

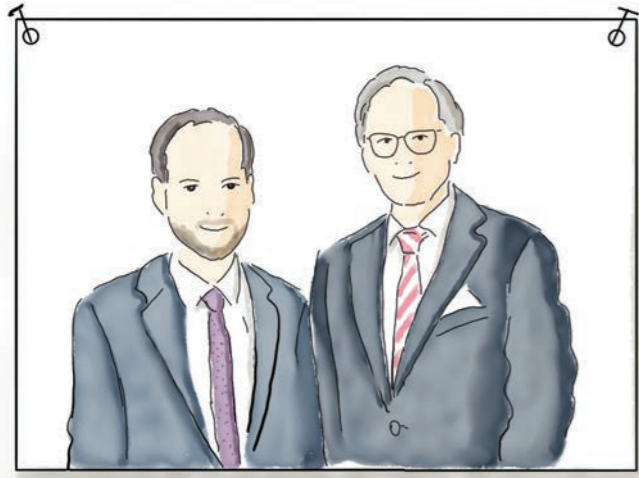
**BAB** Die Förderbank ■  
für Bremen und Bremerhaven  
*Wir finanzieren Zukunft*

**Geschäftsjahr 2017**



**BREMEN  
BREMERHAVEN**

## Eine gute Bilanz ...



Ralf Stapp und Jörn-Michael Gauss  
Geschäftsführung

Als Förderbank für Bremen und Bremerhaven stärkt und entwickelt die BAB nachhaltig den Wirtschaftsstandort, erfüllt wichtige Aufgaben der Wohnraumförderung und engagiert sich auch sozial- und umweltpolitisch. Unsere Bilanz bemisst sich daher nicht allein nach den testierten Geschäftszahlen, sondern auch an der Erfüllung unseres gesellschaftlichen Auftrags.

## ... für Land und Leute

### **15.812 Arbeitsplätze:**

... konnten wir im Geschäftsjahr 2017 mit unseren gewerblichen Förderprogrammen sichern.

### **443 neue Arbeitsplätze:**

... sind durch diese Programme geschaffen worden.

### **2,7 Mio Euro für 33 Projekte**

... haben wir über unsere Programme für Innovations- sowie Luft- und Raumfahrtförderung bewilligt. Erst seit dem 1. Juli 2017 sind wir für diesen Bereich zuständig.

### **87 Crowdfunding-Vorhaben**

... haben für das Umsetzen ihrer Ideen den „Schotterweg“ gewählt. Für 39 Projekte verlief dieser Weg sehr erfolgreich: 370.000 Euro konnten insgesamt eingeworben werden.

### **101 neue bezahlbare Mietwohnungen:**

... haben wir im Berichtsjahr mit insgesamt 5,5 Mio. Euro gefördert.

### **31,5 Mio Euro Wohnraumförderung:**

... haben wir bis 31.12.2017 insgesamt aus unserem Programm investiert: in 540 neue bezahlbare Mietwohnungen.

### **1.104 energetische Sanierungen**

... von Eigentumswohnungen hat unser BAB-Wohnungseigentumsprogramm bis 2017 angeschoben. Erzielte CO<sub>2</sub> Minderung: im Schnitt 20 %!

## Vermögenslage

Die Bilanzsumme (inkl. Treuhandvermögen/-verbindlichkeiten) hat sich im Vergleich zum Vorjahr nur geringfügig um EUR 7,6 Mio. auf EUR 1.156,2 Mio. reduziert. Hauptursachen waren das sich verhalten entwickelnde Fördergeschäft (die BAB tritt dabei als Partner und nicht als Wettbewerber der ortsansässigen Kreditinstitute auf) sowie fehlende, dem Anlagespektrum und den Renditeerwartungen der BAB entsprechende Anlagemöglichkeiten im Eigengeschäft.

Dies führte zu einer bewussten Reduzierung der Bilanzsumme durch die Tilgung fälliger Verbindlichkeiten.

Das Geschäftsvolumen, in dem zusätzlich die Eventualverbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungen sowie unwiderrufliche Kreditzusagen enthalten sind, erhöhte sich dagegen leicht um EUR 2,6 Mio. auf EUR 1.328,9 Mio.

Das bilanzielle Eigenkapital der BAB belief sich Ende 2017 auf EUR 112,6 Mio.

Die Bilanz- und Refinanzierungsstruktur blieb im Vergleich zum Vorjahr fast unverändert.

Die BAB refinanziert sich nahezu vollständig über Mittelaufnahmen bei Kreditinstituten mit langfristiger Zinsbindung und vergleichsweise geringen Zinsänderungsrisiken. Durch die Haftungsübernahme der Freien Hansestadt Bremen für die Verbindlichkeiten der BAB war die BAB auch 2017 jederzeit in der Lage, sich zu einem angemessenen Preis mit ausreichender Liquidität am Geld- und Kapitalmarkt zu versorgen.

Die aufsichtsrechtlichen Anforderungen zur Solvabilität und Liquidität wurden im Berichtsjahr stets eingehalten.

