

# IFB HAMBURG JAHRESBERICHT 2018

WIR FÖRDERN  
HAMBURGS ZUKUNFT

**IFB**  
**HAMBURG** | Hamburgische  
Investitions- und  
Förderbank

# AUF EINEN BLICK IFB HAMBURG

Die Hamburgische Investitions- und Förderbank (IFB Hamburg) wurde 1953 als Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt gegründet und zum 1. August 2013 im Rahmen einer Aufgabenerweiterung umbenannt. Sie besitzt eine Bankerlaubnis der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin). Als rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts ist sie vollständig im Besitz der Freien und Hansestadt Hamburg.

Die IFB Hamburg ist das zentrale Förderinstitut der Freien und Hansestadt Hamburg. Ihre Schwerpunkte liegen in der Wohnraum- und Stadtentwicklungsförderung sowie der Förderung von Wirtschaft, Innovation und Umwelt. Sie fördert im staatlichen Auftrag Investitionsvorhaben in Hamburg durch die Gewährung von Darlehen, Zuschüssen und Beteiligungen sowie die Übernahme von Sicherheitsleistungen.

Die IFB Hamburg gehört der Entschädigungseinrichtung und dem Einlagensicherungsfonds des Bundesverbandes Öffentlicher Banken Deutschlands an.

	2017 Mio. €	2018 Mio. €
<b>Bilanzsumme</b>	<b>5.144,2</b>	<b>5.363,0</b>
<b>Bewilligungsvolumen</b>		
· Darlehen	710,8	474,8
· Zuschüsse	186,1	263,7
<b>Forderungen an</b>		
· Kunden	4.538,3	4.844,1
· Kreditinstitute	172,0	207,0
<b>Treuhandvermögen</b>	<b>29,4</b>	<b>16,9</b>
<b>Verbindlichkeiten gegenüber</b>		
· Kreditinstituten	2.798,4	2.759,7
· Kunden	271,1	273,8
<b>Eigenmittel gem. KWG/CRR</b>	<b>815,9</b>	<b>816,5</b>
<b>Eigenkapitalquote (CRR)</b>	<b>24,21 %</b>	<b>23,54 %</b>
<b>Mitarbeiter (Stand am 31.12.)</b>	<b>250</b>	<b>259</b>

# IFB HAMBURG JAHRESBERICHT 2018

Grußwort der Verwaltungsratsvorsitzenden .....5  
 Vorwort des Vorstands.....7  
 Übersicht Förderangebote .....8

## FÖRDERBEREICHE

Wirtschaft.....10  
 Innovation.....14  
 Umwelt & Energie.....18  
 Wohnraum.....22

## JAHRESABSCHLUSS

Lagebericht.....32  
 Jahresabschluss.....64  
 Bestätigungsvermerk.....90

## WEITERE INFORMATIONEN

Entlastungserklärung des Verwaltungsrates.....97  
 Organe und Gremien.....98  
 Impressum.....102  
 Anfahrt.....103

„Die **IFB HAMBURG** hat mit ihrer Arbeit und ihren **effizienten Strukturen** die **FÖRDERLANDSCHAFT** für Hamburg **transparenter** gemacht und zugleich **FÖRDERPROGRAMME** mit **großem Erfolg** umgesetzt.“

DR. DOROTHEE STAPELFELDT  
Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen



Sehr geehrte Damen und Herren,  
liebe Leserinnen und Leser,

kaum ein anderes Thema bewegt die Bürgerinnen und Bürger so sehr wie das Wohnen und die Frage, ob die Menschen auch in Zukunft in unseren Städten weiterhin bezahlbar wohnen können. Das ist die soziale Frage unserer Zeit. Der Wohnungsmarkt in Hamburg ist nach wie vor angespannt, und das beste Rezept, um für mehr bezahlbare Wohnungen zu sorgen, ist der Neubau. Es geht um bezahlbare Wohnungen, auch für kleinere und mittlere Einkommen. Kein anderes Bundesland investiert mehr Geld pro Kopf in den Bau von Sozialwohnungen als Hamburg. Indem wir Wohnraum mit bezahlbaren Mieten schaffen, und das auch in nachgefragten innerstädtischen Lagen, tragen wir zur Entspannung des Wohnungsmarktes bei. Wir wollen in unserer Stadt sozial gemischte Quartiere. Denn Hamburg muss auch in Zukunft eine Stadt für alle bleiben.

Für die Umsetzung dieser Politik steht die Hamburgische Investitions- und Förderbank mit ihren breit gefächerten Förderprogrammen, mit ihren Zuschüssen,

Darlehen und Bürgschaften – auch mit Angeboten zur Modernisierung von Wohnraum. Senat und Bürgerschaft haben die IFB Hamburg 2013 als zentrale Anlaufstelle für alle Förderfragen in der Stadt errichtet. Und das nicht nur für den Wohnungsbau, sondern auch für die Themen Umwelt und Energie, für Investitionen in ressourcenschonende Technologien, für die Unterstützung der Wirtschaft und für Innovationen. 2018 haben die zuständigen Behörden die Förderbank evaluiert. Das Ergebnis dieser Evaluierung ist sehr gut: Die IFB Hamburg hat mit ihrer Arbeit und ihren effizienten Strukturen die Förderlandschaft für Hamburg transparenter gemacht und zugleich Förderprogramme mit großem Erfolg umgesetzt.

Mit der Software-Plattform CellmatiQ förderte die IFB Hamburg im vergangenen Jahr bereits das einhundertste Startup. Die Neugründungen mit ihren innovativen Produkten und Dienstleistungen haben für die wirtschaftliche Entwicklung Hamburgs eine große Bedeutung. Für nahezu jede Phase der Unternehmensentwicklung hat die IFB Hamburg das passende Förderinstrument entwickelt. Mit ihren zielgerichteten Angeboten und umfassender Beratung ist sie eine feste Größe in der Hansestadt!

Von dieser Vielfalt des Leistungsspektrums und dem positiven Wirken zeugt dieser Jahresbericht. Ich wünsche Ihnen eine informative Lektüre!

Dr. Dorothee Stapelfeldt  
Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen der Freien und Hansestadt Hamburg, Vorsitzende des Verwaltungsrats der Hamburgischen Investitions- und Förderbank

„Wir bekommen **VIEL POSITIVES FEEDBACK**  
von unseren Kunden.“

Juliane und Felix Greulich, Die Pastafrauen GbR

„Die Baustellenplanung verlangt eine **FORSCHUNG IN**  
**DIE TIEFE**, die wir ohne Hilfe kaum hätten leisten können.“

Dr. Carola Lilienthal, Geschäftsführerin der  
WPS – Workplace Solutions GmbH

„Der effiziente Umgang mit **RESSOURCEN** ist uns wichtig.“

Dirk Lehmann, Geschäftsführer der Beckerbillett GmbH

„Investitionen in den geförderten  
Wohnungsbau sind für den **SOZIALEN FRIEDEN**  
in der Stadt unglaublich wichtig.“

Peter Kay, Vorstand der Baugenossenschaft freier Gewerkschafter eG (BGFG)

„Ich freue mich immer wieder, wenn ich das Haus mal  
sehe, es war ein **RUNDES PROJEKT**.“

Ulrich Walter, Geschäftsführer der Wichern Baugesellschaft mbH



Ralf Sommer, Vorstandsvorsitzender (rechts),  
und Wolfgang Overkamp

Liebe Leserinnen und Leser,

im Geschäftsjahr 2018 konnten wir die Entwicklung der Freien und Hansestadt mit unseren Förder- und Finanzierungsangeboten zielgerichtet unterstützen.

Erneut haben wir unser Ziel erreicht, Förderzusagen für mindestens 3.000 neue Wohneinheiten im Mietwohnungsneubau zu erteilen. Durch die Bewilligung von mehr als 2.500 energetischen Modernisierungen von Mietwohnungen und Eigenheimen hat die IFB Hamburg einen Beitrag zur Schaffung zeitgemäßen Wohnraums geleistet. Der Klimaschutz ist als Querschnittsthema in unserem Förderspektrum fest verankert. So erhielten mehr als 100 Unternehmen Zuschüsse für den Einsatz ressourcenschonender Technologien.

Im Geschäftsfeld Wirtschaft und Umwelt steht die Angebotsfamilie der Hamburg-Kredite im Zentrum, die wir in den vergangenen Jahren kontinuierlich ausgebaut haben. Dabei arbeiten wir partnerschaftlich mit den Geschäftsbanken am Standort Hamburg zu-

sammen. Allein mit dem Hamburg-Kredit Gründung und Nachfolge konnten wir im vergangenen Jahr rund 200 Vorhaben sowohl bei Neugründungen als auch Übernahmen bereits bestehender Unternehmen unterstützen.

Das Innovationsgeschehen in Hamburg nimmt weiter Fahrt auf. Diese positive Entwicklung können wir mit unserem ausgebauten Förderportfolio im Innovationsbereich begleiten: Durch das neu eingeführte Programm InnoFounder fördern wir Personen und Teams bereits in der Vorgründungs- und Gründungsphase. Mit dem hundertsten über die IFB Hamburg geförderten Startup konnten wir 2018 ein besonderes Jubiläum feiern.

Als universelle Förderbank wollen wir auch 2019 die Hansestadt sowie die Hamburger Bürgerinnen und Bürger in wichtigen Zukunftsfeldern unterstützen. Dies tun wir auf vielfältige Weise durch bestehende und neue Angebote. So sind wir Partner des Projekts ELBE (Electrify Buildings for Electric Vehicles), mit dem aus Mitteln des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie der Ausbau von bis zu 7.400 E-Ladestationen in Hamburg an Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie auf gewerblich genutzten Flächen befördert werden soll.

Lernen Sie unsere Fördertätigkeit auf anschauliche Weise kennen. Wir hoffen, dass Sie mit diesem Jahresbericht eine anregende Lektüre erhalten!

**Ralf Sommer und Wolfgang Overkamp**  
Vorstand der Hamburgischen Investitions- und Förderbank

## DIE FÖRDERUNG DER IFB HAMBURG: DAMIT AUS CHANCEN ERFOLGE WERDEN

Die IFB Hamburg ist die zentrale Anlaufstelle für Privatpersonen, Unternehmen und Institutionen bei allen Förderfragen. Sie berät zu allen Förderangeboten der Stadt Hamburg, des Bundes und der EU.

Die IFB Hamburg unterstützt die Freie und Hansestadt bei der Struktur- und Wirtschaftspolitik, der Sozialpolitik sowie der Erfüllung öffentlicher Aufgaben. Sie ist Partner von Banken, Kammern und Verbänden. Das Aufgabenspektrum reicht von der Wohnraumförderung über die Wirtschafts- und Innovationsförderung bis hin zur Förderung von Aktivitäten im Bereich Umwelt und Energie.

Zu den Angeboten der IFB Hamburg gehören Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten sowie kostenlose Beratung. Vorhaben in Hamburg können mit Zuschüssen, Darlehen und Bürgschaften gefördert werden. Innovative Unternehmen können auch von Beteiligungen profitieren.

Das Ziel ist es, den Standort in vielfältiger Weise durch bestehende und neue Förderangebote zu stärken. Dies ist ein Beitrag, um Wachstum zu ermöglichen und nicht zuletzt Arbeitsplätze zu sichern – gemäß dem Motto: „Wir fördern Hamburgs Zukunft!“



### WOHNRAUM

- > Neubau, Kauf und Modernisierung von Wohneigentum
- > Neubau und Modernisierung von Mietwohnungen
- > Stadtentwicklung

#### KONTAKT

##### Neubau Mietwohnungen

040 / 248 46 - 314

f.guenther@ifbhh.de

##### Neubau Wohneigentum

040 / 248 46 - 480

privatkunden@ifbhh.de

##### Modernisierung

040 / 248 46 - 356

energie@ifbhh.de



### UMWELT

- > Energiesparendes Bauen
- > Energetische Modernisierung von Wohn-/Nichtwohngebäuden
- > Umweltschutz in Unternehmen
- > Weiterbildungen zu Nachhaltigkeit

#### KONTAKT

##### IFB Beratungscenter Wirtschaft

040 / 248 46 - 533

foerderlotsen@ifbhh.de



### INNOVATION

- > Innovative Startups
- > Forschung und Entwicklung sowie Wachstum innovativer Unternehmen
- > Wissens- und Technologietransfer

#### KONTAKT

##### Innovationsagentur

040 / 248 46 - 566

innovationsagentur@ifbhh.de



### WIRTSCHAFT

- > Unternehmensgründungen und Übernahmen
- > Wachstum von kleinen, mittleren und großen Unternehmen

#### KONTAKT

##### IFB Beratungscenter Wirtschaft

040 / 248 46 - 533

foerderlotsen@ifbhh.de

## GEGLÜCKTER SPRUNG IN DIE SELBSTSTÄNDIGKEIT

**Juliane und Felix Greulich wollten etwas Eigenes machen, so viel war klar. Nur was? Bei ihrer Suche stießen sie auf die Pastafragen, die hausgemachte Teigwaren auf Hamburger Wochenmärkten verkaufen. Heute sagt das Ehepaar: „Wir sind angekommen.“**

Das persönliche Gespräch mit den Kunden, die lockere Atmosphäre, der Austausch mit den Kollegen von den anderen Ständen: Juliane Greulich mag Wochenmärkte. Die 32-Jährige wuchs auf einem Demeter-Hof in Schleswig-Holstein auf; für den Familienbetrieb verkaufte sie auf dem Wochenmarkt in Volksdorf Obst, Gemüse, Käse und Backwaren. Ihr Mann Felix arbeite-

te als angestellter Groß- und Außenhandelskaufmann. Beiden stand der Sinn nach Veränderung, sie wollten selbstständig sein und zusammen arbeiten.

So lag es nah, sich auf Wochenmärkten umzuschauen. Aber: „Wir hatten keine Vorstellung, was wir machen könnten“, erzählt Juliane Greulich. Erste Ideen in



Mit dem Programm „Hamburg-Kredit Gründung und Nachfolge“ fördert die IFB Hamburg den Start in eine unternehmerische Tätigkeit wie bei den Eheleuten Greulich.

Richtung Foodtruck oder Käsestand zerschlugen sich. Dann sprachen sie bei einem Besuch auf dem Isemarkt die Pastafragen an. Schnell stellte sich heraus, dass die Betreiberinnen ihr Geschäft verkaufen und in Rente gehen wollten. Das Ehepaar zögerte nicht lange: „Wir haben schon in dem ersten Gespräch entschieden: Das machen wir!“

Die Pastafragen Karin Reutter und Elke Pieper sind Pioniere in ihrem Bereich. Seit Anfang der 1990er-Jahre verkaufen sie frische, hochwertige und hauptsächlich vegetarische Produkte, unter anderem auf den Märkten in Blankenese, Flottbek, am Goldbekufer, am Turmweg und an der Isestraße. Eine Subunternehmerin bietet die Teigwaren auch in Volksdorf an, woher Juliane Greulich sie kannte: „Vor dem Stand ist immer eine Schlange.“

### Nachfolge als Chance

Im Oktober 2017 stieg die Mutter zweier Kinder zur Einarbeitung bei den Pastafragen ein, zur Jahreswende folgte ihr Mann. Dass beide ihren Job gekündigt hatten, stieß bei der Suche nach einer Finanzierung für die Übernahme nicht bei allen Beteiligten auf Verständnis. Das war bei der IFB Hamburg anders. „Auch hier bekommt man den Kredit nicht geschenkt“, sagt Juliane Greulich. „Aber das Grundverständnis für Gründer ist ein ganz anderes. Ich hatte das erste Mal das Gefühl, da sind Berater, die sehen auch die Chancen, die schätzen, was für ein toller Betrieb die Pastafragen sind.“ Eine „großartige Hilfe“ sei der Kredit in sechsstelliger Höhe gewesen. Im Sommer 2018 wurde der Kauf dann auch formell vollzogen.

Mit dem Programm „Hamburg-Kredit Gründung und Nachfolge“ fördert die IFB Hamburg unter anderem Existenzgründer, kleine und mittlere Unternehmen



oder auch Freiberufler. Vergeben werden Investitions- und Betriebsmittelkredite für Existenzgründungen und Unternehmensnachfolgen zu günstigen und risikorechten Konditionen.

### Frische Ware abwechslungsreich und saisonal

Bei den Pastafragen kümmert sich Juliane Greulich um den Verkauf, die Buchhaltung und die acht Mitarbeiter, ihr Mann Felix um die Produktion in Eidelstedt. Zweimal die Woche werden frische Waren hergestellt, Nudeln, gefüllt und ungefüllt, Soßen, Antipasti, Pesto, Risotto, auch Panna Cotta, Tiramisu und Käse, vor allem Parmesan. Die Füllungen wechseln saisonal, immer wieder mal kommen neue hinzu.

Ihren Schritt in die Selbstständigkeit haben Juliane und Felix Greulich nicht bereut: „Wir haben ein sehr schönes Produkt, wir bekommen viel positives Feedback von unseren Kunden. Wir sind angekommen.“

**„Wir bekommen viel positives Feedback von unseren Kunden.“**

Juliane und Felix Greulich, Die Pastafragen GbR

## FÖRDERBEREICH WIRTSCHAFT – UMFASSENDE FÖRDER- UND FINANZIERUNGSANGEBOTE

**Die Förderlotsen der IFB Hamburg beraten Existenzgründungsinteressierte und bestehende Unternehmen bei allen Förderfragen – bis hin zu Bundes- und EU-Mitteln.**

Hamburg ist eine prosperierende Wirtschaftsmetropole in Europa: Um die Entwicklung des Standorts zu sichern, steht die IFB Hamburg Industrie-, Gewerbe-, Handwerks- und Dienstleistungsunternehmen als aktiver, verlässlicher Partner zur Seite. Unsere Wirtschaftsförderung gibt unternehmerischen Ideen eine Zukunft und dem Mittelstand Rückhalt für eine langfristige, finanziell abgesicherte Entwicklung.

### Zentrale Beratung zur Wirtschaftsförderung

Das IFB Beratungscenter Wirtschaft gewährleistet eine aktive Information und Beratung von Kunden und Multiplikatoren. Es hat sich als zentrale Anlaufstelle etabliert und berät nicht nur zu den Förderprogrammen der IFB Hamburg, sondern auch zu anderen Förderangeboten auf Bundes- und EU-Ebene.

Die Förderlotsen beraten Existenzgründungsinteressierte und bestehende Unternehmen. Dieses Angebot richtet sich an alle Kunden des Geschäftsbereichs Wirtschaft, Umwelt und Innovation. Im Jahr 2018 wurden Gründer und Unternehmen zu rund 650 Vorhaben beraten und rund 5.500 Personen durch mehr als 60 Veranstaltungen erreicht. Darüber hinaus koordiniert das IFB Beratungscenter Wirtschaft das Fördernetzwerk Hamburg, das sich mit über 40 Mitgliedsorganisationen als kollegiale Plattform der Wirtschaftsförderung versteht.

### Erfolgreiche Produktfamilie

Im Zentrum der Wirtschaftsförderung steht die Produktfamilie der Hamburg-Kredite. In den vergangenen fünf Jahren wurde die vielschichtige Vergabe von Fremdkapital für Unternehmen, Existenzgründungen und Betriebsübernahmen kontinuierlich ausgebaut. Die IFB Hamburg fungiert dabei als Finanzierungspartner der Geschäftsbanken – nicht als deren Wettbewerber. Eine enge Kooperation mit allen Banken am Standort Hamburg sichert kurze Abstimmungswege und ermöglicht schnelle Bewilligungen.

Im Zentrum der Wirtschaftsförderung steht die Produktfamilie der Hamburg-Kredite.

Durch den Hamburg-Kredit Wachstum konnten wir im Berichtszeitraum 47 kleine und mittlere Unternehmen (KMU) sowie freiberuflich Tätige mit einem Darlehensvolumen von insgesamt 10,6 Mio. Euro fördern. Insgesamt wurden durch diese Maßnahmen Investitionen von über 23 Mio. Euro ausgelöst, durch die wiederum rund 500 Arbeitsplätze gesichert und ca. 100 Stellen neu geschaffen werden konnten.

### Unterstützung auf dem Weg in die Selbstständigkeit

Der Hamburg-Kredit Gründung und Nachfolge wird nach wie vor gut nachgefragt: Im Berichtsjahr wurden 201 Unternehmen sowohl bei Neugründungen als auch Übernahmen bereits bestehender Unternehmen von der IFB Hamburg unterstützt. Mit einem Fördervolumen von 22 Mio. Euro konnten Investitionen von über 43 Mio. Euro getätigt werden. Dadurch konnten rund 500 Arbeitsplätze erhalten und 425 neue Arbeitsplätze generiert werden.

Das zinsgünstige Darlehen wurde 2016 erfolgreich um die Sonderkomponente Handwerk erweitert. Durch dieses zusätzliche Fördermodul konnten im Berichtsjahr 30 Handwerksunternehmen mit einem Tilgungszuschuss von bis zu 5.000 Euro bei der Schaffung eines Ausbildungsplatzes unterstützt werden.

### Finanzierung von Investitionen

Als zinsgünstiges Refinanzierungsinstrument für größere Unternehmensinvestitionen richtet sich der

Im Jahr 2018 wurden  
Gründer und Unternehmen zu rund  
**650**  
Vorhaben beraten.

Hamburg-Kredit Global an die Hausbanken, die den Refinanzierungsvorteil aus diesem Förderprodukt an den Endkreditnehmer weitergeben. Weitere Förderprodukte sind der Hamburg-Kredit Investition, mit dem es uns möglich ist, Beteiligungen an Konsortialfinanzierungen einzugehen, sowie der Hamburg-Kredit Innovation, um Unternehmen zu unterstützen, die Finanzierungsmittel für besonders innovative Entwicklungen benötigen. So konnten rund 24 Mio. Euro zur Verfügung gestellt werden.

Im Bereich der Wirtschaftsförderung bietet die IFB Hamburg Förder- und Finanzierungslösungen von der Existenzgründung bis zur Unternehmensnachfolge an. Seit der Gründung sind hiermit verschiedene wirkungsvolle darlehensbasierte Förderangebote insbesondere für die Bedarfe von Hamburger KMU geschaffen worden. Dieses Angebot soll 2019 verstetigt und diversifiziert werden.

## I STRAßENBAUSTELLE 4.0

Ein Forschungsprojekt der WPS – Workplace Solutions GmbH und der Universität Hamburg, gefördert von der IFB Hamburg, soll die Baustellenplanung revolutionieren. Weniger Stautunden, geringere Emissionen und reduzierte Planungskosten sind das Ziel.

Autofahrer fürchten sie: Baustellen. Kaum ist eine beendet, scheint schon die nächste aufzutauchen mit der immer gleichen Folge: Stau. Um die Baumaßnahmen besser zu koordinieren, hat die WPS – Workplace Solutions GmbH gemeinsam mit dem Landesbetrieb Straßen, Brücken und Gewässer der Stadt Hamburg (LSBG) eine weltweit einmalige Software entwickelt: ROADS heißt sie, was für „Roadwork Administration and Decision System“ steht oder auf Deutsch: „Straßenarbeits-, Planungs- und Entscheidungssystem“.

In ROADS sind die wichtigsten Daten über die Baustellen gespeichert, an einem Multi-Touch-Tisch werden sie visualisiert. Können Baumaßnahmen zusammengefasst, müssen sie verlegt werden? Fragen wie diese können die Experten an dem Planungstisch diskutieren

und verschiedene Szenarien am Bildschirm durchspielen. „Das System bringt die unterschiedlichen Akteure des LSBG, der Bezirksämter und der Leitungsträger zusammen. Sie können zeitliche Überschneidungen leicht erkennen und die Planung entsprechend verbessern“, sagt Dr. Eugen Reiswich, Projektleiter bei WPS.

### Situationen frühzeitig erkennen

Was ROADS nicht zeigen kann, ist, welche Auswirkungen die Planung auf die Verkehrssituation vor Ort hat. Wie beeinflusst die Baustelle tatsächlich den Verkehr? Wie viel Stau verursacht sie zu unterschiedlichen Tageszeiten? Gibt es planerische Alternativen? „Wir wollen problematische Situationen erkennen, bevor sie auf der Straße sind“, sagt Reiswich.

Um dies zu erreichen, haben WPS und der Lehrstuhl für Human-Computer Interaction am Fachbereich Informatik der Universität Hamburg ein gemeinsames Forschungs- und Entwicklungsprojekt gestartet, das von der IFB Hamburg im Rahmen des Programms „PROFI Transfer<sup>plus</sup>“ mit rund einer halben Million Euro gefördert wird. Mit diesem Programm werden innovative Projekte aus verschiedensten Branchen unterstützt,

„Die Baustellenplanung verlangt eine Forschung in die Tiefe, die wir ohne Hilfe kaum hätten leisten können.“

Dr. Carola Lilienthal, Geschäftsführerin der WPS – Workplace Solutions GmbH



Dr. Carola Lilienthal, Geschäftsführerin von WPS – Workplace Solutions GmbH, und Projektleiter Dr. Eugen Reiswich an einem Multi-Touch-Tisch. Das Forschungsprojekt gemeinsam mit der Universität Hamburg wurde im Rahmen des Programms „PROFI Transfer<sup>plus</sup>“ mit rund einer halben Million Euro gefördert.

bei denen Hamburger Unternehmen und Hochschulen oder Forschungseinrichtungen eng zusammenarbeiten.

### Umfangreiche Verkehrsdaten visualisieren

iPlanB („Interaktive Big-Data-Analysen für die Planung von Baumaßnahmen“) ist ein Zusatzmodul von ROADS. Es verarbeitet Verkehrsdaten, aktuelle und solche aus der Vergangenheit. WPS entwickelt die Software und wird von der Universität Hamburg bei der Visualisierung der Daten unterstützt. „Wir wollen große Datenmengen möglichst verständlich darstellen. Die Anwender sollen schnell die Situation erfassen, sie beurteilen und alternative Lösungen entwickeln können“, sagt Reiswich. Möglichst alle an einer Baustelle Beteiligten sollen sich so abstimmen können. Das ist die Vision. Forschung ist teuer, ohne die Förderung durch die IFB

Hamburg, den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) sowie die Stadt Hamburg wäre sie nicht durchführbar. „Die Baustellenplanung verlangt eine Forschung in die Tiefe, die wir ohne Hilfe kaum hätten leisten können“, sagt WPS-Geschäftsführerin Dr. Carola Lilienthal. Ende 2018 ist die Förderung für WPS auslaufen, ein Prototyp von iPlanB läuft bereits. Den Planungsaufwand und die Kosten zu senken, Stautunden und damit auch Emissionen zu vermeiden – das sind die Ziele. Sollten sich die Erwartungen an das System erfüllen, könnte es auch für andere Städte von Interesse sein. Etwas Vergleichbares gibt es bislang nicht.

