichend Liquidität am Geld- und Kapitalmarkt zu versorgen.

Im Detail hat sich die Struktur der Refinanzierungsseite gegenüber dem Vorjahr nur leicht verändert. Mit 4,3 Mrd. Euro (Vorjahr 3,7 Mrd. Euro) beträgt der Anteil der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten nun 24 % (Vorjahr 21 %). Der Anteil der verbrieften Verbindlichkeiten blieb bei nahezu konstantem Volumen von 6,0 Mrd. Euro bei 34 %.

Die von Kunden erhaltenen Refinanzierungsmittel, in denen hauptsächlich die vom Land Berlin zur Verfügung gestellten Mittel für die Wohnungsbauförderung enthalten sind, betragen 5,8 Mrd. Euro (Vorjahr 6,4 Mrd. Euro) bzw. 33 % (Vorjahr 36 %).

Zur Liquiditätsbeschaffung wurden im Berichtsjahr, außer den Aktivitäten auf dem Geldmarkt, Mittelaufnahmen durch die Emission von Kapitalmarktinstrumenten mit einem Volumen von 1,7 Mrd. Euro (Vorjahr 1,9 Mrd. Euro) durchgeführt.

Sowohl der Geschäftsverlauf als auch die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage der IBB waren im Geschäftsjahr 2018 zufriedenstellend.

Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach Beendigung des Geschäftsjahres eingetreten sind, liegen nicht vor.

Prognose-, Chancen- und Risikobericht

Prognose- und Chancenbericht

Der Bericht enthält prognostizierte Aussagen in Bezug auf die volkswirtschaftliche Entwicklung, den Geschäftsverlauf in der Immobilien- und Wirtschaftsförderung sowie die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der IBB. Die Aussagen beruhen auf Erwartungen und Annahmen, die auf den zum Erstellungszeitpunkt vorliegenden Informationen aufsetzen. Sie beinhalten neben Chancen auch Risiken und Unsicherheiten, die außerhalb des Einflussbereichs der Bank liegen. Dazu gehören insbesondere die konjunkturelle Entwicklung und die Lage der Finanzmärkte. Für die Nachfrage nach Förderkrediten spielen sowohl die Zinsentwicklung als auch die wirtschaftliche Lage eine wichtige Rolle.

Somit können die in der Zukunft tatsächlich eintretenden Ereignisse von den Aussagen, Erwartungen und Annahmen abweichen.

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Berliner Wirtschaft befindet sich seit fünf Jahren in einer Phase ungebrochenen Aufschwungs mit überdurchschnittlich hohen Wachstumsraten. Auch für das Jahr 2019 wird der Zuwachs des Bruttoinlandsprodukts (BIP) in Berlin mit knapp 2 % wohl wieder über dem Bundesschnitt liegen, für den 1,2 % angesetzt werden. Diese für die deutsche Hauptstadt positive Entwicklung kann über weite Strecken mit regionalspezifischen Fundamentaldaten erklärt werden. Jedoch ist die Berliner Wirtschaftsentwicklung nicht unabhängig von überregionalen Zusammenhängen. Der Berlin-Ausblick der IBB basiert daher auch auf Annahmen und Prognosen über die Weltwirtschaft, den Euro-Raum und die Kapitalmärkte, die wiederum stark von der Politik der Zentralbanken abhängen.

Große Teile der Weltwirtschaft verzeichnen geringere Wachstumsraten. Viele internationale und innenpolitische Krisen belasten den Wirtschaftsgang. Bei einem ungünstigen Verlauf dürften deren Effekte mittels Finanz- oder Gütermärkten weit über die eigenen Landesgrenzen hinaus reichen. Im Verbund mit handels- und währungspolitischen Scharmützeln tragen politische Risiken mittlerweile zu einem Klima der Verunsicherung bei. Die meisten Klimaindikatoren zeigen vor diesem Hintergrund zwar eine abwärts gerichtete Entwicklung, lassen ihrem Niveau nach auf eine Normalisierung in 2019 schließen.

Ein konjunktureller Abschwung ist für 2019 aber nicht zu erwarten. Niedrigere Ölnotierungen werden den Konsum im Euroraum wieder stützen. Zudem profitieren die Privathaushalte nach wie vor von der verbesserten europäischen Arbeitsmarktlage und etwas stärkeren Lohnzuwächsen.

Im Zollstreit zwischen den USA und China wurde zuletzt ein ruhigerer Ton angeschlagen. Da es beiden Parteien aber letztlich um Technologieführerschaft geht, wird die grundsätzliche Konfrontation nicht so schnell ausgeräumt. Anhaltender politischer Druck und Zollblockaden führen nach und nach zur Neuausrichtung internationaler Wertschöpfungsketten. In einer solchen Phase der Umorientierung leidet zuerst die Investitionstätigkeit, zu deren wichtigsten Voraussetzungen Stabilität und Planbarkeit gehören.

Angesichts vorerst stark ausgelasteter Kapazitäten in den USA und eines schon nahe an der Zielvorstellung der Federal Reserve Bank (Fed) befindlichen Preisauftriebs wäre aus fundamentaler Sicht eine weitere Straffung grundsätzlich begründet. Doch das Risiko eines Umschwungs ist nach dem Auslaufen der aus dem Staatshaushalt bezahlten Sonderkonjunktur sehr hoch. Die Fed dürfte deshalb einen vorsichtigen Kurs wählen und der weiteren Verflachung oder gar einer Inversion der amerikanischen Zinskurve entgegenwirken wollen. Die US-Notenbank wird ihren Ausblick aber zunehmend ergebnisoffener formulieren und voraussichtlich noch unterhalb der 3 %-Marke beenden.

