



# IFB HAMBURG JAHRESBERICHT 2023

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 Wohnungsbaukasse gegründet und zum 1. August 2013 im Rahmen ihrer 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 in 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.

	2022	2023
<b>Bilanzsumme</b>	6.956,2 Mio. €	6.991,8 Mio. €
<b>Bewilligungsvolumen</b>		
• Darlehen	392,7 Mio. €	860,0 Mio. €
• Zuschüsse	1.117,8 Mio. €	523,9 Mio. €
<b>Forderungen an</b>		
• Kunden	5.412,0 Mio. €	5.504,3 Mio. €
• Kreditinstitute	644,3 Mio. €	574,4 Mio. €
<b>Treuhandvermögen</b>	124,7 Mio. €	111,8 Mio. €
<b>Verbindlichkeiten gegenüber</b>		
• Kreditinstituten	3.313,3 Mio. €	2.891,6 Mio. €
• Kunden	477,2 Mio. €	398,1 Mio. €
<b>Eigenmittel gem. KWG/CRR</b>	815,9 Mio. €	816,1 Mio. €
<b>Eigenkapitalquote (CRR)</b>	25,32 %	25,02 %
<b>Mitarbeiter (Stand am 31.12.)</b>	319	344

# IFB HAMBURG JAHRESBERICHT 2023

Grußwort der Verwaltungsratsvorsitzenden.....	4
Vorwort des Vorstands.....	6
Übersicht Förderangebote .....	8

## FÖRDERBERICHT

Wirtschaft.....	10
Innovation.....	14
Umwelt & Energie .....	18
Wohnraum .....	22
Weitere Angebote.....	32
IFB Hamburg feiert Doppeljubiläum .....	34

## JAHRESABSCHLUSS

Lagebericht .....	38
Jahresabschluss .....	68
Bestätigungsvermerk .....	96

## WEITERE INFORMATIONEN

Entlastungserklärung .....	101
Organe und Gremien .....	102
Impressum .....	106
Anfahrt .....	107



„Gegen den bundesweiten Trend und trotz schwierigster Marktbedingungen konnten wir im vergangenen Jahr die Zahl neu bewilligter Sozialwohnungen in unserer Stadt signifikant auf mehr als 2.300 zusätzliche Wohneinheiten steigern.“

KAREN PEIN

Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen



## Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Leserinnen und Leser,

2023 war erneut ein Jahr der Herausforderungen und der internationalen Konflikte, die das gesellschaftliche und wirtschaftliche Klima weltweit wie auch bei uns in Deutschland nachhaltig geprägt haben. Nicht zuletzt die Bau- und Wohnungswirtschaft kämpft dabei weiterhin mit anhaltend hohen Material- und Energiekosten sowie vor allem mit den gestiegenen Zinsen, die seit dem Beginn des nunmehr zwei Jahre dauernden Angriffskriegs Russlands gegen die Ukraine die Finanzierung neuer Bauprojekte erschweren. Zwar zeichnet sich mittlerweile ein Rückgang der Teuerung ab. Der Bedarf an und die Nachfrage nach Wohnungen bleiben aber ungebrochen hoch.

Umso wichtiger ist das konsequente Engagement des Senats der Freien und Hansestadt Hamburg für mehr bezahlbaren Wohnraum – allen voran für Menschen mit kleinen und mittleren Einkommen. Gegen den bundesweiten Trend und trotz schwierigster Marktbedingungen konnten wir im vergangenen Jahr die Zahl neu bewilligter Sozialwohnungen in unserer Stadt signifikant auf mehr als 2.300 zusätzliche Wohneinheiten steigern. Pro Kopf gibt es in Hamburg heute mit über 81.000 Sozialwohnungen insgesamt so viel geförderten Wohnraum wie in keinem anderen Bundesland in Deutschland. Gleichwohl bleibt die Situation auf dem Hamburger Wohnungsmarkt herausfordernd. Deshalb werden Politik und Verwaltung auch im Jahr 2024 nicht nachlassen, den Bau neuer Wohnungen aktiv voranzutreiben.

Als verlässlichen Partner wissen wir dafür die Hamburgische Investitions- und Förderbank (IFB), die im vergan-

genen Jahr ihr zehnjähriges Bestehen feierte, an unserer Seite. Seit 2013 hat die IFB mehr als 180.000 Förderanträge mit einer Gesamtsumme von rund 12,3 Milliarden Euro bewilligt und den Neubau sowie die Modernisierung von über 73.000 Wohnungen auf den Weg gebracht. Zusammen mit ihren Vorgängereinstituten wie der 1953 gegründeten Hamburgischen Wohnungsbaukasse und der Wohnungsbaukreditanstalt ist die IFB seit 70 Jahren der treibende Motor für mehr bezahlbaren Wohnraum in Hamburg. Damals wie heute steht die Förderbank mit ihrem umfangreichen Portfolio im Dienste der Bürgerinnen und Bürger sowie der Unternehmen unserer Stadt und bietet allein aktuell über 80 verschiedene Förderprogramme an, die stetig erweitert werden.

Mit attraktiven Finanzierungsangeboten wie dem 2023 neu aufgelegten Eigenheimdarlehen unterstützt die IFB zum Beispiel junge Familien dabei, ihren Traum vom eigenen Zuhause Realität werden zu lassen. Mit dem neuen IFB-Energiedarlehen fördert Hamburg seit dem letzten Jahr zudem verstärkt die energetische Sanierung von Gebäuden, etwa für den Einbau von Wärmepumpen oder eine bessere, den Energieverbrauch reduzierende Dämmung. Effektive Maßnahmen wie diese helfen, Klima und Umwelt zu schützen, und sorgen gleichzeitig dafür, dass Wohnen im Alt- wie auch im Neubau bezahlbar bleibt. Darüber hinaus stärkt die IFB die mittelständische Wirtschaft mit passgenauen Förderprogrammen und einem umfassenden Beratungsangebot. Unterstützt werden Traditionsbetriebe, die sich mit Investitionen in Innovation und Digitalisierung fit für die Zukunft machen, genauso wie Gründerinnen und Gründer junger Start-ups mit visionären Ideen. So wird die IFB auch im Jahr 2024 an entscheidender Stelle daran mitwirken, Hamburg als attraktiven, dynamischen Wohn- und Wirtschaftsstandort weiterzuentwickeln.

Einen kompakten Überblick über das vielfältige Wirken der IFB präsentiert Ihnen dieser Jahresbericht. Ich wünsche eine spannende Lektüre.

### **Karen Pein**

Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen der Freien und Hansestadt Hamburg | Vorsitzende des Verwaltungsrats der Hamburgischen Investitions- und Förderbank



Ralf Sommer, Vorstandsvorsitzender (rechts),  
und Wolfgang Overkamp, Vorstand

**Sehr geehrte Damen und Herren,  
liebe Leserinnen und Leser,**

das Geschäftsjahr 2023 war ein besonderes für die IFB Hamburg. Nicht nur, weil wir unter schwierigen Rahmenbedingungen insbesondere für die Wohnungswirtschaft mit unseren Förderprogrammen erneut einen wichtigen Beitrag für bezahlbaren Wohnraum leisten konnten. Sondern auch, weil wir ein Doppeljubiläum feiern durften: 70 Jahre sozialer Wohnungsbau in Hamburg und zehn Jahre Hamburgische Investitions- und Förderbank.

Die Geschichte unseres Vorgängerinstituts, der am 1. April 1953 gegründeten Hamburgischen Wohnungsbaukasse, ist eine einzigartige Erfolgsgeschichte. Etabliert, um nach den Zerstörungen des Zweiten Weltkrieges den enorm großen Bedarf an Wohnraum zu decken, war die Wohnungsbaukasse in dieser Zeit an der Finanzierung und der Errichtung von rund jeder zweiten Wohnung in Hamburg beteiligt.

Dieser Tradition fühlen wir uns verpflichtet. Die Finanzierung von bezahlbarem Wohnraum bleibt eine unserer Kernaufgaben, gerade in Zeiten hoher Bauzinsen und deutlich gestiegener Baupreise, von denen auch der soziale Wohnungsbau nicht verschont bleibt. Um diese krisenhafte Entwicklung abzumildern, haben wir unsere Förderung im Jahr 2023 noch einmal deutlich erhöht und ausgeweitet. So haben wir etwa zwei neue Förderprogramme für den Erwerb und die energetische Sanierung von selbstgenutzten Eigenheimen und Eigentumswohnungen aufgelegt, die insbesondere jungen Familien und dem Klima zugutekommen.

Unsere Förderprogramme spiegeln somit stets die Anforderungen der Zeit wider. Trotz des herausfordernden Umfeldes konnten wir im Berichtszeitraum Förderungen für den Neubau von 2.380 Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung bewilligen. Zusammen mit Modernisierungen, Bindungsankäufen und -verlängerungen brachten wir Förderungen für 5.369 Wohnungen für die Bürgerinnen und Bürger unserer Stadt auf den Weg.

Im Zentrum unserer Wirtschaftsförderung standen auch in diesem Jahr unsere Hamburg-Kredite. So unterstützten wir im Jahr 2023 insgesamt mehr als 100 Neugründungen oder Übernahmen bereits erprobter Geschäftsmodelle mit einem Hamburg-Kredit Gründung und Nachfolge. Zuschüsse für die digitale Transformation bieten wir mit unserem erneut verlängerten Förderprogramm Hamburg Digital, von dem im vergangenen Geschäftsjahr 240 Unternehmen profitiert haben.

Die Förderung des Innovationsgeschehens bauten wir 2023 mit dem Programm InnoImpact weiter aus, mit dem wir das soziale Unternehmertum in der Hansestadt stärken. Damit ermutigen wir gemeinwohlorientierte Gründerinnen und Gründer, mit ihren innovativen Ideen die Lösung gesellschaftlicher Herausforderungen voranzutreiben. Mit Förderinitiativen etwa zu Quantencomputing und 3D-Druck unterstützten wir außerdem wichtige Zukunftsthemen für Hamburg. Insgesamt konnten durch unser breites Programmportfolio rund 100 Bewilligungen für vielversprechende Projekte umgesetzt werden.

**„Mit diversen Programmen für den Ressourcenschutz in Unternehmen, die Umsetzung der Energiewende und einen nachhaltigeren Gebäudesektor leisten wir einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz in der Hansestadt.“**

Ralf Sommer und Wolfgang Overkamp,  
Vorstand IFB Hamburg

Der effiziente Umgang mit Ressourcen sowie der Schutz des Klimas und der Umwelt sind zentrale Motive unseres Handels. Wie wir mit unseren Förderungen, aber auch im Geschäftsbetrieb zu einer nachhaltigeren Zukunft beitragen, dokumentiert unser kürzlich veröffentlichter Nachhaltigkeitsbericht, der zweite in unserer Geschichte. Mit diversen Programmen für den Ressourcenschutz in

Unternehmen, die Umsetzung der Energiewende und einen nachhaltigeren Gebäudesektor leisten wir einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz in der Hansestadt.

Wie sehr sich die IFB Hamburg seit ihrer Gründung zu einem tragenden Pfeiler des Gemeinwesens entwickelt hat, zeigte auch das „Jahr der Stadtwirtschaft“, in dem die öffentlichen Unternehmen sich und ihr Engagement für das Gemeinwohl vorstellten. Diese Initiative war eine willkommene Gelegenheit, den Bürgerinnen und Bürgern die IFB Hamburg und ihre Ziele näherzubringen: eine nachhaltige Stadtentwicklung, wirtschaftliche Stabilität und ein soziales Zusammenleben zu verbinden und in Einklang zu bringen. Sowohl in der Ausstellung im Hamburger Rathaus als auch am „Tag der Stadtwirtschaft“ am 2. September 2023 auf dem Gänsemarkt waren wir vertreten.

Nicht von ungefähr lautet unser Motto: „Wir fördern Hamburgs Zukunft“. Das werden wir auch weiterhin tun – partnerschaftlich, kundenorientiert und verlässlich. Grundlage hierfür bildet unsere exzellente Bonität, die 2023 erneut durch ein Triple-A-Rating der Agentur Fitch Ratings ausgezeichnet wurde.

Dieser Jahresbericht vermittelt einen umfassenden und lebendigen Einblick in unsere Förderbereiche. Wir wünschen eine anregende Lektüre!

**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 zu allen Förderfragen. Sie berät zu allen Förderangeboten der Stadt Hamburg, des Bundes und der Europäischen Union.

Die IFB Hamburg unterstützt die Freie und Hansestadt bei der Struktur- und Wirtschaftspolitik, der Sozialpolitik und bei 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 - 478

[i.trompeter@ifbhh.de](mailto:i.trompeter@ifbhh.de)

### Neubau Wohneigentum

040 / 248 46 - 480

[privatkunden@ifbhh.de](mailto:privatkunden@ifbhh.de)

### Modernisierung

040 / 248 46 - 356

[energie@ifbhh.de](mailto:energie@ifbhh.de)



## UMWELT

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

### KONTAKT

IFB Beratungcenter Wirtschaft  
040 / 248 46 - 533  
foerderlotsen@ifbhh.de



## INNOVATION

- > Innovative Start-ups
- > Forschungs- und Entwicklungsprojekte
- > Technologie- und Wissenstransfer
- > Cross-Cluster-Innovationen

### KONTAKT

Innovationsagentur  
040 / 248 46 - 566  
innovationsagentur@ifbhh.de



## WIRTSCHAFT

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

### KONTAKT

IFB Beratungcenter Wirtschaft  
040 / 248 46 - 533  
foerderlotsen@ifbhh.de

# DIE WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG IM MITTELPUNKT

Die Krisenzeit setzte sich auch im Jahr 2023 fort und stellte die Hamburger Wirtschaft vor zahlreiche Herausforderungen. Die IFB Hamburg steht Existenzgründenden und Unternehmen unverändert mit umfassenden Förderangeboten zur Seite, um sie bei der Lösung der Herausforderungen zu unterstützen. Unabhängig von den Corona-bedingten Förderprogrammen, die weiterhin mit hohem Umfang über die IFB Hamburg abgewickelt werden, sind in der bewährten Wirtschaftsförderung ebenfalls Erfolge zu verzeichnen.

Der Hamburger Mittelstand bildet das wirtschaftliche Fundament der Metropole. Als aktiver und verlässlicher Partner sieht die IFB Hamburg ihre Aufgabe darin, die Bedürfnisse der Unternehmenden zu erkennen und sowohl eine passende Förderung auf Landes- und Bundesebene als auch Fördermittel der Europäischen Union zu vermitteln. Die Wirtschaftsförderung gibt unternehmerischen Ideen eine Zukunft und den Unternehmerinnen und Unternehmern den Rückhalt für eine langfristige finanziell abgesicherte Entwicklung.

## Zentrale Beratung zur Wirtschaftsförderung

Erste Anlaufstelle für die Unternehmenden ist das IFB Beratungscenter Wirtschaft. Es hat sich mit seinen Förderlotsen als zentraler Partner des Mittelstands in Förderfragen etabliert und steht durch sein tief verwurzelt Netzwerk zudem als Ansprechpartner für Multiplikatoren und Förderinstitutionen zur Verfügung. Darüber hinaus koordiniert das IFB Beratungscenter Wirtschaft das Fördernetzwerk Hamburg, das sich mit über 40 Mitgliedsorganisationen als ganzheitliche Plattform der Wirtschaftsförderung versteht. Fördersprechstunden und Informationsveranstaltungen online durchzuführen hat sich aufgrund der zeitlichen und örtlichen Flexibilität

# 670

Arbeitsplätze wurden durch die Hamburg-Kredite der IFB erhalten bzw. neu geschaffen.

für die Beteiligten bewährt. Daher wurden diese Formate auch 2023 überwiegend angeboten.

## Hamburg-Kredite im Zentrum – auch in Krisenzeiten

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

Für viele Unternehmen hat sich 2023 die Eintrübung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen bemerkbar gemacht. Eine Vielzahl der bereits in den Vorjahren etablierten Fördermaßnahmen wurden zur Überbrückung der Krisen genutzt. Dazu gehört unter anderem der Hamburg-Kredit Mikro. Mit diesem Programm werden in Beratungskoooperation mit weiteren Partnern Darlehen für Investitionen und Betriebsmittel an kleine Unternehmen, Selbstständige und Angehörige der freien Berufe vergeben, verbunden mit dem Ziel, schnell und zielgerichtet Finanzierungsmittel zur Verfügung zu stellen, u. a. zur Bewältigung der andauernden Krisen und der daraus resultierenden wirtschaftlichen Folgen.

Aus der Produktfamilie der Hamburg-Kredite sticht außerdem der Hamburg-Kredit Gründung und Nachfolge besonders heraus. Im Berichtsjahr 2023 wurden rund 105 Unternehmen sowohl bei Neugründungen als auch bei Übernahmen bereits bestehender Unternehmen von der IFB Hamburg unterstützt. Mit einem Fördervolumen von rund 17,6 Mio. Euro konnten Investitionen von über 30,6 Mio. Euro realisiert werden. Darüber hinaus profitierten 28 Handwerksunternehmen im Geschäftsjahr 2023 bei Schaffung eines Ausbildungsplatzes von einem Tilgungszuschuss von bis zu 5.000 Euro. Durch den Hamburg-Kredit Gründung und Nachfolge und den Hamburg-Kredit Wachstum konnten insgesamt rund 670 Arbeitsplätze erhalten bzw. neu geschaffen werden. Auch in der von unterschiedlichen Krisen bewegten Zeit wagen weiterhin viele den Schritt in die Selbstständigkeit.

### Investitionsförderung für die Zukunftsfähigkeit der Stadt

Investitionen bilden einen weiteren wesentlichen Baustein für die Zukunftsfähigkeit der Stadt. Auch diese werden über die IFB Hamburg realisiert. Als zinsgünstiges

Refinanzierungsinstrument für größere Unternehmensinvestitionen richtet sich der Hamburg-Kredit Global an die Hausbanken.

Der Hamburg-Kredit Investition ermöglicht es der IFB Hamburg, Beteiligungen an Konsortialfinanzierungen einzugehen. Abgerundet wird das Angebot seit 2023 durch den Hamburg-Kredit Universal, mit dem die IFB Hamburg bei Investitions- und Betriebsmittelbedarfen unterstützt. Das Förderprogramm Hamburg Digital ermöglicht die Förderung von Digitalisierungsvorhaben, sobald Unternehmen eine Umstellung auf neue digitale Systeme und Geschäftsmodelle vornehmen, um dadurch eine Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit und eine Erhöhung der Sicherheit beim Einsatz von Informations- und Kommunikationstechnologien zu erreichen.

**28 Handwerksunternehmen wurden 2023 bei Schaffung eines Ausbildungsplatzes mit einem Tilgungszuschuss von bis zu 5.000 Euro unterstützt.**

### Hamburgische Wirtschaftsförderung auch in Krisenzeiten weiter auf Kurs

Die IFB Hamburg bietet Förder- und Finanzierungslösungen von der Existenzgründung bis zur Unternehmensnachfolge, insbesondere für die Bedarfe von Hamburger KMU. Des Weiteren bieten Zuschüsse den Anreiz, Ausbildungs- und Arbeitsplätze zu schaffen. Die umfassenden Förderangebote werden 2024 auch im Hinblick auf die andauernde Krisensituation weiter verstetigt und diversifiziert werden. Der Anspruch, ganzheitliche sowie passgenaue Förderprogramme anzubieten, bleibt bestehen.

## MEHR ALS EIN ORT ZUM HAARESCHNEIDEN

**15 Arbeitsplätze verteilt auf zwei Etagen und 270 Quadratmetern: Vis-à-vis dem Michel hat Liesa Wernicke Hamburgs ersten Co-Working-Space für Friseurinnen und Friseure sowie Beauty-Artists eröffnet. Finanziert wurde „LE CLUB“ mithilfe des Förderprogramms Hamburg-Kredit Gründung und Nachfolge der IFB Hamburg.**

Eine vernünftige Immobilie zu finden, zentral gelegen und doch bezahlbar, nicht zu groß und nicht zu klein, mit einem fairen Vermieter, das sei das Schwierigste gewesen, erzählt Liesa Wernicke. „Als Start-up überhaupt einen Mietvertrag zu bekommen ist schon eine Herausforderung“, sagt sie. Gut eineinhalb Jahre hat die Gründerin gesucht, bevor sie an der Englischen Planke gegenüber dem Michel fündig wurde. Seit März hat ihr LE CLUB geöffnet, von Montag bis Samstag, jeweils von 7 bis 22 Uhr.

Wer dort Mitglied ist oder den Service zeitweise bucht, bekommt einen voll ausgestatteten Arbeitsplatz zur Verfügung gestellt, inklusive Verbrauchsmitteln. Zwölf Arbeitsbereiche sind für Friseurinnen und Friseure reserviert, drei für Spezialistinnen und Spezialisten aus dem Beauty-Bereich, die sich zum Beispiel nur mit Augenbrauen oder Make-up beschäftigen. Leistungen wie Buchhaltung, Steuerberatung oder Marketing können hinzugebucht werden. Geplant sind zudem Weiterbildungen und andere Events.

„LE CLUB soll ein Ort sein, zu dem man gerne kommt, auch wenn man nicht arbeitet“, meint Wernicke. Eine

Bar und ein Gemeinschaftsraum fördern den Austausch, die Vernetzung und das Community-Building. Die Idee zu dem Co-Working-Space hat die 37-Jährige aus London mitgebracht, wo sie einige Zeit lebte. Die Möglichkeit, flexibel zu arbeiten, faszinierte die gelernte Bankkauffrau, die selbst lange als Friseurmeisterin gearbeitet hat und nach einer Gelegenheit suchte, sich selbstständig zu machen. „Ich wollte schon immer meine eigene Chefin sein und selbst bestimmen können.“

**„Ich wollte schon immer meine eigene Chefin sein und selbst bestimmen können. Ohne die Förderung durch die IFB Hamburg hätte ich LE CLUB aber kaum verwirklichen können.“**

Liesa Wernicke, Gründerin von LE CLUB

Ihre Zielgruppe sind vor allem Friseurinnen und Friseure im Alter von 25 bis 45 Jahren. „Die meisten achten sehr auf die Work-Life-Balance“, meint Wernicke. „Die Freiheit der eigenen Zeiteinteilung und die Selbst-



LE CLUB bietet nicht nur einen Ort für Haare und Make-up, sondern unterstützt Friseurinnen und Friseure auch bei Buchhaltung und Marketing.

bestimmung sind gerade für die Jüngeren bestimmende Faktoren, das Geld ist weniger wichtig. In einem klassischen Friseurbetrieb lassen sich diese Werte kaum verwirklichen.“ Diesen Bedürfnissen einer sich verändernden Arbeitswelt kommt sie mit LE CLUB nach. Jenseits fester Mietverträge und mit geringem Risiko können ihre Kundinnen und Kunden den Sprung in die Selbstständigkeit wagen.

LE CLUB hat Liesa Wernicke, die acht Jahre in einer Bank tätig war, vor allem über das Förderprogramm Hamburg-Kredit Gründung und Nachfolge der IFB Hamburg finanziert. In Kooperation mit der Bürgschaftsbank Hamburg gewährt es günstige Investitions- und Betriebsmittelkredite für Existenzgründungen und

Unternehmensnachfolgen – bis zu 750.000 Euro je Vorhaben. Unterstützt werden neben Existenzgründenden auch kleine und mittlere Unternehmen der gewerblichen Wirtschaft, Freiberufler und andere Dienstleister, die nicht länger als fünf Jahre am Markt aktiv sind. „Ohne die Förderung hätte ich LE CLUB kaum verwirklichen können“, sagt die Mutter zweier Kinder, die den maximalen Kreditbetrag bei Weitem nicht ausgeschöpft hat.