## FÖRDERBEREICH INNOVATION – NEUE FÖRDERANGEBOTE FÜR EINEN DYNAMISCHEN INNOVATIONSSTANDORT

Das Förderportfolio für innovative Startups wurde vervollständigt. Neue Ansätze für mehr private Investitionen in innovative Hamburger Unternehmen werden angeschoben.

Das Innovationsgeschehen in Hamburg nimmt weiter Fahrt auf. 2018 wurden in der Stadt große Entwicklungsprojekte im Bereich der Forschung und wissenschaftlicher Exzellenz auf den Weg gebracht. So soll mit der „Science City Bahrenfeld“ in den nächsten Jahren rund um den Standort von DESY der erste der Wissenschaft gewidmete Stadtteil Hamburgs entstehen. Gleichzeitig werden an den drei großen Hamburger Hochschulen sowie bei DESY zusätzliche Ressourcen zur Unterstützung von Ausgründungen und wissenschaftsbasierten Startups geschaffen.

### Innovative Startups auf den Weg bringen

Innovative Gründungen bzw. Startups sind auch in Hamburg zunehmend wichtige Taktgeber des technologischen Wandels in vielen Branchen. Die IFB Hamburg hat ihr Förderportfolio für solche innovativen Gründungen 2018 weiter vervollständigt. Seit der zweiten Jahreshälfte 2018 werden, neben dem Zuschussprogramm InnoRampUp und dem Innostarter-Beteiligungsfonds, über das neu eingeführte Programm InnoFounder zusätzlich pauschale personengebundene

Das **100.** geförderte Startup erhielt im Juli 2018 seinen Förderbescheid.

Zuschüsse vergeben. Personen und Teams erhalten in der Vorgründungs- und Gründungsphase bis zu 75.000 Euro pro Gründungsvorhaben. Zur Einführung des Programms gratulierte Hamburgs Erster Bürgermeister Dr. Peter Tschentscher den ersten drei geförderten Gründungsteams persönlich. Ebenfalls anwesend war der Erste Bürgermeister im Juli 2018 bei der feierlichen Übergabe des Förderbescheids an das einhundertste geförderte Startup.

Über das Programm InnoRampUp förderten wir 2018 insgesamt 15 Startups in der Gründungsphase mit Zuschüssen von über 2,1 Mio. Euro. Als Frühphaseninvestitionen

unterstützt auch der von der Tochtergesellschaft IFB Innovationsstarter GmbH gemanagte Innovationsstarter Fonds Hamburg Unternehmen aller Branchen. 2018 profitierten sieben innovative Startups von Risikokapital in Form von offenen Beteiligungen im Umfang von 1,4 Mio. Euro sowie der aktiven Unterstützung bei operativen und strategischen Belangen.

### Wissens- und Technologietransfer für mehr marktfähige Innovationen ermöglichen

Mit dem Programm für Innovation (PROFI) fördern wir Forschung und Entwicklung (FuE) und stärken den Transfer von wissenschaftlichen Erkenntnissen in wirtschaftlich verwertbare innovative Produkte. Angesichts der anziehenden öffentlichen Investitionen in zusätzliche Forschungskapazitäten am Standort Hamburg kommt dieser Aufgabe eine verstärkte Bedeutung zu. Hier setzt die Förderung in PROFIT mit den drei Modulen Standard, Umwelt und Transfer<sup>plus</sup> an. Insgesamt konnten 2018 über die Programmfamilie Zuschüsse in Höhe von 3,3 Mio. Euro für 14 Hamburger Unternehmen sowie Hochschulen und Forschungseinrichtungen mit einem Projektvolumen von 5,5 Mio. Euro zugesagt werden.

Neben Zuschüssen bietet die IFB Hamburg seit 2017 über das Programm Hamburg-Kredit Innovation Unternehmen und Startups für innovative Vorhaben und Wachstum auch haftungsbefreite Darlehen im Hausbankenverfahren an. Nach der Anlaufphase konnten 2018 und Anfang 2019 erste großvolumige Darlehen in Höhe von insgesamt 1,8 Mio. Euro zugesagt werden.

Startups sind auch in Hamburg zunehmend wichtige Taktgeber des technologischen Wandels.

### Ausblick 2019: Bestehende Angebote sichern und neue Ansätze für ein besseres Innovationsklima entwickeln

Um mit ihren Förderangeboten im Bereich Innovation auch zukünftig die positive Entwicklung des Innovationsgeschehens in Hamburg unterstützen zu können, arbeitet die IFB Hamburg zusammen mit der BWVI weiterhin an der Nachhaltigkeit der finanziellen Ausstattung des Innovationsfonds. Im Rahmen der anstehenden Aktualisierung der regionalen Innovationsstrategie der Stadt durch die InnovationsAllianz Hamburg wird sich die IFB Hamburg 2019 an der Entwicklung und Abstimmung neuer Ansätze und Instrumente zur Innovationsförderung beteiligen.

Um zusätzlich zum neu entstehenden Hamburger Innovations-Wachstumsfonds (HIWF) weiteres privates Kapital für Hamburgs innovative Gründungen zu aktivieren, wird gegenwärtig ein Hamburger Investorennetzwerk (HIN) aufgebaut. Über eine bei der IFB Innovationsstarter GmbH eingerichtete Geschäftsstelle werden zukünftig Investoren und innovative Startups zusammengebracht und mit verschiedenen Formaten wird das Matchmaking zur Anbahnung von Finanzierungsrunden unterstützt.

## RESSOURCENSCHUTZ – EFFIZIENTER DRUCKEN

**Fürs Kino, Theater oder Museum: Die Beckerbillett GmbH ist einer der Marktführer für die Herstellung hochwertiger Eintrittskarten in Deutschland. Durch eine geförderte Investition in ein elektronisches Druckmaschinenbauteil hat das Traditionsunternehmen seinen Papierverbrauch drastisch reduziert.**

Noch bis vor Kurzem war Handarbeit nötig, um das gewünschte Ergebnis zu erzielen. Die Maschine verfügt über acht Farbwerke, vier für die Vorder- und vier auf der Rückseite der Tickets. Für jede Farbe gab es bisher je ein sogenanntes Stellwerk mit 15 Stellschrauben, mit

dem die Farbmenge auf der Bahnbreite reguliert wird. An maximal 120 Schrauben konnte der Drucker also drehen; er tat es nach Gefühl und Erfahrung. „Man hat gedruckt und geguckt, was kommt, justiert, neu gedruckt, justiert, bis das Ergebnis stimmte“, erzählt



Dirk Lehmann, Geschäftsführer der Beckerbillett GmbH, vor der umgerüsteten Anlage.



Dirk Lehmann, Geschäftsführer von Beckerbillett. „Bei einem Auftrag über 20.000 Tickets waren die ersten 10.000 Stück oftmals Makulatur, also für die Tonne.“

### Papierverbrauch um rund 30 Prozent gesenkt

Anstatt manuell erfolgt die Farbzoneneinstellung, so der Fachbegriff, nun elektronisch. Die Schrauben sind durch Motoren ersetzt, die Daten werden automatisch eingelesen, ein Knopfdruck genügt. Das spart nicht nur Zeit, sondern auch erheblich Material. „Wir haben unseren Makulaturanfall deutlich verringern können“, sagt Lehmann. Um rund 30 Prozent oder knapp 6.000 Kilogramm sank der Papierverbrauch pro Jahr. Das entspricht einer jährlichen Ersparnis im fünfstelligen Bereich.

Seit 70 Jahren stellt das Unternehmen, das 50 Mitarbeiter beschäftigt, Eintrittskarten her. Zudem liefert Beckerbillett Kassen, Drucker und Scanner für die Eingangskontrolle sowie Software für die kaufmännische Verwaltung von Museen, Science-Centern und anderen Kultureinrichtungen. Die Investition in eine elektronische Farbzoneneinstellung war nicht das erste Projekt mit Hamburgs Förderbank. So unterstützte die IFB Hamburg etwa den Kauf eines Druckplattenbelichters, der es ermöglichte, während des Druckprozesses auf die Beimischung von Alkohol zu verzichten.

2.000 Liter wurden so jährlich eingespart. „Der effiziente Umgang mit Ressourcen ist uns wichtig“, meint Lehmann.

### Technikchecks bieten Orientierung

Mit 30.000 Euro förderte die IFB Hamburg den Kauf der knapp 100.000 Euro teuren elektronischen Farbzoneneinstellung. Innerhalb von sieben Jahren wird sich die Investition amortisiert haben. Der Investitionszuschuss erfolgte im Rahmen des Programms „Unternehmen für Ressourcenschutz“ (UfR), dessen Ziel es ist, den effizienten Einsatz von Ressourcen zu unterstützen sowie Einsparpotentiale von Energie, Wasser und Rohstoffen zu erschließen. Teil des Förderangebots, das sich zum Beispiel auch an Sportvereine oder Wohnungsbaugesellschaften richtet, sind spezielle Technikchecks, die bestehende Anlagen systematisch anhand eines Prüfkataloges auf Möglichkeiten zur Effizienzsteigerung analysieren.

Beckerbillett verfügt über drei baugleiche Druckmaschinen; noch in diesem Jahr soll eine weitere umgerüstet werden. „Wir sind von der neuen Anlage überzeugt“, sagt Dirk Lehmann. „Sie hat uns gebracht, was wir uns erhofft haben.“

**„Der effiziente Umgang mit Ressourcen ist uns wichtig.“**

Dirk Lehmann, Geschäftsführer der Beckerbillett GmbH

## FÖRDERBEREICH UMWELT UND ENERGIE – QUERSCHNITTSTHEMA KLIMASCHUTZ

**Klimaschutz ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe, zu der vielfältige Anstrengungen erforderlich sind. Die Förderangebote der IFB Hamburg sollen Investitionen in ressourcenschonendes Wohnen und Wirtschaften den Weg ebnen.**

Um Beiträge zum Umwelt- und Klimaschutz in Hamburg zu ermöglichen, hält die IFB Hamburg eine Vielzahl von Unterstützungsmöglichkeiten bereit. Klimaschutz-Aspekte sind im Bauwesen mittlerweile fest verankert – bei den energetischen Anforderungen, der Gebäudetechnik, aber auch vielen Einzelthemen. So gibt es Zuschüsse für das Erreichen guter energetischer Standards, den Einsatz von nachhaltigen Dämmstoffen und Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft, für Elektromobilität oder die Bereitstellung von Lastenfahrzeug-Stellplätzen und vieles mehr.

Im Berichtsjahr wurden mehr als 3.000 neue Wohnungen mit zeitgemäßer technischer Ausstattung bewilligt und energetische Modernisierungen für mehr als 1.800 Wohnungen genehmigt. Im Eigenheim-Sektor

erfolgte mit rund 670 Wohneinheiten im Programm Wärmeschutz im Gebäudebestand ebenfalls ein Beitrag zur CO<sub>2</sub>-Einsparung. Zunehmend wird auch die Modernisierung von Nichtwohngebäuden nachgefragt. Erstmals wurden in diesem Segment vier Holzbauprojekte bewilligt.

### Energieeffizienz weiter ausbauen

Ohne den Ausbau erneuerbarer Energien sind die Ziele des Hamburger Klimaplanes nicht zu erreichen. Das ist auch vielen Hamburger Bauherren und Investoren bewusst. Die Förderung von Solarthermieanlagen und die Heizungsumstellung bzw. -modernisierung werden weiterhin nachgefragt.

Im Bereich der energetischen Quartiersentwicklung konnten zwei Wärmenetze mit großen Speichern bzw. Wärmepumpen bewilligt werden.

Um den Auswirkungen des Klimawandels in Hamburg entgegenzutreten, fördern wir die Begrünung von Dächern. Die Zahl der Anträge blieb konstant. 2018 wurden Zuschüsse von knapp 280.000 Euro für über 12.000 m<sup>2</sup> Dachbegrünung bewilligt. Das Förderprogramm Schallschutzmaßnahmen an vielbefahrenen

Eine Vielzahl von Fördermodulen unterstützt bei Maßnahmen zum Klima- und Umweltschutz.

Straßen verstetigt sich. Hier konnten im Berichtsjahr rund 0,5 Mio. Euro an Zuschüssen bewilligt werden.

### Ressourceneinsparung im Fokus

Doch nicht nur Energieeffizienz steht im Fokus unseres Förderangebots. Gerade Ressourceneinsparung ist im produzierenden Gewerbe ein wichtiges Thema. Mit dem Programm Unternehmen für Ressourcenschutz (UfR) werden Firmen unterstützt, die langfristig den Verbrauch von Strom, Wasser und Material senken. Hierbei geht Materialeffizienz weit über Energieeinsparung hinaus und nimmt das gesamte Unternehmen sowie seine Prozesse in den Blick. 2018 nutzten 109 Unternehmen insgesamt Zuschüsse in Höhe von 2,5 Mio. Euro für den Einsatz ressourcenschonender Technologien. Dadurch werden jährlich 200 Tonnen Material/Rohstoffe, 12.162 Tonnen CO<sub>2</sub> und 6.983 m<sup>3</sup> Trinkwasser eingespart.

### Umwelt-Innovation und Wissenstransfer

Innovationen sind auch und gerade beim Umweltschutz wichtig. Deshalb fördert die IFB Hamburg die Entwicklung von umwelt- und ressourcenschonenden Produkten im Rahmen von anwendungsbezogenen Forschungs- und Entwicklungsvorhaben. Im Modul Umwelt des Programms für Innovation (PROFI) wurden 2018 zwei Projekte mit einem Fördervolumen von rund 1,2 Mio. Euro bewilligt. Durch die Realisierung der Projekte aus den Bereichen Luftfahrt, Leichtbau und Elektromobilität können in den nächsten Jahren erhebliche CO<sub>2</sub>-Einsparungen erreicht werden.

Darüber hinaus werden mit dem IMPULS-Programm Weiterbildungen zu nachhaltigen Bauweisen und effi-

# 109

Unternehmen nutzten die Zuschüsse für den Einsatz ressourcenschonender Technologien.

zienter Energieversorgung im Hochbau gefördert. Um beide Themen noch stärker in der allgemeinen Wahrnehmung zu verankern, unterstützte die IFB Hamburg hier 36 Veranstaltungen.

### Modularer Aufbau der Förderung

Umweltschutz ist ein Querschnittsthema: Durch einen modularen Aufbau der Förderung können viele Maßnahmen gut miteinander kombiniert werden. Umfassende Maßnahmen rücken stärker in den Fokus und Unternehmen erkennen, dass sich Investitionen in den Klimaschutz zusehends schneller amortisieren.

Die Umstellung des städtischen Verkehrs auf emissionsarme und emissionsfreie Antriebe ist ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz. Die IFB Hamburg wird 2019 Partner des Projekts ELBE, mit dem Hamburg den Transformationsprozess bei der städtischen Mobilität aktiv gestaltet.

## I WOHNRAUM FÜR ALLE

Die Baugenossenschaft freier Gewerkschafter eG (BGFG) bietet Wohnungen für jede Lebensphase an, für Jung und Alt, für den kleineren und größeren Geldbeutel. Dazu passt auch der Neubau am Vorhornweg in Lurup, der von der IFB Hamburg gefördert wurde.



Backsteinarchitektur mit Zierverbänden, hochwertige Ausstattung, Balkone, Terrassen: Peter Kay, Vorstand der Baugenossenschaft freier Gewerkschafter eG (BGFG), ist mehr als zufrieden: „Das ist eine schöne Wohnanlage mit hoher Qualität geworden.“ Auf einer Fläche am Vorhornweg hat die BGFG 169 Genossenschaftswohnungen in vier Gebäuden im KfW-Effizienzhaus 70-Standard errichtet, ausgestattet mit Einbauküchen, Fußbodenheizung und Aufzügen. Ein Verwalterbüro, ein Nachbarschaftstreff sowie 126 Tiefgaragen- und 304 Fahrradstellplätze gehören ebenfalls dazu.

### Lebendige und gute Nachbarschaften

Fast 400 Menschen, viele Familien mit Kindern, haben seit der Fertigstellung im Sommer 2018 in den 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen ein neues Zuhause gefunden. Der größere Teil der neuen Bewohner ist erst mit Bezug der Wohnung Mitglied der BGFG geworden. Der Förderzeitraum mit Mietpreis- und Belegungsbindung beträgt 15 Jahre. „Wir haben uns bei der Vermietung besondere Mühe gegeben, um lebendige und gute Nachbarschaften zu erhalten“, erzählt Peter Kay. „Das ist uns auch ganz gut gelungen.“

### Anfängliche Nettokaltmiete von 6,30 Euro pro Quadratmeter

Von den rund 40 Millionen Euro für die Gesamtinvestition hat die IFB Hamburg den Bau der Wohnungen mit einem öffentlichen Baudarlehen in Höhe von 19,5 Millionen Euro im 1. Förderweg unterstützt. Hinzu kam eine Förderung in Höhe von 8,4 Millionen Euro für energieeffizientes Bauen nach dem KfW 153-Programm sowie 1,4 Millionen Euro an Zuschüssen für die barriere reduzierte Grundausstattung der Wohnungen, die Verwendung nachhaltiger Dämmstoffe sowie den Einbau von Aufzügen. Dies ermöglichte eine anfängliche Miete von 6,30 Euro netto kalt pro Quadratmeter. „Wenn man ein solches Objekt frei finanzieren würde, müsste man eine monatliche Miete von mehr als 13 Euro netto kalt verlangen, um die laufenden Bewirtschaftungskosten zu finanzieren“, erläutert Peter Kay.

Mit einem Bestand von rund 7.600 Wohnungen ist die 1922 von 16 Gewerkschaftern in Hamburg gegründete BGFG eine der größeren Wohnungsbaugenossenschaften in der Stadt. Rund 11.500 Mitglieder zählt die Genossenschaft, die von knapp 100 Mitarbeitern betreut werden. Ihre Anlagen sind über das ganze Stadtgebiet verteilt. Schwerpunkte befinden sich in Niendorf, Barmbek, Hamm und Horn, aber auch in der Alt- und Neustadt.

„Investitionen in den geförderten Wohnungsbau sind für den sozialen Frieden in der Stadt unglaublich wichtig.“

Peter Kay, Vorstand der Baugenossenschaft freier Gewerkschafter eG (BGFG)



Peter Kay, Vorstand der Baugenossenschaft freier Gewerkschafter eG (BGFG), baut auf die verlässliche Partnerschaft mit der IFB Hamburg.

In Wandsbek entstehen weitere 90 mit öffentlichen Mitteln der IFB Hamburg geförderte Wohnungen. In Groß-Borstel wurden 113 öffentlich geförderte Wohnungen fertiggestellt. Weitere 97 Wohnungen werden 2019 bezugsfertig, davon 43 öffentlich gefördert. In Rothenburgsort sind 49 öffentlich geförderte Wohnungen gebaut worden, weitere 106 entstehen dort noch. „Unser Ziel ist, einen differenzierten Bestand zu haben, um möglichst allen Wohnungswünschen unserer Mitglieder gerecht zu werden“, sagt Peter Kay. „Und als fairer Vermieter bieten wir Wohnungen zu angemessenen Preisen verlässlich und auf Dauer an, ohne dass eine Kündigung aufgrund von Eigenbedarf droht.“

Mit der IFB Hamburg verbindet die BGFG eine langjährige, verlässliche und gute Partnerschaft. „Investitionen in den geförderten Wohnungsbau sind für den sozialen Frieden in der Stadt unglaublich wichtig“, meint Peter Kay. „Klasse“, nennt er die von der IFB Hamburg entwickelten Förderinstrumente. „Die Zusammenarbeit funktioniert sehr gut. Ich hoffe, das geht noch viele Jahre so weiter, wir bauen darauf.“

## I FITNESS FÜR FASSADEN

**Abriss oder Sanierung – das war die Frage. Dank der Förderung durch die IFB Hamburg konnte die Wichern Baugesellschaft mbH ihr Wohngebäude am Lohkoppelweg in Lokstedt energetisch sanieren. Ohne dass die Mieter draufzahlen.**

Die Klinkerriemchen in den Farbtönen Hellgelb bis Graubraun heben sich wohltuend von dem Umfeld ab, in dem der orangerote Klinker dominiert. Das Lärchenholz der Balkonbrüstungen unterstreicht den natürlichen Charakter des Gebäudes. „Es ist auch ein Hingucker geworden“, sagt Ulrich Walter, Geschäftsführer der Wichern Baugesellschaft mbH. „Ich freue mich immer wieder, wenn ich das Haus mal sehe – es war ein rundes Projekt.“

1962 war das viergeschossige Gebäude am Lohkoppelweg nahe der U-Bahn-Haltestelle Hagenbeck errichtet worden. Im Laufe der Jahre zeigten sich altersgemäße bauliche Schwächen, die immer mal wieder zu Durchfeuchtungen und Schimmel führten. Vor allem aber war die Energiebilanz schlecht. „Wir standen vor der Frage: Was machen wir mit dem Haus, das bewohnt ist und in einer attraktiven Gegend liegt?“, erinnert sich



Der errechnete Energiebedarf pro Quadratmeter sank durch die Maßnahmen von 232 auf 70 Kilowattstunden im Jahr – ohne dass die Miete erhöht wurde.

Walter. „Uns war schnell klar: Wenn wir die Modernisierung aus eigener Kraft versuchen, müssen wir auch an der Mietschraube drehen.“

### Bedarfsgerechter Wohnraum zu bezahlbaren Preisen

Das aber wollte das gemeinnützige, 1927 von der Hamburger Stadtmission gegründete Wohnungsunternehmen nicht, das über 1.960 Wohnungen und 24 Gewerbeobjekte verfügt. Es trägt den Namen des Theologen Johann Hinrich Wichern, Gründer des Rauhen Hauses und der Inneren Mission der Evangelischen Kirche. Eine der Kernaufgaben des Unternehmens ist die Erhaltung und Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnraum zu bezahlbaren Preisen. Das gelang bei dem Gebäude am Lohkoppelweg mithilfe des Programms „Umfassende Modernisierung von Mietwohngebäuden (B) – energetische Modernisierung und Ausstattungsverbesserung“ der IFB Hamburg. Es fördert maximal 40 Prozent der Modernisierungskosten, verteilt über einen Zeitraum von zehn Jahren, für den dann eine Mietpreis- und Belegungsbindung gilt.

### Wärmebrücken beseitigt:

### Loggien durch Balkone ersetzt

Rund 2,4 Millionen Euro investierte die Wichern Baugesellschaft, der Förderbetrag betrug 920.700 Euro. In



zwei Bauabschnitten wurden die Außenwände des Gebäudes mit Mineralwolle und Ziegelriemchen wärme gedämmt. Die Deckung des Flachdaches wurde erneuert und ebenso gedämmt wie die Kellerdecke. Die Loggien, die eine Wärmebrücke bildeten, wurden durch Balkone ersetzt, die Fenster dreifach verglast. „Diese Maßnahmen führten zu einer entscheidenden Verbesserung des energetischen Standards“, erzählt Ulrich Walter. Der errechnete Energiebedarf pro Quadratmeter sank von 232 Kilowattstunden im Jahr auf 70 Kilowattstunden, ohne dass die Miete erhöht wurde.

Eine Durchschnittsmiete von 6,17 Euro netto kalt pro Quadratmeter Wohnfläche zahlen die 56 Mietparteien am Lohkoppelweg, ein für die Gegend äußerst moderater Preis. Bei einem Neubau wäre ein zweistelliger Miet-

„Ich freue mich immer wieder, wenn ich das Haus mal sehe – es war ein rundes Projekt.“

Ulrich Walter, Geschäftsführer der Wichern Baugesellschaft mbH

betrag zu zahlen gewesen, meint Walter: „Wenn man sich entscheidet, alten Baubestand zu erhalten und zu modernisieren, was ich in vielen Fällen für richtig halte, und ihn zu bezahlbaren Preisen für viele anzubieten, dann braucht es einen finanziellen Ausgleich. Dafür ist das Programm der IFB das richtige Instrument.“

## FÖRDERBEREICH WOHNRAUM – BEZAHLBARE WOHNUNGEN IM FOKUS

Mit zinsgünstigen Darlehen und Zuschüssen trägt die IFB Hamburg dazu bei, dass in Hamburg neuer und vor allem bezahlbarer Wohnraum entsteht.

Hamburg ist eine attraktive Metropole mit einem vielfältigen Angebot an Kultur, Bildung und Wissenschaft sowie prosperierenden Unternehmen. So verwundert es nicht, dass die Stadt alljährlich um mehr als 20.000 Einwohner wächst. Selten war daher die Nachfrage nach bezahlbaren Wohnungen in Hamburg so hoch wie zurzeit. Dabei stehen nicht mehr nur einkommensschwache Haushalte im Fokus, auch für Familien mit mittlerem Einkommen wird es zusehends schwerer, passenden Wohnraum zu finden.

Die Zahlen unserer Förderbilanz für die mehr als 20 Förderprogramme sprechen 2018 erneut für sich: Insgesamt konnten wir für den Bau von 3.032 neuen Wohneinheiten, Mietwohnungen und Eigenheimen, Förderzusagen erteilen. Durch die Bewilligung von 2.529 Modernisierungen von Mietwohnungen und Eigenheimen hat die IFB Hamburg unter Berücksichtigung des Klima-

schutz-Aspekts einen wichtigen Beitrag zur Schaffung zeitgemäßen Wohnraums geleistet. Für sämtliche von der IFB Hamburg angebotenen Wohnungsbauprogramme wurden 2018 Darlehen in nomineller Höhe von insgesamt 424,9 Mio. Euro bewilligt, davon 126,8 Mio. Euro als KfW-Durchleitungsdarlehen. Darüber hinaus wurden Zuschüsse in Höhe von 236,2 Mio. Euro gewährt.

### Wohnraum für Haushalte mit kleinem und mittlerem Einkommen

Seit acht Jahren gibt es das „Bündnis für das Wohnen“. Gemeinsam mit der Hamburger Wohnungswirtschaft macht sich der Senat für mehr Wohnungsbau in der Stadt stark. Gestartet mit dem gemeinsamen Ziel, pro Jahr 6.000 Wohnungen auf den Weg zu bringen, wurde 2017 die Zahl auf 10.000 Wohnungen angehoben. Ein Drittel davon, d. h. rund 3.000 Wohnungen, sollte als bezahlbare Wohnungen unter Zuhilfenahme öffentlicher Gelder gefördert werden.