Die Bewegung der europäischen Renditen ist eng an ihre US-amerikanischen Pendanten angelehnt. Allerdings liegt die Europäische Zentralbank (EZB) im Zinserhöhungszyklus weit hinter der Fed zurück, weshalb sich inzwischen ein enormer Renditeabstand aufgebaut hat. Die EZB stoppte ihr Ankaufprogramm zum Jahresende 2018 und wird eine Anhebung ihres Einlagensatzes voraussichtlich erst Anfang 2020 vornehmen. Das Näherrücken von EZB-Zinsentscheidungen dürfte vor allem die kurz- bis mittelfristigen Laufzeitebenen der Zinskurve anheben. Doch bleiben Bundesanleihen als sicherer Hafen gesucht, so dass es vorerst bei einem gemächlichen Zinsanstieg bleiben wird.

Allen geopolitischen Widrigkeiten zum Trotz wird das Berliner Wachstum 2019 erneut überdurchschnittlich hoch ausfallen und der Investitionsbank Berlin vielfältige Geschäftsmöglichkeiten eröffnen. Dafür sorgen vor allem die unternehmensnahen Dienstleistungen, die schon seit längerem Taktgeber der Berliner Wirtschaft sind. Dies trifft insbesondere auf die Digitalwirtschaft zu, die seit Jahren starke Wachstumsimpulse setzt. Allerdings dürfte der Höhepunkt des lang anhaltenden Wachstumszyklus in Berlin erreicht sein, so dass 2019 mit einer leichten Konjunkturabschwächung gerechnet werden muss.

Vor allem die Fachkräfteknappheit wird die Berliner Wirtschaft nach einer langen Expansionsphase zunehmend belasten. Dies wird im unternehmensnahen Dienstleistungsbereich deutlich, wo der Beschäftigungsaufwuchs im Vergleich zur Gesamtwirtschaft lange Zeit doppelt so hoch ausfiel und nun auf das Berliner Durchschnittsniveau zurückgefallen ist. Kapazitätsengpässe machen zudem der Bauwirtschaft zu schaffen, das zeigen die rekordhohen Auftragsbestände. Die Bauaktivität wird vor allem durch den Fachkräftemangel in vielen Bau- und Handwerksberufen, immer komplexere Bauvorschriften sowie steigende Baukosten gebremst. Für die Jahre 2018 und 2019 kann mit rund 17.000 bzw. 18.000 fertiggestellten Wohnungen gerechnet werden.

Entwicklung der Bank

Aufgrund dieser prognostizierten Entwicklungen wird die IBB auch in 2019 ihren Schwerpunkt in der Weiterentwicklung und dem Angebot effizienter Förderlösungen in den Bereichen Wirtschafts-, Infrastruktur- und Wohnraumförderung am Standort Berlin fortsetzen. Auf Basis der wirtschaftlichen Prognosen wird insgesamt erneut von einer moderat positiven Nachfrageentwicklung ausgegangen. Die bedarfsorientierte Ausweitung und Optimierung des Produktportfolios der Geschäftsfelder Immobilien- und Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung wird unverändert fortgeführt. Im Rahmen der Digitalisierung soll eine vereinfachte Darstellung der angebotenen Produkte den geänderten Bedürfnissen und Anforderungen der Kunden Rechnung tragen.

Im Geschäftsfeld **Immobilien- und Stadtentwicklung** werden im Geschäftsjahr 2019 gegenüber dem Vorjahr konstante Finanzierungszusagen erwartet.

Vornehmlich wird auch im kommenden Geschäftsjahr unverändert die Finanzierung des Wohnungsneubaus wegen der anhaltend hohen Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum ein Schwerpunkt der Geschäftsaktivitäten der IBB sein. Die Unterstützung der kommunalen Wohnungsunternehmen, Genossenschaften und privaten Investoren bei der Schaffung von preisgünstigen Mietwohnungen mit Mitteln aus dem Wohnungsneubaufonds steht dabei im Fokus.

Die Zusammenarbeit mit den Geschäftsbanken wird auch in 2019 weiter intensiviert, um die mittelbare Förderung von Investitionen in Wohnimmobilien durch die Vergabe von Konsortial- und Globaldarlehen weiter voranzutreiben. Auch soll das Fördergeschäft mit Eigenheimkunden durch Kooperationen mit Vertriebspartnern (u. a. über die Interhyp) sowie mit den Hausbanken weiter ausgebaut werden.

In der **Wirtschaftsförderung** bestehen vor dem Hintergrund der ungebrochenen dynamischen Entwicklung unverändert gute Bedingungen für mittelständische Unternehmen. Für 2019 erwartet die Bank daher im Rahmen ihrer Prognosen ein solides Neugeschäft und aufgrund des Ausbaus des Kommunkreditgeschäftes mit Gebietskörperschaften eine Steigerung gegenüber dem aktuellen Geschäftsjahr.

Den größten Anteil an Finanzierungszusagen werden dabei weiterhin Darlehen und Avale für Ersatz- und Erweiterungsinvestitionen Berliner Unternehmen in Zusammenarbeit mit den Berliner Geschäftsbanken haben. Das volumenstärkste Programm (IBB-Wachstumsprogramm) steht auch im kommenden Geschäftsjahr im Fokus der Aktivitäten.

Auch wird die IBB ihr Engagement in der Gründungs- und Mikrofinanzierung im Rahmen des KMU-Fonds III in 2019 weiter fortsetzen und ausbauen, um somit kleine sowie innovative Unternehmen für Gründungen zu unterstützen, bei denen trotz verbesserter Kreditbedingungen insbesondere aufgrund höherer geforderter Sicherheiten strukturelle Finanzierungsprobleme bestehen.

Neben den Darlehensprodukten wird das Zuschussvolumen eine stabile Entwicklung nehmen, wobei die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) auch weiterhin das wichtigste regionalpolitische Instrument Berlins zur Schaffung und Sicherung von Dauerarbeitsplätzen durch betriebliche Investitionen bleibt. Auch *Pro FIT* wird weiterhin das Ankerprodukt der Forschungs-, Entwicklungs- und Innovationsfinanzierung der IBB bleiben. Zuschüsse und Darlehen für Unternehmen und Forschungseinrichtungen werden nahezu gleichberechtigt vertreten sein. Beide Programme setzen in 2019 ihre ambitionierte Neugeschäftsplanung fort.

