

IFB HAMBURG JAHRESBERICHT 2021

WIR FÖRDERN
HAMBURGS ZUKUNFT

IFB
HAMBURG | Hamburgische
Investitions- und
Förderbank

AUF EINEN BLICK IFB HAMBURG

Die Hamburgische Investitions- und Förderbank (IFB Hamburg) wurde 1953 als Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt gegründet und zum 1. August 2013 im Rahmen ihrer Aufgabenerweiterung umbenannt. Sie besitzt eine Bankerlaubnis der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin). Als rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts ist sie vollständig im Besitz der Freien und Hansestadt Hamburg.

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

	2020	2021
Bilanzsumme	5.997,0 Mio. €	6.335,7 Mio. €
Bewilligungsvolumen		
• Darlehen	763,9 Mio. €	638,7 Mio. €
• Zuschüsse	960,1 Mio. €	2.680,5 Mio. €
Forderungen an		
• Kunden	5.174,9 Mio. €	5.346,7 Mio. €
• Kreditinstitute	226,1 Mio. €	234,9 Mio. €
Treuhandvermögen	10,9 Mio. €	53,4 Mio. €
Verbindlichkeiten gegenüber		
• Kreditinstituten	2.905,2 Mio. €	3.072,5 Mio. €
• Kunden	244,0 Mio. €	239,2 Mio. €
Eigenmittel gem. KWG/CRR	817,9 Mio. €	818,5 Mio. €
Eigenkapitalquote (CRR)	23,09 %	26,44 %
Mitarbeiter (Stand am 31.12.)	301	306

IFB HAMBURG JAHRESBERICHT 2021

Grußwort der Verwaltungsratsvorsitzenden.....	5
Vorwort des Vorstands.....	6
Übersicht Förderangebote	8

FÖRDERBERICHT

Corona	10
Wirtschaft.....	14
Innovation.....	18
Umwelt & Energie	22
Wohnraum	26
Weitere Angebote.....	36

JAHRESABSCHLUSS

Lagebericht	39
Jahresabschluss	64
Bestätigungsvermerk	92

WEITERE INFORMATIONEN

Entlastungserklärung	97
Organe und Gremien	98
Impressum	102
Anfahrt	103

„Die IFB Hamburg schafft über verschiedene Förderwege Rahmenbedingungen für eine Unterstützung, damit unsere Häuser und Wohnungen von morgen nachhaltiger werden und gleichzeitig für alle Einkommensgruppen bezahlbarer Wohnraum entsteht.“

DR. DOROTHEE STAPELFELDT

Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen



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

auch das Jahr 2021 stand erneut im Zeichen der Corona-Pandemie, die das gesellschaftliche und wirtschaftliche Leben signifikant geprägt hat. Naturkatastrophen und wohnungssuchende Menschen erinnerten uns im vergangenen Jahr daran, dass Politik und Gesellschaft nach wie vor ökologischen und sozialen Herausforderungen gegenüberstehen.

Gerade das Thema bezahlbares Wohnen ist dabei von zentraler Bedeutung und treibt die Menschen in unserer Stadt um. Deshalb haben sich Senat, Wohnungswirtschaft und Bezirke bereits 2011 im „Bündnis für das Wohnen in Hamburg“ zusammengeschlossen, dessen zehnjähriges Jubiläum wir 2021 nicht zuletzt mit dem wiederholten Erreichen der Zielmarke von jährlich 10.000 neu genehmigten Wohnungen gewürdigt haben.

Bei diesen Erfolgen behalten wir die Herausforderungen der Stadtentwicklung und Wohnungspolitik fest im Blick. Neben immer geringeren Flächenpotenzialen waren dies 2021 vor allem Entwicklungen im Baugewerbe wie etwa Ressourcenknappheit, Lieferengpässe und steigende Baustoffpreise.

Um diesen Herausforderungen zu begegnen, setzt die Hamburgische Investitions- und Förderbank (IFB) über verschiedene Förderwege Anreize, damit unsere Häuser und Wohnungen von morgen nachhaltiger werden und gleichzeitig für alle Einkommensgruppen bezahlbarer Wohnraum entsteht. Auf die IFB und ihr großes Fachwissen bei der Umsetzung war und ist dabei immer Ver-

lass, sodass heute eine Vielzahl von passgenauen Programmen existiert. Die Arbeit der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt und ihrer Nachfolgerin, der IFB, war damit von Beginn an wichtiger Bestandteil des Erfolgs des „Bündnisses für das Wohnen in Hamburg“.

Die Bürgerinnen und Bürger, Unternehmen und Start-ups profitieren von der IFB nicht nur im Bereich Bauen. Seit ihrer Errichtung 2013 dient sie als zentrale Anlaufstelle in allen Förderthemen der Stadt Hamburg, auch für die Bereiche Umwelt, Energie und Wirtschaft. Mit zahlreichen Programmen unterstützt die IFB insbesondere die Gründung, Entwicklung und das Wachstum von Start-ups, die mit innovativen Konzepten den Standort und die Wirtschaft in Hamburg stärken und dabei helfen, mit neuen, wettbewerbsfähigen Geschäftsmodellen die Transformation unserer Gesellschaft voranzutreiben.

Aber auch Unternehmen mit erprobten Geschäftsmodellen werden von der IFB unterstützt, beispielsweise bei der Schaffung von Ausbildungsmöglichkeiten, bei der Digitalisierung oder bei der Erhaltung von Arbeitsplätzen durch finanzielle Ermöglichung einer Betriebsnachfolge.

Neben all diesen fordernden Aufgaben bearbeitet die IFB seit Ausbruch der Corona-Pandemie die Anträge auf Corona-Hilfen und zahlt die Mittel aus den entsprechenden Programmen von Bund und Land an betroffene Unternehmen in Hamburg aus. Ohne die IFB als verlässliche Partnerin hätten wir die Krise durch die Corona-Pandemie in Hamburg nicht in dieser Form bewältigen können. 2021 hat die IFB hierfür in 54.000 Anweisungen rund 2,2 Mrd. Euro ausgezahlt, seit März 2020 insgesamt beachtliche 3,2 Mrd. Euro.

In diesem Jahresbericht erfahren Sie noch einiges mehr darüber, was die IFB 2021 für unsere Stadt geleistet hat.

Ich wünsche Ihnen eine inspirierende Lektüre!

Dr. Dorothee Stapelfeldt

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



Ralf Sommer, Vorstandsvorsitzender (rechts),
und Wolfgang Overkamp

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

auch im hinter uns liegenden Geschäftsjahr 2021 dominierte das Corona-Virus das Welt- und Wirtschafts-geschehen. Durch die Pandemie getroffene Unternehmen und Institutionen in Hamburg konnten weiterhin auf den durch uns umgesetzten Hamburger Schutzschirm zählen. Daneben haben wir mit unseren Förder- und Finanzierungsangeboten die Entwicklung der Freien und Hansestadt Hamburg unterstützt.

Als verlässlicher Partner helfen wir dem Hamburger Senat dabei, die Folgen der Corona-Krise für die Unternehmen in der Hansestadt zu mildern und Arbeitsplätze zu sichern. Dies geschieht mit zahlreichen, auf die vielfältigen Bedürfnisse zugeschnittenen Zuschuss-, Kre-

dit- und Beteiligungsprogrammen sowie den Überbrückungsprogrammen des Bundes. In diesem Rahmen wurden bisher über 128 Tsd. Anträge gestellt und über 3,2 Mrd. Euro an Fördervolumen zur Verfügung gestellt, davon allein knapp 2,2 Mrd. Euro im Jahr 2021.

Im Geschäftsjahr 2021 konnten wir zudem für insgesamt 2.819 Wohneinheiten im Mietwohnungsneubau Förderungen zusagen. Durch weitere Maßnahmen, wie etwa geförderte Modernisierungen oder Belegungsbindungen, konnten zusätzliche Bindungen an günstige Mieten generiert werden. Den Bürgerinnen und Bürgern kamen insgesamt Förderungen von über 5.780 Wohnungen zugute.

Im Zentrum unserer Wirtschaftsförderung stehen unsere Hamburg-Kredite. Hierbei unterstützten wir im Jahr 2021 insgesamt rund 200 Neugründungen oder Übernahmen bereits erprobter Geschäftsmodelle mit einem Hamburg-Kredit Gründung und Nachfolge.

Auch bei der Förderung des Innovationsgeschehens konnten wir an die Erfolge der letzten Jahre anknüpfen. Mit einem breiten Förderportfolio bieten wir passgenaue Unterstützung zur Förderung von Innovation, beispielsweise von Anschubfinanzierungen bei Existenzgründungen bis hin zu F&E-Projekten in bereits bestehenden Unternehmen. 2021 konnten insgesamt über 300 vielversprechende Projekte gefördert werden.

Nicht nur in der gesellschaftlichen Diskussion, sondern auch in unserer Geschäftsstrategie fest verankert ist der Klima- und Umweltschutz. Wir fördern deshalb weiterhin gezielt, was zur Energiewende beiträgt. Konkrete Maßnahmen, beispielsweise zur Reduktion des Energieverbrauchs von Gebäuden oder Prozessen, zählen genauso dazu wie vielversprechende Lösungsideen, die durch eine Förderung in die Praxis umgesetzt werden können.

Aber auch bei anderen Themen – wie Antidiskriminierung oder mentales Wohlbefinden – können Lösungsansätze der Unternehmen, Organisationen sowie Bürgerinnen und Bürger der Hansestadt einen echten Beitrag leisten. Um diese Initiativen finanziell unterstützen zu können, haben wir 2021 mit der Wirtschaftsbehörde die Förderrichtlinie „PROFI Impuls“ aufgesetzt. Förderfähig sind Initiativen, die auf die Ziele der regionalen Innovationsstrategie Hamburgs einzahlen und einen wichtigen Beitrag zu einem lebenswerten und innovativen Hamburg leisten. Mit 75 eingegangenen Förderanträgen wurde eindrucksvoll bewiesen, dass erhebliches Innovationspotenzial in der Hansestadt steckt. Auch in Zukunft werden wir in diesem Rahmen Förderaufrufe starten.

Als Förderbank der Freien und Hansestadt Hamburg tragen wir eine besondere Verantwortung für die Verbesserung der Lebensbedingungen in unserer Stadt. So haben wir 2021 erstmalig einen Nachhaltigkeitsbericht

„Als kompetenter Ansprechpartner für die vielfältigen Herausforderungen der Stadt Hamburg werden wir auch 2022 bereitstehen.“

Ralf Sommer und Wolfgang Overkamp,
 Vorstand IFB Hamburg

veröffentlicht. Auf knapp 80 Seiten legen wir dar, wie wir das Leben jetziger und zukünftiger Generationen in der Stadt wirtschaftlich, ökologisch und sozial verbessern.

Als kompetenter Ansprechpartner für die vielfältigen Herausforderungen der Stadt Hamburg werden wir auch 2022 bereitstehen. Grundlage hierfür bildet unsere exzellente Bonität, die 2021 zum dritten Mal in Folge durch ein Triple-A-Rating der Agentur Fitch Ratings ausgezeichnet wurde. Für unsere Refinanzierung, beispielsweise durch die Begebung von Social Bonds, ist dies eine gute Grundlage.

Mit diesem Jahresbericht erhalten Sie gleichzeitig auch einen lebendigen Einblick in unsere Förderbereiche. Wir wünschen Ihnen eine anregende Lektüre!

Ralf Sommer und Wolfgang Overkamp

Vorstand der Hamburgischen Investitions- und Förderbank

DIE FÖRDERUNG DER IFB HAMBURG: DAMIT AUS CHANCEN ERFOLGE WERDEN

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

Die IFB Hamburg unterstützt die Freie und Hansestadt bei der Struktur- und Wirtschaftspolitik, der Sozialpolitik und bei der Erfüllung öffentlicher Aufgaben. Sie ist Partner von Banken, Kammern und Verbänden. Das Aufgabenspektrum reicht von der Wohnraumförderung über die Wirtschafts- und Innovationsförderung bis hin zur Förderung von Aktivitäten im Bereich Umwelt und Energie.

Zu den Angeboten der IFB Hamburg gehören Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten sowie kostenlose Beratung. Vorhaben in Hamburg können mit Zuschüssen, Darlehen und Bürgschaften gefördert werden. Innovative Unternehmen können auch von Beteiligungen profitieren.

Das Ziel ist es, den Standort in vielfältiger Weise durch bestehende und neue Förderangebote zu stärken. Dies ist ein Beitrag, um Wachstum zu ermöglichen und nicht zuletzt Arbeitsplätze zu sichern. Gemäß dem Motto „Wir fördern Hamburgs Zukunft“.



WOHNRAUM

- > Neubau, Kauf und Modernisierung von Wohneigentum
- > Neubau und Modernisierung von Mietwohnungen
- > Stadtentwicklung

KONTAKT

Neubau Mietwohnungen

040 / 248 46 - 314

f.guenther@ifbhh.de

Neubau Wohneigentum

040 / 248 46 - 480

privatkunden@ifbhh.de

Modernisierung

040 / 248 46 - 356

energie@ifbhh.de



UMWELT

- > Energiesparendes Bauen
- > Energetische Modernisierung von Wohn-/Nichtwohngebäuden
- > Umweltschutz in Unternehmen
- > Weiterbildungen zu Nachhaltigkeit

KONTAKT

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



INNOVATION

- > Innovative Start-ups
- > Forschungs- und Entwicklungsprojekte
- > Technologie- und Wissenstransfer
- > Cross-Cluster-Innovationen

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



CORONA

Die IFB Hamburg hat verschiedene Zuschuss-, Darlehens- und Beteiligungsprogramme als Partner des Hamburger Senats umgesetzt.

WILLKOMMEN IN DER HAMBURGER SZENE!

Ob mitten auf dem Kiez oder in der Schanze – wer beim City-Trip Kult und Kultur live erleben möchte, ist in den „Pyjama Park Hotels & Hostels“ mittendrin. Mit der Corona-Pandemie kam statt internationaler Gäste der Lockdown. Doch dank des Hamburger Corona-Schutzschirms wird die urbane Gastfreundschaft im „Pyjama Park“ auch heute weiter großgeschrieben.



Das „Pyjama Park Hotel & Hostel“ auf der Reeperbahn bietet den Gästen ein Übernachtungskonzept mit Erlebnischarakter; www.pyjama-park.de.

Als Stephan Behrmann 2012 das Pyjama Park Hotel & Hostel auf der Reeperbahn eröffnete, war er sich sicher, mit seinem Individualhotel-Konzept eine neue Heimat für urbane Weltenbummler in Hamburg zu schaffen. Im Scandi-Style und mit Liebe zum Detail eingerichtet, verband das erste „Pyjama Park Hotel & Hostel“ urbane Lässigkeit mit Qualität und Gastlichkeit für Backpacker, Familien und Business-Gäste. Der Erfolg gab ihm recht, und so folgten 2014 das im Midcentury-Look der Fifties

und Sixties gehaltene Boutique-Hotel „Fritz im Pyjama“ und 2016 das „Pyjama Park Hotel & Hostel“ im Urban-Jungle-Look, beide in der Schanze gelegen. „Wir bieten unseren Gästen ein Übernachtungskonzept mit Erlebnischarakter, das den verschiedenen Ansprüchen vom Familienzimmer übers Mehrbettzimmer für die Clique bis zum ruhigen Einzelzimmer gerecht wird“, erklärt der gelernte Betriebswirt Hotellerie. Insgesamt ist Behrmann Herr über 82 Zimmer, die sich auf drei mitein-

ander verbundene backsteinerne Altbauhäuser auf der Reeperbahn, die ehemalige Montblanc-Fabrik und einen Jugendstilbau in der Schanze verteilen. „Lage, Look und Feel tragen dazu bei, dass unsere Gäste ihren Pyjama gern bei uns parken.“

Mit den Corona-Hilfsprogrammen Brücken in die Zukunft bauen

Zum ersten Lockdown im Frühjahr 2020 war die Hoffnung noch groß, dass der Sommer die „Pyjama Park“-Gäste zurück in die Hansestadt locken würde. Doch die Erholungsphase bis zum Herbst war zu kurz, um die Einnahmefälle durch die wegen Veranstaltungsabsagen fehlenden Geschäftsreisenden und ausbleibenden Sommer-Touristen kompensieren zu können. Der nächste Lockdown folgte. „Wir mussten mit der Absage der Internorga schon im Frühjahr 2020 Kurzarbeit anmelden. Statt bei 99 Prozent lag die Buchungsrate nur noch bei fünf Prozent. Das Kurzarbeitergeld haben wir so weit wie möglich aufgestockt, um Mitarbeiter zu halten. Es war schnell klar, dass es eng werden würde“, erklärt Behrmann. Für seine drei von den Lockdown-Schließungen betroffenen Häuser beantragte er 2020 die November- und Dezemberhilfe bei der IFB Hamburg, um mit den Zuschüssen von bis zu 75 Prozent des Umsatzes die Ausfälle zu begrenzen.

Nach dem Auslaufen der November- und Dezemberhilfe schlossen sich 2021 und 2022 die Überbrückungshilfen III, III Plus und IV an. „Die Fixkostenzuschüsse haben uns geholfen, nicht einfach aufzugeben und dichtzumachen.“ Insgesamt bewilligte die IFB Hamburg den „Pyjama Park Hotels & Hostels“ im Rahmen der verschiedenen Corona-Hilfsprogramme Zuschüsse im sechs-

stelligen Bereich. „Es gab bei der IFB zu allen Anträgen Hilfestellung und während der Bearbeitungsphase auch persönlichen Kontakt, um offene Fragen zu klären. Das war wichtig.“ Von den 45 Angestellten, die vor Corona in den „Pyjama Park Hotels & Hostels“ tätig waren, sind fast alle geblieben, und so blickt das Team 2022 mit Hoffnung in die Zukunft.

„Die Fixkostenzuschüsse haben uns geholfen, nicht einfach aufzugeben und dichtzumachen.“

Stephan Behrmann, „Pyjama Park Hotel & Hostel“

Neustart mit frischem Designkonzept

Stephan Behrmann ist Unternehmer und damit per se Optimist, wie er sagt. Trotz der existenzbedrohenden Lage nutzten er und sein Team die Zwangspause und nahmen 2021 die Kernsanierung des „Pyjama Park“ auf der Reeperbahn in Angriff. Heute erzählen die drei Backsteinhäuser an der Reeperbahn mit ihrem Design die Geschichte des Kiezes in den 20er-, 60er- und 80er-Jahren nach: Vom Varieté Alkazar über die Beatles bis zu den Hausbesetzern der Hafensstraße lassen Bildaufnahmen des Hamburger Fotografen Günter Zint bewegte Zeiten lebendig werden. „In diesem Frühjahr sehen wir nach zwei Jahren das erste Mal wieder vielversprechende Buchungszahlen. Das kann nur ein gutes Zeichen sein. Wir freuen uns auf unsere Gäste“, erklärt Behrmann.

MIT GANZER KRAFT FÜR DIE HAMBURGISCHE WIRTSCHAFT

Die IFB Hamburg unterstützt im Auftrag des Hamburger Senats Solo-Selbstständige, Betriebe sowie Sport- und Kultureinrichtungen der Stadt mit einem breiten Spektrum an Förderprogrammen im Kampf gegen die Folgen der Corona-Krise.

Das Jahr 2021 hat die Menschen und die Wirtschaft der Stadt vor ungekannte Herausforderungen gestellt. Einschränkungen und Stillstand lösten unternehmerisches Treiben und Geselligkeit ab – für viele Solo-Selbstständige, Unternehmen, Sporteinrichtungen und Kulturstätten eine existenzielle Bedrohung. Als verlässlicher Partner des Hamburger Senats und zentrales Förderinstitut der Freien und Hansestadt Hamburg steht die IFB Hamburg der Hamburgischen Wirtschaft zur Seite, um die ökonomische Stärke und Unternehmensvielfalt der Metropole zu erhalten.

Über kooperierende Hausbanken wurden 2021 im Hamburg-Kredit Liquidität rund 4 Mio. € Darlehen gewährt.

Neue Spielräume mit dem Hamburg-Kredit Liquidität

Auch 2021 bot die IFB Hamburg den Hamburg-Kredit Liquidität (HKL) mit Darlehen für Betriebsmittel an,

Rd. **3,2** Mrd.
Euro Corona-Fördergelder
zahlte die IFB Hamburg
seit Pandemiebeginn aus.

um den kleinen und mittleren Unternehmen in Liquiditätsschwierigkeiten neuen Spielraum zu verschaffen. Für die zinsgünstigen Darlehen zwischen 20.000 und 800.000 Euro kooperiert die IFB Hamburg mit der Bürgschaftsgemeinschaft Hamburg (BG). Im Hausbankverfahren wurden im Geschäftsjahr 2021 Darlehen in Höhe von rund 4 Mio. Euro vergeben.

Ergänzende Fördermodule für Sport, Kultur und Start-ups

Hinzu kamen Förderkredite für Sport und Kultur mit einem Fördervolumen von je rund 1 Mio. Euro.

Eigenkapitalstärkung für Start-ups und wachstumsorientierte KMU

Damit innovative Start-ups und wachstumsstarke kleine und mittlere Unternehmen auch in Krisenzeiten Beteiligungskapital erhalten, startete im Sommer 2020 der Corona Recovery Fonds (CRF). Mit über 200 Mio. Euro speist sich dieser aus Bundes- und Landesmitteln. Die Förderbank-Tochter IFB Innovationsstarter GmbH und die Beteiligungsgesellschaft Hamburg (BTG) gehen stille Beteiligungen ein, um die Eigenkapitalausstattung der beantragenden Unternehmen zu verbessern. Bis Ende 2021 wurden 236 Förderungen mit einem Volumen von 82 Mio. Euro zugesagt.

Bis Ende 2021 wurden im Corona Recovery Fonds (CRF) 236 Förderungen mit einem Volumen von 82 Mio. Euro von der IFB Hamburg zugesagt.

Für ein qualitatives Wachstum am Ausgang der COVID-19-Krise

Die Freie und Hansestadt Hamburg hat mit den Sonderbudgets für Innovation und Luftfahrt insgesamt 35 Mio. Euro bereitgestellt, um in den Jahren 2021 und 2022 die Innovationskraft des Standortes und die Zukunftsfähigkeit der ansässigen Unternehmen zu stärken.

Weitere Mittel werden von der Europäischen Union im Rahmen von REACT-EU zur Stärkung der Wirtschaft zur Verfügung gestellt. Davon werden 20 Mio. Euro in den Jahren 2021 bis 2023 im Bereich der Innovationsförderung eingesetzt.

Corona-Überbrückungshilfen als weiteres Förderinstrument

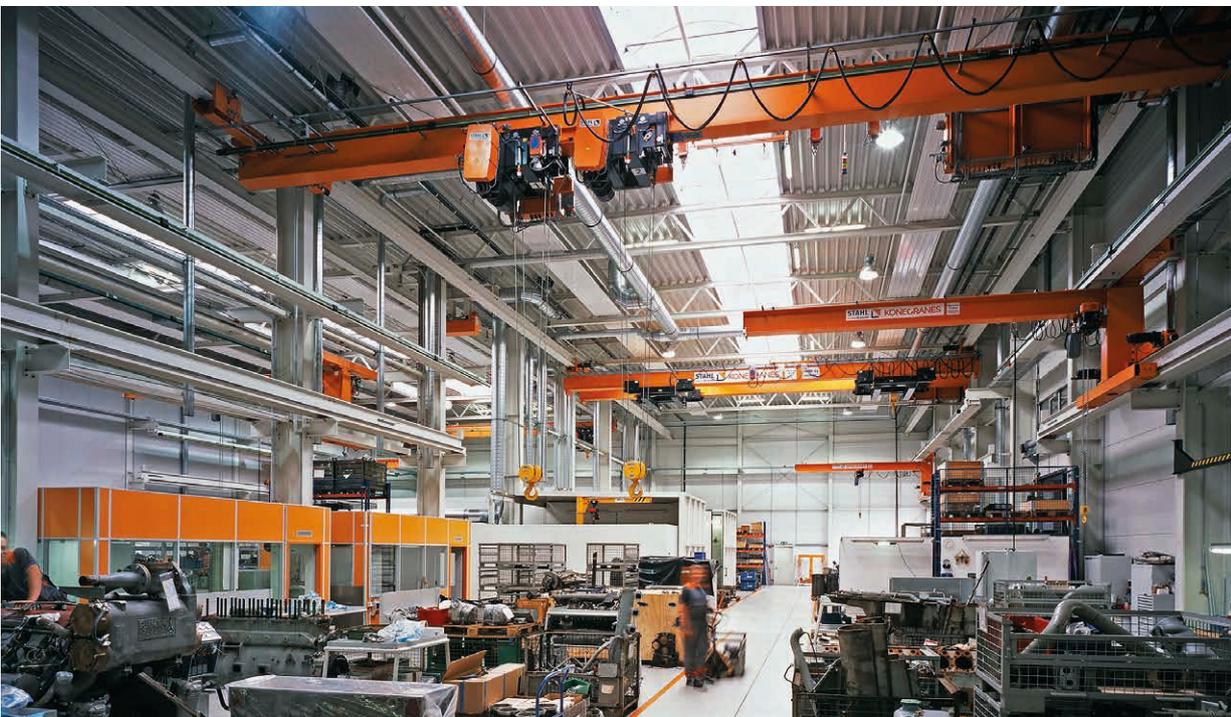
Die Förderhöhe in den Überbrückungshilfen ist im Geschäftsjahr 2021 im Vergleich zum Vorjahr noch einmal deutlich gestiegen. Um von krisenbedingten Schließungen betroffene Unternehmen zu stützen, zahlte die IFB Hamburg seit Beginn der Pandemie insgesamt rund 2,5 Mrd. Euro an Corona-Überbrückungshilfen sowie November-, Dezember- und Neustarthilfenhilfen als Zuschüsse des Bundes aus. Die Unterstützungsmaßnahmen werden 2022 fortgesetzt.

