

IFB HAMBURG JAHRESBERICHT 2022

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.

	2021	2022
Bilanzsumme	6.335,7 Mio. €	6.956,2 Mio. €
Bewilligungsvolumen		
• Darlehen	638,7 Mio. €	392,7 Mio. €
• Zuschüsse	2.680,5 Mio. €	1.117,8 Mio. €
Forderungen an		
• Kunden	5.346,7 Mio. €	5.412,0 Mio. €
• Kreditinstitute	234,9 Mio. €	644,3 Mio. €
Treuhandvermögen	53,4 Mio. €	124,7 Mio. €
Verbindlichkeiten gegenüber		
• Kreditinstituten	3.072,5 Mio. €	3.313,3 Mio. €
• Kunden	239,2 Mio. €	477,2 Mio. €
Eigenmittel gem. KWG/CRR	818,5 Mio. €	815,9 Mio. €
Eigenkapitalquote (CRR)	26,44 %	25,32 %
Mitarbeiter (Stand am 31.12.)	306	319

IFB HAMBURG JAHRESBERICHT 2022

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

FÖRDERBERICHT

Corona	10
Wirtschaft.....	12
Innovation.....	16
Umwelt & Energie	20
Wohnraum	24
Weitere Angebote.....	34
Ausgezeichnete Anleihe – Social Bond zur Stärkung des sozialen Wohnungsbaus	36
„120 Jahre VNW“ – Wanderausstellung in der IFB Hamburg	38

JAHRESABSCHLUSS

Lagebericht	41
Jahresabschluss	68
Bestätigungsvermerk	96

WEITERE INFORMATIONEN

Entlastungserklärung	101
Organe und Gremien	102
Impressum	106
Anfahrt	107

„Den schwierigeren Rahmenbedingungen zum Trotz gelang es uns gemeinsam mit den Partnern im ‚Bündnis für das Wohnen in Hamburg‘ und den Bezirken, 2022 erneut die Zielmarke von 10.000 genehmigten neuen Wohneinheiten zu erreichen und sogar leicht zu übertreffen.“

KAREN PEIN

Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen



Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Leserinnen und Leser,

nach den Vorjahren, die bereits im Zeichen der Corona-Pandemie standen, kam 2022 der Krieg Russlands gegen die Ukraine als bestimmender Faktor hinzu, der die nationale und die globale Wirtschaft in erhebliche Mitleidenschaft zog. Insbesondere dem Baugewerbe machten die immensen Kostensteigerungen aufgrund gestörter Lieferketten, die Ressourcenknappheit und sprunghaft gestiegene Baustoff- und Energiepreise, dazu ein chronischer Mangel an Fachkräften erheblich zu schaffen.

Während die Pandemie zwar weiterhin ein zentrales Thema für Politik und Verwaltung darstellt, ist doch die langsame Rückkehr zur Alltagsnormalität absehbar. Zugleich erreichten im vergangenen Jahr Zehntausende Menschen auf der Flucht aus der Ukraine Hamburg. Sie benötigen menschenwürdigen Wohnraum zur Erstunterbringung, womöglich viele auch auf Dauer. Der Wohnraumbedarf in Hamburg hat also nicht nachgelassen, die Wohnungsleerstandsquote ist weiterhin rekordhaft niedrig.

Den schwierigeren Rahmenbedingungen zum Trotz gelang es uns gemeinsam mit den Partnern im „Bündnis für das Wohnen in Hamburg“ und den Bezirken, 2022 erneut die Zielmarke von 10.000 genehmigten neuen Wohneinheiten zu erreichen und sogar leicht zu übertreffen, auch wenn die Zahl der fertiggestellten Wohnungen wohl darunter bleiben wird. Im selben Zeitraum hat die IFB Förderungen für den Neubau von 1.884 Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung bewilligt.

Zusammen mit Bindungsankäufen und -verlängerungen wurden so Förderungen für 3.742 Wohnungen für Menschen mit geringen und mittleren Einkommen auf den Weg gebracht. Fertiggestellt wurden 2.430 sozial gebundene Neubauwohnungen. Hinzu kamen im vergangenen Jahr 3.313 geförderte Modernisierungen im Bestand.

Diese Zahlen belegen eindrucksvoll die Bedeutung der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB). Sie unterstützt einzelne Bürgerinnen und Bürger ebenso wie große und kleine Unternehmen bei ihren Investitionen in Wohnen, Innovation, Umwelt- und Klimaschutz als zentrales Förderinstitut der Stadt. Auf Basis ihrer Expertise bietet sie eine Vielzahl passgenauer Programme an. Gerade dem Mittelstand bietet die IFB Hamburg umfassende Beratung und ein breit gefächertes Förderangebot: Gefördert werden insbesondere junge Start-ups, deren frische Ideen und zukunftsweisende Vorhaben den Wirtschaftsstandort Hamburg lebendig halten und attraktiv für Partnerschaften und weitere Investments machen. Parallel kommen selbstverständlich auch Traditionsunternehmen in den Genuss von Förderungen, etwa bei Investitionen in den Umweltschutz oder bei der Generationennachfolge.

Die schon 2022 erhöhten Förderbarwerte werden 2023 weiter erhöht, um die Wirkung der IFB als effektives, verlässliches und auf ganzer Linie erfolgreiches Förderinstrument weiter zu stärken. Dabei stellen energetische Modernisierungen im Bestand die mittelfristig wohl anspruchsvollste Herausforderung dar – nicht nur für die IFB. Die künftigen Energiehilfen für Unternehmen wurden darum bereits 2022 vorbereitet, damit sie voraussichtlich im Frühjahr 2023 wirksam werden können.

Dieser Bericht präsentiert eine Leistungsbilanz, die sich sehen lassen kann. Ich wünsche Ihnen eine interessante Lektüre.

Karen Pein

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, Vorstand

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Leserinnen und Leser,

die Auswirkungen der Corona-Pandemie prägten weite Teile des hinter uns liegenden Geschäftsjahres 2022, wenngleich nicht mehr in dem Ausmaß wie noch im Jahr zuvor. Als Folge des Ukraine-Krieges sahen sich Wirtschaft und Gesellschaft mit hohen Energiekosten und gestörten Lieferketten konfrontiert. Zugleich stiegen die Bauzinsen stark an. Dies alles hatte unmittelbare Folgen für den sozialen Wohnungsbau.

In diesen turbulenten Zeiten haben unsere vielfältigen Förderprogramme geholfen, die Auswirkungen der multiplen Krisen abzumildern und die Weiterentwicklung der Freien und Hansestadt Hamburg durch neue Impulse zu unterstützen. Wir sind und bleiben ein verlässlicher Partner der Hamburger Wirtschaft.

So blieb der Hamburger Corona-Schutzschirm mit seinen zahlreichen, auf die unterschiedlichen Bedürfnisse zugeschnittenen Zuschuss-, Kredit- und Beteiligungsprogrammen sowie den Überbrückungsprogrammen des Bundes weiter aufgespannt. 159.000 Anträge auf Unterstützung gingen bislang bei der IFB Hamburg ein, rund 3,5 Mrd. Euro Corona-Hilfen wurden an die Wirtschaft ausgezahlt, davon 0,3 Mrd. im Jahr 2022.

Maßnahmen zum effizienten Einsatz von Ressourcen sind in einer Periode der Energieknappheit von besonderer Bedeutung. Sie dienen der Kostenreduktion und sind damit betriebswirtschaftlich sinnvoll, sie tragen aber auch zur Bekämpfung des Klimawandels und zum Umweltschutz bei. Wir fördern deshalb gezielt und vermehrt Maßnahmen zur Reduktion des Energieverbrauchs von Gebäuden oder Prozessen. So haben wir 2022 das Förderprogramm Geringinvestive Maßnahmen etabliert, das Zuschüsse für Investitionen in die Optimierung von Heizungsanlagen in Wohngebäuden zur Verfügung stellt.

Die Unterstützung des Wohnungsbaus bleibt einer unserer Schwerpunkte. Ob Maßnahmen zum Mietwohnungsneubau, zur Modernisierung oder Belegungsbindung – den Bürgerinnen und Bürgern unserer Stadt kamen Förderungen von insgesamt 4.154 Wohneinheiten zugute. Um den sozialen Wohnungsbau weiter zu stärken, haben wir gemeinsam mit der Investitionsbank des Landes Brandenburg und der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz erstmals einen länder-

übergreifenden Social Bond mit einem Emissionsvolumen von 500 Millionen Euro am Kapitalmarkt emittiert. Die Erlöse werden zur Refinanzierung von Projekten im Bereich des sozial geförderten bezahlbaren Wohnraums verwendet.

Im Zentrum unserer Wirtschaftsförderung stehen weiterhin unsere Hamburg-Kredite. Im Jahr 2022 unterstützten wir rund 150 Neugründungen oder Übernahmen bereits erprobter Geschäftsmodelle mit einem Hamburg-Kredit Gründung und Nachfolge.

Die Förderung des Innovationsgeschehens bauten wir mit dem Programm InnoFinTech aus, das einen Impuls zur Entwicklung und Ansiedlung innovativer Unternehmen aus der Finanzbranche setzte. Durch unser breites Programmportfolio konnten insgesamt fast 400 Bewilligungen für vielversprechende innovative Projekte erteilt werden.

Wie lebenswert eine Stadt ist, zeigt sich auch an ihrem sozialen Zusammenhalt. Für die Verbesserung der Lebensbedingungen tragen wir als Förderbank der Freien und Hansestadt Hamburg eine besondere Verantwortung. Deshalb unterstützen wir sozial-innovative Projekte, die gesellschaftliche Herausforderungen in den Blick nehmen. Dies geschieht unter anderem mit der Förderrichtlinie PROFi Impuls, die 2021 eingeführt und im Berichtsjahr mit einem weiteren Förderaufruf fortgeführt wurde. 53 Förderanträge von Sozialunterneh-

men, zivilgesellschaftlichen Organisationen und Hochschulen gingen 2022 bei uns ein. Daraus wurden 18 Projekte von einer Jury ausgewählt, die mit jeweils bis zu 100.000 Euro gefördert werden.

„Als kompetente Ansprechpartner helfen wir den Bürgerinnen und Bürgern, den Unternehmen und Institutionen dieser Stadt, sie zu gestalten.“

Ralf Sommer und Wolfgang Overkamp,
 Vorstand IFB Hamburg

Unsere Förderprogramme spiegeln die vielfältigen Herausforderungen einer Metropole wie Hamburg wider. Als kompetente Ansprechpartner helfen wir den Bürgerinnen und Bürgern, den Unternehmen und Institutionen dieser Stadt, sie zu gestalten – und werden das auch 2023 tun. Grundlage hierfür bildet unsere exzellente Bonität, die 2022 erneut durch ein Triple-A-Rating der Agentur Fitch Ratings ausgezeichnet wurde.

Dieser Jahresbericht vermittelt einen umfassenden und lebendigen Einblick in unsere Förderbereiche. Wir wünschen 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.

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.

Auch das Jahr 2022 hat die Menschen und die Wirtschaft der Stadt vor neue Herausforderungen gestellt. Einschränkungen und Stillstand lösten unternehmerisches Treiben und Geselligkeit ab, hinzu kamen die Fragestellungen zu Energieversorgung und Lieferengpässen – 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.

Neue Spielräume mit dem Hamburg-Kredit Liquidität

Bis zum 30. April 2022 bot die IFB Hamburg den Hamburg-Kredit Liquidität (HKL) mit Darlehen für Betriebsmittel an, um den kleinen und mittleren Unternehmen in Liquiditätsschwierigkeiten neuen Spielraum zu verschaffen. Für die zinsgünstigen Darlehen zwischen

Über kooperierende Hausbanken
wurden im Hamburg-Kredit Liquidität
rund 6 Mio. Euro Darlehen gewährt.

20.000 und 800.000 Euro kooperiert die IFB Hamburg mit der Bürgschaftsbank Hamburg (BB). Im Hausbankverfahren wurden während der Programmlaufzeit insgesamt Darlehen in Höhe von rund 6 Mio. Euro vergeben.

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). Die Finanzierung speiste sich aus Bundes- und Landesmitteln. Die Förderbank-

Tochter IFB Innovationsstarter GmbH und die Beteiligungsgesellschaft Hamburg (BTG) gingen stille Beteiligungen ein, um die Eigenkapitalausstattung der beantragenden Unternehmen zu verbessern. Bis zum Ende des Programms im Juni 2022 wurden insgesamt rund 300 Förderungen mit einem Volumen von knapp über 100 Mio. Euro 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 Standorts 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.

Mit den Sonderbudgets für Innovation und Luftfahrt wurden insgesamt 35 Mio. Euro bereitgestellt, um die Innovationskraft des Standorts Hamburg zu stärken.

Rd. **3,5 Mrd.**
Euro Corona-Fördergelder zahlte die IFB Hamburg seit Pandemiebeginn aus.

Corona-Überbrückungshilfen als weiteres Förderinstrument

Die Förderhöhe in den Überbrückungshilfen ist im Geschäftsjahr 2022 im Vergleich zum Vorjahr noch einmal gestiegen. Um von krisenbedingten Schließungen betroffene Unternehmen zu stützen, zahlte die IFB Hamburg seit Beginn der Pandemie insgesamt rund 3,5 Mrd. Euro an Corona-Überbrückungshilfen sowie November-, Dezember- und Neustarthilfen als Zuschüsse des Bundes aus. Die Antrags- und Auszahlungsphase ist abgeschlossen, ab 2023 startet die Phase der Schlussabrechnungen.

Verlässlicher Partner auch in der Krise

Die Herausforderungen der vergangenen Jahre, gepaart mit den Auswirkungen der Ukraine-Krise, werden die Wirtschaft auch 2023 weiter begleiten, doch mit dem Angebot vielfältiger Förder- und Hilfsprogramme ist und bleibt die IFB Hamburg ein verlässlicher Partner für die Wirtschaft in der Hansestadt.

DIE WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG IM MITTELPUNKT

Die IFB Hamburg steht Existenzgründenden und Unternehmen unverändert mit umfassenden Förderangeboten zur Seite – auch und gerade in einem weiteren Krisenjahr wie 2022. Unabhängig von den Corona-bedingten Förderprogrammen, die mit unverändert hohem Umfang über die IFB Hamburg abgewickelt werden, sind in der bewährten Wirtschaftsförderung ebenfalls 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.

Zentrale Beratung zur Wirtschaftsförderung

Initiale 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 zudem als Ansprechpartner für Multiplikatoren und Förderinstitutionen 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 Krisenzeiten

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.

Die IFB Hamburg hat die Vergabe von Fremdkapital für Unternehmen, Existenzgründungen und Betriebsübernahmen in den vergangenen Jahren kontinuierlich ausgebaut.

Auch 2022 standen dabei die Herausforderungen im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie sowie die Folgen der Energiekrise und des Ukraine-Krieges besonders im Fokus. Eine Vielzahl der bereits 2021 etablierten Fördermaßnahmen wurden zur Überbrückung

150

Neugründungen und Übernahmen von bestehenden Unternehmen wurden unterstützt.

der Krisen genutzt. Dazu gehört unter anderem der Hamburg-Kredit Mikro. Mit diesem Programm werden in Beratungskoooperation mit weiteren Partnern Darlehen 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 2022 wurden rund 150 Unternehmen sowohl bei Neugründungen als auch bei Übernahmen bereits bestehender Unternehmen von der IFB Hamburg unterstützt. Mit einem Fördervolumen von rund 23,5 Mio. Euro konnten Investitionen von über 37,5 Mio. Euro realisiert werden. Darüber hinaus profitierten 25 Handwerksunternehmen im Geschäftsjahr 2022 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 von unterschiedlichen Krisen bewegten Zeit 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 einzugehen. Mit dem Hamburg-Kredit Innovation unterstützt die IFB Hamburg 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 Krisen-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 2023 auch im Hinblick auf die andauernde Krisensituation weiter verstetigt und diversifiziert werden. Der Anspruch, ganzheitliche sowie passgenaue Förderprogramme anzubieten, bleibt.

I WENIGER IST MEHR

Die digitale Textildruckmaschine, die das Hamburger Traditionsunternehmen Kleinhempel mit finanzieller Förderung durch die IFB Hamburg erstanden hat, spart nicht nur ganz erheblich Energie und Material. Sie eröffnet auch neue Möglichkeiten im Textildruck.



Durch die neue Textildruckmaschine hat sich der Energieverbrauch pro Quadratmeter um insgesamt rund 20.000 Kilowattstunden im Jahr reduziert. Der Farbverbrauch hat sich ebenfalls deutlich verringert – abhängig vom Motiv um bis zu 75 Prozent.

Man könne sich, erläutert Boris Rohreit, die neue Maschine vereinfacht vorstellen wie einen Tintenstrahldrucker. Nur mit einer Druckbreite von 3,20 Meter statt A4 oder A3. Und anstatt mit Papier wird sie mit einem aufgerollten Polyestergewebe gefüttert, bis zu 150 Meter kann eine Bahn lang sein, die das Gerät mit wasserbasierender Pigmenttinte bedruckt. Durchlichtposter, wie sie in vielen Modegeschäften für angesagte Produkte

werben, spuckt die Maschine am Ende aus. Das Material wird dann wieder aufgerollt, weiterverarbeitet und verschickt. „Rolle-zu-Rolle“ heißt dieser Prozess. „Mit den Postern beliefern wir vorwiegend Kunden im deutschsprachigen Raum, versenden sie aber auch nach Asien“, sagt Rohreit, Leiter Einkauf und Technik bei der Druckerei Kleinhempel, die auf visuelle Kommunikation spezialisiert ist.

Zuvor waren die Poster mit einer Druckmaschine hergestellt worden, bei der die Tinte mit ultraviolettem Licht gehärtet wurde. „Das hat unheimlich viel Energie gefressen“, sagt Rohreit. Und die Tinte hatte einen weiteren Nachteil: Sie dünstete nach. Der Geruch der Farbe blieb für einige Zeit, auch noch in den Geschäften, in den Postern hängen. Es dauerte, bis er sich verflüchtigte.

Das ist bei dem neuen Gerät anders. „Wir können unseren Kunden jetzt die Geruchsfreiheit bieten, die sie immer schon haben wollten“, meint Rohreit. Der Energieverbrauch pro Quadratmeter hat sich erheblich reduziert, um insgesamt rund 20.000 Kilowattstunden im Jahr. Weil der Farbauftrag der in Vierfarbdruck arbeitenden Maschine viel geringer ist, hat sich zudem der Farbverbrauch deutlich verringert – abhängig vom Motiv um bis zu 75 Prozent.

Die Produktion ist durch die digitale Textildruckmaschine ebenfalls effizienter geworden, es können mehr Quadratmeter pro Tag gedruckt werden. „Was wir anfangs gar nicht auf dem Zettel hatten, ist, dass wir Großprints mit ihr machen können“, erzählt Rohreit. Dabei geht es um Riesenposter auf Häuserwänden oder auch Fassadennachbildungen wie bei Bauarbeiten am Alsterhaus. Diese bis zu 1.000 Quadratmeter großen Poster sind eine Spezialität von Kleinhempel. „In dieser Dimension sind wir die Einzigen in Deutschland, die das machen“, sagt Rohreit.