Trotz eines relativ stabilen konjunkturellen Umfelds erwartet die IBB im Jahr 2019 ein gegenüber 2018 leicht gesunkenes **wirtschaftliches Ergebnis**, besonders bedingt durch die Prognose eines niedrigeren **Zinsergebnisses**. Hierfür hauptverantwortlich sind das – ungeachtet der eingeleiteten Zinswende – nach wie vor historisch niedrige Zinsniveau, eine flache Zinsstrukturkurve sowie geringere Zinsmargen aufgrund des zunehmenden regionalen Wettbewerbs. Ebenso wirkt sich die unverändert hohe Belastung aus der Bewertung der Pensionsrückstellungen negativ auf den Zinsüberschuss aus.

Für 2019 wird ein leicht steigender **Verwaltungsaufwand** prognostiziert, der v. a. durch einen aufgrund von Tarifsteigerungen und steigenden Altersversorgungsaufwendungen leicht über dem Niveau des Geschäftsjahres 2018 liegenden Personalaufwand begründet wird. Sachaufwendungen sind zwar erneut durch erhöhte Aufwendungen für Digitalisierung und Prozessoptimierung des Fördergeschäfts geprägt, können aber durch die unverändert fortgeführte Kostendisziplin ausgeglichen werden. Die Planungunsicherheiten im Hinblick auf mögliche weitere Anforderungen aus dem bankaufsichtsrechtlichen Umfeld bleiben weiterhin bestehen.

Aufgrund der erwarteten Entwicklung sowohl in den operativen Erträgen als auch im Verwaltungsaufwand wird sich auch die betriebswirtschaftliche Zielgröße **Förder-Cost-Income-Ratio** nahezu auf dem Niveau des vergangenen Geschäftsjahrs bewegen. Die Bank erwartet für das Jahr 2019 erneut einen Wert um 65 %.

Die IBB geht davon aus, dass das **Risikovorsorge-/Bewertungsergebnis** 2019 erneut eher durch eine pauschale Vorsorgebildung als durch einzelne Kreditausfälle dominiert wird. Potenzielle Ratingverschlechterungen im Fördergeschäft könnten in Zukunft höhere pauschale Vorsorgereserven für Adressausfallrisiken verursachen. Die fortlaufende Dotierung der Vorsorgereserven wird zu einer weiteren Stärkung der Risikotragfähigkeit führen.

Für 2019 wird mit einem leichten Anstieg der Bilanzsumme gegenüber dem Jahr 2018 gerechnet.

Im Hinblick auf die **Refinanzierung** erwartet die IBB aufgrund ihres sehr guten Ratings, dass sie die notwendigen Refinanzierungsmittel unverändert problemlos am Kapitalmarkt aufnehmen kann.

Für 2019 erwarten wir ein weiteres Abschmelzen öffentlicher Besicherungen für Förderkredite und somit einen Anstieg der risikogewichteten Aktiva. Die **Gesamtkapitalquote** wird sich im kommenden Jahr leicht unter dem Niveau des Berichtsjahres bewegen.

Entgegen den geplanten Ergebnissen für das Geschäftsjahr 2019 könnten sich aufgrund veränderter wirtschaftlicher Rahmenbedingungen weitere **Chancen und Risiken** für die geschäftliche Entwicklung der IBB ergeben.

Eine weitere Zinssenkung würde das Zinsergebnis und die Förder-Cost-Income-Ratio kurzfristig tendenziell positiv beeinflussen. Ein Verlassen des Niedrigzinsumfelds, beispielsweise im Zuge eines starken Zinsanstiegs, würde hingegen sowohl das wirtschaftliche Ergebnis als auch die Förder-Cost-Income-Ratio kurzfristig negativ beeinflussen. Sollte die Finanzmarktkrise erneut aufflammen, könnte sich dies nach den Erfahrungen aus der letzten Finanzmarktkrise eher positiv sowohl auf die Neugeschäftsvolumina als auch auf die Margen auswirken.

Tendenziell würde ein verschlechtertes wirtschaftliches Umfeld zu einem Neugeschäftsvolumen unter Plan sowie zu höheren Wertberichtigungen führen.

Erneutes Chancenpotenzial sieht die IBB allerdings bei einer Verbesserung der Ratings ihrer Engagements, was zu einem insgesamt geringeren Ansatz von bonitätsabhängigen Portfoliowertberichtigungen führen könnte.

Abschließend erwartet der Vorstand für das Geschäftsjahr 2019 weiterhin einen soliden Geschäftsverlauf, geht jedoch davon aus, dass sich das wirtschaftliche Ergebnis geringfügig reduzieren wird. Eine stabile Vermögens- und Finanzlage wird weiterhin erwartet.

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 2018 jederzeit umfassend sichergestellt.

Die aufsichtsrechtlichen Solvabilitätsanforderungen hat die IBB im Berichtszeitraum eingehalten. Die Auslastung der Gesamtkapitalkennziffer gem. CRR betrug zwischen 18,4 % und 19,2 % und lag damit deutlich über dem geforderten Wert.

Die Auslastung des Risikolimits schwankte im Berichtsjahr zwischen 39,4 % und 44,3 %. Ursächlich für die Veränderungen in der Auslastung waren primär die im Abschnitt „Wertorientierte Risikotragfähigkeit“ dargestellten wesentlichen Änderungen im Risikomanagementsystem und Plananpassungen.