Verlässlicher Partner auch in der Krise

Die Herausforderungen der vergangenen zwei Jahre werden die Wirtschaft auch 2022 weiter begleiten, doch mit dem Angebot vielfältiger Förder- und Hilfsprogramme ist und bleibt die IFB Hamburg eine verlässliche Größe bei der Bewältigung der Corona-Krise in der Hansestadt.

RESSOURCEN SCHONEN UND INITIATIVE ZEIGEN

Die Zukunft ist nachhaltig. Bei Wärtsilä in Hamburg prägt diese Erkenntnis Geschäft und unternehmerisches Handeln. Unterstützung für die jüngste Initiative im eigenen Haus, die Standortumrüstung auf LED-Beleuchtung, kam über das IFB-Förderprogramm UfR – Unternehmen für Ressourcenschutz.



Der Hamburger Wärtsilä-Standort mit rund 200 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern fungiert als Service-Center für Schifffahrts- und Energielösungen.

Der finnische Wärtsilä-Konzern blickt auf eine mehr als 180-jährige Geschichte zurück – von den Anfängen als Sägewerk über den Motor- und Generatorbau bis hin zur heutigen Ausrichtung als Anbieter von innovativen Technologien und Lebenszykluslösungen für die Schifffahrts- und Energiemärkte. Mit mehr als 17.000 Mitarbeitenden in 70 Ländern hat sich Wärtsilä der Dekarbonisierung verschrieben und treibt damit die industrielle

Transformation weltweit voran. Als Vertriebsstelle und Service-Center für Schifffahrts- und Energielösungen leistet dazu seit 1982 auch der Hamburger Standort in Wilhelmsburg mit seiner rund 200-köpfigen Belegschaft einen wichtigen Beitrag.

„Unser Schwerpunkt liegt auf innovativen, nachhaltigen Technologien und Dienstleistungen, mit denen wir un-

sere Kunden bei der kontinuierlichen Verbesserung ihrer ökologischen und wirtschaftlichen Leistung unterstützen“, erklärt Matthias Marquardt, Manager Workshop bei Wärtsilä. Dabei verkauft man in Hamburg nicht nur Nachhaltigkeit, sondern lebt sie auch im eigenen Haus: „Nachhaltigkeit ist Teil unserer Unternehmensphilosophie – wir investieren dafür entsprechende Ressourcen.“

Damit auch morgen noch das Licht angeht

Zu den jüngsten Investitionen für den Ressourcenschutz und die Reduzierung des CO₂-Fußabdrucks im Unternehmen zählt die Umrüstung der Standortbeleuchtung zweier Werkshallen auf LED-Technik. „LED-Leuchten sind langlebig und sparsam im Verbrauch. Doch im Gegensatz zu Privathaushalten erreicht der Leuchtmiteinsatz im Unternehmen schnell eindrucksvolle Dimensionen“, berichtet Marquardt. Im Fall von Wärtsilä waren in den Produktionshallen mehr als 200 Leuchten inklusive Leuchtmitteln für die Grund-, Durchgangs-, Sicherheits-, Rettungsweg- und Arbeitsplatzbeleuchtung zu installieren. Das Projektvolumen belief sich auf knapp 86.000 Euro. „Dank der fachlichen Beratung durch die IFB Hamburg konnten wir das Projekt um eine intelligente Lichtsteuerung erweitern und so die Betriebszeit der Beleuchtungsanlage senken. Unsere Mitarbeiter profitieren von Tageslichtqualität an ihren Arbeitsplätzen, die sich an die Nutzungsbedürfnisse anpasst.“

Möglich wurde die Unterstützung durch das Programm UfR – Unternehmen für Ressourcenschutz. Es fördert Projekte im Unternehmen, die CO₂-Emissionen einsparen oder Energie-, Wasser- und Rohstoffverbrauch reduzieren und dabei über die rein gesetzlichen Bestim-

„Nie waren die Argumente für Investitionen in den Ressourcenschutz so stark wie heute und gleichzeitig betriebswirtschaftlich so sinnvoll.“

Matthias Marquardt, Manager bei Wärtsilä

mungen hinausgehen. Die Zuschüsse betragen je nach Unternehmensgröße 30 bis 40 Prozent der förderfähigen Ausgaben und werden als Festbetrag pro jährlich vermiedener Tonne CO₂, eingesparter Tonne Material oder eingespartem Kubikmeter Wasser vergeben.

47 Tonnen CO₂ weniger pro Jahr

Durch die Erneuerung der vorhandenen Beleuchtungsanlage kann Wärtsilä den Strombedarf und CO₂-Ausstoß für die Gesamtbeleuchtung um etwa 72 Prozent senken. Pro Jahr spart das Unternehmen knapp 99.000 Kilowattstunden Strom und somit rund 47 Tonnen CO₂ ein. „Davon profitiert nicht nur die Umwelt, sondern auch unsere Betriebskostenabrechnung. Wir erzielen pro Jahr Einsparungen von mehr als 20.000 Euro“, betont Workshop-Manager Marquardt. Ohne Förderung hätte Wärtsilä den Austausch der Beleuchtungsanlage trotz des großen Effizienzsteigerungspotenzials erst zu einem deutlich späteren Zeitpunkt durchführen können. „Nie waren die Argumente für Investitionen in den Ressourcenschutz so stark wie heute und gleichzeitig betriebswirtschaftlich so sinnvoll“, meint Marquardt. Für ihn geht die Planung weiter: Nächstes Projekt soll die Einführung eines Ringkühlungssystems für die Prüfstände sein, um den Wasserverbrauch zu reduzieren.

DIE WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG IM MITTELPUNKT

Die IFB Hamburg steht Existenzgründenden und Unternehmen unverändert mit umfassenden Förderangeboten zur Seite – auch und gerade im Krisenjahr 2021. Unabhängig von den Corona-bedingten Förderprogrammen, die weiterhin umfangreich über die IFB Hamburg abgewickelt werden, sind auch in der bewährten Wirtschaftsförderung Erfolge zu verzeichnen.

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

Das Leistungsspektrum der IFB Hamburg erstreckt sich von der Förder- und Finanzierungsberatung über die Existenzgründung bis zur Unternehmensnachfolge.

Zentrale Beratung zur Wirtschaftsförderung

Zentrale Anlaufstelle für die Unternehmenden ist das IFB Beratungszentrum Wirtschaft. Es hat sich mit seinen Förderlotsen als zentraler Partner des Mittelstands in Förderfragen etabliert und steht durch sein tief verwurzeltes Netzwerk auch als Ansprechpartner für Multipli-

katoren und Netzwerke zur Verfügung. Darüber hinaus koordiniert das IFB Beratungszentrum Wirtschaft das Fördernetzwerk Hamburg, das sich mit über 40 Mitgliedsorganisationen als ganzheitliche Plattform der Wirtschaftsförderung versteht. Corona-bedingt wurden vermehrt Fördersprechstunden und Informationsveranstaltungen online durchgeführt.

Hamburg-Kredite im Zentrum – auch in der Corona-Krise

Im Zentrum der Wirtschaftsförderung steht die Produktfamilie der Hamburg-Kredite. In den vergangenen Jahren wurde die vielschichtige Vergabe von Fremdkapital für Unternehmen, Existenzgründungen und Betriebsübernahmen kontinuierlich ausgebaut. Die IFB Hamburg fungiert dabei als Finanzierungspartner der Geschäftsbanken – die enge Kooperation mit den Banken am Standort Hamburg sichert kurze Abstimmungswege und ermöglicht schnelle Bewilligungen. Auch 2021 standen dabei die Herausforderungen im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie besonders im Fokus. Eine Vielzahl an neuen Fördermaßnahmen wurde kurzfristig am Markt etabliert. Dazu gehört unter anderem der Hamburg-Kredit Mikro. Mit diesem Programm werden in Beratungskoope-ration mit weiteren Partnern Darle-

hen für Investitionen und Betriebsmittel an kleine Unternehmen, Selbstständige und Angehörige der freien Berufe vergeben, verbunden mit dem Ziel, schnell und zielgerichtet Finanzierungsmittel zur Verfügung zu stellen, u. a. zur Bewältigung der Corona-Krise und der daraus resultierenden wirtschaftlichen Folgen.

Aus der Produktfamilie der Hamburg-Kredite sticht außerdem der Hamburg-Kredit Gründung und Nachfolge besonders heraus. Im Berichtsjahr 2021 wurden rund 200 Unternehmen sowohl bei Neugründungen als auch bei Übernahmen bereits bestehender Unternehmen von der IFB Hamburg unterstützt. Mit einem Fördervolumen von rund 26 Mio. Euro konnten Investitionen von über 37 Mio. Euro realisiert werden. Darüber hinaus profitierten 45 Handwerksunternehmen im Geschäftsjahr 2021 bei Schaffung eines Ausbildungsplatzes von einem Tilgungszuschuss von bis zu 5.000 Euro. Durch den Hamburg-Kredit Gründung und Nachfolge und den Hamburg-Kredit Wachstum konnten insgesamt rund 1.000 Arbeitsplätze erhalten bzw. neu geschaffen werden. Auch in der Corona-Krise wagen weiterhin viele den Schritt in die Selbstständigkeit.

Investitionsförderung für die Zukunftsfähigkeit der Stadt

Investitionen bilden einen weiteren wesentlichen Baustein für die Zukunftsfähigkeit der Stadt. Auch diese werden über die IFB Hamburg realisiert. Als zinsgünstiges Refinanzierungsinstrument für größere Unternehmensinvestitionen richtet sich der Hamburg-Kredit Global an die Hausbanken.

Der Hamburg-Kredit Investition ermöglicht es der IFB Hamburg, Beteiligungen an Konsortialfinanzierungen

200

Neugründungen und Übernahmen von bestehenden Unternehmen wurden unterstützt.

einzugehen. Mit dem Hamburg-Kredit Innovation unterstützt die IFB Hamburg somit Unternehmen, die Finanzierungsmittel für besonders innovative Entwicklungen und Digitalisierungsvorhaben benötigen. Das Förderprogramm Hamburg Digital rundet die Förderung von Digitalisierungsvorhaben ab, sobald Unternehmen eine Umstellung auf neue digitale Systeme und Geschäftsmodelle vornehmen, um dadurch eine Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit und eine Erhöhung der Sicherheit beim Einsatz von Informations- und Kommunikationstechnologien zu erreichen.

Hamburgische Wirtschaftsförderung auch in Corona-Zeiten weiter auf Kurs

Die IFB Hamburg bietet Förder- und Finanzierungslösungen von der Existenzgründung bis zur Unternehmensnachfolge, insbesondere für die Bedarfe von Hamburger KMU. Des Weiteren bieten Zuschüsse den Anreiz, Ausbildungs- und Arbeitsplätze zu schaffen. Die umfassenden Förderangebote werden 2021 auch im Hinblick auf die andauernde Pandemie weiter verstetigt und diversifiziert werden. Der Anspruch, ganzheitliche sowie passgenaue Förderprogramme anzubieten, bleibt.

INDIVIDUELLE HILFE FÜR FRAUEN MIT BRUSTKREBS

PINK! unterstützt Brustkrebspatientinnen von der Diagnose bis zur Nachsorge, digital und abgestimmt auf ihre individuellen Krankheitsbilder und Bedürfnisse. Die IFB Hamburg fördert das Unternehmen mit dem Programm InnoFounder.



Prof. Dr. Pia Wülfing hat das Informationsportal PINK! ins Leben gerufen.

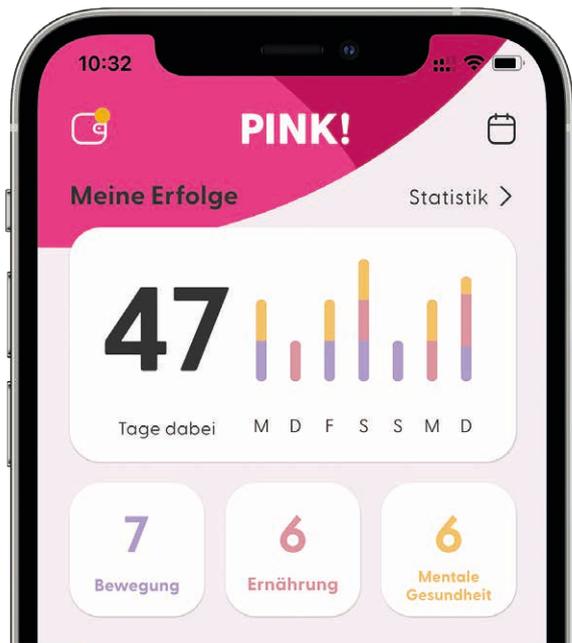
Verzweiflung, Angst und Hilflosigkeit – das erleben viele Frauen, wenn sie die Diagnose „Brustkrebs“ erhalten. Entsprechend groß ist ihr Bedürfnis nach Beratung und Betreuung durch die behandelnden Ärztinnen und Ärzte. „Das Problem ist, dass im deutschen Gesundheitssystem keine ausreichende Vergütung für das Gespräch mit den Patientinnen vorgesehen ist“, sagt Prof. Dr. Pia Wülfing, Gynäkologin und seit 20 Jahren auf Brustkrebsbehandlung spezialisiert. Ein Arztbesuch dauere in Deutschland im Schnitt nur einige Minuten. „Häufig suchen die Frauen dann nach weiteren Informationen im Internet, doch viele Quellen sind fachlich nicht kompetent genug und auch nicht auf das individuelle Krankheitsbild der Patientin abgestimmt.“ Das führe zu noch mehr Verunsicherung oder sogar zu Fehlverhalten.

Ein Informationsportal für Beratung, Begleitung und Austausch

Um diese Lücke zu schließen, hat Prof. Dr. Pia Wülfing gemeinsam mit Diplom-Volkswirtin Katharina von Trotha PINK! gegründet – das erste ärztlich geführte Informationsportal für Brustkrebspatientinnen. PINK! bietet betroffenen Frauen und deren Angehörigen umfassende personalisierte Informationen und die Möglichkeit zum Austausch mit anderen Betroffenen. „Wir wollen Brustkrebspatientinnen interaktive Angebote machen, die sie fachlich kompetent und menschlich beraten und sie ermutigen, selbst aktiv zu werden, um ihr eigenes Rückfallrisiko zu senken“, sagt Prof. Dr. Wülfing. „PINK! soll die Frauen auf ihrer gesamten Patient-Journey individuell begleiten, vom Zeitpunkt der Diagnose, während der Therapien, bis zur Nachsorge.“ In Videos, Podcasts und Artikeln finden Patientinnen alles Wichtige zur Krankheit und Behandlung, aber auch zu Themen wie gesunde Ernährung, Bewegung, Sport, Meditation und Yoga.

Weiterentwicklung mit Förderung der IFB Hamburg

Anfang 2020 gab Prof. Dr. Pia Wülfing ihre Stelle als Leiterin der Onkologischen Praxis in einem der größten deutschen Brustzentren auf, um sich ganz auf die Entwicklung der Plattform PINK! zu konzentrieren. „Meine Grundidee war es eigentlich, Patientinnen zu helfen, und nicht, ein Unternehmen zu gründen, aber ich habe



Patientinnen finden Hilfe in der PINK!-App und unter www.pink-brustkrebs.de.

schnell gemerkt, dass ich so ein großes Projekt nicht einfach nebenbei machen kann“, sagt die Gründerin. Für die Finanzierung konnten mehrere Förderer und eine Investorin gewonnen werden.

„Ich wusste, dass die IFB innovative Start-ups unterstützt, und habe mich gefreut, wie schnell unser Antrag bewilligt wurde.“

Prof. Dr. Pia Wülfing, Gynäkologin

Die IFB Hamburg unterstützt PINK! über die Tochtergesellschaft IFB Innovationsstarter GmbH mit einem Fördervolumen von 75.000 Euro aus dem Programm InnoFounder. Das Programm richtet sich an Gründerinnen und Gründer mit innovativen, insbesondere digitalen und/oder nachhaltigkeitsorientierten Vorhaben. Personengebundene Zuschüsse von 2.500 Euro pro Monat und Person in der Vorgründungs- und Gründungsphase unterstützen beim Aufbau von aussichtsreichen Start-ups in

Hamburg. Neben dem Programm InnoFounder bietet die IFB Innovationsstarter GmbH auch die Programme InnoRampUp und den Innovationsstarter Fonds Hamburg an. Mit den drei sich ergänzenden Programmen fördert und finanziert die IFB Innovationsstarter GmbH branchenübergreifend technologieorientierte Existenzgründungen und junge, innovative Unternehmen in der Hansestadt.

„Ich wusste, dass die IFB innovative Start-ups unterstützt, und habe mich gefreut, wie schnell unser Antrag bewilligt wurde“, sagt Prof. Dr. Wülfing. „Das Geld haben wir für Personalkosten verwendet.“ Mittlerweile ist das PINK!-Team von zwei auf 14 Personen angewachsen. Es besteht aus Expertinnen und Experten aus den Bereichen Medizin, Sportwissenschaft, Wirtschaftswissenschaft, IT und Kommunikation. Einige sind selbst ehemalige Brustkrebspatientinnen.

Unterstützung auch per App

Die Website ist bereits seit Anfang 2021 online. Außerdem hat das Unternehmen eine Coaching-App, die Betroffene während der Therapie und in der Zeit der Nachsorge begleitet, sowie einen psychoonkologischen Online-Kurs entwickelt. Der Kurs soll Patientinnen psychologische Unterstützung bieten, da die Wartezeit auf einen Therapieplatz meistens mehrere Monate bis zu einem Jahr beträgt. „Wir haben inzwischen mit einer großen Krankenkasse eine Lösung gefunden, sodass sie ihren Versicherten die App und den Online-Kurs kostenfrei zur Verfügung stellt“, sagt Prof. Dr. Wülfing. „Und wir hoffen, dass viele weitere Krankenkassen nachziehen werden.“ Denn alle PINK!-Produkte sollen für die Patientinnen kostenlos bleiben. „Schließlich ist es unser oberstes Ziel, den Frauen in dieser schweren Phase ihres Lebens zur Seite zu stehen.“

INNOVATIONEN HELFEN BEIM NEUSTART AUS DER KRISE

Regelprogramme der Innovationsförderung für Start-ups und innovative Vorhaben von Unternehmen konnten erfolgreich umgesetzt und erneut ausgeweitet werden.

Die Corona-bedingten Belastungen konnten auch im Jahr 2021 weder die bestehenden Unternehmen noch die Gründenden innovativer Start-ups in Hamburg davon abhalten, neue und wettbewerbsfähige Lösungen zu entwickeln. Gerade für den Neustart aus der Krise mit qualitativen Sprüngen in Richtung Innovationsfähigkeit, Digitalisierung und Nachhaltigkeit ist dies für die Unternehmen, aber auch den gesamten Wirtschaftsstandort Hamburg, von entscheidender Bedeutung. Gleichzeitig konnte die IFB Hamburg die Umsetzung der Sonderbudgets für Innovation und Luftfahrt sowie die europäische Corona-Aufbauhilfe REACT-EU erfolgreich auf den Weg bringen. Mit diesen Sondermitteln soll der Hamburger Wirtschaft und dem hiesigen Innovationsökosystem ein An Schub für einen qualitativen Neustart am Ausgang der Covid-19-Krise gegeben werden.

Innovative Start-ups auf den Weg bringen

Innovative Start-ups sind auch in Hamburg in vielen Branchen wichtige Taktgeber der Digitalisierung, der Geschäftsmodellentwicklung und des technologischen Wandels. Inzwischen fördern die IFB Hamburg und ihre Tochtergesellschaft, die IFB Innovationsstarter GmbH, mit ihren Programmen jährlich rund 50 innovative Start-ups mit aussichtsreichen Ideen. Damit ist

die IFB Hamburg weiterhin der aktivste Kapitalgeber für innovative Gründungsvorhaben in Hamburg.

Die IFB Hamburg und die IFB Innovationsstarter GmbH verteidigen durch bewährte und neue Förderprogramme ihren Titel als aktivste Kapitalgeber für innovative Gründungsvorhaben in Hamburg.

Mit den Programmen InnoFounder und InnoRamUp wurden 2021 insgesamt 41 innovative Start-ups mit einem Gesamtvolumen von rund 4,3 Mio. Euro gefördert. Mit dem Corona Recovery Fonds (CRF) wurden zudem 151 Start-ups und wachstumsorientierte, innovative Unternehmen mit 51,6 Mio. Euro gefördert, wobei hierfür 70 Prozent Bundesmittel genutzt werden konnten.

Als Frühphaseninvestor unterstützt auch der von der Tochtergesellschaft IFB Innovationsstarter GmbH gemanagte Innovationsstarter Fonds Hamburg Unternehmen aller Branchen. 2021 wurde hieraus Risikokapital in Höhe von 0,7 Mio. Euro in Form von offenen Beteiligungen für innovative Start-ups bereitgestellt, zu denen erhebliche Mittel in Form stiller Beteiligungen aus dem CRF hinzukamen.

Wissens- und Technologietransfer für marktfähige Innovationen ermöglichen

Mit dem Programm für Innovation (PROFI) fördert die IFB Hamburg Forschungs- und Entwicklungsvorhaben und stärkt auch den Transfer von wissenschaftlichen Erkenntnissen in wirtschaftlich verwertbare innovative Produkte. Angesichts der anziehenden öffentlichen Investitionen in zusätzliche Forschungskapazitäten am Standort Hamburg kommt dieser Aufgabe eine verstärkte Bedeutung zu. Hier setzt die Förderung mit den zwei neu geordneten Strängen PROFi Standard und Transfer sowie PROFi Umwelt und PROFi Umwelt Transfer an. Insgesamt konnten im Geschäftsjahr 2021 durch diese Programmfamilie Zuschüsse in Höhe von 7,6 Mio. Euro für 38 Hamburger Unternehmen sowie Hochschulen und Forschungseinrichtungen mit einem Projektvolumen von 15,2 Mio. Euro zugesagt werden.

Erstmals wurde im Programm PROFi Umwelt eine Förderinitiative mit dem Namen „Green Potential Screening“ erfolgreich umgesetzt, um umweltrelevante Innovationsvorhaben in frühen Phasen durch die Förderung von Machbarkeitsstudien unterstützen zu können.

Extrabudgets für den Neustart aus der Krise

Für die Jahre 2021 und 2022 hat die Freie und Hansestadt Hamburg zusätzliche Mittel in Höhe von insgesamt 35 Mio. Euro bereitgestellt, um innovative Maßnahmen in verschiedenen Bereichen zu fördern und somit den erfolgreichen Neustart der Hamburger Wirtschaft aus der Corona-Krise zu unterstützen. Es sollen Vorhaben beispielsweise in den Bereichen künstliche Intel-

ligenz, Wasserstoff und Clean Aviation gefördert werden. 2021 wurden 66 Projekte mit einem Fördervolumen von 13,8 Mio. Euro bewilligt, darunter im Rahmen der Förderaufrufe des neuen Programms PROFi Impuls erstmalig auch soziale und nichttechnologische Innovationsvorhaben.

