

# IFB HAMBURG JAHRESBERICHT 2016

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 Wohnungsbaukreditanstalt gegründet und zum 1. August 2013 im Rahmen einer 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.

Die IFB Hamburg gehört der Entschädigungseinrichtung und dem Einlagensicherungsfonds des Bundesverbandes Öffentlicher Banken Deutschlands an.

	2015	2016
<b>Bilanzsumme</b>	5.135,5 Mio. €	5.049,7 Mio. €
<b>Bewilligungsvolumen</b>		
• Darlehen	560,5 Mio. €	761,1 Mio. €
• Zuschüsse	177,2 Mio. €	191,7 Mio. €
<b>Forderungen an</b>		
• Kunden	4.402,1 Mio. €	4.460,5 Mio. €
• Kreditinstitute	262,3 Mio. €	182,7 Mio. €
<b>Treuhandvermögen</b>	76,7 Mio. €	40,7 Mio. €
<b>Verbindlichkeiten gegenüber</b>		
• Kreditinstituten	3.209,9 Mio. €	2.915,1 Mio. €
• Kunden	316,6 Mio. €	269,4 Mio. €
<b>Eigenmittel gem. KWG/CRR</b>	814,7 Mio. €	815,2 Mio. €
<b>Eigenkapitalquote (CRR)</b>	23,13 %	24,13 %
<b>Mitarbeiter (Stand am 31.12.)</b>	235	241

# IFB HAMBURG JAHRESBERICHT 2016

Grußwort der Verwaltungsratsvorsitzenden.....	5
Vorwort des Vorstands.....	7
Ihr Partner für öffentliche Förderung .....	8

## FÖRDERBERICHT

Wirtschaft.....	10
Innovation.....	14
Umwelt & Energie .....	18
Wohnraum .....	22

## JAHRESABSCHLUSS

Lagebericht .....	32
Jahresabschluss .....	65
Bestätigungsvermerk .....	90
Entlastungserklärung .....	91
Organe und Gremien .....	92
Impressum .....	96
Anfahrt .....	97

„Die IFB Hamburg hat sich zu einer universellen Förderbank entwickelt, die zentraler Ansprechpartner sowohl für Bürgerinnen und Bürger als auch für Unternehmen ist.“

DR. DOROTHEE STAPELFELDT

Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen



## Sehr geehrte Damen und Herren,

Hamburg zählt zu den attraktivsten Städten Deutschlands und Europas. Nicht nur touristisch ist Hamburg beliebter denn je, immer mehr Menschen möchten auch hier leben. Mittlerweile ist Hamburg Lebensmittelpunkt für rund 1,8 Millionen Menschen – und jedes Jahr kommen rund 10.000 Bürgerinnen und Bürger dazu. Ihnen allen möchten wir die Chance bieten, ihre ganz persönlichen Ziele zu erreichen. Dazu brauchen wir florierende Unternehmen, bezahlbaren Wohnraum; gute Schulen und Kitas und ein breites kulturelles Angebot.

Überall in der Stadt entstehen zurzeit neue Quartiere, die das Wohnen und Arbeiten in den kommenden Jahren prägen werden. Dabei ist die IFB Hamburg ein wichtiger Partner an unserer Seite. Sie engagiert sich in der Wirtschaftsförderung, hilft Gründern beim Start in die wirtschaftliche Unabhängigkeit und Unternehmen, innovative Ideen umzusetzen. Außerdem unterstützt

sie den Ausbau der städtischen Infrastruktur und fördert den Klima- und Ressourcenschutz.

Die Wohnraumförderung über die IFB Hamburg ist herausragend: Hamburg fördert pro Kopf den Neubau von mehr Sozialwohnungen als jedes andere Bundesland. Mittlerweile sind es mehr als 3.000 Wohneinheiten, für die Jahr für Jahr Mittel bereitgestellt werden. Hinzu kommen die breit gefächerten Programme zur Modernisierung von Wohnraum.

Die IFB Hamburg setzt hierfür Fördermittel der Freien und Hansestadt Hamburg und des Bundes ein. Mit ihren Eigenprodukten wie dem Hamburg-Kredit erweitert sie das Angebot. Und mit Fördermitteln der Europäischen Union konnten 2016 die ersten Projekte an den Start gebracht werden. So hat sich die IFB Hamburg, die 2013 aus der Hamburgischen Wohnbaukreditanstalt hervorgegangen ist, zu einer erfolgreichen und universellen Förderbank weiterentwickelt, die zentraler Ansprechpartner sowohl für Bürgerinnen und Bürger als auch für Unternehmen ist.

Ich wünsche Ihnen mit dem vorliegenden Jahresbericht interessante Einblicke in die Arbeit der Hamburgischen Investitions- und Förderbank, der wir als Partner unserer Stadt für nachhaltiges Wachstum vertrauen.

### **Dr. Dorothee Stapelfeldt**

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

# 2016

Wir haben den Standort Hamburg mit 761,1 Mio. Euro Darlehen und 191,7 Mio. Euro Zuschüssen gefördert.

## 7.154

WOHNRAUM



Wir haben den Bau und die Modernisierung von 7.154 Wohneinheiten unterstützt.

## 192



UMWELT & ENERGIE

Wir haben 192 freiwillige Maßnahmen zum Umweltschutz in Unternehmen gefördert.

## 51,6

WIRTSCHAFT



Wir haben Unternehmen mit Darlehen in Höhe von 51,6 Mio. Euro unterstützt.



INNOVATION

## 6,3

Wir haben 6,3 Mio. Euro Zuschüsse für die Umsetzung innovativer Projekte vergeben.



## Liebe Leserinnen und Leser,

das Geschäftsjahr 2016 war für die IFB Hamburg geprägt von vielen spannenden Aufgaben und interessanten Entwicklungen.

Es ist eine Herausforderung für alle: Unsere Stadt braucht mehr bezahlbaren Wohnraum. 2016 konnten wir erneut unseren Beitrag dazu leisten und den Bau von 3.307 neuen gebundenen Wohnungen fördern. Damit haben wir die Zielzahlen im sozialen Wohnungsbau das sechste Mal in Folge erreicht. Großes Interesse gab es auch bei Maßnahmen, die zum Klimaschutz beitragen. Ob Gebäudedämmung, Modernisierung von Anlagen oder Einsatz regenerativer Energien – wir bieten ein breites Förderportfolio, um die Ziele des Hamburger Klimaplan zu unterstützen.

Im Förderbereich Wirtschaft verzeichneten wir eine hohe Nachfrage beim Hamburg-Kredit Gründung und Nachfolge. Auch der Hamburg-Kredit Wachstum läuft

erfolgreich. Das war Anlass, hier zu ergänzen – mit dem Hamburg-Kredit Global für die Wachstumsfinanzierung von Unternehmen sowie Infrastrukturmaßnahmen. Im Geschäftsfeld Innovation engagieren wir uns mit einem stärker ausdifferenzierten Portfolio. Wir haben den Hamburg-Kredit Innovation und das Programm für Innovation Transfer<sup>Plus</sup> eingeführt. Mithilfe des Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE) geht der Innovationsstarter Fonds Hamburg mit 12 Mio. Euro in eine neue Förderperiode.

Erstmals haben wir im Berichtsjahr einen Social Bond emittiert. Mit der siebenjährigen Anleihe haben wir Investoren die Möglichkeit geboten, Gelder sozial sinnvoll und nachhaltig anzulegen. Mit einem Volumen von 100 Mio. Euro werden Projekte der sozialen Wohnraumförderung refinanziert.

Auch für 2017 haben wir uns hohe Ziele gesetzt: mehr Wohnraum fördern. Unternehmensnachfolger besser unterstützen. Klimaschutz weiter voranbringen. Innovative Projekte möglich machen. Und das ist nur ein kleiner Ausblick. Wir unterstützen Sie bei Ihren Projekten. Lassen Sie uns gemeinsam für eine starke und lebenswerte Stadt arbeiten!

Wir hoffen, dass Ihnen unser Jahresbericht Inspiration für eine mögliche Zusammenarbeit ist.

**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 EU.

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 - 314

f.guenther@ifbhh.de

### Neubau Wohneigentum

040 / 248 46 - 480

privatkunden@ifbhh.de

### Modernisierung

040 / 248 46 - 356

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 Unternehmensgründungen
- > Innovative Forschungs- und Entwicklungsprojekte

### 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



## I SATTES GRÜN IN ALLER WELT

Die DFI DAUERFLORA International GmbH ist Spezialist für Begrünungen und erfreut sich stetig wachsender Beliebtheit bei ihren Kunden. Damit steigt auch der Bedarf an mehr Produktions- und Lagerfläche, die mithilfe des Hamburg-Kredits Wachstum erweitert werden konnte.



### Täuschend echt am natürlichen Vorbild

Auf Kreuzfahrtschiffen, in Flughäfen, Einkaufszentren, Hotels, Bürogebäuden und an vielen anderen Orten: Die Produkte von DAUERFLORA überzeugen vor allem dadurch, dass sie von ihren natürlichen Vorbildern kaum zu unterscheiden sind. Die in Handarbeit hergestellten

„Der Hamburg-Kredit Wachstum bot die mit Abstand besten Konditionen für unsere dringend benötigte Erweiterung.“

Dirk Ebeling, Geschäftsführer  
DFI DAUERFLORA International GmbH

künstlichen Bäume und Sträucher erfordern großes handwerkliches Geschick, schließlich sollen sie den lebenden Originalen haargenau gleichen. Sie gehören ebenso zu den Kompetenzen des Moorfleeter Unternehmens wie die Schaffung eindrucksvoller Arrangements bis hin zu ganzen Landschaften, bei denen künstliche, konservierte und lebendige Pflanzen zum Einsatz kommen.

### Marktführer bei Kreuzfahrtschiffen

Die künstlichen Pflanzen sind Teil der Entwicklung, die die beiden Inhaber Dirk Ebeling und Barbara Bressemer vorangetrieben haben: Die einstige Gärtnerei ist seit 2005 von 12 auf 50 Mitarbeiter angewachsen, sie betreibt eine Tochtergesellschaft in den USA und eine Repräsentanz in Abu Dhabi. Knapp 280 Kreuzfahrtschiffe zählen zum Kundenkreis des Weltmarktführers in diesem Segment: „Vor allem in den letzten fünf Jahren ist unser Umsatz stark geklettert“, stellt Barbara Bressemer fest.

### Flächenbedarf wächst mit

Dadurch sind auch die vorhandenen Produktions- und Lagerflächen an ihre Grenzen gestoßen. Nachdem über die Jahre zusätzliche Flächen in der Umgebung angemietet worden waren, fiel 2015 die Entscheidung für einen rund 600 m<sup>2</sup> großen Erweiterungsbau der Fertigungshalle in Moorfleet.



Dirk Ebeling hat die guten Konditionen des Hamburg-Kredits genutzt und konnte die notwendige Erweiterung zügig realisieren.

Finanziert wurde das Vorhaben unter anderem über den Hamburg-Kredit Wachstum der IFB Hamburg, den die Inhaber über ihre Hausbank beantragt hatten. „Der Hamburg-Kredit bot die mit Abstand besten Konditionen für die dringend benötigte Erweiterung“, so Dirk Ebeling, „und dank der zügigen Abwicklung konnten wir das Projekt ohne Zeitverlust auf den Weg bringen.“ Da auch der Bau der neuen Halle ohne Verzögerung vorangegangen ist, konnte pünktlich eingezogen werden.

## FÖRDERBEREICH WIRTSCHAFT – IMPULSE FÜR NACHHALTIGES WACHSTUM

Die IFB Hamburg gibt unternehmerischen Ideen in der Hansestadt eine Zukunft und dem Mittelstand finanziellen Rückhalt für eine langfristige Entwicklung.

Ob bei Gründungen oder Übernahmen von Unternehmen, ob bei Investitionen in Wachstum oder Innovation – in Umbruchphasen ist ein verlässlicher Partner wichtig. Die Wirtschaftsförderung der IFB Hamburg versteht sich als Dienstleister für Industrie, Gewerbe, Handwerk und Dienstleistungsunternehmen. Damit leisten wir einen entscheidenden Beitrag zum Erfolg des Standorts Hamburg.

### Starthilfe für die Selbstständigkeit

Mit dem Hamburg-Kredit Gründung und Nachfolge haben wir im Berichtsjahr 296 Unternehmen unterstützt – sowohl bei Neugründungen als auch bei Übernahmen und Fortführung von bereits bestehenden Unternehmen. Unsere zinsgünstigen Darlehen in Kombination mit Ausfallbürgschaften der Bürgschaftsgemeinschaft Hamburg bieten Unterstützung bei der Selbstständigkeit. Das Fördervolumen von 28,9 Mio. Euro löste dabei Investitionen von über 48 Mio. Euro aus. Mehr als 870 Arbeitsplätze wurden erhalten und etwa 520 Arbeitsplätze neu geschaffen bzw. geplant. Damit avanciert der Hamburg-Kredit Gründung und

Nachfolge seit seinem Start im August 2014 zum am meisten nachgefragten Förderprogramm.

Unternehmen, die wachsen wollen, unterstützen wir mit dem bewährten Hamburg-Kredit Wachstum. Hier konnten wir im Berichtsjahr 59 kleine und mittlere Unternehmen sowie freiberuflich Tätige mit 11,6 Mio. Euro fördern. Damit haben wir Impulse gesetzt, durch die rund 900 weitere Arbeitsplätze geschaffen bzw. gesichert werden.

**Wir haben 388 Unternehmen mit mehr als 40 Millionen Euro gefördert und so über 2.000 Arbeitsplätze gesichert.**

### Neues Mitglied in der Produktfamilie

Im Berichtsjahr konnten wir unsere Produktfamilie erweitern: Der neue Hamburg-Kredit Innovation unterstützt Unternehmen, die für besonders innovative Entwicklungen Investitionen und Betriebsmittel benötigen.

Ein wichtiges Förderprodukt ist unser Hamburg-Kredit Investition. Mit ihm ist es uns möglich, Beteiligungen an Konsortialfinanzierungen einzugehen. Die Vorteile: Wirtschaftlich sinnvolle Vorhaben in Hamburg können systematisch realisiert und beschleunigt werden. Weiterhin gibt es den Hamburg-Kredit Global, der sich an Finanzinstitute richtet.

Allen Angeboten der Produktfamilie Hamburg-Kredit liegt eine enge Kooperation mit den Hausbanken zugrunde, die kurze Abstimmungswege und schnelle Bewilligungen ermöglicht. Aktuell arbeiten wir mit über 20 Banken am Standort Hamburg zusammen.

### Zentrale Anlaufstelle

Das IFB Beratungszentrum Wirtschaft ist die zentrale Anlaufstelle von Gründern und Unternehmen – nicht nur für Informationen zu den Förderprogrammen der Hansestadt Hamburg, sondern auch zu denen auf Bundes- und EU-Ebene. Unsere Förderlotsen informieren zu den Themen Wirtschaft, Umwelt und Innovation. 2016 haben sie Gründer und Unternehmen zu rund 520 Vorhaben beraten und rund 4.400 Interessenten über mehr als 50 Veranstaltungen erreicht. Darüber hinaus koordiniert das IFB Beratungszentrum Wirtschaft das Fördernetzwerk Hamburg, in dem mittlerweile alle wesentlichen Einrichtungen der Wirtschaftsförderung in Hamburg vertreten sind. Hier wurden zum Beispiel zwei Fachgruppen zu den Themen Startups und Mi-

**296** Vorhaben konnten wir mit dem Hamburg-Kredit Gründung und Nachfolge ermöglichen.

grantische Wirtschaft eingerichtet, um auch themenspezifisch die Zusammenarbeit der Förderinstitutionen weiter zu stärken.

### Mehr Unterstützung bei Unternehmensnachfolge

Experten gehen davon aus, dass allein in Hamburg in den nächsten zehn Jahren bei mehr als 3.000 Unternehmen aus Altersgründen eine Nachfolge ansteht, deren Umsetzung zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht geregelt ist. Bisher ist der Anteil an geförderten Unternehmensübernahmen eher klein. Doch das Thema gewinnt aufgrund der demografischen Entwicklung der Gesellschaft immer mehr an Bedeutung. Wir werden zukünftig versuchen, sowohl den abgehenden als auch den an der Übernahme interessierten Unternehmer koordinierend zu unterstützen. Ein weiterer Schwerpunkt wird die Erweiterung des Konsortialgeschäfts und die Entwicklung eines Mikrokreditangebotes sein.



## I MIT SICHERHEIT INNOVATIV

Messgeräte, wie sie das Harburger Startup bentekk herstellt, müssen höchsten Anforderungen genügen. Entsprechend kapitalintensiv ist ihre Entwicklung bis zur Marktreife. Die IFB Hamburg hat das junge Unternehmen von Anfang an begleitet.



Gasanalytik-Geräte schützen Leben: in Chemiefabriken, bei Feuerwehreinsätzen, in der Logistik, in der Öl- und Gasbranche und wo auch immer gefährliche Chemikalien in der Luft sein könnten. Dabei kommt es im Fall der Fälle auf Sekunden an, die Mess-Ergebnisse müssen sofort und exakt sichtbar sein, die mobilen Geräte müssen möglichst einfach zu bedienen sein.

### Echtzeitüberwachung via App

Mit dem mobilen „X-PID“ können Grenzwerte für Benzol und weitere Chemikalien in der Luft ermittelt werden. Das System arbeitet mit einer vernetzten Webapplikation und ermöglicht somit die gleichzeitige Überwachung mehrerer Areale oder Räume in Echtzeit.



„Es ist das schnellste und einfachste Messgerät für Benzol und andere toxische Gase“, erklärt Matthias Schmittmann, einer der Gründer der bentekk GmbH. Zusammen mit seinem Partner Johannes Weber hat er die Entwicklung der auf neuesten Forschungsergebnissen basierenden Innovation vorangetrieben.

### Seit der Gründung kontinuierlich begleitet

Im November 2014 wurde das Startup mit Sitz in den Räumen der TU Hamburg-Harburg gegründet. Seit Anfang 2016 ist das X-PID auf dem Markt, es wird unter anderem in Raffinerien und Chemiekonzernen eingesetzt. Das Startup wird seit seiner Gründung von der IFB Hamburg begleitet. „Ohne die Förderung und Beratung der IFB Hamburg wären wir mit Sicherheit nicht da, wo wir jetzt sind“, stellt Johannes Weber fest.

**„Ohne die Förderung und Beratung der IFB Hamburg wären wir jetzt nicht da, wo wir sind.“**

Johannes Weber, bentekk GmbH

Gefördert wurde die bentekk GmbH unter anderem über das Programm InnoRampUp mit rund 130.000 Euro, im März 2016 hat sich zudem der Innovationsstarter Fonds an dem Unternehmen beteiligt. Gut investiertes



**Begleitung von der ersten Idee bis zur Marktreife:  
 Die beiden Gründer Johannes Weber (links) und Matthias Schmittmann mit einem X-PID-Messgerät.**

Geld, denn die Gründer sind bereits dabei, die nächste Generation des X-PID zu entwickeln: ein Gerät, das auch für den Einsatz in explosionsgefährdeten Räumen geeignet und zertifiziert ist.

### Erfolgreicher Exit

Ein gutes Investment war die Beteiligung des Innovationsstarter Fonds auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten: Die Dräger Safety AG & Co. KGaA hat inzwischen 51 Prozent der Anteile an der bentekk GmbH erworben und im Zuge dessen den Innovationsstarter Fonds herausgekauft. Weber freut sich über die neue Partnerschaft: „Die Nähe von Dräger zu den Kunden und das internationale Vertriebs- und Servicenetzwerk sind für uns von unschätzbarem Wert. Wir freuen uns sehr auf die gemeinsame Zukunft.“

## FÖRDERBEREICH INNOVATION – FÖRDERPORTFOLIO GUT AUFGESTELLT

Die Innovationskraft der Hamburger Unternehmen entscheidet über das Wohlergehen der Stadt – die IFB Hamburg steht ihnen zur Seite.

Innovation braucht Mut, Offenheit und manchmal einen langen Atem. Wer Innovationen in Unternehmen in Gang setzen will, muss frische Ideen und langjährige Erfahrung vereinen. Hier setzt die Unterstützung der IFB Hamburg an: Wir sind als Berater und Vermittler tätig. Wir bieten Zuschüsse, Darlehen und Beteiligungen. Immer geht es um den Grundgedanken: Innovation ist für eine prosperierende Wirtschaft unabdingbar.

### Innovationsanreize für etablierte Unternehmen

Für die finanzielle Unterstützung von Forschungs- und Entwicklungsvorhaben in bestehenden Unternehmen sowie den Technologietransfer aus Forschung und Wissenschaft setzt sich die Innovationsagentur der IFB Hamburg ein. Die Förderung im Programm für Innovation (PROFI) mit den drei Modulen Standard, Umwelt und Transfer<sup>plus</sup> hat sich hierbei bewährt. Insgesamt konnten wir Zuschüsse in Höhe von 3,1 Mio. Euro (Vorjahr: 2,6 Mio. Euro) für 12 Vorhaben aus dem Bereich Forschung- und Entwicklung (FuE) mit einem Projektvolumen von 5,4 Mio. Euro zusagen. Insbesondere das neue Modul PROFI Transfer<sup>plus</sup>, das FuE-Verbundprojekte Hamburger Unternehmen mit Hoch-

schulen bzw. Forschungseinrichtungen fördert und mit Mitteln aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) kofinanziert wird, erfreut sich großer Nachfrage.

**Der Innovationsstarter Fonds  
Hamburg geht mit weiteren  
12 Mio. Euro in die Verlängerung.**

Neu angelaufen ist der Hamburg-Kredit Innovation, mit dem wir jetzt auch im Innovationsbereich darlehensbasierte Förderung anbieten. Dafür nutzen wir EU-Mittel aus dem „Juncker-Plan“. Gefördert wird vor allem die wirtschaftliche Verwertung der im Rahmen von FuE-Projekten entwickelten Innovationen und das weitere Wachstum innovativer Startups. 2016 wurden erstmals EU-Fördermittel eingesetzt. Hierzu zählen neben dem Innovationsstarter Fonds Hamburg, PROFI Transfer<sup>plus</sup> und dem Hamburg-Kredit Innovation auch sogenannte Cross-Cluster-Vorhaben, die die Innovationsaktivitäten innerhalb und zwischen den Hamburger Clusterorganisationen stärken.