Jahresabschluss

Bilanz zum 31. Dezember 2018

Aktivseite in Tsd. Euro	31.12.2018	31.12.2017
1. Barreserve	363.105	35.307
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken	363.105	35.307
darunter: bei der Deutschen Bundesbank:	363.105	35.307
2. Forderungen an Kreditinstitute	2.000.266	2.070.266
a) täglich fällig	205.416	219.565
b) andere Forderungen	1.794.850	1.850.701
3. Forderungen an Kunden	10.874.135	10.944.818
darunter:		
durch Grundpfandrechte gesichert:	5.675.535	5.613.932
Kommunalkredite:	3.026.264	3.599.433
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	4.008.200	4.187.520
a) Geldmarktpapiere		
ab) von anderen Emittenten	54.914	25.001
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	15.017	25.001
b) Anleihen und Schuldverschreibungen		
ba) von öffentlichen Emittenten	980.357	1.165.965
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	980.357	1.165.965
bb) von anderen Emittenten	2.970.392	2.993.992
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	2.808.107	2.849.712
c) eigene Schuldverschreibungen	2.538	2.562
Nennbetrag	2.500	2.500
5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	3.093	3.303
6. Beteiligungen	452	452
7. Anteile an verbundenen Unternehmen	140.460	132.960
8. Treuhandvermögen	303.559	238.271
darunter: Treuhandkredite	303.559	238.271
9. Immaterielle Anlagewerte	628	596
b) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	628	596
10. Sachanlagen	22.580	22.797
11. Sonstige Vermögensgegenstände	1.912	2.041
12. Rechnungsabgrenzungsposten	24.494	33.288
Summe der Aktiva	17.742.884	17.671.619

Passivseite in Tsd. Euro		31.12.2018	31.12.2017
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		4.258.237	3.706.650
a) täglich fällig	163.073		178.403
b) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	4.095.164		3.528.247
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		5.794.909	6.381.885
b) andere Verbindlichkeiten			
ba) täglich fällig	719.568		716.186
bb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	5.075.341		5.665.699
3. Verbriefte Verbindlichkeiten		5.965.242	6.064.760
a) begebene Schuldverschreibungen	5.965.242		6.064.760
4. Treuhandverbindlichkeiten		303.559	238.271
darunter: Treuhandkredite	303.559		238.271
5. Sonstige Verbindlichkeiten		161.227	6.309
6. Rechnungsabgrenzungsposten		75.215	87.500
7. Rückstellungen		163.109	181.093
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	137.306		122.176
c) andere Rückstellungen	25.803		58.917
8. Fonds für allgemeine Bankrisiken		249.859	249.311
9. Eigenkapital		771.527	755.840
a) Eingefordertes Kapital			
Gezeichnetes Kapital	300.000		300.000
c) Gewinnrücklagen			
cd) andere Gewinnrücklagen (Zweckrücklage)	453.184		445.212
d) Bilanzgewinn	18.343		10.628
Summe der Passiva		17.742.884	17.671.619
Posten unter dem Bilanzstrich			
1. Eventualverbindlichkeiten		158.060	158.147
b) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträ-		158.060	158.147
2. Andere Verpflichtungen		768.475	804.814
c) Unwiderrufliche Kreditzusagen		768.475	804.814

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2018 bis 31.12.2018

in Tsd. Euro		Vorjahr
1. Zinserträge aus		
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	213.520	234.656
darunter: verrechnete Aufwendungen aus Negativ-Zinsen	5.077	2.160
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	46.503	57.034
	260.023	291.690
2. Zinsaufwendungen	161.520	159.081
darunter: verrechnete Erträge aus Negativ-Zinsen	11.718	11.207
	161.520	159.081
	98.503	132.609
3. Laufende Erträge aus		
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	0	0
b) Beteiligungen	2	2
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen	0	0
	2	2
4. Provisionserträge	3.242	3.508
5. Provisionsaufwendungen	891	817
	2.351	2.691
6. Sonstige betriebliche Erträge	44.813	7.073
7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		
a) Personalaufwand		
aa) Löhne und Gehälter	40.568	40.278
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	11.180	9.178
darunter: für Altersversorgung	4.129	2.136
	51.748	49.456
b) andere Verwaltungsaufwendungen	25.637	24.778
	77.385	74.234
8. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	1.673	4.204

in Tsd. Euro		Vorjahr
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	13.435	17.211
10. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft		
	34.648	35.420
darunter: Auflösung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken	19.452	0
darunter: Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken	20.000	0
	34.648	35.420
11. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren		
	47	568
	47	568
12. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	18.479	10.738
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	90	93
14. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 11 ausgewiesen	46	17
	136	110
15. Jahresüberschuss	18.343	10.628
16. Gewinnvortrag/Verlustvortrag aus dem Vorjahr	0	0
17. Bilanzgewinn	18.343	10.628

Anhang

Allgemeine Angaben

Die Investitionsbank Berlin (IBB) hat ihren Sitz in Berlin und ist im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg (Berlin) unter der Nummer HRA 35566 B eingetragen.

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 § 4 Abs. 2 des Gesetzes über die Errichtung der Investitionsbank Berlin als rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts (Investitionsbankgesetz – IBBG) vom 25. Mai 2004 in der Fassung vom 24. November 2015 haftet das Land Berlin für die von der IBB aufgenommenen Darlehen, Schuldverschreibungen, Termingeschäfte, Optionen und Swaps sowie andere Kredite an die IBB.

Grundlagen der Rechnungslegung

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 wurde 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 wird das Formblatt 3 (Staffelform) 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.

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 saldiert je Vertrag unter den Positionen Forderungen an Kreditinstitute oder Kunden bzw. 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.

Negative Zinsen aus Forderungen bzw. aus Verbindlichkeiten werden ertragsmindernd bzw. aufwandsmindernd im Zinsertrag bzw. Zinsaufwand berücksichtigt.

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 Forderungsgeschäft gebildet.

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

Für latente Risiken im Forderungsbestand werden Pauschalwertberichtigungen 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 Finanzanlagen des Anlagevermögens von dem Wahlrecht nach § 340e Abs. 1 i. V. m. § 253 Abs. 3 Satz 4 HGB (Bewertung nach dem gemilderten Niederstwertprinzip) durchgängig Gebrauch gemacht. Bei voraussichtlich dauernder Wertminderung werden Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert vorgenommen.

Die Finanzanlagen der Liquiditätsreserve werden nach dem strengen Niederstwertprinzip bewertet.

