

*Mit der IBB  
auf der richtigen Spur*



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

 **Investitionsbank  
Berlin**

Leistung für Berlin.

# Impressum

## – Herausgeber

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

Hotline Wirtschaftsförderung: 030 / 2125 - 4747  
Hotline Vermieter & Investoren: 030 / 2125 - 2662  
Hotline Wohneigentümer: 030 / 2125 - 3488

## – Konzeption und Gestaltung

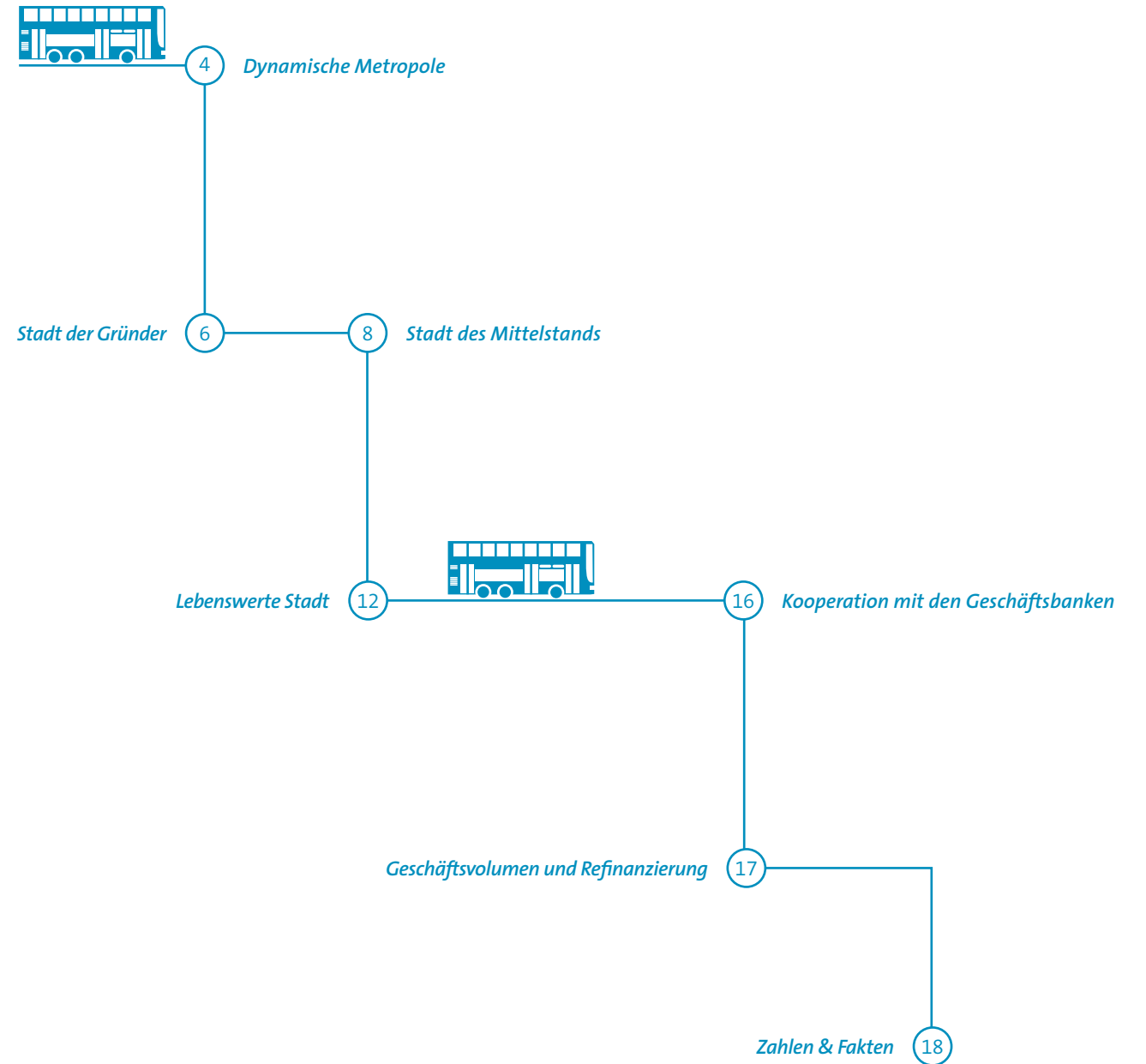
Adjouri Brand Consultants GmbH  
Feurigstraße 54  
10827 Berlin  
www.adjouri.com