Bislang wurden sie aus PVC-Planen gefertigt, die nicht recycelbar sind. Jetzt kann Polyestergerewebe eingesetzt werden. „Das kommt bei den Kunden sehr gut an, Nachhaltigkeit ist gefragt“, meint Rohreit. Mit einer Materialersparnis von rund 9,3 Tonnen und einer CO₂-Einspa-

rung von insgesamt 42,77 Tonnen im Jahr kalkuliert das Familienunternehmen, das auf eine mehr als 75-jährige Firmengeschichte zurückblicken kann.

„Der Zuschuss der IFB Hamburg war gerade nach den Corona-Jahren eine große Hilfe. Er hat uns die Entscheidung für diese Investition erheblich erleichtert.“

Boris Rohreit, Leiter Einkauf u. Technik Kleinhempel

Den Kauf des Geräts hat die IFB Hamburg im Rahmen des Förderprogramms Unternehmen für Ressourcenschutz unterstützt. Es fördert Investitionen, die zu einem effizienteren Umgang mit Ressourcen und zum Klimaschutz beitragen. Die Förderung erfolgt als Festbetrag pro jährlich vermiedener Tonne CO₂ beziehungsweise pro eingesparter Tonne Material, Abfall oder eingespartem Kubikmeter Wasser. So wurde der Kauf der Druckmaschine, die 370.000 Euro kostete, mit rund 68.000 Euro unterstützt. „Der Zuschuss war eine große Hilfe, gerade nach den Corona-Jahren“, meint Rohreit. „Er hat uns die Entscheidung für diese Investition erheblich erleichtert.“

Die Umstellung auf die Verarbeitung von Polyestergerewebe hatte einen weiteren Effekt: Sie ermöglicht Kleinhempel die Verwendung von Fasern aus einem neuen, nachhaltigen Rohstoff. Das zertifizierte Material der internationalen Initiative „Seaqual“ besteht zu 100 Prozent aus recyceltem Plastik. Mindestens zehn Prozent davon stammen von Plastikabfällen, die aus den Ozeanen gefischt wurden.

INNOVATIONEN GEWINNEN WEITER AN BEDEUTUNG

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

Die Krisen des Jahres 2022 konnten 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 sollte der Hamburger Wirtschaft und dem hiesigen Innovationsökosystem ein Anschlag 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. 2022 haben die IFB Hamburg und ihre Tochtergesellschaft, die IFB Innovationsstarter GmbH, mit ihren Programmen mehr als 100 innovative Start-ups mit aussichtsreichen Ideen gefördert. Damit ist die IFB

Hamburg weiterhin der aktivste Kapitalgeber für innovative Gründungsvorhaben in Hamburg.

Mit den Programmen InnoFounder, InnoRampUp und dem neu eingeführten InnoFinTech wurden 2022 insgesamt 59 innovative Start-ups mit einem Gesamtvolumen von rund 6,9 Mio. Euro gefördert. Mit dem bis Juni 2022 befristeten Corona Recovery Fonds (CRF) wurden zudem 54 Start-ups und wachstumsorientierte, innovative Unternehmen mit 19,5 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. 2022 wurde hieraus Risikokapital in Höhe von 2,3 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 erhöhte Bedeutung zu. Hier setzt die Förderung mit den zwei neu geordneten Strängen PROFI Standard und PROFI Transfer sowie PROFI Umwelt und PROFI Umwelt Transfer an. Insgesamt konnten im Geschäftsjahr 2022 durch diese Programmfamilie Zuschüsse in Höhe von 7 Mio. Euro für 33 Hamburger Unternehmen sowie Hochschulen und Forschungseinrichtungen mit einem Projektvolumen von 11,7 Mio. Euro zugesagt werden.

Erneut 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 Intelligenz, Wasserstoff und Clean Aviation gefördert werden. 2022 wurden 61 Projekte mit einem Fördervolumen von 18,1 Mio. Euro bewilligt, darunter im Rahmen der Förderaufrufe des 2021 eingeführten Programms

PROFI Impuls erneut 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. 2022 wurden 11 Projekte mit einem Fördervolumen von 9,8 Mio. Euro bewilligt.

Die IFB Hamburg und die IFB Innovationsstarter GmbH sind mit mehr als 100 geförderten Start-ups weiterhin die aktivsten Kapitalgeber für innovative Gründungsvorhaben in Hamburg.

Das von der IFB Innovationsstarter GmbH koordinierte Hamburg Investors Network (HIN) hat 2022 weiter Fahrt aufgenommen. So wurden acht Matching-Veranstaltungen mit 72 Live-Pitches und mehr als 1.500 Besuchern durchgeführt. Dadurch und durch regelmäßige Vorstellung interessanter Start-ups in Newslettern und die gezielte 1:1-Vermittlung gelang es, eine ganze Reihe erfolgreicher Finanzierungsrunden zu ermöglichen. Außerdem wurde mit der Female StartAperitivo Academy erstmals eine Veranstaltungsreihe zur Mobilisierung von Start-up-Gründerinnen und -Investorinnen durchgeführt.

QUANTENSPRUNG IN DER OBERFLÄCHENMESSUNG

„Ayríis“ heißt das Messgerät, das das Hamburger Traditionsunternehmen KRÜSS kürzlich auf den Markt gebracht hat, unterstützt durch die Förderung der IFB Hamburg. Es basiert auf einer selbst entwickelten Technologie, die sich als revolutionär erweisen könnte und komplett „made in Hamburg“ ist.



Das neue Messgerät „Ayríis“ misst Kontaktwinkel exakter als herkömmliche Geräte, liefert sofort Resultate und ist einfach in der Bedienung.

In der Welt der Oberflächen ist die Kontaktwinkelmessung ein zentraler Begriff. Dabei wird, vereinfacht gesagt, zur Qualitätssicherung die Tropfenform einer Testflüssigkeit auf einem Material bestimmt. Genauer: der Kontaktwinkel am Tropfenrand zur Oberfläche. Beim Lackieren von Pkw etwa ist ein flacher Tropfen gefragt, damit der Lack gut benetzt und wie vorgesehen haftet (kleiner Kontaktwinkel). Bei regenresistenten Outdoor-

jacken oder Teflonpfannen hingegen sollte der Tropfen möglichst kugelförmig sein (großer Kontaktwinkel). Schließlich ist ein ABERLEFFEKT das Ziel.

„Die Bestimmung von Oberflächeneigenschaften ist genau das, was wir machen“, sagt Florian Weser, Geschäftsführer des Familienunternehmens KRÜSS mit Sitz in Groß Borstel, dessen Wurzeln bis in das Jahr 1796 zu-

rückreichen. „Wir setzen mikroskopisch kleine Tropfen ab, die wir dann vermessen. Dieses Klassifizieren von Oberflächen ist nahezu für die gesamte produzierende Industrie interessant. Da ist ganz viel Musik drin.“

Seit Jahrzehnten schon erfolgt die Bestimmung des Kontaktwinkels und damit der Benetzungseigenschaften durch Messung der Seitenansicht. Dieses Verfahren hat jedoch seine Schwächen, insbesondere bei unebenen Flächen. Die im Markt verfügbaren Kontaktwinkelmeßgeräte messen teils ungenau, sie sind bestenfalls für ebene oder gering gekrümmte Oberflächen geeignet.

KRÜSS sah in diesen Unzulänglichkeiten eine Marktchance und Raum für Innovationen. Die Forschungsabteilung, die aus gut einem Viertel der 160 Mitarbeiter des Unternehmens besteht, entwickelte ein Verfahren, mit dem KRÜSS Neuland betrat. Statt eines zweidimensionalen Bildes von der Seite erzeugt das Verfahren eine dreidimensionale Darstellung von oben. „Wir projizieren mit LED-Licht eine Art Sternbild auf den Messstropfen“, erläutert Florian Weser. „Anhand der Verformungen können wir mit einem komplexen Algorithmus exakt den Kontaktwinkel bestimmen. Das ist die Innovation.“

Dieses Verfahren ist die Grundlage für ein neues Messgerät mit Namen „Ayríís“, das in Hamburg produziert wird. Gegenüber herkömmlichen Geräten in der Qualitätskontrolle hat es gleich mehrere Vorteile: Es misst exakter, liefert sofort Resultate, ist einfacher in der Bedienung und geeignet auch für schwierige Oberflächen.

Finanziert wurde die Forschung und Entwicklung mithilfe der IFB Hamburg durch das Förderprogramm PROFI (Programm für Innovation). „Die Förderung war

ganz maßgeblich“, sagt Florian Weser. „Sie hat uns den Mut gegeben, ein größeres Risiko einzugehen und etwas wirklich Neues zu wagen.“ Mit 500.000 Euro hat die IFB Hamburg das Vorhaben gefördert, das entspricht rund 34 Prozent des Projektvolumens in Höhe von 1,47 Millionen Euro.

„Die Förderung hat uns den Mut gegeben, ein größeres Risiko einzugehen und etwas wirklich Neues zu wagen.“

Florian Weser, Geschäftsführer
des Familienunternehmens KRÜSS

Beantragen können die Förderung Unternehmen jeglicher Größe und Branche sowie aller Technologiefelder, sofern sie neue oder wesentlich verbesserte Produkte, Verfahren oder auch Dienstleistungen zum Ziel haben. Bei Kooperationsprojekten in Verbund mit Hamburger Hochschulen oder Forschungseinrichtungen werden Zuschüsse von bis zu 1 Million Euro gewährt. PROFI Transfer heißt dieses Programm, während mit PROFI Standard Einzelprojekte mit bis zu 500.000 Euro unterstützt werden.

Ayríís ist erst seit Kurzem auf dem Markt. Noch ist nicht klar, ob sich das Produkt durchsetzen wird. „Das hängt von ganz vielen Faktoren ab“, meint Florian Weser. „Die Technologie ist potenziell revolutionär. Ich hoffe, dass wir bald nur noch von oben auf die Messstropfen gucken und nicht mehr von der Seite.“

KLIMA- UND UMWELTSCHUTZ WEITER VORANBRINGEN

Auch in Zeiten andauernder Krisen 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 dieser Krisen 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 Lastenrädern und vieles mehr. Die IFB Hamburg fördert da, wo eine nachhaltige Lebensweise zum Alltag wird.

CO₂-Einsparungen durch eine ganzheitliche Wohnraumförderung

Im Geschäftsjahr 2022 wurden mehr als 1.800 neue Wohnungen mit zeitgemäßer technischer Ausstattung bewilligt und energetische Modernisierungen für mehr als 1.650 Wohnungen genehmigt. Im Eigenheim-Sektor erfolgte mit ebenfalls 1.650 Wohneinheiten im Programm Wärmeschutz im Gebäudebestand ein Beitrag zur CO₂-Einsparung. Ohne den Ausbau erneuerbarer Energien sind die Ziele des Hamburger Klimaplanes nicht zu erreichen: Die Förderung von Heizungsumstellung bzw. -modernisierung ist 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.

Ressourceneinsparung in Unternehmen

Die attraktiven Angebote des Förderprogramms, die mit der letzten Novellierung der UfR-Förderrichtlinie vom 24.06.2021 und geänderten Fördergrundsätzen in Kraft traten, werden von der Zielgruppe der Hamburger Unternehmen sehr gut angenommen.

Insgesamt 88 Anträge wurden im Geschäftsjahr 2022 gestellt und Zuschüsse in Höhe von 4,5 Mio. Euro für den Einsatz ressourcenschonender Technologien und EffizienzChecks bewilligt. Dadurch werden jährlich 57.508 Tonnen Material/Rohstoffe, 9.664 Tonnen CO₂ und 34.193 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 zur Energieeffizienz und Dekarbonisierung.

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 Wassersport- 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 70 Prozent. Die Zuschüsse sind dabei auf 29.400 Euro begrenzt. Bereits im ersten Jahr konnten Anträge mit einem Zuschussvolumen von rund 350.000 Euro für Umrüstungen und Ersatzbeschaffungen bewilligt werden.

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. 2022 wurden Bewilligungen für rund 8.200 m² grüne Dächer ausgesprochen. Neben rund 2.400 m² Fassadenbegrünungen wurden außerdem zwei Projekte mit herausragenden Konzepten im Fördermodul Gebäudebegrünung PLUS gefördert.

Wärmepumpen erobern die Stadt

Wiederholt liegen die erteilten Bewilligungen im Programm Erneuerbare Wärme mit 373 deutlich über den Planwerten. Insbesondere Wärmepumpen sind als wichtiger Baustein der Wärmewende stark nachgefragt. In Kombination mit der Bundesförderung konnten Antragsteller so von erheblichen Zuschüssen profitieren.

Fahrradabstellanlagen

Die Bereitstellung von bedarfsgerechten Abstellplätzen ist ein bedeutender Baustein zur Förderung des Radverkehrs, da der Radverkehr als wichtiger und wachsender Bestandteil einer zukunftsgerichteten Mobilität angesehen wird. Im Rahmen der 2022 gestarteten Förderrichtlinie Nachrüstung von Fahrradabstellanlagen im Bestand wurden Fördermittel für rund 240 hochwertige und nutzerfreundliche Fahrradstellplätze bewilligt. Die Förderung erfolgt als Zuschuss in Höhe von 40 Prozent der förderfähigen Kosten, maximal 300 Euro pro Fahrradabstellplatz und maximal 400 Euro pro Abstellplatz mit Elektroanschluss.

Holz – Baustoff der Zukunft

Im Rahmen des Förderprogramms Verwendung von Holz beim Neubau von Nichtwohngebäuden wird nunmehr seit 2018 die Verwendung von Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft in der Gebäudekonstruktion gefördert, wodurch klimaschädliche Baustoffe ersetzt werden sollen. Trotz niedrigerer Bewilligungszahlen im Vergleich zum Vorjahr sind eine Verstärkung am Markt und eine steigende Nachfrage zu beobachten. 2022 wurden Projekte mit einem Fördervolumen von rund 350.000 Euro bewilligt.

I HOLZBAU IST DIE ZUKUNFT

Davon ist Christoph Scharpf überzeugt. Auf seinem Firmengelände in Osdorf hat der Zimmermeister mithilfe der Förderung der IFB Hamburg ein Mustergebäude aus Massivholz verwirklicht. Die 400 Quadratmeter große Werkstatt samt Bürogebäude ist nachhaltig und ressourcenschonend konstruiert, sie verbraucht kaum Energie und CO₂.



Mit der Holzbau-Förderung der IFB Hamburg hat die Zimmerei Scharpf in Osdorf eine Werkstatt aus Massivholz verwirklicht.

Nein, ein Dogmatiker ist er nicht, aber ein Überzeugungstäter, das ist Christoph Scharpf schon. „Man sollte jeden Baustoff dort einsetzen, wo seine Eigenschaften am besten zur Geltung kommen“, meint der 52-Jährige, der in Osdorf seine eigene Zimmerei mit zehn Mitarbeitenden betreibt. Deshalb wurden im Kellerbereich seines Neubaus, in dem Feuchtigkeit ein Problem ist, mineralische Materialien verbaut. Das Erdgeschoss ist gemauert, das Obergeschoss und die Werkhalle hingegen sind aus Massivholz. Die Träger in der Halle bestehen nicht aus Stahl, sondern aus Baubuche. Die Wände sind mit Holzfaserdämmstoffen gedämmt. Sämtliche Holzprodukte stam-

men aus nachhaltiger Forstwirtschaft und sind entsprechend zertifiziert.

„Der Holzbau hat seine Stärken oberhalb des Erdbodens, wo er vor Feuchtigkeit geschützt ist“, erläutert Christoph Scharpf – und zählt einige von ihnen auf. „Das Raumklima ist sehr angenehm, ein Neubau muss nicht erst trocken gewohnt werden, der Holzrahmenbau spart Platz und ermöglicht mehr Quadratmeter. Weil das Material vergleichsweise leicht ist, ist eine Aufstockung vorhandener Gebäude oder auch eine Nachverdichtung problemlos möglich.“

Die ökologischen Vorteile des nachwachsenden Rohstoffs hat er da noch gar nicht erwähnt. Dabei ist ihm die CO₂-Ersparnis wichtig. „Im Vergleich mit Baustoffen wie Beton oder Kalksandstein ist Holz ganz weit vorn“, meint Scharpf – und erzählt von einem Kindergarten in Österreich, errichtet in Holzmassivbauweise, bei dem dies einmal durchgerechnet wurde. „Bei einer Lebensdauer von 40 Jahren verbraucht er inklusive Heizung so viel CO₂ wie ein Steinbau schon allein bei seiner Erstellung.“

Der Holzbau sei die Zukunft des Bauens, glaubt Scharpf, der ein wachsendes Interesse an dieser Bauweise beobachtet. Im Vergleich zum Alpenraum, in dem er sechs Jahre lang auf der Walz war, bevor er vor 20 Jahren die Zimmerei Scharpf gründete, sei dies jedoch in Hamburg noch gering. Was aus seiner Sicht mit fehlender Holzbau-Tradition in Norddeutschland und hohen Holzpreisen zu tun hat.

„Der Ansatz der IFB Hamburg, mit Förderung zu locken, ist deshalb genau richtig“, findet Scharpf. „Die Förderung ist attraktiv und durchdacht. Sie motiviert dazu, sich noch einmal zu überlegen, doch auf Holzprodukte zu setzen. Ich bin jedenfalls sehr dankbar für die Unterstützung, auch die Abwicklung und Betreuung war sehr gut.“

Einen Zuschuss in Höhe von 0,90 Euro pro Kilogramm für die Nutzung von Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft gewährte die IFB Hamburg mit ihrem Förderprogramm Verwendung von Holz beim Neubau von Nichtwohngebäuden. Im Fall von Scharpf summierte sich das auf mehrere Zehntausend Euro. Zudem gewährt die Bank einen Zuschuss für das Honorar eines autorisierten „Qualitätssichernden Holzbau“ in Höhe von 50 Prozent und maximal 10.000 Euro pro Gebäude. Unterstützt



Zimmermeister Christoph Scharpf ist von den Vorteilen des Holzbaus überzeugt.

„Die Förderung der IFB Hamburg ist attraktiv und durchdacht. Sie motiviert dazu, auf Holzprodukte zu setzen.“

Christoph Scharpf, Zimmerei Scharpf

werden Neubauten, die den Standards eines Effizienzgebäudes 40 entsprechen.