Bewertungseinheiten gemäß § 254 HGB wurden ausschließlich zur Absicherung von Zinsänderungsrisiken in Form von Mikro-Hedges-Beziehungen gebildet. Bei den Grundgeschäften handelt es sich um festverzinsliche Wertpapiere des Anlage- und Liquiditätsbestandes, die in der Bilanzposition Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere ausgewiesen werden. Als Sicherungsinstrumente werden ausschließlich Plain Vanilla Zinsswaps verwendet. In allen Fällen steht bei identischen Nominalbeträgen bis zur Endfälligkeit der jeweiligen Grund- und Sicherungsgeschäfte dem Festzins des jeweiligen Grundgeschäftes ein Festzins des zugehörigen Sicherungsgeschäftes gegenüber. Da bei sämtlichen Bewertungseinheiten alle wertbestimmenden Faktoren grundsätzlich übereinstimmen, erfolgt die Beurteilung der Wirksamkeit mittels der Critical-Term-Match-Methode.

Zur Bilanzierung des wirksamen Teils der gebildeten Bewertungseinheiten wird die Einfrierungsmethode angewendet.

Zur Ermittlung des nicht abgesicherten Risikos wird die vollständige Zeitwertänderung des Grundgeschäfts der vollständigen Zeitwertänderung des Sicherungsinstruments gegenübergestellt. Der negative Nettowert wird imparitätisch bei der Bewertung des Grundgeschäfts berücksichtigt. Ein positiver Nettowert bleibt unberücksichtigt.

Bei Grundgeschäften, die dem Anlagebestand zugeordnet sind, werden außerplanmäßige Abschreibungen nur bei voraussichtlich dauernder Wertminderung aufgrund von Veränderungen der nicht abgesicherten Risiken vorgenommen.

Darüber hinaus werden alle Grundgeschäfte und Sicherungsinstrumente von Bewertungseinheiten in die verlustfreie Bewertung des Bankbuches unter Anwendung der Stellungnahme IDW RS BFA 3 einbezogen.

Die Stellungnahme IDW RS BFA 3 wurde im Rahmen der Bilanzierung und Bewertung zum 31. Dezember 2018 in vollem Umfang beachtet. Zur Ermittlung einer eventuell erforderlichen Drohverlustrückstellung wird die barwertige Betrachtungsweise angewendet. Als Berechnungsgrundlage dient die wertorientierte Risikotragfähigkeit des Bankbuchs. 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 2018 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. Die Werte sind gegenüber dem Vorjahr unverändert geblieben. Der für die Bewertung verwendete Rechnungszins beträgt 3,21 % (Vorjahr: 3,68 %). 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 Erfüllungsbetrages 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.

Die IBB schließt Geschäfte ausschließlich in Euro ab.

Alle Beträge werden, sofern nicht anders gekennzeichnet, in Millionen Euro (Mio. Euro), gerundet auf eine Nachkommastelle, angegeben. Aufgrund von Rundungen können bei den dargestellten Werten geringfügige Abweichungen bei der Addition auftreten.

Anteilsbesitz der Investitionsbank Berlin gemäß § 285 Nr. 11 HGB

Name/Sitz des Unternehmens	Anteil am Kapital in %	Eigenkapital in Tsd. Euro	Ergebnis in Tsd. Euro
Verbundene Unternehmen			
VC Fonds Berlin GmbH, Berlin ³	100,00	6.049,7	1.443,6
VC Fonds Kreativwirtschaft Berlin GmbH, Berlin ³	100,00	31.390,4	– 748,0
VC Fonds Technologie Berlin GmbH, Berlin ³	100,00	60.540,2	– 5.513,9
IBB Beteiligungsgesellschaft mbH, Berlin ²	100,00	148.730,2	609,8
IBB Business Team GmbH, Berlin ^{1,2}	100,00	200,0	0,0
BTGI Berliner Trägergesellschaft für Gewerbe-Infrastrukturmaßnahmen mbH, Berlin ^{1,3}	100,00	71,0	10,3
Immobilien-gesellschaft Spreestadt-Wegelystraße mbH, Berlin ^{1,3}	100,00	– 4.726,6	1.006,3
ipal Gesellschaft für Patentverwertung Berlin mbH, Berlin ^{1,2}	100,00	– 10.907,3	– 380,0
Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht			
Medienboard Berlin-Brandenburg GmbH, Potsdam ^{1,2}	50,00	418,8	0,0
Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie GmbH, Berlin ^{1,2}	31,51	1.714,6	– 73,0
BerlinOnline Stadtportal GmbH & Co. KG, Berlin ^{1,2}	25,20	966,0	563,6
BerlinOnline Stadtportalbeteiligungsgesellschaft mbH, Berlin ^{1,2}	25,20	39,6	1,7
Berlin Tourismus & Kongress GmbH, Berlin ^{1,2}	25,00	817,0	4,1
Peppermint CBF 1 GmbH & Co. KG, Berlin ^{2,4}	19,92	15.367,8	– 1.034,7

¹ Jahresabschluss 2017

² unmittelbarer Anteilsbesitz der IBB

³ mittelbarer Anteilsbesitz

⁴ Bilanzierung als Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere

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.

Bezüge des Vorstands und des Verwaltungsrats sowie diesem Personenkreis gewährte Kredite

Dem Vorstand wurden im Geschäftsjahr 2018 folgende Bezüge gewährt:

	2018			2017
in Tsd. Euro	Gesamtvergütung	davon fixe Vergütung	davon variable Vergütung	Gesamtvergütung
Dr. Jürgen Allerkamp				
Gehalt	415,0	415,0	0,0	408,0
Erfolgsvergütung	100,0	0,0	100,0	100,0
Ausgleich Dienstwagen	9,9	9,9	0,0	9,9
	524,9	424,9	100,0	517,9
Sonja Kardorf (bis 31. August 2018)				
Gehalt	208,3	208,3	0,0	310,3
Erfolgsvergütung	80,0	0,0	80,0	80,0
Ausgleich Dienstwagen	6,4	6,4	0,0	9,6
Sonstige Sachbezüge	0,3	0,0	0,3	0,2
	295,0	214,7	80,3	400,1
Dr. Stephan Brandt (ab 1. September 2018)				
Gehalt	112,0	112,0	0,0	0,0
Versicherungsentgelte	1,2	1,2	0,0	0,0
	113,2	113,2	0,0	0,0
	933,1	752,8	180,3	918,1