## – Fotos

Leo Seidel, Berlin  
www.leoseidel.de

## – Druck

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



Mediaspree ist eines der größten Investitionsprojekte Berlins. Hier trifft alles aufeinander, was Berlins Ruf als dynamische und kreative Metropole begründet: Kreativität, Unternehmertum und Innovation. Es entstehen nicht nur neue Unternehmen, sondern auch neuer Wohnraum. Genau das sind die Fördertätigkeiten der IBB, Wirtschafts- und Immobilienförderung für Berlin.



## Berlin – dynamische Metropole

Berlin ist eine Stadt im Aufwind. Gerade auf junge Menschen aus aller Welt wirkt Berlin mit seiner internationalen, kreativen Atmosphäre faszinierend. Berlin liegt im Trend. Seit dem Jahr 2000 ist die Berliner Bevölkerungszahl um rund 100.000 gestiegen. Heute leben wieder rund 3,5 Mio. Einwohner in der Stadt, darunter rund 500.000 Ausländerinnen und Ausländer aus 190 Ländern. Berlin muss diesen Menschen Perspektiven und Arbeit bieten.

Berlin hat auch hier in den letzten Jahren aufgeholt. Seit dem Jahr 2005 arbeiten Jahr für Jahr mehr Menschen in der Stadt. Berlin weist seither die größten Zuwächse bei der Erwerbstätigkeit unter den deutschen Bundesländern auf. Trotz der steigenden Bevölkerung ist die Erwerbstätigenquote von 45,8% auf 48,8% deutlich angestiegen.

Neue Unternehmen prägen die Stadt. Berlin hat seinen Unternehmensbestand nach der Wende nahezu umgewälzt. Junge und innovative Unternehmen sind entstanden. Produktivität und Wettbewerbsfähigkeit sind gestiegen. Insbesondere im Ausland sind Waren aus Berliner Produktion wieder gefragt. Die Exportquote der Berliner Industrie reflektiert diese Entwicklung und ist deutlich gewachsen. Keine Frage – Berlin befindet sich im Aufwind!

Dafür arbeiten wir.



# Berlin – Stadt der Gründer

*Berlin ist die Gründerhauptstadt  
Deutschlands*

Oft wird Berlin als Deutschlands Gründerhauptstadt bezeichnet. Nicht zu Unrecht. Bezogen auf die Zahl der Erwerbsfähigen weist Berlin seit Jahren die höchste Gründungsquote in Deutschland auf. Mit 135 Gründungen auf 10.000 Erwerbsfähige hat Berlin die Nase vorn (Bundesdurchschnitt laut IfM Bonn: 78). Diese Gründungen sind wichtig für den Standort. Ohne sie wäre der wirtschaftliche Strukturwandel nicht möglich gewesen. Gründer schaffen nicht nur neue Arbeitsplätze, sie sind auch Träger von Kreativität und Innovation.

*Professionelle Beratung ist wichtig*

Aus diesen Gründungen müssen langfristig erfolgreiche Unternehmen werden. Dafür arbeiten wir. Unter dem Dach der IBB Business Team GmbH führen wir mit dem Businessplan-Wettbewerb Berlin-Brandenburg, dem Coaching BONUS und der deGUT zahlreiche Unterstützungsangebote für Gründerinnen und Gründer zusammen. Sie reichen von Seminaren über Coachings bis zu Feedback und Kontakten.

Wenn immer es um Gründerberatung geht, wenden Sie sich an unsere Kundenberatung Wirtschaftsförderung.

