

Digitaler
Sonderdruck

Zeitschrift für das ge
KREDITWESEN

78. Jahrgang · 1. Juli 2025

13-2025



Mitherausgeber dieser Ausgabe:
Bundesverband Öffentlicher
Banken Deutschlands, VÖB, e.V.

Pflichtblatt der Frankfurter Wertpapierbörse
Fritz Knapp Verlag · ISSN 0341-4019

FÖRDERBANKEN 2025

Transformation ermöglichen –
gemeinsam, gezielt, wirksam

Hinrich Holm

Hinrich Holm

Transformation ermöglichen – gemeinsam, gezielt, wirksam

Berlin ist eine Stadt, die Wandel nicht nur kennt, sondern lebt. Vom geteilten Nachkriegsberlin zur kreativen Start-up-Metropole – jede Epoche brachte neue Herausforderungen und Chancen. Auch heute steht die Hauptstadt wieder an ei-

maschutzplan 2050 formulierte Ziel eine Treibhausgasminderung von bis zu 90 Prozent gegenüber 1990 zu erreichen, braucht es erhebliche finanzielle Mittel. Dabei belaufen sich die Kosten der Klimawende insgesamt auf rund 190 Milli-

Brandenburg (UVB) durchgeführt hat, zeigt nun: Mindestens 108 Milliarden Euro müssen in den kommenden zehn Jahren allein in die Sanierung und Modernisierung der öffentlichen Infrastruktur in Berlin fließen, heißt bis 2035 rund 10 Milliarden Euro jährlich. Damit sollen Straßen, Brücken, Schulen, Universitäten, Wasser- und Wärmenetze umfassend modernisiert und klimafit gemacht werden. Mit 48 Milliarden Euro entfällt nahezu die Hälfte der Summe auf den Gebäudesektor, also auf Wohngebäude, Turnhallen, Rathäuser oder Polizeiwachen. Es folgen der öffentliche Nahverkehr mit 17 Milliarden Euro, der Bildungssektor aus Hochschulen, Schulen und Kitas mit 13 Milliarden und die landeseigenen Betriebe wie BVG, Berliner Wasserbetriebe oder Berliner Energie und Wärme mit 11 Milliarden Euro.

nem Wendepunkt und mitten in einem umfassenden Transformationsprozess. Doch es geht längst nicht mehr nur um politische Kurskorrekturen oder wirtschaftliche Anpassungen, sondern um eine grundlegende, zeitgemäße Neuausrichtung des urbanen Lebens. Ob Energie, Mobilität, Verwaltung oder Stadtentwicklung – alle Bereiche sind betroffen. Und der Wandel vollzieht sich schneller, technologiegetriebener und komplexer als je zuvor.

Zwei Aufgaben sind dabei maßgeblich für die Zukunft Berlins entscheidend: die Erreichung der Klimaneutralität und die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Beide Themen sind eng miteinander verknüpft und sie zeigen, dass Transformation nur gelingen kann, wenn sie strategisch gedacht, sozial ausgewogen und finanziell tragfähig gestaltet wird. Genau hier kommen auch wir als Förderbank ins Spiel.

Transformation finanzieren – aber wie?

Berlin steht vor einer gewaltigen Investitionsaufgabe. Um das im nationalen Kli-

arden Euro – für Maßnahmen in den Bereichen Energie, Mobilität und Gebäudehülle. Diese Summen kann die öffentliche Hand nicht allein stemmen. Über 80 Prozent der Mittel müssen aus der Privatwirtschaft kommen. Dabei werden die öffentlichen Mittel des Landes gezielt als Hebel eingesetzt, um private Investitionen zu mobilisieren. Umso wichtiger ist es, die richtigen Rahmenbedingungen zu setzen. Es braucht ein stabiles Fundament aus Investitionssicherheit, Planungssicherheit und finanziellem Spielraum. Die IBB Gruppe steht bereit, diesen Wandel mit ihrer Expertise, unserer Strukturierungskompetenz und passgenauer Förderung aktiv zu begleiten.