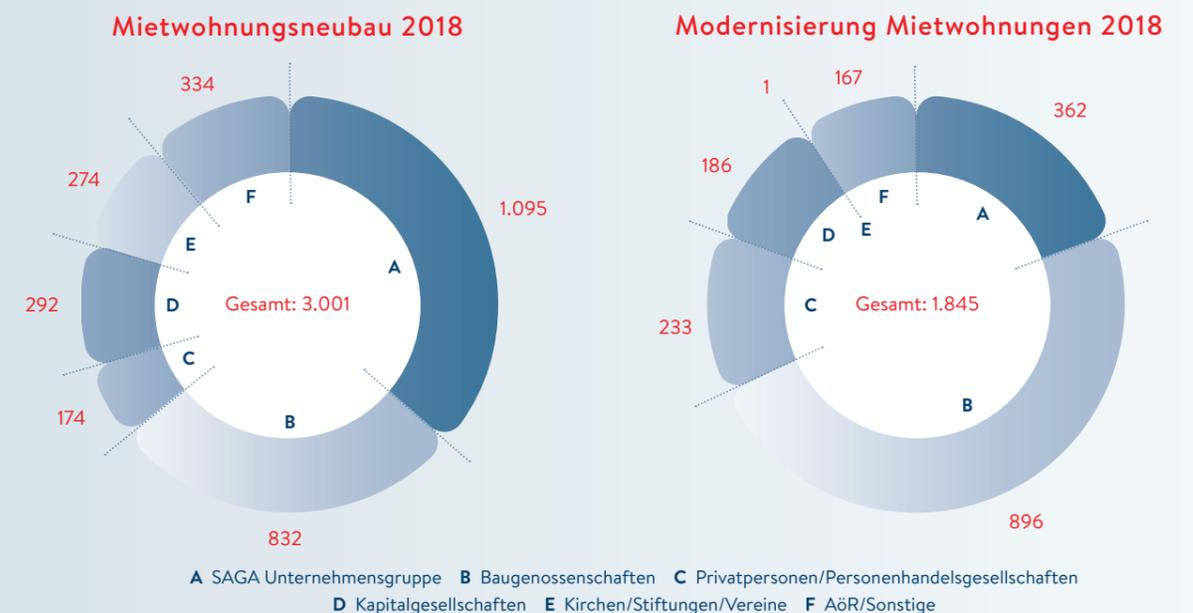
Diesen Anforderungen konnte die IFB Hamburg gerecht werden: So haben wir im Berichtsjahr für 3.001 neue Mietwohnungen eine Förderung zugesagt und dementsprechend die guten Ergebnisse der letzten Jahre fortgeschrieben. Der Förderanteil an „klassischen“ Sozialwohnungen ist im Vergleich zum Vorjahr kons-

**3.001**  
neue Wohnungen mit  
Mietpreis- und Belegungs-  
bindung bewilligt.

## ENTWICKLUNG DER FÖRDERZUSAGEN IM MIETWOHNUNGSNEUBAU



## FÖRDERZUSAGEN NACH BAUHERRENGRUPPEN



tant geblieben. Während in den Vorjahren noch Wohnungen als Flüchtlingsunterkünfte mit der Perspektive Wohnen in den Bewilligungsbescheiden enthalten waren, entfiel deren Zahl 2018 aufgrund des immer geringer werdenden Bedarfs ganz.

Entsprechend wurden 2.546 Wohnungen im 1. Förderweg inklusive Mietpreis- und Belegungsbindung bewilligt. 455 Wohnungen wurden im Rahmen des 2. Förderwegs für Haushalte mit mittlerem Einkommen genehmigt. Der 2. Förderweg hat sich somit mit einem Anteil von rund 15 % an der Förderung weiterhin etabliert.

Die Bewilligungen für den Neubau von Wohnungen verteilen sich über die ganze Stadt. Schwerpunkte bilden die Bezirke Nord, Mitte und Wandsbek, in denen jeweils mehr als 600 geförderte Wohnungen entstehen werden. Gut 35 % der geförderten Wohnungen werden

von der SAGA Unternehmensgruppe errichtet. Mehr als ein Viertel der geförderten Wohnungen wird von weiteren etablierten Bestandhaltern, den Genossenschaften, gebaut. Dies sichert langfristig bezahlbaren Wohnraum in Hamburg.

Ein Anteil von 15 % der Wohnungen wird im Auftrag von privaten Investoren gebaut. Dies zeigt, dass Investitionen in den geförderten Wohnungsbau auch für Kapitalgesellschaften und Privatpersonen rentabel sind.

### Bedarfsgerechte Differenzierung der Wohnungen

Der demografische Wandel und die Anforderungen aus unterschiedlichsten Lebenssituationen werden bei der Förderung berücksichtigt: Bei der Wohnungsgröße wird eine bedarfsgerechte Differenzierung vorgenommen, die

für eine gute Durchmischung der Bewohner innerhalb eines Bauprojektes sorgt. Mehr als die Hälfte der bewilligten Wohnungen hat zwei und weniger Zimmer auf maximal 60 m<sup>2</sup>. Bewilligt wurden außerdem 128 Wohnungen für Studierende und Auszubildende, davon 116 Ein- und Zwei-Zimmer-Apartments. Für Senioren sind 420 Wohnungen im 1. und 2. Förderweg geplant, die überwiegend zwei Zimmer haben werden.

Eine stufenlose Erreichbarkeit, rollator- und kinderwagen-gerechte Türen sowie Badezimmer, die genug Raum für einen Rollstuhl bieten, gehören mittlerweile zum Standard der allermeisten geförderten Wohnungen. Rund 15 % der Wohnungen werden mit noch darüber hinausgehenden Maßnahmen direkt an die besonderen Bedürfnisse älterer und behinderter Menschen angepasst.

Zusätzlich werden Mobilitätskonzepte wie Carsharing und Investitionen in Ladesäulen unterstützt.

### Modernisierungsförderung

Nach der Umstrukturierung im Vorjahr wurden die Programme für energetische und umfassende Sanierung, Umbauten für barrierefreies Wohnen sowie Modernisierung oder Ersteinbau einer Aufzugsanlage gut nachgefragt. So konnte im Bereich der Aufzugsförderung eine deutliche Steigerung verzeichnet werden. Aufgrund der hohen Neubautätigkeit verbunden mit der Verknappung der Baukapazitäten lag die Nachfrage nach Modernisierungsförderungen leicht unter dem Vorjahresniveau.

Insgesamt wurden Zuschüsse in Höhe von rund 18 Mio. Euro zur Erneuerung von 1.845 Mietwohnungen bewilligt. Die meisten Vorhaben gab es in Wandsbek. Etwa

Insgesamt  
**4.082**  
neue Bindungen für  
bezahlbaren Wohnraum  
bewilligt.

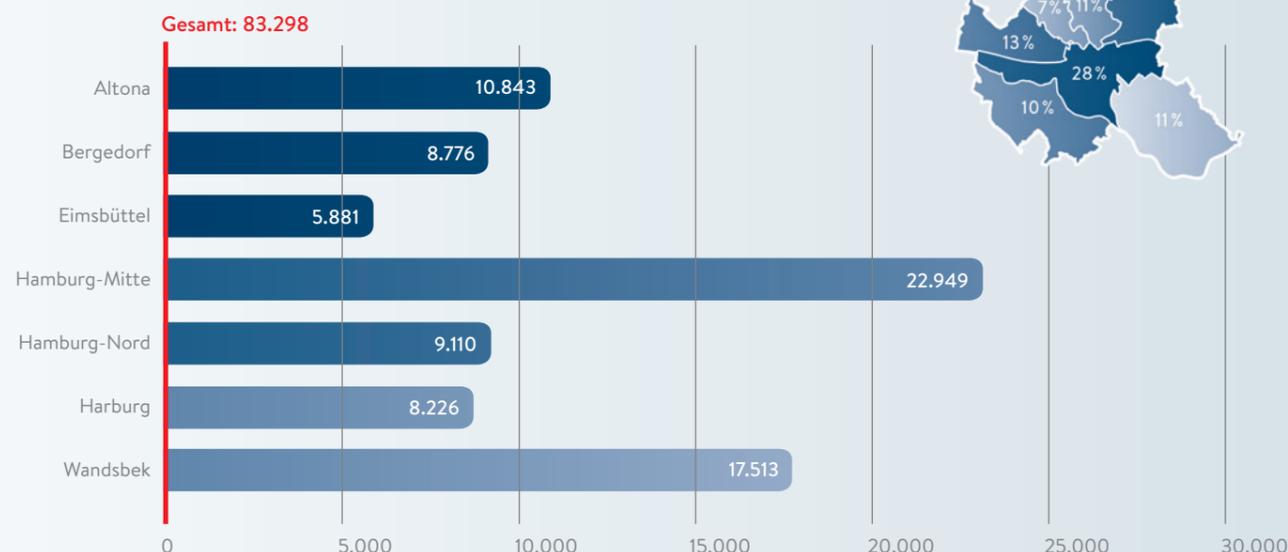
70 % der geförderten Wohneinheiten gehören zum Bestand der SAGA Unternehmensgruppe bzw. der Wohnungsbaugenossenschaften. Die Auswirkungen des neuen Mietrechtsanpassungsgesetzes bleiben abzuwarten.

### Unser Beitrag zu günstigen Mieten

2018 lag die Zahl der in Hamburg verfügbaren Wohnungen mit einer Mietpreis- und/oder Belegungsbindung bei 83.298. Die Tendenz ist weiterhin rückläufig. Durch die Ausweitung der Förderung in den letzten Jahren konnte die Entwicklung jedoch entschleunigt werden. Im Fokus steht die Schaffung von Wohnraum für Zielgruppen mit besonders großen Schwierigkeiten, eine Wohnung zu finden.

Im Berichtsjahr konnten insgesamt 4.082 neue Bindungen geschaffen werden. Hauptsächlich gehen diese auf den Mietwohnungsneubau zurück, im Rahmen dessen auch 231 Wohnungen für vordringlich wohnungssuchende Haushalte bewilligt wurden. Auch durch geförderte Modernisierungen (931 Wohnungen) und den Ankauf von Belegungsbindungen (150 Wohnungen)

## VERTEILUNG DER GEBUNDENEN WOHNUNGEN NACH BEZIRKEN 2018



konnten 2018 mittelfristig günstige Mieten im Bestand gewährleistet werden.

#### Unterstützung für die eigenen vier Wände

In der klassischen Eigenheimförderung konnten wir 31 Eigenheime finanzieren. Aufgrund der Marktentwicklung gestaltet sich die Bildung von Eigentum für einkommensschwächere Haushalte schwierig. Haushalte, deren Einkommen über den Grenzen für die Eigenheimförderung liegt, können IFB-Kooperationsdarlehen nutzen. Die Nachrangdarlehen sind Teil der Gesamtfinanzierung und werden über die Hausbank beantragt. So konnten wir im Berichtsjahr private Bauherren mit rund 1.400 Darlehen in Höhe von insgesamt mehr als 82 Mio. Euro unterstützen. Außerdem wurden 667 Eigenheime mithilfe von Zuschüssen energetisch modernisiert, vorrangig standen hier Investitionen in die Gebäudedämmung im Fokus.

#### Mietwohnungsneubau weiter im Mittelpunkt

2019 führen wir die Förderprogramme in bewährter Form fort. Im Mittelpunkt steht weiterhin der Mietwohnungsneubau. Ein verstärkter Impuls für die Schaffung von neuen Bindungen ist hier die vorgenommene Bindungsverlängerung der Förderung von 15 auf 20 Jahre, optional 30 Jahre. Zur Akzeptanz dieser Maßnahmen wurden attraktive Förderanreize eingeführt.

Wir haben uns vorgenommen, mit unserer Förderung auch 2019 die Grundlage für mehr als 3.000 neue Mietwohnungen zu schaffen. Davon sollen 300 Mietwoh-

Eine barrierereduzierte Grundausstattung gehört beim geförderten Mietwohnungsneubau mittlerweile zum Standard.

nungen für vordringlich wohnungssuchende Haushalte zur Verfügung stehen, die es besonders schwer haben, anderweitig eine Wohnung zu finden. Die städtischen Unternehmen fördern und wohnen (f & w) und die SAGA Unternehmensgruppe werden hierbei eine besondere Rolle einnehmen. Die Modernisierungsförderung soll auf dem gleichen Niveau fortgesetzt werden. Die energetische Quartiersentwicklung wird weiter an Bedeutung gewinnen.

Hemmnisse bleiben die steigenden Baukosten, u. a. bedingt durch die hohe Nachfrage, die sich damit ergebenden Kapazitätsengpässe und den Personalmangel bei den Baufirmen. 2018 lagen die Baukostensteigerungen beispielsweise wieder deutlich über der Inflationsrate, was uns dazu veranlasste, dass neben der alljährlichen pauschalen inflationsbedingten Erhöhung der Förderung eine weitere immense Förderausweitung bei den Einmal- und laufenden Zuschüssen vorgenommen wurde. Diese Thematik wird uns auch 2019 weiterhin beschäftigen. Insgesamt steht 2019 wieder ein erhöhtes Fördervolumen (Subventionsbarwert) zur Verfügung.

## GEFÖRDERTE WOHNUNGEN

### Neubau und Modernisierung



2018 (2017) – Bewilligungen Neubau von Mietwohnungen  
(inkl. Flüchtlingsunterkünfte mit Perspektive Wohnen)\*  
2018 (2017) – Bewilligungen Modernisierung von Mietwohnungen

\*bezieht sich nur auf 2017

# LAGEBERICHT 2018

## GRUNDLAGEN

Die Hamburgische Investitions- und Förderbank (IFB) ist die Förderbank der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH). Sie unterstützt den Senat bei der Erfüllung öffentlicher Aufgaben. Dabei führt sie im staatlichen Auftrag Fördermaßnahmen, insbesondere Finanzierungen im Einklang mit den Beihilfavorschriften der Europäischen Union und unter Beachtung des gemeinschaftsrechtlichen Diskriminierungsverbotes, im eigenen Namen durch.

Die Förderung erfolgt insbesondere durch die Gewährung von Darlehen und Zuschüssen sowie durch die Übernahme von Sicherheitsleistungen. Entsprechend den EU-rechtlichen Vorgaben für Förderinstitute verfügt die IFB über die staatlichen Garantien der Anstaltslast und Gewährträgerhaftung.

Die FHH haftet zudem im Rahmen einer Refinanzierungsgarantie unmittelbar für die von der IFB aufgenommenen Darlehen und Kredite sowie für Kredite, die von der IFB gewährleistet werden. Diese unmittelbare Haftung erstreckt sich auch auf die von der IFB emittierten Inhaberschuldverschreibungen.

Forderungen gegenüber der IFB werden von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) bezüglich der Schuldnerqualität dementsprechend als gleichrangig mit direkten Forderungen gegenüber der FHH eingestuft. Die FHH hat die Ratingbestnote AAA der Ratingagentur Fitch.

Zusätzlich zu den vorgenannten Haftungsregelungen besteht zugunsten der IFB ein in § 17 Abs. 3 des Gesetzes über die Hamburgische Investitions- und Förderbank (IFBG) verankerter Verlustausgleich, der die FHH verpflichtet, Verluste der IFB auszugleichen, wenn die jährlichen Aufwände nicht durch Erträge gedeckt sind. Über den Vertrag zum Verlustausgleich und den Vertrag zum Zinsausgleich erhält die IFB von der FHH Ausgleichszahlungen für die gewährten Subventionen.

Die IFB weist deshalb in jedem Geschäftsjahr ein mindestens ausgeglichenes Geschäftsergebnis aus.

Die Ziele und Strategien der Bank leiten sich aus dem gesetzlichen Auftrag ab und werden jährlich im Rahmen einer Geschäfts- und Risikostrategie konkretisiert und mit dem Verwaltungsrat abgestimmt.

Als Förderbank der FHH fokussiert sich die Geschäftstätigkeit der IFB auf die Förderung von Projekten oder Betriebsstätten auf Hamburger Stadtgebiet.

## WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen im Geschäftsjahr 2018 waren geprägt von einer durch Handelskonflikte belasteten Weltwirtschaft und Unsicherheiten wie den Austritt des Vereinigten Königreichs aus der Europäischen Union. Die deutsche Wirtschaft konnte sich 2018 in diesem schwierigen Umfeld insgesamt gut behaupten.

Die Europäische Zentralbank (EZB) verfolgte 2018 weiter eine expansive Geldpolitik. Der Zinssatz für die Hauptrefinanzierungsgeschäfte wurde unverändert bei 0,00 % belassen. Der negative Zinssatz für die Einlagefazilität blieb ebenfalls unverändert bei - 0,40 %.

Die deutsche Wirtschaft befand sich 2018 in einer Phase der moderaten, etwas abgeschwächten Konjunktur. Nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes war das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) im Jahresdurchschnitt 2018 um 1,5 % höher als im Vorjahr. In den beiden vorangegangenen Jahren war das BIP noch etwas stärker jeweils um 2,2 % gewachsen. Private als auch staatliche Konsumausgaben sorgten für positive Wachstumsimpulse. Nahezu alle Wirtschaftsbereiche konnten positiv zur wirtschaftlichen Entwicklung beitragen. Das Baugewerbe befand sich in der Hochkonjunktur.

Die Verbraucherpreise in Deutschland stiegen im Jahresdurchschnitt 2018 gegenüber 2017 um 1,9 %. Die Jahresteuersatzrate lag damit etwas höher als im Vorjahr (+ 1,8 %). Für die erhöhte Jahresteuersatzrate 2018 war maßgeblich die Preisentwicklung bei Energie und Nahrungsmitteln verantwortlich.

Der deutsche Arbeitsmarkt hat sich 2018 sehr gut entwickelt. Im Jahresdurchschnitt waren in Deutschland 2.340.000 Menschen arbeitslos gemeldet. Im Vergleich zum Vorjahr waren das 193.000 Menschen weniger. Die Arbeitslosenquote sank damit gegenüber 2017 um 0,5 Prozentpunkte auf 5,2 %. Rund 44,8 Mio. Personen mit Arbeitsort in Deutschland waren im Jahresdurchschnitt erwerbstätig. Die Zahl der Erwerbstätigen liegt nach ersten vorläufigen Berechnungen des Statistischen Bundesamtes im Jahr 2018 um 562.000 Personen oder 1,3 % höher als im Vorjahr.

Für 2019 erwarten die führenden Wirtschaftsforschungsinstitute erneut einen Anstieg des Wirtschaftswachstums in Deutschland. Die Schätzungen reichen von 1,4 % bis 2,0 %. Die Volkswirte der Bundesbank erwarten für die Jahre 2019 und 2020 ein kalenderbereinigtes Wirtschaftswachstum von jeweils 1,6 %.

Das Wirtschaftswachstum lag in Hamburg nach den vorliegenden vorläufigen Berechnungen des Arbeitskreises „Volkswirtschaftliche Gesamtrechnung der Länder“ für das erste Halbjahr 2018 preisbereinigt bei 1,8 % und entspricht damit annähernd dem Bundesdurchschnitt mit 1,9 %. Positive Wachstumsimpulse gingen weiterhin vom Verarbeitenden Gewerbe aus, das die gleiche Entwicklung wie auf Bundesebene zeigte. Unterschiede in der Entwicklung gab es bei den Dienstleistungen. Während das Gastgewerbe in Hamburg im Bundesvergleich erneut einen höheren Zuwachs bei der Wirtschaftsleistung zeigte, blieb der Hamburger Großhandel erneut hinter der Entwicklung auf Bundesebene zurück. Im Vergleich zum Vorjahr stieg die vorläufige Zahl der Erwerbstätigen um 14.500 auf insgesamt 1.259.600 Personen an. Mit diesem Wachstum von plus 1,2 % lag Hamburg nur knapp unter der bundesweiten Entwicklung von plus 1,3 %.

Zum Jahreswechsel 2018/2019 befand sich laut Konjunkturbarometer der Handelskammer Hamburg die Hamburger Wirtschaft in weiterhin überdurchschnittlich positiver Verfassung. Die Vorausschau auf 2019 ist verhalten optimistisch. Größtes Risiko bei der wirtschaftlichen Entwicklung bleibt der Fachkräftemangel. Höhere Investitionsausgaben in den kommenden zwölf Monaten beabsichtigen 34,4 % der Befragten. Hamburg gewinnt als Standort für Startups an Bedeutung und liegt laut KfW-Gründungsmonitor 2018 auf Platz zwei im Bundeslandranking der Gründungstätigkeit – nahezu gleichauf mit Berlin.

Der Hamburger Markt für Wohnimmobilien zeigt sich wiederholt in einer guten Verfassung. Einen positiven Einfluss auf den Wohnungsbau haben nach wie vor die günstigen Finanzierungsbedingungen für Baukredite und vor dem Hintergrund der Situation an den Kapitalmärkten das Interesse der Investoren, ihr Kapital vermehrt in Immobilien anzulegen.

Die Hamburger Stadtentwicklungspolitik hat zentral dazu beigetragen, eine deutliche Dynamik im Wohnungsneubau zu erzeugen und damit der weiterhin hohen Nachfrage nach Wohnraum in Hamburg zu begegnen. Mit dem „Bündnis für das Wohnen“ und dem „Vertrag für Hamburg“, die jeweils zwischen Stadt und Wohnungswirtschaft bzw. Stadt und Bezirken geschlossen und 2016 für die aktuelle Legislaturperiode erneuert worden sind, ist eine qualitative Verbesserung der Rahmenbedingungen für Investitionen in den Wohnungsbau eingetreten. Die strategische Erschließung von Flächen-Potentialen erfolgt auf dem Wege der Verdichtung in den inneren Stadtteilen und der Erschließung neuer Quartiere am Stadtrand. Mit dem „Vertrag für Hamburg“ und dem „Bündnis für das Wohnen“ verfügt die Stadt Hamburg über einen institutionalisierten Handlungsrahmen, der alle am Vertrag beteiligten Parteien auf die Erreichung der vereinbarten Neubaupunkte ausrichtet.

Diese Maßnahmen haben u. a. dazu beigetragen, dass die Baugenehmigungen deutlich gesteigert werden konnten. Gemäß den Angaben der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen vom Januar 2019 wurde 2018 der Neubau von 11.243 Wohnungen genehmigt und damit das vereinbarte Ziel von 10.000 Baugenehmigungen erneut deutlich übertroffen. Seit 2011 summiert sich die Zahl der Baugenehmigungen damit auf 83.512.

Der Neubau von sozialem Wohnraum ist in diesem Zusammenhang von besonderer Bedeutung. Die Förderung für den öffentlich geförderten Wohnungsbau wurde Ende 2018 weiter ausgebaut. Investoren erhalten zusätzliche Förderanreize, wenn sie längere Bindungszeiten von mindestens 20 oder 30 Jahren wählen. Hierfür werden anfänglich einmalige Zuschüsse erhöht. Damit wurde die ab 2019 verbindliche Mindestbindungsdauer von 20 Jahren vorgezogen.

## GESCHÄFTSENTWICKLUNG

Die IFB unterstützt mit ihrer Förderung in ihren drei Geschäftsfeldern die FHH bei der Umsetzung aktueller gesellschaftlicher Herausforderungen in wichtigen Zukunftsthemen:

- „Wohnungsbau“,
- „Wirtschaft und Umwelt“ sowie
- „Innovation“.

## GESCHÄFTSFELD WOHNUNGSBAU

Das Jahr 2018 war im Bereich Wohnraumförderung vor allem geprägt von der erfolgreichen Förderung im Bereich des Neubaus von Mietwohnungen. Der bereitgestellte Subventionsbarwert der Förderprogramme lag mit 250,6 Mio. € auf hohem Niveau.

Die IFB hat mit der Bewilligung von 3.001 Neubaumietwohnungen das angestrebte Ziel erneut erfüllt. Damit sind die Zielzahlen für den sozialen Wohnungsbau das siebte Jahr in Folge erreicht worden. Gleichzeitig wurden mindestens 2.466 von der IFB in den Vorjahren bewilligte Wohnungen mit Mietpreisbindung fertiggestellt, was sich dämpfend auf die Mietpreisentwicklung auswirkt. Seit 2011 wurden im Rahmen des Wohnungsbauprogramms des Senats über 20.000 Sozialwohnungen im Neubau gefördert. Zusammengerechnet ergeben die Förderung von Neubauwohnungen und die Förderprogramme für den Wohnungsbestand mit Mietpreis- und Belegungsbindung in 2018 Förderungen mit Bindungswirkung für insgesamt 4.082 Wohnungen.

Für das Erreichen besonders hoher energetischer Standards im Miet- und Eigenheimneubau wurden Zuschüsse für insgesamt 672 (Vorjahr: 883) Wohneinheiten bewilligt.

Für 1.843 (Vorjahr: 1.998) Mietwohnungen wurde eine Modernisierungsförderung für energetische, ausstattungsbezogene Maßnahmen sowie die Ausstattung mit Aufzügen bewilligt.

Dabei lag die Nachfrage nach rein energetischen Modernisierungsförderungen auf Vorjahresniveau. Die Investoren hatten sich vor dem Hintergrund knapper Ressourcen weiterhin auf den Neubau konzentriert.

2018 hat die IFB im Rahmen des allgemeinen Wohnraumförderungsprogramms der Freien und Hansestadt Hamburg folgende Bewilligungen erteilt: **Förderzusagen**

PROGRAMMSEGMENT	ANZAHL DER WOHNUNGEN	
	PLANUNG	BEWILLIGUNGEN
<b>Mietwohnungsneubau (1. Förderweg)</b>	1.900	
• Allgemeine Mietwohnungen		1.649
• Seniorenwohnungen		380
• Quartiersentwicklung		0
• Baugemeinschaften (genossenschaftlich)		145
• Änderung/Erweiterung		0
• Rollstuhlbenutzerwohnungen		0
• Besondere Wohnformen		13
• Wohnungen für Studierende und Auszubildende		128
<b>Mietwohnungsneubau WA-Bindungen</b>	300	231
<b>Mietwohnungsneubau 2. Förderweg</b>	800	455
<b>Summe Mietwohnungsneubau</b>		<b>3.000</b>
<b>Ankauf von Belegungsbindungen</b>		<b>100</b>
<b>Eigentumsmaßnahmen</b>		<b>100</b>
<b>Modernisierung von Mietwohnungen</b>		
• Energetische Modernisierung	4.000	1.112
• Umfassende Modernisierung	600	731
• Wohnungen für Studierende und Auszubildende		0
<b>Summe Modernisierung Mietwohnungen</b>		<b>4.600</b>
<b>Barrierefreier Umbau</b>		<b>230</b>
<b>Wärmeschutz im Gebäudebestand</b>		<b>1.200</b>
<b>GESAMT</b>		<b>9.230</b>

Für das vorgenannte Wohnungsbauprogramm summieren sich die bewilligten Fördermittel auf insgesamt 504 Mio. €. Für sämtliche von der IFB angebotenen Wohnungsbauprogramme wurden im Berichtsjahr Darlehen in nomineller Höhe von insgesamt 424,9 Mio. € (Vorjahr: 608,5 Mio. €) und Zuschüsse in Höhe von 236,2 Mio. € (Vorjahr: 170,3 Mio. €) bewilligt. Von den 424,9 Mio. € sind 126,8 Mio. € KfW-Durchleitungsdarlehen (Vorjahr: 256,6 Mio. €).