*Kredite müssen vor allem schnell und  
unbürokratisch sein*

Nur rund die Hälfte der Gründer und Jungunternehmen geben im Berliner KMU-Report 2012 an, auf Kredite für ihr Gründungsvorhaben angewiesen zu sein, und oft ist der Finanzierungsbedarf anfangs auch noch gering. Zwei Fünftel der Unternehmen benötigen weniger als 25.000 Euro. Aber schnell muss es gehen, wenn man nicht will, dass die Konkurrenz überholt. Deshalb gibt es unsere „Mikrokredite aus dem KMU-Fonds“, die wir im Normalfall binnen 2 Wochen verfügbar machen. Für den größeren Geldbedarf bis 250.000 Euro bieten wir über die Berliner Geschäftsbanken das Programm „Berlin Start“ an.

Gerade Gründungen im Technologie- und Hochtechnologiebereich sind oft kapitalintensiv und benötigen einen langen Atem. Häufig bieten sie wenig Kreditsicherheiten und schwer zu beurteilende Zukunftsperspektiven. Das erschwert die Kreditfinanzierung. An dieser Stelle ist Beteiligungskapital eine echte Alternative, die in Deutschland mehr und mehr genutzt wird. Auch hier hält die IBB unterschiedliche Angebote bereit, etwa über die IBB Beteiligungsgesellschaft mbH mit offenen Minderheitsbeteiligungen für den Technologiebereich und die Kreativwirtschaft.

Berlin lebt von seiner lebendigen Gründerszene. Viele junge Gründer haben ihre Unternehmen in den berühmten Berliner Gewerbehöfen angesiedelt. Raum für Gründer und Gewerbe ist in Berlin ausgiebig vorhanden. Die IBB ist die Gründerbank in Berlin und erste Anlaufstelle für alle, die ein Unternehmen gründen möchten.



Der Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort Adlershof (WISTA) ist Synonym für das hervorragende Potenzial Berlins. Dieses liegt in den Technologieclustern der Stadt. Die IBB fokussiert ihre Tätigkeit auf diese Zukunftsfelder und hat viele Kunden in Adlershof.

## Berlin – Stadt des Mittelstands

Der Mittelstand ist die tragende Säule der Berliner Wirtschaft. Ihm gehört nicht nur der überwiegende Teil aller Unternehmen in der Stadt an, er stellt auch die meisten Arbeitsplätze zur Verfügung. Als Förderbank sind wir ein verlässlicher Partner des Mittelstands: Ob Finanzierung, Beratung oder Coaching – wir sind für Sie da.

### *Mittelstand im Wandel*

Die mittelständische Berliner Wirtschaftsstruktur hat sich in den letzten Jahrzehnten tiefgreifend gewandelt. So ist der Anteil des Verarbeitenden Gewerbes an der Berliner Bruttowertschöpfung in den letzten zwei Jahrzehnten von 19% auf 12% zurückgegangen, während der Anteil der unternehmensnahen Dienstleister von 28% auf 36% zugelegt hat.

Berlin hat in den letzten Jahren viel dafür investiert, moderne Industrien und industriennahe Dienstleister in der Stadt zu festigen. So konnte die Situation in der Berliner Industrie stabilisiert werden. Neben wichtigen Infrastrukturprojekten wie dem Ausbau des Technologieparks Adlershof ist dabei vor allem die unternehmensbezogene Wirtschaftsförderung von Bedeutung. So konzentrierte die IBB in den letzten Jahren mindestens zwei Drittel der eingesetzten Fördermittel auf die technologischen Zukunftsfelder (Cluster) des Landes Berlin (Gesundheitswirtschaft, IKT/Medien/Kreativwirtschaft, Energietechnik, Verkehr/Mobilität/Logistik, Optik).

Neben dem wichtigen Investitionsförderprogramm GRW – Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ haben wir Programme im Angebot, die sich speziell an den Bedürfnissen der Technologie-KMU orientieren. Mit unserem Programm „Pro FIT“ fördern wir zukunftssträchtige Projekte in allen Phasen des Innovationsprozesses – von der Forschung bis zur Markteinführung. Auch das Produkt „Berlin Kredit Innovativ“ haben wir vor allem für die Finanzierung von technologieorientierten KMU aufgelegt.

