

IFB HAMBURG JAHRESBERICHT 2019

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 dem Einlagensicherungsfonds des Bundesverbands Öffentlicher Banken Deutschlands e. V. an.

	2018	2019
Bilanzsumme	5.363,0 Mio. €	5.604,9 Mio. €
Bewilligungsvolumen		
• Darlehen	474,8 Mio. €	641,6 Mio. €
• Zuschüsse	263,7 Mio. €	292,0 Mio. €
Forderungen an		
• Kunden	4.844,1 Mio. €	4.985,4 Mio. €
• Kreditinstitute	207,0 Mio. €	236,8 Mio. €
Treuhandvermögen	16,9 Mio. €	13,9 Mio. €
Verbindlichkeiten gegenüber		
• Kreditinstituten	2.759,7 Mio. €	2.723,7 Mio. €
• Kunden	273,8 Mio. €	343,6 Mio. €
Eigenmittel gem. KWG/CRR	816,5 Mio. €	817,3 Mio. €
Eigenkapitalquote (CRR)	23,54 %	23,43 %
Mitarbeiter (Stand am 31.12.)	259	264

IFB HAMBURG JAHRESBERICHT 2019

Grußwort der Verwaltungsratsvorsitzenden.....	5
Vorwort des Vorstands.....	7
Übersicht Förderangebote	8

FÖRDERBERICHT

Wirtschaft.....	10
Innovation.....	14
Umwelt & Energie	18
Wohnraum	22
Weitere Angebote.....	32

JAHRESABSCHLUSS

Lagebericht	34
Jahresabschluss.....	56
Bestätigungsvermerk	84

WEITERE INFORMATIONEN

Entlastungserklärung	89
Organe und Gremien	90
Impressum	94
Anfahrt	95

„Mit über 3.500 bewilligten
Sozialwohnungen hat die
IFB Hamburg im Jahr 2019
ein Rekordergebnis erzielt.“

DR. DOROTHEE STAPELFELDT
Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen



**Sehr geehrte Damen und Herren,
 liebe Leserinnen und Leser,**

wie möchten wir in Zukunft wohnen, bleibt unsere Stadt bezahlbar? Als Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen weiß ich um die Bedeutung dieser Fragen. Die gesellschaftlichen Debatten der nächsten Jahre werden besonders von sozialen und ökologischen Fragen geprägt sein. Hierzu bedarf es innovativer und verbindender Lösungen, die die gesellschaftlichen Gruppen zusammenführen.

Eine wichtige Rolle nimmt dabei die Hamburgische Investitions- und Förderbank ein. Sie unterstützt die Bürgerinnen und Bürger sowie die Unternehmen und Startups bei ihren Projekten mit Zuschüssen, Darlehen und Bürgschaften. Die IFB Hamburg ist Hamburgs zentrales Förderinstitut und steht dem Senat seit 2013 verlässlich zur Seite, insbesondere beim sozialen Wohnungsbau.

Mit über 3.500 bewilligten Sozialwohnungen hat die IFB Hamburg im Jahr 2019 ein Rekordergebnis erzielt. Auch die verlängerte Mindestbindungszeit von 15 auf 20 Jahre ist von den Investoren gut angenommen worden. Und für knapp 1.600 Wohnungen konnte sogar eine Förderung mit 30-jährigen Bindungen ausgereicht werden. Somit entlastet unsere Förderbank den Woh-

nungsmarkt und sorgt für bezahlbare Wohnungen, gerade für Menschen mit kleinen und mittleren Einkommen. Wir sind auf einem sehr guten Weg, den Sozialwohnungsbestand in unserer Stadt weiter zu stabilisieren – dies wird auch eine Wirkung auf den gesamten Hamburger Wohnungsmarkt haben.

Neben der Förderung des Wohnungsbaus ist die Unterstützung von Unternehmen und innovativen Startups für ein lebenswertes und wirtschaftlich erfolgreiches Hamburg von essenziellem Interesse. Damit Unternehmen nachhaltig wirtschaften können und somit auch wettbewerbsfähiger werden, setzt die IFB Hamburg städtische, staatliche und europäische Fördermittel ein. Hierbei werden unter anderem Unternehmen gefördert, die besonders ressourceneffizient produzieren oder Arbeitsplätze schaffen.

Mit einer umfassenden Beratung und einem breit gefächerten Förderangebot ist die IFB Hamburg Partner des Mittelstands sowie innovativer Gründerinnen und Gründer. Die Förderbank legt dabei besonders Wert auf sogenannte „Impact Startups“, die vor allem nach nachhaltigen Lösungen für gesellschaftliche oder ökologische Probleme suchen.

So ist die – höchst erfolgreiche – Arbeit der IFB Hamburg ein wesentlicher Antrieb für die dynamische und lebendige Metropole Hamburg!

Mit dem vorliegenden Bericht wünsche ich Ihnen interessante Einblicke in das umfangreiche Leistungsspektrum der IFB Hamburg.

Dr. Dorothee Stapelfeldt

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

„Als universelle Förderbank
unterstützen wir die Hansestadt
auf vielfältige Weise.“

RALF SOMMER UND WOLFGANG OVERKAMP

Vorstand der Hamburgischen Investitions- und Förderbank



**Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Leserinnen und Leser,**

im Geschäftsjahr 2019 konnten wir die Entwicklung der Freien und Hansestadt mit unseren Förder- und Finanzierungsangeboten zielgerichtet unterstützen.

Erneut haben wir unser Ziel, Förderzusagen für mindestens 3.000 neue Wohneinheiten im Mietwohnungsneubau zu erteilen, mit mehr als 3.500 Bewilligungen übertroffen. Auch im Bestand konnten wir durch eine geförderte Modernisierung oder den Ankauf von Beleungsbindungen für weiterhin günstige Mieten sorgen. Insgesamt haben wir für mehr als 5.300 Wohnungen eine Förderung bewilligen können, die direkt den Bürgerinnen und Bürgern zugutekommt.

In der Wirtschaftsförderung stehen unsere Hamburg-Kredite im Zentrum. Mit dem Hamburg-Kredit Gründung und Nachfolge konnten wir in diesem Jahr über 200 Vorhaben, sowohl Neugründungen als auch Übernahmen bereits bestehender Unternehmen, unterstützen.

Das Innovationsgeschehen begleiten wir mit einem ausgebauten Förderportfolio. Mit unseren lebenszyklusorientierten Angeboten ermöglichen wir passgenaue Un-

terstützung für innovative Startups und für fortgeschrittene F&E-Projekte. Mehr als 60 Unternehmen haben 2019 von einer Förderung profitieren können.

Die Entwicklung nachhaltiger Ideen tritt zunehmend in den Fokus. Deshalb ist auch der Klima- und Umweltschutz fest in unserer Förderung verankert. Von Gebäude-dämmung über betrieblichen Klimaschutz, Entwicklung innovativer Umwelttechnologien, Gründächer bis zum Einsatz erneuerbarer Energien – wir fördern, was den nachfolgenden Generationen hilft.

Als universelle Förderbank unterstützen wir die Hansestadt auf vielfältige Weise. Auch und gerade bei neuen Themen, wie zum Beispiel durch die Förderung für elektrische Ladestationen ebenso wie für Lastenräder, das Schallschutz-Förderprogramm für Flughafenrainer oder den Barkassen-Umbau. So steigern wir die Wirtschafts- sowie die Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger.

Für die exzellente Bonität unseres Hauses wurden wir im Geschäftsjahr 2019 durch ein Triple-A-Rating der Agentur Fitch ausgezeichnet. Auch haben wir erfolgreich unseren zweiten Social Bond begeben, mit dem nachhaltige Bauprojekte der sozialen Wohnraumförderung refinanziert werden.

Lernen Sie unsere Fördertätigkeit auf anschauliche Weise kennen.

Wir hoffen, dass Sie mit diesem Jahresbericht eine anregende Lektüre erhalten!

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 Europäischen Union.

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 KLANGQUALITÄT AUS EILBEK

Marius Redeker ist Gitarrenbaumeister in Hamburg-Eilbek. Seine Werkstatt gründete er mithilfe des Hamburg-Kredits Gründung und Nachfolge der IFB Hamburg und der Bürgschaftsgemeinschaft Hamburg GmbH.



Einzigartige Leidenschaft

Akustische Gitarren sind fragile Instrumente, sie sind anfällig für Verschleiß. Der hölzerne Körper kann einen Riss bekommen, der Steg beschädigt werden oder der Kopf abbrechen. Was ist dann zu tun? Das Instrument entsorgen, wenn ein Schaden auftritt? Auf keinen Fall – denn wer Gitarre spielt, den verbindet oft ein inniges Verhältnis zu seinem Instrument.

Reparaturen machen den Großteil des Umsatzes von Marius Redeker aus. Bei den Arbeiten versucht er so

wenig wie möglich zu ändern. Sodass es sich streng genommen eher um eine Restauration als um eine Reparatur handelt. Seine Kunden schätzen es, dass ihr Instrument noch genauso klingt und sich genauso anfühlt wie vor dem Schaden.

Im Jahr 2014 hat der damals 28-Jährige seine Werkstatt in Eilbek eröffnet, nachdem er zuvor in Worpswede bei einem Gitarrenbauer gelernt und im sächsischen Markneukirchen Musikinstrumentenbau studiert hatte. Als er mit seiner Hausbank über die Finanzierung seines Vorhabens ins Gespräch kam, brachte sie den damals

gerade gestarteten Hamburg-Kredit Gründung und Nachfolge ins Gespräch. Redeker zögerte nicht lange: „Der Zinssatz, den ich bezahlen muss, ist wirklich gering.“

Realisierung einer Vision

Gemeinsam mit der Bürgschaftsgemeinschaft Hamburg GmbH fördert die IFB Hamburg mit dem Hamburg-Kredit Gründung und Nachfolge Existenzgründende, kleine und mittlere Unternehmen, freiberuflich Tätige oder sonstige Dienstleister. Finanziert werden Investitions- und Betriebsmittelkredite mit einem Volumen von bis zu 1,5 Mio. Euro zu günstigen Zinssätzen und bis zu zwei tilgungsfreien Jahren. Für erstmalige Existenzgründungen oder Übernahmen im Handwerk gibt es einen Zuschuss, sofern ein Ausbildungsplatz geschaffen und besetzt wird.

Seit 2014 nutzten mehr als 1.200 Personen das Programm, um sich selbstständig zu machen oder ein Unternehmen zu übernehmen. Jedes Jahr werden rund 25 Mio. Euro an Krediten vergeben und rund 1.300 Arbeitsplätze neu geschaffen oder gesichert. Durchschnittlich wird ein Darlehen von 100.000 Euro beantragt.

Bis zu 750.000 Euro Förderung je Volumen sind mit dem Hamburg-Kredit Gründung und Nachfolge möglich.

Mit seinem Kredit richtete Redeker seine Werkstatt ein und bildete gemeinsam mit einer Goldschmiedemeisterin und einem Geigenbaumeister eine Werkstattgemein-



schaft, zu der später unter dem Namen „Meisteratelier“ noch eine Theaterregisseurin hinzukam. Einen Teil des Geldes investierte er in Holz – ostindisches Palisander und Alpenfichte vor allem, das rund eineinhalb Jahre lagern muss, bevor man es beim Gitarrenbau verwenden kann.

Gut 40 Prozent seines Umsatzes macht der Neubau von klassischen Konzert- und Stahlsaitengitarren aus. Der Aufwand ist erheblich: Gut 120 bis 150 Stunden benötigt Marius Redeker, der selbst nicht in die Seiten greift, für die Fertigung einer Gitarre. Die Kosten eines derart handgefertigten und maßgeschneiderten Instruments betragen mindestens 5.000 Euro. Wobei er die größte Freude nicht in der Herstellung des hölzernen Gitarrenkörpers findet, sondern bei der Lackierung. Wenn die Schichten immer feiner und feiner werden, bis schließlich der Idealzustand erreicht ist.

Zu seinen Kunden gehören Profis, die täglich mehrere Stunden üben, genauso wie Hobbyspieler. Sie schätzen, dass sie bei Marius Redeker ein qualitativ hochwertiges Instrument bekommen, dessen Klang genau auf die individuellen Bedürfnisse abgestimmt werden kann. Und sollte einmal etwas sein, können seine Kunden sicher sein: Ihr Instrument ist in guten Händen.

FÖRDERBEREICH WIRTSCHAFT – VERLÄSSLICHER PARTNER DES MITTELSTANDS

Die IFB Hamburg steht Existenzgründenden und Unternehmen mit umfassenden Förderangeboten zur Seite. Sie bietet umfassende Beratung für Unternehmen aller Art.

Die Hamburger Unternehmen bilden das wirtschaftliche Fundament der Metropole. Als aktiver und verllässlicher Partner sieht die IFB Hamburg ihre Aufgabe darin, die Bedürfnisse des Mittelstands zu erkennen und sowohl eine passende Förderung auf Landes- und Bundesebene als auch Fördermittel der Europäischen Union zu vermitteln. Unsere Wirtschaftsförderung gibt unternehmerischen Ideen eine Zukunft und den Unternehmerinnen und Unternehmern den Rückhalt für eine langfristige, finanziell abgesicherte Entwicklung.

Zentrale Beratung zur Wirtschaftsförderung

Zentrale Anlaufstelle für die Unternehmenden ist das IFB Beratungscenter Wirtschaft. Es hat sich als zentraler Partner des Mittelstands etabliert und steht durch sein tief verwurzeltes Netzwerk auch als Ansprechpartner für Multiplikatoren und Netzwerke zur Verfügung. 2019 wurden Gründerinnen und Gründer sowie Unternehmen zu über 500 Vorhaben beraten und rund 4.400 Personen durch mehr als 45 Veranstaltungen erreicht. Dar-

über hinaus koordiniert das IFB Beratungscenter Wirtschaft das Fördernetzwerk Hamburg, das sich mit über 40 Mitgliedsorganisationen als kollegiale Plattform der Wirtschaftsförderung versteht.

**Die IFB Hamburg bietet
Förder- und Finanzierungslösungen
von der Existenzgründung bis zur
Unternehmensnachfolge.**

Hamburg-Kredite im Zentrum der Wirtschaftsförderung

Im Zentrum der Wirtschaftsförderung steht die Produktfamilie der Hamburg-Kredite. In den vergangenen fünf Jahren wurde die vielschichtige Vergabe von Fremdkapital für Unternehmen, Existenzgründungen und Betriebsübernahmen kontinuierlich ausgebaut. Die IFB Hamburg fungiert dabei als Finanzierungspartner der Geschäftsbanken – die enge Kooperation mit den Ban-

ken am Standort Hamburg sichert kurze Abstimmungswege und ermöglicht schnelle Bewilligungen.

Erfolgreicher Weg in die Selbstständigkeit

Aus der Produktfamilie der Hamburg-Kredite sticht der Hamburg-Kredit Gründung und Nachfolge besonders heraus. Im Berichtsjahr 2019 wurden 223 Unternehmen sowohl bei Neugründungen als auch Übernahmen bereits bestehender Unternehmen von der IFB Hamburg unterstützt. Mit einem Fördervolumen von rund 27 Mio. Euro konnten Investitionen von über 61 Mio. Euro realisiert werden. Im Berichtsjahr profitierten 37 Handwerksunternehmen durch die Schaffung eines Ausbildungsplatzes von einem Tilgungszuschuss von bis zu 5.000 Euro. Durch den Hamburg-Kredit Gründung und Nachfolge und den Hamburg-Kredit Wachstum konnten rund 1.300 Arbeitsplätze erhalten bzw. neu geschaffen werden.

2019 wurde das Programm neu aufgelegt, und weitere Mittel wurden zur Verfügung gestellt. So können jetzt auch Vorhaben mit einem Finanzierungsbedarf von bis zu 750.000 Euro unterstützt werden.

Finanzierung von Investitionen

Ein weiterer wesentlicher Baustein zur Stärkung der hamburgischen Wirtschaft stellt die Finanzierung von Investitionen dar. Als zinsgünstiges Refinanzierungsinstrument für größere Unternehmensinvestitionen richtet sich der Hamburg-Kredit Global an die Hausbanken.

223

Neugründungen und Übernahmen von bestehenden Unternehmen wurden unterstützt.

Der Hamburg-Kredit Investition ermöglicht es uns, Beteiligungen an Konsortialfinanzierungen einzugehen. Über 13 Mio. Euro wurden über den Hamburg-Kredit Investition als Darlehen bewilligt. Mit dem Hamburg-Kredit Innovation unterstützen wir Unternehmen, die Finanzierungsmittel für besonders innovative Entwicklungen und Digitalisierungsvorhaben benötigen.

Hamburger Wirtschaftsförderung weiter auf Kurs

Die IFB Hamburg bietet Förder- und Finanzierungslösungen von der Existenzgründung bis zur Unternehmensnachfolge, insbesondere für die Bedarfe von Hamburger KMU. Des Weiteren bieten Zuschüsse den Anreiz, Ausbildungs- und Arbeitsplätze zu schaffen. Die umfassenden Förderangebote werden 2020 verstetigt und diversifiziert werden, sodass die IFB Hamburg weiterhin die erste Anlaufstelle für Gründende sowie Unternehmerinnen und Unternehmer bleibt.

I DIE MEERESWÄCHTER

Ob Nährstoff- oder CO₂-Gehalt: Das Kerngeschäft der develogic GmbH ist die Erfassung von Umweltbedingungen unter Wasser und die Übertragung entsprechender Daten. Mithilfe des Hamburg-Kredits Innovation investiert das Unternehmen in ein neues Dreh- und Fräszentrum – und erschließt sich damit neue Kunden.

Die Lofoten sind eine Inselgruppe vor der Küste Nordnorwegens. Das Gebiet ist ein ozeanografischer und biologischer Hotspot mit umfangreichen Fischbeständen, aber auch mit Öl- und Gasvorkommen. Um die sich ändernden Umwelteinflüsse und deren Auswirkungen zu erforschen, hat die norwegische Regierung eine Kette von Messstationen unter Wasser beauftragt.

Sensoren erfassen den Nährstoffgehalt, die Temperatur, den CO₂-Gehalt in verschiedenen Tiefen, das Ausgasen von Methan am Meeresboden oder die Dichte und Ausbreitung von Fischvorkommen. Kameras verfolgen über einen Zeitraum von 20 Jahren das Wachstum von Kaltwasserkorallen, an denen sich Veränderungen der Umweltbedingungen besonders gut feststellen lassen.