Auf den Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern in Holzbauweise, auf Dachsanierungen, Denkmalpflege und Restaurierung ist die Zimmerei Scharpf spezialisiert. Die neue Halle mit dem Bürogebäude ist mehr als nur ein Holzbau. Solaranlagen auf dem Dach liefern Strom für die Wärmepumpe vor der Tür, die gemeinsam mit einer Holzvergaserheizung für die Wärme sorgt. Die Fenster sind dreifachverglast. Scharpf: „Wir verbrauchen ganz wenig Heizenergie und haben ein Umfeld geschaffen, in dem sich meine Mitarbeitenden wohlfühlen.“

BEZAHLBARER WOHNRAUM FÜR KLEINERE UND MITTLERE EINKOMMEN

Der Markt für Wohnimmobilien steht mit dem Anwachsen der Risiken bundesweit vor einer Zäsur. Die Rahmenbedingungen für den Hamburger Wohnungsbau haben sich im Jahr 2022 deutlich verschlechtert. Maßnahmen, um dem entgegenzuwirken, wie eine fortlaufende Weiterentwicklung der Förderangebote, bilden die Grundlage für die Stabilisierung der Ergebnisse. 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. Für Familien mit mittlerem Einkommen schafft die Wohnraumförderung ebenfalls passenden Wohnraum.

Auch vor dem Hintergrund der anhaltenden Corona-Krise und den Auswirkungen des Krieges in der Ukraine ist es der IFB im Geschäftsjahr 2022 erfolgreich gelungen, mit ihren Fördermitteln den Bau von 1.884 neuen Mietwohnungen zu ermöglichen. Davon sind 1.560 Wohnungen im 1. Förderweg und 324 Wohnungen im 2. Förderweg für Haushalte mit mittlerem Einkommen vorgesehen. Zusätzlich leisten Zuschüsse für 3.446 Moderni-

sierungen von Mietwohnungen und Eigenheimen einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz und zur Schaffung zeitgemäßen Wohnraums.

Mietwohnungen für kleine und mittlere Einkommen

Gemeinsam mit der Wohnungswirtschaft macht sich der Senat im „Bündnis für das Wohnen“ für mehr Wohnungsbau in Hamburg stark. Das Ziel ist es, 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 1.884 Wohnungen liegt die geförderte Wohnungsanzahl 2022 angesichts der Rahmenbedingungen auf einem guten Niveau. Für 2023 werden zudem wieder steigende Zahlen angestrebt. Herausforderungen bleiben weiterhin

1.884

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

die aus der Pandemiezeit fortbestehende Investitionszu-
rückhaltung bei Bauträgern und Bauherren und sich
verschlechternde Rahmenbedingungen durch stetigen

Preisanstieg von Baumaterialien und Energiekosten, ge-
störte Lieferketten, erheblichen Anstieg der Zinsen und
Fachkräftemangel.

Fördernehmer im Überblick

Die Bewilligungen für den Neubau von Wohnungen
verteilen sich über die ganze Stadt. Gut 50 Prozent der
geförderten Wohnungen werden von der SAGA Unter-
nehmensgruppe errichtet. Etwa 13 Prozent der geförder-
ten Wohnungen werden von den Wohnungsbaugenos-
senschaften gebaut. Dies sichert langfristig bezahlbaren
Wohnraum in Hamburg. Ein Viertel der geförderten Woh-
nungen 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

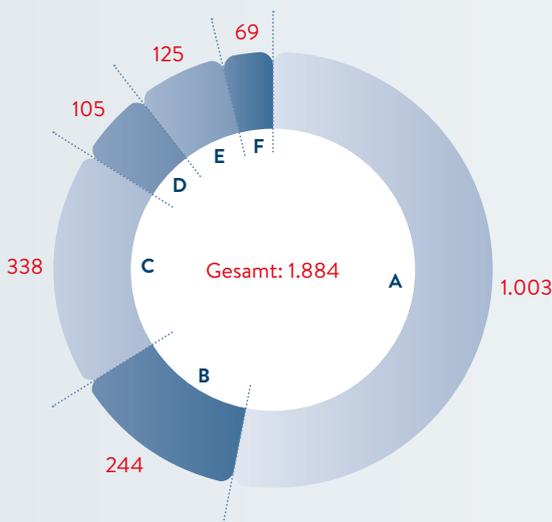
Besondere Berücksichtigung bei der Förderung finden der demografische Wandel sowie die Anforderungen in unterschiedlichsten Lebenssituationen. Bei der Wohnungsgröße wird eine bedarfsgerechte Differenzierung vorgenommen, die für eine gute Durchmischung der

Bewohnerschaft innerhalb eines Bauprojekts sorgt. Bewilligt wurden 23 Wohnungen für Studierende und Auszubildende, außerdem sind 329 Wohnungen für Seniorinnen und Senioren geplant.

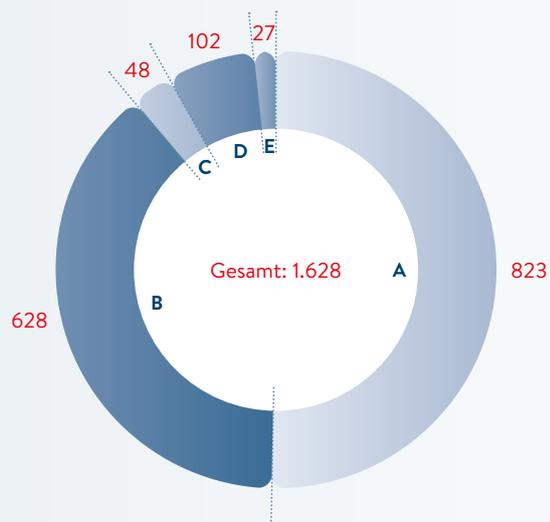
Eine stufenlose Erreichbarkeit, rollator- und kinderwagen-gerechte Türen sowie Badezimmer, die genug Raum für einen Rollstuhl bieten, gehören mittlerweile zum Standard der allermeisten geförderten Wohnungen. Ein Teil davon wird mit noch darüber hinausgehenden Maßnahmen direkt an die besonderen Bedürfnisse älterer

FÖRDERZUSAGEN NACH BAUHERRENGRUPPEN

Mietwohnungsneubau 2022



Modernisierung Mietwohnungen 2022



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

Menschen sowie von Menschen mit Behinderungen angepasst. Des Weiteren werden integrative Mobilitätskonzepte in Form von Carsharing und Investitionen in E-Ladesäulen unterstützt.

Günstige Mieten durch Bindungen

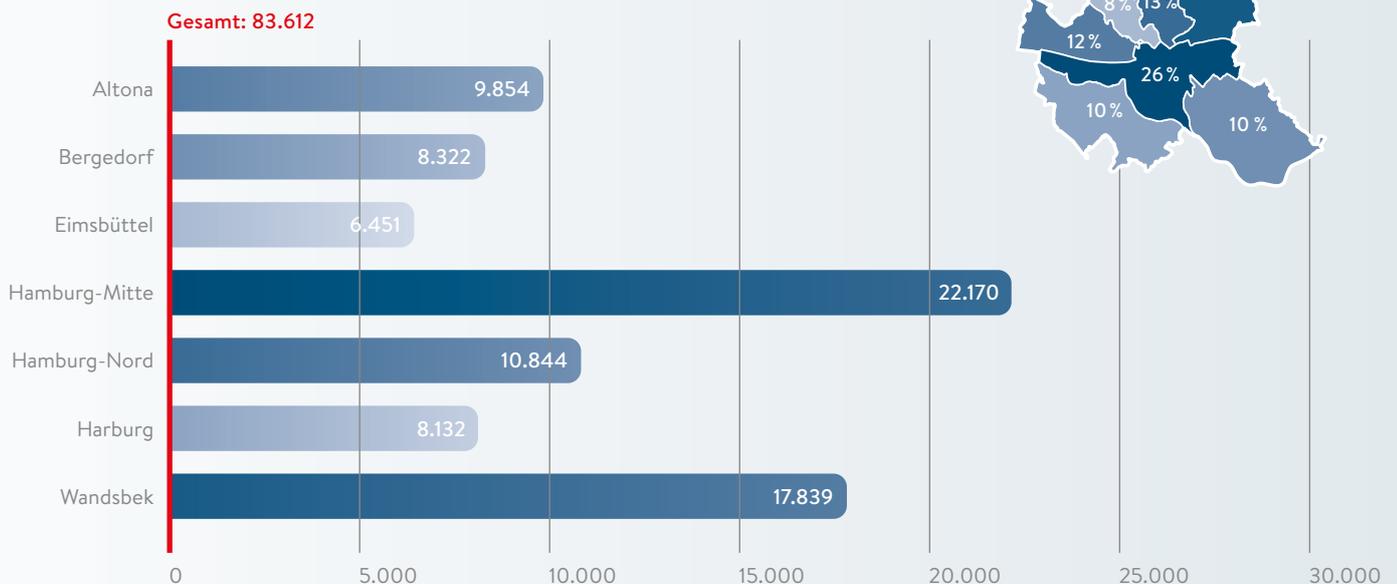
2022 lag die Zahl der in Hamburg verfügbaren Wohnungen mit einer Mietpreis- und/oder Belegungsbindung bei 83.612. Im Berichtsjahr konnten insgesamt 3.742 Bewilligungen mit Bindungswirkung ausgesprochen werden.

Eine Förderung mit Bindungswirkung wurde für insgesamt

3.742

Wohnungen bewilligt.

VERTEILUNG DER GEBUNDENEN WOHNUNGEN NACH BEZIRKEN 2022



den. Hauptsächlich gehen diese auf den Mietwohnungsneubau zurück, im Rahmen dessen auch 232 Wohnungen für vordringlich wohnungssuchende Haushalte bewilligt wurden. Durch geförderte Modernisierungen (1.230 Wohnungen) und den Ankauf von Belegungsbindungen (50 Wohnungen) konnten mittelfristig günstige Mieten im Bestand gewährleistet werden.

Für den Erhalt von Bindungen bietet die IFB Hamburg das Förderprogramm Bindungsverlängerungen an. Das Programm richtet sich an Eigentümerinnen und Eigentümer von geförderten Mietwohnungen des 1. Förderwegs, bei denen auslaufende Belegungsbindungen um weitere zehn Jahre gegen Zahlung von laufenden Zuschüssen verlängert werden. Infolge der deutlich geringeren Anzahl auslaufender Bindungen im Vergleich zu 2021 ist im Jahre 2022 die Anzahl bindungsverlängerter Mietwohnungen erwartungsgemäß gesunken auf 578 Wohneinheiten.

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 2022 private Bauherren mit Darlehen in Höhe von insgesamt mehr als 40 Mio. Euro unterstützt werden. Außerdem wurden

1.658

Eigenheime konnten im Jahr 2022 mit Zuschüssen energetisch modernisiert werden.

1.658 Eigenheime mithilfe von Zuschüssen energetisch modernisiert, vorrangig standen hier Investitionen in die Gebäudedämmung im Fokus.

Den Mietwohnungsbau im Blick

Trotz der Krisenbewältigung mit dazugehörigen Förderprogrammen im Geschäftsjahr 2022 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



| 2022 (2021) – Bewilligungen Neubau von Mietwohnungen

HOCHWERTIGE WOHNUNGEN, GÜNSTIGE MIETEN

Das ist eine seltene Kombination. Durch die Förderung der IFB Hamburg konnte die Heinrich Schmilinsky Stiftung sie für den Neubau ihrer Service-wohnanlage an der Mörikestraße in Blankenese verwirklichen – zur Freude der Bewohnerinnen und Bewohner.



Die neuen 2-Zimmer-Wohnungen an der Mörikestraße sind mit Wohnküchen und behindertengerechten Bädern ausgestattet und entsprechen den Vorgaben des Energiestandards KfW 55.

6,70 Euro Anfangsmiete für eine Neubauwohnung. „Der Preis ist sensationell, gerade wenn man bedenkt, was die Mieterinnen und Mieter dafür bekommen“, findet Susanne Schroeder, Geschäftsführerin der Heinrich Schmilinsky Stiftung. Und sie bekommen eine ganze Menge. Einen Balkon oder eine Terrasse, eine barrierefreie, helle und energieeffiziente 2-Zimmer-Wohnung mit Wohnküche und behindertengerechtem Bad. Ein Haus, errichtet nach den Vorgaben des Energiestandards

KfW 55, versehen mit einer hochwertigen Vollsteinverblendfassade und einer Dämmung aus Mineralwolle, die nicht nur bestens isoliert, sondern auch noch nachhaltig ist.

Dass der Neubau der Seniorenanlage an der Mörikestraße in Blankenese verwirklicht werden konnte, ist ganz wesentlich auf die finanzielle Förderung, aber auch die kaufmännische und technische Beratung durch die

IFB Hamburg zurückzuführen. Die Bestandsbauten der Seniorenanlage, die die Heinrich Schmilinsky Stiftung hier seit 1954 betreibt, genügten nicht mehr den Anforderungen des Brandschutzes und der Barrierefreiheit. Es stellte sich die Frage: Was tun?

Hier kam die STATTBÄU HAMBURG ins Spiel, eine der ersten Adressen für die Umsetzung von gefördertem Wohnungsbau für gemeinwohlorientierte Träger in der Hansestadt. „Gemeinsam mit der Stiftung und der IFB Hamburg haben wir überlegt, wie wir das Ensemble weiterentwickeln können“, erzählt Ulrike Pelz, Projektentwicklerin und Baubetreuerin bei STATTBÄU HAMBURG. Eine barrierefreie Ertüchtigung des Bestands war laut Gutachten nicht möglich. So stand als Ergebnis der Abriss der Bestandsbauten, die durch drei Neubauten ersetzt werden sollten. Zwei der Gebäude mit 88 1-Personen-Wohnungen, die zwischen 34 und 42 Quadratmetern umfassen, werden im geförderten Wohnungsbau errichtet, weitere 51 Wohnungen werden von der Erna Baur Stiftung, die einen Teil des Grundstücks erworben hat, frei finanziert gebaut.

Als Baubetreuerin ist Ulrike Pelz auch für die Aufstellung der Finanzierung zuständig. Die Förderfähigkeit spielte schon bei der Konzeption eine große Rolle. Sie konnte auch aufgrund der Beratungsleistung der IFB Hamburg und des Know-hows des Architekturbüros hsbz gesichert werden. „Ohne die Förderung wäre ein solches Objekt zu den Mieten und mit der Ausstattung gar nicht realisierbar“, sagt sie und fügt hinzu: „Angesichts der steigenden Baukosten wird die Förderung immer wichtiger.“

Durch ein zinsverbilligtes Darlehen mit einem Anfangszins von einem Prozent, durch Baukostenzuschüsse sowie laufende Zuschüsse über einen Zeitraum von 30 Jah-

ren unterstützt die IFB Hamburg das Projekt im Rahmen des 1. Förderwegs Mietwohnungsneubau. Die Nettokaltmiete ist gedeckelt, derzeit auf 7,00 Euro pro Quadratmeter für Bewilligungen im Jahr 2023, sie kann alle zwei Jahre um maximal 20 Cent pro Quadratmeter erhöht werden. Mit Darlehen durch die KfW zum energiesparenden Bauen ist die IFB-Förderung kombinierbar, von der insbesondere Familien mit geringeren Einkommen, Menschen ab 60 Jahren, vordringlich Wohnungssuchende und Menschen mit Beeinträchtigung profitieren sollen.

„Ohne die Förderung wäre ein solches Objekt zu den Mieten und mit der Ausstattung gar nicht realisierbar.“

Ulrike Pelz, Projektentwicklerin und Baubetreuerin bei STATTBÄU HAMBURG

Der erste Neubau mit 52 Wohnungen ist zum Februar 2022 fertiggestellt und bezogen worden. Rund ein Drittel der Gesamt-Baukosten von knapp neun Millionen Euro deckt die Förderung durch die IFB Hamburg ab. Mit weiteren 16.400 Euro wurde die Dachbegrünung unterstützt, was wirtschaftlich weniger ins Gewicht fällt als ökologisch. Die Trockenpflanzen binden CO₂, tragen zu einem besseren Kleinklima bei und sind Lebensraum für Vögel.

Im Herbst 2023 soll der zweite Neubau bezugsfertig sein. Viele neue Bewohnerinnen und Bewohner warten sehnsüchtig darauf. Denn diejenigen, die schon eingezogen sind, lassen keinen Zweifel daran aufkommen, dass die Wohnungen eine erhebliche Verbesserung darstellen. „Sie sind“, so erzählt Ulrike Pelz, „total glücklich.“

I BÜROS ZU WOHNRAUM

Irgendwann wurde die Geschäftsstelle des Altonaer Spar- und Bauvereins (altoba) einfach zu klein. Mit Unterstützung der IFB Hamburg baute die Wohnungsbaugenossenschaft ihre Geschäftsstelle zu Wohnungen um – und modernisierte die vorhandenen Wohnungen im benachbarten Gebäude gleich mit.



Der Altonaer Spar- und Bauverein hat den ehemaligen Sitz seiner Geschäftsstelle saniert und in Wohnungen für seine Mitglieder umgebaut.

„Ich liebe dieses Gebäude. Es ist total schön.“ So wie Thomas Saath, Leiter Technik, Projektentwicklung und Servicebetrieb, empfinden es viele Mitarbeitende der altoba – und nicht nur die. Das 1928 errichtete denkmalgeschützte Eckhaus an der Goetheallee/Max-Brauer-

Allee ist ein Hingucker. Über Jahrzehnte beherbergte es die Geschäftsstelle der Wohnungsbaugenossenschaft, die kontinuierlich wuchs. „Irgendwann ging es einfach nicht mehr“, meinte Saath. „Wir mussten uns etwas anderes überlegen.“

Die altoba zog um und beschloss den Rückbau des Eckgebäudes zu Wohnungen, um im Sinne der Genossenschaft für ihre Mitglieder neuen Wohnraum zu schaffen. Das Haus wurde entkernt, vollständig saniert und zudem energetisch aufgewertet. So wurden die Kellerdecke und das Dach gedämmt, die Fenster und auch die Fernwärmetechnik erneuert.

13 neue Wohnungen sind so entstanden, mit einer Gesamtwohnfläche von rund 1.000 Quadratmetern. Ihre energetische Sanierung förderte die IFB Hamburg im Rahmen des Förderprogramms Energetische Sanierung von Mietwohnungen. Dessen Grundgedanke: je höher die erreichte Einsparung, desto höher der Zuschuss. Wobei die Geldleistungen an bestimmte Voraussetzungen wie eine Energieberatung und ein Verfahren zur Qualitätssicherung geknüpft sind.

„Um umfangreich sanieren und modernisieren zu können, sind wir auf gute Förderprogramme angewiesen. Die bietet die IFB Hamburg“, sagt Saath. „Nur so können wir unseren Mitgliedern bezahlbare Wohnungen und einen hohen Wohnungsstandard bieten.“

Die altoba mit ihren gut 115 Mitarbeitenden, über 17.000 Mitgliedern und rund 7.000 Wohnungen hatte sich in das benachbarte Gebäude an der Max-Brauer-Allee 71 ausgedehnt. Die Geschäftsstelle nutzte das Erdgeschoss und Teile des ersten Obergeschosses. Auch diese Flächen wurden zurückgebaut, die vorhandenen Wohnungen in dem denkmalgeschützten, 1954 errichteten Gebäude wurden komplett modernisiert.