Ihre ersten Mitglieder haben sich bereits vor der Eröffnung angemeldet, mit der Startphase ist Liesa Wernicke zufrieden. In LE CLUB ist die Gründerin häufig selbst anzutreffen. Sie managt ihn nicht nur, sie greift auch noch selbst zur Schere.

# INNOVATIONEN GEWINNEN WEITER AN BEDEUTUNG

**Regelprogramme der Innovationsförderung für Start-ups und innovative Vorhaben von Unternehmen konnten erfolgreich umgesetzt und um zusätzliche, auch nichttechnologische Schwerpunkte ergänzt werden.**

Auch die Krisen des Jahres 2023 konnten weder die bestehenden Unternehmen noch die Gründenden innovativer Start-ups in Hamburg davon abhalten, neue und wettbewerbsfähige Lösungen zu entwickeln. Gerade für den Neustart aus der Krise mit qualitativen Sprüngen in Richtung Innovationsfähigkeit, Digitalisierung und Nachhaltigkeit ist dies für den Standort Hamburg von entscheidender Bedeutung. Gemäß dem Leitmotiv der regionalen Innovationsstrategie der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) „Mit Innovation gemeinsam für eine lebenswerte Stadt“ wird dabei vermehrt auch auf die Entwicklung innovativer und nachhaltiger Lösungen für wichtige Gesellschafts- und Zukunftsbereiche gesetzt. So wurden neue Fördermaßnahmen für Social Entrepreneurship aufgelegt und die ersten Bewilligungen im Bereich Quantencomputing vorgenommen.

## Innovative Start-ups auf den Weg bringen

Innovative Start-ups sind auch in Hamburg in vielen Branchen wichtige Taktgeber der Digitalisierung, der Geschäftsmodellentwicklung und des technologischen Wandels. 2023 haben die IFB Hamburg und ihre Tochtergesellschaft, die IFB Innovationsstarter GmbH, mit

ihren Programmen rund 60 innovative Start-ups mit aussichtsreichen Ideen gefördert. Damit ist die IFB Hamburg weiterhin der aktivste Kapitalgeber für innovative Gründungsvorhaben in Hamburg.

**2023 wurden von der IFB Hamburg und der IFB Innovationsstarter GmbH insgesamt 63 innovative Start-ups mit Zuschüssen und Beteiligungskapital im Gesamtvolumen von rund 8,6 Mio. Euro gefördert.**

Mit den Programmen InnoFounder, InnoRampUp, dem fortgeführten InnoFinTech und dem neuen InnoImpact für gemeinwohlorientierte Start-ups wurden 2023 insgesamt 55 innovative Start-ups mit einem Gesamtvolumen von rund 6,3 Mio. Euro gefördert.

Als Frühphaseninvestor unterstützt auch der von der Tochtergesellschaft IFB Innovationsstarter GmbH gemanagte Innovationsstarter Fonds Hamburg Unternehmen aller Branchen. 2023 wurde hieraus Risikokapital in Höhe von 2,3 Mio. Euro in Form von offenen Beteili-



gungen bzw. Wandeldarlehen für innovative Start-ups bereitgestellt.

### Wissens- und Technologietransfer für marktfähige Innovationen ermöglichen

Mit dem Programm für Innovation (PROFI) fördert die IFB Hamburg Forschungs- und Entwicklungsvorhaben und stärkt auch 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 erhöhte Bedeutung zu. Hier setzt die Förderung mit den zwei Strängen PROFİ Standard und PROFİ Transfer sowie PROFİ Umwelt und PROFİ Umwelt Transfer an. Insgesamt konnten im Geschäftsjahr 2023 durch diese Programmfamilie Zuschüsse in Höhe von 8,4 Mio. Euro für 34 Hamburger Unternehmen sowie Hochschulen und Forschungseinrichtungen mit einem Projektvolumen von 14,3 Mio. Euro zugesagt werden.

Erneut wurde im Programm PROFİ Umwelt eine Förderinitiative mit dem Namen „Green Potential Screening“ erfolgreich umgesetzt, um umweltrelevante Innovationsvorhaben in frühen Phasen durch die Förderung von Machbarkeitsstudien unterstützen zu können.

### Neue EFRE-Förderperiode angelaufen

Nachdem die vorherige Förderperiode des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) durch die euro-

Im Programm für  
Innovation (PROFI) wur-  
den Projekte mit einem  
Volumen von mehr als  
**20 Mio.**  
Euro unterstützt.

päische Corona-Aufbauhilfe REACT-EU verlängert worden war, konnten 2023 die ersten knapp 17 Mio. Euro aus der neuen Förderperiode 2021 bis 2027 bewilligt werden.

### Hamburg Investors Network

Das von der IFB Innovationsstarter GmbH koordinierte Hamburg Investors Network (HIN) hat 2023 weiter Fahrt aufgenommen. So wurden 25 Veranstaltungen mit 116 Live-Pitches von Start-ups vor mehr als 2.000 Besucherinnen und Besuchern durchgeführt. Dadurch und durch regelmäßige Vorstellung interessanter Start-ups in Investoren-Newslettern und die gezielte 1:1-Vermittlung gelang es, eine ganze Reihe erfolgreicher Finanzierungsrunden mit privaten Investoren zu ermöglichen. Außerdem wurde mit der Female StartAperitivo Academy die 2022 gestartete Veranstaltungsreihe zur Mobilisierung von Start-up-Gründerinnen und -Investorinnen weiterentwickelt und ausgebaut.

## DIGITALE KOMPETENZEN DER LEHRKRÄFTE STÄRKEN

Das Start-up Fobizz wurde 2018 von der IFB Hamburg und den IFB Innovationsstartern im Rahmen des InnoFounder-Programms als Online-Weiterbildungsplattform gefördert. Damals sprach noch niemand von Künstlicher Intelligenz (KI) oder ChatGPT. Inzwischen hat das Unternehmen seine Angebote um digitale Tools erweitert und beschäftigt 30 Mitarbeitende. Im Oktober 2023 konnte das Team von Fobizz mit seiner Idee auch die Jury des KfW Award Gründen überzeugen und sich als Bundessieger gegen rund 460 Bewerber durchsetzen.



Das Fobizz-Team rund um Dr. Diana Knodel (links) hat sich zum Ziel gesetzt, Lehrkräfte bei der Digitalisierung und Nutzung von KI in ihrem Berufsfeld zu unterstützen.

Als Fobizz Anfang des Jahres erste Seminare zu Chatbots wie ChatGPT anbot, „da wurden wir regelrecht überannt von den Lehrkräften“, erinnert sich Diana Knodel, eine der Gründerinnen von Fobizz. „Das Interesse war und ist riesengroß.“ Wie verändert die KI den Beruf? Wie

kann man sich mit ihr vertraut machen? Ist den Ergebnissen der Schülerinnen und Schüler noch zu trauen, denen die Chatbots innerhalb von Sekunden komplette Aufsätze erstellen? Was haben sie selbst verfasst, was nicht? „Im Zusammenhang mit KI entstehen ganz viele Frage-



Auch beim KfW Award Gründen 2023 konnte Fobizz mit seiner innovativen Idee als Bundessieger überzeugen.

stellungen, mit denen sich die Lehrkräfte intensiv beschäftigen müssen. Wir versuchen, mit unseren Angeboten Antworten zu liefern“, sagt Knodel.

Ursprünglich hatte sich Fobizz auf Online-Fortbildungsangebote zur digitalen Welt spezialisiert, mit Erklärvideos oder digitalen Arbeitsblättern. Wie Werkzeuge wie Instagram, TikTok oder Snapchat zu einem besseren Unterricht beitragen könnten, waren damals einige der wichtigen Themen. Dann kam Corona, die digitale Bildung war plötzlich in aller Munde. Innerhalb kurzer Zeit brachte es Fobizz zur größten unabhängigen Weiterbildungsplattform für Lehrkräfte in Deutschland.

Der KI-Hype sorgte für einen weiteren Nachfrage-Boom. Zumal Fobizz sein Produktportfolio erweitert hat und längst nicht mehr nur klassische Weiterbildung anbietet. „Wir haben etwa eine KI-Assistenz entwickelt, eine Art ChatGPT für Schulen“, erläutert Knodel. Die digitalen Tools machen zum Beispiel Vorschläge für Unterrichtsstunden und Verlaufspläne, erstellen Arbeitsblätter und werten diese automatisch aus, verwandeln Texte in Bilder oder ermöglichen Unterhaltungen mit Personen der Zeitgeschichte. „Wir wollen die Lehrkräfte befähigen, guten

digitalen Unterricht zu machen und einen Mehrwert schaffen“, sagt Knodel.

Mehr als 250.000 Lehrkräfte und 5.000 Schulen in Deutschland, Österreich und der Schweiz arbeiten inzwischen gegen Zahlung einer Gebühr mit Fobizz zusammen, die Umsätze liegen im siebenstelligen Bereich. Auf der Plattform stellen auch Lehrkräfte ihre Kenntnisse zur Verfügung. „Die sind einfach extrem motiviert, ihr Wissen zu teilen“, sagt Knodel.

In der noch jungen Geschichte von Fobizz war die Förderung durch die IFB Hamburg und die IFB Innovationsstarter ein wichtiger Meilenstein. „Sie hat es uns ermöglicht, uns auf unser Vorhaben zu konzentrieren, das war sehr hilfreich“, meint Knodel. Mit ihrem InnoFounder-Programm unterstützt die IFB Hamburg innovative, insbesondere digitale oder auch nachhaltigkeitsorientierte Vorhaben von Gründungsteams oder Einzelpersonen. Aussichtsreiche Start-ups in der Gründungsphase werden mit maximal 75.000 Euro gefördert.

**„Die Förderung hat es uns ermöglicht, uns auf unser Vorhaben zu konzentrieren, das war sehr hilfreich.“**

**Dr. Diana Knodel,  
 Gründerin & CEO von Fobizz**

Inzwischen beschäftigt Fobizz 30 Mitarbeitende – und es könnten noch mehr werden. Das Unternehmen will weiter wachsen, insbesondere im Ausland. Auch an der Entwicklung neuer digitaler Angebote wird gearbeitet. So soll ein personalisierter KI-Tutor das individuelle und personalisierte Lernen ermöglichen.

# KLIMA- UND UMWELTSCHUTZ WEITER VORANBRINGEN

**Auch in Zeiten andauernder Krisen sind die Nachhaltigkeitsziele der Vereinten Nationen und das Übereinkommen von Paris wesentliche Bestandteile in der Förderstrategie der IFB Hamburg. Es gilt, den Klima- und Umweltschutz trotz und gerade wegen dieser Krisen weiter voranzubringen. Öffentliche Förderung unterstützt dabei breit gefächerte Projekte, die dem Wohl der nachkommenden Generationen dienen.**

Durch eine Vielzahl von Förderprogrammen können verschiedene Bereiche, ob Immobilienwirtschaft, Unternehmen oder Privatpersonen, profitieren. So gibt es Zuschüsse für das Erreichen hoher energetischer Standards, für den Einsatz von nachhaltigen Dämmstoffen und Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft im Bauwesen sowie für die Installation von Regenwasserzisternen und vieles mehr. Die IFB Hamburg fördert da, wo eine nachhaltige Lebensweise zum Alltag wird.

## CO<sub>2</sub>-Einsparungen durch eine ganzheitliche Wohnraumförderung

Im Geschäftsjahr 2023 wurden mehr als 2.300 neue Wohnungen mit zeitgemäßer technischer Ausstattung bewilligt und energetische Modernisierungen für mehr als 1.700 Wohnungen genehmigt. Im Eigenheim-Sektor erfolgte mit 2.390 Wohneinheiten im Programm Wärmeschutz im Gebäudebestand und Geringinvestive Maßnahmen ein Beitrag zur CO<sub>2</sub>-Einsparung. Ohne den Ausbau erneuerbarer Energien sind die Ziele des Hamburger Klimaplanes nicht zu erreichen: Die Förderung von Heizungsumstellung bzw. -modernisierung ist überdurchschnittlich gut in Anspruch genommen worden.

Über das energieeffiziente Wohnen hinaus fördert die IFB Hamburg Unternehmende, die vieles für eine nachhaltige Lebensweise leisten. Deshalb unterstützt die IFB

Hamburg mit Zuschüssen Maßnahmen, die für langfristige Einsparungen beim Verbrauch von Strom, Wasser und Material sorgen. Im Programm Unternehmen für Ressourcenschutz (UfR) werden das gesamte Unternehmen und seine Prozesse in den Fokus genommen.

## Ressourceneinsparung in Unternehmen

Die attraktiven Angebote des Förderprogramms, die mit der letzten Novellierung der UfR-Förderrichtlinie vom 27.11.22 in Kraft getreten sind, werden von der Zielgruppe der Hamburger Unternehmen sehr gut angenommen. Insgesamt 68 Anträge wurden im Geschäftsjahr 2023 mit einem Zuschussvolumen in Höhe von 4 Mio. Euro für den Einsatz ressourcenschonender Technologien und EffizienzChecks bewilligt. Dadurch werden jährlich 10.203 t CO<sub>2</sub>, 494 t Material/Rohstoffe und 3.850 m<sup>3</sup> Trinkwasser eingespart. Auch die Nachfrage nach EffizienzChecks zur Ermittlung von Einsparpotenzialen nach Grundlagenermittlung und Umweltstudien besteht ungebrochen, insbesondere durch ihre vorbereitende Funktion für Großprojekte zur Energieeffizienz und Dekarbonisierung. Innovationen sind auch und gerade beim Umweltschutz wichtig. Daher wird die Entwicklung von umwelt- und ressourcenschonenden Produkten im Rahmen anwendungsbezogener Forschungs- und Entwicklungsvorhaben gefördert – hier kommt das Modul Umwelt des Programms für Innovation (PROFI) zum Einsatz.

## E-Mobilität auf der Alster

Seit 2022 unterstützt die IFB Hamburg die an der Alster aktiven Wassersport- und Umweltschutzvereine, Hilfsorganisationen sowie sonstige Vereine bei der Umstellung ihrer Fahrzeuge auf E-Betrieb.

Gefördert wird die Umrüstung im Einsatz befindlicher Boote mit Verbrennungsmotoren auf emissionsfreie Antriebe (Batterie oder Brennstoffzelle) oder die Ersatzbeschaffung von neuen Motorbooten, soweit es sich um reine Batterieelektro- oder Brennstoffzellenfahrzeuge handelt. 2023 konnten elf Anträge mit einem Zuschussvolumen von rund 565.000 Euro für Umrüstungen und Ersatzbeschaffungen bewilligt werden.

## Wärmepumpen erobern die Stadt

Wiederholt liegen die erteilten Bewilligungen im Programm Erneuerbare Wärme mit 458 deutlich über den Planwerten. Insbesondere Wärmepumpen sind als wichtiger Baustein der Wärmewende stark nachgefragt. In Kombination mit der Bundesförderung konnten Antragsteller so von erheblichen Zuschüssen profitieren.

## Holz – Baustoff der Zukunft

Im Rahmen des Förderprogramms Verwendung von Holz beim Neubau von Nichtwohngebäuden wird nunmehr seit 2018 die Verwendung von Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft in der Gebäudekonstruktion gefördert, wodurch klimaschädliche Baustoffe ersetzt werden sollen. Trotz niedrigerer Bewilligungszahlen im Vergleich zum Vorjahr sind eine Verstärkung am Markt und eine steigende Nachfrage zu beobachten. 2023 wurden Projekte mit einem Fördervolumen von rund 795.000 Euro bewilligt, damit wurde eine Verdoppelung erreicht.

## Fahrradabstellanlagen

Die Bereitstellung von bedarfsgerechten Abstellplätzen ist ein bedeutender Baustein zur Förderung des Radverkehrs, da der Radverkehr als wichtiger und wachsender Bestandteil einer zukunftsgerichteten Mobilität angesehen wird. Im Rahmen der 2022 gestarteten Förderrichtlinie Nachrüstung von Fahrradabstellanlagen im Bestand wurden Fördermittel für rund 400 hochwertige und nutzerfreundliche Fahrradstellplätze bewilligt.

## Gründachförderung für das Stadtklima

Um den Auswirkungen des Klimawandels in Hamburg entgegenzutreten, wird die Begrünung von Dächern gefördert – Dachbegrünung wirkt als Regenwasserspeicher genauso gut wie als Hitzeschutz. 2023 wurden Bewilligungen für rund 13.100 m<sup>2</sup> grüne Dächer ausgesprochen. Daneben wurden rund 3.000 m<sup>2</sup> Fassadenbegrünungen gefördert.

## Regenwasserzisternen

Während im Winterhalbjahr die Niederschläge zunehmen, bleiben diese im Sommer vermehrt aus. Da Trocken- und Hitzeperioden im Sommer nicht nur einen Einfluss auf niedrige Wasserstände in Grund- und Oberflächengewässer haben, sondern auch auf den Wasserbedarf von Menschen und Natur, wird in diesem Förderprogramm die Installation von Regenwasserzisternen ab 2.000 Litern zu Bewässerungszwecken und damit zur Schonung der Trinkwasservorräte bezuschusst. Bereits im ersten Förderjahr waren die Fördermittel zwischenzeitlich ausgeschöpft. Dank des hohen Interesses wurden mit rund 110.000 Euro 77 Zisternen mit einem Gesamtspeichervolumen von 427 m<sup>3</sup> gefördert. Dies entspricht einem 4,27 m hohen Raum mit 100 m<sup>2</sup>.

## I EFFIZIENTER DRUCKEN

Sie verbraucht erheblich weniger Material und Energie, ist flexibler einsetzbar, und ihre Anschaffung hat sich in wenigen Jahren amortisiert: Die Digitaldruckmaschine, in die Dynamik Druck mit Unterstützung der IFB Hamburg investierte, ist ein Gewinn für die Umwelt und das Unternehmen.



Effizient und flexibel: Die neue Digitaldruckmaschine eröffnet Geschäftsführer Holger Harms wichtige Einsparpotenziale.

Für die Inbetriebnahme der gut zehn Meter langen und 1,5 Tonnen schweren Maschine waren erhebliche Anstrengungen nötig. Sie konnte nur im ersten Stock von Dynamik Druck untergebracht werden, das Erdgeschoss war durch die vorhandenen Maschinen belegt. Umbaumaßnahmen waren nötig, wie ein Lastenauszug und ein eigener Raum, da die Maschine klimatisiert und staubfrei platziert werden musste.

Printprodukte wie Speisekarten, Bücher, Broschüren, Einladungen, Visitenkarten und vieles mehr druckt das Gerät. „Mit dem neuen Digitaldrucksystem können wir uns mit einem geringeren Einsatz von Ressourcen und weniger Kosten tagesaktuell auf die Bedürfnisse unserer Kunden einstellen. Dies bedeutet einen erheblichen Mehrwert für die Kunden und für das Unternehmen“, sagt Holger Harms, Geschäftsführer von Dynamik Druck.

Harms hat die Druckerei vor 36 Jahren gemeinsam mit seinem Schwager gegründet und sicher durch herausfordernde Zeiten gesteuert. Nur wenige andere Branchen haben so mit den Auswirkungen technologischer Veränderungen und steigender Preise für Energie und Papier zu kämpfen wie die Druckereien. „Wir machen mit unseren 20 Mitarbeitern keine Massendrucksachen, sondern konzentrieren uns auf anspruchsvolle und qualitativ hochwertige Drucksachen, vor allem für mittelständische Unternehmen und Hamburger Werbeagenturen“, erläutert Holger Harms.

Um wettbewerbsfähig zu bleiben, spielt die Investition in die Digitaldruckproduktion eine wichtige Rolle. Mit ihr möchte das Unternehmen einen großen Teil der Offsetkapazitäten auf den energieeffizienten und dadurch kostengünstigeren Digitaldruck verlagern. Beim Offsetdruckverfahren muss die Maschine aufwendig eingerichtet und der Papierlauf eingestellt, Aluminiumdruckplatten belichtet und Farbwechsel vorgenommen werden. Der Energie- und Papierverbrauch ist relativ hoch. Bei jedem Druckauftrag ergibt sich zudem ein Ausschuss von bis zu 500 Papierbögen. Dies alles fällt beim Digitaldruck weg.

100 Prozent des Aluminiums, jährlich knapp 13 Tonnen Papier sowie gut 3.900 Kilowattstunden Strom und damit 23 Tonnen CO<sub>2</sub> spart die Maschine ein, die nicht nur durch ihre Energie- und Ressourceneffizienz überzeugt. Mit ihren sechs Farbwerken ist ein deutlich größeres Farbspektrum darstellbar. Unter anderem lassen sich farbige Materialien mit weißem oder metallischem Toner

bedrucken. Des Weiteren kann auch ein Pink-Toner verwendet werden, um beispielsweise Hauttöne noch brillanter und leuchtender abbilden zu können. Besonders bei orangefarbenen und blauen Farbtönen wird der Farbraum durch den Pink-Toner sichtlich vergrößert.

**„Die Zusammenarbeit mit der IFB Hamburg war außergewöhnlich angenehm und äußerst hilfreich.“**

Holger Harms, Geschäftsführer Dynamik Druck

Seit November 2023 ist die Maschine in Betrieb. Die IFB Hamburg hat die Gesamtinvestition mit dem Programm Unternehmen für Ressourcenschutz unterstützt. Es fördert freiwillige Investitionen, die zu mehr Ressourceneffizienz und einer Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen führen. Gekoppelt an die Einsparergebnisse werden die Zuschüsse als Festbetrag vergeben. Für die Abwicklung seines Antrags und die Zusammenarbeit mit den Mitarbeitenden der IFB Hamburg hat Holger Harms nur Worte des Lobes. „Das war außergewöhnlich angenehm und äußerst hilfreich. Das sage ich nicht nur so, das meine ich auch so.“

## BEZAHLBARER WOHNRAUM FÜR KLEINERE UND MITTLERE EINKOMMEN

Der Markt für Wohnimmobilien steht mit dem Anwachsen der Risiken bundesweit vor einer Zäsur. Die Rahmenbedingungen für den Hamburger Wohnungsbau haben sich im Jahr 2023 deutlich verschlechtert. Maßnahmen, um dem entgegenzuwirken, wie eine fortlaufende Weiterentwicklung der Förderangebote, bilden die Grundlage für die Stabilisierung der Ergebnisse. Dabei unterstützt die IFB Hamburg gerade den sozialen Wohnungsbau in der Hansestadt Hamburg, um guten und bezahlbaren Wohnraum auch für kleinere und mittlere Einkommen zu ermöglichen. Die Förderprogramme versorgen die Bauherren mit zinsgünstigen Darlehen und umfangreichen Zuschüssen.

Die attraktive Wirtschaftsmetropole Hamburg mit ihrem vielfältigen Angebot an Kultur, Bildung und Wissenschaft sowie ihren prosperierenden Unternehmen wächst jährlich um rund 20.000 Einwohnerinnen und Einwohner. Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum ist weiterhin sehr hoch. Dabei stehen nicht mehr nur einkommensschwache Haushalte im Fokus. Für Familien mit mittlerem Einkommen schafft die Wohnraumförderung ebenfalls passenden Wohnraum.

Auch vor dem Hintergrund der Auswirkungen des Krieges in der Ukraine ist es der IFB Hamburg im Geschäftsjahr 2023 erfolgreich gelungen, mit ihren Fördermitteln den Bau von 2.380 neuen Mietwohnungen zu ermöglichen. Davon sind 2.160 Wohnungen im 1. Förderweg und 220 Wohnungen im 2. Förderweg für Haushalte mit mittlerem Einkommen vorgesehen. Zusätzlich leisten Zuschüsse für 4.170 Modernisierungen von Mietwoh-

nungen und Eigenheimen einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz und zur Schaffung zeitgemäßen Wohnraums.