„Das komplette System stammt von uns“, sagt Markus Motz, Geschäftsführer von develogic. „Wir haben die Messstationen entworfen, hergestellt, installiert und kümmern uns auch um die Wartung.“

Markus Motz ist Luft- und Raumfahrtingenieur. Als er im Jahr 2000 gemeinsam mit zwei Kollegen das Unternehmen gründete, war eine Spezialisierung auf maritime Lösungen nicht abzusehen. Die Automobilindustrie war der Hauptkunde, erst als sie den Auftrag bekamen, aus mehreren Tausend Stunden Unterwasserschallaufzeichnungen Walgeräusche herauszufiltern, begann sich dies

zu ändern. Das Unternehmen gewann dann einen Auftrag zur Entwicklung eines Tsunami-Frühwarnsystems im Indischen Ozean, es folgten weitere Aufträge aus der Meerestechnik, der Umzug nach Hamburg und die Konzentration auf die Entwicklung eigener Produkte.

Flexible und maßgeschneiderte Lösungen

Das sind unterschiedliche Systeme zur Überwachung von Umweltbedingungen im Meer: Sensoren etwa, Kameras oder auch Bojensysteme. „Unser Vorteil ist, dass wir sowohl die Entwicklung als auch die Produktion im

„Das Paket aus Konditionen und Haftungsfreistellung ist einfach attraktiv.“

Markus Motz, Geschäftsführer develogic

Haus haben, unsere Fertigungstiefe beträgt annähernd 90 Prozent“, meint Markus Motz. „Dadurch sind wir sehr flexibel und können maßgeschneiderte Lösungen anbieten.“

In Wassertiefen bis zu 11.000 Metern werden die Produkte von develogic eingesetzt, in der Kälte der Arktis ebenso wie in warmen tropischen Gewässern mit ihren



Die titanummantelten Sensoren werden auf offener See platziert.
 Sie ermöglichen eine reibungslose Übertragung der gesammelten Daten.

Stürmen. Sie müssen viel aushalten können, insbesondere korrosionsbeständig und zuverlässig müssen sie sein. Um die komplexen mechanischen und elektronischen Komponenten zu schützen, sind die Druckbehälter deshalb vor allem aus Titan gefertigt. Mit dem neuen Dreh- und Fräszentrum will das Unternehmen größere Druckgehäuse und Systeme bauen als bisher. „So können wir neue Projekte in der Offshore-Öl- und -Gasförderung und der Offshore-Windenergie in Angriff nehmen“, sagt Markus Motz.

Zinsgünstige Förderdarlehen für Investitionen

Über 800.000 Euro investiert das Unternehmen, das in Hamburg 21 Mitarbeiter beschäftigt und im norwegischen Bergen eine Niederlassung unterhält, in die neue

Anlage. Sie wird finanziert mit dem Hamburg-Kredit Innovation. Mit diesem Programm werden Investitionen von kleinen und mittleren Unternehmen gefördert, etwa in den Kauf von Maschinen, Anlagen, immateriellen Vermögenswerten oder auch Betriebsmitteln. Finanziert werden bis zu 100 Prozent der Maßnahme mit bis zu 1,5 Mio. Euro. „Das Paket aus Konditionen und Haftungsfreistellung ist einfach attraktiv“, sagt Markus Motz. „Das hat gepasst.“

Die neue Anlage soll den Umsatz weiter ankurbeln, mehr als verdoppeln soll er sich in den kommenden fünf bis zehn Jahren. „In der Offshore-Anlagen- und -Umweltüberwachung steckt definitiv ein starkes Wachstum“, ist Markus Motz überzeugt. „Und wir bieten die entsprechende Technik an.“

FÖRDERBEREICH INNOVATION – INNOVATIONEN FÜR EINE NACHHALTIGE ZUKUNFT

Das Fördervolumen für innovative Vorhaben wurde ausgeweitet und die Zahl der geförderten Unternehmen erhöht. Die Wirkungsorientierung der geförderten Projekte bildet einen zusätzlichen Schwerpunkt.

Innovationen sind kein Selbstzweck, sondern stärken die Wettbewerbsfähigkeit der hamburgischen Wirtschaft. Gleichzeitig leisten unternehmerische Innovationen aber auch einen wichtigen Beitrag zur Erreichung der Nachhaltigkeitsziele der Vereinten Nationen. Eine zunehmende Anzahl von sogenannten Impact Startups adressiert mit ihren Geschäftsmodellen wichtige Nachhaltigkeitsthemen, wie beispielsweise die Vermeidung oder Wiederverwertung von Plastik. Und auch bestehende Unternehmen arbeiten an ressourcen- und umweltschonenden Lösungen. Dieses Engagement wird von der IFB Hamburg unterstützt.

Innovative Startups auf den Weg bringen

Startups sind auch in Hamburg wichtige Taktgeber der Digitalisierung, der Geschäftsmodellentwicklung und des technologischen Wandels in vielen Branchen. Inzwischen fördern die IFB Hamburg und ihre Tochtergesellschaft, die IFB Innovationsstarter GmbH, mit ihren Programmen jährlich rund 50 junge Unternehmen mit innovativen Ideen. Damit sind wir in Hamburg der aktivste Kapitalgeber für innovative Gründungsvorhaben.

Mit dem im Vorjahr neu eingeführten Programm Inno-Founder und dem Programm InnoRamUp wurden 2019 insgesamt 34 innovative Startups mit einem Gesamtvolumen von rund 3,4 Mio. Euro gefördert. Damit Impact Startups in Hamburg zukünftig noch besser gefördert werden können, wurden die Förderrichtlinien beider Programme zum Jahresbeginn 2020 in Abstimmung mit der zuständigen Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation explizit für wirkungsorientierte Gründungsvorhaben geöffnet.

Die IFB Hamburg und die IFB Innovationsstarter unterstützen jährlich rund 50 Startups und sind somit der aktivste Kapitalgeber in Hamburg.

Als Frühphaseninvestor unterstützt auch der von der Tochtergesellschaft IFB Innovationsstarter GmbH gemanagte Innovationsstarter Fonds Hamburg Unternehmen aller Branchen. 2019 wurde hieraus Risikokapital in Höhe von 2,7 Mio. Euro in Form von offenen Beteiligungen für innovative Startups bereitgestellt.

Wissens- und Technologietransfer für marktfähige Innovationen ermöglichen

Mit dem Programm für Innovation (PROFI) fördern wir Forschung und Entwicklung und stärken den Transfer von wissenschaftlichen Erkenntnissen in wirtschaftlich verwertbare innovative Produkte. Angesichts der anziehenden öffentlichen Investitionen in zusätzliche Forschungskapazitäten am Standort Hamburg kommt dieser Aufgabe eine verstärkte Bedeutung zu. Hier setzt die Förderung in PROFİ mit den drei Modulen Standard, Umwelt und Transfer Plus an. Insgesamt konnten im Jahr 2019 durch diese Programmfamilie Zuschüsse in Höhe von 4,6 Mio. Euro für 19 Hamburger Unternehmen sowie Hochschulen und Forschungseinrichtungen mit einem Projektvolumen von 9,2 Mio. Euro zugesagt werden.

Damit der Technologietransfer zukünftig noch besser funktioniert, wurden die Rahmenbedingungen für Kooperationsprojekte in diesem Programm zum Jahresende 2019 durch die Einführung von weiteren Zuschlägen auf die Förderquote und die Erhöhung der maximalen Fördersumme deutlich verbessert.

Neue Ansätze für ein besseres Innovationsklima entwickeln

Um mit ihren Förderangeboten im Bereich Innovation auch zukünftig die positive Entwicklung des Innovationsgeschehens in Hamburg unterstützen zu können, arbeitet die IFB Hamburg zusammen mit der Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation weiterhin an der

Nachhaltigkeit der finanziellen Ausstattung des Innovationsfonds. Im Rahmen der aktuell laufenden Aktualisierung der regionalen Innovationsstrategie der Stadt durch die InnovationsAllianz Hamburg wird sich die IFB Hamburg 2020 an der Entwicklung und Abstimmung neuer Ansätze und Instrumente zur Innovationsförderung beteiligen.

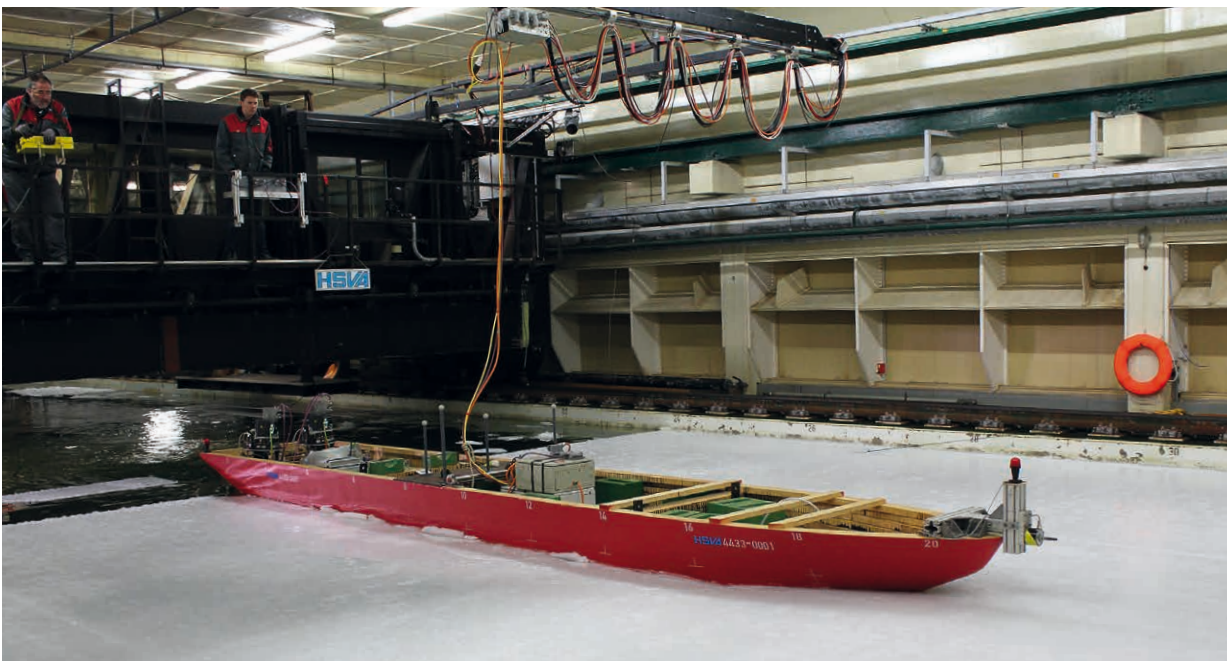
Im Programm für Innovation (PROFI) wurden Projekte mit einem Volumen von fast **10 Mio.** Euro unterstützt.

Das von der IFB Innovationsstarter GmbH koordinierte Hamburger Investoren-Netzwerk (HIN) wird 2020 weiter Fahrt aufnehmen, nachdem bei der ersten Matchmaking-Veranstaltung rund 50 Business Angels und andere VC-Investoren teilnahmen, um die fünf dort vorgestellten Startups kennenzulernen.

Die IFB Hamburg organisiert fortwährend verschiedene Gründer- und Netzwerktreffen, um den Beitrag unternehmerischer Innovationen zur Erreichung der Nachhaltigkeitsziele in Hamburg weiter voranzutreiben und den Innovationsgeist der Stadt weiter zu beleben.

I MEEREIS AUS BARMBEK

Im Eistank der Hamburgischen Schiffbau-Versuchsanstalt (HSVA) werden seit den 1980er-Jahren Rümpfe und Propeller unter anderem für eisgängige Schiffe optimiert. Die IFB Hamburg unterstützt die Modernisierung der Gebäude und der Anlage mit dem EffizienzCheck aus dem Programm Unternehmen für Ressourcenschutz (UfR) und mit Zuschüssen aus dem Programm Modernisierung von Nichtwohngebäuden.



Der Eistank der HSVA ist weltweit eine Rarität:
Unternehmen lassen hier ihre Schiffsentwicklungen auf Eisgängigkeit prüfen.

Eis ist nicht gleich Eis. Es kann von unterschiedlicher Stärke sein, Wind, Wellen und Strömungen schieben die Schollen zu Packeis zusammen, oder sie türmen sie zu massivem Presseis auf. „Wir können jede Form von Meereis abbilden“, sagt Nils Reimer, Leiter der Abteilung Arctic Technology an der HSVA. Und verschiedene Schiffstypen auch: Tanker, Versorger, Eisbrecher,

Kreuzfahrer, Forschungs- oder Containerschiff. Manche müssen 70 Zentimeter Eis brechen, andere wiederum bis zu zwei Meter und mehr. Schiff ist eben auch nicht gleich Schiff.

Zwischen fünf und zehn Meter lang und bis zu eineinhalb Meter breit sind die maßstabsgerechten Modelle,

die in der hauseigenen Tischlerei entstehen. Sie befahren ein 70 Meter langes, zehn Meter breites und zweieinhalb Meter tiefes Becken, dessen Wasseroberfläche mit einer bis zu sieben Zentimeter dicken Eisschicht bedeckt werden kann – was im Maßstab einer Eisdecke von bis zu zwei Metern entspricht. „Die tauen wir wieder an und brechen sie bei Bedarf auf, sodass maßstabsgetreu Eisformationen und -festigkeiten wie in der Natur entstehen“, erklärt Reimer.

Energieverbrauch reduzieren

Auf minus 20 Grad Celsius lässt sich die Raumtemperatur herabkühlen, bei Volllast hat die Anlage eine Leistung von 600 Kilowatt. Anders als etwa in einem Kühlraum für Lebensmittel ist die Temperatur jedoch nicht konstant. Um die für den jeweiligen Versuch benötigte Festigkeit und Stärke des Eises zu erreichen, wird Warmluft in den Raum gebracht. Der Energieverbrauch der Anlage, die 1984 eingeweiht wurde, ist entsprechend hoch. „Wir wollen den Energieverbrauch reduzieren, die Wartungskosten senken und ein anderes Kühlmittel nutzen“, beschreibt Reimer die Ziele.

Fünf Varianten ließ die HSVA durch ein Ingenieurbüro prüfen. Der Vergleich der Konzepte wurde finanziell unterstützt durch den EffizienzCheck der IFB Hamburg. Er fördert die energetische Analyse komplexer Anlagen und von Produktionsprozessen in Unternehmen sowie von Umweltstudien. Bis zu 50 Prozent der Ausgaben beträgt die Höhe des Zuschusses. Die Berater sind frei wählbar, sie erarbeiten nicht nur einen Maßnahmenkatalog, sondern auch eine Entwurfsplanung mit belast-

baren Daten über geeignete Techniken und erreichbare Emissionsminderungen.

Zuschüsse über die IFB Hamburg

„Der UfR-EffizienzCheck war eine große Hilfe, nicht nur finanziell, sondern auch, um das richtige Konzept zu finden. Schließlich hat die Entscheidung Auswirkungen auf die nächsten 20, 30 Jahre“, meint Reimer. Investitionen in einer Höhe von bis zu 1,6 Mio. Euro löst die Modernisierung aus, die auf ein natürliches, umweltfreundliches Kältemittel setzt und eine erhebliche Menge an CO₂ einsparen wird. Ab 2021 sollen die Umbauarbeiten durchgeführt werden.

„Der UfR-EffizienzCheck war eine große Hilfe, nicht nur finanziell, sondern auch, um das richtige Konzept zu finden.“

Nils Reimer, Leiter Abteilung Arctic Technology, HSVA

Eine einfachere Entscheidung, die ebenfalls der Energieeffizienz und dem Umweltschutz dient, war die Dämmung der Hallendächer. Durch sie spart die HSVA jährlich zwei Millionen Kilowattstunden Energie ein und reduziert ihren CO₂-Ausstoß nachhaltig um weitere 325 Tonnen. Auch diese Arbeiten werden von der IFB Hamburg unterstützt – in Höhe von 20 Prozent der förderfähigen Kosten im Rahmen des Förderprogramms Modernisierung von Nichtwohngebäuden.

FÖRDERBEREICH UMWELT UND ENERGIE – NACHHALTIGKEIT ALS QUERSCHNITTSTHEMA

Die Nachhaltigkeitsziele der Vereinten Nationen und das Übereinkommen von Paris erfordern ein neues Handeln. Öffentliche Förderung unterstützt breit gefächerte Projekte zum Umwelt- und Klimaschutz in Hamburg.

Um den Klimaschutz noch besser im Bauwesen, ob bei Wohn- oder Nichtwohngebäuden, bei Unternehmen und Privatpersonen zu verankern, unterstützen wir mit öffentlicher Förderung. So gibt es Zuschüsse für das Erreichen hoher energetischer Standards, den Einsatz von nachhaltigen Dämmstoffen und Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft, für Elektromobilität oder die Bereitstellung von Lastenfahrrädern und vieles mehr. Denn nachhaltige Lebensweise muss noch stärker zum gelebten Alltag werden.

Klima- und umwelt- freundliches Wohnen

Im Jahr 2019 wurden mehr als 3.500 neue Wohnungen mit zeitgemäßer technischer Ausstattung bewilligt und energetische Modernisierungen für mehr als 1.000 Wohnungen genehmigt. Im Eigenheim-Sektor erfolgte mit rund 900 Wohneinheiten im Programm Wärmeschutz im Gebäudebestand ebenfalls ein Beitrag zur CO₂-Einsparung.

Ohne den Ausbau erneuerbarer Energien sind die Ziele des Hamburger Klimaplanes nicht zu erreichen: Die För-

derung von Solarthermieranlagen und die Heizungs-umstellung bzw. -modernisierung werden weiterhin gut angenommen.

Doch nicht nur energieeffizientes Wohnen steht im Fokus unseres Förderangebots. Gerade Unternehmen können viel für eine nachhaltige Lebensweise leisten: Deshalb unterstützen wir mit Zuschüssen Maßnahmen, die für langfristige Einsparungen beim Verbrauch von Strom, Wasser und Material sorgen. Im Programm Unternehmen für Ressourcenschutz (UfR) werden das gesamte Unternehmen sowie seine Prozesse in den Fokus genommen.

Ressourceneinsparung in Unternehmen

Mit der erweiterten Zielrichtung für EffizienzChecks sind auch Analysen zu Vorhaben der Ressourceneffizienz, Machbarkeitsstudien zur Dekarbonisierung von Produktionsprozessen sowie die Erzeugung und Verwendung von Wasserstoff förderfähig. Der Zuschuss beträgt bis zu 50 Prozent der Ausgaben und kann 1 Mio. Euro überschreiten. 2019 nutzten 81 Unternehmen insgesamt

Zuschüsse in Höhe von 2 Mio. Euro für den Einsatz ressourcenschonender Technologien und EffizienzChecks. Dadurch werden jährlich 371 Tonnen Material/Rohstoffe, 7.510 Tonnen CO₂ und 6.341 m³ Trinkwasser eingespart.

