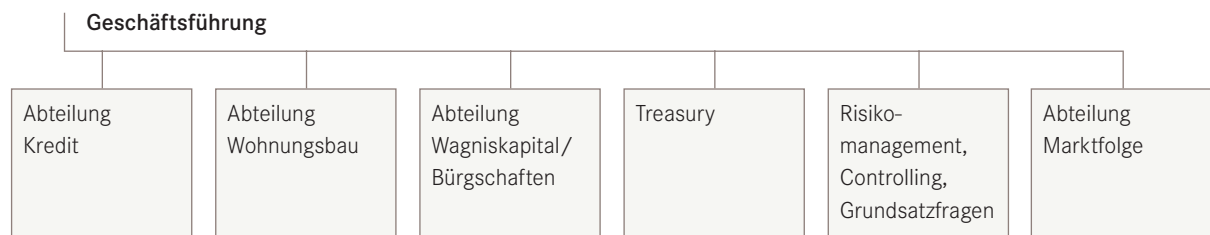




Perspektiven schaffen, Erfolg ermöglichen: die Bremer Aufbau-Bank GmbH
Geschäftsbericht 2008

Organisation der Bremer Aufbau-Bank GmbH

eine Tochtergesellschaft der Bremer Investitions-Gesellschaft mbH (BIG)



Kennzahlen der Bremer Aufbau-Bank GmbH

	2008	2007
Kennzahlen (in TEUR)		
Eigenkapital	117.671	117.671
Bilanzsumme	1.434.041	1.306.018
Zinsüberschuss	9.774	9.903
Provisionsüberschuss	552	99
Kreditvolumen	1.333.027	1.184.203
Mitarbeiter	49	51

Geschäftsbericht 2008

Bremer Aufbau-Bank GmbH

**„DAS WIRD DOCH SOWIE
viele Unternehmer von
hören. Die Bremer Aufba
Sichtweise: Sie sieht die
nur schwarzsehen. Sie
das Risiko scheuen. Wa
schaft zu stärken und
— Ihr Vorhaben wird**

SO NICHTS.“ Ein Satz, den potenziellen Geldgebern u-Bank hat eine andere Chancen, wenn andere unterstützt, wenn andere rum? Um Bremens Wirt-Potenziale zu entfalten. sowieso nichts? **DOCH.**



	Seite
Vorworte	
Bürgermeisterin Karoline Linnert, Senatorin für Finanzen	6
Ralf Nagel, Senator für Wirtschaft und Häfen	7
Bericht des Aufsichtsrates	8
Bericht der Geschäftsführung	9
Kompetenzfelder und Produkte	
Kreditgeschäft	13
Beteiligungen, Wagniskapital und Bürgschaften	17
Wohnungsbauförderung	21
'preis umwelt unternehmen: Nordwest' 2007/2008	25
Jahresabschluss 2008	29
Lagebericht	30
Bilanz	40
Gewinn- und Verlustrechnung	42
Anhang für das Geschäftsjahr 2008	44
Bestätigungsvermerk	54
Impressum	56

Förderbank als Partner in der Krise

Die Wirtschafts- und Finanzmarktkrise bestimmt seit Monaten die internationalen Schlagzeilen. Wie ein Damoklesschwert schwebt sie über den Akteuren an den Finanzmärkten. Die Auswirkungen sind nicht nur an den großen Finanzschauplätzen der Welt zu spüren, auch in Deutschland und in Bremen zeigen sich Folgen der Krise: Unternehmen geraten in eine wirtschaftliche Schieflage, ihre Existenz ist oftmals bedroht. Bremen hat schnell auf die sich abzeichnende Krise reagiert und bereits im November 2008 ein Maßnahmenpaket auf den Weg gebracht. Dieses Maßnahmenpaket wird durch die Bremer Aufbau-Bank GmbH umgesetzt. Sie ist seit 2001 die Förderbank des Landes Bremen. Zu ihren Aufgaben zählen die nachhaltige Stärkung des Standortes, der Erhalt von

Arbeitsplätzen sowie die Finanzierung laufender Investitionen.



In Krisenzeiten gewinnt diese Unterstützung eine besondere Bedeutung. So kann die BAB durch das verabschiedete Maßnahmenpaket Unternehmen schnell und unbürokratisch finanzielle Hilfe gewähren. Über ein vereinfachtes Antragsverfahren können Bremer Betriebe auf diesem Wege mit einer schnellen und flexiblen Kreditgewährung innerhalb von acht Tagen rechnen. Für Unternehmen, die krisenbedingt in Engpässe geraten, ist solch

ein Signal überlebenswichtig, um weiter unternehmerisch handeln zu können.