„Wir sind an die gesamte Gebäudestruktur rangegangen“, meint Saath. In enger Absprache mit den Mieterinnen

und Mietern reichten die Maßnahmen von der einfachen Strangsanierung über E-Check und Erneuerung der Heizkörper und Sanitärobjekte bis hin zu einer vollständigen Renovierung der Wohnungen einschließlich Erneuerung der Bäder und Küchen. Die Sanierung umfasste auch eine energetische Aufwertung. Zudem wurden Schallschutzmaßnahmen an den straßenseitigen Fenstern durchgeführt.

„Um umfangreich sanieren und modernisieren zu können, sind wir auf gute Förderprogramme angewiesen.“

Thomas Saath, Leiter Technik, Projektentwicklung und Servicebetrieb bei der altoba

Für die Baumaßnahmen nahm die altoba das Förderprogramm Umfassende Modernisierung von Mietwohnungen in Anspruch. Es gewährt bei Ausstattungsverbesserungen oder Schaffung von neuen Wohnflächen seit 2023 laufende Zuschüsse in Höhe von maximal 50 Prozent (Modell B) der förderfähigen Kosten. Die Mietpreis- und die Belegungsbindung betragen zehn Jahre. Bei Investitionskosten in Höhe von 2,3 Millionen Euro betrug die Förderhöhe rund 314.000 Euro, beim Eckgebäude waren es 51.000 Euro bei Investitionen von gut 950.000 Euro. „Nur durch die Förderung haben sich die Maßnahmen auch gerechnet“, betont Saath.

Insgesamt 25 Wohnungen mit einer Fläche von rund 1.850 Quadratmetern sind in dem Ensemble neu entstanden beziehungsweise wurden modernisiert. Von dem Ergebnis ist Saath sehr angetan: „Die Wohnungen sind toll.“

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 bot die IFB Hamburg weit über 60 verschiedene Förderprogramme im Geschäftsjahr 2022.

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 2022 rund 240 engagierten Menschen den Schritt ins Berufsleben.

Barkassenumbau

Durch die Sanierung der Kaimauern in der Speicherstadt sind die historischen Hamburger Barkassen nur noch eingeschränkt nutzbar, deshalb fördert die IFB

Über **60**
Förderprogramme
befanden sich 2022
im Portfolio der IFB
Hamburg.

Hamburg seit 2019 den Umbau dieser kulturellen Botschafter. Umbaumaßnahmen zur Reduzierung der Durchfahrtshöhe 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 (EFRE). Unterstützung gibt es zum Beispiel für die Zusammenarbeit und Vernetzung der Kultur- und Kreativwirtschaft, die Hamburger Cluster-Or-

ganisationen 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. Im Corona Recovery Fonds konnten 2020 bis 2022 Bundesmittel in Höhe von rund 70 Mio. Euro zur Förderung Hamburger Unternehmen genutzt werden.

Unterstützung für Sport- und Kulturstätten

Damit Sportstätten und Kultureinrichtungen in Hamburg gesichert und weiterentwickelt werden können, unterstützt die IFB Hamburg 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. Viele Darlehen des Fördermoduls Corona wurden 2022 auf Wunsch der Fördernehmenden um drei zusätzliche Jahre verlängert.

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.

240

Stipendien zum Start ins Berufsleben hat die IFB Hamburg 2022 vergeben.

AUSGEZEICHNETE ANLEIHE – SOCIAL BOND ZUR STÄRKUNG DES SOZIALEN WOHNUNGSBAUS

Die erste deutsche soziale Gemeinschaftsanleihe wurde auch international gewürdigt: Der von den Förderbanken der Länder Brandenburg, Hamburg und Rheinland-Pfalz gemeinsam emittierte Social Bond zur Stärkung des sozialen Wohnungsbaus ist mit dem „Environmental Finance’s Bond Award 2023“ ausgezeichnet worden. Der Preis wurde in der Kategorie „Social Bond of the year – financial institution“ vergeben.

Environmental Finance ist ein Online-Nachrichten- und Analysedienst mit Sitz in London, der auf Nachrichten, Analysen und Kommentare aus der Finanzwelt zu Themen wie grüne Anleihen, nachhaltige Investitionen, Risikomanagement sowie Umwelt- und Sozialstandards spezialisiert ist. Er vergibt alljährlich Preise in verschiedenen Bereichen, darunter die „Environmental Finance’s Bond Awards“, mit denen führende grüne, soziale und nachhaltige Anleihen prämiert werden. Die unabhängige Jury aus Investoren würdigt herausragende, innovative Leistungen, die zur erfolgreichen Entwicklung des Marktes beitragen. Ziel der Awards ist es, Transparenz über die Entwicklungen zum Thema Nachhaltigkeit zu schaffen und nachhaltige Finanzierungen voranzubringen. Zu den früheren Preisträgern zählt zum Beispiel die KfW.

Ein Novum: die länderübergreifende Kooperation

2022 haben die Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB), die Hamburgische Investitions- und Förderbank (IFB) sowie die Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) erstmals gemeinsam einen länderübergreifenden Social Bond am Kapitalmarkt platziert.

Mit dieser Innovation schaffen die Förderbanken Nachhaltigkeit über die Grenzen der Länder hinaus. Das Emissionsvolumen umfasst 500 Millionen Euro, das festverzinsliche Wertpapier ist börsennotiert und richtet sich an institutionelle Anleger. Die Anleihe ist wie die drei Emittenten von Fitch mit AAA bewertet, jeder Emittent haftet für eine bestimmte Quote. Sie hat eine Laufzeit von sieben Jahren.

Finanzierungskonzept mit Modellcharakter

Hintergrund der gemeinsamen Anleihe ist eine gemeinsame Ausgangslage, nämlich die Sicherung und Stärkung des sozialen Wohnungsbaus in einem schwierigen Umfeld. Die dem Gemeinwohl verpflichteten Förderbanken sind dabei mehr denn je gefragt, die Politik bei der Bewältigung aktueller, auch länderübergreifender Herausforderungen zu unterstützen – und die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ist eine von ihnen. „Mit dem gemeinsamen Social Bond mit der ILB und der ISB können wir unsere Kräfte nun bündeln, um die Wohnraumförderung auch überregional noch weiter nach vorn zu bringen“, sagt Ralf Sommer, Vorstandsvorsitzender der Hamburgischen Investitions- und Förderbank.

Die Erlöse werden für den sozialen Wohnungsneubau ebenso eingesetzt wie für die Modernisierung von vorhandenem Wohnraum durch zinsgünstige Darlehen. Profitieren werden Bevölkerungsgruppen mit geringem oder mittlerem Einkommen. Zu den Zielgruppen gehören etwa kinderreiche Haushalte, Seniorinnen und Senioren, Menschen mit Behinderungen oder auch Studierende.

„Über die Auszeichnung freuen wir uns sehr. Sie zeigt uns, dass wir die richtigen Entscheidungen getroffen haben“, sagten die Förderbanken in einer gemeinsamen Stellungnahme. „Nachhaltige Investoren erhalten mit der Anleihe die Möglichkeit, sich an der Refinanzierung von bezahlbarem Wohnraum in unseren drei Bundesländern zu beteiligen und von der höheren Liquidität dieser Benchmark-Anleihe zu profitieren.“ Ein weiterer Vorteil besteht in der breiteren Diversifikation bei Investments. Die Emittenten ihrerseits erweitern durch das neue Instrument ihr Refinanzierungsspektrum, sie bauen ihre Finanzierungsmöglichkeiten von Vorhaben für den geförderten Wohnungsbau aus und sammeln durch die länderübergreifende Zusammenarbeit wertvolle Erfahrungen. Eine Win-win-Situation also.

Wohnen muss bezahlbar bleiben

„Die Förderung des sozialen Wohnungsbaus hat seit jeher einen besonderen Stellenwert in der vielfältigen Förderlandschaft der IFB Hamburg“, sagt Ralf Sommer. „Unsere Förderungen tragen entscheidend zum Erhalt von bezahlbarem und zeitgemäßem Wohnraum in der Hansestadt bei.“ Um dies zu ermöglichen, sind nachhaltige und innovative Finanzierungswege maßgeblich. So hat die IFB Hamburg bereits in den Jahren 2016 und 2019 je einen Social Bond platziert. Dieses Finanzierungsinstrument fügt sich in den Masterplan Finanzwirtschaft



des Hamburger Senats ein, der sich zum Ziel gesetzt hat, den Finanzplatz Hamburg zu stärken und zukunftsfähig aufzustellen. Die Hansestadt soll einer der Top-Standorte für Green und Sustainable Finance in Deutschland werden.

IFB Hamburg als innovatives Kreditinstitut ausgezeichnet

Der „Environmental Finance's Bond Award 2023“ ist nicht die einzige Auszeichnung, die die IFB Hamburg kürzlich erhalten hat. In einem Ranking der innovativsten Kreditinstitute Deutschlands, erstellt vom Institut für Management und Wirtschaftsforschung (IMWF), platzierte sich die IFB Hamburg unter den Top 50. Das Ranking basiert auf einer Sonderauswertung für den Bank-Blog der Studie „Deutschlands innovativste Unternehmen“, die das IMWF im Auftrag der Zeitschrift „Focus Money“ erstellt hat. Für diese Studie hat das IMWF die Kommunikation im Internet zu rund 700 Kreditinstituten bezüglich der Kundenzufriedenheit untersucht. Insgesamt wurden 3,1 Millionen Aussagen zu 12.400 Unternehmen aus dem Zeitraum von März 2021 bis Februar 2022 zu den Themenbereichen Innovationstätigkeit, Investitionen, Forschung und Entwicklung, Produktneheiten und Technologie ausgewertet.

VNW UND IFB HAMBURG FEIERN GEMEINSAME ERFOLGSGESCHICHTE

Dass Wohnen bezahlbar sein muss, ist das Anliegen der sozialen Vermieter und der IFB Hamburg. Die Wanderausstellung „120 Jahre VNW“ zeigt eindrucksvoll die gemeinsame Erfolgsgeschichte.



Ralf Sommer, Vorstandsvorsitzender der IFB Hamburg, Dr. Dorothee Stapelfeldt, die damalige Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen, und VNW-Direktor Andreas Breitner (von links) eröffneten die Wanderausstellung gemeinsam im Foyer der IFB Hamburg.

Der in Kiel gegründete Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) sollte zunächst dem Austausch zwischen den schleswig-holsteinischen Wohnungsbaugenossenschaften dienen. Doch schon bald entwickelte er sich zu einem wichtigen Instrument der Interessenvertretung der sozialen Vermieter. Die Ausstellung, die im Sommer 2022 im Foyer der IFB Hamburg zu sehen war, zeigte die Bedeutung des genossenschaftlichen und sozialen Wohnungsbaus. Sie ist zugleich ein

spannender Streifzug durch die Geschichte der Stadtentwicklung in Hamburg und in Norddeutschland.

„Ohne die Zusammenarbeit zwischen der Bank, der Stadt und den sozialen Vermietern wäre Hamburg heute eine sozial gespaltene Stadt“, betonte VNW-Direktor Andreas Breitner am Rande der Ausstellung. „Viele Menschen mit mittlerem und geringem Einkommen könnten sich ohne die IFB und die sozialen Vermieter das



Leben in einer prosperierenden Metropole wie Hamburg nicht leisten.“

In der Hansestadt rückte der Bau von Sozialwohnungen nach den Zerstörungen des Zweiten Weltkrieges ins Zentrum des gesellschaftlichen Interesses. Fast 280.000 der 563.000 Wohnungen waren nicht mehr bewohnbar. Die 1953 als Hamburgische Wohnungsbaukasse gegründete IFB Hamburg wurde schnell zum Dreh- und Angelpunkt der Stadtentwicklung und zu einem der wichtigsten Instrumente der Förderung des sozialen Wohnungsbaus.

Heute sorgen die Hamburger Mitgliedsunternehmen des VNW mit ihren rund 290.000 Wohnungen in erheblichem Maße dafür, dass das Wohnen in der Elbmetropole bezahlbar bleibt. „Wir können froh sein, dass es sie gibt“, sagte Dr. Dorothee Stapelfeldt, die damalige Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen der Freien und Hansestadt Hamburg, bei der Ausstellungseröffnung in den Räumen der IFB Hamburg. Derzeit entfallen fast 60 Prozent aller Bewilligungen auf den Sozialwohnungsbau zu Projekten der Genossenschaften und der SAGA.

Neben weiteren sozialorientierten privaten Wohnungsunternehmen sind sie ein wesentlicher Faktor für den Hamburger Wohnungsmarkt.

Die Erfolge der Partnerschaft zwischen der IFB Hamburg und den sozialen Vermietern zum Wohle der Stadt in den vergangenen sieben Jahrzehnten betonte auch Ralf Sommer, Vorstandsvorsitzender der IFB Hamburg. „Ich freue mich, dass wir mit der Ausstellung ‚120 Jahre VNW‘ diese Erfolgsgeschichte feiern und Aufmerksamkeit auf das Thema lenken können“, sagte Ralf Sommer. „Denn die Zusammenarbeit zwischen der IFB Hamburg, der Hansestadt und Verbänden wie dem VNW bildet die Grundlage für den erfolgreichen sozialen Wohnungsbau in Hamburg.“

Das gemeinsame Wirken von IFB Hamburg und sozialen Vermietern ist laut VNW-Direktor Andreas Breitner heute wichtiger denn je: „Wer die Herausforderungen des Klimawandels meistern will, ohne dabei das bezahlbare Wohnen zu vergessen, wird das nur mithilfe einer umfassenden öffentlichen Förderung und einer starken öffentlichen Bank erreichen.“

LAGEBERICHT 2022

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

Für die geopolitische Lage und die deutsche Wirtschaft war das Jahr 2022 kein gutes Jahr. Angesichts des Russland-Ukraine-Kriegs, hoher Energiepreise und Inflationsraten, der anhaltenden Corona-Pandemie und Chinas strachelndem Immobilienmarkt gerieten wichtige Konjunkturdaten zum Teil deutlich unter Druck. Das Wachstum des Bruttoinlandsprodukts lag mit 1,9 Prozent deutlich unter dem Wert des Vorjahres, als die Wirtschaftsleistung noch um 2,6 Prozent angezogen hatte. Tatsächlich bewegt sich die deutsche Volkswirtschaft am Rande einer Rezession.

Im Hinblick auf die globale Wachstumsdynamik dürfte sich der negative Trend zumindest zum Jahresanfang 2023 fortsetzen. Die Wirtschaftsprognosen für das Jahr 2023 haben sich zum Ende des Jahres etwas aufgehellt, so dass sich eine verhalten optimistische Perspektive für das Jahr 2023 ergibt. Denn die wahrscheinliche Rezession in den USA und Europa dürfte vergleichsweise moderater ausfallen als zunächst befürchtet.

Die Inflationsraten könnten ihre Höchststände bereits überschritten haben (USA) beziehungsweise zeitnah erreichen (Europa), was den Notenbanken etwa ab Sommer des Jahres 2023 den notwendigen Spielraum geben würde, auf weitere konjunkturdämpfende Leitzinsanhebungen zu verzichten. Hinzu kommen umfangreiche fiskalische Maßnahmen, die positive konjunkturelle Impulse geben dürften.

Dieses darf nicht darüber hinwegtäuschen, dass auch das kommende Jahr von hohen Teuerungsraten geprägt bleiben wird. Während der Inflationshöhepunkt in den USA bereits überschritten scheint, könnte er in Deutschland im ersten Quartal 2023 erreicht werden. Im Vergleich zum Vorjahr ist insgesamt mit einer niedrigeren Inflation zu rechnen, aber unter Beibehaltung eines beachtlichen Niveaus der Kerninflation. Inflationsdämpfend könnten sich eine abnehmende Rohstoffpreisdynamik, eine Normalisierung der Lieferketten und die Geldpolitik der Notenbanken auswirken. Risiken für eine höher als erwartete Inflation sind ein zu frühes Abweichen der Zentralbanken von ihren restriktiven Maßnahmen, die zum Teil expansive Fiskalpolitik und mögliche Zweitrundeneffekte etwa, weil die Energiepreissteigerungen auf andere Güter durchschlagen. Damit bleiben Unsicherheiten hinsichtlich eines Überschießens der Inflation bestehen. Als weiterer Unsicherheitsfaktor könnte sich negativ die wirtschaftliche Entwicklung in China aufgrund der rasant steigenden Coronainfektionen auf die globalen Lieferketten und damit die Preise auswirken.

Die lange Zeit steigender Preise am Wohnimmobilienmarkt ist 2022 vielerorts, so auch in Hamburg, abrupt zu einem Stillstand gekommen und hat sich teilweise sogar umgekehrt. Der Grund dafür liegt vor allem in den stark gestiegenen Finanzierungskosten als Folge der Leitzinserhöhungen der Notenbanken. Demgegenüber steht eine anhaltend hohe Wohnraumnachfrage, die in den nächsten Jahren noch anziehen könnte.

Bremsend auf potenzielle Neubauprojekte dürften sich neben gestiegenen Finanzierungskosten vor allem die massiv gestiegenen Baukosten auswirken.

Eine teils befürchtete Insolvenzwelle blieb im Jahr 2022 aus, obwohl die Zahl der Unternehmensinsolvenzen im Herbst 2022 kräftig gestiegen ist. Einen entsprechend starken Anstieg von 17,9 Prozent – verglichen mit demselben Monat des Vorjahres – meldete das Statistische Bundesamt für Oktober 2022. Die meisten angemeldeten Insolvenzen gab es im Baugewerbe, gefolgt vom Handel. Der Trend zu mehr Firmeninsolvenzen in Deutschland hat sich zum Jahresende 2022 hin verfestigt. Extrem gestiegene Energiepreise, Rekordinflation und die Kaufzurückhaltung von Verbrauchern zwingen wieder mehr Unternehmerinnen und Unternehmer zur Aufgabe ihres Geschäfts. Eine Insolvenzwelle wird trotz der wieder steigenden Zahl von Unternehmensinsolvenzen aber nicht erwartet – auch wenn ein weiterer, moderater Anstieg der Insolvenzzahlen 2023 wegen des schwierigen wirtschaftlichen Umfelds wahrscheinlich scheint.

Der Arbeitsmarkt zeigt sich den Prognosen zufolge robust, auch weil die Firmen nach wie vor händeringend nach Fachkräften suchten. Das Staatsdefizit dürfte im Jahr 2023 aufgrund der Hilfspakete auf rund vier Prozent des BIP anschwellen.

Bundesregierung, Internationaler Währungsfonds (IWF) und Industriestaaten-Organisation (OECD) erwarten ebenfalls eine sinkende Wirtschaftsleistung im Jahr 2023 und zumindest für die ersten Quartale eine Rezession.