Innovationen sind auch und gerade beim Umweltschutz wichtig. Deshalb wird die Entwicklung von umwelt- und ressourcenschonenden Produkten im Rahmen von anwendungsbezogenen Forschungs- und Entwicklungsvorhaben gefördert. Im Modul Umwelt des Programms für Innovation (PROFI) wurden 2019 zwei Projekte bewilligt.

Nachhaltigkeit wird sich als Querschnittsthema durch alle Lebensbereiche ziehen.

Aktiv gegen den Klimawandel

Um den Auswirkungen des Klimawandels in Hamburg entgegenzutreten, wird die Begrünung von Dächern gefördert – Dachbegrünung wirkt als Regenwasserspeicher genauso gut wie als Hitzeschutz. 2019 wurden Bewilligungen für über 17.500 m² grüne Dächer ausgesprochen, Tendenz steigend. Aufgrund der großen Nachfrage wurde das Förderprogramm um weitere fünf Jahre verlängert.

Sehr große Nachfrage zeigte sich bei den neuen Zuschüssen für den Erwerb von Lastenrädern für die private sowie gewerbliche Nutzung. Die für 2019 veranschlagten Fördermittel in Höhe von 500.000 Euro waren

1,5 Mio.
Euro für Lastenfahräder bewilligt.

binnen 24 Stunden nach Programmstart ausgeschöpft. Die Behörde für Umwelt und Energie entschloss sich deshalb kurzfristig, das Gesamtbudget von 1,5 Mio. Euro des auf drei Jahre angelegten Programms komplett auszureichen. Über 700 Lastenräder mehr fahren damit auf Hamburgs Straßen und unterstützen beim Klimaschutz.

Nachhaltigkeit in der kommenden Dekade

Das Nachhaltigkeitsthema wird die nächsten Jahre prägen. Hierbei bedarf es weiterhin breit gefächerter Lösungen, die nicht in einzelnen Bereichen ansetzen, sondern sich als Querschnittsthema durch alle Bereiche ziehen. Schon jetzt bietet die IFB Hamburg eine entsprechende Produktpalette, deren Bestandteile sich an die Bedarfe anpassen und durch den modularen Aufbau der Förderung miteinander kombiniert werden können. In den nächsten Jahren geht es darum, die Bedarfe weiter zu analysieren und entsprechende Antworten zu liefern.

I RUNDUM SANIERT

CO₂-Ausstoß runter, Energiekosten runter: Familie Scheer hat ihr Wohnhaus komplett modernisiert und zukunftsfähig gemacht – mit mehreren Förderprogrammen der IFB Hamburg, die aufeinander aufbauen. Dank Wärmeschutz, erneuerbaren Energien und einem Gründach ist sie für die Zukunft gut aufgestellt.



Bauherr Harald Scheer (rechts) und Thorsten Scheer, der das Vorhaben umgesetzt hat, vor dem fertiggestellten Sanierungsobjekt.

Fragt man Harald Scheer, was schlecht an seinem Haus war, erzählt er die Geschichte mit der Weihnachtsdekoration. Die Kugeln und Baumanhänger hatte er nach Gebrauch wie immer auf dem Dachboden gelagert. Als er sie kurz vor dem Fest wieder herunterholen wollte, waren sie geschmolzen. Der Sommer war heiß gewesen, unter dem Dach hatte sich die Hitze gestaut.

Carmen und Harald Scheer leben am Elbdeich in Alten- gamme in den Vierlanden. Das Haupthaus stammt aus

dem Jahr 1913, ein Anbau mit Eternitdach aus dem Jahr 1960. Die Gebäude waren komplett ungedämmt, Fenster und Heizung waren veraltet. Als die im Haus lebenden Schwiegereltern starben, nahm die Familie die Modernisierung in Angriff. Für den 59-Jährigen, der als Energieberater vom Fach ist, war klar: „Wenn wir etwas machen, dann machen wir es richtig.“

Es begann mit dem Hamburger Energiepass, einer energetischen Bestandsaufnahme durch einen autorisierten

Berater, der Einsparpotenziale aufzeigt und einen Sanierungsplan erstellt. Darauf folgte der Wärmeschutz: Die Fassade von Haupthaus und Anbau wurde komplett abgebrochen, kerngedämmt und mit einem einheitlichen Stein neu aufgemauert. Zudem wurden die Dächer erneuert und hochwertig gedämmt, die Fenster ausgetauscht. Auch diese energetische Sanierung der Gebäudehülle förderte die IFB Hamburg.

Nutzung erneuerbarer Wärme

Als dritte Maßnahme folgte die Nutzung erneuerbarer Wärme. Das nach Süden ausgerichtete Dach des Haupthauses ist jetzt mit Solarthermie-Kollektoren bedeckt. Die komplette Heizungsanlage, bestehend aus Brennwerttherme und wassergeführtem Kamin, wurde erneuert. Zwei Wohneinheiten werden jeweils über eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung versorgt. Auch die Nutzung der Solarthermie und die Heizungsmodernisierung unterstützt die IFB Hamburg mit Zuschüssen.



Das alte Haus erstrahlt mit neuer Fassade und moderner Solarthermie-Anlage im neuen Glanz.

die Vögel fühlen sich wohl. „Ich habe ein Biotop auf dem Dach, das finde ich richtig gut“, sagt Scheer. Über eine schmelzende Weihnachtsdekoration muss er sich auch keine Gedanken mehr machen. „Selbst wenn die Sonne auf das Dach strahlt, heizt sich die Luft darunter nicht mehr auf.“ Dachbegrünungen unterstützt die IFB Hamburg mit einem einmaligen Zuschuss, der seit Beginn des Jahres 2020 maximal 100.000 Euro pro Gebäude beträgt.

„Die Maßnahmen einer Sanierung sollten gut aufeinander abgestimmt sein. Ich habe so ziemlich jedes Förderprogramm genutzt“, erzählt Scheer. Das macht sich bemerkbar, im Portemonnaie, in der Energiebilanz und der Umweltwirkung. Die CO₂-Emissionen des Hauses haben sich um über 80 Prozent verringert, die Energiekosten sanken um 75 Prozent. Doch damit gibt sich der Altengammer noch nicht zufrieden. Er möchte demnächst per Fotovoltaik seinen eigenen Strom erzeugen – Harald Scheer will mehr.

„Die Maßnahmen einer Sanierung sollten aufeinander abgestimmt sein. Ich habe so ziemlich jedes Förderprogramm genutzt.“

Harald Scheer, Bauherr und Energieberater

Grünes Dach als Vogel-Biotop

Besonders stolz aber ist Harald Scheer auf das Gründach auf dem Anbau. Das Ganzjahresgrün mit seiner Farbenvielfalt sieht nicht nur gut aus, es hilft dem Klima, und

I VIER FÜR FINKENAU

Gemeinschaftliches Wohnen unter einem Dach – generationsübergreifend, barrierefrei, umweltgerecht und preisgünstig. Um diesen Traum zu verwirklichen, haben sich vier Baugemeinschaften zusammengetan und mit der Baugenossenschaft Hamburger Wohnen eG kooperiert. Bei dem Projekt an der Leo-Leistikow-Allee profitieren beide Seiten.

Als Vorstand einer Baugenossenschaft steht Dr. Hardy Heymann dem Gedanken einer Baugemeinschaft schon von Berufs wegen positiv gegenüber. „Wir teilen eine ähnliche Philosophie, auch wir wollen gemeinsam mit unseren Mitgliedern eine gute und sichere Wohnungsverorgung erreichen“, sagt Heymann. Als die Baugemeinschaft „Vier für Finkenau“ auf die Hamburger Wohnen zukam, war ziemlich schnell klar: Das passt.

Die Stadt Hamburg fördert den Neubau von Wohnungen für Baugemeinschaften durch verschiedene Maßnahmen. So sind in den großen Entwicklungsgebieten wie der Neuen Mitte Altona oder in Wilhelmsburg 20 Prozent der Baugrundstücke für die Gemeinschaften reserviert. Städtische Grundstücke sind knapp, durch eine gemeinsame Bewerbung verbessern sich auch für die Baugenossenschaften die Chance, den Zuschlag zu bekommen.



Das Baugemeinschaftsglück im Passivhaus wurde in Kooperation mit der Baugenossenschaft Hamburger Wohnen verwirklicht.

Vorteile für alle Beteiligten

„Das war auch für uns Motivation“, meint Heymann. Zudem liefern Baugemeinschaften oft Impulse für die Belebung und Diversifizierung der Nachbarschaft. Diese wiederum haben mit den Genossenschaften einen starken Partner an der Seite, der finanzielle Sicherheit und die Kompetenzen für den Bau mitbringt.

So entstanden zwischen Oberaltenallee und Eilbekkanal 41 Miet- und 14 Eigentumswohnungen verschiedenster Größe und Ausstattung. Die Häuser verfügen über Gemeinschaftsräume und Tiefgaragenplätze, sechs der Mietwohnungen sind rollstuhlgerecht, weitere zehn barrierefrei. Jede verfügt über einen Balkon oder eine Loggia. Gebaut wurde besonders energiesparend im Passivhausstandard mit einer Grundversorgung über Gas-Brennwertkessel mit großer thermischer Solaranlage.

„Extrem gut gelungen“ sei das Projekt, findet Heymann. 11 Mio. Euro hat die Baugenossenschaft Hamburger Wohnen in das Projekt investiert. Dank der Förderung durch die IFB Hamburg sind die Mieten dennoch günstig, sie betragen zwischen 6,40 Euro und 8,80 Euro nettokalt pro Quadratmeter.

Förderung für verschiedene Baugemeinschaftsmodelle

Die Wohnraumförderung der IFB Hamburg für Baugemeinschaften erfolgt auf verschiedenen Wegen, unter anderem durch zinsverbilligte Darlehen sowie durch laufende und einmalige Zuschüsse. Die Nutzer haben lange Sicherheit, die Mietpreisbindung erstreckt sich über einen Zeitraum von 20, 30 oder gar 40 Jahren. Un-



Harmonisches Zusammenspiel der Gebäude-
teile – und vor allem der Bewohner in der Bau-
gemeinschaft „Vier für Finkenau“.

terstützt werden nicht nur Baugemeinschaften, die mit einer Baugenossenschaft kooperieren, sondern auch Klein- oder Projektträgergenossenschaften. Selbst der Kauf eines bestehenden Objekts durch eine Mietergenossenschaft wird unterstützt.

Fünf Projekte für Baugemeinschaften hat die Hamburger Wohnen bereits realisiert, die mit 7.100 Mitgliedern und rund 4.800 Wohnungen zu den größeren Baugenossenschaften in der Hansestadt zählt. Auch die Mieter an der Leo-Leistikow-Allee sind Teil dieser Gemeinschaft geworden. Zwei weitere Baugemeinschaften werden demnächst Hamburger Wohnen bereichern, derzeit wird gebaut – in der Neuen Mitte Altona und in der HafenCity.

WOHNRAUMFÖRDERUNG – BEZAHLBAREN WOHNRAUM ERMÖGLICHEN

**Der soziale Wohnungsbau ist ein Schlüsselthema der Hansestadt.
Deshalb sorgt die IFB Hamburg durch zinsgünstige Darlehen und Zuschüsse
für neuen und bezahlbaren Wohnraum in Hamburg.**

Die attraktive Wirtschaftsmetropole Hamburg mit ihrem vielfältigen Angebot an Kultur, Bildung und Wissenschaft sowie prosperierenden Unternehmen wächst jährlich um 20.000 Einwohner. Selten war die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum so hoch wie heute. Dabei stehen nicht mehr nur einkommensschwache Haushalte im Fokus, auch für Familien mit mittlerem Einkommen wird es zusehends schwerer, passenden Wohnraum zu finden.

Im Berichtsjahr konnten wir hier einen großen Erfolg verzeichnen: Es wurden Bewilligungen für den Bau von 3.561 neuen Wohneinheiten, Mietwohnungen und Eigenheimen ausgesprochen. Zuschüsse für 1.972 Modernisierungen von Mietwohnungen und Eigenheimen leisten einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz und zur Schaffung zeitgemäßen Wohnraums.

Mietwohnungen für kleine und mittlere Einkommen

Gemeinsam mit der Wohnungswirtschaft macht sich der Senat im „Bündnis für das Wohnen“ für mehr Wohnungsbau in Hamburg stark. Das Ziel ist es, pro Jahr 10.000 Wohnungen auf den Weg zu bringen. Ein Drittel davon soll als bezahlbare Wohnungen unter Zuhilfenahme öffentlicher Gelder gefördert werden.

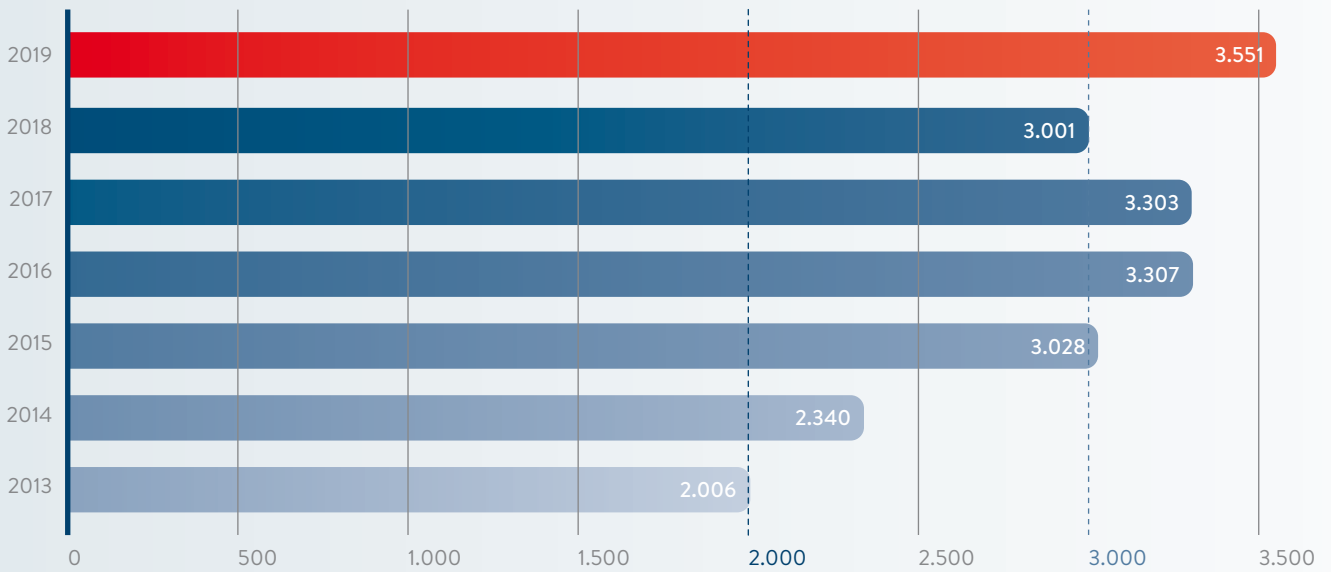
Diesen Anforderungen konnte die IFB Hamburg erneut gerecht werden: So haben wir 2019 für 3.551 neue Mietwohnungen eine Förderung zugesagt. Davon sind 3.058 Wohnungen im 1. Förderweg und 493 Wohnungen im 2. Förderweg für Haushalte mit mittlerem Einkommen vorgesehen. Damit konnten wir im fünften Jahr in Folge die ehrgeizigen Ziele erreichen.

Förderzusagen für
3.551
neue Mietwohnungen
ausgesprochen.

Fördernehmer im Überblick

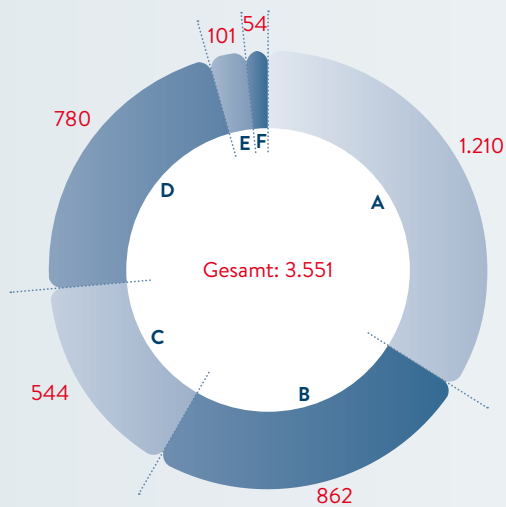
Die Bewilligungen für den Neubau von Wohnungen verteilen sich über die ganze Stadt. Gut 34 Prozent der geförderten Wohnungen werden von der SAGA Unternehmensgruppe errichtet. Mehr als ein Viertel der geförderten Wohnungen wird von weiteren etablierten Bestandshaltern, den Wohnungsbaugenossenschaften,

ENTWICKLUNG DER FÖRDERZUSAGEN IM MIETWOHNUNGSNEUBAU

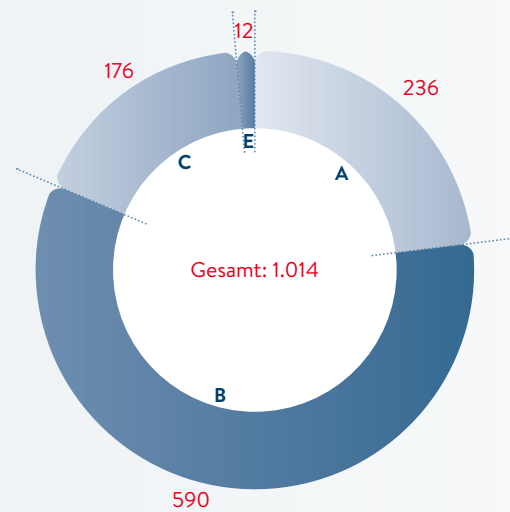


FÖRDERZUSAGEN NACH BAUHERRENGRUPPEN

Mietwohnungsneubau 2019



Modernisierung Mietwohnungen 2019



A SAGA Unternehmensgruppe B Baugenossenschaften C Privatpersonen/Personenhandelsgesellschaften
D Kapitalgesellschaften E Kirchen/Stiftungen/Vereine F AöR/Sonstige

gebaut. Dies sichert langfristig bezahlbaren Wohnraum in Hamburg. Ein Anteil von 15 Prozent der geförderten Wohnungen wird im Auftrag von privaten Investoren gebaut. Dies zeigt, dass Investitionen in den geförderten Wohnungsbau auch für Kapitalgesellschaften und Privatpersonen rentabel sind.