### Starthilfe für innovative Gründer

Gerade hochtechnologische Unternehmen haben in der Startphase oft Schwierigkeiten mit der Finanzierung. Hier unterstützen wir mit Zuschüssen und Beteiligungen: Durch das Programm InnoRampUp haben wir 2016 insgesamt 19 Startups in der Vorgründungs- und Gründungsphase mit Zuschüssen von über 2,5 Mio. Euro gefördert (Vorjahr: 15 Startups mit 1,9 Mio. Euro Zuschüssen).

Der Innovationsstarter Fonds Hamburg (IFH) stellt als Frühphaseninvestor innovativen Startups Risikokapital in Form von offenen Beteiligungen zur Verfügung. 2012 wurde das erste Investment eingegangen, 2016 wurde der Fonds plangemäß ausinvestiert. Insgesamt wurde er seit dem Start mit 13,4 Mio. Euro ausgestattet und hat in 24 Unternehmen investiert. Zum Jahresende wurde der Nachfolgefonds (IFH II) aufgelegt. Jetzt stehen weitere 12 Mio. Euro zur Verfügung, um auch in den kommenden Jahren Finanzierungslücken für junge Technologieunternehmen zu schließen. Erneut wurden hierzu EFRE-Gelder aktiviert.

### Potenziale durch Vernetzung

Die IFB Hamburg bietet auch Unterstützung bei der Vernetzung von Unternehmen untereinander sowie mit institutionellen Wissensträgern. Besonders gut sichtbar wurde das beim Hamburg Innovation Summit. Hier waren wir bereits zum zweiten Mal als Mitveranstalter

**3,1** Mio. Euro  
 Zuschüsse zur Forschungs-  
 und Entwicklungsförderung  
 im Programm für Innova-  
 tion (PROFI) bewilligt.

dabei. Ziel der Veranstaltung ist die Vernetzung von Gründern und Unternehmen mit Wirtschaft, Politik und Wissenschaft – rund 1.000 Interessenten nahmen teil. Auch darüber hinaus arbeitet die Innovationsagentur eng mit der Innovations Kontakt Stelle (IKS), den Clusterorganisationen und den Transferstellen der Hochschulen und Forschungseinrichtungen zusammen und wirkt aktiv an strategisch wichtigen Vorhaben der InnovationsAllianz Hamburg mit.

Unser Förderportfolio im Innovationsbereich ist mittlerweile umfassend aufgestellt und verzeichnet eine hohe Nachfrage. Auch die EFRE-Förderung ist erfolgreich angelaufen und 2017 wichtiger Bestandteil unserer Förderaktivität. Gemeinsam mit der Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation arbeiten wir an der Nachhaltigkeit der finanziellen Ausstattung des Innovationsfonds und tragen dazu bei, den Standort Hamburg weiter voranzubringen.



## I UMFASSEND RESSOURCEN SCHONEN

Seit September 2016 ist die neue Energiezentrale am Hamburger Fabrikstandort von Steinway & Sons in Betrieb. Damit wurde ein innovatives Energiekonzept realisiert, das in der Gesamtschau erhebliche Verbesserungen bei Ressourcenverbrauch und Emissionen bewirkt. Die IFB Hamburg hat den Prozess unterstützt – vom Effizienzcheck bis zur Umsetzung.



Rund 1.350 Flügel und Klaviere verlassen jährlich die Bahrenfelder Fabrik von Steinway & Sons, das Unternehmen ist der weltweit führende Anbieter hochwertiger Pianos. Dass der seit 1928 in Bahrenfeld angesiedelte Betrieb kontinuierlich auf der Höhe der Zeit gehalten werden muss, ist nicht nur angesichts der hochwertigen Produkte selbstverständlich.

### Effizienzcheck als Startschuss

Aktuell stand dabei vor allem die Wärmeversorgung im Vordergrund, die mithilfe des von der IFB Hamburg geförderten Effizienzchecks komplett überprüft wurde. „Der Effizienzcheck hat uns erst die Augen geöffnet und mit seiner Gesamtbetrachtung gezeigt, wo Optimie-



Klaus Stelter sieht Ressourceneffizienz als wichtigen Baustein zur Standortsicherung und hat konsequent gehandelt.

„Die Optimierungspotenziale in unserem Haus bestehen“, berichtet Klaus Stelter, Director Manufacturing Development bei Steinway & Sons.

**„Der Effizienzcheck hat uns erst die Augen geöffnet und gezeigt, wo Optimierungspotenziale bestehen.“**

Klaus Stelter, Director Manufacturing Development,  
Steinway & Sons

Das Ergebnis kann sich sehen lassen: In der neuen Energiezentrale arbeiten ein Blockheizkraftwerk mit 110 kW thermischer und 70 kW elektrischer Leistung, ein Holzspäneessel mit Vorschubrostfeuerung und innovativer Filtertechnik sowie ein Gaskessel, der aber erst ab  $-4^{\circ}\text{C}$

Außentemperatur zum Einsatz kommt. Zwei Warmwasser-Pufferspeicher mit jeweils  $25\text{ m}^3$  Volumen können dabei die Wärme vorhalten, die durch die effiziente Verbrennung von jährlich rund 550 t Holzverschnitt entsteht. Verfeuert wird Restholz, das nicht für den Bau der edlen Instrumente genutzt werden kann.

### Umweltschutz, Energiesicherung, Zukunftssicherung

Zusammen mit der Optimierung des Nahwärmenetzes wurden förderfähige Maßnahmen mit einer Investitionssumme von über 1 Mio. Euro umgesetzt, die über die Programme Unternehmen für Ressourcenschutz und Erneuerbare Wärme mit insgesamt 136.000 Euro gefördert wurden. Die Resultate, geringere Energiekosten, rund 230 t niedrigere  $\text{CO}_2$ -Emissionen und die Substitution des fossilen Brennstoffs Öl, sind wichtige Bausteine für die Zukunftssicherung des Standorts. „Die unkomplizierte Zusammenarbeit mit den Experten der IFB Hamburg hat dazu von Anfang an einen entscheidenden Beitrag geleistet“, so Klaus Stelter.

## FÖRDERBEREICH UMWELT UND ENERGIE – WIR FÜR HAMBURGS KLIMAPLAN

Die IFB Hamburg unterstützt das Klimaschutzkonzept des Hamburger Senats mit Förderung von vielfältigen Aktivitäten beim Klimaschutz.

Ressourcen schonen, CO<sub>2</sub>-Ausstoß verringern, Klima schützen: Mit der Initiative „Energiewende jetzt!“ setzt sich Hamburg dafür ein, die bundesweiten Klimaschutzziele zu erreichen. Der seit einem Jahr gültige Hamburger Klimaplan legt Ziele und Rahmenbedingungen für die Energiewende in der Hansestadt fest. Die IFB Hamburg gibt diesem Vorhaben mit ihren Förderangeboten einen kräftigen Schub. Denn Klimaschutz ist elementarer Bestandteil des gesellschaftlichen Miteinanders.

### Ressourcen schonen, Klima schützen

Durch Klimaschutzmaßnahmen beim Neubau und der Modernisierung von Wohnungen tragen wir dazu bei, den jährlichen CO<sub>2</sub>-Ausstoß weiter zu senken. Auch bei der Modernisierung von Nichtwohngebäuden geht es voran: Die Förderzahlen gingen im Vergleich zum Vorjahr um rund 50 Prozent nach oben. Allein für die Modernisierung von Gebäudehüllen haben wir in 43 Fällen 1,27 Mio. Fördermittel bewilligt.

Mit dem Programm Unternehmen für Ressourcenschutz (UfR) werden Firmen unterstützt, die langfristig nicht nur Energie sparen, sondern auch den Verbrauch

**15.000** m<sup>2</sup>  
grüne Dächer sorgen für mehr Regenrückhalt, Naturvielfalt und ein besseres Stadtklima.

von Wasser und anderen Rohstoffen senken. 130 Unternehmen nutzten insgesamt 3,8 Mio. Euro Zuschüsse für den Einsatz ressourcenschonender Technologien. Durch diese Investitionen werden jährlich 30.163 t CO<sub>2</sub>, 10.503 m<sup>3</sup> Trinkwasser und 2.558 t andere Rohstoffe eingespart.

### EU-Fördermittel für Klimaschutz einsetzen

Im Rahmen des neuen Programms Energiewende in Unternehmen haben wir die ersten Bewilligungen bereits ausgesprochen. Die Unternehmen erhalten Zuschüsse für die Beratung zur freiwilligen Einführung von Ener-

giemanagementsystemen nach DIN EN ISO 50001 und profitieren so von Fördermitteln aus dem Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE).

Der Ausbau erneuerbarer Energien ist eine weitere tragende Säule im Hamburger Klimaplan. Deshalb fördern wir die Installation von Solarthermieanlagen, den Einsatz von Wärmepumpen und die energetische Nutzung von Biomasse. Mehr als 0,5 Mio. Euro wurden hier als Zuschüsse vergeben. Diese Förderung haben wir im Berichtsjahr umstrukturiert, die Fördersätze erhöht und dadurch attraktiver gestaltet.

### Für ein gutes Klima in der Stadt

Schon heute zeigt der Klimawandel seine Auswirkungen. Damit Hamburg auch zukünftig gut gerüstet ist, fördern wir die Begrünung von Dächern: Gründächer kühlen und reinigen die Luft, binden Feinstaub und CO<sub>2</sub>. Sie bieten mehr Regenrückhalt, größere Naturvielfalt und sorgen so für die Verbesserung des Stadtklimas. Seit dem Programmstart verzeichnen wir eine deutlich gestiegene Nachfrage: 2016 haben wir bereits 42 Maßnahmen unterstützt und Zuschüsse von mehr als 300.000 Euro für fast 15.000 m<sup>2</sup> Dachbegrünung bewilligt.

Bei dem im September 2016 gestarteten Förderprogramm Schallschutzmaßnahmen an vielbefahrenen Straßen bestand von Beginn an eine hohe Nachfrage.

Bezuschusst werden, basierend auf der Lärmkartierung der Stadt, verschiedene Maßnahmen zum Schutz von Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern sowie Wohnküchen vor Straßenlärm. Hier konnten wir bereits mehr als 300.000 € als Zuschüsse für entsprechende Maßnahmen bewilligen.

## Die Energiebilanz von Stadtquartieren rückt stärker in den Fokus.

### Vernetzte Planung rückt in den Fokus

Auch 2017 optimieren wir weiter unsere Angebote. In den Fokus rückt zunehmend die Gesamt-Energiebilanz von Quartieren. Auf Grundlage des Hamburger Klimaplan werden verschiedene Ansatzpunkte künftig noch stärker Hand in Hand gehen: Der Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien, die Verbesserung der Energieeffizienz von Wohngebäuden und gewerblich genutzten Gebäuden und die effizientere Nutzung von Ressourcen in Betrieben bieten die Möglichkeit, Klimaschutz in größeren Kontexten zu entwickeln.





## MODERN WOHNEN IM SZENEVIERTEL

Im Karolinenviertel hat die Stadterneuerungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft Hamburg mbH (steg Hamburg) bewiesen, wie behutsame Modernisierung und Erweiterung des Bestands gut mit den besonderen Gegebenheiten vor Ort harmonieren können.



Die Ecke Marktstraße/Glashüttenstraße ist der Mittelpunkt des Karolinenviertels und versprüht einen besonderen Charme. Diesen zu erhalten war ein wichtiges Ziel bei der Modernisierung der Gebäude Glashüttenstraße 99, 99a und Marktstraße 131. Gleichwohl sollte zeitgemäßer Wohnraum geschaffen werden, ohne die bestehende Mieterstruktur zu beeinträchtigen.

### Modernisierung dringend notwendig

Bei den beiden um 1890 erbauten Häusern herrschte dringender Handlungsbedarf: Beheizt wurden die Wohnungen mit Öfen, und weder die Küchen noch die sanitären Anlagen entsprachen zeitgemäßen Standards. Das dreigeschossige Eckhaus an der Marktstraße musste

aufgrund der stark angegriffenen Bausubstanz gar abgerissen werden.

Entstanden ist an dieser Stelle ein siebengeschossiger Neubau, der an das bestehende Gebäude angeschlossen wurde. „Dadurch konnten wir nicht nur mehr Wohnraum schaffen“, so Karin Dürr, Projektleiterin bei der steg Hamburg, „sondern auch eine größere Vielfalt.“ Waren es vorher insgesamt zehn Wohnungen auf knapp 590 m<sup>2</sup>, so sind jetzt fünfzehn Wohnungen zwischen zwei und vier Zimmern auf ca. 1.100 m<sup>2</sup> entstanden. Über den Aufzug im Neubau wurden zudem noch viele der Wohnungen im Altbau barrierefrei erschlossen.

### Win-win-Situation für Mieter

Unterstützt wurde das Vorhaben mit knapp 400.000 Euro Zuschuss aus dem IFB-Programm Modernisierung von Mietwohnungen in Sanierungsgebieten. Außerdem wurden rund 400.000 Euro über KfW-Darlehen aus dem Programm Energieeffizient Sanieren eingesetzt.

**„Wir arbeiten seit Jahren eng zusammen, was bei solchen Vorhaben ein großer Vorteil ist.“**

Karin Dürr, Projektleiterin, steg Hamburg



Weiß die langjährige enge Zusammenarbeit mit der IFB Hamburg sehr zu schätzen:  
Karin Dürr, steg Hamburg.

Das Förderprogramm beinhaltet eine Mietpreisbindung über 21 Jahre, dadurch bleiben die Mieten auch langfristig bezahlbar. Eine Umwandlung in Eigentumswohnungen ist nicht möglich. Das Programm wurde 2016 auf die Modernisierung und Instandsetzung erhaltenswürdiger Mietwohngebäude in allen Gebieten der integrierten Stadtteilentwicklung ausgeweitet.

Das Projekt steht beispielhaft für eine durchdachte Quartiersentwicklung unter Berücksichtigung bestehender Strukturen, es ist aber auch ein Resultat der guten Zusammenarbeit zwischen der steg Hamburg, der IFB Hamburg und der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen. „Wir arbeiten seit Jahren eng zusammen. Das ist gerade bei komplexen Vorhaben wie diesem für alle Beteiligten ein großer Vorteil“, erklärt Karin Dürr.

## 780 WOHNUNGEN IN KÜRZESTER ZEIT

In Hamburg-Billwerder entstehen 780 Wohnungen mit Platz für rund 2.500 Menschen. Eine der wichtigsten Vorgaben war, dass der Wohnraum möglichst schnell entstehen sollte, was die FeWa Grundstücksgesellschaft GmbH & Co. KG mit Unterstützung der IFB Hamburg erfolgreich realisiert.



Über 1.000 Sozialwohnungen realisiert die FeWa im Jahr und gehört damit zu den größten privaten Investoren Hamburgs in diesem Segment. Das Familienunternehmen, zu dem auch die Planungsgesellschaft Holzbau (PGH) gehört, ist ein wichtiger Ansprechpartner für die Stadt, wenn es um geförderten Wohnungsbau geht.

### Sieben Monate zwischen Rohbau und Einzug

Nach dem Senatsbeschluss vom Oktober 2015 zum Bau von Flüchtlingsunterkünften nach Standard des sozialen Wohnungsbaus sollte es schnell gehen: Bis Weihnachten



2016 sollten bereits bezugsfertige Wohnungen zur Verfügung stehen, ohne Abstriche von aktuellen Baustandards zu machen. „Das war auch für uns eine Herausforderung“, betont Kurt-Ove Schroeder, Geschäftsführer der FeWa/PGH, „der wir uns aber gern gestellt haben. Wir haben im Mai mit dem Hochbau begonnen, und im Dezember waren die ersten Wohnungen bezugsfertig.“

**„Wir haben im Mai mit dem Hochbau begonnen, und im Dezember waren die ersten Wohnungen bezugsfertig.“**

Kurt-Ove Schroeder, Geschäftsführer FeWa/PGH

Wohnungsgröße und -ausstattung entsprechen den Anforderungen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus. Die Anlage wird als KfW-Effizienzhaus 40 gebaut und ist so aus energetischer Perspektive auf dem aktuellsten Stand. Damit liegen auch die Energiekosten für die Bewohner auf einem niedrigen Niveau. Alle Wohnungen haben eine Mietpreis- und Belegungsbindung über 30 Jahre.

### Voll im Thema

Damit ein solches Vorhaben gelingt, müssen alle Akteure Hand in Hand arbeiten. Das gilt für die Planung, Koordination oder einzelne Gewerke ebenso wie für die Finan-



Kurt-Ove Schroeder setzt mit Erfolg auf die Zusammenarbeit mit den kompetenten Partnern von Stadt und IFB.

zierung: Das Projekt mit einem Bauvolumen von ca. 140 Mio. Euro wurde zu rund 80 Prozent über Darlehen der IFB Hamburg und der KfW finanziert, hinzu kam ein Zuschuss von knapp 7,2 Mio. Euro für nachhaltiges und energieeffizientes Bauen. Dass angesichts des knappen Zeitfensters auch an dieser Stelle zügig gehandelt wurde, liegt auf der Hand. „Unsere Ansprechpartner bei der IFB Hamburg sind voll im Thema und haben uns optimal unterstützt“, betont Kurt-Ove Schroeder. „Das war bezüglich Flexibilität und Schnelligkeit kaum zu toppen.“ Und zügig soll es dann auch weitergehen: Laut Planung sollen die letzten Wohnungen im Sommer 2017 übergeben werden.

## WOHNRAUMFÖRDERUNG – VIELFÄLTIG WIE DIE STADT

**Mehr bezahlbarer Wohnraum ist eine Gemeinschaftsaufgabe. Mit ihren Förderangeboten hilft die IFB Hamburg dabei, dieses Ziel zu erreichen.**

Seit sechs Jahren haben sich Stadt und Wohnwirtschaft gemeinsam einem ehrgeizigen Projekt verschrieben: mehr Wohnungen für Hamburg. Zum Start der Kooperation waren noch 6.000 neue Wohnungen pro Jahr geplant, davon 2.000 öffentlich geförderte. 2016 wurde das Ziel auf 10.000 neue Wohnungen, davon 3.000 geförderte, erhöht. Auch den neuen Anforderungen konnte die IFB Hamburg gerecht werden.

**Ziel der Wohnraumförderung ist es, den Bestand gebundener Wohnungen mittelfristig zu stabilisieren.**

Insgesamt haben wir mehr als 20 Förderprogramme im Portfolio, auf deren Grundlage wir 2016 Förderzusagen für den Bau von 3.362 neuen Wohneinheiten und 3.792 Modernisierungen vergeben konnten. Hamburg ist damit im Verhältnis zur Einwohnerzahl bundesweiter Spitzenreiter und fördert pro Kopf fast viermal so viele Mietwohnungen wie beispielsweise Nordrhein-Westfalen oder Berlin. So wurden insgesamt Darlehen in

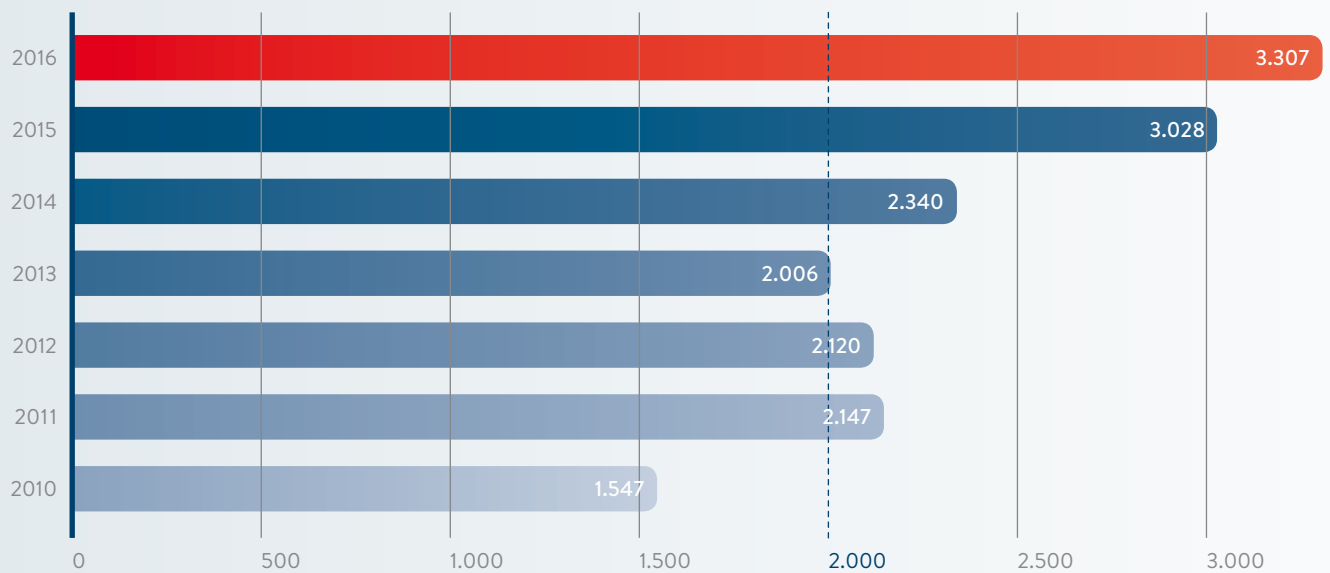
Höhe von 707,4 Mio. Euro sowie Zuschüsse in Höhe von 176,4 Mio. Euro bewilligt. Davon profitierten ganz unterschiedliche Akteure auf dem Wohnungsmarkt: Unsere Förderprogramme richten sich nicht nur an die Wohnungswirtschaft, sondern auch an private Eigentümer.

### **Mehr bezahlbare Mietwohnungen schaffen**

Im Berichtsjahr haben wir für 3.307 neue Mietwohnungen eine Förderung zugesagt. Damit konnten wir die Ergebnisse der vergangenen Jahre noch weiter verbessern. 1.945 Wohnungen sind klassische Sozialwohnungen, die im 1. Förderweg mit einer Mietpreis- und Belegungsbindung ausgestattet sind. 345 sind im Rahmen des 2. Förderwegs für Haushalte mit mittleren Einkommen vorgesehen. Ergänzend wird der Bau von 1.017 Wohnungen unterstützt, die als Flüchtlingsunterkünfte mit der Perspektive Wohnen errichtet werden.