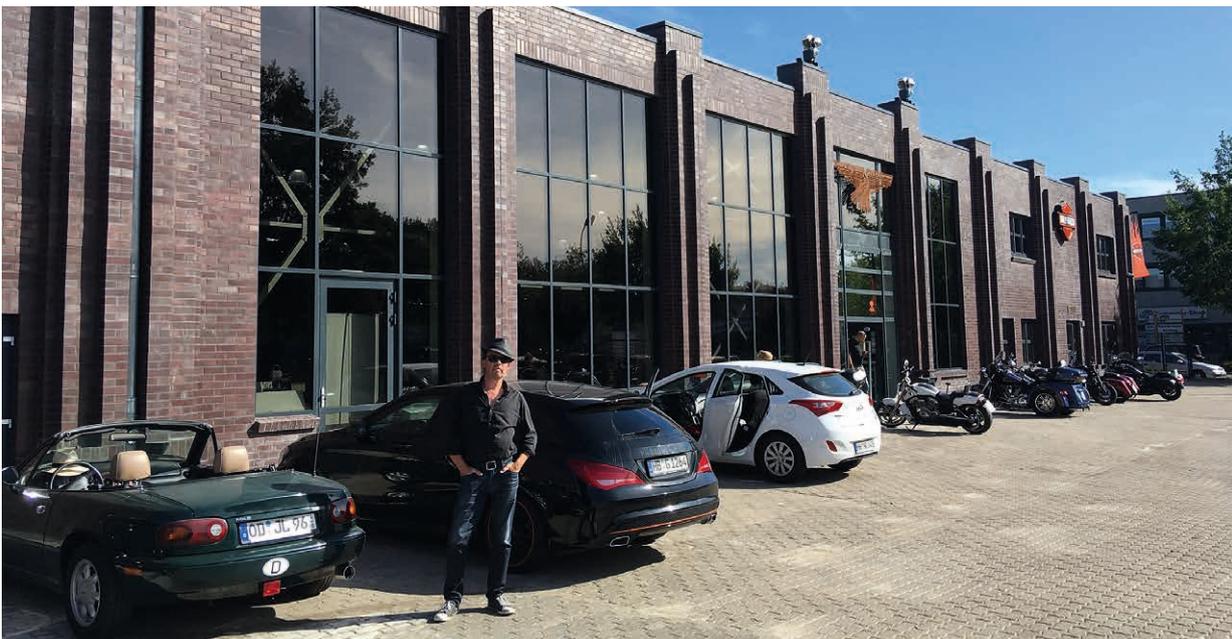
Weitere Mittel werden von der Europäischen Union im Rahmen von REACT-EU zur Stärkung der Wirtschaft bereitgestellt. Davon werden 20 Mio. Euro in den Jahren 2021 bis 2023 im Bereich Innovationsförderung eingesetzt. 2021 wurden sechs Projekte mit einem Fördervolumen von 10 Mio. Euro bewilligt.

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

Das von der IFB Innovationsstarter GmbH koordinierte Hamburger Investoren-Netzwerk (HIN) hat 2021 weiter Fahrt aufgenommen. Auch wenn Corona-bedingt seit März 2020 keine Matchmaking-Veranstaltungen mit Start-ups, Business Angels und anderen VC-Investoren mehr stattfinden konnten, gelang es, durch regelmäßige Vorstellung interessanter Start-ups in Newslettern und die gezielte 1:1-Vermittlung eine ganze Reihe erfolgreicher Finanzierungsrunden zu ermöglichen.

ENERGETISCHE MODERNISIERUNGS- MASSNAHMEN BEI HARLEY-DAVIDSON

Um ihren Energiebedarf zu senken, hat die Harley-Davidson Hamburg Nord GmbH ihren Geschäftssitz sanieren lassen. Dabei wurden unter anderem die Fassade gedämmt und die Fenster ausgetauscht. Die IFB Hamburg hat die Modernisierungsmaßnahmen mit mehreren Zuschüssen gefördert.



Beeindruckendes Ergebnis: der Geschäftssitz der Harley-Davidson Hamburg Nord GmbH nach den Modernisierungsmaßnahmen.

Eine eigene Harley-Davidson für ausgiebige Touren durch die Berge oder am Meer entlang: Das ist der Traum vieler motorradbegeisterter Menschen. Am Geschäftssitz der Harley-Davidson Hamburg Nord GmbH im Ivo-Hauptmann-Ring 4 in Hamburg-Farmsen kann dieser Traum wahr werden. Hier verkaufen die beiden Geschäftsführer Roger Gierz und Axel Kunth-Joost erstklassige Harley-Davidsons. Nach dem Erwerb und der Sanierung des Gebäudes haben sie aus dem ehemaligen Lager einen Verkaufs- und Werkstattbereich sowie einen lichtdurchfluteten Ausstellungsraum für die angebotenen Harleys entstehen lassen.

Dämmung für geringeren Energiebedarf

Sowohl der Sockelbereich des Gebäudes als auch die Fassade wurden im Zuge der Sanierungsarbeiten gedämmt. Dadurch konnte der Heizenergiebedarf des Gebäudes dem eines Neubaus angenähert werden. Doch nicht nur die Modernisierungsmaßnahmen sorgen für eine geringere Umweltbelastung. Auch der verwendete Dämmstoff selbst ist umweltfreundlich. Dieser ist mit dem Blauen Engel ausgezeichnet, dem Gütezeichen für besonders umweltschonende Produkte. Daher konnte eine zusätzliche Förderung erfolgen.

„Wir haben bereits bei anderen Immobilien gute Erfahrungen mit energieeinsparenden Maßnahmen gemacht“, sagt Roger Gierz. „Die Entscheidung haben wir für uns und unser Unternehmen getroffen, aber auch für die eventuelle Nachnutzung der Immobilie. Wir sehen das als Investition in die Zukunft des Gebäudes.“ Unabhängig von der geförderten energetischen Modernisierung wurde der Geschäftssitz auch optisch mit einer einheitlichen Rotklinker-Fassade aufgewertet. „Neben der energetischen Sanierung wollten wir die Gelegenheit direkt nutzen, um das Gebäude ansprechender aussehen zu lassen“, erklärt Roger Gierz. „Dies ist uns mit der Klinkerfassade im Speicherstadt-Stil auf jeden Fall gelungen.“

Alte Fenster als Schwachpunkt

Neben der mangelhaften Dämmung waren die alten Fenster und Tore in Sachen Energiebedarf eine entscheidende Schwachstelle des Gebäudes. Aufgrund mangelnder Abdichtung konnte über die Fenster und Tore sehr viel Wärme entweichen.

Um dieses Problem zu beheben, wurden für die Büroflächen dreifachverglaste, an der Frontseite des Gebäudes aus statischen Gründen zweifachverglaste Fenster eingebaut. Dort sorgen nun großzügige Fensterflächen für mehr Tageslicht in den Räumen. Eines der Tore wurde zugemauert, das andere durch ein neues, gedämmtes Exemplar ersetzt. Darüber hinaus wurde auch die Heizungsanlage energetisch auf den neuesten Stand gebracht.

Der Effekt der Modernisierung sei deutlich spürbar, sagt Roger Gierz. „Obwohl wir uns im Vergleich zu unserem vorherigen Standort um rund 200 Quadratmeter vergrößert haben, merken wir deutliche Einsparungen bei den Kosten für Strom und Heizung.“

Modernisierung mit Unterstützung der IFB Hamburg

Die IFB Hamburg hat die energetische Sanierung des Geschäftssitzes der Harley-Davidson Hamburg Nord GmbH über die Programme Modernisierung von Nichtwohngebäuden und Holzbau sowie Unternehmen für Ressourcenschutz (UfR) mit Zuschüssen gefördert. Insgesamt wurde das Unternehmen mit einer Fördersumme in Höhe von rund 63.000 Euro bei den energiebezogenen Umbauarbeiten unterstützt.

Über das Programm Modernisierung von Nichtwohngebäuden und Holzbau werden die energetische Modernisierung sowie der Einsatz von Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft in der Gebäudekonstruktion von Nichtwohngebäuden gefördert. So sollen der Energieverbrauch und die CO₂-Emissionen in Hamburg verringert werden. Im Rahmen des Programms Unternehmen für Ressourcenschutz fördert die IFB Hamburg freiwillige Projekte in Unternehmen, die zu mehr Ressourceneffizienz im Betriebsablauf führen. Dabei werden etwa Einsparpotenziale von Energie, Wasser und Rohstoffen bei der Anlagentechnik erschlossen.

Bei geförderten Modernisierungsmaßnahmen dieser Größenordnung sind im Programm Modernisierung von Nichtwohngebäuden und Holzbau eine Energieberatung und Qualitätssicherung, teilweise im 4-Augen-Prinzip, verpflichtend. „Die Zusammenarbeit mit unserem Architekten und dem Energieberater hat sehr gut funktioniert“, sagt Roger Gierz. „Wir haben hilfreiche Auskünfte bekommen, und auch die abschließende Überprüfung der Umbaumaßnahmen war kein Problem.“

KLIMA- UND UMWELTSCHUTZ WEITER VORANBRINGEN

Auch in Zeiten der Corona-Krise sind die Nachhaltigkeitsziele der Vereinten Nationen und das Übereinkommen von Paris wesentliche Bestandteile in der Förderstrategie der IFB Hamburg. Es gilt, den Klima- und Umweltschutz trotz und gerade wegen Corona weiter voranzubringen. Öffentliche Förderung unterstützt dabei breit gefächerte Projekte, die dem Wohl der nachkommenden Generationen dienen.

Nachhaltigkeit als Querschnittsthema

Durch eine Vielzahl von Förderprogrammen können verschiedene Bereiche, ob Immobilienwirtschaft, Unternehmen oder Privatpersonen, profitieren. So gibt es Zuschüsse für das Erreichen hoher energetischer Standards, für den Einsatz von nachhaltigen Dämmstoffen und Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft im Bauwesen sowie für Elektromobilität oder die Bereitstellung von Lastenfahrrädern und vieles mehr. Die IFB Hamburg fördert da, wo eine nachhaltige Lebensweise zum Alltag wird.

CO₂-Einsparungen durch eine ganzheitliche Wohnraumförderung

Im Geschäftsjahr 2021 wurden mehr als 2.600 neue Wohnungen mit zeitgemäßer technischer Ausstattung bewilligt und energetische Modernisierungen für mehr als 1.600 Wohnungen genehmigt. Im Eigenheim-Sektor erfolgte mit rund 800 Wohneinheiten im Programm Wärmeschutz im Gebäudebestand ebenfalls ein Beitrag zur CO₂-Einsparung. Ohne den Ausbau erneuerbarer Energien sind die Ziele des Hamburger Klimaplanes nicht zu erreichen: Die Förderung von Solarthermieanlagen und von Heizungsumstellung bzw. -modernisie-

rung sind überdurchschnittlich gut in Anspruch genommen worden.

Über das energieeffiziente Wohnen hinaus fördert die IFB Hamburg Unternehmende, die vieles für eine nachhaltige Lebensweise leisten. Deshalb unterstützt die IFB Hamburg mit Zuschüssen Maßnahmen, die für langfristige Einsparungen beim Verbrauch von Strom, Wasser und Material sorgen. Im Programm Unternehmen für Ressourcenschutz (UfR) werden das gesamte Unternehmen und seine Prozesse in den Fokus genommen.

Für mehr als 1.600 Wohnungen wurden energetische Modernisierungen von der IFB Hamburg genehmigt.

Ressourceneinsparung in Unternehmen

Die attraktiven Angebote des Förderprogramms, die mit der letzten Novellierung der UfR-Förderrichtlinie vom 02.10.2020 und geänderten Fördergrundsätzen in Kraft traten, werden von der Zielgruppe der Hamburger Un-

ternehmen sehr gut angenommen. So wurden u. a. seit der Programmänderung 23 Anträge für die neu eingeführte Förderung hocheffizienter LED-Beleuchtung mit einem voraussichtlichen Fördervolumen von rund 661 Tsd. Euro gestellt.

Insgesamt 70 Unternehmen nutzten im Geschäftsjahr 2021 Zuschüsse in Höhe von 4,7 Mio. Euro für den Einsatz ressourcenschonender Technologien und Effizienz Checks. Dadurch werden jährlich 100 Tonnen Material/Rohstoffe, 71.000 Tonnen CO₂ und 174 m³ Trinkwasser eingespart. Auch die Nachfrage nach EffizienzChecks zur Ermittlung von Einsparpotenzialen nach Grundlagenermittlung und Umweltstudien besteht ungebrochen, insbesondere durch ihre vorbereitende Funktion für Großprojekte in Zeiten der Energiewende.

Innovationen sind auch und gerade beim Umweltschutz wichtig. Deshalb wird die Entwicklung von umwelt- und ressourcenschonenden Produkten im Rahmen von anwendungsbezogenen Forschungs- und Entwicklungsvorhaben gefördert – hier kommt das Modul Umwelt des Programms für Innovation (PROFI) zum Einsatz.

E-Mobilität auf der Alster

Ab 2022 unterstützt die IFB die an der Alster aktiven Wasserport- und Umweltschutzvereine, Hilfsorganisationen sowie sonstige Vereine bei der Umstellung ihrer Fahrzeuge auf E-Betrieb. Gefördert wird die Umrüstung im Einsatz befindlicher Boote mit Verbrennungsmotoren auf emissionsfreie Antriebe (Batterie oder Brennstoffzelle) oder die Ersatzbeschaffung von neuen Motorbooten, soweit es sich um reine Batterieelektro- oder Brennstoffzellenfahrzeuge handelt. Der Fördersatz beträgt für Umrüstung und Ersatzbeschaffung einheitlich

Mit Zuschüssen von
4,7 Mio.

Euro wurden Ressourceneinsparungen Hamburger Unternehmen gefördert.

70 Prozent. Die Zuschüsse sind dabei je Umrüstung auf 10.000 Euro und je Ersatzbeschaffung auf 17.500 Euro begrenzt.

Gründachförderung nicht nur für das Stadtbild

Um den Auswirkungen des Klimawandels in Hamburg entgegenzutreten, wird die Begrünung von Dächern gefördert – Dachbegrünung wirkt als Regenwasserspeicher genauso gut wie als Hitzeschutz. 2021 wurden Bewilligungen für rund 17.300 m² grüne Dächer ausgesprochen. Erstmals wurde darüber hinaus im neuen Fördermodul Fassadenbegrünung ein Antrag bewilligt.

Wärmepumpen erobern die Stadt

Wiederholt liegen die erreichten Bewilligungen im Programm Erneuerbare Wärme mit 167 deutlich über den Planwerten. Nach einem von Solaranlagen geprägten Jahr 2020 waren 2021 die Wärmepumpen mit über 100 Anlagen als wichtiger Baustein der Wärmewende stark nachgefragt. In Kombination mit der Bundesförderung konnten Antragsteller so von erheblichen Zuschüssen profitieren.

DEN BESTAND FEST IM BLICK FÜR DIE ZUKUNFT

Seit 1910 versorgt die Wohnungsbaugenossenschaft Gartenstadt Wandsbek ihre Mitglieder mit bezahlbarem Wohnraum. Bei einem umfangreichen Modernisierungsprojekt für 140 Wohneinheiten im Stadtteil Meiendorf konnte sie dieses Versprechen mithilfe einer Förderung durch die IFB Hamburg erneut halten und damit den Energiebedarf des Gebäudes halbieren.



Die Modernisierungsarbeiten betrafen zwölf Stockwerke, 140 Wohnungen und etwa 250 Bewohner.

Zum Anwohnerfest des Mehrfamilienhauses an der Saseler Straße 130–132 hatte Christine Stehr 2018 eine Überraschung im Gepäck: Sie informierte die Genossenschaftsmitglieder über die Pläne für eine umfangreiche Modernisierung ihres Wohnhauses. „Wichtig war uns, die Mitglieder ins Boot zu holen. Was gibt es zu berücksichtigen? Gibt es dringliche Wünsche?“, berichtet Stehr, die seit 2010 Vorständin der Wohnungsbaugenossenschaft Gartenstadt Wandsbek eG ist. Dabei kam un-

ter anderem heraus, dass in einem der Eingänge ein zweiter Fahrstuhl sehr hilfreich wäre. Denn die zwölf Stockwerke waren bei Wartungsfällen vor allem für die älteren Bewohner nur schwer zu überwinden.

Vorausgegangen war dem 50-Jahre-Fest eine Bestandsaufnahme innerhalb der Genossenschaft. Dabei wurde schnell klar, dass sich für das Haus aus den 60ern künftig eine ganze Reihe von Problemen abzeichnen – vom



In einem der Eingänge des zwölfstöckigen Wohnhauses wurde ein zweiter Fahrstuhl eingebaut.

energetischen Zustand über fehlende Barrierefreiheit bis hin zur Umsetzung moderner Brandschutz-Standards.

Die komplexen Modernisierungsarbeiten betrafen zwölf Stockwerke, 140 Wohnungen auf über 9.000 m² Wohnfläche und etwa 250 Bewohnerinnen und Bewohner. Der zeitliche Horizont für das Projekt war bewusst eng gesteckt, und so wurden frühzeitig IFB Hamburg und Bauamt eingebunden. „Jemanden auf der Finanzierungsseite zu haben, der sich wirklich auskennt und ein Verständnis für die Komplexität mitbringt, war sehr wertvoll. Die schnelle Förderzusage mit klaren Vorgaben hat wichtige Sicherheit in die Planung gebracht.“

Finanzierung mit Augenmaß

Bei der IFB-Förderung hat die Genossenschaft auf das Programm für umfassende Modernisierungen gesetzt. Dieses sieht einen laufenden Zuschuss in Höhe von 40 Prozent der förderfähigen Kosten mit Auszahlung über zehn Jahre vor. Christine Stehr erklärt: „Bei der Planung und Finanzierung war Augenmaß gefordert. Die zulässige Umlage von bis zu acht Prozent der Modernisierungskosten auf die Mieten wäre für viele der Bewohner nicht tragbar gewesen.“ Beim umfangreichen Modernisierungsprogramm fördert die IFB Hamburg

mit den nötigen Zuschüssen energetische und ausstattungsverbessernde Maßnahmen, damit Mieten trotz hoher Investitionen im Rahmen bleiben.

Dabei werden neben Mietpreis- und Belegungsbindung über zehn Jahre auch klare Vorgaben für die Klimabilanz gemacht, die sich am Ende bei diesem Projekt sehen lassen kann: Durch den Einbau von 9.272 m² nachhaltigen Dämmstoffen und einer großflächigen Solaranlage konnten Heizwärme- und Endenergiebedarf mehr als halbiert werden. Die CO₂-Einsparungen belaufen sich auf jährlich etwa 186 Tonnen.

„Die schnelle Förderzusage mit klaren Vorgaben hat wichtige Sicherheit in die Planung gebracht.“

Christine Stehr, Vorständin der Wohnungsgenossenschaft Gartenstadt Wandsbek eG

In drei Jahren zum „großen Wurf“

Nach der energetischen Modernisierung der Fassaden, der Dächer, Fenster und Balkone folgten der Austausch der Versorgungsstränge, die Bad- und Küchenerneuerungen und der barrierefreie Umbau. Auch der gewünschte zusätzliche Fahrstuhl wurde eingebaut und von der IFB Hamburg gefördert. Abschluss der Arbeiten war Anfang 2021, rund drei Jahre nach dem Entschluss zum „großen Wurf“. Die Bewohnerinnen und Bewohner konnten während der ganzen Zeit in ihren Wohnungen bleiben. Eine Gruppe von ihnen überraschte Christine Stehr besonders: „In dem Gebäude wohnten auch viele Fledermäuse. Die Gerüste wurden daher so konzipiert, dass sie während der Bauzeit ein- und ausfliegen konnten. Mittlerweile leben sie in Fledermaus-Kästen, die wir extra in die Fassade eingebaut haben.“

GEFÖRDERTE NEUBAUWOHNUNGEN FÜR SENIORINNEN UND SENIOREN

Johann Heinrich Schröder's mildthätige Stiftung hat auf ihrem Gelände 209 Ein- und Zweipersonenwohnungen für Seniorinnen und Senioren errichten lassen. Der Neubau bietet den Bewohnerinnen und Bewohnern nun deutlich mehr Wohnfläche und Komfort. Die IFB Hamburg hat das Bauvorhaben über das Programm für Mietwohnungsneubau im 1. Förderweg unterstützt.



Die geförderten Neubauwohnungen des Schröderstifts bieten Seniorinnen und Senioren nun deutlich mehr Wohnfläche und Komfort.

Die Seniorenwohnanlage des Schröderstifts am U-Bahnhof Kiwittdamm wurde 1971 in Betrieb genommen. Während die damals 253 Wohnungen, die meisten mit 28,5 m² Wohnfläche, zum Zeitpunkt des Einzugs ein komfortables Zuhause für Rentnerinnen und Rentner darstellten, entsprachen die Gebäude heute nicht mehr den aktuellen Anforderungen an Seniorenwohnungen. Aus diesem Grund wurden die Gebäude abgerissen und unter Berücksichtigung heutiger Standards neu errichtet. „Die Häuser und Wohnungen waren nicht barrierefrei und wiesen außerdem erhebliche Baumängel auf.

Daher waren ein Abriss und Neubau unvermeidlich“, erklärt Wolfgang Friedrichs, bis 2020 Vorstandsvorsitzender des Schröderstifts und Hauptverantwortlicher für das Bauprojekt.

Größere Seniorenwohnungen für mehr Komfort

Seit April 2021 sind die Neubauwohnungen bezugsfertig und bereits fast vollständig vermietet. In den 209 neu gebauten Ein- und Zweipersonenwohnungen haben

nun Seniorinnen und Senioren ein neues, wesentlich größeres Zuhause gefunden. Die Wohnungen bieten rund 40 bis 60 Quadratmeter Wohnfläche bei einer Nettokaltmiete von 6,50 Euro pro Quadratmeter.

Die Gebäude wurden nach den KfW-Standards der Effizienzklasse 40 gebaut und benötigen somit im Vergleich zu einem Referenzgebäude nur 40 Prozent der Primärenergie. Darüber hinaus erfüllen die Gebäude das Anforderungsprofil für nachhaltiges Bauen, unter anderem durch die Verwendung nachhaltiger Dämmstoffe.

Erfolgreiche Zusammenarbeit mit der FEWA

Zur Finanzierung des Bauvorhabens hat das Schröderstift etwa die Hälfte seines Grundstücks an die FEWA Grundstücksgesellschaft GmbH & Co. KG verkauft. Auf diesen rund 18.000 m² befand sich unter anderem das Hochhaus Kiwittdamm. Dort sollen nun mehr als 260 weitere Neubauwohnungen für den Bestand der FEWA entstehen. Auch dieses Bauprojekt unterstützt die IFB Hamburg mit ihrer Förderung für Mietwohnungsneubau. „Anhand dieses Projekts wird sichtbar, dass man eine Menge in unserer Stadt bewegen kann, wenn man mit den richtigen Partnern zusammenarbeitet“, sagt Kurt-Ove Schroeder, Geschäftsführer der PGH-Gruppe, über die Kooperation mit dem Schröderstift.