### Mietwohnungen für kleine und mittlere Einkommen

Gemeinsam mit der Wohnungswirtschaft macht sich der Senat im „Bündnis für das Wohnen“ für mehr Wohnungsbau in Hamburg stark. Das Ziel ist es, Baugenehmigungen für 10.000 neue Wohnungen pro Jahr auf den Weg zu bringen. Ein Drittel der geplanten Neubauprojekte soll als bezahlbarer Wohnraum unter Zuhilfenahme öffentlicher Gelder gefördert werden. Mit 2.380 Wohnungen liegt die geförderte Wohnungsanzahl 2023 angesichts der Rahmenbedingungen auf einem guten Niveau. Für 2024 werden zudem wieder steigende Zahlen angestrebt. Herausforderungen bleiben weiterhin die aus der Pan-



# 2.380

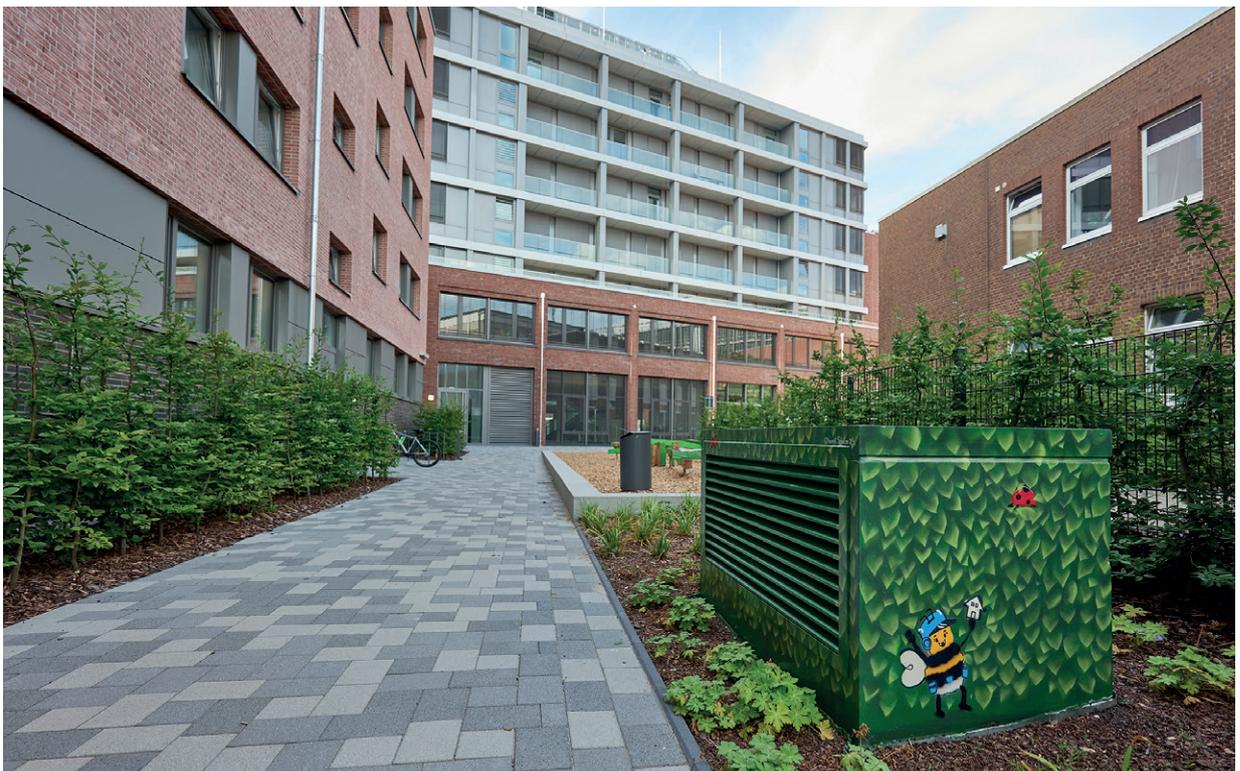
neue Mietwohnungen  
 konnten mit Fördermit-  
 teln der IFB Hamburg  
 bewilligt werden.

demiezeit fortbestehende Investitionszurückhaltung bei Baurägern und Bauherren und sich verschlechternde Rahmenbedingungen durch stetigen Preisanstieg von

Baumaterialien und Energiekosten, gestörte Lieferketten, erheblichen Anstieg der Zinsen und Fachkräftemangel.

## Fördernehmer im Überblick

Die Bewilligungen für den Neubau von Wohnungen verteilen sich über die ganze Stadt. Über 43 Prozent der geförderten Wohnungen werden von der SAGA Unternehmensgruppe errichtet. Etwa 15 Prozent der geförderten Wohnungen werden von den Wohnungsbaugenossenschaften gebaut. Dies sichert langfristig bezahlbaren Wohnraum in Hamburg. Rund 20 Prozent der geförderten Wohnungen werden im Auftrag von privaten Investoren sowie von Kapitalgesellschaften errichtet. Die ver-



bleibenden knapp 22 Prozent entfallen auf Anstalten öffentlichen Rechts und sonstige Investoren. Dies zeigt, dass Investitionen in den geförderten Wohnungsbau für alle Investorengruppen rentabel sind.

### Förderung für bedarfsgerechten Wohnraum

Besondere Berücksichtigung bei der Förderung finden der demografische Wandel sowie die Anforderungen in unterschiedlichsten Lebenssituationen. Bei der Woh-

nungsgröße wird eine bedarfsgerechte Differenzierung vorgenommen, die für eine gute Durchmischung der Bewohnerschaft innerhalb eines Bauprojekts sorgt. Bewilligt wurden 425 Wohnungen für Studierende und Auszubildende, außerdem sind 148 Wohnungen für Seniorinnen und Senioren geplant.

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. Ein



Teil davon wird mit noch darüber hinausgehenden Maßnahmen direkt an die besonderen Bedürfnisse älterer Menschen sowie von Menschen mit Behinderungen angepasst. Des Weiteren werden integrative Mobilitätskonzepte in Form von Carsharing und Investitionen in E-Ladesäulen unterstützt.

### Günstige Mieten durch Bindungen

2023 lag die Zahl der in Hamburg verfügbaren Wohnungen mit einer Mietpreis- und/oder Belegungsbindung

Eine Förderung  
mit Bindungswirkung  
wurde für insgesamt

**4.199**

Wohnungen bewilligt.

bei 83.567. Im Berichtsjahr konnten insgesamt 4.199 Bewilligungen mit Bindungswirkung ausgesprochen werden. Hauptsächlich gehen diese auf den Mietwohnungsneubau zurück, im Rahmen dessen auch 262 Wohnungen für vordringlich wohnungssuchende Haushalte bewilligt wurden. Durch geförderte Modernisierungen (593 Wohnungen) und den Ankauf von Belegungsbindungen (52 Wohnungen) konnten mittelfristig günstige Mieten im Bestand gewährleistet werden.

Für den Erhalt von Bindungen bietet die IFB Hamburg das Förderprogramm Bindungsverlängerungen an. Das Programm richtet sich an Eigentümerinnen und Eigentümer von geförderten Mietwohnungen des 1. Förderwegs, bei denen auslaufende Belegungsbindungen um weitere 10 bis 20 Jahre gegen Zahlung von laufenden Zuschüssen oder zinsvergünstigte Fortführung aller Ursprungsförderdarlehen verlängert werden. 2023 konnten die Erwartungen an dieses Programm übertroffen werden und Bindungen für insgesamt 1.174 Mietwohnungen verlängert werden.

### Förderung im Eigenheimbereich

Auch die eigenen vier Wände werden durch die IFB Hamburg gefördert. Hier werden vor allem nachrangige Darlehen, die über die Hausbanken beantragt werden, nachgefragt. So konnten im Geschäftsjahr 2023 private

# 1.174

Belegungsbindungen konnten 2023 durch IFB-Förderungen verlängert werden.

Bauherren mit Darlehen in Höhe von insgesamt rund 30 Mio. Euro unterstützt werden. Außerdem wurden 2.390 Eigenheime mithilfe von Zuschüssen energetisch modernisiert, vorrangig standen hier Investitionen in die Gebäudedämmung im Fokus.

### Den Mietwohnungsbau im Blick

Trotz der Krisenbewältigung mit dazugehörigen Förderprogrammen im Geschäftsjahr 2023 wurde die Wohnraumförderung fortgeschrieben. Im Mittelpunkt steht weiterhin der Mietwohnungsneubau, der durch bindungswirksame Modernisierungen, Bindungsverlängerungen und den Ankauf von Belegungsbindungen ergänzt wird. Ziel bleibt weiterhin, günstige und bezahlbare Mieten innerhalb der Stadt zu ermöglichen.

# GEFÖRDERTE WOHNUNGEN

Neubau



| 2023 (2022) – Bewilligungen Neubau von Mietwohnungen

## I ZENTRAL UND DENNOCH RUHIG

Der Bahnhof ist gegenüber, das Einkaufszentrum nebenan: Im Herzen von Bergedorf hat die Gemeinnützige Baugenossenschaft Bergedorf-Bille eG ein markantes Büro- und Wohngebäude errichtet. Ein Drittel der 93 Wohnungen sind im 1. Förderweg und im Programm für vordringlich wohnungssuchende Haushalte der IFB Hamburg entstanden.

Für die 100 Mitarbeitenden der Genossenschaft, mit rund 24.800 Mitgliedern und gut 9.600 Wohnungen im Bestand eine der größten in Hamburg, war das Projekt mehr als nur ein Neubauvorhaben. „Es war allein schon deshalb besonders, weil unsere Geschäftsstelle in das Bürogebäude eingezogen ist“, erzählt Markus Knoke, Projektentwickler Neubau der Baugenossenschaft Bergedorf-Bille. Zudem war es von der Dimension alles andere als alltäglich: Das Gesamtprojekt war mit einem Finanzvolumen von etwa 80 Millionen Euro das bislang größte von der Genossenschaft verwirklichte Bauvorhaben.

Wer mit dem Auto auf der B5 aus der Innenstadt nach Bergedorf kommt, fährt direkt auf das siebenstöckige Bürogebäude mit der Vollsteinfassade zu, in der die Genossenschaft ihren Sitz hat. Im Rücken des Gewerbekomplexes, vom Lärm der Straße abgeschirmt, entstanden an der Stuhrohrstraße die Wohngebäude mit einem schönen Innenhof. „Zentraler geht es kaum, und dennoch ist die Lage sehr ruhig“, sagt Knoke.

„Nur durch die Förderung der IFB Hamburg, insbesondere durch die laufenden Zuschüsse, hat sich das Projekt gerechnet.“

Markus Knoke, Projektentwickler Neubau der Baugenossenschaft Bergedorf-Bille

Die vierstöckigen Wohngebäude beherbergen 93 Wohnungen, von denen 31 mithilfe der IFB Hamburg finanziert wurden. Von diesen wiederum wurden zwölf in Kooperation mit „Leben mit Behinderung Hamburg“ verwirklicht, einem Zusammenschluss von Familien mit behinderten Angehörigen. Die Erdgeschosswohnungen sind barrierefrei mit großzügigen Bewegungsflächen für Personen, die auf einen Rollstuhl angewiesen sind. Darüber sind auf 225 Quadratmetern drei Wohngemeinschaften für Menschen mit Behinderungen entstanden, mit Gemeinschaftsküche und Aufenthaltsraum. 19 Wohnungen mit zwei bis drei Zimmern wurden im 1. Förderweg vermietet – zu einem Mietpreis von 6,80 Euro pro Quadratmeter.



Abgeschirmt vom Straßenlärm: Die Wohngebäude der Baugenossenschaft Bergedorf-Bille sind mit einem schönen Innenhof zur gemeinsamen Nutzung ausgestattet.

„Nur durch die Förderung der IFB Hamburg, insbesondere durch die laufenden Zuschüsse, hat sich das Projekt gerechnet“, sagt Knoke. Um den Neubau von preisgünstigen Mietwohnungen zu unterstützen, vergibt die IFB Hamburg im 1. Förderweg zinsverbilligte Darlehen mit einem Anfangszinssatz von einem Prozent. Hinzu kommen Baukostenzuschüsse und laufende Zuschüsse über einen Zeitraum von 30 Jahren, die sich an dem Grundstückswert und der Größe des Bauvorhabens orientieren. Aktuell beträgt die Netto-Kaltmiete 7,10 Euro pro Quadratmeter, sie kann alle zwei Jahre um 20 Cent erhöht werden.

Die Mieterinnen und Mieter an der Stuhrohrstraße haben nicht nur günstige, zentral gelegene und dennoch ruhige Wohnungen gefunden, sondern auch modern ausgestattete mit Designerböden in Holzoptik und Küchen mit E-Herd, Umluftbackofen und Ceran-Kochfeld. Um das Zusammenleben der Nachbarschaft zu stärken, hat die Genossenschaft in der Wohnanlage auch einen Raum für Zusammenkünfte und gemeinschaftliche Aktivitäten eingerichtet. „Der Mix stimmt“, sagt Markus Knoke.

## I MODERNISIERUNG IN STEILSHOOP

**Die Fassaden sind gedämmt, die Fenster erneuert, die Bäder barrierearm renoviert: Am Borcherring 66 und 68 sowie am Erich-Ziegel-Ring 18 und 20 in Steilshoop hat die Sahle Wohnen 32 Wohnungen modernisiert. Gefördert wurden die umfangreichen Baumaßnahmen im 1. Förderweg mit dem Modernisierungsprogramm B der IFB Hamburg.**

Friederich Sahle erinnert sich noch gut an sein erstes Projekt in Hamburg. Das war vor gut einem Jahrzehnt an der Straße Scheideholzkehre in Harburg, es war eine seiner ersten Stationen als junger Bauleiter, und ganz ähnlich wie jetzt in Steilshoop wurden die Gebäude fit für die Zukunft gemacht. Inzwischen ist Friederich Sahle Geschäftsführer der Sahle Gruppe mit insgesamt 15 Einzelunternehmen. Hamburg ist die nördlichste Niederlassung des Familienunternehmens mit Sitz in Greven bei Münster, das bundesweit rund 23.000 Wohnungen im Bestand hat, davon etwa 1.000 in der Hansestadt.

Der geförderte Wohnungsbau ist das Kerngeschäft des Unternehmens. „Da fühlen wir uns pudelwohl“, meint Sahle. „Zwar wachsen die Renditen nicht in den Himmel, aber als Familienunternehmen denken wir in Generationen, uns geht es um einen langfristig nachhaltigen Vermögensaufbau, nicht um kurzfristige Profite.“ Von der Planung über den Bau und die Sanierung hin zur dauerhaften Vermietung deckt die Gruppe den gesamten Immobilienzyklus mit eigenem Personal ab.

Die 1973 errichteten dreistöckigen Häuser unweit des Bramfelder Sees am Borcherring 66 und 68 sowie am Erich-Ziegel-Ring 18 und 20 waren in die Jahre gekommen. Um die Energiebilanz zu verbessern, wurden die Fassade gedämmt und neue Fenster eingebaut. Die Wohnungen erhielten neue Bäder mit bodengleichen Duschen und Sprechanlagen. Steigeleitungen wurden ebenso erneuert wie die Elektroinstallation, die Balkone instand gesetzt. Acht der 32 Wohnungen wurden barriere reduziert umgebaut, ein Haus erhielt einen neuen Aufzug.

**„7,15 Euro pro Quadratmeter – ohne die Förderung durch die IFB Hamburg wäre so ein Mietpreis nicht möglich.“**

Friederich Sahle, Geschäftsführer der Sahle Gruppe

Die Modernisierung sei total gut angekommen, nicht nur bei den Mieterinnen und Mietern, auch bei der Nachbarschaft, die schnell mal gucken gekommen sei,



Die Häuser von Sahle Wohnen waren in der letzten Zeit etwas in die Jahre gekommen.



Nach der Modernisierung erstrahlen die Fassaden und Balkone nun wieder in neuem Glanz.

um den neuen Wohnstandard in Augenschein zu nehmen, erzählt Sahle. Die Förderung guter Nachbarschaft sei ein wesentlicher Teil der Bewirtschaftungsphilosophie von Sahle Wohnen. „Wir sehen Wohnungen nicht primär als Anlagegut, sondern verstehen uns als Anbieter von Wohnen, da gehört gute Nachbarschaft genauso dazu wie etwa Sicherheit oder Sauberkeit und Ordnung. Kurzum, für einen Anbieter von Wohnen fängt die Arbeit erst an, wenn der Mietvertrag geschlossen ist, da ab diesem Zeitpunkt Wohnen für unsere Kundinnen und Kunden erst erlebbar wird. Diesen ganzheitlichen und kundenorientierten Ansatz versuchen unsere Mitarbeitenden vor Ort Tag für Tag umzusetzen.“

Für 7,15 Euro pro Quadratmeter vermietet das Unternehmen die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen. „Ohne die Förderung durch die IFB Hamburg wäre so ein Preis nicht möglich“, stellt Sahle fest. Wahlweise mit einem

laufenden Zuschuss in Höhe von 50 Prozent der förderfähigen Kosten mit einer Auszahlung über zehn Jahre oder mit einem zinsvergünstigten Darlehen mit monatlichen Zuschüssen und optionalen Einmalzuschüssen fördert die IFB Hamburg die Modernisierung von Mietwohnungen im 1. Förderweg mit dem Programm B. Die Förderung kann von allen Eigentümerinnen und Eigentümern von Mietwohngebäuden mit mindestens drei Wohneinheiten in Anspruch genommen werden, die mehr als die Hälfte ihrer Wohnungen modernisieren möchten.

„Für uns kann ich sagen“, meint Friederich Sahle, der das Unternehmen in dritter Generation führt, „die Zusammenarbeit mit der IFB Hamburg war konstruktiv und gut.“

## DIE IFB HAMBURG ALS ZENTRALES FÖRDERINSTITUT DER HANSESTADT

Die IFB Hamburg setzt als universelles Förderinstitut, über die großen Themenfelder hinaus, auch andere Aufgaben im Auftrag der Freien und Hansestadt Hamburg um.

Erfolgreich hat sich die IFB Hamburg seit ihrer Gründung mit deutlich erweiterter Rolle als zentraler Förderdienstleister der Stadt etabliert. Mittlerweile umfasst das breit gefächerte Leistungsspektrum mehr als 80 Förderprogramme, von denen viele bereits vollständig digital beantragt werden können.

### Qualifizieren und ausbilden

Durch das Stipendienprogramm leistet die IFB Hamburg einen Beitrag zur Deckung des Fachkräftebedarfs auf dem Hamburger Arbeitsmarkt. Hierbei werden sowohl Berufsanerkennungsverfahren als auch Berufsausbildungen gefördert. So erleichterte die IFB Hamburg im Jahr 2023 mit rund 175 bewilligten Anträgen vielen engagierten Menschen den Schritt ins Berufsleben.

### Barkassenumbau

Durch die Sanierung der Kaimauern in der Speicherstadt sind die historischen Hamburger Barkassen nur noch eingeschränkt nutzbar, deshalb fördert die IFB Hamburg seit 2019 den Umbau dieser kulturellen Botschafter. Umbaumaßnahmen zur Reduzierung der Durchfahrtshöhe

Über **80**  
Förderprogramme  
befinden sich mittler-  
weile im Portfolio der  
IFB Hamburg.

der Barkassen werden mit einem Zuschuss in Höhe von 80 Prozent unterstützt.

### Erschließung von Drittmitteln

Die IFB Hamburg agiert als zentrale zwischengeschaltete Stelle für den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE). Unterstützung gibt es zum Beispiel für die Zusammenarbeit und Vernetzung der Kultur- und Kreativwirtschaft, die Hamburger Cluster-Organisationen und das Thema Quantencomputing. Ab 2024 sollen Bundesmittel aus dem Programm RegioInnoGrowth in Höhe von 48,3 Mio. Euro (70 Prozent) zusammen mit



20,7 Mio. Euro (30 Prozent) Landesmitteln genutzt werden, um bis 2026 insgesamt 69 Mio. Euro Risikokapital zur Förderung innovativer Hamburger Start-ups und Unternehmen bereitzustellen.

### Unterstützung für Sport- und Kulturstätten

Damit Sportstätten und Kultureinrichtungen in Hamburg gesichert und weiterentwickelt werden können, unterstützt die IFB Hamburg diese einzelfallabhängig mit IFB-Förderkrediten. Diese sollen Vorhaben ermöglichen, die mangels Zugang zum Kapitalmarkt ohne Förderung nicht realisiert werden könnten.

### Weiterhin die ganze Stadt im Blick

Die IFB Hamburg hat sich in den vergangenen zehn Jahren nach der Gründung als verlässlicher zentraler För-

derdienstleister der Hansestadt etabliert – für die auftraggebenden Behörden, vor allem aber für die Förderkundinnen und -kunden. Die IFB Hamburg ist somit eine kundenorientierte, zentrale und effizient arbeitende Anlaufstelle rund um das Thema Förderung in Hamburg mit einem umfangreichen Informations- und Beratungsangebot zu ganz verschiedenen Aufgabenbereichen.

Seit **10** Jahren ist die IFB Hamburg ein verlässlicher Förderdienstleister der Stadt.

70  
JAHRE

HAMBURGS FÖRDERBANK  
FEIERT JUBILÄUM

## IFB HAMBURG FEIERT DOPPELJUBILÄUM: 70 JAHRE SOZIALER WOHNUNGSBAU IN HAMBURG UND 10 JAHRE HAMBURGISCHE INVESTITIONS- UND FÖRDERBANK

**Anlässlich ihres Jubiläums im Sommer 2023 blickt die IFB Hamburg auf erfolgreiche sieben Jahrzehnte als Förderbank der Freien und Hansestadt Hamburg zurück, in denen sie die nachhaltige, wirtschaftliche und soziale Entwicklung Hamburgs maßgeblich mit beeinflusst hat.**

Die Gründung ihres Vorgängerinstituts, der Hamburgischen Wohnungsbaukasse, am 1. April 1953 zeigt die frühen Bemühungen, den Bürgerinnen und Bürgern den sozialen Wohnungsbau in der Hansestadt zu ermöglichen, und so war die Förderbank an der Finanzierung der Errichtung von rund jeder zweiten Wohnung in Hamburg beteiligt. Neben 70 Jahren Förderbank in der Hansestadt feiert die IFB Hamburg in diesem Jahr außerdem ihr zehnjähriges Bestehen als Investitionsbank, nach ihrer Umfirmierung im Jahr 2013 und der Übernahme neuer Aufgaben im Bereich der Wirtschafts-, Umwelt- und Innovationsförderung.

Unter dem Motto „Wir fördern Hamburgs Zukunft“ leistet die IFB Hamburg einen bedeutsamen Beitrag zur Förderung von bezahlbarem Wohnraum, wirtschaftlicher Stabilität sowie des Innovationsstandortes Hamburg. Sie steht mit ihren vielfältigen Förderangeboten für die nachhaltige Entwicklung der Hansestadt. „Wir

unterstützen Bürgerinnen und Bürger genauso wie die Unternehmen der Hansestadt mit vielfältigen und effektiven Förderangeboten, auch in Zeiten der Krise“, sagt Ralf Sommer, Vorstandsvorsitzender der IFB Hamburg. „Zusammen mit unseren langjährigen Partnern und Kunden arbeiten wir jeden Tag daran, die Lebensbedingungen in unserer Stadt zu verbessern.“

### **Einzigartige Erfolgsgeschichte**

Die Zahlen sprechen für sich: Allein in den letzten zehn Jahren hat die IFB Hamburg mehr als 180.000 Förderanträge und insgesamt rund 13,3 Milliarden Euro an Fördermitteln bewilligt. Im Laufe des Jahrzehnts hat Hamburgs Förderbank über 100 neue Förderangebote geschaffen, die den Hamburgerinnen und Hamburgern zugutekommen. Aktuell können mehr als 80 Förderprogramme beantragt werden, viele davon bereits vollständig digital.