Die Vorzüge einer Förderbank zeigen sich in der gegenwärtigen wirtschaftlichen Situation deutlich: Während die privaten Banken und Sparkassen restriktiver bei der Kreditgewährung sind, können die Förderbanken als Finanzierungspartner der öffentlichen Hand einen attraktiven Vorteil vorweisen: den der günstigen Refinanzierung. Durch die staatliche Garantie, die sogenannte Gewährträgerhaftung, kann sich eine Förderbank günstiger als die Geschäftsbanken an den Finanzmärkten mit Kapital eindecken. Über die jeweiligen Hausbanken der Unternehmen, mit denen die BAB wettbewerbsneutral und partnerschaftlich zusammenarbeitet, kann der Refinanzie-

rungsvorteil an den Endkunden weitergegeben werden. Dieser profitiert letztlich durch Zinsverbilligungen von dieser Zusammenarbeit. Hinzu kommt ein weiterer Pluspunkt der Förderbanken: Während Unternehmen gemeinhin derzeit schwer an 10-Jahres-Kredite kommen, zählt dies für die Bremer Aufbau-Bank weiterhin zu einer ihrer Spezialitäten.

Inzwischen sehen viele Kreditinstitute die Förderbanken als Chancengeber. Ihre wettbewerbsneutrale Haltung und verschiedenen Förderangebote – Risikobeteiligung, Zinsverbilligung oder Bürgschaft – werden gern und häufig in Anspruch genommen. Dabei liegt das Augenmerk der Förderbank im Gegensatz zur herkömmlichen Bank nicht auf der Gewinnoptimierung. Für die Bremer Aufbau-Bank stehen die Interessen des Bundeslandes Bremen und die ökonomische Aktivität des Standortes klar im Vordergrund.

Kurzum: Die Bremer Aufbau-Bank ist für die mittelständische Wirtschaft in Bremen und Bremerhaven ein verlässlicher Partner in Finanzierungsfragen und für die Herausforderungen, die sich durch die aktuelle wirtschaftliche Gesamtlage ergeben, bestens aufgestellt.

A handwritten signature in blue ink, which appears to read 'Karoline Linnert', written over a light blue grid background.

Karoline Linnert
Bürgermeisterin
Senatorin für Finanzen

Wirtschaftsförderung Bremen:

Mit der Bremer Aufbau-Bank GmbH gut aufgestellt

Die Bremer Aufbau-Bank GmbH ist die Förderbank des Landes Bremen. Als Wirtschafts- und Strukturförderbank des Landes Bremen finanziert die BAB in enger, wettbewerbsneutraler Partnerschaft mit Banken und Sparkassen wirtschaftliche Aktivitäten im Interesse des Landes Bremen. In dieser Rolle hat die BAB im Laufe der Jahre zunehmend an Bedeutung gewonnen und so unter Beweis gestellt, dass sie ein unverzichtbarer Teil einer aktiven und gestaltenden Wirtschaftspolitik ist.

Im Zuge der Reform der Wirtschaftsförderung hat die BAB zusätzliche Bedeutung gewonnen. Mit der neuen, überwiegend darlehensorientierten Förderpolitik des Landes Bremen sind die Angebote der BAB in den Fokus der monetären Wirtschaftsförderung gerückt. Die Herausforderungen, die sich aus der derzeitigen Finanz- und Wirtschaftskrise ergeben, hat die BAB angenommen und gemeinsam mit meinem Hause ein umfangreiches Unterstützungsangebot für kriselnde Unternehmen erarbeitet. Die BAB ist mit ruhigem Geld ein verlässlicher Partner für die Unternehmen.

Von den Fördermaßnahmen der Bank profitieren speziell kleine und mittlere Unternehmen. Vor allem in kritischen Phasen wie Gründung, Wachstum, Umstrukturierung, aber auch Konsolidierung und Sanierung ergänzt sie mit Krediten, Beteiligungen oder Bürgschaften das Engagement der Hausbanken. Zugleich ist sie gemeinsam mit den Banken und Sparkassen Finanzierungspartner der öffentlichen Betriebe des Landes Bremen. Im Zuge der Umstrukturierung der Wirtschaftsförderung hat die BAB zusätzliche Aufgaben insbesondere im Bereich der Innovationsberatung und -förderung erhalten. Ihr Fördergeschäft betreibt die Bremer Aufbau-Bank GmbH im Auftrag der Freien Hansestadt Bremen, die durch Landesgesetz die Haftung für die Verbindlichkeiten der Bank übernommen hat. Der Refinanzierungsvorteil, den die Bank durch die staatliche Haftung genießt, kommt unmittelbar dem Fördergeschäft zugute. Die Erträge der Bremer Aufbau-Bank sind steuerbefreit und kommen ebenfalls ungeschmälert dem Fördergeschäft zugute.

Die Bremer Aufbau-Bank GmbH

- > gewährt Wachstums- und Investitionskredite
- > vermittelt Beteiligungen und Venture Capital
- > stellt Bürgschaften
- > arbeitet eng mit den Hausbanken zusammen
- > arbeitet strikt wettbewerbsneutral
- > begleitet Unternehmen von der Gründung bis zum Börsengang
- > vermittelt das Know-how zahlreicher Netzwerke
- > bietet individuelle Beratung zur effizienten Nutzung von Fördermitteln

All dies macht es möglich, dass sich die BAB als aktiver Partner in allen Phasen der Unternehmensentwicklung profilieren kann. Die Fachleute der Bremer Aufbau-Bank erarbeiten maßgeschneiderte Konzepte sowohl für Wachstums- oder Investitionskredite als auch für Unternehmensbeteiligungen, mit denen chancenreiche Projekte umgesetzt werden können. Kontakte zu zahlreichen Netzwerken tragen dazu bei, nicht nur Kapital, sondern auch Know-how zu vermitteln. Wie erfolgreich sich die Bremer Aufbau-Bank seit ihrer Gründung bereits im Fördergeschäft etabliert hat, beweist eine Verdreifachung des Kreditvolumens von 254 Mio. EUR auf 779 Mio. EUR (inkl. Bremer Unternehmerkredit) im Jahr 2008.