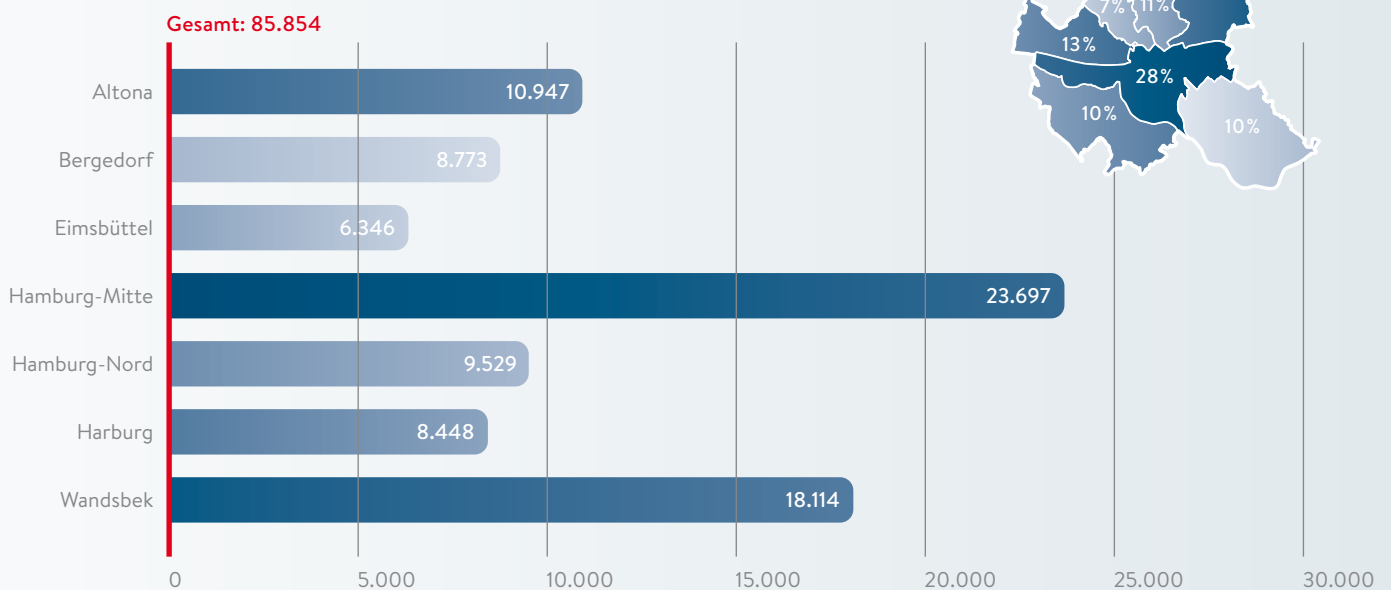
Förderung für bedarfsgerechten Wohnraum

Besondere Berücksichtigung bei der Förderung finden der demografische Wandel sowie die Anforderungen

aus unterschiedlichsten Lebenssituationen. Bei der Wohnungsgröße wird eine bedarfsgerechte Differenzierung vorgenommen, die für eine gute Durchmischung der Bewohner innerhalb eines Bauprojekts sorgt. Bewilligt wurden 268 Wohnungen für Studierende und Auszubildende, außerdem sind 490 Wohnungen im 1. und 2. Förderweg für Senioren geplant, die überwiegend zwei Zimmer haben werden.

Eine stufenlose Erreichbarkeit, rollator- und kinderwagen-gerechte Türen sowie Badezimmer, die genug Raum

VERTEILUNG DER GEBUNDENEN WOHNUNGEN NACH BEZIRKEN 2019



Förderung mit Bindungswirkung für insgesamt **5.335** Wohnungen.

für einen Rollstuhl bieten, gehören mittlerweile zum Standard der allermeisten geförderten Wohnungen. Rund 15 Prozent der Wohnungen werden mit noch darüber hinausgehenden Maßnahmen direkt an die besonderen Bedürfnisse älterer und behinderter Menschen angepasst. Des Weiteren werden integrative Mobilitätskonzepte in Form von Carsharing und Investitionen in Ladesäulen unterstützt.

Mit Belegungsbindungen zu bezahlbaren Mieten

2019 lag die Zahl der in Hamburg verfügbaren Wohnungen mit einer Mietpreis- und/oder Belegungsbindung bei 85.854. Im Berichtsjahr konnten insgesamt über 5.300 neue Bindungen geschaffen werden. Hauptsächlich gehen diese auf den Mietwohnungsneubau zurück, im Rahmen dessen auch 250 Wohnungen für vordring-

lich wohnungssuchende Haushalte bewilligt wurden. Durch geförderte Modernisierungen (424 Wohnungen) und den Ankauf von Belegungsbindungen (118 Wohnungen) konnten mittelfristig günstige Mieten im Bestand gewährleistet werden.

Auf den Erhalt von Bindungen zielt auch das neue Förderprogramm Bindungsverlängerungen ab. Das Programm richtet sich an Eigentümer von geförderten Mietwohnungen des 1. Förderwegs, bei denen auslaufende Belegungsbindungen um weitere zehn Jahre gegen Zahlung von laufenden Zuschüssen verlängert werden. Die Nachfrage hat alle Erwartungen übertroffen: Für 1.243 Mietwohnungen konnten Bindungen verlängert werden.

Durchschnittsmieten bei gefördertem Wohnraum

Drei aktuelle Studien zu Nettokalt-Durchschnittsmieten in Hamburg verdeutlichen die starke Wirkung der hamburgischen Mietwohnungsbauförderung für bezahlbaren Wohnraum. Der hamburgische Mietenspiegel, die

Die Durchschnittsmieten im sozialen Wohnungsbau liegen deutlich unter dem Hamburger Mietenspiegel.

CRES-Studie sowie die IFB-Mietenstatistik haben jeweils Mietdaten aus April 2019 ausgewertet.

Der Vergleich zeigt, dass die Durchschnittsmiete der mietpreisgebundenen Wohnungen des 1. Förderwegs in Höhe von 6,22 Euro/m² sogar noch fast 30 Prozent niedriger ist als die im Hamburger Mietenspiegel 2019 gemessene Durchschnittsmiete des ungebundenen Wohnungsbestands und zudem knapp 25 Prozent niedriger ist als die in der CRES-Studie 2019 ermittelte Durchschnittsmiete des gesamten Hamburger Mietmarkts.

Förderung im Eigenheimbereich

Auch die eigenen vier Wände werden durch die IFB Hamburg gefördert. Hier werden vor allem nachrangige Darlehen, die über die Hausbanken beantragt werden, nachgefragt. So konnten im Berichtsjahr 2019 private Bauherren mit Darlehen in Höhe von insgesamt mehr als 86 Mio. Euro unterstützt werden. Außerdem wurden 896 Eigenheime mithilfe von Zuschüssen energetisch modernisiert, vorrangig standen hier Investitionen in die Gebäudedämmung im Fokus.

Den Mietwohnungsbau im Blick

Im nächsten Jahr ist die Fortführung der Förderprogramme in bewährter Form geplant. Im Mittelpunkt steht weiterhin der Mietwohnungsneubau. Ein verstärkter Impuls für die Schaffung von neuen Bindungen ist hier die vorgenommene Bindungsverlängerung der Förderung von 15 auf 20 Jahre, optional 30 Jahre. Zur Akzeptanz dieser Maßnahmen wurden attraktive Förderanreize eingeführt. Die Modernisierungsförderung soll auf dem gleichen Niveau fortgesetzt werden. Die energetische Quartiersentwicklung wird zudem weiter an Bedeutung gewinnen. Insgesamt steht 2020 wieder ein erhöhtes Fördervolumen zur Verfügung.

GEFÖRDERTE WOHNUNGEN

Neubau



| 2019 (2018) – Bewilligungen Neubau von Mietwohnungen

WEITERE ANGEBOTE – IFB HAMBURG ALS UNIVERSELLES FÖRDERINSTITUT

Die IFB Hamburg als universelles Förderinstitut setzt, über die großen Themenfelder hinaus, auch andere Aufgaben im Auftrag der Freien und Hansestadt Hamburg um.

Erfolgreich hat sich die IFB Hamburg seit ihrer Gründung mit deutlich erweiterter Rolle als zentraler Förderdienstleister der Stadt etabliert. Mittlerweile umfasst das breit gefächerte Leistungsspektrum über 50 Förderprogramme. Die IFB Hamburg arbeitet zum Beispiel auch konstruktiv mit der Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration (BASFI) oder der Behörde für Kultur und Medien (BKM) zusammen.

**Die IFB Hamburg hat sich
als zentraler Förderdienstleister
der Hansestadt etabliert.**

Qualifizieren und ausbilden

Durch das Stipendienprogramm leistet die IFB Hamburg einen wesentlichen Beitrag zur Deckung des Fachkräftebedarfs auf dem Hamburger Arbeitsmarkt. Hierbei

werden sowohl Berufsanerkennungsverfahren als auch Berufsausbildungen gefördert. So erleichterte die IFB Hamburg 2019 rund 230 engagierten Menschen den Schritt ins Berufsleben.

Förderung für Schallschutzmaßnahmen

Die Förderung von Schallschutzmaßnahmen an viel befahrenen Straßen und das 2019 neu aufgelegte Förderangebot für Flughafenrainer werden gut nachgefragt. Die Nachfrage im Förderprogramm Schallschutzmaßnahmen an viel befahrenen Straßen ist im Berichtsjahr deutlich gestiegen. Hier konnten Zuschüsse in Höhe von rund 0,86 Mio. Euro bewilligt werden.

Barkassenumbau

Durch die Sanierung der Kaimauern in der Speicherstadt sind die historischen Hamburger Barkassen nur

noch eingeschränkt nutzbar, deshalb fördert die IFB Hamburg seit 2019 den Umbau dieser kulturellen Botschafter. Umbaumaßnahmen zur Reduzierung der Durchfahrtshöhe werden mit einem Zuschuss in Höhe von 80 Prozent unterstützt.

Erschließung von Drittmitteln

Die IFB Hamburg agiert als zentrale zwischengeschaltete Stelle für den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE). Unterstützung gibt es zum Beispiel für die Zusammenarbeit und Vernetzung der Kultur- und Kreativwirtschaft, die Hamburger Cluster-Organisationen oder den Bau des Fraunhofer-Center für Maritime Logistik und Dienstleistungen. Zudem ist es der Förderbank gelungen, über eine Rückbürgschaft des Europäischen Investitionsfonds (EIF) erstmals auch Mittel aus dem sogenannten Juncker-Plan für Hamburg zu nutzen.

Unterstützung für Sport- und Kulturstätten

Damit Sportstätten und Kultureinrichtungen in Hamburg gesichert und weiterentwickelt werden können, unterstützen wir diese einzelfallabhängig mit IFB-Förderkrediten. Diese sollen Vorhaben ermöglichen, die mangels Zugang zum Kapitalmarkt ohne Förderung nicht realisiert werden könnten.

Über **50**
Förderprogramme
im Portfolio der
IFB Hamburg.

Weiterhin die ganze Stadt im Blick

Die IFB Hamburg hat sich, schon wenige Jahre nach der Gründung, als verlässlicher zentraler Förderdienstleister der Hansestadt etabliert – für die auftraggebenden Behörden, vor allem aber für die Förderkunden. Die IFB Hamburg ist somit eine kundenorientierte, zentrale und effizient arbeitende Anlaufstelle rund um das Thema Förderung in Hamburg mit einem umfangreichen Informations- und Beratungsangebot zu ganz verschiedenen Aufgabenbereichen.

LAGEBERICHT 2019

1 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 Beihilfavorschriften der Europäischen Union und unter Beachtung des gemeinschaftsrechtlichen Diskriminierungsverbotes, im eigenen Namen durch.

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

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 Inhaber- und Namensschuldverschreibungen.

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 zudem Ausgleichszahlungen für die gewährten Subventionen. Die IFB weist deshalb in jedem Geschäftsjahr ein mindestens ausgeglichenes Geschäftsergebnis aus.

Die IFB ist mit dem Inkrafttreten der CRD V am 27. Juni 2019 kein CRR-Kreditinstitut mehr und fällt auch nicht mehr unter den Anwendungsbereich der SSM-Verordnung.

Ziele und Strategien der Bank leiten sich aus dem gesetzlichen Auftrag ab und werden jährlich im Rahmen einer Geschäfts- und Risikostrategie konkretisiert und mit dem Verwaltungsrat abgestimmt.

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

2 WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Die globalen Rahmenbedingungen im Geschäftsjahr 2019 waren erneut geprägt von einer durch Handelskonflikte, wie zwischen den USA und China, belasteten Weltwirtschaft sowie bestehende Unsicherheiten durch den Austritt des Vereinigten Königreichs aus der Europäischen Union.

Die Europäische Zentralbank (EZB) verfolgte 2019 weiter eine expansive Geldpolitik. Der Zinssatz für die Hauptrefinanzierungsgeschäfte wurde unverändert bei 0,00 % belassen. Der negative Zinssatz für die Einlagefazilität wurde abermals auf - 0,50 % gesenkt.

Die deutsche Wirtschaft ist in 2019 im zehnten Jahr in Folge gewachsen. Nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes war das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) im Jahresdurchschnitt 2019 um 0,6 % höher als im Vorjahr. Vor allem private als auch staatliche Konsumausgaben sorgten für starke Wachstumsimpulse, wohingegen die Wirtschaftsleistung im Produzierenden Gewerbe rückgängig war. Den stärksten Zuwachs konnte das Baugewerbe mit einem Plus von 4,0 % verzeichnen.

Die Verbraucherpreise in Deutschland stiegen im Jahresdurchschnitt 2019 gegenüber 2018 um 1,4 %. Die Jahresteuerrate fiel damit niedriger aus als im Vorjahr (- 0,5 %). Für die niedrigere

Jahresteuerrate 2019 war maßgeblich die Preisentwicklung bei Waren, Nahrungsmitteln und Dienstleistungen verantwortlich.

Der deutsche Arbeitsmarkt hat sich 2019 abermals gut entwickelt. Im Jahresdurchschnitt waren in Deutschland 2.267.000 Menschen (Vorjahr: 2.340.000 Menschen) arbeitslos gemeldet, was einer Arbeitslosenquote i. H. v. 5,0 % (Vorjahr: 5,2 %) entspricht. Die Zahl der Erwerbstätigen lag mit rund 45,3 Mio. Personen nach ersten vorläufigen Berechnungen des Statistischen Bundesamtes im Jahr 2019 um 402.000 Personen oder 0,9 % höher als im Vorjahr.

Für 2020 erwarten die führenden Wirtschaftsforschungsinstitute erneut einen Anstieg des Wirtschaftswachstums in Deutschland in Höhe von 0,6 % bis 1,4 %.

Das Wirtschaftswachstum lag in Hamburg nach den vorliegenden vorläufigen Berechnungen des Arbeitskreises „Volkswirtschaftliche Gesamtrechnung der Länder“ für das erste Halbjahr 2019 preisbereinigt bei 1,6 % und damit deutlich über dem Bundesdurchschnitt von 0,4 %. Im Vergleich zum Vorjahr stieg die vorläufige Zahl der Erwerbstätigen um 19.000 auf insgesamt 1.293.200 Personen an. Mit diesem Wachstum von plus 1,5 % lag Hamburg deutlich über der bundesweiten Entwicklung von plus 0,9 %.

Die konjunkturelle Lage der Hamburger Wirtschaft ist zum Jahresbeginn 2020 laut Konjunkturbarometer der Handelskammer Hamburg wieder deutlich positiver als noch im Herbst 2019. Als wirtschaftlicher Auftriebsfaktor fungieren dabei expansive Investitions- und Personalplanungen, wohingegen als größtes Risiko neben dem Fachkräftemangel die wirtschaftspolitischen Rahmenbedingungen angegeben werden. Hamburg ist als Standort für Startups etabliert und belegt laut KfW-Gründungsmonitor auch 2019 weiterhin den zweiten Platz im Bundeslandranking der Gründungstätigkeit – gleich hinter Berlin.

Der Hamburger Markt für Wohnimmobilien zeigt sich wiederholt 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 zentral dazu beigetragen, eine deutliche Dynamik im Wohnungsneubau zu erzeugen und damit der unverändert hohen Nachfrage nach Wohn-

raum in Hamburg zu begegnen. Mit dem „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. Die strategische Erschließung von Flächenpotenzialen erfolgt auf dem Wege der Verdichtung in den inneren Stadtteilen und der Erschließung neuer Quartiere am Stadtrand. Diese Maßnahmen haben u. a. dazu beigetragen, dass die Baugenehmigungen deutlich gesteigert werden konnten. Gemäß den Angaben der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen vom Januar 2020 wurde 2019 der Neubau von 12.715 Wohnungen genehmigt und damit das vereinbarte Ziel von 10.000 Baugenehmigungen erneut deutlich übertroffen. Seit 2011 summiert sich die Zahl der Baugenehmigungen damit auf 96.227.

Der Neubau von sozialem Wohnraum ist in diesem Zusammenhang von besonderer Bedeutung. Investoren erhalten zusätzliche Förderanreize bei längeren Bindungszeiten. Die 2019 verlängerte Mindestbindungszeit von 15 auf 20 Jahre ist gut angenommen worden.

3 GESCHÄFTSENTWICKLUNG

3.1 Geschäftsverlauf

Die IFB unterstützt mit ihrer Förderung in ihren drei Geschäftsfeldern

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

die FHH bei der Umsetzung aktueller gesellschaftlicher Herausforderungen in wichtigen Zukunftsthemen.

Die Förderungen im sozialen Wohnungsbau richten sich an Privatpersonen und Wohnungsbauunternehmen zum Zwecke des Mietwohnungsbaus, der Modernisierung oder der Nutzung erneuerbarer Energien. Dabei fördert die IFB den Klimaschutz und den barrierefreien Umbau. Die IFB engagiert sich im Hamburger „Bündnis für das Wohnen“, das vom Senat mit der Hamburger Wohnungswirtschaft initiiert wurde.

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. Im Bereich der Förderung von Umweltmaßnahmen werden Projekte zur Einsparung von Energie und Ressourcen oder zur Erreichung verbesserter Schall- und Umweltschutzstandards unterstützt.

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

Der größte Anteil am Neugeschäftsvolumen lag im Jahr 2019 im Geschäftsfeld Wohnungsbau, gefolgt von den Geschäftsfeldern Wirtschaft und Umwelt und Innovation. Insgesamt wurde im Jahr 2019 ein Neugeschäftsvolumen von 933,6 Mio. € (Vorjahr: 739,4 Mio. €) erzielt. Die bewilligten Darlehen sind um 166,8 Mio. € und die bewilligten Zuschüsse um 27,4 Mio. € gegenüber dem Vorjahr angestiegen.