Die Wohnraumförderung zählt seit ihrer Gründung vor 70 Jahren zu den Kernaufgaben der IFB Hamburg. Allein in den letzten zehn Jahren bewilligte die IFB Hamburg im Geschäftsfeld Wohnungsbau Förderungen in Höhe von rund 8,5 Milliarden Euro und unterstützte Investitionen in den Neubau sowie die Modernisierung von mehr als 78.000 Wohnungen in der Hansestadt. Hierdurch wurden Impulse für den Wohnungsbau gesetzt, die Hunderttausende von Hamburgerinnen und Hamburgern mit bezahlbarem Wohnraum versorgten. Eine einzigartige Erfolgsgeschichte, findet auch Karen Pein, Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen. „Die IFB Hamburg ist der Grundstein für Hamburgs erfolgreiche Wohnungsbaupolitik und zugleich eine verlässliche Konstante auch in schwierigen Zeiten“, betont die Senatorin.

### **Vielfältiges Förderangebot**

Mit ihren Förderprogrammen im Bereich Wirtschaft und Umwelt unterstützt die IFB Hamburg die Gründung und das Wachstum von Unternehmen sowie das

Erreichen von Klimaschutzziele. Und auch in Krisenzeiten sorgt Hamburgs Förderbank für die nötige Stabilität. Während der Corona-Pandemie unterstützte die IFB Hamburg die Unternehmen und Selbstständigen in der Hansestadt mit umfangreichen Programmen, um die Krise zu bewältigen, und stellte rund 3,8 Milliarden Euro zur Verfügung. In den vergangenen zehn Jahren wurden im Bereich der Wirtschafts- und Umweltförderung mehr als 150.000 Anträge und über 4,5 Milliarden Euro bewilligt. „Die Hamburgische Investitions- und Förderbank ist ein echter Allrounder“, findet daher auch Finanzsenator Dr. Andreas Dressel. „Sie setzt zudem Standards im Bereich der nachhaltigen Finanzierung, an denen sich andere Landesförderbanken orientieren können.“

Finanzielle Unterstützung bietet die IFB Hamburg auch innovativen Unternehmen und Start-ups, die mit ihren kreativen Produkten und Geschäftsideen den Innovationsstandort Hamburg stärken und der Wirtschaft neue Perspektiven aufzeigen. Seit 2013 kamen Hambur-

70  
JAHRE

HAMBURGS FÖRDERBANK  
FEIERT JUBILÄUM



ger Start-ups und Forschungsprojekten über 300 Millionen Euro Förderung zugute, mit denen sie ihre vielversprechenden Vorhaben weiterentwickeln konnten. Über die Tochtergesellschaft der IFB Hamburg, die IFB Innovationsstarter GmbH, unterstützt die Förderbank die Hamburger Start-up-Szene mit Zuschüssen und Risikokapital und hat sich mittlerweile zum aktivsten Kapitalgeber für innovative Start-ups in der Hansestadt entwickelt.

## Ein Blick in die Geschichte

Gegründet am 1. April 1953, sollte die Hamburgische Wohnungsbaukasse nach dem Zweiten Weltkrieg Kapital für Bauherren bereitstellen, um den Wiederaufbau voranzubringen und so den großen Bedarf an Wohnraum zu decken. In den ersten beiden Jahrzehnten ihres Bestehens förderte die Wohnungsbaukasse bereits rund 300.000 Wohnungen, insbesondere für sozial schwache Bevölkerungsgruppen. Nach ihrer Umfirmierung zur Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt (WK) im Jahr 1973 weitete sich die Wohnraumförderung zunehmend auf die Modernisierung von Bestandsgebäuden sowie Klimaschutzmaßnahmen aus.

Mit der Gründung der Hamburgischen Investitions- und Förderbank am 1. August 2013 widmete sich Hamburgs Förderbank weiteren Aufgabenbereichen: Neben der Kernaufgabe des sozialen Wohnungsbaus weitete sich das Angebot auf Wirtschafts-, Umwelt- und Innovationsförderung aus. Die Programme der IFB Hamburg spiegeln die vielfältigen Herausforderungen einer Metropole wie Hamburg wider, die sich stetig weiterentwickelt – wie auch unser Förderangebot. Damit leistet die IFB Hamburg einen wichtigen Beitrag, das Leben jetziger und zukünftiger Generationen in der Hansestadt wirtschaftlich, ökonomisch und sozial zu verbessern.



# LAGEBERICHT 2023

## 1 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.

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

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 Inhaber- und Namensschuldverschreibungen.

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 zudem Ausgleichszahlungen für die gewährten Subventionen. Die IFB weist deshalb in jedem Geschäftsjahr ein mindestens ausgeglichenes Geschäftsergebnis aus.

Die IFB ist mit dem Inkrafttreten der CRD V am 27. Juni 2019, wie andere Förderinstitute auch, kein CRR-Kreditinstitut mehr und fällt auch nicht mehr in den Anwendungsbereich der SSM-Verordnung, sondern unterliegt der deutschen Bankenaufsicht.



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.

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 revolutionierend ein kurzfristiger Wirtschaftsplan, eine Mittelfristplanung und eine Kapitalplanung erstellt. Die Steuerung der Vertriebseinheiten erfolgt anhand unterjähriger Plan-Ist-Vergleiche.

## 2 WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Für die geopolitische Lage und die deutsche Wirtschaft war das Jahr 2023 kein gutes Jahr. Angesichts der geopolitischen Risiken der Kriege Russland/Ukraine und in Nahost, weiterhin hoher Energiepreise und Inflationsraten sowie Chinas strauchelnden Immobilienmarkts kam die deutsche Wirtschaft aus einem schwachen Winterhalbjahr nicht heraus und geriet in eine Rezession.

Die deutsche Wirtschaftsleistung ist im vergangenen Jahr um 0,3 Prozent gesunken. Das ist ein schlechtes Ergebnis, und Deutschland ist damit das einzige Industrieland mit einer schrumpfenden Wirtschaftsleistung. Im internationalen Vergleich gehört Deutschland mit seinen weiter eingetrübten Perspektiven zu den wachstumsschwächsten unter den Industriestaaten. Die Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD) sagt Deutschland für das Jahr 2024 ein niedrigeres Wirtschaftswachstum als fast allen anderen Industrieländern voraus. Für die Hamburger Wirtschaft sind die Geschäftserwartungen ähnlich eingetrübt, was sich negativ auf die Personal- und Investitionsplanungen hiesiger Unternehmen auswirkt. Dagegen positiver bewertet werden die Geschäftsaussichten im Bereich Export.

Ein Rezessionsjahr ist in Deutschland ein seltenes Ereignis. Einer der wichtigsten Gründe für die Rezession ist, dass die Deutschen weniger konsumierten. 2022 hatte der private Konsum

noch stark zugelegt, weil Corona-Auflagen entfielen und die Menschen zuvor ausgefallene Vergnügungen nachholten. 2023 aber war das Jahr, in dem der andauernde Inflationsschock voll durchschlug und die Verbraucher in Vorsicht erstarrten. Das zeigt, wie wichtig die Stabilität des Preisniveaus für eine gesunde wirtschaftliche Entwicklung ist.

Neben dem privaten trug auch der staatliche Konsum im vergangenen Jahr zur Schrumpfung bei, weil Staatsausgaben zur Linderung der Corona-Pandemie entfielen. Durch das Urteil des Bundesverfassungsgerichtes zur Schuldenbremse und durch die damit einhergehenden politischen Konflikte zur Lösung der Haushaltsfragen kam es zu einer weiteren Verunsicherung der Verbraucher und Unternehmen. Diese Belastungen der wirtschaftlichen Entwicklung und Verunsicherung werden voraussichtlich auch den Beginn des Jahres 2024 prägen.

Die hohen Energiepreise beeinflussten die Industrieproduktion negativ. Die Bruttowertschöpfung im produzierenden Gewerbe ohne Bau brach aufgrund des anhaltend hohen Niveaus der Energiepreise ein, weil die Energieerzeugung zurückging. Durch das Abschalten der letzten Atomkraftwerke und den angestrebten Rückzug aus der Energieerzeugung aus Kohle musste Deutschland im vergangenen Jahr mehr Strom einführen als zuvor.

Schließlich schwächen der Inflationsschub und die im internationalen Vergleich hohen Energiepreise die preisliche Wettbewerbsfähigkeit der Exportunternehmen. Die Lohnstückkosten stiegen deutlich, die Lohnentwicklung ist 2023 dem Produktivitätszuwachs davongeeilt. Das drückt auf die Wettbewerbsfähigkeit und wird dem deutschen Arbeitsmarkt trotz des Fachkräftemangels noch Probleme bereiten. Die schwache wirtschaftliche Entwicklung in China bleibt eines der größten Konjunkturrisiken für Deutschland auch in 2024.

Der abermalige Einbruch der Bauinvestitionen dagegen resultiert aus der rasant schnellen Normalisierung des Zinssatzes im Euroraum. Mit der schlechten Lage gerade des Wohnungsbaus zahlt Deutschland verspätet den Preis dafür, dass die EZB jahrelang mit Nullzinsen den Immobilienmarkt übermäßig stimuliert hat.

In Deutschland war 2023 eine deutliche Verringerung der sich weiterhin auf hohem Niveau befindlichen Inflation zu beobachten, von mehr als 8 % zu Jahresbeginn auf zuletzt 3,7 % im Dezember. Das hat das Statistische Bundesamt nach einer ersten Schätzung mitgeteilt. Die Rate

für das Gesamtjahr 2023 bezifferte das Amt auf 5,9 Prozent. Politische Entscheidungen zum Jahresbeginn 2024 wie etwa die Anhebung des CO<sub>2</sub>-Preises, das Auslaufen der Gas- und Strompreisbremse, die Wiederanhebung des Mehrwertsteuersatzes im Gastronomiebereich sowie höhere Lohnabschlüsse werden sich preistreibend auswirken.

Die Bauzinsen für Immobiliendarlehen sind laut Statista in den vergangenen Monaten in Deutschland nahezu stetig angestiegen. Zum Ende des Jahres 2023 begannen sie allerdings zu sinken. Im Januar 2024 lag der durchschnittliche Zinssatz bei einer Sollzinsbindung von 10 Jahren bei 3,42 Prozent, bei einer 15-jährigen Bindung bei 3,56 Prozent. Von dieser Entwicklung ist ein stabilisierender Effekt auf den Wohnungsmarkt zu erwarten.

In dieser Entwicklung sind von den Märkten Erwartungen hinsichtlich einer Zinssenkung der Notenbanken einkalkuliert worden. Die Erwartungen auf rasche Leitzinssenkungen in der Eurozone hatten auch auf der Ansicht gegründet, die EZB werde sich geldpolitischen Lockerungen der Federal Reserve anschließen müssen, um eine weitere Aufwertung des Euros gegenüber dem Dollar zu verhindern. Aktuell bemühen sich Notenbanker darum, die Erwartungen der Finanzmärkte auf eine Senkung der Leitzinsen noch im Frühjahr zu dämpfen. Zum Jahresende 2023 ist die Inflation nochmals angezogen, und es bleiben Unsicherheiten, ob das Inflationsziel von 2 Prozent zeitnah erreicht werden kann.

Die Preise für Wohnimmobilien in Deutschland sind laut Daten des Statistischen Bundesamts im dritten Quartal 2023 gefallen. Sie gingen demnach um durchschnittlich 10,2 Prozent im Vergleich zum Vorjahreszeitraum zurück. Dies ist der stärkste Rückgang gegenüber einem Vorjahresquartal seit Beginn der Zeitreihe im Jahr 2000. Ausschlaggebend für die sinkenden Kaufpreise sind nach wie vor eine geringere Erschwinglichkeit infolge gestiegener Finanzierungskosten, die Energiewende und eine rückläufige, jedoch anhaltend hohe Inflation. Als ein Anzeichen dafür, dass die Preiskorrektur noch nicht vorbei ist, kann gewertet werden, dass die Entwicklung der Baufinanzierungen um rd. 40 Prozent rückläufig ist.

Der deutsche Arbeitsmarkt blieb 2023 stabil, trotz der seit über eineinhalb Jahren herrschenden wirtschaftlichen Schwächephase. In vielen Teilen der Wirtschaft besteht weiterhin Fachkräftemangel. Die Hochrechnungen gehen davon aus, dass die Arbeitslosenquote deutschlandweit im Jahr 2023 im Jahresdurchschnitt bei 5,6 Prozent liegen wird. Im Jahr 2024 ist eine leichte Sen-

kung auf 5,5 Prozent zu erwarten. Die Arbeitslosenquote in Hamburg betrug im November 2023 rund 7,6 Prozent. Im Jahresdurchschnitt wird ein Anstieg der Arbeitslosenquote im Vergleich zum Vorjahr erwartet, sie wird über dem Bundesdurchschnitt liegen.

Die stark rückläufige Baukonjunktur wird auch 2024 den Wohnungsneubau und die Modernisierungsmaßnahmen dämpfen. Die Investitionstätigkeit soll durch die Schaffung und den Erhalt von bezahlbarem Wohnraum beflügelt werden. Erhebliche Verbesserungen in der Investitionsförderung durch Überarbeitung der Förderprogramme und -richtlinien der IFB Hamburg sollen ebenfalls unterstützend wirken.

### 3 GESCHÄFTSENTWICKLUNG

#### 3.1 Geschäftsverlauf

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

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

Die Förderungen im sozialen Wohnungsbau richten sich an Privatpersonen und Wohnungsbauunternehmen zum Zwecke des Mietwohnungsbaus, der Modernisierung oder der Nutzung erneuerbarer Energien. Dabei fördert die IFB den Klimaschutz und den barrierefreien Umbau. Die IFB engagiert sich im Hamburger „Bündnis für das Wohnen“, das vom Senat mit der Hamburger Wohnungswirtschaft initiiert wurde.

Die Förderprogramme des Geschäftsfelds Wirtschaft und Umwelt richten sich an Existenzgründer sowie etablierte Unternehmen. Ziel der Förderung ist die Stärkung des Wirtschaftsstandortes Hamburg, insbesondere der mittelständischen Wirtschaft. Im Bereich der Förderung von Umweltmaßnahmen werden Projekte zur Einsparung von Energie und Ressourcen unterstützt. Zudem werden Unternehmen bei Digitalisierungsvorhaben gefördert.

Zur Unterstützung der Hamburger Wirtschaft hat die IFB Hamburg ab März 2020 umfangreiche Soforthilfemaßnahmen eingeleitet, um die ökonomischen Folgen der Corona-Krise zu mildern. Die aufgesetzten Zuschussprogramme zur Krisenbewältigung wurden mit Landes- sowie Bundesmitteln realisiert und in den Jahren 2021 und 2022 noch einmal erheblich ausgebaut und fortgeführt. Zur Abmilderung von Härtefällen aufgrund der gestiegenen Energiepreise als Folge des Ukraine-Krieges hat die IFB zudem in 2023 die Hamburger Energiehärtefallhilfen aus Mitteln des Bundes ausgezahlt.

Mit der Hamburger Corona Soforthilfe, die sich aus Landes- und Bundesmitteln zusammensetzt, wurden an von der Pandemie betroffene Solo-Selbstständige, Freiberufler sowie kleine und mittlere Betriebe aus Hamburg im Jahr 2020 Zuschüsse ausgezahlt. Im Rahmen der Mittelverwendungsprüfung wurden zu viel gewährte Mittel zurückgefordert, aufgrund von Widerspruchsverfahren und Stundungsvereinbarungen aber erst teilweise zurückgezahlt.

Die Überbrückungshilfen (inkl. November-/Dezemberhilfen und Neustarthilfen) des Bundes sind wesentlicher Teil des Konjunkturpakets, das die Bundesregierung auf den Weg gebracht hat, um die Liquidität von kleinen und mittelständischen Unternehmen zu sichern, die ihren Geschäftsbetrieb im Zuge der Corona-Krise einstellen oder stark einschränken mussten. Die Mittel wurden im Jahr 2022 ausgezahlt. In der sich anschließenden Nachweisphase wurde mit den sogenannten End- und Schlussabrechnungen begonnen, in der den Prognosewerten die tatsächlichen Zahlen gegenübergestellt werden und es daher zu nachträglichen Auszahlungen, aber auch zu Rückforderungen kommen kann.

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 FHH. Die Innovationstarter Fonds Hamburg GmbH erwirbt Beteiligungen an Start-ups.

Der größte Anteil am **Neugeschäftsvolumen** lag im Jahr 2023 im Geschäftsfeld Wohnungsbau, gefolgt von den Geschäftsfeldern Wirtschaft und Umwelt und Innovation. Darüber hinaus wurden Konjunktur- und Krisenbewältigungsförderungen im Geschäftsfeld Wirtschaft und Um-

welt vorgenommen. Insgesamt wurde im Jahr 2023 ein Neugeschäftsvolumen von 1.384 Mio. € (Vorjahr: 1.510 Mio. €) erzielt. Dieses resultiert aus bewilligten Darlehen in einem Umfang von 860 Mio. € und den bewilligten Zuschüssen in einem Umfang von 524 Mio. €.

Das Neugeschäftsvolumen der Darlehen im **Geschäftsfeld Wohnungsbau** stieg im Vergleich zum Vorjahr um 458,7 Mio. € auf 805,6 Mio. €. Die bewilligten Zuschüsse lagen um 101,5 Mio. € oberhalb des Vorjahres und erreichten ein Volumen von 473,6 Mio. €. Der mit dem Neugeschäft verbundene Subventionsbarwert erhöhte sich auf 538,2 Mio. € (Vorjahr: 304,8 Mio. €). Der Subventionsbarwert (Gegenwartswert) stellt die Summe aller abgezinsten Subventionszahlungen dar, die während des Förderzeitraums eines Programms von der FHH geleistet werden.

Im abgelaufenen Jahr hat die IFB, obwohl sich die Rahmenbedingungen weiter stark eingetrübt haben, Förderungen für den Bau von 2.380 sozial gebundenen Neubauwohnungen bewilligt (Vorjahr: 1.884). Diese Zunahme der Förderzahlen gegenüber dem Vorjahr ist angesichts der zunehmend ungünstigen Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau als ein gutes Ergebnis einzustufen und wird von der ausgeweiteten Wohnraumförderung gestützt. Die krisenbedingt höhere Planungsunsicherheit, die mit dem Baumaterial- und Fachkräftemangel einhergehenden deutlichen Baupreissteigerungen, die gestiegenen Zinsen sowie die verschlechterten Förderbedingungen des Bundes führen insgesamt zu einer deutlich nachlassenden Nachfrage nach Wohnungsbauprojekten. Insbesondere der frei finanzierte Wohnungsbau ist betroffen, eine größere Zahl von Projekten am Markt wird aufgrund der Rahmenbedingungen derzeit in sozial geförderte Objekte umgeplant. Hinzu kommt die Knappheit an baureifen und verfügbaren Grundstücken. Das Förderprogramm zum Erhalt auslaufender Bindungen im 1. Förderweg hat sich erfolgreich etabliert, sodass für 1.174 Wohneinheiten (WE) Bindungsverlängerungen (Vorjahr: 578) generiert werden konnten. Insgesamt ergeben sich aus den im Jahr 2023 vorgenommenen Förderungen von Neubauwohnungen, Modernisierungen und dem Ankauf von Wohnungen mit Belegungsbindungen 4.199 geförderte Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen (Vorjahr: 3.742). In 2023 konnten Förderungen für 2.227 (Vorjahr: 1.410) Wohnungen mit 30-jährigen Bindungen bewilligt werden. Dies stellt einen wichtigen Beitrag zur Stabilisierung des Wohnungsbestands im sozialen Wohnungsbau dar. Die Fertigstellung im Jahr 2023 von sozial gebundenen Neubauwohnungen belief sich auf 2.155 Wohnungen (Vorjahr: 2.430).

Im Bereich der Modernisierung ist ein leichtes Anziehen der Nachfrage auf niedrigem Niveau zu verzeichnen. Beeinflusst wird die Nachfrage nach diesen Förderprogrammen von der sich zwar abschwächenden, aber immer noch laufenden Neubautätigkeit der Investoren und damit verbundenen Kapazitätsengpässen, von weitreichenden Regulierungen wie dem Mietrechtsänderungsgesetz sowie insbesondere von steigenden Zinsen und Baupreisen. Zudem bestehen Unsicherheiten hinsichtlich der Ausgestaltung der Förderbedingungen.

Im **Geschäftsfeld Wirtschaft und Umwelt** sind die bewilligten Zuschüsse um 2,9 Mio. € auf 10,6 Mio. € gesunken. Die Bewilligungen von Darlehen (inkl. Bürgschaften) erfolgten in Höhe von 49,7 Mio. € und lagen somit über dem Vorjahresniveau von 44,0 Mio. €. Davon konnte in den Förderprogrammen Hamburg-Kredit Wachstum, Gründung und Nachfolge sowie Investition ein Neugeschäftsvolumen (inkl. Bürgschaften) von 43,4 Mio. € generiert werden (Vorjahr: 44,0 Mio. €).

Hinzu kommen im Jahr 2023 die Bewilligungen für die Konjunktur- und Krisenbewältigungsprogramme in Höhe von 5,6 Mio. €. Der Anteil der Überbrückungshilfen beträgt 4,4 Mio. €.

Das 2023 bewilligte Zuschussvolumen im **Geschäftsfeld Innovation** stieg auf insgesamt 34,4 Mio. €. Trotz der Krisen konnte die Förderung der innovativen Start-ups und FuE-Vorhaben bestehender Unternehmen auf hohem Niveau fortgesetzt werden. Ein erfolgreiches Neugeschäftsvolumen konnte so in den Regelprogrammen der PROFI-Familie und bei den Startup-Programmen InnoFounder, InnoImpact, InnoRampUp und InnoFinTech erzielt werden. Hinzu kamen Bewilligungen aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) sowie verschiedene Einzelmaßnahmen.

## 3.2 Lage

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bank ist im Jahr 2023 als geordnet anzusehen. Es wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 1,1 Mio. € (Vorjahr: 0,7 Mio. €) erzielt.

### 3.2.1 Ertragslage

Zusammenfassend stellt sich die Ertragslage wie folgt dar.

GuV in Mio. €	2023	2022	+/- absolut
Zinsüberschuss	66,6	58,1	8,5
Provisionsüberschuss	-0,6	-0,5	-0,1
Sonstige betriebliche Erträge	30,5	48,1	-17,6
<b>Summe der Erträge</b>	<b>96,5</b>	<b>105,7</b>	<b>-9,2</b>
Allgemeiner Verwaltungsaufwand	59,4	69,0	-9,6
davon Personalaufwand	27,8	25,4	2,4
Sonstige betriebliche Aufwendungen	0,5	1,6	-1,1
Abschreibungen	1,1	0,9	0,2
<b>Betrieblicher Aufwand</b>	<b>61,0</b>	<b>71,5</b>	<b>-10,5</b>
Risikovorsorge für Forderungen im Kreditgeschäft und Wertpapiere	16,2	12,5	3,7
<b>Risikovorsorge/Bewertung</b>	<b>16,2</b>	<b>12,5</b>	<b>3,7</b>
<b>Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit</b>	<b>19,3</b>	<b>21,7</b>	<b>-2,4</b>
Zuschussergebnis	18,2	21,0	-2,8
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>1,1</b>	<b>0,7</b>	<b>0,4</b>

Die Summe der Erträge lag im abgelaufenen Geschäftsjahr im Jahr 2023 unter dem Vorjahresergebnis. Der Anstieg des Zinsergebnisses resultiert insbesondere aus dem positiven Nettoeffekt der Zinssicherungsgeschäfte für Kredite. In den sonstigen betrieblichen Erträgen spiegelt sich die Abrechnung der Kosten für die Durchführung der Corona-Maßnahmen in Höhe von 20,6 Mio. € (Vorjahr: 36,1 Mio. €) wider.