Durch eine enge organisatorische und personelle Verzahnung mit der neu aufgestellten Wirtschaftsförderung Bremen und dem Senator für Wirtschaft und Häfen wird die inhaltliche und politische Steuerung der Wirtschaftsförderung im Land Bremen sichergestellt.

Nach intensiven Diskussionen, Abstimmungen und entsprechenden organisatorischen Konsequenzen lässt sich nun feststellen: Die Wirtschaftsförderung in Bremen ist gut aufgestellt. Und die Bremer Aufbau-Bank hat daran einen wesentlichen Anteil.

Ralf Nagel
Senator für Wirtschaft und Häfen

Bericht des Aufsichtsrates

der Bremer Aufbau-Bank GmbH

Der Aufsichtsrat hat sich im Geschäftsjahr 2008 planmäßig in vier ordentlichen Sitzungen von der Geschäftsleitung über die wesentlichen geschäftlichen und organisatorischen Entwicklungen der Gesellschaft unterrichten lassen. Der Aufsichtsrat wurde vierteljährlich mittels des Berichts über die Einhaltung der Risikostrategien von der Geschäftsleitung über die aktuelle Risikosituation der Bremer Aufbau-Bank informiert. Die Geschäftsleitung hat den Aufsichtsrat im mündlichen und schriftlichen Kontakt laufend über die wesentlichen Vorgänge der Bank in Kenntnis gesetzt.

Die von der Gesellschafterversammlung zum Abschlussprüfer gewählte FIDES Treuhandgesellschaft KG, Bremen hat

den Jahresabschluss 2008 und den Lagebericht unter Einbeziehung der Buchführung geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Die Geschäftsleitung der Bremer Aufbau-Bank hat dem Aufsichtsrat den Jahresabschluss der Gesellschaft vorgelegt und durch den verantwortlichen Vertreter der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft erläutern lassen. Der Aufsichtsrat nahm die Prüfungsergebnisse zustimmend zur Kenntnis.

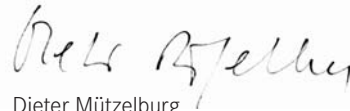
Der Aufsichtsrat seinerseits führte eine Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2008, des Lageberichts sowie des Vorschlags der Geschäftsleitung zur Verwendung des

Bilanzgewinns durch. Nach dem abschließenden Ergebnis dieser Prüfung erhob er keine Einwendungen.

Der Aufsichtsrat schlug der Gesellschafterversammlung vor, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2008 festzustellen, den Bilanzgewinn in Höhe von EUR 2.170.680,59 auf neue Rechnung vorzutragen sowie den Mitgliedern des Aufsichtsrates und der Geschäftsleitung Entlastung zu erteilen.

Im Rahmen der Neuordnung der Wirtschaftsförderung im Land Bremen wurde vom Senat der Freien Hansestadt Bremen beschlossen, die Bremer Aufbau-Bank mit der Durchführung der kompletten Landesinvestitions- und Gründungsförderung zu beauftragen. Der Aufsichtsrat begrüßt, dass der Bremer Aufbau-Bank in der Wirtschaftsförderung künftig eine zunehmend wichtige Rolle zukommen wird.

Der Aufsichtsrat dankt der Geschäftsführung und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Bremer Aufbau-Bank für ihre engagierte und erfolgreiche Arbeit im Geschäftsjahr 2008.



Dieter Mützelburg
Vorsitzender des Aufsichtsrates
der Bremer Aufbau-Bank GmbH
Staatsrat bei der Senatorin für Finanzen
der Freien Hansestadt Bremen



Bericht der Geschäftsführung

der Bremer Aufbau-Bank GmbH

Die bremische Konjunktur wird zunehmend von der Krise des globalen Finanzsystems beeinflusst. Zwar sind die Bereiche Industrie und Dienstleistungen bisher noch relativ stabil, aber es zeichnen sich bereits erste Rezessionstendenzen ab. In einigen Branchen (z.B. Fahrzeugbau, Metallherzeugung) werden bereits Produktionskürzungen – und damit verbunden – Kurzarbeit und Entlassungen vorgenommen. Die bremischen Häfen leiden zunehmend unter der Abschwächung des Welthandels, der insbesondere den Automobil- und Containerumschlag belastet.

Die Konjunkturaussichten für 2009 haben sich für alle Wirtschaftsbereiche stark eingetrübt. Investitionen und ggf. erforderliche Neueinstellungen werden auch aufgrund der sich verschlechternden Kreditkonditionen zunehmend verschoben.

