



Wir fördern Hamburgs Zukunft

IFB HAMBURG JAHRESBERICHT 2013

www.ifbhh.de

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 Finanzdienstleistungen (BaFin). Als rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts ist sie vollständig im Besitz der Freien und Hansestadt Hamburg.

Die IFB Hamburg ist das zentrale Förderinstitut der Freien und Hansestadt Hamburg. Ihre Schwerpunkte liegen in der Wohnraum- und Stadtentwicklungsförderung sowie in der Förderung von Wirtschaft, Innovation und Umwelt. Sie fördert im staatlichen Auftrag Investitionsvorhaben in Hamburg durch die Gewährung von Darlehen, Zuschüssen und Beteiligungen sowie die Übernahme von Sicherheitsleistungen.

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

	2012	2013
Bilanzsumme	4.893,6	4.839,2 Mio. €.
Bewilligungsvolumen		
• Darlehen	329,4 Mio. €	325,8 Mio. €
• Zuschüsse	114,2 Mio. €	105,3 Mio. €
Forderungen an		
• Kunden	4.280,2 Mio. €	4.278,9 Mio. €
• Kreditinstitute	200,2 Mio. €	126,84 Mio. €
Treuhandvermögen	225,6 Mio. €	162,64 Mio. €
Verbindlichkeiten gegenüber		
• Kreditinstituten	3.535,2 Mio. €	3.350,1 Mio. €
• Kunden	346,6 Mio. €	340,3 Mio. €
Haftendes Eigenkapital gem. § 10 KWG	751,8 Mio. €	814,0 Mio. €
Eigenkapitalquote (SolvV)	19,68 %	24,23 %
Mitarbeiter (Stand am 31.12.)	196	230

IFB HAMBURG JAHRESBERICHT 2013

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

FÖRDERBERICHT

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

JAHRESABSCHLUSS

Lagebericht.....	34
Jahresabschluss.....	61
Bestätigungsvermerk.....	85
Entlastungserklärung.....	87
Organe und Gremien.....	88
Impressum.....	94
Anfahrt.....	95

„Die Hamburgische Investitions- und Förderbank verfügt über **60 Jahre** Erfahrung in Förderung und Beratung – davon wird Hamburg in Zukunft auch bei den neuen Angeboten profitieren.“

JUTTA BLANKAU

Senatorin für Stadtentwicklung und Umwelt



Liebe Leserin, lieber Leser,

Sie halten jetzt den ersten Jahresbericht der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB Hamburg) in den Händen. Durch die Bündelung der öffentlichen Förderung in den Bereichen Wohnungsbau, Wirtschaft, Innovation und Umwelt in einer Hand wurde zum 1. August 2013 aus der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt die IFB Hamburg.

Damit nutzen wir die Kompetenz aus 60 Jahren erfolgreicher Förderung und Beratung für die neu hinzugekommenen Zukunftsthemen. Die IFB Hamburg bleibt damit der Ansprechpartner für Wohnungswirtschaft, Unternehmen und Behörden und trägt entscheidend dazu bei, Hamburg ökonomisch, ökologisch und sozial weiterzuentwickeln.

Allein 2013 hat die IFB Hamburg eine Förderung für den Neubau von mehr als 2.000 Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung und über 5.600 Wohnungsmodernisierungen bewilligt. Damit hat sie ihren Förderauftrag im Rahmen des Wohnungsbauprogramms des Senates erfolgreich umgesetzt. Die Unterstützung des Neubaus und die Modernisierung von preisgünstigem Wohnraum wird auch in den kommenden Jahren der Schwerpunkt der IFB Hamburg bleiben.

Aber auch in den neuen Themenfeldern kann sie erste Erfolge vorweisen: Parallel zum Aufbau der organisatorischen Rahmenbedingungen haben bereits 115 Unternehmen Förderdarlehen und Zuschüsse erhalten. Das Beratungszentrum Wirtschaft verbessert schon jetzt durch das zentrale und umfassende Beratungsangebot den Zugang zu Fördermitteln für Hamburger Unternehmen.

Mit der Schaffung der neuen Investitions- und Förderbank unterstützen wir die Hamburger Wirtschaft, schaffen bezahlbaren Wohnraum, stärken die Innovationskraft und verbessern den Klimaschutz und legen so den Grundstein für eine zukunftsorientierte Entwicklung unserer Heimatstadt.

Jutta Blankau

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

431,5

Mio. Euro an Fördermitteln
insgesamt bewilligt.

10.550

Tonnen CO₂-Einsparung
im Jahr durch Förderung erreicht.

7,0

Mio. Euro Investitionen in
innovative Projekte ermöglicht.

8.537

Wohnungen bei Bau und
Modernisierung unterstützt.

115

Unternehmen in den Bereichen
Wirtschaft und Innovation gefördert.



Liebe Leserinnen und Leser,

es ist viel geschehen 2013: neue Aufgaben, neue Partner, ein neuer Name und auch ein neues Erscheinungsbild. Was sich aber nicht geändert hat, ist das Ziel, das wir als Förderbank seit nunmehr 60 Jahren verfolgen: Wir fördern Hamburgs Zukunft!

Und nicht ohne Stolz können wir sagen, wir tun es erfolgreich. Fast die Hälfte aller Hamburger Wohnungen wurde mit unserer Unterstützung gebaut. Natürlich gilt es, nach der Übernahme der neuen Aufgaben in den Themenfeldern Wirtschaft, Innovation und Umwelt, diese Geschichte auch hier fortzuschreiben.

Den Grundstein dafür haben wir im Berichtsjahr gelegt, die Startphase haben wir abgeschlossen. Förderprogramme wurden bei uns gebündelt und neue Aktivitä-

ten gestartet. Wir konnten erfahrene Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für uns gewinnen, die Sie kompetent und professionell zu den neuen Angeboten beraten. Durch intensive Gespräche mit unseren Partnern aus Kammern, Banken, Behörden und Verbänden haben wir eine Grundlage geschaffen, von der aus wir unser gemeinsames Ziel noch besser erreichen können. Wir wollen nachhaltig die Attraktivität der Hansestadt Hamburg als Standort zum Wohnen und Leben steigern und ihre Zukunftsfähigkeit als innovative wachsende Wirtschafts- und Finanzmetropole sichern.

Erste Impulse dazu konnten wir im Berichtsjahr auch schon in den neuen Bereichen geben, diese wollen wir zukünftig ausbauen und verstetigen. Im Wohnungsbau konnten wir die Planung erneut übererfüllen. Was wir im Einzelnen erreicht haben, zeigen wir Ihnen in diesem Jahresbericht.

Für die Zukunft wünschen wir uns, dass wir weiterhin ein kompetenter Partner für Ihre Fragen und Ideen zur Förderung in Hamburg sein dürfen.

Ralf Sommer und Wolfgang Overkamp

Vorstand der Hamburgischen Investitions- und Förderbank

DIE FÖRDERUNG DER IFB HAMBURG: DAMIT AUS CHANCEN ERFOLGE WERDEN

Die IFB Hamburg ist die zentrale Anlaufstelle für Privatpersonen, Unternehmen und Institutionen zu allen Förderfragen. Sie berät zu allen Förderangeboten der Stadt Hamburg, des Bundes und der EU.

Die IFB Hamburg unterstützt die Freie und Hansestadt bei der Struktur- und Wirtschaftspolitik, der Sozialpolitik und bei der Erfüllung öffentlicher Aufgaben. Sie ist Partner von Banken, Kammern und Verbänden.

Das Aufgabenspektrum reicht von der Wohnraumförderung über die Wirtschafts- und Innovationsförderung bis hin zur Förderung von Aktivitäten im Bereich Umwelt und Energie.

Sie bietet Förder- und Finanzierungsangebote 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, 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 Wohneigentum

040 / 248 46 - 480

privatkunden@ifbhh.de

Neubau Mietwohnungen

040 / 248 46 - 314

f.guenther@ifbhh.de

Modernisierung

040 / 248 46 - 232

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

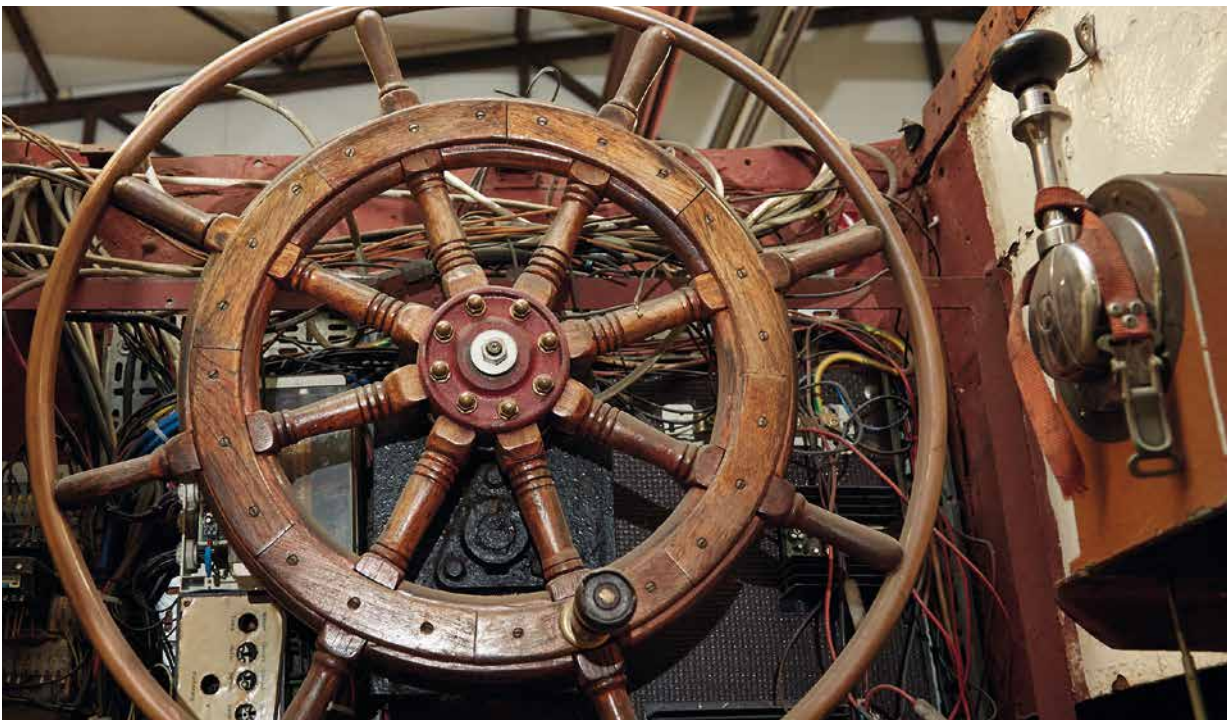
KONTAKT

IFB Beratungcenter Wirtschaft
040 / 248 46 - 533
foerderlotsen@ifbhh.de



DIE „LÜTTE DEERN“ KOMMT GANZ GROSS RAUS

Länger, breiter, wirtschaftlicher: Die Hafenbarkasse „Lütte Deern“ musste dringend erweitert werden. Die Förderung der IFB Hamburg macht's möglich.



Viele Jahrzehnte lang hatte die kleine Hafenbarkasse Touristen und Einheimische sicher durch den Hafen gebracht. „Nun liegt sie im Dock in Finkenwerder“, erzählt Hubert Neubacher, Inhaber des Hamburger Traditionsunternehmens Barkassen-Meyer. Bisher war sie das kleinste Schiff der Flotte. „Nach der Indienststellung der großen Barkasse ‚Hanseat‘ haben wir uns ge-

fragt, wie wir die ‚Lütte Deern‘ weiterhin wirtschaftlich sinnvoll betreiben können.“

„Aufgrund neuer Auflagen mussten wir sowieso in die Sinksicherheit investieren. Im Anschluss daran haben wir uns dann für den ganz großen Umbau entschieden“, sagt Neubacher. Die Barkasse wird momentan um meh-



Hubert Neubacher auf der Werft. Dem gebürtigen Österreicher liegt der Hamburger Hafen besonders am Herzen.

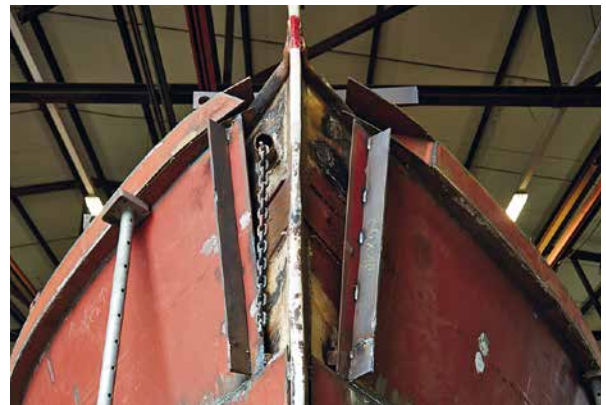
rere Meter verlängert und verbreitert, bald kann sie mit mehr als 80 Personen doppelt so viele Passagiere befördern als vorher. „Ich konnte es gar nicht glauben, als ich sie zum ersten Mal in der Werft gesehen habe. Es ist immer noch die ‚Lütte Deern‘, aber jetzt ist sie ein richtig großes Schiff. Trotzdem soll sie ihren Namen behalten“, sagt Neubacher mit einem Augenzwinkern.

Auf Kurs dank Hamburg-Kredit

Die IFB Hamburg unterstützt den Umbau mit einem zinsvergünstigten Darlehen aus dem neuen Förderprogramm Hamburg-Kredit über 250.000 Euro. Das Unternehmen war einer der ersten Antragsteller. Die Förderung läuft über die Hausbank unter Einbindung der Bürgschaftsgemeinschaft.

24

Stunden
bis zur Bewilligung beim
Hamburg-Kredit



„Toll, dass man ein Projekt wie den Ausbau der ‚Lütten Deern‘ mit den richtigen Leuten hinkriegt.“

Hubert Neubacher, Inhaber Barkassen-Meyer

FÖRDERBEREICH WIRTSCHAFT – FÜR DYNAMISCHES WACHSTUM

Der Mittelstand ist das Rückgrat der Hamburger Wirtschaft. Mit unserer Förderung ermöglichen wir Gründungen und stützen das Wachstum von Unternehmen.

Hamburg ist einer der dynamischsten Wirtschaftsstandorte Deutschlands. Traditionsunternehmen haben hier genauso ihren Firmensitz wie junge Start-ups. Im Jahr 2013 wies die Hansestadt ein doppelt so starkes Wirtschaftswachstum auf wie der Bund. Davon profitieren auch kleine und mittlere Unternehmen, viele planen, neue Mitarbeiter einzustellen. Mit unseren Förderprogrammen unterstützen wir diesen Trend.

Investitionen ermöglichen und die Gründung sowie Ansiedlung von Unternehmen erleichtern – das sind die

Kernaufgaben unserer Wirtschaftsförderung. Wir eröffnen dem Mittelstand finanzielle Spielräume und stärken so langfristig die Wettbewerbsfähigkeit Hamburgs.

Mitte 2013 hat der neue Bereich seinen Betrieb aufgenommen: Bestehende Förderangebote wurden gebündelt, Prozesse vereinfacht und so die Effizienz sowie Effektivität der Förderung erhöht. Wir haben neue Produkte eingeführt, erfolgreich Kooperationen aufgebaut und kompetentes Personal für uns gewinnen können.



„Durch unsere Förderung geben wir dem Mittelstand den finanziellen Spielraum, den er braucht, um erfolgreich wirtschaften zu können.“

Michael Feldmeier, Abteilungsleiter Wirtschaft und Umwelt bei der IFB Hamburg

Mit dem IFB Beratungscenter Wirtschaft wurde zudem ein zentraler Ansprechpartner für Förderfragen geschaffen. Bereits über 170 Unternehmen nahmen eine Beratung in Anspruch. Die regelmäßigen Infoveranstaltungen zu den Förderangeboten werden sehr gut besucht.

Viele Wege, ein Ziel: die Förderprogramme

Den Kern der Förderung bildet der zum 1. August 2013 neu entwickelte Hamburg-Kredit. Kleine und mittelgroße Unternehmen sowie freiberuflich Tätige können durch ihn Investitionen oder Betriebsmittel finanzieren. Die Förderung erfolgt durch zinsverbilligte Kredite unter Einbindung des KfW-Unternehmerkredites. Dabei sind wir Partner der Hausbank des Kunden, über diese kann auch eine Bürgschaft der Bürgschaftsgemeinschaft eingebunden werden. Bisher konnten schon 22 Bankinstitute als Kooperationspartner gewonnen werden.

Seit Start des Programms haben wir bereits 33 Unternehmen mit insgesamt 7,4 Millionen Euro bei Investitionen gefördert, die ohne unsere Unterstützung nicht getätigt worden wären. Hierbei wurden 24 neue Vollzeit Arbeitsplätze geschaffen und 758 Arbeitsplätze durch unsere Unterstützung gesichert.

13 Handwerksmeisterinnen und -meister nutzten 2013 unsere Förderung, um sich in ihrem Gewerk selbstständig zu machen. Sie beantragten erfolgreich zinsgünstige Darlehen für Gründungsinvestitionen und Erstausstatt-

89

Unternehmen mit über 8,7 Millionen Euro gefördert

ung ihres Betriebes. Zudem haben wir den Aufbau von Kleinstunternehmen durch Erwerbslose mit zinsgünstigen Krediten in 42 Fällen unterstützt.

Volle Kraft voraus in Richtung Zukunft

Für das Jahr 2014 setzen wir auf den weiteren Ausbau eines leistungsstarken Angebotes: Mit Konsortialdarlehen ermöglichen wir Investitionen von Unternehmen durch Risikoübernahme. Auch die Übernahme des Bestands- und Neugeschäftes der Landesbürgschaften durch die IFB Hamburg ist bereits angelaufen. In Zukunft können Gründer und Unternehmensnachfolger mit dem Hamburg-Kredit Exi innerhalb von drei Jahren nach Geschäftsbeginn unterstützt werden. Die Zusammenarbeit mit Hausbanken und Kooperationspartnern wird kontinuierlich ausgebaut. Um die Förderprogramme laufend den Bedürfnissen der Zielgruppe anzupassen, arbeiten wir eng mit Kammern und der Wirtschaft zusammen.



SICHERER SERVER IM SCHUHKARTON-FORMAT

Sicherheitslücken im Internet werden immer häufiger zum Problem. Die Lösung dafür hat ein junges Hamburger Unternehmen entwickelt – gefördert durch die IFB Hamburg.



Echte Datenhoheit mit eigenem Miniserver

Als Ali Jelveh im Alter von fünf Jahren aus seiner Heimat Iran flüchten musste, erkannte er: Man kann sehr schnell alles verlieren, was einem wichtig ist. Eine Erfahrung, die auch ein Antrieb für seine spätere Entwicklung war: Zusammen mit Christopher Blum ist er

Gründer des Hamburger IT-Start-ups Protonet GmbH und Erfinder des „einfachsten Servers der Welt“ – eines orangefarbenen Geräts in der Größe eines Schuhkartons.

Die Box speichert Daten nicht nur, sondern verbindet auch die Vorteile der modernen Cloud-Dienste wie



Ali Jelveh, Gründer der Protonet GmbH, mit seiner Entwicklung „Carla“ – so hat er die unternehmenseigene Box getauft.

Dropbox oder Skype mit der Datensicherheit eines eigenen Servers. „Kein Ausspähhprogramm hat Zugriff auf die eigenen Daten“, so CEO Jelveh. Zielgruppe sind vor allem KMUs mit sensiblen Daten. Es müssen lediglich das Strom- und LAN-Kabel eingesteckt, die WLAN-Antennen montiert und der Startknopf gedrückt werden – fertig!