Die allgemeinen Verwaltungsaufwendungen sind vor allem bedingt durch den Rückgang der Aufwendungen aus der Bearbeitung der Corona- und Konjunkturförderungen im Jahr 2023 gesunken. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten die Aufzinsung der Rückstellungen für Pensionen und Altersteilzeit. In den Abschreibungen sind Wertminderungen von Sachanlagen und von immateriellen Vermögensgegenständen enthalten.

Das Risikovorsorge für Forderungen im Kreditgeschäft resultiert aus der Bildung der Vorsorgereserven nach § 340 f HGB für allgemeine Bankrisiken sowie aus Einzel- und Pauschalwertberichtigungen. Die IFB hat in angemessenem Umfang Risikovorsorge gebildet.

### 3.2.2 Zuschusszahlungen

Einen wesentlichen Bestandteil des Fördergeschäftes der IFB bilden die gewährten Zuschüsse, die bei der Auszahlung als Zuschussaufwendungen in die GuV eingehen. Zuschüsse, welche die IFB von der FHH erhält, fließen als Zuschussertrag in die GuV ein. Die Zuschussaufwendungen sind um 445,1 Mio. € auf 198,4 Mio. € zurückgegangen. Am stärksten macht sich das im Geschäftsfeld Wirtschaft und Umwelt bemerkbar. Die Zahlungen für die Überbrückungshilfen sind deutlich zurückgegangen.

Zuschüsse in Mio. €	2023	2022	+/- absolut
<b>Aufwendungen für Fördermaßnahmen</b>			
Einmalzuschüsse	82,8	529,5	-446,7
davon Wohnungsbau	29,2	28,5	0,7
davon Wirtschaft und Umwelt	21,9	479,8	-457,9
davon Innovation	31,7	21,2	10,5
Laufende Zuschüsse Wohnungsbau	115,6	114,0	1,6
<b>Zuschussaufwendungen</b>	<b>198,4</b>	<b>643,5</b>	<b>-445,1</b>
<b>Erträge aus Zuschüssen</b>			
Zuweisungen der FHH	170,7	612,1	-441,3
davon Zuweisungen für Fördermaßnahmen	86,0	516,3	-430,2
davon Verlustausgleich	84,7	95,8	-11,1
Entnahme aus dem Innovationsfonds	9,5	10,4	-0,9
<b>Zuschusserträge</b>	<b>180,2</b>	<b>622,5</b>	<b>-442,2</b>
<b>Zuschussergebnis</b>	<b>18,2</b>	<b>21,0</b>	<b>-2,9</b>

Im Bereich des Wohnungsbaus werden einmalige und laufende Zuschüsse an die Fördernehmer ausgezahlt. Der Anteil der laufenden Zuschüsse lag bei 80 % im Jahr 2023 (Vorjahr: 80 %). Die größten Einzelposten der Zuschüsse sind:

- Aufwendungszuschüsse: 86,2 Mio. € (Vorjahr: 79,5 Mio. €),
  - Klimaschutzzuschüsse: 17,8 Mio. € (Vorjahr: 24,3 Mio. €),
  - Zuschüsse für Modernisierung und Instandhaltung: 20,4 Mio. € (Vorjahr: 13,1 Mio. €)
- sowie
- Baukostenzuschüsse: 19,4 Mio. € (Vorjahr: 22,4 Mio. €).

Der Bereich der Wirtschafts- und Umweltförderung vergibt Zuschüsse. Im abgelaufenen Geschäftsjahr hatten die Zuschusszahlungen für die Überbrückungshilfen mit 15,4 Mio. € den größten Anteil. Die Zuschüsse für Hamburg Digital betragen 1,7 Mio. € und für Unternehmen für Ressourcenschutz (UfR) 1,8 Mio. €.

Auch im Bereich der Innovationsförderung wurden Zuschüsse ausgezahlt. Gegenüber 2022 ist das Fördervolumen nochmals angestiegen von 21,2 Mio. € auf 31,7 Mio. €. Die größten Einzelposten in diesem Fördersegment sind der Innovationsstarter Fonds III (EFRE) mit 4,5 Mio. €, CML (EFRE) mit 4,3 Mio. €, REACT-EU mit 4,3 Mio. € und Einzelmaßnahmen aus dem Sonderbudget Luftfahrt mit 3,4 Mio. €.

Die Zuschusserträge der drei Geschäftsfelder ergeben sich durch die Zuwendungen der FHH für die Förderprogramme und einen allgemeinen Verlustausgleich im Geschäftsfeld Wohnungsbau. Die Zuschusserträge von der FHH sind 2023 deutlich zurückgegangen. Für die Vergabe von Zuschüssen im Geschäftsfeld Innovation wurden zudem Mittel aus dem Innovationsfonds entnommen. Die Zuschussaufwendungen der IFB, die für Maßnahmen zur wirtschaftlichen Bewältigung der Corona-Krise entstanden sind, wurden der IFB in Form von Zuwendungen der FHH erstattet.

### 3.2.3 Vermögenslage

Die Bilanzsumme der IFB erhöhte sich zum Jahresultimo 2023 um 0,5 %. Einem Rückgang der Forderungen gegenüber der Deutschen Bundesbank um rd. 81 Mio. € innerhalb der Position Forderungen an Kreditinstitute steht eine Erhöhung bei den festverzinslichen Wertpapieren um rd. 103 Mio. € gegenüber.

Aktiva in Mio. €	31.12.2023	31.12.2022	+/- absolut
Forderungen an Kreditinstitute	574,4	644,3	-69,9
Forderungen an Kunden	5.504,3	5.412,0	92,3
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	712,9	609,7	103,2
Treuhandvermögen	111,8	124,7	-12,9
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,5	0,5	0,0
Sachanlagen	14,3	14,6	-0,3
Sonstige Aktiva*	73,6	150,4	-76,8
<b>Bilanzsumme</b>	<b>6.991,8</b>	<b>6.956,2</b>	<b>35,6</b>

\* Aktive Rechnungsabgrenzungsposten, Barreserve, immaterielle und sonstige Vermögensgegenstände

Insgesamt konnte der positive Trend des Bestandsaufbaus bei den Krediten an Kunden fortgeführt werden. Die Auszahlungen der Kredite an Kunden lagen bei 447,0 Mio. €. Dagegen betrugen die Regeltilgungen 291,0 Mio. € und die Sondertilgungen 49,0 Mio. €.

Das gehaltene Wertpapierportfolio dient vornehmlich der Erfüllung bankaufsichtsrechtlicher 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.

Die Anteile an verbundenen Unternehmen betreffen die 100%-Beteiligung der Hamburgischen Investitions- und Förderbank an der IFB Innovationsstarter GmbH.

Die Treuhandforderungen wurden insgesamt reduziert. Einer Abnahme der Rückforderungen aus den Hamburger Corona Soforthilfen (HCS/BCS) um 18,8 Mio. € steht eine Zunahme der Überbrückungshilfen um 6,9 Mio. € gegenüber.

Die Passivseite der Bilanz ist wie folgt aufgliedert:

Passiva in Mio. €	31.12.2023	31.12.2022	+/- absolut
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.891,6	3.313,3	-421,7
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	398,1	477,2	-79,1
Treuhandverbindlichkeiten	111,8	124,7	-12,9
Verbriefte Verbindlichkeiten	2.438,9	1.930,3	508,6
Sonstige Passiva*	330,4	290,8	39,6
Fonds für allgemeine Bankrisiken	14,3	14,3	0,0
Eigenkapital	806,7	805,6	1,1
<b>Bilanzsumme</b>	<b>6.991,8</b>	<b>6.956,2</b>	<b>35,6</b>

\* Passive Rechnungsabgrenzungsposten, Rückstellungen, sonstige Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind gegenüber dem Vorjahr zurückgegangen. Die größten Einzelwerte sind KfW-Passiv- und Refinanzierungsdarlehen in einer Höhe von insgesamt 2,1 Mrd. € (Vorjahr: 2,1 Mrd. €), gefolgt von Namensschuldverschreibungen, Offenermarktgeschäften und den Sicherungseinlagen (Variation Margins) bei der LBBW, unserem Clearing-Broker.

Die Tagesgeldaufnahmen mit der FHH führen zu einer Reduzierung der Verbindlichkeiten gegenüber Kunden mit einem Gesamtbetrag von 240,0 Mio. € (Vorjahr: 318,0 Mio. €). Treuhandverbindlichkeiten erhöhten sich insbesondere bei den Überbrückungshilfen und den Corona Soforthilfen.

Durch Neuemission von drei Inhaberschuldverschreibungen im Gesamtvolumen von 600 Mio. € hat sich der Bestand an Verbrieften Verbindlichkeiten erhöht. Es wurde eine Inhaberschuldverschreibung im Gesamtvolumen von 100 Mio. € fällig.

Die aufsichtsrechtlichen Eigenmittelanforderungen wurden von der IFB im Jahr 2023 eingehalten. Die harte Kernkapitalquote lag zum 31.12.2023 mit 25,02 % (Vorjahr: 25,32 %) weiterhin deutlich über den gesetzlich geforderten Mindestanforderungen in Höhe von 11,83 %. Der von der Aufsicht festgesetzte Eigenkapitalzuschlag (SREP) beträgt 0,00 % (Vorjahr: 0,00 %).

### 3.2.4 Finanzlage

Die Finanzierung des Aktivgeschäfts im Geschäftsjahr erfolgte aus Darlehensrückflüssen sowie aus Fremdmitteln. Aus den begebenen Schuldverschreibungen ergibt sich ein Nettozufluss von 500 Mio. €.

Als Refinanzierung zur Finanzierung einzelner Aktivdarlehen wurden KfW-Passivdarlehen in Anspruch genommen. Die IFB hat im Jahr 2023 bei der KfW allgemeine Refinanzierungsmittel in einem Umfang von 100 Mio. € eingeworben.

Forderungen gegenüber der IFB werden von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) bezüglich der Schuldnerqualität als gleichrangig mit direkten Forderungen gegenüber der FHH eingestuft. Mit der Vergabe der Note AAA attestiert Fitch Ratings der IFB die bestmögliche Bonität.

Die laufende Zahlungsfähigkeit der IFB war 2023 gesichert. Überwacht wird die laufende Zahlungsfähigkeit anhand der LCR (Liquidity Coverage Ratio) sowie NSFR (Net Stable Funding Ratio). Die bankaufsichtsrechtlichen Liquiditätsanforderungen wurden im Jahr 2023 eingehalten.

## 3.3 Personalbericht

Ende 2023 beschäftigte die IFB insgesamt 344 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Gegenüber dem Vorjahr weist der Personalbestand damit 25 Beschäftigte mehr aus.

Mitarbeiterzahl	31.12.2023	31.12.2022	+/- absolut
Arbeitnehmer	326	303	23
davon Teilzeit	107	102	5
Vorstand	2	2	0
Auszubildende	9	7	2
Sonstige*	7	7	0
<b>Gesamt</b>	<b>344</b>	<b>319</b>	<b>25</b>

\* Elternzeit und Altersteilzeit in Freistellungsphase

### 3.3.1 Personalgewinnung

Dem stärker werdenden Fachkräftemangel begegnet die IFB mit einer Neugestaltung ihres Personalmarketings und einer größeren Sichtbarkeit auf dem Arbeitsmarkt. Die Personalabteilung hat zielgerichtete Personalmarketingmaßnahmen entwickelt, mit denen die IFB als attraktive Arbeitgeberin positioniert wird. Dazu nimmt sie aktiv an Recruiting-Messen teil und ist über Social-Media-Posts im Alltagsleben präsent. Der Erfolg der Maßnahmen zeigt sich in den hohen Einstellungszahlen im Jahr 2023.

### 3.3.2 Onboarding neuer Mitarbeitender

Nach einer erfolgreichen Personalgewinnung ist es wichtig, die Einarbeitung erfolgreich zu gestalten. Hierzu hat sich die IFB Hamburg einiges einfallen lassen, um neue Mitarbeitende gut ankommen zu lassen und sie an die Bank zu binden. Dazu gehört neben dem regelmäßig stattfindenden „Onboarding-Tag“ vor allem, Mitarbeitende gezielt und strukturiert einzuarbeiten und sie schnell – unterstützt durch das Patenprogramm – Teil des Teams werden zu lassen.

### 3.3.3 Personalentwicklung und Ausbildung

Die Kompetenzen der Mitarbeiter kontinuierlich zu fördern zählt unverändert zu den vorrangigen Aufgaben der Zukunftssicherung bei der IFB. Folgerichtig nimmt die Personalentwicklung innerhalb der Unternehmenspolitik weiterhin einen hohen Stellenwert ein. Die IFB bietet ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ein umfangreiches internes und externes Fortbildungsprogramm mit Weiterbildungsangeboten und speziellen Entwicklungsprogrammen für Führungskräfte an.

Der Nachwuchsförderung kommt die IFB ebenfalls nach und bildet eine weiter steigende Zahl junger Menschen zu Immobilienkaufleuten und Kaufleuten für Büromanagement aus. Neben dem Angebot eines praxisorientierten Dualen Studiums ermöglicht die IFB Werkstudierenden und Praktikanten Einblick in verschiedene Berufsbilder einer Bank.



### 3.3.4 Gleichstellung

Auf der Grundlage des 2020 aktualisierten Gleichstellungsplans hat sich die IFB für dessen Geltungsdauer bis 2024 erneut ambitionierte Ziele gesteckt sowie Zielvorgaben benannt, um die bereits gute Ausgangsposition weiter positiv zu entwickeln. Die Geschäftsleitung hat daher insbesondere für strategisch wichtige Bereiche, in denen eine Unterrepräsentanz vorliegt, überprüfbare Zielvorgaben festgelegt.

Schwerpunkte in der Personalarbeit sind, neben der kontinuierlichen Erhöhung des Frauenanteils in Führungspositionen, die Bewältigung der Corona-Krise mit Personalbezug, die Möglichkeit auf Führung in Teilzeit und die Verbesserung der Vereinbarkeit von Beruf und Familie.

## 4 RISIKOBERICHT

### 4.1 Risikostrategie und Risikomanagementsystem

Gemäß AT 4.1. Tz. 1 MaRisk stellt die IFB auf der Grundlage des Gesamtrisikoprofils sicher, dass die wesentlichen Risiken durch die Risikodeckungsmasse laufend abgedeckt sind und damit die Risikotragfähigkeit gegeben ist. Im Geschäftsjahr 2023 hat die IFB die Risikotragfähigkeit auf Grundlage des aktuellen Leitfadens der BaFin „Aufsichtliche Beurteilung bankinterner Risikotragfähigkeitskonzepte und deren prozessualer Einbindung in die Gesamtbanksteuerung („ICAAP“) – Neuausrichtung“ ermittelt. Die Berechnung der Risikotragfähigkeit erfolgt aus einer normativen und einer ökonomischen Perspektive. Im Rahmen der Risikostrategie wird das als tragfähig erachtete Verhältnis zwischen der Summe der Risiken und der verfügbaren Risikodeckungsmasse definiert. Die Einhaltung wird im Rahmen unterjähriger Tragfähigkeitsrechnungen kontrolliert, und das Ergebnis wird regelmäßig an Geschäftsleitung und Aufsichtsgremien berichtet.

Die ökonomische Perspektive der Risikotragfähigkeit stellt die barwertig ermittelten Beträge für die wesentlichen Risiken einer barwertnah ermittelten Risikodeckungsmasse gegenüber. Auch bei Tragfähigkeit der Risiken aus ökonomischer Sicht ist die Risikotragfähigkeit insge-

samt nur gewährleistet, wenn zugleich die Einhaltung bankaufsichtsrechtlicher (Mindest-)Eigenkapitalanforderungen (normativer Ansatz) in verschiedenen Szenarien (Geschäftsplanung, Basisszenario, adverses Szenario) über drei Geschäftsjahre sichergestellt ist. Die Überwachung dieser Anforderung erfolgt im Rahmen der normativen Perspektive. Die Einhaltung beider Perspektiven war zum 31.12.2023 sowie im Verlauf des Geschäftsjahres 2023 gewährleistet.

Die Risiken der Risikotragfähigkeitsrechnung in der ökonomischen Perspektive werden auf Grundlage eines Konfidenzniveaus von 99,9 % berechnet. Zum 31.12.2023 wurde von der ökonomischen Risikodeckungsmasse in Höhe von rd. 1 Mrd. € ein Risikolimit von rd. 420 Mio. € (strategische Obergrenze) auf die drei wesentlichen Risikoarten Adressenausfallrisiko, Marktpreisrisiko und operationelles Risiko in der ökonomischen Perspektive allokiert. Von diesem Risikolimit allokiert der Vorstand einen Anteil zur operativen Limitierung der Risikoarten. Die ökonomische Risikodeckungsmasse besteht zum Stichtag im Wesentlichen aus dem bilanziellen Eigenkapital der IFB, ergänzt um nicht bilanzierte Vorsorgereserven und stille Reserven im Zinsbuch der Bank. Die vierte wesentliche Risikoart in der IFB ist das Liquiditätsrisiko. Liquiditätsbeschaffungsrisiken werden separat über eine simulierte Liquiditätsablaufbilanz und auf Grundlage von Stressszenarien in Bezug auf die Liquiditätsbeschaffung überwacht und gesteuert. Liquiditätskostenrisiken aufgrund unerwarteter Ausweitungen des von der IFB zu zahlenden Spreadaufschlags werden als spezielles „Adressenrisiko-IFB“ unter den Adressenausfallrisiken miterfasst.

Durch geeignete Prozesse und Verfahren ist sichergestellt, dass keine Risiken eingegangen werden, die außerhalb der Risikotragfähigkeit liegen. Die Validierung und Weiterentwicklung der Methoden, Systeme und Verfahren zur Risikosteuerung und Risikobewertung erfolgen in einer dafür verantwortlichen organisatorischen Einheit, dem Risikocontrolling. Das Risikocontrolling nimmt auch die operative Risikomessung und Limitüberwachung wahr.

Hinsichtlich 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 bilanziellen Eigenmittel der IFB beim Eintreten von Verlustrisiken nicht absinken können und sich somit keine Auswirkungen auf die Risikodeckungsmasse ergeben können.



Die IFB erstellt jährlich eine Geschäfts- und Risikostrategie. Während die Geschäftsstrategie im Wesentlichen die programmatische Umsetzung der für die IFB relevanten Förderziele beschreibt, enthält die Risikostrategie die im Rahmen der Geschäftstätigkeit einzuhaltenden Leitlinien und Rahmenbedingungen der Risikopolitik für die wesentlichen Risiken der Bank. Geschäfts- und Risikostrategie werden 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 Personal-, der IT- sowie der 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. Risiken aus ökonomischen Folgen des Klimawandels und notwendigen Transformationsprozessen der Wirtschaft in Richtung der Nachhaltigkeit (sog. ESG-Risiken) werden als Risikotreiber der in der Risikotragfähigkeitsrechnung abgebildeten Risiken berücksichtigt.

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 Risikoausschusssitzungen über die aktuelle Risikolage der IFB unterrichtet. Zusätzlich wird der Verwaltungsrat vom Risikoausschuss und Vorstand regelmäßig über die Risikolage in Kenntnis gesetzt.

Die IFB führt jährlich eine Risikoinventur durch, auf deren Grundlage die wesentlichen Risiken sowohl für die normative als auch für die ökonomische Perspektive der IFB ermittelt werden, und eine Berücksichtigung im Risikomanagementprozess sichergestellt wird. Der Prozess deckt auch die Identifikation und Prozessverankerung von ESG-Risiken ab. Die Einführung neuer Produkte oder die Änderung wesentlicher Prozesse erfolgt auf Grundlage strukturierter Verfahren, um Handlungsbedarfe und Risikopotentiale zu identifizieren.

## 4.2 Adressenausfallrisiken

Die IFB steuert die Adressrisiken sowohl auf Einzelgeschäfts- als auch auf Portfolioebene. Auf Portfolioebene nutzt die IFB einen analytischen Portfolioansatz und ermittelt auf Basis eines Konfidenzniveaus von 99,9 % und der Eingangsparameter (u. a. PD, LGD) unter Einbezug von Migrations- und Konzentrationsrisiken das Adressenausfallrisiko in der ökonomischen Perspektive. Das Credit-Spread-Risiko und das Own-Spread-Risiko sind weitere Teile des Adressenausfallrisikos. Zum 31.12.2023 wurde das operative Limit für das Adressenausfallrisiko im Rahmen der Risikotragfähigkeit zu 74 % ausgelastet. Dieses entspricht zugleich 65 % der in der Risikostrategie festgelegten strategischen Obergrenze für die Übernahme von Adressenausfallrisiken. Neben der ökonomischen Perspektive berechnet die IFB im Rahmen der Risikotragfähigkeitsermittlung in der normativen Perspektive die aufsichtlichen Eigenkapitalanforderungen für die Adressenausfallrisiken gemäß CRR in den Szenarien Geschäftsplanung, Basisszenario und adverses Szenario für mindestens die nächsten drei Jahre. Die Berechnungen werden durch Stresstests und Szenarioanalysen ergänzt. Das dem Adressenausfallrisiko zugeordnete Länderisiko ist aufgrund der regionalen Geschäftstätigkeit der IFB unwesentlich.

Der Vorstand hat den geschäftsbezogenen Rahmen für die Durchführung des Kreditgeschäfts in einer Kreditrichtlinie und daraus abgeleiteten Organisationsrichtlinien festgelegt. Die Steuerung und Überwachung der Adressenausfallrisiken erfolgt auf Einzelgeschäftsebene durch die umfassende Prüfung aller risikorelevanten Aspekte vor Kreditgewährung und die Limitierung durch die Einzelbeschlüsse auf Kreditnehmerebene. Mit Veröffentlichung einer ESG-Ausschlussliste für die Finanzierung von Vorhaben, die nicht im Einklang mit dem nachhaltigen öffentlichen Auftrag der IFB stehen, nimmt die IFB nicht nur ihre gesellschaftliche Verantwortung wahr, sondern vermeidet zugleich die mit diesen Vorhaben verbundenen ökonomischen

Risiken. In den Kompetenzregelungen zur Votierung und Bewilligung der Kredite ist der Risikogehalt in Abhängigkeit von der Kredithöhe und dem Gesamtengagement sowie der Risikorelevanz der Geschäftssegmente berücksichtigt. Alle wesentlichen strukturellen Merkmale des Kreditgeschäfts werden im vierteljährlichen Risikobericht dargestellt.

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. Eine Zunahme der durch den Klimawandel verursachten Transformationsrisiken und physischen Risiken kann das bestehende Konzentrationsrisiko aufgrund der strukturellen Zusammenhänge zukünftig verstärken. Über die Kreditvolumina der größten Kreditnehmereinheiten wird dem Risikoausschuss und dem Verwaltungsrat regelmäßig berichtet.

Einzelwertberichtigungen (EWB) und Pauschalwertberichtigungen (PWB) bewegen sich trotz der durch Ukraine-Krieg und Nahostkonflikt belasteten gesamtwirtschaftlichen Situation weiterhin auf einem niedrigen Niveau. Negative Effekte aus der Corona-Krise haben sich auch 2023 nicht ergebniswirksam materialisiert. Die EWB haben sich gegenüber dem Vorjahr nur moderat verändert. Pauschale Wertberichtigungen ermittelt die IFB nach IDW RS BFA7 sowohl bei den Forderungen gegenüber Kunden und Kreditinstituten (7,9 Mio. €) als auch bei den Rückstellungen für Bürgschaften und Auszahlungsverpflichtungen (1,8 Mio. €) in nahezu unveränderter Höhe.