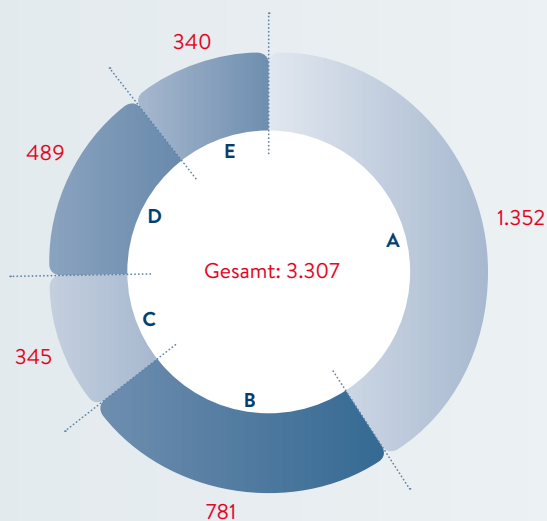
Diese Wohnungen werden nach den Standards des öffentlich geförderten Wohnungsbaus gebaut und zunächst als Flüchtlingsunterkunft genutzt. Danach stehen sie dauerhaft breiten Schichten der Bevölkerung zur Verfügung.

## ENTWICKLUNG DER FÖRDERZUSAGEN IM MIETWOHNUNGSNEUBAU

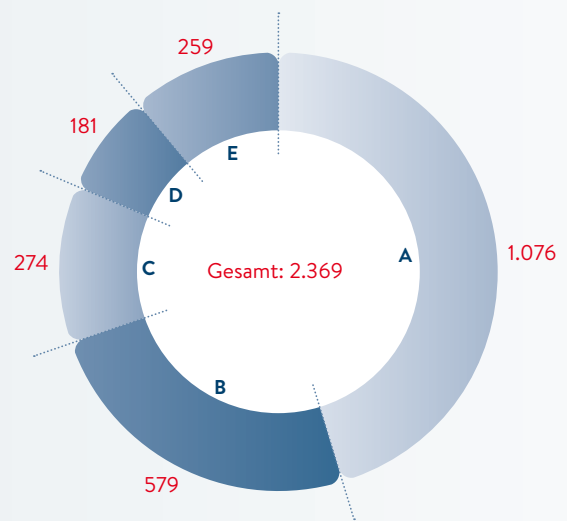


## FÖRDERZUSAGEN NACH BAUHERRENGRUPPEN

Mietwohnungsneubau 2016



Modernisierung Mietwohnungen 2016



A SAGA GWG/FHH-Unternehmen B Baugenossenschaften C Privatpersonen/Personenhandelsgesellschaften  
D Kapitalgesellschaften E Sonstige (Stiftungen, Vereine ...)

Die Bewilligungen für die Neubauförderung wurden für Projekte in der ganzen Stadt vergeben. Schwerpunkte bilden die Bezirke Mitte, Nord und Wandsbek. Jeweils rund ein Drittel aller bewilligten Wohnungen werden durch die SAGA, durch Wohnungsbaugenossenschaften und durch verschiedene Wohnungsgesellschaften errichtet. Bewilligungen für Flüchtlingsunterkünfte mit der Perspektive Wohnen wurden für Wandsbek und Bergedorf erteilt.

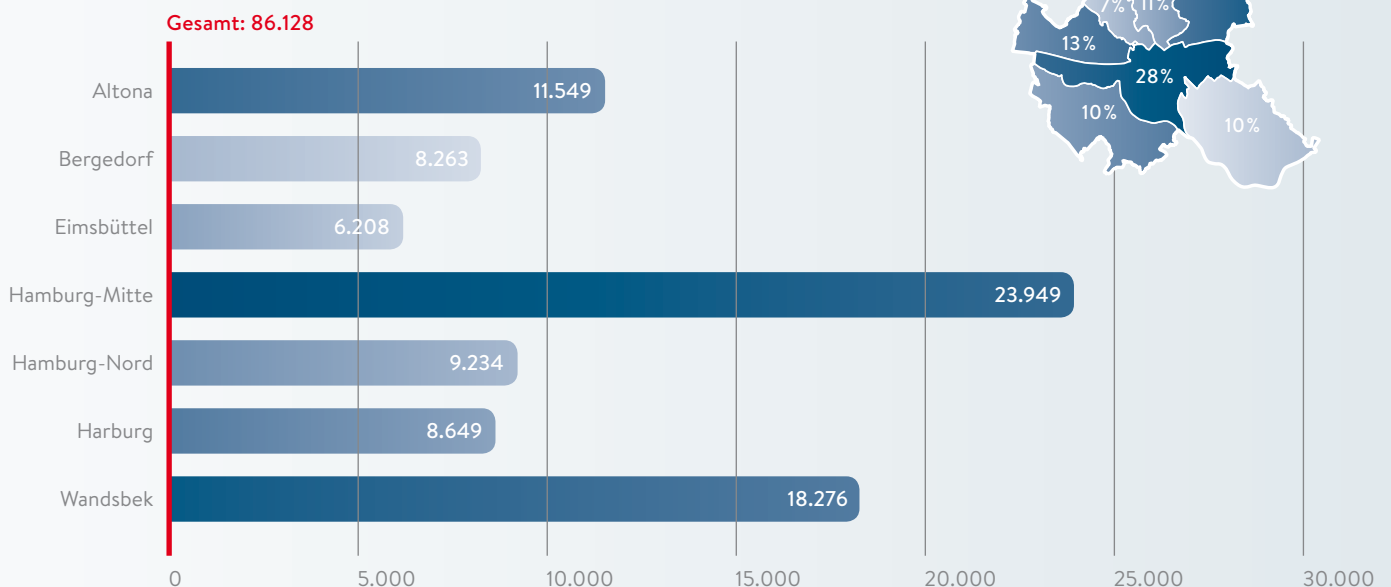
### Wohnraum für unterschiedliche Bedürfnisse

Alle bewilligten Wohnungen haben mittlerweile eine barriere-reduzierte Grundausstattung: stufenlose Erreich-

barkeit; Türbreiten, durch die man mit dem Kinderwagen genauso gut wie mit dem Rollator kommt; Badezimmer, die genug Raum für einen Rollstuhl bieten. Rund 20 Prozent der Wohnungen werden noch darüber hinaus an den besonderen Bedürfnissen von Senioren, Behinderten und Rollstuhlnutzern ausgerichtet.

Auch in puncto Wohnungsgrößen berücksichtigen wir die Vielfalt der Anforderungen. Gut 60 Prozent der geförderten Wohnungen haben zwei oder weniger Zimmer auf maximal 60 m<sup>2</sup>. Rund 260 Kompaktwohnungen bieten komfortablen Wohnraum auf weniger als 45 m<sup>2</sup> Grundfläche. Außerdem sind auch viele Wohnungen mit drei und vier Zimmern geplant, bei denen Fa-

## VERTEILUNG DER GEBUNDENEN WOHNUNGEN NACH BEZIRKEN 2016



milienfreundlichkeit im Vordergrund steht. Knapp 100 Wohnungen entstehen für Studierende.

### Qualität im Bestand sichern

Ob eine umfassende Sanierung, Umbauten für barrierefreies Wohnen oder neue Aufzugsanlagen – unsere Modernisierungsförderung wird gut nachgefragt. Die Nachfrage nach rein energetischen Modernisierungsförderungen ist aktuell eher rückläufig, da sich viele Investoren derzeit auf den Neubau konzentrieren. Insgesamt haben wir hierfür Zuschüsse in Höhe von rund 31 Mio. Euro bewilligt, die in die Erneuerung von 2.369 Mietwohnungen fließen. Der regionale Fokus der Modernisierungsförderung lag erneut in Altona und Hamburg-Mitte. Etwa 70 Prozent der geförderten Wohneinheiten gehören zum Bestand der SAGA Unternehmensgruppe und der Wohnungsbaugenossenschaften.

### Unser Beitrag zu günstigen Mieten

Zum Stichtag 1.1.2017 verfügt Hamburg noch über 86.128 Wohnungen, die mit einer Mietpreis- und/oder Belegungsbindung versehen sind. Die Tendenz ist leider weiterhin rückläufig. Mit der Ausweitung der Förderung seit 2011 konnten wir den Verlust von Bindungen zumindest teilweise kompensieren. Unser Förderportfolio enthält verschiedene Elemente, über die Bindungen geschaffen oder verlängert werden können. Einerseits spielt die Neubauförderung hier eine wichtige

# 3.307

neue Mietwohnungen  
bewilligt, davon 1.017 als  
Flüchtlingsunterkünfte  
mit Perspektive Wohnen.

Rolle. Andererseits wird dies aber auch durch Modernisierungen und den Ankauf von Belegungsbindungen ergänzt. So wurden 2016 insgesamt 3.640 neue Bindungen geschaffen. Jeweils ein Drittel dieser Wohnungen befindet sich im Besitz von Baugenossenschaften und städtischen Gesellschaften. Die Vergabe städtischer Flächen nach Konzeptqualität generiert weiterhin den Bau von Sozialwohnungen. Über unsere Förderung wird dieser auch für Investoren rentabel.

### Unterstützung auf dem Weg ins eigene Heim

In der klassischen Eigenheimförderung für einkommensschwächere Haushalte konnten wir insgesamt 55 Eigenheime finanzieren. Trotz günstiger Darlehensbedingungen und Zuschüssen gestaltet sich die Bildung von Eigentum für die Zielgruppe als zunehmend schwierig. Mit der Vergabe von Darlehen über koope-

## Fast 4.000 Wohnungen in Hamburg werden mithilfe der IFB Hamburg zeitgemäß modernisiert.

rierende Kreditinstitute unterstützen wir daher seit 2010 auch Haushalte, deren Einkommen über den Grenzen für die Eigenheimförderung liegt. Diese IFB-Kooperationsdarlehen sind Teil der Gesamtfinanzierung: Das Kreditinstitut stellt den vorrangigen Finanzierungsanteil zur Verfügung. Wir ergänzen diesen durch ein Nachrangdarlehen. So konnten wir im Berichtsjahr fast 2.000 Bauherren mit Darlehen in Höhe von mehr als 100 Mio. Euro unterstützen. Außerdem wurden rund 1.400 Eigenheime mithilfe von Zuschüssen modernisiert.

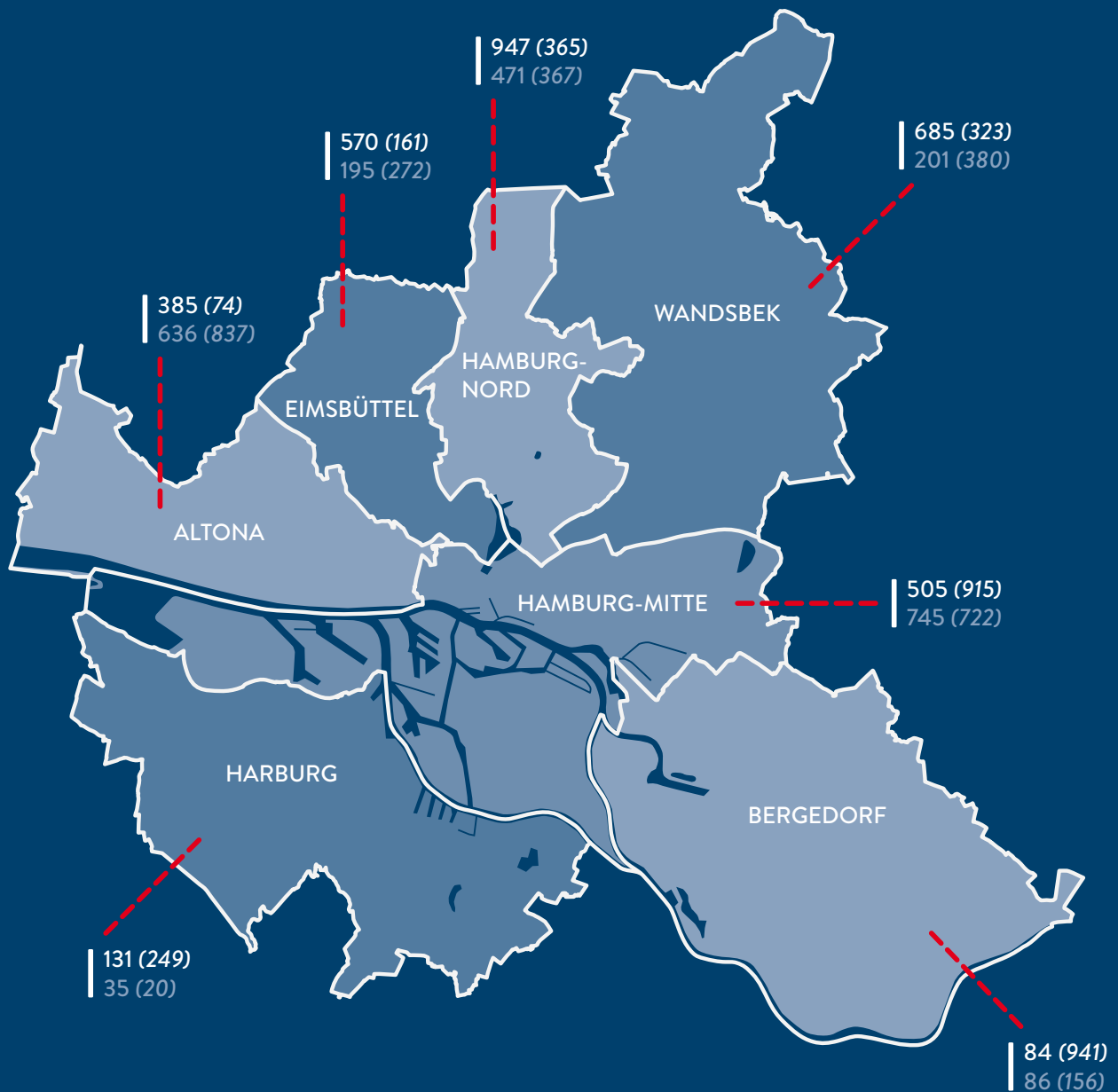
## Kontinuierliche Weiterentwicklung

2017 führen wir die Förderprogramme in bewährter Form fort. Im Fokus steht weiterhin der Mietwohnungsneubau. Ein verstärkter Impuls für die Schaffung von neuen Bindungen im Bestand soll über eine Anpassung des Förderprogramms Ankauf von Belegungsbindungen geschaffen werden. Außerdem verfolgen wir die Diskussion zur Baukostenentwicklung genauestens – mit Blick auf eine Anpassung der Förderung. Das Themenfeld der energetischen Quartiersentwicklung wird in Hamburg ebenfalls stärkere Beachtung erhalten.

Mit unserer Förderung wollen wir auch 2017 die Grundlage für mehr als 3.000 neue Mietwohnungen schaffen. Davon sollen 300 Mietwohnungen für vorranglich Wohnungsuchende zur Verfügung stehen, die es besonders schwer haben, anderweitig eine Wohnung zu finden. Die Modernisierungsförderung soll auf dem gleichen Niveau fortgesetzt werden. Insgesamt steht dafür ein Fördervolumen von 245,74 Mio. Euro (Subventionsbarwert) zur Verfügung.

# GEFÖRDERTE WOHNUNGEN

## Neubau und Modernisierung



2016 (2015) – Bewilligungen Neubau von Mietwohnungen  
(inkl. Flüchtlingsunterkünften mit Perspektive Wohnen)

2016 (2015) – Bewilligungen Modernisierung von Mietwohnungen

# LAGEBERICHT 2016

## 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 Beihilfevorschriften der Europäischen Union und unter Beachtung des gemeinschaftsrechtlichen Diskriminierungsverbotes, im eigenen Namen durch.

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 Inhaberschuldverschreibungen.

Forderungen gegenüber der IFB werden von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) bezüglich der Schuldnerqualität dementsprechend als gleichrangig mit direkten Forderungen gegenüber der FHH eingestuft. Die FHH hat von der Ratingagentur Fitch Ende 2013 die Ratingbestnote AAA erhalten.

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 Ausgleichszahlungen für die gewährten Subventionen.

Die IFB weist deshalb in jedem Geschäftsjahr ein mindestens ausgeglichenes Geschäftsergebnis aus.



Die Ziele und Strategien der Bank entsprechen dem gesetzlichen Auftrag und werden jährlich im Rahmen einer Geschäfts- und Risikostrategie konkretisiert und mit dem Verwaltungsrat abgestimmt.

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

## WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen im Geschäftsjahr 2016 waren geprägt von tendenziell verbesserten Aussichten für die Weltwirtschaft und einer anhaltend moderaten Konjunkturerholung im Euroraum. Die vielfach befürchteten negativen Effekte infolge des Referendums im Vereinigten Königreich haben sich vorerst nicht eingestellt. Erhöhte Unsicherheiten resultieren aus geopolitischen Spannungen sowie auch zunehmend aus protektionistischen Tendenzen. Das makroökonomische und finanzielle Umfeld in Deutschland prägten im Jahr 2016 insbesondere niedrige Zinsen und ein solides Wachstum.

Die Europäische Zentralbank (EZB) verfolgte 2016 weiter eine expansive Geldpolitik. Im März senkte sie den Zinssatz für die Hauptrefinanzierungsgeschäfte auf 0,00 %. Der 2014 erstmals negative Zinssatz für die Einlagefazilität wurde im März 2016 noch einmal um 10 Basispunkte auf -0,40 % gesenkt.

Die deutsche Wirtschaft befand sich 2016 weiter auf Wachstumskurs. Nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes war das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) im Jahresdurchschnitt 2016 um 1,9 % höher als im Vorjahr. In den beiden vorangegangenen Jahren war das BIP in einer ähnlichen Größenordnung gewachsen: 2015 um 1,7 % und 2014 um 1,6 %. Wichtigster Wachstumsmotor war erneut der Konsum. Vor allem die staatlichen Konsumausgaben stiegen mit + 4,2 % stark. Dieser kräftige Anstieg ist unter anderem auf die hohe Zuwanderung von Schutzsuchenden und die daraus resultierenden Kosten zurückzuführen. Doch auch die Investitionen trugen ihren Teil zum Wachstumskurs bei. So stiegen die

preisbereinigten Bauinvestitionen im Jahr 2016 kräftig um 3,1 %, was vor allem an höheren Investitionen für Wohnbauten lag.

Die Verbraucherpreise in Deutschland stiegen im Jahresdurchschnitt 2016 gegenüber 2015 um 0,5 %. Die Jahresteuerrate lag damit etwas höher als im Vorjahr (2015: + 0,3 %). Für die nach wie vor geringe Jahresteuerrate 2016 war maßgeblich die Preisentwicklung der Energieprodukte verantwortlich.

Der deutsche Arbeitsmarkt hat sich 2016 weiter positiv entwickelt. Im Jahresdurchschnitt waren in Deutschland 2.691.000 Menschen arbeitslos gemeldet. Im Vergleich zum Vorjahr waren das 104.000 Menschen weniger. Die Arbeitslosenquote sank damit gegenüber 2015 um 0,3 Prozentpunkte auf 6,1 Prozent. Rund 43,4 Millionen Personen mit Wohnort in Deutschland waren im Jahresdurchschnitt erwerbstätig. Damit liegt die Zahl der Erwerbstätigen nach ersten vorläufigen Berechnungen des Statistischen Bundesamtes im Jahr 2016 um rund 425.000 Personen oder 1,0 % höher als im Vorjahr.

Für 2017 erwarten die führenden Wirtschaftsforschungsinstitute erneut einen Anstieg des Wirtschaftswachstums in Deutschland. Die Schätzungen reichen von 1,0 % bis 3,0 %. Die Volkswirte der Bundesbank erwarten für das laufende und das kommende Jahr ein kalenderbereinigtes Wirtschaftswachstum um jeweils 1,8 %.

Der Hamburger Markt für Wohnimmobilien zeigt sich erneut in einer guten Verfassung. Einen positiven Einfluss auf den Wohnungsbau haben nach wie vor die günstigen Finanzierungsbedingungen für Baukredite und vor dem Hintergrund der Situation an den Kapitalmärkten das Interesse der Investoren, ihr Kapital vermehrt in Immobilien anzulegen.

Die Hamburger Stadtentwicklungspolitik hat ebenfalls dazu beigetragen, eine deutliche Dynamik im Wohnungsneubau zu erzeugen und damit der weiterhin hohen Nachfrage nach Wohnraum in Hamburg zu begegnen. Mit dem 2016 erneuerten „Bündnis für das Wohnen“ und dem „Vertrag für Hamburg“, die jeweils

zwischen Stadt und Wohnungswirtschaft bzw. Stadt und Bezirken geschlossen und 2016 für die aktuelle Legislaturperiode erneuert worden sind, ist eine qualitative Verbesserung der Rahmenbedingungen für Investitionen in den Wohnungsbau eingetreten. Diese Maßnahmen haben u.a. dazu beigetragen, dass die Baugenehmigungen deutlich gesteigert werden konnten. 2016 wurde der Neubau von 12.471 Wohnungen genehmigt und damit das vereinbarte Ziel von 10.000 Baugenehmigungen deutlich übertroffen. Seit 2011 summiert sich die Zahl der Baugenehmigungen damit auf mehr als 58.800. Das städtische Wohnungsunternehmen SAGA Unternehmensgruppe hat die Neubauleistung deutlich erhöht und 2016 mit dem Bau von 1.750 Wohnungen begonnen. Mit dem „Vertrag für Hamburg“ und dem „Bündnis für das Wohnen“ verfügt die Stadt Hamburg über einen institutionalisierten Handlungsrahmen, der alle am Vertrag beteiligten Parteien auf die Erreichung der vereinbarten Neubauziele ausrichtet.

Der Neubau von sozialem Wohnraum ist in diesem Zusammenhang von besonderer Bedeutung. Um auch den geförderten Wohnungsbau anteilig zu steigern, erhöht der Hamburger Senat die Wohnraumförderung ab 2017 auf jährlich 3.000 Wohnungen.

Vor dem Hintergrund des stark anwachsenden Zustroms von Flüchtlingen im Jahr 2015 erfolgte ein Senatsbeschluss über den zusätzlichen Bau von Flüchtlingsunterkünften mit der Perspektive Wohnen. Förderung und Baustandards orientieren sich am öffentlich geförderten Wohnungsbau, so dass der Erstnutzung als Flüchtlingsunterkunft eine spätere Nutzung als reguläre Sozialwohnungen folgen kann. Der deutliche Rückgang der Flüchtlingszahlen sowie die Einigung, die der Senat mit der Volksinitiative erzielt hat, tragen dazu bei, dass deutlich weniger als die ursprünglich geplanten Einheiten gebaut werden. In den Jahren 2015 und 2016 wurden insgesamt rund 2.000 Flüchtlingsunterkünfte mit der Perspektive Wohnen öffentlich gefördert.