Die PGH-Gruppe war als Partner der FEWA Grundstücksgesellschaft für die Planung und Baubetreuung des Projekts verantwortlich. In dieser Rolle hat die PGH-Gruppe das Schröderstift auf die Möglichkeit der Förderung durch die IFB Hamburg aufmerksam gemacht. „Die PGH hat uns bei der Sichtung der Fördermöglichkeiten und auch im Genehmigungsprozess unter die Arme gegriffen“, sagt Wolfgang Friedrichs. „Ohne die Unterstützung der PGH und der IFB Hamburg wäre das Projekt nicht möglich gewesen.“

Förderung des Neubaus durch die IFB Hamburg

Die IFB Hamburg hat das Bauvorhaben des Schröderstifts über das Programm für Mietwohnungsneubau im 1. Förderweg unterstützt. Mit den Darlehen und Zuschüssen fördert die IFB Hamburg den Bau von preisgünstigen Mietwohnungen für Menschen mit geringem und mittlerem Einkommen. Davon sollen insbesondere Familien, Menschen ab 60 Jahren und Menschen mit Behinderung profitieren. „Wir sind sehr zufrieden mit der Zusammenarbeit mit der IFB“, sagt Wolfgang Friedrichs. „Bei Fragen zur Förderung war immer jemand da, der uns schnell weitergeholfen hat.“

„Ohne die Unterstützung der PGH und der IFB Hamburg wäre das Projekt nicht möglich gewesen.“

Wolfgang Friedrichs, bis 2020 Vorstandsvorsitzender des Schröderstifts

Um alle betreffenden Gebäude auf dem Grundstück gleichzeitig abreißen zu können, haben die Bestandsmieter während der Bauzeit Ersatzwohnungen aus dem Bestand der FEWA erhalten. So war es möglich, das Bauvorhaben planmäßig in nur anderthalb Jahren abzuschließen. Die Gebäude auf dem Grundstücksteil der FEWA wurden deswegen erst nach Fertigstellung der Neubauten des Schröderstifts abgerissen. „So konnten wir den Aufwand für die Senioren so gering wie möglich halten. Sie mussten während des Baus nicht einmal das Quartier wechseln“, erklärt Kurt-Ove Schroeder. „Eine Win-win-Situation für alle Beteiligten.“

BEZAHLBARER WOHNRAUM FÜR KLEINERE UND MITTLERE EINKOMMEN

Die Corona-Krise hat gezeigt, wie wichtig das eigene Zuhause ist. Dabei unterstützt die IFB Hamburg gerade den sozialen Wohnungsbau in der Hansestadt Hamburg, um guten und bezahlbaren Wohnraum auch für kleinere und mittlere Einkommen zu ermöglichen. Die Förderprogramme versorgen die Bauherren mit zinsgünstigen Darlehen und umfangreichen Zuschüssen.

Die attraktive Wirtschaftsmetropole Hamburg mit ihrem vielfältigen Angebot an Kultur, Bildung und Wissenschaft sowie ihren prosperierenden Unternehmen wächst jährlich um 20.000 Einwohnerinnen und Einwohner. Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum ist weiterhin sehr hoch. Dabei stehen nicht mehr nur einkommensschwache Haushalte im Fokus. Auch für Familien mit mittlerem Einkommen schafft die Wohnraumförderung passenden Wohnraum.

Auch vor dem Hintergrund der anhaltenden Corona-Krise ist es der IFB im Geschäftsjahr 2021 erfolgreich gelungen, mit ihren Fördermitteln den Bau von 2.819 neuen Wohneinheiten, Mietwohnungen und Eigenheimen zu ermöglichen. Davon sind 2.073 Wohnungen im 1. Förderweg und 746 Wohnungen im 2. Förderweg für Haushalte mit mittlerem Einkommen vorgesehen. Zusätzlich leisten Zuschüsse für 2.402 Modernisierungen von Mietwohnungen und Eigenheimen

2.819
neue Mietwohnungen
konnten mit Fördermit-
teln der IFB Hamburg
bezuschusst werden.

einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz und zur Schaffung zeitgemäßen Wohnraums.

Mietwohnungen für kleine und mittlere Einkommen

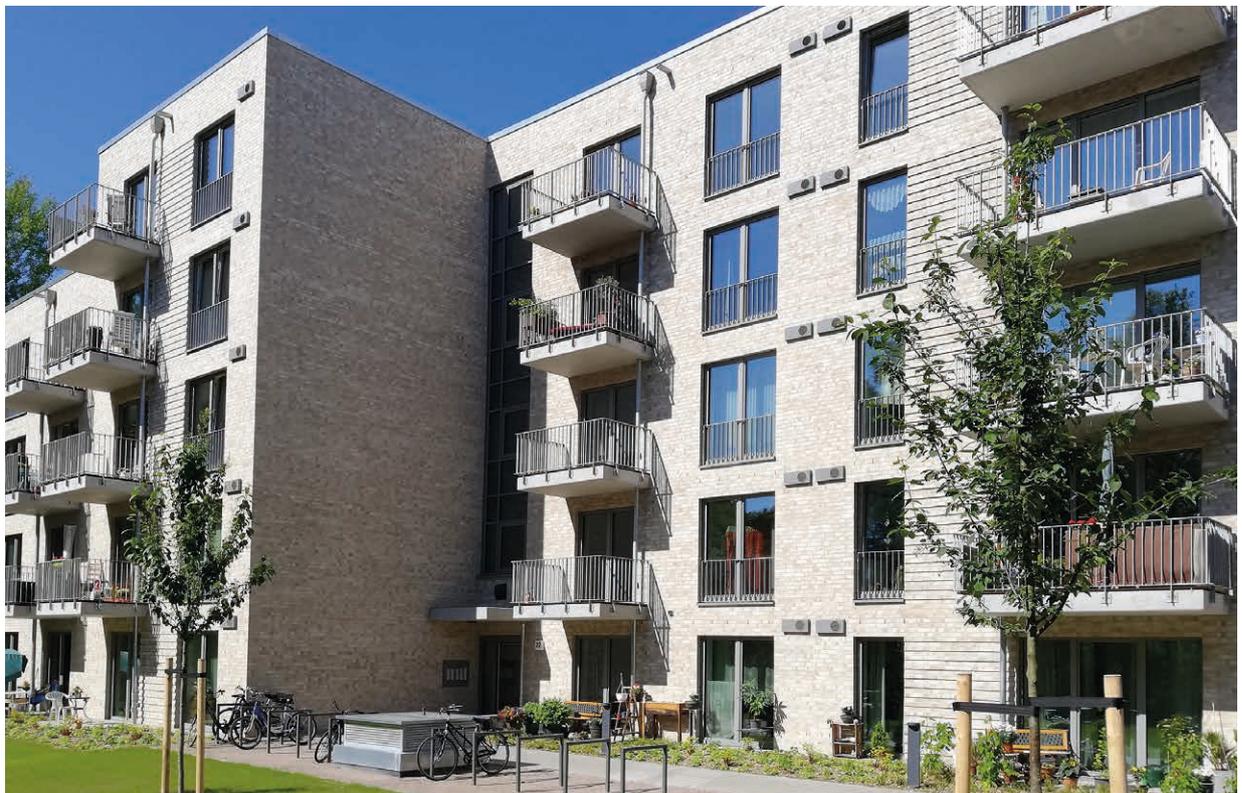
Gemeinsam mit der Wohnungswirtschaft macht sich der Senat im „Bündnis für Wohnen“ für mehr Woh-

nungsbau in Hamburg stark. Das Ziel ist es, Baugenehmigungen für 10.000 neue Wohnungen pro Jahr auf den Weg zu bringen. Ein Drittel der geplanten Neubauprojekte soll als bezahlbarer Wohnraum unter Zuhilfenahme öffentlicher Gelder gefördert werden. Mit 2.819 Wohnungen liegt die geförderte Wohnungsanzahl 2021 deutlich im Zielkorridor. Für 2022 werden wieder steigende Zahlen angestrebt. Herausforderungen bleiben weiterhin die mögliche Investitionszurückhaltung aus der Corona-Pandemie bei Bauträgern und Bauherren und sich verschlechternde Rahmenbedingungen

durch den stetigen Preisanstieg von Baumaterialien, gestörte Lieferketten und der Fachkräftemangel.

Fördernehmer im Überblick

Die Bewilligungen für den Neubau von Wohnungen verteilen sich über die ganze Stadt. Rund 35 Prozent der geförderten Wohnungen werden von der SAGA Unternehmensgruppe errichtet. Mehr als ein Fünftel der geförderten Wohnungen wird von den Wohnungsbaugenossenschaften gebaut. Dies sichert langfristig bezahlbaren



Wohnraum in Hamburg. Ein Drittel der geförderten Wohnungen wird im Auftrag von privaten Investoren sowie von Kapitalgesellschaften errichtet. Dies zeigt, dass Investitionen in den geförderten Wohnungsbau auch für diese Investorengruppen rentabel sind.

Förderung für bedarfsgerechten Wohnraum

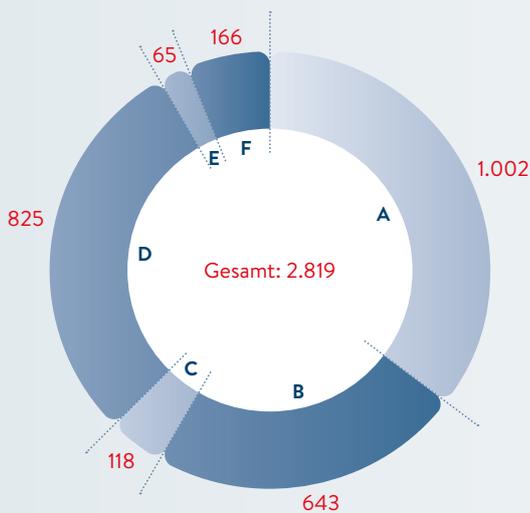
Besondere Berücksichtigung bei der Förderung finden der demografische Wandel sowie die Anforderungen in unterschiedlichsten Lebenssituationen. Bei der Wohnungsgröße wird eine bedarfsgerechte Differenzierung

vorgenommen, die für eine gute Durchmischung der Bewohnerschaft innerhalb eines Bauprojekts sorgt. Bewilligt wurden 70 Wohnungen für Studierende und Auszubildende, außerdem sind 170 Wohnungen für Seniorinnen und Senioren geplant, die überwiegend zwei Zimmer haben werden.

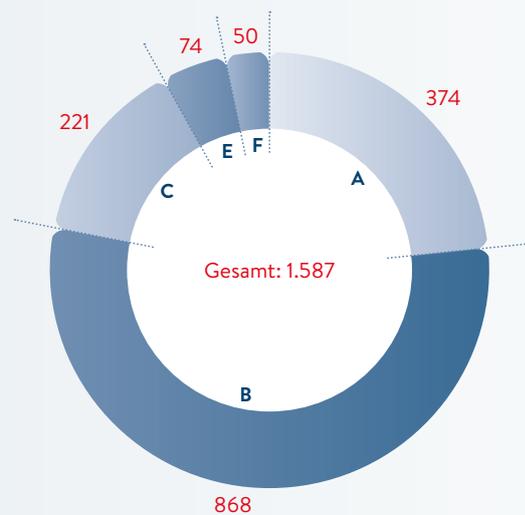
Eine stufenlose Erreichbarkeit, rollator- und kinderwagen-gerechte Türen sowie Badezimmer, die genug Raum für einen Rollstuhl bieten, gehören mittlerweile zum Standard der allermeisten geförderten Wohnungen. Rund zehn Prozent der Wohnungen werden mit noch darüber

FÖRDERZUSAGEN NACH BAUHERRENGRUPPEN

Mietwohnungsneubau 2021



Modernisierung Mietwohnungen 2021



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

hinausgehenden Maßnahmen direkt an die besonderen Bedürfnisse älterer Menschen sowie Menschen mit Behinderungen angepasst. Des Weiteren werden integrative Mobilitätskonzepte in Form von Carsharing und Investitionen in E-Ladesäulen unterstützt.

Günstige Mieten durch Belegungsbindungen

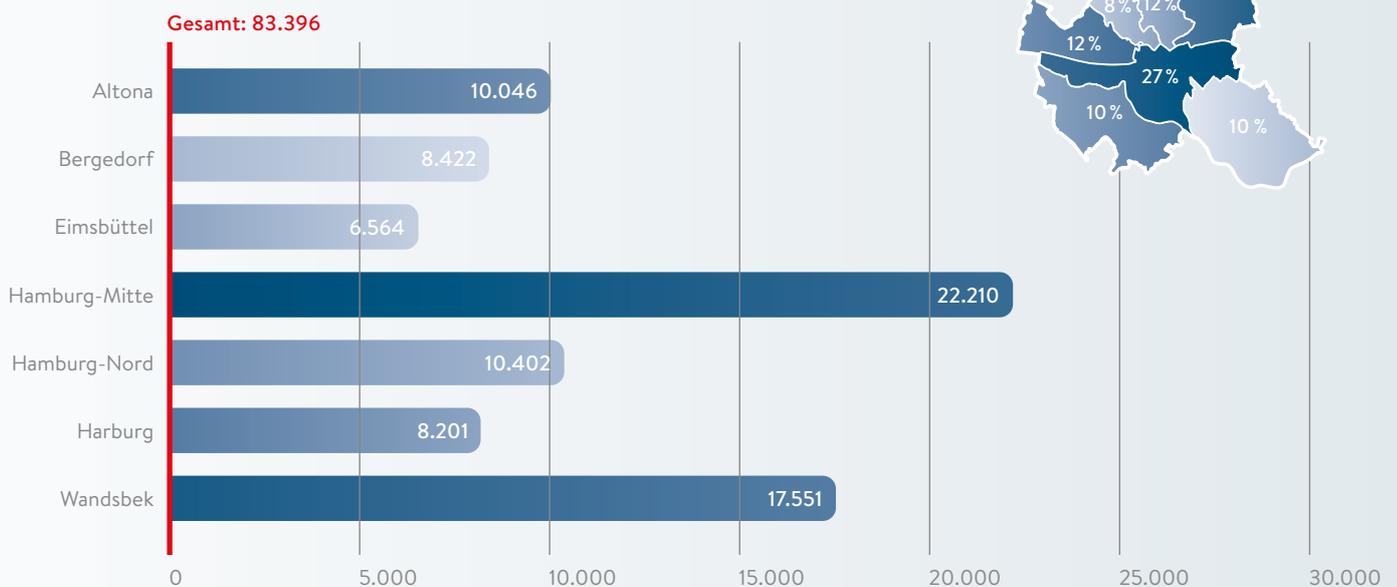
2021 lag die Zahl der in Hamburg verfügbaren Wohnungen mit einer Mietpreis- und/oder Belegungsbindung bei 83.396. Im Berichtsjahr konnten insgesamt 4.670 Bewilli-

Förderung mit Bindungswirkung für insgesamt

4.670

Wohnungen.

VERTEILUNG DER GEBUNDENEN WOHNUNGEN NACH BEZIRKEN 2021



gungen mit Bindungswirkung ausgesprochen werden. Hauptsächlich gehen diese auf den Mietwohnungsneubau zurück, im Rahmen dessen auch 327 Wohnungen für vordringlich wohnungssuchende Haushalte bewilligt wurden. Durch geförderte Modernisierungen (345 Wohnungen) und den Ankauf von Belegungsbindungen (36 Wohnungen) konnten mittelfristig günstige Mieten im Bestand gewährleistet werden.

Für den Erhalt von Bindungen bietet die IFB das Förderprogramm Bindungsverlängerungen an. Das Programm richtet sich an Eigentümer von geförderten Mietwohnungen des 1. Förderwegs, bei denen auslaufende Belegungsbindungen um weitere zehn Jahre gegen Zahlung von laufenden Zuschüssen verlängert werden. 2021 konnten die Erwartungen an dieses Programm wieder übertroffen werden und Bindungen für insgesamt 1.321 Mietwohnungen verlängert werden.

Förderung im Eigenheimbereich

Auch die eigenen vier Wände werden durch die IFB Hamburg gefördert. Hier werden vor allem nachrangige Darlehen, die über die Hausbanken beantragt werden, nachgefragt. So konnten im Geschäftsjahr 2021 private Bauherren mit Darlehen in Höhe von insgesamt mehr als 91 Mio. Euro unterstützt werden. Außerdem wurden 776 Eigenheime mithilfe von Zuschüssen energetisch

776

Eigenheime konnten mit Zuschüssen energetisch modernisiert werden.

modernisiert, vorrangig standen hier Investitionen in die Gebäudedämmung im Fokus.

Den Mietwohnungsbau im Blick

Trotz der Krisenbewältigung mit dazugehörigen Corona-bedingten Förderprogrammen im Geschäftsjahr 2021 wurde die Wohnraumförderung fortgeschrieben. Im Mittelpunkt steht weiterhin der Mietwohnungsneubau, der durch bindungswirksame Modernisierungen, Bindungsverlängerungen und den Ankauf von Belegungsbindungen ergänzt wird. Ziel bleibt weiterhin, günstige und bezahlbare Mieten innerhalb der Stadt zu ermöglichen.

GEFÖRDERTE WOHNUNGEN

Neubau



| 2021 (2020) – Bewilligungen Neubau von Mietwohnungen

WEITERE ANGEBOTE – DIE IFB HAMBURG ALS ZENTRALES FÖRDERINSTITUT DER HANSESTADT

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

Erfolgreich hat sich die IFB Hamburg seit ihrer Gründung mit deutlich erweiterter Rolle als zentraler Förderdienstleister der Stadt etabliert. Mittlerweile umfasst das breit gefächerte Leistungsspektrum über 50 Förderprogramme. Bei Addition der Corona-bedingten Förderprogramme bietet die IFB Hamburg weit über 60 verschiedene Förderprogramme im Geschäftsjahr 2021.

Qualifizieren und ausbilden

Durch das Stipendienprogramm leistet die IFB Hamburg einen Beitrag zur Deckung des Fachkräftebedarfs auf dem Hamburger Arbeitsmarkt. Hierbei werden sowohl Berufsanerkennungsverfahren als auch Berufsausbildungen gefördert. So erleichterte die IFB Hamburg im Jahr 2021 rund 329 engagierten Menschen den Schritt ins Berufsleben.

Über **60**
Förderprogramme befinden sich 2021 im Portfolio der IFB Hamburg.

Barkassenumbau

Durch die Sanierung der Kaimauern in der Speicherstadt sind die historischen Hamburger Barkassen nur noch eingeschränkt nutzbar, deshalb fördert die IFB Hamburg seit 2019 den Umbau dieser kulturellen Botschafter. Umbaumaßnahmen zur Reduzierung der Durchfahrthöhe der Barkassen werden mit einem Zuschuss in Höhe von 80 Prozent unterstützt.

Erschließung von Drittmitteln

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

Unterstützung für Sport und Kulturstätten

Damit Sportstätten und Kultureinrichtungen in Hamburg gesichert und weiterentwickelt werden können, unterstützen wir diese einzelfallabhängig mit IFB-Förderkrediten. Diese sollen Vorhaben ermöglichen, die mangels Zugang zum Kapitalmarkt ohne Förderung nicht realisiert werden könnten. In der Corona-Krise wurden diese Förderkredite um das Fördermodul Corona erweitert. Hiervon konnten von der Corona-Krise wirtschaftlich beeinträchtigte Sport- und Kulturstätten profitieren.

329

Stipendien zum Start ins Berufsleben hat die IFB Hamburg 2021 vergeben.

Weiterhin die ganze Stadt im Blick

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

LAGEBERICHT 2021

1 GRUNDLAGEN

Die Hamburgische Investitions- und Förderbank (IFB) ist die Förderbank der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH). Sie unterstützt den Senat bei der Erfüllung öffentlicher Aufgaben. Dabei führt sie im staatlichen Auftrag Fördermaßnahmen, insbesondere Finanzierungen im Einklang mit den Beihilfavorschriften der Europäischen Union und unter Beachtung des gemeinschaftsrechtlichen Diskriminierungsverbotes, im eigenen Namen durch.

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

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

Die FHH haftet zudem im Rahmen einer Refinanzierungsgarantie unmittelbar für die von der IFB aufgenommenen Darlehen und Kredite sowie für Kredite, die von der IFB gewährleistet werden. Diese unmittelbare Haftung erstreckt sich auch auf die von der IFB emittierten Inhaber- und Namensschuldverschreibungen.

Zusätzlich zu den vorgenannten Haftungsregelungen besteht zugunsten der IFB ein in § 17 Abs. 3 des Gesetzes über die Hamburgische Investitions- und Förderbank (IFBG) verankerter Verlustausgleich, der die FHH verpflichtet, Verluste der IFB auszugleichen, wenn die jährlichen Aufwände nicht durch Erträge gedeckt sind. Über den Vertrag zum Verlustausgleich und den Vertrag zum Zinsausgleich erhält die IFB von der FHH zudem Ausgleichszahlungen für die gewährten Subventionen. Die IFB weist deshalb in jedem Geschäftsjahr ein mindestens ausgeglichenes Geschäftsergebnis aus.

Die IFB ist mit dem Inkrafttreten der CRD V am 27. Juni 2019, wie andere Förderinstitute auch, kein CRR-Kreditinstitut mehr und fällt auch nicht mehr in den Anwendungsbereich der SSM-Verordnung, sondern unterliegt der deutschen Bankenaufsicht.

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

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

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

2 WIRTSCHAFTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Die globalen Rahmenbedingungen im Geschäftsjahr 2021 waren weiterhin geprägt durch die Bewältigung der Krise aufgrund der Corona-Pandemie sowie von Lieferengpässen im globalen Handel und die deutlich gestiegene Inflation.

Die Bundesregierung senkt wegen der anhaltenden Corona-Pandemie ihre Konjunkturprognose für das Jahr 2022. Das geht aus dem Jahreswirtschaftsbericht 2022 hervor, den das Bundeskabinett beschlossen hat. Die Regierung geht zwar von einer weiteren Erholung der Konjunktur in diesem Jahr aus. Mit Blick auf die hohe Inflationsrate wird allerdings erst im Jahresverlauf eine allmähliche Entspannung erwartet. Beim Bruttoinlandsprodukt (BIP) wird mit einem Wachstum von 3,6 Prozent im Vergleich zum Vorjahr gerechnet. Die Vorgängerregierung war im Herbst von 4,1 Prozent ausgegangen. 2021 hatte die deutsche Wirtschaft insgesamt um 2,7 Prozent zugelegt. Damit konnte der Einbruch aus dem ersten Corona-Krisenjahr 2020 von damals 4,6 Prozent nicht ausgeglichen werden. Das Vorkrisenniveau dürfte Ökonomen zufolge erst im Frühjahr wieder erreicht werden.

Von der Corona-Krise ist nach wie vor der Dienstleistungssektor wesentlich stärker betroffen als die Industrie, die trotz anhaltender Lieferkettenprobleme in 2021 gefüllte Auftragsbücher für das Jahr 2022 vorweisen kann. Einige Bereiche der kontaktintensiven Dienstleistungen mussten pandemiebedingt auch wieder gegen Ende des Jahres 2021 Einschränkungen ihrer wirtschaftlichen Aktivitäten verkraften. Besonders betroffen sind nach wie vor die Gastronomie, die Kultur- und Veranstaltungsbranche sowie der innerstädtische Einzelhandel.

Auf dem Arbeitsmarkt sind dennoch Anzeichen für eine Erholung erkennbar. Laut Jahreswirtschaftsbericht der Regierung wird bei der Zahl der Erwerbstätigen im Jahresdurchschnitt mit einem Anstieg von 425.000 gerechnet. Man geht davon aus, dass die in 2021 sukzessiv gesunkene Arbeitslosenquote in Deutschland auf dem derzeitigen Niveau zum Jahresende von 5,1 % (Vorjahr: 5,9 %) auch in 2022 weiter abnimmt. Die Zahl der Erwerbslosen in Hamburg i. H. v. 70.965 (Vorjahr: 82.359) ist in 2021 trotz der Corona-Pandemie mit einer Quote von -13,8 % signifikant gesunken. Von den hohen Beschäftigungsverlusten im Sommer 2020 konnten sich fast alle Branchen gut erholen und verzeichneten einen spürbaren Personalaufbau in 2021. Die Kurzarbeit in Hamburger Betrieben nahm im Laufe des Jahres kontinuierlich ab, allerdings wird zum Jahresbeginn 2022 Corona-bedingt wieder mit einem leichten Anstieg gerechnet. Kurzarbeit wird folglich auch in 2022 noch die Entwicklung am Arbeitsmarkt prägen. Insbesondere die Bereiche Arbeitnehmerüberlassung, Gastgewerbe und wirtschaftliche Dienstleistungen werden noch einige Zeit benötigen, um das Beschäftigungsniveau der Vor-Corona-Zeit zu erlangen. Dabei dient die Kurzarbeit auch weiterhin als Instrument zur Beschäftigungssicherung. Ohne die Kurzarbeit wäre die Arbeitslosigkeit von rd. 6,6 % (Vorjahr: 7,7 %) zum Ende des Jahres 2021 in Hamburg wesentlich höher ausgefallen.

Die durch die Pandemie erwartete Insolvenzwelle in 2021 blieb bisher aus. Trotz positiver Signale aus der Industrie ist allerdings damit zu rechnen, dass im Jahr 2022 die Insolvenzen in Deutschland wieder steigen werden. Grund hierfür sind vor allem auslaufende Stützungsprogramme und die damit einhergehende Insolvenz von Unternehmen. Ebenfalls keine Entwarnung gibt es im Hinblick auf mögliche Kreditausfälle der Banken.