Die Aussichten für die Konjunktur haben sich – bei hoher Unsicherheit – etwas aufgehellt. Maßgeblich dafür ist, dass der private Konsum weniger unter der Energiekrise leidet als bislang befürchtet. Die Großhandelspreise für Gas und Strom sind in den letzten Monaten des vergangenen Jahres deutlich gesunken, bei einem allerdings nach wie vor hohen Niveau. Zudem sollten die Belastungen der privaten Haushalte und Unternehmen durch die hohen Energiekosten durch sogenannte Preisbremsen abgefedert werden.

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 in den Jahren 2021 und 2022 ausgebaut und fortgeführt.

Die Förderungen im sozialen Wohnungsbau richten sich an Privatpersonen und Wohnungsbauunternehmen zum Zwecke des Mietwohnungsbaus, der Modernisierung oder der Nutzung erneuerbarer Energien. Dabei fördert die IFB den Klimaschutz und den barrierefreien Umbau.

Die IFB engagiert sich im Hamburger „Bündnis für das Wohnen“, das vom Senat mit der Hamburger Wohnungswirtschaft initiiert wurde.

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

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

Zur Bewältigung der wirtschaftlichen Folgen der Corona-Pandemie und der Energiekrise hat der Hamburger Senat umfangreiche Krisenbewältigungsprogramme aufgesetzt, die sich an die Hamburger Wirtschaft, u.a. Solo-Selbständige, 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 2022 konnten seit Beginn der Krisen im Jahr 2020 hierüber rd. 3,8 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-Selbständige, Freiberufler sowie kleine und mittlere Betriebe aus Hamburg im Jahr 2020 Zuschüsse ausgezahlt. In 2021 hat die IFB Hamburg nach den Anforderungen des Bundes für rd. 44.000 Hilfeempfänger den nachgelagerten Prozess zur Prüfung der zweckgerechten Verwendung der öffentlichen Mittel gestartet. Dieses Verfahren wurde in 2022 weitgehend abgeschlossen und zu viel gewährte Mittel zurückgefordert, aufgrund von Widerspruchsverfahren und Stundungsvereinbarungen aber erst teilweise zurückgezahlt.

Die in 2021 eingeführten Förderprogramme Hamburg-Kredit Liquidität, Hamburg-Kredit Mikro sowie dem Digitalbonus, der Unternehmen bei der Umstellung auf innovative digitale Systeme und Geschäftsmodelle unterstützt, und das Zuschussprogramm Brücken in Ausbildung stan-

den auch in 2022 zur finanziellen Unterstützung in der Corona-Pandemie zur Verfügung. Über dieses Förderangebot erhielten die Hamburger Unternehmen ein Fördervolumen von 4,5 Mio. €.

Der Corona Recovery Fonds (CRF) bot bis Juni 2022 Risikokapitalfinanzierungen für innovative Startups und wachstumsorientierte, kleine Mittelständler. Dabei stellten 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 kooperierte die IFB eng mit der Bürgschaftsbank Hamburg GmbH bzw. deren Tochtergesellschaft Beteiligungsgesellschaft Hamburg mbH (BTG). Insgesamt konnten bis zum Ende der Programmlaufzeit über die Innovationsstarter Fonds Hamburg GmbH (IFH) und die BTG 290 Anträge für stille Beteiligungen eine Zusage mit einem Gesamtvolumen von rund 100 Mio. € erhalten.

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. In 2022 wurden die Überbrückungshilfe 4 und weitere Neustarthilfen implementiert, die nahtlos an die Fördermonate der Vorgängerhilfen anschlossen. Die Antragsphase ist abgeschlossen, ebenso die Auszahlungsphase. In den zeitlich zuerst eingeführten Programmen hat in 2022 die Phase der sog. End- und Schlussabrechnungen begonnen, in der den Prognosewerten die tatsächlichen Zahlen gegenübergestellt werden und es daher zu nachträglichen Auszahlungen, aber auch zur Rückforderungen kommen kann.

Der größte Anteil am Neugeschäftsvolumen lag im Jahr 2022 im Geschäftsfeld Wohnungsbau, gefolgt von den Geschäftsfeldern Wirtschaft und Umwelt und Innovation. Darüber hinaus wurden Corona- und Konjunktur-Förderungen in einem Umfang von 716,5 Mio. € vorgenommen, hier lag der Schwerpunkt im Geschäftsfeld Wirtschaft und Umwelt. Insgesamt wurde im Jahr 2022 ein Neugeschäftsvolumen von 1.510 Mio. € (Vorjahr: 3.319 Mio. €) erzielt. Die bewilligten Zuschüsse sind auf 1.510 Mio. € gesunken (Vorjahr: 2.680 Mio. €), die bewilligten Darlehen sind ebenfalls zurückgegangen auf 393 Mio. € (Vorjahr: 639 Mio. €).

Das Neugeschäftsvolumen der Darlehen im **Geschäftsfeld Wohnungsbau** sank im Vergleich zum Vorjahr um 228,3 Mio. € auf 346,8 Mio. €. Die bewilligten Zuschüsse lagen mit 59,7 Mio. €

oberhalb des Vorjahres und erreichten ein Volumen von 372,1 Mio. €. Der mit dem Neugeschäft verbundene Subventionsbarwert erhöhte sich auf 304,8 Mio. € (Vorjahr: 252,6 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 weiter stark eingetrübt haben, Förderungen für den Bau von 1.884 sozial gebundenen Neubauwohnungen bewilligt (Vorjahr: 2.819). Dieser Rückgang der Förderzahlen gegenüber dem Vorjahr ist angesichts der zunehmend ungünstigen Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau als ein gutes Ergebnis einzustufen. Die krisenbedingt höhere Planungsunsicherheit, die mit dem Baumaterial- und Fachkräftemangel einhergehenden deutlichen Baupreissteigerungen, die gestiegenen Zinsen sowie die verschlechterten Förderbedingungen des Bundes führen zu einer nachlassenden Nachfrage nach Wohnungsbauprojekten. Hinzu kommt die Knappheit an baureifen und verfügbaren Grundstücken. Das Förderprogramm zum Erhalt auslaufender Bindungen im 1. Förderweg hat sich erfolgreich etabliert, so dass 578 WE Bindungsverlängerungen (Vorjahr: 1.321) generiert werden konnten. Insgesamt ergeben sich aus den in 2022 vorgenommenen Förderungen von Neubauwohnungen, Modernisierungen und dem Ankauf von Wohnungen mit Belegungsbindungen 3.742 geförderte Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen (Vorjahr: 4.670). In 2022 konnten Förderungen für 1.410 (Vorjahr 1.644) Wohnungen mit 30-jährigen Bindungen bewilligt werden. Dies stellt einen wichtigen Beitrag zur Stabilisierung des Wohnungsbestands im sozialen Wohnungsbau dar. Die Fertigstellung in 2022 für sozial gebundene Neubauwohnungen belief sich auf 2.430 Wohnungen (Vorjahr: 1.895).

Im Bereich der Modernisierung ist ein deutliches Anziehen der Nachfrage auf niedrigem Niveau zu verzeichnen. Beeinflusst wird die Nachfrage nach diesen Förderprogrammen von der sich zwar abschwächenden aber immer noch merklichen Neubautätigkeit der Investoren und damit verbundenen Kapazitätsengpässen, von weitreichenden Regulierungen wie dem Mietrechtsänderungsgesetz sowie insbesondere von steigenden Zinsen und Baupreisen. Zudem bestehen Unsicherheiten hinsichtlich der Ausgestaltung der Förderbedingungen.

Im **Geschäftsfeld Wirtschaft und Umwelt** stiegen die bewilligten Zuschüsse um 5,5 Mio. € auf 13,5 Mio. €. Die Bewilligungen von Darlehen erfolgten in Höhe von 44,0 Mio. € und lagen somit unter dem Vorjahresniveau von 58,1 Mio. €. In den Förderprogrammen Hamburg-Kredit

Wachstum, Gründung und Nachfolge sowie Investition konnte ein Neugeschäftsvolumen von 44,0 Mio. € generiert werden (Vorjahr: 53,6 Mio. €).

Das in 2022 bewilligte Zuschussvolumen im **Geschäftsfeld Innovation** beträgt 17,5 Mio. €. Trotz der Krisen konnte die Förderung der innovativen Startups und FuE-Vorhaben bestehender Unternehmen auf hohem Niveau fortgesetzt werden. Ein erfolgreiches Neugeschäftsvolumen konnte so in den Regelprogrammen der PROFI-Familie und bei den Startup Programmen InnoFounder, InnoRampUp und Inno-FinTech erzielt werden. Hinzu kamen umfangreiche Konjunkturförderungen in den Sonderbudgets Luftfahrt und Innovation sowie REACT-EU.

Im Jahr 2022 betragen die **Bewilligungen für die Corona- und Konjunkturprogramme** insgesamt 716,5 Mio. €. Diese teilen sich auf in Zuschüsse in Höhe von 714,6 Mio. € und Darlehen in einem Umfang von 1,9 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	11.187	10.083	39.808
Bundes-Überbrückungshilfen	9.327	8.843	643.594
Hamburger Corona Härtefallhilfen	14	18	747
Hamburg-Kredit Liquidität und Mikro	38	11	1.947
Hamburg Digital	370	277	2.380
Brücken in Ausbildung	28	29	143
Einzelmaßnahmen Sonderbudget Innovation	11	11	5.813
IFB-Förderkredit Sport Fördermodul Corona	1	0	0
Summe Wirtschaft und Umwelt	20.976	19.272	694.431
Innovation und Geschäftsentwicklung			
Green Aviation Technologies (GATE) (Sonderbudget Luftfahrt)	25	24	10.388
Profi Impuls (Sonderbudget Innovation)	18	24	1.855
HCS-Innovative Startups (Zuschüsse)	0	1	50
REACT EU	4	11	9.764
Summe Innovation und Geschäftsentwicklung	47	60	22.057
Gesamt: Corona- und Konjunkturförderungen	21.023	19.332	716.488

3.2 Lage

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bank ist in 2022 als geordnet anzusehen. Es wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 0,6 Mio. € (Vorjahr: 0,7 Mio. €) erzielt.

3.2.1 Ertragslage

Zusammenfassend stellt sich die Ertragslage wie folgt dar.

GuV in Mio. €	2022	2021	+/- absolut
Zinsüberschuss	58,1	56,5	1,6
Provisionsüberschuss	-0,5	-0,3	-0,2
Sonstige betriebliche Erträge	48,0	51,1	-3,1
Summe der Erträge	105,6	107,3	-1,7
Allgemeiner Verwaltungsaufwand	69,0	72,1	-3,1
davon Personalaufwand	25,4	22,7	2,7
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1,6	4,0	-2,4
Abschreibungen	0,9	1,0	-0,1
Betrieblicher Aufwand	71,5	77,1	-5,6
Risikovorsorge für Forderungen im Kreditgeschäft und Wertpapiere	12,5	8,2	4,3
Erträge aus Zuschreibungen von Forderungen	0,0	0,2	-0,2
Risikovorsorge/Bewertung	12,5	8,0	4,5
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	21,6	22,2	-0,6
Zuschussergebnis	21,0	21,5	-0,5
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	0,6	0,7	-0,1

Die Summe der Erträge lag im abgelaufenen Geschäftsjahr im Jahr 2022 leicht unter dem Vorjahresergebnis. Der Anstieg des Zinsergebnisses resultiert unter anderem aus den Offenmarktgeschäften mit der Bundesbank. In den sonstigen betrieblichen Erträgen spiegelt sich die Abrechnung der Kosten für die Durchführung der Corona-Maßnahmen in Höhe von 36,1 Mio. € (Vorjahr 43,4 Mio. €) wider.

Die allgemeinen Verwaltungsaufwendungen sind vor allem bedingt durch den Rückgang der Aufwendungen für Coronaförderungen wieder gesunken. Den wesentlichen Anteil haben hier

weiterhin die entstandenen Aufwendungen aus der Umsetzung der Corona-Hilfen. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten 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 Vorsorge-reserven 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 sind in 2022 deutlich zurückgegangen. Die Zuschussaufwendungen sind um 1.342 Mio. € auf 643,4 Mio. € und die Zuschusserträge um 1.350 Mio. € zurückgegangen. Am stärksten macht sich das im Geschäftsfeld Wirtschaft und Umwelt bemerkbar.

Zuschüsse in Mio. €	2022	2021	+/- absolut
Aufwendungen für Fördermaßnahmen			
Einmalzuschüsse	529,5	1.876,2	-1.346,7
davon Wohnungsbau	28,5	27,0	1,5
davon Wirtschaft und Umwelt	479,8	1.831,9	-1.352,1
davon Innovation	21,2	17,3	3,9
Laufende Zuschüsse Wohnungsbau	114,0	109,7	4,3
Zuschussaufwendungen	643,5	1.985,9	-1.342,4
Erträge aus Zuschüssen			
Zuweisungen der FHH	612,1	1.953,6	-1.341,6
davon Zuweisungen für Fördermaßnahmen	516,3	1.852,6	-1.336,4
davon Verlustausgleich	95,8	101,0	-5,2
Entnahme aus dem Innovationsfonds	10,4	10,7	-0,3
Zuschusserträge	622,5	1.964,3	-1.341,9
Zuschussergebnis	21,0	21,6	-0,5

Im Bereich des Wohnungsbaus werden einmalige und laufende Zuschüsse an die Fördernehmer ausgezahlt. Der Anteil der laufenden Zuschüsse lag bei 80 % im Jahr 2022 (Vorjahr: 80 %). Die größten Einzelposten der Zuschüsse sind:

- Aufwendungszuschüsse: 79,5 Mio. € (Vorjahr: 76,0 Mio. €),
 - Klimaschutzzuschüsse: 24,3 Mio. € (Vorjahr: 23,7 Mio. €),
 - Zuschüsse für Modernisierung und Instandhaltung: 13,1 Mio. € (Vorjahr: 13,6 Mio. €)
- sowie
- Baukostenzuschüsse: 22,4 Mio. € (Vorjahr: 21,3 Mio. €).

Der Bereich der Wirtschafts- und Umweltförderung vergibt Zuschüsse. Im abgelaufenen Geschäftsjahr haben die Zuschusszahlungen für die Überbrückungshilfen mit 503,9 Mio. € den größten Anteil. Im Bereich der Hamburger Corona Soforthilfen kam es zu Rückzahlungen in Höhe von 34,6 Mio. €.

Auch im Bereich der Innovationsförderung wurden Zuschüsse ausgezahlt. Gegenüber 2021 ist das Fördervolumen nochmals angestiegen von 17,3 Mio. € auf 21,2 Mio. €. Die größten Einzelposten in diesem Fördersegment sind der PROFI Standard (Fonds) mit 3,0 Mio. € und EFRE (CML) mit 4,5 Mio. €, gefolgt von REACT-EU mit 2,2 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 2022 um 10,0%. Maßgeblich ist die Zunahme der Forderungen gegenüber der Deutschen Bundesbank (+ 425 Mio. €) innerhalb der Position Forderungen an Kreditinstitute.

Aktiva in Mio. €	31.12.2022	31.12.2021	+/- absolut
Forderungen an Kreditinstitute	644,3	234,9	409,4
Forderungen an Kunden	5.412,0	5.346,7	65,3
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	609,7	577,4	32,3
Treuhandvermögen	124,7	53,4	71,4
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,5	0,5	0,0
Sachanlagen	14,6	17,3	-2,7
Sonstige Aktiva*	150,4	105,5	44,9
Bilanzsumme	6.956,2	6.335,7	620,5

* 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 496,3 Mio. €. Dagegen betragen die Regeltilgungen 261,9 Mio. € und die Sondertilgungen 93,1 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 55,3 Mio. € und den Überbrückungshilfen mit 21,4 Mio. € wider.

Die Passivseite der Bilanz ist wie folgt aufgegliedert.

Passiva in Mio. €	31.12.2022	31.12.2021	+/- absolut
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.313,3	3.072,5	240,8
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	477,2	239,2	238,0
Treuhandverbindlichkeiten	124,7	53,4	71,4
Verbriefte Verbindlichkeiten	1.930,3	1.854,5	75,8
Sonstige Passiva*	290,7	296,9	-6,1
Fonds für allgemeine Bankrisiken	14,3	14,3	0,0
Eigenkapital	805,6	804,9	0,7
Bilanzsumme	6.956,2	6.335,7	620,5

* Passive Rechnungsabgrenzungsposten, Rückstellungen, sonstige Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind gegenüber dem Vorjahr angestiegen. Die größten Einzelwerte sind KfW-Passiv- und Refinanzierungsdarlehen in einer Höhe von insgesamt 2,1 Mrd. € (Vorjahr 2,0 Mrd. €), gefolgt von Offenmarktgeschäften, Namensschuldverschreibungen und den Sicherungseinlagen (Variation Margins) bei der Eurex, dem Clearinghouse für Derivate.

Die Tagesgeldaufnahmen mit der FHH führen zu einer Erhöhung der Verbindlichkeiten gegenüber Kunden mit einem Gesamtbetrag von 318,0 Mio. € (Vorjahr 0,0 Mio. €). Treuhandverbindlichkeiten erhöhten sich insbesondere bei den Überbrückungshilfen und den Corona Soforthilfen.

Durch Neuemission von einer Inhaberschuldverschreibung im Gesamtvolumen von 175 Mio. € hat sich der Bestand an Verbrieften Verbindlichkeiten erhöht. Es wurde eine Inhaberschuldverschreibung im Gesamtvolumen von 100 Mio. € fällig.

Die aufsichtsrechtlichen Eigenmittelanforderungen wurden von der IFB in 2022 eingehalten. Die harte Kernkapitalquote lag zum 31.12.2022 mit 25,32 % (Vorjahr: 26,44 %) weiterhin deutlich über den gesetzlich geforderten Mindestanforderungen in Höhe von 10,50 %. Der von der Aufsicht festgesetzte Eigenkapitalzuschlag (SREP) beträgt 0,00 % (Vorjahr 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 in Anspruch genommen. Außerdem platzierte die IFB in 2022 zusammen mit der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz sowie der Investitionsbank des Landes Brandenburg eine Gemeinschaftsanleihe als Social Bond.

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 2022 gesichert. Überwacht wird die laufende Zahlungsfähigkeit anhand der Liquidity Coverage Ratio (LCR) sowie Net Stable Funding Ratio (NSFR). Die bankaufsichtsrechtlichen Liquiditätsanforderungen wurden im Jahr 2022 eingehalten.

3.3 Personalbericht

Ende 2022 beschäftigte die IFB insgesamt 319 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Gegenüber dem Vorjahr weist der Personalbestand damit 13 Beschäftigte mehr aus.

Mitarbeiterzahl	31.12.2022	31.12.2021	+/- absolut
Arbeitnehmer	303	297	6
davon Teilzeit	102	102	0
Vorstand	2	2	0
Auszubildende	7	4	3
Sonstige*	7	3	4
Gesamt	319	306	13

* 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 adäquate 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. Das betriebliche Maßnahmenkonzept wird regelmäßig überprüft und die Maßnahmen der aktuellen Infektionslage angepasst.