## GESCHÄFTSENTWICKLUNG

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

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

## GESCHÄFTSFELD WOHNUNGSBAU

Das Jahr 2016 war im Bereich Wohnraumförderung vor allem geprägt von der erfolgreichen Förderung im Bereich des Neubaus von Mietwohnungen. Der in einem standardisierten Verfahren ermittelte Subventionsbarwert der Förderprogramme belief sich mit 174,8 Mio. € auf ähnlich hohem Niveau wie 2015.

Die IFB hat, wie im Vorjahr, mehr als 2.000 Wohneinheiten bewilligt. Gleichzeitig wurden mindestens 2.433 von der IFB in den Vorjahren bewilligte Wohnungen mit Mietpreisbindung fertiggestellt, was sich dämpfend auf die Mietpreisentwicklung auswirkt.

Für das Erreichen besonders hoher energetischer Standards im Miet- und Eigenheimneubau wurden Zuschüsse für insgesamt 772 (Vorjahr: 473) Wohneinheiten bewilligt.

Für 2.003 Mietwohnungen wurde eine Modernisierungsförderung für energetische, ausstattungsbezogene Maßnahmen sowie die Ausstattung mit Aufzügen bewilligt. Dabei entwickelte sich die Nachfrage nach rein energetischen Modernisierungsförderungen rückläufig, da die Investoren sich vor dem Hintergrund knapper Ressourcen auf den Neubau konzentriert hatten.

**Förderzusagen** 2016 hat die IFB im Rahmen des allgemeinen Wohnraumförderungsprogramms der Freien und Hansestadt Hamburg sowie auf Grundlage des Senatsbeschlusses „Flüchtlingsunterkünfte mit der Perspektive Wohnen“ folgende Förderzusagen erteilt:

PROGRAMMSEGMENT	ANZAHL DER WOHNUNGEN	
	PLANUNG	BEWILLIGUNGEN
<b>Mietwohnungsneubau (1. Förderweg)</b>		
• Allgemeine Mietwohnungen	580	1.473
• Seniorenwohnungen	200	295
• Quartiersentwicklung	65	0
• Baugemeinschaften (genossenschaftlich)	100	70
• Änderung/Erweiterung	70	0
• Rollstuhlbenutzerwohnungen	45	1
• Besondere Wohnformen	70	2
• Studierendenwohnrichtungen	70	89
<b>Mietwohnungsneubau (WA-Bindungen)</b>		15
<b>Mietwohnungsneubau (2. Förderweg)</b>	800	345
<b>Flüchtlingsunterkünfte mit der Perspektive Wohnen</b>		1.017
<b>Summe Mietwohnungsneubau</b>		<b>2.000</b>
<b>Ankauf von Belegungsbindungen</b>		<b>200</b>
<b>Eigentumsmaßnahmen</b>		<b>300</b>
<b>Modernisierung von Mietwohnungen</b>		
• Energetische Modernisierung	4.000	1.034
• Umfassende Modernisierung	600	794
• Modernisierung Aufzüge		140
• Studierendenwohnheime		35
<b>Summe Modernisierung Mietwohnungen</b>		<b>4.600</b>
<b>Innenentwicklung</b>		<b>55</b>
<b>Barrierefreier Umbau</b>		<b>230</b>
<b>Wärmeschutz im Gebäudebestand</b>		<b>1.200</b>
<b>Gesamt</b>		<b>8.585</b>

Für sämtliche von der IFB angebotenen Wohnungsbauprogramme wurden im Berichtsjahr Darlehen in nomineller Höhe von insgesamt 707,4 Mio. € (Vorjahr: 504,9 Mio. €) und Zuschüsse in Höhe von 176,4 Mio. € (Vorjahr: 167,2 Mio. €) bewilligt. Von den 707,4 Mio. € sind 323,17 Mio. € KfW-Durchleitungsdarlehen (Vorjahr: 215,1 Mio. €), inklusive des neuen in Kooperation mit der KfW aufgelegten IFB-Förderkredits Mietwohnungsneubau (Effizienzhaus 70).

Für die Förderung von Neubaumietwohnungen gewährt die IFB in der Regel eigene zinsgünstige Baudarlehen kombiniert mit laufenden und einmaligen Zuschüssen. Es wurden im Berichtsjahr Fördermittel für 2.290 Wohneinheiten (Vorjahr: 2.041)

**Neubau von  
Mietwohnungen**

bewilligt. 1.945 Wohneinheiten wurden im 1. Förderweg und neuen Programm WA-Bindungen und 345 Wohneinheiten im 2. Förderweg bewilligt. Außerdem wurden 1.017 „Flüchtlingsunterkünfte mit der Perspektive Wohnen“ gefördert (2015: 987), so dass die Gesamtzahl an erreichten bewilligten Neubaumietwohnungen 3.307 Wohneinheiten beträgt (Vorjahr: 3.028).

Außerdem wurde im September 2016 in Kooperation mit der KfW ein bis April 2018 befristetes Förderprogramm aufgelegt: IFB-Förderkredit Mietwohnungsneubau (Effizienzhaus 70). Es ersetzt das im April 2016 von der KfW eingestellte Angebot für Energetisches Bauen im Effizienzhausstandard 70 und ist ausschließlich in Kombination mit der Landeswohnraumförderung zu erhalten.

**Modernisierung  
von Mietwohnungen**

Die Modernisierungsförderung erfolgt durch laufende Zuschüsse. In den Programmen für umfassende Modernisierung und Nachrüstung von Gebäuden mit Aufzügen, bei denen neue Bindungen entstehen, wurden insgesamt 934 Wohneinheiten (Vorjahr: 901) gefördert. Für rein energetische Maßnahmen konnten Fördermittel für 1.034 Wohneinheiten (Vorjahr: 1.796) zugesagt werden. Davon entstehen für 350 Wohneinheiten Mietpreisbindungen (Vorjahr: 417).

**Modernisierung von Wohnungen für Studierende und Auszubildende**

Das Förderprogramm für diese besondere Zielgruppe wird sowohl für die energetische als auch die umfassende Modernisierung angeboten. Das Programm wurde mit 35 Wohneinheiten in Anspruch genommen (Vorjahr: 0).

**Barrierefreier Umbau**

Die Bewilligungen für den barrierefreien Umbau von Mietwohnungen und Eigenheimen liegen mit 150 bewilligten Wohneinheiten deutlich über dem Vorjahresniveau (Vorjahr: 31).

**Förderungsumstellung**

Unter bestimmten Voraussetzungen kann im Mietwohnungsbau zwecks Vermeidung von Sondertilgungen und der damit verbundenen Reduktion des gebundenen Bestandes an Sozialwohnungen die Förderung auf Antrag umgestellt werden. In 39 Fällen (Vorjahr: 5) mit einem Restkapital von insgesamt rd. 62,5 Mio. € (Vorjahr: 12,4 Mio. €) haben Darlehensnehmer von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht. Betroffen davon sind 1.104 WE (Vorjahr: 195).

## Wohnraumförderung – Wohneigentum

Im Bereich der Eigenheimförderung unterstützt die IFB im Wesentlichen mit Darlehensmitteln. In der klassischen Wohnraumförderung konnten 55 Fälle (Vorjahr: 73) bewilligt werden. Aufgrund des erreichten Preisniveaus gestaltet sich die Eigentumsförderung für den Kreis der Förderberechtigten zunehmend schwierig. Des Weiteren konnten 1.974 Darlehen (Vorjahr: 2.270) mit einem Volumen von rd. 108,2 Mio. € (Vorjahr: rd. 107,4 Mio. €) über Kooperationen mit den Hausbanken und über KfW-Mittel vergeben werden.

Neubau und Erwerb von Eigenheimen sowie darlehensbasierte Modernisierung

Im Programm Wärmeschutz im Gebäudebestand wurden 1.378 Wohnungen mit deutlich gestiegenem Fördervolumen gefördert (Vorjahr: 1.322). Für die Erstellung eines Hamburger Energiepasses wurden 126 Bewilligungen für insgesamt 739 Wohnungen (Vorjahr: 769) ausgesprochen.

Modernisierung von Eigenheimen (Zuschüsse)

## Wohnraumförderung – Stadtentwicklung

Für das Programm zur Bereitstellung von Flächen für den Geschosswohnungsbau wurde im abgelaufenen Jahr keine Förderung bewilligt.

Innenentwicklung

Der Ankauf von Belegungsbindungen bewegt sich für 2016 mit 79 bewilligten Wohneinheiten und einem Nominalvolumen von 1.207 T€ über dem Vorjahresniveau mit 970 T€ und 64 Wohneinheiten.

Ankauf von Belegungsbindungen

Das Modernisierungsprogramm in Sanierungsgebieten wurde auf weitere Gebiete in 2016 erweitert. Im Rahmen des Programms wurden 160 Wohneinheiten (Vorjahr: 42) gefördert. Diese Stadtentwicklungsmittel werden zusätzlich zum Wohnraumförderprogramm zur Verfügung gestellt.

Modernisierung in Gebieten der Integrierten Stadtteilentwicklung

Die IFB unterstützte 2016 im Rahmen der Stadtteilentwicklung die Ansiedlung von Studenten und Auszubildenden auf der Veddel sowie in Wilhelmsburg, Mümmelmannsberg, Hamburg-Süd und Steilshoop mit Mietzuschüssen.

Wohnen für Studierende und Auszubildende

## Wohnraumförderung – Klima & Umwelt

**Energiesparendes Bauen** Aus den Mitteln des Klimaschutzprogramms werden energiesparendes Bauen und Modernisieren mit Zuschüssen gefördert.

	PLANUNG	BEWILLIGUNGEN
<b>Neubau</b>	1.100	772
• Eigenheim		10
• Mietwohnungsneubau		762

Im Eigenheim-Bereich nutzten 10 (Vorjahr: 11) Bauherren eine Kombination mit den zinsgünstigen Darlehen aus dem Eigenheim-Programm. Beim Mietwohnungsneubau des 1. Förderwegs wurden bei 288 Wohnungen (Vorjahr: 386) die Programme kombiniert. Beim Mietwohnungsneubau des 2. Förderwegs gab es 110 Bewilligungen von Energie-Zuschüssen (Vorjahr: 0). Außerdem wurden 364 „Flüchtlingsunterkünfte mit der Perspektive Wohnen“ energetisch gefördert.

## Bildungsförderung – Studium & Beruf

**Studiengebühren** Ab dem Wintersemester 2012/2013 wurde die Erhebung von Studiengebühren in Hamburg eingestellt. Die Forderungen aus bis zu diesem Zeitpunkt gestundeten Studiengebühren werden von der IFB im Auftrag der Hochschulen verwaltet. Der Betrag aus den gestundeten Gebührenforderungen beläuft sich zum 31.12.2016 auf rd. 30,8 Mio. € (Vorjahr: 37,9 Mio. €) für insgesamt 19.668 (Vorjahr: 23.697) Studierende. In 4.029 Fällen (Vorjahr: 4.530) wurden gestundete Gebühren zurückgezahlt (7,1 Mio. €, Vorjahr: 7,9 Mio. €).

**Stipendienprogramm** Das von der IFB für die BASFI abgewickelte Förderprogramm besteht aus zwei Programmteilen. Im Programmteil Berufsanerkennung konnten im Berichtsjahr 253 (Vorjahr: 240) Erstanträge und 62 Folgeanträge (Vorjahr: 84) bewilligt werden. Insgesamt wurden 605,4 T€ (Vorjahr: 680,1 T€) an Fördermitteln vergeben, davon 481,7 T€ (Vorjahr: 477,9 T€) als Einmalzuschüsse. Laufende Hilfen in Form von Stipendien (hälftig als Zuschuss und Darlehen) wurden in 17 Fällen (Vorjahr: 31) gewährt, mit einem Fördervolumen von insgesamt 123,7 T€ (Vorjahr: 202,2 T€).



Im Programmteil Berufsausbildung wurden 17 Auszubildende erstmalig (Vorjahr 8) und 5 Auszubildende weiter gefördert. Das Fördervolumen betrug insgesamt 186,2 T€ (Vorjahr: 46,3 T€), davon 46,8 T€ als Einmalzuschuss (Vorjahr 6,9 T€) und als laufende Hilfe in Form von Stipendien 139,4 T€ (Vorjahr 39,4 T€).

## GESCHÄFTSFELD WIRTSCHAFT UND UMWELT

Die Förderprogramme des Geschäftsfelds Wirtschaft und Umwelt richten sich an Existenzgründer sowie kleine und mittlere Unternehmen. Ziel der Förderung ist die Stärkung des Wirtschaftsstandortes Hamburg, insbesondere der mittelständischen Wirtschaft.

### Wirtschaftsförderung

Der Hamburg-Kredit Wachstum ermöglicht die Finanzierung langfristiger Investitionen und die Beschaffung neuer Betriebsmittel bei kleinen und mittleren Unternehmen sowie freiberuflich Tätigen zu günstigen und risikogerechten Konditionen. Er kann über die jeweilige Hausbank nachgefragt werden. In Hamburg bieten 28 Banken den Hamburg-Kredit Wachstum an. In 59 Fällen (Vorjahr 86) wurden Darlehen in Höhe von 11,6 Mio. € (Vorjahr 17,2 Mio. €) bewilligt. Bei rd. 30 % der Finanzierungen erfolgte die Einbindung der Bürgschaftsgemeinschaft (BG), die die Finanzierung mit der Gewährung einer Bürgschaft unterstützte.

Hamburg-Kredit  
 Wachstum

Der Hamburg-Kredit Gründung und Nachfolge richtet sich sowohl an Betriebsübernehmer als auch an klassische Existenzgründer. Mit diesem Produkt konnten im Berichtsjahr 296 Gründervorhaben (Vorjahr: 249) mit einem Volumen von 28,9 Mio. € (Vorjahr: 23,3 Mio. €) unterstützt werden. Günstige Konditionen und Risikoabsicherung durch die BG erleichtern Gründern die Startphase der Gründung bzw. Finanzierung der Unternehmensanteile.

Hamburg-Kredit  
 Gründung und  
 Nachfolge

Die IFB beteiligt sich an Konsortialfinanzierungen mit anderen Kreditinstituten. Durch die Mitfinanzierung oder Risikobeteiligung durch die IFB wird die Umsetzung für den Wirtschaftsstandort Hamburg förderlicher Vorhaben ermöglicht oder

Hamburg-Kredit  
 Investition

beschleunigt. Im Jahr 2016 wurden Kredite in Höhe von 45,3 Mio. € bewilligt. Aufgrund der regen Bautätigkeit in Hamburg überwog der Anteil der Immobilienfinanzierung in diesem Segment. Das Konsortialfinanzierungsgeschäft in Wirtschaftsprjekten blieb dagegen hinter den Erwartungen zurück.

<b>Meistergründungs- darlehen</b>	Das Programm wurde eingestellt. Dafür wurde im Programm Hamburg-Kredit Gründung und Nachfolge eine Komponente zur Förderung von Handwerksbetrieben aufgenommen. Es erfolgten 2016 noch 2 Bewilligungen aus Antragstellungen in 2015 in Höhe von 34 T€.
<b>Mikrokredit- programm</b>	Im für die BASFI von der IFB verwalteten Programm zur Förderung der Gründung von Kleinstunternehmen durch Erwerbslose wurden 2016 für 31 Fälle (Vorjahr: 46) Bewilligungen ausgesprochen, die mit einem Volumen von 365,2 T€ (Vorjahr: 560,0 T€) finanziert werden.
<b>Landesbürgschaften</b>	Seit 01.01.2014 erfolgt in der IFB die Bearbeitung und laufende Betreuung der Landesbürgschaften. Es wurden mehrere Firmen im Zuge des Antragsverfahrens begleitet.
<b>Zuschüsse der Kreditkommission</b>	Die Bearbeitung von Anträgen für einen Zuschuss für die Ansiedlung und Schaffung neuer Arbeitsplätze bzw. Sicherung von bestehenden Arbeitsplätzen erfolgt ebenfalls seit 01.01.2014.
<b>Mietzuschüsse</b>	Seit dem 01.01.2014 hat die IFB die Bearbeitung des Mietzuschussprogramms von der BWVI übernommen. Mit diesem Programm werden speziell ausländische Firmen bei ihrer Ansiedlung in Hamburg unterstützt. Es konnten 5 (Vorjahr 14) Firmen mit 23,4 (Vorjahr: 51,2 T€) begleitet werden. Das Programm wurde Ende 2016 eingestellt.
<b>IFB-Förderkredit Sportstätten und Kulturstätten</b>	Für das Förderprogramm mit dem Ziel der Sicherung und Weiterentwicklung von Sportstätten standen 2016 Darlehensmittel in Höhe von 2,5 Mio. € zur Verfügung, von denen 1,4 Mio. € von Vereinen abgenommen wurden. Darüber hinaus startete ein analoges Programm für Kulturstätten.

## Umweltförderung

<p>Dieses seit vielen Jahren erfolgreiche Programm zur Förderung von Investitionen in den Umweltschutz wurde von der damaligen Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt der IFB übertragen. Für die 130 Bewilligungen im Jahr 2016 (Vorjahr: 140) wurde ein Fördervolumen von 3,8 Mio. € bereitgestellt (Vorjahr: 3,8 Mio. €), mit dem in den Unternehmen Investitionen von 46,7 Mio. € initiiert wurden (Vorjahr: 41,0 Mio. €). Durch diese Investitionen werden jährlich wiederkehrend 30.178 t CO<sub>2</sub> (Vorjahr: 21.442 t), 2.578 t Material (Vorjahr: 3.637 t) und 10.124 m<sup>3</sup> Trinkwasser (Vorjahr: 34.475 m<sup>3</sup>) eingespart.</p>	<p>Unternehmen für                  Ressourcenschutz                  UfR</p>
<p>Der Kredit zur Finanzierung von Maßnahmen, die dem Klimaschutz bei kleineren Gewerbebetrieben dienen sollen, wurde in 10 Fällen (Vorjahr: 5) mit einem Volumen von 619,0 T€ (Vorjahr: 254,2 T€) in Anspruch genommen.</p>	<p>Klimaschutzkredit</p>
<p>Im Programm zur Unterstützung von Weiterbildungsseminaren über energiesparende und ökologische Bauweise wurden 22 Seminare für ca. 2.500 Teilnehmer mit einem Volumen von rd. 75 T€ unterstützt (Vorjahr: 90 T€).</p>	<p>Impuls</p>
<p>Im Programm zur Förderung der energetischen Modernisierung der Gebäudehülle sowie Energieberatung bei Nicht-Wohngebäuden wurden für 43 Förderungen Mittel in Höhe von insgesamt 1,27 Mio. € (Vorjahr: 209,8 T€) bewilligt und damit das Programm voll ausgeschöpft.</p>	<p>Modernisierung                  Nichtwohngebäude</p>
<p>Im dritten Jahr der Verwaltung des Förderprogramms durch die IFB wurden 24 Anträge (Vorjahr: 58) zur Förderung von Solarthermieanlagen, Heizungsmodernisierungen bzw. Bioenergie bewilligt. Insgesamt wurden rd. 570 T€ (Vorjahr: 130 T€) Fördermittel zugesagt. Seit November 2016 werden außerdem Wärmenetze gefördert.</p>	<p>Erneuerbare Wärme</p>
<p>Als Schwerpunkt der Hamburger Gründachstrategie wurden im Förderprogramm im Berichtsjahr 42 Fälle mit einem Fördervolumen von 302,9 T€ bewilligt (Vorjahr: 11 Fälle mit 79,7 T€).</p>	<p>Hamburger                  Gründachförderung</p>

**Schallschutz an Wohngebäuden** Dieses Programm wurde zum 1. September 2016 neu eingeführt und fördert kostenintensive Schallschutzmaßnahmen bei Wohngebäuden mit starker Lärmbelastung an besonders verkehrsträchtigen Straßen. 2016 wurden 17 Fälle mit einem Fördervolumen von rd. 320 T€ bewilligt und damit das jährliche Planvolumen bereits deutlich genutzt.

## GESCHÄFTSFELD INNOVATION

Die Innovationsförderung wird durch die Innovationsagentur der IFB und ihre Tochtergesellschaft IFB Innovationsstarter GmbH umgesetzt. Die IFB Innovationsstarter GmbH als Managementgesellschaft hält die Beteiligung an der Innovationsstarter Fonds GmbH, die treuhänderisch für die Freie und Hansestadt Hamburg Beteiligungen an jungen, innovativen Unternehmen erwirbt.

Für die Finanzierung der Förderung innovativer Unternehmen in Hamburg verfügt die IFB über einen Innovationsfonds, der zum 31.12.2016 einen Bestand von 15,5 Mio. € enthält (Vorjahr: 26,5 Mio. €). Der Bestand des Fonds sowie die planmäßigen Zuführungen durch die FHH ermöglichen auch in 2017 eine Innovationsförderung auf dem bisherigen Niveau.

Neben der Abwicklung der finanziellen Innovationsförderung engagiert sich die Innovationsagentur intensiv in der InnovationsAllianz Hamburg. Darüber hinaus hat die IFB für die FHH wesentliche Aufgaben in der Abwicklung der Förderung aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) übernommen und die dafür erforderlichen organisatorischen Strukturen geschaffen.

**FuE-Projektförderung** Die bewährte FuE-Projektförderung im Programm für Innovation (PROFI) wurde fortgesetzt und um ein weiteres Modul ergänzt. PROFi Standard und PROFi Umwelt wurden durch PROFi Transfer<sup>Plus</sup> ergänzt, mit dem seit 2016 die Förderung von FuE-Verbundprojekten Hamburger Unternehmen und Hochschulen bzw. Forschungseinrichtungen durchgeführt werden kann. Das mit EFRE-Mitteln kofinanzierte Programm ist sehr erfolgreich angelaufen.

Das von der Innovationsstarter Fonds GmbH für die IFB betreute Zuschuss-Programm InnoRampUp ist eine wichtige Säule der Förderung innovativer Start-ups in Hamburg mit konstant hoher Nachfrage auch in 2016.

InnoRampUp

Daneben konnte die Innovationsstarter Fonds GmbH die Ende 2015 auf insgesamt 13,4 Mio. € aufgestockten Mittel des ersten Fonds planmäßig ausinvestieren. Im Dezember 2016 wurde der neue Innovationsstarter Fonds Hamburg II mit weiteren 12 Mio. € (6 Mio. € EFRE und 6 Mio. € aus dem Innovationsfonds der IFB) errichtet. Aus diesen Mitteln kann die Förderung durch Beteiligungskapital ab 2017 fortgeführt werden.