Die Europäische Zentralbank (EZB) hat im Jahr 2021 ihre expansive Geldpolitik durch weitere Anleihekäufe beibehalten. Ob sie diesen Kurs vor dem Hintergrund der Inflationserwartungen aufrechterhalten kann, ist zweifelhaft.

Die Verbraucherpreise in Deutschland stiegen im Jahresdurchschnitt 2021 gegenüber 2020 um 3,1 %. Von einem weiteren Anstieg der Inflation im Jahr 2022 ist auszugehen. Im Bereich der Energiepreise wird ebenfalls mit steigenden Preisen gerechnet. Für das Jahr 2022 werden die Inflationsprognosen von den Wirtschaftsinstituten auf rund vier Prozent angehoben.

Der Hamburger Markt für Wohnimmobilien zeigt sich wiederholt in einer guten Verfassung. Einen positiven Einfluss auf den Wohnungsbau haben nach wie vor die günstigen Finanzierungsbedingungen für Baukredite und das Interesse der Investoren, ihr Kapital trotz der gestie-

genen Immobilienpreise in Immobilien anzulegen. Die ungünstigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen machen sich jedoch zunehmend durch das Anziehen von Baustoffpreisen, Rohstoffknappheit und Lieferengpässen bemerkbar.

Die Konjunkturprognosen für das Gesamtjahr 2022 sind grundsätzlich positiv. Vor dem Hintergrund einer weltweit rasanten Verbreitung der Omikron-Variante bestehen für die Konjunkturaussichten aber auch weiterhin Abwärtsrisiken, beispielsweise durch weitere Kontaktbeschränkungen oder das Brechen von Lieferketten. Die Auswirkungen der Corona-Krise werden das Wirtschaftsgeschehen jedoch noch nachhaltig beeinflussen.

Darüber hinaus manifestieren sich geopolitischen Risiken. Der Ukrainekrieg ist nicht nur eine militärische und geopolitische Zäsur. Er verändert auch die wirtschaftliche Lage. Das betrifft sowohl die kurzfristige Konjunktorentwicklung als auch die mittelfristigen Aussichten für Wachstum und Wohlstand. Unzweifelhaft wird die bislang erwartete konjunkturelle Erholung geschwächt und es könnte zu einem Szenario der Stagflation führen, also eine Kombination aus schwachem Wachstum und hoher Inflation.

3 GESCHÄFTSENTWICKLUNG

3.1 GESCHÄFTSVERLAUF

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

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

Zur Unterstützung der Hamburger Wirtschaft hat die IFB ab März 2020 umfangreiche Soforthilfeprogramme, die primär als Zuschussprogramme aus Landesmitteln abgewickelt wurden, aufgesetzt, um die ökonomischen Folgen der Corona-Krise abzumindern. Diese Programme zur Krisenbewältigung wurden im Jahr 2021 mit den Bundesprogrammen ausgebaut. Eine Fortführung dieser Programme für das Jahr 2022 zeichnet sich vor dem Hintergrund des anhaltenden Pandemiegeschehens ab.

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

Die Förderprogramme des Geschäftsfelds Wirtschaft und Umwelt richten sich an Existenzgründer sowie kleine und mittlere Unternehmen. Ziel der Förderung ist die Stärkung des Wirtschaftsstandortes Hamburg, insbesondere der mittelständischen Wirtschaft. Im Bereich der Förderung von Umweltmaßnahmen werden Projekte zur Einsparung von Energie und Ressourcen oder zur Erreichung verbesserter Schall- und Umweltschutzstandards unterstützt.

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

Zur Bewältigung der wirtschaftlichen Folgen der Corona-Pandemie hat der Hamburger Senat umfangreiche Krisenbewältigungsprogramme aufgesetzt, die sich an die Hamburger Wirtschaft, u. a. Solo-Selbstständige, Freiberufler, kleine und mittlere Unternehmen, Non-Profit-Organisationen, Institutionen sowie Sport- und Kulturstätten richten. Ergänzt werden die Programme durch umfangreiche Bundesmittel wie die Überbrückungshilfen. Bis zum Ende des Jahres 2021 konnten seit Beginn der Krise im Jahr 2020 hierüber rd. 3 Mrd. € Fördermittel der Hamburger Wirtschaft zur Verfügung gestellt werden.

Mit der Hamburger Corona Soforthilfe, die sich aus Landes- und Bundesmitteln zusammensetzt, wurden von der Pandemie betroffene Solo-Selbstständige, Freiberufler sowie kleine und mittlere Betriebe aus Hamburg im Jahr 2020 Zuschüsse ausgezahlt. In der zweiten Jahreshälfte 2021 hat die IFB Hamburg nach den Anforderungen des Bundes ein Verfahren gestartet und für rd. 44.000 Hilfeempfänger den nachgelagerten Prozess zur Prüfung der zweckgerechten Verwendung der öffentlichen Mittel gestartet.

Durch die Erweiterung der Hamburg-Kredite (Hamburg-Kredit Liquidität (HKL), Hamburg-Kredit Mikro (HKM)), dem Digitalisierungszuschuss Hamburg-Digital, welches Unternehmen bei der Umstellung auf innovative digitale Systeme und Geschäftsmodelle unterstützt, sowie dem Zuschussprogramm Brücken in Ausbildung, das kleine und mittelständische Unternehmen für neue Ausbildungsplätze fördert, wurden weitere Unternehmen mit einem Corona-bedingten Fördervolumen von 5,8 Mio. € gefördert.

Die bereits bestehenden Förderkredite für Sport und Kultur wurden ausgebaut und ermöglichen die Finanzierung von Betriebsmitteln bis 300 TEUR für Sportvereine und Kultureinrichtungen.

Der Corona Recovery Fonds (CRF) bietet seit Juli 2020 Risikokapitalfinanzierungen für innovative Start-ups und wachstumsorientierte kleine Mittelständler. Dabei stellen die FHH und der Bund über den CRF verschiedene Finanzierungsinstrumente bereit, um den Unternehmen den Fortbestand in der Krise und vor allem den erfolgreichen Neustart zu ermöglichen. Bei diesem Instrument kooperiert die IFB eng mit der Bürgschaftsgemeinschaft Hamburg GmbH. Insgesamt konnten bis zum Ende des Jahres über die Innovationsstarter Fonds Hamburg GmbH (IFH) und die Beteiligungsgesellschaft Hamburg mbH (BTG) 236 Anträge für stille Beteiligungen mit einer Zusage versehen und größtenteils auch schon vertraglich fixiert werden.

Die Überbrückungshilfen (inkl. November-/Dezemberhilfen und Neustarthilfen) des Bundes sind wesentlicher Teil des Konjunkturpakets, das die Bundesregierung auf den Weg gebracht hat, um die Liquidität von kleinen und mittelständischen Unternehmen zu sichern, die ihren Geschäftsbetrieb im Zuge der Corona-Krise einstellen oder stark einschränken mussten. Dieses Programm wurde erweitert um die Überbrückungshilfe 2, die November-/Dezemberhilfe und ab Januar 2021 die Überbrückungshilfe 3 (Plus) und die Neustarthilfe (Plus). Zudem wurde die Hamburger Corona Härtefallhilfe (HCH) als Ergänzungsfazilität geschaffen. Auf Grundlage von Einzelfallprüfungen bietet die HCH die Möglichkeit zur Förderung von Antragstellenden, die außerordentliche und pandemiebedingte Belastungen zu tragen haben, welche absehbar die wirtschaftliche Existenz bedrohen.

Der größte Anteil am Neugeschäftsvolumen lag im Jahr 2021 im Geschäftsfeld Wohnungsbau, gefolgt von den Geschäftsfeldern Wirtschaft und Umwelt und Innovation. Darüber hinaus wurden Corona-Förderungen in einem Umfang von 2.353 Mio. € vorgenommen. Insgesamt wurde

im Jahr 2021 ein Neugeschäftsvolumen von 3.319 Mio. € (Vorjahr: 1.724 Mio. €) erzielt. Die bewilligten Zuschüsse sind um 1.720 Mio. € auf 2.680 Mio. € deutlich gegenüber dem Vorjahr angestiegen, die bewilligten Darlehen sind um 125 Mio. € auf 639 Mio. € zurückgegangen.

Das Neugeschäftsvolumen der Darlehen im **Geschäftsfeld Wohnungsbau** stieg im Vergleich zum Vorjahr um 31,3 Mio. € auf 575,1 Mio. € an. Damit verbunden lagen auch die bewilligten Zuschüsse mit 44,5 Mio. € oberhalb des Vorjahres und erreichten ein Volumen von 312,4 Mio. €. Der mit dem Neugeschäft verbundene Subventionsbarwert erhöhte sich auf 252,6 Mio. € (Vorjahr: 216,5 Mio. €). Der Subventionsbarwert (Gegenwartswert) stellt die Summe aller abgezinsten Subventionszahlungen dar, die während des Förderzeitraums eines Programms von der Freien und Hansestadt Hamburg geleistet werden.

Im abgelaufenen Jahr hat die IFB, obwohl sich die Rahmenbedingungen weiterhin eingetrübt haben, Förderungen für den Bau von 2.819 sozial gebundenen Neubauwohnungen bewilligt (Vorjahr: 2.643). Der Anstieg der Förderzahlen gegenüber dem Vorjahr ist angesichts der zunehmend ungünstigen Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau als Erfolg einzustufen. Die krisenbedingt höhere Planungsunsicherheit, die mit dem Baumaterial- und Fachkräftemangel einhergehenden deutlichen Baupreissteigerungen sowie die Knappheit an baureifen und verfügbaren Grundstücken führen zu einer nachlassenden Nachfrage nach Wohnungsbauprojekten. Das Förderprogramm zum Erhalt auslaufender Bindungen im 1. Förderweg hat sich erfolgreich etabliert, sodass 1.321 WE Bindungsverlängerungen (Vorjahr: 1.753) generiert werden konnten. Insgesamt ergeben sich aus den in 2021 vorgenommenen Förderungen von Neubauwohnungen, Modernisierungen und dem Ankauf von Wohnungen mit Belegungsbindungen 4.670 geförderte Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen (Vorjahr: 4.994). In 2021 konnten Förderungen für 1.644 (Vorjahr: 1.406) Wohnungen mit 30-jährigen Bindungen bewilligt werden. Dies stellt einen wichtigen Beitrag zur Stabilisierung des Wohnungsbestands im sozialen Wohnungsbau dar. Die Fertigstellung in 2021 für sozial gebundene Neubauwohnungen belief sich auf 1.895 Wohnungen (Vorjahr: 3.472).

Im Bereich der Modernisierung ist ein Anziehen der Nachfrage auf niedrigem Niveau zu verzeichnen. Beeinflusst wird die Nachfrage nach diesen Förderprogrammen immer noch von der hohen Neubautätigkeit der Investoren und den damit verbundenen Kapazitätsengpässen sowie weitreichenden Regulierungen wie das Mietrechtsänderungsgesetz.

Im Geschäftsfeld **Wirtschaft und Umwelt** lagen die Bewilligungen von Darlehen in Höhe von 58,1 Mio. € unter dem Vorjahresniveau von 128,5 Mio. €. Die bewilligten Zuschüsse sanken um 1,0 Mio. € auf 8,0 Mio. €. Die Hamburg-Kredite Wachstum, Gründung und Nachfolge sowie Investition lagen mit einem Neugeschäftsvolumen von 53,6 Mio. € über dem Vorjahresniveau von 27,5 Mio. €.

Das in 2021 bewilligte Zuschussvolumen im **Geschäftsfeld Innovation** beträgt 12,3 Mio. €. Trotz der Corona-Krise konnte die Förderung der innovativen Start-ups und FuE-Vorhaben bestehender Unternehmen auf hohem Niveau fortgesetzt werden. Ein erfolgreiches Neugeschäftsvolumen konnte so in der PROFI-Familie und bei den Start-up Programmen InnoFounder und InnoRampUp erzielt werden.

Im Jahr 2021 betragen die Bewilligungen von **Fördermitteln zur Bewältigung der Corona-Krise** insgesamt 2.353,3 Mio. €. Diese teilen sich auf in Zuschüsse in Höhe von 2.347,8 Mio. € und Darlehen in einem Umfang von 5,5 Mio. €. Die Aufteilung auf die einzelnen Förderprogramme ist in der folgenden Übersicht dargestellt:

Förderprogramm	Gestellte Anträge	Bewilligte Anträge	Bewilligtes Fördervolumen in T€
Wirtschaft und Umwelt			
Neustarthilfen	20.134	18.526	101.760
Bundes-Überbrückungshilfen	21.310	20.854	1.555.542
Bundes-Novemberhilfe	4.392	4.263	293.704
Bundes-Dezemberhilfe	11.406	11.544	371.268
Hamburg-Kredit Liquidität und Mikro	68	45	4.024
Hamburg Digital	263	211	1.693
Brücken in Ausbildung	16	9	48
Hamburger Corona Härtefallhilfen	40	4	64
IFB-Förderkredit Sport Fördermodul Corona	4	6	718
IFB-Förderkredit Kultur Fördermodul Corona	3	4	750
Summe Wirtschaft und Umwelt	57.636	55.466	2.329.569
Innovation und Geschäftsentwicklung			
Einzelmaßnahmen Sonderbudget Luftfahrt	54	53	13.209
Einzelmaßnahmen Sonderbudget Innovation	12	12	550
REACT EU	8	6	9.961
Summe Innovation und Geschäftsentwicklung	74	71	23.719
Gesamt: Corona-Förderungen	57.710	55.537	2.353.289

3.2 Lage

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bank ist in 2021 als geordnet anzusehen. Es wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 0,7 Mio. € (Vorjahr: 0,6 Mio. €) erzielt.

3.2.1 Ertragslage

Zusammenfassend stellt sich die Ertragslage wie folgt dar.

GuV in Mio. €	2021	2020	+/- absolut
Zinsüberschuss	56,5	56,9	-0,4
Provisionsüberschuss	-0,3	0,9	-1,1
Sonstige betriebliche Erträge	51,1	20,8	30,3
Summe der Erträge	107,3	78,7	22,8
Allgemeiner Verwaltungsaufwand	72,1	37,3	34,8
davon Personalaufwand	22,7	21,9	0,8
Sonstige betriebliche Aufwendungen	4,0	3,5	0,4
Abschreibungen	1,1	1,0	0,1
Betrieblicher Aufwand	77,1	41,8	35,3
Risikovorsorge für Forderungen im Kreditgeschäft und Wertpapiere	8,3	12,6	-4,3
Erträge aus Zuschreibungen von Forderungen	0,2	0,0	0,2
Risikovorsorge/Bewertung	8,0	12,6	-4,6
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	22,2	24,2	-1,9
Zuschussergebnis	21,5	23,5	-2,0
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	0,7	0,6	0,1

Die Summe der Erträge lag im abgelaufenen Geschäftsjahr aufgrund von Sondereffekten über dem Vorjahresergebnis. In den höheren sonstigen betrieblichen Erträgen spiegelt sich vor allem die Corona-bedingte Abrechnung der entstandenen Bearbeitungskosten in Höhe von 43,4 Mio. € der Corona-Maßnahmen wieder.

Die allgemeinen Verwaltungsaufwendungen stiegen vor allem bedingt durch die Übernahme neuer Förderaufgaben. Den wesentlichen Anteil haben auch hier die entstandenen Aufwendungen aus der Umsetzung der Corona-Hilfen. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhal-

ten die Aufzinsung der Rückstellungen für Pensionen und Altersteilzeit. In den Abschreibungen sind Wertminderungen von Sachanlagen und von immateriellen Vermögensgegenständen enthalten.

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

3.2.2 Zuschusszahlungen

Einen wesentlichen Bestandteil des Fördergeschäftes der IFB bilden die gewährten Zuschüsse, die bei der Auszahlung als Zuschussaufwendungen in die GuV eingehen. Zuschüsse, die die IFB von der FHH erhält, fließen als Zuschussertrag in die GuV ein. Die Corona-Zuschüsse beeinflussen das Zuschussergebnis 2021 wesentlich. Dadurch sind die Zuschussaufwendungen um 1.220 Mio. € auf 1.986 Mio. € und die Zuschusserträge um 1.222 Mio. € angestiegen. Am stärksten macht sich der Anstieg im Geschäftsfeld Wirtschaft und Umwelt bemerkbar.

Zuschüsse in Mio. €	2021	2020	+/- absolut
Aufwendungen für Fördermaßnahmen			
Einmalzuschüsse	1.876,2	660,9	1.215,3
davon Wohnungsbau	27,0	22,8	4,2
davon Wirtschaft und Umwelt	1.831,9	621,8	1.210,1
davon Innovation	17,3	16,3	1,0
Laufende Zuschüsse Wohnungsbau	109,7	104,6	5,1
Zuschussaufwendungen	1.985,9	765,5	1.220,4
Erträge aus Zuschüssen			
Zuweisungen der FHH	1.953,6	734,5	1.219,1
davon Zuweisungen für Fördermaßnahmen	1.852,6	638,1	1.214,5
davon Verlustausgleich	101,0	96,4	4,6
Entnahme aus dem Innovationsfonds	10,7	7,4	3,3
Zuschusserträge	1.964,3	741,9	1.222,4
Zuschussergebnis	21,6	23,6	-2,0

Im Bereich des Wohnungsbaus werden einmalige und laufende Zuschüsse an die Fördernehmer ausgezahlt. Der Anteil der laufenden Zuschüsse lag bei 80 % im Jahr 2021 (Vorjahr: 82 %). Die größten Einzelposten der Zuschüsse sind:

- Aufwendungszuschüsse: 76,0 Mio. € (Vorjahr: 68,2 Mio. €),
- Klimaschutzzuschüsse: 23,7 Mio. € (Vorjahr: 27,3 Mio. €),
- Zuschüsse für Modernisierung und Instandhaltung: 13,6 Mio. € (Vorjahr: 12,7 Mio. €)
sowie
- Baukostenzuschüsse: 21,3 Mio. € (Vorjahr: 17,3 Mio. €).

Der Bereich der Wirtschafts- und Umweltförderung vergibt Zuschüsse. Im abgelaufenen Geschäftsjahr haben die Zuschusszahlungen für die Überbrückungshilfen mit 1.858,2 Mio. € den größten Anteil. Im Bereich der Hamburger Corona Soforthilfen kam es zu Rückzahlungen in Höhe von 33,8 Mio. €.

Auch im Bereich der Innovationsförderung wurden Zuschüsse ausgezahlt. Gegenüber 2020 ist das Fördervolumen nochmals angestiegen von 16,3 Mio. € auf 17,3 Mio. €. Die größten Einzelposten in diesem Fördersegment sind der Innovationsstarter Fonds II (EFRE) und EFRE (CML) mit je 3,0 Mio. €, gefolgt von InnoRampUp mit 2,4 Mio. €.

Die Zuschusserträge der drei Geschäftsfelder ergeben sich durch die Zuwendungen der FHH für die Förderprogramme und einen allgemeinen Verlustausgleich im Geschäftsfeld Wohnungsbau. Für die Vergabe von Zuschüssen im Geschäftsfeld Innovation wurden zudem Mittel aus dem Innovationsfonds entnommen. Die Zuschussaufwendungen der IFB, die für Maßnahmen zur wirtschaftlichen Bewältigung der Corona-Krise entstanden sind, wurden der IFB in Form von Zuwendungen der FHH erstattet.

3.2.3 Vermögenslage

Die Bilanzsumme der IFB erhöhte sich zum Jahresultimo 2021 um 5,6 %. Maßgeblich sind sowohl die Zunahme der Kundenforderungen sowie der Anstieg von Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren.

Aktiva in Mio. €	31.12.2021	31.12.2020	+/- absolut
Forderungen an Kreditinstitute	234,9	226,1	8,9
Forderungen an Kunden	5.346,7	5.174,9	171,7
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	577,4	469,9	107,5
Treuhandvermögen	53,4	10,9	42,4
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,5	0,5	0,0
Sachanlagen	17,3	17,0	0,3
Sonstige Aktiva*	105,5	97,7	7,8
Bilanzsumme	6.335,7	5.997,0	338,6

* Aktive Rechnungsabgrenzungsposten, Barreserve, immaterielle und sonstige Vermögensgegenstände

Insgesamt konnte der positive Trend des Bestandsaufbaus bei den Krediten an Kunden fortgeführt werden. Die Auszahlungen der Kredite an Kunden lagen bei 502,8 Mio. €. Dagegen betragen die Tilgungen 240,9 Mio. € und die Sondertilgungen 113,9 Mio. €.

Das gehaltene Wertpapierportfolio dient vornehmlich der Erfüllung bankaufsichtsrechtlicher Liquiditätsanforderungen sowie als Sicherheitenpool für die besicherte und damit kostengünstige Liquiditätsaufnahme. Besicherte Refinanzierungen werden am Repo-Markt oder im Rahmen von Offenmarktgeschäften mit der Deutschen Bundesbank durchgeführt.

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

In der Zunahme der Treuhandforderungen spiegelt sich vor allem die Zunahme der Rückforderungen aus den Hamburger Corona Soforthilfen (HCS/BCS) mit 42,3 Mio. € und den Überbrückungshilfen mit 2,0 Mio. € wider.

Die Passivseite der Bilanz ist wie folgt aufgegliedert.

Passiva in Mio. €	31.12.2021	31.12.2020	+/- absolut
Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten	3.072,5	2.905,2	167,4
Verbindlichkeiten ggü. Kunden	239,2	244,0	-4,9
Treuhandverbindlichkeiten	53,4	10,9	42,4
Verbriefte Verbindlichkeiten	1.854,5	1.794,4	60,2
Sonstige Passiva*	296,9	224,0	72,8
Fonds für allgemeine Bankrisiken	14,3	14,3	0,0
Eigenkapital	804,9	804,2	0,7
Bilanzsumme	6.335,7	5.997,0	338,6

* Passive Rechnungsabgrenzungsposten, Rückstellungen, sonstige Verbindlichkeiten

Durch Neuemission von drei Inhaberschuldverschreibungen im Gesamtvolumen von 60 Mio. € hat sich der Bestand an verbrieften Verbindlichkeiten erhöht. Es wurde keine Inhaberschuldverschreibung fällig.

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

In den Verbindlichkeiten gegenüber Kunden sind mit einem Gesamtbetrag von 225,5 Mio. € (Vorjahr: 200,5 Mio. €) Namensschuldverschreibungen enthalten.

Die Erhöhung bei den Sonstigen Passiva um 71,9 Mio. € ist zum einen auf die Hamburger Corona Soforthilfe (HCS) zurückzuführen (+12,5 Mio. €), die gegenüber der FHH bestehen, zum anderen ergab sich eine Aufstockung von 58,2 Mio. € aus den von der FHH bereitgestellten Mitteln für den Corona Recovery Fonds für innovative Start-ups und wachstumsorientierte kleine Mittelständler (CRF). Hiervon entfallen etwa 77 % auf den Anteil der FHH an der Refinanzierung der Globaldarlehen, welche die IFB an die Innovationsstarter Fonds Hamburg GmbH und die BTG Beteiligungsgesellschaft Hamburg mbH vergeben hat.

Die aufsichtsrechtlichen Eigenmittelanforderungen wurden von der IFB in 2021 eingehalten. Die harte Kernkapitalquote lag zum 31.12.2021 mit 26,44 % (Vorjahr: 23,09 %) weiterhin deutlich über den gesetzlich geforderten Mindestanforderungen in Höhe von 10,75 %. Die Mindestanforderungen beinhalten unverändert den von der Aufsicht festgesetzten Eigenkapitalzuschlag (SREP) in Höhe von 0,25 %.

3.2.4 Finanzlage

Die Finanzierung des Aktivgeschäfts im Geschäftsjahr erfolgte aus Darlehensrückflüssen sowie aus Fremdmitteln.

Soweit eine Refinanzierung erforderlich war, wurden KfW-Passivdarlehen zur Finanzierung einzelner Aktivdarlehen sowie KfW-Refinanzierungsdarlehen als Globaldarlehen in Anspruch genommen. Außerdem platzierte die IFB in 2021 drei weitere Inhaberschuldverschreibungen.