„Mit Unterstützung der IFB Hamburg schaffen wir leicht bedienbare und sichere Speicherlösungen für kleine und mittlere Unternehmen.“

Ali Jelveh, CEO Protonet GmbH

Im November 2012 wurde die Kapitalgesellschaft gegründet. Ali Jelveh: „Nach der ersten Finanzierungsrunde mittels Crowdfunding brauchten wir weiteres Kapital, um unseren Admin-freien Kollaborations-server mit Cloud-Funktionalität weiterzuentwickeln.“ Das Ziel: Jede Art von Software soll zentral auf der Box betrieben werden können, auf die autorisierte Nutzer wie Mitarbeiter dezentral zugreifen können.

PROFI: Aus Vision wird Realität

Die IFB Hamburg fördert das Projekt im Programm für Innovation (PROFI) mit Zuschüssen in Höhe von fast 400.000 Euro. Die Förderquote bei der Gesamtinvestition liegt bei 45 Prozent.

FÖRDERBEREICH INNOVATION – FÜR EINE STARKE ZUKUNFT

**Mehr Innovation bedeutet mehr Wettbewerbsfähigkeit und Wachstum.
Deshalb stärken wir Innovationen in Hamburg mit öffentlicher Förderung.**

Forschung. Technologische Entwicklung. Innovation. Das sind die Grundlagen, um die Wirtschaft für die Zukunft zu stärken. Voraussetzungen hierfür sind optimale Bedingungen für Forschung und Entwicklung, eine praxisnahe Ausbildung hoch qualifizierter Arbeitskräfte sowie die Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit von Hamburger Unternehmen. In der InnovationsAllianz haben sich Hamburger Politik, Wirtschaft und Wissenschaftseinrichtungen diesen Aufgaben verpflichtet, die IFB Hamburg unterstützt dabei mit öffentlicher Förderung.

Mitte 2013 wurden die Aktivitäten zur Innovationsförderung gebündelt. Dazu wurde die bestehende Innovationsstiftung in die Innovationsagentur der IFB Hamburg überführt und mit zusätzlichen Mitteln ausgestattet. Sie kümmert sich um die finanzielle Unterstützung von Forschungs- und Entwicklungsvorhaben in bestehenden Unternehmen sowie den Technologietransfer aus Forschung und Wissenschaft in den Markt. Die IFB Innovationsstarter GmbH, jetzt eine 100-prozentige Tochter der IFB Hamburg, unterstützt innovative Existenzgründer und junge Unternehmen.

7 Millionen Euro Investitionen in innovative Projekte ermöglicht

Zuschüsse für Forschungs- und Entwicklungsvorhaben von einzelnen oder mehreren Unternehmen jeglicher Größe und Branche in Hamburg bietet das Programm PROFI. Gefördert werden sowohl Vorhaben, die zu neuen oder erheblich verbesserten Produkten, Verfahren und Dienstleistungen führen, als auch Kooperationen mit Forschungseinrichtungen.

Forschung und Entwicklung vorantreiben

Voraussetzung für eine Förderung ist eine plausible Idee für ein innovatives Produkt oder eine Dienstleistung mit realistischen Marktchancen. Die Förderquote beträgt, je nach Projektinhalt, Kooperation mit Hochschulen und Unternehmensgröße, zwischen 25 und 80 Pro-

zent der Investition. Das Fördervolumen liegt bei bis zu 500.000 Euro je Projekt. Im Startjahr 2013 wurden bereits acht Unternehmen mit Zuschüssen in Höhe von 1,8 Mio. Euro bei einem Projektvolumen von insgesamt fast 5 Millionen Euro unterstützt.

Der Innovationsstarter Fonds Hamburg hilft Finanzierungslücken für junge Technologieunternehmen zu schließen, denen es in der Frühphase oft schwerfällt, ausreichend Kapital zu beschaffen. Er hält fünf Beteiligungen in Höhe von insgesamt 1,3 Mio. Euro an jungen Unternehmen mit technologisch innovativen Geschäftsideen.

Starthilfe für innovative Gründer

Das Programm InnoRampUp ist auf die Förderung von innovativen Unternehmen in der Seed- und Pre-Seed-Phase ausgerichtet und stellt eine sinnvolle Ergänzung

zum Leistungsangebot des Innovationsstarter Fonds dar. Mit InnoRampUp wurden seit dem Start im Mai 2013 insgesamt 13 Unternehmen, die weniger als zwei Jahre am Markt sind, mit Zuschüssen in Höhe von rund 1,5 Mio. Euro gefördert.

Mehr Fördermittel nach Hamburg holen

Das Förderangebot wird kontinuierlich weiterentwickelt und ausgebaut. 2014 werden wir zusätzliche Zuschüsse für innovative Projekte im Bereich Ressourceneffizienz vergeben. Außerdem wird die bessere Nutzung von EU-Fördermitteln angestrebt. Hierzu sollen EFRE-Programme in den Bereichen Innovation und Umwelt von der IFB Hamburg im Sinne eines Kompetenzzentrums für EU-Förderungen umgesetzt werden. Auch die Nutzung von EU-Programmen wie HORIZON 2020 und die Fortführung des Enterprise Europe Network sind geplant.



„Wir stellen nicht nur die finanziellen Mittel bereit, sondern unterstützen Förderempfänger auch dabei, die Projekte erfolgreich auf- und umzusetzen.“

Martin Jung, Abteilungsleiter Innovation und Geschäftsentwicklung bei der IFB Hamburg



„WACHSEN WIE EIN BAUM“ – UMWELTSCHUTZ IM FOKUS

Dank energetischer Sanierung – bezuschusst von der IFB Hamburg – ließen sich die CO₂-Emissionen des Christophorushauses in Schnelsen deutlich reduzieren.



Zur Eröffnung wird ein Apfelbaum gepflanzt – ein symbolischer Akt, der den christlichen Leitgedanken „Wachsen wie ein Baum“ erlebbar machen soll. Nach 13 Monaten Bauzeit ist das Christophorushaus der Evangelisch-Lutherischen Kirchengemeinde Schnelsen dann wieder voll nutzbar – für Gottesdienste, Jugendgruppen, Kinderchöre, Konfirmandenkurse und viele

„Die energetische Sanierung mit-
hilfe des Zuschusses von der IFB
Hamburg zahlt sich für uns schon
nach wenigen Jahren aus.“

Pastor Hans G. Michaelis



Dörte Friedrich von der Bauabteilung des Kirchenkreises, Pastor Hans G. Michaelis und Kindergartenleiterin Veronika Hagen.

andere Aktivitäten. „Wir freuen uns über fröhliche und neugierige Gemeindemitglieder, die uns im neuen Gebäude besuchen“, lädt Pastor Hans G. Michaelis ein.

Bereits 2011 fiel die Entscheidung, den Um- und Neubau von Pastorat, Kindertagesstätte und Gemeindehaus in Angriff zu nehmen. „Den Ausschlag gab die Politik, die den Ausbau von Betreuungseinrichtungen für Kleinkinder vorantrieb“, erklärt Dörte Friedrich von der Bauabteilung des Kirchenkreises Hamburg-West/Südholstein, die das Projekt betreute.

Für das Bauvorhaben wurden dann verschiedene Fördertöpfe genutzt. So kam im Rahmen der energetischen Sanierung die IFB Hamburg mit dem Programm Modernisierung von Nichtwohngebäuden ins Spiel.



Durch die Dämmung von Dach, Wand und Kellerdecke und den Austausch der Fenster wurde der Energieverbrauch deutlich gesenkt. Für die Reduzierung der CO₂-Emissionen um etwa 14 Tonnen pro Jahr gab es von der IFB Hamburg einen Zuschuss, zudem übernahm sie die Hälfte der Kosten für die Baubegleitung und förderte eine Energieberatung.

14 Tonnen
weniger CO₂-Emissionen
pro Jahr

FÖRDERBEREICH UMWELT UND ENERGIE – FÜR EIN GUTES KLIMA

Als Ballungsraum sieht sich Hamburg beim schonenden Umgang mit Ressourcen besonders in der Pflicht. Die IFB Hamburg unterstützt dies mit passender Förderung.

Die Freie und Hansestadt Hamburg steht in der Verantwortung, ihren Beitrag zu leisten, damit auf Bundesebene die Klimaziele erreicht werden. „Energiewende jetzt“ – so lautet deshalb das Motto des Hamburger Senats. Erklärtes Ziel ist es, den CO₂-Ausstoß langfristig zu verringern.

Damit dies gelingt, kommt den Bürgerinnen und Bürgern, den kleinen wie auch den großen Firmen eine entscheidende Rolle zu: Sie ebnen den Weg in eine klimaschonende Zukunft, indem sie in innovative Energiesparmaßnahmen und erneuerbare Energien investieren, moderne Heizungstechnik einsetzen und die energetische Sanierung des Gebäudebestands vorantreiben.

Energieeffiziente Gebäude fördern

Darum unterstützen wir Investitionen in ressourcenschonendes Wohnen und Wirtschaften mit Zuschüssen, zinsgünstigen Darlehen und umfassenden Beratungsangeboten. Um Interessierten eine zentrale Anlaufstelle zu bieten und Leistungen einfacher kombinieren zu

können, wurden 2013 die Förderprogramme für Umwelt- und Ressourcenschutz unter unserem Dach zusammenggeführt.

10.550

Tonnen CO₂ jedes Jahr eingespart

Alle Maßnahmen im Bereich der Wohnungsbauförderung folgen grundsätzlich auch dem Ziel, mehr Energieeffizienz durch hohe energetische Standards zu erreichen. Generell setzt die Förderung Anreize nach dem Prinzip: Je besser der erreichte Standard, desto höher die Förderung. So konnte allein bei der Modernisierung von mehr als 4.100 Mietwohnungen deren jährlicher CO₂-Ausstoß um 9.500 Tonnen gesenkt werden. Aber auch beim Bau von Mietwohnungen lassen sich Einsparungen von mehr als 1.000 Tonnen CO₂ pro Jahr reali-

sieren, weil 60 Prozent der 2013 geförderten Objekte die gesetzlich vorgeschriebenen energetischen Standards noch übertrafen.

Seit Start des Programms Energetische Modernisierung von Nichtwohngebäuden im Oktober 2012 förderten wir darüber hinaus 18 Energieberatungen und drei Maßnahmen mit insgesamt rund 40.000 Euro. Die dadurch erreichte CO₂-Einsparung beträgt circa 50 Tonnen pro Jahr. Die Förderung können nicht nur Unternehmen beantragen, sondern auch öffentliche Einrichtungen wie Kirchen oder Schulen.

Beim betrieblichen Umwelt- und Ressourcenschutz wurde im Berichtsjahr die Zusammenführung der verschiedenen Förderprogramme unter dem Dach der IFB Hamburg vorangetrieben. Der schon bei uns beheimatete Klimaschutzkredit bietet zinsverbilligte Darlehen für kleine und mittlere Unternehmen, die in Ressourceneffizienz investieren. Hier wurde ein Darlehen in Höhe von 100.000 Euro bewilligt. Ferner wurden im Berichtsjahr 29 Weiterbildungsveranstaltungen mit fast 3.000 Besuchern zu den Themen nachhaltige Bauweisen, effiziente Energieversorgung und erneuerbare Energien unterstützt.

3.000

Interessenten zu
nachhaltigem Bauen
weitergebildet

Ressourcenschutz weiter voranbringen

2014 haben wir uns viel vorgenommen. Für neue Impulse sorgen unter anderem zwei etablierte Förderprogramme, die wir im Januar von der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt übernommen haben und die unser Angebot hervorragend ergänzen: Im Programm Erneuerbare Wärme unterstützen wir die Installation von Solarthermieanlagen sowie die energetische Nutzung von Biomasse. Das Programm Unternehmen für Ressourcenschutz (UfR) fördert Investitionen in den Ressourcen- und Klimaschutz – insbesondere zur Reduzierung der CO₂-Emissionen und zur effizienten Verwendung von Heizenergie, Strom, Wasser und Rohstoffen.



INKLUSIVES WOHNEN IM HERZEN ALSTERDORFS

In der Mitte der Gesellschaft: Mit den Alsterdorfer Gärten fördert die IFB Hamburg ein Wohnquartier für Menschen mit unterschiedlichen Bedürfnissen.



Gemeinsam besonders wohnen

Gemeinsames Wohnen von Menschen mit und ohne Behinderung, grüne Erholungsoasen und ein abwechslungsreicher, frischer Lebensalltag – das sind die Alsterdorfer Gärten. Kurzum: gelebte Inklusion, gebaut durch die Evangelische Stiftung Alsterdorf.

„Die Förderung durch die IFB Hamburg machte unser Projekt erst möglich.“

Thomas Eisenreich, Vorstand Evangelische Stiftung Alsterdorf



Thomas Eisenreich, Vorstandsmitglied der Evangelischen Stiftung Alsterdorf, inmitten des neuen Wohnquartiers.

Drei der Häuser auf dem Stiftungsgelände sind schon fertig, bald sollen alle fünf bezogen sein. Sie bieten dann 132 überwiegend barrierefreie Wohnungen für Menschen mit und ohne Unterstützungsbedarf, für Familien und Senioren. Bei 120 dieser Wohnungen liegt die Miete bei 5,70 Euro pro Quadratmeter und ist so auch mit kleinem Geldbeutel zu bezahlen. Als Quartiersmanagerin meistert Behle Anders-Bröckmöller mit den Mietern die kleinen und großen Hürden des gemeinsamen Alltags in der entstehenden bunten Gemeinschaft.

Potenziale gemeinsam nutzen

„Wir wollen ein generationenübergreifendes und bezahlbares Wohnquartier schaffen. Menschen mit unterschiedlichen Bedürfnissen und Lebenssituationen wer-

den hier wohnen und aktiv füreinander da sein“, so Thomas Eisenreich, Vorstand Evangelische Stiftung Alsterdorf. Im Rahmen der Förderung für den Bau von Mietwohnungen unterstützt die IFB Hamburg das Wohnprojekt mit zinsgünstigen Darlehen in Höhe von 19,5 Millionen Euro und Zuschüssen für einen hochwertigen energetischen Standard und die barrierefreie Ausstattung von mehr als 4,4 Millionen Euro.

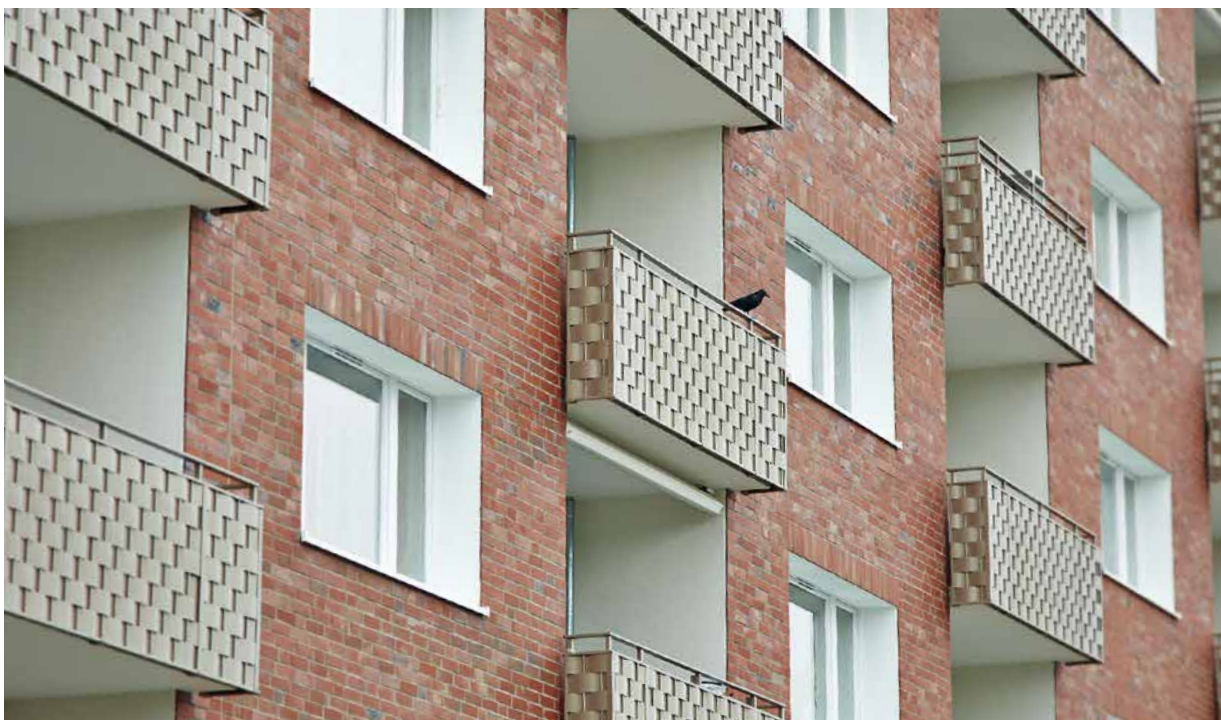
5,70

Euro pro m² beträgt die Miete in den 120 geförderten Wohnungen



NEUE KLINKERFASSADE BEWAHRT EINZIGARTIGEN CHARAKTER

Der Kattensteert in Billstedt wurde umfassend modernisiert. Mit Unterstützung der IFB Hamburg gelang es, die ursprüngliche Optik zu bewahren.



Backstein wiederbelebt

Ruhige Seitenstraßen, kleine Reihenhaussiedlungen, Einfamilienhäuser mit gepflegten Vorgärten und mitendrin ein achtgeschossiger Backsteinbau aus den 1960ern. Der Kattensteert in Billstedt ist ein ganz eigenes Stück Hamburg. Doch das Gebäude mit 64 Wohnungen war sanierungsbedürftig geworden.





Dirk Hinzpeter, Vorstand der HANSA Baugenossenschaft, geht mit gutem Beispiel beim Erhalt von Backsteinfassaden voran.

„Wenn weiterhin ganze Straßenzüge und Quartiere hinter Thermohäuten verschwinden, ist der unverwechselbare Charakter unserer Stadt bald nicht mehr vorhanden“, fürchtet Dirk Hinzpeter, Vorstand der HANSA Baugenossenschaft, der sich schon lange für den Erhalt von Backsteinfassaden engagiert – der übrigens durch die IFB Hamburg zusätzlich gefördert wird. Im Kattentert sollte deshalb die ursprüngliche Optik erhalten bleiben.

Optik erhalten und Energie gespart

Deshalb wurden die Fassaden gedämmt und anschließend mit Klinkerriemchen im Stil der damaligen Zeit verkleidet. Einen modernen Kontrast bieten die Balkongeländer: Das Flechtwerk aus Aluminium schützt vor neugierigen Blicken. Gleichzeitig wurden die Fenster

40%

Zuschuss für die Fassadengestaltung

erneuert, eine Abluftanlage eingebaut, die Heizungsanlage modernisiert und mit einer Solaranlage ergänzt. Die neue Energiebilanz kann sich sehen lassen: Es kann fast 60 Prozent Heizenergie eingespart werden. Außerdem wurde auch im Gebäude modernisiert, Bäder, Versorgungsleitungen und Elektroanlagen erneuert. Gefördert wurde dieses Projekt dann auch mit dem Höchstsatz im Modernisierungsprogramm B: Insgesamt wurde ein Zuschuss rund 1,5 Millionen Euro bewilligt.