Im Handelsgeschäft werden die Kontrahenten- und Emittentenrisiken durch klare Vorgaben der Geschäfts- und Risikostrategie auf ausgewählte Ratingklassen und Kontrahenten eingeschränkt. Handelsgeschäfte werden nicht zum Zwecke der kurzfristigen Gewinnerzielung, sondern ausschließlich zur langfristigen Absicherung des Zinsänderungsrisikos sowie zur Liquiditätssteuerung abgeschlossen. Das Kreditrisikomanagement erfolgt durch Einräumung individueller Limite im Rahmen eines umfassenden Limitsystems durch eine vom Handel unabhängige Stelle. Die Überwachung der Limitauslastung wird durch das Risikocontrolling täglich vorgenommen und über das Berichtswesen mindestens vierteljährlich kommuniziert.

### 4.3 Marktpreisrisiken

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

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

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

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. Im Jahr 2023 hat die IFB durch den Abschluss von Zinsderivaten ihr Zinsänderungsrisiko weiterhin auf niedrigem Niveau ausgesteuert.

Das Zinsänderungsrisiko wird laufend überwacht und dokumentiert. Das Reporting der Marktpreisrisiken erfolgt vierteljährlich durch das Risikocontrolling.

Zur Berechnung des Zinsänderungsrisikos werden die Zahlungsströme der Geschäfte ermittelt und auf Grundlage unterschiedlicher Zinsszenarien in ihrer Ergebniswirkung analysiert. Das Zinsrisikoszenario für die Risikotragfähigkeitsrechnung der ökonomischen Perspektive wird auf Basis eines 99,9%-Konfidenzniveaus definiert. Darüber hinaus werden die Auswirkungen von Zinsänderungen in den Szenarien der normativen Perspektive (Planungsszenario, Basis-szenario, adverse Szenario) auf die aufsichtlichen Kennziffern ermittelt. Die Berechnungen werden durch Stresstests und Szenarioanalysen ergänzt.

Die aufsichtsrechtlichen Anforderungen des von der BaFin veröffentlichten Rundschreibens 06/2019 für Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch wurden im Berichtsjahr eingehalten.



## 4.4 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 in den letzten Jahren immer bedeutender gewordenen IT- und Informationsrisiken ordnet die IFB den operationellen Risiken zu. Die auch im Jahr 2023 vorhandenen Cyberrisiken konnten durch die vorhandenen Sicherheitsmaßnahmen wirksam behandelt werden. Zur Gewährleistung einer angemessenen Informationssicherheit betreibt die IFB ein Informationssicherheitsmanagement-System und richtet sich am BSI IT-Grundschutz Standard aus.

Die OpRisk-Risikosteuerung erfolgt grundsätzlich dezentral auf der Ebene der Fachabteilungen, die die Umsetzung der Maßnahmen zur Risikovorsorge und Risikominderung verfolgen. Das Risikocontrolling koordiniert den Prozess und unterstützt die Fachabteilungen bei der operativen Steuerung.

Für wesentliche operationelle Risiken besteht ein Frühwarnsystem in Form einer Ad-hoc-Meldung, um eine möglichst frühzeitige Einleitung geeigneter Maßnahmen sicherzustellen. Zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Durchführung des Geschäftsbetriebs hat die IFB Ablaufbeschreibungen und Arbeitsanweisungen in einem Organisationshandbuch zusammengefasst.

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. Hinsichtlich der DV-Systeme besteht eine Notfallplanung, in der Regelungen zur Sicherung von Daten und DV-Programmen erfasst sind, die einer kontinuierlichen Weiterentwicklung und Überwachung unterliegen.

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

Die IFB berechnet das operationelle Risiko für die ökonomische Perspektive der Risikotragfähigkeit auf Grundlage des bankaufsichtsrechtlichen Basisindikatoransatzes. Die Ergebnisse werden regelmäßig mithilfe von Simulationsverfahren auf Basis eines 99,9 %-Konfidenzniveaus sowie qualitativer Bewertungsansätze validiert. Das allokierte Risikolimit war zum Jahresabschlussstichtag nur anteilig ausgenutzt. Im Rahmen der normativen Perspektive berechnet die IFB die Einhaltung der aufsichtlichen Kennzahlen unter Einbezug des operationellen Risikos in den verschiedenen Szenarien.

#### 4.5 Liquiditätsrisiken

Ziel des Liquiditätsmanagements ist es, die jederzeitige Zahlungsfähigkeit der IFB zu gewährleisten sowie die regulatorischen Anforderungen gemäß der Liquiditätsverordnung zu erfüllen. Die Liquiditätsrisiken berechnet die IFB über verschiedene Szenarien der Liquiditätsablaufbilanz.

Die LCR betrug zum Jahresultimo 3,1 (Vorjahr: 3,0) bei einer Mindestanforderung in Höhe von 1,0. Die NSFR betrug zum 31.12.2023 126,2 % (Vorjahr: 121,5 %). Die AEQ (Asset Encumbrance Quote) lag zum 31.12.2023 bei 5,2 % gegenüber 12,5 % im Vorjahr. Die Kennzahlen wurden im Geschäftsjahr 2023 zu jedem Meldezeitpunkt eingehalten.

Die Liquiditätssteuerung erfolgt durch das Aktiv- und Passivmanagement. Der Planungshorizont ist auf ein Jahr festgelegt.

Die IFB verfügt über verschiedene Instrumente zur Sicherstellung einer soliden Refinanzierungsbasis. Die Beschaffung kurzfristiger Liquidität erfolgt im Regelfall am Repo-Markt oder bei der EZB. Zur Besicherung dieser Transaktionen stehen der IFB zum Stichtag noch nicht beliehene Wertpapiere im Volumen (fortgeführte Anschaffungswerte) von 711,7 Mio. € (Vorjahr: 607,3 Mio. €) und Kreditbestände in Höhe von 321,6 Mio. € (Vorjahr: 213,8 Mio. €) zur Verfügung. Zudem besteht für die IFB die Möglichkeit, kurzfristige Liquidität zu marktüblichen Konditionen bei der Stadt Hamburg aufzunehmen. Zur Deckung des längerfristigen Refinanzierungsbedarfs verfügt die IFB über Abrufkontingente im Rahmen von Globaldarlehensverträgen mit der KfW über etablierte Prozesse für die Emission von Inhaber- und Namensschuldverschreibungen sowie für die Platzierung von Schuldscheindarlehen am Kapitalmarkt.



## 4.6 Bankaufsichtsrechtliche und sonstige Entwicklungen

2023 hat die BaFin die siebte Novelle der MaRisk veröffentlicht. Relevant für die IFB sind – neben Konkretisierungen zu bereits bestehenden Regeln – neue Vorgaben für die Kreditvergabe und -überwachung, für die Berücksichtigung von ESG-Risiken sowie für die Handhabung von Modellen im Risikoprozess. Regulatorische Grundlage für die Kreditvergabe und -überwachung werden aufgrund entsprechender Verweise in den MaRisk die Leitlinien für die Kreditvergabe und Überwachung der Europäischen Bankenaufsichtsbehörde (EBA). Konzeptionelle und organisatorische Anpassungsbedarfe hat die IFB nach Einschätzung des Vorstandes bis zum 31.12.2023 umgesetzt. Die nachhaltige Prozessverankerung und ggf. technische Unterstützung der Neuerungen wird 2024 abgeschlossen. Wesentliche Neuerungen der MaRisk sind die Umsetzung der Anforderungen zu den ESG-Risiken.

Ende 2022 hat die EU die Verordnung DORA (Digital Operational Resilience Act) in Kraft gesetzt. Die Verordnung schafft einen EU-weiten Rechtsrahmen zur Stärkung der Resilienz von beaufsichtigten Finanzunternehmen gegen Cyberbedrohungen. Die IFB fällt in den Anwendungsbereich der Verordnung, die innerhalb von 24 Monaten umzusetzen ist und ab dem 17.01.2025 Anwendung findet. Im Laufe des Jahres 2024 werden konkretisierende Regulatory Technical Standards durch die EU veröffentlicht. Die nationale Konkretisierung zur EU-DORA-Verordnung erfolgt im Finanzmarktdigitalisierungsgesetz. Die in der DORA-Verordnung ursprünglich vorgesehenen Erleichterungen für Förderbanken werden gemäß Referentenentwurf zum Finanzmarktdigitalisierungsgesetz voraussichtlich nicht vom deutschen Gesetzgeber übernommen. Die IFB wird ein Projekt zur DORA-Verordnung zum 01.03.2024 initiieren.

## 5 NACHHALTIGKEIT

Als Förderbank der FHH unterstützt die IFB im Rahmen ihres öffentlichen Förderauftrages Unternehmen, Institutionen und Privatpersonen durch Förderprogramme auf ihrem Transformationspfad, um die ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Bedingungen zu sichern sowie fortlaufend zu verbessern. In Abstimmung mit den politischen Entscheidungsträgern bietet die IFB nachhaltige Finanzierungsprogramme mit sozialem und ökologischem Fokus an, um Kunden bei den erforderlichen Veränderungsprozessen zu fördern. Die Nachhaltigkeitsstrategie zielt darauf ab, soziale, ökologische und wirtschaftliche Nachhaltigkeit in alle unternehmerische Aktivitäten der IFB zu integrieren. Die Strategie wird jährlich überprüft und angepasst, um sicherzustellen, dass sie den sich ändernden Anforderungen und Rahmenbedingungen gerecht wird. Die IFB hat die folgenden wesentlichen Elemente der Nachhaltigkeit bzw. Handlungsfelder als Rahmen definiert und dazugehörige Grundsätze kodifiziert: (1) Bankgeschäft, (2) Bankbetrieb, (3) Arbeitgeber sowie (4) Nachhaltigkeitskommunikation.

Das Ambitionsniveau wird insbesondere durch die Ziele der Hamburger Politik und Wohnungswirtschaft, das Pariser Klimaabkommen, den Klimaplan und die Stadtwirtschaftsstrategie der Stadt Hamburg sowie den Hamburger Corporate Governance Kodex (HCGK) geprägt. Die 2023 veröffentlichte Nachhaltigkeitsleitlinie führt alle wesentlichen Aspekte dazu öffentlich einsehbar aus.

Seit dem Jahr 2021 hat sich die IFB zur Beachtung der SDGs der UN verpflichtet. Im Jahr 2023 wurde erstmals ein volumenbasiertes SDG-Mapping auf Basis der Neubewilligungen für das Geschäftsjahr 2022 implementiert. Zudem wurde eine detaillierte Klimabilanzierung auf Grundlage des Greenhouse Gas Protocol (primär Scope 1 und 2) durchgeführt.

Nachhaltigkeitsaspekte werden im Kredit- und Anlagegeschäft standardmäßig berücksichtigt und fließen in die Ausgestaltung der Förderprodukte ein. Im August 2023 wurde eine ESG-Ausschlussliste für das Darlehens- und Zuschussgeschäft in Kraft gesetzt, durch die Geschäfte, die nicht im Einklang mit der gesellschaftlichen Verantwortung der IFB stehen, ausgeschlossen werden.



Im Berichtsjahr hat die IFB ihre dritte DNK-Entsprechenserklärung (Deutscher Nachhaltigkeitskodex) sowie den zweiten Nachhaltigkeitsbericht jeweils für das Geschäftsjahr 2022 eingereicht und veröffentlicht.

Die IFB strebt die Erreichung der Klimaneutralität im Bankbetrieb bis zum Jahr 2030 sowie der Geschäftstätigkeit bis 2040 gemäß dem Klimaplan der Stadt Hamburg an. Die IFB hat mit einem Update der Wesentlichkeitsanalyse im Jahr 2023 folgende strategische Nachhaltigkeitsziele priorisiert:

- Nachhaltige Unternehmensführung
- Digitalisierung
- Klimaneutralität
- Förderung der sozialen und bezahlbaren Wohnraumversorgung
- Stärkung des Wirtschafts- und Innovationsstandorts
- Förderung im Bereich Umwelt und Energie
- Personalmanagement

Die Umsetzung der umfangreichen regulatorischen Reporting-Anforderungen zum Thema ESG wie z. B. der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD-Richtlinie, relevant ab 2025), aber auch die Fortentwicklung der Risikomessverfahren und Risikoszenarien im Hinblick auf eine quantitative Abschätzung von ESG-Einflüssen auf die Risikosituation der Bank erfordern von der IFB in den kommenden Jahren beträchtlichen Ressourceneinsatz.

## 6 AUSBLICK AUF DIE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT – PROGNOSEBERICHT

Die Aussichten für die Konjunktur zu Beginn des Jahres sind gedämpft, und die Einschätzungen reichen von Stagnation bis hin zu einem weiteren Schrumpfen der deutschen Wirtschaftsleistung. Der Wirtschaft steht ein weiteres schwaches Jahr bevor, und die negativen Entwicklungen an den Immobilienmärkten werden sich in ihrem vollen Umfang erst in den Jahren 2024 und 2025 zeigen. Deutschland befindet sich immer noch in einer Rezession.

Die Preise für Wohnimmobilien in Deutschland sind im Jahr 2023 gefallen. Ausschlaggebend für die sinkenden Kaufpreise sind nach wie vor eine geringere Erschwinglichkeit infolge gestiegener Finanzierungskosten, die Energiewende und eine anhaltend hohe Inflation. Diese Preiskorrektur ist voraussichtlich noch nicht vorbei. Der Korrekturbedarf für die Häuserpreise dürfte im einstelligen oder niedrigen zweistelligen Bereich rangieren. Der Scheitelpunkt der Krise ist noch nicht erreicht, sodass die Entwicklung rückläufig bleiben wird – aber nicht dramatisch. Eine Trendumkehr bei den Wohnimmobilienpreisen ist frühestens ab den Jahren 2025/2026 zu erwarten. Nach dem schwierigen Jahr 2023 wird es auf dem Wohnimmobilienmarkt 2024 aber zumindest zu einer Stabilisierung kommen. Bei Wohnimmobilien dürfte sie deutlich früher einsetzen als bei Gewerbeimmobilien.

Diesen Entwicklungen wird sich auch die IFB Hamburg nicht vollständig entziehen können. Der Eintrübung der Rahmenbedingungen, die z. T. durch einen Angebotsschock aufgrund exogener Ereignisse ausgelöst wurden, steht eine weiterhin hohe Nachfrage nach der Schaffung von ausreichendem und bezahlbarem Wohnraum gegenüber.

Im Jahr 2023 konnte aber gezeigt werden, dass die Verbesserungen der Förderung im Bereich Wohnungsbau zu einem Anstieg der Bewilligungen im sozialen Wohnungsbau von 1.884 auf 2.380 Wohneinheiten geführt haben. Der soziale Wohnungsbau ist durch die verbesserte Förderung weiterhin finanzierbar und leistet mit seiner Attraktivität einen stabilisierenden Beitrag in dieser schwierigen Marktsituation.

Gesellschaftliche und geopolitische Veränderungen schärfen die Anforderungen an den Wohnungsbau: große Erwartungen an bezahlbaren Wohnungsraum, Wohnraumversorgung für



Flüchtlinge und gewollte Zuwanderung sowie deren Integration sowie hohe Erwartungen an den Klimaschutz zur Bewältigung der Energiekrise.

Diesen Herausforderungen begegnet die IFB Hamburg auch im Jahr 2024 mit einer deutlichen Verbesserung und Ausweitung der Förderbedingungen für den sozialen Wohnungsbau. Für den Neubau stehen im Jahr 2024 mit einem Subventionsbarwert von 780 Mio. € ausreichend Mittel für die Förderung von über 3.000 Wohnungen im Neubau sowie zur Förderung von Modernisierungsmaßnahmen zur Verfügung.

Um dieses Ziel zu erreichen, wurden die Förderkonditionen deutlich verbessert. Hierbei wird in besonderer Weise und wie im Vorjahr den gestiegenen Baukosten Rechnung getragen, sodass in Hamburg für Haushalte mit kleinen und mittleren Einkommen neuer und vor allem bezahlbarer Wohnraum entsteht. Die Entwicklung des Darlehensbestandes der IFB im Wohnungsbau sowie das Zinsergebnis werden weiterhin von der Programmausweitung profitieren, allerdings im Vergleich zu den Vorjahren auf einem niedrigen Niveau.

Die IFB Hamburg bietet einen vielfältigen Förderfächer für die energetische Modernisierung von Wohngebäuden mit bereits ausdifferenzierten Förderangeboten. Diese gilt es vor dem Hintergrund der Ziele des Transformationspfades des Hamburger Klimaplanes in Kooperation mit der Hamburger Wohnungswirtschaft auszubauen und weiterzuentwickeln. Aufgrund der krisenhaften Entwicklung am Wohnungsmarkt wird mit einer moderaten Ausweitung der Modernisierungsförderung gerechnet. Die Ziele des nachhaltigen Bauens, z. B. innovative und ambitionierte energetische Standards als Beitrag zum Klimaschutz, werden sowohl im Neubau als auch bei der Sanierung von Bestandsgebäuden weiter gefördert. Im Ergebnis wird die Bedeutung der Nachhaltigkeit bei den geschäftspolitischen Aktivitäten der IFB Hamburg weiter zunehmen.

Die in der Wirtschaftsförderung etablierten Förderprogramme der Hamburg-Kredit-Familie werden fortgesetzt. Dabei wird der Fokus auf diverse Zielgruppen gerichtet sein, von Kleinstunternehmen über Migranten bis hin zum Handwerk und zu Großunternehmen. Einen besonderen Stellenwert wird weiterhin das Thema Unternehmensnachfolge einnehmen. Die Auszahlungen für Krisenbewältigungsprogramme der Corona-Pandemie wurden bereits im Jahr 2023

beendet, sodass nunmehr Aspekte der Fördermittelnachweise und Verwaltung der Bestände in den Vordergrund rücken.

Die Stärkung der Innovationskraft Hamburgs ist erklärtes Ziel des Senats und wird in den nächsten Jahren durch eine überarbeitete Innovationsstrategie befördert werden. Die Förderangebote für innovative Existenzgründer und junge Unternehmen, Forschungs- und Entwicklungsvorhaben in bestehenden Unternehmen und Transferprojekte zwischen Hochschulen, Forschungseinrichtungen und Unternehmen werden in diesem Zuge kontinuierlich verbessert und ausgebaut. Die Innovationsförderung wurde um eine weitere Facette weiterentwickelt. Zur gezielten Förderung von Sozialunternehmen wurde unter Federführung der Wirtschaftsbehörde eine „Social-Entrepreneurship-Strategie“ für die FHH entwickelt. Aus der Social-Entrepreneurship-Strategie entstanden neue Förderprogramme der IFB Hamburg, z. B. InnoImpact, u. a., um soziale Unternehmen gezielt fördern zu können.

Auf Grundlage des geplanten Fördergeschäfts und unter Berücksichtigung der Ausgleichszahlungen der FHH aus dem Zins- und Verlustausgleich erwarten wir für das Geschäftsjahr 2024 einen Jahresüberschuss auf Vorjahresniveau. Unsere Einschätzung aus dem Vorjahr konnte erreicht werden (Vorjahr: 0,7 Mio. €).

Hamburg, 11. März 2024

Sommer  
Vorsitzender des Vorstandes

Overkamp  
Vorstand



### Bilanz zum 31. Dezember 2023

Aktivseite	EUR	EUR	EUR	Vorjahr EUR
<b>1. Barreserve</b>				
a) Kassenbestand		2.165,90		1.716,23
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		2.989.714,69		79.160,16
darunter bei der Deutschen Bundesbank	2.989.714,69		2.991.880,59	80.876,39
(Vorjahr 79.160,16)				
<b>2. Forderungen an Kreditinstitute</b>				
a) Hypothekendarlehen		0,00		0,00
b) andere Forderungen		574.422.531,41		644.344.427,07
darunter: täglich fällig	364.639.903,68		574.422.531,41	644.344.427,07
(Vorjahr 441.980.570,29)				
<b>3. Forderungen an Kunden</b>				
a) Hypothekendarlehen		4.738.181.588,71		4.616.925.275,86
b) Kommunalkredite		641.624.222,35		664.442.075,09
c) andere Forderungen		124.450.472,70		130.610.156,96
			5.504.256.283,76	5.411.977.507,91
<b>4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere</b>				
a) Anleihen und Schuldverschreibungen				
aa) von öffentlichen Emittenten		108.561.935,04		73.612.725,98
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	108.561.935,04			
(Vorjahr 73.612.725,98)				
ab) von anderen Emittenten		604.368.997,09		536.056.898,15
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	604.368.997,09		712.930.932,13	609.669.624,13
(Vorjahr 536.056.898,15)				
<b>5. Anteile an verbundenen Unternehmen</b>			465.000,00	465.000,00
<b>6. Treuhandvermögen</b>			111.814.254,51	124.728.551,49
darunter: Treuhandkredite	111.814.254,51			
(Vorjahr 124.728.551,49)				
<b>7. Immaterielle Anlagewerte</b>				
a) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		3.663.711,00		3.396.833,42
			3.663.711,00	3.396.833,42
<b>8. Sachanlagen</b>			14.295.032,76	14.610.897,86
<b>9. Sonstige Vermögensgegenstände</b>			56.436.017,69	139.273.662,92
<b>10. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		6.863.338,64		5.014.444,52
b) andere		3.640.507,78		2.634.978,11
			10.503.846,42	7.649.422,63
<b>Summe der Aktiva</b>			<b>6.991.779.490,27</b>	<b>6.956.196.803,82</b>

### Bilanz zum 31. Dezember 2023

Passivseite	EUR	EUR	EUR	Vorjahr EUR
<b>1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>			2.891.574.413,73	3.313.310.368,78
a) andere Verbindlichkeiten darunter täglich fällig	165.844.371,00 (Vorjahr 203.496.816,32)			
<b>2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>			398.132.888,26	477.177.638,75
a) andere Verbindlichkeiten darunter täglich fällig	241.411.419,80 (Vorjahr 320.437.465,47)			
<b>3. Verbriefte Verbindlichkeiten</b>		2.438.930.936,52		1.930.346.545,21
a) begebene Schuldverschreibungen				
b) sonstige Schuldverschreibungen			2.438.930.936,52	1.930.346.545,21
<b>4. Treuhandverbindlichkeiten</b> darunter: Treuhandkredite	111.814.254,51 (Vorjahr 124.728.551,49)		111.814.254,51	124.728.551,49
<b>5. Sonstige Verbindlichkeiten</b>		69.190.583,01		60.520.584,75
a) besondere Haushaltstitel				
b) andere		202.911.867,40		173.392.818,88
			272.102.450,41	233.913.403,63
<b>6. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		1.189.954,79		1.634.121,55
a) aus Emissions- und Darlehensgeschäft				
b) andere		2.236.275,05		1.120.415,95
			3.426.229,84	2.754.537,50
<b>7. Rückstellungen</b>		47.799.098,00		44.886.010,00
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen				
b) andere Rückstellungen		7.044.739,99		9.183.564,98
			54.843.837,99	54.069.574,98
<b>8. Fonds für allgemeine Bankrisiken</b>			14.300.000,00	14.300.000,00
<b>9. Eigenkapital</b>		100.000.000,00		100.000.000,00
a) Gezeichnetes Kapital				
b) Sonderkapital für Wohnraumförderung		558.272.744,63		558.272.744,63
c) Sonderkapital für Innovationsförderung		52.332.960,94		52.332.960,94
d) Kapitalrücklage		5.000.000,00		5.000.000,00
e) Gewinnrücklagen				
andere Gewinnrücklagen		89.990.477,91		89.326.814,27
- sonstige Rücklagen				
darunter aus BilMoG-Umstellung	101.986,91			
(Vorjahr 101.986,91)				
f) Bilanzgewinn		1.058.295,53		663.663,64
			806.654.479,01	805.596.183,48
<b>Summe der Passiva</b>			<b>6.991.779.490,27</b>	<b>6.956.196.803,82</b>
<b>1. Eventualverbindlichkeiten</b>				
a) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften		47.807.223,07		25.219.159,91
<b>2. Andere Verpflichtungen</b>				
a) Unwiderrufliche Kreditzusagen		379.856.023,80		413.919.419,39

### Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023

	EUR	EUR	EUR	Vorjahr EUR
<b>1. Zinserträge aus</b>				
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften darunter negative Zinserträge	3.283,05 (Vorjahr 347.348,55)	197.332.241,38		148.400.987,25
b) festverzinslichen Wertpapieren darunter negative Zinserträge	0,00 (Vorjahr 0,00)	6.793.032,27		1.594.309,11
		204.125.273,65		149.995.296,36
<b>2. Zinsaufwendungen</b>		137.559.827,27		91.880.950,75
darunter positive Zinsaufwendungen	108.961,19 (Vorjahr 7.630.741,82)		66.565.446,38	58.114.345,61
<b>3. Provisionserträge</b>		1.424.924,75		1.699.210,56
<b>4. Provisionsaufwendungen</b>		2.006.876,31		2.162.386,04
			-581.951,56	-463.175,48
<b>5. Sonstige betriebliche Erträge</b>			30.515.422,11	48.049.508,37
darunter: aus Abzinsung von Rückstellungen	943,00 (Vorjahr 0,00)			
<b>6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen</b>				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter		19.854.511,27		18.920.786,44
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung darunter: für Altersversorgung	4.021.620,31 (Vorjahr 3.045.372,33)	27.789.522,78		25.365.983,41
b) andere Verwaltungsaufwendungen		31.574.731,28	59.364.254,06	43.637.393,11 69.003.376,52
<b>7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen</b>			1.101.220,23	871.116,48
<b>8. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>			571.487,79	1.641.368,70
darunter: aus Aufzinsung von Rückstellungen	361.115,00 (Vorjahr 1.472.493,00)			
<b>9. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft</b>			16.175.505,61	12.510.393,00
<b>10. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren</b>			0,00	4.044,75
<b>11. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit</b>			19.286.449,24	21.678.468,55
<b>12. Ergebnis vor Zuschüssen</b>			19.286.449,24	21.678.468,55
<b>13. Zuschussergebnis</b>				
a) Aufwendungen für Förderungsmaßnahmen		198.454.860,97		643.465.724,95
b) Erträge aus Zuweisungen der Freien und Hansestadt Hamburg		164.239.877,78		609.911.708,65
c) Ertrag aus der Entnahme aus dem Innovationsfonds		9.482.677,06		10.370.680,67
d) Ertrag aus der Entnahme aus dem Sonderfonds Innovation & Luftfahrt		6.504.152,42	18.228.153,71	2.168.530,72 21.014.804,91
<b>14. Jahresüberschuss</b>			1.058.295,53	663.663,64
<b>15. Bilanzgewinn</b>			<b>1.058.295,53</b>	<b>663.663,64</b>



## HAMBURGISCHE INVESTITIONS- UND FÖRDERBANK

# ANHANG 2023

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

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

### 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) aufgestellt.

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 2023 keinen Konzernabschluss, da die bestehenden Tochtergesellschaften der IFB Hamburg 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 Hamburg wird im Unternehmensregister veröffentlicht.