Das Neugeschäftsvolumen der Darlehen im Geschäftsfeld Wohnungsbau konnte im Vergleich zum Vorjahr um 155,9 Mio. € auf 580,8 Mio. € erhöht werden. Die neu bewilligten Zuschüsse lagen um 39,6 Mio. € über dem Vorjahr und erreichten ein Volumen von 275,8 Mio. €. Der mit dem Neugeschäft verbundene Subventionsbarwert lag mit 250,2 Mio. € über dem Vorjahreswert von 236,7 Mio. €. Der Subventionsbarwert (Gegenwartswert) stellt die Summe aller abgezinsten Subventionszahlungen dar, die während des Förderzeitraums eines Programms von der Freien und Hansestadt Hamburg geleistet werden.

Im abgelaufenen Jahr hat die IFB Förderungen für den Bau von 3.551 sozial gebundenen Neubauwohnungen bewilligt (Vorjahr: 3.001) und somit das Ziel, 3.000 Neubauwohnungen zu fördern, deutlich übertroffen. Insgesamt ergeben sich aus den in 2019 vorgenommenen Förderungen von Neubauwohnungen, Modernisierungen und dem Ankauf von Wohnungen mit Belegungsbindungen 5.336 geförderte Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen (Vorjahr: 4.082).

Förderungen für 1.582 Wohnungen konnten mit 30-jährigen Bindungen ausgesprochen werden, welches einen wichtigen Beitrag zur Stabilisierung des Wohnungsbestands im sozialen Wohnungsbau darstellt. Die Fertigstellung in 2019 für sozial gebundene Neubauwohnungen belief sich auf 3.717 Wohnungen.

Im Bereich der Modernisierung war die Nachfrage aufgrund der erhöhten Neubautätigkeit der Investoren und den damit verbundenen Kapazitätsengpässen sowie durch neue gesetzliche Vorgaben wie das Mietrechtsänderungsgesetz zurückhaltender.

Im Geschäftsfeld Wirtschaft und Umwelt lagen die Bewilligungen von Darlehen mit 59,8 Mio. € mit 10,7 Mio. € über dem Vorjahresniveau. Die bewilligten Zuschüsse stiegen um 0,8 Mio. € auf 7,9 Mio. €. Die Hamburg-Kredite Wachstum, Gründung und Nachfolge sowie Investition befanden sich mit einem Neugeschäftsvolumen von 45,6 Mio. € über dem Vorjahresniveau von 44,4 Mio. €. Bei den Zuschussprogrammen wurde das im vierten Quartal gestartete neue Förderprogramm Lastenfahrräder über den Erwartungen liegend nachgefragt. Insgesamt wurden Zuschüsse in dem Programm in Höhe von 1,2 Mio. € bewilligt. Es lagen zum Jahresende bereits Anfragen über die gesamten bereitgestellten Mittel in Höhe von 1,5 Mio. € vor.

Das in 2019 bewilligte Zuschussvolumen im Geschäftsfeld Innovation beträgt 8,3 Mio. €. Ein erfolgreiches Neugeschäftsvolumen konnte vor allem in den Förderprogrammen PROFI Transfer Plus und dem neuen Förderprogramm InnoFounder erzielt werden. Weiterhin erfolgreich waren auch die Zuschuss- und Beteiligungsprogramme der IFB Innovationsstarter. Die Nachfrage beim Hamburg-Kredit Innovation, einem Darlehensprogramm für die Wachstumsfinanzierung junger innovativer Unternehmen, blieb verhalten. Hier wurden Mittel in Höhe von 1 Mio. € bewilligt.

3.2 Lage

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bank ist in 2019 als geordnet anzusehen. Es wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 0,6 Mio. € (Vorjahr: 0,7 Mio. €) erzielt.

3.2.1 Ertragslage

Zusammenfassend stellt sich die Ertragslage wie folgt dar.

GuV in Mio. €	2019	2018	+/- absolut
Zinsüberschuss	36,2	50,2	-14,0
Provisionsüberschuss	1,3	2,4	-1,1
Sonstige betriebliche Erträge	5,7	4,9	0,8
Summe der Erträge	43,2	57,5	-14,3
Allgemeiner Verwaltungsaufwand	27,7	27,1	0,6
davon Personalaufwand	19,7	18,3	1,4
Sonstige betriebliche Aufwendungen	3,7	3,1	0,6
Abschreibungen	0,7	0,7	0,0
Betrieblicher Aufwand	32,1	30,9	1,2
Risikovorsorge für Forderungen im Kreditgeschäft und Wertpapiere	3,4	6,9	-3,5
Erträge aus Zuschreibung Beteiligungen	0,0	0,3	-0,3
Risikovorsorge/Bewertung	3,4	6,6	-3,2
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	7,7	20,0	-12,3
Zuschussergebnis	7,1	19,3	-12,2
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	0,6	0,7	-0,1

Die Summe der Erträge lag im abgelaufenen Geschäftsjahr vor allem aufgrund von Sondereffekten unter dem Vorjahresergebnis. Zum einen führte das anhaltend niedrige Zinsniveau zu einer Reduzierung des Zinsausgleichs der FHH. Zum anderen wurde das Zinsergebnis aufgrund des bevorstehenden Brexits durch die vorzeitige Auflösung von Zinssicherungsgeschäften belastet. Dieser vorweggenommene Aufwand wird in den Folgejahren das Ergebnis in etwa gleicher Höhe entlasten.

Die allgemeinen Verwaltungsaufwendungen stiegen bedingt durch Übernahme neuer Förderaufgaben und für bankaufsichtsrechtliche Projekte wie beispielsweise die Umsetzung der BAIT. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten die Aufzinsung der Rückstellungen für Pensionen und Altersteilzeit in Höhe von 3,5 Mio. € (Vorjahr: 3,0 Mio. €). In den Abschreibungen sind Wertminderungen von Sachanlagen und von immateriellen Vermögensgegenständen enthalten.

Das Risikovorsorgeergebnis der Kreditforderungen resultiert im Wesentlichen aus der Bildung der Vorsorgereserven nach § 340f HGB für allgemeine Bankrisiken, Einzel- und Pauschalwertberichtigungen. Die IFB hat in angemessenem Umfang Risikovorsorge gebildet.

3.2.2 Zuschusszahlungen

Einen wesentlichen Bestandteil des Fördergeschäftes der IFB bilden die gewährten Zuschüsse, die bei der Auszahlung als Zuschussaufwendungen in die GuV eingehen. Zuschüsse, die die IFB von der FHH erhält, fließen als Zuschussertrag in die GuV ein.

GuV in Mio. €	2019	2018	+/- absolut
Aufwendungen für Fördermaßnahmen			
Einmalzuschüsse	42,6	32,3	10,3
davon Wohnungsbau	26,7	20,9	5,8
davon Wirtschaft und Umwelt	4,9	5,6	-0,7
davon Innovation	11,0	5,8	5,2
Laufende Zuschüsse Wohnungsbau	101,5	109,1	-7,6
Zuschussaufwendungen	144,1	141,4	2,7
Erträge aus Zuschüssen			
Zuweisungen der FHH	129,4	116,9	12,5
davon Zuweisungen für Fördermaßnahmen	43,1	43,0	0,1
davon Verlustausgleich	86,3	73,9	12,4
Entnahme aus dem Innovationsfonds	7,6	5,2	2,4
Zuschusserträge	137,0	122,1	14,9
Zuschussergebnis	7,1	19,3	-12,2

Im Bereich des Wohnungsbaus werden einmalige und laufende Zuschüsse an die Fördernehmer ausgezahlt. Der Anteil der laufenden Zuschüsse lag bei 79 % im Jahr 2019 (Vorjahr: 84 %). Die größten Einzelposten der Zuschüsse sind:

- Aufwendungszuschüsse: 63,4 Mio. € (Vorjahr: 66,9 Mio. €),
- Klimaschutzzuschüsse: 27,0 Mio. € (Vorjahr: 29,4 Mio. €),
- Zuschüsse für Modernisierung und Instandhaltung: 12,7 Mio. € (Vorjahr: 15,9 Mio. €) sowie
- Baukostenzuschüsse: 22,2 Mio. € (Vorjahr: 14,9 Mio. €).

Der Bereich der Wirtschafts- und Umweltförderung vergibt Zuschüsse. In diesem Fördersegment haben die Zuschusszahlungen für das Programm Unternehmen für Ressourcenschutz mit 1,8 Mio. € (Vorjahr: 2,9 Mio. €) den größten Anteil.

Auch im Bereich der Innovationsförderung wurden Zuschüsse ausgezahlt. Die größten Einzelposten in diesem Fördersegment machen die Programme PROFI Transfer Plus 2,0 Mio. € (Vorjahr: 1,3 Mio. €), InnoRampUp 2,3 Mio. € (Vorjahr: 2,3 Mio. €) sowie Innovationsstarter Fonds II 3,0 Mio. € (Vorjahr: 0,0 Mio. €) aus.

Die Zuschusserträge der drei Geschäftsfelder ergeben sich durch die Zuwendungen der FHH für die Förderprogramme und einen allgemeinen Verlustausgleich im Geschäftsfeld Wohnungsbau. Für die Vergabe von Zuschüssen im Geschäftsfeld Innovation wurden zudem Mittel aus dem Innovationsfonds entnommen.

3.2.3 Vermögenslage

Die Bilanzsumme der IFB erhöhte sich zum Jahresultimo 2019 um 4,5 %. Maßgeblich sind sowohl die Zunahme der Kundenforderungen sowie der Anstieg von Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren.

Aktiva in Mio. €	31.12.2019	31.12.2018	+/- absolut
Forderungen an Kreditinstitute	236,8	207,0	29,8
Forderungen an Kunden	4.985,4	4.844,1	141,3
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	322,3	265,7	56,6
Treuhandvermögen	13,8	16,9	-3,1
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,5	0,5	0,0
Sachanlagen	15,9	16,3	-0,4
Sonstige Aktiva*	30,2	12,5	17,7
Bilanzsumme	5.604,9	5.363,0	241,9

* Aktive Rechnungsabgrenzungsposten, Barreserve, Immaterielle und sonstige Vermögensgegenstände

Insgesamt konnte der positive Trend des Bestandsaufbaus bei den Krediten an Kunden fortgeführt werden. Die Auszahlungen der Kredite an Kunden lagen bei 502,3 Mio. €. Dagegen betragen die Tilgungen 243,6 Mio. € und die Sondertilgungen 97,5 Mio. €.

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.

Die Anteile an verbundenen Unternehmen betreffen die 100-%-Beteiligung der Hamburgischen Investitions- und Förderbank an der IFB Innovationsstarter GmbH.

In der Zunahme der sonstigen Aktiva spiegelt sich vor allem die Zunahme der sonstigen Vermögensgegenstände durch den Anstieg der Marginforderungen im Zusammenhang mit den Derivaten wider.

Die Passivseite der Bilanz ist wie folgt aufgegliedert.

Passiva in Mio. €	31.12.2019	31.12.2018	+/- absolut
Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten	2.723,7	2.759,7	-36,0
Verbindlichkeiten ggü. Kunden	343,6	273,8	69,8
Treuhandverbindlichkeiten	13,9	16,9	-3,0
Verbriefte Verbindlichkeiten	1.554,4	1.354,5	199,9
Sonstige Passiva*	151,4	140,8	10,6
Fonds für allgemeine Bankrisiken	14,3	14,3	0,0
Eigenkapital	803,6	803,0	0,6
Bilanzsumme	5.604,9	5.363,0	241,9

* Passive Rechnungsabgrenzungsposten, Rückstellungen, sonstige Verbindlichkeiten

Durch Neuemission von zwei Inhaberschuldverschreibungen im Gesamtvolumen von 300 Mio. € hat sich der Anteil der Verbrieften Verbindlichkeiten erhöht. Demgegenüber wurde eine Inhaberschuldverschreibung in Höhe von 100 Mio. € zurückgeführt.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind gegenüber dem Vorjahr nahezu unverändert. Die größten Einzelwerte sind KfW-Passiv- und Refinanzierungsdarlehen in einer Höhe von insgesamt 2,0 Mrd. € (Vorjahr: 2,1 Mrd. €), gefolgt von Namensschuldverschreibungen, Offenmarktgeschäften und Termingeldern.

In den Verbindlichkeiten gegenüber Kunden sind mit einem Gesamtbetrag von 340,5 Mio. € Namensschuldverschreibungen und Schuldscheindarlehen enthalten.

Die aufsichtsrechtlichen Eigenmittelanforderungen wurden von der IFB in 2019 eingehalten. Die Harte Kernkapitalquote lag zum 31.12.2019 mit 23,43 % (Vorjahr: 23,54 %) weiterhin deutlich über den gesetzlich geforderten Mindestanforderungen in Höhe von 10,75 %. Die Mindestanforderungen beinhalten den von der Aufsicht festgesetzten Eigenkapitalzuschlag (SREP) in Höhe von 0,25 %.

3.2.4 Finanzlage

Die Finanzierung des Aktivgeschäfts im Geschäftsjahr erfolgte aus Darlehensrückflüssen 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 2019 zwei weitere Inhaberschuldverschreibungen.

Die IFB hat im Oktober 2019 ihren zweiten Social Bond begeben. Die Emission hat ein Volumen von 250 Mio. € und eine Laufzeit von 10 Jahren. Die Struktur des Bonds entspricht den von der ICMA 2018 publizierten „Social Bond Principles“. Das hohe Interesse zeigte sich in einer deutlichen Überzeichnung der Emission und führte zu einem weiteren Ausbau der Investorenbasis. Mit dem Erlös werden Bauprojekte der Hamburger sozialen Wohnraumförderung refinanziert. Die IFB hat bereits im Jahr 2016 ihren ersten Social Bond emittiert.

Forderungen gegenüber der IFB werden von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) bezüglich der Schuldnerqualität als gleichrangig mit direkten Forderungen gegenüber der FHH eingestuft. Mit der Vergabe der Note AAA attestiert Fitch Ratings der IFB die bestmögliche Bonität.

Die laufende Zahlungsfähigkeit der IFB war in 2019 gesichert. Überwacht wird die laufende Zahlungsfähigkeit anhand der Liquidity Coverage Ratio (LCR). Die bankaufsichtsrechtlichen Liquiditätsanforderungen wurden im Jahr 2019 eingehalten.

3.3 Personalbericht

Ende 2019 beschäftigte die IFB insgesamt 264 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Gegenüber dem Vorjahr weist der Personalbestand damit fünf Beschäftigte mehr aus und trägt dem Ausbau der Förderaktivitäten der IFB insgesamt Rechnung.

Mitarbeiterzahl	31.12.2019	31.12.2018	+/- absolut
Arbeitnehmer	250	242	8
davon Teilzeit	79	71	8
Vorstand	2	2	0
Auszubildende	4	8	-4
Sonstige*	8	7	1
Gesamt	264	259	5

* Elternzeit und Altersteilzeit in Freistellungsphase

3.3.1 Personalentwicklung und Ausbildung

Die Kompetenzen der Mitarbeiter kontinuierlich zu fördern zählt zu den vorrangigen Aufgaben der Zukunftssicherung bei der IFB. Folgerichtig nimmt die Personalentwicklung innerhalb der Unternehmenspolitik einen hohen Stellenwert ein. Die IFB bietet ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ein umfangreiches internes und externes Fortbildungsprogramm mit Weiterbildungsangeboten und speziellen Entwicklungsprogrammen für Führungskräfte an. Ergänzt wird das Angebot durch spezifische externe Qualifizierungsveranstaltungen, Fachtagungen und -kongresse.

Der Nachwuchsförderung kommt die IFB ebenfalls nach und bildet junge Menschen zu Immobilienkaufleuten und Kaufleuten für Büromanagement aus. Neben dem Angebot eines praxisorientierten „Dualen Studiums“ gewährt die IFB Werkstudenten und Praktikanten Einblick in verschiedene Berufsbilder einer Bank.

3.3.2 Gleichstellung

Auf der Grundlage eines Gleichstellungsplans hat sich die IFB für dessen Geltungsdauer ambitionierte Ziele gesteckt sowie Zielvorgaben benannt. Die Geschäftsleitung hat insbesondere für strategisch wichtige Bereiche, in denen eine Unterrepräsentanz vorliegt, überprüfbare Zielvorgaben festgelegt.

In diesem Zusammenhang wurde die IFB 2019 mit dem E-Quality-Prädikat für Chancengleichheit am Arbeitsplatz ausgezeichnet. Schwerpunkte in der Personalarbeit sind weiterhin die Erhöhung des Frauenanteils in Führungspositionen, auch mit der Möglichkeit auf Führung in Teilzeit, und die Verbesserung der Vereinbarkeit von Beruf und Familie.

4 RISIKOBERICHT

4.1 Risikostrategie und Risikomanagementsystem

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. Die Einhaltung wird im Rahmen unterjähriger Tragfähigkeitsrechnungen kontrolliert, und das Ergebnis wird 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). Sie war im zurückliegenden Geschäftsjahr gewährleistet.

Die Risiken der Risikotragfähigkeitsrechnung werden auf Grundlage eines Konfidenzniveaus von 99 % berechnet. Für das Jahr 2019 wurde von der nicht gebundenen periodischen Risikodeckungsmasse in der Höhe von rd. 424 Mio. € ein Risikolimit von rd. 168 Mio. € auf die vier wesentlichen Risikoarten: Adressenausfallrisiko, Marktpreisrisiko, Liquiditätsrisiko und Operationelles Risiko allokiert.

Durch geeignete Prozesse und Verfahren ist sichergestellt, dass keine Risiken eingegangen werden, die außerhalb der Risikotragfähigkeit liegen. Die Validierung und Weiterentwicklung der Methoden, Systeme und Verfahren zur Risikosteuerung und Risikobewertung erfolgen in einer dafür verantwortlichen organisatorischen Einheit, dem Risikocontrolling. Das Risikocontrolling nimmt auch die operative Risikomessung und Limitüberwachung wahr. 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 gewährleisten, dass die Eigenmittel der IFB beim Eintreten von Verlustrisiken nicht absinken können. Gegenüber dem Vorjahr ergaben sich keine wesentlichen Änderungen des Risikomanagementsystems.

Die IFB erstellt jährlich eine Geschäfts- und Risikostrategie. Während die Geschäftsstrategie im Wesentlichen die programmatische Umsetzung der für die IFB relevanten Förderziele beschreibt, enthält die Risikostrategie die im Rahmen der Geschäftstätigkeit einzuhaltenden Leitlinien und Rahmenbedingungen der Risikopolitik für die wesentlichen Risiken der Bank. Geschäfts- und Risikostrategie werden dem Verwaltungsrat vorgestellt und erörtert. In der Geschäfts- und Risikostrategie wird die Strategie der Geschäftsfelder Wohnungsbau, Wirtschaft und Umwelt sowie Innovation festgelegt. Zudem werden strategische Eckpunkte der Personal-, der IT- sowie der Auslagerungsstrategie beschrieben.