„Durch die Förderung der IFB Hamburg sparen unsere Mieter nicht nur Kosten, sondern erhalten zusätzlichen Wohnkomfort.“

Dirk Hinzpeter, Vorstand
der HANSA Baugenossenschaft

WOHNRAUMFÖRDERUNG – FÜR EINE LEBENSWERTE STADT

Auch unter neuem Namen ist und bleibt die Förderung von Wohnraum das wichtigste Thema auf unserer Agenda.

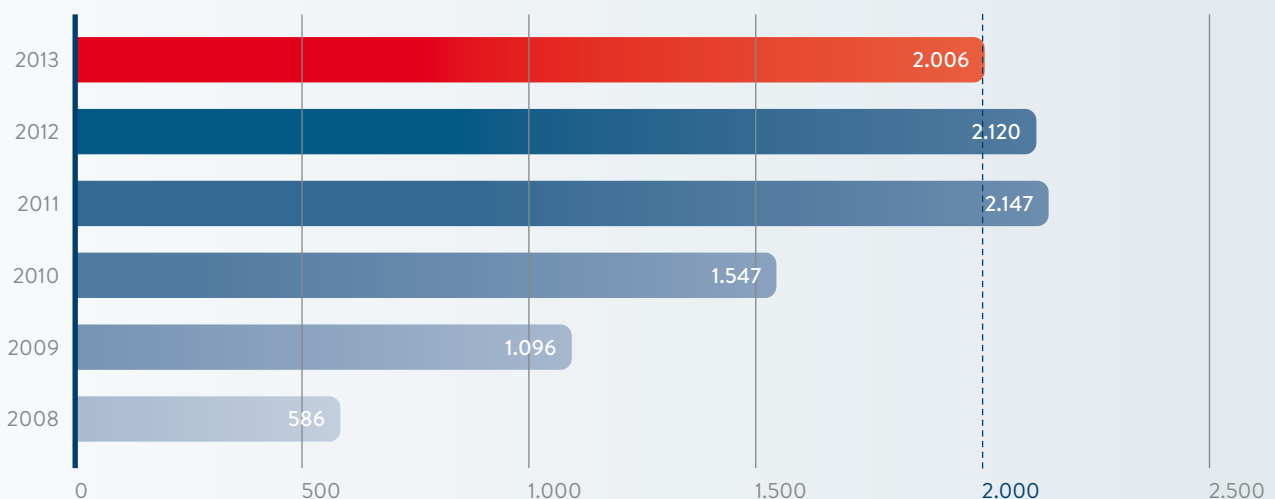
Hamburg wächst: Allein 2012 konnte die Freie und Hansestadt Hamburg einen Zuwachs von über 15.000 Bürgerinnen und Bürgern verzeichnen. Die Prognose ist weiter positiv – und günstiger Wohnraum stärker als je nachgefragt. Mit dem „Bündnis für das Wohnen in Hamburg“ haben sich 2011 die Stadt und Wohnungswirtschaft verpflichtet, den Wohnungsbau zu forcieren. Gemeinsames Ziel ist es, jährlich 6.000 neue Wohnungen zu bauen, davon ein Drittel öffentlich gefördert.

Ergänzend dazu stehen die nachhaltige Modernisierung von bestehenden Wohnungen, Maßnahmen zum Klimaschutz sowie zum Erhalt von Backsteinfassaden auf dem Programm.

Umfassendes Förderangebot

2013 haben wir die über 60-jährige Geschichte der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt fortgeschrieben.

ENTWICKLUNG DER FÖRDERZUSAGEN IM MIETWOHNUNGSNEUBAU



8.537

Wohnungen bei Bau und Modernisierung gefördert

Wir bieten über 20 Förderprogramme für den Neubau, Kauf und die Modernisierung von selbst genutztem Wohnungseigentum, für den Bau und die Erneuerung von Mietwohnungen sowie darüber hinaus für die Stadtentwicklung.

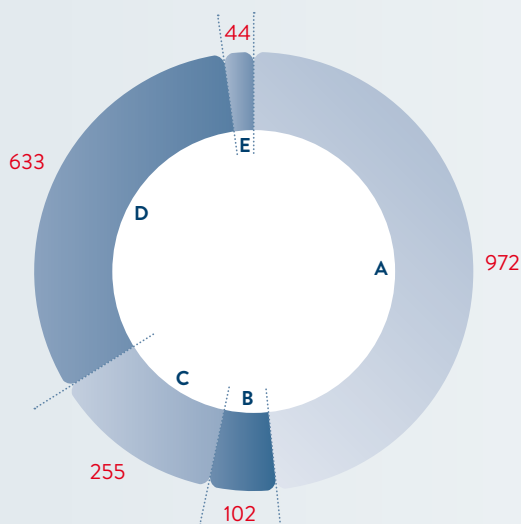
Im vergangenen Geschäftsjahr förderten wir 2.166 neue Wohnungen sowie 6.371 Modernisierungen von Mietwohnungen und Eigenheimen. Insgesamt wurden 2013 Darlehen in nomineller Höhe von 317,7 Millionen Euro sowie Zuschüsse in Höhe von 101,7 Millionen Euro bewilligt.

Neubau weiter auf hohem Niveau

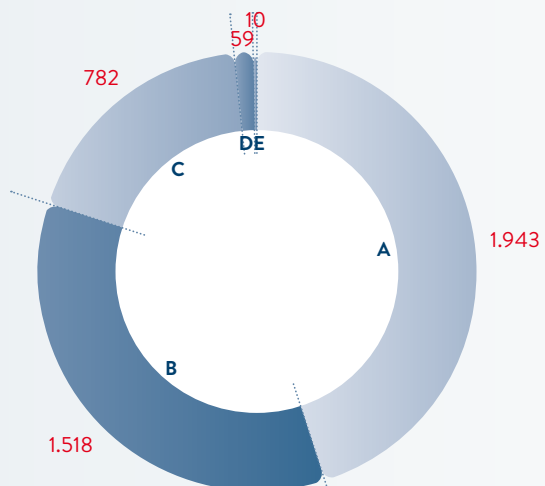
Der Neubau von Mietwohnungen bewegt sich damit weiterhin auf einem hohen Niveau: Bereits im dritten Jahr in Folge wurden mehr als 2.000 neue Mietwohnungen bewilligt, die durch Mietpreis- und Belegungsbindung die städtischen Vorgaben erfüllen.

VERTEILUNG DER BAUHERRENGRUPPEN

Mietwohnungsneubau 2013



Modernisierung Mietwohnungen 2013



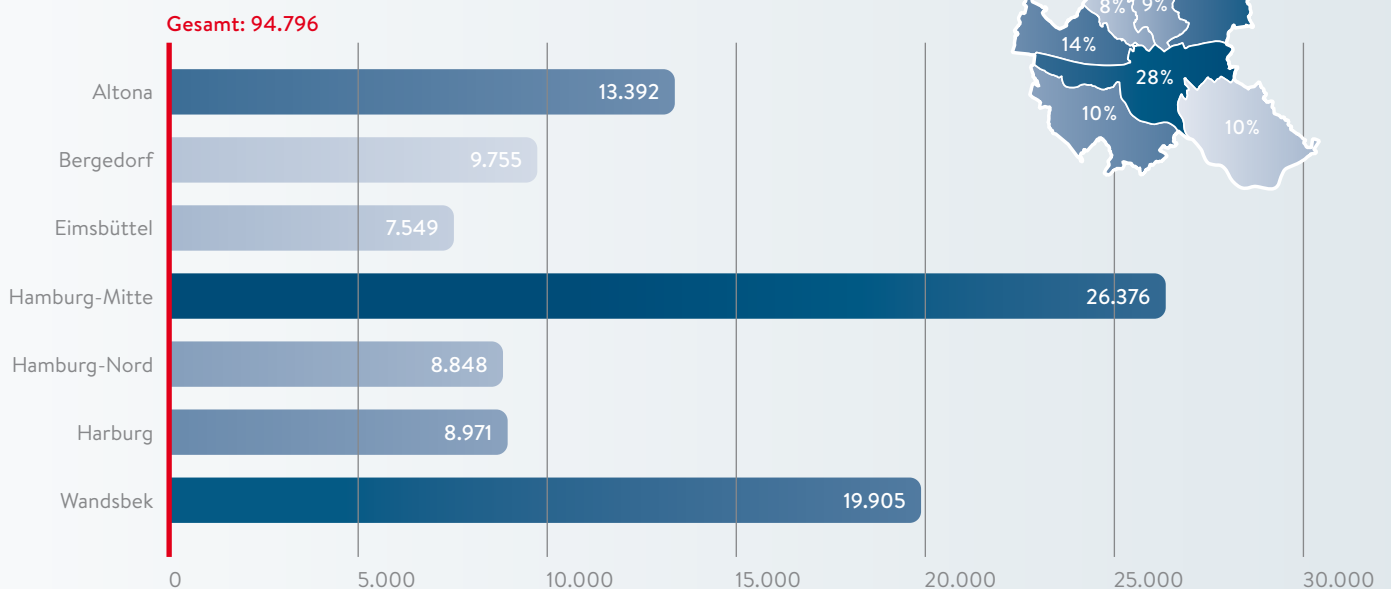
60 Prozent der Wohnungen haben zwei oder weniger Zimmer, der Rest sind familiengerechte Wohnungen mit mehr als drei Zimmern. Die durchschnittliche Größe der Wohneinheiten beträgt 63 Quadratmeter. Rund ein Drittel der bewilligten Wohnungen haben eine barrierefreie Ausstattung. Die Bewilligungen für geförderten Wohnraum erstrecken sich großflächig auf verschiedene Teile der Stadt. Mit 34 Prozent der bewilligten Wohnungen lag der Fokus vor allem im Bezirk Hamburg-Mitte, kontinuierlich hoch sind zudem die Bewilligungen im Bezirk Hamburg-Nord. Fast die Hälfte aller bewilligten Wohnungen wird durch private Bauherren und Kapitalgesellschaften errichtet – ein Indikator dafür, dass sich sozialer Wohnungsbau auch für Investoren

rechnet. Die SAGA GWG hat eine Förderung für den Neubau von insgesamt 972 Wohnungen beantragt.

Stark nachgefragt: Modernisierung

2013 verzeichneten wir eine sehr hohe Nachfrage nach Modernisierungsförderungen; so wurden die Programmzahlen im ganzen Stadtgebiet übererfüllt. Hierzu zählen energetische und umfassende Erneuerungen ebenso wie neue Aufzugsanlagen und die Modernisierung von Wohnungen in Sanierungsgebieten. Insgesamt investierte die Freie und Hansestadt Hamburg Zuschüsse in Höhe von knapp 40 Millionen Euro in die Erneuerung von mehr als 4.300 Mietwohnungen.

VERTEILUNG DER GEBUNDENEN WOHNUNGEN NACH STADTTEILEN 2013



Der Fokus der Modernisierungsförderung lag weiterhin in Wandsbek, wo Mittel für mehr als 1.200 Wohnungen bewilligt wurden. Vor allem die SAGA GWG und die Wohnungsbaugenossenschaften kümmerten sich mithilfe von Förderung um den Erhalt ihrer Bestände: Rund 80 Prozent der Förderung wurden durch sie beantragt. Das kleinste geförderte Objekt umfasst nur zwei Wohneinheiten, das größte 220.

Preisgünstige Mieten gesichert

Zum Stichtag 1.1.2014 zählt Hamburg 94.796 Wohnungen, die mit einer Mietpreis- und/oder Belegungsbindung versehen sind. Zwar ist die Entwicklung weiterhin rückläufig, jedoch konnten 2013 durch Neubau und Modernisierung 4.217 neue Bindungen oder Bindungsverlängerungen erzielt werden. Jeweils ein Drittel dieser Wohnungen befinden sich im Besitz der Baugenossenschaften und städtischen Gesellschaften. Der größte Teil der Einheiten liegt in Hamburg-Mitte und Wandsbek.

Eigenheim-Förderung

Die Förderung für die eigenen vier Wände ist insbesondere für Familien attraktiv. Unter der Einhaltung definierter Einkommensgrenzen konnten wir den Bau oder Kauf von insgesamt 160 Eigenheimen finanzieren. Zudem wurden 1.783 Häuser mit Zuschüssen moderni-

4.217

Wohnungen mit preisgünstigen Mieten gesichert

siert. Mit der Vergabe von Darlehen über kooperierende Kreditinstitute fördern wir seit 2010 auch Haushalte, deren Einnahmen über den Einkommensgrenzen für eine Förderung liegen. 2013 wurden so 686 Vorhaben mit Darlehen in Höhe von 38,4 Millionen Euro finanziert.

Kompetent informiert

Als kompetenter und zuverlässiger Ansprechpartner bieten wir einen kontinuierlichen und intensiven Austausch: In 2013 organisierten wir für unsere Privatkunden, die Wohnungswirtschaft, Planer und Kooperationspartner mehr als 45 Veranstaltungen zum Thema Förderung. Der „Tag des Eigenheims“ zog erneut mehr als 1.500 Besucher an, die sich über die Finanzierung und Förderung rund um die Themen Neubau sowie Modernisierung informierten.



„Tradition und Zukunft: Wir entwickeln mit unseren Partnern eine passgenaue Förderung für Hamburg.“

Roland Keich, Abteilungsleiter Immobilienfinanzierung bei der IFB Hamburg

Neues und Bewährtes

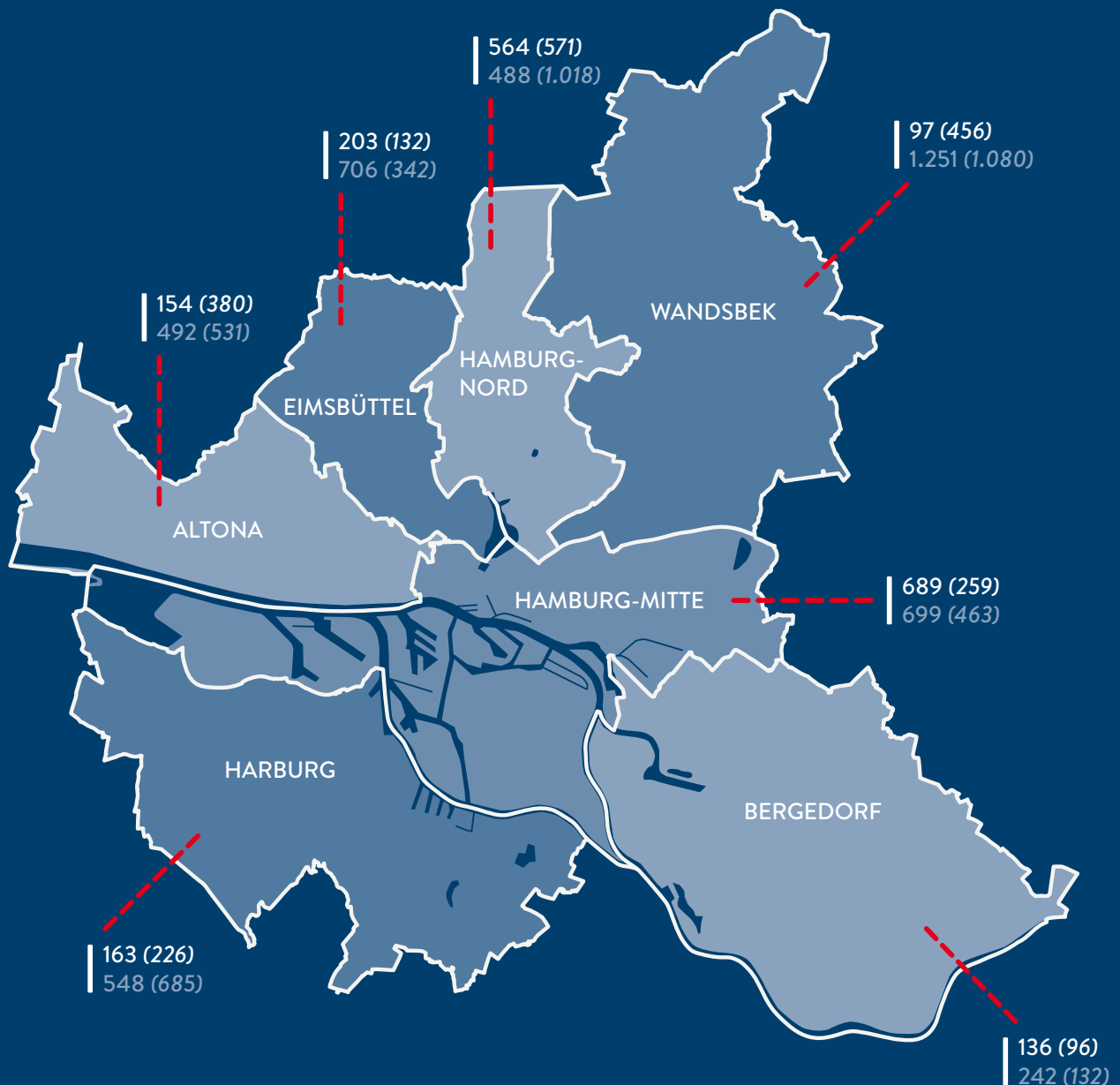
2014 führen wir die Förderprogramme in bewährter Form fort – die Wohnraumförderung bleibt unser wichtigstes Standbein. Im Fokus steht der Neubau, um für Familien, Singles und Senioren bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Weiterhin wird eine zeitgemäße Modernisierung priorisiert, um Einsparungen für die Mieter zu erzielen und zusätzlichen Komfort zu schaffen. Das Fördervolumen 2014 umfasst erneut rund 165 Millionen Euro an Subventionsbarwerten für den Neubau von 2.000 Wohnungen sowie zur Modernisierung von rund 4.000 Einheiten.

Unser erklärtes Ziel für 2014: verbesserte Förderkonditionen in allen Programmen sowie eine Ausweitung der klassischen Wohnraumförderung. So soll beispielsweise mehr Wohnraum für junge Erwachsene geschaffen werden.

Außerdem erweitern wir unsere Kooperationsangebote, indem wir beispielsweise neue Produkte einführen, die die weggefallene KfW-Förderung ersetzen. Zudem wollen wir Konsortialfinanzierungen in den Bereichen Immobilien und Infrastruktur etablieren, die es – bei großem Finanzierungsbedarf – ermöglichen, einen Kredit auf mehrere Geldinstitute aufzuteilen.

GEFÖRDERTE WOHNUNGEN

Neubau und Modernisierung



2013 (2012) – Bewilligungen Neubau von Mietwohnungen

2013 (2012) – Bewilligungen Modernisierung von Mietwohnungen

„In den **60 Jahren** unseres Bestehens haben wir den Bau von mehr als **400.000 Wohnungen** für Hamburger Bürger unterstützt. Dabei standen wir im Auftrag der Stadt Hamburg privaten Bauherren und Investoren immer als Partner zur Verfügung“

RALF SOMMER

Vorstandsvorsitzender der IFB Hamburg

60 JAHRE WOHNUNGS- BAUFÖRDERUNG IN HAMBURG

Seit Gründung am 1. April 1953 als Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt sind wir im öffentlichen Auftrag aktiv – am Bau von fast der Hälfte aller Ham-

burger Wohnungen haben wir seitdem mit unserer Förderung mitgewirkt. Das haben wir am 12. April 2013 mit unseren langjährigen Partnern im Rathaus gefeiert.



LAGEBERICHT 2013

GRUNDLAGEN

Die Hamburgische Investitions- und Förderbank (IFB) ist die Förderbank der Freien und Hansestadt Hamburg. 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.

Die Förderung erfolgt insbesondere durch die Gewährung von Darlehen und Zuschüssen sowie die Übernahme von Sicherheitsleistungen. Entsprechend den EU-rechtlichen Vorgaben für Förderinstitute verfügt die IFB über die staatlichen Garantien der Anstaltslast und Gewährträgerhaftung.