Über 100 Milliarden Euro Investitionsbedarf bis 2035

Bereits 2023 haben IBB-Volkswirte den Investitionsbedarf für eine klimaneutrale Zukunft auf 45 Milliarden Euro bis 2045 beziffert. Eine neue Analyse, die die IBB im April 2025 gemeinsam mit dem Ostdeutschen Bankenverband (OstBV) und den Unternehmensverbänden Berlin-

Im Schnitt hat Berlin in den vergangenen Jahren rund drei 3 Milliarden Euro jährlich aus dem Haushalt investiert, zuletzt etwa 4,5 Milliarden Euro. Zwar kann das Land mit rund 350 Millionen Euro jährlich aus dem neuen Sondervermögen rechnen, ergänzt durch einen möglichen jährlichen Kreditspielraum von etwa 700 Millionen Euro. Doch selbst mit diesen Mitteln bleibt eine erhebliche Finanzierungslücke. Ohne zusätzliches privates Kapital und neue Finanzierungsmodelle wird der notwendige Wandel nicht zu stemmen sein.

IBB mit neuem Bereich „Transition Finance“

Um diese Lücke gezielt zu adressieren, startet die IBB im Juli 2025 mit ihrem neu-

en Bereich „Transition Finance“. Hier bündeln wir unsere Kompetenzen, um Transformationsprojekte von Unternehmen, öffentlichen Einrichtungen und Infrastrukturträgern passgenau zu begleiten.

Der Fokus liegt auf ambitionierten Vorhaben in den Bereichen Klimaschutz, Energieeffizienz und nachhaltige Wirtschaftsentwicklung – gerade dort, wo klassische Förderansätze nicht ausreichen oder neue Impulse erforderlich sind.

ÖÖP als Zukunftsmodell

Neben Public-Private Partnerships (PPP) werden insbesondere Öffentlich-Öffentliche-Partnerschaften (ÖÖP) als erfolgversprechende Modelle betrachtet. Sie setzen auf Kooperationen innerhalb des öffentlichen Sektors – etwa zwischen dem Land Berlin und landeseigenen Unternehmen – und eröffnen neue Spielräume für die Finanzierung zentraler Infrastrukturprojekte.

Auch die IBB hat in den vergangenen Jahren gute Erfahrungen bei der Finanzierung solcher ÖÖP gesammelt. Beispiele sind die Berliner Schulbauoffensive oder auch die Rekommunalisierung des Fernwärmenetzes. Bei diesem Modell setzt die öffentliche Hand auf die Zusammenarbeit zwischen staatlichen Einrichtungen – ohne Einbindung privater Unternehmen. Durch Eigenkapitalzuführungen an öffentliche Unternehmen können die Finanzierungsbedingungen verbessert und größere Investitionsspielräume ermöglicht werden. Eine eigenständige, kreditfähige öffentliche Einrichtung übernimmt die Finanzierung, während das Land Berlin als Auftraggeber und Nutzer auftritt.

Im Fall der Schulbauoffensive beispielsweise errichtet ein landeseigenes Wohnungsbauunternehmen neue Schulen und vermietet sie langfristig an die Bezirke – die Mietzahlungen dienen der Kredittilgung. Diese interessenwahrende Kooperation stellt sicher, dass die Kontrolle über die Projekte vollständig beim Land Berlin verbleibt.

Angesichts begrenzter Haushaltsmittel wird der Berliner Senat künftig verstärkt auf das ÖÖP-Modell setzen, etwa im Wohnungsbau, im Hochschulbereich oder bei der Entwicklung des ehemaligen Flughafens Tegel. Die IBB wird diesen Weg – besonders mit ihrem bereits erwähnten neuen Bereich „Transition Finance“ – gezielt unterstützen und eine Schlüsselrolle bei der Strukturierung und Umsetzung übernehmen.

Rekommunalisierung als Wegbereiter der Wärmewende

Im April 2024 hat die IBB das Land Berlin bei der Übernahme der Vattenfall Wärme Berlin AG – heute BEW Berlin Energie und Wärme GmbH – mit einem Kreditengagement von 1,5 Milliarden Euro begleitet. Damit ist die Fernwärmeversorgung des Landes wieder in öffentlicher Hand.

Mit der Rückführung dieses zentralen Versorgungsnetzes wurde zugleich die Grundlage geschaffen, um die nächste Phase der Wärmewende einzuleiten: die Dekarbonisierung. Dafür braucht es unter anderem eine verlässliche kommunale Wärmeplanung, damit Fördermittel gezielt und wirksam eingesetzt werden können. Und eine Verwaltung, die schneller entscheidet. Denn zu oft werden Transformationsprojekte durch langwierige Verfahren, überlastete Strukturen oder fehlende Koordination ausgebremst. Gerade bei Bauvorhaben, Anträgen und Genehmigungen ist Geschwindigkeit ein entscheidender Hebel. Wenn Berlin bei der Transformation erfolgreich sein will, muss es gelingen, Verfahren zu beschleunigen und flexibler zu gestalten. Da setzt die IBB große Hoffnung in das angekündigte Landesorganisationgesetz des Berliner Senats. Dieses soll einen großen Wurf mit Unterstützung der Oppositionsparteien im Abgeordnetenhaus von Berlin ermöglichen.