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 Risikomanagementprozess ist regelmäßig und anlassbezogen gewährleistet. Der Risikoausschuss wird planmäßig vierteljährlich schriftlich mit dem Risikobericht und

mündlich im Rahmen der Risikoausschusssitzung über die aktuelle Risikolage der IFB unterrichtet. Zusätzlich wird der Verwaltungsrat vom Risikoausschuss und 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 Risikopotenziale zu identifizieren.

4.2 Adressenausfallrisiken

Die IFB steuert die Adressrisiken sowohl auf Einzelgeschäfts- als auch Portfolioebene. Auf Portfolioebene nutzt die IFB einen Sensitivitätsansatz und verändert die Eingangsparameter (PD, LGD) auf Basis historisch ermittelter Konfidenzniveaus. Zum 31.12.2019 wurde das Limit für das Adressenausfallrisiko im Rahmen der Risikotragfähigkeit zu 72 % ausgelastet. Die Berechnungen werden durch Stresstests und Szenarioanalysen ergänzt. Das dem Adressenausfallrisiko zugeordnete Länderrisiko ist aufgrund der regionalen Geschäftstätigkeit der IFB unwesentlich.

Die Steuerung und Überwachung der Adressenausfallrisiken erfolgt auf Einzelgeschäftsebene durch die umfassende Prüfung aller risikorelevanten Aspekte vor Kreditgewährung und die Limitierung durch die Einzelbeschlüsse auf Kreditnehmerebene. In den Kompetenzregelungen zur Votierung und Bewilligung der Kredite ist der Risikogehalt in Abhängigkeit der Kredithöhe und des Gesamtengagements sowie der Risikorelevanz der Geschäftssegmente berücksichtigt. Alle wesentlichen strukturellen Merkmale des Kreditgeschäfts werden 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.

Einzelwertberichtigungen (EWB) und Pauschalwertberichtigungen (PWB) bewegen sich konjunkturbedingt und aufgrund der positiven Wertentwicklung der umfangreichen Immobiliensicherheiten der IFB auf niedrigem Niveau.

Werte in Mio. €	Bestand 01.01.2019	Zuführungen	Auflösungen	Verbrauch	Bestand 31.12.2019
EWB	2,9	0,2	1,6	0,0	1,5
PWB	7,7	0,0	0,1	0,0	7,7

Im Handelsgeschäft werden die Kontrahenten- und Emittentenrisiken durch klare Vorgaben der Geschäfts- und Risikostrategie auf ausgewählte Ratingklassen und Kontrahenten eingeschränkt. Handelsgeschäfte werden nicht zum Zwecke der kurzfristigen Gewinnerzielung, sondern ausschließlich zur langfristigen Absicherung des Zinsänderungsrisikos sowie zur Liquiditätssteuerung abgeschlossen. Das Kreditrisikomanagement erfolgt durch Einräumung individueller Limite im Rahmen eines umfassenden Limitsystems durch eine vom Handel unabhängige Stelle. Die Überwachung der Limitauslastung wird durch das Risikocontrolling täglich vorgenommen und über das Berichtswesen vierteljährlich kommuniziert.

4.3 Marktpreisrisiken

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

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

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

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. Das Reporting der Marktpreisrisiken erfolgt vierteljährlich durch das Risikocontrolling.

Zur Berechnung des Zinsänderungsrisikos werden die Zahlungsströme der Geschäfte ermittelt und auf Grundlage unterschiedlicher Zinsszenarien in ihrer Ergebniswirkung analysiert. Das Zinsrisikoszenario für die Risikotragfähigkeitsrechnung wird auf Basis eines 99-%-Konfidenzniveaus definiert. Mit weiteren Szenarien werden Stresstests und Szenarioanalysen durchgeführt. Das allokierte Risikolimit war zum Stichtag nur moderat ausgelastet.

Die neuen aufsichtsrechtlichen Anforderungen des von der BaFin veröffentlichten Rundschreibens 06/2019 für Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch wurden umgesetzt.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr ist das Zinsergebnis der IFB in der Höhe von 3,1 Mio. € (Vorjahr: 2,2 Mio. €) durch negative Zinsen belastet worden. Dies stellt gegenüber dem Vorjahr eine Erhöhung dar. Bei Verstetigung des negativen Zinsniveaus könnte sich eine Stabilisierung auf diesem Niveau ergeben.

4.4 Liquiditätsrisiken

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

Die LCR (Liquidity Coverage Ratio) betrug zum Jahresultimo 2,4 (Vorjahr: 1,5) bei einer Mindestanforderung in Höhe von 1,0 ab dem Jahr 2018. Die Kennzahlen wurden im Geschäftsjahr 2019 zu jedem Meldezeitpunkt eingehalten.

Die Liquiditätssteuerung erfolgt durch das Aktiv- und Passivmanagement. Die Ist- und Planzahlen 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 (fortgeführte Anschaffungswerte) von 321,5 Mio. € (Vorjahr: 264,4 Mio. €) und Kreditbestände in Höhe von 535,9 Mio. € (Vorjahr: 556,8 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. Zur Steuerung der kurzfristigen Liquidität kann die IFB Wertpapiere mit einer Restlaufzeit von kleiner einem Jahr sowie eigene Inhaberschuldverschreibungen jeweils für den Liquiditätsbestand kaufen. Die IFB verfügt damit über verschiedene Instrumente zur Sicherstellung einer soliden Refinanzierungsbasis.

Die Risikotragfähigkeitsrechnung der IFB erfasst das Liquiditätsrisiko als Refinanzierungskostenrisiko. Gemessen wird der Anstieg der Refinanzierungskosten infolge eines unerwarteten Anstiegs der IFB-spezifischen Refinanzierungskonditionen (Refinanzierungsspreads). Das Risikoszenario wird auf Basis eines 99-%-Konfidenzniveaus ermittelt. Zum 31.12.2019 war das allokierte Risikolimit nur anteilig ausgenutzt.

4.5 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 den Prozess und unterstützt die Fachabteilungen bei der operativen Steuerung.

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 Ablaufbeschreibungen und Arbeitsanweisungen in einem Organisationshandbuch zusammengefasst.

Versicherbare Gefahrenpotenziale 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. 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. 2019 wurde ein umfangreiches Projekt zur Umsetzung der bankaufsichtsrechtlichen Anforderungen an die IT (BAIT) erfolgreich beendet. In diesem Zusammenhang wurde das Informationssicherheitsmanagement weiter verbessert, und die Prozesse für einen sicheren IT-Betrieb überarbeitet und ausgeweitet.

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.

Die IFB berechnet das Operationelle Risiko für die Risikotragfähigkeitsrechnung auf Grundlage des bankaufsichtsrechtlichen Basisindikatoransatzes. Das allokierte Risikolimit war zum Jahresabschlussstichtag nur anteilig ausgenutzt.

4.6 Bankaufsichtsrechtliche und sonstige Entwicklungen

Mit Inkrafttreten der CRD V am 27. Juni 2019 ist die Ausnahme der Förderbanken vom Anwendungsbereich der CRD V rechtswirksam geworden. Die Förderbanken sind damit keine CRR-Kreditinstitute mehr und fallen somit auch nicht mehr in den Anwendungsbereich der SSM-Verordnung. Damit ist die IFB aus der Entschädigungseinrichtung des Bundesverbandes Öffentlicher Banken e. V. Deutschlands ausgeschieden. Die IFB wird nunmehr von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht und der Bundesbank in rein nationaler Zuständigkeit beaufsichtigt.

5 AUSBLICK AUF DIE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT – PROGNOSEBERICHT

Die Wohnraumförderung wird auch 2020 auf hohem Niveau fortgesetzt. Für den Neubau sollen im Jahr 2020 Förderungen von über 3.000 Wohnungen ermöglicht werden. Dazu werden die Förderkonditionen verbessert. Dies trägt dazu bei, dass in Hamburg für Haushalte mit kleinen und mittleren Einkommen neuer und vor allem bezahlbarer Wohnraum entsteht.

Der vom Senat für die Wohnraumförderprogramme bereitgestellte Subventionsbarwert liegt für 2020 mit rd. 291 Mio. € über dem Vorjahresniveau von 279 Mio. €. Der Subventionsbarwert der fortbestehenden Programme wurde wie im Jahr zuvor um einen Inflationsausgleich von 2 % erhöht.

Die Entwicklung des Darlehensbestandes der IFB im Wohnungsbau sowie das Zinsergebnis werden weiterhin von der Programmausweitung profitieren. Das niedrige Zinsniveau wird wieder zu Sondertilgungen führen.

Hierauf wird mit einer stetigen Anpassung der Förderkonditionen durch Subventionsausweitung mit weiteren Zuschüssen sowie bei eingebrachten Grundstücken reagiert. Darüber hinaus haben sich neben erhöhten baulichen Anforderungen auch die Baukosten selbst deutlich erhöht. Der Trend wird sich auch im Jahr 2020 fortsetzen.

Die Modernisierungsförderung wird auf hohem Niveau fortgeschrieben und steht vor dem Hintergrund der beabsichtigten Ausweitung des Klimaschutzes vor neuen Herausforderungen. Aufgrund der starken Kapazitätsbindung der Wohnungswirtschaft im Neubau wird sich die Nachfrage nach Modernisierungszuschüssen wiederum eher moderat entwickeln.

Die Ziele des nachhaltigen Bauens, z. B. innovative und ambitionierte energetische Standards als Beitrag zum Klimaschutz, werden sowohl im Neubau als auch bei der Sanierung von Bestandsgebäuden unterstützt.

Vor allem durch ein im Jahr 2019 eingeführtes Programm zu Verlängerung von auslaufenden Bindungen des 1. Förderwegs und ein Bindungsankaufsprogramm können mit der neuen Hamburger Wohnraumförderung im Jahr 2020 mehr als 1.000 Sozialbindungen mehr als bisher gefördert werden.

Als weiteren Beitrag zum Erhalt des Sozialwohnungsbestandes wird Eigentümern von seit 2003 geförderten Mietwohnungen, bei denen der Auslauf der Mietpreis- und Belegungsbindung bevorsteht, angeboten, den Bindungszeitraum um weitere 10 Jahre gegen Zahlung von weiteren laufenden Zuschüssen zu verlängern.

Die in der Wirtschaftsförderung etablierten Förderprogramme der Hamburg-Kredit-Familie werden fortgesetzt und ausgebaut. Dabei wird der Fokus auf diverse Zielgruppen gerichtet sein, von Kleinstunternehmen über Migranten bis hin zum Handwerk und Großunternehmen. Einen besonderen Stellenwert wird das Thema Unternehmensnachfolge einnehmen.

Die Stärkung der Innovationskraft Hamburgs ist erklärtes Ziel des Senats und wird in den nächsten Jahren durch eine überarbeitete Innovationsstrategie angeleitet, die unter Mitwirkung der IFB im Rahmen der InnovationsAllianz Hamburg entwickelt wird. Die Förderangebote für innovative Existenzgründer und junge Unternehmen, Forschungs- und Entwicklungsvorhaben in bestehenden Unternehmen und Transferprojekte zwischen Hochschulen, Forschungseinrichtungen und Unternehmen werden in diesem Zuge kontinuierlich verbessert und ausgebaut.

Um die Nachhaltigkeitsziele stärker zu unterstützen, werden die Förderprogramme InnoFounder und InnoRampUp für innovative Startups geöffnet, die sich in besonderem Maße dem Erreichen der Sustainable Development Goals (SDG) der Vereinten Nationen (z. B. Klima- und Ressourcenschutz sowie Inklusion) verschrieben haben. Um mehr privates Kapital von Business Angels und anderen Investoren für die Finanzierung innovativer Startups in Hamburg zu aktivieren, beabsichtigt die IFB, das im Jahr 2019 gestartete Hamburger Investoren-Netzwerk (HIN) weiter auszubauen.

Auf Grundlage des geplanten Fördergeschäfts und unter Berücksichtigung der Ausgleichszahlungen der Freien und Hansestadt Hamburg aus dem Zins- und Verlustausgleich erwarten wir für das Geschäftsjahr 2020 einen Jahresüberschuss auf Vorjahresniveau.

Hamburg, 11. März 2020

Vorstand

Sommer

Overkamp

AKTIVSEITE	BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2019	€	€	VORJAHR T€
1. Barreserve				
a) Kassenbestand		2.968,34		4
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		6.059.335,35		0
darunter: bei der Deutschen Bundesbank	€ 6.059.335,35 (Vorjahr: T€ 0)		6.062.303,69	4
2. Forderungen an Kreditinstitute				
a) Hypothekendarlehen		156,64		0
b) andere Forderungen		236.750.136,28		206.990
darunter:			236.750.292,92	206.990
täglich fällig	€ 33.323.941,07 (Vorjahr: T€ 20.708)			
3. Forderungen an Kunden				
a) Hypothekendarlehen		4.213.048.630,14		4.022.204
b) Kommunalkredite		653.121.208,80		685.860
c) andere Forderungen		119.222.664,84		136.067
			4.985.392.503,78	4.844.131
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere				
a) Anleihen und Schuldverschreibungen				
aa) von öffentlichen Emittenten		116.482.412,20		88.180
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	€ 116.482.412,20 (Vorjahr: T€ 88.180)			
ab) von anderen Emittenten		205.845.458,86		177.533
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	€ 205.845.458,86 (Vorjahr: T€ 167.533)		322.327.871,06	265.713
5. Anteile an verbundenen Unternehmen			465.000,00	465
6. Treuhandvermögen			13.854.528,14	16.920
darunter:				
Treuhandkredite	€ 13.854.528,14 (Vorjahr: T€ 16.920)			
7. Immaterielle Anlagewerte				
a) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		31.690,00	31.690,00	52
8. Sachanlagen			15.882.976,86	16.256
9. Sonstige Vermögensgegenstände			16.904.818,19	5.125
10. Rechnungsabgrenzungsposten				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		5.602.741,44		5.903
b) andere		1.665.458,53		1.459
			7.268.199,97	7.362
Summe der Aktiva			5.604.940.184,61	5.363.018

PASSIVSEITE	BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2019	€	€	VORJAHR T€
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) andere Verbindlichkeiten			2.723.738.716,28	2.759.728
darunter:				
täglich fällig	€ 15.860.043,87 (Vorjahr: T€ 14.325)			
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden			343.610.452,46	273.838
a) andere Verbindlichkeiten				
darunter:				
täglich fällig	€ 892.631,93 (Vorjahr: T€ 1.084)			
3. Verbriefte Verbindlichkeiten				
a) begebene Schuldverschreibungen				
aa) sonstige Schuldverschreibungen		<u>1.554.448.664,47</u>	1.554.448.664,47	1.354.452
4. Treuhandverbindlichkeiten			13.854.528,14	16.920
darunter:				
Treuhandkredite	€ 13.854.528,14 (Vorjahr: T€ 16.920)			
5. Sonstige Verbindlichkeiten				
a) besondere Haushaltstitel		45.868.026,46		38.048
b) andere		<u>63.169.313,91</u>		<u>65.228</u>
			109.037.340,37	103.276
6. Rechnungsabgrenzungsposten				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		1.419.245,33		602
b) andere		<u>1.463.466,27</u>		<u>1.670</u>
			2.882.711,60	2.272
7. Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		34.477.328,00		30.402
b) andere Rückstellungen		<u>4.985.694,86</u>		<u>4.833</u>
			39.463.022,86	35.235
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				
- sonstige Rücklagen		87.391.778,14		86.701
darunter aus BilMoG-Umstellung	€ 101.986,91 (Vorjahr: T€ 102)			
f) Jahresüberschuss		<u>607.264,72</u>		<u>690</u>
			803.604.748,43	802.997
Summe der Passiva			5.604.940.184,61	5.363.018
1. Eventualverbindlichkeiten				
a) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften			3.518.612,85	3.860
2. Andere Verpflichtungen				
a) Unwiderrufliche Kreditzusagen			447.262.059,26	426.562

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2019		€	€	VORJAHR T€
1. Zinserträge aus				
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften		200.206.077,97		181.996
darunter: negative Zinserträge	€ 105.350,63 (Vorjahr: T€ 94)			
b) festverzinslichen Wertpapieren		3.078.641,44		3.147
darunter: negative Zinserträge	€ 0,00 (Vorjahr: T€ 0)			
		<u>203.284.719,41</u>		<u>185.143</u>
2. Zinsaufwendungen		167.067.971,86		134.943
darunter: positive Zinsaufwendungen	€ 1.916.894,88 (Vorjahr: T€ 1.793)			
			36.216.747,55	<u>50.200</u>
3. Provisionserträge		3.100.514,72		4.090
4. Provisionsaufwendungen		<u>1.791.910,30</u>		<u>1.645</u>
			1.308.604,42	2.445
5. Sonstige betriebliche Erträge			5.688.985,45	4.916
darunter: aus Abzinsung von Rückstellungen	€ 2.097,00 (Vorjahr: T€ 0)			
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter		14.958.760,13		14.138
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		<u>4.723.683,23</u>		<u>4.200</u>
darunter: für Altersversorgung	€ 1.965.377,09 (Vorjahr: T€ 1.657)	19.682.443,36		18.338
b) andere Verwaltungsaufwendungen		<u>7.980.497,97</u>		<u>8.775</u>
			27.662.941,33	27.113
7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			707.453,69	704
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen			3.698.497,87	3.122
darunter: aus Aufzinsung von Rückstellungen	€ 3.545.950,00 (Vorjahr: T€ 2.985)			
9. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			3.422.726,11	6.908
10. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren			<u>0,00</u>	<u>290</u>
11. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit			<u>7.722.718,42</u>	<u>20.004</u>
12. Ergebnis vor Zuschüssen			7.722.718,42	20.004
13. Zuschussergebnis				
a) Aufwendungen für Förderungsmaßnahmen		144.133.419,49		141.422
b) Erträge aus Zuweisungen der Freien und Hansestadt Hamburg		129.436.894,76		116.892
c) Innovationsfonds		<u>7.581.071,03</u>		<u>5.216</u>
			7.115.453,70	19.314
14. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag			607.264,72	690

ANHANG ZUM JAHRESABSCHLUSS

31. DEZEMBER 2019

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 (RechKredV) vom 11. Dezember 1998, zuletzt geändert am 17. Juli 2015, vorgenommen.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung wurden aufgrund der Besonderheiten des Fördergeschäftes nach den Formblättern für Pfandbriefbanken aufgestellt und 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 zum 31. Dezember 2019 keinen Konzernabschluss, da die bestehenden Tochtergesellschaften der Hamburgischen Investitions- und Förderbank gemäß § 296 Abs. 2 HGB auch insgesamt 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 Deutschlands (VÖB).