WICHTIGE POSITION FÜR BREMENS UNTERNEHMEN

Die Bremer Aufbau-Bank GmbH ist die Förderbank im Land Bremen und leistet in dieser Eigenschaft einen wesentlichen Beitrag zur Wirtschaftsförderung in Bremen und Bremerhaven. Die Aufgabenschwerpunkte der BAB liegen im Bereich der Wirtschafts- und Infrastrukturförderung, der Wohnungs- und Städtebauförderung sowie in der Übernahme sonstiger Finanzierungsaufgaben einschließlich des Bürgschaftsgeschäftes im Interesse der Freien Hansestadt Bremen (FHB).

Die Bremer Aufbau-Bank GmbH hat im Geschäftsjahr 2008 ihre Geschäftstätigkeit weiterentwickelt und ausgebaut. Das Kreditgeschäft mit kleineren und mittleren Unternehmen konnte ausgeweitet werden.

Die Volumenzuwächse im Kreditgeschäft mit den Programmvarianten „Ergänzungsdarlehen“ und „Wachstumsfinanzierung“ sowie im Bereich des zinsverbilligten „Bremer Unternehmerkredits“ machen deutlich, dass sich die Bremer Aufbau-Bank GmbH als verlässlicher Partner für Unternehmen und für die Banken und Sparkassen etabliert hat.

Die Vergabe von Wagniskapital mit Beteiligungsgarantien der Bürgschaftsbank Bremen konnte in 2008 weiter vorangetrieben werden, sodass für die kleinen und mittelständischen Unternehmen ein wichtiges Finanzierungsinstrument zur Verfügung steht.

Im Geschäftsjahr 2008 wurde das bisherige Treuhandvermögen, der Bremische Innovations-Fonds (BIF) sowie der Bremische Fonds für Rettungs- und Umstrukturierungsbeihilfen an kleine und mittlere Unternehmen der gewerblichen Wirtschaft (RUB) auf Grundlage des Zuwendungsbescheides vom 02.07.2008 des Senators für Wirtschaft und Häfen in das Eigenvermögen der BAB übernommen.

Im Rahmen der Neuordnung der Wirtschaftsförderung im Land Bremen wurde die Bremer Aufbau-Bank GmbH bereits im Geschäftsjahr 2008 mit der Durchführung der Darlehensförderung unter dem Landesinvestitionsförderprogramm (LIP 2008) beauftragt, das besonders zinsgünstige Darlehen für kleine und mittelständische Unternehmen anbietet. Für das laufende Geschäftsjahr ist gemäß Beschluss des Senats der FHB vorgesehen, die gesamte Investitions- und Gründungsfinanzierung, die bisher bei der Bremer Investitions-Gesellschaft mbH angesiedelt war, auf die BAB zu übertragen.

Die Bremer Aufbau-Bank GmbH hat keine verbrieften Vermögenswerte im Bestand, die von der sogenannten „Subprime-Krise“ betroffen sind. Die weltweiten Turbulenzen an den Finanzmärkten in Folge dieser Krise haben sich für die Bremer Aufbau-Bank GmbH bisher nicht wesentlich ausgewirkt.

KREDITGESCHÄFT

Die Geschäftsbanken gingen hinsichtlich der Kreditvergabe und der Kreditrisikobereitschaft, bedingt durch interne Risikomaßnahmen, die sich durch die Turbulenzen im Finanzsektor weiter verschärft haben, im Verlaufe des Jahres 2008 zunehmend selektiv vor.

Vor diesem Hintergrund hat die Bremer Aufbau-Bank GmbH ihre Bekanntheit am Markt insbesondere durch den zinsverbilligten „Bremer Unternehmerkredit“ (BUK) und seine Produktvariante, den BUK „PLUS“, weiter erhöht. Die Zinsverbilligung, die Möglichkeit der Haftungsübernahme durch die Bürgschaftsbank Bremen GmbH im Rahmen des BUK „PLUS“ sowie die schnelle Bearbeitung innerhalb von meist nur zwei Tagen führten zu hoher Akzeptanz und intensiver Nutzung.

Auch über die bewährten Programme „Ergänzungsdarlehen“ und „Wachstumsfinanzierung“ wurden mit 26,3 Mio. EUR

deutlich mehr Mittel als im Vorjahr ausgereicht. Diese Kredite im eigenen Risiko sind unverändert individuelle Unterstützungen mit dem wesentlichen Effekt, dass die Vorhaben zum Teil erst durch die Kreditvergabe der Bremer Aufbau-Bank GmbH ermöglicht werden.

Im Rahmen der neu aufgestellten Landesinvestitionsförderung in Bremen wurde die Bremer Aufbau-Bank GmbH mit weitergehenden Förderaufgaben beauftragt. Für Handwerksbetriebe, Dienstleistungs- und Handelsunternehmen und andere Gewerbetreibende stehen ab sofort zusätzliche, schnelle und unbürokratische Förderinstrumente, wie z. B. das Landesinvestitionsförderprogramm 2008, zur Verfügung, um geplante Investitionen zu finanzieren. Darüber hinaus wird sich die BAB auch im Bereich der FuE-Förderung künftig über die Vergabe zinsgünstiger Darlehen engagieren.