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

Als Förderbank der Freien und Hansestadt Hamburg fokussiert sich die Geschäftstätigkeit der IFB auf die Förderung von Projekten oder Betriebsstätten auf Hamburger Stadtgebiet.

Bis zum 31.7.2013 war die IFB unter dem Firmennamen Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt (WK) tätig. Nach Beschluss der Hamburger Bürgerschaft wurde die Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt zum 1.8.2013 per Gesetz in die Hamburgische Investitions- und Förderbank umgewandelt. Der Rechtsstatus als Anstalt öffentlichen Rechts blieb dabei unverändert. Mit der Umwandlung zur IFB wurde das bisherige Aufgabenspektrum der WK um neue Förderaufgaben aus den Bereichen Wirtschaft, Umwelt und Innovation erweitert. Organisatorisch verfügt die IFB seit dem 1.8.2013 über drei Geschäftsfelder: Wohnungsbau, Wirtschaft und Umwelt sowie Innovation. Zu diesem Zeitpunkt wurde die Innovationsstiftung Hamburg rückwirkend per 01.01.2013 auf die IFB verschmolzen. Die Geschäftstätigkeit der ehemaligen Innovationsstiftung wird seitdem durch die Innovations-

agentur, eine separate organisatorische Einheit der IFB innerhalb des Geschäftsfelds Innovation, fortgeführt und ausgebaut.

Mit der Verschmelzung wurden auch die beiden Tochtergesellschaften der Innovationsstiftung, die Innovationsstarter Hamburg GmbH und die Innovationsstarter Fonds GmbH, auf die IFB übertragen. Beide Gesellschaften sind nunmehr Tochtergesellschaften der IFB.

Bei der Innovationsstarter Fonds GmbH handelt es sich um eine Beteiligungsgesellschaft, die mit EU-Strukturfondsmitteln treuhänderisch für die Freie und Hansestadt Hamburg Beteiligungen an jungen, innovativen Unternehmen erwirbt. Die Innovationsstarter Hamburg GmbH hält die Gesellschaftsanteile an der Innovationsstarter Fonds GmbH und ist die Managementgesellschaft der Fonds GmbH. Aufgrund der Treuhandstruktur der Fonds-GmbH bzw. des in Relation nicht wesentlichen Geschäftsumfangs der Management-GmbH wird ein separater Konzernabschluss durch die IFB nicht erstellt.

Mit der Erweiterung des Aufgabenspektrums der IFB hat sich das Produkt- und Dienstleistungsspektrum der IFB erweitert. Mit dem Hamburg-Kredit bietet die IFB im Förderbereich Wirtschaft ein neues Produkt auf Basis des KfW-Unternehmerkredits an. Die erforderlichen Prozesse für die Kooperation mit den durchleitenden Marktbanken wurden eingerichtet und haben sich in der Praxis bewährt. Zudem wurden zahlreiche bestehende Förderprogramme aus Behörden und der Innovationsstiftung in die IFB übernommen. Mit dem Beratungs-Center Wirtschaft wurde außerdem eine zentrale Anlaufstelle geschaffen, die kleine und mittlere Unternehmen über regionale und überregionale Fördermöglichkeiten informiert.

Das Produktangebot der ehemaligen WK besteht auch in der IFB unverändert weiter. Alle Produkte und Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Wohnungsbau- und Modernisierungsförderung sowie der energetischen Aufwertung von Immobilien wurden dem Geschäftsfeld Wohnungsbau zugeordnet. Bestehende Programme mit Wirtschaftsfördercharakter wurden dem Geschäftsfeld Wirtschaft und Umwelt zugeordnet.

Die IFB erhält weiterhin Ausgleichszahlungen aus dem Haushalt der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) zur Erstattung von Subventionsleistungen (Zinsverbilligungen oder Zuschüsse) und der Kosten des Geschäftsbetriebs. In zurückliegenden Jahren erfolgte dieses im Wesentlichen ausschließlich auf Grundlage der gesetzlichen und vertraglichen Regelungen des Zins- und Verlustausgleichs durch die FHH.

Der gesetzlich verankerte Verlustausgleich verpflichtet die FHH auch in Zukunft, negative Jahresergebnisse der IFB auszugleichen, so dass Verluste der IFB aus Gläubigersicht weiterhin ausgeschlossen sind.

Mit der Erweiterung der Geschäftstätigkeit der IFB auf zusätzliche Förderbereiche wurde auch die Ausgleichssystematik für Subventionsleistungen und Programmkosten stärker differenziert. Neben dem fortbestehenden Zins- und Verlustausgleich werden insbesondere in den Geschäftsfeldern Wirtschaft und Umwelt sowie Innovation Einzelprogrammverträge abgeschlossen, in denen die Erstattungsansprüche der IFB geregelt werden. Gleichzeitig sieht das Geschäftsmodell der IFB einen sukzessiven Ausbau eigener Ergebnisbeiträge der IFB vor. Im Ergebnis kann die IFB positive Jahresüberschüsse erzielen, da Eigenerträge nicht automatisch vollständig gegen vertraglich vereinbarte Erstattungsansprüche aus Förderprogrammen aufgerechnet werden. Die Jahresüberschüsse dürfen gemäß IFB-Gesetz nicht ausgeschüttet werden.

WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen im Geschäftsjahr 2013 waren geprägt von einer Beruhigung der Staatsschuldenkrise im Euroraum. Infolge der Krisenmaßnahmen der europäischen Regierungen und der Europäischen Zentralbank (EZB) haben die Anspannungen an den Finanzmärkten merklich nachgelassen. Die Risikoaufschläge für Staatsanleihen von Peripherieländern sanken. Die Reformfortschritte in den Krisenländern zeigten sich in sinkenden Leistungsbilanz- und Haushaltsdefiziten. Allerdings gilt die Krise nach wie vor nicht als überwunden, so dass weiterhin Unsicherheiten für die Entwicklung der ökonomischen Rahmenbedingungen bestehen.

Die EZB verfolgte auch 2013 eine expansive Geldpolitik. Sie senkte den Leitzins auf ein historisches Tief von 0,25 % und kündigte an, dass dieser für einen ausgedehnten Zeitraum auf niedrigem Niveau bleiben werde. Vor diesem Hintergrund rücken mittlerweile zunehmend die Nebenwirkungen der Krisenpolitik in den Fokus, da das Niedrigzinsumfeld die Ertragslage der Banken langfristig belastet.

Die deutsche Wirtschaft erwies sich im vergangenen Jahr als stabil: Nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes war das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) im Jahresdurchschnitt 2013 um 0,4 % höher als im Vorjahr. Wichtiger Wachstumsmotor war der Konsum, während der Außenhandel das BIP-Wachstum bremste. Die Arbeitslosenquote stieg im Vergleich zum Vorjahr geringfügig um 0,1 % auf 6,9 % bei gleichzeitigem Anstieg der Erwerbstätigen um 0,6 %.

Die führenden Wirtschaftsforschungsinstitute erwarten für 2014 einen Anstieg des Wirtschaftswachstums in einer Spanne von 1,2 % bis 2,0 %. Die Bundesbank rechnet mit einem Anstieg von 1,7 % für 2014, bevor die Wirtschaft 2015 um 2,0 % expandieren werde.

Die Verbraucherpreise in Deutschland stiegen im Jahresdurchschnitt 2013 gegenüber 2012 um 1,5 %. Die Jahresteuersatzrate lag damit niedriger als im Vorjahr (2012: + 2,0 %).

Die Nachfrage nach Wohnimmobilien in Deutschland war ungebrochen, beflügelt durch ein anhaltend niedriges Zinsniveau, Inflationsängste und eine positive Arbeitsmarktsituation. In Hamburg stiegen die Mieten und Preise vor allem in guten, aber zunehmend auch in mittleren Lagen weiter deutlich an. Die Bundesbank warnte bereits vor Überbewertungen auf den Immobilienmärkten besonders attraktiver Großstädte wie Hamburg von bis zu 20 %. Mit einem nachlassenden Preisdruck ist aber nicht zu rechnen, da die Wohnungsbauaktivitäten zwar ausgeweitet werden, aber nicht ausreichen, um die zusätzliche Nachfrage nach Wohnraum zu befriedigen. Von einer spekulativen Preisblase auf dem Immobilienmarkt und damit womöglich verbundenen makroökonomischen Risiken kann aber derzeit nicht gesprochen werden.

Die Anstrengungen des Hamburger Senats zur Beschleunigung des Wohnungsbaus zeigten zunehmend Wirkung. Die Hamburger Bezirke haben 2013 den Neubau von insgesamt 10.328 Wohnungen genehmigt. Damit wurde das im „Vertrag für Hamburg“ zwischen Senat und Bezirken vereinbarte Ziel, jedes Jahr 6.000 Wohnung auf den Weg zu bringen, bei weitem übertroffen. Unter anderem durch baurechtliche Vorgaben und Konzeptausschreibungen für städtische Grundstücke trägt die Stadt dafür Sorge, dass 30 Prozent der davon betroffenen Wohnungen im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung erstellt werden. Auch das „Bündnis für das Wohnen“ – die Vereinbarung zwischen Senat und der Wohnungswirtschaft – greift. Das städtische Wohnungsunternehmen SAGA GWG verzeichnete 2013 den 1.000. Baubeginn einer Wohnung. Bei den 90 Hamburger Unternehmen des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V. erfolgten die Planungen für den Baubeginn von 1.900 Wohnungen in 2014. Insgesamt wollen die Unternehmen 700 Mio. € in Neubau, Modernisierung und Instandhaltung ihrer Wohnungsbestände investieren.

Der Neubau von sozialem Wohnraum ist in diesem Zusammenhang von besonderer Bedeutung.

Insgesamt strebt der Hamburger Senat an, dass in den kommenden Jahren 6.000 neue Wohnungen p.a. in Hamburg gebaut werden. Davon sollen 2.000 Wohnungen durch die IFB als sozialer Wohnungsbau gefördert werden.

GESCHÄFTSENTWICKLUNG

Seit 01.08.2013 ist das bisher durch die Wohnraumförderung bestimmte Leistungsspektrum erweitert worden. Die IFB wurde in drei Geschäftsfelder strukturiert: neben dem „Wohnungsbau“ sind dies die neuen Geschäftsfelder „Wirtschaft und Umwelt“ sowie „Innovation“.

GESCHÄFTSFELD WOHNUNGSBAU

Das Jahr 2013 war im Bereich Wohnraumförderung vor allem geprägt von der Förderung im Bereich des Neubaus von Mietwohnungen. Die IFB hat erneut, wie im Vorjahr, mehr als 2.000 Wohneinheiten bewilligt.

Bei der Förderung von Neubauten im Eigenheim-Bereich wurden – wie bereits in den Vorjahren – erneut weniger Wohneinheiten bewilligt. Vor dem Hintergrund der stark gestiegenen Neubaupreise gestaltet sich die Finanzierbarkeit bei bestehenden Einkommensgrenzen für die Förderzielgruppe trotz der niedrigen Zinsen in der Baufinanzierung immer noch schwierig.

Zusätzlich wurden Zuschüsse für insgesamt 1.116 (Vorjahr: 2.913) Wohneinheiten für das Erreichen besonders hoher energetischer Standards im Miet- und Eigenheimneubau bewilligt.

Für 4.426 Mietwohnungen wurde eine Modernisierungsförderung für energetische, ausstattungsbezogene Maßnahmen sowie die Ausstattung mit Aufzügen bewilligt.

2013 hat die IFB im Rahmen des allgemeinen Wohnraumförderungsprogramms der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) folgende Förderzusagen erteilt:

PROGRAMMSEGMENT	ANZAHL DER WOHNUNGEN	
	PLANUNG	BEWILLIGUNGEN
Mietwohnungsneubau (1. Förderweg)		
• Allgemeine Mietwohnungen	580	1.257
• Seniorenwohnungen	200	313
• Quartiersentwicklung	65	36
• Baugemeinschaften (genossenschaftlich)	100	13
• Änderung/Erweiterung	70	221
• Rollstuhlbenutzerwohnungen	45	0
• Besondere Wohnformen	70	0
• Studierendenwohnrichtungen	70	0
Mietwohnungsneubau (2. Förderweg)	800	166
Summe Mietwohnungsneubau		2.000
Ankauf von Belegungsbindungen		200
Eigentumsmaßnahmen		300
Modernisierung von Mietwohnungen		
• Energetische Modernisierung	3.000	3.245
• Umfassende Modernisierung	600	924
• Modernisierung Aufzüge		257
Summe Modernisierung Mietwohnungen		3.600
Innenentwicklung		110
Barrierefreier Umbau		230
Gesamt Wohnungsbauprogramm		6.440

Die IFB konnte für die Bewilligungen im Neubau von Mietwohnungen des 1. und 2. Förderwegs das Planziel von 2.000 anvisierten Wohneinheiten erreichen. Diese Förderungen wirken sich dämpfend auf die Mietpreisentwicklung aus.

Für sämtliche von der IFB angebotenen Wohnungsbauprogramme (inkl. Ergänzungsfinanzierungen und KfW-Durchleitungsdarlehen) wurden im Berichtsjahr Darlehen in nomineller Höhe von insgesamt 317,7 Mio. € (Vorjahr: 329,4 Mio. €) und Zuschüsse in Höhe von 101,7 Mio. € (Vorjahr: 114,2 Mio. €) bewilligt.

Wohnraumförderung – Mietwohnungen

Neubau von Mietwohnungen

Für die Förderung von Neubaumietwohnungen gewährt die IFB in der Regel zinsgünstige Baudarlehen der IFB kombiniert mit laufenden Zuschüssen. Es wurden im Berichtsjahr Fördermittel für 2.006 Wohneinheiten (Vorjahr: 2.120) bewilligt. 1.840 Wohneinheiten wurden im 1. Förderweg und 166 Wohneinheiten im 2. Förderweg bewilligt.

Modernisierung von Mietwohnungen

Die Modernisierungsförderung erfolgt durch laufende Zuschüsse. In den Programmen für umfassende Modernisierung und Nachrüstung von Gebäuden mit Aufzügen, bei denen neue Bindungen entstehen, wurden insgesamt 924 Wohneinheiten (Vorjahr: 550) gefördert. Für rein energetische Maßnahmen konnten Fördermittel für 3.245 Wohneinheiten (Vorjahr: 3.586) zugesagt werden. Davon entstehen für 806 Wohneinheiten Mietpreisbindungen.

Barrierefreier Umbau

Erneut fielen die Bewilligungen für den barrierefreien Umbau von Mietwohnungen und Eigenheimen, welche erstmalig aus dem Wohnungsbauprogramm finanziert werden, mit 28 bewilligten Wohneinheiten (Vorjahr: 73) unter Vorjahresniveau. Im Rahmen der Modernisierung in Sanierungsgebieten wurden 134 Wohnungen (Vorjahr: 31) gefördert.

Förderungs-umstellung

Unter bestimmten Voraussetzungen kann im Mietwohnungsbau die Förderung von vor 2003 ausgesprochenen Bewilligungen auf Antrag umgestellt werden. In 52 Fällen mit einem Restkapital von insgesamt rd. 129,5 Mio. € haben Darlehensnehmer von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht. Betroffen davon sind 2.125 Wohnungen.

Wohnraumförderung – Wohneigentum

Mit insgesamt 160 bewilligten Förderungen ist die Anzahl geförderter Wohneinheiten (Vorjahr: 208) weiterhin rückläufig. Unverändert nahmen dabei rund 24 % aller Eigenheim-Kunden zusätzlich KfW-Ergänzungsdarlehen in Anspruch.

Neubau
 von Eigenheimen

Die Förderung für das Programm Wärmeschutz im Gebäudebestand mit 1.783 Bewilligungen (Vorjahr: 2.321) ist erneut aufgrund der gegenüber den Vorjahren erhöhten technischen Anforderungen gesunken. Die Erstellung eines Energiepasses wurde in 203 Fällen für 778 Wohnungen (Vorjahr: 1.889) gefördert.

Modernisierung
 von Eigenheimen

Wohnraumförderung – Stadtentwicklung

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

Innenentwicklung

Der Ankauf von Belegungsbindungen bewegt sich für 2013 mit 62 bewilligten Wohneinheiten und einem Nominalvolumen von 939 T€ über dem Vorjahresniveau mit 744 T€ und 45 Wohneinheiten.

Ankauf von
 Belegungsbindungen

Wohnraumförderung – Klima & Umwelt

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

Energiesparendes
 Bauen

	PLANUNG	BEWILLIGUNGEN
Neubau	2.800	1.116
• Eigenheim		107
• Mietwohnungsneubau		1.009

Im Eigenheim-Bereich nutzten 33 (Vorjahr: 156) Bauherren eine Kombination mit den zinsgünstigen Darlehen aus dem Eigenheim-Programm, 74 (Vorjahr: 410) Objekte wurden nur über die Energie-Zuschüsse gefördert, welche über eine nachwirkende Bauträgerklausel das Recht zur Inanspruchnahme einer Förderung in den

Vorjahren erworben hatten. Beim Mietwohnungsneubau des 1. Förderwegs wurden bei 855 Wohnungen (Vorjahr: 2.081) und bei dem des 2. Förderwegs bei 89 Wohneinheiten (Vorjahr: 24) die Programme kombiniert. 65 Wohneinheiten waren frei finanziert (Vorjahr: 242). Wie bei der Eigenheimförderung steht das Programm im freifinanzierten Wohnungsbau für Neu-Anträge nicht mehr zur Verfügung.

**Studentisches
Wohnen**

Die IFB unterstützte 2013 weiterhin die Ansiedlung von Studenten auf der Veddel und in Wilhelmsburg. Das Stadtentwicklungsprogramm hat eine Erweiterung erfahren: Neben den bisherigen beiden Stadtteilen werden jetzt auch Harburg und Rothenburgsort sowie Mümmelmannsberg einbezogen. Des Weiteren können auch Auszubildende diese Förderung in Anspruch nehmen. Die Förderung ist auf ein gesamtes geplantes Jahresvolumen in Höhe von 1.000 T€ aufgestockt worden.

Bildungsförderung – Studium & Beruf

Studiengebühren

Ab dem Wintersemester 2012/2013 wurde die Erhebung von Studiengebühren in Hamburg eingestellt. Die Forderungen aus bis zu diesem Zeitpunkt gestundeten Studiengebühren werden von der IFB weiter verwaltet. Die Zahlungspflicht für den von der IFB zu leistenden Zins-, Personal- und Sachaufwand ging bereits im Vorjahr mit der Einstellung von der zuständigen Behörde auf die einzelnen Hochschulen über. Die Möglichkeit, über das Stundungsende nach Abschluss des Studiums hinaus eine weitergehende zinslose Stundung zu beantragen, besteht unverändert fort.

Der Betrag aus den gestundeten Gebührenforderungen beläuft sich zum 31.12.2013 auf rd. 51,9 Mio. € für insgesamt rund 31.660 Studierende. In 3.019 Fällen (Vorjahr 2.661) wurden gestundete Gebühren zurückgezahlt (4,3 Mio. €, Vorjahr 3 Mio. €).

Stipendienprogramm

Für das seit dem 1.11.2010 aufgelegte und von der damaligen WK für die BASFI abgewickelte Programm zur Förderung von Fortbildungen von Migrantinnen konnten im laufenden Geschäftsjahr 154 (Vorjahr: 106) Erstanträge und 134 Folgeanträge (Vorjahr: 137) bewilligt werden. Insgesamt wurden 503,8 T€ (Vorjahr: 373,8 T€) an Fördermitteln vergeben, davon 328,6 T€ (Vorjahr: 263,9 T€) als Einmalzuschüsse. Laufende Hilfen in Form von Stipendien (hälftig als Zuschuss und Darlehen) wurden in 20 Fällen (Vorjahr: 25 Fälle) gewährt, mit einem Fördervolumen von insgesamt 175,2 T€ (Vorjahr: 109,9 T€).