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

Die Bank ist Mitglied des Bundesverbandes Öffentlicher Banken Deutschland (VÖB).

Aufgrund der am 27. Juni 2019 in Kraft getretenen Änderung der Capital Requirements Directive (CRD) gilt die IFB Hamburg – sie wurde in Art. 2 Abs. 5 Nr. 5 CRD V namentlich vom Anwendungsbereich der CRD V ausgenommen – nicht als CRR-Kreditinstitut.

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

## EINHALTUNG DER CRR- UND KWG-GRUNDSÄTZE

Die IFB Hamburg hat die in der Bundesrepublik Deutschland geltenden Vorschriften über das Eigenkapital und die Liquidität der Kreditinstitute nach der CRR bzw. dem Kreditwesengesetz (KWG) beachtet.

## BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE

Als Förderinstitut der FHH tätigt die IFB Hamburg ihre Geschäfte ausschließlich in Euro.

Die Barreserve wird zum Nennwert bewertet.

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

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

Rückforderungen aus gewährten Zuschüssen, die als finanzielle Unterstützung infolge der Corona Pandemie gewährt wurden, sind dem Treuhandvermögen zugeordnet worden, da die IFB Hamburg für diese Forderungen kein wirtschaftliches Risiko trägt. Es handelt sich ausschließlich um die Weiterleitung eingegangener Beträge durch die IFB Hamburg an die FHH.

Der sich aus den Offenmarktgeschäften (TLTRO) ergebende Saldo aus positiven und negativen abzugrenzenden Zinsforderungen und -verbindlichkeiten wird netto unter den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten ausgewiesen.

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 erfolgen erfolgswirksam, sodass 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 Risikoklasse und Loss-Given-Default-Quote. Die Methodik sowie die Parameter berücksichtigen den Umfang und den Risikogehalt der Geschäftstätigkeit des Instituts. Die Bank hat im Geschäftsjahr im Rahmen der Ermittlung der Pauschalrisikovorsorge die Stellungnahme des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V. (IDW) zur Rechnungslegung „Risikovorsorge für vorhersehbare, noch nicht individuell konkretisierte Adressenausfallrisiken im Kreditgeschäft von Kreditinstituten (Pauschalwertberichtigungen) (IDW RS BFA 7)“ berücksichtigt. Hierbei nutzt sie das Bewertungsvereinfachungsverfahren nach IDW RS BFA 7, die Ausgeglichenheitsvermutung war gegeben. Vor dem Hintergrund der aktuellen geopolitischen wie auch wirtschaftlichen Unsicherheiten (Russland-Ukraine-Krieg, neuerliche Eskalation des Nahostkonflikts, Preis- und Zinsentwicklung, Schwäche des Immobilienmarktes inkl. am Markt beobachtbarer Insolvenzen etc.) wurde zum Jahresultimo ein Management-Adjustment in Höhe von 1.858 T€ (Vj. 928 T€) vorgenommen.

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

Bei Passivgeschäften vereinnahmte Negativzinsen werden als Reduktion des Zinsaufwands und bei Aktivgeschäften abgeflossene Negativzinsen als Minderung des Zinsertrags erfasst.

Die IFB Hamburg schließt Zinstauschvereinbarungen sowohl zur Absicherung einzelner Positionen als auch der Gesamtzinsposition ab. Aufgrund ihres Einsatzzwecks nimmt die IFB Hamburg 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 den 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.

Forderungen aus Zahlungen für Initial und Variation Margins werden als Sonstige Vermögensgegenstände und Zinsen auf Margins bilanziert und Margins, die an den Treugeber abzuführen sind, als Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Clearing Broker: Landesbank Baden-Württemberg, Stuttgart).

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. Sämtliche Wertpapiere der IFB Hamburg sind handelsrechtlich dem Anlagebestand zugeordnet. Die Bewertung der festverzinslichen Wertpapiere erfolgt nach dem gemilderten Niederstwertprinzip. Unterschiedsbeträge zwischen Anschaffungskosten und Rückzahlungsbetrag werden im Rechnungsabgrenzungsposten erfasst und laufzeitanteilig erfolgswirksam gebucht. Abschreibungen werden nur bei dauerhafter Wertminderung vorgenommen. Der aus der Auflösung von Agien der Wertpapiere resultierende Aufwand wird entsprechend der herrschenden Meinung als Zinsertrag aus Wertpapieren ausgewiesen.

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 „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 1,83 % (Vj. 1,78 %) angesetzt.

Die Jubiläumsrückstellungen wurden ebenfalls auf Basis eines entsprechenden versicherungsmathematischen Gutachtens 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 1,75 % (Vj. 1,44 %) angesetzt.

Für die versicherungsmathematischen Berechnungen der Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen und für Jubiläumszuwendungen wurden zum 31. Dezember 2023 weitere, folgende Parameter unterstellt:

1. Gehaltstrend	Entgelttrend	2,00%	p. a.
	Karrieretrend	0,50%	p. a.
2. Rententrend	Berechtigte nach dem RGG	1,00%	p. a.
	Vorstand	2,00%	p. a.
3. Anwartschaft- und Rententrend Proleva	Beamte, (ehemalige) Vorstände	2,00%	p. a.
	einmalig zum 01.01.2024	1,10%	
4. Beitragssätze zur Sozialversicherung	ab 2025	0,50%	p. a.
	Krankenversicherung	8,15%	
	Pflegeversicherung	1,70%	
	Rentenversicherung	9,30%	
5. Beitragsbemessungsgrenzen	Arbeitslosenversicherung Jubiläum	1,30%	
	Arbeitslosenversicherung Altersteilzeit	1,30%	
	U2-Umlage (Mutterschaft)	0,54%	
	Rentenversicherung	7.550,00 €	
	Kranken- und Pflegeversicherung	5.175,00 €	
6. Trend der Bemessungsgrenze für die gesetzliche Rentenversicherung		2,00%	p. a.
7. Rechnungsgrundlagen	„Heubeck-Richttafeln 2018 G“		
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		

Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag ausgewiesen. 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.

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

Die IFB Hamburg hat zur verlustfreien Bewertung der zinstragenden schwebenden Positionen des Bankbuchs zum 31.12.2023 einen barwertigen Ansatz verwendet.

Der Bestimmung des Barwerts 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 blieb bei der Bewertung unberücksichtigt. Die Verwaltungskosten insgesamt, Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Sachanlagen, der erwartete Verlust des Adressenausfallrisikos sowie des operationellen Risikos und ein Teil des Provisionsergebnisses wurden berücksichtigt. Zusätzlich wurde die fiktive Schließung der Aktivüberhänge durchgeführt.

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

in T€	31.12.2023	31.12.2022
Täglich fällig	364.639,9	441.980,6
Nach Restlaufzeiten		
• <b>Andere Forderungen</b>		
• bis drei Monate	35.657,4	17.552,7
• mehr als drei Monate bis ein Jahr	33.428,7	26.671,9
• mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	97.239,6	107.911,9
• mehr als fünf Jahre	43.456,9	50.227,3
	<b>209.782,6</b>	<b>202.363,8</b>
<b>Bilanzausweis</b>	<b>574.422,5</b>	<b>644.344,4</b>

### Forderungen an Kunden

in T€	31.12.2023	31.12.2022
Nach Restlaufzeiten		
• <b>Hypothekendarlehen</b>		
• bis drei Monate	59.235,9	58.410,4
• mehr als drei Monate bis ein Jahr	199.402,9	168.266,2
• mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.045.871,9	773.671,1
• mehr als fünf Jahre	3.433.670,9	3.616.577,6
	<b>4.738.181,6</b>	<b>4.616.925,3</b>
• <b>Kommunalkredite</b>		
• bis drei Monate	10.470,6	6.002,1
• mehr als drei Monate bis ein Jahr	14.700,8	19.408,5
• mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	156.224,8	138.855,8
• mehr als fünf Jahre	460.228,0	500.175,7
	<b>641.624,2</b>	<b>664.442,1</b>
• <b>Andere Forderungen</b>		
• bis drei Monate	5.233,3	3.543,8
• mehr als drei Monate bis ein Jahr	3.183,0	3.865,3
• mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	25.869,3	14.383,8
• mehr als fünf Jahre	90.164,9	108.817,2
	<b>124.450,5</b>	<b>130.610,1</b>
<b>Bilanzausweis</b>	<b>5.504.256,3</b>	<b>5.411.977,5</b>

In den anderen Forderungen sind von der IFB Hamburg übernommene Gebührenforderungen aus bis 2011 erhobenen Studiengebühren von insgesamt 1.980,0 T€ (Vj. 4.056,6 T€) enthalten.

Unter den Kommunalkrediten werden der FHH gewährte Schuldscheindarlehen in Höhe von 164.500,0 T€ (Vj. 160.000,0 T€) ausgewiesen.

### Treuhandvermögen

in T€	31.12.2023	31.12.2022
<b>Forderungen an Kunden</b>		
• Kommunalkredite/Rückforderungen	108.721,7	121.005,9
• Hypothekendarlehen	1.650,5	2.107,3
• andere Forderungen	1.442,1	1.615,4
<b>Bilanzausweis</b>	<b>111.814,3</b>	<b>124.728,6</b>

Den Kommunalkrediten sind Rückforderungen aus gewährten Corona Soforthilfen (HCS/BCS) in Höhe von 78.427,1 T€ (Vj. 97.645,9 T€) und Rückforderungen aus Überbrückungshilfen von 30.294,6 T€ (Vj. 23.359,9 T€) zugeordnet.

### Entwicklung des Finanzanlagevermögens

in T€	01.01.2023						31.12.2023	
	Einstands- wert	Buchwert	Zugänge	Disagio- Zuschrei- bungen	Abgänge	Agio Abschrei- bungen	Buchwert	
<b>Wertpapiere:</b>								
• andere Emittenten	603.195,8	535.012,5	141.429,7	264,0	75.000,0	621,6	601.084,6	
• öffentliche Emittenten	106.878,1	73.380,8	43.777,9	67,1	10.000,0	28,4	107.197,3	
<b>Anteile an verbundenen Unternehmen</b>	465,0	465,0	0,0	0,0	0,0	0,0	465,0	

Die in der Tabelle ausgewiesenen Buchwerte enthalten keine Zinsforderungen, Agien und Disagien wurden jedoch berücksichtigt.

Die Zinsforderungen betragen zum Bilanzstichtag 4.649,1 T€ (Vj. 1.276,3 T€), die Agien 2.792,6 T€ (Vj. 3.442,7 T€), die Disagien 1.560,8 T€ (Vj. 1.099,4 T€).

Der Anlagebestand der IFB Hamburg enthält zum 31.12.2023 festverzinsliche, börsenfähige und -notierte Wertpapiere in Höhe von 712.930,9 T€ (Vj. 609.669,6 T€).

Im Geschäftsjahr 2024 werden Wertpapiere im Nominalwert von 21.000,0 T€ (Vj. 85.000,0 T€) fällig.

Zum 31.12.2023 bestehen stille Lasten in Höhe von 54.612,1 T€ (Vj. 77.173,6 T€) sowie stille Reserven in Höhe von 4.990,1 T€ (Vj. 407,4 T€).

Der Buchwert der Wertpapiere mit stillen Lasten beträgt zum Abschlussstichtag 453.997,0 T€ (Vj. 554.595,2 T€), der Buchwert der Wertpapiere mit stillen Reserven 258.933,9 T€ (Vj. 55.074,4 T€).

Der Buchwert der im Rahmen echter Pensionsgeschäfte in Pension gegebenen Wertpapiere beträgt 0,0 T€ (Vj. 25.509,0 T€).

### Entwicklung des Anlagevermögens

	in T€	IMMATERIELLE ANLAGEWERTE	BETRIEBS- UND GESCHÄFTS-AUSSTATTUNG	GEBÄUDE UND GRUNDSTÜCKE	GEBÄUDE UND GRUNDSTÜCKE IM BAU
<b>Anschaffungskosten</b>					
	01.01.2023	9.477,8	3.302,2	20.805,6	1,7
• Zugänge		514,2	539,7	0,0	0,0
• Abgänge		78,0	807,1	0,0	1,7
	31.12.2023	9.914,0	3.034,8	20.805,6	0,0
<b>Abschreibungen</b>					
	01.01.2023	6.081,0	2.654,9	6.843,7	0,0
• Zugang im Geschäftsjahr		247,3	403,2	450,7	0,0
• Abgang im Geschäftsjahr		78,0	807,1	0,0	0,0
	31.12.2023 (kumuliert)	6.250,3	2.251,0	7.294,4	0,0
<b>Buchwerte</b>					
	31.12.2022	3.396,8	647,4	13.961,9	1,7
	31.12.2023	3.663,7	783,8	13.511,2	0,0

Die unter dem Sachanlagevermögen ausgewiesenen Grundstücke und Gebäude werden zum Bilanzstichtag zu 80,99 % (Vj. 78,44 %) selbst genutzt. Dies entspricht einem Buchwert in Höhe von 10.942,7 T€ (Vj. 10.951,7 T€).

## Verbundene Unternehmen

Die 100%ige Beteiligung an dem Tochterunternehmen IFB Innovationsstarter GmbH, Hamburg wird zu Anschaffungskosten in Höhe von 465,0 T€ (Vj. 465,0 T€) ausgewiesen. Der Jahresabschluss des Tochterunternehmens zum 31.12.2022 wies eine Eigenkapital von 910,9 T€ (Vj. 869,7 T€) aus. Das Geschäftsjahr 2022 wurde mit einem Jahresüberschuss von 41,2 T€ (Vj. 51,5 T€) abgeschlossen.

Zum Bilanzstichtag bestanden keine Forderungen gegenüber dem Tochterunternehmen (Vj. 0,0 T€ aus erbrachten Dienstleistungen). Dem standen Verbindlichkeiten von insgesamt 398,5 T€ (Vj. 248,9 T€) gegenüber, für die Rückstellungen gebildet wurden. Darunter sind Verbindlichkeiten aus Projektträgerverträgen für die Förderprogramme InnoRampUp, InnoFounder und InnoFinTech für vom Tochterunternehmen erbrachte Leistungen in Höhe von 99,9 T€ (Vj. 177,5 T€).

## Sonstige Vermögensgegenstände

in T€	31.12.2023	31.12.2022
• Forderungen aus Zahlungen für Initial Margins	41.891,5	99.870,9
• Forderungen an die BWI aus der Überbrückungshilfe (Corona)	7.140,1	27.941,5
• Forderungen aus Programmverträgen an div. Behörden der FHH	6.670,2	10.595,8
• Forderungen an einzelne Hochschulen aus gestundeten Studiengebühren	558,0	800,1
• Sonstige Forderungen	176,2	65,3
<b>Bilanzausweis</b>	<b>56.436,0</b>	<b>139.273,7</b>

Bei den Forderungen aus Programmverträgen an div. Behörden der FHH handelt es sich um Forderungen gegenüber der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA), der Behörde für Wirtschaft und Innovation (BWI), der Behörde für Wissenschaft, Forschung, Gleichstellung und Bezirke (BWFG), der Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales, Familie und Integration (BASFI) sowie gegenüber dem Stabilisierungsfonds, einem Sondervermögen der FHH. Die Forderungen an die BWI resultieren aus diversen Programmverträgen in Höhe von 6.462,9 T€ (96,9 %). Diese ergeben sich im Wesentlichen aus den Corona-Hilfsmaßnahmen.

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

## Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

in T€	31.12.2023	31.12.2022
<b>Täglich fällig</b>	<b>165.844,4</b>	<b>203.496,8</b>
<b>Nach Restlaufzeiten</b>		
• bis drei Monate	349.307,3	159.542,0
• mehr als drei Monate bis ein Jahr	201.309,6	485.012,8
• mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	601.222,0	1.019.598,5
• mehr als fünf Jahre	1.573.891,1	1.445.660,3
	<b>2.725.730,0</b>	<b>3.109.813,6</b>
<b>Bilanzausweis</b>	<b>2.891.574,4</b>	<b>3.313.310,4</b>

In den Restlaufzeiten mehr als fünf Jahre sind zweckgebundene, haftungsfreigestellte Verbindlichkeiten ggü. der KfW in Höhe von T€ 40.716 enthalten, die an die Tochtergesellschaft Innovationsstarter Fonds GmbH durchgeleitet wurden (Endfälligkeit Ende 2037). Die Zweckbindung betrifft die Beteiligung an innovativen und wachstumsorientierten Start-ups und Mittelständlern im Rahmen des Corona Fonds Programms.

## Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

in T€	31.12.2023	31.12.2022
<b>Täglich fällig</b>	<b>241.411,4</b>	<b>320.437,4</b>
<b>Nach Restlaufzeiten</b>		
• bis drei Monate	429,2	444,4
• mehr als drei Monate bis ein Jahr	1.292,3	1.295,8
• mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	20.000,0	20.000,0
• mehr als fünf Jahre	135.000,0	135.000,0
	<b>156.721,5</b>	<b>156.740,2</b>
<b>Bilanzausweis</b>	<b>398.132,9</b>	<b>477.177,6</b>

Die in der Tabelle ausgewiesenen Verbindlichkeiten enthalten weder Agien noch Disagien. Die Disagien werden unter der Position Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen.

## Verbriefte Verbindlichkeiten

in T€	31.12.2023	31.12.2022
<b>Nach Restlaufzeiten</b>		
• bis drei Monate	3.705,1	1.611,8
• mehr als drei Monate bis ein Jahr	60.225,8	103.734,7
• mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.390.000,0	1.050.000,0
• mehr als fünf Jahre	985.000,0	775.000,0
<b>Bilanzausweis</b>	<b>2.438.930,9</b>	<b>1.930.346,5</b>

Im Geschäftsjahr 2024 wird eine Anleihe in Höhe von 50.000,0 T€ (nominal) fällig (Vj. 100.000,0 T€).

## Treuhandverbindlichkeiten

in T€	31.12.2023	31.12.2022
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>		
• täglich fällig	9,1	21,7
• andere Verbindlichkeiten	0,6	1,2
	<b>9,7</b>	<b>22,9</b>
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>		
• <b>andere Verbindlichkeiten</b>		
• darunter andere Verbindlichkeiten	1.937,0	2.446,4
• darunter sonstige Förderung	1.145,9	1.253,4
	<b>3.082,9</b>	<b>3.699,8</b>
<b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b>108.721,7</b>	<b>121.005,9</b>
<b>Bilanzausweis</b>	<b>111.814,3</b>	<b>124.728,6</b>

Bei den sonstigen Verbindlichkeiten handelt es sich um offene Rückforderungen aus Zuschusszahlungen.

## Sonstige Verbindlichkeiten

in T€	31.12.2023	31.12.2022
<b>Verbindlichkeiten gegenüber der Eigentümerin (FHH)</b>		
• Zweckgebundene Mittel aus besonderen Haushaltstiteln der FHH für bestimmte Förderprogramme	69.190,6	60.520,6
• Zweckgebundene Mittel für die Innovationsförderung		
• Innovationsfonds	40.969,2	30.578,1
• Sonderfonds Innovation & Luftfahrt	762,5	1.121,6
• Erhaltene Rückforderungen aus Corona-Hilfen	37.665,0	12.491,5
• Corona Recovery Fonds	34.580,5	38.379,5
• Zweckgebundene Mittel für die Wohnungsbauförderung (Reservefonds)	20.000,0	20.000,0
• Sonstige Verbindlichkeiten gegenüber der FHH	16.609,8	13.821,4
• Verbindlichkeiten gegenüber der FHH gem. § 17, 3 IFB-Gesetz (Verlustausgleich)	2.586,3	7.742,6
• Verbindlichkeiten gegenüber der Finanzbehörde	512,9	0,0
• Zweckgebundene Mittel für BGV-Förderungen	140,8	138,9
	<b>223.017,6</b>	<b>184.794,2</b>
<b>Andere sonstige Verbindlichkeiten</b>		
• Verbindlichkeiten gegenüber Zuwendungsempfängern	47.111,8	46.902,6
• Verbindlichkeiten aus der Gehaltsabrechnung	1.397,9	1.359,3
• Andere Verbindlichkeiten	575,1	857,3
	<b>49.084,8</b>	<b>49.119,2</b>
<b>Bilanzausweis</b>	<b>272.102,4</b>	<b>233.913,4</b>

## Rückstellungen

	in T€	31.12.2023	31.12.2022
• Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		47.799,1	44.886,0
• Andere Rückstellungen		7.044,7	9.183,6
<b>Bilanzausweis</b>		<b>54.843,8</b>	<b>54.069,6</b>

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 686,5 T€ (Vj. 2.821,9 T€). Dieser Unterschiedsbetrag ist für die Ausschüttung gesperrt.

Zum 31.12.2023 bestehen zudem Verpflichtungen aus zugesagten, aber bisher nicht ausgezahlten Zuschüssen in Höhe von 1.850.757,1 T€ (Vj. 1.610.796,4 T€). Ein Teil dieser Zuschüsse betrifft Aufwendungszuschüsse nach dem Fördersystem ab 1995 in Höhe von 188.345,6 T€ (Vj. 220.433,9 T€) mit Laufzeiten von bis zu mehr als 30 Jahren.