Infrastrukturkonferenz bringt Akteure an einen Tisch

Um den Wandel noch konkreter voranzubringen, hat die IBB bereits Anfang des



Dr. Hinrich Holm



Vorsitzender des Vorstands,
Investitionsbank Berlin (IBB), Berlin

Berlin steht vor einer umfassenden Transformation – ökologisch, infrastrukturell und sozial. Die Klimaneutralität bis 2045 und der Ausbau bezahlbaren Wohnraums erfordern gewaltige Investitionen: Über 100 Milliarden Euro bis 2035 allein für die öffentliche Infrastruktur. Die IBB etabliert dazu mit „Transition Finance“ einen neuen Förderbereich, der Transformationsprojekte gezielt strukturiert – insbesondere dort, wo klassische Förderinstrumente nicht greifen. Neben Public-Private Partnerships gewinnen laut IBB Öffentlich-Öffentliche-Partnerschaften zunehmend an Bedeutung. Die IBB spielt dabei eine zentrale Rolle, etwa bei der Schulbauoffensive oder der Rekommunalisierung des Fernwärmenetzes. Auch sicherheitsrelevante Finanzierungen rücken angesichts geopolitischer Entwicklungen stärker in den Fokus. Der Text beleuchtet, wie Förderbanken finanzielle Hebel wirksam einsetzen können, um Transformationen strategisch, sozial ausgewogen und nachhaltig zu gestalten. (Red.)

Jahres zentrale Akteure aus Politik, Finanzsektor und Infrastrukturunternehmen zur „Infrastrukturkonferenz“ in die IBB eingeladen. Ziel war es, gemeinsam zu diskutieren, wie sich die Rahmenbedingungen für Investitionen in die Energiewende und die Dekarbonisierung der Wirtschaft weiter verbessern lassen.

Im Zentrum der Gespräche stand vor allem die Frage, wie sich zusätzliches pri-

vates Kapital gezielt mobilisieren lässt – als notwendige Ergänzung zu den begrenzten öffentlichen Mitteln. Es ging darum, wie Investitionssicherheit erhöht, die Energie- und Wärmeinfrastruktur als Treiber des Wandels gestärkt und Planungs- sowie Genehmigungsprozesse spürbar beschleunigt werden können. Der intensive Austausch hat gezeigt, wie wichtig es ist, dass alle Akteure an einem Strang ziehen – nur so schafft man die Voraussetzungen dafür, dass Investitionen wirksam, schnell und zielgerichtet zur Umsetzung der Klimaziele beitragen.

Sicherheitswirtschaft im Spannungsfeld der Nachhaltigkeit

Neben Klima- und Infrastrukturfragen rücken angesichts der veränderten geopolitischen Lage auch Fragen der Sicherheits- und Verteidigungsfähigkeit stärker in den öffentlichen Fokus – auch für Förderbanken wie uns. Investitionen in die innere Sicherheit und äußere Verteidigung gelten mittlerweile als zentrale Voraussetzung für die Stabilität demokratischer Gesellschaften. Gleichzeitig stehen sie im Spannungsfeld zu den globalen Nachhaltigkeitszielen – etwa, wenn hohe Rüstungsausgaben Mittel für Klimaschutz, Bildung oder soziale Gerechtigkeit binden.

Vor diesem Hintergrund prüft die IBB aktuell intensiv ihren Umgang mit sicherheitsrelevanten Industrien in Berlin. Das Ziel ist es, Klarheit und Transparenz darüber zu schaffen, welche Vorhaben im Rahmen des öffentlichen Auftrags finanzierbar sind und welche eben nicht. Grundlage bleibt der bewährte Nachhaltigkeitsrahmen. In ihren Nachhaltigkeitsleitlinien hat die IBB Ausschlusskriterien definiert – für Kredite, Zuschüsse, Avale und Beteiligungen. Wir unterscheiden zwischen kontroversen Geschäftspraktiken (zum Beispiel Menschenrechtsverletzungen), die grundsätzlich ausgeschlossen sind, und kontroversen Geschäftsfeldern (unter anderem Rüstungs- und Waffenindustrie), die im Einzelfall geprüft werden.

