



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Investitionsbank Berlin: Finanzierungsvolumen 2019 deutlich gewachsen

22.04.2020 Fachinformation

Das Fördergeschäft der Investitionsbank Berlin wächst weiter, wie die IBB am 22. April 2020 in ihrer Jahresbilanz bekanntgab. Nachdem die Finanzierungszusagen in der Wirtschafts- und Immobilienförderung bereits in 2018 um rund 20 % über dem Vorjahreswert gelegen hatten, sind sie 2019 erneut kräftig gestiegen; um 27% von 1.484 Mio. Euro auf 1.889 Mio. Euro. Davon entfielen mit 425,0 Mio. Euro knapp 23 % auf die Wirtschaftsförderung und mit 1.463,6 Mio. Euro gut 77 % auf die Immobilien- und Stadtentwicklung. Beide Geschäftsfelder verzeichneten damit einen Anstieg gegenüber dem Vorjahr. Dazu kommen in 2019 erstmals auch Kommunaldarlehen im Volumen von 393 Mio. Euro, die zwar nicht den klassischen Geschäftsfeldern zuzurechnen sind, das Finanzierungsvolumen der IBB aber auf insgesamt 2.281 Mio. Euro vergrößern.

Wirtschaftsförderung: Starke Nachfrage nach GRW-Investitionszuschüssen

In der Wirtschaftsförderung erreichten die Finanzierungszusagen ein Volumen von 425,0 (411,1) Mio. Euro und erhöhten sich damit um gut 3 % gegenüber dem Vorjahr. Damit verbuchte die IBB das größte Finanzierungsvolumen im Rahmen der Förderprogramme seit Gründung der Bank im Jahr 2004. Dabei beruhte der Anstieg nahezu ausschließlich auf gestiegenen Infrastrukturfinanzierungen (Berlin Infra) und vor allem auf einem starken Anstieg der Investitionszuschüsse im GRW-Programm um 37,2 auf 130,2 Mio. Euro, während einige andere Programme moderate Rückgänge zu verzeichnen hatten.

Insbesondere die starke Nachfrage nach den GRW-Investitionszuschüssen ist ein erfreuliches Zeichen bei ansonsten eher zurückhaltender Investitionslaune der Berliner Unternehmen. Es bleibt zu hoffen, dass die geplanten Investitionsvorhaben vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklungen auch umgesetzt werden, die bewilligten Fördermittel also auch abfließen. Noch bis 2021 sind EFRE-Mittel der EU als Finanzierungsgrundlage für zahlreiche Förderprogramme der IBB (auch die GRW-Zuschüsse) in ausreichendem Maße verfügbar.

IBB Business Team GmbH gewinnt weiteres Profil bei Umweltprogrammen

Im Dezember 2019 hat das Land Berlin die Klimanotlage erklärt und angekündigt, vermehrte Anstrengungen zum Erreichen der Klimaziele zu unternehmen, die weiter erhöht worden sind. So wird jetzt über die gesetzlichen Vorgaben hinaus eine Reduktion der CO₂-Emissionen um 95% bis 2050 angestrebt. Mit der „PLUS-Familie“ wurden der IBB Business Team GmbH (IBT) im Berichtsjahr weitere Programme übertragen, die dieser Zielsetzung dienen: Die Programme „GründachPLUS“, „HeiztauschPLUS“ und „EnergiespeicherPLUS“ halten Zuschüsse in einem Gesamtvolumen von 11,7 Mio. Euro für die Umsetzung entsprechender Maßnahmen bereit.

Bereits im Vorjahr war das Programm WELMO (wirtschaftsnahe Elektromobilität) mit großem Erfolg neu eingeführt worden. Für Selbstständige sowie kleine und mittlere Unternehmen (KMU) wurden Zuschüsse für die Beschaffung elektrisch betriebener Fahrzeuge und von Ladeinfrastrukturen in einem Gesamtvolumen von 6,0 Mio. Euro bewilligt.

Immobilienförderung mit Rekordzuwachs

Der Bereich Immobilien- und Stadtentwicklung entwickelte sich erneut sehr gut. Hier stiegen die Finanzierungszusagen um gut 36 % von 1.073,2 Mio. Euro auf den neuen Rekordwert von 1.463,6 Mio. Euro. Davon entfielen 1.203,2 Mio. Euro auf das Neugeschäft (+25%) und 260,4 Mio. Euro auf Umfinanzierungen bereits bestehender Engagements. Zu dem starken Anstieg des Finanzierungsvolumens um gut 390 Mio. Euro trugen vor allem die Konsortialfinanzierungen (+260,9 Mio. Euro) und die Infrastrukturfinanzierungen (+122,6 Mio. Euro) bei, während die Neubauförderung (-6,3 Mio. Euro) und auch die Förderung von Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen (-14,7 Mio. Euro) etwas zurückgegangen sind. Auch die Umfinanzierungen verzeichneten einen starken Anstieg um 149,3 Mio. Euro.