GESCHÄFTSFELD WIRTSCHAFT UND UMWELT

Das neue Geschäftsfeld Wirtschaft und Umwelt übernimmt die Betreuung der Förderangebote für Existenzgründungsinteressierte sowie kleine und mittlere Unternehmen zur Stärkung des Mittelstandes.

Wirtschaftsförderung

Im für die BASFI von der IFB verwalteten Programm zur Förderung der Gründung von Kleinunternehmen durch Erwerbslose wurden 2013 für 42 Fälle (Vorjahr: 32) Bewilligungen ausgesprochen, die mit einem Volumen von 494,7 T€ (Vorjahr: 289,9 T€) finanziert werden.

Mikrokredit-
programm

Ende 2012 wurde das Programm zur Unterstützung von Existenzgründungen im Handwerk eingeführt. In 2013 sind 13 Bewilligungen (Vorjahr: 3) mit einem Darlehensvolumen in Höhe von insgesamt 177,5 T€ (Vorjahr: 30,0 T€) und Tilgungszuschüssen in Höhe von 84,0 T€ (Vorjahr: 21,0 T€) erfolgt.

Meistergründungs-
darlehen

Der seit dem 01.08.2013 angebotene Hamburg-Kredit soll die Finanzierung langfristiger Investitionen und die Beschaffung neuer Betriebsmittel bei kleinen und mittleren Unternehmen sowie freiberuflich Tätigen zu günstigen und risikogerechten Konditionen ermöglichen. In 33 Fällen wurden Nominal-Mittel in Höhe von 7,4 Mio. € bewilligt. Von diesen wurden 9 mit einer Bürgschaft der Bürgschaftsgemeinschaft Hamburg (BG) unterlegt. Die Zusammenarbeit mit der BG wurde mit diesem Produkt begonnen und soll in den nächsten Jahren kontinuierlich weiter entwickelt werden.

Hamburg-Kredit

Umweltförderung

Im Programm zur Unterstützung von Weiterbildungsseminaren über energiesparende und ökologische Bauweise wurden 29 Seminare mit 2.969 Teilnehmern mit einem Volumen rund 90 T€ unterstützt.

Impuls

Modernisierung Nichtwohngebäude	Im Programm zur Förderung der energetischen Modernisierung der Gebäudehülle sowie Energieberatung von NichtWohngebäuden wurden 18 Anträge bewilligt und mit 40 T€ gefördert.
Klimaschutzkredit	Der Kredit zur Finanzierung von Maßnahmen, die dem Klimaschutz bei kleineren Gewerbebetrieben dienen sollen, wurde in einem Fall mit einem Volumen von 100 T€ in Anspruch genommen.

GESCHÄFTSFELD INNOVATION

Die Innovationsstiftung Hamburg wurde zum 01.08.2013 in die städtische Förderbank integriert und wird als Innovationsagentur der IFB fortgeführt. Die hierfür erforderlichen personellen und organisatorischen Maßnahmen wurden erfolgreich durchgeführt. Zudem wurde das Eigenkapital der Innovationsstiftung von rund 52 Mio. € als Sonderkapital in das Eigenkapital der IFB eingestellt und ein Innovationsfonds errichtet, der mit gut 30 Mio. € dotiert ist, um hieraus Innovationsfördermaßnahmen bis 2020 zu finanzieren.

Die für das Geschäftsfeld Innovation vorgesehenen Gremien (Innovationsausschuss und Vergabekommission Innovation) wurden 2013 erfolgreich etabliert und haben ihre Arbeit aufgenommen.

Zusammen mit der Innovationsstiftung Hamburg ging deren Tochtergesellschaft Innovationsstarter Hamburg GmbH mit ihrem speziellen Angebot für innovative Existenzgründer und junge Unternehmen als 100%ige Tochter auf die IFB über und setzt ihre Arbeit unter dem neuen Dach fort.

Innovationsförderung	Die vier verschiedenen, vorher von der Innovationsstiftung betreuten Förderrichtlinien, wurden zu einem „Programm für Innovation“ (PROFI) zusammengefasst. Von der Innovationsstiftung Hamburg wurden rund 40 laufende Förderfälle übernommen. Neu hinzugekommen ist 2013 das Programm InnoRampUp, das Zuschüsse für innovative Existenzgründer bietet.
----------------------	---

Bewilligungen 2013 in den Innovationsförderprogrammen

FÖRDERPROGRAMM	ANZAHL	PROJEKT-VOLUMEN (T€)	FÖRDER-VOLUMEN (T€)
PROFI inkl. Vorgängerprogrammen (Zuschüsse)	8	4.988	1.843
InnoRampUp (Zuschüsse)	13	2.015	1.555
Innovationsstarter Fonds Hamburg über die Innovationsstarter Hamburg GmbH (Beteiligungen*)	5	-	1.300
Gesamt	26	7.003	4.698

* 2 der 5 Beteiligungen bestehen bereits seit 2012 und wurden 2013 um jeweils 250 T€ aufgestockt.

Das IFB Beratungscenter Wirtschaft wurde als Organisationseinheit innerhalb der Abteilung Innovation und Geschäftsentwicklung eingerichtet, um eine aktive Informations- und Beratungsstrategie gegenüber Kunden und Multiplikatoren zu gewährleisten. Die Förderlotsen bieten Informationsveranstaltungen sowie telefonische und persönliche Beratung für Existenzgründungsinteressierte und bestehende Unternehmen an. Dieses Angebot richtet sich an alle Kunden des Geschäftsbereichs Wirtschaft, Umwelt und Innovation.

IFB Beratungscenter

Darüber hinaus wurde die Zusammenarbeit mit besonders relevanten Multiplikatoren wie Innovationskontaktstelle (IKS) und Clusterorganisationen in Hamburg durch Vorbereitung von Anfang 2014 abzuschließenden Kooperationsvereinbarungen weiter gestärkt.

SEPA-EINFÜHRUNG

Durch Vorgaben der EU sind Kreditinstitute zum 01.02.2014 verpflichtet, Zahlungsanweisungen ausschließlich im sogenannten SEPA-Format für Überweisungen und Lastschriften anzunehmen. Zur Erfüllung der Anforderungen aus diesen Regelungen initiierte die IFB Anfang 2013 ein Projekt zur Umstellung des Zahlungsverkehrs, das erfolgreich umgesetzt wurde.

Die IFB hat Mitte Dezember 2013 die eigenen Überweisungen auf SEPA umgestellt und die Bankverbindungsdaten der Kunden auf IBAN und BIC konvertiert. Anfang Januar 2014 hat die IFB auch den Lastschrifteinzug auf das SEPA-Format umgestellt und ist damit voll SEPA-fähig.

VERMÖGENS- UND ERTRAGSLAGE

Bilanzvolumen

Im Geschäftsjahr 2013 verringerte sich die Bilanzsumme von 4.893,6 Mio. € um 54,4 Mio. € (= 1,11 %) auf 4.839,2 Mio. €. Unter Einbeziehung der Bürgschaften in Höhe von 12,0 Mio. € (Vorjahr: 15,3 Mio. €) sowie der unwiderruflichen Kreditzusagen von 444,7 Mio. € (Vorjahr: 516,1 Mio. €) ergibt sich gegenüber dem Vorjahr eine Abnahme des Geschäftsvolumens um 129,1 Mio. € auf 5.295,9 Mio. €.

Insgesamt waren am Bilanzstichtag Kredite an Kunden in Höhe von 4.278,9 Mio. € (Vorjahr: 4.280,2 Mio. €) vergeben. Neben der Gewährung von Fördermitteln für den Wohnungsbau, dessen Bestand zum 31.12.2013 sich um 11,3 Mio. € auf 4.105,6 Mio. € (= 0,27 %) verringerte, wurden Kredite für sonstige Förderungen wie Lärm- und Umweltschutzmaßnahmen sowie erstmalig im Bereich der Wirtschaftsförderung insgesamt in Höhe von 6,4 Mio. € vergeben.

Der Bestand der Kredite zur Finanzierung der Studiengebühren betrug am 31.12.2013 51,9 Mio. € (Vorjahr: 56,5 Mio. €).

Erstmalig wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr Kredite zur Wohnungsbaufinanzierung im Hausbankenverfahren (Hamburg-Kredit) vergeben. Dieser Bestand betrug zum 31.12.2013 3,7 Mio. € (Vorjahr: 0,0 Mio. €).

Die Aktivseite der Bilanz setzt sich am 31.12.2013 u. a. aus:

- Krediten für die Wohnungsbauförderung 84,84 % (Vorjahr: 84,13 %),
- Krediten für sonstige Förderzwecke inklusive der Finanzierung der Studiengebühren zu 1,20 % (Vorjahr: 1,24 %) sowie
- dem Hamburg-Kredit zu 0,08 % (Vorjahr: 0,00 %) zusammen.

Der größte Teil dieser Ausleihungen entfällt mit 79,25 % unverändert auf die Förderung von Miet- und Genossenschaftswohnungen.

Die Tages- und Termingeldanlagen betragen zum Stichtag 31.12.2013 170,0 Mio. € (Vorjahr: 193,7 Mio. €). Dies entspricht einem Anteil von 3,51 % (Vorjahr: 3,96 %) an der Bilanzsumme.

Der Aufbau des Wertpapierportfolios wurde in 2013 sukzessive fortgesetzt, um auf die sich abzeichnenden Veränderungen im Aufsichtsrecht vorbereitet zu sein. Zum Stichtag 31.12.2013 betrug der Wert der gänzlich im Anlagebestand gehaltenen Wertpapiere 253,2 Mio. € (Vorjahr: 172,6 Mio. €), von denen 253,2 Mio. € (Vorjahr: 172,6 Mio. €) bei der Deutschen Bundesbank beleihbar sind.

Der Anteil des Wertpapierbestandes an der Aktivseite der Bilanz beträgt 5,11 % (Vorjahr: 3,49 %).

Im Zuge der Verschmelzung mit der Innovationsstiftung Hamburg ging deren Tochter, die Innovationsstarter Hamburg GmbH, auf die Bank über. Diese Beteiligung beträgt 0,5 Mio. € und entspricht 0,01 % der Bilanzsumme.

Den Ausleihungen stehen auf der Passivseite das haftende Eigenkapital, langfristig fremdfinanzierte Darlehen sowie eine begebene Anleihe gegenüber.

Das haftende Eigenkapital setzt sich entsprechend der vorstehend beschriebenen gesetzlichen Grundlage wie folgt zusammen:

- 100,0 Mio. € gezeichnetes Kapital,
- 558,3 Mio. € Sonderkapital zur Wohnraumförderung,
- 52,3 Mio. € Sonderkapital zur Innovationsförderung,
- 5,0 Mio. € Kapitalrücklage,
- 84,1 Mio. € Gewinnrücklagen,
- 0,1 Mio. € andere Gewinnrücklagen aus BilMoG-Umstellung und
- 14,3 Mio. € Fonds für allgemeine Bankrisiken.

Die langfristig fremdfinanzierten Darlehen sowie die Anleihe entsprechen:

- 906,4 Mio. € Schuldscheindarlehen,
- 348,5 Mio. € Namensschuldverschreibungen,
- 1.555,3 Mio. € KfW-Refinanzierungsdarlehen,
- 673,2 Mio. € KfW-Passivdarlehen und
- 100,0 Mio. € Inhaberschuldverschreibungen.

Der Anteil des haftenden Eigenkapitals beträgt 16,82 % (Vorjahr: 15,36 %) und der Anteil der langfristigen Darlehen inklusive Zinsabgrenzungen 73,42 % (Vorjahr: 78,36 %) an der Bilanzsumme.

Die aufsichtsrechtlichen Eigenmittelanforderungen wurden von der IFB bis zum 31.12.2013 jederzeit eingehalten. Die Kennziffer gemäß Solvabilitätsverordnung betrug zum 31.12.2013 24,23.

Zuschusszahlungen

Zuschüsse wurden insgesamt in Höhe von 116,7 Mio. € (Vorjahr: 127,6 Mio. €) ausgezahlt.

Auf den Bereich des Wohnungsbaus entfielen als größte Posten:

- 60,7 Mio. € (Vorjahr: 66,2 Mio. €) für Aufwendungszuschüsse,
- 18,7 Mio. € (Vorjahr: 14,3 Mio. €) für Klimaschutzzuschüsse,
- 18,3 Mio. € (Vorjahr: 21,7 Mio. €) für Zuschüsse für Modernisierung und Instandsetzung,
- 7,0 Mio. € (Vorjahr: 4,3 Mio. €) für Baukostenzuschüsse sowie
- 5,0 Mio. € (Vorjahr: 10,6 Mio. €) für Annuitätzuschüsse für Darlehen im 1. und 3. Förderweg des sogenannten 73er-Fördermodells.

Außerdem erfolgten Zuschusszahlungen für umweltorientierte Förderprogramme, für die die FHH Mittel in Höhe von 7,8 Mio. € (Vorjahr: 16,7 Mio. €) direkt zur Verfügung stellte.

Im Bereich der Innovationsförderung wurden Zuschüsse in Höhe von insgesamt 2,0 Mio. € (Vorjahr: 0,0 Mio. €) gezahlt, von denen 0,3 Mio. € (Vorjahr: 0,0 Mio. €) die FHH direkt zur Verfügung stellte und 1,7 Mio. € aus dem Innovationsfonds (Vorjahr: 0,0 Mio. €) gezahlt wurden. Zuschüsse im Bereich Wirtschaft und Umwelt wurden in 2013 nicht im nennenswerten Umfang gewährt.

Finanzierung

Insgesamt über alle Förderbereiche betrachtet wurden Darlehen in Höhe von 331,5 Mio. € (Vorjahr: 256,8 Mio. €) ausgezahlt.

Die planmäßigen Tilgungen beliefen sich für langfristig gewährte Darlehen auf 156,3 Mio. € (Vorjahr: 152,3 Mio. €).

Sondertilgungen sind in Höhe von 201,5 Mio. € (Vorjahr: 183,4 Mio. €) erbracht worden. Das Aufkommen an Sondertilgungen ist aufgrund des weiterhin niedrigen Zinsniveaus auch 2013 unverändert hoch.

Die Finanzierung des Aktivgeschäfts im Geschäftsjahr erfolgte überwiegend aus Darlehensrückflüssen in Höhe von 357,8 Mio. € (Vorjahr: 335,7 Mio. €) sowie aus Fremdmitteln.

Soweit eine Refinanzierung erforderlich war, wurden KfW-Passivdarlehen zur Finanzierung einzelner Aktivdarlehen, KfW-Refinanzierungsdarlehen als Globaldarlehen sowie Schuldscheindarlehen und Namensschuldverschreibungen vom Kapitalmarkt in Anspruch genommen. Außerdem platzierte die IFB erstmalig im November 2013 eine Anleihe am Kapitalmarkt.

Die Neuaufnahme von KfW-Refinanzierungsdarlehen betrug 50,0 Mio. € (Vorjahr: 235,0 Mio. €). Der Bestand dieser Finanzierungsmittel zum 31.12.2013 beträgt somit 1.555,3 Mio. € (Vorjahr: 1.678,3 Mio. €).

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2013 wurden im Vergleich zum Vorjahr, in dem Verträge in Höhe von 15,0 Mio. € abgeschlossen wurden, keine Namensschuldverschreibungen aufgenommen. Da keine Tilgungen erfolgten, besteht der Bestand dieser Mittel zum 31.12.2013 mit 348,5 Mio. € unverändert fort.

Schuldscheindarlehen wurden in 2013, wie bereits im Vorjahr, nicht am Kapitalmarkt aufgenommen. Der Bestand der Schuldscheindarlehen verringerte sich durch Tilgung zum 31.12.2013 auf 906,3 Mio. € (Vorjahr: 1.081,7 Mio. €).

Die Neuaufnahme von KfW-Weiterleitungsdarlehen betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 138,9 Mio. € (Vorjahr: 82,8 Mio. €). Bei diesen KfW-Darlehen handelt es sich um direkt an die jeweiligen Kunden weitergeleitete Finanzierungsmittel.

Getilgt wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr:

- Schuldscheindarlehen in Höhe von 175,3 Mio. € (Vorjahr 306,5 Mio. €),
- KfW-Refinanzierungsdarlehen in Höhe von 173,0 Mio. € (Vorjahr: 35,0 Mio. €)

und

- KfW-Weiterleitungsdarlehen in Höhe von 66,9 Mio. € (Vorjahr: 56,1 Mio. €).

Inhaberschuldverschreibungen konnten in 2013 erstmalig in Höhe von 100,0 Mio. € am Kapitalmarkt platziert werden.

Gläubiger des Gesamtbestandes der Refinanzierungsmittel in Höhe von 3.488,5 Mio. € (Vorjahr: 3.714,8 Mio. €) waren zum Ende des Geschäftsjahres zu 90,41 % (Vorjahr: 90,86 %) Kreditinstitute und zu 9,59 % (Vorjahr: 9,14 %) andere Institutionen.

Entsprechend dem geringen Auslastungsgrad gemäß der Kennziffer nach der Liquiditätsverordnung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht und der vorhandenen guten kurzfristigen Refinanzierungsmöglichkeiten stellt sich die Liquiditätslage als komfortabel dar.

Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2013 wurde ein Ergebnis vor Zuschüssen in Höhe von 63,5 Mio. € erzielt (Vorjahr: 71,5 Mio. €).

Das Zinsergebnis betrug nach Zinsausgleich 80,8 Mio. € (Vorjahr: 86,3 Mio. €).

Im Zinsergebnis enthalten sind Ausgleichszahlungen aufgrund des Vertrages über die Übernahme eines Zinsausgleichs durch die FHH. Sie beliefen sich auf 57,5 Mio. € (Vorjahr: 52,8 Mio. €).

Der Rückgang des Zinsergebnisses im Vergleich zum Vorjahr ist im Wesentlichen auf erneut hohe Tilgungs- und Sondertilgungsleistungen bei Förderdarlehen zurückzuführen. Durch die Bestandsminderung wurde das Zinsergebnis im Vergleich um 17,1 Mio. € gemindert.

Der Anstieg des Bestandes an KfW-Durchleitungsdarlehen konnte diesen Effekt mit einem 1,8 Mio. € höheren Zinsergebnisbeitrag nur teilweise kompensieren.

Im Rahmen erweiterter Anlagemöglichkeiten konnte die Bank aus Wertpapier- und Geldmarktgeschäften Zinserträge in Höhe von 4,6 Mio. € (Vorjahr: 3,5 Mio. €)

erzielen. Insgesamt hatten diese Geschäfte mit 1,0 Mio. € einen positiven Einfluss auf das Zinsergebnis.

Aufgrund rückläufiger Bestandsvolumina sind die Refinanzierungskosten vor Zinsrisikoabsicherung insgesamt um 13,3 Mio. € geringer ausgefallen als im Vorjahr. Der Nettoaufwand aus dem Bestand an Zinssicherungsgeschäften (Zinsswaps) hat sich im gleichen Zeitraum – entsprechend der Wirkung der Zinssicherungsgeschäfte – um 10,3 Mio. € erhöht.

