



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

IBB im Geschäftsjahr 2013 auf solidem Kurs

22.05.2014 Fachinformation

Im Geschäftsjahr 2013 hat die Investitionsbank Berlin (IBB) Finanzierungszusagen in Höhe von 1.723,9 Millionen Euro ausgesprochen. Davon entfielen mit 959,9 Millionen Euro. rund 56 Prozent auf die Wirtschaftsförderung und mit 764,0 Millionen Euro 44 Prozent auf den Geschäftsbereich Immobilien- und Stadtentwicklung. Dabei schlägt allein die Finanzierung der vollständigen Rekommunalisierung der Berliner Wasserbetriebe mit 590 Millionen Euro zu Buche. Aber auch ohne diese Infrastrukturfinanzierung liegt das Finanzierungsvolumen in 2013 mit 1.133,9 Millionen Euro deutlich über der Milliarden-Marke.

Das Berichtsjahr zeigte eine weitere Normalisierung am Kreditmarkt und eine aktivere Kreditvergabe der Banken, so dass im Konsortialgeschäft und bei den Globaldarlehen, über die die IBB anderen Banken Refinanzierungsmittel für Kredite an den Berliner Mittelstand bereitstellt, die Werte der Vorjahre nicht erreicht wurden.

Wirtschaftsförderung

Mit Finanzierungszusagen in Höhe von 344,9 Millionen Euro im Rahmen der Förderprogramme konnte nach dem krisenbedingten Rückgang in 2009 zum vierten Mal in Folge ein überdurchschnittliches Förderergebnis erzielt werden, das um 3,5 Prozent über dem Vorjahreswert von 333,2 Millionen Euro liegt. Da gleichzeitig aber die Geschäftsbanken bei der Refinanzierung ihres Mittelstandsgeschäftes weniger auf die Globaldarlehen der IBB zurückgriffen und hier ein Rückgang von 55 auf 25 Millionen Euro zu verzeichnen war, lagen die Finanzierungszusagen 2013 (ohne Sonderfinanzierungen) mit 369,9 Millionen Euro um 4,7 Prozent unter dem Vorjahreswert (388,2 Millionen Euro). Auf Einzelprogrammebene betrachtet ergaben sich Zunahmen vor allem bei den Investitionszuschüssen im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe GRW (+29,8 Millionen Euro bzw. 33,3 Prozent) und dem Pro FIT-Programm (+27,1 Millionen Euro bzw. 79 Prozent), bei dem mit Finanzierungszusagen über 61,4 Millionen Euro ein absoluter Höchstwert erreicht werden konnte. Rückgänge verzeichnete die IBB aus den erwähnten Gründen hauptsächlich bei den Wachstums- und Konsortialkrediten (-38,4 Millionen Euro bzw. 29 Prozent) und den Globaldarlehen (-30 Millionen Euro bzw. 55 Prozent).

Mit 66,5 Millionen Euro wurden im Berichtsjahr deutlich mehr Mittel als im Vorjahr (37,1 Millionen Euro) für die Finanzierung von 383 Unternehmensgründungen bzw. Jungunternehmen eingesetzt. Damit ist der Gründeranteil an den Finanzierungszusagen markant von elf auf 19 Prozent gestiegen.

Auf der Grundlage der Finanzierungszusagen des Berichtsjahres wurden mit Hilfe der IBB und der Beteiligung weiterer Finanzierungspartner in der Berliner Wirtschaft Investitionen in einer Größenordnung von annähernd 3 Milliarden Euro mitfinanziert. Diese - bereits um Sondereffekte wie den Rückkauf des Veolia-Anteils bereinigten - wirtschaftlich wirksamen Investitionen schaffen und sichern nach Berechnungen der IBB-Volkswirte im Jahr 2013 rund 21.800 Arbeitsplätze in Berlin, die für eine spürbare Erhöhung der Bruttolohnsumme in Berlin um rund 760 Millionen Euro sorgen. Zusätzlich entstehen durch die Investitionen sekundäre Umsatz- und Beschäftigungseffekte in vor- und nachgelagerten Wertschöpfungsbereichen. Alles in allem führen diese Effekte zu einer Steigerung des Bruttoinlandsprodukts von insgesamt rund vier Milliarden Euro.