Angaben in Mio. EUR	2016	2017	Veränderung in Mio. EUR %	
Bilanzsumme	1.163,8	1.156,2	-7,6	-0,65
Forderungen an Kreditinstitute	722,4	729,8	7,4	1,02
Forderungen an Kunden	242,5	229,4	-13,1	-5,40
Wertpapiere	10,4	10,4	0,0	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	773,6	759,4	-14,2	-1,84
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	79,5	85,1	5,6	7,04
Eventualverbindlichkeiten	126,2	132,4	6,2	4,91
Unwiderrufliche Kreditzusagen	36,2	40,1	3,9	10,77
<b>Geschäftsvolumen</b>	<b>1.326,3</b>	<b>1.328,9</b>	<b>2,6</b>	<b>0,20</b>

## Ertragslage

Betriebswirtschaftliche Gliederung Angaben in TEUR	2016	2017	Veränderung in TEUR %	
Zinsüberschuss	673	4.526	3.853	> 100,00
Provisionsüberschuss	865	985	120	13,87
Sonstiges betriebliches Ergebnis	3.806	4.068	262	6,88
<b>Summe Erträge</b>	<b>5.344</b>	<b>9.579</b>	<b>4.235</b>	<b>79,25</b>
Personalaufwand	4.533	4.963	430	9,49
Verwaltungsaufwand	3.496	3.581	85	2,43
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>8.029</b>	<b>8.544</b>	<b>515</b>	<b>6,41</b>
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge	-2.685	1.035	3.720	> 100,00

Der Zinsüberschuss des Vorjahres wurde durch einmalige Sondereffekte geprägt. Der Zinsüberschuss 2017 entspricht wieder einem Zinsüberschuss aus einer normalen Geschäftstätigkeit. Er ist insbesondere durch die Niedrigzinsphase geprägt. Die BAB profitierte zwar durch einen geringeren Zinsaufwand für ihre Refinanzierungen von der aktuellen Niedrigzinsphase, zugleich schwächte diese aber auch die Nachfrage nach zinsverbilligten Förderkrediten, und es fehlen Anlagemöglichkeiten im Eigengeschäft. Darüber hinaus können auslaufende Zinsvereinbarungen nur zur den aktuellen, niedrigen Zinssätzen prolongiert werden. Der Provisionsüberschuss liegt über dem Wert des Vorjahres, ursächlich dafür ist ein leicht höheres Volumen der Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen.

Die Erhöhung des sonstigen betrieblichen Ergebnisses ist im Wesentlichen auf Geschäftsbesorgungserträge zurückzuführen, und zwar aus:

- der Übernahme der Innovationsförderung
- Dienstleistungen für den EFRE-Beteiligungsfonds Bremen
- einer erstmalig vereinnahmten Vergütung für die

Verwaltung des EFRE-Darlehensfonds Bremen  
Diesen Geschäftsbesorgungserträgen entsprechen höhere Personal- und Sachaufwendungen: Sie haben sich im Vergleich zum Vorjahr um EUR 0,5 Mio. auf EUR 8,5 Mio. erhöht. Der Personalaufwand liegt um EUR 0,4 Mio. über dem Vorjahreswert, der Verwaltungsaufwand ist um EUR 0,1 Mio. gestiegen. Mit Blick auf das niedrige Zinsniveau achtet die BAB weiterhin auf die Angemessenheit des Verwaltungsaufwandes.



### Wegweiser im Förderdschungel

Für nachhaltiges und energieeffizientes Bauen und Modernisieren können Eigentümer Zuschüsse und besonders zinsgünstige Darlehen in Anspruch nehmen. Für jedes Projekt – von der energetischen Modernisierung über verbesserten Einbruchschutz bis zum barrierefreien Umbau etc. – die passenden Fördermöglichkeiten zu finden und optimal auszuschöpfen, ist aber nicht ganz einfach. Denn der Bund und das Land Bremen fördern solche Maßnahmen mit verschiedensten Programmen. Seit April 2017 weist der Bremer Förderlotse den Weg durch den Förderdschungel.

#### Kostenlose Beratung bei der BAB

Die Beratung ist kostenlos und umfasst Informationen zu allen Förderprogrammen von Bund und Land. Schwerpunkte sind die energetische Sanierung und der Einbruchschutz. Im Gespräch erkennt der Lotse den genauen Bedarf und wählt das passende Förderprogramm oder falls möglich die beste Förderkombination. Auf Wunsch begleitet er das Vorhaben bis zur Umsetzung.

Die BAB setzt das Beratungsangebot im Namen der Initiative *Bremer Modernisieren* um. Diese wird vom Senator für Umwelt, Bau und Verkehr unterstützt.



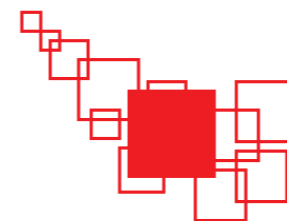
### Umweltpreis für GreenBoats

Seit 2003 gibt es auf Initiative des Bremer Senators für Umwelt Bau und Verkehr den Unternehmenswettbewerb um den Bremer Umweltpreis. Erneut richtete die BAB den mit 10.000 Euro dotierten Preis aus, um den sich 19 Unternehmen des Landes bewarben. In einer harten Konkurrenz exzellenter Umwelt-Konzepte siegte diesmal die Bootwerft GreenBoats.