Des Weiteren wurde in 2021 ein neues längerfristiges Refinanzierungsgeschäft in Höhe von 250 Mio. € mit der EZB getätigt (targeted longer term refinancing operations – TLTRO-III), um günstige Kreditbedingungen zu erhalten.

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

Die laufende Zahlungsfähigkeit der IFB war in 2021 gesichert. Überwacht wird die laufende Zahlungsfähigkeit anhand der Liquidity Coverage Ratio (LCR) sowie Net Stable Funding Ratio (NSFR). Die bankaufsichtsrechtlichen Liquiditätsanforderungen wurden im Jahr 2021 eingehalten.

3.3 Personalbericht

Ende 2021 beschäftigte die IFB insgesamt 306 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Gegenüber dem Vorjahr weist der Personalbestand damit 5 Beschäftigte mehr aus.

Mitarbeiterzahl	31.12.2021	31.12.2020	+/- absolut
Arbeitnehmer	297	292	5
davon Teilzeit	102	108	-6
Vorstand	2	2	0
Auszubildende	4	4	0
Sonstige*	3	3	0
Gesamt	306	301	5

* Elternzeit und Altersteilzeit in Freistellungsphase

3.3.1 Personalmaßnahmen zur Bewältigung der Corona-Krise

Die IFB verfügt bereits seit Jahren über eine betriebliche Pandemieplanung, deren Ziel die Aufrechterhaltung der Betriebsabläufe – soweit möglich – ist und der Erhalt der betrieblichen Infrastruktur, die Begrenzung des wirtschaftlichen Schadens und der möglichst weitgehende Schutz der Beschäftigten.

Die IFB hat im Jahr 2021 aufgrund der Corona-Krise umfangreiche weitere Präventionsmaßnahmen zum Schutz der gesamten Belegschaft umgesetzt. Die Maßnahmen zur Vermeidung einer Corona-Infektion beinhalteten u. a. umfassende Verhaltensanweisungen und Arbeitsinformationen, physische Schutzmaßnahmen an den Arbeitsplätzen und im Bürogebäude, die Einführung eines Schichtbetriebs sowie den Ausbau der Möglichkeiten zum mobilen Arbeiten.

Zur Bewältigung des hohen Arbeitsaufkommens aufgrund der Übernahme der Abwicklung umfangreicher Corona-Förderprogramme des Bundes und der Stadt Hamburg wurde der Personalaufbau und eine Beauftragung von Zeitarbeitskräften sowie Dienstleistern fortgeführt.

3.3.2 Personalentwicklung und Ausbildung

Die Kompetenzen der Mitarbeiter kontinuierlich zu fördern, zählt unverändert zu den vorrangigen Aufgaben der Zukunftssicherung bei der IFB. Folgerichtig nimmt die Personalentwicklung innerhalb der Unternehmenspolitik weiterhin einen hohen Stellenwert ein. Die IFB bietet ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ein umfangreiches internes und externes Fortbildungsprogramm mit Weiterbildungsangeboten und speziellen Entwicklungsprogrammen für

Führungskräfte an. Im Jahr 2021 wurden die vielfältigen Fortbildungsangebote vorrangig digital zur Verfügung gestellt, z. B. in Form von Webinaren u.Ä.

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

3.3.3 Gleichstellung

Auf der Grundlage des in 2020 aktualisierten Gleichstellungsplans hat sich die IFB für dessen Geltungsdauer bis 2024 erneut ambitionierte Ziele gesteckt sowie Zielvorgaben benannt, um die bereits gute Ausgangsposition weiter positiv zu entwickeln. Die Geschäftsleitung hat daher insbesondere für strategisch wichtige Bereiche, in denen eine Unterrepräsentanz vorliegt, überprüfbare Zielvorgaben festgelegt.

In diesem Zusammenhang wurde die IFB 2019 mit dem E-Quality-Prädikat für Chancengleichheit am Arbeitsplatz ausgezeichnet und kann diese Auszeichnung fortführen. Schwerpunkte in der Personalarbeit, sind neben der kontinuierlichen Erhöhung des Frauenanteils in Führungspositionen, die Bewältigung der Corona-Krise mit Personalbezug, die Möglichkeit auf Führung in Teilzeit und die Verbesserung der Vereinbarkeit von Beruf und Familie.

4 RISIKOBERICHT

4.1 Risikostrategie und Risikomanagementsystem

Wesentlicher Bestandteil der Gesamtbanksteuerung der IFB ist die periodische Risikotragfähigkeitsrechnung. Im Rahmen der Risikostrategie wird das als tragfähig erachtete Verhältnis zwischen der Summe der Risiken und der verfügbaren Risikodeckungsmasse definiert. Die Einhaltung wird im Rahmen unterjähriger Tragfähigkeitsrechnungen kontrolliert, und das Ergebnis wird regelmäßig an Geschäftsleitung und Aufsichtsgremien berichtet. Die periodische Risiko-

tragfähigkeitsrechnung der IFB fokussiert in erster Linie auf die Fähigkeit, auch bei eintretenden Risiken, die Geschäftstätigkeit unter Einhaltung bankaufsichtsrechtlicher Eigenkapitalanforderungen fortsetzen zu können (Going Concern). Sie war im zurückliegenden Geschäftsjahr gewährleistet.

Die Risiken der Risikotragfähigkeitsrechnung werden auf Grundlage eines Konfidenzniveaus von 99 % berechnet. Für das Jahr 2021 wurde von der nicht gebundenen periodischen Risikodeckungsmasse in der Höhe von rd. 409 Mio. € ein Risikolimit von rd. 188 Mio. € auf die vier wesentlichen Risikoarten: Adressenausfallrisiko, Marktpreisrisiko, Liquiditätsrisiko und operationelles Risiko allokiert.

Durch geeignete Prozesse und Verfahren ist sichergestellt, dass keine Risiken eingegangen werden, die außerhalb der Risikotragfähigkeit liegen. Die Validierung und Weiterentwicklung der Methoden, Systeme und Verfahren zur Risikosteuerung und Risikobewertung erfolgt in einer dafür verantwortlichen organisatorischen Einheit, dem Risikocontrolling. Das Risikocontrolling nimmt auch die operative Risikomessung und Limitüberwachung wahr. Eine barwertige Risikotragfähigkeit wird in der IFB nicht ermittelt.

Im Hinblick auf die Würdigung der Risikotragfähigkeit ist zu berücksichtigen, dass mit dem gesetzlich verankerten Verlustausgleich und dem Vertrag zum Zinsausgleich mit der FHH gesetzliche und vertragliche Ausgleichsmechanismen gewährleisten, dass die Eigenmittel der IFB beim Eintreten von Verlustrisiken nicht absinken können. Gegenüber dem Vorjahr ergaben sich keine wesentlichen Änderungen des Risikomanagementsystems.

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

Die Risikostrategie der IFB enthält qualitative und quantitative Vorgaben zum Management der Adressenausfall-, Marktpreis- und Liquiditätsrisiken sowie zu den operationellen Risiken. Darüber hinaus werden die Risikotragfähigkeitsrechnung sowie die dort angesetzten Risikolimiten umfangreich beschrieben. Ergänzt werden die Risikobetrachtungen durch die von den MaRisk vorgeschriebenen Stresstests und inversen Stresstests, mit denen die Auswirkungen besonders ungünstiger, aber dennoch nicht gänzlich auszuschließender Risikoszenarien simuliert werden.

Innerhalb des Risikomanagementprozesses sind die Verantwortlichkeiten klar abgegrenzt und die erforderlichen Funktionstrennungen berücksichtigt. Der Vorstand legt die Risikopolitik in Abstimmung mit dem Verwaltungsrat fest und definiert die Steuerungsvorgaben.

Das Risikocontrolling überwacht die Einhaltung aller festgelegten Steuerungsvorgaben und berichtet dem Vorstand regelmäßig über die aktuelle Risikosituation. Die Interne Revision als Bestandteil der internen Kontrollverfahren führt regelmäßig Prüfungen des Risikomanagementsystems sowie aller wesentlichen Geschäftsaktivitäten und Prozesse durch. Die Einbindung des Vorstandes in den Risikomanagementprozess ist regelmäßig und anlassbezogen gewährleistet. Der Risikoausschuss wird planmäßig vierteljährlich schriftlich mit dem Risikobericht und mündlich im Rahmen der Risikoausschusssitzung über die aktuelle Risikolage der IFB unterrichtet. Zusätzlich wird der Verwaltungsrat vom Risikoausschuss und Vorstand regelmäßig über die Risikolage in Kenntnis gesetzt.

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

4.2 Adressenausfallrisiken

Die IFB steuert die Adressrisiken sowohl auf Einzelgeschäfts- als auch Portfolioebene. Auf Portfolioebene nutzt die IFB einen Sensitivitätsansatz und verändert die Eingangsparameter (PD, LGD) auf Basis historisch ermittelter Konfidenzniveaus. Zum 31.12.2021 wurde das operative Limit für das Adressenausfallrisiko im Rahmen der Risikotragfähigkeit zu 70 % ausgelastet. Dieses entspricht zugleich 50 % der in der Risikostrategie festgelegten strategischen Obergrenze für die Übernahme von Adressenausfallrisiken. Die Berechnungen werden durch Stresstests

und Szenarioanalysen ergänzt. Das dem Adressenausfallrisiko zugeordnete Länderrisiko ist aufgrund der regionalen Geschäftstätigkeit der IFB unwesentlich.

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

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

Einzelwertberichtigungen (EWB) und Pauschalwertberichtigungen (PWB) bewegen sich trotz der Corona-Krise und aufgrund der positiven Wertentwicklung der umfangreichen Immobiliensicherheiten der IFB weiterhin auf einem niedrigen Niveau. Negative Effekte aus der Corona-Krise haben sich auch 2021 nicht ergebniswirksam materialisiert. EWB und PWB haben sich gegenüber dem Vorjahr nur wenig verändert.

Werte in Mio. €	31.12.2021	31.12.2020	+/- absolut
Einzelwertberichtigung	0,7	1,0	-0,3
Pauschalwertberichtigung	8,7	8,7	0,0

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

4.3 Marktpreisrisiken

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

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

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

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

Das Zinsänderungsrisiko wird laufend überwacht und dokumentiert. Das Reporting der Marktpreisrisiken erfolgt vierteljährlich durch das Risikocontrolling.

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

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

Im abgelaufenen Geschäftsjahr ist das Zinsergebnis der IFB in der Höhe von 5,1 Mio. € (Vorjahr: 4,1 Mio. €) durch negative Zinsen belastet worden. Dies stellt gegenüber dem Vorjahr eine Erhöhung dar. Bei Verstetigung des negativen Zinsniveaus könnte sich eine Stabilisierung auf diesem Niveau ergeben.

4.4 Liquiditätsrisiken

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

Die LCR (Liquidity Coverage Ratio) betrug zum Jahresultimo 9,7 (Vorjahr: 3,2) bei einer Mindestanforderung in Höhe von 1,0. Die Kennzahlen wurden im Geschäftsjahr 2021 zu jedem Meldezeitpunkt eingehalten. Im Berichtsjahr wurde erstmalig die NSFR (Net Stable Funding Ratio) gemeldet, zum 31.12.2021 betrug sie 120,6 %. Die AEQ (Asset Encumbrance Quote) lag zum 31.12.2021 bei 12,7 % gegenüber 10,3 % im Vorjahr.

Die Liquiditätssteuerung erfolgt durch das Aktiv- und Passivmanagement. Die Ist- und Planzahlen werden auf Tagesbasis ermittelt und ausgewertet. Der Planungshorizont ist auf ein Jahr festgelegt.

Über die Stadt Hamburg besteht für die IFB die Möglichkeit, sich kurzfristig Liquidität zu marktüblichen Konditionen zu beschaffen. Darüber hinaus verfügt die IFB über Wertpapiere im Volumen (fortgeführte Anschaffungswerte) von 574,1 Mio. € (Vorjahr: 466,4 Mio. €) und Kreditbestände in Höhe von 265,2 Mio. € (Vorjahr: 429,0 Mio. €), die als Sicherheiten für kurzfristige Refinanzierungsmaßnahmen am Repo-Markt bzw. bei der EZB eingesetzt werden können. Im Falle der Beschaffung längerfristiger Refinanzierungsmittel kann die IFB im Rahmen von Globaldarlehensverträgen KfW-Mittel abrufen, Inhaber- und Namensschuldverschreibungen begeben oder Schuldscheindarlehen am Kapitalmarkt aufnehmen. Zur Steuerung der kurzfristigen Liquidität kann die IFB Wertpapiere mit einer Restlaufzeit von kleiner einem Jahr sowie eigene Inhaberschuldverschreibungen jeweils für den Liquiditätsbestand kaufen. Die IFB verfügt damit über verschiedene Instrumente zur Sicherstellung einer soliden Refinanzierungsbasis.

Die Risikotragfähigkeitsrechnung der IFB erfasst das Liquiditätsrisiko als Refinanzierungskostenrisiko. Gemessen wird der Anstieg der Refinanzierungskosten infolge eines unerwarteten Anstiegs der IFB-spezifischen Refinanzierungskonditionen (Refinanzierungsspreads). Das Risikoszenario wird auf Basis eines 99 %-Konfidenzniveaus ermittelt. Zum 31.12.2021 war das allokierte Risikolimit nur anteilig ausgenutzt.

4.5 Operationelle Risiken

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

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

Versicherbare Gefahrenpotenziale werden durch Versicherungsverträge in banküblichem Umfang begrenzt. Die Erfassung eingetretener Schadensfälle erfolgt durch das Risikocontrolling. Die IFB führt regelmäßig eine Business-Impact-Analyse durch, die die wesentlichen Prozesse der IFB im Hinblick auf ihre Gefährdung durch operationelle Risiken untersucht und klassifiziert. Hinsichtlich der DV-Systeme besteht eine Notfallplanung, in der Regelungen zur Sicherung von Daten und DV-Programmen erfasst sind, die einer kontinuierlichen Weiterentwicklung und Überwachung unterliegen.

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

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

4.6 Bankaufsichtsrechtliche und sonstige Entwicklungen

Am 16.08.2021 wurde von der BaFin die 6. Novelle der Mindestanforderungen an das Risikomanagement der Banken (MaRisk) veröffentlicht. Die Umsetzung der neuen Anforderungen hat die IFB zum Ende des Jahres abgeschlossen. Zeitgleich veröffentlichte die BaFin eine neue Version der bankaufsichtsrechtlichen Anforderungen an die IT. Die neue Fassung enthält Erweiterungen und Konkretisierungen bestehender Anforderungen, so wurden beispielsweise Anforderungen aus Leitlinien der European Banking Authority sowie Erfahrungen aus bankaufsichtsrechtlichen Prüfungen übernommen, die von der IFB umgesetzt werden.

Die IFB hat im Berichtsjahr ihren ersten Nachhaltigkeitsbericht für das Geschäftsjahr 2020 aufgestellt und eine DNK-Entsprechenserklärung (Deutscher Nachhaltigkeitskodex) eingereicht und veröffentlicht.

5 AUSBLICK AUF DIE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT – PROGNOSEBERICHT

Die Wohnraumförderung wird auch 2022 auf hohem Niveau fortgesetzt, auch wenn sich die Rahmenbedingungen für den Wohnungsmarkt deutlich eingetrübt haben. Für den Neubau sollen im Jahr 2022 Förderungen von über 3.000 Wohnungen ermöglicht werden. Um dieses Ziel zu erreichen, wurden die Förderkonditionen deutlich verbessert. Hierbei wird in besonderer Weise den gestiegenen Baukosten Rechnung getragen, sodass in Hamburg für Haushalte mit kleinen und mittleren Einkommen neuer und vor allem bezahlbarer Wohnraum entsteht.

Der im Wirtschaftsplan vorgesehene Subventionsbarwert liegt für 2022 mit rd. 329,2 Mio. € über dem Vorjahresniveau von 324,6 Mio. €.

Die Entwicklung des Darlehensbestandes der IFB im Wohnungsbau sowie das Zinsergebnis werden weiterhin von der Programmausweitung profitieren.

Die Modernisierungsförderung wird auf hohem Niveau fortgeschrieben und steht vor dem Hintergrund der beabsichtigten Ausweitung des Klimaschutzes vor neuen Herausforderungen.

Aufgrund der noch starken Kapazitätsbindung der Wohnungswirtschaft im Neubau wird sich die Nachfrage nach Modernisierungszuschüssen wiederum eher moderat entwickeln.

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

Das Förderprogramm zur Verlängerung auslaufender Mietpreis- und Belegungsbindungen im 1. Förderweg hat sich erfolgreich etabliert, sodass für das Jahr 2022 voraussichtlich Bindungen für etwas mehr als 600 Wohnungen verlängert werden können.

Zu Beginn des Jahres 2022 haben sich die Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau neben den bestehenden Hindernissen weiter eingetrübt. Zum einen hat die KfW die Bewilligung von Anträgen nach der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) mit Wirkung zum 24.01.2022 mit einem vorläufigen Programmstopp belegt. Endgültig eingestellt wird die Neubauförderung des Effizienzhauses/Effizienzgebäudes 55 (EH55). Mit dem vorläufigen Programmstopp für die BEG-Förderung und der Überführung des EH55-Standards zum gesetzlichen Mindeststandard reagieren die KfW und die neue Bundesregierung auf eine hohe Nachfrage und auslaufende Haushaltsmittel. Die Bundesregierung arbeitet nach eigenem Bekunden mit Hochdruck daran, möglichst schnell die Förderung für die energetische Gebäudesanierung wiederaufzunehmen. Es ist zu befürchten, dass die Einstellung der Förderung im Wohnungsneubau zu spürbaren Friktionen führen wird, sodass zahlreiche Projekte zurückgezogen oder sich zumindest verzögern könnten.

Zum anderen hat die BaFin am 12. Januar 2022 verschiedene makroprudenzielle Maßnahmen angekündigt und u. a. mitgeteilt, dass Banken mehr Eigenkapital für Wohnimmobilienkredite vorhalten sollen. Konkret sollen die Banken einen antizyklischen Kapitalpuffer von 0,75 Prozent vorhalten. Zur Absicherung von Wohnimmobilien-Krediten sollen die Banken zwei Prozent mehr Eigenkapital zurücklegen. Insgesamt müssen private Baufinanzierungen dann mit einem Extrapuffer von 2,75 Prozent abgesichert sein. Beide Puffer sollen bis zum 1. Februar 2023 vollständig aufgebaut sein. Die BaFin plant, hierzu Allgemeinverfügungen zu erlassen, die derzeit konsultiert werden. Es ist damit zu rechnen, dass zu dem derzeitigen inflationsbedingten Zinsanstieg für Baukredite weiter steigende Bauzinsen und ein Anziehen der Kreditbedingungen aufgrund der erhöhten Eigenmittelanforderungen hinzukommen werden und damit der Wohnungsbau beeinträchtigt wird.

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

Des Weiteren werden im Bereich der Wirtschaftsförderung die Fortführung der Förderprogramme zur Bewältigung der Krise eine hohe Bedeutung haben. Mit Beginn des Jahres 2022 wird damit gerechnet, dass der Bund die technischen Voraussetzungen für die Beantragung der neuen Überbrückungshilfe 4 geschaffen hat. Vor dem Hintergrund des erwarteten Anstiegs der Insolvenzen wird eine steigende Nachfrage für stille Beteiligungen aus den Hilfsprogrammen erwartet. Darüber hinaus ist beabsichtigt, mit dem Hamburg-Kredit Universal ein neues Kreditangebot einzuführen.

Die Stärkung der Innovationskraft Hamburgs ist erklärtes Ziel des Senats und wird in den nächsten Jahren durch eine überarbeitete Innovationsstrategie befördert werden. Die Förderangebote für innovative Existenzgründer und junge Unternehmen, Forschungs- und Entwicklungsvorhaben in bestehenden Unternehmen und Transferprojekte zwischen Hochschulen, Forschungseinrichtungen und Unternehmen werden in diesem Zuge kontinuierlich verbessert und ausgebaut. Im Zuge der Bekämpfung der wirtschaftlichen Folgen der Corona-Pandemie sollen durch die IFB mit dem Sonderfonds „Innovation und Luftfahrt“ neue Impulse für Innovationen in dieser von der Krise besonders betroffenen Branche gesetzt werden.

Auf Grundlage des geplanten Fördergeschäfts und unter Berücksichtigung der Ausgleichszahlungen der Freien und Hansestadt Hamburg aus dem Zins- und Verlustausgleich erwarten wir für das Geschäftsjahr 2022 einen Jahresüberschuss auf Vorjahresniveau.

Hamburg, 04. März 2022

Vorstand

Sommer

Overkamp

Bilanz zum 31. Dezember 2021

Aktivseite	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Barreserve			
a) Kassenbestand	1.863,41		1
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken	297.706,43		1
darunter bei der Deutschen Bundesbank	EUR 297.706,43	299.569,84	2
(Vorjahr TEUR 1)			
2. Forderungen an Kreditinstitute			
a) Hypothekendarlehen	0,00		0
b) andere Forderungen	234.934.253,79		226.059
darunter: täglich fällig	EUR 29.588.701,05	234.934.253,79	226.059
(Vorjahr TEUR 19.164)			
3. Forderungen an Kunden			
a) Hypothekendarlehen	4.482.242.460,67		4.402.420
b) Kommunalkredite	731.633.720,56		603.664
c) andere Forderungen	132.782.493,03		168.851
		5.346.658.674,26	5.174.935
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere			
a) Anleihen und Schuldverschreibungen			
aa) von öffentlichen Emittenten	93.685.271,84		103.824
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	EUR 93.685.271,84		
(Vorjahr TEUR 103.824)			
ab) von anderen Emittenten	483.717.668,04		366.100
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	EUR 483.717.668,04	577.402.939,88	469.924
(Vorjahr TEUR 366.100)			
5. Anteile an verbundenen Unternehmen		465.000,00	465
6. Treuhandvermögen		53.359.065,32	10.937
darunter: Treuhandkredite	EUR 53.359.065,32		
(Vorjahr TEUR 10.937)			
7. Immaterielle Anlagewerte			
a) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0,00		
		0,00	12
8. Sachanlagen		17.339.862,35	17.001
9. Sonstige Vermögensgegenstände		98.866.000,28	90.692
10. Rechnungsabgrenzungsposten			
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	4.219.755,87		5.117
b) andere	2.119.723,93		1.892
		6.339.479,80	7.009
Summe der Aktiva		6.335.664.845,52	5.997.036

Bilanz zum 31. Dezember 2021

Passivseite		EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		3.072.539.846,97	2.905.153
a)	andere Verbindlichkeiten darunter täglich fällig	EUR 20.253.131,93 (Vorjahr TEUR 686)		
2.	Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		239.161.195,47	244.034
a)	andere Verbindlichkeiten darunter täglich fällig	EUR 11.679.118,90 (Vorjahr TEUR 1.310)		
3.	Verbriefte Verbindlichkeiten			
a)	begebene Schuldverschreibungen		1.854.520.352,00	
b)	sonstige Schuldverschreibungen			
			1.854.520.352,00	1.794.359
4.	Treuhandverbindlichkeiten darunter: Treuhandkredite	EUR 53.359.065,32 (Vorjahr TEUR 10.937)	53.359.065,32	10.937
5.	Sonstige Verbindlichkeiten			
a)	besondere Haushaltstitel		59.409.611,97	82.647
b)	andere		183.598.581,62	93.688
			243.008.193,59	176.335
6.	Rechnungsabgrenzungsposten			
a)	aus Emissions- und Darlehensgeschäft		2.114.249,48	2.299
b)	andere		1.314.814,93	1.676
			3.429.064,41	3.975
7.	Rückstellungen			
a)	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		41.805.266,00	37.951
b)	andere Rückstellungen		8.609.341,92	5.755
			50.414.607,92	43.706
8.	Fonds für allgemeine Bankrisiken		14.300.000,00	14.300
9.	Eigenkapital			
a)	Gezeichnetes Kapital		100.000.000,00	100.000
b)	Sonderkapital für Wohnraumförderung		558.272.744,63	558.273
c)	Sonderkapital für Innovationsförderung		52.332.960,94	52.333
d)	Kapitalrücklage		5.000.000,00	5.000
e)	Gewinnrücklagen			
	andere Gewinnrücklagen		88.632.736,92	87.999
	- sonstige Rücklagen			
	darunter aus BilMoG-Umstellung	EUR 101.986,91 (Vorjahr TEUR 102)		
f)	Bilanzgewinn		694.077,35	634
			804.932.519,84	804.238
Summe der Passiva			6.335.664.845,52	5.997.036
1.	Eventualverbindlichkeiten			
a)	Verbindlichkeiten aus Bürgschaften		17.893.192,08	18.407
2.	Andere Verpflichtungen			
a)	Unwiderrufliche Kreditzusagen		478.173.467,05	492.346

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021

			EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1.	Zinserträge aus				
a)	Kredit- und Geldmarktgeschäften		157.869.238,91		166.204
	darunter negative Zinserträge	EUR 218.924,19 (Vorjahr TEUR 197)			
b)	festverzinslichen Wertpapieren		1.375.217,31		1.684
	darunter negative Zinserträge	EUR 0,00 (Vorjahr TEUR 0)			
			159.244.456,22		167.888
2.	Zinsaufwendungen		102.770.999,61		111.013
	darunter positive Zinsaufwendungen	EUR 3.425.944,58 (Vorjahr TEUR 2.126)		56.473.456,61	56.875
3.	Provisionserträge		2.065.491,01		3.085
4.	Provisionsaufwendungen		2.328.588,29	-263.097,28	2.228 857
5.	Sonstige betriebliche Erträge			51.131.405,80	20.811
	darunter: aus Abzinsung von Rückstellungen	EUR 0,00 (Vorjahr TEUR 0)			
6.	Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
a)	Personalaufwand				
aa)	Löhne und Gehälter		17.774.193,89		17.371
ab)	Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		4.946.254,95		4.519
	darunter: für Altersversorgung	EUR 1.634.114,55 (Vorjahr TEUR 1.491)	22.720.448,84		21.890
b)	andere Verwaltungsaufwendungen		49.334.297,06	72.054.745,90	15.366 37.256
7.	Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			1.059.612,76	971
8.	Sonstige betriebliche Aufwendungen			3.952.576,46	3.547
	darunter: aus Aufzinsung von Rückstellungen	EUR 3.815.291,00 (Vorjahr TEUR 3.384)			
9.	Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			8.278.175,00	12.588
10.	Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren			243.856,41	0
11.	Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit			22.240.511,42	24.181
12.	Ergebnis vor Zuschüssen			22.240.511,42	24.181
13.	Zuschussergebnis				
a)	Aufwendungen für Förderungsmaßnahmen		1.985.891.508,63		765.471
b)	Erträge aus Zuweisungen der Freien und Hansestadt Hamburg		1.953.441.005,90		734.518
c)	Ertrag aus der Entnahme aus dem Innovationsfonds		10.720.452,07		7.406
d)	Ertrag aus der Entnahme aus dem Sonderfonds Innovation & Luftfahrt		183.616,59		0
				21.546.434,07	23.547
14.	Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag			694.077,35	634
15.	Bilanzgewinn/Bilanzverlust			694.077,35	634

ANHANG ZUM JAHRESABSCHLUSS

31. DEZEMBER 2021

Die Hamburgische Investitions- und Förderbank (IFB) ist eine rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts. Sie ist das zentrale Förderinstitut der Freien und Hansestadt Hamburg (alleinige Anteilseignerin und Anstalts-trägerin). 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.