Immobilien- und Stadtentwicklung

Im Geschäftsfeld Immobilien- und Stadtentwicklung ist das Finanzierungsvolumen im

Berichtsjahr gegenüber dem Vorjahr von 915,8 auf 764,0 Millionen Euro zurückgegangen (-17 Prozent). Von den 764,0 Millionen Euro entfallen knapp 80 Prozent (604,8 Millionen Euro) auf das Neugeschäft und gut 20 Prozent (159,2 Millionen Euro) auf Umfinanzierungen bestehender Engagements.

Der Rückgang ist vor allem auf die großteiligen Infrastrukturfinanzierungen im Programm „Berlin Infra“ zurückzuführen (-76,0 Millionen Euro), bei denen eine Kreditzusage mehr oder weniger schon erhebliche Auswirkungen auf das Programmresultat hat. Wie in der Wirtschaftsförderung liefen auch im Immobilienbereich das Konsortialgeschäft (-9,0 Millionen Euro) und die Globaldarlehen (-25,0 Millionen Euro) schwächer als im Vorjahr. Einen Rückgang ist bei „IBB Energetische Gebäudesanierung“ zu verbuchen, wo nach einem deutlichen Anstieg in 2012 im Berichtsjahr mit 54,7 Millionen Euro wieder eine Normalisierung des Niveaus der davor liegenden Jahre zu verzeichnen ist, wozu eine Umorientierung vieler Investoren auf Neubaumaßnahmen beigetragen haben dürfte.

Unter dem Strich haben die Programme für die Sanierung, Modernisierung und den Wohnungsneubau aber einen Anstieg um 17 Prozent von 112,6 auf 131,7 Millionen Euro zu verzeichnen. Den größten Zuwachs zeigte mit 41,6 Millionen Euro das Programm IBB Wohnraum Modernisieren, das an Stelle eines früheren KfW-Produktes trat, und sich damit als sehr marktgerecht erweist. Sehr erfreulich ist auch die Zunahme der Finanzierungszusagen für den energieeffizienten Neubau (KfW Energieeffizient Bauen) um 23,8 Millionen Euro gegenüber dem Vorjahr.

Ergebnisrechnung und Jahresüberschuss

Mit 68,0 Millionen Euro lag das wirtschaftliche Ergebnis der IBB im Berichtsjahr um 4,3 Millionen Euro bzw. 6,0 Prozent unter dem Vorjahreswert (72,3 Millionen Euro). Ursächlich dafür ist in erster Linie ein um 6,1 Millionen Euro reduzierter Zinsüberschuss, der wesentlich zu dem Ertragsrückgang in Höhe von 13,3 Millionen Euro beitrug. Im Zuge der SEPA-Umstellung moderat gestiegene Verwaltungsaufwendungen (+1,5 Millionen Euro) konnten auf der Aufwandsseite durch eine geringere Risikovorsorge überkompensiert werden (-8,1 Millionen Euro), die durch eine verbesserte Kreditnehmerstruktur ermöglicht wurde. Vom wirtschaftlichen Ergebnis in Höhe von 68,0 Millionen Euro hat die IBB wieder einen sog. Berlin-Beitrag zur Unterstützung der Förderpolitik des Landes in Höhe von 31,1 Millionen Euro (-1,7 Millionen Euro) zur Verfügung gestellt. Über diesen leistet die IBB regelmäßig eigene Finanzierungsbeiträge zur finanziellen Ausgestaltung von Förderprogrammen und zur Unterstützung von Institutionen der Berliner Wirtschaftsförderung. Nach Abzug des Berlin-Beitrags vom wirtschaftlichen Ergebnis verblieb ein Jahresüberschuss in Höhe von 36,9 Millionen Euro, der als Bilanzgewinn ausgewiesen wird.