Beteiligungskapital

### Bewilligungen 2016 in den o.g. Innovationsförderprogrammen

FÖRDERPROGRAMM	ANZAHL	BEWILLIGUNGS-VOLUMEN (T€)	PROJEKT-VOLUMEN (T€)
PROFI Standard (Zuschüsse)	3	1.005	1.873
PROFI Umwelt (Zuschüsse)	1	181	453
PROFI Transfer <sup>Plus</sup> (Zuschüsse)	8	1.955	3.099
InnoRampUp (Zuschüsse)	19	2.534	3.681
Innovationsstarter Fonds Hamburg über die IFB Innovationsstarter GmbH (Beteiligungen*)	8	648	11.450
<b>Gesamt</b>	<b>39</b>	<b>6.323</b>	<b>20.556</b>

\* Projektvolumen beim Innovationsstarter Fonds Hamburg definiert als Summe aus Fördervolumen und privaten sowie öffentlichen Ko-Investitionen

Neben PROFITransfer<sup>Plus</sup> sind in 2016 weitere EFRE-kofinanzierte Fördermaßnahmen angelaufen. Zur Förderung clusterübergreifender Innovationsaktivitäten wurden drei Vorhaben mit einem Gesamtvolumen von rund 3,2 Mio. € bewilligt. Im Rahmen des Programms „Energiewende in Unternehmen“, welches im Auftrag der Behörde für Umwelt und Energie umgesetzt wird, wurden die ersten zwei Bewilligungen für Energieberatungsleistungen zur freiwilligen Einführung von Energiemanagementsystemen nach DIN ISO 50001 in Hamburger Unternehmen umgesetzt.

Mit dem Ende 2016 eingeführten Hamburg-Kredit Innovation bietet die IFB erstmals auch im Innovationsbereich darlehensbasierte Förderung an. Hierbei werden zum ersten Mal EU-Mittel aus dem sogenannten „Juncker-Plan“ für Hamburg genutzt. Erste Bewilligungen werden 2017 erwartet. Im Vergleich zum etablierten Kreditgeschäft der IFB ist in diesem neuen Darlehenssegment planmäßig mit höheren Ausfallquoten zu rechnen. Kreditausfälle werden anteilig vom Europäischen Investitionsfonds (EIF), der Hausbank des Kreditnehmers, der FHH und der IFB getragen. Bei der IFB verbleibt ein Risikoanteil von 20 %, der im Fall der Inanspruchnahme aus Haushaltsmitteln der BWVI ausgeglichen wird.

**IFB Beratungscenter  
Wirtschaft** Das IFB Beratungscenter Wirtschaft gewährleistet als Organisationseinheit innerhalb der Abteilung Innovation und Geschäftsentwicklung eine aktive Information und Beratung von Kunden und Multiplikatoren. Es hat den Auftrag, als zentrale Anlaufstelle nicht nur zu den Förderprogrammen der IFB, sondern auch zu anderen Förderangeboten auf Bundes- und EU-Ebene zu informieren. Die Förderlotsen beraten Existenzgründungsinteressierte und bestehende Unternehmen. Dieses Angebot richtet sich an alle Kunden des Geschäftsbereichs Wirtschaft, Umwelt und Innovation. Im Jahr 2016 wurden Gründer und Unternehmen zu rd. 520 Vorhaben beraten und rd. 4.400 Personen über mehr als 50 Veranstaltungen erreicht. Darüber hinaus koordiniert das IFB Beratungscenter Wirtschaft das Fördernetzwerk Hamburg, das sich mit über 40 Mitgliedsorganisationen als kollegiale Plattform der Wirtschaftsförderung versteht.

Von der Europäischen Kommission hat die IFB 2014 den Zuschlag erhalten, im Zeitraum 2015 bis 2021 das Enterprise Europe Network (EEN) im Raum Hamburg/Schleswig-Holstein gemeinsam mit den Partnern TuTech Innovation, Investitionsbank Schleswig-Holstein und WTSH umzusetzen. Dies wird seitens der IFB innerhalb des IFB Beratungscenters Wirtschaft realisiert.

## VERMÖGENS- UND ERTRAGSLAGE

Im Geschäftsjahr 2016 verringerte sich die Bilanzsumme von 5.135,5 Mio. € um 85,8 Mio. € (= 1,67 %) auf 5.049,7 Mio. €. Unter Einbeziehung der Bürgschaften in Höhe von 6,0 Mio. € (Vorjahr: 9,1 Mio. €) sowie der unwiderruflichen Kreditzusagen von 590,0 Mio. € (Vorjahr: 427,4 Mio. €) ergibt sich gegenüber dem Vorjahr eine Zunahme des Geschäftsvolumens um 73,7 Mio. € auf 5.645,7 Mio. €.

### Bilanzvolumen

Insgesamt waren am 31.12.2016 Kredite an Kunden in Höhe von 4.460,5 Mio. € (Vorjahr: 4.402,1 Mio. €) vergeben. Damit setzte sich das positive Kreditwachstum des Vorjahres fort.

Im Bereich des Wohnungsbaus wurden Fördermittel von insgesamt 4.163,4 Mio. € (Vorjahr: 4.064,6 Mio. €), aufgeteilt in Kredite der traditionellen Wohnungsbauförderung in Höhe von 4.105,7 Mio. € (Vorjahr: 4.006,6 Mio. €) und in Kredite für sonstige Förderungen in Höhe von 26,8 Mio. € (Vorjahr: 20,1 Mio. €), im Bestand gehalten. Der Bestand der Kredite zur Finanzierung der Studiengebühren reduzierte sich planmäßig auf 30,9 Mio. € (Vorjahr: 37,9 Mio. €).

Der Kreditbestand der Wirtschafts- und Umweltförderung (ohne Hausbankenverfahren) erreichte eine Höhe von 6,1 Mio. € (Vorjahr: 1,7 Mio. €).

Die Vergabe von Krediten im Hausbankenverfahren (Hamburg-Kredit Wachstum und Hamburg-Kredit Gründung und Nachfolge) stieg im abgelaufenen Geschäftsjahr auf das Eineinhalbfache. Der Bestand dieser Darlehen betrug zum 31.12.2016 95,9 Mio. € (Vorjahr: 63,2 Mio. €).

Der prozentuale Anteil der Kredite an der Aktivseite der Bilanz setzte sich am 31.12.2016 zusammen aus Krediten für die Mietwohnungsbauförderung 62,92 % (Vorjahr: 60,24 %), für die Eigenheimförderung 18,38 % (Vorjahr: 17,77 %), für die Wirtschaftsförderung 2,02 % (Vorjahr: 1,36 %), für sonstige Förderzwecke inklusive der Finanzierung der Studiengebühren 0,68 % (Vorjahr: 0,81 %) sowie für Konsortialfinanzierungen 0,52 % (Vorjahr: 0,41 %).

Die Tages- und Termingeldanlagen betragen zum Stichtag 31.12.2016 243,3 Mio. € (Vorjahr: 349,1 Mio. €). Dies entspricht einem Anteil von 4,82 % (Vorjahr: 6,82 %) an der Bilanzsumme.



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.

Zum Stichtag 31.12.2016 betrug der Wert der gänzlich im Anlagebestand gehaltenen Wertpapiere 329,7 Mio. € (Vorjahr: 367,6 Mio. €), von denen 328,5 Mio. € (Vorjahr: 366,4 Mio. €) bei der Deutschen Bundesbank beleihbar sind. Aufgrund des niedrigen Zinsniveaus wurde zum Teil auf die Wiedieranlage fällig gewordener Wertpapiere verzichtet.

Der Anteil des Wertpapierbestandes an der Aktivseite der Bilanz beträgt 6,53 % (Vorjahr: 7,16 %).

Die Beteiligung der Hamburgischen Investitions- und Förderbank an der IFB Innovationsstarter GmbH beträgt zum Bilanzstichtag unverändert 0,5 Mio. € und entspricht 0,01 % (Vorjahr: 0,01 %) der Bilanzsumme.

Den Vermögensgegenständen stehen auf der Passivseite das bilanzielle Eigenkapital, langfristig fremdfinanzierte Darlehen sowie verbrieftete Schuldverschreibungen gegenüber.

Das bilanzielle Eigenkapital setzt sich wie folgt zusammen:

- 100,0 Mio. € gezeichnetes Kapital,
- 558,3 Mio. € Sonderkapital zur Wohnraumförderung,
- 52,3 Mio. € Sonderkapital zur Innovationsförderung,
- 5,0 Mio. € Kapitalrücklage und
- 85,4 Mio. € Gewinnrücklagen (darunter 0,1 Mio. € andere Gewinnrücklagen aus BilMoG-Umstellung).

Daneben besteht ein Fonds für allgemeine Bankrisiken in Höhe von 14,3 Mio. €.

Die langfristig fremdfinanzierten Darlehen sowie die verbrieften Schuldverschreibungen entsprechen:

- 644,5 Mio. € Schuldscheindarlehen,
- 930,0 Mio. € KfW-Refinanzierungsdarlehen,
- 722,7 Mio. € KfW-Passivdarlehen,
- 900,0 Mio. € Inhaberschuldverschreibungen und
- 348,5 Mio. € Namensschuldverschreibungen.

Der Anteil des bilanziellen Eigenkapitals beträgt 16,14 % (Vorjahr: 15,86 %) und der Anteil der langfristigen Darlehen 61,05 % (Vorjahr: 67,62 %) an der Bilanzsumme.

Die aufsichtsrechtlichen Eigenmittelanforderungen wurden von der IFB im Jahr 2016 jederzeit eingehalten. Die an die Bundesbank zu meldende Kennziffer gem. der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 des europäischen Parlaments und des Rates über Aufsichtsanforderungen an Kreditinstitute und Wertpapierfirmen und zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 646/2012 (CRR) lag zum 31.12.2016 mit 24,13 (Vorjahr: 23,13) weiterhin deutlich über den gesetzlich geforderten Mindestanforderungen. Zum Jahresende 2016 hat die deutsche Aufsicht eine Allgemeinverfügung zur Anordnung von Eigenmittelanforderungen für Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch mit Meldestichtag 31.12.2016 veröffentlicht. Aus dieser Allgemeinverfügung resultiert auch für die IFB ein sog. SREP-Kapitalzuschlag auf die einzuhaltende Eigenkapitalkennziffer in Höhe von 1,4 %. Zum Jahresultimo 2016 betrug die bankaufsichtsrechtliche Mindesteigenkapitalquote insgesamt 10 %. Vor dem Hintergrund der aufsichtsrechtlichen Entwicklungen ist künftig mit weiter steigenden Eigenkapitalanforderungen zu rechnen.

Zuschüsse wurden insgesamt in Höhe von 127,2 Mio. € (Vorjahr: 119,2 Mio. €) **Zuschusszahlungen** ausgezahlt.

Im Bereich des Wohnungsbaus wurden Zahlungen für laufende Zuschüsse in Höhe von 97,4 Mio. € (Vorjahr: 97,5 Mio. €) sowie Zahlungen für Einmalzuschüsse

in Höhe von 19,2 Mio. € (Vorjahr: 15,4 Mio. €) geleistet. Die größten Einzelposten sind:

- Aufwendungszuschüsse 55,1 Mio. € (Vorjahr: 55,8 Mio. €),
- Klimaschutzzuschüsse 29,4 Mio. € (Vorjahr: 26,0 Mio. €),
- Zuschüsse für Modernisierung und Instandhaltung 16,6 Mio. € (Vorjahr: 17,5 Mio. €),
- Baukostenzuschüsse 12,3 Mio. € (Vorjahr: 10,1 Mio. €) sowie
- Annuitätzuschüsse für Darlehen im 1. und 3. Förderungsweg des sogenannten 73er-Fördermodells 1,0 Mio. € (Vorjahr: 1,4 Mio. €).

Für bestimmte, umweltorientierte Förderprogramme im Bereich des Wohnungsbaus stellte die FHH Mittel in Höhe von 10,3 Mio. € (Vorjahr: 7,8 Mio. €) direkt zur Verfügung.

Außerdem erfolgten Zuschusszahlungen im Bereich der Wirtschafts- und Umweltförderung in Höhe von 3,4 Mio. € (Vorjahr: 2,7 Mio. €). In diesem Fördersegment haben die Zuschusszahlungen für das Programm Unternehmen für Ressourcenschutz mit 2,5 Mio. € (Vorjahr: 1,7 Mio. €) den größten Anteil.

Im Bereich der Innovationsförderung wurden Zuschüsse in Höhe von insgesamt 7,2 Mio. € (Vorjahr: 3,6 Mio. €) gezahlt, von denen 2,1 Mio. € (Vorjahr: 0,6 Mio. €) die FHH direkt zur Verfügung stellte. Die größten Einzelposten in diesem Fördersegment sind:

- Innovationsstarter Fonds II 3,0 Mio. € (Vorjahr: 0,0 Mio. €),
- InnoRampUp 1,6 Mio. € (Vorjahr: 2,0 Mio. €),
- PROFI Standard 1,4 Mio. € (Vorjahr: 0,6 Mio. €) sowie
- Altprogramme der ehemaligen Innovationsstiftung 0,4 Mio. € (Vorjahr: 1,0 Mio. €).

**Finanzierung** Insgesamt über alle Förderbereiche betrachtet wurden Darlehen in Höhe von 471,2 Mio. € (Vorjahr: 575,4 Mio. €) ausgezahlt.

Die planmäßigen Tilgungen beliefen sich für langfristig gewährte Darlehen auf 224,0 Mio. € (Vorjahr: 197,5 Mio. €).

Sondertilgungen sind in Höhe von 179,9 Mio. € (Vorjahr: 281,0 Mio. €) erbracht worden. Das Aufkommen an Sondertilgungen ist gegenüber dem Vorjahr deutlich gesunken, da die Kreditnehmer zunehmend von der Alternative einer Finanzierungsumstellung Gebrauch machen.

Die Finanzierung des Aktivgeschäfts im Geschäftsjahr erfolgte überwiegend aus Darlehensrückflüssen in Höhe von 361,7 Mio. € (Vorjahr: 482,1 Mio. €) sowie aus Fremdmitteln.

Soweit eine Refinanzierung erforderlich war, wurden KfW-Passivdarlehen zur Finanzierung einzelner Aktivdarlehen sowie KfW-Refinanzierungsdarlehen als Globaldarlehen in Anspruch genommen. Außerdem platzierte die IFB in 2016 zwei Inhaberschuldverschreibungen, von denen eine erstmals in Form eines Social Bonds (Nachhaltigkeitsanleihe) am Kapitalmarkt platziert wurde.

Der Bestand der KfW-Refinanzierungsdarlehen beträgt zum 31.12.2016 930,0 Mio. € (Vorjahr: 860,3 Mio. €). In 2016 erfolgten Neuaufnahmen in Höhe von 150,0 Mio. € (Vorjahr: 180,0 Mio. €) sowie Tilgungen in Höhe von 80,3 Mio. € (Vorjahr: 480,0 Mio. €).

Namenschuldverschreibungen wurden in 2016 wie bereits in den Vorjahren nicht aufgenommen. Da keine Tilgungen erfolgten, besteht der Bestand dieser Mittel zum 31.12.2016 mit 348,5 Mio. € unverändert fort.

Schuldscheindarlehen wurden ebenfalls wie im Vorjahr in 2016 nicht am Kapitalmarkt aufgenommen. In Folge der planmäßigen Tilgung von 224,0 Mio. € (Vorjahr: 35,3 Mio. €) verringerte sich der Bestand der Schuldscheindarlehen zum 31.12.2016 auf 644,5 Mio. € (Vorjahr: 868,5 Mio. €).

Die Neuaufnahme von KfW-Weiterleitungsdarlehen betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 196,9 Mio. € (Vorjahr: 186,5 Mio. €). Bei diesen KfW-Darlehen handelt es sich um direkt an die jeweiligen Kunden weitergeleitete Finanzierungsmittel. Getilgt wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr 185,8 Mio. € (Vorjahr: 163,2 Mio. €),

so dass sich zum Stichtag 31.12.2016 ein Bestand an KfW-Weiterleitungsdarlehen in Höhe von 773,9 Mio. € (Vorjahr: 762,8 Mio. €) ergab.

Inhaberschuldverschreibungen konnten in 2016 in Höhe von 350,0 Mio. € (Vorjahr: 400,0 Mio. €) am Kapitalmarkt platziert werden. Der Bestand dieser verbrieften Verbindlichkeiten beträgt zum 31.12.2016 900,0 Mio. € (Vorjahr: 600,0 Mio. €). Die Inhaberschuldverschreibungen der IFB sind im Freiverkehr der Hamburger Wertpapierbörse zum Handel zugelassen.

Gläubiger der Refinanzierungsmittel (SSD, NSV und IHS) in Höhe von 3.596,9 Mio. € (Vorjahr: 3.440,2 Mio. €) waren zum Ende des Geschäftsjahres zu 67,65 % (Vorjahr: 73,49 %) Kreditinstitute und zu 32,35 % (Vorjahr: 26,51 %) andere Institutionen.

**Ertragslage** Im Geschäftsjahr 2016 wurde ein Ergebnis vor Zuschüssen in Höhe von 24,4 Mio. € erzielt (Vorjahr: 29,8 Mio. €).

Das Zinsergebnis hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 7,2 Mio. € auf 42,0 Mio. € (Vorjahr: 49,2 Mio. €) reduziert. Einen maßgeblichen Anteil am Rückgang hatten die um 5,4 Mio. € geringeren Ausgleichszahlungen aufgrund des Vertrages über die Übernahme eines Zinsausgleichs durch die FHH. Sie beliefen sich auf 33,6 Mio. € (Vorjahr 39,0 Mio. €).

Darüber hinaus haben in erster Linie planmäßige und außerplanmäßige Tilgungen von Förderdarlehen mit Zinssätzen oberhalb der Neugeschäftszinssätze zum Zinsergebnisrückgang beigetragen. Diese Ergebnisbelastung konnte durch die Reduktion der Refinanzierungskosten um 11,3 Mio. € (inkl. Zinssicherungsgeschäfte) nicht vollständig kompensiert werden.

Die Zinserträge aus Wertpapier- und Geldmarktgeschäften konnten trotz allgemein gesunkenem Zinsniveau aufgrund einer Zunahme der getätigten Geldmarktgeschäfte auf 5,9 Mio. € (Vorjahr 5,7 Mio. €) erhöht werden.

Der Zinsertrag bezogen auf die durchschnittliche Bilanzsumme betrug im Geschäftsjahr 4,19 % (Vorjahr: 4,68 %). Dem stand eine Durchschnittsverzinsung der Passivseite von 3,37 % (Vorjahr: 3,68 %) gegenüber. Die Durchschnittsverzinsung der darin enthaltenen KfW-Weiterleitungsdarlehen betrug 1,48 % (Vorjahr: 1,83 %).

Das Provisionsergebnis betrug in 2016 2,3 Mio. €. (Vorjahr: 3,3 Mio. €). Das Provisionsergebnis sinkt aufgrund von geringeren Auszahlungen in den betroffenen Förderprogrammen und damit einhergehend geringeren Provisionserträgen.

Die allgemeinen Verwaltungsaufwendungen beliefen sich auf 22,5 Mio. € (Vorjahr: 22,4 Mio. €). Der Personalaufwand umfasste 16,4 Mio. € (Vorjahr: 16,0 Mio. €). Er setzt sich aus 12,8 Mio. € (Vorjahr: 12,5 Mio. €) für Gehaltszahlungen und 3,6 Mio. € (Vorjahr: 3,5 Mio. €) für soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung zusammen.

Unter Berücksichtigung der im Vergleich zum Vorjahr um netto 5,4 Mio. € niedrigeren Zuschussaufwendungen betrug die allgemeine Zuweisung der FHH (Verlustausgleich) 74,4 Mio. € (Vorjahr: 72,6 Mio. €).

Auch im Geschäftsjahr 2016 hat die IFB in angemessenem Umfang Risikovorsorgen und Reserven gebildet.

Insgesamt wurde unter Berücksichtigung der Erträge der IFB aus den Zins- und Verlustgleich der FHH ein Jahresüberschuss in Höhe von 0,6 Mio. € (Vorjahr: 0,6 Mio. €) erzielt.

Die Kapitalrendite, definiert als Nettogewinn bezogen auf die Bilanzsumme, beträgt zum 31.12.2016 0,0 % (Vorjahr: 0,0 %). Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die IFB als Förderinstitut keine Gewinnerzielungsabsicht verfolgt und die o.g. Regelungen gewährleisten, dass die IFB in der Regel ein mindestens ausgeglichenes Geschäftsergebnis erzielt.

## PERSONALBERICHT

Ende 2016 beschäftigte die IFB Hamburg insgesamt 241 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Gegenüber dem Vorjahr weist der Personalbestand damit 6 Personen mehr aus. Insgesamt 22 % der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter befanden sich mit unterschiedlichen Arbeitszeitmodellen in einem Teilzeitbeschäftigungsverhältnis.

	31.12.2016	31.12.2015
Vollzeitbeschäftigte	178	176
Teilzeitbeschäftigte	54	51
(davon in Altersteilzeit)	(2)	(3)
Auszubildende	7	8
<b>Gesamt</b>	<b>241</b>	<b>235</b>

**Gleichstellung** Die IFB verfolgt seit Jahren erfolgreich das Ziel einer ausgewogenen Geschlechterverteilung, der Frauenanteil liegt heute bei 54 %. Im Einklang mit dem novellierten Hamburgischen Gleichstellungsgesetz rückt die Beseitigung geschlechterspezifischer Unterrepräsentanzen auf einzelnen Ebenen der Unternehmenshierarchie sowie in den unterschiedlichen Gehaltsgruppen jedoch stärker als bisher in den Fokus der Personalarbeit. Mit dem Gleichstellungsplan, der zum 1.1.2017 in Kraft getreten ist, hat sich die IFB Hamburg ambitionierte Ziele gesetzt. Bis 2020 soll z.B. der Frauenanteil in Führungspositionen weiter erhöht werden. Um die Attraktivität dieser Positionen für Frauen zu erhöhen, werden gezielt Rahmenbedingungen für eine bessere Vereinbarkeit von Karriere und Familie geschaffen.