*Unter dem Strich fließen schon seit Jahren mehr als zwei Drittel unserer gesamten Finanzierungszusagen in die Technologiecluster Berlins*



*Wissenstransfer wird bei uns  
großgeschrieben*

Knowhow-Transfer von der Wissenschaft in die Wirtschaft ist essenziell für die Berliner Wirtschaft. Wir unterstützen diesen Transfer durch direkte Lohnkostenzuschüsse, Zuschüsse für externe Forschungs- und Entwicklungstätigkeiten und die Förderung von Kooperationen zwischen Forschungseinrichtungen und Unternehmen.

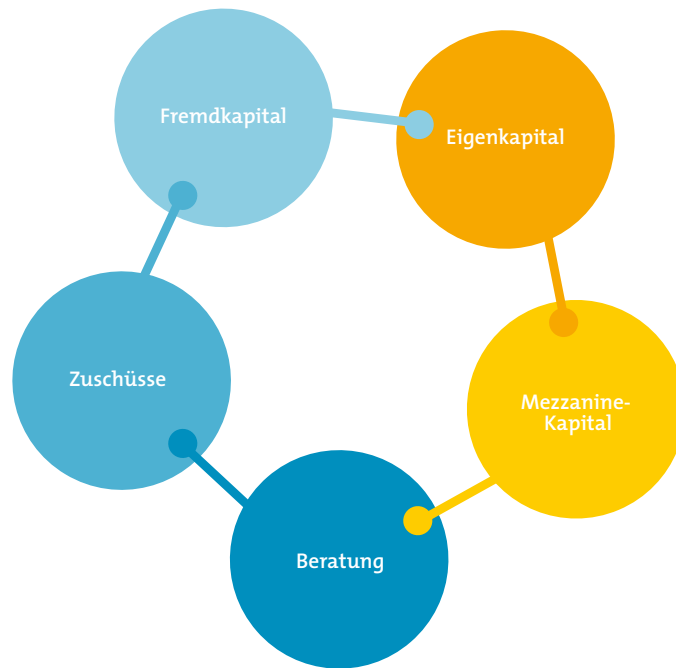
Im Rahmen des Programmes „Berlin Kapital“ bietet die IBB mindestens drei Jahre am Markt etablierten Unternehmen Eigen- und Mezzanine-Kapital in Form von stillen Beteiligungen bis zu 2,5 Mio. Euro. Gemeinsam mit Co-Investoren können so bis zu 5 Mio. Euro bereit gestellt werden.

*Ob Gründer oder etablierter  
Unternehmer – wir wollen, dass in Berlin  
sinnvolle Investitionen die richtige  
Finanzierung finden*

Natürlich sind wir auch außerhalb der Berliner Technologie-Cluster aktiv. Für die KMU, die in den eher traditionellen Bereichen von Industrie und Handwerk tätig sind, bieten wir Förderprodukte an, die sich durch eine schlanke, unbürokratische Bearbeitung auszeichnen. Zu den wichtigsten Angeboten gehören hier unsere Programme „Berlin Kredit“, „IBB-Wachstumsprogramm“ und der „KMU-Fonds“.

### **Instrumente im Geschäftsfeld Wirtschaftsförderung**

*Breit gefächertes Instrumentarium  
zur Unternehmensförderung*



Im Ludwig Erhard Haus, benannt nach dem ersten Wirtschaftsminister und ehemaligen Bundeskanzler, sind weitere Akteure der Berliner Wirtschaftsförderung beheimatet: die IHK Berlin, die Berlin Partner GmbH und die Technologiestiftung Berlin. Gemeinsam arbeiten wir daran, die Berliner Wirtschaft nach vorn zu bringen.



# Berlin – lebenswerte Stadt

Berlin hat sich klimapolitisch viel vorgenommen und will bis zum Jahr 2020 die Kohlendioxid-Emissionen um 40 Prozent unter den Ausstoß aus dem Jahr 1990 senken. Der Schlüssel hierzu liegt bei der energetischen Gebäudesanierung. Dazu bedarf es erheblicher Investitionen, die auf rund 10 Milliarden Euro kalkuliert werden. Das stellt die Eigentümer, ob städtische Wohnungsgesellschaften, Genossenschaften oder Privateigentümer, vor erhebliche Herausforderungen. Der Wert einer Immobilie wird sich künftig immer mehr nach der Energieeffizienz bemessen und energetische Sanierungen sind durch die objektspezifische, individuelle Kombination komplementärer Maßnahmen und die intelligente Kombination verschiedener Fördermittel durchaus wirtschaftlich zu gestalten. Dafür arbeiten wir.