Mit den Vorständen wurde eine Gesamtvergütung vereinbart, die sich aus einem festen Jahresgehalt zuzüglich einer variablen Erfolgsvergütung auf Basis einer jährlich abzuschließenden Zielvereinbarung zusammensetzt. Der variable Anteil unterliegt somit einer vertraglich fixierten Obergrenze. Die Zielvereinbarung ist nach unterschiedlichen Kriterien gewichtet. Die zu erreichenden Ziele leiten sich aus den strategischen Zielen der Bank ab und berücksichtigen neben der wirtschaftlichen Ertragskraft und Effizienzsteigerungen auch individuelle Ziele mit Blick auf die Gesamtpformance der IBB. Aus der Gesamtzielerreichung wird die Zahlung der variablen Erfolgsvergütung ermittelt. Bei einer Zielerreichung von 100 % oder höher entspricht die variable Erfolgsvergütung dem maximal im Dienstvertrag angesetzten Betrag der variablen Erfolgsvergütung. Bei Zielunterschreitungen ist die variable Erfolgsvergütung entsprechend einer im Rahmen der Zielvereinbarung festgelegten Staffelung anteilig festzusetzen. Am 1. September 2018 trat Dr. Stephan Brandt die Nachfolge der zum 31. August 2018 ausgeschiedenen Sonja Kardorf als Mitglied des Vorstands an. Für die verbliebenen vier Monate des Jahres hatte er eine feste Grundvergütung ohne variablen Vergütungsanteil.

Die Bezüge und Rückstellungen für Pensionen für frühere Vorstandsmitglieder und ihre Hinterbliebenen betragen im Geschäftsjahr 2018:

in Tsd. Euro	2018	2017
Gesamtbezüge früherer Vorstandsmitglieder und ihrer Hinterbliebenen	492,8	478,8
Rückstellungen für Pensionen früherer Vorstandsmitglieder und ihrer Hinterbliebenen	6.900,7	6.577,6

Mitgliedern des Verwaltungsrats wurden folgende Aufwandsentschädigungen gezahlt:

in Tsd. Euro	2018	2017
Ramona Pop	12,0	11,0
Katrin Lompscher	7,5	6,9
Dr. Matthias Kollatz	8,0	7,3
Michaela Maria Eder von Grafenstein	8,0	8,0
Maren Kern	6,0	6,0
Dr. Iris Reinelt	8,5	3,2
Nadja Bernstein	8,0	8,0
Michael Bomke	8,0	8,5
Tom Schuster	6,0	6,0
Andreas Geisel	0,0	1,3
Dr. Margaretha Sudhof	0,0	1,3
	72,0	67,5

Mitgliedern des Vorstands und Verwaltungsrats wurden wie im Vorjahr keine Vorschüsse und Kredite gewährt.

Berliner Corporate Governance Kodex

Nach § 4 Abs. 3 der Satzung der Investitionsbank Berlin vom 21. August 2018 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), welche Bestandteil der „Hinweise für Beteiligungen des Landes Berlin an Unternehmen“ sind, wurden am 15. Dezember 2015 vom Senat von Berlin beschlossen. Die Entsprechenserklärung ist auf der Internetseite der Investitionsbank Berlin 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 i. V. m. § 6a Absatz 1 Satz 1 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

Dr. Stephan Brandt
(ab 1. September 2018)
Mitglied des Vorstands

Sonja Kardorf
(bis 31. August 2018)
Mitglied des Vorstands

Verwaltungsrat

Ramona Pop
(Vorsitzende)
Senatorin für Wirtschaft, Energie
und Betriebe des Landes Berlin

Katrin Lompscher
(stellvertretende Vorsitzende)
Senatorin für Stadtentwicklung
und Wohnen des Landes Berlin

Dr. Matthias Kollatz
(bis 31. Juli 2018:
Dr. Matthias Kollatz-Ahnen)
Senator für Finanzen des Landes Berlin

Michaela Maria Eder von Grafenstein
Sprecherin der Geschäftsführung
der Aquila Capital Investment GmbH

Maren Kern
Mitglied des Vorstands des BBU
Verbands Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Dr. Iris Reinelt
Mitglied des Vorstands der L-Bank

Nadja Bernstein
Mitglied des Personalrats
der Investitionsbank Berlin

Michael Bomke
Vorsitzender des Personalrats
der Investitionsbank Berlin

Tom Schuster
stellvertretender Vorsitzender
des Personalrats
der Investitionsbank Berlin

Corporate-Governance-Bericht

[gemäß Hinweise für Beteiligungen des Landes Berlin an Unternehmen in der Fassung vom 15. Dezember 2015]

Der Verwaltungsrat und der Vorstand der IBB wenden den Berliner Corporate Governance Kodex (BCGK) in der jeweiligen von der Senatsverwaltung für Finanzen des Landes Berlin herausgegebenen Fassung an und erachten die Maßgaben und Empfehlungen des Kodex als wertvoll für eine transparente und gewissenhafte Unternehmensführung. Sie erklären, dass den Regeln des Kodex im Berichtsjahr im Wesentlichen entsprochen wurde. Die Abweichungen von Empfehlungen werden in der Entsprechenserklärung offengelegt.

I. Zusammenwirken zwischen Verwaltungsrat und Vorstand

Vorstand und Verwaltungsrat haben eng und vertrauensvoll zum Wohle der IBB zusammengearbeitet. Hierzu hat der Vorstand den Verwaltungsrat zeitnah und umfassend über wichtige Angelegenheiten der IBB informiert. Das Zielbild des Landes für die IBB hat dem Vorstand als Handlungsleitlinie und dem Verwaltungsrat, in dem auch der Gesellschafter vertreten ist, als Kontrollmaßstab gedient.

Vorstand und Verwaltungsrat sind ihren Pflichten unter Beachtung einer ordnungsgemäßen Unternehmensführung nachgekommen. Dabei haben sie die Sorgfaltspflichten eines ordentlichen und gewissenhaften Vorstands beziehungsweise Verwaltungsrats gewahrt. Neben den Regelungen in der Satzung lag eine durch den Verwaltungsrat beschlossene Geschäftsordnung für den Vorstand vor.

