



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

IBB-Jahresbilanz: Finanzierungsvolumen in der Wirtschafts- und Immobilienförderung gestiegen

23.03.2018 Fachinformation

Am 23. März 2018 stellte die Investitionsbank Berlin (IBB) die Ergebnisse des Geschäftsjahres 2017 vor. Der Vorstandsvorsitzende, Dr. Jürgen Allerkamp und Sonja Kardorf, Mitglied des Vorstands, teilten mit, dass die IBB-Förderung an Investitionen von mehr als 5 Milliarden Euro beteiligt ist. Die Neubaufinanzierung sei in 2017 um 14 Prozent gestiegen, das Investitionsprogramm GRW legte um 62 Prozent zu. Insgesamt bewertete die IBB ihr Geschäftsergebnis im Niedrigzinsumfeld als zufriedenstellend.

Mit 1.241 Millionen Euro konnte die IBB in 2017 die Finanzierungszusagen im Fördergeschäft gegenüber dem Vorjahr (1.156 Millionen) um gut 7 Prozent steigern. Im Vorjahr hatte es zusätzlich eine Infrastrukturfinanzierung in Höhe von 571 Millionen Euro gegeben, die in 2017 nicht anfiel.

Wirtschaftsförderung 2017 steigt um 10 Prozent

In der Wirtschaftsförderung verzeichnete die IBB dabei einen Anstieg um gut 10 % von 266 auf 294 Millionen Euro. In 2017 wurden 1.031 Finanzierungen für Gründer und mittelständische Bestandsunternehmen durch die IBB zugesagt, was gegenüber dem Vorjahr einen Anstieg um mehr als 7 % bedeutet.

Auf Gründungsvorhaben entfielen mit 40,3 Millionen Euro (Vorjahr: 41,3 Mio.) 14 % des gesamten Finanzierungsvolumens. Bezogen auf die Anzahl der Förderzusagen lag der Gründeranteil sogar bei rund 37 %. Während im Gesamtdurchschnitt 285.000 Euro auf eine Finanzierungszusage entfielen, waren dies bei den Gründungsvorhaben lediglich 105.000 Euro. Das liegt daran, dass 20 % der Gründungen nur einen geringen Finanzierungsbedarf im Bereich unserer Mikrokredite (bis 25.000 Euro) aufwiesen, während die „förderintensiveren“ Programme (GRW, Berlin Mittelstand 4.0, Berlin Infra, IBB-Wachstumsprogramm) vor allem bei kleineren und mittleren Unternehmen (KMU) beliebt sind. Eine überdurchschnittliche Bedeutung hat die Förderung von Gründungsvorhaben im Cluster Informations- und Kommunikationstechnik, wo rund ein Drittel der zugesagten Finanzierungsmittel auf Gründungsvorhaben entfällt. Unter den Einzelprogrammen zeigte das GRW-Programm (Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur) mit 32 Millionen Euro (+ 62 %) den größten Zuwachs gegenüber dem Vorjahr. Das Programm hat sich in den letzten Jahren zum wichtigsten Instrument für die Investitionsförderung in Berlin entwickelt. Vor 25 Jahren hat die IBB das 1991 in Berlin eingeführte Programm übernommen. Bisher wurden damit rund 6.700 Vorhaben mit einem Investitionsvolumen von gut 10,7 Milliarden Euro durch Zuschüsse in Höhe von mehr als 1,8 Milliarden Euro unterstützt. Das GRW-Programm kann sowohl für Unternehmensgründungen wie auch von etablierten Unternehmen eingesetzt werden.

Immobilien- und Stadtentwicklung 2017 auf Rekordniveau

Erneut gestiegen sind die Finanzierungszusagen im Bereich der Immobilien- und Stadtentwicklung und verzeichneten mit 947 Millionen Euro (Vorjahr: 890 Mio. Euro) in 2017 einen Rekordwert. Die Zeichen standen dabei klar auf Neubau: Während die Neubaufinanzierung um 14 % auf 315 Millionen Euro zulegte, halbierten sich die Finanzierungszusagen für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen auf gut 40 Millionen Euro. „Wir registrieren, dass insbesondere die kommunalen

Wohnungsbaugesellschaften ihre Kapazitäten auf den Neubau konzentrieren und dass zum Beispiel größere energetische Sanierungsvorhaben derzeit kaum durchgeführt werden", erläuterte Sonja Kardorf, Finanz- und Risikovorstand der IBB, dieses Ergebnis. „Es freut mich auf der anderen Seite sehr, dass wir die Bewilligungen preisgebundener Wohnungen in unserem Wohnungsneubaufonds gegenüber dem Vorjahr um mehr als ein Drittel von 2.305 auf 3.132 steigern konnten und das Förderziel von 3.000 Wohnungen damit leicht übertroffen haben". Den IBB Wohnungsneubaufonds gibt es seit dem Herbst 2014. Die Bewilligungszahlen sind seither kräftig angestiegen, von 101 im Jahr 2014 über 1.014 Wohnungen (2015) und 2.305 Wohnungen (2016) auf nunmehr 3.132 preisgebundene Mietwohnungen in 2017. Von den seither insgesamt bewilligten rund 6.500 preisgebundenen Wohnungen waren per Ende Februar 852 Wohnungen bezugsfertig, was einer Quote von 13 % entspricht.