## *Wir fördern die energetische Gebäudesanierung ...*

Als Förderbank des Landes Berlin verfügen wir über jahrzehntelange Erfahrung in der Finanzierung von Wohnimmobilien. Unsere Finanzierungsangebote für die energetische Sanierung sind vielfältig und reichen von der reinen Durchleitung entsprechender KfW-Produkte über eigene Programme mit zusätzlicher Zinsvergünstigung bis hin zu Zuschüssen für Dämmmaßnahmen an der Außenfassade von Wohnimmobilien.

*Wir machen Ihre Immobilien  
zukunftsicher*

Über das Programm „KfW-Energieeffizient Bauen“ können Energieeffizienzmaßnahmen im Wohnungsneubau und über „KfW-Energieeffizient Sanieren“ entsprechende Maßnahmen im Wohnungsbestand finanziert werden. Geht es speziell um die Sanierung von vermieteten Bestandsgebäuden, unterstützen wir Sie im Programm „IBB Energetische Gebäudesanierung“ durch eine zusätzliche, bonitätsabhängige Zinssubvention auf den jeweiligen Programmzins der KfW.

Zusätzlich bieten wir unser Eigenprogramm „IBB Wohnraum Modernisieren“ an. Damit unterstützen wir nicht nur Maßnahmen der energetischen Sanierung wie den Austausch von Heizungsanlagen oder die Wärmedämmung, sondern auch weitere Maßnahmen der Instandsetzung und Modernisierung sowie den Ausbau von Dachgeschossen und Lärmschutzvorkehrungen.



In Berlin gibt es knapp 1,9 Millionen Wohnungen und Häuser, die zu großen Teilen aus der Gründerzeit stammen. Damit Berlin seine ambitionierten klimapolitischen Ziele erreicht, stellen wir Finanzierungen für energetische Sanierungen und Instandsetzung zur Verfügung.



Berlin ist eine Mieterstadt, rund 85% der Berlinerinnen und Berliner leben in Mietwohnungen. Seit den 1950er Jahren hat die IBB den Bau von mehr als einer halben Million Mietwohnungen in Berlin gefördert. Wenn es um Fragen rund um die Förderung von Wohnimmobilien geht, sind Sie mit der IBB auf der richtigen Spur.



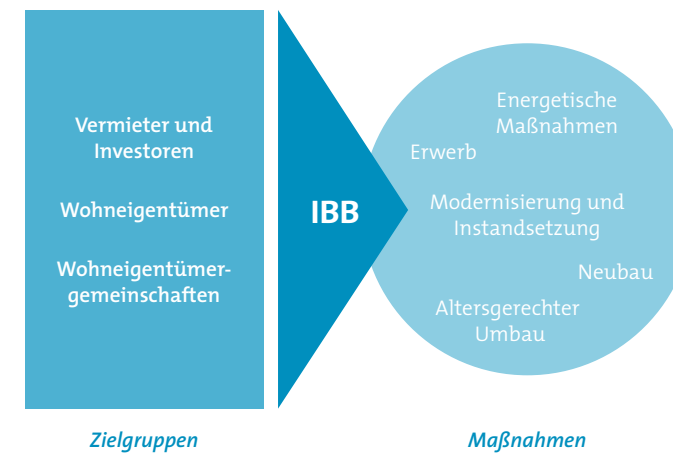
### ... und barrierefreies Wohnen

Betrachtet man die demografische Entwicklung in Berlin, so wird der Bedarf an barrierefreien, altersgerechten Wohnimmobilien weiter zunehmen. Mit unserem Programm „IBB Altersgerecht Wohnen“ bzw. im Rahmen der Durchleitung des KfW-Programms „Altersgerecht Umbauen“ bieten wir Finanzierungen von Projekten an, die die altersgerechte Sanierung des Berliner Wohnungsbestands zum Ziel haben.