Der Vorstand hat die strategische Ausrichtung der IBB in der Geschäfts-, Risiko-, IT- und Vergütungsstrategie verankert und mit dem Verwaltungsrat, auch im Rahmen einer Strategieklausur, erörtert sowie regelmäßig über den Umsetzungsstand berichtet. Planabweichungen wurden plausibel und nachvollziehbar dargestellt sowie erforderliche Maßnahmen abgeleitet.

Der Vorstand hat den Verwaltungsrat zeitnah und umfassend über alle für die Bank relevanten Fragen der Strategie, der Planung, der Geschäftsentwicklung, der Risikolage, des Risikomanagements und der Compliance in schriftlicher Form unter Hinzufügung der erforderlichen Dokumente unterrichtet. Des Weiteren liegt zur Förderung und Integration einer angemessenen Risikokultur innerhalb der IBB-Gruppe der Verhaltenskodex der IBB, der auf die hohe Bedeutung eines regelkonformen Verhaltens und auf eine angemessene Risikokultur für alle Beschäftigten und Organe der IBB hinweist, vor. 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 unter Beteiligung des Vorstands abgehalten, mit Ausnahme der Sitzungen, bei denen über seine Vergütung beraten wurde. Soweit Personen, die nicht Mitglied des Verwaltungsrats sind, an dessen Sitzungen teilgenommen haben, wurden sie auf ihre Verschwiegenheit verpflichtet.

II. Vorstand

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

Nach der Niederlegung des Vorstandsmandats durch Frau Sonja Kardorf zum 31.08.2018 wurde Herr Dr. Stephan Brandt mit Wirkung zum 01. September 2018 zum Vorstand bestellt. Die Bestellung erfolgte vorsorglich für einen Zeitraum von zwei Jahren, um in der Zwischenzeit die Stellenbesetzung zur Nachfolge des Vorstandsmitglieds Marktfolge durch den Verwaltungsrat sachgerecht vornehmen zu können. Frau Angeliki Krisilion wurde durch den Verwaltungsrat in der Nachfolge von Herrn Dr. Brandt zum Vorstandsmitglied bestellt und wird voraussichtlich ab 01.07.2019 ihr Vorstandsmandat aufnehmen. Es ist ein Vorsitzender des Vorstands bestimmt, die Zusammenarbeit des Vorstands, seine Ressortverteilung sowie das Verfahren zur Beschlussfassung des Gremiums sind in der Geschäftsordnung für den Vorstand und dem Organigramm geregelt.

Die IBB verfügt über ein den Anforderungen der MaRisk entsprechendes wirksames Risikomanagement und Risikocontrolling. Ebenso wurden und werden die Vorschriften des Landesgleichstellungsgesetzes Berlin, des Partizipations- und Integrationsgesetzes Berlin sowie des Landesgleichberechtigungsgesetzes beachtet. In der IBB ist eine Frauen- und Schwerbehindertenvertretung etabliert. Die Vergütung der Beschäftigten richtet sich nach dem aktuellen Tarifvertrag für das private Bankgewerbe und die öffentlichen Banken.

Die Vergütung des Vorstandes erfolgt grundsätzlich auf Basis eines Jahresgehalts und einer variablen Erfolgsvergütung, die betragsmäßige Höchstgrenzen aufweist. Dabei werden Vergütungen an den Vorstand für Mehrarbeit, entgangenen Urlaub und Weihnachtsgeld nicht entrichtet. Auf die Einhaltung eines Abfindungs-Caps wird geachtet.

Der Vergütungskontrollausschuss hat das Vergütungssystem sowie die Gesamtvergütung für den Vorstand erörtert und dem Verwaltungsrat zur Beschlussfassung vorgelegt. Die IBB verfügt über eine gruppenweite Vergütungsstrategie, die auf die in der Geschäfts- und Risikostrategie niedergelegten Ziele ausgerichtet ist. Unter der Prämisse, dass die IBB weiterhin kein bedeutendes Institut im Sinne der InstitutsVergV ist, hat sie die Regelungen der InstitutsVergV per 31.12.2018 umgesetzt und entspricht deren Anforderungen.

III. Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat hat seine Aufgaben nach der Satzung, den Geschäftsordnungen für den Vorstand sowie für den Verwaltungsrat und seine Ausschüsse wahrgenommen.

Der Verwaltungsrat wurde über wichtige Angelegenheiten vom Vorstand informiert, in Entscheidungen von grundlegender Bedeutung einbezogen und sah keinen die Satzung oder die Geschäftsordnung ergänzenden Regelungsbedarf. Daher hat er keine weiteren Geschäfte an seine Zustimmung gebunden. Neben den ordentlichen Sitzungen des Verwaltungsrats und seiner Ausschüsse hat eine außerordentliche Sitzung des Nominierungsausschusses stattgefunden. Sitzungsfrequenzen und Zeitbudgets entsprachen den Erfordernissen der Bank.

Zur Beratung und Unterstützung des Verwaltungsrats sowie zur Steigerung seiner Effizienz hat die IBB einen Risiko- und Prüfungs- (Vorsitzende: Frau Dr. Reinelt), Nominierungs- (Vorsitzende: Frau Senatorin Pop) sowie einen Vergütungskontrollausschuss (Vorsitzende: Frau Senatorin Pop) eingerichtet. Der Verwaltungsrat trifft seine Entscheidungen im Plenum, ggf. nach Vorbefassung in seinen Ausschüssen.

Den Ausschüssen wurden durch Geschäftsordnung im Einklang mit § 25d KWG entsprechende Entscheidungskompetenzen übertragen. Der Risiko- und Prüfungsausschuss befasst sich u. a. mit der Überwachung des Rechnungslegungsprozesses, der Wirksamkeit des internen Kontrollsystems, des Risikomanagementsystems und des inneren Revisionssystems, der Abschlussprüfung sowie der Compliance. Er verfügt über den benötigten Sachverstand insbesondere auf den Gebieten der Rechnungslegung sowie der Abschlussprüfung zur Erledigung der Ausschussarbeiten. Der Nominierungsausschuss beschließt im Rahmen der Zuständigkeit des Verwaltungsrats über die inhaltliche Ausgestaltung der Anstellungsverträge von Vorstandsmitgliedern.