IBB-Förderung ist an Investitionen mehr als 5 Milliarden Euro beteiligt und sichert über 10 000 Arbeitsplätze in Berlin

Mit Finanzierungszusagen in Höhe von 1,2 Milliarden Euro hat die IBB gemeinsam mit ihren privaten und institutionellen Partnern Projekte in einer Größenordnung von insgesamt rund 5,5 Mrd. Euro finanziert. Auf den Bereich Wirtschaftsförderung entfielen dabei knapp 4,5 und auf den Bereich Immobilien- und Stadtentwicklung knapp 1 Milliarden Euro.

Nach Berechnung der IBB-Volkswirte wurden davon rund 3 Milliarden Euro in neue Maschinen und Betriebsausstattungen und zum Neu- und Ausbau bzw. zur Sanierung von Wohnungen oder Gewerbeimmobilien in Berlin investiert. „Damit entfallen im Jahr 2017 gut 12% der in Berlin getätigten privatwirtschaftlich Investitionen auf Projekte, die von uns begleitet und finanziert wurden“, sagte Sonja Kardorf. „Mit diesen Investitionen konnten mehr als 10.000 Arbeitsplätze in den geförderten Unternehmen erhalten und geschaffen werden, darunter knapp 3.000 neu geschaffene Arbeitsplätze.“

Neben der primären Wirkung der angeschobenen Investitionen in den von der IBB geförderten Unternehmen entstehen auch sekundäre Umsatz- und Beschäftigungseffekte in vor- und nachgelagerten Wertschöpfungsbereichen. So könnten über einen Zeitraum von drei Jahren 12.000 weitere Arbeitsplätze in der Berliner Wirtschaft entstehen, die zum Teil aber nur temporären Charakter haben. Die durch die IBB angeschobenen Investitionen sowie die neu geschaffenen Arbeitsplätze führen unter dem Strich zu einer Steigerung des Bruttoinlandsprodukts in Höhe von rund 6 Milliarden Euro in den Jahren 2017 bis 2019, davon sind 4 Mrd. Euro bereits in der Förderperiode 2017 wirksam geworden.

Zufriedenstellende wirtschaftliche Entwicklung der IBB in 2017

Die lebhafte Neugeschäftsentwicklung in der Wirtschafts- und Immobilienförderung bildete im Berichtsjahr eine solide Ertragsbasis für die IBB, so dass mit einem Zinsüberschuss von 118,2 Mio. Euro das Ergebnis des Vorjahres (123,3 Mio. Euro) trotz des problematischen Zinsumfeldes nahezu erreicht werden konnte (- 4,1 %). „Uns ist es erneut gelungen, die Verwaltungskosten um 2 % bzw. 1,6 Millionen Euro zu senken. Seit 2014 haben wir diese Jahr für Jahr um insgesamt 5 Millionen Euro reduziert“, berichtete Sonja Kardorf. „Durch ein stringentes Risikomanagement und bei der guten konjunkturellen Lage konnten ebenfalls die Aufwände für die Risikovorsorge vermindert werden. Daher war es uns wieder möglich, einen Berlin-Beitrag in Höhe von 28,8 Millionen Euro für nicht-kostendeckende Förderleistungen aufzubringen. Danach verblieb ein Jahresüberschuss, der mit 10,6 Millionen Euro nur knapp unter dem Vergleichswert des Vorjahres in Höhe von 11,3 Millionen liegt.“

Ausblick 2018: Wirtschaftsförderung

Das Jahr 2018 bringt im Bereich der Wirtschaftsförderung einige neue Programme bzw. Programmmodifikationen. Bereits eingeführt ist:

- Die Erhöhung des Darlehenshöchstbetrages von 250.000 Euro auf 500.000 Euro bei „Berlin Start“
- Die Kombination unseres Mikrokredit-Programmes mit einer Crowdfinanzierung über die Plattform "Startnext" (IBB MikroCrowd)
- Der Vertrieb einiger IBB-Programme (Berlin Kredit, Berlin Start, Berlin Innovativ, Mittelstand 4.0, Mikrokredite aus dem KMU-Fonds) über die Vertriebsplattform

COMPEON

- Eine Umtauschprämie in Höhe von 2.500 Euro für den Tausch eines stillzulegenden Diesel-Taxis gegen ein modernes Benzin-Hybrid-Taxi
- (Angebot zwischen dem 1. März und 30. Juni 2018)

Im weiteren Jahresverlauf neu eingeführt werden sollen:

- Das Programm „GründungsBONUS“ zum 30. 6. 2018, das mit Zuschüssen die Förderlücke zwischen einer ersten Startfinanzierung und einer späteren VC- oder Pro FIT-Finanzierung schließen soll. Das Programm soll von der IBB Business Team GmbH durchgeführt werden.
- Das Programm „Wirtschaftsnahe Elektromobilität“ für den Berliner Wirtschaftsverkehr, um die Elektrifizierung und effiziente Nutzung gewerblicher Flotten sowie den Ausbau der Ladeinfrastruktur zu unterstützen.

Immobilien- und Stadtentwicklung

- Um die Attraktivität des IBB Wohnungsneubaufonds weiter zu erhöhen, wurde zum Jahresanfang 2018 der Darlehenshöchstbetrag des 30 Jahre zinslosen Baudarlehens auf 1.300 Euro je Quadratmeter bzw. 91.000 Euro je Wohnung erhöht. Die Zielvorgabe für den IBB-Wohnungsneubaufonds wurde von 3.000 auf 3.500 zu fördernde Sozialwohnungen heraufgesetzt.

<https://bbu.de/beitraege/ibb-jahresbilanz-finanzierungsvolumen-der-wirtschafts-und-immobilienfoerderung-gestiegen>