#### Konsequent auf Umweltkurs

Die grünen Bootsbauer haben einen nicht allein für ihre Branche wegweisenden Fertigungsprozess entwickelt: Erdölbasierte Werkstoffe werden durch nachwachsende Naturfasern wie Flachs und Kork ersetzt. Dabei hält das erste Serien-Segelboot aus natürlichen Materialien selbst qualitativ den Vergleich mit Booten aus energieintensiv erzeugten High-tech-Fasern aus. Seine Umweltbilanz schlägt die herkömmlich produzierten Boote um Längen. Die Werkstoffe sind zu 80 Prozent CO<sub>2</sub>-neutral und sparen beim Erzeugen gegenüber Glas- oder Kohlefasern ein Vielfaches an Energie ein.

Bleibt zu wünschen, dass im Fahrwasser der ersten nachhaltig ausgerichteten Bootswerft Deutschlands viele Produktentwickler sich inspirieren lassen.



### STARTHAUS BREMEN

### Ausblick: STARTHAUS für Startups

Über 2.500 Gründungsinteressierte nehmen jährlich die Beratungsangebote des Landes wahr. Für dieses enorme Bremer Potenzial eine zentrale Anlaufstelle zu schaffen, ist das Ziel der Starthaus-Initiative. Das Gründungsnetzwerk unter dem Dach der BAB ist die konsequente Weiterentwicklung der bisherigen BEGIN-Koordinierungsstelle. Alle Informationen und Förderleistungen sind hier verfügbar, öffentlich finanzierte ebenso wie Angebote privater Akteure.

#### Coachen, fördern, finanzieren

Seit Januar 2018 finden Startups im **STARTHAUS** (noch bei der BAB in der Wachtstraße) alles, was ihnen weiterhilft: Rundum-Beratung zu Finanzierungs- und Qualifizierungsangeboten, Hilfe beim Erstellen des Businessplans, Vermittlung von nützlichen Kontakten etc.

Versierte Starthelfer\*innen stehen den Gründer\*innen zur Seite – im günstigsten Fall von der Erstberatung bis zur erfolgreichen Realisierung des Vorhabens. „Unser Ziel ist es, mit dem Starthaus ein Fundament für eine dynamische Entwicklung der Gründungs- und Startup-Szene zu legen“, fasst BAB-Geschäftsführer Ralf Stapp den Bauplan zusammen.



### Umzug BAB und STARTHAUS zum Domshof

Wegweisendes zum Ende des Berichtsjahrs: Im Dezember stimmte der Aufsichtsrat dem Umzug der BAB an den neuen Unternehmenssitz am Domshof 14–15 zu. Die Standorte Kontorhaus und Wachtstraße werden dort zentral unter einem Dach zusammengeführt. Im neuen Domizil mittendrin dabei: die Starthaus-Initiative. Sie findet dort ihr ganz reales Starthaus als bestens erreichbare Anlaufstelle für Gründer\*innen inmitten der City.

#### Immobilie des Netzwerkpartners Handelskammer Bremen

Die BAB wird in dem ehemaligen Gebäude der Ibero-America-Bank bis zu 3.000 m<sup>2</sup> in den oberen Etagen und im Dachgeschoss nutzen. Eigentümerin der Immobilie ist die Handelskammer Bremen: „Aus Sicht der Wirtschaft in Bremen unterstützen wir die Idee, die Angebote für Gründer aber auch für die Finanzierungsvorhaben von Unternehmen im Sinne einer One-Stop-Agency an einem Ort zusammenzuführen. Die Handelskammer wird sich mit Ideen und tatkräftigem Engagement an der STARTHAUS-Initiative beteiligen. Wir freuen uns, dass wir für das Vorhaben eine passende Immobilie zu Verfügung stellen können“, bilanziert IHK-Hauptgeschäftsführer Dr. Matthias Fonger.

## ***Wir finanzieren Zukunft***

### **Mit Krediten, Beteiligungen oder Bürgschaften fördern wir:**

- die mittelständische Wirtschaft in jeder Unternehmensphase
- Existenzgründer, gute Ideen und Innovationen
- Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen
- öffentliche Einrichtungen und Infrastrukturprojekte
- Energieeffizienz, Nachhaltigkeit und das Gelingen der Energiewende
- bezahlbaren Wohnraum
- barrierefreies, generationengerechtes Wohnen
- zeitgemäße Grundstücksentwässerung, Trinkwassernetze und Überflutungsschutz
- Schutzmaßnahmen gegen Einbruch

Hinzu kommen fachkundige Beratung und das Vermitteln nützlicher Kontakte.

**BAB** Die Förderbank ■  
für Bremen und Bremerhaven  
***Wir finanzieren Zukunft***

Bremer Aufbau-Bank GmbH | Kontorhaus am Markt | Langenstraße 2–4 | 28195 Bremen  
Telefon: 0421.96 00-415 | Telefax: 0421.96 00-840 | mail@bab-bremen.de | www.bab-bremen.de