Die günstigen Refinanzierungsmöglichkeiten der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) hat die Bremer Aufbau-Bank GmbH auch in 2008 genutzt und den Refinanzierungsvorteil an ihre Kunden weitergegeben.

WAGNISKapitalFinanzierung

Wagniskapitalfinanzierung hilft, den Strukturwandel der Freien Hansestadt Bremen und der Region zu einem technologie- und dienstleistungsorientierten Wirtschaftsstandort zu unterstützen, den Erfolg wachstumsstarker Unternehmen zu stärken und sie an den Standort Bremen zu binden.

Die Bremer Aufbau-Bank GmbH stellt Unternehmen im Lande Bremen Wagniskapital aus verschiedenen Fonds zur Verfügung. Die Bremer Unternehmensbeteiligungsgesellschaft mbH, Bremen (BUG), ein Gemeinschaftsunternehmen von Die Sparkasse Bremen AG, Sparkasse Bremerhaven und tbG Technologie-Beteiligungs-Gesellschaft mbH sowie der Bremer Aufbau-Bank GmbH, bietet Unternehmen in allen Phasen der Entwicklung insbesondere stille Beteiligungen an. Neben der BUG gewährt die Bremer Aufbau-Bank GmbH über ihre 100%ige Tochtergesellschaft BAB Beteiligungs- und Managementgesellschaft Bremen mbH, Bremen, Existenzgründern und kleinen und mittleren Unternehmen Beteiligungskapital für die Finanzierung weiteren Wachstums.

Im Geschäftsjahr 2008 hat sich der Gesamtbereich Wagniskapital weiter positiv entwickelt. Es wurden insgesamt 13 Beteiligungen neu bewilligt. Über die jeweiligen Beteiligungsgesellschaften der Bremer Aufbau-Bank GmbH werden insgesamt bei 46 Unternehmen Beteiligungen gehalten. Die durchschnittliche Engagementshöhe beträgt rd. EUR 300.000.

Für die Geschäftsjahre 2009/2010 ist unverändert der weitere Ausbau des Beteiligungsgeschäftes vorgesehen.

LandesBürgschaften und Staatshaftungen

Die Bremer Aufbau-Bank GmbH tritt als Treuhänder für die Freie Hansestadt Bremen im Bürgschaftsgeschäft auf und ist als zentraler Ansprechpartner für Kreditinstitute und Unternehmen für die Bewilligung und Verwaltung zuständig.

Darüber hinaus hat die Bremer Aufbau-Bank GmbH das Antrags- und Bewilligungsverfahren sowie die Verwaltung von Staatshaftungen (Selbstversicherungen) für Sonderausstellungen und Dauerleihgaben für die bremischen Museen und kulturellen Einrichtungen übernommen.

Im Geschäftsjahr 2008 belief sich das von der Bremer Aufbau-Bank GmbH verwaltete Bürgschaftsobligo auf rd. EUR 1,25 Mrd.

Die Anzahl der übernommenen Bürgschaften (unter Berücksichtigung der unterjährigen Zu- und Abgänge) hat sich im Berichtszeitraum leicht verringert.

Mit der neuen Methodik zur Berechnung des Beihilfewertes von Bürgschaften ist künftig eine verstärkte Begleitung von Finanzierungen mit Bürgschaften möglich.

Die Bremer Aufbau-Bank GmbH hat im Geschäftsjahr 2008 Staatshaftungen (Selbstversicherungen) für Sonderausstellungen und Dauerleihgaben der Museen und kulturellen Einrichtungen im Land Bremen in Höhe von rd. EUR 219 Mio. übernommen.

WOHNUNGSBAUFÖRDERUNG

Im Geschäftsfeld „Wohnungsbauförderung“ vergibt die Bremer Aufbau-Bank GmbH im Auftrag der Freien Hansestadt Bremen zinsgünstige Darlehen für den Bau, den Erwerb und für die Modernisierung von bedarfsgerechtem Wohnraum in Bremen und Bremerhaven. Unterstützt werden insbesondere Haushalte, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können. Daneben ist die Verwaltung der Förderungsverhältnisse ein weiteres umfangreiches Aufgabenfeld. Der Bedarf an Mietwohnungen ist im Land Bremen weitestgehend gedeckt. Das Neugeschäft konzentriert sich im Bereich der Mietwohnungsbauförderung deshalb hauptsächlich auf die Modernisierung von Mietwohnungen. Der Neubau von Mietwohnungen wird nur noch dann gefördert, wenn damit das Schließen einer Baulücke verbunden ist (Innenstadtverdichtung).

Neben dem Neugeschäft verwaltet die Bremer Aufbau-Bank GmbH rund 6.352 Darlehensverträge und etwa 420 laufende Zuschussverträge in der Wohnungsbauförderung.