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

ALLGEMEINE ANGABEN

Der Jahresabschluss wurde gem. § 264 HGB in Verbindung mit § 340 a HGB und der anzuwendenden Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV) aufgestellt.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung wurden aufgrund der Besonderheiten des Fördergeschäftes nach den Formblättern für Pfandbriefbanken aufgestellt und im Hinblick auf die Aufgabenstellung der Anstalt ergänzt, um die Klarheit der Darstellung zu verbessern. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde die Staffelform gewählt.

Gemäß § 290 Abs. 5 HGB erstellt die Bank zum 31. Dezember 2021 keinen Konzernabschluss, da die bestehenden Tochtergesellschaften der Hamburgischen Investitions- und Förderbank gemäß § 296 Abs. 2 HGB auch insgesamt für die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns von untergeordneter Bedeutung sind.

Der Jahresabschluss der IFB wird im Bundesanzeiger veröffentlicht.

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

Die Bank ist Mitglied des Bundesverbandes Öffentlicher Banken Deutschlands (VÖB).

Aufgrund der am 27. Juni 2019 in Kraft getretenen Änderung der CRD gilt die IFB, sie wurde in Art. 2 Abs. 5 Nr. 5 CRD V namentlich vom Anwendungsbereich der CRD V ausgenommen, nicht als CRR-Kreditinstitut.

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

EINHALTUNG DER CRR- UND KWG-GRUNDSÄTZE

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

BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE

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

Die Barreserve wird zum Nennwert bewertet.

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

In den Forderungen sind Darlehen enthalten, die gemäß dem besonderen Förderungsauftrag der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (§ 4 Gesetz über die Weiterentwicklung der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt zur Hamburgischen Investitions- und Förderbank) von den Darlehensnehmern nicht marktüblich verzinst werden. Mit dem Inkrafttreten des Vertrages zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg und der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt über die Übernahme eines Zinsausgleiches durch die

Freie und Hansestadt Hamburg zum 31.12.1997, der durch diverse Nachträge ergänzt wird, wurde die Unter-
verzinslichkeit dieser Darlehen aufgehoben und ihre Vollwertigkeit erreicht.

Rückforderungen aus gewährten Zuschüssen, die als finanzielle Unterstützung infolge der Corona-Pandemie
gewährt werden, sind erstmalig dem Treuhandvermögen zugeordnet worden, da die IFB für diese Forderun-
gen kein wirtschaftliches Risiko trägt. Beigetriebene Beträge werden an die FHH weiterleitet. 2020 wurden
Rückforderungen in Höhe von 20.232,0 T€ unter Forderungen an Kunden ausgewiesen.

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

Die Bildung und Auflösung der Einzelwertberichtigungen erfolgt erfolgswirksam, sodass sie als ein Bestand-
teil des Verlustausgleichs von der FHH getragen werden.

Die Berechnung der Pauschalwertberichtigungen basiert auf einem Expected-Loss-Ansatz unter Berücksich-
tigung der internen Risikoparameter Rating und Loss-Given-Default-Quote. Die Parameter berücksichtigen
den Umfang und den Risikogehalt der Geschäftstätigkeit des Instituts.

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

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

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

Bei den Zinsswaps, für die eine Nettobetrachtung auf Einzelgeschäftsebene erfolgt, ergibt sich aus zufließen-
den negativen Zinsen entweder ein Ertrag, wenn die aus dem betrachteten Swap zufließenden Beträge insge-

samt die abfließenden überschreiten, bzw. eine Aufwandsreduktion im umgekehrten Fall. Abfließende Negativzinsen führen zu Aufwand, wenn der abfließende Betrag den zufließenden insgesamt übersteigt, ansonsten kommt es zu einer Ertragsreduktion.

Forderungen aus Zahlungen für Initial und Variation Margins werden als Sonstige Vermögensgegenstände und Zinsen auf Margins und Margins, die an den Treugeber abzuführen sind, werden als Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bilanziert.

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

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

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere werden grundsätzlich bis zu ihrer Fälligkeit gehalten. Sämtliche Wertpapiere der IFB sind handelsrechtlich dem Anlagebestand zugeordnet. Die Bewertung der festverzinslichen Wertpapiere erfolgt nach dem gemilderten Niederstwertprinzip. Unterschiedsbeträge zwischen Anschaffungskosten und Rückzahlungsbetrag werden im Rechnungsabgrenzungsposten erfasst und laufzeitanteilig erfolgswirksam gebucht. Abschreibungen werden nur bei dauerhafter Wertminderung vorgenommen. Der aus der Auflösung von Agien der Wertpapiere resultierende Aufwand wird entsprechend der herrschenden Meinung als Zinsertrag aus Wertpapieren ausgewiesen.

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

Die Sachanlagen und immateriellen Vermögensgegenstände des Anlagevermögens werden zu Anschaffungskosten aktiviert und über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer linear abgeschrieben. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden nach den geltenden gesetzlichen Regelungen im Jahr ihrer Anschaffung vollständig abgeschrieben.

Sämtliche bis zum Bilanzstichtag emittierten Inhaberschuldverschreibungen sind im Freiverkehr handelbar. Sie besitzen eine Stückelung von 100.000 € und richten sich an institutionelle Anleger. Gemäß § 253 Abs. 1 Satz 2 HGB werden sie zum Erfüllungsbetrag bewertet.

Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten und drohende Verluste aus schwebenden Geschäften werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags bilanziert.

Die Rückstellungen für Pensionen werden nach anerkannten versicherungsmathematischen Grundsätzen unter Anwendung der „Projected-Unit-Credit-Methode“ ermittelt. Als biometrische Rechnungsgrundlagen wurden die „Richttafeln 2018 G“ von Klaus Heubeck zugrunde gelegt. Für die Abzinsung wurde pauschal eine durchschnittliche Restlaufzeit von 15 Jahren unterstellt. Der von der Deutschen Bundesbank auf den Bilanzstichtag ermittelte durchschnittliche Marktzinssatz der vergangenen zehn Jahre wurde für die Berechnungen mit 1,87 % (Vj. 2,30 %) angesetzt.

Die Jubiläumsrückstellungen wurden ebenfalls auf Basis eines entsprechenden versicherungsmathematischen Gutachtens ermittelt. Für die Abzinsung wurde pauschal eine durchschnittliche Restlaufzeit von 15 Jahren unterstellt. Der von der Deutschen Bundesbank auf den Bilanzstichtag ermittelte durchschnittliche Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre wurde mit 1,35 % (Vj. 1,60 %) angesetzt.

Für die versicherungsmathematischen Berechnungen der Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen und für Jubiläumszuwendungen wurden zum 31. Dezember 2021 weitere, folgende Parameter unterstellt:

1. Gehaltstrend	Entgelttrend	2,00 % p.a.
	Karrieretrend	0,50 % p.a.
2. Rententrend	Berechtigte nach dem RGG	1,00 % p.a.
	Beamte, (ehemalige) Vorstände	2,00 % p.a.
3. Anwartschaft- und Rententrend Proleva		0,50 % p.a.
4. Beitragssätze zur Sozialversicherung	Krankenversicherung	7,95 %
	Pflegeversicherung	1,53 %
	Rentenversicherung	9,30 %
	Arbeitslosenversicherung	1,30 %
	U2-Umlage (Mutterschaft)	0,59 %
5. Beitragsbemessungsgrenzen	Rentenversicherung	7.050,00 €
	Kranken- und Pflegeversicherung	4.837,50 €
6. Trend der Bemessungsgrenze für die gesetzliche Rentenversicherung		2,00 % p.a.
7. Rechnungsgrundlagen	„Heubeck-Richttafeln 2018 G“	
8. Fluktuationswahrscheinlichkeit	pauschaler Abschlag in Höhe von ca. 1 % des Erfüllungsbetrages der Aktiven	
9. Rechnungsmäßiges Pensionsalter	frühestmögliches Alter zum Bezug von Altersrente in der gesetzlichen Rentenversicherung gemäß RV-Altersgrenzenanpassungsgesetz	

Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag ausgewiesen. Generell werden Vermögensgegenstände und Schulden zum Bruttowert bilanziert. Bei der Bemessung von Rückstellungen werden durchsetzbare und werthaltige Rückgriffsansprüche gegen Dritte (insbesondere der FHH) rückstellungsmindernd berücksichtigt.

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

Die IFB hat zur verlustfreien Bewertung der zinstragenden schwebenden Positionen des Bankbuches zum 31.12.2021 einen barwertigen Ansatz verwendet.

Der Bestimmung des Barwertes lagen dabei die im Rahmen der internen Steuerung verwendeten Annahmen des Zinsänderungsrisikos zugrunde. Der Einsatz des Eigenkapitals als Refinanzierungsmittel sowie eine mögliche Veräußerung von hochliquiden Wertpapieren blieb bei der Bewertung unberücksichtigt. Die Verwaltungskosten insgesamt, Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Sachanlagen, der erwartete Verlust des Adressenausfallrisikos sowie des operationellen Risikos und ein Teil des Provisionsergebnisses wurden berücksichtigt. Zusätzlich wurde die fiktive Schließung der Aktivüberhänge durchgeführt.

Eine Rückstellung für einen Verpflichtungsüberschuss aus dem zinstragenden Geschäft des Bankbuches war zum Bilanzstichtag nicht erforderlich, da der Nettobuchwert unter dem Barwert des Bankbuches liegt.

ANGABEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

Forderungen an Kreditinstitute

in T€	31.12.2021	31.12.2020
Täglich fällig	29.588,7	19.164,3
Nach Restlaufzeiten		
• Andere Forderungen		
• bis drei Monate	11.317,8	12.091,5
• mehr als drei Monate bis ein Jahr	19.929,7	23.530,9
• mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	114.420,6	100.078,4
• mehr als fünf Jahre	59.677,5	71.193,7
	205.345,6	206.894,5
Bilanzausweis	234.934,3	226.058,8

Forderungen an Kunden

in T€	31.12.2021	31.12.2020
Nach Restlaufzeiten		
• Hypothekendarlehen		
• bis drei Monate	48.935,1	46.795,6
• mehr als drei Monate bis ein Jahr	158.881,3	147.275,6
• mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	953.869,1	852.550,2
• mehr als fünf Jahre	3.320.557,0	3.355.798,7
	4.482.242,5	4.402.420,1
• Kommunalkredite		
• bis drei Monate	69.816,9	5.742,7
• mehr als drei Monate bis ein Jahr	14.481,5	16.565,9
• mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	162.312,2	162.277,1
• mehr als fünf Jahre	485.023,1	419.078,2
	731.633,7	603.663,9
• Andere Forderungen		
• bis drei Monate	4.559,7	25.246,3
• mehr als drei Monate bis ein Jahr	19.804,8	3.897,1
• mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	20.014,8	37.502,7
• mehr als fünf Jahre	88.403,2	102.204,7
	132.782,5	168.850,8
Bilanzausweis	5.346.658,7	5.174.934,8

In den anderen Forderungen sind von der IFB übernommene Gebührenforderungen aus bis 2011 erhobenen Studiengebühren von insgesamt 7.119,4 T€ (Vj. 9.881,5 T€) enthalten.

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

Treuhandvermögen

in T€	31.12.2021	31.12.2020
Forderungen an Kunden		
• Hypothekendarlehen	7.319,0	8.958,9
• Kommunalkredite	44.250,9	0,0
• andere Forderungen	1.789,2	1.978,5
Bilanzausweis	53.359,1	10.937,4

Den Kommunalkrediten sind erstmalig Rückforderungen aus gewährten Corona Soforthilfen (HCS/BCS) in Höhe von 42.288,3 T€ und Rückforderungen aus Überbrückungshilfen von 1.962,6 T€ zugeordnet.

Entwicklung des Finanzanlagevermögens

in T€	01.01.2021						31.12.2021
	Einstands- wert	Buchwert	Zugänge	Zuschrei- bungen	Abgänge	Agio Abschrei- bungen	Buchwert
Wertpapiere:							
• andere Emittenten	484.005,8	365.169,3	143.462,4	116,6	25.000,0	761,8	482.986,4
• öffentliche Emittenten	93.345,2	103.361,5	0,0	43,7	10.000,0	37,2	93.368,0
Anteile an verbundenen Unternehmen	465,0	465,0	0,0	0,0	0,0	0,0	465,0

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

Die Zinsforderungen betragen zum Bilanzstichtag 1.048,5 T€ (Vj. 1.393,2 T€), die Agien 4.091,6 T€ (Vj. 4.295,4 T€), die Disagien 787,2 T€ (Vj. 814,4 T€).

Der Anlagebestand der IFB enthält zum 31.12.2021 festverzinsliche, börsenfähige und -notierte Wertpapiere in Höhe von 577.402,9 T€ (Vj. 469.924,0 T€).

In 2022 werden Wertpapiere im Nominalwert von 47.000,0 T€ (Vj. 35.000,0 T€) fällig.

Zum 31.12.2021 bestehen stille Lasten in Höhe von 8.131,4 T€ (Vj. 271,3 T€) sowie stille Reserven in Höhe von 3.734,8 T€ (Vj. 9.797,2 T€).

Der Buchwert der Wertpapiere mit stillen Lasten beträgt zum Abschlussstichtag 352.844,0 T€ (Vj. 108.250,9 T€), der Buchwert der Wertpapiere mit stillen Reserven 224.558,9 T€ (Vj. 465.496,6 T€).

Am Abschlussstichtag befanden sich keine im Rahmen echter Pensionsgeschäfte in Pension gegebenen Wertpapiere im Bestand (Buchwert im Vj. 0,0 T€).

Entwicklung des Anlagevermögens

	in T€	IMMATERIELLE ANLAGEWERTE	BETRIEBS- UND GESCHÄFTS-AUSSTATTUNG	GEBÄUDE UND GRUNDSTÜCKE	GEBÄUDE UND GRUNDSTÜCKE IM BAU
Anschaffungskosten					
	01.01.2021	6.194,0	4.736,6	20.796,0	1,7
• Zugänge		0,0	1.386,4	0,0	0,0
• Abgänge		27,7	247,7	0,0	0,0
• Umgliederungen		0,0	0,0	0,0	0,0
	31.12.2021	6.166,3	5.875,4	20.796,0	1,7
Abschreibungen					
	01.01.2021	6.182,4	2.590,2	5.942,6	0,0
• Zugang im Geschäftsjahr		11,7	597,5	450,4	0,0
• Abgang im Geschäftsjahr		27,7	247,7	0,0	0,0
• Umgliederungen		0,0	0,0	0,0	0,0
	31.12.2021 (kumuliert)	6.166,3	2.940,1	6.393,0	0,0
Buchwerte					
	01.01.2021	11,7	2.146,4	14.853,4	1,7
	31.12.2021	0,0	2.935,3	14.402,9	1,7

Für die in 2014 begonnenen Arbeiten am fünften Bauabschnitt, dem Zwischentrakt, besteht weiterhin eine Anlage im Bau. Außerplanmäßige Abschreibungen waren in 2021 nicht erforderlich.

Die unter dem Sachanlagevermögen ausgewiesenen Grundstücke und Gebäude werden zu 78,44 % selbst genutzt. Zum Bilanzstichtag entspricht dies einem Buchwert von 11.297,8 T€.

Verbundene Unternehmen

Die hundertprozentige Beteiligung an dem Tochterunternehmen IFB Innovationsstarter GmbH, Hamburg (ehemals Innovationsstarter Hamburg GmbH, Hamburg), wird zu Anschaffungskosten in Höhe von 465,0 T€ (Vj. 465,0 T€) ausgewiesen. Der Jahresabschluss des Tochterunternehmens zum 31.12.2020 wies ein Eigenkapital von 818,1 T€ (Vj. 768,2 T€) aus. Das Geschäftsjahr 2020 wurde mit einem Jahresüberschuss von 50,0 T€ (Vj. 63,3 T€) abgeschlossen.

Zum Bilanzstichtag bestanden keine Forderungen gegenüber dem Tochterunternehmen (Vj. 1,1 T€ aus erbrachten Dienstleistungen). Dem standen Verbindlichkeiten von insgesamt 606,0 T€ (Vj. 114,0 T€) gegenüber, für die Rückstellungen gebildet wurden. Darunter sind Verbindlichkeiten aus Projektträgerverträgen für die Förderprogramme InnoRampUp und InnoFounder für vom Tochterunternehmen erbrachte Leistungen in Höhe von 187,3 T€ (Vj. 114,0 T€).

Sonstige Vermögensgegenstände

in T€	31.12.2021	31.12.2020
• Forderungen an die BWVI aus der Überbrückungshilfe (Corona)	53.185,9	43.261,8
• Forderungen aus Zahlungen für Initial Margins	25.082,1	19.405,7
• Forderungen aus Zahlungen für Variation Margins	0,3	12.908,9
• Forderungen aus Programmverträgen an div. Behörden der FHH	19.829,1	14.387,3
• Forderungen an einzelne Hochschulen aus gestundeten Studiengebühren	697,6	445,2
• Saldierter Anspruch gegen die Freie und Hansestadt Hamburg auf Leistung des vertraglich geregelten Zins- und Verlustausgleichs für das 4. Quartal	0,0	278,1
• Sonstige Forderungen	71,0	5,3
Bilanzausweis	98.866,0	90.692,4

Bei den Forderungen aus Programmverträgen an div. Behörden der FHH handelt es sich um Forderungen gegenüber der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA), der Behörde für Wirtschaft und Innovation (BWI), der Behörde für Wissenschaft, Forschung, Gleichstellung und Bezirke (BWFG), der Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales, Familie und Integration (BASFI) sowie dem Stabilisierungsfonds, einem Sondervermögen der FHH, wobei die Forderungen an die BWI aus diversen Programmverträgen 19.470,1 T€ (98,19 %) betragen und hauptsächlich aus Corona-Hilfsmaßnahmen resultieren.

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

Die sonstigen Forderungen beinhalten u. a. Zahlungsansprüche gegenüber einem Versicherungsunternehmen, Gehaltsvorschüsse sowie Gebührenforderungen an Zuschussempfänger.

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

	in T€	31.12.2021	31.12.2020
Täglich fällig		20.253,1	685,8
Nach Restlaufzeiten			
• bis drei Monate		82.923,9	206.835,8
• mehr als drei Monate bis ein Jahr		89.795,9	237.594,1
• mehr als ein Jahr bis fünf Jahre		1.468.617,5	1.181.500,3
• mehr als fünf Jahre		1.410.949,4	1.278.536,6
		3.052.286,7	2.904.466,8
Bilanzausweis		3.072.539,8	2.905.152,6

Die in der Tabelle ausgewiesenen Verbindlichkeiten enthalten keine Agien und Disagien. Die Disagien in Höhe von 0,0 T€ (Vj. 0,3 T€) werden unter der Position Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen.

Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

	in T€	31.12.2021	31.12.2020
Täglich fällig		11.679,1	1.310,4
Nach Restlaufzeiten			
• bis drei Monate		321,7	259,4
• mehr als drei Monate bis ein Jahr		62.160,4	41.963,8
• mehr als ein Jahr bis fünf Jahre		0,0	60.500,0
• mehr als fünf Jahre		165.000,0	140.000,0
		227.482,1	242.723,2
Bilanzausweis		239.161,2	244.033,6

Verbriefte Verbindlichkeiten

in T€	31.12.2021	31.12.2020
Nach Restlaufzeiten		
• bis drei Monate	478,8	478,8
• mehr als drei Monate bis ein Jahr	104.041,6	3.880,6
• mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	900.000,0	750.000,0
• mehr als fünf Jahre	850.000,0	1.040.000,0
Bilanzausweis	1.854.520,4	1.794.359,4

In 2022 wird eine Anleihe in Höhe von 100.000,0 T€ (nominal) fällig (Vj. 0,0 T€).

Treuhandverbindlichkeiten

in T€	31.12.2021	31.12.2020
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
• täglich fällig	21,7	21,7
• andere Verbindlichkeiten	2,2	4,6
	23,9	26,3
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		
• andere Verbindlichkeiten		
• darunter andere Verbindlichkeiten	7.706,4	9.389,3
• darunter sonstige Förderung	1.377,9	1.521,8
	10.911,1	10.911,1
Sonstige Verbindlichkeiten	44.250,9	0,0
Bilanzausweis	53.359,1	10.937,4

Bei den sonstigen Verbindlichkeiten handelt es sich um offene Rückforderungen aus Zuschusszahlungen.

Sonstige Verbindlichkeiten

	in T€	31.12.2021	31.12.2020
Verbindlichkeiten gegenüber der Eigentümerin (FHH)			
• Corona Recovery Fonds*		77.220,4	19.067,3
• Zweckgebundene Mittel aus besonderen Haushaltstiteln der FHH für bestimmte Förderprogramme		59.409,6	82.647,5
• Zweckgebundene Mittel für die Innovationsförderung			
• Innovationsfonds		22.486,3	22.145,8
• Sonderfonds Innovation & Luftfahrt		2.762,9	0,0
• Zweckgebundene Mittel für die Wohnungsbauförderung (Reservefonds)		20.000,0	20.000,0
• Sonstige Verbindlichkeiten gegenüber der FHH		14.437,9	15.104,6
• Erhaltene Rückforderungen aus Coronahilfen		14.302,3	0,0
• Verbindlichkeiten gegenüber der FHH gem. § 17, 3 IFB-Gesetz (Verlustausgleich)		960,4	0,0
Zweckgebundene Mittel für BGV-Förderungen		406,1	399,5
		211.985,9	159.364,7
Andere sonstige Verbindlichkeiten			
• Verbindlichkeiten gegenüber Zuwendungsempfängern		29.424,6	15.212,0
• Verbindlichkeiten aus der Gehaltsabrechnung		1.212,3	1.142,3
• Andere Verbindlichkeiten		385,4	615,6
		31.022,3	16.969,9
Bilanzausweis		243.008,2	176.334,6

* wurde in 2020 unter den sonstigen Verbindlichkeiten gegenüber der FHH ausgewiesen.