Zur Bewältigung des hohen Arbeitsaufkommens auf Grund der Übernahme der Abwicklung umfangreicher Corona-Förderprogramme des Bundes und der Stadt Hamburg wurde kurzfristig ein Personalaufbau und eine Beauftragung von Zeitarbeitskräften sowie Dienstleistern vorgenommen. In einzelnen Bearbeitungssträngen ist mit Erledigung der dort angefallenen Aufgaben bereits ein personeller Rückbau erfolgt.

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.

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.

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

Gemäß AT 4.1. Tz. 1 MaRisk stellt die IFB auf der Grundlage des Gesamtrisikoprofils sicher, dass die wesentlichen Risiken durch die Risikodeckungsmasse laufend abgedeckt sind und damit die Risikotragfähigkeit gegeben ist. Zum Stichtag 31.12.2022 hat die IFB die Methodik zur Berechnung der Risikotragfähigkeit an den von der BaFin aktualisierten Leitfaden „Aufsichtliche Beurteilung bankinterner Risikotragfähigkeitskonzepte und deren prozessualer Einbindung in die Gesamtbanksteuerung („ICAAP“) – Neuausrichtung“ angepasst. Seit dem Stichtag erfolgt die Berechnung der Risikotragfähigkeit dementsprechend aus einer normativen und einer ökonomischen Perspektive. 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.

Mit der Methodenänderung verändert sich auch der Risikosteuerungsansatz der IFB von einem bisher periodischen Ansatz in einen ökonomischen und einen normativen Ansatz. Die ökonomische Perspektive stellt die barwertig ermittelten Beträge für die wesentlichen Risiken einer barwertnah ermittelten Risikodeckungsmasse gegenüber. Auch bei Tragfähigkeit der Risiken aus ökonomischer Sicht ist die Risikotragfähigkeit insgesamt nur gewährleistet, wenn zugleich

die Einhaltung bankaufsichtsrechtlicher (Mindest-)Eigenkapitalanforderungen (normativer Ansatz) in verschiedenen Szenarien (Geschäftsplanung, Basisszenario, adverses Szenario) über drei Geschäftsjahre sichergestellt ist. Die Überwachung dieser Anforderung erfolgt im Rahmen der normativen Perspektive. Die Einhaltung beider Perspektiven war zum 31.12.2022 gewährleistet.

Die Risiken der Risikotragfähigkeitsrechnung in der ökonomischen Perspektive werden auf Grundlage eines Konfidenzniveaus von 99,9 % berechnet. Zum 31.12.2022 wurde von der ökonomischen Risikodeckungsmasse in Höhe von rd. 1 Mrd. € ein Risikolimit von rd. 285 Mio. € (strategische Obergrenze) auf die drei wesentlichen Risikoarten: Adressenausfallrisiko, Marktpreisrisiko, und Operationelles Risiko in der ökonomischen Perspektive allokiert. Von diesem Risikolimit allokiert der Vorstand einen Anteil zur operativen Limitierung der Risikoarten. Die ökonomische Risikodeckungsmasse besteht zum Stichtag im Wesentlichen aus dem bilanziellen Eigenkapital der IFB, ergänzt um nicht bilanzierte Vorsorgereserven und stille Reserven im Zinsbuch der Bank. Die vierte wesentliche Risikoart in der IFB ist das Liquiditätsrisiko. Liquiditätsbeschaffungsrisiken werden separat über eine simulierte Liquiditätsablaufbilanz überwacht und gesteuert. Liquiditätskostenrisiken aufgrund unerwarteter Ausweitungen des von der IFB zu zahlenden Spreadaufschlags werden als spezielles „Adressenrisiko“ IFB unter den Adressenausfallrisiken miterfasst.

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.

Hinsichtlich 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 bilanziellen Eigenmittel der IFB beim Eintreten von Verlustrisiken nicht absinken können und sich somit keine Auswirkungen auf die Risikodeckungsmasse ergeben können.

Die IFB erstellt jährlich eine Geschäfts- und Risikostrategie. Während die Geschäftsstrategie im Wesentlichen die programmatische Umsetzung der für die IFB relevanten Förderziele beschreibt,

enthält die Risikostrategie die im Rahmen der Geschäftstätigkeit einzuhaltenden Leitlinien und Rahmenbedingungen der Risikopolitik für die wesentlichen Risiken der Bank. Geschäfts- und Risikostrategie werden dem Verwaltungsrat vorgestellt und erörtert. In der Geschäfts- und Risikostrategie wird die Strategie der Geschäftsfelder Wohnungsbau, Wirtschaft und Umwelt sowie Innovation festgelegt. Zudem werden strategische Eckpunkte der Personal-, der IT- sowie der Auslagerungsstrategie beschrieben.

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

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

Das Risikocontrolling überwacht die Einhaltung aller festgelegten Steuerungsvorgaben und berichtet dem Vorstand regelmäßig über die aktuelle Risikosituation. Die Interne Revision als Bestandteil der internen Kontrollverfahren führt regelmäßig Prüfungen des Risikomanagementsystems sowie aller wesentlichen Geschäftsaktivitäten und Prozesse durch. Die Einbindung des Vorstandes in den Risikomanagementprozess ist regelmäßig und anlassbezogen gewährleistet. Der Risikoausschuss wird planmäßig vierteljährlich schriftlich mit dem Risikobericht und mündlich im Rahmen der Risikoausschusssitzungen 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 sowohl für die normative als auch für die ökonomische Perspektive der IFB ermittelt und eine Berücksichtigung im Risikomanagementprozess sichergestellt werden. Die Einführung neuer Produkte oder die Änderung wesentlicher Prozesse erfolgt auf Grundlage strukturierter Verfahren, um Handlungsbedarfe und Risikopotentiale zu identifizieren.

4.2 Adressenausfallrisiken

Die IFB steuert die Adressrisiken sowohl auf Einzelgeschäfts- als auch Portfolioebene. Auf Portfolioebene nutzt die IFB einen analytischen Portfolioansatz und ermittelt auf Basis eines Konfidenzniveaus von 99,9 % und der Eingangsparameter (u.a. PD, LGD) unter Einbezug von Migrations- und Konzentrationsrisiken das Adressenausfallrisiko in der ökonomischen Perspektive. Das Credit-Spread-Risiko und das Own-Spread-Risiko sind weitere Teile des Adressenausfallrisikos. Zum 31.12.2022 wurde das operative Limit für das Adressenausfallrisiko im Rahmen der Risikotragfähigkeit zu 78 % ausgelastet. Dieses entspricht zugleich 68 % der in der Risikostrategie festgelegten strategischen Obergrenze für die Übernahme von Adressenausfallrisiken. Neben der ökonomischen Perspektive berechnet die IFB im Rahmen der Risikotragfähigkeitsermittlung in der normativen Perspektive die aufsichtlichen Eigenkapitalanforderungen für die Adressenausfallrisiken gemäß CRR in den Szenarien: Geschäftsplanung, Basisszenario und adverses Szenario für mindestens die nächsten drei Jahre. 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 aktuellen wirtschaftlichen Situation aufgrund des Ukraine-Krieges und den Nachfolgen der Corona-Krise weiterhin auf einem niedrigen Niveau. Negative Effekte aus der Corona-Krise haben sich auch 2022 nicht ergebniswirksam materialisiert. Die EWB haben sich gegenüber dem Vor-

jahr nur moderat verändert. Nach erstmaliger Umstellung auf IDW RS BFA7 bestehen pauschale Wertberichtigungen sowohl bei den Forderungen gegenüber Kunden- und Kreditinstituten (6,8 Mio. €) als auch bei den Rückstellungen für Bürgschaften und Auszahlungsverpflichtungen (2,0 Mio. €) in unveränderter Höhe.

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 mindestens vierteljährlich kommuniziert.

4.3 Marktpreisrisiken

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

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. Im Rahmen des stark gestiegenen Zinsniveaus im Jahr 2022 hat die IFB durch den Abschluss zusätzlicher Zinsderivate ihr Zinsänderungsrisiko deutlich reduziert.

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 der ökonomischen Perspektive wird auf Basis eines 99,9 %-Konfidenzniveaus definiert. Darüber hinaus werden die Auswirkungen von Zinsänderungen in den Szenarien der normativen Perspektive (Planungsszenario, Basis-szenario, adverses Szenario) auf die aufsichtlichen Kennziffern ermittelt. Die Berechnungen werden durch Stresstests und Szenarioanalysen ergänzt.

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 nur noch in Höhe von 0,5 Mio. € durch negative Zinsen belastet worden. Dies stellt eine Reduzierung um rd. 90 % gegenüber dem Vorjahr dar.

4.4 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 in den letzten Jahren immer bedeutender gewordenen IT- und Informationsrisiken ordnet die IFB den operationellen Risiken zu. Die im Jahr 2022 vorhandenen Cyberrisiken konnten durch die vorhandenen Sicherheitsmaßnahmen wirksam behandelt werden. Zur Gewährleistung einer angemessenen Informationssicherheit betreibt die IFB ein Informationssicherheits-Management-System und richtet sich am BSI IT-Grundschutz Standard aus.

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.

Für wesentliche operationelle Risiken besteht ein Frühwarnsystem in Form von Ad-hoc-Meldung, um eine möglichst frühzeitige Einleitung geeigneter Maßnahmen sicherzustellen. Zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Durchführung des Geschäftsbetriebs hat die IFB Ablaufbeschreibungen und Arbeitsanweisungen in einem Organisationshandbuch zusammengefasst.

Versicherbare Gefahrenpotentiale werden durch Versicherungsverträge in banküblichem Umfang begrenzt. Die Erfassung eingetretener Schadensfälle erfolgt durch das Risikocontrolling. Die IFB führt regelmäßig eine Business-Impact-Analyse durch, die die wesentlichen Prozesse der IFB im Hinblick auf ihre Gefährdung durch operationelle Risiken untersucht und klassifiziert. 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 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 ökonomische Perspektive der Risikotragfähigkeit auf Grundlage des bankaufsichtsrechtlichen Basisindikatoransatzes. Die Ergebnisse werden regelmäßig mit Hilfe von Simulationsverfahren auf Basis eines 99,9 % Konfidenzniveaus sowie qualitativer Bewertungsansätze validiert. Das allokierte Risikolimit war zum Jahresabschlussstichtag nur anteilig ausgenutzt. Im Rahmen der normativen Perspektive berechnet die IFB die Einhaltung der aufsichtlichen Kennzahlen unter Einbezug des operationellen Risikos in den verschiedenen Szenarien.

4.5 Liquiditätsrisiken

Ziel des Liquiditätsmanagements ist es, die jederzeitige Zahlungsfähigkeit der IFB zu gewährleisten sowie die regulatorischen Anforderungen gemäß der Liquiditätsverordnung zu erfüllen. Für die Berechnung der Liquiditätsrisiken berechnet die IFB verschiedene Szenarien der Liquiditätsablaufbilanz.

Die LCR (Liquidity Coverage Ratio) betrug zum Jahresultimo 3,0 (Vorjahr: 9,2) bei einer Mindestanforderung in Höhe von 1,0. Die NSFR (Net Stable Funding Ratio) betrug zum 31.12.2022 121,5 % (Vorjahr: 120,6 %). Die AEQ (Asset Encumbrance Quote) lag zum 31.12.2022 bei 12,5 % gegenüber 12,7 % im Vorjahr. Die Kennzahlen wurden im Geschäftsjahr 2022 zu jedem Meldezeitpunkt eingehalten.

Die Liquiditätssteuerung erfolgt durch das Aktiv- und Passivmanagement. Der Planungshorizont ist auf ein Jahr festgelegt.

Die IFB verfügt über verschiedene Instrumente zur Sicherstellung einer soliden Refinanzierungsbasis. Die Beschaffung kurzfristiger Liquidität erfolgt im Regelfall am Repo-Markt oder bei der EZB. Zur Besicherung dieser Transaktionen stehen der IFB zum Stichtag noch nicht beliehene Wertpapiere im Volumen (fortgeführte Anschaffungswerte) von 607,3 Mio. € (Vorjahr: 574,1 Mio. €) und Kreditbestände in Höhe von 213,8 Mio. € (Vorjahr: 265,2 Mio. €) zur Verfügung. Zudem besteht für die IFB die Möglichkeit, kurzfristige Liquidität zu marktüblichen Konditionen bei der Stadt Hamburg aufzunehmen. Zur Deckung des längerfristigen Refinanzierungsbedarfs verfügt die IFB über Abrufkontingente im Rahmen von Globaldarlehensverträgen mit der KfW, etablierte Prozesse für die Emission von Inhaber- und Namensschuldverschreibungen sowie für die Platzierung von Schuldscheindarlehen am Kapitalmarkt.

4.6 Bankaufsichtsrechtliche und sonstige Entwicklungen

Im ersten Quartal 2023 wird die Verabschiedung der siebten Novelle der Mindestanforderungen an das Risikomanagement der Banken (MaRisk) erwartet. Vorrangiges Ziel der neuen MaRisk ist die Umsetzung der Leitlinien der Europäischen Bankenaufsichtsbehörde (EBA) für die Kreditvergabe und Überwachung. Mit Wirkung zum 1. Februar 2022 hat die BaFin zudem per Allgemeinverfügung den antizyklischen Kapitalpuffer auf 0,75 % des nach Artikel 92 Absatz 3 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 ermittelten Gesamtforderungsbetrags erhöht. Darüber hinaus hat die BaFin einen sektoralen Systemrisikopuffer in Höhe von zwei Prozent für Risikopositionen von mit Wohnimmobilien besicherten Krediten festgelegt. Beide Quoten sind ab dem 01. Februar 2023 anzuwenden. Die IFB verfügt über ausreichend Eigenkapital, um die erhöhten Eigenkapitalanforderungen zu erfüllen.

Ende 2022 hat die EU die Verordnung DORA (Digital Operating Resilience Act) in Kraft gesetzt. Die Verordnung schafft einen EU-weiten Rechtsrahmen zur Stärkung der Resilienz von beaufsichtigten Finanzunternehmen gegen Cyber-Bedrohungen. Die IFB fällt in den Anwendungsbereich der Verordnung, die innerhalb von 24 Monaten umzusetzen ist.

Die IFB hat im Berichtsjahr ihre zweite DNK-Entsprechenserklärung (Deutscher Nachhaltigkeitskodex) für das Geschäftsjahr 2021 eingereicht und veröffentlicht.

5 AUSBLICK AUF DIE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT – PROGNOSEBERICHT

Obwohl sich die Aussichten für die Konjunktur zu Beginn des Jahres leicht aufgehellt haben, gibt es keinen Anlass für eine Entwarnung. Der deutschen Wirtschaft steht ein schwaches Winterhalbjahr bevor und die negativen Entwicklungen an den Immobilienmärkten werden sich in ihrem vollen Umfang erst in den Jahren 2023 und 2024 zeigen. Deutschland bewegt sich am Rande einer Rezession im Kriechgang durch die Energiekrise, denn die hohen Energiepreise belasteten die Kaufkraft der Haushalte und die internationale Wettbewerbsfähigkeit der Industrie.

Eine aktuelle Auswertung für Hamburg im Neubau zeigt steigende Grundstückskosten im Median bei 916,96 Euro und Herstellungskosten im Median bei 4.017,70 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Während sich die bisherige Entwicklung bei den Grundstückskosten seit dem Kostenstand der letzten Fortschreibung (3. Quartal 2021) bis heute (2. Quartal 2022) mit plus 7,4 Prozent etwas abgeschwächt hat, ist es bei den Herstellungskosten im gleichen Zeitraum mit plus 28,2 Prozent zu einem außergewöhnlich hohen Preisanstieg gekommen. Hier spiegelt sich das momentan sehr hohe Niveau der allgemeinen Baupreientwicklung im Wohnungsneubau wider. Es ist nicht von einer schnellen Abschwächung dieser Tendenz zu höheren Baukosten auszugehen.

Diese Entwicklungen führen zu einem Rückgang der Baukonjunktur. Der reale (preisbereinigte) Auftragseingang im Bauhauptgewerbe ist nach Angaben des Statistischen Bundesamtes (Destatis) im September 2022 gegenüber August 2022 kalender- und saisonbereinigt um 3,6 % gesunken. Im Vergleich zum Vorjahresmonat September 2021 fiel der reale, kalenderbereinigte Auftrags- eingang um 22,6 %. Das war der stärkste Rückgang im Vorjahresvergleich seit Februar 2005.

Diesen Entwicklungen wird sich auch die IFB Hamburg nicht entziehen können. Der Eintrübung der Rahmenbedingungen, die z.T. durch einen Angebotsschock aufgrund exogener Ereignisse ausgelöst wurden, steht eine weiterhin hohe Nachfrage nach der Schaffung von ausreichendem und bezahlbarem Wohnraum gegenüber. Gesellschaftliche und geopolitische Veränderungen schärfen die Anforderungen an den Wohnungsbau: Große Erwartungen an bezahlbaren Wohnraum, Wohnraumversorgung für Flüchtlinge und gewollte Zuwanderung sowie deren Integration sowie hohe Erwartungen an den Klimaschutz zur Bewältigung der Energiekrise.

Diesen Herausforderungen begegnet die IFB Hamburg mit einer deutlichen Verbesserung und Ausweitung der Förderbedingungen für den sozialen Wohnungsbau. Die Wohnraumförderung wird 2023 auf hohem Niveau mit einer optimierten Förderung fortgesetzt. Für den Neubau stehen im Jahr 2023 ausreichend Mittel für die Förderung von über 3.000 Wohnungen zur Verfügung. Um dieses Ziel zu erreichen wurden die Förderkonditionen deutlich verbessert. Hierbei wird in besonderer Weise und wie im Vorjahr den gestiegenen Baukosten Rechnung getragen, so dass in Hamburg für Haushalte mit kleinen und mittleren Einkommen neuer und vor allem bezahlbarer Wohnraum entsteht. Die Entwicklung des Darlehensbestandes der IFB im Wohnungsbau sowie das Zinsergebnis werden weiterhin von der Programmausweitung profitieren, allerdings im Vergleich zu den Vorjahren auf einem geringeren Niveau. Der im Wirtschaftsplan vorgesehene Subventionsbarwert liegt für 2023 mit rd. 511,4 Mio. € über dem Vorjahresniveau von 329,2 Mio. €.

Die IFB Hamburg bietet einen vielfältigen Förderfächer für die energetische Modernisierung von Wohngebäuden mit bereits ausdifferenzierten Förderangeboten. Diese gilt es vor dem Hintergrund der Ziele Transformationspfades des Hamburger Klimaplanes in Kooperation mit der Hamburger Wohnungswirtschaft auszubauen und weiter zu entwickeln. Aufgrund der noch starken Steigerung der Baukosten wird mit einer nur moderaten Ausweitung der Modernisierungsförderung gerechnet. 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 weiter gefördert.