**Neubau von Mietwohnungen** Für die Förderung von Neubaumietwohnungen gewährt die IFB in der Regel eigene zinsgünstige Baudarlehen kombiniert mit laufenden und einmaligen Zuschüssen. Es wurden im Berichtsjahr Fördermittel für 3.001 Wohneinheiten (Vorjahr: 3.165) bewilligt. 2.315 Wohneinheiten wurden im 1. Förderweg und 231 Wohneinheiten im Programm WA-Bindungen und 455 Wohneinheiten im 2. Förderweg bewilligt.

**Modernisierung von Mietwohnungen** Die Modernisierungsförderung erfolgt durch laufende Zuschüsse. In den Programmen für umfassende Modernisierung und Nachrüstung von Gebäuden mit Aufzügen, bei denen neue Bindungen entstehen, wurden insgesamt 731 Wohneinheiten (Vorjahr: 879) gefördert. Für rein energetische Maßnahmen konnten Fördermittel für 1.112 Wohneinheiten (Vorjahr: 1.119) zugesagt werden. Davon entstehen für 198 Wohneinheiten Mietpreisbindungen (Vorjahr: 487).

**Modernisierung von Wohnungen für Studierende und Auszubildende** Das Förderprogramm für diese besondere Zielgruppe wird sowohl für die energetische als auch die umfassende Modernisierung angeboten. Das Programm wurde wie im Vorjahr nicht in Anspruch genommen.

**Barrierefreier Umbau** Die Bewilligungen für den barrierefreien Umbau von Mietwohnungen und Eigenheimen liegen mit 19 bewilligten Wohneinheiten unter dem Vorjahresergebnis (Vorjahr: 57).

**Förderungsumstellung** Unter bestimmten Voraussetzungen kann im Mietwohnungsbau zwecks Vermeidung von Sondertilgungen und der damit verbundenen Reduktion des gebundenen Bestandes an Sozialwohnungen die Förderung auf Antrag umgestellt werden.

## Wohnraumförderung – Wohneigentum

Im Bereich der an Einkommensgrenzen gebundenen Eigenheimförderung konnten 31 Fälle (Vorjahr: 36) bewilligt werden. Das Preisniveau, die Einkommensgrenzen sowie die Niedrigzinsphase bestimmen weiterhin die Eigentumsförderung für den Kreis der Förderberechtigten.

Die sonstige Eigenheimförderung in Kooperation mit den Hausbanken und über KfW-Mittel konnte mit rd. 1.400 Darlehen (Vorjahr: rd. 1.780) mit einem Volumen von rd. 82 Mio. € (Vorjahr: rd. 102 Mio. €) auf gutem Niveau fortgeschrieben werden.

Im Programm Wärmeschutz im Gebäudebestand wurden 667 Wohnungen (Vorjahr: 1.303) mit einem Fördervolumen von wie im Vorjahr rd. 1,7 Mio. € gefördert. Das hohe Vorjahresergebnis bei den Wohneinheiten war auf große WEGs mit weniger förderintensiven Maßnahmen zurückzuführen. Für die Erstellung eines Hamburger Energiepasses wurden mit 1.025 Wohnungen deutlich mehr Bewilligungen (Vorjahr: 426) ausgesprochen.

## Wohnraumförderung – Stadtentwicklung

Der Ankauf von Belegungsbindungen bewegte sich für 2018 mit 150 bewilligten Wohneinheiten und einem Nominalvolumen von rd. 2,6 Mio. € über dem Vorjahresniveau mit rd. 1,9 Mio. € und 114 Wohneinheiten.

Die IFB unterstützte 2018 im Rahmen der Stadtteilentwicklung die Ansiedlung von Studenten und Auszubildenden in Steilshoop mit Mietzuschüssen. Zusätzlich werden aus diesem Programm für bereits bestehende Mietverhältnisse auf der Veddel, in Wilhelmsburg, Mümmelmannsberg und Hamburg-Süd weitere Zuschüsse gezahlt.

**Neubau und Erwerb von Eigenheimen sowie darlehensbasierte Modernisierung**

**Modernisierung von Eigenheimen (Zuschüsse)**

**Ankauf von Belegungsbindungen**

**Wohnen für Studierende und Auszubildende**

### Wohnraumförderung – Klima & Umwelt

**Energiesparendes Bauen** Aus den Mitteln des Klimaschutzprogramms werden energiesparendes Bauen und Modernisieren mit Zuschüssen gefördert.

	PLANUNG	BEWILLIGUNGEN
<b>Neubau</b>	<b>1.550</b>	<b>672</b>
• Eigenheim	50	5
• Mietwohnungsneubau	1.500	667

Im Eigenheim-Bereich nutzten 5 (Vorjahr: 10) Bauherren eine Kombination mit den zinsgünstigen Darlehen aus dem Eigenheim-Programm. Beim Mietwohnungsneubau des 1. Förderwegs wurden bei 501 Wohnungen (Vorjahr: 822) die Programme kombiniert. Beim Mietwohnungsneubau des 2. Förderwegs gab es 166 Bewilligungen von Energie-Zuschüssen (Vorjahr: 51).

### Bildungsförderung – Studium & Beruf

**Studiengebühren** Ab dem Wintersemester 2012/2013 wurde die Erhebung der Studiengebühren in Hamburg eingestellt. Die Forderungen aus bis zu diesem Zeitpunkt gestundeten Studiengebühren werden von der IFB im Auftrag der Hochschulen verwaltet. Der Betrag aus gestundeten Gebührenforderungen beläuft sich zum 31.12.2018 auf rd. 18,1 Mio. € (Vorjahr 23,5 Mio. €) für insgesamt 12.272 Studierende (Vorjahr 15.580). In 3.308 Fällen wurden gestundete Gebühren in Höhe von 5,4 Mio. € zurückgezahlt (Vorjahr 4.088 Fälle mit 7,3 Mio. €).

**Stipendienprogramm** Das von der IFB für die BASFI abgewickelte Förderprogramm besteht aus Programmteilen. Im Programmteil Berufsanerkennung konnten im Berichtsjahr 193 Personen gefördert werden (Vorjahr 199). Insgesamt wurden 343 T€ an Fördermitteln vergeben (Vorjahr 531 T€), davon 275 T€ als Einmalzuschüsse (Vorjahr 345 T€) und 40 T€ als zinslose Darlehen (Vorjahr 44 T€). Laufende Hilfen in Form von monatlichen Stipendien (hälftig als Zuschuss und Darlehen) wurden nur noch in 3 Fällen gewährt (Vorjahr 20) mit einem Fördervolumen von 28 T€ (Vorjahr 142 T€). Der Rückgang resultiert daraus, dass Anpassungsmaßnahmen

zunehmend über einen Bildungsgutschein vom Jobcenter finanziert werden, bei weiterlaufender Grundsicherung für Arbeitssuchende nach SGB II.

Im Programmteil Berufsausbildung wurden 2 Auszubildende (Vorjahr 7) erstmalig und 11 Auszubildende weiter gefördert (Vorjahr 13). Die geringe Fallzahl ist weiterhin mit der in 2017 vorgenommenen Streichung der Förderung von Zweit-ausbildungen begründet. Das Fördervolumen an Einmalzuschüssen und zinslosen Darlehen betrug insgesamt 117 T€ (Vorjahr 193 T€). Laufende Hilfen in Form von monatlichen Stipendien wurden mit einem Volumen von 79 T€ gewährt (Vorjahr 135 T€).

### GESCHÄFTSFELD WIRTSCHAFT UND UMWELT

Die Förderprogramme des Geschäftsfelds Wirtschaft und Umwelt richten sich an Existenzgründer sowie kleine und mittlere Unternehmen. Ziel der Förderung ist die Stärkung des Wirtschaftsstandortes Hamburg, insbesondere der mittelständischen Wirtschaft.

#### G20 Härtefallfonds

Die IFB übernahm im Auftrag des Senats der FHH die Verwaltung eines Härtefallfonds, um den Opfern der G20-Ausschreitungen in Hamburg unbürokratisch zu helfen. Der Härtefallfonds setzte sich aus Mitteln des Bundes und des Landes zusammen. Das Programm lief Ende 2018 aus und wurde deutlich weniger nachgefragt als zunächst unter dem ersten Eindruck der Ereignisse angenommen.

Die Schlussabrechnung mit dem Bund wurde durchgeführt. Es wurden insgesamt rd. 966 T€ für 367 Anträge ausgezahlt.

#### Wirtschaftsförderung

Der Hamburg-Kredit Wachstum ermöglicht die Finanzierung langfristiger Investitionen und die Beschaffung neuer Betriebsmittel bei kleinen und mittle-

**Hamburg-Kredit  
Wachstum**

ren Unternehmen sowie freiberuflich Tätigen zu günstigen und risikogerechten Konditionen. Er kann über die jeweilige Hausbank nachgefragt werden. In Hamburg bieten rd. 30 Banken den Hamburg-Kredit Wachstum an. Mit 47 Verträgen (Vorjahr: 57) wurde ein Darlehensvolumen in Höhe von insgesamt 10,6 Mio. € (Vorjahr: 14,0 Mio. €) bewilligt. Bei einem Teil der Finanzierungen erfolgte die Einbindung der Bürgschaftsgemeinschaft (BG), die die Finanzierung mit der Gewährung einer Bürgschaft unterstützte.

**Hamburg-Kredit Gründung und Nachfolge** Der Hamburg-Kredit Gründung und Nachfolge richtet sich sowohl an Betriebsübernehmer als auch an klassische Existenzgründer. Mit diesem Produkt konnten im Berichtsjahr ca. 201 Gründervorhaben (Vorjahr: 257) mit einem Volumen von 22,0 Mio. € (Vorjahr: 26,0 Mio. €) unterstützt werden. Günstige Konditionen und Risikoabsicherung durch die BG erleichtern Gründern die Startphase der Gründung bzw. Finanzierung der Unternehmensanteile. Als zusätzlicher Förderbaustein wurde die Sonderkomponente in das Programm integriert, die den Endkreditnehmer durch Gewährung eines Tilgungszuschusses von bis zu 5.000 € (Vorjahr: 5.000 € gemäß Förderrichtlinie) bei Schaffung eines Ausbildungsplatzes im Handwerk zusätzlich unterstützt. In der Gesamtzahl sind 30 Handwerksunternehmen (Vorjahr: 43) enthalten, die eine Bewilligung von Tilgungszuschüssen erhalten haben.

**Hamburg-Kredit Investition** Die IFB beteiligt sich an Konsortialfinanzierungen mit anderen Kreditinstituten. Durch die Mitfinanzierung oder Risikobeteiligung durch die IFB wird die Umsetzung für den Wirtschaftsstandort Hamburg förderlicher Vorhaben ermöglicht oder beschleunigt. Im Jahr 2018 wurden Kredite in Höhe von 19,5 Mio. € (Vorjahr: 23,2 Mio. €) bewilligt.

**Hamburg-Kredit Global** In diesem Programm vergibt die IFB Globaldarlehen zur Förderung von Unternehmensinvestition in Hamburg an Kreditinstitute. Dabei stellt die IFB den Hausbanken zinsgünstige Refinanzierungsmittel zur Verfügung, mit der Maßgabe, den Refinanzierungsvorteil an den Enddarlehensnehmer weiterzugeben. In 2018 wurden den Hausbanken 3,6 Mio. € (Vorjahr: 49,9 Mio. €) an Refinanzierungsmitteln gewährt.

In der Förderung zur Gründung von Kleinstunternehmen durch Erwerbslose wurden 2018 für 22 Fälle (Vorjahr: 14) Bewilligungen ausgesprochen, die mit einem Volumen von 228,6 T€ (Vorjahr: 143,3 T€) finanziert werden.

**Mikrokreditprogramm**

Seit 01.01.2014 erfolgt in der IFB die Bearbeitung und laufende Betreuung der Landesbürgschaften. Es wurden mehrere Firmen im Zuge des Antragsverfahrens begleitet.

**Landesbürgschaften**

Die Bearbeitung von Anträgen für einen Zuschuss für die Ansiedlung und Schaffung neuer Arbeitsplätze bzw. Sicherung von bestehenden Arbeitsplätzen wurde 2018 fortgeführt.

**Zuschüsse der Kreditkommission**

In den Förderprogrammen mit dem Ziel der Sicherung und Weiterentwicklung von Sport- und Kulturstätten wurden 2018 für 2 Anträge (Vorjahr: 8) Darlehensmittel in Höhe von insgesamt 0,5 Mio. € (Vorjahr: 1,5 Mio. €) abgenommen.

**IFB-Förderkredit Sportstätten und Kulturstätten**

## Umweltförderung

Im Programm zur Förderung von Investitionen in den Umweltschutz wurde für die 109 Bewilligungen im Jahr 2018 (Vorjahr: 80) ein Fördervolumen von 2,5 Mio. € bereitgestellt (Vorjahr: 1,6 Mio. €), mit dem in den Unternehmen Investitionen von 34,3 Mio. € initiiert wurden (Vorjahr: 28,4 Mio. €).

**Unternehmen für Ressourcenschutz UfR**

Der Kredit zur Finanzierung von Maßnahmen, die dem Klimaschutz bei kleineren Gewerbebetrieben dienen sollen, wurde in 7 Fällen (Vorjahr: 6) mit einem Volumen von 404 T€ (Vorjahr: 475 T€) in Anspruch genommen.

**Klimaschutzkredit**

Im Programm zur Unterstützung von Weiterbildungsseminaren über energiesparende und ökologische Bauweise wurden 36 Seminare und Veranstaltungen für ca. 3.000 Teilnehmer mit einem Volumen von rd. 108 T€ unterstützt (Vorjahr: 116 T€).

**Impuls**

Im Programm zur Förderung der energetischen Modernisierung der Gebäudehülle sowie Energieberatung bei Nicht-Wohngebäuden wurden für 24 Anträge Mittel

**Modernisierung Nichtwohngebäude**

in Höhe von insgesamt rd. 1,6 Mio. € (Vorjahr: rd. 1,5 Mio. €) bewilligt und damit das Programm voll ausgeschöpft. Darin enthalten sind 363 T€ aus der neu eingeführten Holzbauförderung.

**Erneuerbare Wärme** Im Programm zur Förderung von Erneuerbaren Energien wurden 45 Anträge (Vorjahr: 40) zur Förderung von Solarthermieanlagen, Heizungsmodernisierungen bzw. Bioenergie bewilligt. Insgesamt wurden rd. 1,2 Mio. € (Vorjahr: rd. 0,5 Mio. €) Fördermittel zugesagt. Der größte Anteil davon entfällt auf das Fördermodul Wärmenetze mit rd. 0,7 Mio. €. Die Inanspruchnahme hat sich mehr als verdoppelt.

**Hamburger Gründachförderung** Als Schwerpunkt der Hamburger Gründachstrategie wurden im Förderprogramm im Berichtsjahr 32 Fälle mit einem Fördervolumen von 280 T€ bewilligt (Vorjahr: 33 Fälle mit 347 T€).

**Schallschutz an Wohngebäuden** Dieses Programm fördert kostenintensive Schallschutzmaßnahmen bei Wohngebäuden mit starker Lärmbelastung an besonders verkehrsträchtigen Straßen. 2018 wurden 41 Fälle mit einem Fördervolumen von rd. 504 T€ (Vorjahr: 486 T€) bewilligt und damit das jährliche Planvolumen bereits deutlich genutzt.

## GESCHÄFTSFELD INNOVATION

Die Innovationsförderung wird durch die Innovationsagentur der IFB und ihre Tochtergesellschaft IFB Innovationsstarter GmbH umgesetzt. Die IFB Innovationsstarter GmbH hält als Managementgesellschaft die Beteiligung an der Innovationsstarter Fonds Hamburg GmbH treuhänderisch für die Freie und Hansestadt Hamburg. Die Innovationstarter Fonds Hamburg GmbH erwirbt Beteiligungen an jungen, innovativen Unternehmen.

Für die Finanzierung der Förderung innovativer Unternehmen in Hamburg verfügt die IFB über einen Innovationsfonds, der zum 31.12.2018 einen Bestand von 20,6 Mio. € enthält (Vorjahr: 10,4 Mio. €). Der Bestand des Fonds sowie die Zuführungen durch die FHH ermöglichen auch in 2019 eine Innovationsförderung auf dem bisherigen Niveau.

Neben der Abwicklung der finanziellen Innovationsförderung engagiert sich die Innovationsagentur intensiv in der InnovationsAllianz Hamburg. Darüber hinaus hat die IFB für die FHH wesentliche Aufgaben in der Abwicklung der Förderung aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) übernommen und die dafür erforderlichen organisatorischen Strukturen geschaffen.

Die bewährte FuE-Projektförderung im Programm für Innovation (PROFI) besteht seit 2016 aus drei Modulen: PROFi Standard, PROFi Umwelt und PROFi TransferPlus. Mit Letzterem werden FuE-Verbundprojekte Hamburger Unternehmen mit Hochschulen bzw. Forschungseinrichtungen gefördert.

Neu eingeführt wurde im Juli 2018 das Programm InnoFounder, welches die Vorgründungs- und Gründungsphase von innovativen und wissensbasierten Startups mit pauschalen personengebundenen Zuschüssen fördert. Insbesondere werden neuartige digitale Gründungsvorhaben wie z.B. aus dem Bereich der Medien- und Content-orientierten Startups unterstützt.

Das von der IFB Innovationsstarter GmbH für die IFB betreute Zuschuss-Programm InnoRampUp ist eine wichtige Säule der Förderung innovativer, insbesondere technologieorientierter, Startups in Hamburg mit konstant hoher Nachfrage.

Mit dem im Dezember 2016 errichteten und mit 12 Mio. € (6 Mio. € EFRE und 6 Mio. € aus dem Innovationsfonds der IFB) ausgestatteten Innovationsstarter Fonds Hamburg II konnte in 2018 die Förderung durch Beteiligungskapital erfolgreich fortgeführt werden.

Im Auftrag der BWVI begleitet die IFB die Errichtung des Hamburger Innovations-Wachstumsfonds (HIWF), um die Finanzierungslücke bei Risikokapitalfinanzierungen im Volumen von 1 bis 5 Mio. € für innovative Wachstumsunternehmen zu schließen. Der Fonds soll ein Volumen von bis zu 100 Mio. € erreichen, von denen jedoch maximal 10 Mio. € öffentliche Mittel sind. Im Wege einer europäischen Ausschreibung hat die IFB 2018 einen qualifizierten privaten Fondsmanager ausgewählt, der für die Feinkonzeption, das Fundraising und das anschließende Management des Fonds verantwortlich ist. Die IFB wird bis zu 10 Mio. € im Auftrag der FHH in den Fonds investieren.

**PROFI**

**InnoFounder**

**InnoRampUp**

**Beteiligungskapital**

**Hamburger Innovations-Wachstumsfonds**

**Hamburg-Kredit-Innovation** Mit dem Ende 2016 eingeführten Hamburg-Kredit Innovation bietet die IFB auch im Innovationsbereich darlehensbasierte Förderung an. Hierbei werden zum ersten Mal EU-Mittel aus dem sogenannten „Juncker-Plan“ für Hamburg genutzt. In 2018 wurde ein Darlehen bewilligt. Im Vergleich zum etablierten Kreditgeschäft der IFB ist in diesem neuen Darlehenssegment planmäßig mit höheren Ausfallquoten zu rechnen, die über das risikogerechte Zinssystem eingepreist werden. Kreditausfälle werden anteilig vom Europäischen Investitionsfonds (EIF), der Hausbank des Kreditnehmers, der FHH und der IFB getragen. Bei der IFB verbleibt ein Risikoanteil von 20 %.

**Bewilligungen 2018 in den o.g. Innovationsförderprogrammen**

FÖRDERPROGRAMM	ANZAHL	BEWILLIGUNGS-VOLUMEN (T€)	PROJEKT-VOLUMEN (T€)
PROFI Standard (Zuschüsse)	9	1.606	2.786
PROFI Umwelt (Zuschüsse)	2	1.188	1.947
PROFI Transfer <sup>Plus</sup> (Zuschüsse)	3	504	729
InnoFounder (Zuschüsse)	6	417	3.622
InnoRampUp (Zuschüsse)	15	2.113	2.796
Innovationsstarter Fonds Hamburg über die IFB Innovationsstarter GmbH (Beteiligungen*)	7	1.422	14.502
Hamburg Kredit Innovation	1	814	880
<b>Gesamt</b>	<b>43</b>	<b>8.064</b>	<b>27.263</b>

\* Projektvolumen beim Innovationsstarter Fonds Hamburg definiert als Summe aus Fördervolumen und privaten sowie öffentlichen Ko-Investitionen

**EFRE-Förderung** Neben PROFITransfer Plus werden seit 2016 weitere EFRE-kofinanzierte Fördermaßnahmen umgesetzt. Sogenannte Cross-Cluster-Fördermaßnahmen unterstützen die Innovationszusammenarbeit der Hamburger Clusterorganisation. Neu bewilligt wurde 2018 eine Förderung in Höhe von 15 Mio. € (10 Mio. € EFRE und 5 Mio. € zusätzliche Landesmittel) für ein Forschungsgebäude für das Fraunhofer-Center für Maritime Logistik und Dienstleistungen CML. Der Bund stellt hierfür zusätzliche 5 Mio. € zur Verfügung. Zudem hat die IFB die Behörde für Umwelt und Energie im Rahmen des Programms „Energiewende in Unternehmen“ dabei unterstützt, ein Vorhaben zur intelligenten Einbindung von Unternehmen in die Energiewende mit einem Fördermittelvolumen von rund 7,8 Mio. € zu bewilligen.

Das IFB Beratungszentrum Wirtschaft gewährleistet als Organisationseinheit innerhalb der Abteilung Innovation und Geschäftsentwicklung eine aktive Information und Beratung von Kunden und Multiplikatoren. Es hat den Auftrag, als zentrale Anlaufstelle nicht nur zu den Förderprogrammen der IFB, sondern auch zu anderen Förderangeboten auf Bundes- und EU-Ebene zu informieren. Die Förderlotsen beraten Existenzgründungsinteressierte und bestehende Unternehmen. Dieses Angebot richtet sich an alle Kunden des Geschäftsbereichs Wirtschaft, Umwelt und Innovation. Im Jahr 2018 wurden Gründer und Unternehmen zu rd. 650 Vorhaben beraten und rund 5.500 Personen durch mehr als 60 Veranstaltungen erreicht. Darüber hinaus koordiniert das IFB Beratungszentrum Wirtschaft das Fördernetzwerk Hamburg, das sich mit über 40 Mitgliedsorganisationen als kollegiale Plattform der Wirtschaftsförderung versteht.

**IFB Beratungszentrum  
Wirtschaft**

Von der Europäischen Kommission hat die IFB 2014 den Zuschlag erhalten, im Zeitraum 2015 bis 2021 das Enterprise Europe Network (EEN) im Raum Hamburg/Schleswig-Holstein gemeinsam mit den Partnern TuTech Innovation, Investitionsbank Schleswig-Holstein und WTSH umzusetzen. Dies wird seitens der IFB innerhalb des IFB Beratungszentrums Wirtschaft realisiert.

**EEN**

**VERMÖGENS- UND ERTRAGSLAGE**

Im Geschäftsjahr 2018 stieg die Bilanzsumme von 5.144,2 Mio. € um 4,3 % auf 5.363,0 Mio. € an. Unter Einbeziehung der Bürgschaften in Höhe von 3,9 Mio. € (Vorjahr: 5,2 Mio. €) sowie der unwiderruflichen Kreditzusagen von 426,6 Mio. € (Vorjahr: 524,2 Mio. €) ergibt sich gegenüber dem Vorjahr eine Zunahme des Geschäftsvolumens um 120,0 Mio. € auf 5.793,5 Mio. €.

**Bilanzvolumen**

Insgesamt waren am 31.12.2018 Kredite an Kunden in Höhe von 4.844,1 Mio. € (Vorjahr: 4.538,3 Mio. €) vergeben. Damit setzte sich das positive Kreditwachstum des Vorjahres fort.

Im Bereich des Wohnungsbaus wurden Kredite von insgesamt 4.651,3 Mio. € (Vorjahr: 4.434,4 Mio. €), aufgeteilt in Kredite der traditionellen Wohnungsbau-

förderung in Höhe von 4.542,2 Mio. € (Vorjahr: 4.349,2 Mio. €) und in Kredite für sonstige Förderungen (ohne Studiengebühren) in Höhe von 91,0 Mio. € (Vorjahr: 61,7 Mio. €) im Bestand gehalten. Der Bestand der Kredite zur Finanzierung der Studiengebühren reduzierte sich planmäßig auf 18,1 Mio. € (Vorjahr: 23,5 Mio. €).

Der Kunden gewährte Kreditbestand der Wirtschafts- und Umweltförderung erreichte eine Höhe von 30,2 Mio. € (Vorjahr: 13,8 Mio. €).

Die Vergabe von Krediten im Hausbankenverfahren (Hamburg-Kredit Wachstum und Hamburg-Kredit Gründung und Nachfolge) stieg im Vergleich zum Vorjahr um 14,1 %. Der Bestand dieser Darlehen betrug zum 31.12.2018 133,8 Mio. € (Vorjahr: 117,3 Mio. €).

Die Aktivseite der Bilanz setzte sich am 31.12.2018 u. a. zusammen aus Krediten für die Mietwohnungsbauförderung 67,1 % (Vorjahr: 66,3 %), für die Eigenheimförderung 17,6 % (Vorjahr: 18,2 %), für die Wirtschaftsförderung 3,1 % (Vorjahr: 2,5 %), für sonstige Förderzwecke inklusive der Finanzierung der Studiengebühren 0,4 % (Vorjahr: 0,5 %), für Konsortialfinanzierungen 2,1 % (Vorjahr: 1,3 %) und für Globaldarlehen 0,8 % (Vorjahr: 0,8 %).

Insgesamt betragen die Sichteinlagen sowie die Tages- und Termingeldanlagen zum Stichtag 31.12.2018 49,2 Mio. € (Vorjahr: 69,1 Mio. €). Dies entspricht einem Anteil von 0,9 % (Vorjahr: 1,3 %) an der Bilanzsumme.