Dem Nominierungsausschuss obliegt die Vorbereitung von Entscheidungen des Verwaltungsrats über die Bestellung und Abberufung von Mitgliedern des Vorstands. Eine Altershöchstgrenze für Vorstände ist in der Satzung festgelegt. Bei Erstbestellung wurde die maximale Vertragslaufzeit von fünf Jahren nicht überschritten. Der Verwaltungsrat hat die Zielvereinbarungen sowie die vorgesehene Gehaltsstruktur von Fixum und variablen Bestandteilen für den Vorstand beschlossen.

Zwischen der Verwaltungsratsvorsitzenden und dem Vorstand hat ein regelmäßiger Kontakt stattgefunden, in dem Fragen der Strategie, der Planung, der Geschäftsentwicklung, der Risikolage, des Risikomanagements und der Compliance auch außerhalb der Verwaltungsratssitzungen beraten wurden. Der Vorstand hat die Vorsitzenden des Verwaltungsrats und des Risiko- und Prüfungsausschusses über besondere Ereignisse unterrichtet. Das Plenum des Verwaltungsrats wurde von den Vorsitzenden der Ausschüsse regelmäßig über Inhalte und Ergebnisse der Ausschussberatungen informiert.

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

Die Mitglieder des Verwaltungsrats haben die für ihre Aufgaben erforderlichen Aus- und Fortbildungsmaßnahmen eigenverantwortlich wahrgenommen. Unter anderem nahmen sie an einer von der IBB organisierten Weiterbildung zu bankspezifischen und aufsichtsrechtlichen Themen teil.

Die Vergütung der Mitglieder wurde auf Basis eines Senatsbeschlusses geregelt. Sonderleistungen wurden nicht gezahlt.

Der Verwaltungsrat hat sich auch im Geschäftsjahr 2018 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 Risiko- und Prüfungsausschusses zu einem Sachverhalt einen Interessenkonflikt offengelegt. Das Mitglied hat an keiner Beschlussfassung teilgenommen. Interessenkonflikte im Übrigen haben nicht bestanden.

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

Für die durch den Vorstandsvorsitzenden wahrgenommenen Nebentätigkeiten wurde vorab die Zustimmung des Verwaltungsrats eingeholt. Mitgliedern des Vorstandes 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.

Die Mitglieder des Vorstands sowie des Verwaltungsrats haben die Einwilligung zur Offenlegung der Bezüge abgegeben. Diese werden im Anhang zum Jahresabschluss sowie im Geschäftsbericht individualisiert unter Angabe der Bestandteile angegeben. Die Vorschriften gemäß § 285 Satz 1 Nr. 9 Buchstabe a Satz 5 bis 9 des Handelsgesetzbuches finden bei der Aufstellung und Prüfung des Jahresabschlusses Anwendung.

Für den Vorstand ist im September 2018 für die Laufzeit von einem Jahr eine D&O-Versicherung mit einem Selbstbehalt von 18 Monatsfixbezügen und für den Verwaltungsrat ohne Selbstbehalt prolongiert worden.

Unternehmensinformationen werden auch über das Internet veröffentlicht.

Die IBB misst der Nachhaltigkeit unternehmerischen Handelns und dessen Wertschöpfung eine hohe Bedeutung bei. Mit Blick auf eine transparente nachhaltige Ausrichtung hat sie eine Bestandsaufnahme all dessen, was sie zum Teil schon seit Jahren praktiziert und umsetzt, vorgenommen und im Nachhaltigkeitsbericht der IBB veröffentlicht.

VI. Rechnungslegung

Der Jahresabschluss wurde unter Benennung der Beteiligungsunternehmen der IBB entsprechend den anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen ordnungsgemäß aufgestellt. Zwischenberichte wurden vom Verwaltungsrat mit dem Vorstand regelmäßig erörtert.

VII. Abschlussprüfung

Der Rechnungshof von Berlin 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 der 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.

Organigramm

Vorsitzender des Vorstands

Dr. Jürgen Allerkamp

Mitglied des Vorstands

Dr. Stephan Brandt

Generalbevollmächtigte

Angeliki Krisilion

Generalbevollmächtigter

Dr. Matthias von Bismarck-Osten

Generalbevollmächtigter

Jürgen Lampe

BB Bankbetrieb

Ben Kühl

VS Vorstandsstab & Volkswirtschaft

Isabelle Ziesche

BI Betreuung Immobilienförderung

Patricia Genth

IT Informationstechnologie

Klaus Fiedel

Chief Digital Officer (CDO)

Eike Schmaida

FC Finanzen und Controlling

N. N.

KB Kreditbetreuung

Angeliki Krisilion (kommissarisch)

BM Beteiligungsmanagement

Torsten Harr

RE Recht

Torsten Tomaschek

RB Risikobetreuung

Mike Schaub

IS Immobilien- und Stadtentwicklung

Andreas Tied

UC Unternehmenscompliance

Claudia Ansorena

PE Personal

Ilona Schlawe

RV Revision

Dr. Stefan Elsholz

SP Strategie und Produkte

Irene Schucht

TR Treasury

Michael Wolters

UK Unternehmenskommunikation

Jens Holtkamp

WF Wirtschaftsförderung

Stephan Hoffmann

Stand: 1. Januar 2019

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 2b
10245 Berlin
www.heimrich-hannot.de

Bildnachweis

Adobe Stock/Friedberg (Titel)
Die Hoffotografen GmbH (Seite 6)
Adobe Stock/ALDECAstudio (Seite 9)
Adobe Stock/Tiberius Gracchus (Seite 21)

Investitionsbank Berlin
Bundesallee 210
10719 Berlin

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

www.ibb.de