Rückstellungen

	in T€	31.12.2021	31.12.2020
• Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		41.805,3	37.950,8
• Andere Rückstellungen		8.609,3	5.754,9
Bilanzausweis		50.414,6	43.705,7

Aus der Abzinsung der Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen zehn Jahre ergibt sich im Vergleich zur Abzinsung mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre ein Unterschiedsbetrag in Höhe von 3.787,9 T€ (Vj. 4.582,0 T€). Dieser Unterschiedsbetrag ist für die Ausschüttung gesperrt.

Zum 31.12.2021 bestehen zudem Verpflichtungen aus zugesagten, aber bisher nicht ausgezahlten Zuschüssen in Höhe von 1.377.266,6 T€ (Vj.1.281.663,4 T€). Ein Teil dieser Zuschüsse betrifft Aufwendungszuschüsse nach dem Fördersystem ab 1995 in Höhe von 255.071,3 T€ (Vj. 290.269,0 T€) mit Laufzeiten von bis zu mehr als 30 Jahren.

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

Eigenkapital

in T€	31.12.2021	31.12.2020
• Grundkapital	100.000,0	100.000,0
• Sonderkapital zur Wohnraumförderung	558.272,7	558.272,7
• Sonderkapital zur Innovationsförderung	52.333,0	52.333,0
• Kapitalrücklage	5.000,0	5.000,0
• Gewinnrücklagen	88.632,7	87.999,0
• Jahresüberschuss/Bilanzgewinn	694,1	633,7
Bilanzausweis	804.932,5	804.238,4

Eventualverbindlichkeiten und unwiderrufliche Kreditzusagen

in T€	31.12.2021	31.12.2020
Eventualverbindlichkeiten		
• Bürgschaften für Konsortialfinanzierungen	15.100,0	15.100,0
• Bürgschaften für grundpfandrechtlich gesicherte Darlehen im nachrangigen Bereich	1.405,5	1.522,7
• Haftungsfreistellung für Hausbankkredite	1.363,0	1.753,9
• Ausfallbürgschaften	24,7	30,1
Bilanzausweis	17.893,2	18.406,7
Unwiderrufliche Kreditzusagen		
• Kreditzusagen	478.173,5	492.345,7
Bilanzausweis	478.173,5	492.345,7

Die unter der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten aus Bürgschaften sowie die unwiderruflichen Kreditzusagen sind Bestandteil des originären Kreditgeschäftes der IFB und unterliegen denselben Bewertungskriterien wie alle übrigen mit Adressenausfallrisiken behafteten Forderungen. Für die ausgewiesenen Eventualverbindlichkeiten bestehen Rückbürgschaften des Landes oder wird bei erkannten Risiken durch Rückstellungsbildung Rechnung getragen.

ANGABEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Zinserträge

in T€	2021	2020
• Zinsen aus Kredit- und Geldmarktgeschäften	116.029,1	119.465,0
• Zinsswaps	21.822,2	22.750,5
• Zinsausgleich	20.018,0	23.988,3
• Zinsen aus Wertpapiergeschäften	1.375,2	1.684,5
Insgesamt	159.244,5	167.888,3

In 2021 sind insgesamt Negativzinsen in Höhe von 16.792,1 T€ (Vj. 11.529,4 T€) aus Verbindlichkeiten und Swaps angefallen. Von diesen wurden 218,9 T€ (Vj. 196,7 T€) als Reduktion der Zinserträge aus dem Kreditgeschäft berücksichtigt. Die restlichen 16.573,1 T€ (Vj. 11.332,7 T€) sind in die Ertrags- bzw. Aufwandsüberhangsbetrachtungen (Nettobetrachtung) bei den Zinsswaps eingeflossen.

Zinsaufwendungen

in T€	2021	2020
• Zinsen für Zinsswaps	71.785,6	73.911,6
• Zinsen für Refinanzierungsgeschäfte	30.721,5	36.791,4
• Zinsen für Wertpapiergeschäfte	0,0	0,0
• Zinsen für sonstige Förderungen	263,9	310,0
Insgesamt	102.771,0	111.013,0

In 2021 wurden insgesamt Negativzinsen in Höhe von 12.627,4 T€ (Vj. 7.401,3 T€) aus Verbindlichkeiten und Swaps vereinnahmt. Von diesen wurden 3.425,9 T€ (Vj. 2.125,6 T€) als Reduktion des Zinsaufwandes berücksichtigt. Die restlichen 9.201,4 T€ (Vj. 5.275,7 T€) sind in die Ertrags- bzw. Aufwandsüberhangsbetrachtungen bei den Zinsswaps eingeflossen.

Provisionserträge

	in T€	2021	2020
• Kostenbeiträge aus Fördergeschäft		1.989,2	3.022,4
• Kostenbeiträge aus Treuhandgeschäft		60,1	61,7
• sonstige Provisionen		16,2	0,9
Insgesamt		2.065,5	3.085,0

Provisionsaufwendungen

	in T€	2021	2020
• Bürgschafts- und Bearbeitungsgebühren Dritter		1.624,8	1.487,8
• Vermittlungsprovisionen		532,6	604,6
• sonstige Provisionen		171,2	135,8
Insgesamt		2.328,6	2.228,2

Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

	in T€	2021	2020
Erträge			
• Kostenerstattungen gem. Programmverträgen		47.594,4	18.081,5
• Entgelt für Studiengebührenverwaltung		1.385,9	1.108,5
• Auflösung von Rückstellungen		495,8	270,0
• Mieteinnahmen		314,2	321,8
• Kostenerstattung Wirtschaftsförderung		552,4	169,3
• Kostenerstattung für Innovationsförderung		66,2	39,0
• Sonstige		722,5	821,2
Insgesamt		51.131,4	20.811,4
Aufwendungen			
• Aufzinsung Rückstellungen		3.815,3	3.384,4
• Sonstige		137,3	162,3
Insgesamt		3.952,6	3.546,7

Allgemeine Verwaltungsaufwendungen

	in T€	2021	2020
• Personalkosten		22.720,4	21.889,7
• Organisations- und DV-Beratung		4.072,9	3.749,3
• Rechts- u. a. Gutachten, Beratungen		37.747,9	6.666,0
• externe Datenverarbeitung		2.775,2	1.420,4
• Hauswirtschaftskosten		680,5	516,6
• Sonstiges		4.057,8	3.014,3
Insgesamt		72.054,7	37.256,3

Zuschüsse

	in T€	2021	2020
Aufwendungen für gezahlte Zuschüsse			
• Wohnungsbauförderprogramme		136.665,4	127.373,5
• Zuschüsse für Innovationsförderung		17.078,8	16.308,2
• Zuschüsse für sonstige Förderungen		1.831.946,2	621.764,8
• Sondermaßnahme Innovation		183,6	0,0
• Studentisches Wohnen		17,5	25,5
Insgesamt		1.985.891,5	765.472,0
Erträge aus erhaltenen Zuschüssen			
• Zuweisungen der FHH für Zuschusszahlungen		-16.714,0	531.299,3
• Fördermittel für Überbrückungshilfe		1.858.299,9	102.889,3
• Verlustausgleich		100.969,5	96.442,0
• Entnahme aus dem Innovationsfonds		10.720,5	7.405,9
• Bundesfinanzhilfen für den sozialen Wohnungsbau		10.791,2	3.836,9
• Entnahme aus dem Sonderfonds Innovation & Luftfahrt		183,6	0,0
• Tilgungszuschüsse		94,5	51,0
Insgesamt		1.964.345,2	741.924,4

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

Gesamthonorar des Jahresabschlussprüfers

in T€	2021	2020
• Abschlussprüfungsleistungen	269,0	187,7
• andere Bestätigungsleistungen	10,0	0,0
• Steuerberatungsleistungen	0,0	0,0
• sonstige Leistungen	94,3	1.257,9
Insgesamt	373,3	1.445,6

SONSTIGE ANGABEN

Derivative Geschäfte

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

Zum Bilanzstichtag abgegrenzte Zinsen aus den Swapgeschäften werden unter den Forderungen an Kreditinstitute 6.914,8 T€ (Vj.8.328,2 T€) bzw. unter den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten 16.965,2 T€ (Vj. 16.786,9 T€) ausgewiesen.

in T€	31.12.2021	31.12.2020
nach Restlaufzeit (Nominal)		
• bis drei Monate	0,0	0,0
• mehr als drei Monate bis ein Jahr	298.282,3	260.000,0
• mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.521.800,0	1.273.282,3
• mehr als fünf Jahre	2.520.468,2	2.563.268,2
Insgesamt	4.340.550,5	4.096.550,5
Marktwerte		
• positive	110.639,1	130.159,3
• negative	394.557,6	535.025,2

Anzahl der Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt

	2021			2020
	weiblich	männlich	insgesamt	insgesamt
Arbeitnehmer	159	130	289	275
davon: Teilzeitbeschäftigte	84	20	104	97
Summe	159	130	289	275
Vorstand	0	2	2	2
Auszubildende	2	1	3	4
Sonstige ¹	3	1	4	4
Gesamt	164	134	298	285

¹ Elternzeit und Altersteilzeit in Freistellungsphase

Gesamtbezüge und Darlehen der Organe und Ausschüsse

Die Mitglieder des Vorstandes erhielten im abgelaufenen Geschäftsjahr Bezüge von insgesamt 518,9 T€, von denen 473,9 T€ erfolgsunabhängig und 45,0 T€ erfolgsabhängig (Vj. 478,6 T€ insgesamt, bestehend aus 441,7 T€ erfolgsunabhängiger und 36,9 T€ erfolgsabhängiger Vergütung) gezahlt wurden. Vergütungsanteile mit langfristiger Anreizwirkung wurden nicht gezahlt. Es wurden an den Vorstandsvorsitzenden 257,8 T€ (Vj. 236,1 T€) erfolgsunabhängig und 25,0 T€ (Vj. 20,2 T€) erfolgsabhängig gezahlt. Das zweite Vorstandsmitglied erhielt 216,2 T€ (Vj. 205,6 T€) erfolgsunabhängige sowie 20,0 T€ (Vj. 16,7 T€) erfolgsabhängige Bezüge.

Zahlungen an Verwaltungsratsmitglieder erfolgten 2021 in Höhe von 2,7 T€ (Vj. 0,7 T€). Für die Mitglieder der Ausschüsse wurden 2,7 T€ (Vj. 1,2 T€) aufgewendet.

Die Gesamtbezüge ehemaliger Mitglieder des Vorstandes und ihrer Hinterbliebenen betragen 137,7 T€ (Vj. 155,6 T€). Für Pensionsverpflichtungen gegenüber diesem Personenkreis sind 2.904,7 T€ (Vj. 2.812,3 T€) zurückgestellt.

Vorschüsse und/oder Kredite sind an die Mitglieder des Vorstandes wie auch im Vorjahr nicht gewährt worden. Forderungen aus Vorschüssen und Kreditverhältnissen gegenüber Mitgliedern des Verwaltungsrates bestehen zum Bilanzstichtag wie im Vorjahr nicht.

Als nahestehende Personen gelten natürliche und juristische Personen sowie Unternehmen, die aufgrund ihrer gesellschaftlichen Verbindung oder Organmitgliedschaft auf die IFB wesentlich einwirken können.

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

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

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag

Es haben sich nach Schluss des Geschäftsjahres 2021 keine Vorgänge ereignet, die für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft von besonderer Bedeutung sind.

Gewinnverwendungsvorschlag 2021

Der Vorstand hat beschlossen, dem Verwaltungsrat vorzuschlagen, den Jahresüberschuss 2021 in Höhe von 694,1 T€ in die Gewinnrücklage einzustellen.

Organe

Vom Senat berufene Mitglieder des Verwaltungsrates

Dr. Dorothee Stapelfeldt

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

Dr. Andreas Dressel

Senator, Präses der Finanzbehörde der Freien und Hansestadt Hamburg,
Stellvertretender Vorsitzender

Natalie Bayer (als Vertreterin von Senator Westhagemann)

Referentin für Grundsatzfragen (stellvertretende Referatsleitung)

Behörde für Wirtschaft und Innovation der Freien und Hansestadt Hamburg

Dr. Julia Freiheit
Steuerberaterin und Wirtschaftsprüferin
FREIHEIT GmbH Wirtschaftsberatungsgesellschaft

Wilfried Jastremski
Direktor/Prokurist
Hamburger Sparkasse AG

Marko Lohmann
Vorstand der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Bergedorf-Bille eG

Sven Padberg (als Vertreter von Senator Dr. Dressel)
Abteilungsleiter Vermögensmanagement
Finanzbehörde der Freien und Hansestadt Hamburg, Amt für Vermögens- und Beteiligungsmanagement

Ute Schoras
Geschäftsführerin
JOBPOWER Personaldienstleistungen GmbH, Hamburg

Karin Siebeck (als Vertreterin von Senatorin Dr. Stapelfeldt)
Amtsleiterin
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen der Freien und Hansestadt Hamburg, Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung

Anselm Sprandel (als Vertreter von Frau Dr. Freiheit)
Leiter des Amtes Energie und Klima
Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft der Freien und Hansestadt Hamburg

Hjalmar Stemmann
Präsident
Handwerkskammer Hamburg

Michael Westhagemann
Senator
Präses der Behörde für Wirtschaft und Innovation der Freien und Hansestadt Hamburg

Arbeitnehmervertreter der Anstalt im Verwaltungsrat

Andreas Fluder

Verwaltungsangestellter der Hamburgischen Investitions- und Förderbank

Sabine Födisch bis 31.07.2021

Verwaltungsangestellte der Hamburgischen Investitions- und Förderbank

Andreas Majonek

Verwaltungsangestellter der Hamburgischen Investitions- und Förderbank

Martina Oesterer bis 31.07.2021

Verwaltungsangestellte der Hamburgischen Investitions- und Förderbank

Anna Schmidt ab 01.08.2021

Verwaltungsangestellte der Hamburgischen Investitions- und Förderbank

Corinna Winkel ab 01.08.2021

Verwaltungsangestellte der Hamburgischen Investitions- und Förderbank

Vorstand

Ralf Sommer

Vorsitzender des Vorstands – Marktvorstand

Wolfgang Overkamp

Vorstandsmitglied – Marktfolgevorstand

Staatsaufsicht

Senat der Freien und Hansestadt Hamburg

Mandate der Vorstandsmitglieder

Ralf Sommer	IFB Innovationsstarter GmbH Hamburg 20097 Hamburg Besenbinderhof 31 Vorsitzender des Aufsichtsrats
Wolfgang Overkamp	keine

Hamburg, den 04. März 2022

Sommer	Overkamp
Vorsitzender des Vorstandes	Vorstand

BESTÄTIGUNGSVERMERK

DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Hamburgische Investitions- und Förderbank, Hamburg

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Hamburgische Investitions- und Förderbank, Hamburg, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Hamburgische Investitions- und Förderbank für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen

Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich.

Die sonstigen Informationen umfassen den uns voraussichtlich nach dem Datum des Bestätigungsvermerks zur Verfügung zu stellenden Jahresbericht 2021 – ohne weitergehende Querverweise auf externe Informationen –, mit Ausnahme des geprüften Jahresabschlusses, des geprüften Lageberichts sowie unseres Bestätigungsvermerks.

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

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

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

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

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen

ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

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

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt.

Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

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

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

Hamburg, den 10. März 2022

PricewaterhouseCoopers GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Gero Martens
Wirtschaftsprüfer

ppa. Uwe Gollum
Wirtschaftsprüfer

ENTLASTUNGSERKLÄRUNG

DES VERWALTUNGSRATES

Der Verwaltungsrat und die Ausschüsse haben sich im Berichtsjahr in mehreren Sitzungen in Wahrnehmung ihrer gesetzlichen und satzungsmäßigen Aufgaben über die Geschäftsentwicklung der Hamburgischen Investitions- und Förderbank informiert, die Geschäftsführung des Vorstandes überwacht und die erforderlichen Beschlüsse gefasst.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 ist durch die PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen worden. Der Verwaltungsrat hat den Jahresabschluss festgestellt, den Lagebericht zur Kenntnis genommen, dem Vorstand Entlastung erteilt und auf Vorschlag des Vorstandes die Verwendung des Gewinns beschlossen.

Hamburg, 13. April 2022

Die Vorsitzende des Verwaltungsrates

Dr. Dorothee Stapelfeldt

Senatorin

ORGANE UND GREMIEN

STAND 31.12.2021

VERWALTUNGSRAT

Dr. Dorothee Stapelfeldt

Vorsitzende

Senatorin

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Dr. Andreas Dressel

Stellvertretender Vorsitzender

Senator

Finanzbehörde

Natalie Bayer

Stellvertretende Referatsleiterin Grundsatzfragen

Bürgschaften

Behörde für Wirtschaft und Innovation

Dr. Julia Freiheit

Steuerberaterin und Wirtschaftsprüferin

FREIHEIT GmbH Wirtschaftsberatungsgesellschaft

Steuerberatung · Wirtschaftsprüfung

Wilfried Jastremski

Direktor für das gehobene Immobilien-

kreditgeschäft,

Hamburger Sparkasse AG

Marko Lohmann

Vorstand

Gemeinnützige Baugenossenschaft

Bergedorf-Bille eG

Sven Padberg

Leiter der Abteilung Vermögens-

und Beteiligungsmanagement

Finanzbehörde

Ute Schoras

Geschäftsführerin

JOBPOWER Personaldienstleistungen GmbH

Karin Siebeck

Leiterin des Amtes für Wohnen, Stadterneuerung

und Bodenordnung

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Anselm Sprandel

Leiter des Amtes Energie und Klima

Behörde für Umwelt, Klima, Energie und

Agrarwirtschaft

Hjalmar Stemmann

Präsident

Handwerkskammer Hamburg

Michael Westhagemann

Senator

Behörde für Wirtschaft und Innovation

ARBEITNEHMERVERTRETER DER IFB HAMBURG

Andreas Fluder

Andreas Majonek

Anna Schmidt

Corinna Winkel

RISIKOAUSSCHUSS

Sven Padberg

Vorsitzender

Leiter der Abteilung Vermögens-
und Beteiligungsmanagement

Finanzbehörde

Natalie Bayer

Stellvertretende Referatsleiterin Grundsatzfragen
Bürgschaften

Behörde für Wirtschaft und Innovation

Wilfried Jastremski

Direktor für das gehobene Immobilien-
kreditgeschäft,

Hamburger Sparkasse AG

Karin Siebeck

Leiterin des Amtes für Wohnen, Stadterneuerung
und Bodenordnung

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

ARBEITNEHMERVERTRETER DER IFB HAMBURG

Andreas Majonek

PRÜFUNGS-AUSSCHUSS

Karin Siebeck

Vorsitzende

Leiterin des Amtes für Wohnen, Stadterneuerung
und Bodenordnung

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Natalie Bayer

Stellvertretende Referatsleiterin Grundsatzfragen
Bürgschaften

Behörde für Wirtschaft und Innovation

Dr. Julia Freiheit

Steuerberaterin und Wirtschaftsprüferin

FREIHEIT GmbH Wirtschaftsberatungsgesellschaft

Steuerberatung · Wirtschaftsprüfung

Marko Lohmann

Vorstand

Gemeinnützige Baugenossenschaft

Bergedorf-Bille eG

ARBEITNEHMERVERTRETER DER IFB HAMBURG

Andreas Fluder

INNOVATIONSAUSSCHUSS

Andreas Rieckhof

Vorsitzender

Staatsrat

Behörde für Wirtschaft und Innovation

Dr. Eva Gumbel

Stellvertretende Vorsitzende

Staatsrätin

Behörde für Wissenschaft, Forschung,
Gleichstellung und Bezirke

Wolfgang Michael Pollmann

Staatsrat

Behörde für Umwelt, Klima, Energie
und Agrarwirtschaft

Dr. Michaela Ölschläger

Geschäftsführerin,

Leiterin Geschäftsbereich Innovation & Neue Märkte

Handelskammer Hamburg

Hjalmar Stemmann

Präsident

Handwerkskammer Hamburg

Kathrin Haug

Geschäftsführerin

MediaConsult Gesellschaft für Medienberatung
und Beteiligungen mbH

Tanja Chawla

Vorsitzende DGB Hamburg

Prof. Dr. Jetta Frost

Vizepräsidentin für Transfer und Gleichstellung,
Universität Hamburg

Michael Maaß

Bereichsleiter Mittelstand

Hamburger Sparkasse AG

ARBEITNEHMERVERTRETER DER IFB HAMBURG

Anna Schmidt

BEIRAT

Michael Westhagemann

Vorsitzender

Senator

Behörde für Wirtschaft und Innovation

Monika Böhm

Vorstand

Wohnungsbaugenossenschaft von 1904 e. G.

Jana Kilian

Vorstand

Hansa Baugenossenschaft eG

Dr. Verena Herfort

Geschäftsführung

BfW Landesverband Nord e. V.

Matthias Boxberger

Vorstandsvorsitzender

HanseWerk AG

Stefan Wulff

Geschäftsführer

Otto Wulff Bauunternehmung

Torsten Flomm

Vorsitzender

Grundeigentümer-Verband Hamburg

Sabine Falkenhagen

Geschäftsführerin

Gebr. Falkenhagen OHG

Birte Jürgensen

Geschäftsführerin

zweigrad GmbH & Co. KG

Dr. Friedhelm Steinberg

Präsident

Hanseatische Wertpapierbörse Hamburg

Dr. Reiner Brüggestrat

Aufsichtsratsvorsitzender

M.M. Warburg & CO

Prof. Dr. Markus Nöth

Lehrstuhl für Bankbetriebslehre und

Behavioral Finance

Universität Hamburg

Prof. Dr. Helmut Dosch

Vorsitzender des Direktoriums

DESY

Prof. Dr. Monika Bessenrodt-Weberpals

Vizepräsidentin

Hochschule für Angewandte Wissenschaften

Hamburg

IMPRESSUM

Herausgeber

Hamburgische Investitions- und Förderbank
Besenbinderhof 31 · 20097 Hamburg
Postfach 10 28 09 · 20019 Hamburg
Telefon 040 / 248 46 - 0 · Fax 040 / 248 46 - 432
info@ifbhh.de · www.ifbhh.de



Gestaltung

eigenart grafik und idee, www.eigenart.biz

Fotos

mediaserver.hamburg.de (Titel)
BSW/Jens Rüssmann (Porträt Senatorin)
Ulrich Perrey (Porträt Vorstand)
Pyjama Park Hotel & Hostel (S. 10)
Streicherphotographie Wärtsilä (S. 14)
Prof. Dr. Pia Wülfing, PINK! (S. 18)
Petersen-Projekte/Architektur und Baudenkmalpflege (S. 22)
Brillux, Markus Nilling (S. 26–27)
PGH/FEWA (S. 28, S. 31)

Druck

Beisner Druck GmbH & Co. KG



Auflage

400 Exemplare

Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck nur mit Genehmigung des Herausgebers.

April 2022

ANFAHRT

SO ERREICHEN SIE UNS

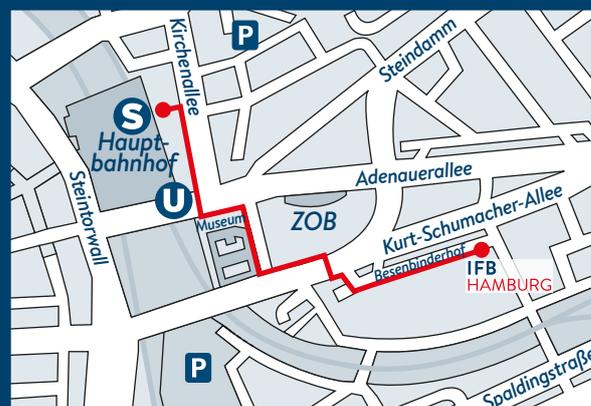
Hamburgische Investitions- und Förderbank
Besenbinderhof 31 · 20097 Hamburg

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