Das gehaltene Wertpapierportfolio dient vornehmlich der Erfüllung bankaufsichtlicher Liquiditätsanforderungen sowie als Sicherheitenpool für die besicherte und damit kostengünstige Liquiditätsaufnahme. Besicherte Refinanzierungen werden am Repo-Markt oder im Rahmen von Offenmarktgeschäften mit der Deutschen Bundesbank durchgeführt.

Zum Stichtag 31.12.2018 betrug der Wert der gänzlich im Anlagebestand gehaltenen Wertpapiere 265,7 Mio. € (Vorjahr: 297,6 Mio. €), von denen 255,7 Mio. € (Vorjahr: 297,6 Mio. €) bei der Deutschen Bundesbank beleihbar sind. Aufgrund des niedrigen Zinsniveaus wurde zum Teil auf die Wiederanlage fällig gewordener Wertpapiere verzichtet.

Der Anteil des Wertpapierbestandes an der Aktivseite der Bilanz beträgt 5,0 % (Vorjahr: 5,8 %).

Die Beteiligung der Hamburgischen Investitions- und Förderbank an der IFB Innovationsstarter GmbH beträgt zum Bilanzstichtag unverändert 0,5 Mio. € und entspricht 0,01 % (Vorjahr: 0,01 %) der Bilanzsumme.

Den Ausleihungen steht auf der Passivseite u. a. das haftende Eigenkapital gegenüber, das sich wie folgt zusammensetzt:

- 100,0 Mio. € (Vorjahr: 100,0 Mio. €) gezeichnetes Kapital,
- 558,3 Mio. € (Vorjahr: 558,3 Mio. €) Sonderkapital zur Wohnraumförderung,
- 52,3 Mio. € (Vorjahr: 52,3 Mio. €) Sonderkapital zur Innovationsförderung,
- 5,0 Mio. € (Vorjahr: 5,0 Mio. €) Kapitalrücklage,
- 86,7 Mio. € (Vorjahr: 86,1 Mio. €) Gewinnrücklagen (darunter 0,1 Mio. € andere Gewinnrücklagen aus BilMoG-Umstellung) und
- 14,3 Mio. € (Vorjahr: 14,3 Mio. €) Fonds für allgemeine Bankrisiken.

Als weitere wesentliche Positionen werden auf der Passivseite die verbrieften Schuldverschreibungen, die langfristigen Passivmittel sowie zweckgebundenes Fremdkapital als Reservefonds ausgewiesen. Dieser kann gemäß vertraglicher Regelung mit der FHH zum Ausgleich ungeplanter Mittelabflüsse im Zuschussgeschäft der IFB eingesetzt werden. Die Positionen im Einzelnen sind:

- 1.350,0 Mio. € (Vorjahr: 1.100,0 Mio. €) Inhaberschuldverschreibungen,
- 970,0 Mio. € (Vorjahr: 1.080,0 Mio. €) KfW-Refinanzierungsdarlehen,
- 1.119,2 Mio. € (Vorjahr: 1.006,8 Mio. €) KfW-Passivdarlehen,
- 498,5 Mio. € (Vorjahr: 348,5 Mio. €) Namensschuldverschreibungen,
- 40,0 Mio. € (Vorjahr: 313,5 Mio. €) Schuldscheindarlehen und
- 20,0 Mio. € (Vorjahr: 20,0 Mio. €) Reservefonds.

Der Anteil des haftenden Eigenkapitals beträgt 15,2 % (Vorjahr: 15,9 %) und der Anteil des langfristigen Refinanzierungsdarlehensbestandes inklusive Zinsabgrenzungen 56,3 % (Vorjahr 59,1 %) an der Bilanzsumme.

Die aufsichtsrechtlichen Eigenmittelanforderungen wurden von der IFB in 2018 jederzeit eingehalten. Die an die Bundesbank zu meldende Harte Kernkapitalquote gemäß der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 des Europäischen Parlaments und des Rates über Aufsichtsanforderungen an Kreditinstitute und Wertpapierfirmen und zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 646/2012 (CRR) lag zum 31.12.2018 mit 23,54 (Vorjahr: 24,21) weiterhin deutlich über den gesetzlich geforderten Mindestanforderungen in Höhe von 10,13 %. Die Mindestanforderungen beinhalten den von der Aufsicht festgesetzten Eigenkapitalzuschlag in Höhe von 0,25 % gemäß Supervisory Review and Evaluation Process (SREP).

**Zuschusszahlungen** Zuschüsse wurden insgesamt in Höhe von 141,4 Mio. € (Vorjahr: 138,5 Mio. €) ausgezahlt.

Im Bereich des Wohnungsbaus wurden Zahlungen für laufende Zuschüsse in Höhe von 109,1 Mio. € (Vorjahr: 99,5 Mio. €) sowie Zahlungen für Einmalzuschüsse in Höhe von 20,9 Mio. € (Vorjahr: 26,5 Mio. €) geleistet. Die größten Einzelposten sind:

- Aufwendungszuschüsse 66,9 Mio. € (Vorjahr: 58,3 Mio. €),
- Klimaschutzzuschüsse 29,4 Mio. € (Vorjahr: 28,8 Mio. €),
- Zuschüsse für Modernisierung und Instandhaltung 15,9 Mio. € (Vorjahr: 16,4 Mio. €) sowie
- Baukostenzuschüsse 14,9 Mio. € (Vorjahr: 19,6 Mio. €).

Hauptsächliche Finanzquelle für die Zuschusszahlungen ist der Verlustausgleich. Zusätzlich stellte die FHH jedoch für bestimmte, umweltorientierte Förderprogramme im Bereich des Wohnungsbaus Mittel in Höhe von 11,4 Mio. € (Vorjahr: 10,5 Mio. €) direkt zur Verfügung.

Außerdem erfolgten Zuschusszahlungen im Bereich der Wirtschafts- und Umweltförderung in Höhe von 5,6 Mio. € (Vorjahr: 4,3 Mio. €). In diesem Fördersegment haben die Zuschusszahlungen für das Programm Unternehmen für Ressourcenschutz mit 2,9 Mio. € (Vorjahr: 2,4 Mio. €) den größten Anteil.

Im Bereich der Innovationsförderung wurden Zuschüsse in Höhe von insgesamt 5,8 Mio. € (Vorjahr: 8,1 Mio. €) gezahlt. Die größten Einzelposten in diesem Fördersegment sind:

- InnoRampUp 2,3 Mio. € (Vorjahr: 2,1 Mio. €) sowie
- PROFI Standard (Fonds) 0,8 Mio. € (Vorjahr: 1,7 Mio. €).

Insgesamt über alle Förderbereiche betrachtet, wurden Darlehen in Höhe von **Finanzierung** 573,0 Mio. € (Vorjahr: 599,8 Mio. €) ausgezahlt.

Die planmäßigen Tilgungen beliefen sich für langfristig gewährte Darlehen auf 206,2 Mio. € (Vorjahr: 170,8 Mio. €).

Sondertilgungen sind in Höhe von 124,3 Mio. € (Vorjahr: 133,8 Mio. €) erbracht worden. Das Aufkommen an Sondertilgungen ist gegenüber dem Vorjahr gesunken, da die Kreditnehmer in geringerem Umfang von der vorzeitigen Rückzahlung Gebrauch machten.

Die Finanzierung des Aktivgeschäfts im Geschäftsjahr erfolgte überwiegend aus Darlehensrückflüssen in Höhe von 319,4 Mio. € (Vorjahr: 213,4 Mio. €) sowie aus Fremdmitteln.

Soweit eine Refinanzierung erforderlich war, wurden KfW-Passivdarlehen zur Finanzierung einzelner Aktivdarlehen sowie KfW-Refinanzierungsdarlehen als Globaldarlehen in Anspruch genommen. Außerdem platzierte die IFB in 2018 eine weitere Inhaberschuldverschreibung.

Der Bestand der KfW-Refinanzierungsdarlehen beträgt zum 31.12.2018 970,0 Mio. € (Vorjahr: 1.080,0 Mio. €). In 2018 erfolgten Neuaufnahmen in Höhe von 100,0 Mio. € (Vorjahr: 150,0 Mio. €) sowie Tilgungen in Höhe von 210,0 Mio. € (Vorjahr: 0,0 Mio. €).

In 2018 wurden Namensschuldverschreibungen in Höhe von 150,0 Mio. € (Vorjahr: 0,0 Mio. €) aufgenommen. Da keine Tilgungen erfolgten, erhöhte sich der Bestand dieser Mittel zum 31.12.2018 auf 498,5 Mio. € (Vorjahr: 348,5 Mio. €).

Schuldscheindarlehen wurden in 2018 wie auch im Vorjahr nicht aufgenommen. In Folge der regelhaften Tilgung von 273,5 Mio. € (Vorjahr: 331,0 Mio. €) verringerte sich ihr Bestand zum 31.12.2018 auf 40,0 Mio. € (Vorjahr: 313,5 Mio. €).

Die Neuaufnahme von KfW-Weiterleitungsdarlehen betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 228,8 Mio. € (Vorjahr: 335,7 Mio. €). Bei diesen KfW-Darlehen handelt es sich um direkt an die jeweiligen Kunden weitergeleitete Finanzierungsmittel. Getilgt wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr 116,4 Mio. € (Vorjahr: 102,7 Mio. €), so dass sich zum Stichtag 31.12.2018 ein Bestand an KfW-Weiterleitungsdarlehen in Höhe von 1.119,2 Mio. € (Vorjahr: 1.006,8 Mio. €) ergab.

Inhaberschuldverschreibungen wurden 2018 in Höhe von 250,0 Mio. € (Vorjahr: 250,0 Mio. €) am Kapitalmarkt platziert. Der Bestand dieser verbrieften Verbindlichkeiten beträgt zum 31.12.2018 1.350,0 Mio. € (Vorjahr: 1.100,0 Mio. €). Die Inhaberschuldverschreibungen der IFB sind im Freiverkehr der Hamburger Wertpapierbörse zum Handel zugelassen.

Gläubiger der Refinanzierungsmittel (SSD, NSV und IHS) in Höhe von 3.977,7 Mio. € (Vorjahr: 3.848,9 Mio. €) waren zum Ende des Geschäftsjahres zu 59,3 % (Vorjahr: 64,6 %) Kreditinstitute und zu 40,7 % (Vorjahr: 35,4 %) andere Institutionen.

Die Liquiditätsdeckungsquote der IFB betrug zum Jahresultimo 153,9 % (Vorjahr: 271,6 %). Die bankaufsichtsrechtlichen Liquiditätsanforderungen wurden im Jahresverlauf jederzeit eingehalten. Insgesamt verfügt die IFB über gute Refinanzierungsmöglichkeiten.

**Ertragslage** Im Geschäftsjahr 2018 wurde vor Berücksichtigung der Zuschüsse (inkl. Verlustausgleich) ein Ergebnis in Höhe von 20,0 Mio. € erzielt (Vorjahr: 17,3 Mio. €).

Das Zinsergebnis verbesserte sich im Vergleich zum Vorjahr um 7,7 Mio. € auf 50,2 Mio. € (Vorjahr: 42,5 Mio. €), obwohl die Ausgleichszahlungen aufgrund des Vertrages über die Übernahme eines Zinsausgleichs durch die FHH in beträchtlichem Umfang abgenommen haben. Sie beliefen sich auf 20,3 Mio. € (Vorjahr 27,1 Mio. €).

Die wesentliche Ursache für diese positive Entwicklung liegt in den auf Grund der allgemeinen Zinssituation verringerten Refinanzierungskosten sowie einem leicht verbesserten Ergebnis durch das Fördergeschäft im Bereich Wirtschaft und Umwelt und durch Wertpapier- und Geldmarktgeschäfte.

Der Zinsertrag bezogen auf die durchschnittliche Bilanzsumme betrug im Geschäftsjahr 3,53 % (Vorjahr: 3,89 %). Dem stand eine Durchschnittsverzinsung der Passivseite von 2,55 % (Vorjahr: 3,06 %) gegenüber. Die Durchschnittsverzinsung der darin enthaltenen KfW-Weiterleitungsdarlehen betrug 0,93 % (Vorjahr: 1,19 %).

Das Provisionsergebnis betrug in 2018 2,4 Mio. € (Vorjahr: 2,1 Mio. €).

Die allgemeinen Verwaltungsaufwendungen stiegen bedingt durch Neueinstellungen und höhere Ausgaben für bankaufsichtsrechtliche Projekte, insbesondere im IT-Bereich, auf 27,1 Mio. € (Vorjahr: 24,5 Mio. €). Der Personalaufwand betrug 18,3 Mio. € (Vorjahr: 17,4 Mio. €). Er setzte sich aus 14,1 Mio. € (Vorjahr: 13,3 Mio. €) für Gehaltszahlungen und 4,2 Mio. € (Vorjahr: 4,1 Mio. €) für soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung zusammen. Die anderen Verwaltungsaufwendungen betrugen 8,8 Mio. € (Vorjahr: 7,1 Mio. €).

Unter Berücksichtigung der im Vergleich zum Vorjahr um 2,9 Mio. € gestiegenen Zuschussaufwendungen betrug die allgemeine Zuweisung der FHH (Verlustausgleich ohne Bundeskompensationsmittel) 73,9 Mio. € (Vorjahr: 73,1 Mio. €). Auch im Geschäftsjahr 2018 hat die IFB in angemessenem Umfang Risikovorsorgen und Reserven gebildet.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bank war in 2018 jederzeit geordnet. Insgesamt wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 0,7 Mio. € (Vorjahr: 0,6 Mio. €) erzielt.

Die Kapitalrendite berechnet sich aus dem Quotienten aus Nettogewinn und Bilanzsumme. Sie beträgt zum 31.12.2018 0,0 % (Vorjahr: 0,0 %). Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die IFB als steuerbefreites Förderinstitut keine Gewinnerzielungsabsicht verfolgt und die Regelungen zum Verlustausgleich durch die FHH gewährleisten, dass die IFB in der Regel mindestens ein ausgeglichenes Geschäftsergebnis erzielt.

**Zusammenfassende Gesamtaussage**

**Angaben gem. § 26a KWG**

## PERSONALBERICHT

Ende 2018 beschäftigte die IFB insgesamt 259 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Gegenüber dem Vorjahr weist der Personalbestand damit 9 Beschäftigte mehr aus.

Mitarbeiterzahl	31.12.2018	31.12.2017
Arbeitnehmer	242	235
davon Teilzeit	71	60
Vorstand	2	2
Auszubildende	8	7
Sonstige*	7	6
<b>Gesamt</b>	<b>259</b>	<b>250</b>

\*Elternzeit und Altersteilzeit in Freistellungsphase

**Personalentwicklung** Die Kompetenzen der Mitarbeiter kontinuierlich zu fördern, zählt zu den vorrangigen Aufgaben der Zukunftssicherung. Folgerichtig nimmt die Personalentwicklung innerhalb der Unternehmenspolitik einen hohen Stellenwert ein. Die IFB bietet ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ein umfangreiches internes und externes Fortbildungsprogramm mit Weiterbildungsangeboten in den Bereichen Fach-, Sozial- und Führungskompetenz an, die 2018 in großem Umfang in Anspruch genommen wurden. Ergänzt wird das Angebot durch spezifische externe Qualifizierungsveranstaltungen, Fachtagungen und -kongresse.

**Gleichstellung** Auf der Grundlage des vorliegenden Gleichstellungsplans hat sich die IFB für dessen Geltungsdauer ambitionierte Ziele gesteckt sowie Zielvorgaben benannt. Die Geschäftsleitung hat insbesondere für strategisch wichtige Bereiche, in denen eine Unterrepräsentanz vorliegt, überprüfbare Zielvorgaben festgelegt. So konnte der Anteil von Frauen im mittleren Management von ursprünglich 25 % auf aktuell 35 % gesteigert werden und liegt damit bereits jetzt über dem Zielwert von 30 %. Diese Ziele sind verbindlich und sollen bis 2020 umgesetzt werden.

**Ausbildung** Die Ausbildung genießt in der IFB einen hohen Stellenwert. Im Berichtszeitraum befinden sich 8 Nachwuchskräfte in einer Ausbildung zu Immobilienkaufleuten bzw. zu Kaufleuten für Büromanagement. Darüber hinaus hat die IFB mehreren Praktikanten und Werkstudenten einen Einblick in die verschiedenen Berufsbil-

der einer Bank gewährt. Die IFB prüft eine Fortsetzung und Ausweitung des Angebots für Studierende im praxisorientierten ‚Dualen Studium‘.

## GESAMTBANKSTEUERUNG UND RISIKOBERICHT

Die Gesamtbanksteuerung der IFB umfasst sämtliche Systeme, Prozesse und Maßnahmen zur Ausrichtung der Unternehmensaktivitäten auf die Strategien und Ziele der Bank.

Ausgehend von einer Geschäfts- und Risikostrategie werden in einem jährlichen Turnus revolvierend ein kurzfristiger Wirtschaftsplan, eine Mittelfristplanung und eine Kapitalplanung erstellt. Die Steuerung der Vertriebsseinheiten erfolgt anhand unterjähriger Plan-Ist-Vergleiche.

Zweiter wesentlicher Bestandteil der Gesamtbanksteuerung der IFB ist die periodische Risikotragfähigkeitsrechnung. Im Rahmen der Risikostrategie wird das als tragfähig erachtete Verhältnis zwischen der Summe der Risiken und der verfügbaren Risikodeckungsmasse definiert sowie die Einhaltung im Rahmen unterjähriger Tragfähigkeitsrechnungen kontrolliert und das Ergebnis regelmäßig an Geschäftsleitung und Aufsichtsgremien berichtet. Die periodische Risikotragfähigkeitsrechnung der IFB fokussiert in erster Linie auf die Fähigkeit, auch bei eintretenden Risiken die Geschäftstätigkeit unter Einhaltung bankaufsichtsrechtlicher Eigenkapitalanforderungen fortsetzen zu können (Going Concern). Die periodische Risikotragfähigkeit war im zurückliegenden Geschäftsjahr jederzeit gewährleistet. Durch geeignete Prozesse und Verfahren ist sichergestellt, dass auch zukünftig keine Risiken eingegangen werden, die außerhalb der Tragfähigkeit liegen. Eine barwertige Risikotragfähigkeit wird in der IFB nicht ermittelt.

Im Hinblick auf die Würdigung der Risikotragfähigkeit ist zu berücksichtigen, dass mit dem gesetzlich verankerten Verlustausgleich und dem Vertrag zum Zinsausgleich mit der FHH gesetzliche und vertragliche Ausgleichsmechanismen gewährleisten, dass die Eigenmittel der IFB beim Eintreten von Verlustrisiken nicht absinken können.

Im Jahr 2018 hat die IFB die Ende Oktober 2017 veröffentlichten Mindestanforderungen an das Kreditgeschäft fristgerecht umgesetzt. Wesentliche Themen waren die Umsetzung der neuen Anforderungen an Auslagerungen sowie die Weiterentwicklung der Risikokultur in der IFB.

**Risikostrategie und Organisation des Risikomanagements** Die IFB erstellt jährlich eine Geschäfts- und Risikostrategie. Während die Geschäftsstrategie im Wesentlichen die programmatische Umsetzung der für die IFB relevanten Förderrichtlinien beschreibt, enthält die Risikostrategie die im Rahmen der Geschäftstätigkeit einzuhaltenden Leitlinien und Rahmenbedingungen der Risikopolitik. Geschäfts- und Risikostrategie werden vor Inkrafttreten dem Verwaltungsrat vorgestellt und erörtert. In der Geschäfts- und Risikostrategie wird die Strategie der Geschäftsfelder Wohnungsbau, Wirtschaft und Umwelt sowie Innovation festgelegt. Zudem werden strategische Eckpunkte der Personalstrategie, der IT-Strategie sowie zur Auslagerungsstrategie beschrieben.

Die Risikostrategie der IFB enthält qualitative und quantitative Vorgaben zum Management der Adressenausfall-, Marktpreis- und Liquiditätsrisiken sowie zu den operationellen Risiken. Darüber hinaus werden die Risikotragfähigkeitsrechnung sowie die dort angesetzten Risikolimits umfangreich beschrieben. Ergänzt werden die Risikobetrachtungen durch die von den MaRisk vorgeschriebenen Stresstests und inversen Stresstests, mit denen die Auswirkungen besonders ungünstiger, aber dennoch nicht gänzlich auszuschließender Risikoszenarien simuliert werden.

Innerhalb des Risikomanagementprozesses sind die Verantwortlichkeiten klar abgegrenzt und die erforderlichen Funktionstrennungen berücksichtigt. Der Vorstand legt die Risikopolitik in Abstimmung mit dem Verwaltungsrat fest und definiert die Steuerungsvorgaben.

Das Risikocontrolling überwacht die Einhaltung aller festgelegten Steuerungsvorgaben und berichtet dem Vorstand regelmäßig über die aktuelle Risikosituation. Die Interne Revision als Bestandteil der internen Kontrollverfahren führt regelmäßig Prüfungen des Risikomanagementsystems sowie aller wesentlichen Geschäftsaktivitäten und Prozesse durch. Die Einbindung des Vorstandes in den

Risikomanagementprozess ist regelmäßig und anlassbezogen gewährleistet. Der Risikoausschuss wird planmäßig vierteljährlich schriftlich mit dem Risikobericht und mündlich im Rahmen der Sitzung über die aktuelle Risikolage der IFB unterrichtet. Zusätzlich wird der Verwaltungsrat vom Vorstand regelmäßig über die Risikolage in Kenntnis gesetzt.

Die IFB führt jährlich eine Risikoinventur durch, auf deren Grundlage die wesentlichen Risiken der IFB ermittelt und eine Berücksichtigung im Risikomanagementprozess sichergestellt werden. Die Einführung neuer Produkte oder die Änderung wesentlicher Prozesse erfolgt auf Grundlage strukturierter Verfahren, um Handlungsbedarfe und Risikopotentiale zu identifizieren.

Die Risikostruktur des Kreditgeschäfts der IFB ergibt sich aus ihrem wohnungspolitischen Förderauftrag, der durch die Wohnungsbauprogramme des Senats sowie die darauf basierenden Förderrichtlinien bestimmt wird, und durch die Kreditgeschäfte aus den Geschäftsfeldern Wirtschaft und Umwelt sowie Innovation. Die Regelungen in den Förderrichtlinien, die für die Senatsprogramme und für die mit der FHH abgestimmten Kreditangebote der IFB bestehen, bzw. die Bedingungen der KfW sind für die zu finanzierenden Maßnahmen, die Höhe der Kredite und den Kreis der potentiellen Kreditnehmer maßgebend.

Wichtige Instrumente in der Steuerung und Überwachung der Adressenausfallrisiken im Kreditgeschäft sind die umfassende Prüfung aller risikorelevanten Aspekte vor Kreditgewährung und die Limitierung durch die Einzelbeschlüsse auf Kreditnehmerebene. In den Kompetenzregelungen zur Votierung von und Entscheidung über Kredite ist der Risikogehalt in Abhängigkeit der Kredithöhe und des Gesamtengagements sowie der Risikorelevanz der Geschäftssegmente berücksichtigt.

Die integrierten Risikoklassifizierungsverfahren ermöglichen auf Portfolioebene die Identifikation und Überwachung der Kreditrisiken. Darüber hinaus werden alle wesentlichen strukturellen Merkmale des Kreditgeschäfts im vierteljährlichen Risikobericht dargestellt.

#### Adressenausfallrisiken

Risikokonzentrationen in Bezug auf die Region Hamburg, die Branche Wohnungsbau und die Obligohöhe bestimmter Kreditnehmer lassen sich im Zuge der Wahrnehmung des gesetzlichen Förderauftrages nicht vermeiden. Über die Kreditvolumina der größten Kreditnehmereinheiten wird dem Risikoausschuss und dem Verwaltungsrat regelmäßig berichtet.

Den Adressenausfallrisiken wird durch entsprechende Bewertung und Bildung von Einzel- und Pauschalwertberichtigungen sowie Rückstellungen Rechnung getragen. Zudem bestehen allgemeine Vorsorgereserven gemäß § 340f und 340g HGB. Der Bestand der allgemeinen Risikovorsorge gemäß § 340g HGB betrug zum 31.12.2018 unverändert 14,3 Mio. €. Auch die Einzel- und Pauschalwertberichtigungen sowie die Rückstellungen für Bürgschaften bestanden in 2018 mit 10,6 Mio. € unverändert fort. Insgesamt betragen sie 1,8 ‰ (Vorjahr: 1,9 ‰) des Bruttokreditvolumens.

Dabei entfielen von den Einzelwertberichtigungen 0,2 Mio. € (Vorjahr: 0,5 Mio. €) auf das Geschäftssegment Mietwohnungsbau einschließlich Heimförderung und 2,7 Mio. € (Vorjahr: 4,1 Mio. €) auf das Geschäftssegment Eigentumsförderung. Einzelwertberichtigungen in den Bereichen der Wirtschaft- und Umweltförderung, der Innovationsförderung sowie der sonstigen Förderung bestehen zum 31.12.2018 wie bereits im Vorjahr nicht.

Die Pauschalwertberichtigung wurde in 2018 um rund 1,8 Mio. € auf insgesamt 7,7 Mio. € (Vorjahr: 5,9 Mio. €) erhöht. Die Erhöhung, die die aktuellen Vorgaben zur PWB-Ermittlung berücksichtigt, trägt dem Anstieg des Forderungsbestandes Rechnung und setzt unverändert auf die aktuellen Risikoparameter auf.

Im Handelsgeschäft werden die Kontrahenten- und Emittentenrisiken durch die Auswahl der Adressen und die Einräumung individueller Limite im Rahmen eines umfassenden Limitsystems gesteuert. Die Überwachung der Limitauslastung wird über das Berichtswesen vierteljährlich kommuniziert. Zu Anlagezwecken und als Instrument der Liquiditätssteuerung wird in Wertpapiere investiert.

Für die IFB beschränkt sich das Marktpreisrisiko auf das Zinsänderungsrisiko. **Marktpreisrisiken**  
Die IFB ist Nichthandelsbuchinstitut und schließt Geschäfte nur in Euro ab.

Wertpapiere werden ausschließlich mit dauerhafter Halteabsicht erworben und entsprechend bilanziert. Marktpreisrisiken aus Kurswertschwankungen sind deshalb für die IFB nicht relevant.

Aus der originären Geschäftstätigkeit der IFB resultieren Fristentransformationsrisiken, die im Rahmen der Aktiv-Passiv-Steuerung z.B. durch Zinssicherungsgeschäfte reduziert werden. Darüber hinaus besteht mit der FHH ein Vertrag zum Zinsausgleich für minderverzinsliche Darlehen im Geschäftsfeld Wohnungsbau. Das Zinsänderungsrisiko wird laufend überwacht und dokumentiert. Zu diesem Zweck werden die Zahlungsströme vierteljährlich ermittelt. Die Überwachung und das Reporting der Marktpreisrisiken erfolgt durch das Risikocontrolling.