Aufgrund der am 27. Juni 2019 in Kraft getretenen Änderung der CRD gilt die IFB, sie wurde in Art. 2 Abs. 5 Nr. 5 CRD V namentlich vom Anwendungsbereich der CRD V ausgenommen, nicht mehr als CRR-Institut und unterliegt ab diesem Zeitpunkt nicht mehr dem Einlagensicherungsgesetz. Folgerichtig gehört die IFB seit dem 27.06.2019 nicht mehr der Entschädigungseinrichtung des Bundesverbandes Öffentlicher Banken Deutschlands GmbH an. Ihre freiwillige Mitgliedschaft im Einlagensicherungsfonds dieses Verbandes besteht bis zum 31.12.2020 fort.

In Anbetracht des bevorstehenden Brexits wurden sämtliche über die London Clearinghouse Ltd. (LCH) gelearten Geschäfte geschlossen und zu gleichen Konditionen bei der EUREX Clearing AG in Eschborn neu abgeschlossen.

Bei den angegebenen Beträgen und Prozentangaben können aufgrund kaufmännischer Rundung Differenzen auftreten.

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 beachtet. Vom Anwendungsbereich der Kapitaladäquanzrichtlinie (CRD) ist sie jedoch mit Wirkung vom 27. Juni 2019 ausgenommen.

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. linear 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, 27.03.2013 und 16.01.2020 (gültig ab 31.12.2019 und mit Wirkung auf den Zinssatz für den Zinsausgleich ab dem Kalenderjahr 2020) 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, sodass 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 erfolgswirksam, sodass 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 berücksichtigen den Umfang und den Risikogehalt der Geschäftstätigkeit des Instituts.

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

Bei Passivgeschäften vereinnahmte Negativzinsen werden als Reduktion des Zinsaufwandes und bei Aktivgeschäften abgeflossene Negativzinsen als Minderung des Zinsertrages erfasst.

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 in der Gewinn- und Verlustrechnung brutto entweder unter den Zinserträgen oder den Zinsaufwendungen ausgewiesen.

Bei den Zinsswaps, für die eine Nettobetrachtung auf Einzelgeschäftsebene erfolgt, ergibt sich aus zufließenden negativen Zinsen entweder ein Ertrag, wenn die aus dem betrachteten Swap zufließenden Beträge insgesamt die abfließenden überschreiten bzw. eine Aufwandsreduktion im umgekehrten Fall. Abfließende Negativzinsen führen zu Aufwand, wenn der abfließende Betrag den zufließenden insgesamt übersteigt, ansonsten kommt es zu einer Ertragsreduktion.

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

Zusage- und Bereitstellungsprovisionen werden ihrem zinsähnlichen Charakter gemäß dem Zinsergebnis zugeordnet.

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. Abschreibungen werden nur bei dauerhafter Wertminderung vorgenommen.

Bei den von der IFB getätigten Repo-Geschäften tritt sie stets als Pensionsgeber auf. Dementsprechend verbleiben die zugrunde liegenden Vermögensgegenstände im Anlagebestand des Instituts.

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. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden nach den geltenden gesetzlichen Regelungen im Jahr ihrer Anschaffung vollständig 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 2018 G“ von Klaus Heubeck zugrunde gelegt. 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 zehn Jahre wurde für die Berechnungen mit 2,71 % (Vj. 3,21 %) angesetzt.

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 1,97 % (Vj. 2,32 %) angesetzt.

Für die versicherungsmathematischen Berechnungen der Rückstellungen für die Pensionsverpflichtungen, die Altersteilzeitverpflichtungen und die Jubiläumszuwendungen wurden zum 31. Dezember 2019 weitere, folgende Parameter unterstellt:

1. Gehaltstrend	Entgelttrend	2,00 % p. a.
	Karrieretrend	0,50 % p. a.
2. Rententrend	Berechtigte nach dem RGG	1,00 % p. a.
	Beamte, (ehemalige) Vorstände	2,00 % p. a.
3. Anwartschaft- und Rententrend Proleva		0,50 % p. a.
4. Beitragssätze zur Sozialversicherung	Krankenversicherung	7,85 %
	Pflegeversicherung	1,525 %
	Rentenversicherung	9,30 %
	Arbeitslosenversicherung	1,20 % (ATZ) / 1,30 % (sonst.)
	U2-Umlage (Mutterschaft)	0,46 %
5. Beitragsbemessungsgrenzen	Rentenversicherung	6.900,00 €
	Kranken- und Pflegeversicherung	4.687,50 €
6. Trend der Bemessungsgrenze für die gesetzliche Rentenversicherung		2,00 % p. a.
7. Rechnungsgrundlagen	„Heubeck-Richttafeln 2018 G“	
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	

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 erbrachten 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.

Veränderungen des Innovationsfonds werden ihrem wirtschaftlichen Grund entsprechend als Entnahme oder Zuführung unter der Position Zuschüsse ausgewiesen.

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

Die IFB hat zur verlustfreien Bewertung der zinstragenden schwebenden Positionen des Bankbuches zum 31.12.2019 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 hochliquiden Wertpapieren blieben bei der Bewertung unberücksichtigt. Zusätzlich wurde die fiktive Schließung der Aktivüberhänge durchgeführt. Aufgrund der zu Jahresbeginn vorgenommenen Validierung der Methodik wurden abweichend vom Vorjahr die Verwaltungskosten insgesamt, Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Sachanlagen, der erwartete Verlust des Adressenausfallrisikos sowie des operationellen Risikos und ein Teil des Provisionsergebnisses berücksichtigt.

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 T€	31.12.2019	31.12.2018
Hypothekendarlehen		
• 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	0,2	0,3
	0,2	0,3
Andere Forderungen		
• bis drei Monate	9.235,7	8.151,6
• mehr als drei Monate bis ein Jahr	25.701,8	22.936,7
• mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	97.064,1	87.850,1
• mehr als fünf Jahre	71.424,8	67.343,9
	203.426,4	186.282,3
Insgesamt	203.426,6	186.282,6

Forderungen an Kunden mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist

in T€	31.12.2019	31.12.2018
Hypothekendarlehen		
• bis drei Monate	52.474,6	49.946,5
• mehr als drei Monate bis ein Jahr	160.737,6	138.148,1
• mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	772.101,1	728.922,2
• mehr als fünf Jahre	3.227.735,3	3.105.187,2
	4.213.048,6	4.022.204,0
Kommunalkredite		
• bis drei Monate	30.490,0	38.029,1
• mehr als drei Monate bis ein Jahr	12.642,0	18.369,0
• mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	89.699,3	124.988,0
• mehr als fünf Jahre	520.289,9	504.473,5
	653.121,2	685.859,6
Andere Forderungen		
• bis drei Monate	5.631,6	19.085,3
• mehr als drei Monate bis ein Jahr	3.287,9	2.958,9
• mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	29.045,7	30.029,9
• mehr als fünf Jahre	81.257,5	83.993,4
	119.222,7	136.067,5
Insgesamt	4.985.392,5	4.844.131,1

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 13.168,8 T€ (Vj. 18.086,9 T€). Sie sind in den o. g. anderen Forderungen enthalten.

Unter den Kommunaldarlehen werden der FHH gewährte Schuldscheindarlehen in Höhe von 160.000,0 T€ (Vj. 150.000,0 T€) ausgewiesen.

Treuhandvermögen

in T€	31.12.2019	31.12.2018
Forderungen an Kunden		
• Hypothekendarlehen	11.715,4	14.557,6
• Kommunalkredite	0,0	0,0
• andere Forderungen	2.139,1	2.362,3
Insgesamt	13.854,5	16.919,9

Dem Treuhandvermögen sind Kredite aus den Forderungsverkäufen (2004 sowie 2005) in Höhe von 1.238,8 T€ (Vj. 2.670,5 T€) zugeordnet, die durch die Freie und Hansestadt Hamburg garantiert sind.

Entwicklung des Finanzanlagevermögens

	in T€					31.12.2019	
	01.01.2019	Buchwert	Zugänge	Zuschreibungen	Abgänge	Abschreibungen	Buchwert
Wertpapiere:							
• andere Emittenten	176.643,6	66.586,1	97,2	37.750,0	640,7	204.936,2	
• öffentliche Emittenten	87.739,9	38.320,8	51,6	10.000,0	152,4	115.959,9	
Anteile an verbundenen Unternehmen	465,0	0,0	0,0	0,0	0,0	465,0	

Die in der Tabelle ausgewiesenen Buchwerte enthalten keine Zinsforderungen, Agien und Disagien wurden jedoch berücksichtigt.

Die Zinsforderungen betragen zum Bilanzstichtag 1.431,7 T€ (Vj. 1.329,2 T€), die Agien 1.748,0 T€ (Vj. 1.711,3 T€), die Disagien 901,9 T€ (Vj. 577,7 T€).

Der Anlagebestand der IFB enthält zum 31.12.2019 festverzinsliche, börsenfähige und -notierte Wertpapiere in Höhe von 322.327,9 T€ (Vj. 265.712,8 T€).

In 2020 werden Wertpapiere im Nominalwert von 12.500,0 T€ (Vj. 47.750,0 T€) fällig.

Zum 31.12.2019 bestehen stille Lasten in Höhe von 2.976,3 T€ (Vj. 65,3 T€) sowie stille Reserven in Höhe von 7.219,9 T€ (Vj. 5.096,9 T€).

Der Buchwert der Wertpapiere mit stillen Lasten beträgt zum Abschlussstichtag 52.598,9 T€ (Vj. 29.974,8 T€), der Buchwert der Wertpapiere mit stillen Reserven 269.728,9 T€ (Vj. 235.738,0 T€). Die Wertpapiere werden mit ihren fortgeführten 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 18.071,0 T€ (Vj. 41.093,9 T€).

Entwicklung des Anlagevermögens

in T€	IMMATERIELLE ANLAGEWERTE	BETRIEBS- UND GESCHÄFTSAUSSTATTUNG	GEBÄUDE UND GRUNDSTÜCKE	GEBÄUDE IM BAU
Anschaffungskosten				
01.01.2019	6.194,9	2.771,4	20.583,2	179,9
• Zugänge	0,0	284,5	208,2	0,0
• Abgänge	0,9	54,5	0,0	178,2
• Umgliederungen	0,0	0,0	0,0	0,0
31.12.2019	6.194,0	3.001,4	20.791,4	1,7
Abschreibungen				
01.01.2019	6.143,2	2.236,0	5.042,0	0,0
• Zugang im Geschäftsjahr	20,0	237,2	450,3	0,0
• Abgang im Geschäftsjahr	0,9	54,0	0,0	0,0
• Umgliederungen	0,0	0,0	0,0	0,0
31.12.2019 (kumuliert)	6.162,3	2.419,2	5.492,2	0,0
Buchwerte				
01.01.2019	51,7	535,4	15.541,2	179,9
31.12.2019	31,7	582,2	15.299,1	1,7

Für die in 2014 begonnenen Arbeiten am fünften Bauabschnitt, dem Zwischentrakt, besteht weiterhin eine Anlage im Bau. Außerplanmäßige Abschreibungen waren in 2019 nicht erforderlich.

Die unter dem Sachanlagevermögen ausgewiesenen Grundstücke und Gebäude werden zu 77,17 % selbst genutzt. Zum Bilanzstichtag entspricht dies einem Buchwert von 11.806,3 T€.

Verbundene Unternehmen

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

Das Eigenkapital des Tochterunternehmens betrug gem. testiertem Jahresabschluss zum 31.12.2018 704,9 T€ (Vj. 633,4 T€). Das Geschäftsjahr 2018 wurde mit einem Jahresüberschuss von 71,5 T€ (Vj. 78,3 T€) abgeschlossen.

Zum Bilanzstichtag bestanden Rückstellungen für im Rahmen von Projektträgerverträgen für die Förderprogramme InnoRampUp und InnoFounder vom Tochterunternehmen erbrachte Leistungen in Höhe von 555,5 T€ (Vj. 368,1 T€).

Sonstige Vermögensgegenstände

in T€	31.12.2019	31.12.2018
• Forderungen aus Marginzahlungen	16.044,4	4.614,3
• Forderungen an div. Behörden der FHH	538,3	132,1
• Forderungen an einzelne Hochschulen aus gestundeten Studiengebühren	275,4	193,2
• Forderungen aus verauslagten Rechnungsbeträgen	7,3	74,7
• Forderungen aus EU-Förderungen	14,6	34,4
• Sonstige Forderungen	24,8	76,2
Insgesamt	16.904,8	5.124,9

Die Marginforderungen bestehen aus Zahlungen für Initialmargins. Die Zunahme dieser Forderungen resultiert hauptsächlich aus der Erhöhung des Derivatebestandes um 10 Geschäfte, der geschäftsbedingten Struktur der Geschäfte sowie aus der Marktzinsentwicklung.

Bei den Forderungen an div. Behörden der FHH handelt es sich um Forderungen für zwei Förderprogramme der Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation (BWVI) sowie um Forderungen für ein Förderprogramm der Behörde für Umwelt und Energie (BUE).

Mit Abschaffung der Studiengebühren zum Wintersemester 2012/2013 erfolgt die Kostenerstattung für die Bearbeitung der ausgleichenden 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 T€	31.12.2019	31.12.2018
Mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist		
• bis drei Monate	233.062,9	80.627,4
• mehr als drei Monate bis ein Jahr	271.017,9	289.084,7
• mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	864.917,4	922.581,3
• mehr als fünf Jahre	1.338.880,5	1.453.109,7
Insgesamt	2.707.878,7	2.745.403,1

Die in der Tabelle ausgewiesenen Verbindlichkeiten enthalten keine Agien und Disagien. Die Disagien in Höhe von 0,8 T€ (Vj. 10,8 T€) werden unter der Position Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen.

Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

in T€	31.12.2019	31.12.2018
Mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist		
• bis drei Monate	259,4	16,3
• mehr als drei Monate bis ein Jahr	101.958,5	2.237,5
• mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	100.500,0	100.500,0
• mehr als fünf Jahre	140.000,0	170.000,0
Insgesamt	342.717,9	272.753,8

Verbriefte Verbindlichkeiten

in T€	31.12.2019	31.12.2018
Mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist		
• bis drei Monate	477,5	101.451,2
• mehr als drei Monate bis ein Jahr	53.971,2	3.000,5
• mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	250.000,0	250.000,0
• mehr als fünf Jahre	1.250.000,0	1.000.000,0
Insgesamt	1.554.448,7	1.354.451,7

In 2020 wird eine Anleihe in Höhe von 50.000,0 T€ (nominal) fällig (Vj. nominal 100.000,0 T€).

Treuhandverbindlichkeiten

in T€	31.12.2019	31.12.2018
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
• täglich fällig	21,7	23,4
• andere Verbindlichkeiten	1.246,6	2.688,2
	1.268,3	2.711,6
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		
• andere Verbindlichkeiten	10.945,8	12.385,5
• sonstige Förderung	1.640,4	1.822,8
	12.586,2	14.208,3
Insgesamt	13.854,5	16.919,9

Sonstige Verbindlichkeiten

in T€	31.12.2019	31.12.2018
Verbindlichkeiten gegenüber der Eigentümerin (FHH)		
• Zweckgebundene Mittel aus besonderen Haushaltstiteln der FHH für bestimmte Förderprogramme	40.411,9	32.734,8
• Zweckgebundene Mittel für die Wohnungsbauförderung (Reservefonds)	20.000,0	20.000,0
• Verbindlichkeiten gegenüber der FHH	17.848,4	16.659,2
• Zweckgebundene Mittel für die Innovationsförderung (Innovationsfonds)	18.030,5	20.592,0
• Zweckgebundene Mittel für BGV-Förderungen	393,0	386,4
	96.683,8	90.372,4
Verbindlichkeiten gegenüber Zuwendungsempfängern	10.972,9	11.600,5
Verbindlichkeiten aus der Gehaltsabrechnung	1.084,9	1.033,3
Andere Verbindlichkeiten	295,8	269,6
Insgesamt	109.037,4	103.275,8

Rückstellungen

Die Rückstellungen beinhalten Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen in Höhe von 34.477,3 T€ (Vj. 30.402,3 T€) und 4.985,7 T€ (Vj. 4.832,7 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 4.270,5 T€ (Vj. 4.432,4 T€). Dieser Unterschiedsbetrag ist für die Ausschüttung gesperrt.

Zum 31.12.2019 bestehen zudem Verpflichtungen aus zugesagten, aber bisher nicht ausgezahlten Zuschüssen in Höhe von 1.195.480,1 T€ (Vj. 1.113.838,8 T€). Ein Teil dieser Zuschüsse betrifft die Annuitätshilfe 0,0 T€ (Vj. 578,1 T€), die über eine Dauer von bis zu 24 Jahren zu leisten ist, sowie Aufwendungszuschüsse nach dem Fördersystem ab 1995 in Höhe von 329.011,1 T€ (Vj. 378.202,0 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 T€	31.12.2019	31.12.2018
• 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	87.391,8	86.701,7
• Jahresüberschuss	607,3	690,1
Insgesamt	803.604,8	802.997,5

Eventualverbindlichkeiten und unwiderrufliche Kreditzusagen

Bei den Eventualverbindlichkeiten handelt es sich um

- Bürgschaften für grundpfandrechtlich gesicherte Darlehen im nachrangigen Bereich in Höhe von 2.216,0 T€ (Vj. 2.906,9 T€), für die Rückbürgschaften der Freien und Hansestadt Hamburg bestehen,
- Bürgschaften für Konsortialfinanzierungen in Höhe von 100,0 T€ (Vj. 766,6 T€),
- Haftungsfreistellung für Hausbankkredite in Höhe von 1.153,1 T€ (Vj. 105,0 T€) und
- Ausfallbürgschaften in Höhe von 49,5 T€ (Vj. 81,1 T€) aus dem Förderprogramm studentisches Wohnen.

Von den unwiderruflichen Kreditzusagen entfallen 409,5 T€ (Vj. 1.597,3 T€) auf Annuitätshilfedarlehen, deren Inanspruchnahme durch die Fördersystematik bedingt ist und die über eine Dauer von bis zu 24 Jahren anwachsen.

Die unter der Bilanz 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 T€	31.12.2019	31.12.2018
• Zinsen aus Kredit- und Geldmarktgeschäften	124.573,5	125.651,8
• Zinsswaps	64.720,6	36.019,5
• Zinsausgleich	10.912,0	20.325,0
• Zinsen aus Wertpapiergeschäften	3.078,6	3.146,8
Insgesamt	203.284,7	185.143,1

In 2019 sind insgesamt Negativzinsen in Höhe von 8.156,3 T€ (Vj. 6.576,8 T€) aus Verbindlichkeiten und Swaps angefallen. Von diesen wurden 105,3 T€ (Vj. 94,4 T€) als Reduktion der Zinserträge aus dem Kreditgeschäft berücksichtigt. Die restlichen 8.051,1 T€ (Vj. 6.482,4 T€) sind in die Ertrags- bzw. Aufwandsüberhangsbetrachtungen (Nettobetrachtung) bei den Zinsswaps eingeflossen. Aus der Übertragung der Zinsswaps vom LCH zur EUREX resultieren Zinserträge in Höhe von 29.153,5 T€.