Die von den Darlehensnehmern gezahlten Zinsen führten im Geschäftsjahr zu einer Durchschnittsverzinsung aller Darlehensforderungen von 3,96 % (Vorjahr: 4,23 %). Dem stand eine Durchschnittsverzinsung der Refinanzierungsmittel von 3,12 % (Vorjahr: 3,44 %) gegenüber. Die Durchschnittsverzinsung der darin enthaltenen KfW-Refinanzierungsdarlehen betrug 2,74 % (Vorjahr: 3,05 %).

Das Provisionsergebnis blieb in 2013 mit 3,6 Mio. € (Vorjahr: 3,6 Mio. €) weitgehend konstant.

Die allgemeinen Verwaltungsaufwendungen beliefen sich auf 21,3 Mio. € (Vorjahr: 17,3 Mio. €). Der Personalaufwand umfasste 14,1 Mio. € (Vorjahr: 12,1 Mio. €). Er setzt sich aus 10,7 Mio. € (Vorjahr: 9,2 Mio. €) für Gehaltszahlungen und 3,4 Mio. € (Vorjahr: 2,9 Mio. €) für soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung zusammen.

Das Ergebnis vor Zuschüssen beziffert sich auf 63,2 Mio. € (Vorjahr: 71,5 Mio. €).

Unter Berücksichtigung der im Vergleich zum Vorjahr um netto 10,9 Mio. € geringeren Zuschussaufwendungen betrug die allgemeine Zuweisung der FHH (Verlustausgleich) 36,5 Mio. € (Vorjahr: 29,8 Mio. €).

Auch im Geschäftsjahr 2013 hat die Bank in angemessenem Umfang Risikovorsorgen und Reserven gebildet.

Insgesamt wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 0,3 Mio. € erzielt (Vorjahr: 0,0 Mio. €).

PERSONALBERICHT

Zum Jahresende 2013 waren in der IFB insgesamt 230 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter tätig und damit 34 mehr als im Vorjahr. Der Zuwachs resultiert aus dem erweiterten Aufgabenbereich der IFB. Im Rahmen der Übernahme neuer Förderangebote wurden Mitarbeiter aus verschiedenen Bereichen der FHH übernommen, neue Mitarbeiter eingestellt sowie die Innovationsstiftung Hamburg in die IFB integriert. Dieser Prozess wurde durch gezielte Teamentwicklungsmaßnahmen begleitet, um ein gemeinsames Verständnis für Struktur und Unternehmenskultur zu erreichen.

Mitarbeiterzahl

	31.12.2013	31.12.2012
Vollzeitbeschäftigte	175	147
Teilzeitbeschäftigte	48	42
(davon in Altersteilzeit)	(7)	(12)
Auszubildende	7	7
Gesamt	230	196

Personalentwicklung

Die kontinuierliche Qualifizierung und Vorbereitung aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Hinblick auf die Veränderungen durch die Gründung der IFB stand 2013 im Fokus der Personalarbeit.

Ausbildung

Im Einklang mit ihrer Personalentwicklungsstrategie versteht die IFB die Bereitstellung eines zeitgemäßen Ausbildungsangebots als übergeordnete personalpolitische Aufgabe und bildete 2013 Immobilienkaufleute, Bürokommunikationskaufleute und einen IT-Kaufmann aus.

GESAMTBANKSTEUERUNG UND RISIKOBERICHT

Die Gesamtbanksteuerung der IFB umfasst sämtliche Systeme, Prozesse und Maßnahmen zur Ausrichtung der Unternehmensaktivitäten auf die Strategien und Ziele der Bank.

Ausgehend von einer Geschäfts- und Risikostrategie wird in einem jährlichen Turnus revolvierend ein kurzfristiger Wirtschaftsplan und eine Mittelfristplanung er-

stellt. Die Steuerung der Vertriebsseinheiten erfolgt anhand unterjähriger Plan-Ist-Vergleiche.

Zweiter wesentlicher Bestandteil der Gesamtbanksteuerung der IFB ist die periodische und barwertige Risikotragfähigkeitsrechnung. Im Rahmen der Risikostrategie wird das als tragfähig erachtete Verhältnis zwischen der Summe der Risiken und der verfügbaren Risikodeckungsmasse definiert sowie die Einhaltung im Rahmen unterjähriger Tragfähigkeitsrechnungen kontrolliert und das Ergebnis regelmäßig an Geschäftsleitung und Aufsichtsgremien berichtet. Die periodische und barwertige Risikotragfähigkeit war im zurückliegenden Geschäftsjahr jederzeit gewährleistet. Durch geeignete Prozesse und Verfahren ist sichergestellt, dass auch zukünftig keine Risiken eingegangen werden, die außerhalb der Tragfähigkeit liegen.

Anpassungen und Weiterentwicklungen zur vollständigen Einhaltung der am 14.12.2012 veröffentlichten 4. Novelle der Mindestanforderungen an das Risikomanagement hat die IFB im Jahr 2013 vorgenommen. So wurde u.a. ein Kapitalplanungsprozess implementiert sowie ein Leiter für die Risikocontrolling-Funktionen und ein Compliance-Beauftragter benannt. Damit erfüllt die IFB die Anforderungen der aktuellen MaRisk.

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 dafür sorgen, dass die Eigenmittel der IFB beim Eintreten von Verlustrisiken nicht absinken können.

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

Risikostrategie und
Organisation des
Risikomanagements

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 unwahrscheinlicher 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 gewährleistet. Mit Gründung der IFB wurde ein Risikoausschuss konstituiert, der planmäßig vierteljährlich schriftlich mit dem Risikobericht und mündlich im Rahmen der Sitzung über die aktuelle Risikolage der IFB unterrichtet wird. Zusätzlich wird der Verwaltungsrat vom Vorstand vierteljährlich über die Risikolage in Kenntnis gesetzt.

Adressenausfall- risiken

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

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

Die integrierten Risikoklassifizierungsverfahren ermöglichen auf Portfolioebene die Identifikation und Überwachung der Kreditrisiken. Darüber hinaus werden alle wesentlichen strukturellen Merkmale des Kreditgeschäfts im vierteljährlichen Risikobericht dargestellt.

Risikokonzentrationen in Bezug auf die Region Hamburg, die Branche Wohnungsbau und bestimmte Kreditnehmer lassen sich im Zuge der Wahrnehmung des gesetzlichen Förderauftrages nicht vermeiden. Über die Kreditvolumina der größten Kreditnehmereinheiten wird dem Risikoausschuss und dem Verwaltungsrat regelmäßig berichtet.

Den Adressenausfallrisiken wird durch entsprechende Bewertung und Bildung von Einzel- und Pauschalwertberichtigungen sowie Rückstellungen Rechnung getragen. Zudem bestehen allgemeine Vorsorgereserven gem. § 340f und 340g HGB. Die allgemeine Risikovorsorge gem. § 340g HGB wurde im Zuge der Verschmelzung mit der Innovationsstiftung Hamburg sowie der mit der Umfirmierung zur IFB verbundenen breiteren Aufstellung des Instituts erhöht. Sie betrug zum 31.12.2013 14,3 Mio. € (Vorjahr: 9,3 Mio. €). Die Einzel- und Pauschalwertberichtigungen sowie die Rückstellungen für Bürgschaften verringerten sich 2013 auf 9,5 Mio. € (Vorjahr: 9,7 Mio. €). Insgesamt betragen sie 1,88 % (Vorjahr: 1,76 %) des Bruttokreditvolumens.

Dabei entfielen von den Einzelwertberichtigungen 0,4 Mio. € (Vorjahr: 0,6 Mio. €) auf das Geschäftssegment Mietwohnungsbau einschließlich Heimförderung, 4,1 Mio. € (Vorjahr: 5,5 Mio. €) auf das Geschäftssegment Eigentumsförderung. Die Einzelwertberichtigungen im Bereich des Geschäftsfeldes Wirtschaft und Umwelt sowie der sonstigen Förderung sind 2013 nicht nennenswert.

Die Höhe der Pauschalwertberichtigung stieg in Folge der veränderten Aufgaben der Bank. Zum Stichtag 31.12.2013 betrug sie 4,9 Mio. € (Vorjahr: 3,5 Mio. €).

Im Handelsgeschäft werden die Kontrahenten- und Emittentenrisiken durch die Auswahl der Adressen und die Einräumung individueller Limite im Rahmen eines umfassenden Limitsystems gesteuert. Die Überwachung der Limitauslastung wird über das Berichtswesen vierteljährlich kommuniziert.

Marktpreisrisiken

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

Aus der originären Geschäftstätigkeit der IFB resultieren Fristentransformationsrisiken, die im Rahmen der Aktiv-Passiv-Steuerung z.B. durch Zinssicherungsgeschäfte reduziert werden. Darüber hinaus besteht mit der FHH ein Vertrag zum Zinsausgleich für minderverzinsliche Darlehen im Geschäftsfeld Wohnungsbau.

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

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

Liquiditätsrisiken

Ziel des Liquiditätsmanagements ist es, die jederzeitige Zahlungsfähigkeit der IFB zu gewährleisten sowie die regulatorischen Anforderungen gemäß der Liquiditätsverordnung zu erfüllen. Die in der Liquiditätsverordnung festgelegte Kennziffer wurde im Geschäftsjahr 2013 zu jedem Meldezeitpunkt eingehalten.

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

Erstmals hat die IFB im November 2013 eine Inhaberschuldverschreibung im Freiverkehr emittiert. Mit diesem weiteren Refinanzierungsinstrument konnte die Refinanzierungsbasis der IFB deutlich verbessert werden. Über die Stadt Hamburg besteht für die IFB die Möglichkeit, sich kurzfristig Liquidität zu marktüblichen Konditionen zu beschaffen. Darüber hinaus hat die IFB in 2013 erstmals Repo-Geschäfte zur Stärkung insbesondere der kurzfristigen Liquidität abgeschlossen. Zusätzlich werden mit der KfW weiterhin jährlich Globaldarlehensverträge vereinbart, auf deren Grundlage die IFB zu marktüblichen Konditionen mittel- bis langfristige Liquidität abrufen kann. Des Weiteren werden Refinanzierungsmittel in der Form von Schuldscheindarlehen am Kapitalmarkt aufgenommen.

Die IFB definiert das operationelle Risiko als Gefahr von Verlusten, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren, Menschen und Systemen oder infolge externer Ereignisse eintreten. Die Identifizierung, Begrenzung und Überwachung der operationellen Risiken wird in der IFB durch eine DV-Anwendung unterstützt. Die Risikosteuerung erfolgt grundsätzlich dezentral auf der Ebene der Fachabteilungen, die die Umsetzung der Maßnahmen zur Risikovorsorge und Risikominderung verfolgen. Das Risikocontrolling koordiniert und berät.

Operationelle
Risiken

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

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

Hinsichtlich der DV-Systeme besteht eine Notfallplanung, in der Regelungen zur Sicherung von Daten und DV-Programmen erfasst sind, die einer kontinuierlichen Weiterentwicklung und Überwachung unterliegen. Versicherbare Gefahrenpotenziale werden durch Versicherungsverträge in banküblichem Umfang begrenzt. Die Erfassung eingetretener Schadensfälle erfolgt durch das Risikocontrolling.

AUSBLICK AUF DIE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT 2014 (Prognosebericht)

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Geschäftsjahres 2013 sind nicht aufgetreten.

Die Wohnraumförderung wird auch in 2014 auf hohem Niveau fortgesetzt. Der vom Senat für die Wohnraumförderprogramme bereit gestellte Subventionsbarwert liegt in 2014 mit rund 165 Mio. EUR nahezu auf Vorjahresniveau. Das zugrunde liegende Wohnungsbauprogramm für 2014 entspricht hinsichtlich der Programmzahlen bis auf wenige Anpassungen dem Programm 2013. Der Subventionsbarwert der fortbestehenden Programme wurde um einen Inflationsausgleich von 2 % erhöht.

Für das Geschäftsjahr 2014 werden sich die Bewilligungen für den Wohnungsneubau voraussichtlich mindestens auf Höhe des Vorjahres bewegen und damit das angestrebte Förderziel von 2.000 Wohnungen im 1. und 2. Förderweg erreichen.

Auch die Modernisierungsförderung wird auf hohem Niveau fortgeschrieben. Zwar wird sich die in 2013 in diesem Programmsegment erreichte deutliche Übererfüllung der Programmzahlen voraussichtlich nicht wiederholen. Es wird aber auch in 2014 mit einem Erreichen der quantitativen Ziele in der Modernisierungsförderung gerechnet.

Im Geschäftsfeld Wirtschaft und Umwelt wurden Vorbereitungen für die Übernahme weiterer Aufgaben getroffen: die ab 01.01.2014 von der Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation zu übernehmende Bearbeitung der Landesbürgschaften und der Zuschüsse der Kreditkommission sowie die von der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt zu übernehmende Bearbeitung des Umweltprogramms „Unternehmen für Ressourcenschutz“ (UfR). Hierfür und für das eigene in 2014 einzuführende Programm „Konsortialkreditgeschäft“ wurden im Rahmen von Neuprodukt-Prozessen die Voraussetzungen einer ordnungsgemäßen Bearbeitung geschaffen.

Die Stärkung der Innovationskraft Hamburgs ist erklärtes Ziel des Senats und wird durch die InnovationsAllianz Hamburg strategisch begleitet. Die Rahmenbedingungen für innovative Existenzgründer und junge Unternehmen sowie die Forschungs- und Entwicklungsvorhaben in bestehenden Unternehmen werden kontinuierlich verbessert. Für das Geschäftsfeld Innovation wird weiterhin mit guter Nachfrage nach unseren Förderangeboten gerechnet. Die Zusammenarbeit mit den Partnern in der Innovationsförderung soll weiter ausgebaut werden.

Unter Berücksichtigung der gesetzlich und vertraglich begründeten Ausgleichszahlungen der Freien und Hansestadt Hamburg erwarten wir für das Geschäftsjahr 2014 einen leichten Anstieg des Jahresüberschusses, der aus dem weiteren Auf- und Ausbau des Konsortialgeschäfts getragen wird.

Mit der in 2013 vollzogenen Ausweitung der Refinanzierungsinstrumente wird die IFB ihren Refinanzierungsbedarf voraussichtlich problemlos und zu günstigen Refinanzierungsbedingungen decken können. Sie verfügt damit auch über eine verbesserte und robuste Refinanzierungsbasis für den Fall, dass erneut Probleme bei der Lösung der Schuldenproblematik der europäischen Haushalte die Refinanzierungsmärkte belasten.

Im Tätigkeitsfeld Geschäftsentwicklung wurde unter anderem die Übernahme der Hamburger Existenzgründungsinitiative (H.E.I.) sowie des Programms „Unternehmen für Ressourcenschutz“ jeweils zum 01.01.2014 in die IFB begleitet. Darüber hinaus wurde intensiv mit den Hamburger Behörden an der Vorbereitung der Einbindung der IFB als sogenannte zwischengeschaltete Stelle für die Umsetzung des Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE) ab 2014 gearbeitet.

**Tätigkeitsfeld
 Geschäftsentwicklung**

Hamburg, den 27. Februar 2014

Vorstand

Sommer

Overkamp

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DIE ZEIT VOM 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2013	€	€	VORJAHR T€
1. Zinserträge aus			
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	266.481.257,17		274.559
b) festverzinslichen Wertpapieren	4.323.411,31		1.794
	<u>270.804.668,48</u>		<u>276.354</u>
2. Zinsaufwendungen	<u>189.962.059,75</u>	80.842.608,73	<u>190.043</u> 86.311
3. Provisionserträge	5.178.890,54		4.704
4. Provisionsaufwendungen	<u>1.594.319,51</u>	3.584.571,03	<u>1.055</u> 3.649
5. Sonstige betriebliche Erträge		9.668.662,15	2.600
darunter: aus Abzinsung von Rückstellungen	€ 37.640,50 (Vorjahr: T€ 13)		
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			
a) Personalaufwand			
aa) Löhne und Gehälter	10.692.101,78		9.245
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	3.353.405,22		2.875
darunter: für Altersversorgung	€ 1.309.537,25 (Vorjahr: T€ 1.215)		12.120
b) andere Verwaltungsaufwendungen	<u>7.253.263,66</u>	21.298.770,66	<u>5.173</u> 17.293
7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen		533.671,80	423
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		1.848.212,60	1.329
darunter: aus Aufzinsung von Rückstellungen	€ 1.453.293,74 (Vorjahr: T€ 1.225)		
9. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft		2.065.975,56	1.797
10. Außerordentliche Aufwendungen		182.238,47	182
11. Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken		5.000.000,00	0
12. Ergebnis vor Zuschüssen		63.166.972,82	71.535
13. Zuschüsse			
a) Aufwendungen für Förderungsmaßnahmen	116.677.766,63		127.611
b) Erträge aus Zuweisungen der Freien und Hansestadt Hamburg	<u>53.795.667,93</u>	62.882.098,70	<u>56.076</u> 71.535
14. Jahresüberschuss		284.874,12	0

AKTIVSEITE	BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2013	€	€	VORJAHR T€
1. Barreserve				
a) Kassenbestand		1.517,29		1
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken darunter bei der Deutschen Bundesbank	€ 2.831,05 (Vorjahr: T€ 6)	2.831,05		6
			4.348,34	7
2. Forderungen an Kreditinstitute				
a) Hypothekendarlehen		3.262,12		3
b) andere Forderungen darunter: täglich fällig	€ 12.897.521,92 (Vorjahr: T€ 89.636)	126.839.033,17		200.165
			126.842.295,29	200.168
3. Forderungen an Kunden				
a) Hypothekendarlehen		3.769.195.358,86		3.785.851
b) Kommunalkredite		330.544.810,80		386.228
c) andere Forderungen		179.183.500,03		108.088
			4.278.923.669,69	4.280.167
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere				
a) Anleihen und Schuldverschreibungen				
aa) von öffentlichen Emittenten darunter bei der Deutschen Bundesbank	€ 66.621.531,82 (Vorjahr: T€ 40.245)	66.301.152,06		40.245
ab) von anderen Emittenten darunter bei der Deutschen Bundesbank	€ 186.704.810,12 (Vorjahr: T€ 132.368)	186.854.275,33		132.368
			253.155.427,39	172.613
5. Anteile an verbundenen Unternehmen			465.000,00	0
6. Treuhandvermögen			162.664.493,30	225.618
darunter: Treuhandkredite	€ 162.664.493,30 (Vorjahr: T€ 225.618)			
7. Immaterielle Anlagewerte				
a) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		81.627,00		67
			81.627,00	
8. Sachanlagen			9.623.169,28	8.252
9. Sonstige Vermögensgegenstände			4.681.990,17	3.913
10. Rechnungsabgrenzungsposten				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		1.525.644,37		1.826
b) andere		1.190.604,58		941
			2.716.248,95	2.767
Summe der Aktiva			4.839.158.269,41	4.893.573

PASSIVSEITE	BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2013	€	€	VORJAHR T€
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten andere Verbindlichkeiten darunter: täglich fällig	€ 136.187.876,27 (Vorjahr: T€ 45.878)		3.350.152.672,58	3.535.190
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden andere Verbindlichkeiten darunter: täglich fällig	€ 1.255.048,11 (Vorjahr: T€ 2.261)		340.383.711,59	346.599
3. Verbriefte Verbindlichkeiten a) begebene Schuldverschreibungen		<u>100.023.100,00</u>	100.023.100,00	<u>0</u> 0
4. Treuhandverbindlichkeiten darunter: täglich fällig	€ 162.664.493,30 (Vorjahr: T€ 225.618)		162.664.493,30	225.618
5. Sonstige Verbindlichkeiten a) besondere Haushaltstitel b) andere		<u>9.027.747,32</u> <u>36.235.022,45</u>	45.262.769,77	<u>7.915</u> <u>935</u> 8.850
6. Rechnungsabgrenzungsposten a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft b) andere		<u>1.915.057,63</u> <u>2.573.817,48</u>	4.488.875,11	<u>2.702</u> <u>2.257</u> 4.959
7. Rückstellungen a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen b) andere Rückstellungen		<u>18.413.925,88</u> <u>3.382.676,33</u>	21.796.602,21	<u>17.528</u> <u>3.061</u> 20.589
8. Fonds für allgemeine Bankrisiken			14.300.000,00	9.300
9. Eigenkapital a) Gezeichnetes Kapital b) Sonderkapital zur Wohnraumbförderung c) Sonderkapital zur Innovationsförderung d) Kapitalrücklage e) Gewinnrücklagen andere Gewinnrücklagen - sonstige Rücklagen darunter aus BilMoG-Umstellung f) Jahresüberschuss	€ 101.986,91 (Vorjahr: T€ 102)	100.000.000,00 558.272.744,63 52.332.960,94 5.000.000,00 84.195.465,16 <u>284.874,12</u>	800.086.044,85	100.000 558.273 0 0 84.195 <u>742.468</u>
Summe der Passiva			4.839.158.269,41	4.893.573
1. Eventualverbindlichkeiten a) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften			12.030.240,46	15.277
2. Andere Verpflichtungen a) Unwiderrufliche Kreditzusagen			444.728.797,89	516.084

ANHANG ZUM JAHRESABSCHLUSS

31. DEZEMBER 2013

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 ist beim Amtsgericht Hamburg unter HRA 93 261 eingetragen.