Geldmarktgeschäfte erfolgen ohne die Absicht, einen kurzfristigen Eigenhandelserfolg zu erzielen, sodass die IFB keine Zuordnung zum Handelsbuch vornimmt.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr ist das Zinsergebnis der IFB in der Höhe von 2,2 Mio. € (Vorjahr: 3,7 Mio. €) durch die negativen Zinsen belastet worden. Dies stellt gegenüber dem Vorjahr eine Reduzierung dar. Bei Verstetigung des negativen Zinsniveaus könnte sich eine Stabilisierung auf diesem Niveau ergeben.

Ziel des Liquiditätsmanagements ist es, die jederzeitige Zahlungsfähigkeit der IFB **Liquiditätsrisiken** zu gewährleisten sowie die regulatorischen Anforderungen gemäß der Liquiditätsverordnung zu erfüllen.

Die LCR (Liquidity Coverage Ratio) betrug zum Jahresultimo 1,5 (Vorjahr: 2,7) bei einer Mindestanforderung in Höhe von 1,0 ab dem Jahr 2018. Die Kennzahlen wurden im Geschäftsjahr 2018 zu jedem Meldezeitpunkt eingehalten.

Die Liquiditätssteuerung erfolgt durch das Aktiv- und Passivmanagement auf der Basis von Ist- und Planzahlen aus dem bestandsführenden System. Die Daten werden auf Tagesbasis ermittelt und ausgewertet. Der Planungshorizont ist auf ein Jahr festgelegt.

Über die Stadt Hamburg besteht für die IFB die Möglichkeit, sich kurzfristig Liquidität zu marktüblichen Konditionen zu beschaffen. Darüber hinaus verfügt die IFB über Wertpapiere im Volumen (fortgeführte Anschaffungswerte) von 264,4 Mio. € (Vorjahr: 296,1 Mio. €) und Kreditbestände in Höhe von 556,8 Mio. € (Vorjahr: 579,9 Mio. €), die als Sicherheiten für kurzfristige Refinanzierungsmaßnahmen am Repo-Markt bzw. bei der EZB eingesetzt werden können. Im Falle der Beschaffung längerfristiger Refinanzierungsmittel kann die IFB im Rahmen von Globaldarlehensverträgen KfW-Mittel abrufen, Inhaber- und Namensschuldverschreibungen begeben oder Schuldscheindarlehen am Kapitalmarkt aufnehmen. Zur Steuerung der kurzfristigen Liquidität kann die IFB Wertpapiere mit einer Restlaufzeit von kleiner einem Jahr sowie eigene Inhaberschuldverschreibungen jeweils für den Liquiditätsbestand kaufen. Die IFB verfügt damit über verschiedene Instrumente zur Sicherstellung einer soliden Refinanzierungsbasis.

#### Operationelle Risiken

Die IFB definiert das operationelle Risiko als Gefahr von Verlusten, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren, Menschen und Systemen oder infolge externer Ereignisse eintreten. Die Identifizierung, Begrenzung und Überwachung der operationellen Risiken wird in der IFB durch eine DV-Anwendung unterstützt. Die Risikosteuerung erfolgt grundsätzlich dezentral auf der Ebene der Fachabteilungen, die die Umsetzung der Maßnahmen zur Risikovorsorge und Risikominderung verfolgen. Das Risikocontrolling koordiniert und berät.

Ein Element des Frühwarnsystems der IFB ist die Ad-hoc-Meldung für wesentliche operationelle Risiken, die auf eine möglichst frühzeitige Einleitung geeigneter Maßnahmen abzielt. Zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Durchführung des Geschäftsbetriebs hat die IFB im Organisationshandbuch Ablaufbeschreibungen und Arbeitsanweisungen zusammengefasst.

Die Kreditvergabe durch die IFB erfolgt im Wesentlichen nach im DV-System hinterlegten Arbeitsabläufen auf der Grundlage schriftlich festgelegter Förderrichtlinien.

Hinsichtlich der DV-Systeme besteht eine Notfallplanung, in der Regelungen zur Sicherung von Daten und DV-Programmen erfasst sind, die einer kontinu-

ierlichen Weiterentwicklung und Überwachung unterliegen. Versicherbare Gefahrenpotentiale werden durch Versicherungsverträge in banküblichem Umfang begrenzt. Die Erfassung eingetretener Schadensfälle erfolgt durch das Risikocontrolling. Die IFB führt regelmäßig eine Business-Impact-Analyse durch, die die wesentlichen Prozesse der IFB im Hinblick auf ihre Gefährdung durch operationelle Risiken untersucht und klassifiziert.

Zur Begrenzung von Rechtsrisiken sehen die Organisationsrichtlinien an jeweils geeigneter Stelle die Einbeziehung der Rechtsabteilung bei der Erstellung von rechtsverpflichtenden Dokumenten vor. Rechtsrisiken werden im Rahmen der allgemeinen OpRisk-Prozesse erfasst und gesteuert.

Die verantwortlichen EU-Institutionen haben sich Ende 2018 darauf geeinigt, die selbstständigen deutschen Förderbanken namentlich von den Regelungen der EU-Bankenaufsicht (CRD/CRR) auszunehmen. Die Regelung tritt voraussichtlich Anfang/Mitte 2019 mit finalem Beschluss der überarbeiteten CRD (Capital Requirements Directive) in Kraft. Danach unterliegt die IFB ausschließlich deutschem Bankaufsichtsrecht.

Die IFB hat für die Umsetzung der Bankaufsichtlichen Anforderungen an die IT (BAIT) und zur Stärkung der Informationssicherheit im Jahr 2018 ein Projekt aufgesetzt. In diesem Zusammenhang wurden die IT-Governance angepasst und die Umsetzung aller wesentlichen konzeptionellen und strukturellen Anpassungsbedarfe vorgenommen. Aufsetzend auf diesen Grundlagen ist beabsichtigt, im Jahr 2019 zusätzliche technische Unterstützungsmaßnahmen für die IT-Management- und Governance-Prozesse zu implementieren und in den operativen Betrieb sowie in ein übergreifendes Steuerungs-System zu überführen.

Zum 21.06.2019 tritt gem. Art 28 i. V. m. Art 32 MIFIR die Handelsplatzpflicht für bestimmte Derivate in Kraft. Die IFB wird die Regelung zeitgerecht umsetzen.

#### Bankaufsichtsrechtliche und sonstige Entwicklungen

## AUSBLICK AUF DIE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT 2019 (PROGNOSEBERICHT)

Die Wohnraumförderung wird auch 2019 auf hohem Niveau fortgesetzt. Für den Neubau sollen in den Jahren 2019 und 2020 Förderungen von über 3.000 Wohnungen ermöglicht werden. Die Mindestbindungszeiten werden in der Neubauförderung von bisher 15 auf jetzt 20 Jahre verlängert. Dazu werden die Förderkonditionen wesentlich verbessert. Dies trägt dazu bei, dass in Hamburg für Haushalte mit kleinen und mittleren Einkommen neuer und vor allem bezahlbarer Wohnraum entsteht.

Der vom Senat für die Wohnraumförderprogramme bereitgestellte Subventionsbarwert liegt für 2019 mit rd. 256,5 Mio. € über dem Vorjahresniveau. Der Subventionsbarwert der fortbestehenden Programme wurde wie im Jahr zuvor um einen Inflationsausgleich von 2 % erhöht.

Das „Bündnis für das Wohnen“ hat sich zum Ziel gesetzt, Baugenehmigungen für mindestens 10.000 Wohneinheiten jährlich nachhaltig zu sichern, davon mindestens 3.000 Wohneinheiten öffentlich gefördert, darunter 300 Wohneinheiten für vordringlich wohnungssuchende Haushalte (WA-Bindung).

Die Entwicklung des Darlehensbestandes der IFB im Wohnungsbau sowie das Zinsergebnis werden weiterhin von der Programmausweitung profitieren. Das niedrige Zinsniveau wird wieder zu Sondertilgungen führen.

Die Modernisierungsförderung wird auf hohem Niveau fortgeschrieben. Aufgrund der starken Kapazitätsbindung der Wohnungswirtschaft im Neubau wird sich die Nachfrage nach Modernisierungszuschüssen wiederum eher moderat entwickeln.

Als weiteren Beitrag zum Erhalt des Sozialwohnungsbestandes wird Eigentümern von seit 2003 geförderten Mietwohnungen, bei denen der Auslauf der Mietpreis- und Belegungsbindung bevorsteht, angeboten, den Bindungszeitraum um weitere 10 Jahre gegen Zahlung von weiteren laufenden Zuschüssen zu verlängern.

Die in der Wirtschaftsförderung etablierten Förderprogramme der Hamburg-Kredit-Familie werden fortgesetzt und ausgebaut. Dabei wird der Fokus auf diverse Zielgruppen gerichtet sein, von Kleinstunternehmen über Migranten bis hin zum Handwerk und Großunternehmen. Einen besonderen Stellenwert wird das Thema Unternehmensnachfolge einnehmen.

Die Stärkung der Innovationskraft Hamburgs ist erklärtes Ziel des Senats und wird durch die InnovationsAllianz Hamburg strategisch begleitet. Die Rahmenbedingungen für innovative Existenzgründer und junge Unternehmen sowie Forschungs- und Entwicklungsvorhaben in bestehenden Unternehmen werden kontinuierlich verbessert. Die Zusammenarbeit mit den Partnern in der Innovationsförderung soll weiter ausgebaut werden.

Die EFRE-Förderung wird 2019 plangemäß weiter umgesetzt. Als flankierende Maßnahme zum Hamburger Innovations-Wachstumsfonds soll in 2019 ein Hamburger Investoren-Netzwerk (HIN) aufgebaut werden, um generell mehr privates Kapital von Business Angels und anderen Investoren für die Finanzierung innovativer Startups in Hamburg zu aktivieren.

Auf Grundlage des geplanten Fördergeschäfts und unter Berücksichtigung der Ausgleichsverpflichtungen der Freien und Hansestadt Hamburg aus dem Zins- und Verlustausgleich erwarten wir für das Geschäftsjahr 2019 einen Jahresüberschuss auf Vorjahresniveau.

Hamburg, 6. März 2019

Vorstand

Sommer

Overkamp

AKTIVSEITE	JAHRESBILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2018	EUR	EUR	VORJAHR TEUR
<b>1. Barreserve</b>				
a) Kassenbestand		3.799,10		2
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		85,06		6.6016
darunter: bei der Deutschen Bundesbank	EUR 85,06 (Vorjahr TEUR 66.016)		3.884,16	6.6018
<b>2. Forderungen an Kreditinstitute</b>				
a) Hypothekendarlehen		333,04		1
b) andere Forderungen		206.990.295,97		171.950
darunter:			206.990.629,01	171.951
täglich fällig	EUR 20.707.982,17 (Vorjahr TEUR 3.803)			
<b>3. Forderungen an Kunden</b>				
a) Hypothekendarlehen		4.022.204.091,55		3.857.172
b) Kommunalkredite		685.859.593,46		584.359
c) andere Forderungen		136.067.445,72		96.764
			4.844.131.130,73	4.538.295
<b>4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere</b>				
a) Anleihen und Schuldverschreibungen				
aa) von öffentlichen Emittenten		88.179.888,57		88.294
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	EUR 88.179.888,57 (Vorjahr TEUR 88.294)			
ab) von anderen Emittenten		177.532.881,09		209.280
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	EUR 167.532.881,09 (Vorjahr TEUR 209.280)			
			265.712.769,66	297.574
<b>5. Anteile an verbundenen Unternehmen</b>			465.000,00	465
<b>6. Treuhandvermögen</b>			16.919.886,54	29.415
darunter:				
Treuhandkredite	EUR 16.919.886,54 (Vorjahr TEUR 29.415)			
<b>7. Immaterielle Anlagewerte</b>				
a) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		51.705,00		72
			51.705,00	
<b>8. Sachanlagen</b>			16.256.466,86	16.845
<b>9. Sonstige Vermögensgegenstände</b>			5.124.875,89	16.201
<b>10. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		5.903.169,06		5.917
b) andere		1.458.705,04		1.397
			7.361.874,10	7.314
<b>Summe der Aktiva</b>			<b>5.363.018.221,95</b>	<b>5.144.150</b>

PASSIVSEITE	JAHRESBILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2018	EUR	EUR	VORJAHR TEUR
<b>1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>				
a) andere Verbindlichkeiten			2.759.728.575,47	2.798.391
darunter:				
täglich fällig	EUR 14.325.436,46 (Vorjahr TEUR 26.138)			
<b>2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>				
a) andere Verbindlichkeiten			273.837.625,04	271.132
darunter:				
täglich fällig	EUR 1.083.799,84 (Vorjahr TEUR 5.369)			
<b>3. Verbriefte Verbindlichkeiten</b>				
a) begebene Schuldverschreibungen				
aa) sonstige Schuldverschreibungen		1.354.451.712,34		
			1.354.451.712,34	1.103.235
<b>4. Treuhandverbindlichkeiten</b>				
darunter:				
Treuhandkredite	EUR 16.919.886,54 (Vorjahr TEUR 29.415)		16.919.886,54	29.415
<b>5. Sonstige Verbindlichkeiten</b>				
a) besondere Haushaltstitel		38.047.523,98		38.609
b) andere		65.228.271,89		52.733
			103.275.795,87	91.342
<b>6. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		602.245,65		1.056
b) andere		1.669.912,81		1.817
			2.272.158,46	2.873
<b>7. Rückstellungen</b>				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		30.402.277,00		27.103
b) andere Rückstellungen		4.832.707,52		4.052
			35.234.984,52	31.155
<b>8. Fonds für allgemeine Bankrisiken</b>			14.300.000,00	14.300
<b>9. Eigenkapital</b>				
a) Gezeichnetes Kapital		100.000.000,00		100.000
b) Sonderkapital zur Wohnraumförderung		558.272.744,63		558.273
c) Sonderkapital zur Innovationsförderung		52.332.960,94		52.333
d) Kapitalrücklage		5.000.000,00		5.000
e) Gewinnrücklagen				
andere Gewinnrücklagen			86.701.664,66	86.063
- sonstige Rücklagen				
darunter aus BilMoG-Umstellung	EUR 101.986,91 (Vorjahr TEUR 102)			
f) Jahresüberschuss		690.113,48		638
			802.997.483,71	802.307
<b>Summe der Passiva</b>			<b>5.363.018.221,95</b>	<b>5.144.150</b>
<b>1. Eventualverbindlichkeiten</b>				
a) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften			3.859.672,99	5.162
<b>2. Andere Verpflichtungen</b>				
a) Unwiderrufliche Kreditzusagen			426.562.176,80	524.194

<b>GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DIE ZEIT VOM 01. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2018</b>		<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>VORJAHR TEUR</b>
<b>1. Zinserträge aus</b>				
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften		181.996.306,26		195.544
darunter negative Zinserträge	EUR 94.407,19 (Vorjahr TEUR 132)			
b) festverzinslichen Wertpapieren		3.146.785,01		3.784
darunter negative Zinserträge	EUR 0,00 (Vorjahr TEUR 0)			
		185.143.091,27		199.328
<b>2. Zinsaufwendungen</b>		134.942.635,41		156.863
darunter positive Zinsaufwendungen	EUR 1.792.829,29 (Vorjahr TEUR 643)			
			50.200.455,86	42.465
<b>3. Provisionserträge</b>		4.089.593,21		3.461
<b>4. Provisionsaufwendungen</b>		1.644.827,00		1.357
			2.444.766,21	2.104
<b>5. Sonstige betriebliche Erträge</b>			4.915.661,75	6.522
darunter: aus Abzinsung von Rückstellungen	EUR 0,00 (Vorjahr TEUR 0)			
<b>6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen</b>				
a) Personalaufwand		14.138.226,51		13.284
aa) Löhne und Gehälter				
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		4.199.320,28		4.081
darunter: für Altersversorgung	EUR 1.656.857,53 (Vorjahr TEUR 1.704)	18.337.546,79		17.365
b) andere Verwaltungsaufwendungen		8.775.164,78		7.101
			27.112.711,57	24.466
<b>7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen</b>			704.191,84	798
<b>8. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>			3.122.007,85	2.373
darunter: aus Aufzinsung von Rückstellungen	EUR 2.985.297,00 (Vorjahr TEUR 2.261)			
<b>9. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft</b>			6.908.471,10	6.122
<b>10. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren</b>			290.320,29	0
<b>11. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit</b>			20.003.821,75	17.332
<b>12. Ergebnis vor Zuschüssen</b>			20.003.821,75	17.332
<b>13. Zuschussergebnis</b>				
a) Aufwendungen für Förderungsmaßnahmen		141.422.209,36		138.461
b) Erträge aus Zuweisungen der Freien und Hansestadt Hamburg		116.892.519,52		115.062
c) Innovationsfonds		5.215.981,57		6.705
			19.313.708,27	16.694
<b>14. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>			690.113,48	638

# ANHANG ZUM JAHRESABSCHLUSS

31. DEZEMBER 2018

Die Hamburgische Investitions- und Förderbank (IFB) ist das zentrale Förderinstitut der Freien und Hansestadt Hamburg. Sie führt im staatlichen Auftrag Fördermaßnahmen, insbesondere Finanzierungen im Einklang mit den Beihilfavorschriften der Europäischen Union und unter Beachtung des gemeinschaftsrechtlichen Diskriminierungsverbotes im eigenen Namen durch. Die Schwerpunkte liegen in der Wohnraum- und Umweltförderung sowie in der Wirtschafts-, Innovations- und Stadtentwicklungsförderung.

Gegründet wurde die IFB am 1. April 1953 als rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts unter dem Namen Hamburgische Wohnungsbaukasse. Nach einer Umfirmierung zur Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt zum 1. Januar 1973 sowie der Verschmelzung mit der Innovationsstiftung Hamburg zum 1. Januar 2013 erfolgte am 1. August 2013 die Umfirmierung zur Hamburgischen Investitions- und Förderbank.

Die IFB mit Sitz in der Freien und Hansestadt Hamburg ist beim Amtsgericht Hamburg unter HRA 93 261 eingetragen.

Alleinige Anteilseignerin und Anstaltsträgerin ist die Freie und Hansestadt Hamburg (FHH).

## ALLGEMEINE ANGABEN

Der Jahresabschluss wurde gem. § 264 HGB in Verbindung mit § 340a HGB und der anzuwendenden Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV) vom 11. Dezember 1998, zuletzt geändert am 17. Juli 2015, vorgenommen.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung wurden aufgrund der Besonderheiten des Fördergeschäftes nach den Formblättern für Pfandbriefbanken aufgestellt und im Hinblick auf die Aufgabenstellung der Anstalt ergänzt, um die Klarheit der Darstellung zu verbessern. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde die Staffelform gewählt.

Gemäß § 290 Abs. 5 HGB erstellt die Bank zum 31. Dezember 2018 keinen Konzernabschluss, da die bestehenden Tochtergesellschaften der Hamburgischen Investitions- und Förderbank gemäß § 296 Abs. 2 HGB auch insgesamt für die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns von untergeordneter Bedeutung sind.

Der Jahresabschluss der IFB wird im Bundesanzeiger veröffentlicht.

Die gemäß Hamburger Corporate Governance Kodex abzugebende jährliche Erklärung ist ebenso wie der Offenlegungsbericht gemäß Teil 8 der CRR über die Homepage der IFB einsehbar. Sie wird dort entsprechend der Vorgaben der CRR vorgehalten.

Die Bank ist Mitglied des Bundesverbandes Öffentlicher Banken Deutschland (VÖB). Aufgrund des Einlagensicherungs- und Anlegerentschädigungsgesetzes gehört die IFB der Entschädigungseinrichtung des Bundesverbandes Öffentlicher Banken Deutschlands GmbH an. Außerdem ist sie Mitglied im Einlagensicherungsfonds dieses Verbandes.

Bei den angegebenen Beträgen und Prozentangaben können aufgrund kaufmännischer Rundung Differenzen auftreten.

## EINHALTUNG DER CRR- UND KWG-GRUNDSÄTZE

Die Hamburgische Investitions- und Förderbank hat die in der Bundesrepublik Deutschland geltenden Vorschriften über das Eigenkapital und die Liquidität der Kreditinstitute nach der Capital Requirements Regulation (CRR) bzw. dem Kreditwesengesetz jederzeit beachtet.

Forderungen gegen die Hamburgische Investitions- und Förderbank sind gemäß Art. 116 Abs. 4 CRR mit einem Risikogewicht von 0 % zu berücksichtigen bzw. bleiben gemäß Art. 400 Abs. 1 Buchstabe e) CRR im Rahmen der Large Credit Meldung unberücksichtigt.

## BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE

Als Förderinstitut der Freien und Hansestadt Hamburg tätigt die IFB ihre Geschäfte ausschließlich in Euro.

Die Barreserve wird zum Nennwert bewertet.

Sämtliche Darlehen und andere Forderungen werden gem. § 340e Abs. 2 HGB zu ihrem Nennwert abzüglich der Risikovorsorge bilanziert. Für Unterschiedsbeträge zwischen den Nenn- und Auszahlungsbeträgen, die Zins- oder Provisionscharakter haben, werden gem. § 340e Abs. 2 Rechnungsabgrenzungsposten periodengerecht gebildet bzw. linear aufgelöst.

In den Forderungen sind Darlehen enthalten, die gemäß dem besonderen Förderungsauftrag der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (§ 4 Gesetz über die Weiterentwicklung der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt zur Hamburgischen Investitions- und Förderbank) von den Darlehensnehmern nicht marktüblich verzinst werden. Mit dem Inkrafttreten des Vertrages zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg und der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt über die Übernahme eines Zinsausgleiches durch die Freie und Hansestadt Hamburg zum 31.12.1997, der durch die Nachträge vom 27.12.2004, 27.03.2007, 30.12.2011 und 27.03.2013 ergänzt wird, wurde die Unterverzinslichkeit dieser Darlehen aufgehoben und ihre Vollwertigkeit erreicht.

Die aus verkauften Tilgungsforderungen resultierenden Erträge aus Baudarlehen bilanziert die IFB weiterhin als Zinsertrag, da es sich nicht um ein traditionelles Treuhandgeschäft handelt. Die o. g. Forderungen sind lediglich ein Teil eines Fördermodells, das zusätzlich aus einem weiteren Darlehen sowie einem Zuschuss besteht, die unverändert im Förderbestand der IFB verblieben sind. Außerdem bleibt der Zinsanspruch der IFB gegenüber den Kunden trotz des Tilgungsverkaufs unverändert fortbestehen, so dass auch im Sinne der Bilanzkontinuität dieser Ansatz gewählt wurde.

Allen erkennbaren Risiken im Kreditgeschäft wird durch die Bildung von Einzelwertberichtigungen und Rückstellungen Rechnung getragen. Das latente Risiko im Kreditgeschäft wird durch Pauschalwertberichtigungen abgedeckt. Einzel- und Pauschalwertberichtigungen sowie Vorsorgereserven nach § 340 f HGB werden aktivisch von den Forderungsbeständen abgesetzt.

Die Bildung und Auflösung der Einzelwertberichtigungen erfolgt über die Gewinn- und Verlustrechnung, so dass sie als ein Bestandteil des Verlustausgleichs von der FHH getragen werden.

Die Berechnung der Pauschalwertberichtigungen basiert auf einem Expected Loss-Ansatz unter Berücksichtigung der internen Risikoparameter Rating und Loss-Given-Default-Quote. Die Parameter geben den Umfang und den Risikogehalt der Geschäftstätigkeit des Instituts angemessen wieder.

Die zum Bilanzstichtag ermittelten anteiligen Zinsen werden gem. RechKredV mit der zugrunde liegenden Forderung oder Verbindlichkeit bilanziert.

Bei Passivgeschäften vereinnahmte Negativzinsen werden als Reduktion des Zinsaufwandes und bei Aktivgeschäften abgeflossene Negativzinsen als Minderung des Zinsertrages erfasst.

Die IFB schließt Zinstauschvereinbarungen sowohl zur Absicherung einzelner Positionen als auch der Gesamtzinsposition ab. Aufgrund ihres Einsatzzweckes nimmt die IFB keine gesonderte handelsrechtliche Bewertung der Swaps zum Bilanzstichtag vor. Die Ergebnisse aus den Zinstauschvereinbarungen werden in der Gewinn- und Verlustrechnung brutto entweder unter den Zinserträgen oder den Zinsaufwendungen ausgewiesen.

Bei den Zinsswaps, für die eine Nettobetrachtung auf Einzelgeschäftsebene erfolgt, ergibt sich aus zufließenden negativen Zinsen entweder ein Ertrag, wenn die aus dem betrachteten Swap zufließenden Beträge insgesamt die abfließenden überschreiten bzw. eine Aufwandsreduktion im umgekehrten Fall. Abfließende Negativzinsen führen zu Aufwand, wenn der abfließende Betrag den zufließenden insgesamt übersteigt, ansonsten kommt es zu einer Ertragsreduktion.

Anteilige Zinsen aus Zinsswaps werden periodengerecht abgegrenzt. Der Ausweis erfolgt in den Positionen Forderungen an und Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten.

Zusage- und Bereitstellungsprovisionen werden ihrem zinsähnlichen Charakter gemäß dem Zinsergebnis zugeordnet.

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere werden grundsätzlich bis zu ihrer Fälligkeit gehalten. Eine Ausnahme bildeten im abgelaufenen Geschäftsjahr zwei Wertpapiere, die ihre Bundesbankfähigkeit verloren und somit nicht mehr mit der Geschäftsstrategie der IFB in Einklang standen. Sie wurden entsprechend verkauft. Sämtliche Wertpapiere der IFB sind handelsrechtlich dem Anlagebestand zugeordnet. Die Bewertung der festverzinslichen Wertpapiere erfolgt nach dem gemilderten Niederstwertprinzip. Unterschiedsbeträge zwischen Anschaffungskosten und Rückzahlungsbetrag werden laufzeitanteilig erfolgswirksam gebucht. Abschreibungen werden nur bei dauerhafter Wertminderung vorgenommen.

Bei den von der IFB getätigten Repo-Geschäften tritt sie stets als Pensionsgeber auf. Dementsprechend verbleiben die zugrunde liegenden Vermögensgegenstände im Anlagebestand des Instituts.

Anteile an verbundenen Unternehmen werden zu Anschaffungskosten bilanziert. Bei voraussichtlich dauerhafter Wertminderung werden Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert vorgenommen.