In 2008 hat die Bremer Aufbau-Bank GmbH 36 neue Wohnungsbauförderungsdarlehen mit einem Vertragsvolumen von rd. EUR 2,9 Mio. bewilligt. Der Gesamtbestand von 6.352 Wohnungsbauförderungsdarlehen hat sich gegenüber dem Vorjahr um 4,5 % reduziert.

Die Bremer Aufbau-Bank GmbH hat in 2008 etwa 13.700 geförderte Mietwohnungen verwaltet, von denen noch rd. 10.200 Mietwohnungen bezuschusst wurden. An laufenden Aufwendungszuschüssen wurden hierfür rd. EUR 13,5 Mio. gezahlt, etwa EUR 0,8 Mio. weniger gegenüber dem Vorjahr. Dieser Rückgang ist auf das anhaltend niedrige Zinsniveau zurückzuführen. Weiterhin wurden 495 Wohnungsbaubürgschaften des Landes mit einem Restkapital von ca. EUR 65,5 Mio. verwaltet.

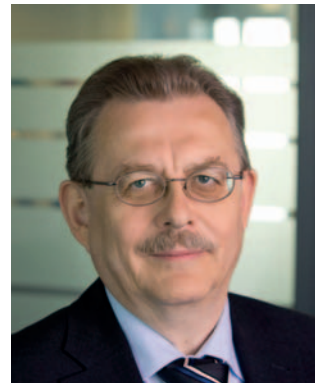
DANKSAGUNG

Die Geschäftsführung der Bremer Aufbau-Bank GmbH dankt allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Bremer Aufbau-Bank GmbH. Mit ihrer engagierten Arbeit haben sie im

Berichtsjahr einen wichtigen Beitrag geleistet. Der Dank gilt auch den Mitgliedern des Aufsichtsrates sowie den beteiligten Senatsressorts und parlamentarischen Gremien für die stets vertrauensvolle und konstruktive Zusammenarbeit.



Holger Neumann
Vorsitzender
der Geschäftsführung



Michael Feldmeier
Geschäftsführer

**„WO SOLL
DENN
DAS HIN-
FÜHREN?“**

ZUM ERFOLG.

DAS KREDITGESCHÄFT DER
BREMER AUFBAU-BANK GMBH

Engagement weiter ausgebaut:

Das Kreditgeschäft der Bremer Aufbau-Bank GmbH



Ein wesentlicher Geschäftsbereich der Bremer Aufbau-Bank ist die Kreditvergabe an kleine und mittelständische Unternehmen. In enger Zusammenarbeit mit den Hausbanken überbrücken genau abgestimmte Programme Finanzierungslücken und helfen, unternehmerisches Wachstum zu realisieren. Im Geschäftsjahr 2008 konnte das Kreditgeschäft um insgesamt EUR 14,8 Mio. auf EUR 82,8 Mio. erhöht werden.

WEITER AUF ERFOLGSKURS: DER BREMER UNTERNEHMERKREDIT

Insbesondere der Bremer Unternehmerkredit (BUK) konnte in 2008 weiter erfolgreich entwickelt werden. Dieser seit 2007 zusätzlich in der Betriebsmittelvariante BUK PLUS angebotene Kredit nutzt die Mittel des KfW-Unternehmerkredits und

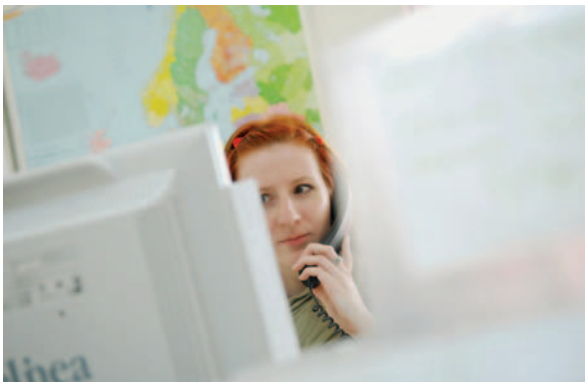
gewährt dazu eine weitere Zinsvergünstigung von 0,25 % p. a. für Vorhaben in Bremen und 0,40 % p. a. für Vorhaben in Bremerhaven. BUK und BUK PLUS werden ausschließlich über Kreditinstitute vergeben. Der Erfolg des Produktes liegt in der zusätzlichen Zinsvergünstigung, doch auch in der Möglichkeit der Enthftung durch die Bürgschaftsbank Bremen GmbH (BUK PLUS) sowie der sehr kurzen Bearbeitungszeit von meistens nur zwei Arbeitstagen.

Im Geschäftsjahr wurde die Rekordsumme von 377 Anträgen mit einem Gesamtvolumen von EUR 122 Mio. zugesagt. Insbesondere im ersten Halbjahr 2008 entwickelte sich die Zahl der Anträge äußerst positiv. Vor dem Hintergrund der nachlassenden Konjunktur ist für 2009 ein deutlicher Rückgang der Antragszahlen und -volumina zu erwarten. Ungeachtet dessen bleibt der BUK ein erfolgreiches Werkzeug für die Stärkung

des Standortes. Mit der Kreditgewährung unterstützte die Bremer Aufbau-Bank seit der Einführung in 2005 die Schaffung von 1.359 Arbeitsplätzen und trug zur Erhaltung von 22.300 Arbeitsplätzen bei.