Diese Zuschussverpflichtungen werden aufgrund der Ausgleichsansprüche der IFB Hamburg gegenüber der FHH gemäß § 17 IFB-Gesetz (IFBG) betragsmäßig nicht in Ansatz gebracht.

In den anderen Rückstellungen sind Wertberichtigungen für Bürgschaften und Kreditzusagen enthalten.

## Eigenkapital

	in T€	31.12.2023	31.12.2022
• 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		89.990,5	89.326,8
• Jahresüberschuss/Bilanzgewinn		1.058,3	663,7
<b>Bilanzausweis</b>		<b>806.654,5</b>	<b>805.596,2</b>

## Eventualverbindlichkeiten und unwiderrufliche Kreditzusagen

in T€	31.12.2023	31.12.2022
<b>Eventualverbindlichkeiten</b>		
• Bürgschaften für Konsortialfinanzierungen	45.912,5	22.900,0
• Bürgschaften für grundpfandrechtlich gesicherte Darlehen im nachrangigen Bereich	1.183,0	1.291,5
• Haftungsfreistellung für Hausbankkredite	711,7	1.008,2
• Ausfallbürgschaften	0,0	19,5
<b>Bilanzausweis</b>	<b>47.807,2</b>	<b>25.219,2</b>
<b>Unwiderrufliche Kreditzusagen</b>		
• Kreditzusagen	414.091,7	413.919,4
<b>Bilanzausweis</b>	<b>414.091,7</b>	<b>413.919,4</b>

Die unter der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten aus Bürgschaften sowie die unwiderruflichen Kreditzusagen sind Bestandteil des originären Kreditgeschäfts der IFB Hamburg und unterliegen denselben Bewertungskriterien wie alle übrigen mit Adressenausfallrisiken behafteten Forderungen.

Für beide Unterstrichpositionen wurden aufgrund der Vorgaben zur Ermittlung von Adressenausfallrisiken entsprechende Pauschalwertberichtigungen vorgenommen. Für die ausgewiesenen Eventualverbindlichkeiten bestehen Rückbürgschaften des Landes, bei erkannten Risiken wird den Risiken durch Rückstellungsbildung Rechnung getragen.

## ANGABEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

### Zinserträge

in T€	2023	2022
• Zinsen aus Kredit- und Geldmarktgeschäften	132.291,7	113.293,6
• Zinsswaps	45.973,8	17.932,9
• Zinsausgleich	19.066,8	17.174,5
• Zinsen aus Wertpapiergeschäften	6.793,0	1.594,3
<b>Insgesamt</b>	<b>204.125,3</b>	<b>149.995,3</b>

Im Geschäftsjahr 2023 sind insgesamt Negativzinsen in Höhe von 2.555,4 T€ (Vj. 18.615,5 T€) aus Verbindlichkeiten und Swaps angefallen. Diese resultieren im Wesentlichen aus den Zinsswaps in Höhe von 2.552,1 T€ (Vj. 18.268,2 T€).

### Zinsaufwendungen

	in T€	2023	2022
• Zinsen für Refinanzierungsgeschäfte		78.882,0	25.414,7
• Zinsen für Zinsswaps		58.472,0	66.259,9
• Zinsen für sonstige Förderungen		205,8	206,4
<b>Insgesamt</b>		<b>137.559,8</b>	<b>91.881,0</b>

In 2023 wurden insgesamt Negativzinsen in Höhe von 1.022,3 T€ (Vj. 18.116,6 T€) aus Verbindlichkeiten und Swaps vereinnahmt.

### Provisionserträge

	in T€	2023	2022
• Kostenbeiträge aus Fördergeschäft		1.411,5	1.624,9
• Kostenbeiträge aus Treuhandgeschäft		13,4	32,6
• sonstige Provisionen		0,0	41,7
<b>Insgesamt</b>		<b>1.424,9</b>	<b>1.699,2</b>

### Provisionsaufwendungen

	in T€	2023	2022
• Bürgschafts- und Bearbeitungsgebühren Dritter		1.668,4	1.719,2
• Vermittlungsprovisionen		117,4	226,3
• sonstige Provisionen		221,1	216,9
<b>Insgesamt</b>		<b>2.006,9</b>	<b>2.162,4</b>

## Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

in T€	2023	2022
<b>Erträge</b>		
• Kostenerstattungen gem. Programmverträgen	26.859,3	41.534,8
• Entgelt für Studiengebührenverwaltung	1.708,2	1.634,7
• Auflösung von Rückstellungen	474,1	2.891,5
• Mieteinnahmen	311,5	349,4
• Kostenerstattung für Wirtschaftsförderung	126,2	417,6
• Kostenerstattung für Innovationsförderung	101,0	53,4
• Sonstige	935,1	1.168,2
<b>Insgesamt</b>	<b>30.515,4</b>	<b>48.049,5</b>
<b>Aufwendungen</b>		
• Aufzinsung Rückstellungen	361,1	1.472,5
• Sonstige	210,4	168,9
<b>Insgesamt</b>	<b>571,5</b>	<b>1.641,4</b>

## Allgemeine Verwaltungsaufwendungen

in T€	2023	2022
• Personalkosten	27.789,5	25.366,0
• Rechts- u. a. Gutachten, Beratungen	20.218,4	33.330,4
• Organisations- und DV-Beratung	3.935,9	2.997,9
• externe Datenverarbeitung	3.174,7	3.405,1
• Hauswirtschaftskosten	884,8	713,0
• Sonstiges	3.361,0	3.191,0
<b>Insgesamt</b>	<b>59.364,3</b>	<b>69.003,4</b>

## Zuschüsse

	in T€	2023	2022
<b>Aufwendungen für gezahlte Zuschüsse</b>			
• Wohnungsbauförderprogramme		144.814,0	142.467,7
• Zuschüsse für Innovationsförderung		25.197,5	19.040,2
• Zuschüsse für sonstige Förderungen		21.939,2	479.772,2
• Sondermaßnahme Innovation		6.504,2	2.168,5
• Studentisches Wohnen		0,0	17,1
<b>Insgesamt</b>		<b>198.454,9</b>	<b>643.465,7</b>
<b>Erträge aus erhaltenen Zuschüssen</b>			
• Verlustausgleich		84.744,3	95.828,4
• Bundesfinanzhilfen für den sozialen Wohnungsbau		36.443,3	20.568,0
• Zuweisungen der FHH für Zuschusszahlungen		27.592,6	-11.320,4
• Fördermittel für Überbrückungshilfe		15.399,7	504.755,7
• Entnahme aus dem Innovationsfonds		9.482,7	10.370,7
• Entnahme aus dem Sonderfonds Innovation & Luftfahrt		6.504,1	2.168,5
• Tilgungszuschüsse		60,0	80,0
<b>Insgesamt</b>		<b>180.226,7</b>	<b>622.450,9</b>

Soweit die Zuschüsse zur Wohnungsbauförderung nicht aus Ertragsüberschüssen der Wohnungsbauförderung (inklusive Zinsausgleich) erbracht werden können, erhält die IFB Hamburg Zuweisungen der FHH. Aus diesem Grund ist eine Zuführung zu den Rückstellungen nicht erforderlich.

## Gesamthonorar des Jahresabschlussprüfers

	in T€	2023	2022
• Abschlussprüfungsleistungen		254,5	178,3
• andere Bestätigungsleistungen		0,0	10,0
• sonstige Leistungen		30,2	107,9
<b>Insgesamt</b>		<b>284,7</b>	<b>296,2</b>

Eine Neufassung des IESBA-Code of Ethics, der für ab dem 15. Dezember 2022 beginnende Geschäftsjahre anzuwenden ist, schreibt für Public-Interest-Entities vor, dass die Honorare für Prüfungs- und Nichtprüfungsleistungen, die die PricewaterhouseCoopers GmbH im Berichtsjahr der IFB Hamburg sowie seit 2023 ihren Tochtergesellschaften in Rechnung gestellt hat, offenzulegen sind. Dementsprechend werden in 2023 die Honorare inklusive der IFB Innovationsstarter GmbH (7,0 T€) sowie der Innovationsstarter Fonds GmbH (26,4 T€) – jeweils ausschließlich Abschlussprüfungsleistungen – ausgewiesen.

## SONSTIGE ANGABEN

### Mindestbesteuerung

Gemäß § 285 Nr. 30a HGB sind erstmalig im Geschäftsjahr 2023 Angaben zum tatsächlichen Steueraufwand oder Steuerertrag, der sich nach dem deutschen und ausländischen Mindeststeuergesetz (MinStG) für das Geschäftsjahr ergibt, zu machen. Gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 2 Körperschaftsteuergesetz (KStG) ist die IFB Hamburg von der Körperschaftsteuer befreit, sodass aufgrund der nicht vorliegenden Steuerpflicht keine Angabe erfolgt.

### Derivative Geschäfte

Zum Bilanzstichtag hat die IFB Hamburg 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 in Höhe von 40.170,4 T€ (Vj. 14.847,5 T€) bzw. unter den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 37.208,0 T€ (Vj. 21.533,4 T€) ausgewiesen.

	in T€	31.12.2023	31.12.2022
<b>nach Restlaufzeiten</b>			
• bis drei Monate		40.000,0	0,0
• mehr als drei Monate bis ein Jahr		190.000,0	345.000,0
• mehr als ein Jahr bis fünf Jahre		1.890.300,0	1.536.800,0
• mehr als fünf Jahre		3.177.968,2	2.970.468,2
<b>Insgesamt</b>		<b>5.298.268,2</b>	<b>4.852.268,2</b>
<b>Marktwerte</b>			
• positive		281.054,1	333.213,0
• negative		218.578,2	220.035,9

### Anzahl der Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt

	2023			2022
	weiblich	männlich	insgesamt	insgesamt
Arbeitnehmer	161	148	309	299
davon: Teilzeitbeschäftigte	85	19	104	107
<b>Summe</b>	<b>161</b>	<b>148</b>	<b>309</b>	<b>299</b>
Vorstand	0	2	2	2
Auszubildende	4	3	7	5
Sonstige <sup>1</sup>	6	1	7	7
<b>Gesamt</b>	<b>171</b>	<b>154</b>	<b>325</b>	<b>313</b>

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

### Gesamtbezüge und Darlehen der Organe und Ausschüsse

Die Mitglieder des Vorstands erhielten im abgelaufenen Geschäftsjahr Gesamtbezüge von insgesamt 484,2 T€, von denen 441,5 T€ erfolgsunabhängig und 42,7 T€ erfolgsabhängig (Vj. 478,4 T€ insgesamt, bestehend aus 435,8 T€ erfolgsunabhängiger und 42,5 T€ erfolgsabhängiger Vergütung) gezahlt wurden. Vergütungsanteile mit langfristiger Anreizwirkung wurden nicht gezahlt. Es wurden an den Vorstandsvorsitzenden 239,3 T€ (Vj. 239,3 T€) erfolgsunabhängig und 23,8 T€ (Vj. 24,6 T€) erfolgsabhängig gezahlt. Das zweite Vorstandsmitglied erhielt 202,2 T€ (Vj. 196,6 T€) erfolgsunabhängige sowie 19,0 T€ (Vj. 17,9 T€) erfolgsabhängige Bezüge.

Zahlungen an Verwaltungsratsmitglieder erfolgten 2023 in Höhe von 2,6 T€ (Vj. 2,5 T€). Für die Mitglieder der Ausschüsse wurden 2,9 T€ (Vj. 2,7 T€) aufgewendet.

Die Gesamtbezüge ehemaliger Mitglieder des Vorstands und ihrer Hinterbliebenen betragen 138,9 T€ (Vj. 141,3 T€). Für Pensionsverpflichtungen gegenüber diesem Personenkreis sind 2.857,7 T€ (Vj. 2.926,8 T€) 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 Verwaltungsrats 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 Hamburg wesentlich einwirken können.

Als nahestehende Unternehmen wurden alle zum Konzernverbund der FHH gehörigen Unternehmen identifiziert sowie Unternehmen, in denen Mitglieder der Organe der Bank wesentlichen Einfluss ausüben. Als nahestehende Privatpersonen werden Mitglieder des Vorstands und des Verwaltungsrats mit seinen Ausschüssen sowie deren Angehörige behandelt.

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

### **Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag**

Es haben sich nach Schluss des Geschäftsjahrs 2023 keine Vorgänge ereignet, die für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft von besonderer Bedeutung sind.

### **Gewinnverwendungsvorschlag 2023**

Der Vorstand hat beschlossen, dem Verwaltungsrat vorzuschlagen, den Jahresüberschuss 2023 in Höhe von 1.058,3 T€ in die Gewinnrücklage einzustellen.



## Organe

### Vom Senat berufene Mitglieder des Verwaltungsrats

Dr. Dorothee Stapelfeldt bis 17.01.2023

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

Karen Pein ab 17.01.2023

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

Dr. Andreas Dressel

Senator, Präses der Finanzbehörde der Freien und Hansestadt Hamburg,  
Stellvertretender Vorsitzender

Natalie Bayer (als Vertreterin von Senatorin Dr. Leonhard)

Referentin für Grundsatzfragen Bürgschaften (stellvertretende Referatsleitung)  
Behörde für Wirtschaft und Innovation der Freien und Hansestadt Hamburg

Dr. Julia Freiheit

Steuerberaterin und Wirtschaftsprüferin  
FREIHEIT GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Wilfried Jastremski

Direktor/Prokurist  
Hamburger Sparkasse AG

Dr. Melanie Leonhard ab 17.01.2023

Senatorin, Präses der Behörde für Wirtschaft und Innovation der Freien und Hansestadt Hamburg

Marko Lohmann

Vorstandsvorsitzender  
Gemeinnützige Baugenossenschaft Bergedorf-Bille eG

Sven Padberg (als Vertreter von Senator Dr. Dressel)

Abteilungsleiter Vermögensmanagement

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

Ute Schoras

Geschäftsführerin

JOBPOWER Personaldienstleistungen GmbH, Hamburg

Karin Siebeck (als Vertreterin von Senatorin Pein)

Amtsleiterin

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

Anselm Sprandel (als Vertreter von Frau Dr. Freiheit)

Leiter des Amtes Energie und Klima

Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft der Freien und Hansestadt Hamburg

Hjalmar Stemmann

Präsident

Handwerkskammer Hamburg

Michael Westhagemann bis 17.01.2023

Senator a. D., Präses der Behörde für Wirtschaft und Innovation der Freien und Hansestadt Hamburg

### **Arbeitnehmervertretung im Verwaltungsrat**

Andreas Fluder

Verwaltungsangestellter der Hamburgischen Investitions- und Förderbank

Andreas Majonek

Verwaltungsangestellter der Hamburgischen Investitions- und Förderbank

Anna Schmidt

Verwaltungsangestellte der Hamburgischen Investitions- und Förderbank



Corinna Winkel

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

Ralf Sommer                      IFB Innovationsstarter GmbH Hamburg  
20097 Hamburg  
Besenbinderhof 31  
Vorsitzender des Aufsichtsrats

Wolfgang Overkamp            keine

Hamburg, den 11. März 2024

Sommer

Vorsitzender des Vorstandes

Overkamp

Vorstand



# BESTÄTIGUNGSVERMERK

## DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Hamburgische Investitions- und Förderbank, Hamburg

### Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Hamburgische Investitions- und Förderbank, Hamburg, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2023 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Hamburgische Investitions- und Förderbank für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen 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 2023 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 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.

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 unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung 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 deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. 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.

### Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich.

Die sonstigen Informationen umfassen den uns voraussichtlich nach dem Datum des Bestätigungsvermerks zur Verfügung zu stellenden Jahresbericht – ohne weitergehende Querverweise auf externe Informationen –, mit Ausnahme des geprüften Jahresabschlusses, des geprüften 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 Prüfung haben wir die Verantwortung, die oben genannten sonstigen Informationen – sobald sie verfügbar sind – zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, zu den inhaltlich geprüften Lageberichtsangaben 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 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grund-

lage 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 falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, 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 aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives 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 Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt 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 bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Hamburg, den 12. März 2024

PricewaterhouseCoopers GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Lutz Meyer  
Wirtschaftsprüfer

ppa. Uwe Gollum  
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 2023 ist durch die PricewaterhouseCoopers 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 12. April 2024

Die Vorsitzende des Verwaltungsrates

Karen Pein

Senatorin



# ORGANE UND GREMIEN

STAND 31.12.2023

## VERWALTUNGSRAT

### **Karen Pein**

Vorsitzende

Senatorin

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

### **Dr. Andreas Dressel**

Stellvertretender Vorsitzender

Senator

Finanzbehörde

### **Natalie Bayer**

Stellvertretende Referatsleiterin

Grundsatzfragen Bürgschaften

Behörde für Wirtschaft und Innovation

### **Dr. Julia Freiheit**

Steuerberaterin und Wirtschaftsprüferin

FREIHEIT GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

### **Wilfried Jastremski**

Direktor für das gehobene Immobilien-

kreditgeschäft

Hamburger Sparkasse AG

### **Dr. Melanie Leonhard**

Senatorin

Behörde für Wirtschaft und Innovation

### **Marko Lohmann**

Vorstand

Gemeinnützige Baugenossenschaft

Bergedorf-Bille eG

### **Sven Padberg**

Leiter der Abteilung Vermögens- und

Beteiligungsmanagement

Finanzbehörde

### **Ute Schoras**

Geschäftsführerin

JOBPOWER Personaldienstleistungs GmbH

### **Karin Siebeck**

Leiterin des Amtes für Wohnen, Stadterneuerung  
und Bodenordnung

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

### **Anselm Sprandel**

Leiter des Amtes Energie und Klima

Behörde für Umwelt, Klima, Energie und

Agrarwirtschaft

### **Hjalmar Stemmann**

Präsident

Handwerkskammer Hamburg

## ARBEITNEHMERVERTRETUNG DER IFB HAMBURG

### **Andreas Fluder**

Andreas Majonek

Anna Schmidt

Corinna Winkel



## RISIKOAUSSCHUSS

### **Sven Padberg**

Vorsitzender

Leiter der Abteilung Vermögens- und  
Beteiligungsmanagement

Finanzbehörde

### **Natalie Bayer**

Stellvertretende Referatsleiterin

Grundsatzfragen Bürgschaften

Behörde für Wirtschaft und Innovation

### **Wilfried Jastremski**

Direktor für das gehobene Immobilienkredit-  
geschäft

Hamburger Sparkasse AG

### **Karin Siebeck**

Leiterin des Amtes für Wohnen,

Stadterneuerung und Bodenordnung

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

### ARBEITNEHMERVERTRETUNG DER IFB HAMBURG

**Andreas Majonek**

## PRÜFUNGS-AUSSCHUSS

### **Karin Siebeck**

Vorsitzende

Leiterin des Amtes für Wohnen, Stadterneuerung  
und Bodenordnung

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

### **Natalie Bayer**

Stellvertretende Referatsleiterin

Grundsatzfragen Bürgschaften

Behörde für Wirtschaft und Innovation

### **Dr. Julia Freiheit**

Steuerberaterin und Wirtschaftsprüferin

FREIHEIT GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

### **Marko Lohmann**

Vorstand

Gemeinnützige Baugenossenschaft

Bergedorf-Bille eG

### ARBEITNEHMERVERTRETUNG DER IFB HAMBURG

**Corinna Winkel**



## INNOVATIONSAUSSCHUSS

### **Andreas Rieckhof**

Vorsitzender

Staatsrat

Behörde für Wirtschaft und Innovation

### **Dr. Eva Gümbel**

Stellvertretende Vorsitzende

Staatsrätin

Behörde für Wissenschaft, Forschung,

Gleichstellung und Bezirke

### **Wolfgang Michael Pollmann**

Staatsrat

Behörde für Umwelt, Klima, Energie und

Agrarwirtschaft

### **Dr. Michaela Ölschläger**

Geschäftsführerin,

Leiterin Geschäftsbereich

Innovation & Neue Märkte

Handelskammer Hamburg

### **Hjalmar Stemmann**

Präsident

Handwerkskammer Hamburg

### **Kathrin Haug**

Geschäftsführerin

MediaConsult Gesellschaft für Medienberatung  
und Beteiligungen mbH

### **Tanja Chawla**

Vorsitzende DGB Hamburg

### **Prof. Dr. Jetta Frost**

Vizepräsidentin der

Universität Hamburg

### **Michael Maaß**

Bereichsleiter Direktberatung

Hamburger Sparkasse AG

### **ARBEITNEHMERVERTRETUNG DER IFB HAMBURG**

### **Anna Schmidt**



## BEIRAT

### **Dr. Melanie Leonhard**

Vorsitzende

Senatorin

Behörde für Wirtschaft und Innovation

### **Monika Böhm**

Vorstand

Wohnungsbaugenossenschaft von 1904 e. G.

### **Jana Kilian**

Vorstand

Hansa Baugenossenschaft eG

### **Dr. Verena Herfort**

Geschäftsführung

BfW Landesverband Nord e. V.

### **Stefan Wulff**

Geschäftsführer

Otto Wulff Bauunternehmung

### **Torsten Flomm**

Vorsitzender

Grundeigentümer-Verband Hamburg

### **Birte Jürgensen**

Geschäftsführerin

zweigrad GmbH & Co. KG

### **Dr. Friedhelm Steinberg**

Stellvertretender Vorsitzender

Präsident

Börse Hamburg

### **Kerstin Daecke**

Vorstandsmitglied

MKB Mittelstandskreditbank

### **Prof. Dr. Markus Nöth**

Lehrstuhl für Bankbetriebslehre und

Behavioral Finance

Universität Hamburg

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

Vorsitzender des Direktoriums

DESY

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

Vizepräsidentin

Hochschule für Angewandte Wissenschaften

Hamburg

# 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

eigenart grafik und idee, [www.eigenart.biz](http://www.eigenart.biz)

## Fotos

mediaserver.hamburg.de (Titel), BSW (Porträt Senatorin), Jörg Müller (Porträt Vorstand),  
Nastasic/iStock (S. 13), Katrin Schöning (S. 16), Jonas Wresch (S. 17), Dynamik Druck (S. 20),  
alvarez/iStock (S. 20), Bergedorf-Bille/Steven Haberland (S. 23, S. 29), Sahle Wohnen (S. 31),  
Jürgen Sack/iStock (S. 33), Westend61/GettyImages(S. 35), IFB/Klaus Frahm (S. 36)

## Druck

Beisner Druck GmbH & Co. KG



## Auflage

350 Exemplare

Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck nur mit Genehmigung des Herausgebers.

April 2024

# ANFAHRT

## SO ERREICHEN SIE UNS

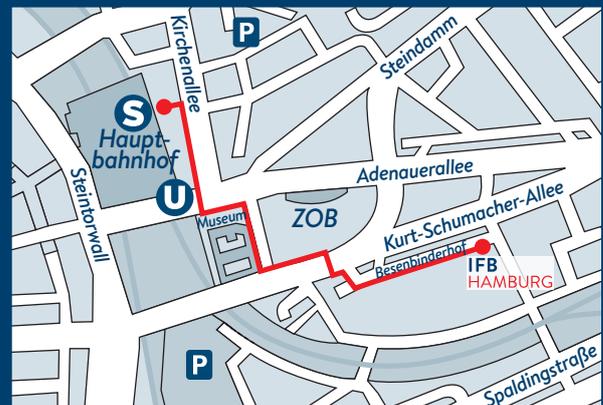
Hamburgische Investitions- und Förderbank  
Besenbinderhof 31 · 20097 Hamburg

Telefon 040 / 248 46 - 0

Fax 040 / 248 46 - 432

[info@ifbhh.de](mailto:info@ifbhh.de)

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



### 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)