**Personalentwicklung** Die Kompetenzen der Mitarbeiter kontinuierlich zu fördern, zählt zu den wichtigsten Aufgaben der Zukunftssicherung. Folgerichtig nimmt die Personalentwicklung innerhalb der Unternehmenspolitik einen hohen Stellenwert ein. Die IFB Hamburg bietet ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ein umfangreiches internes Fortbildungsprogramm mit Weiterbildungsangeboten in den Bereichen Fach-, Sozial- und Führungskompetenz an, welches in 2016 im großen Umfang in Anspruch genommen wurde. Ergänzt wird das Angebot durch spezifische externe Qualifizierungsveranstaltungen, Fachtagungen und -kongresse.



Die IFB Hamburg versteht die Bereitstellung eines zeitgemäßen Ausbildungsangebots als wesentliche personalpolitische Aufgabe und bildete im Berichtszeitraum Immobilienkaufleute, Kaufleute für Büromanagement sowie eine Fachkraft im Gastgewerbe aus. Zwei von vier Ausbildungsabsolventen konnten in ein unbefristetes Arbeitsverhältnis übernommen werden.

Ausbildung

## GESAMTBANKSTEUERUNG UND RISIKOBERICHT

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 wird in einem jährlichen Turnus revolvierend ein kurzfristiger Wirtschaftsplan, eine Mittelfristplanung und eine Kapitalplanung erstellt. Die Steuerung der Vertriebseinheiten erfolgt anhand unterjähriger Plan-Ist-Vergleiche.

Zweiter wesentlicher Bestandteil der Gesamtbanksteuerung der IFB ist die periodische Risikotragfähigkeitsrechnung. Im Rahmen der Risikostrategie wird das als tragfähig erachtete Verhältnis zwischen der Summe der Risiken und der verfügbaren Risikodeckungsmasse definiert sowie die Einhaltung im Rahmen unterjähriger Tragfähigkeitsrechnungen kontrolliert und das Ergebnis regelmäßig an Geschäftsleitung und Aufsichtsgremien berichtet. Die periodische Risikotragfähigkeitsrechnung der IFB fokussiert in erster Linie auf die Fähigkeit, auch bei eintretenden Risiken die Geschäftstätigkeit unter Einhaltung bankaufsichtsrechtlicher Eigenkapitalanforderungen fortsetzen zu können (Going Concern). Die periodische Risikotragfähigkeit war im zurückliegenden Geschäftsjahr jederzeit gewährleistet. Durch geeignete Prozesse und Verfahren ist sichergestellt, dass auch zukünftig keine Risiken eingegangen werden, die außerhalb der Tragfähigkeit liegen. Eine barwertige Risikotragfähigkeit wird in der IFB nicht ermittelt.

Im Hinblick auf die Würdigung der Risikotragfähigkeit ist zu berücksichtigen, dass mit dem gesetzlich verankerten Verlustausgleich und dem Vertrag zum Zinsausgleich mit der FHH gesetzliche und vertragliche Ausgleichsmechanismen gewährleistet, dass die Eigenmittel der IFB beim Eintreten von Verlustrisiken nicht absinken können.

**Risikostrategie und  
Organisation des  
Risikomanagements**

Die IFB erstellt jährlich eine Geschäfts- und Risikostrategie. Während die Geschäftsstrategie im Wesentlichen die programmatische Umsetzung der für die IFB relevanten Förderrichtlinien beschreibt, enthält die Risikostrategie die im Rahmen der Geschäftstätigkeit einzuhaltenden Leitlinien und Rahmenbedingungen der Risikopolitik. Geschäfts- und Risikostrategie werden vor Inkrafttreten dem Verwaltungsrat vorgestellt und erörtert. In der Geschäfts- und Risikostrategie sind die Geschäftsfelder Wohnungsbau, Wirtschaft und Umwelt sowie Innovation enthalten.

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.

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 Risikomanage-

mentprozess ist regelmäßig und anlassbezogen gewährleistet. Der Risikoausschuss wird planmäßig vierteljährlich schriftlich mit dem Risikobericht und mündlich im Rahmen der Sitzung über die aktuelle Risikolage der IFB unterrichtet. Zusätzlich wird der Verwaltungsrat vom Vorstand regelmäßig über die Risikolage in Kenntnis gesetzt.

Die IFB führt jährlich eine Risikoinventur durch, auf deren Grundlage die wesentlichen Risiken der IFB ermittelt und eine Berücksichtigung im Risikomanagementprozess sichergestellt werden. Die Einführung neuer Produkte oder die Änderung wesentlicher Prozesse erfolgt auf Grundlage strukturierter Verfahren, um Handlungsbedarfe und Risikopotentiale zu identifizieren.

Die Risikostruktur des Kreditgeschäfts der IFB ergibt sich aus ihrem wohnungspolitischen Förderauftrag, der durch die Wohnungsbauprogramme des Senats sowie die darauf basierenden Förderrichtlinien bestimmt wird, und durch die Kreditgeschäfte aus den Geschäftsfeldern Wirtschaft und Umwelt sowie Innovation. Die Regelungen in den Fördergrundsätzen, die für die Senatsprogramme und für die mit der FHH abgestimmten Kreditangebote der IFB bestehen, bzw. die Bedingungen der KfW sind für die zu finanzierenden Maßnahmen, die Höhe der Kredite und den Kreis der potentiellen Kreditnehmer maßgebend.

Adressen-  
ausfallrisiken

Wichtige Instrumente in der Steuerung und Überwachung der Adressenausfallrisiken im Kreditgeschäft sind die umfassende Prüfung aller risikorelevanten Aspekte vor Kreditgewährung und die Limitierung durch die Einzelbeschlüsse auf Kreditnehmerebene. In den Kompetenzregelungen zur Votierung von und Entscheidung über Kredite ist der Risikogehalt in Abhängigkeit der Kredithöhe und des Gesamtengagements sowie der Risikorelevanz der Geschäftssegmente berücksichtigt.

Die integrierten Risikoklassifizierungsverfahren ermöglichen auf Portfolioebene die Identifikation und Überwachung der Kreditrisiken. Darüber hinaus werden alle wesentlichen strukturellen Merkmale des Kreditgeschäfts 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. Über die Kreditvolumina der größten Kreditnehmereinheiten wird dem Risikoausschuss und dem Verwaltungsrat regelmäßig berichtet.

Den Adressenausfallrisiken wird durch entsprechende Bewertung und Bildung von Einzel- und Pauschalwertberichtigungen sowie Rückstellungen Rechnung getragen. Zudem bestehen allgemeine Vorsorgereserven gem. § 340f und 340g HGB. Die allgemeine Risikovorsorge gem. § 340g HGB betrug zum 31.12.2016 14,3 Mio. € (Vorjahr: 14,3 Mio. €). Die Einzel- und Pauschalwertberichtigungen sowie die Rückstellungen für Bürgschaften erhöhten sich 2016 auf 9,6 Mio. € (Vorjahr: 9,3 Mio. €). Insgesamt betragen sie 1,69 ‰ (Vorjahr: 1,69 ‰) des Bruttokreditvolumens.

Dabei entfielen von den Einzelwertberichtigungen 1,1 Mio. € (Vorjahr: 1,1 Mio. €) auf das Geschäftssegment Mietwohnungsbau einschließlich Heimförderung und 2,4 Mio. € (Vorjahr: 2,4 Mio. €) auf das Geschäftssegment Eigentumsförderung. Einzelwertberichtigungen in den Bereichen der Wirtschaft- und Umweltförderung, der Innovationsförderung sowie der sonstigen Förderung bestehen zum 31.12.2016 nicht.

Die Höhe der Pauschalwertberichtigung stieg aufgrund des höheren Forderungsbestandes gegenüber Kunden. Zum Stichtag 31.12.2016 betrug sie 6,0 Mio. € (Vorjahr: 5,7 Mio. €).

Im Handelsgeschäft werden die Kontrahenten- und Emittentenrisiken durch die Auswahl der Adressen und die Einräumung individueller Limite im Rahmen eines umfassenden Limitsystems gesteuert. Die Überwachung der Limitauslastung wird über das Berichtswesen vierteljährlich kommuniziert. Zu Anlagezwecken und als Instrument der Liquiditätssteuerung wird in Wertpapiere investiert.

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

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

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. Das Zinsänderungsrisiko wird laufend überwacht und dokumentiert. Zu diesem Zweck werden die Zahlungsströme vierteljährlich ermittelt. Die Überwachung und das Reporting der Marktpreisrisiken erfolgt durch das Risikocontrolling.

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

Im abgelaufenen Geschäftsjahr ist das Zinsergebnis der IFB in der Höhe von 2,1 Mio. € (Vorjahr: 0,1 Mio. €) durch die negativen Zinsen belastet worden. Dies stellt gegenüber dem Vorjahr einen deutlichen Anstieg dar. Bei Verstetigung des negativen Zinsniveaus könnte sich diese Entwicklung fortsetzen.

Ziel des Liquiditätsmanagements ist es, die jederzeitige Zahlungsfähigkeit der IFB zu gewährleisten sowie die regulatorischen Anforderungen gemäß der Liquiditätsverordnung zu erfüllen. **Liquiditätsrisiken**

Die in der Liquiditätsverordnung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht festgelegte Liquiditäts-Kennziffer betrug zum Jahresultimo 1,54 (Vorjahr: 1,35) und die LCR (Liquidity Coverage Ratio) 7,1 bei einer Mindestanforderung in Höhe von 0,7. Die Kennzahlen wurden im Geschäftsjahr 2016 zu jedem Meldezeitpunkt eingehalten.

Die Liquiditätssteuerung erfolgt durch das Aktiv- und Passivmanagement auf der Basis von Ist- und Planzahlen aus dem bestandsführenden System. Die Daten werden auf Tagesbasis ermittelt und ausgewertet. Der Planungshorizont ist auf ein Jahr festgelegt.

Über die Stadt Hamburg besteht für die IFB die Möglichkeit, sich kurzfristig Liquidität zu marktüblichen Konditionen zu beschaffen. Darüber hinaus verfügt die IFB über Wertpapiere im Volumen von 329,7 Mio. € (Vorjahr: 367,0 Mio. €) und Kreditbestände in Höhe von 368,1 Mio. € (Vorjahr: 458,3 Mio. €), die als Sicherheiten für kurzfristige Refinanzierungsmaßnahmen am Repo-Markt bzw. bei der EZB eingesetzt werden können. Im Falle der Beschaffung längerfristiger Refinanzierungsmittel kann die IFB im Rahmen von Globaldarlehensverträgen KfW-Mittel abrufen, Inhaber- und Namensschuldverschreibungen begeben oder Schuldscheindarlehen am Kapitalmarkt aufnehmen und verfügt damit über eine sichere Refinanzierungsbasis.

#### 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 Identifizierung, Begrenzung und Überwachung der operationellen Risiken wird in der IFB durch eine DV-Anwendung unterstützt. Die Risikosteuerung erfolgt grundsätzlich dezentral auf der Ebene der Fachabteilungen, die die Umsetzung der Maßnahmen zur Risikovorsorge und Risikominderung verfolgen. Das Risikocontrolling koordiniert und berät.

Ein Element des Frühwarnsystems der IFB ist die Ad-hoc-Meldung für wesentliche operationelle Risiken, die auf eine möglichst frühzeitige Einleitung geeigneter Maßnahmen abzielt. Zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Durchführung des Geschäftsbetriebs hat die IFB im Organisationshandbuch Ablaufbeschreibungen und Arbeitsanweisungen zusammengefasst.

Die Kreditvergabe durch die IFB erfolgt im Wesentlichen nach im DV-System hinterlegten Arbeitsabläufen auf der Grundlage schriftlich festgelegter Förderrichtlinien.

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. 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.

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

Im Jahr 2017 ist eine Reihe neuer bankaufsichtsrechtlicher Anforderungen umzusetzen.

Bankaufsichtsrechtliche Entwicklungen

Zum 30.09.2017 ist eine erste Testmeldung im Zusammenhang mit der Einführung eines harmonisierten granularen Kreditmeldewesens auf europäischer Ebene (Ana Credit) durch die Europäische Zentralbank zu erstellen. Dieses erfordert neben der Schaffung programmtechnischer Lösungen ggf. auch eine veränderte Datenhaltung in den Instituten. Entsprechende Projekte sind sowohl auf Ebene der IFB als auch in Kooperation mit anderen Förderbanken aufgesetzt.

Zudem ist noch im ersten Halbjahr 2017 mit einer finalisierten neuen Version der MaRisk (Mindesforderungen an das Risikomanagement) zu rechnen, die voraussichtlich weitergehende Anforderungen an Risikodatenaggregation und -berichterstattung, Auslagerungsprozesse, Implementierung einer Risikokultur und Weiterentwicklung des Risikotragfähigkeitskonzepts beinhalten wird.

Daneben sind Auswirkungen der angekündigten neuen Institutsvergütungsverordnung, der BAIT (Bankaufsichtliche Anforderungen an die IT) sowie mögliche Erfordernisse aus dem 2. Finanzmarktnovellierungsgesetz in 2017 umzusetzen.



## AUSBLICK AUF DIE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT 2017 (Prognosebericht)

Die Wohnraumförderung wird auch 2017 auf hohem Niveau fortgesetzt. Der vom Senat für die Wohnraumförderprogramme bereitgestellte Subventionsbarwert liegt für 2017 mit rd. 245,7 Mio. € deutlich über dem Vorjahresniveau. Das zugrunde liegende Wohnungsbauprogramm für 2017 wurde von 2.000 Wohneinheiten auf 3.000 Wohneinheiten aufgestockt. Der Subventionsbarwert der fortbestehenden Programme wurde wie im Jahr zuvor um einen Inflationsausgleich von 2 % erhöht.

Das „Bündnis für das Wohnen“ hat die Wohnungsbauziele für 2017 auf jährlich 10.000 Wohneinheiten erhöht, davon 3.000 Wohneinheiten öffentlich gefördert. Perspektivisch wird es eine Herausforderung sein, den Wohnungsneubau auf diesem Niveau zu verstetigen.

Die Entwicklung des Darlehensbestandes der IFB im Wohnungsbau sowie das Zinsergebnis werden zukünftig von der Programmausweitung profitieren, aber voraussichtlich auch im Jahr 2017 aufgrund des weiterhin sehr niedrigen Zinsniveaus durch Sondertilgungen belastet. Letzterem wird die IFB mit ihren ausdifferenzierten Umstellungsangeboten entgegenwirken.

Die Modernisierungsförderung wird auf hohem Niveau fortgeschrieben. Aufgrund der starken Kapazitätsbindung der Wohnungswirtschaft im Neubau wird sich die Nachfrage nach Modernisierungszuschüssen eher moderat entwickeln.

Nach der Neuentwicklung sowie Übernahme weiterer Förderprogramme kann das Geschäftsfeld Wirtschaft und Umwelt nun von der Existenzgründung bis zur Unternehmensnachfolge Förder- und Finanzierungslösungen anbieten. Besonders durch die Familie der Hamburg-Kredite mit den Varianten Gründung und Nachfolge, Wachstum sowie Investition sind wirkungsvolle darlehensbasierte Förderangebote für die Bedarfe von kleinen und mittleren Unternehmen (KMU) in Hamburg geschaffen worden. Dieses Angebot soll in 2017 verstetigt werden.

Die Stärkung der Innovationskraft Hamburgs ist erklärtes Ziel des Senats und wird durch die InnovationsAllianz Hamburg strategisch begleitet. Die Rahmenbedingungen für innovative Existenzgründer und junge Unternehmen sowie Forschungs- und Entwicklungsvorhaben in bestehenden Unternehmen werden kontinuierlich verbessert. Die Zusammenarbeit mit den Partnern in der Innovationsförderung soll weiter ausgebaut werden.

Das Förderportfolio im Innovationsbereich ist gut aufgestellt und verzeichnet eine hohe Nachfrage. Die EFRE-Förderung ist erfolgreich angelaufen und wird 2017 plangemäß weiter umgesetzt. Die zum Jahresende 2016 erfolgte Errichtung des Innovationsstarter Fonds Hamburg II mit weiteren 12 Mio. € bietet die Basis für die Fortsetzung der Beteiligungsförderung für junge, technologieorientierte Unternehmen. Mit dem Innovationsfonds verfügt die IFB auch in 2017 über die erforderlichen Mittel, die Innovationsförderung auf dem bestehenden Niveau fortzusetzen.

Auf Grundlage des geplanten Fördergeschäfts und unter Berücksichtigung der Ausgleichsverpflichtungen der Freien und Hansestadt Hamburg aus dem Zins- und Verlustausgleich erwarten wir für das Geschäftsjahr 2017 einen Jahresüberschuss auf Vorjahresniveau.

Hamburg, 24. Februar 2017

Vorstand

Sommer

Overkamp



**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG  
 FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2016**

	€	€	VORJAHR T€
1. Zinserträge aus			
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	210.247.421,72		227.077
b) festverzinslichen Wertpapieren	4.685.741,64		5.283
	<u>214.933.163,36</u>		<u>232.360</u>
2. Zinsaufwendungen	<u>172.923.617,04</u>	42.009.546,32	<u>183.143</u> 49.217
3. Provisionserträge	3.422.314,60		4.140
4. Provisionsaufwendungen	<u>1.088.396,13</u>	2.333.918,47	<u>846</u> 3.294
5. Sonstige betriebliche Erträge		10.386.360,56	8.175
darunter: aus Abzinsung von Rückstellungen	€ 0,00 (Vorjahr: T€ 11)		
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			
a) Personalaufwand			
aa) Löhne und Gehälter	12.817.891,06		12.515
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>3.557.401,33</u>		<u>3.517</u>
darunter: für Altersversorgung	€ 1.308.972,28 (Vorjahr: T€ 1.302)	16.375.292,39	16.032
b) andere Verwaltungsaufwendungen	<u>6.166.022,29</u>	22.541.314,68	<u>6.415</u> 22.447
7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen		734.802,32	764
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		1.841.426,96	3.178
darunter: aus Aufzinsung von Rückstellungen	€ 501.976,64 (Vorjahr: T€ 3.062)		
9. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft		<u>3.549.076,05</u>	<u>4.268</u>
10. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit		26.063.205,34	30.029
11. Außerordentliche Aufwendungen		1.640.149,18	182
12. Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken		0,00	0
13. Ergebnis vor Zuschüssen		24.423.056,16	29.847
14. Zuschüsse			
a) Aufwendungen für Förderungsmaßnahmen	127.193.679,51		119.152
b) Erträge aus Zuweisungen der Freien und Hansestadt Hamburg	<u>103.419.405,74</u>	23.774.273,77	<u>89.907</u> 29.245
15. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag		<b>648.782,39</b>	<b>602</b>

AKTIVSEITE	BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2016	€	€	VORJAHR T€
1. Barreserve				
a) Kassenbestand		2.030,23		2
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		3.034,98		1
darunter: bei der Deutschen Bundesbank	€ 3.034,98			
	(Vorjahr: T€ 1)		5.065,21	3
2. Forderungen an Kreditinstitute				
a) Hypothekendarlehen		924,22		1
b) andere Forderungen		182.657.592,43		262.339
darunter:				
täglich fällig	€ 22.047.116,15			
	(Vorjahr: T€ 29.578)		182.658.516,65	262.340
3. Forderungen an Kunden				
a) Hypothekendarlehen		3.701.874.526,98		3.659.337
b) Kommunalkredite		642.250.331,59		617.837
c) andere Forderungen		116.410.723,75		124.881
			4.460.535.582,32	4.402.055
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere				
a) Anleihen und Schuldverschreibungen				
aa) von öffentlichen Emittenten		108.567.199,58		108.709
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	€ 108.567.199,58			
	(Vorjahr: T€ 108.710)			
ab) von anderen Emittenten		221.179.108,18		258.862
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	€ 219.980.760,52			
	(Vorjahr: T€ 257.662)		329.746.307,76	367.571
5. Anteile an verbundenen Unternehmen			465.000,00	465
6. Treuhandvermögen			40.746.545,56	76.665
darunter:				
Treuhandkredite	€ 40.746.545,56			
	(Vorjahr: T€ 76.665)			
7. Immaterielle Anlagewerte				
a) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		97.501,00		45
			97.501,00	
8. Sachanlagen			17.088.719,32	16.735
9. Sonstige Vermögensgegenstände			11.213.783,28	4.858
10. Rechnungsabgrenzungsposten				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		5.783.258,89		3.439
b) andere		1.340.870,46		1.344
			7.124.129,35	4.783
<b>Summe der Aktiva</b>			<b>5.049.681.150,45</b>	<b>5.135.520</b>

PASSIVSEITE	BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2016	€	€	VORJAHR T€
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			2.915.143.971,24	3.209.860
a) andere Verbindlichkeiten				
darunter:				
täglich fällig	€ 49.656.835,55 (Vorjahr: T€ 53.532)			
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden			269.368.576,18	316.637
a) andere Verbindlichkeiten				
darunter:				
täglich fällig	€ 3.605.604,41 (Vorjahr: T€ 467)			
3. Verbriefte Verbindlichkeiten				
a) begebene Schuldverschreibungen				
aa) sonstige Schuldverschreibungen		902.740.543,83	902.740.543,83	601.877
4. Treuhandverbindlichkeiten			40.746.545,56	76.665
darunter:				
Treuhandkredite	€ 40.746.545,56 (Vorjahr: T€ 76.665)			
5. Sonstige Verbindlichkeiten				
a) besondere Haushaltstitel		32.842.464,84		37.881
b) andere		40.839.241,16		47.684
			73.681.706,00	85.565
6. Rechnungsabgrenzungsposten				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		1.173.108,69		1.221
b) andere		2.079.939,92		2.755
			3.253.048,61	3.976
7. Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		24.483.786,00		22.462
b) andere Rückstellungen		4.293.989,72		3.157
			28.777.775,72	25.619
8. Fonds für allgemeine Bankrisiken			14.300.000,00	14.300
9. Eigenkapital				
a) Gezeichnetes Kapital		100.000.000,00		100.000
b) Sonderkapital zur Wohnraumförderung		558.272.744,63		558.273
c) Sonderkapital zur Innovationsförderung		52.332.960,94		52.333
d) Kapitalrücklage		5.000.000,00		5.000
e) Gewinnrücklagen				
andere Gewinnrücklagen		85.414.495,35		84.813
- sonstige Rücklagen				
darunter aus BilMoG-Umstellung	€ 101.986,91 (Vorjahr: T€ 102)			
f) Jahresüberschuss		648.782,39		602
			801.668.983,31	801.021
<b>Summe der Passiva</b>			<b>5.049.681.150,45</b>	<b>5.135.520</b>
1. Eventualverbindlichkeiten				
a) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften			5.963.892,70	9.136
2. Andere Verpflichtungen				
a) Unwiderrufliche Kreditzusagen			590.034.273,36	427.400

# ANHANG ZUM JAHRESABSCHLUSS

31. DEZEMBER 2016

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

Gegründet wurde die IFB am 1. April 1953 als rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts unter dem Namen Hamburgische Wohnungsbaukasse. Nach einer Umfirmierung zur Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt zum 1. Januar 1973 sowie der Verschmelzung mit der Innovationsstiftung Hamburg zum 1. Januar 2013 erfolgte am 1. August 2013 die Umfirmierung zur Hamburgischen Investitions- und Förderbank.