LANDESINVESTITIONSFÖRDERPROGRAMM: SEIT 2008 ALS ZINSVERBILLIGTES DARLEHEN

Das Landesinvestitionsförderprogramm (LIP 2008) unterstützt Handwerksbetriebe, Dienstleistungs- und Handelsunternehmen sowie Gewerbetreibende auf unbürokratische Weise mit Fördermitteln. Im Geschäftsjahr 2008 wurde die Investitionsförderung in der Form umgestellt, dass die bisher bewilligten Zuschüsse durch die Ausreichung zinsverbilligter Darlehen ergänzt wurden. Die Zuwendung bzw. der beim Kunden entstehende Vorteil resultiert somit aus einem gegenüber dem Marktzins deutlich reduzierten Zinssatz, der zu einer merklichen Verringerung des zu erbringenden Kapitaldienstes führt. Bei der Bemessung der Zinsverbilligung werden die Gege-



benheiten des jeweiligen Einzelfalls berücksichtigt, wobei in besonders gelagerten Ausnahmefällen von überragendem Bremer Interesse eine begleitende Zuschussförderung möglich bleibt.

Die ursprünglichen Vorbehalte gegenüber diesem Paradigmenwechsel konnten durch intensive Begleitung durch die diesbezüglich beauftragten Träger der Wirtschaftsförderung (BIG, BIS Bremerhaven und BAB) abgebaut werden. Die derzeitige Zurückhaltung bei Investitionsentscheidungen ist in erster Linie auf die angespannte Wirtschaftslage zurückzuführen. Es ist davon auszugehen, dass die deutliche Zinsvergünstigung das neue LIP als wichtiges Produkt der Wirtschaftsförderung in Bremen zu etablieren hilft.



**„DA SEHEN
WIR ABER
SCHWARZ.“**

WIR NICHT.

WAGNISKAPITAL UND LANDESBÜRGschaften
VON DER BREMER AUFBAU-BANK GMBH

Wagniskapital und Landesbürgschaften:

Positive Entwicklung in 2008



WACHSTUM ERMÖGLICHEN, POTENZIALE ENTFALTEN: BETEILIGUNGSFINANZIERUNG

Neben zinsbegünstigten Kreditangeboten ist vor allem das Wagnis- und Beteiligungskapital ein wichtiges Instrument für die Stärkung des Wirtschaftsstandortes Bremen. Die Bremer Aufbau-Bank stellt aus drei Fonds Beteiligungskapital zur Verfügung. Ziel ist die Entfaltung unternehmerischer Wachstums- und Innovationspotenziale der hiesigen Unternehmen. Die einzelnen Förderungen stehen im Gesamtzusammenhang: Sie unterstützen den strukturellen Wandel der Freien Hansestadt Bremen zu einem von Technologie und moderner Dienstleistung geprägten Wirtschaftsstandort.

Für Existenzgründungen und höchstens drei Jahre alte Unternehmen stellt die Bremer Aufbau-Bank über ihre Tochtergesellschaft BAB Beteiligungs- und Managementgesellschaft Bremen mbH, Bremen (BBM), Mittel aus dem Initialfonds zur Verfügung. Mit Hilfe des Fonds werden die Eigenmittel insbe-

sondere zukunftssträchtiger Technologieunternehmen um bis zu TEUR 150 ergänzt. Für Unternehmen, die bereits am Markt etabliert sind, nutzt die Bremer Aufbau-Bank den Beteiligungsfonds Bremen. Das hier herausgegebene Wagniskapital ermöglicht die Gesamtfinanzierung neuer Produkte oder Dienstleistungen. Ein Engagement dient dazu, wachstumsstarken Unternehmen in Bremen weitere Entwicklungsmöglichkeiten zu geben und auf diesem Weg an den Standort zu binden.

Die Bremer Aufbau-Bank ist an der Bremer Unternehmensbeteiligungsgesellschaft mbH, Bremen (BUG), beteiligt. Das Gemeinschaftsunternehmen, an dem außerdem Die Sparkasse Bremen AG, die Sparkasse Bremerhaven und die tbG Technologie-Beteiligungs-Gesellschaft mbH, Bonn, beteiligt sind, bietet Unternehmen in allen Phasen der Entwicklung vor allem stille Beteiligungen an.

Im Geschäftsjahr 2008 hat sich der Gesamtbereich BBM und BUG trotz des Rückgangs der Neubeteiligungen von 18 (2007)

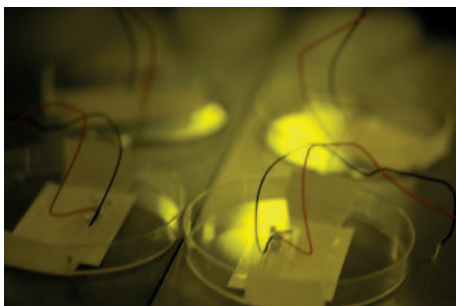
auf 13 positiv entwickelt. Das neu bewilligte Beteiligungsvolumen betrug EUR 2,55 Mio. Insgesamt 46 Unternehmen werden im Rahmen des Beteiligungsgeschäftes durch die Bremer Aufbau-Bank betreut.