Förderzusagen beim IBB Wohnungsneubaufonds zurückgegangen

Um das Angebot an preisgünstigem Wohnraum zu erhöhen, ist das Land Berlin über den IBB Wohnungsneubaufonds im Jahr 2014 wieder in die Wohnungsbauförderung eingestiegen, nachdem seit Ende der neunziger Jahre wegen der gegebenen Marktverhältnisse keine Förderung erforderlich war. Seither sind über den IBB Wohnungsneubaufonds knapp 12.000 preisgebundene Wohnungen bewilligt worden, die im Zusammenhang mit fast 16.000 freifinanzierten Wohnungen stehen. Allerdings sind die Zahlen im Jahr 2019 zurückgegangen; es wurden noch 1.778 (3.373) preisgebundene Wohnungen im Zusammenhang mit 2.175 (3.804) freifinanzierten Wohnungen bewilligt. Dazu trug bei, dass die Förderbestimmungen im Jahr 2019 verbessert worden sind und Bewilligungen erst mit Inkrafttreten der neuen Richtlinien ab Ende August erfolgten.

Jahresüberschuss auf 21,8 Mio. Euro gestiegen

Das Geschäftsjahr 2019 verlief für die IBB sehr zufriedenstellend. Wesentliche Ertragsquelle war das Zinsergebnis, das mit 101,3 Mio. Euro um 15,7% über dem Vorjahreswert lag. Bei nur moderat gestiegenen Verwaltungsaufwendungen (+1,5%) in Höhe von 80,3 Mio. Euro und einer um die Hälfte auf 10,7 Mio. Euro reduzierten Risikovorsorge ergab sich so ein wirtschaftliches Ergebnis in Höhe von 41,8 Mio. Euro. (38,3 Mio. Euro). Nach Erbringung eines Berlin-Beitrags in Höhe von 20 Mio. Euro lag der Jahresüberschuss bei 21,8 Mio. Euro (18,3 Mio. Euro).

Erstes Quartal 2020: Vollbremsung nach dem Beschleunigungsstreifen

Das Fördergeschäft in der Wirtschaftsförderung hatte gerade sehr gut Fahrt aufgenommen, als die Coronakrise zu einer Vollbremsung zwang. Die enorme Nachfrage nach Soforthilfen I und II zwang uns nahezu alle personellen Kapazitäten aus dem Förder- und Kreditgeschäft in die Corona-Hilfe umzusteuern und die Bearbeitung von Förderanträgen bei unseren konventionellen Programmen für die Wirtschaftsförderung bis Anfang Mai auszusetzen. Unter dem Strich liegen die Förderzusagen in der Wirtschaftsförderung zum Ende des 1. Quartals mit 55,3 Mio. Euro aber sogar geringfügig über dem Vorjahreswert von 53,9 Mio. Euro, was dem Umstand geschuldet ist, dass die IBB ab Mitte März den Fokus auf die schnellstmögliche Bewilligung und vor allem Auszahlung weit vorangeschrittener Kundenanträge gelegt hat, um auf diese Weise einen weiteren Beitrag zur Liquiditätsversorgung der Kunden zu leisten. In der Immobilienförderung läuft das Geschäft traditionell schleppend an. In diesem Jahr mit einem Rückgang um fast ein Drittel aber noch deutlich verhaltener als im Vorjahr. Wenn nicht eine baldige Normalisierung eintritt und wenn es nicht ab der Jahresmitte deutliche Nachholeffekte gibt, muss die IBB aber sowohl in der Wirtschafts- wie in der Immobilienförderung davon ausgehen, die sehr guten Vorjahresergebnisse in 2020 ohne Berücksichtigung der Corona-Hilfen nicht zu erreichen.

Mietendeckel: 368 Modernisierungsanzeigen und 77 Härtefallanträge

Anfang des Jahres 2020 kamen mit der Bearbeitung des Mietendeckels (Härtefälle, Modernisierungsanzeigen, Mietzuschuss) und der Corona-Hilfen neue Anforderungen auf die IBB zu, die das Haus vor erhebliche Herausforderungen stellen. Das Gesetz trat am 23. Februar in Kraft und wurde am 17. April durch Ausführungsvorschriften ergänzt.

Bis Ende März 2020 sind 368 Modernisierungsanzeigen und 77 Härtefallanträge bei der IBB eingegangen.