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

Alleinige Anteilseignerin und Anstaltsträgerin ist die Freie und Hansestadt Hamburg (FHH).

## ALLGEMEINE ANGABEN

Der Jahresabschluss wurde gem. § 264 HGB in Verbindung mit § 340a HGB und der anzuwendenden Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (Rech-KredV) vom 11. Dezember 1998, zuletzt geändert am 17. Juli 2015, vorgenommen. Die Änderungen des BilRUG wurden erstmalig beachtet.

Die Formblätter für die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung in der für Pfandbriefbanken vorgeschriebenen Fassung wurden 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 keinen Konzernabschluss zum 31. Dezember 2016, da die bestehenden Tochtergesellschaften der Hamburgischen Investitions- und Förderbank gemäß § 296 Abs. 2 HGB für die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns von untergeordneter Bedeutung sind.

Der Jahresabschluss der IFB wird im Bundesanzeiger veröffentlicht.



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

Die Bank ist Mitglied des Bundesverbandes Öffentlicher Banken Deutschland (VÖB). Aufgrund des Einlagensicherungs- und Anlegerentschädigungsgesetzes gehört die IFB der Entschädigungseinrichtung des Bundesverbandes Öffentlicher Banken Deutschlands GmbH an. Außerdem ist sie Mitglied im Einlagensicherungsfonds dieses Verbandes.

## **EINHALTUNG DER CRR- UND KWG-GRUNDSÄTZE**

Die Hamburgische Investitions- und Förderbank hat die in der Bundesrepublik Deutschland geltenden Vorschriften über das Eigenkapital und die Liquidität der Kreditinstitute nach der Capital Requirements Regulation (CRR) bzw. dem Kreditwesengesetz jederzeit eingehalten.

Forderungen gegen die Hamburgische Investitions- und Förderbank sind gemäß Art. 116 Abs. 4 CRR mit einem Risikogewicht von 0 % zu berücksichtigen bzw. bleiben gemäß Art. 400 Abs. 1 Buchstabe e) CRR im Rahmen der Large Credit Meldung unberücksichtigt.

## **BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE**

Als Förderinstitut der Freien und Hansestadt Hamburg tätigt die IFB ihre Geschäfte ausschließlich in Euro.

Die Barreserve wird zum Nennwert bewertet.

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

In den Forderungen sind Darlehen enthalten, die gemäß dem besonderen Förderungsauftrag der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (§ 4 Gesetz über die Weiterentwicklung der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt zur Hamburgischen Investitions- und Förderbank) von den Darlehensnehmern nicht marktüblich verzinst werden. Mit dem Inkrafttreten des Vertrages zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg und der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt über die Übernahme eines Zinsausgleiches durch die Freie und Hansestadt Hamburg zum 31.12.1997, der durch die Nachträge vom 27.12.2004, 27.03.2007, 30.12.2011 und 27.03.2013 ergänzt wird, wurde die Unterverzinslichkeit dieser Darlehen aufgehoben und ihre Vollwertigkeit erreicht.

Die aus verkauften Tilgungsforderungen resultierenden Erträge aus Baudarlehen bilanziert die IFB weiterhin als Zinsertrag, da es sich nicht um ein traditionelles Treuhandgeschäft handelt. Die o. g. Forderungen sind lediglich ein Teil eines Fördermodells, das zusätzlich aus einem weiteren Darlehen sowie einem Zuschuss besteht, die unverändert im Förderbestand der IFB verblieben sind. Außerdem bleibt der Zinsanspruch der IFB gegenüber den Kunden trotz des Tilgungsverkaufs unverändert fortbestehen, so dass auch im Sinne der Bilanzkontinuität dieser Ansatz gewählt wurde.

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 erfolgt über die Gewinn- und Verlustrechnung, so dass 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 Rating und Loss-Given-Default-Quote, die Parameter entsprechen dem Umfang und den Risiken aus der Geschäftstätigkeit des Instituts.

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

Zusage- und Bereitstellungsprovisionen werden ihrem Zinscharakter gemäß dem Zinsergebnis zugeordnet.

Anteilige Zinsen aus Zinsswaps werden periodengerecht abgegrenzt. Der Ausweis erfolgt in den Positionen Forderungen an und Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten.

Die auf Grund der Kapitalmarktsituation vereinnahmten Negativzinsen aus Verbindlichkeiten bzw. gezahlten Negativzinsen aus Forderungen werden saldiert als Zinsaufwendungen aus Verbindlichkeiten bzw. Zinserträge aus Forderungen ausgewiesen.

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere werden grundsätzlich bis zu ihrer Fälligkeit gehalten. Sämtliche Wertpapiere der IFB sind handelsrechtlich dem Anlagebestand zugeordnet. Die Bewertung der festverzinslichen Wertpapiere erfolgt nach dem gemilderten Niederstwertprinzip. Unterschiedsbeträge zwischen Anschaffungskosten und Rückzahlungsbetrag werden laufzeitanteilig erfolgswirksam gebucht. Grundsätzlich werden Abschreibungen nur bei dauerhafter Wertminderung vorgenommen.

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. Fremderstellte DV-Programme für die eingesetzte SAP-Software werden direkt als Aufwand gebucht und nicht als Immaterielle Anlagewerte behandelt. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden im Jahr ihrer Anschaffung vollständig abgeschrieben. Die in den Jahren 2008 und 2009 angeschafften geringwertigen Wirtschaftsgüter bis 1.000,00 € wurden über fünf Jahre 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 2005 G“ von Klaus Heubeck zugrunde gelegt. Für die Abzinsung wurde pauschal eine durchschnittliche Restlaufzeit von 15 Jahren unterstellt und dafür erstmals der von der Deutschen Bundesbank auf den Bilanzstichtag ermittelte durchschnittliche Marktzinssatz der vergangenen zehn Jahre von 4,01 % angesetzt (im Vorjahr: durchschnittlicher Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre von 3,88 %).

Die Rückstellungen für Altersteilzeit und Jubiläum wurden ebenfalls auf Basis entsprechender versicherungsmathematischer Gutachten 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 3,24 % angesetzt.

Für die versicherungsmathematischen Berechnungen der Rückstellungen für die Pensionsverpflichtungen, die Altersteilzeitverpflichtungen und die Jubiläumszuwendungen wurden zum 31. Dezember 2016 weitere, folgende Prämissen unterstellt:

1. Gehaltstrend	Entgelttrend	2,0 %
	Karrieretrend	0,5 %
2. Rententrend	Berechtigte nach dem RGG	1,0 %
	Beamte, (ehemalige) Vorstände	2,0 %
3. Anwartschaft- und Rententrend Proleva		0,50 % p.a.
4. Beitragssätze zur Sozialversicherung	Krankenversicherung	7,3 %
	Pflegeversicherung	1,275 %
	Rentenversicherung	9,35 %
	Arbeitslosenversicherung	1,5 %
5. Beitragsbemessungsgrenzen	U2-Umlage (Mutterschaft)	0,46 %
	Rentenversicherung	6.350 €
6. Trend der Bemessungsgrenze für die gesetzliche Rentenversicherung	Kranken- und Pflegeversicherung	4.350 €
		2,0 %
7. Rechnungsgrundlagen	„Richttafeln 2005 G“ von K. Heubeck	
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	

Die IFB hat gem. Art. 67, Abs. 1, S.1 EGHGB von ihrem Wahlrecht Gebrauch gemacht und hat bis zum 31.12.2015 jährlich einen Teilbetrag in Höhe von 182,2 T€ des bei der BilMoG-Umstellung ermittelten Differenzbetrag von 2.733,6 T€ zugeführt. In 2016 wurde die verbliebene Differenz in Höhe von 1.640,1 T€ als außerordentlicher Aufwand zugeführt.

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.

Die von der FHH zur Verfügung gestellten Mittel für Studien- und sonstige Fonds werden unter den Sonstigen Verbindlichkeiten ausgewiesen.

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

Die der IFB über die FHH zufließenden Kompensationsmittel des Bundes werden als Zuschüsse vereinnahmt.

Die IFB schließt Zinstauschvereinbarungen sowohl zur Absicherung einzelner Positionen als auch der Gesamtzinsposition ab. Aufgrund ihres Einsatzzweckes nimmt die IFB keine gesonderte handelsrechtliche Bewertung der Swaps zum Bilanzstichtag vor. Die Ergebnisse aus den Zinstauschvereinbarungen werden brutto entweder unter den Zinserträgen oder den Zinsaufwendungen ausgewiesen.

Der Fonds für allgemeine Bankrisiken gem. § 340g HGB blieb unverändert.

Die IFB hat zur verlustfreien Bewertung der zinstragenden schwebenden Positionen des Bankbuches zum 31.12.2016 einen barwertigen Ansatz verwendet. Der Bestimmung des Barwertes 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 blieben bei der Bewertung unberücksichtigt. Berücksichtigt wurden jedoch die Verwaltungskosten insgesamt, das expected Loss sowie ein Puffer für Risiko- und erhöhte Refinanzierungskosten.

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 mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist

in TEUR	31.12.2016	31.12.2015
<b>Hypothekendarlehen</b>		
• bis drei Monate	0,0	0,0
• mehr als drei Monate bis ein Jahr	0,0	0,0
• mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	0,0	0,0
• mehr als fünf Jahre	0,9	1,2
	<b>0,9</b>	<b>1,2</b>
<b>Andere Forderungen</b>		
• bis drei Monate	52.686,8	4.065,5
• mehr als drei Monate bis ein Jahr	35.070,2	173.617,2
• mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	49.113,5	31.212,3
• mehr als fünf Jahre	45.787,1	25.291,1
	<b>182.657,6</b>	<b>234.186,1</b>
<b>Insgesamt</b>	<b>182.658,5</b>	<b>234.187,3</b>

### Forderungen an Kunden mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist

in TEUR	31.12.2016	31.12.2015
<b>Hypothekendarlehen</b>		
• bis drei Monate	38.865,8	66.614,5
• mehr als drei Monate bis ein Jahr	106.588,6	95.674,3
• mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	645.752,7	612.843,9
• mehr als fünf Jahre	2.910.667,4	2.896.423,7
	<b>3.701.874,5</b>	<b>3.671.556,5</b>
<b>Kommunalkredite</b>		
• bis drei Monate	200.258,1	191.166,9
• mehr als drei Monate bis ein Jahr	11.708,5	9.140,3
• mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	75.389,3	80.320,5
• mehr als fünf Jahre	354.894,4	337.209,6
	<b>642.250,3</b>	<b>617.837,3</b>
<b>Andere Forderungen</b>		
• bis drei Monate	15.956,1	24.581,5
• mehr als drei Monate bis ein Jahr	2.518,9	3.346,2
• mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	14.611,1	15.074,1
• mehr als fünf Jahre	83.324,6	81.878,6
	<b>116.410,7</b>	<b>124.880,4</b>
<b>Insgesamt</b>	<b>4.460.533,5</b>	<b>4.414.274,2</b>

Der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt war gem. § 6d des Hamburgischen Hochschulgesetzes (HmbHG) vom 18. Juli 2001 die Finanzierung der Studiengebühren ab dem Wintersemester 2008 übertragen worden.

Sie erhielt je Semester im Wege der Forderungsübertragung die von den Hamburger Hochschulen den Studierenden gestundeten Gebührenforderungen und zahlte im Gegenzug den gestundeten Betrag an die Hochschulen.

Zum Wintersemester 2012/2013 ist die Pflicht zur Entrichtung von Studiengebühren in Hamburg durch das Gesetz zur Abschaffung von Studiengebühren vom 20. Dezember 2011 aufgehoben worden. Somit werden der IFB als Nachfolgeinstitut der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt keine weiteren Forderungen übertragen. Die in der Vergangenheit übertragenen Forderungen werden weiterhin studentenbezogen verwaltet und entsprechend den gesetzlich geregelten Rückzahlungsmodalitäten nach Ablauf der Stundungsfrist von den Studienabsolventen eingefordert.

Zum Abschlussstichtag betragen die von der IFB übernommenen Gebührenforderungen 30.868,8 T€ (Vj. 37.890,2 T€). Sie sind in den o. g. anderen Forderungen enthalten.

Unter den Kommunaldarlehen werden der FHH gewährte Schuldscheindarlehen in Höhe von 100.000,0 T€ (Vj. 137.733,2 T€) ausgewiesen.

### Treuhandvermögen

in TEUR	31.12.2016	31.12.2015
<b>Forderungen an Kunden</b>		
• Hypothekendarlehen	25.767,5	28.124,7
• Kommunalkredite	14.351,3	47.880,4
• andere Forderungen	627,8	659,6
<b>Insgesamt</b>	<b>40.746,6</b>	<b>76.664,7</b>

Dem Treuhandvermögen sind Kredite aus den Forderungsverkäufen (2004 sowie 2005) in Höhe von 12.399,0 T€ (Vj. 46.078,5 T€) zugeordnet, die durch die Freie und Hansestadt Hamburg garantiert sind.

## Entwicklung des Finanzanlagevermögens

	in TEUR					01.01.2016		31.12.2016	
	Buchwert	Zugänge	Zuschreibungen	Abgänge	Abschreibungen	Buchwert		Buchwert	
Wertpapiere:									
• andere Emittenten	256.332,8	10.962,9	66,2	46.450,0	1.201,1			219.710,8	
• öffentliche Emittenten	107.840,4	10.232,0	38,0	10.000,0	141,3			107.969,1	
Anteile an verbundenen Unternehmen	465,0	0,0	0,0	0,0	0,0			465,0	

In den Buchwerten sind Zinsforderungen, Agien und seit 2016 erstmalig Disagien abgesetzt worden. Bis einschließlich 31.12.2015 wurden die Disagien unter den passiven Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen. Die Zinsforderungen betragen zum Bilanzstichtag 2.066,4 T€ (Vj. 2.870,0 T€), die Agien 3.491,1 T€ (Vj. 4.601,4 T€), die Disagien 461,2 T€ (Vj. 528,2 T€).

Der Anlagebestand der IFB enthält zum 31.12.2016 festverzinsliche, börsenfähige und -notierte Wertpapiere in Höhe von 329.746,3 T€ (Vj. 367.571,4 T€ bzw. mit Disagien 367.043,2 T€).

In 2017 werden Wertpapiere im Nominalwert von 80.400,0 T€ (Vj. 56.450,0 T€) fällig.

Zum 31.12.2016 bestehen stille Lasten in Höhe von 212,0 T€ (Vj. 1.078,3 T€ bzw. mit Disagien 831,9 T€) sowie stille Reserven in Höhe von 9.440,6 T€ (Vj. 8.163,3 T€ bzw. mit Disagien 8.445,1 T€).

Der Buchwert der Wertpapiere mit stillen Lasten beträgt zum Abschlussstichtag 19.984,3 T€ (Vj. 96.663,4 T€ bzw. mit Disagien 95.222,1 T€), der Buchwert der Wertpapiere mit stillen Reserven 309.762,0 T€ (Vj. 270.908,0 T€ bzw. mit Disagien 271.821,1 T€). Die Wertpapiere werden mit ihren Anschaffungskosten ausgewiesen, da von einer voraussichtlich vorübergehenden, durch Veränderungen des Zinsniveaus bedingten Wertminderung ausgegangen wird.

Der Buchwert der im Rahmen echter Pensionsgeschäfte in Pension gegebenen Wertpapiere beträgt 25.959,0 T€ (Vj. 28.112,0 T€ bzw. mit Disagien 27.980,7 T€).



## Entwicklung des Anlagevermögens

	in TEUR	IMMATERIELLE ANLAGEWERTE	BETRIEBS- UND GESCHÄFTSAUSSTATTUNG	GEBÄUDE UND GRUNDSTÜCKE	GEBÄUDE IM BAU
<b>Anschaffungskosten</b>					
	01.01.2016	314,6	8.592,5	19.370,3	205,0
• Zugänge		100,1	117,0	924,6	0,0
• Abgänge		0,0	0,0	0,0	0,0
• Umgliederungen		0,0	268,2	0,0	0,0
	31.12.2016	414,7	8.441,3	20.294,9	205,0
<b>Abschreibungen</b>					
	01.01.2016	269,8	7.720,5	3.712,8	0,0
• Zugang im Geschäftsjahr		47,4	253,6	433,8	0,0
• Abgang im Geschäftsjahr		0,0	268,2	0,0	0,0
	31.12.2016 (kumuliert)	317,2	7.705,9	4.146,6	0,0
<b>Buchwerte</b>					
	01.01.2016	44,8	872,0	15.657,6	205,0
	31.12.2016	97,5	735,4	16.148,4	205,0

Für die in 2014 begonnenen Arbeiten am fünften Bauabschnitt, dem Zwischentrakt, besteht weiterhin eine Anlage im Bau. Außerplanmäßige Abschreibungen sind in 2016 nicht zu verzeichnen.

Die unter dem Sachanlagevermögen ausgewiesenen Grundstücke und Gebäude werden zu 77,17 % selbst genutzt. Zum Bilanzstichtag entspricht dies einem Wert von 12.461,7 T€.

## Verbundene Unternehmen

Die hundertprozentige Beteiligung an dem Tochterunternehmen, IFB Innovationsstarter GmbH, Hamburg (ehemals Innovationsstarter Hamburg GmbH, Hamburg), wird zum Nominalwert in Höhe von 465,0 T€ (Vj. 465,0 T€) ausgewiesen.

Das Eigenkapital der Tochter betrug gem. testiertem Jahresabschluss zum 31.12.2015 602,6 T€ (Vj. 476,9 T€). Das Jahresergebnis betrug 2015 11,7 T€ (Vj. 14,0 T€).

Zum Bilanzstichtag bestanden weder Forderungen noch Verbindlichkeiten gegenüber dem Tochterunternehmen.

## Sonstige Vermögensgegenstände

in TEUR	31.12.2016	31.12.2015
• Forderungen aus Marginzahlungen	10.114,4	4.237,5
• Forderungen aus verauslagten Rechnungsbeträgen	383,2	9,2*
• Forderungen an Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation (BWVI) aus erteilten Zuwendungszusagen	275,4	274,0
• Forderungen an div. Behörden der FHH	189,6	32,8*
• Forderungen an einzelne Hochschulen aus gestundeten Studiengebühren	186,0	255,0
• Forderungen aus EU-Förderungen	31,7	0,0
• Sonstige Forderungen	33,5	49,6
<b>Insgesamt</b>	<b>11.213,8</b>	<b>4.858,1</b>

\* Sind in 2015 in der Position Sonstige Forderungen enthalten gewesen.

Die Forderungen gegen die BWVI resultieren aus gegenüber der Innovationsstiftung erteilten Zuwendungsbescheiden, die im Zuge der Verschmelzung auf die IFB übergegangen sind.

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

Die sonstigen Forderungen beinhalten u.a. Zahlungsansprüche gegenüber einem Versicherungsunternehmen sowie Gehaltsvorschüsse.

## Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

in TEUR	31.12.2016	31.12.2015
<b>mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist</b>		
• bis drei Monate	228.444,1	209.651,1
• mehr als drei Monate bis ein Jahr	473.604,9	661.113,8
• mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.177.305,8	1.296.800,6
• mehr als fünf Jahre	986.132,3	988.762,7
<b>Insgesamt</b>	<b>2.865.487,1</b>	<b>3.156.328,2</b>

## Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

in TEUR	31.12.2016	31.12.2015
<b>mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist</b>		
• bis drei Monate	0,0	5.383,7
• mehr als drei Monate bis ein Jahr	2.263,0	47.285,9
• mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	40.000,0	0,0
• mehr als fünf Jahre	223.500,0	263.500,0
<b>Insgesamt</b>	<b>265.763,0</b>	<b>316.169,6</b>

## Verbriefte Verbindlichkeiten

in TEUR	31.12.2016	31.12.2015
<b>mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist</b>		
• bis drei Monate	16,4	1.467,7
• mehr als drei Monate bis ein Jahr	52.724,1	50.409,1
• mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	150.000,0	200.000,0
• mehr als fünf Jahre	700.000,0	350.000,0
<b>Insgesamt</b>	<b>902.740,5</b>	<b>601.876,8</b>

In 2017 wird eine Anleihe von nominal 50.000,0 T€ (Vj. 50.000,0 T€) fällig.

## Treuhandverbindlichkeiten

in TEUR	31.12.2016	31.12.2015
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>		
• täglich fällig	131,0	13,3
• andere Verbindlichkeiten	12.364,5	46.221,2
	<b>12.495,5</b>	<b>46.234,5</b>
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>		
• andere Verbindlichkeiten	26.298,8	28.628,3
• sonstige Förderung	1.952,3	1.801,9
	<b>28.251,1</b>	<b>30.430,2</b>
<b>Insgesamt</b>	<b>40.746,6</b>	<b>76.664,7</b>

## Sonstige Verbindlichkeiten

in TEUR	31.12.2016	31.12.2015
• Zweckgebundene Mittel aus besonderen Haushaltstiteln der FHH für bestimmte Förderprogramme	24.388,4	21.488,2
• Verbindlichkeiten gegenüber der FHH	18.132,2	26.224,5
• Zweckgebundene Mittel für die Innovationsförderung (Innovationsfonds)	15.529,1	26.506,0
• Verbindlichkeiten gegenüber Zuwendungsempfängern	13.217,3	6.360,5
• Verbindlichkeiten aus der Gehaltsabrechnung	919,1	876,6
• Zweckgebundene Mittel für BGV-Förderungen	689,5	3.478,4
• andere Verbindlichkeiten	806,1	630,3
<b>Insgesamt</b>	<b>73.681,7</b>	<b>85.564,5</b>

## Rückstellungen

Die Rückstellungen beinhalten Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen in Höhe von 24.483,8 T€ (Vj. 22.462,5 T€) und 4.294,0 T€ (Vj. 3.157,0 T€) andere Rückstellungen.