Die Bedeutung der Nachhaltigkeit wird bei den geschäftspolitischen Aktivitäten zunehmen. Im Bereich der Refinanzierung beispielsweise gehörte die IFB Hamburg bereits seit 2016 zu den ersten Banken in Deutschland die Social Bonds emittiert hat.

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 wird zu Beginn des Jahres 2023 mit dem Förderprogramm „Härtefallhilfen Energie für KMU“ ein Förderprogramm für die Bewältigung der Energiekrise eingeführt. Die Auszahlungsphase für Krisenbewältigungsprogramme der Corona-Pandemie wurde beendet, so dass nunmehr Aspekte der Fördermittelnachweise und Verwaltung der Bestände in den Vordergrund rücken.

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.

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 2023 einen Jahresüberschuss auf Vorjahresniveau.

Hamburg, 03. März 2023

Sommer
Vorsitzender des Vorstandes

Overkamp
Vorstand

Bilanz zum 31. Dezember 2022

Aktivseite	EUR	EUR	EUR	Vorjahr EUR
1. Barreserve				
a) Kassenbestand		1.716,23		1.863,41
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken		79.160,16		297.706,43
darunter bei der Deutschen Bundesbank	79.160,16		80.876,39	299.569,84
(Vorjahr 297.706,43)				
2. Forderungen an Kreditinstitute				
a) Hypothekendarlehen		0,00		0,00
b) andere Forderungen		644.344.427,07		234.934.253,79
darunter: täglich fällig	441.980.570,29		644.344.427,07	234.934.253,79
(Vorjahr 29.588.701,05)				
3. Forderungen an Kunden				
a) Hypothekendarlehen		4.616.925.275,86		4.482.242.460,67
b) Kommunalkredite		664.442.075,09		731.633.720,56
c) andere Forderungen		130.610.156,96		132.782.493,03
			5.411.977.507,91	5.346.658.674,26
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere				
a) Anleihen und Schuldverschreibungen				
aa) von öffentlichen Emittenten		73.612.725,98		93.685.271,84
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	73.612.725,98			
(Vorjahr 93.685.271,84)				
ab) von anderen Emittenten		536.056.898,15		483.717.668,04
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	536.056.898,15		609.669.624,13	577.402.939,88
(Vorjahr 483.717.668,04)				
5. Anteile an verbundenen Unternehmen			465.000,00	465.000,00
6. Treuhandvermögen			124.728.551,49	53.359.065,32
darunter: Treuhandkredite	124.728.551,49			
(Vorjahr 53.359.065,32)				
7. Immaterielle Anlagewerte				
a) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		3.396.833,42		0,00
			3.396.833,42	0,00
8. Sachanlagen			14.610.897,86	17.339.862,35
9. Sonstige Vermögensgegenstände			139.273.662,92	98.866.000,28
10. Rechnungsabgrenzungsposten				
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft		5.014.444,52		4.219.755,87
b) andere		2.634.978,11		2.119.723,93
			7.649.422,63	6.339.479,80
Summe der Aktiva			6.956.196.803,82	6.335.664.845,52

Bilanz zum 31. Dezember 2022

Passivseite	EUR	EUR	EUR	Vorjahr EUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			3.313.310.368,78	3.072.539.846,97
a) andere Verbindlichkeiten darunter täglich fällig	203.496.816,32 (Vorjahr 20.253.131,93)			
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden			477.177.638,75	239.161.195,47
a) andere Verbindlichkeiten darunter täglich fällig	320.437.465,47 (Vorjahr 11.679.118,90)			
3. Verbriefte Verbindlichkeiten		1.930.346.545,21		1.854.520.352,00
a) begebene Schuldverschreibungen b) sonstige Schuldverschreibungen			1.930.346.545,21	1.854.520.352,00
4. Treuhandverbindlichkeiten darunter: Treuhandkredite	124.728.551,49 (Vorjahr 53.359.065,32)		124.728.551,49	53.359.065,32
5. Sonstige Verbindlichkeiten		60.520.584,75		59.409.611,97
a) besondere Haushaltstitel b) andere		173.392.818,88		183.598.581,62
			233.913.403,63	243.008.193,59
6. Rechnungsabgrenzungsposten		1.634.121,55		2.114.249,48
a) aus Emissions- und Darlehensgeschäft b) andere		1.120.415,95		1.314.814,93
			2.754.537,50	3.429.064,41
7. Rückstellungen		44.886.010,00		41.805.266,00
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen b) andere Rückstellungen		9.183.564,98		8.609.341,92
			54.069.574,98	50.414.607,92
8. Fonds für allgemeine Bankrisiken			14.300.000,00	14.300.000,00
9. Eigenkapital		100.000.000,00		100.000.000,00
a) Gezeichnetes Kapital		558.272.744,63		558.272.744,63
b) Sonderkapital für Wohnraumförderung		52.332.960,94		52.332.960,94
c) Sonderkapital für Innovationsförderung		5.000.000,00		5.000.000,00
d) Kapitalrücklage				
e) Gewinnrücklagen		89.326.814,27		88.632.736,92
andere Gewinnrücklagen				
- sonstige Rücklagen				
darunter aus BilMoG-Umstellung	101.986,91 (Vorjahr 101.986,91)			
f) Bilanzgewinn		663.663,64		694.077,35
			805.596.183,48	804.932.519,84
Summe der Passiva			6.956.196.803,82	6.335.664.845,52
1. Eventualverbindlichkeiten		25.219.159,91		17.893.192,08
a) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften				
2. Andere Verpflichtungen		413.919.419,39		478.173.467,05
a) Unwiderrufliche Kreditzusagen				

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022

	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Zinserträge aus				
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften darunter negative Zinserträge	347.348,55 (Vorjahr 218.924,19)	148.400.987,25		157.869.238,91
b) festverzinslichen Wertpapieren darunter negative Zinserträge	0,00 (Vorjahr 0,00)	1.594.309,11		1.375.217,31
		149.995.296,36		159.244.456,22
2. Zinsaufwendungen		91.880.950,75		102.770.999,61
darunter positive Zinsaufwendungen	7.630.741,82 (Vorjahr 3.380.780,04)		58.114.345,61	56.473.456,61
3. Provisionserträge		1.699.210,56		2.065.491,01
4. Provisionsaufwendungen		2.162.386,04		2.328.588,29
			-463.175,48	-263.097,28
5. Sonstige betriebliche Erträge			48.049.508,37	51.131.405,80
darunter: aus Abzinsung von Rückstellungen	0,00 (Vorjahr 0,00)			
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter		18.920.786,44		17.774.193,89
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung darunter: für Altersversorgung	3.045.372,33 (Vorjahr 1.634.114,55)	6.445.196,97 <u>25.365.983,41</u>		4.946.254,95 <u>22.720.448,84</u>
b) andere Verwaltungsaufwendungen		43.637.393,11	69.003.376,52	49.334.297,06 <u>72.054.745,90</u>
7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			871.116,48	1.059.612,76
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen			1.641.368,70	3.952.576,46
darunter: aus Aufzinsung von Rückstellungen	1.472.493,00 (Vorjahr 3.815.291,00)			
9. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			12.510.393,00	8.278.175,00
10. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren			4.044,75	243.856,41
11. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit			21.678.468,55	22.240.511,42
12. Ergebnis vor Zuschüssen			21.678.468,55	22.240.511,42
13. Zuschussergebnis				
a) Aufwendungen für Förderungsmaßnahmen		643.465.724,95		1.985.891.508,63
b) Erträge aus Zuweisungen der Freien und Hansestadt Hamburg		609.911.708,65		1.953.441.005,90
c) Ertrag aus der Entnahme aus dem Innovationsfonds		10.370.680,67		10.720.452,07
d) Ertrag aus der Entnahme aus dem Sonderfonds Innovation & Luftfahrt		2.168.530,72		183.616,59
			21.014.804,91	21.546.434,07
14. Jahresüberschuss			663.663,64	694.077,35
15. Bilanzgewinn			663.663,64	694.077,35

HAMBURGISCHE INVESTITIONS- UND FÖRDERBANK

ANHANG 2022

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 § 340a 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 2022 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 Unternehmensregister 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).

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

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

Rückforderungen aus gewährten Zuschüssen, die als finanzielle Unterstützung in Folge der Corona Pandemie gewährt wurden, sind dem Treuhandvermögen zugeordnet worden, da die IFB für diese Forderungen kein wirtschaftliches Risiko trägt. Es handelt sich ausschließlich um die Weiterleitung eingegangener Beträge durch die IFB an die FHH.

Der sich aus den Offenmarktgeschäften (TLTRO) ergebende Saldo aus positiven und negativen abzugrenzenden Zinsforderungen und -verbindlichkeiten wird erstmalig netto unter den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten ausgewiesen (Bruttodarstellung im Vorjahr; daher Ausweis der Zinsforderungen in Höhe von 3,4 Mio. € im Posten „Forderungen an Kreditinstitute“).

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

Die Bildung und Auflösung der Einzelwertberichtigungen erfolgt erfolgswirksam, so dass sie als ein Bestandteil des Verlustausgleichs von der FHH getragen werden.

Die Berechnung der Pauschalwertberichtigungen basiert auf einem Expected Loss-Ansatz unter Berücksichtigung der internen Risikoparameter Risikoklasse und Loss-Given-Default-Quote. Die Methodik sowie die Parameter berücksichtigen den Umfang und den Risikogehalt der Geschäftstätigkeit des Instituts. Die Bank hat im Geschäftsjahr im Rahmen der Ermittlung der Pauschalrisikovorsorge die IDW Stellungnahme zur Rechnungslegung: Risikovorsorge für vorhersehbare, noch nicht individuell konkretisierte Adressenausfallrisiken im Kreditgeschäft von Kreditinstituten („Pauschalwertberichtigungen“) (IDW RS BFA 7) berücksichtigt. Hierbei nutzt sie das Bewertungsvereinfachungsverfahren nach IDW RS BFA 7, die Ausgeglichenheitsvermutung war gegeben. Durch die Umstellung der Berechnung kommt es im Jahr 2022 zu einem Mehraufwand in Höhe von 0,5 Mio. €. Ergänzend wurde zum Jahresultimo vor dem Hintergrund der aktuellen Wirtschaftslage und der bestehenden Unsicherheiten (Ukraine-Krieg, Zins- und Inflationsentwicklung, Energiekrise etc.) ein Management Adjustment in Höhe von 0,9 Mio.€ vorgenommen.

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

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

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

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

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 1,78 % (Vj. 1,87 %) 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 1,44 % (Vj. 1,35 %) angesetzt.

Für die versicherungsmathematischen Berechnungen der Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen und für Jubiläumszuwendungen wurden zum 31. Dezember 2022 weitere, folgende Parameter unterstellt:

1. Gehaltstrend	Entgelttrend in 2023	4,00%	p.a.
	Entgelttrend ab 2024	2,00%	p.a.
2. Rententrend	Karrieretrend	0,50%	p.a.
	Berechtigte nach dem RGG	1,00%	p.a.
	Vorstand	2,00%	p.a.
	Beamte, (ehemalige) Vorstände in 2023	4,00%	p.a.
	Beamte, (ehemalige) Vorstände ab 2024	2,00%	p.a.
3. Anwartschaft- und Rententrend Proleva		0,50%	p.a.
4. Beitragssätze zur Sozialversicherung	Krankenversicherung	8,10%	
	Pflegeversicherung	1,525%	
	Rentenversicherung	9,30%	
	Arbeitslosenversicherung Jubiläum	1,30%	
	Arbeitslosenversicherung Altersteilzeit	1,20%	
	U2-Umlage (Mutterschaft)	0,60%	
5. Beitragsbemessungsgrenzen	Rentenversicherung	7.300,00 €	
	Kranken- und Pflegeversicherung	4.987,50 €	
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 wert- haltige 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 31.12.2022 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 mög- liche Veräußerung von hoch liquiden Wertpapieren blieb bei der Bewertung unberücksichtigt. Die Verwal- tungskosten insgesamt, Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Sachanlagen, der erwartete Verlust des Adressenausfallrisikos sowie des operationellen Risikos und ein Teil des Provisionsergebnisses wurden be- rücksichtigt. Zusätzlich wurde die fiktive Schließung der Aktivüberhänge durchgeführt.

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

ANGABEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

Forderungen an Kreditinstitute

in T€	31.12.2022	31.12.2021
Täglich fällig	441.980,6	29.588,7
Nach Restlaufzeiten		
• Andere Forderungen		
• bis drei Monate	17.552,7	11.317,8
• mehr als drei Monate bis ein Jahr	26.671,9	19.929,7
• mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	107.911,9	114.420,6
• mehr als fünf Jahre	50.227,3	59.677,5
	202.363,8	205.345,6
Bilanzausweis	644.344,4	234.934,3

Forderungen an Kunden

in T€	31.12.2022	31.12.2021
Nach Restlaufzeiten		
• Hypothekendarlehen		
• bis drei Monate	58.410,4	48.935,1
• mehr als drei Monate bis ein Jahr	168.266,2	158.881,3
• mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	773.671,1	953.869,1
• mehr als fünf Jahre	3.616.577,6	3.320.557,0
	4.616.925,3	4.482.242,5
• Kommunalkredite		
• bis drei Monate	6.002,1	69.816,9
• mehr als drei Monate bis ein Jahr	19.408,5	14.481,5
• mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	138.855,8	162.312,2
• mehr als fünf Jahre	500.175,7	485.023,1
	664.442,1	731.633,7
• Andere Forderungen		
• bis drei Monate	3.543,8	4.559,7
• mehr als drei Monate bis ein Jahr	3.865,3	19.804,8
• mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	14.383,8	20.014,8
• mehr als fünf Jahre	108.817,2	88.403,2
	130.610,1	132.782,5
Bilanzausweis	5.411.977,5	5.346.658,7

In den anderen Forderungen sind von der IFB übernommene Gebührenforderungen aus bis 2011 erhobenen Studiengebühren von insgesamt 4.056,6 T€ (Vj. 7.119,4 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€	31.12.2022	31.12.2021
Forderungen an Kunden		
• Hypothekendarlehen	2.107,3	7.319,0
• Kommunalkredite/Rückforderungen	121.005,9	44.250,9
• andere Forderungen	1.615,4	1.789,2
Bilanzausweis	124.728,6	53.359,1

Den Kommunalkrediten sind Rückforderungen aus gewährten Corona Soforthilfen (HCS/BCS) in Höhe von 97.645,9 T€ (Vj. 42.288,3 T€) und Rückforderungen aus Überbrückungshilfen von 23.359,9 T€ (Vj. 1.962,6 T€) zugeordnet.

Entwicklung des Finanzanlagevermögens

in T€	01.01.2022						31.12.2022	
	Einstands- wert	Buchwert	Zugänge	Disagio- Zuschrei- bungen	Abgänge	Agio Abschrei- bungen	Buchwert	
Wertpapiere:								
• andere Emittenten	536.211,3	482.986,4	79.503,1	152,8	27.000,0	629,8	535.012,5	
• öffentliche Emittenten	73.332,2	93.368,0	0,0	43,7	20.000,0	30,8	73.380,8	
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 1.276,3 T€ (Vj. 1.048,5 T€), die Agien 3.442,7 T€ (Vj. 4.091,6 T€), die Disagien 1.099,4 T€ (Vj. 787,2 T€).

Der Anlagebestand der IFB enthält zum 31.12.2022 festverzinsliche, börsenfähige und -notierte Wertpapiere in Höhe von 609.669,6 T€ (Vj. 577.402,9 T€).

In 2023 werden Wertpapiere im Nominalwert von 85.000,0 T€ (Vj. 47.000,0 T€) fällig.

Zum 31.12.2022 bestehen stille Lasten in Höhe von 77.173,6 T€ (Vj. 8.131,4 T€) sowie stille Reserven in Höhe von 407,4 T€ (Vj. 3.734,8 T€).

Der Buchwert der Wertpapiere mit stillen Lasten beträgt zum Abschlussstichtag 554.595,2 T€ (Vj. 352.844,0 T€), der Buchwert der Wertpapiere mit stillen Reserven 55.074,4 T€ (Vj. 224.558,9 T€).

Der Buchwert der im Rahmen echter Pensionsgeschäfte in Pension gegebenen Wertpapiere beträgt 25.509,0 T€ (Vj. 0,0 T€).

Entwicklung des Anlagevermögens

	in T€	IMMATERIELLE ANLAGEWERTE	BETRIEBS- UND GESCHÄFTS-AUSSTATTUNG	GEBÄUDE UND GRUNDSTÜCKE	GEBÄUDE UND GRUNDSTÜCKE IM BAU
Anschaffungskosten					
	01.01.2022	6.166,3	5.875,4	20.796,0	1,7
• Zugänge		1.279,3	255,8	9,6	0,0
• Abgänge		85,3	711,4	0,0	0,0
• Umgliederungen		2.117,6	-2.117,6	0,0	0,0
	31.12.2022	9.477,8	3.302,2	20.805,6	1,7
Abschreibungen					
	01.01.2022	6.166,3	2.940,1	6.393,0	0,0
• Zugang im Geschäftsjahr		0,0	420,5	450,7	0,0
• Abgang im Geschäftsjahr		85,3	705,7	0,0	0,0
• Umgliederungen		0,0	0,0	0,0	0,0
	31.12.2022 (kumuliert)	6.081,0	2.654,9	6.843,7	0,0
Buchwerte					
	31.12.2021	0,0	2.935,3	14.402,9	1,7
	31.12.2022	3.396,8	647,4	13.961,9	1,7

Für die in 2014 begonnenen Arbeiten am fünften Bauabschnitt, dem Zwischentrakt, besteht weiterhin eine Anlage im Bau. Außerplanmäßige Abschreibungen waren in 2022 nicht erforderlich.

Die unter dem Sachanlagevermögen ausgewiesenen Grundstücke und Gebäude werden zu 78,44 % selbst genutzt. Zum Bilanzstichtag entspricht dies einem Buchwert von 10.951,8 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 31.12.2021 wies ein Eigenkapital von 869,7 T€ (Vj. 818,1 T€) aus. Das Geschäftsjahr 2021 wurde mit einem Jahresüberschuss von 51,5 T€ (Vj. 50,0 T€) abgeschlossen.

Zum Bilanzstichtag bestanden keine Forderungen gegenüber dem Tochterunternehmen (Vj. 0,0 T€ aus erbrachten Dienstleistungen). Dem standen Verbindlichkeiten von insgesamt 248,9 T€ (Vj. 606,0 T€) gegenüber, für die Rückstellungen gebildet wurden. Darunter sind Verbindlichkeiten aus Projektträgerverträgen für die Förderprogramme InnoRampUp, InnoFounder und InnoFinTech für vom Tochterunternehmen erbrachte Leistungen in Höhe von 177,5 T€ (Vj. 187,3 T€).