Besonders differenziert werden dabei sogenannte Dual-Use-Güter betrachtet, also Technologien mit sowohl ziviler als auch militärischer Anwendung. Hier gilt: Nicht der Anteil zivil nutzbarer Komponenten entscheidet, sondern eine sorgsame, kontextbezogene Prüfung. Denn die IBB weiß, dass Verteidigungsausgaben, zum Beispiel für modernste Abwehrtechnologie, wichtige Spillover-Effekte erzeugen können, die zur Stärkung der technologischen Souveränität und Innovationskraft beitragen und damit auch zentrale volkswirtschaftliche Segmente nachhaltig beeinflussen.

Die Haltung der IBB ist aber klar: Was völkerrechtlich geächtet ist, bleibt für uns ausgeschlossen. Aber die IBB verschließt nicht die Augen vor den sicherheitspolitischen Realitäten. Vielmehr ist es der Anspruch der IBB, auch hier verantwortungsvoll abzuwägen – mit Augenmaß, Klarheit und im Einklang mit ihrem öffentlichen Auftrag.

Gleichzeitig bleibt sie soziale Infrastruktur entscheidend für den gesellschaftlichen Zusammenhalt – allen voran der

mals seit der im Jahr 2014 wieder eingeführten Wohnungsneubauförderung mit mehr als 5000 Bewilligungen für den Bau von Sozialwohnungen die vom Land Berlin gesetzte Zielmarke überschritten werden konnte. Insgesamt wurden 5188 Wohneinheiten mit einem Volumen von 1,3 Milliarden Euro bewilligt – ein starkes Zeichen dafür, dass gezielte Fördermaßnahmen Wirkung entfalten und einen wichtigen Beitrag zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum leisten.

Dennoch bleibt die Lage auf dem Berliner Wohnungsmarkt angespannt. Wirtschaftliche Unsicherheiten, steigende Baukosten, hohe Zinsen, Fachkräftemangel und langwierige Verwaltungsprozesse erschweren Neubau und Sanierung spürbar. Viele Vorhaben werden verschoben oder gar nicht erst umgesetzt. Auch hier hegt man große Erwartungen in das am 5. Dezember 2024 vom Berliner Landesparlament verabschiedete „Schneller-Bauen-Gesetz“. Ziel dieses Gesetzes ist es, Planungs-, Genehmigungs- und Bauprozesse zu beschleunigen und die Rahmenbedingungen für die Bau- und Wohnungswirtschaft zu

„Der anhaltend starke Zuzug in die Hauptstadt verschärft den Druck auf den Wohnungsmarkt deutlich.“

Wohnungsmarkt. Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ist neben dem Ziel der Klimaneutralität eine der drängendsten sozialen Aufgaben dieser Zeit, gerade in Berlin. Der anhaltend starke Zuzug in die Hauptstadt, derzeit etwa ein Prozent pro Jahr, verschärft den Druck auf den Wohnungsmarkt deutlich. Wie Berlin steht fast jede Großstadt in Deutschland vor ähnlichen Schwierigkeiten.

Wohnraum sichern – sozial und zukunftsfähig

Gleichzeitig profitieren man hier aber von einem stabilen und gut funktionierenden Programm der Landesregierung zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus. Besonders erfreulich ist, dass erst-

verbessern. Hinzu kommen zusätzliche Herausforderungen im Bereich der Energieeffizienz. Strengere Auflagen und gestiegene Standards führen häufig zu deutlich höheren Baukosten. Hier sind neue, ganzheitliche Ansätze gefragt. Die Dekarbonisierung der Fernwärme könnte beispielsweise auch hier helfen, den Aufwand für teure Isolierungsmaßnahmen zu verringern, ohne beim Klimaschutz Abstriche zu machen.

Die Aufgaben sind groß, aber mit klarer Strategie, mutiger Umsetzung, guter Zusammenarbeit und gezielter Förderung auch lösbar. Mit den Instrumenten der IBB, ihrer Erfahrung und ihrem Engagement unterstützt sie das Land Berlin dabei, die Transformation aktiv zu gestalten. Für ein starkes, zukunftsfähiges Berlin.