Die Sachanlagen und immateriellen Vermögensgegenstände des Anlagevermögens werden zu Anschaffungskosten aktiviert und über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer linear abgeschrieben. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden nach den geltenden gesetzlichen Regelungen im Jahr ihrer Anschaffung vollständig abgeschrieben.

Sämtliche bis zum Bilanzstichtag emittierten Inhaberschuldverschreibungen sind im Freiverkehr handelbar. Sie besitzen eine Stückelung von 100.000 € und richten sich an institutionelle Anleger. Gemäß § 253 Abs. 1 Satz 2 HGB werden sie zum Erfüllungsbetrag bewertet.

Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten und drohende Verluste aus schwebenden Geschäften werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags bilanziert.

Die Rückstellungen für Pensionen werden nach anerkannten versicherungsmathematischen Grundsätzen unter Anwendung der „Projected-Unit-Credit-Methode“ ermittelt. Als biometrische Rechnungsgrundlagen wurden die aktualisierten „Richttafeln 2018 G“ von Klaus Heubeck zugrunde gelegt. Für die Abzinsung wurde pauschal eine durchschnittliche Restlaufzeit von 15 Jahren unterstellt. Der von der Deutschen Bundesbank auf den Bilanzstichtag ermittelte durchschnittliche Marktzinssatz der vergangenen zehn Jahre wurde für die Berechnungen mit 3,21 % (Vj. 3,67 %) angesetzt.

Die Rückstellungen für Altersteilzeit und Jubiläum wurden ebenfalls auf Basis entsprechender versicherungsmathematischer Gutachten ermittelt. Für die Abzinsung wurde pauschal eine durchschnittliche Restlaufzeit von 15 Jahren unterstellt. Der von der Deutschen Bundesbank auf den Bilanzstichtag ermittelte durchschnittliche Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre wurde mit 2,32 % (Vj. 2,80 %) angesetzt.

Für die versicherungsmathematischen Berechnungen der Rückstellungen für die Pensionsverpflichtungen, die Altersteilzeitverpflichtungen und die Jubiläumszuwendungen wurden zum 31. Dezember 2018 weitere, folgende Parameter unterstellt:

1. Gehaltstrend	Entgelttrend	2,0 %
	Karrieretrend	0,5 %
2. Rententrend	Berechtigte nach dem RGG	1,0 %
	Beamte, (ehemalige) Vorstände	2,0 %
3. Anwartschaft- und Rententrend Proleva		0,50 % p.a.
4. Beitragssätze zur Sozialversicherung	Krankenversicherung	7,75 %
	Pflegeversicherung	1,525 %
	Rentenversicherung	9,3 %
	Arbeitslosenversicherung	1,3 %
	U2-Umlage (Mutterschaft)	0,48 %
5. Beitragsbemessungsgrenze	Rentenversicherung	6.700 €
	Kranken- und Pflegeversicherung	4.537,50 €
6. Trend der Bemessungsgrenze für die gesetzliche Rentenversicherung		2,0 %
7. Rechnungsgrundlagen	„Richttafeln 2018 G“ von K. Heubeck	
8. Fluktuationswahrscheinlichkeit	Pauschaler Abschlag in Höhe von ca. 1 % des Erfüllungsbetrages der Aktiven	
9. Rechnungsmäßiges Pensionsalter	frühestmögliches Alter zum Bezug von Altersrente in der gesetzlichen Rentenversicherung gemäß RV-Altersgrenzenanpassungsgesetz	

Generell werden Vermögensgegenstände und Schulden zum Bruttowert bilanziert. Bei der Bemessung von Rückstellungen werden durchsetzbare und werthaltige Rückgriffsansprüche gegen Dritte (insbesondere der FHH) rückstellungsmindernd berücksichtigt.

Die von der FHH zur Verfügung gestellten Mittel für Studien- und sonstige Fonds werden unter den Sonstigen Verbindlichkeiten ausgewiesen.

Im Rahmen von für Dritte erbrachte Dienstleistungen erhält die IFB Provisionen aus der Verwaltung von Treuhand- und Verwaltungskrediten.

Die der IFB über die FHH zufließenden Kompensationsmittel des Bundes werden als Zuschüsse vereinnahmt.

Veränderungen des Innovationsfonds werden ihrem wirtschaftlichen Grund entsprechend als Entnahme oder Zuführung unter der Position Zuschüsse ausgewiesen.

Der Fonds für allgemeine Bankrisiken gem. § 340g HGB blieb unverändert.

Die IFB hat zur verlustfreien Bewertung der zinstragenden schwebenden Positionen des Bankbuchs zum 31.12.2018 einen barwertigen Ansatz verwendet. Der Bestimmung des Barwertes lagen dabei die im Rahmen der internen Steuerung verwendeten Annahmen des Zinsänderungsrisikos zugrunde. Der Einsatz des Eigenkapitals als Refinanzierungsmittel sowie eine mögliche Veräußerung von hoch liquiden Wertpapieren blieben bei der Bewertung unberücksichtigt. Berücksichtigt wurden jedoch die Verwaltungskosten insgesamt, das expected Loss sowie ein Puffer für Risiko- und erhöhte Refinanzierungskosten.

Eine Rückstellung für einen Verpflichtungsüberschuss aus dem zinstragenden Geschäft des Bankbuchs war zum Bilanzstichtag nicht erforderlich, da der Nettobuchwert unter dem Barwert des Bankbuchs liegt.

## ANGABEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

## Forderungen an Kreditinstitute mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist

in T€	31.12.2018	31.12.2017
<b>Hypothekendarlehen</b>		
· bis drei Monate	0,0	0,0
· mehr als drei Monate bis ein Jahr	0,0	0,0
· mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	0,0	0,0
· mehr als fünf Jahre	0,3	0,5
	<b>0,3</b>	<b>0,5</b>
<b>Andere Forderungen</b>		
· bis drei Monate	8.151,6	7.770,5
· mehr als drei Monate bis ein Jahr	22.936,7	20.145,1
· mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	87.850,1	77.050,4
· mehr als fünf Jahre	67.343,9	63.181,1
	<b>186.282,3</b>	<b>168.147,1</b>
<b>Insgesamt</b>	<b>186.282,6</b>	<b>168.147,6</b>

## Forderungen an Kunden mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist

in T€	31.12.2018	31.12.2017
<b>Hypothekendarlehen</b>		
· bis drei Monate	49.946,5	45.067,1
· mehr als drei Monate bis ein Jahr	138.148,1	127.680,1
· mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	728.922,2	690.047,1
· mehr als fünf Jahre	3.105.187,2	2.994.378,6
	<b>4.022.204,0</b>	<b>3.857.172,9</b>
<b>Kommunalkredite</b>		
· bis drei Monate	38.029,1	5.368,7
· mehr als drei Monate bis ein Jahr	18.369,0	23.146,9
· mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	124.988,0	107.970,0
· mehr als fünf Jahre	504.473,5	447.872,9
	<b>685.859,6</b>	<b>584.358,5</b>
<b>Andere Forderungen</b>		
· bis drei Monate	19.085,3	16.889,8
· mehr als drei Monate bis ein Jahr	2.958,9	2.263,2
· mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	30.029,9	14.040,9
· mehr als fünf Jahre	83.993,4	63.569,6
	<b>136.067,5</b>	<b>96.763,5</b>
<b>Insgesamt</b>	<b>4.844.131,1</b>	<b>4.538.294,9</b>

Der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt war gem. § 6d des Hamburgischen Hochschulgesetzes (HmbHG) vom 18. Juli 2001 die Finanzierung der Studiengebühren ab dem Wintersemester 2008 übertragen worden.

Sie erhielt je Semester im Wege der Forderungsübertragung die von den Hamburger Hochschulen den Studierenden gestundeten Gebührenforderungen und zahlte im Gegenzug den gestundeten Betrag an die Hochschulen.

Zum Wintersemester 2012/2013 ist die Pflicht zur Entrichtung von Studiengebühren in Hamburg durch das Gesetz zur Abschaffung von Studiengebühren vom 20. Dezember 2011 aufgehoben worden. Somit werden der IFB als Nachfolgeinstitut der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt keine weiteren Forderungen übertragen. Die in der Vergangenheit übertragenen Forderungen werden weiterhin studentenbezogen verwaltet und entsprechend den gesetzlich geregelten Rückzahlungsmodalitäten nach Ablauf der Stundungsfrist von den Studienabsolventen eingefordert.

Zum Abschlussstichtag betragen die von der IFB übernommenen Gebührenforderungen 18.086,9 T€ (Vj. 23.489,3 T€). Sie sind in den o. g. anderen Forderungen enthalten.

Unter den Kommunaldarlehen werden der FHH gewährte Schuldscheindarlehen in Höhe von 150.000,0 T€ (Vj. 100.000,0 T€) ausgewiesen.

## Treuhandvermögen

in T€	31.12.2018	31.12.2017
<b>Forderungen an Kunden</b>		
· Hypothekendarlehen	14.557,6	26.960,3
· Kommunalkredite	0,0	0,0
· andere Forderungen	2.362,3	2.454,9
<b>Insgesamt</b>	<b>16.919,9</b>	<b>29.415,2</b>

Dem Treuhandvermögen sind Kredite aus den Forderungsverkäufen (2004 sowie 2005) in Höhe von 2.670,5 T€ (Vj. 5.796,6 T€) zugeordnet, die durch die Freie und Hansestadt Hamburg garantiert sind.

**Entwicklung des Finanzanlagevermögens**

	in T€ 01.01.2018					31.12.2017
	Buchwert	Zugänge	Zuschreibungen	Abgänge	Abschreibungen	Buchwert
Wertpapiere:						
· andere Emittenten	208.202,2	14.990,0	123,8	46.000,0	672,3	176.643,6
· öffentliche Emittenten	87.854,5	0,0	37,9	0,0	152,4	87.739,9
Anteile an verbundenen Unternehmen	465,0	0,0	0,0	0,0	0,0	465,0

Die in der Tabelle ausgewiesenen Buchwerte enthalten keine Zinsforderungen.

Die Zinsforderungen betragen zum Bilanzstichtag 1.329,2 T€ (Vj. 1.517,5 T€), die Agien 1.711,3 T€ (Vj. 2.505,0 T€), die Disagien 577,7 T€ (Vj. 698,4 T€).

Der Anlagebestand der IFB enthält zum 31.12.2018 festverzinsliche, börsenfähige und -notierte Wertpapiere in Höhe von 265.712,8 T€ (Vj. 297.574,1 T€).

In 2019 werden Wertpapiere im Nominalwert von 47.750,0 T€ (Vj. 25.000,0 T€) fällig.

Zum 31.12.2018 bestehen stille Lasten in Höhe von 65,3 T€ (Vj. 213,0 T€) sowie stille Reserven in Höhe von 5.096,9 T€ (Vj. 6.695,0 T€).

Der Buchwert der Wertpapiere mit stillen Lasten beträgt zum Abschlussstichtag 29.974,8 T€ (Vj. 75.869,2 T€), der Buchwert der Wertpapiere mit stillen Reserven 235.738,0 T€ (Vj. 221.704,9 T€). Die Wertpapiere werden mit ihren fortgeführten Anschaffungskosten ausgewiesen, da von einer voraussichtlich vorübergehenden, durch Veränderungen des Zinsniveaus bedingten Wertminderung ausgegangen wird.

Der Buchwert der im Rahmen echter Pensionsgeschäfte in Pension gegebenen Wertpapiere beträgt 41.093,9 T€ (Vj. 0,0 T€).

**Entwicklung des Anlagevermögens**

	in T€	IMMATERIELLE ANLAGEWERTE	BETRIEBS- UND GESCHÄFTSAUSTATTUNG	GEBÄUDE UND GRUNDSTÜCKE	GEBÄUDE IM BAU
<b>Anschaffungskosten</b>					
<b>01.01.2018</b>		410,0	8.560,8	20.583,2	179,9
· Zugänge		0,0	95,3	0,0	0,0
· Abgänge		0,0	99,8	0,0	0,0
· Umgliederungen		5.785,0	-5.785,0	0,0	0,0
<b>31.12.2018</b>		<b>6.194,9</b>	<b>2.771,4</b>	<b>20.583,2</b>	<b>179,9</b>
<b>Abschreibungen</b>					
<b>01.01.2018</b>		338,2	7.881,6	4.596,9	0,0
· Zugang im Geschäftsjahr		20,0	239,1	445,1	0,0
· Abgang im Geschäftsjahr		0,0	99,8	0,0	0,0
· Umgliederungen		5.785,0	-5.785,0	0,0	0,0
<b>31.12.2018 (kumuliert)</b>		<b>6.143,2</b>	<b>2.236,0</b>	<b>5.042,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Buchwerte</b>					
<b>01.01.2018</b>		71,7	679,2	15.986,3	179,9
<b>31.12.2018</b>		<b>51,7</b>	<b>535,4</b>	<b>15.541,2</b>	<b>179,9</b>

Für die in 2014 begonnenen Arbeiten am fünften Bauabschnitt, dem Zwischentrakt, besteht weiterhin eine Anlage im Bau. Außerplanmäßige Abschreibungen waren in 2018 nicht erforderlich.

Die unter dem Sachanlagevermögen ausgewiesenen Grundstücke und Gebäude werden zu 77,17 % selbst genutzt. Zum Bilanzstichtag entspricht dies einem Wert von 11.993,1 T€.

**Verbundene Unternehmen**

Die hundertprozentige Beteiligung an dem Tochterunternehmen, IFB Innovationsstarter GmbH, Hamburg (ehemals Innovationsstarter Hamburg GmbH, Hamburg), wird zu Anschaffungskosten in Höhe von 465,0 T€ (Vj. 465,0 T€) ausgewiesen.

Das Eigenkapital des Tochterunternehmens betrug gem. testiertem Jahresabschluss zum 31.12.2017 633,4 T€ (Vj. 555,0 T€). Das Geschäftsjahr 2017 wurde mit einem Jahresfehlbetrag von 78,3 T€ (Vj. Überschuss von 48,0 T€) abgeschlossen.

Zum Bilanzstichtag bestanden Rückstellungen für im Rahmen von Projektträgerverträgen für die Förderprogramme InnoRampUp und InnoFounder erbrachten Leistungen in Höhe von 368,1 T€ (Vj. 0,0 T€).

**Sonstige Vermögensgegenstände**

in T€	31.12.2018	31.12.2017
· Forderungen aus Marginzahlungen	4.614,3	10.293,8
· Forderungen an einzelne Hochschulen aus gestundeten Studiengebühren	193,2	229,3
· Forderungen an div. Behörden der FHH	132,1	31,1
· Forderungen aus verauslagten Rechnungsbeträgen	74,7	49,6
· Forderungen aus EU-Förderungen	34,4	0,0
· Anspruch gegen die Freie und Hansestadt Hamburg auf Leistung des vertraglich geregelten Zinsausgleichs	0,0	5.297,3
· Forderungen an Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation (BWVI) aus erteilten Zuwendungszusagen	0,0	274,0
· Sonstige Forderungen	76,2	25,7
<b>Insgesamt</b>	<b>5.124,9</b>	<b>16.200,8</b>

Die Marginforderungen wurden durch den Abschluss von Receiver- und Payerswaps, den Risiko-Bewertungsschwankungen im Swap-Portfolio sowie durch die Marktzinsentwicklung erheblich reduziert.

Mit Abschaffung der Studiengebühren zum Wintersemester 2012/2013 erfolgt die Kostenerstattung für die Bearbeitung der auszugleichenden Forderungen aus der Finanzierung der Studiengebühren durch die einzelnen Hochschulen.

Die sonstigen Forderungen beinhalten u. a. Zahlungsansprüche gegenüber einem Versicherungsunternehmen sowie Gehaltsvorschüsse.

**Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten**

in T€	31.12.2018	31.12.2017
<b>mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist</b>		
· bis drei Monate	80.627,4	188.380,0
· mehr als drei Monate bis ein Jahr	289.084,7	428.303,3
· mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	922.581,3	851.285,6
· mehr als fünf Jahre	1.453.109,7	1.304.284,1
<b>Insgesamt</b>	<b>2.745.403,1</b>	<b>2.772.253,0</b>

Die in der Tabelle ausgewiesenen Verbindlichkeiten enthalten keine Agien und Disagien. Die Disagien in Höhe 10,8 T€ (Vj. 37,7 T€) werden unter der Position Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen.

**Verbindlichkeiten gegenüber Kunden**

in T€	31.12.2018	31.12.2017
<b>mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist</b>		
· bis drei Monate	16,3	0,0
· mehr als drei Monate bis ein Jahr	2.237,5	2.263,0
· mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	100.500,0	105.500,0
· mehr als fünf Jahre	170.000,0	158.000,0
<b>Insgesamt</b>	<b>170.000,0</b>	<b>265.763,0</b>

**Verbriefte Verbindlichkeiten**

in T€	31.12.2018	31.12.2017
<b>mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist</b>		
· bis drei Monate	101.451,2	1.451,2
· mehr als drei Monate bis ein Jahr	3.000,5	1.783,9
· mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	250.000,0	250.000,0
· mehr als fünf Jahre	1.000.000,0	850.000,0
<b>Insgesamt</b>	<b>1.354.451,7</b>	<b>1.103.235,1</b>

In 2019 wird eine Anleihe in Höhe von 100.000,0 T€ (nominal) fällig (Vj. nominal 0,0 T€).

**Treuhandverbindlichkeiten**

in T€	31.12.2018	31.12.2017
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>		
· täglich fällig	23,4	4,8
· andere Verbindlichkeiten	2.688,2	5.847,6
	<b>2.711,6</b>	<b>5.852,4</b>
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>		
· andere Verbindlichkeiten	12.385,5	21.684,6
· sonstige Förderung	1.822,8	1.878,2
	<b>14.208,3</b>	<b>23.562,8</b>
<b>Insgesamt</b>	<b>16.919,9</b>	<b>29.415,2</b>

**Sonstige Verbindlichkeiten**

in T€	31.12.2018	31.12.2017
· Zweckgebundene Mittel aus besonderen Haushalts- titeln der FHH für bestimmte Förderprogramme	32.734,8	33.278,2
· Zweckgebundene Mittel für die Wohnungsbau- förderung (Reservefonds)	20.000,0	20.000,0
· Verbindlichkeiten gegenüber der FHH	16.659,2	14.279,0
· Zweckgebundene Mittel für die Innovationsförderung (Innovationsfonds)	20.592,0	10.351,1
· Verbindlichkeiten gegenüber Zuwendungsempfängern	11.600,5	11.365,4
· Verbindlichkeiten aus der Gehaltsabrechnung	1.033,3	957,1
· Zweckgebundene Mittel für BGV-Förderungen	386,4	659,8
· andere Verbindlichkeiten	269,6	451,2
<b>Insgesamt</b>	<b>103.275,8</b>	<b>91.341,8</b>

Die zweckgebundenen Mittel für die Innovationsförderung erhöhten sich im November 2018 durch eine Zahlung der BWVI in Höhe von 10.000,00 T€.

**Rückstellungen**

Die Rückstellungen beinhalten Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen in Höhe von 30.402,3 T€ (Vj. 27.103,4 T€) und 4.832,7 T€ (Vj. 4.051,1 T€) andere Rückstellungen.

Aus der Abzinsung der Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen zehn Jahre ergibt sich im Vergleich zur Abzinsung mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre ein Unterschiedsbetrag in Höhe von 4.432,4 T€ (Vj. 3.658,5 T€). Dieser Unterschiedsbetrag ist für die Ausschüttung gesperrt.

Zum 31.12.2018 bestehen zudem Verpflichtungen aus zugesagten, aber bisher nicht ausgezahlten Zuschüssen in Höhe von 1.113.838,8 T€ (Vj. 1.107.151,9 T€). Ein Teil dieser Zuschüsse betrifft die Annuitätshilfe 578,1 T€ (Vj. 1.940,6 T€), die über eine Dauer von bis zu 24 Jahren zu leisten ist, sowie Aufwendungszuschüsse nach dem Fördersystem ab 1995 in Höhe von 378.202,0 T€ (Vj. 421.101,0 T€) mit Laufzeiten von bis zu mehr als 30 Jahren.

Diese Zuschussverpflichtungen werden aufgrund der Ausgleichsansprüche der IFB gegenüber der Freien und Hansestadt Hamburg gem. §17 IFBG betragsmäßig nicht in Ansatz gebracht.

**Eigenkapital**

in T€	31.12.2018	31.12.2017
· Grundkapital	100.000,0	100.000,0
· Sonderkapital zur Wohnraumförderung	558.272,7	558.272,7
· Sonderkapital zur Innovationsförderung	52.333,0	52.333,0
· Kapitalrücklage	5.000,0	5.000,0
· Gewinnrücklagen	86.701,7	86.063,3
· Jahresüberschuss	690,1	638,4
<b>Insgesamt</b>	<b>802.997,5</b>	<b>802.307,4</b>

**Eventualverbindlichkeiten und unwiderrufliche Kreditzusagen**

Bei den Eventualverbindlichkeiten handelt es sich um

- Bürgschaften für grundpfandrechtlich gesicherte Darlehen im nachrangigen Bereich in Höhe von 2.906,9 T€ (Vj. 3.910,3 T€), für die Rückbürgschaften der Freien und Hansestadt Hamburg bestehen,
- Bürgschaften für Konsortialfinanzierungen in Höhe von 766,6 T€ (Vj. 1.099,9 T€),
- Haftungsfreistellung für Hausbankkredite in Höhe von 105,0 T€ (Vj. 105,0 T€) und
- Ausfallbürgschaften in Höhe von 81,1 T€ (Vj. 102,8 T€) aus dem Förderprogramm studentisches Wohnen. Für diese Bürgschaften sind Rückstellungen in Höhe von 0,0 T€ (Vj. 56,1 T€) gebildet worden.

Von den unwiderruflichen Kreditzusagen entfallen 1.597,3 T€ (Vj. 4.540,6 T€) auf Annuitätshilfedarlehen, deren Inanspruchnahme durch die Fördersystematik bedingt ist, und die über eine Dauer von bis zu 24 Jahren anwachsen.

Die unter der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten aus Bürgschaften sowie die unwiderruflichen Kreditzusagen sind Bestandteil des originären Kreditgeschäftes der IFB und unterliegen denselben Bewertungskriterien wie alle übrigen mit Adressenausfallrisiken behafteten Forderungen. Allen erkannten Risiken wird durch Rückstellungsbildung Rechnung getragen.

## ANGABEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

## Zinserträge

in T€	31.12.2018	31.12.2017
· Zinsen aus Kredit- und Geldmarktgeschäften	125.651,8	133.745,1
· Zinsausgleich	20.325,0	27.056,7
· Zinsswaps	36.019,5	34.742,6
· Zinsen aus Wertpapiergeschäften	3.146,8	3.784,1
<b>Insgesamt</b>	<b>185.143,1</b>	<b>199.328,5</b>

In 2018 sind insgesamt Negativzinsen in Höhe von 6.576,8 T€ (Vj. 6.475,1 T€) aus Verbindlichkeiten und Swaps angefallen. Von diesen wurden 94,4 T€ (Vj. 131,7 T€) als Reduktion der Zinserträge aus dem Kreditgeschäft berücksichtigt. Die restlichen 6.482,4 T€ (Vj. 6.343,4 T€) sind in die Ertrags- bzw. Aufwandsüberhangsbetrachtungen (Nettobetrachtung) bei den Zinsswaps eingeflossen.

## Zinsaufwendungen

in T€	31.12.2018	31.12.2017
· Zinsen für Zinsswaps	79.037,9	78.567,6
· Zinsen für Refinanzierungsgeschäfte	54.733,8	76.880,4
· Zinsen für Wertpapiergeschäfte	824,8	986,0
· Zinsen für sonstige Förderungen	346,1	429,1
<b>Insgesamt</b>	<b>134.942,6</b>	<b>156.863,1</b>

In 2018 wurden insgesamt Negativzinsen in Höhe von 4.413,0 T€ (Vj. 2.820,8 T€) aus Verbindlichkeiten und Swaps vereinnahmt. Von diesen wurden 1.792,8 T€ (Vj. 642,7 T€) als Reduktion des Zinsaufwandes berücksichtigt. Die restlichen 2.620,2 T€ (Vj. 2.178,1 T€) sind in die Ertrags- bzw. Aufwandsüberhangsbetrachtungen bei den Zinsswaps eingeflossen.

## Provisionserträge

in T€	31.12.2018	31.12.2017
· Kostenbeiträge aus Fördergeschäft	3.953,3	3.308,3
· Kostenbeiträge aus Treuhandgeschäft	132,5	151,9
· sonstige Provisionen	3,8	1,2
<b>Insgesamt</b>	<b>4.089,6</b>	<b>3.461,4</b>

## Provisionsaufwendungen

in T€	31.12.2018	31.12.2017
· Bürgschafts- und Bearbeitungsgebühren Dritter	1.201,4	893,6
· Vermittlungsprovisionen	369,0	433,0
· sonstige Provisionen	74,4	31,1
<b>Insgesamt</b>	<b>1.644,8</b>	<b>1.357,6</b>

## Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

in T€	31.12.2018	31.12.2017
<b>Erträge</b>		
· Entgelt für Studiengebührenverwaltung	632,5	726,7
· Kostenerstattung Wirtschaftsförderung	391,6	1.961,6
· Auflösung von Rückstellungen	206,4	1.583,4
· Kostenerstattung für Innovationsförderung	59,4	971,9
· Sonstige	3.625,8	1.278,8
<b>Insgesamt</b>	<b>4.915,7</b>	<b>6.522,4</b>
<b>Aufwendungen</b>		
· Aufzinsung Rückstellungen	2.985,3	2.261,3
· Sonstige	136,7	111,9
<b>Insgesamt</b>	<b>3.122,0</b>	<b>2.373,2</b>

**Allgemeine Verwaltungsaufwendungen**

in T€	31.12.2018	31.12.2017
· Personalkosten	18.337,5	17.364,7
· Organisations- und DV-Beratung	3.025,9	2.459,2
· Rechts- u. a. Gutachten, Beratungen	2.016,1	1.236,3
· externe Datenverarbeitung	1.270,7	1.191,5
· Hauswirtschaftskosten	434,3	408,1
· Sonstiges	2.028,2	1.805,7
<b>Insgesamt</b>	<b>27.112,7</b>	<b>24.465,5</b>

**Zuschüsse**

in T€	31.12.2018	31.12.2017
<b>Aufwendungen für gezahlte Zuschüsse</b>		
· Wohnungsbauförderprogramme	128.963,4	124.286,5
· Zuschüsse für Innovationsförderung	5.842,8	8.133,9
· Zuschüsse für sonstige Förderungen	6.113,4	4.831,4
· Zuschüsse für Energiedarlehen	445,7	1.142,3
· Studentisches Wohnen	56,9	67,7
<b>Insgesamt</b>	<b>141.422,2</b>	<b>138.461,9</b>
<b>Erträge aus erhaltenen Zuschüssen</b>		
· Verlustausgleich	73.897,0	73.067,5
· Kompensationsmittel des Bundes	31.489,3	31.484,5
· Zuweisungen der FHH für Zuschusszahlungen	11.413,2	10.510,1
· Entnahme aus dem Innovationsfonds	5.216,0	6.705,3
· Tilgungszuschüsse	93,0	0,0
<b>Insgesamt</b>	<b>122.108,5</b>	<b>121.767,4</b>

Soweit die Zuschüsse zur Wohnungsbauförderung nicht aus Ertragsüberschüssen der Wohnungsbauförderung (inklusive Zinsausgleich) erbracht werden können, erhält die Hamburgische Investitions- und Förderbank Zuweisungen der Freien und Hansestadt Hamburg. Aus diesem Grund ist eine Zuführung zu den Rückstellungen nicht erforderlich.