Sonstige Vermögensgegenstände

in T€	31.12.2022	31.12.2021
• Forderungen an die BWVI aus der Überbrückungshilfe (Corona)	27.941,5	53.185,9
• Forderungen aus Zahlungen für Initial Margins	99.870,9	25.082,1
• Forderungen aus Zahlungen für Variation Margins	0,0	0,3
• Forderungen aus Programmverträgen an div. Behörden der FHH	10.595,8	19.829,1
• Forderungen an einzelne Hochschulen aus gestundeten Studiengebühren	800,1	697,6
• Saldierter Anspruch gegen die Freie und Hansestadt Hamburg auf Leistung des vertraglich geregelten Zins- und Verlustausgleichs für das 4. Quartal	0,0	0,0
• Sonstige Forderungen	65,3	71,0
Bilanzausweis	139.273,7	98.866,0

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 10.348,3 T€ (97,7 %) 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, Abgrenzungsbuchungen aus dem Kantinenbetrieb sowie weiterzuleitende Darlehensnehmerzahlungen aus Plafondsmitteln der KfW.

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

in T€	31.12.2022	31.12.2021
Täglich fällig	203.496,8	20.253,1
Nach Restlaufzeiten		
• bis drei Monate	159.542,0	82.923,9
• mehr als drei Monate bis ein Jahr	485.012,8	89.795,9
• mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.019.598,5	1.468.617,5
• mehr als fünf Jahre	1.445.660,3	1.410.949,4
	3.109.813,6	3.052.286,7
Bilanzausweis	3.313.310,4	3.072.539,8

Die in der Tabelle ausgewiesenen Verbindlichkeiten enthalten weder Agien noch Disagien. Die Disagien werden unter der Position Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen.

Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

in T€	31.12.2022	31.12.2021
Täglich fällig	320.437,4	11.679,1
Nach Restlaufzeiten		
• bis drei Monate	444,4	321,7
• mehr als drei Monate bis ein Jahr	1.295,8	62.160,4
• mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	20.000,0	0,0
• mehr als fünf Jahre	135.000,0	165.000,0
	156.740,2	227.482,1
Bilanzausweis	477.177,6	239.161,2

Die in der Tabelle ausgewiesenen Verbindlichkeiten enthalten weder Agien noch Disagien. Die Disagien werden unter der Position Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen.

Verbriefte Verbindlichkeiten

in T€	31.12.2022	31.12.2021
Nach Restlaufzeiten		
• bis drei Monate	1.611,8	478,8
• mehr als drei Monate bis ein Jahr	103.734,7	104.041,6
• mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.050.000,0	900.000,0
• mehr als fünf Jahre	775.000,0	850.000,0
Bilanzausweis	1.930.346,5	1.854.520,4

In 2023 wird eine Anleihe in Höhe von 100.000,0 T€ (nominal) fällig (Vj. 100.000,0 T€).

Treuhandverbindlichkeiten

in T€	31.12.2022	31.12.2021
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
• täglich fällig	21,7	21,7
• andere Verbindlichkeiten	1,2	2,2
	22,9	23,9
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		
• andere Verbindlichkeiten		
• darunter andere Verbindlichkeiten	2.446,4	7.706,4
• darunter sonstige Förderung	1.253,4	1.377,9
	3.699,8	9.084,3
Sonstige Verbindlichkeiten	121.005,9	44.250,9
Bilanzausweis	124.728,6	53.359,1

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

Sonstige Verbindlichkeiten

in T€	31.12.2022	31.12.2021
Verbindlichkeiten gegenüber der Eigentümerin (FHH)		
• Corona Recovery Fonds	38.379,5	77.220,4
• Zweckgebundene Mittel aus besonderen Haushaltstiteln der FHH für bestimmte Förderprogramme	60.520,6	59.409,6
• Zweckgebundene Mittel für die Innovationsförderung		
• Innovationsfonds	30.578,1	22.486,3
• Sonderfonds Innovation & Luftfahrt	1.121,6	2.762,9
• Zweckgebundene Mittel für die Wohnungsbauförderung (Reservefonds)	20.000,0	20.000,0
• Sonstige Verbindlichkeiten gegenüber der FHH	13.821,4	14.437,9
• Erhaltene Rückforderungen aus Coronahilfen	12.491,5	14.302,3
• Verbindlichkeiten gegenüber der FHH gem. § 17, 3 IFB-Gesetz (Verlustausgleich)	7.742,6	960,4
Zweckgebundene Mittel für BGV-Förderungen	138,9	406,1
	184.794,2	211.985,9
Andere sonstige Verbindlichkeiten		
• Verbindlichkeiten gegenüber Zuwendungsempfängern	46.902,6	29.424,6
• Verbindlichkeiten aus der Gehaltsabrechnung	1.359,3	1.212,3
• Andere Verbindlichkeiten	857,3	385,4
	49.119,2	31.022,3
Bilanzausweis	233.913,4	243.008,2

Rückstellungen

in T€	31.12.2022	31.12.2021
• Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	44.886,0	41.805,3
• Andere Rückstellungen	9.183,6	8.609,3
Bilanzausweis	54.069,6	50.414,6

Aus der Abzinsung der Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen zehn Jahre ergibt sich im Vergleich zur Abzinsung mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre ein Unterschiedsbetrag in Höhe von 2.821,9 T€ (Vj. 3.787,9 T€). Dieser Unterschiedsbetrag ist für die Ausschüttung gesperrt.

Zum 31.12.2022 bestehen zudem Verpflichtungen aus zugesagten, aber bisher nicht ausgezahlten Zuschüssen in Höhe von 1.610.796,4 T€ (Vj. 1.377.266,6 T€). Ein Teil dieser Zuschüsse betrifft Aufwendungszuschüsse nach dem Fördersystem ab 1995 in Höhe von 220.433,9 T€ (Vj. 255.071,3 T€) mit Laufzeiten von bis zu mehr als 30 Jahren.

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

In den anderen Rückstellungen sind Wertberichtigungen für Bürgschaften und Kreditzusagen enthalten.

Eigenkapital

	in T€	31.12.2022	31.12.2021
• 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		89.326,8	88.632,7
• Jahresüberschuss/Bilanzgewinn		663,7	694,1
Bilanzausweis		805.596,2	804.932,5

Eventualverbindlichkeiten und unwiderrufliche Kreditzusagen

	in T€	31.12.2022	31.12.2021
Eventualverbindlichkeiten			
• Bürgschaften für Konsortialfinanzierungen		22.900,0	15.100,0
• Bürgschaften für grundpfandrechtlich gesicherte Darlehen im nachrangigen Bereich		1.291,5	1.405,5
• Haftungsfreistellung für Hausbankkredite		1.008,2	1.363,0
• Ausfallbürgschaften		19,5	24,7
Bilanzausweis		25.219,2	17.893,2
Unwiderrufliche Kreditzusagen			
• Kreditzusagen		413.919,4	478.173,5
Bilanzausweis		413.919,4	478.173,5

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 beide Unterstrichpositionen wurden erstmalig auf Grund der geänderten Vorgaben zur Ermittlung von Adressenausfallrisiken entsprechende Pauschalwertberichtigungen vorgenommen. Für die ausgewiesenen Eventualverbindlichkeiten bestehen Rückbürgschaften des Landes, bei erkannten Risiken wird den Risiken durch Rückstellungsbildung Rechnung getragen.

ANGABEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Zinserträge

in T€	2022	2021
• Zinsen aus Kredit- und Geldmarktgeschäften	113.293,6	116.029,1
• Zinsswaps	17.932,9	21.822,2
• Zinsausgleich	17.174,5	20.018,0
• Zinsen aus Wertpapiergeschäften	1.594,3	1.375,2
Insgesamt	149.995,3	159.244,5

In 2022 sind insgesamt Negativzinsen in Höhe von 18.615,5 T€ (Vj. 16.792,1 T€) aus Verbindlichkeiten und Swaps angefallen. Von diesen wurden 347,3 T€ (Vj. 218,9 T€) als Reduktion der Zinserträge aus dem Kreditgeschäft berücksichtigt. Die restlichen 18.268,2 T€ (Vj. 16.573,1 T€) sind in die Ertrags- bzw. Aufwandsüberhangsbetrachtungen (Nettobetrachtung) bei den Zinsswaps eingeflossen.

Zinsaufwendungen

in T€	2022	2021
• Zinsen für Zinsswaps	66.259,9	71.785,6
• Zinsen für Refinanzierungsgeschäfte	25.414,7	30.721,5
• Zinsen für sonstige Förderungen	206,4	263,9
Insgesamt	91.881,0	102.771,0

In 2022 wurden insgesamt Negativzinsen in Höhe von 18.116,6 T€ (Vj. 12.627,4 T€) aus Verbindlichkeiten und Swaps vereinnahmt. Von diesen wurden 7.630,7 T€ (Vj. 3.425,9 T€) als Reduktion des Zinsaufwandes berücksichtigt. Die restlichen 10.485,9 T€ (Vj. 9.201,4 T€) sind in die Ertrags- bzw. Aufwandsüberhangsbetrachtungen bei den Zinsswaps eingeflossen.

Provisionserträge

in T€	2022	2021
• Kostenbeiträge aus Fördergeschäft	1.624,9	1.989,2
• Kostenbeiträge aus Treuhandgeschäft	32,6	60,1
• sonstige Provisionen	41,7	16,2
Insgesamt	1.699,2	2.065,5

Provisionsaufwendungen

in T€	2022	2021
• Bürgschafts- und Bearbeitungsgebühren Dritter	1.719,2	1.624,8
• Vermittlungsprovisionen	226,3	532,6
• sonstige Provisionen	216,9	171,2
Insgesamt	2.162,4	2.328,6

Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

in T€	2022	2021
Erträge		
• Kostenerstattungen gem. Programmverträgen	41.534,8	47.594,4
• Entgelt für Studiengebührenverwaltung	1.634,7	1.385,9
• Auflösung von Rückstellungen	2.891,5	495,8
• Mieteinnahmen	349,4	314,2
• Kostenerstattung für Wirtschaftsförderung	417,6	552,4
• Kostenerstattung für Innovationsförderung	53,4	66,2
• Sonstige	1.168,2	722,5
Insgesamt	48.049,5	51.131,4
Aufwendungen		
• Aufzinsung Rückstellungen	1.472,5	3.815,3
• Sonstige	168,9	137,3
Insgesamt	1.641,4	3.952,6

Allgemeine Verwaltungsaufwendungen

	in T€	2022	2021
• Personalkosten		25.366,0	22.720,4
• Organisations- und DV-Beratung		2.997,9	4.072,9
• Rechts- u. a. Gutachten, Beratungen		33.330,4	37.747,9
• externe Datenverarbeitung		3.405,1	2.775,2
• Hauswirtschaftskosten		713,0	680,5
• Sonstiges		3.191,0	4.057,8
Insgesamt		69.003,4	72.054,7

Zuschüsse

	in T€	2022	2021
Aufwendungen für gezahlte Zuschüsse			
• Wohnungsbauförderprogramme		142.467,7	136.665,4
• Zuschüsse für Innovationsförderung		19.040,2	17.078,8
• Zuschüsse für sonstige Förderungen		479.772,2	1.831.946,2
• Sondermaßnahme Innovation		2.168,5	183,6
• Studentisches Wohnen		17,1	17,5
Insgesamt		643.465,7	1.985.891,5
Erträge aus erhaltenen Zuschüssen			
• Fördermittel für Überbrückungshilfe		504.755,7	1.858.299,9
• Verlustausgleich		95.828,4	100.969,5
• Entnahme aus dem Innovationsfonds		10.370,7	10.720,5
• Bundesfinanzhilfen für den sozialen Wohnungsbau		20.568,0	10.791,2
• Entnahme aus dem Sonderfonds Innovation & Luftfahrt		2.168,5	183,6
• Tilgungszuschüsse		80,0	94,5
• Zuweisungen der FHH für Zuschusszahlungen		-11.320,4	-16.714,0
Insgesamt		622.450,9	1.964.345,2

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€	2022	2021
• Abschlussprüfungsleistungen	178,3	269,0
• andere Bestätigungsleistungen	10,0	10,0
• Steuerberatungsleistungen	0,0	0,0
• sonstige Leistungen	107,9	94,3
Insgesamt	296,2	373,3

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 14.847,5 T€ (Vj. 6.914,8 T€) bzw. unter den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten 21.533,4 T€ (Vj. 16.965,2 T€) ausgewiesen.

in T€	31.12.2022	31.12.2021
nach Restlaufzeiten		
• bis drei Monate	0,0	0,0
• mehr als drei Monate bis ein Jahr	345.000,0	298.282,3
• mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.536.800,0	1.521.800,0
• mehr als fünf Jahre	2.970.468,2	2.520.468,2
Insgesamt	4.852.268,2	4.340.550,5
Marktwerte		
• positive	333.213,0	110.639,1
• negative	220.035,9	394.557,6

Anzahl der Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt

	2022			2021
	weiblich	männlich	insgesamt	insgesamt
Arbeitnehmer	158	141	299	289
davon: Teilzeitbeschäftigte	89	18	107	104
Summe	158	141	299	289
Vorstand	0	2	2	2
Auszubildende	2	3	5	3
Sonstige ¹	6	1	7	4
Gesamt	166	147	313	298

¹ Elternzeit und Altersteilzeit in Freistellungsphase

Gesamtbezüge und Darlehen der Organe und Ausschüsse

Die Mitglieder des Vorstandes erhielten im abgelaufenen Geschäftsjahr Bezüge von insgesamt 478,4 T€, von denen 435,8 T€ erfolgsunabhängig und 42,5 T€ erfolgsabhängig (Vj. 518,9 T€ insgesamt, bestehend aus 473,9 T€ erfolgsunabhängiger und 45,0 T€ erfolgsabhängiger Vergütung) gezahlt wurden. Vergütungsanteile mit langfristiger Anreizwirkung wurden nicht gezahlt. Es wurden an den Vorstandsvorsitzenden 239,3 T€ (Vj. 257,8 T€) erfolgsunabhängig und 24,6 T€ (Vj. 25,0 T€) erfolgsabhängig gezahlt. Das zweite Vorstandsmitglied erhielt 196,6 T€ (Vj. 216,2 T€) erfolgsunabhängige sowie 17,9 T€ (Vj. 20,0 T€) erfolgsabhängige Bezüge.

Zahlungen an Verwaltungsratsmitglieder erfolgten 2022 in Höhe von 2,5 T€ (Vj. 2,7 T€). Für die Mitglieder der Ausschüsse wurden 2,7 T€ (Vj. 2,7 T€) aufgewendet.

Die Gesamtbezüge ehemaliger Mitglieder des Vorstandes und ihrer Hinterbliebenen betrugen 141,3 T€ (Vj. 137,7 T€). Für Pensionsverpflichtungen gegenüber diesem Personenkreis sind 2.926,8 T€ (Vj. 2.904,7 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 2022 keine Vorgänge ereignet, die für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft von besonderer Bedeutung sind.

Gewinnverwendungsvorschlag 2022

Der Vorstand hat beschlossen, dem Verwaltungsrat vorzuschlagen, den Jahresüberschuss 2022 in Höhe von 663,7 T€ in die Gewinnrücklage einzustellen.

Organe

Vom Senat berufene Mitglieder des Verwaltungsrates

Dr. Dorothee Stapelfeldt bis 17.01.2023

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

Karen Pein ab 17.01.2023

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 Senatorin Dr. Leonhard)
Referentin für Grundsatzfragen (stellvertretende Referatsleitung)
Behörde für Wirtschaft und Innovation der Freien und Hansestadt Hamburg

Dr. Julia Freiheit
Steuerberaterin und Wirtschaftsprüferin
FREIHEIT GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Wilfried Jastremski
Direktor/Prokurist
Hamburger Sparkasse AG

Dr. Melanie Leonhard ab 17.01.2023
Senatorin
Präses der Behörde für Wirtschaft und Innovation der Freien und Hansestadt Hamburg

Marko Lohmann
Vorstandsvorsitzender
Gemeinnützige 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 Pein)

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 bis 17.01.2023

Senator a. D.

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

Andreas Majonek

Verwaltungsangestellter der Hamburgischen Investitions- und Förderbank

Anna Schmidt

Verwaltungsangestellte der Hamburgischen Investitions- und Förderbank

Corinna Winkel

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 3. März 2023

Sommer
Vorsitzender des Vorstandes

Overkamp
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 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 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 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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 – 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 – sobald sie verfügbar sind – zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, zum Lagebericht oder 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grund-

lage 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 falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, 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 aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives 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 Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt 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 bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Hamburg, den 06. März 2023

PricewaterhouseCoopers GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Lutz Meyer
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 2022 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, den 13. April 2023

Die Vorsitzende des Verwaltungsrates

Karen Pein

Senatorin

ORGANE UND GREMIEN

STAND 31.12.2022

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 Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

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 Personaldienstleistungs 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 Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

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 Gümbel

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 Direktberatung

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.

Stefan Wulff

Geschäftsführer

Otto Wulff Bauunternehmung

Torsten Flomm

Vorsitzender

Grundeigentümer-Verband Hamburg

Birte Jürgensen

Geschäftsführerin

zweigrad GmbH & Co. KG

Dr. Friedhelm Steinberg

Stellvertretender Vorsitzender

Präsident

Börse Hamburg

Kerstin Daecke

Vorstandsmitglied

MKB Mittelstandskreditbank

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

Horst Gerlach/iStock (Titel)
BSW (Porträt Senatorin)
Ulrich Perrey (Porträt Vorstand)
Kleinhempel (S. 14)
KRÜSS (S. 18)
Zimmerei Scharpf (S. 22–23)
STATTBAU HAMBURG (S. 25, S. 30)
Kristina Wedekind (S. 32)
[mediaserver.hamburg.de/Andreas Vallbracht](http://mediaserver.hamburg.de/Andreas_Vallbracht) (S. 35)
Bertold Fabricius/VNW (S. 38–39)

Druck

Beisner Druck GmbH & Co. KG



Auflage

360 Exemplare

Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck nur mit Genehmigung des Herausgebers.

April 2023

ANFAHRT

SO ERREICHEN SIE UNS

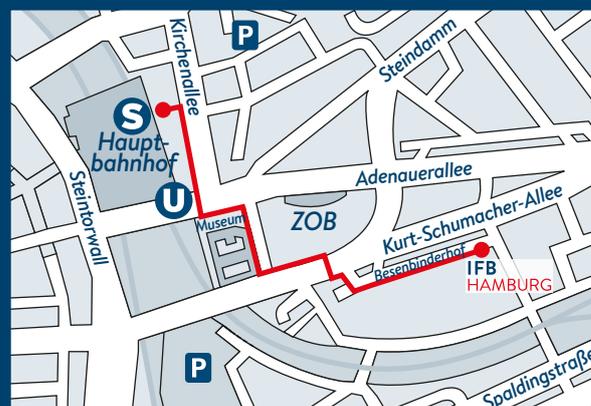
Hamburgische Investitions- und Förderbank
Besenbinderhof 31 · 20097 Hamburg

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