Zinsaufwendungen

in T€	31.12.2019	31.12.2018
• Zinsen für Zinsswaps	122.445,3	79.037,9
• Zinsen für Refinanzierungsgeschäfte	43.475,0	54.733,8
• Zinsen für Wertpapiergeschäfte	793,1	824,8
• Zinsen für sonstige Förderungen	394,6	346,1
Insgesamt	167.068,0	134.942,6

In 2019 wurden insgesamt Negativzinsen in Höhe von 5.012,6 T€ (Vj. 4.413,0 T€) aus Verbindlichkeiten und Swaps vereinnahmt. Von diesen wurden 1.916,9 T€ (Vj. 1.792,8 T€) als Reduktion des Zinsaufwandes berücksichtigt. Die restlichen 3.095,7 T€ (Vj. 2.620,2 T€) sind in die Ertrags- bzw. Aufwandsüberhangsbetrachtungen bei den Zinsswaps eingeflossen. Aus der Übertragung der Zinsswaps vom LCH zur EUREX resultieren Zinsaufwendungen in Höhe von 35.804,4 T€.

Provisionserträge

	in T€	31.12.2019	31.12.2018
• Kostenbeiträge aus Fördergeschäft		3.006,4	3.953,3
• Kostenbeiträge aus Treuhandgeschäft		92,4	132,5
• Sonstige Provisionen		1,7	3,8
Insgesamt		3.100,5	4.089,6

Provisionsaufwendungen

	in T€	31.12.2019	31.12.2018
• Bürgschafts- und Bearbeitungsgebühren Dritter		1.350,7	1.201,4
• Vermittlungsprovisionen		344,8	369,0
• Sonstige Provisionen		96,4	74,4
Insgesamt		1.791,9	1.644,8

Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

	in TE€	31.12.2019	31.12.2018
Erträge			
• Kostenerstattungen gem. Programmverträgen		3.292,7	In Sonstige enthalten
• Entgelt für Studiengebührenverwaltung		760,9	632,5
• Auflösung von Rückstellungen		381,6	206,4
• Mieteinnahmen		344,7	In Sonstige enthalten
• Kostenerstattung Wirtschaftsförderung		111,0	391,6
• Kostenerstattung für Innovationsförderung		81,2	59,4
• Sonstige		716,9	3.625,8
Insgesamt		5.689,0	4.915,7
Aufwendungen			
• Aufzinsung Rückstellungen		3.546,0	2.985,3
• Sonstige		152,5	136,7
Insgesamt		3.698,5	3.122,0

Allgemeine Verwaltungsaufwendungen

	in T€	31.12.2019	31.12.2018
• Personalkosten		19.682,4	18.337,5
• Organisations- und DV-Beratung		2.412,9	3.025,9
• Rechts- u. a. Gutachten, Beratungen		1.646,2	2.016,1
• externe Datenverarbeitung		1.512,5	1.270,7
• Hauswirtschaftskosten		452,2	434,3
• Sonstiges		1.956,7	2.028,2
Insgesamt		27.662,9	27.112,7

Zuschüsse

	in T€	31.12.2019	31.12.2018
Aufwendungen für gezahlte Zuschüsse			
• Wohnungsbauförderprogramme		127.643,0	128.963,4
• Zuschüsse für Innovationsförderung		11.021,9	5.842,8
• Zuschüsse für sonstige Förderungen		5.422,1	6.113,4
• Zuschüsse für Energiedarlehen		7,5	445,7
• Studentisches Wohnen		38,9	56,9
Insgesamt		144.133,4	141.422,2
Erträge aus erhaltenen Zuschüssen			
• Verlustausgleich		86.264,6	73.897,0
• Kompensationsmittel des Bundes		31.486,4	31.489,3
• Zuweisungen der FHH für Zuschusszahlungen		11.596,5	11.413,2
• Entnahme aus dem Innovationsfonds		7.581,1	5.216,0
• Tilgungszuschüsse		89,4	93,0
Insgesamt		137.018,0	122.108,5

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.

Gesamthonorar des Jahresabschlussprüfers

	in T€	2019	2018
• Abschlussprüfungsleistungen		168,0	163,0
• andere Bestätigungsleistungen		7,0	22,0
• Steuerberatungsleistungen		0,0	0,0
• Sonstige Leistungen		0,0	0,0
Insgesamt		175,0	185,0

SONSTIGE ANGABEN

Derivative Geschäfte

Zum Bilanzstichtag hat die IFB ausschließlich marktbewertete Derivate zur Absicherung von Zinsänderungsrisiken im Bestand. Sämtliche Geschäfte wurden mit Banken mit Sitz in der Bundesrepublik Deutschland abgeschlossen. Die Marktwerte ermitteln sich aus der in Bloomberg standardmäßig hinterlegten Zinskurve „Composite (NY)“, die als Pricing-Zeitraum 17.00 bis 16.59 Uhr New-Yorker-Zeit verwendet.

Zum Bilanzstichtag abgegrenzte Zinsen aus den Swapgeschäften werden unter den Forderungen an Kreditinstitute 9,4 Mio. € (Vj. 12,2 Mio. €) bzw. unter den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten 15,9 Mio. € (Vj. 17,5 Mio. €) ausgewiesen.

Die Verlagerung der Geschäfte aufgrund des bevorstehenden Brexits von der LCH zur EUREX bewirkte durch die jeweils erfolgsmäßige Behandlung des Geschäftsvorfalles per Saldo einen Aufwand in Höhe von 6.651 T€, der das Zinsergebnis belastet. Dieser vorweggenommene Aufwand wird in den Folgejahren das Ergebnis in etwa gleicher Höhe entlasten.

ZINSSWAPS MIO. €	2019	2018
Restlaufzeit (nominal)		
• bis 3 Monate	50,0	0,0
• bis 1 Jahr	355,0	290,0
• bis 5 Jahre	883,3	1.058,3
• mehr als 5 Jahre	2.673,3	2.383,7
Marktwerte		
• positive	130,2	115,6
• negative	517,7	476,5

Anzahl der Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt

	2019			2018
	WEIBLICH	MÄNNLICH	INSGESAMT	INSGESAMT
Arbeitnehmer	134	110	244	239
davon: Teilzeitbeschäftigte	64	10	74	69
Summe	134	110	244	239
Vorstand	0	2	2	2
Auszubildende	3	2	5	8
Sonstige*	5	2	7	7
Gesamt	142	116	258	256

* Elternzeit und Altersteilzeit in Freistellungsphase

Gesamtbezüge und Darlehen der Organe und Ausschüsse

Die Mitglieder des Vorstandes erhielten im abgelaufenen Geschäftsjahr Bezüge von insgesamt 483,6 T€, von denen 438,6 T€ erfolgsunabhängig und 45,0 T€ erfolgsabhängig (Vj. 457,6 T€ insgesamt, bestehend aus 414,3 T€ erfolgsunabhängiger und 43,3 T€ erfolgsabhängiger Vergütung) gezahlt wurden. Vergütungsanteile mit langfristiger Anreizwirkung wurden nicht gezahlt. Es wurden an den Vorstandsvorsitzenden 250,2 T€ (Vj. 229,6 T€) erfolgsunabhängig und 25,0 T€ (Vj. 22,0 T€) erfolgsabhängig gezahlt. Das zweite Vorstandsmitglied erhielt 188,4 T€ (Vj. 184,7 T€) erfolgsunabhängige sowie 20,0 T€ (Vj. 21,3 T€) erfolgsabhängige Bezüge.

Zahlungen an Verwaltungsratsmitglieder erfolgten 2019 in Höhe von 2,2 T€ (Vj. 2,0 T€). Für die Mitglieder der Ausschüsse wurden 2,5 T€ (Vj. 1,8 T€) aufgewendet.

Die Gesamtbezüge ehemaliger Mitglieder des Vorstandes und ihrer Hinterbliebenen betragen 195,8 T€ (Vj. 188,9 T€). Für Pensionsverpflichtungen gegenüber diesem Personenkreis sind 2.840,7 T€ (Vj. 2.675,3 €) 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. Andreas Dressel

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

Natalie Bayer (als Vertreterin von Dr. Torsten Sevecke) – ab 26.02.2019

Referentin für Grundsatzfragen (stellvertretende Referatsleitung)
Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation der Freien und Hansestadt Hamburg

Jens Hinrich Kerstan (als Vertreter von Armin Schlüter) – bis 15.04.2019

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

Marko Lohmann

Vorstand der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Bergedorf-Bille eG

Sven Padberg (als Vertreter von Dr. Andreas Dressel)

Abteilungsleiter,

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

Bettina Poullain

Vorstandsmitglied der Hamburger Sparkasse AG (Haspa)

Natalie Schlau (als Vertreterin von Dr. Torsten Sevecke) – bis 25.02.2019

Mitarbeiterin des Referats Innovation und Industrie,

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

Armin Schlüter

Wirtschaftsprüfer im Ruhestand

ehemals PricewaterhouseCoopers AG, Hamburg

Ute Schoras

Geschäftsführerin

JOBPOWER Personaldienstleistungs GmbH, Hamburg

Dr. Torsten Sevecke

Staatsrat,

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

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

Anselm Sprandel (als Vertreter von Armin Schlüter) – ab 16.04.2019

Leiter des Amtes Energie und Klima

Behörde für Umwelt und Energie der Freien und Hansestadt Hamburg

Hjalmar Stemmann

Präsident

Handwerkskammer Hamburg

Arbeitnehmervertreter der Anstalt im Verwaltungsrat

Andreas Fluder

Verwaltungsangestellter der Hamburgischen Investitions- und Förderbank

Sabine Födisch

Verwaltungsangestellte der Hamburgischen Investitions- und Förderbank

Andreas Majonek

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

	IN AUFSICHTSGREMIEN	ALS LEITENDER MITARBEITER
Ralf Sommer	<p>IFB Innovationsstarter GmbH Hamburg Besenbinderhof 31 20097 Hamburg Vorsitzender des Aufsichtsrats</p> <p>HSH Beteiligungs Management GmbH Besenbinderhof 37 20097 Hamburg Vorsitzender der Gesellschafterversammlung</p> <p>Innovationsstarter Fonds Hamburg GmbH Besenbinderhof 31 20097 Hamburg</p>	<p>hsh finanzfonds AöR Besenbinderhof 37 20097 Hamburg</p>
Wolfgang Overkamp	<p>BTG Beteiligungsgesellschaft Hamburg mbH Besenbinderhof 39 20097 Hamburg Mitglied des Beteiligungsausschusses</p>	

Nachtragsbericht

Es haben sich nach Schluss des Geschäftsjahres 2019 keine Vorgänge ereignet, die für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft von besonderer Bedeutung sind.

Hamburg, den 11. März 2020

Sommer
 Vorsitzender des Vorstandes

Overkamp
 Vorstand

BESTÄTIGUNGSVERMERK

DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Hamburgische Investitions- und Förderbank, Hamburg

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Hamburgische Investitions- und Förderbank, Hamburg – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Hamburgische Investitions- und Förderbank, Hamburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger

Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen

- die gemäß Hamburger Corporate Governance Kodex abzugebende jährliche Erklärung, auf die im Anhang verwiesen wird,
- alle übrigen Teile des Jahresberichts, mit Ausnahme des geprüften Jahresabschlusses und Lageberichts sowie unseres Bestätigungsvermerks.

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, zum Lagebericht oder zu unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Verwaltungsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahres-

abschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten

besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im Internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Hamburg, den 11. März 2020

Deloitte GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Andreas Feige)

Wirtschaftsprüfer

(Matthias Rütten)

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 2019 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 04.05.2020

Die Vorsitzende des Verwaltungsrates

Dr. Dorothee Stapelfeldt

Senatorin

ORGANE UND GREMIEN

STAND 31.12.2019

VERWALTUNGSRAT

Dr. Dorothee Stapelfeldt

Vorsitzende

Senatorin

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Dr. Andreas Dressel

Stellvertretender Vorsitzender

Senator

Finanzbehörde

Natalie Bayer

Stellvertretende Referatsleiterin Grundsatzfragen

Bürgschaften

Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation

Marko Lohmann

Vorstand

Gemeinnützige Baugenossenschaft Bergedorf-
Bille eG

Sven Padberg

Leiter der Abteilung Vermögens- und Beteiligungs-
management

Finanzbehörde

Bettina Poullain

Vorstand

Hamburger Sparkasse AG

Armin Schlüter

Wirtschaftsprüfer im Ruhestand

ehemals PricewaterhouseCoopers AG

Ute Schoras

Geschäftsführerin

JOBPOWER Personaldienstleistungs GmbH

Dr. Torsten Sevecke

Staatsrat

Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation

Karin Siebeck

Leiterin des Amtes für Wohnen, Stadterneuerung
und Bodenordnung

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Anselm Sprandel

Leiter des Amtes Energie und Klima

Behörde für Umwelt und Energie

Hjalmar Stemmann

Präsident

Handwerkskammer Hamburg

ARBEITNEHMERVERTRETER DER IFB HAMBURG

Andreas Fluder

Sabine Födisch

Andreas Majonek

Martina Oesterer

RISIKOAUSSCHUSS

Sven Padberg

Vorsitzender

Leiter der Abteilung Vermögens- und Beteiligungs-
management

Finanzbehörde

Natalie Bayer

Stellvertretende Referatsleiterin Grundsatzfragen

Bürgschaften

Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation

Bettina Poullain

Vorstand

Hamburger Sparkasse AG

Karin Siebeck

Leiterin des Amtes für Wohnen, Stadterneuerung
und Bodenordnung

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

ARBEITNEHMERVERTRETER DER IFB HAMBURG

Andreas Majonek

PRÜFUNGS-AUSSCHUSS

Karin Siebeck

Vorsitzende

Leiterin des Amtes für Wohnen, Stadterneuerung
und Bodenordnung

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Natalie Bayer

Stellvertretende Referatsleiterin Grundsatzfragen

Bürgschaften

Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation

Marko Lohmann

Vorstand

Gemeinnützige Baugenossenschaft Bergedorf-
Bille eG

Armin Schlüter

Wirtschaftsprüfer im Ruhestand

ehemals PricewaterhouseCoopers AG

ARBEITNEHMERVERTRETER DER IFB HAMBURG

Andreas Fluder

INNOVATIONSAUSSCHUSS

Dr. Torsten Sevecke

Vorsitzender

Staatsrat

Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation

Dr. Eva Gümbel

Stellvertretende Vorsitzende

Staatsrätin

Behörde für Wissenschaft, Forschung und

Gleichstellung

Christoph Herting

Geschäftsbereichsleiter

Handwerkskammer Hamburg

Jan Koltze

Bezirksleiter

IG BCE Bezirk Hamburg-Harburg

Michael Maaß

Bereichsleiter Mittelstand

Hamburger Sparkasse AG

Prof. Dr. Ing. Thomas Netzel

Vizepräsident Forschung, Transfer und

Internationales

Hochschule für Angewandte Wissenschaften

Hamburg

Wolfgang Michael Pollmann

Staatsrat

Behörde für Umwelt und Energie

Adrian Ulrich

Leiter Geschäftsbereich Innovation und Umwelt

Handelskammer Hamburg

Heiko Wandrey

Geschäftsführender Gesellschafter

Intermediate Engineering GmbH

ARBEITNEHMERVERTRETER

DER IFB HAMBURG

Martina Oesterer

BEIRAT

Michael Westhagemann

Vorsitzender

Senator

Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation

Dr. Friedhelm Steinberg

Stellvertretender Vorsitzender

Präsident

Börse Hamburg

Prof. Dr. Monika Bessenrodt-Weberpals

Vizepräsidentin

Hochschule für Angewandte Wissenschaften

Hamburg

Monika Böhm

Vorstand

Wohnungsgenossenschaft von 1904 e. G.

Christina Bülow

Geschäftsführung

NHI Capital GmbH

Dr. Reiner Brüggestrat

Vorstandssprecher

Hamburger Volksbank eG

Matthias Boxberger

Vorstand

HanseWerk AG

Prof. Dr. Helmut Dosch

Direktor

DESY

Sabine Falkenhagen

Geschäftsführung

Gebr. Falkenhagen OHG

Torsten Flomm

Vorsitzender

Grundeigentümer-Verband Hamburg

Dr. Verena Herfort

Geschäftsführung

BfW Landesverband Nord e. V.

Jana Kilian

Vorstand

Hansa Baugenossenschaft eG

Prof. Dr. Markus Nöth

Lehrstuhl für Bankbetriebslehre und Behavioral

Finance

Universität Hamburg

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



Gestaltung

eigenart grafik und idee, www.eigenart.biz

Fotos

[www.mediaserver.hamburg.de/Timo Sommer](http://www.mediaserver.hamburg.de/Timo_Sommer) (Titel)
BSW/Jens Rüssmann (Porträt Senatorin)
Ulrich Perrey (Porträt Vorstand)
Marius Redeker (S. 10–11)
develogic GmbH (S. 14–15)
Hamburgische Schiffbau-Versuchsanstalt GmbH (S. 18–19)
Jörg Müller (S. 22–23)
Hermann Jansen (S. 24–25)

Druck

Media Print Witt GmbH, www.mediaprint-witt.de



MIX
Papier aus verantwortungsvollen Quellen
FSC® C095331

ClimatePartner 
klimaneutral
gedruckt

Auflage

600 Exemplare

Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck nur mit Genehmigung des Herausgebers.

Mai 2020

ANFAHRT

SO ERREICHEN SIE UNS

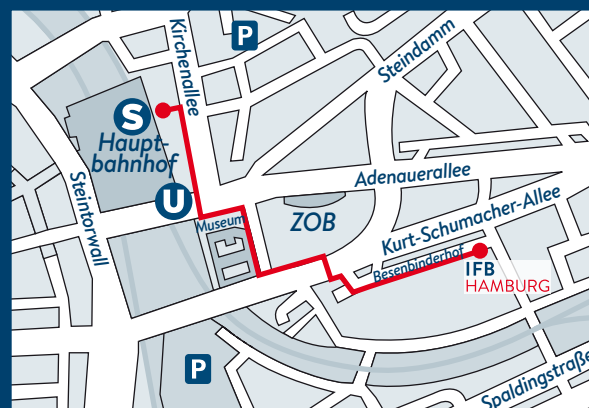
Hamburgische Investitions- und Förderbank
Besenbinderhof 31 · 20097 Hamburg

Telefon 040 / 248 46 - 0

Fax 040 / 248 46 - 432

info@ifbhh.de

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
www.ifbhh.de