**Gesamthonorar des Jahresabschlussprüfers**

in T€	2018	2017
· Abschlussprüfungsleistungen	163,0	163,0
· andere Bestätigungsleistungen	22,0	7,0
· Steuerberatungsleistungen	0,0	0,0
· sonstige Leistungen	0,0	5,2
<b>Insgesamt</b>	<b>185,0</b>	<b>175,2</b>

**SONSTIGE ANGABEN****Derivative Geschäfte**

Zum Bilanzstichtag hat die IFB ausschließlich marktbewertete Derivate zur Absicherung von Zinsänderungsrisiken im Bestand. Sämtliche Geschäfte wurden mit Banken mit Sitz in der Bundesrepublik Deutschland abgeschlossen. Die Marktwerte ermitteln sich aus der in Bloomberg standardmäßig hinterlegten Zinskurve „Composite (NY)“, die als Pricing-Zeitraum 17.00 bis 16.59 Uhr New Yorker-Zeit verwendet.

Zum Bilanzstichtag abgegrenzte Zinsen aus den Swapgeschäften werden unter den Forderungen an Kreditinstitute 12,2 Mio. € (Vj. 12,2 Mio. €) bzw. unter den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten 17,5 Mio. € (Vj. 17,3 Mio. €) ausgewiesen.

ZINSSWAPS MIO. €	2018	2017
<b>Restlaufzeit (Nominal)</b>		
· bis drei Monate	0,0	0,0
· bis 1 Jahr	290,0	155,0
· bis 5 Jahre	1.058,3	1.253,3
· mehr als fünf Jahre	2.383,7	2.243,7
<b>Marktwerte</b>		
· positive	115,6	126,9
· negative	476,5	511,7

**Anzahl der Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt**

	2018			2017
	WEIBLICH	MÄNNLICH	INSGESAMT	INSGESAMT
Arbeitnehmer	135	104	239	232
davon: Teilzeitbeschäftigte	63	6	69	57
<b>Summe</b>	<b>135</b>	<b>104</b>	<b>239</b>	<b>232</b>
Vorstand	0	2	2	2
Auszubildende	4	4	8	5
Sonstige <sup>1</sup>	6	1	7	6
<b>Summe</b>	<b>145</b>	<b>111</b>	<b>256</b>	<b>245</b>

<sup>1</sup> Elternzeit und Altersteilzeit in Freistellungsphase

**Gesamtbezüge und Darlehen der Organe und Ausschüsse**

Die Mitglieder des Vorstandes erhielten im abgelaufenen Geschäftsjahr Bezüge von insgesamt 457,6 T€, von denen 414,3 T€ erfolgsunabhängig und 43,3 T€ erfolgsabhängig (Vj. 429,3 T€ insgesamt, bestehend aus 384,2 T€ erfolgsunabhängiger und 45,1 T€ erfolgsabhängiger Vergütung) gezahlt wurden. Vergütungsanteile mit langfristiger Anreizwirkung wurden nicht gezahlt. Es wurden an den Vorstandsvorsitzenden 229,6 T€ (Vj. 212,3 T€) erfolgsunabhängig und 22,0 T€ (Vj. 24,5 T€) erfolgsabhängig gezahlt. Das zweite Vorstandsmitglied erhielt 184,7 T€ (Vj. 171,9 T€) erfolgsunabhängige sowie 21,3 T€ (Vj. 20,6 T€) erfolgsabhängige Bezüge.

Zahlungen an Verwaltungsratsmitglieder erfolgten 2018 in Höhe von 2,0 T€ (Vj. 1,9 T€). Für die Mitglieder der Ausschüsse wurden 1,8 T€ (Vj. 1,7 T€) aufgewendet.

Die Gesamtbezüge ehemaliger Mitglieder des Vorstandes und ihrer Hinterbliebenen betragen 188,9 T€ (Vj. 183,8 T€). Für Pensionsverpflichtungen gegenüber diesem Personenkreis sind 2.675,3 T€ (Vj. 2.575,2 €) zurückgestellt.

Vorschüsse und/oder Kredite sind an die Mitglieder des Vorstandes wie auch im Vorjahr nicht gewährt worden. Forderungen aus Vorschüssen und Kreditverhältnissen gegenüber Mitgliedern des Verwaltungsrates bestehen zum Bilanzstichtag wie im Vorjahr nicht.

Als nahestehende Personen gelten natürliche und juristische Personen sowie Unternehmen, die aufgrund ihrer gesellschaftlichen Verbindung oder Organmitgliedschaft auf die IFB wesentlich einwirken können.

Als nahestehende Unternehmen wurden alle zum Konzernverbund der Freien und Hansestadt Hamburg gehörigen Unternehmen identifiziert sowie Unternehmen, in denen Mitglieder der Organe der Bank we-

sentlichen Einfluss ausüben. Als nahestehende Privatpersonen werden Mitglieder des Vorstandes und des Verwaltungsrates mit seinen Ausschüssen sowie deren Angehörige behandelt.

Sämtliche Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen wurden zu marktüblichen Bedingungen und Konditionen abgeschlossen.

**Organe****Vom Senat berufene Mitglieder des Verwaltungsrates****Dr. Dorothee Stapelfeldt**

Senatorin, Präses der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen der Freien und Hansestadt Hamburg, Vorsitzende

**Dr. Peter Tschentscher** – bis 23.04.2018

Senator, Präses der Finanzbehörde der Freien und Hansestadt Hamburg – bis 27.03.2018,  
Erster Bürgermeister der Freien und Hansestadt Hamburg – ab 28.03.2018  
Stellv. Vorsitzender

**Dr. Andreas Dressel** – ab 24.04.2018

Senator, Präses der Finanzbehörde der Freien und Hansestadt Hamburg,  
Stellv. Vorsitzender

**Dr. Rolf Bösing** – bis 23.04.2018

Staatsrat,  
Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation der Freien und Hansestadt Hamburg

**Katrin Brzezinski** – bis 23.04.2018

Referatsleiterin Verkehrsfinanzierung,  
Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation der Freien und Hansestadt Hamburg, Amt für Verkehr und Straßenwesen

**Jens Hinrich Kerstan** (als Vertreter von Armin Schlüter)

Senator, Präses der Behörde für Umwelt und Energie der Freien und Hansestadt Hamburg

**Marko Lohmann**

Vorstand der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Bergedorf-Bille eG

**Sven Padberg** (als Vertreter von Dr. Andreas Dressel)

Abteilungsleiter,

Finanzbehörde der Freien und Hansestadt Hamburg, Amt für Vermögens- und Beteiligungsmanagement

**Bettina Poullain**

Vorstandsmitglied der Hamburger Sparkasse AG (Haspa)

**Natalie Schlau** (als Vertreterin von Dr. Torsten Sevecke) – ab 24.04.2018

Mitarbeiterin des Referats Innovation und Industrie,

Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation der Freien und Hansestadt Hamburg

**Armin Schlüter**

Wirtschaftsprüfer im Ruhestand

ehemals PricewaterhouseCoopers AG, Hamburg

**Ute Schoras**

Geschäftsführerin

JOBPOWER Personaldienstleistungs GmbH, Hamburg

**Dr. Torsten Sevecke** – ab 24.04.2018

Staatsrat,

Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation der Freien und Hansestadt Hamburg

**Karin Siebeck** (als Vertreterin von Dr. Dorothee Stapelfeldt)

Amtsleiterin,

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen der Freien und Hansestadt Hamburg, Amt für Wohnen,

Stadterneuerung und Bodenordnung

**Hjalmar Stemmann**

Vizepräsident

Handwerkskammer Hamburg

### Arbeitnehmervertreter der Anstalt im Verwaltungsrat

**Andreas Fluder**

Verwaltungsangestellter der Hamburgischen Investitions- und Förderbank

**Sabine Födisch**

Verwaltungsangestellte der Hamburgischen Investitions- und Förderbank

**Andreas Majonek**

Verwaltungsangestellter der Hamburgischen Investitions- und Förderbank

**Martina Oesterer**

Verwaltungsangestellte der Hamburgischen Investitions- und Förderbank

### Vorstand

**Ralf Sommer**

Vorsitzender des Vorstands – Marktvorstand

**Wolfgang Overkamp**

Vorstandsmitglied – Marktfolgevorstand

### Staatsaufsicht

Senat der Freien und Hansestadt Hamburg

### Mandate der Vorstandsmitglieder

	IN AUFSICHTSGREMIEN	ALS LEITENDER MITARBEITER
Ralf Sommer	IFB Innovationsstarter GmbH Hamburg Besenbinderhof 31, 20097 Hamburg Vorsitzender des Aufsichtsrats HSH Beteiligungs Management GmbH Besenbinderhof 37, 20097 Hamburg Vorsitzender der Gesellschafterversammlung Innovationsstarter Fonds Hamburg GmbH Besenbinderhof 31, 20097 Hamburg	hsh finanzfonds AöR Besenbinderhof 37, 20097 Hamburg
Wolfgang Overkamp	BTG Beteiligungsgesellschaft Hamburg mbH Besenbinderhof 39, 20097 Hamburg Mitglied des Beteiligungsausschuss	

### Nachtragsbericht

Es haben sich nach Schluss des Geschäftsjahres 2018 keine Vorgänge ereignet, die für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft von besonderer Bedeutung sind.

Hamburg, den 6. März 2019

Sommer  
Vorsitzender des Vorstandes

Overkamp  
Vorstand

# BESTÄTIGUNGSVERMERK

## DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Hamburgische Investitions- und Förderbank, Hamburg

### VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

#### Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Hamburgische Investitions- und Förderbank, Hamburg, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Hamburgische Investitions- und Förderbank, Hamburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 geprüft. Die im Abschnitt „Sonstige Informationen“ unseres Bestätigungsvermerks genannten Bestandteile des Anhangs haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss erstreckt sich nicht auf den Inhalt der im Abschnitt „Sonstige Informationen“ unseres Bestätigungsvermerks genannten Bestandteile des Anhangs.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

#### Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-Abschlussprüferverordnung (Nr. 537/2014; im Folgenden „EU-APrVO“) unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Ab-

schlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den europarechtlichen sowie den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Darüber hinaus erklären wir gemäß Artikel 10 Abs. 2 Buchst. f) EU-APrVO, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen nach Artikel 5 Abs. 1 EU-APrVO erbracht haben. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

#### Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Jahresabschlusses

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

Nachfolgend stellen wir mit dem Zins- und Verlustausgleich durch die Freie Hansestadt Hamburg (FHH) den aus unserer Sicht besonders wichtigen Prüfungssachverhalt dar.

Unsere Darstellung dieses besonders wichtigen Prüfungssachverhalts haben wir wie folgt strukturiert:

- a) Sachverhaltsbeschreibung (einschließlich Verweis auf zugehörige Angaben im Jahresabschluss)
- b) Prüferisches Vorgehen

#### Zins- und Verlustausgleich durch die Freie und Hansestadt Hamburg (FHH)

- a) Durch die Verträge über die Übernahme des Zins- und Verlustausgleichs mit der FHH wird die Nominalwertbilanzierung von un- bzw. unterverzinslichen Forderungen einerseits sowie ein fortwährend ausgeglichenes Jahresergebnis andererseits sichergestellt.

Der Zinsausgleich ist der Unterschiedsbetrag zwischen dem vom Darlehensnehmer für in Anspruch genommene Darlehen zu entrichtenden Entgelt – bestehend aus den Zinsen und dem laufenden Kostenbeitrag – und einem höheren Zins, der so bemessen wird, dass die Aufwendungen für die Fremdmittel, der Verwaltungsaufwand sowie die Risikovorsorge gedeckt sind. Der Zinsausgleich belief sich im Geschäftsjahr 2018 auf EUR 20,3 Mio.

Der Verlustausgleich greift, soweit die jährlichen Aufwendungen im Geschäftsfeld Wohnungsbau nicht durch die Erträge gedeckt werden. Er führt somit grundsätzlich zu einem ausgeglichenen Ergebnis im Geschäftsfeld Wohnungsbau. Der Verlustausgleich im Geschäftsjahr 2018 belief sich auf EUR 73,9 Mio.

Die Bilanzierung von Zins- und Verlustausgleich wurde von uns als besonders wichtiger Prüfungssachverhalt bestimmt, da die Mechanismen des Zins- und Verlustausgleichs die wirtschaftliche Grundlage für die Durchführung der Fördergeschäftstätigkeit der Bank darstellen, dadurch die Gewinn- und Verlustrechnung maßgeblich prägen und die Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit der Bank begründen.

Die Angaben der gesetzlichen Vertreter zu den Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen des Zins- und Verlustausgleichs sind im Anhang unter dem Kapitel „Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze“ dargestellt.

b) Wir haben durch Einsichtnahme in die Verträge über den Zinsausgleich sowie den Verlustausgleich das Vorhandensein der rechtlichen Grundlagen für den Zins- und Verlustausgleich geprüft.

Hinsichtlich des Zinsausgleichs haben wir die Aufbau- und Ablauforganisation sowie die Angemessenheit und die Wirksamkeit der diesbezüglich eingerichteten Kontrollen geprüft.

Wir haben untersucht, ob die systemseitig – auf Einzelvertragsbasis - ermittelte Minderverzinsung korrekt berechnet wurde. In diesem Zusammenhang haben wir die korrekte Berechnung und Systemeingabe des bei der Ermittlung der Höhe der Minderverzinslichkeit zugrunde gelegten Referenzzinssatzes geprüft. Hierbei haben wir sowohl das SAP-System im Allgemeinen (Change-Management, Benutzerberechtigungen, Notfallplanungen etc.) als auch die Berechnungslogik im Speziellen unter Einsatz unserer internen Risk Advisory Experten nachvollzogen. Zudem haben wir auf Basis einer Zufallsstichprobe die vollständige Erfassung der Vertragsdaten in SAP geprüft.

In Bezug auf den Verlustausgleich haben wir geprüft, ob das Ergebnis des Geschäftsfelds Wohnungsbau unter Vereinnahmung des Verlustausgleichs entsprechend den Regelungen des Vertrags über die Übernahme des Verlustausgleichs zum Stichtag ausgeglichen war.

Des Weiteren haben wir uns davon überzeugt, dass Verlust- und Zinsausgleich von der Freien und Hansestadt Hamburg in der berechneten Höhe an die IFB geleistet wurden.

#### **Sonstige Informationen**

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen

- die gemäß Hamburger Corporate Governance Kodex abzugebende jährliche Erklärung, auf die im Anhang verwiesen wird,

- alle übrigen Teile des Jahresberichts, mit Ausnahme des geprüften Jahresabschlusses und Lageberichts sowie unseres Bestätigungsvermerks.

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, zum Lagebericht oder zu unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

#### **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Verwaltungsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um

die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

#### **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-APrVO unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch

nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Wir geben gegenüber den für die Überwachung Verantwortlichen eine Erklärung ab, dass wir die relevanten Unabhängigkeitsanforderungen eingehalten haben, und erörtern mit ihnen alle Beziehungen und sonstigen

Sachverhalte, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit auswirken, und die hierzu getroffenen Schutzmaßnahmen.

Wir bestimmen von den Sachverhalten, die wir mit den für die Überwachung Verantwortlichen erörtert haben, diejenigen Sachverhalte, die in der Prüfung des Jahresabschlusses für den aktuellen Berichtszeitraum am bedeutsamsten waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte im Bestätigungsvermerk, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus.

#### SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN

##### Übrige Angaben gemäß Artikel 10 EU-APrVO

Wir wurden vom Verwaltungsrat am 3. Mai 2018 als Abschlussprüfer bestellt. Wir wurden am 3. Juli 2018 von der Verwaltungsratsvorsitzenden beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 2015 als Abschlussprüfer der Hamburgische Investitions- und Förderbank, Hamburg, tätig.

Wir erklären, dass die in diesem Bestätigungsvermerk enthaltenen Prüfungsurteile mit dem zusätzlichen Bericht an den Prüfungsausschuss nach Artikel 11 EU-APrVO (Prüfungsbericht) in Einklang stehen.

Wir haben folgende Leistungen, die nicht im Jahresabschluss oder im Lagebericht des geprüften Unternehmens angegeben wurden, zusätzlich zur Abschlussprüfung für das geprüfte Unternehmen erbracht:

- Prüfung der Bezüge des Vorstands, der früheren Vorstandsmitglieder und ihrer Hinterbliebenen sowie der Aufwendungen für den Verwaltungsrat und seine Ausschüsse für das Geschäftsjahr 2018
- Prüfung der Ermittlung des Beitrags zur Entschädigungseinrichtung
- Prüfung des Krediteinreichungsverfahrens
- Prüfung der Meldung gezielter längerfristiger Refinanzierungsgeschäfte des Eurosystems

#### VERANTWORTLICHER WIRTSCHAFTSPRÜFER

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Herr Matthias Rütten.

Hamburg, den 12. März 2019

#### Deloitte GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Andreas Feige) (Matthias Rütten)  
Wirtschaftsprüfer Wirtschaftsprüfer

## ENTLASTUNGSERKLÄRUNG DES VERWALTUNGSRATES

Der Verwaltungsrat und die Ausschüsse haben sich im Berichtsjahr in mehreren Sitzungen in Wahrnehmung ihrer gesetzlichen und satzungsmäßigen Aufgaben über die Geschäftsentwicklung der Hamburgischen Investitions- und Förderbank informiert, die Geschäftsführung des Vorstandes überwacht und die erforderlichen Beschlüsse gefasst.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 ist durch die Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen worden. Der Verwaltungsrat hat den Jahresabschluss festgestellt, den Lagebericht zur Kenntnis genommen, dem Vorstand Entlastung erteilt und auf Vorschlag des Vorstandes die Verwendung des Gewinns beschlossen.

Hamburg, den 26.04.2019

Die Vorsitzende des Verwaltungsrates

Dr. Dorothee Stapelfeldt  
Senatorin

# ORGANE UND GREMIEN

STAND MAI 2019

## VERWALTUNGSRAT

### Dr. Dorothee Stapelfeldt

Vorsitzende  
Senatorin  
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

### Dr. Andreas Dressel

Stellvertr. Vorsitzender  
Senator  
Finanzbehörde

### Anselm Sprandel

Amtsleiter Energie und Klima  
Behörde für Umwelt und Energie

### Marko Lohmann

Vorstand  
Gemeinnützige Baugenossenschaft  
Bergedorf-Bille eG

### Sven Padberg

Finanzbehörde Hamburg  
Beteiligungsmanagement

### Bettina Poullain

Vorstand  
Hamburger Sparkasse AG

### Natalie Bayer

Referat Grundsatzfragen Bürgschaften  
Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation

### Armin Schlüter

Wirtschaftsprüfer im Ruhestand  
ehemals PricewaterhouseCoopers AG

### Ute Schoras

Jobpower Personaldienstleistungen GmbH  
Geschäftsführerin

### Dr. Torsten Sevecke

Staatsrat  
Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation

### Karin Siebeck

Leitende Regierungsdirektorin  
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

### Hjalmar Stemmann

steco-system-technik GmbH & Co. KG  
Geschäftsführender Gesellschafter

### ARBEITNEHMERVERTRETER

DER IFB HAMBURG

### Andreas Fluder

Sabine Födisch

Andreas Majonek

Martina Oesterer

## RISIKOAUSSCHUSS

### Sven Padberg

Vorsitzender  
Finanzbehörde Hamburg  
Beteiligungsmanagement

### Bettina Poullain

Vorstand  
Hamburger Sparkasse AG

### Natalie Bayer

Referat Grundsatzfragen Bürgschaften  
Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation

### Karin Siebeck

Leitende Regierungsdirektorin  
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

### ARBEITNEHMERVERTRETER

DER IFB HAMBURG

### Andreas Majonek

## PRÜFUNGS-AUSSCHUSS

### Karin Siebeck

Vorsitzende  
Leitende Regierungsdirektorin  
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

### Marko Lohmann

Vorstand  
Gemeinnützige Baugenossenschaft  
Bergedorf-Bille eG

### Natalie Bayer

Referat Grundsatzfragen Bürgschaften  
Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation

### Armin Schlüter

Wirtschaftsprüfer im Ruhestand  
ehemals PricewaterhouseCoopers AG

### ARBEITNEHMERVERTRETER

DER IFB HAMBURG

### Andreas Fluder

## INNOVATIONSAUSSCHUSS

### **Dr. Torsten Sevecke**

Vorsitzender  
Staatsrat  
Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation

### **Dr. Eva Gümbel**

Stellvertr. Vorsitzende  
Staatsrätin  
Behörde für Wissenschaft, Forschung und  
Gleichstellung

### **Christi Degen**

Hauptgeschäftsführerin  
Handelskammer Hamburg

### **Jan Koltze**

Bezirksleiter  
IG BCE Bezirk Hamburg-Harburg

### **Michael Maaß**

Bereichsleiter Mittelstand  
Hamburger Sparkasse AG

### **Dr. Heike Maschke**

Stellvertr. Hauptgeschäftsführerin  
Handwerkskammer Hamburg

### **Prof. Dr. Ing. Thomas Netzel**

Vizepräsident Forschung, Transfer und  
Internationales  
Hochschule für Angewandte Wissenschaften  
Hamburg

### **Wolfgang Michael Pollmann**

Staatsrat  
Behörde für Umwelt und Energie

### **Heiko Wandrey**

Geschäftsführender Gesellschafter  
Intermediate Engineering GmbH

ARBEITNEHMERVERTRETER  
DER IFB HAMBURG

### **Martina Oesterer**

## BEIRAT

### **Michael Westhagemann**

Vorsitzender  
Senator  
Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation

### **Dr. Friedhelm Steinberg**

Stellvertr. Vorsitzender  
Präsident  
Börse Hamburg

### **Prof. Dr. Monika Bessenrodt-Weberpals**

Vizepräsidentin  
Hochschule für Angewandte Wissenschaften  
Hamburg

### **Monika Böhm**

Vorstand  
Wohnungsgenossenschaft von 1904 eG

### **Dr. Reiner Brüggestrat**

Vorstandssprecher  
Hamburger Volksbank eG

### **Cristina Bülow**

Geschäftsführung  
NHI Capital GmbH

### **Prof. Dr. Helmut Dosch**

Direktor  
DESY

### **Sabine Falkenhagen**

Geschäftsführung  
Gebr. Falkenhagen OHG

### **Torsten Flomm**

Vorsitzender  
Grundeigentümer-Verband Hamburg

### **Dr. Verena Herfort**

Geschäftsführung  
BfW Landesverband Nord e. V.

### **Jana Kilian**

Vorstand  
HANSA Baugenossenschaft eG

### **Verena Müller-Thiel**

Geschäftsführung  
Capeletti & Perl Datentechnik GmbH

### **Prof. Dr. Markus Nöth**

Lehrstuhl für Bankbetriebslehre und  
Behavioral Finance  
Universität Hamburg

### **Matthias Boxberger**

Vorstand  
HanseWerk AG

### **Stefan Wulff**

Geschäftsführer  
Otto Wulff Bauunternehmung

# IMPRESSUM

## Herausgeber

Hamburgische Investitions- und Förderbank

Besenbinderhof 31 · 20097 Hamburg

Postfach 10 28 09 · 20019 Hamburg

Telefon 040 / 248 46 - 0

Fax 040 / 248 46 - 432

info@ifbhh.de

www.ifbhh.de



## Gestaltung

schönknecht : kommunikation GmbH

www.schoenknecht-kommunikation.de

## Fotos

Titelbild: [www.mediaserver.hamburg.de/Geheimtipp Hamburg](http://www.mediaserver.hamburg.de/Geheimtipp_Hamburg), MagicMary/shutterstock.com;

Jens Rüssmann (S. 5), Jörg Müller (S. 10-11, S. 18-25), Ulrich Perrey (S. 7), WPS – Workplace

Solutions GmbH (S. 15)

## Druck

MHD Druck und Service GmbH



## Auflage

600 Exemplare

Alle Rechte vorbehalten.

Nachdruck nur mit Genehmigung des Herausgebers.

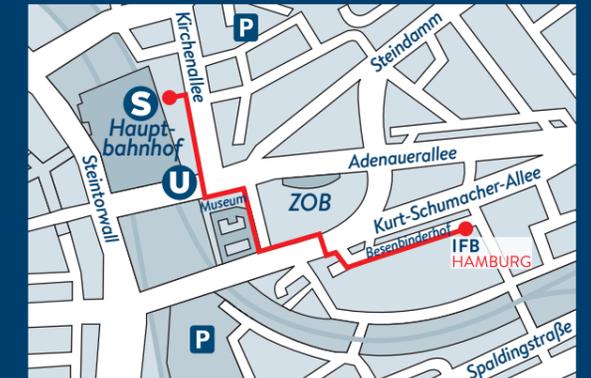
Mai 2019

# ANFAHRT

## SO ERREICHEN SIE UNS

Hamburgische Investitions- und Förderbank

Besenbinderhof 31 · 20097 Hamburg



### Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln:

- > mit U- bzw. S-Bahn bis Hauptbahnhof oder Berliner Tor, von dort jeweils etwa 5 Minuten Fußweg
- > mit dem Bus bis ZOB, von dort etwa 5 Minuten Fußweg

### Parkmöglichkeiten:

Aufgrund der Innenstadtlage sind Parkplätze in der näheren Umgebung leider nur in begrenztem Umfang vorhanden.

**IFB** | Hamburgische  
**HAMBURG** | Investitions- und  
Förderbank

Besenbinderhof 31 · 20097 Hamburg  
Postfach 102809 · 20019 Hamburg  
Telefon 040 / 248 46 - 0 · Fax 040 / 248 46 - 432  
[info@ifbhh.de](mailto:info@ifbhh.de)  
[www.ifbhh.de](http://www.ifbhh.de)