Doch nicht nur bei der energetischen und altersgerechten Sanierung der Bestände sind wir Partner der Berliner Wohnungswirtschaft. Unsere vielfältigen Finanzierungsangebote richten sich an Vermieter, Investoren, kommunale Wohnungsunternehmen und -genossenschaften sowie an private Wohnungseigentümer. Besteht über die Förderdarlehen hinaus weiterer Finanzierungsbedarf, können wir mit unseren Förderergänzungsdarlehen die Finanzierung abrunden. Wir sind Ihr Partner für alle immobilienbezogenen Förder- und Finanzierungsfragen. Zur Beurteilung des Berliner Wohnungsmarktes veröffentlichen wir jährlich im Frühjahr unseren Wohnungsmarktbericht und im Herbst das Wohnungsmarktbarometer, das eine umfangliche Expertenbefragung enthält.

*Ob Vermieter, Investor, Wohnungsunternehmer oder privater Wohneigentümer, die IBB ist der Ansprechpartner für Finanzierungen im Berliner Wohnungsmarkt*

### Immobilien- und Stadtentwicklung





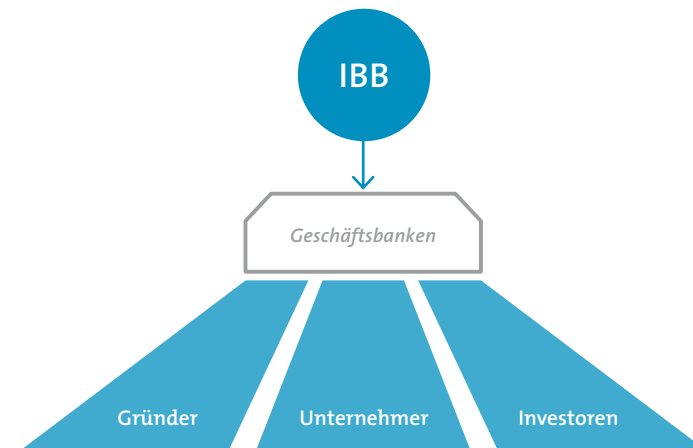
# Unsere Kooperation mit den Geschäftsbanken

## Der Kunde profitiert

Viele unserer Förderprogramme, die für ein breites Einsatzspektrum bestimmt sind, werden über die Berliner Geschäftsbanken angeboten. Das bedeutet: Der Kunde kann die Fördermittel direkt über seine Hausbank beantragen. Auch bei Finanzierungen arbeiten wir konsortial mit den Geschäftsbanken zusammen, so dass auf diesem Wege zinsgünstige Mittelstandsfinanzierungen angeboten werden können.

*Die IBB als Partner der Banken – Risikoteilung bei Finanzierungen*

Ein wichtiges Instrument bei der Kooperation mit den Geschäftsbanken sind Globaldarlehen. Mit diesen Darlehen stellen wir den Geschäftsbanken zinsgünstige Refinanzierungsmittel für Kredite an Unternehmen des Berliner Mittelstandes zur Verfügung, um Wachstum zu unterstützen, Investitionsvorhaben zu realisieren sowie Arbeitsplätze zu erhalten und zu schaffen. Globaldarlehen sind somit ein weiterer Baustein, die mittelständischen Unternehmen und die Berliner Wohnungswirtschaft mit günstigen Finanzierungsmitteln zu versorgen. Dafür arbeiten wir mit den Geschäftsbanken zusammen.



*Gemeinsam mit den Geschäftsbanken erreichen wir alle Unternehmen in Berlin*

# Geschäftsvolumen und Refinanzierung

Die Investitionsbank Berlin ist eine selbstständige Anstalt des öffentlichen Rechts, wobei das Land Berlin als alleiniger Anstaltsträger fungiert. Gemäß Artikel 2, § 4 des IBB-Gesetzes garantiert das Land für die Verbindlichkeiten unseres Hauses, woraus sich der „Solva-o-Status“ für die IBB ergibt. Für Verbindlichkeiten der IBB, die vor dem 1. September 2004 begründet wurden, besteht zusätzlich weiterhin die Gewährträgerhaftung des Landes Berlin fort.