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 9. Juni 2011, vorgenommen.

Die Formblätter für die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung in der für Pfandbriefbanken vorgeschriebenen Fassung wurden im Hinblick auf die Aufgabenstellung der Anstalt ergänzt, um die Klarheit der Darstellung zu verbessern. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde die Staffelform gewählt.

Der Jahresabschluss der IFB wird im Bundesanzeiger veröffentlicht.

Die gem. Hamburger Corporate Governance Kodex abzugebende jährliche Erklärung ist ebenso wie der Offenlegungsbericht über die Homepage der IFB einsehbar. Sie wird dort entsprechend der seit dem 26. März 2013 geltenden Vorschriften für fünf Jahre vorgehalten.

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

EINHALTUNG DER KWG-GRUNDSÄTZE

Die Hamburgische Investitions- und Förderbank hat die in der Bundesrepublik Deutschland geltenden Vorschriften über das Eigenkapital und die Liquidität der Kreditinstitute nach dem Kreditwesengesetz jederzeit eingehalten.

Forderungen gegen die Hamburgische Investitions- und Förderbank sind gemäß § 28 Satz 1 Nr. 2 a) i. V. m. § 31 Satz 1 SolvV mit einem Risikogewicht von 0 % zu berücksichtigen bzw. bleiben gemäß § 20 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1c KWG im Rahmen der Großkreditmeldung unberücksichtigt.

BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE

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

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 bzw. Abs. 3 HGB Rechnungsabgrenzungsposten gebildet.

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 und 30.12.2011 ergänzt wird, wurde die Unterverzinslichkeit dieser Darlehen aufgehoben und ihre Vollwertigkeit erreicht.

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

Allen erkennbaren Risiken im Kreditgeschäft wird durch die Bildung von Einzelwertberichtigungen und Rückstellungen Rechnung getragen. Das latente Risiko im Kreditgeschäft wird durch Pauschalwertberichtigungen abgedeckt. Einzel- und Pauschalwertberichtigungen sowie Vorsorgereserven nach § 340f HGB werden aktivisch von den Forderungsbeständen abgesetzt.

Die Bildung und Auflösung der Einzelwertberichtigungen erfolgt über die Gewinn- und Verlustrechnung, so dass sie als ein Bestandteil des Verlustausgleichs von der FHH getragen werden. Die der Ermittlung der Pauschalwertberichtigungen zugrunde liegenden Parameter entsprechen der Geschäftstätigkeit des Instituts.

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

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

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 zu fortgeführten Anschaffungskosten. Unterschiedsbeträge zwischen Anschaffungskosten und Rückzahlungsbetrag werden laufzeitanteilig erfolgswirksam gebucht. Grundsätzlich werden Abschreibungen nur bei dauerhafter Wertminderung vorgenommen.

Die Übernahme der Wertpapiere im Zuge der Verschmelzung erfolgte durch Kauf. Sie wurden dem Anlagevermögen zugeordnet und werden zum Nominalwert bilanziert.

Anteile an verbundenen Unternehmen werden zu Anschaffungskosten bilanziert. Bei voraussichtlich dauerhafter Wertminderung werden Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert vorgenommen.

Die Sachanlagen und immateriellen Vermögensgegenstände des Anlagevermögens werden zu Anschaffungskosten aktiviert und über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer linear abgeschrieben. Fremderstellte DV-

Programme für die eingesetzte SAP-Software werden direkt als Aufwand gebucht und nicht als Immaterielle Anlagewerte behandelt.

Die im November 2013 emittierte Inhaberschuldverschreibung ist im Freiverkehr handelbar. Sie hat eine Stückelung von 100.000 Euro und richtet sich an institutionelle Anleger. Sie ist gem. § 253 Abs. 1 Satz 2 HGB zum Rückzahlungsbetrag bewertet.

Rückstellungen werden gem. BilMoG mit dem notwendigen Erfüllungsbetrag bilanziert.

Als Grundlage der Rückstellungen für die Pensionsverpflichtungen dient ein versicherungsmathematisches Gutachten, das auf Basis der Projected Unit Credit Method (PUC) die Rückstellungsbeträge ermittelt. Ebenfalls wurden die Rückstellungen für Altersteilzeit und Jubiläum auf Basis entsprechender versicherungsmathematischer Gutachten ermittelt.

Für die versicherungsmathematischen Berechnungen der Rückstellungen für die Pensionsverpflichtungen, die Altersteilzeitverpflichtungen und die Jubiläumszuwendungen wurden zum 31.12.2013 folgende Prämissen unterstellt:

1. Rechnungszins		4,88 % p.a.
2. Gehaltstrend	Entgelttrend	2,0 %
	Karrieretrend	0,5 %
	Tariferhöhung 2014 (TV-L)	2,95 %
3. Rententrend:	Berechtigte nach dem RGG	1,0 %
	Beamte	2,0 %
4. Anwartschaft- und Rententrend Proleva		0,50 % p.a.
5. Zuwendungen gem. HmbZVG		0,0 % p.a.
6. Beitragssätze zur Sozialversicherung	Krankenversicherung	7,3 %
	Pflegeversicherung	1,025 %
	Rentenversicherung	9,45 %
	Arbeitslosenversicherung	1,5 %
	U2-Umlage (Mutterschaft)	0,35 %
7. Beitragsbemessungsgrenzen	Rentenversicherung	5.950 €
	Kranken- und Pflegeversicherung	4.050 €
8. Trend der Bemessungsgrenze für die gesetzliche Rentenversicherung		2,0 %
9. Rechnungsgrundlagen	„Richttafeln 2005 G“ von K. Heubeck	
10. Fluktuationswahrscheinlichkeit	Pauschaler Abschlag in Höhe von ca. 1 % des Erfüllungsbetrages der Aktiva	
11. Rechnungsmäßiges Pensionsalter	frühestmögliches Alter zum Bezug von Altersrente in der gesetzlichen Rentenversicherung gemäß RV-Altersgrenzenanpassungsgesetz	

Die IFB hat gem. Art. 67, Abs. 1, S.1 EGHGB von ihrem Wahlrecht Gebrauch gemacht und führt den bei der BilMoG-Umstellung ermittelten Differenzbetrag von 2.733,6 T€ linear über 15 Jahre verteilt zu. In 2013 ist der dritte Teilbetrag in Höhe von 182,2 T€ als außerordentlicher Aufwand zugeführt worden. Zum Stichtag ergibt sich daher eine noch verbleibende Unterdeckung in Höhe von 2.004,7 T€.

Generell werden Vermögensgegenstände und Schulden zum Bruttowert bilanziert.

Die von der der FHH zur Verfügung gestellten Mittel für Studien- und sonstige Fonds werden im Berichtsjahr erstmalig unter den Sonstigen Verbindlichkeiten ausgewiesen (Vorjahr Verbindlichkeiten gegenüber Kunden).

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

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

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

Die von der FHH im Rahmen der IFB-Gründung zur Verfügung gestellten Mittel zur Stärkung des Eigenkapitals der IFB in Höhe von 5.000,0 T€ wurden gem. § 272 Abs. 2 HGB in eine Kapitalrücklage überführt.

Der Fonds für allgemeine Bankrisiken gem. § 340g HGB wurde nach Verschmelzung mit der Innovationsstiftung Hamburg und anschließender Ausweitung des Aufgabenspektrums der Investitions- und Förderbank wegen der sich somit veränderten Risiken aus dem Bankgeschäft erhöht.

ANGABEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

Forderungen an Kreditinstitute mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist*

in TEUR	31.12.2013	31.12.2012
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	3,3	3,7
Insgesamt	3,3	3,7
Andere Forderungen		
• bis 3 Monate	103.748,4	79.184,7
• mehr als drei Monate bis ein Jahr	6.634,8	31.344,2
• mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	2.252,9	0,0
• mehr als fünf Jahre	1.366,4	0,0
Insgesamt	114.002,5	110.528,9

*Der Ausweis der Forderungen erfolgt zum Nettowert vor Abzug von Reserven nach § 340f HGB.

Forderungen an Kunden mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist*

in TEUR	31.12.2013	31.12.2012
Hypothekendarlehen		
• bis drei Monate	42.959,7	46.781,1
• mehr als drei Monate bis ein Jahr	97.430,2	94.464,8
• mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	650.142,1	626.972,3
• mehr als fünf Jahre	2.986.535,3	3.023.568,2
Insgesamt	3.777.067,3	3.791.786,4
Kommunalkredite		
• bis drei Monate	1.893,5	1.802,2
• mehr als drei Monate bis ein Jahr	5.986,8	8.322,7
• mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	47.949,2	63.641,5
• mehr als fünf Jahre	204.704,5	269.431,6
Insgesamt	260.534,0	343.198,0
Andere Forderungen		
• bis drei Monate	2.930,1	1.908,2
• mehr als drei Monate bis ein Jahr	4.928,0	1.750,9
• mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	40.358,3	12.489,7
• mehr als fünf Jahre	130.967,1	91.936,6
Insgesamt	179.183,5	108.085,4

*Der Ausweis der Forderungen erfolgt zum Nettowert vor Abzug von Reserven nach § 340f HGB.

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 51.917,5 T€ (Vj. 56.515,8 T€). Sie sind in den o. g. anderen Forderungen enthalten.

Unter den Kommunaldarlehen werden der FHH gewährte Schuldscheindarlehen in Höhe von 57.000,0 T€ (Vj. 69.915,0 T€) ausgewiesen.

Treuhandvermögen

in TEUR	31.12.2013	31.12.2012
Kommunalkredite	126.289,6	186.950,6
Hypothekendarlehen	35.655,7	38.589,0
andere Forderungen	719,2	78,0

Dem Treuhandvermögen sind Kredite aus den Forderungsverkäufen (2004 sowie 2005) in Höhe von 125.483,4 T€ (Vj. 186.450,9 T€) zugeordnet, die durch die Freie und Hansestadt Hamburg garantiert sind.

Entwicklung des Finanzanlagevermögens

	in TEUR					01.01.2013		31.12.2013	
	Buchwert	Zugänge	Zuschreibungen	Abgänge	Abschreibungen	Buchwert		Buchwert	
Wertpapiere:									
andere Emittenten	132.367,6	60.900,1	0,0	6.733,9	0,0			186.533,9	
öffentliche Emittenten	40.245,0	26.700,1	0,0	323,6	0,0			66.621,5	
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,0	465,0*	0,0	0,0	0,0			465,0	

*aus Verschmelzung

In den Buchwerten sind Zinsforderungen und Agien enthalten. Die Zinsforderungen betragen zum 31.12.2013 2.144,6 T€ (Vj. 1.301,4 T€), die Agien 3.860,9 T€ (Vj. 611,2 T€).

Der Anlagebestand der IFB enthält zum 31.12.2013 festverzinsliche, börsenfähige Wertpapiere in Höhe von 253.155,4 T€ (Vj. 172.612,6 T€).

In 2014 werden Wertpapiere im Nominalwert von 19.500,0 T€ fällig. Zum 31.12.2013 bestehen Stille Lasten in Höhe von 356,8 T€ (Vj. 31,2 T€) sowie Stille Reserven in Höhe von 2.012,3 T€ (Vj. 3.739,8 T€).

Der Buchwert der im Rahmen echter Pensionsgeschäfte in Pension gegebenen Wertpapiere beträgt 73.173,0 T€ (Vj. 0,0 T€).

Entwicklung des Anlagevermögens

in TEUR	IMMATERIELLE ANLAGEWERTE	BETRIEBS- UND GESCHÄFTSAUSSTATTUNG	GEBÄUDE UND GRUNDSTÜCKE	GEBÄUDE IM BAU
Anschaffungskosten 01.01.2013	156,6	7.937,2	10.651,9	133,5
• Zugänge	63,6	356,0	1.043,9	1.343,3
• Zuschreibungen	0,0	0,0	0,0	0,0
• Abgänge	0,0	96,8	0,0	887,7
• Abschreibungen kumuliert	138,5	7.689,3	3.168,9	0,0
Restbuchwert 31.12.2013	81,6	507,2	8.526,9	589,1
Anschaffungskosten 31.12.2013	220,2	8.196,5	11.695,8	589,1
Abschreibungen des Geschäftsjahres	49,2	277,9	206,5	0,0

Die Zugänge resultieren aus der Aktivierung der in 2012 begonnenen und in 2013 abgeschlossenen Baumaßnahmen sowie der vollständigen Neumöblierung im 1., 2., 4. und 5. Stockwerk des Bürogebäudes Besenbinderhof 31, die 2013 aktiviert wurden. Die am Bürogebäude Besenbinderhof 37 in 2012 begonnenen Baumaßnahmen sind noch nicht beendet und werden unter dem Posten Gebäude im Bau gezeigt. Außerplanmäßige Abschreibungen sind in 2013 nicht zu verzeichnen.

Die unter dem Sachanlagevermögen ausgewiesenen Grundstücke und Gebäude werden überwiegend selbst genutzt.

Verbundene Unternehmen

Das im Zuge der Verschmelzung hinzugekommene Tochterunternehmen, die Innovationsstarter Hamburg GmbH, wird zum Nominalwert in Höhe von 465,0 T€ (Vj. 0,0 T€) ausgewiesen.

Sonstige Vermögensgegenstände

in TEUR	31.12.2013	31.12.2012
Saldierter Anspruch gegen die Freie und Hansestadt Hamburg auf Leistung des vertraglich geregelten Zins- und Verlustausgleich für das 4. Quartal	2.914,0	3.518,5
Forderungen an Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation (BWVI) aus erteilten Zuwendungszusagen	1.433,5	0,0
Forderungen an einzelne Hochschulen aus gestundeten Studiengebühren	235,2	314,6
sonstige Forderungen	99,3	80,2

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

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

Die sonstigen Forderungen beinhalten u.a. Gehaltsvorschüsse.

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

in TEUR	31.12.2013	31.12.2012
mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist		
• bis drei Monate	33.290,3	110.411,9
• mehr als drei Monate bis ein Jahr	321.460,6	321.731,3
• mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.855.750,6	1.979.376,3
• mehr als fünf Jahre	1.003.463,2	1.077.793,1
Insgesamt	3.213.964,7	3.489.312,6

Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

in TEUR	31.12.2013	31.12.2012
mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist		
• bis drei Monate	2.997,1	440,7
• mehr als drei Monate bis ein Jahr	4.058,8	9.267,8
• mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	68.572,7	71.129,2
• mehr als fünf Jahre	263.500,0	263.500,0
Insgesamt	339.128,6	344.337,7

Verbriefte Verbindlichkeiten

Es bestehen verbrieft Verbindlichkeiten in Höhe von 100.023,1 T€ (Vj. 0,0 T€). Sie setzen sich aus begebenen Schuldschreibungen in Höhe von 100.000,0 T€ (Vj. 0,0) sowie 23,1 T€ (Vj. 0,0 T€) Zinsen für begebene Schuldverschreibungen zusammen.

Treuhandverbindlichkeiten

in TEUR	31.12.2013	31.12.2012
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
• täglich fällig	66,8	306,4
• andere Verbindlichkeiten	125.991,4	187.056,5
Insgesamt	126.058,2	187.362,9
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		
• andere Verbindlichkeiten	35.800,2	37.754,7
• sonstige Förderung	806,1	499,7
Insgesamt	36.606,3	38.254,4

Sonstige Verbindlichkeiten

in TEUR	31.12.2013	31.12.2012
• Zweckgebundene Mittel für die Innovationsförderung (Innovationsfonds)	21.774,6	0,0
• Zweckgebundene Mittel aus besonderen Haushaltstiteln der BSU für bestimmte Förderprogramme	9.027,7	7.915,5
• Verbindlichkeiten gegenüber der FHH	7.411,9	947,3
• Verbindlichkeiten gegenüber Zuwendungsempfängern	5.597,5	0,0
• Verbindlichkeiten aus der Gehaltsabrechnung	865,3	707,8
• andere Verbindlichkeiten	585,8	227,0
Insgesamt	45.262,8	9.797,6

Rückstellungen

Die Rückstellungen beinhalten Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen in Höhe von 18.413,9 T€ (Vj. 17.528,2 T€) und 3.382,7 T€ (Vj. 3.060,4 T€) andere Rückstellungen.

Eigenkapital

in TEUR	31.12.2013	31.12.2012
• Grundkapital	100.000,0	100.000,0
• Sonderkapital zur Wohnraumförderung	558.272,7	558.272,7
• Sonderkapital zur Innovationsförderung	52.333,0	0,0
• Kapitalrücklage	5.000,0	0,0
• Gewinnrücklagen	84.195,4	84.195,4
• Jahresüberschuss	284,9	0,0
Insgesamt	800.086,0	742.468,1

Eventualverbindlichkeiten und unwiderrufliche Kreditzusagen

Bei den Eventualverbindlichkeiten handelt es sich um

- Bürgschaften für grundpfandrechtlich gesicherte Darlehen im nachrangigen Bereich in Höhe von 11.886,9 T€ (Vj. 15.074,4 T€), für die Rückbürgschaften der Freien und Hansestadt Hamburg bestehen und

- Ausfallbürgschaften in Höhe von 274,6 T€ (Vj. 274,6 T€) aus dem Förderprogramm studentisches Wohnen auf der Veddel und in Wilhelmsburg. Für diese Bürgschaften sind Rückstellungen in Höhe von 131,3 T€ (Vj. 122,0 T€) gebildet worden.

Von den unwiderruflichen Kreditzusagen entfallen 133.808,8 T€ (Vj. 211.273,0 T€) auf Annuitätshilfedarlehen, deren Inanspruchnahme durch die Fördersystematik bedingt ist, und die über eine Dauer von bis zu 24 Jahren anwachsen.

Sonstige Verpflichtungen

Weitere Verpflichtungen bestehen aus zugesagten Zuschüssen in Höhe von 1.159.216,9 T€ (Vj. 1.222.510,6 T€). Davon sind als Teil der Annuitätshilfe 11.393,4 T€ (Vj. 19.692,5 T€) über eine Dauer von bis zu 24 Jahren und Aufwendungszuschüsse nach dem Fördersystem ab 1995 in Höhe von 686.081,6 T€ (Vj. 781.645,3 T€) mit Laufzeiten von bis zu mehr als 30 Jahren zu leisten.

ANGABEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Zinsertrag

	in TEUR	31.12.2013	31.12.2012
• Kredit- und Geldmarktgeschäften		182.753,6	200.847,3
• Zinsausgleich		57.527,8	52.801,4
• Zinsswaps		26.199,9	20.910,7
• Zinsen aus Wertpapiergeschäften		4.323,4	1.794,3
Insgesamt		270.804,7	276.353,7

Zinsaufwand

	in TEUR	31.12.2013	31.12.2012
• Zinsen für Refinanzierungsgeschäfte		131.303,3	147.443,2
• Zinsen für Zinsswaps		57.792,6	42.194,5
• Zinsen für Wertpapiergeschäfte		756,1	316,0
• Zinsen für sonstige Förderungen		110,1	88,9
Insgesamt		189.962,1	190.042,6

Provisionsertrag

	in TEUR	31.12.2013	31.12.2012
• Kostenbeiträge aus Fördergeschäft		2.612,8	2.648,0
• Zusageprovisionen		2.332,1	1.819,6
• Kostenbeiträge aus Treuhandgeschäft		234,0	236,4
Insgesamt		5.178,9	4.704,0

Provisionsaufwendungen

	in TEUR	31.12.2013	31.12.2012
• Bereitstellungsprovisionen für KfW-Mittel		1.456,6	1.038,0
• Vermittlungsprovisionen		132,5	12,9
• sonst. Provisionen		5,2	4,5
Insgesamt		1.594,3	1.055,4

Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

in TEUR	31.12.2013	31.12.2012
Erträge		
• Mittel der FHH zur Erhöhung der allgemeinen Risikovorsorge	5.000,0	0,0
• Kostenerstattung Wirtschaftsförderung	1.854,4	0,0
• Auflösung von Rückstellungen	1.069,0	365,3
• Entgelt für Studiengebührenverwaltung	927,0	1.363,7
• sonstige betriebliche Erträge	818,3	870,2
Insgesamt	9.668,7	2.599,2
Aufwendungen		
• Aufzinsung Rückstellungen	1.453,3	1.224,8
• sonstige betriebliche Aufwendungen	395,0	104,0
Insgesamt	1.848,3	1.328,8

Allgemeine Verwaltungsaufwendungen

in TEUR	31.12.2013	31.12.2012
• Personalkosten	14.045,5	12.120,4
• Organisations- und DV-Beratung	2.345,8	1.667,6
• Rechts- u. a. Gutachten, Beratungen	1.437,1	794,5
• externe Datenverarbeitung	1.010,8	922,1
• Sonstiges	2.459,6	1.788,4
Insgesamt	21.298,8	17.293,0

Zuschüsse

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

in TEUR	31.12.2013	31.12.2012
Aufwendungen für gezahlte Zuschüsse		
• Wohnungsbauförderprogramme	113.527,4	123.923,3
• Zuschüsse für Energiedarlehen	1.640,4	1.640,4
• Zuschüsse für sonstige Förderungen	1.031,9	1.800,3
• Zuschüsse für Innovationsförderung	309,0	0,0
• Studentisches Wohnen	169,1	247,4
Insgesamt	116.677,8	127.611,4
Erträge aus erhaltenen Zuschüssen		
• Verlustausgleich	36.487,7	29.816,4
• Zuweisungen der FHH für Zuschusszahlungen	4.375,6	12.333,7
• Kompensationsmittel des Bundes	9.515,0	9.515,0
• Investive Zuschüsse	3.417,4	4.411,4
Insgesamt	53.795,7	56.076,5

Gesamthonorar des Jahresabschlussprüfers

in TEUR	2013	2012
Abschlussprüfungsleistungen	134,2	138,2
andere Bestätigungsleistungen	10,2	10,2
Steuerberatungsleistungen	0,0	0,0
sonstige Leistungen	14,7	39,5
Insgesamt	159,1	187,9

SONSTIGE ANGABEN

Derivative Geschäfte

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

Zum Bilanzstichtag abgegrenzte Zinsen aus den Swapgeschäften werden unter den Forderungen an Kreditinstitute 10,3 Mio. € (Vj. 9,9 Mio. €) bzw. unter den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten 16,6 Mio. € (Vj. 14,2 Mio. €) ausgewiesen.

ZINSSWAPS MIO. €	2013	2012
Restlaufzeit (Nominal)		
• bis drei Monate	0,0	0,0
• bis 1 Jahr	69,5	0,0
• bis 5 Jahre	300,0	214,5
• mehr als fünf Jahre	2.592,0	2.747,0
Marktwerte		
• positive	96,4	146,1
• negative	360,4	497,8

Verlustfreie Bewertung des Bankbuchs

Die IFB hat zur verlustfreien Bewertung der zinstragenden schwebenden Positionen des Bankbuchs zum 31.12.2013 einen barwertigen Ansatz verwendet. Der Bestimmung des Barwertes lagen dabei die im Rahmen der internen Steuerung verwendeten Annahmen des Zinsänderungsrisikos zugrunde. 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.

Anzahl der Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt

	2013			2012		
	MÄNNLICH	WEIBLICH	GESAMT	MÄNNLICH	WEIBLICH	GESAMT
Vollzeitbeschäftigte	97	78	175	78	69	147
Teilzeitbeschäftigte	4	37	41	1	31	32
Mitarbeiter in Altersteilzeit	4	3	7	6	4	10
	105	118	223	85	104	189
Auszubildende	3	4	7	3	4	7
Gesamt	108	122	230	88	108	196

Gesamtbezüge und Darlehen der Organe und Ausschüsse

Die Mitglieder des Vorstandes erhielten im abgelaufenen Geschäftsjahr Bezüge von insgesamt 373,1 T€, von denen 303,1 T€ erfolgsunabhängig und 70,0 T€ erfolgsabhängig (Vj. 358,3 T€ insgesamt, bestehend aus 290,3 T€ erfolgsunabhängiger und 68,0 T€ erfolgsabhängiger Vergütung) gezahlt wurden. Vergütungsanteile mit langfristiger Anreizwirkung wurden nicht gezahlt. Es wurden an den Vorstandsvorsitzenden 157,3 T€ erfolgsunabhängig und 35,0 T€ erfolgsabhängig gezahlt. Das zweite Vorstandmitglied 145,8 T€ erfolgsunabhängige sowie 35,0 T€ erfolgsabhängige Bezüge.

Zahlungen an Verwaltungsratsmitglieder erfolgten 2013 in Höhe von 1,7 T€ (Vj. 1,0 T€). Für die Mitglieder der Ausschüsse wurden 0,4 T€ (Vj. 0,9 T€) aufgewendet.

Die Gesamtbezüge ehemaliger Mitglieder des Vorstandes und ihrer Hinterbliebenen betragen 295,6 T€ (Vj. 227,6 T€). Für Pensionsverpflichtungen gegenüber diesem Personenkreis sind 2.461,4 T€ (Vj. 2.780,7 T€) zurückgestellt.

Vorschüsse und/oder Kredite sind an die Mitglieder des Vorstandes wie auch im Vorjahr nicht gewährt worden. Gegenüber einem Mitglied des Verwaltungsrates besteht eine Forderung aus Kreditverhältnissen in Höhe von 18,4 T€ (Vj. 19,3 T€), die zu marktconformen Konditionen gewährt worden sind.

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 wesent-

lichen 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

Jutta Blankau-Rosenfeldt

Senatorin, Präses der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
der Freien und Hansestadt Hamburg,
Vorsitzerin

Dr. Peter Tschentscher

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

Christian Heine (bis 31.07.2013)

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

Dr. Bernd Egert (ab 01.08.2013)

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

Meike Johannsen (ab 01.08.2013 als Vertreterin von Dr. Peter Tschentscher)

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

Josef Katzer (ab 01.08.2013)

Gebäudereinigermeister, Katzer GmbH,
Präsident der Handwerkskammer Hamburg

Matthias Kock (bis 31.07.2013)

Leitender Regierungsdirektor,
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt der Freien und Hansestadt Hamburg

Holger Kowalski (bis 31.07.2013)

Vorstandsvorsitzender,
Altonaer Spar- und Bauverein e. G., Hamburg

Dr. Christoph Krupp (ab 01.08.2013 als Vertreter von Karin Rohmann)

Staatsrat
Senatskanzlei der Freien und Hansestadt Hamburg

Marko Lohmann (ab 01.08.2013)

Vorstand der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Bergedorf-Bille eG

Willi Rickert (bis 31.07.2013), (ab 01.08.2013 als Vertreter von Jutta Blankau-Rosenfeldt)

Senatsdirektor,
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt der Freien und Hansestadt Hamburg

Karin Rohmann (ab 01.08.2013)

Partnerin, Wirtschaftsprüferin,
Financial Service Industry Deloitte & Touche GmbH;
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft; Berlin

Dr. Alexandra Schubert (ab 01.08.2013 als Vertreterin von Dr. Bernd Egert)

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

Dr. Thomas M. Schünemann (ab 01.08.2013)

Geschäftsführer der HS - Hamburger Software GmbH & Co. KG

Dr. Harald Vogelsang (ab 01.08.2013)

Vorstandsvorsitzender Hamburger Sparkasse AG (Haspa),

Vizepräses der Handelskammer Hamburg

Arbeitnehmervertreter der Anstalt im Verwaltungsrat

Christian Bergmann

Verwaltungsangestellter der Hamburgischen Investitions- und Förderbank

Timo Brodrück (bis 10.10.2013)

Verwaltungsangestellter der Hamburgischen Investitions- und Förderbank

Andreas Fluder (ab 11.10.2013)

Verwaltungsangestellter der Hamburgischen Investitions- und Förderbank

Andreas Geercken (bis 10.10.2013)

Verwaltungsangestellter der Hamburgischen Investitions- und Förderbank

Thorsten König (ab 11.10.2013)

Verwaltungsangestellter der Hamburgischen Investitions- und Förderbank

Beate Malczyk (bis 10.10.2013)

Verwaltungsangestellte der Hamburgischen Investitions- und Förderbank

Martina Oesterer (ab 11.10.2013)

Verwaltungsangestellte der Hamburgischen Investitions- und Förderbank

Vorstand

Ralf Sommer (Vorsitzer)

Wolfgang Overkamp

Staatsaufsicht

Senat der Freien und Hansestadt Hamburg

Mandate der Vorstandsmitglieder

	IN AUFSICHTSGREMIEN	ALS LEITENDER MITARBEITER
Ralf Sommer	keine	hsh finanzfonds AöR Besenbinderhof 37 20097 Hamburg
Wolfgang Overkamp	keine	

Hamburg, den 27. Februar 2014

Vorstand

Sommer Overkamp

BESTÄTIGUNGSVERMERK

DES ABSCHLUSSPRÜFERS

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Hamburgischen Investitions- und Förderbank, Hamburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesetzes über die Hamburgische Investitions- und Förderbank liegen in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesetzes über die Hamburgische Investitions- und Förderbank und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger

Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Hamburg, den 4. März 2014

PricewaterhouseCoopers

Aktiengesellschaft

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Lothar Schreiber ppa. Tim Brücken

Wirtschaftsprüfer Wirtschaftsprüfer

ENTLASTUNGSERKLÄRUNG

DES VERWALTUNGSRATS

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 2013 ist durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PricewaterhouseCoopers AG geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen worden. Der Verwaltungsrat hat den Jahresabschluss sowie den Lagebericht genehmigt, dem Vorstand Entlastung erteilt und auf Vorschlag des Vorstandes die Verwendung des Gewinns beschlossen.

Hamburg, den 11. Mai 2014

Die Vorsitzerin des Verwaltungsrates

Jutta Blankau-Rosenfeldt

Senatorin

ORGANE UND GREMIEN

STAND MAI 2014

VERWALTUNGSRAT

Jutta Blankau-Rosenfeldt

Vorsitzende
Senatorin
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt

Dr. Peter Tschentscher

Stellvertr. Vorsitzender
Senator
Finanzbehörde

Dr. Bernd Egert

Staatsrat
Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation

Meike Johannsen

Abteilungsleiterin Vermögensmanagement
Finanzbehörde

Dr. Christoph Krupp

Leiter der Senatskanzlei
Senatskanzlei

Josef Katzer

Präsident
Handwerkskammer Hamburg

Marko Lohmann

Vorstand
Gemeinnützige Baugenossenschaft
Bergedorf-Bille eG

Willi Rickert

Senatsdirektor
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt

Katrin Rohmann

Partnerin
Deloitte & Touche GmbH

Dr. Alexandra Schubert

Abteilungsleiterin Wirtschaftsförderung
Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation

Dr. Thomas M. Schünemann

Geschäftsführer
HS – Hamburger Software GmbH & Co. KG

Dr. Harald Vogelsang

Vorstandsvorsitzender
Hamburger Sparkasse AG

Arbeitnehmervertreter:

Christian Bergmann

IFB Hamburg

Andreas Fluder

IFB Hamburg

Thorsten König

IFB Hamburg

Martina Oesterer

IFB Hamburg

RISIKOAUSSCHUSS

Meike Johannsen

Vorsitzende

Abteilungsleiterin Vermögensmanagement

Finanzbehörde

Willi Rickert

Stellvertr. Vorsitzender

Senatsdirektor

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt

Dr. Alexandra Schubert

Abteilungsleiterin Wirtschaftsförderung

Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation

Dr. Harald Vogelsang

Vorstandsvorsitzender

Hamburger Sparkasse AG

Arbeitnehmersvertreter:

Christian Bergmann

IFB Hamburg

PRÜFUNGS-AUSSCHUSS

Willi Rickert

Vorsitzender

Senatsdirektor

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt

Dr. Alexandra Schubert

Stellvertr. Vorsitzende

Abteilungsleiterin Wirtschaftsförderung

Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation

Marko Lohmann

Vorstand

Gemeinnützige Baugenossenschaft

Bergedorf-Bille eG

Katrin Rohmann

Partnerin

Deloitte & Touche GmbH

Arbeitnehmersvertreter:

Andreas Fluder

IFB Hamburg

INNOVATIONSAUSSCHUSS

Dr. Bernd Egert

Vorsitzender

Staatsrat

Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation

Dr. Horst-Michael Pelikahn

Stellvertr. Vorsitzender

Staatsrat

Behörde für Wissenschaft und Forschung

Holger Lange

Staatsrat

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt

Prof. Dr. Hans-Jörg Schmidt-Trenz

Hauptgeschäftsführer

Handelskammer Hamburg

Henning Albers

Hauptgeschäftsführer

Handwerkskammer Hamburg

Holger Eschholz

Bereichsleiter Mittelstand

Hamburger Sparkasse AG

Jan Eulen

Bezirksleiter

IG BCE Bezirk Hamburg-Harburg

Dr. Virginia Green

Geschäftsführerin

Encos GmbH

Prof. Dr. Claudia Leopold

Vizepräsidentin

Universität Hamburg

Arbeitnehmervertreter:

Martina Oesterer

IFB Hamburg

VERGABEKOMMISSION FÜR INNOVATION

Andreas Richter

Vorsitzender
Abteilungsleiter Innovation, Technologie
und Cluster
Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation

Dieter Braemer

Geschäftsführung
Bürgerschaftsgemeinschaft Hamburg GmbH

Prof. Dr. Hans Koller

Professur für Betriebswirtschaftslehre,
insbesondere Industriebetriebslehre und
Technologiemanagement
Helmut-Schmidt-Universität

Dr. Michael Kuckartz

Stellvertretender Geschäftsführer des
Geschäftsbereichs Innovation und Umwelt
Handelskammer Hamburg

Dr. Katja Kroschewski

Leiterin Technologietransfer
DESY

Dr. Barbara Lederer

Leiterin der Arbeitsstelle für Wissens-
und Technologietransfer
Universität Hamburg

Dr. Axel Menze

Referatsleiter Industrie, Innovation,
Technologieförderung
Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation

Prof. Dr. Irene Peters

Professur für Infrastrukturplanung und
Stadttechnik
HafenCity Universität Hamburg

Dr. Thomas Schnieders

Direktor E-Commerce, Innovation & Plattform
Otto GmbH & Co. KG

Dr. Florian Vogt

Technologieberater
Innovations Kontakt Stelle (IKS) Hamburg

Niels Weidner

Leiter Betriebsberatung
Handwerkskammer Hamburg

Prof. Dr. Klaus-Peter Wittern

Leiter Forschung & Entwicklung
Beiersdorf AG

BEIRAT

Frank Horch

Vorsitzender

Senator

Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation

Dr. Friedhelm Steinberg

Stellvertr. Vorsitzender

Präsident

Hamburger Börse

Monika Böhm

Vorstand

Wohnungsbaugenossenschaft von 1904 eG

Dr. Reiner Brüggestrat

Vorstandssprecher

Hamburger Volksbank eG

Cristina Bülow

Geschäftsführung

Aquila Capital

Prof. Dr. Helmut Dosch

Direktor

DESY

Sabine Falkenhagen

Geschäftsführung

Gebr. Falkenhagen OHG

Dr. Verena Herfort

Geschäftsführung

BfW Landesverband Nord e.V.

Dr. Thomas Krebs

Vorstand

SAGA GWG

Dr. Carla Kriwet

Vorsitzende der Geschäftsführung

Philips Deutschland GmbH

Prof. Dr. Markus Nöth

Lehrstuhl für Bankbetriebslehre und

Behavioral Finance

Universität Hamburg

Prof. Jacqueline Otten

Präsidentin

Hochschule für Angewandte Wissenschaften

Heinrich Stüven

Vorsitzender

Grundeigentümer-Verband Hamburg

Michael Westhagemann

CEO Region Nord

Siemens AG

Stefan Wulff

Geschäftsführer

Otto Wulff Bauunternehmung

IMPRESSUM

Herausgeber

Hamburgische Investitions- und Förderbank

Besenbinderhof 31 · 20097 Hamburg

Postfach 10 28 09 · 20019 Hamburg

Telefon: 040 / 248 46 -0

Fax: 040 / 248 46 -432

info@ifbhh.de

www.ifbhh.de



Wir machen mit!

Gestaltung

eigenart grafik und idee, www.eigenart.biz

Fotos

Steven Haberland

www.mediaserver.hamburg.de/R.Hegeler (Titel)

BSU (Porträt Senatorin)

Druck

Reset Grafische Medien GmbH, www.reset.de



MIX
Papier aus verantwortungsvollen Quellen
FSC® C008151

ClimatePartner^o
**klimaneutral
gedruckt**

Auflage

800 Exemplare

Alle Rechte vorbehalten.

Nachdruck nur mit Genehmigung des Herausgebers.

Juni 2014

ANFAHRT

SO ERREICHEN SIE UNS

Hamburgische Investitions- und Förderbank

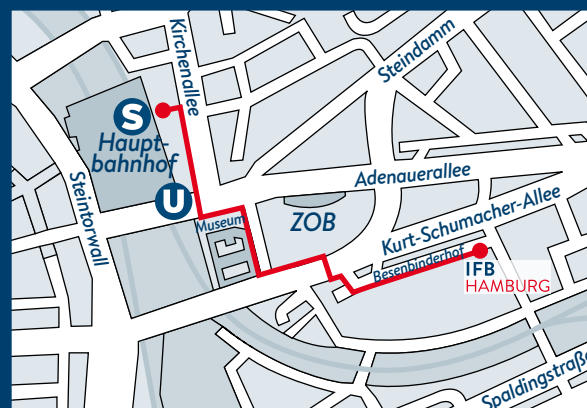
Besenbinderhof 31 · 20097 Hamburg

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