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 2.858,6 T€. Dieser Unterschiedsbetrag ist für die Ausschüttung generell gesperrt.

Zum 31.12.2016 bestehen zudem Verpflichtungen aus zugesagten, aber bisher nicht ausgezahlten Zuschüssen in Höhe von 1.126.203,8 T€ (Vj. 1.084.866,0 T€). Ein Teil dieser Zuschüsse betrifft die Annuitätshilfe 3.419,8 T€ (Vj. 5.104,3 T€), die über eine Dauer von bis zu 24 Jahren zu leisten ist, sowie Aufwendungszuschüsse nach dem Fördersystem ab 1995 in Höhe von 468.434,2 T€ (Vj. 533.995,3 T€) mit Laufzeiten von bis zu mehr als 30 Jahren.

Diese Zuschussverpflichtungen werden aufgrund der Ausgleichsansprüche der IFB gegenüber der Freien und Hansestadt Hamburg gem. §17 IFBG betragsmäßig nicht in Ansatz gebracht.

## Eigenkapital

in TEUR	31.12.2016	31.12.2015
• 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	85.414,5	84.812,6
• Jahresüberschuss	648,8	601,9
<b>Insgesamt</b>	<b>801.669,0</b>	<b>801.020,2</b>

## Eventualverbindlichkeiten und unwiderrufliche Kreditzusagen

Bei den Eventualverbindlichkeiten handelt es sich um

- Bürgschaften für grundpfandrechtl. gesicherte Darlehen im nachrangigen Bereich in Höhe von 4.457,3 T€ (Vj. 7.281,3 T€), für die Rückbürgschaften der Freien und Hansestadt Hamburg bestehen,
- Bürgschaften für Konsortialfinanzierungen in Höhe von 1.433,2 T€ (Vj. 1.749,8 T€) und
- Ausfallbürgschaften in Höhe von 174,9 T€ (Vj. 212,7 T€) aus dem Förderprogramm studentisches Wohnen auf der Veddel und in Wilhelmsburg. Für diese Bürgschaften sind Rückstellungen in Höhe von 101,6 T€ (Vj. 107,8 T€) gebildet worden.

Von den unwiderruflichen Kreditzusagen entfallen 16.840,6 T€ (Vj. 40.147,0 T€) auf Annuitätshilfedarlehen, deren Inanspruchnahme durch die Fördersystematik bedingt ist, und die über eine Dauer von bis zu 24 Jahren anwachsen.

Die unter dem Strich ausgewiesenen Verbindlichkeiten aus Bürgschaften sowie die unwiderruflichen Kreditzusagen sind Bestandteil des originären Kreditgeschäftes der IFB und unterliegen denselben Bewertungskriterien wie alle übrigen mit Adressenausfallrisiken behafteten Forderungen. Allen erkannten Risiken wird durch Rückstellungsbildung Rechnung getragen.

## ANGABEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

### Zinserträge

	in TEUR	31.12.2016	31.12.2015
• Zinsen aus Kredit- und Geldmarktgeschäften		143.795,9	159.150,0
• Zinsausgleich		33.646,2	39.010,1
• Zinsswaps		32.805,4	28.917,1
• Zinsen aus Wertpapiergeschäften		4.685,7	5.282,4
<b>Insgesamt</b>		<b>214.933,2</b>	<b>232.359,6</b>

In 2016 wurden vereinnahmte Negativzinsen in Höhe von 2.307,9 T€ (Vj. 176,0 T€) aus Verbindlichkeiten erzielt. Die höchsten Beiträge lieferten Zinssicherungsgeschäfte und Termingeldaufnahmen.

### Zinsaufwendungen

	in TEUR	31.12.2016	31.12.2015
• Zinsen für Refinanzierungsgeschäfte		94.988,7	109.335,9
• Zinsen für Zinsswaps		76.201,0	71.613,3
• Zinsen für Wertpapiergeschäfte		1.342,3	1.823,2
• Zinsen für sonstige Förderungen		391,6	370,3
<b>Insgesamt</b>		<b>172.923,6</b>	<b>183.142,7</b>

In 2016 wurden gezahlte Negativzinsen aus Forderungen in Höhe von 4.438,3 T€ (Vj. 281,8 T€) erzielt. Es handelt sich fast ausschließlich um Zinssicherungsgeschäfte.

### Provisionserträge

	in TEUR	31.12.2016	31.12.2015
• Kostenbeiträge aus Fördergeschäft		3.260,0	3.941,5
• Kostenbeiträge aus Treuhandgeschäft		158,5	195,4
• sonstige Provisionen		3,8	2,4
<b>Insgesamt</b>		<b>3.422,3</b>	<b>4.139,3</b>

## Provisionsaufwendungen

in TEUR	31.12.2016	31.12.2015
• Vermittlungsprovisionen	487,1	531,9
• Bürgschafts- und Bearbeitungsgebühren Dritter	559,2	227,0
• sonstige Provisionen	42,1	86,8
<b>Insgesamt</b>	<b>1.088,4</b>	<b>845,7</b>

## Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

in TEUR	31.12.2016	31.12.2015
<b>Erträge</b>		
• Entnahme aus Innovationsfonds	5.173,0	3.529,1
• Kostenerstattung Wirtschaftsförderung	2.676,1	1.732,6
• Entgelt für Studiengebührenverwaltung	657,1	941,9
• Kostenerstattung für Innovationsförderung	386,2	477,9
• Auflösung von Rückstellungen	382,5	680,0
• Sonstige	1.111,5	813,8
<b>Insgesamt</b>	<b>10.386,4</b>	<b>8.175,3</b>
<b>Aufwendungen</b>		
• Aufzinsung Rückstellungen	502,0	3.062,2
• Rückstellungen für das Risiko der Insolvenzanfechtung aus einem Kreditverhältnis	1.230,8	0,0
• Sonstige	108,7	115,7
<b>Insgesamt</b>	<b>1.841,5</b>	<b>3.177,9</b>

## Allgemeine Verwaltungsaufwendungen

	in TEUR	31.12.2016	31.12.2015
• Personalkosten		16.375,3	16.031,6
• Organisations- und DV-Beratung		1.416,4	1.287,3
• Rechts- u. a. Gutachten, Beratungen		1.320,1	1.215,3
• externe Datenverarbeitung		1.068,1	1.141,6
• Hauswirtschaftskosten		562,5	1.068,2
• Sonstiges		1.798,9	1.702,7
<b>Insgesamt</b>		<b>22.541,3</b>	<b>22.446,7</b>

## Zuschüsse

Soweit die Zuschüsse zur Wohnungsbauförderung nicht aus Ertragsüberschüssen der Wohnungsbauförderung (inklusive Zinsausgleich) erbracht werden können, erhält die Hamburgische Investitions- und Förderbank Zuweisungen der Freien und Hansestadt Hamburg. Aus diesem Grund ist eine Zuführung zu den Rückstellungen nicht erforderlich.

	in TEUR	31.12.2016	31.12.2015
<b>Aufwendungen für gezahlte Zuschüsse</b>			
• Wohnungsbauförderprogramme		114.861,6	110.416,7
• Zuschüsse für Innovationsförderung		7.164,1	3.575,6
• Zuschüsse für sonstige Förderungen		3.641,6	3.490,0
• Zuschüsse für Energiedarlehen		1.442,3	1.577,8
• Studentisches Wohnen		84,1	92,3
<b>Insgesamt</b>		<b>127.193,7</b>	<b>119.152,4</b>
<b>Erträge aus erhaltenen Zuschüssen</b>			
• Verlustausgleich		74.448,4	72.595,6
• Kompensationsmittel des Bundes		18.696,9	9.515,0
• Zuweisungen der FHH für Zuschusszahlungen		6.662,1	4.976,3
• Investive Zuschüsse		3.612,0	2.820,6
<b>Insgesamt</b>		<b>103.419,4</b>	<b>89.907,5</b>



## Außerordentliche Aufwendungen

Die IFB ordnet dieser Position den gesamten verbliebenen Differenzbetrag gemäß BilMoG-Umstellung aus der Berechnung der Pensionsrückstellungen zu.

## Gesamthonorar des Jahresabschlussprüfers

in TEUR	2016	2015
• Abschlussprüfungsleistungen	130,0	130,0
• andere Bestätigungsleistungen	7,0	7,0
• Steuerberatungsleistungen	0,0	0,0
• sonstige Leistungen	44,0	47,0
<b>Insgesamt</b>	<b>181,0</b>	<b>184,0</b>

## SONSTIGE ANGABEN

### Derivative Geschäfte

Zum Bilanzstichtag hat die IFB die folgenden marktbewerteten Derivate zur Absicherung von Zinsänderungsrisiken im Bestand. Sämtliche Geschäfte wurden mit Banken mit Sitz in der Bundesrepublik Deutschland abgeschlossen. Die Marktbewertung erfolgte mittels der mark to market-Methode.

Zum Bilanzstichtag abgegrenzte Zinsen aus den Swapgeschäften werden unter den Forderungen an Kreditinstitute 11,8 Mio. € (Vj. 10,9 Mio. €) bzw. unter den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten 16,8 Mio. € (Vj. 16,3 Mio. €) ausgewiesen.

ZINSSWAPS MIO. €	2016	2015
<b>Restlaufzeit (nominal)</b>		
• bis drei Monate	10,0	0,0
• bis 1 Jahr	50,0	10,0
• bis 5 Jahre	1.110,0	910,0
• mehr als fünf Jahre	2.267,0	2.327,0
<b>Marktwerte</b>		
• positive	166,4	156,2
• negative	604,7	572,3

### Anzahl der Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt

	2016			2015
	WEIBLICH	MÄNNLICH	INSGESAMT	INSGESAMT
Arbeitnehmer	121	101	222	217
davon: Teilzeitbeschäftigte	48	2	50	49
<b>Summe</b>	<b>121</b>	<b>101</b>	<b>222</b>	<b>217</b>
Vorstand	0	2	2	2
Auszubildende	2	4	6	8
Sonstige*	3	2	5	8
<b>Gesamt</b>	<b>126</b>	<b>109</b>	<b>235</b>	<b>235</b>

\* Elternzeit und Altersteilzeit in Freistellungsphase

### Gesamtbezüge und Darlehen der Organe und Ausschüsse

Die Mitglieder des Vorstandes erhielten im abgelaufenen Geschäftsjahr Bezüge von insgesamt 423,5 T€, von denen 353,5 T€ erfolgsunabhängig und 70,0 T€ erfolgsabhängig (Vj. 417,6 T€ insgesamt, bestehend aus 345,1 T€ erfolgsunabhängiger und 72,5 T€ erfolgsabhängiger Vergütung) gezahlt wurden. Vergütungsanteile mit langfristiger Anreizwirkung wurden nicht gezahlt. Es wurden an den Vorstandsvorsitzenden 182,3 T€ (Vj. 179,9 T€) erfolgsunabhängig und 45,0 T€ (Vj. 45,0 T€) erfolgsabhängig gezahlt. Das zweite Vorstandsmitglied erhielt 171,2 T€ (Vj. 165,2 T€) erfolgsunabhängige sowie 25,0 T€ (Vj. 27,5 T€) erfolgsabhängige Bezüge.

Zahlungen an Verwaltungsratsmitglieder erfolgten 2016 in Höhe von 2,3 T€ (Vj. 2,0 T€). Für die Mitglieder der Ausschüsse wurden 2,0 T€ (Vj. 3,7 T€) aufgewendet.

Die Gesamtbezüge ehemaliger Mitglieder des Vorstandes und ihrer Hinterbliebenen betragen 180,6 T€ (Vj. 180,5 T€). Für Pensionsverpflichtungen gegenüber diesem Personenkreis sind 2.495,8 T€ (Vj. 2.564,3 €) 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 Verwaltungsrates 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 wesentlich einwirken können.

Als nahestehende Unternehmen wurden alle zum Konzernverbund der Freien und Hansestadt Hamburg gehörigen Unternehmen identifiziert sowie Unternehmen, in denen Mitglieder der Organe der Bank wesentlichen Einfluss ausüben. Als nahestehende Privatpersonen werden Mitglieder des Vorstandes und des Verwaltungsrates mit seinen Ausschüssen sowie deren Angehörige behandelt.

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

## Organe

### Vom Senat berufene Mitglieder des Verwaltungsrates

#### **Dr. Dorothee Stapelfeldt**

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

#### **Dr. Peter Tschentscher**

Senator, Präses der Finanzbehörde der Freien und Hansestadt Hamburg,  
Stellv. Vorsitzender

#### **Dr. Rolf Bösing**

Staatsrat,  
Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation der Freien und Hansestadt Hamburg

#### **Meike Johannsen** (als Vertreterin von Dr. Peter Tschentscher)

Abteilungsleiterin 33,  
Finanzbehörde der Freien und Hansestadt Hamburg,  
Amt für Vermögens- und Beteiligungsmanagement

#### **Josef Katzer**

Gebäudereinigermeister, Katzer GmbH,  
Präsident der Handwerkskammer Hamburg

**Jens Hinrich Kerstan** (als Vertreter von Karin Rohmann bzw. Armin Schlüter)

Senator, Präses der Behörde für Umwelt und Energie der Freien und Hansestadt Hamburg

**Marko Lohmann**

Vorstand der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Bergedorf-Bille eG

**Bettina Poullain**

Vorstandsmitglied der Hamburger Sparkasse AG (Haspa)

**Karin Siebeck** (als Vertreterin von Dr. Dorothee Stapelfeldt)

Amtsleiterin,

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen der Freien und Hansestadt Hamburg,

Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung

**Armin Schlüter**

Wirtschaftsprüfer im Ruhestand

ehemals PricewaterhouseCoopers AG, Hamburg

**Dr. Alexandra Schubert** (als Vertreterin von Dr. Bernd Egert bzw. Dr. Rolf Bösingher)

Abteilungsleiterin WF,

Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation der Freien und Hansestadt Hamburg

**Dr. Thomas M. Schünemann**

Geschäftsführer der HS – Hamburger Software GmbH & Co. KG

**Arbeitnehmervertreter der Anstalt im Verwaltungsrat**

**Christian Bergmann**

Verwaltungsangestellter der Hamburgischen Investitions- und Förderbank

**Andreas Fluder**

Verwaltungsangestellter der Hamburgischen Investitions- und Förderbank

**Thorsten König**

Verwaltungsangestellter der Hamburgischen Investitions- und Förderbank

**Martina Oesterer**

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**

	<b>IN AUFSICHTSGREMIEN</b>	<b>ALS LEITENDER MITARBEITER</b>
Ralf Sommer	IFB Innovationsstarter GmbH Hamburg Besenbinderhof 31 20097 Hamburg Mitglied des Aufsichtsrats	hsh finanzfonds AöR Besenbinderhof 37 20097 Hamburg
Wolfgang Overkamp	BTG Beteiligungsgesellschaft Hamburg mbH Besenbinderhof 39 20097 Hamburg Mitglied des Beteiligungsausschusses	

Hamburg, den 24. Februar 2017

Sommer

Vorsitzender des Vorstandes

Overkamp

Vorstand

# BESTÄTIGUNGSVERMERK

## DES ABSCHLUSSPRÜFERS

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Hamburgische Investitions- und Förderbank, Hamburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss der Hamburgische Investitions- und Förderbank, Hamburg, den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Deloitte GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Hamburg, den 2. März 2017

(Reker)	(Feige)
Wirtschaftsprüfer	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 2016 ist durch die Deloitte 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 24.04.2017

Die Vorsitzende des Verwaltungsrates

Dr. Dorothee Stapelfeldt

Senatorin

# ORGANE UND GREMIEN

STAND MAI 2017

## VERWALTUNGSRAT

### **Dr. Dorothee Stapelfeldt**

Vorsitzende

Senatorin

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

### **Dr. Peter Tschentscher**

Stellvertr. Vorsitzender

Senator

Finanzbehörde

### **Dr. Rolf Bösing**

Staatsrat

Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation

### **Katrin Brzezinski**

Leiterin Referat Finanzierungshilfen

Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation

### **Meike Johannsen**

Hauptabteilungsleiterin Verwaltung

Deutsches Elektronen-Synchrotron DESY

ehemals Abteilungsleiterin Vermögensmanagement

Finanzbehörde

### **Josef Katzer**

Präsident

Handwerkskammer Hamburg

### **Jens Hinrich Kerstan**

Senator

Behörde für Umwelt und Energie

### **Marko Lohmann**

Vorstand

Gemeinnützige Baugenossenschaft

Bergedorf-Bille eG

### **Bettina Poullain**

Vorstand

Hamburger Sparkasse AG

### **Karin Siebeck**

Leitende Regierungsdirektorin

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

### **Armin Schlüter**

Wirtschaftsprüfer im Ruhestand

ehemals PricewaterhouseCoopers AG

### **Dr. Thomas M. Schünemann**

Geschäftsführer

HS – Hamburger Software GmbH & Co. KG

### **Arbeitnehmervertreter:**

#### **Christian Bergmann**

IFB Hamburg

#### **Andreas Fluder**

IFB Hamburg

#### **Thorsten König**

IFB Hamburg

#### **Martina Oesterer**

IFB Hamburg



## RISIKOAUSSCHUSS

### **Meike Johannsen**

Vorsitzende

Hauptabteilungsleiterin Verwaltung

Deutsches Elektronen-Synchrotron DESY

ehemals Abteilungsleiterin Vermögensmanagement

Finanzbehörde

### **Katrin Brzezinski**

Leiterin Referat Finanzierungshilfen

Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation

### **Bettina Poullain**

Vorstand

Hamburger Sparkasse AG

### **Karin Siebeck**

Leitende Regierungsdirektorin

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

### **Arbeitnehmervertreter:**

#### **Christian Bergmann**

IFB Hamburg

## PRÜFUNGS-AUSSCHUSS

### **Karin Siebeck**

Vorsitzende

Leitende Regierungsdirektorin

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

### **Katrin Brzezinski**

Leiterin Referat Finanzierungshilfen

Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation

### **Marko Lohmann**

Vorstand

Gemeinnützige Baugenossenschaft

Bergedorf-Bille eG

### **Armin Schlüter**

Wirtschaftsprüfer im Ruhestand

ehemals PricewaterhouseCoopers AG

### **Arbeitnehmervertreter:**

#### **Andreas Fluder**

IFB Hamburg

## INNOVATIONSAUSSCHUSS

### **Dr. Rolf Bösing**

Vorsitzender

Staatsrat

Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation

### **Dr. Eva Gümbel**

Stellvertr. Vorsitzende

Staatsrätin

Behörde für Wissenschaft, Forschung und

Gleichstellung

### **Henning Albers**

Hauptgeschäftsführer

Handwerkskammer Hamburg

### **Holger Eschholz**

im Ruhestand

ehemals Bereichsleiter Mittelstand Hamburger

Sparkasse AG

### **Jan Koltze**

Bezirksleiter

IG BCE Bezirk Hamburg-Harburg

### **Dr. Virginia Green**

Geschäftsführerin

Encos GmbH

### **Wolfgang Michael Pollmann**

Staatsrat

Behörde für Umwelt und Energie

### **Prof. Dr. Hans-Jörg Schmidt-Trenz**

Hauptgeschäftsführer

Handelskammer Hamburg

### **Arbeitnehmervetreter:**

### **Martina Oesterer**

IFB Hamburg

## BEIRAT

### **Frank Horch**

Vorsitzender

Senator

Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation

### **Dr. Friedhelm Steinberg**

Stellvertr. Vorsitzender

Präsident

Börse Hamburg

### **Monika Böhm**

Vorstand

Wohnungsgenossenschaft von 1904 eG

### **Dr. Reiner Brüggestrat**

Vorstandssprecher

Hamburger Volksbank eG

### **Cristina Bülow**

Geschäftsführung

Aquila Capital

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

Direktor

DESY

### **Sabine Falkenhagen**

Geschäftsführung

Gebr. Falkenhagen OHG

### **Dr. Verena Herfort**

Geschäftsführung

BfW Landesverband Nord e. V.

### **Dr. Thomas Krebs**

Vorstand

SAGA GWG

### **Verena Müller-Thiel**

Geschäftsführung

Capeletti & Perl Datentechnik GmbH

### **Prof. Dr. Markus Nöth**

Lehrstuhl für Bankbetriebslehre und

Behavioral Finance

Universität Hamburg

### **Dr. Friedhelm Steinberg**

Präsident

Hamburger Börse

### **Heinrich Stüven**

Vorsitzender

Grundeigentümer-Verband Hamburg

### **Michael Westhagemann**

CEO Region Nord

Siemens AG

### **Stefan Wulff**

Geschäftsführer

Otto Wulff Bauunternehmung

# 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



*Wir machen mit!*

## Gestaltung

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

## Fotos

Markus Contius

[www.mediaserver.hamburg.de/Jörg Modrow](http://www.mediaserver.hamburg.de/Jörg%20Modrow) (Titel)

BSW/Bina Engel (Porträt Senatorin)

Bente Marei Stachowske (S. 23)

## Druck

Media Print Witt GmbH, [www.mediaprint-witt.de](http://www.mediaprint-witt.de)



MIX  
Papier aus verantwortungsvollen Quellen  
FSC® C095331

ClimatePartner   
**klimaneutral  
gedruckt**

## Auflage

800 Exemplare

Alle Rechte vorbehalten.

Nachdruck nur mit Genehmigung des Herausgebers.

Mai 2017

# ANFAHRT

## SO ERREICHEN SIE UNS

Hamburgische Investitions- und Förderbank

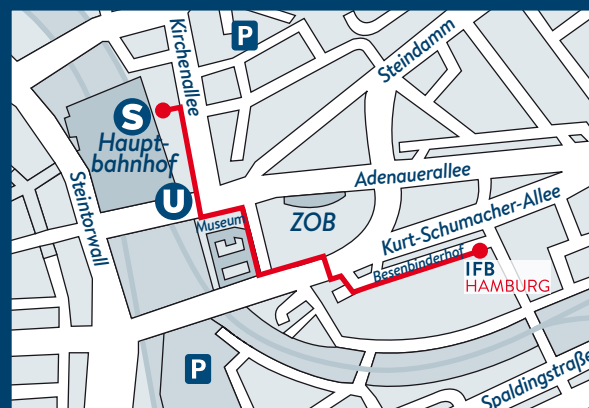
Besenbinderhof 31 · 20097 Hamburg

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)