Das Eigenkapital der Bank wurde seit ihrer rechtlichen Verselbstständigung im Jahr 2004 kontinuierlich von einem Ausgangswert von 300 Mio. Euro gesteigert und beträgt heute 697 Mio. Euro. Das haftende Eigenkapital der IBB beträgt 873 Mio. Euro (31.12.2012), die Eigenmittelquote 19,3% und die Kernkapitalquote 16,7%. Mit einer Bilanzsumme von 19,9 Mrd. Euro gehört die Investitionsbank Berlin zu den größten deutschen Landesförderinstituten.

*Seit der Ausgründung hat die IBB ihr Eigenkapital schrittweise verdoppelt*

Das Geschäftsvolumen der IBB liegt bei 21 Mrd. Euro, das Neugeschäftsvolumen im Jahr 2012 bei 2 Mrd. Euro, von denen 0,9 Mrd. Euro auf die Immobilien- und 1,1 Mrd. Euro auf die Wirtschaftsförderung entfallen. Zur Refinanzierung werden Mittel aus öffentlichen Haushalten (EU, BRD, Land Berlin) ebenso eingebunden wie Refinanzierungen bei der KfW. Das Treasury der IBB agiert als umfassendes Aktiv-/Passivmanagement und ist zuständig für die Liquiditätssteuerung und Refinanzierung der IBB. Die mittel- und langfristige Refinanzierung am Kapitalmarkt erfolgt als Senior Debt in Form von Inhaber- oder Namensschuldverschreibungen und Schuldscheindarlehen in Form von Private Placements und Public Issues. Die Emissionsgrößen betragen im Normalfall bis zu 250 Mio. Euro.

# Zahlen & Fakten

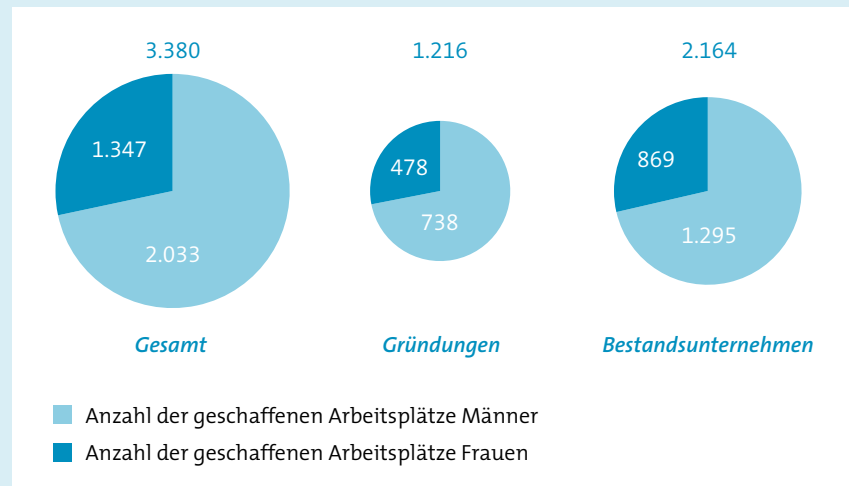
## Institutionelle Entwicklung

in Mio. Euro	2012	2011
<b>Bilanzentwicklung:</b>		
Bilanzsumme	19.935,5	20.230,2
Eigenkapital	697,0	657,5
<b>Erfolgsrechnung:</b>		
Summe der Erträge	171,4	212,7
Summe Verwaltungsaufwand	76,6	73,9
Risikovorsorge/Bewertungen	19,8	82,2
Wirtschaftliches Ergebnis	72,3	55,5
Berlin-Beitrag*	32,8	33,2
Jahresüberschuss	39,5	22,3
<b>Entwicklung der Mitarbeiterzahl:</b>		
Mitarbeiter jeweils am Jahresende	640	641

## Kennzahlen zum Jahresabschluss

in %	2012	2011
Eigenmittelquote	19,3	18,4
Kernkapitalquote	16,7	16,0
Förder-Cost-Income-Ratio	44,6	34,7

## Arbeitsplatzeffekte der Wirtschaftsförderung 2012



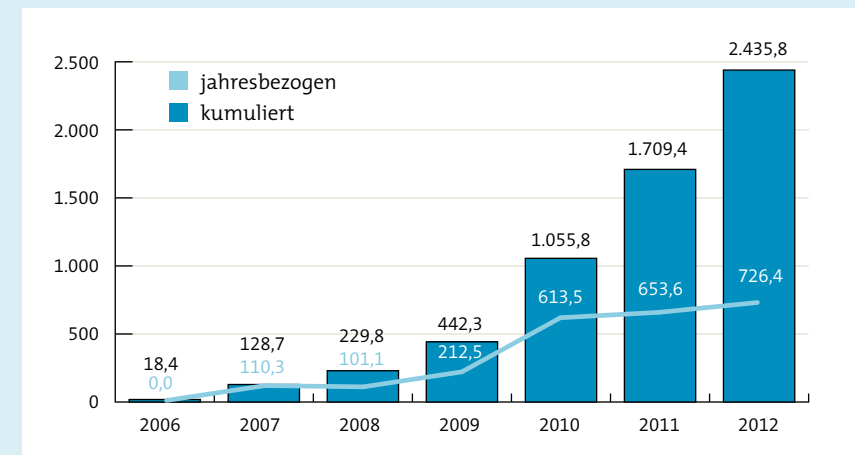
\*Der Berlin-Beitrag der IBB umfasst nicht die Finanzierungszusagen der IBB an Berliner Unternehmen, sondern lediglich die auf Veranlassung des Landes finanzierten zusätzlichen Leistungen, die nach Berücksichtigung sämtlicher für die Durchführung anfallender Kosten und sämtlicher dabei erwirtschafteter Erträge für die Bank defizitär sind.

## Entwicklung des Neugeschäftsvolumens

in Mio. Euro	2012	2011
Neugeschäftsvolumen gesamt*	1.304,0	1.206,9
Wirtschaftsförderung		
Zuschüsse	109,3	105,8
Darlehen	223,9	257,0
Globaldarlehen (Sonderfinanzierungen)	55,0 (700,0)	100,0 (—)
Immobilien- u. Stadtentwicklung		
Zuschüsse	7,0	16,9
Darlehen	808,8	647,3
Globaldarlehen (Sonderfinanzierungen)	100,0 (9,5)	80,0 (52,4)

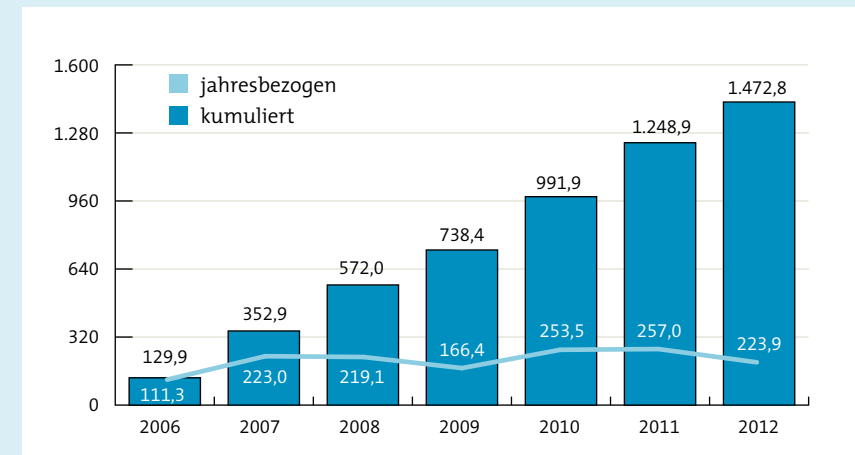
\* ohne Sonderfinanzierungen

## Neugeschäftsentwicklung Immobilien- und Stadtentwicklung in Mio. Euro\*



\* Darlehen und Avale (ohne Zuschüsse, Umfinanzierungen, Sonderfinanzierungen)

## Neugeschäftsentwicklung Wirtschaftsförderung in Mio. Euro\*



\* Darlehen und Avale (ohne Zuschüsse, Globaldarlehen, Sonderfinanzierungen)





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

 **Investitionsbank  
Berlin**

Leistung für Berlin.