ZUSAMMEN VIEL BEWEGEN: BÜRGschaften DER BREMER AUFBAU-BANK

Die Bremer Aufbau-Bank tritt als Treuhänder für die Freie Hansestadt Bremen im Landesbürgschaftsgeschäft auf und ist als zentraler Ansprechpartner für Banken und Unternehmen für die Bewilligung und Verwaltung von Landesbürgschaften zuständig. Darüber hinaus hat sie das Antrags- und Bewilligungsverfahren sowie die Verwaltung von Staatshaftungen (Selbstversicherungen) für Sonderausstellungen und Dauerleihgaben für die bremischen Museen und kulturellen Einrichtungen übernommen. Ziel herausgelegter Bürgschaften ist die Besicherung von Krediten zur Finanzierung von volkswirtschaftlich erwünschten Vorhaben, die im besonderen Interesse des Landes Bremen liegen.

Die Anzahl der übernommenen Bürgschaften hat sich unter Berücksichtigung der unterjährigen Zu- und Abgänge im Berichtszeitraum nur geringfügig von 339 auf 332 reduziert. Das Bürgschaftsobligo verringerte sich von EUR 1.381 Mio. auf rund EUR 1.251 Mio.

Die Zugänge betrugen im Berichtsjahr EUR 337 Mio.



**„DA SIND
UNS LEIDER
DIE HÄNDE
GEBUNDEN.“**

UNS NICHT.

WOHNUNGSBAUFÖRDERUNG DURCH DIE
BREMER AUFBAU-BANK GMBH

Bedarfsgerecht und ökologisch sinnvoll:

Die Wohnungsbauförderung der Bremer Aufbau-Bank GmbH



IMPULSE FÜR ZEITGEMÄSSES WOHNEN

Im Geschäftsbereich Wohnungsbauförderung vergibt die Bremer Aufbau-Bank zinsgünstige Darlehen für den Bau, Erwerb und die Modernisierung von bedarfsgerechtem Wohnraum. Unterstützt werden insbesondere Haushalte, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können. Daneben ist die Verwaltung der Förderungsverhältnisse ein weiteres umfangreiches Aufgabenfeld.

Auf Koalitionsbeschluss wurde die Eigentumsförderung seit 2008 prinzipiell eingestellt. Der Bedarf an Mietwohnungen ist im Land Bremen weitestgehend gedeckt. Gefördert wird dennoch solcher Mietwohnungsneubau, der zur innerstädtischen Entwicklung oder Verdichtung führt. Das Neugeschäft konzentriert sich hauptsächlich auf die Modernisierung von Mietwohnungen, um den geänderten Anforderungen an den Wohnungsbau gerecht zu werden.

Eine zeitgemäße Förderung von Wohnungsbau muss den demografischen Wandel, die gesamtwirtschaftliche Situation sowie die Aufgaben im Bereich Klimaschutz widerspiegeln. Es ist daher das Ziel der Wohnungsbauförderung, Impulse für einen qualitativ hochwertigen und innovativen Wohnungsbau zu setzen. Das Engagement gilt vor allem Projekten, die eines oder mehrere der folgenden Kriterien erfüllen:

- > Schaffung preiswerten Wohnraumes (Hartz-IV-fähig)
- > Energieeffizienz/Umweltverträglichkeit
- > Stabilisierung von benachteiligten Quartieren
- > Vermeidung bzw. Beseitigung von Barrieren für generationsgerechtes Wohnen
- > Verwirklichung neuartiger gemeinschaftlicher Wohnformen
- > Vernetzung mit Maßnahmen der beruflichen Qualifizierung Arbeitsloser

Dafür hat der Senat für die Jahre 2008 und 2009 für das Land Bremen jeweils EUR 4,5 Mio. bereitgestellt, die als zinsgünstige Darlehen an die jeweiligen Bauherren ausgereicht werden können.

In 2008 hat die Bremer Aufbau-Bank GmbH 36 neue Wohnungsbauförderungsdarlehen mit einem Vertragsvolumen von rund EUR 2,9 Mio. bewilligt. Die Bremer Aufbau-Bank GmbH hat in 2008 etwa 13.700 geförderte Mietwohnungen verwaltet, von denen noch rund 10.200 bezuschusst wurden.

IN 2008 GEFÖRDERTE PROJEKTE

NEUE WOHNFORMEN IN ALTEHRWÜRDIGER ARCHITEKTUR: PROJEKT ELISABETHSTRASSE

In einem denkmalgeschützten Schulgebäude in Bremen-Walle sind durch umfassende Restrukturierungsmaßnahmen attraktive Wohnflächen für junge

Menschen entstanden. Jeweils drei bis sechs Apartments gruppieren sich um einen großzügigen Gemeinschaftsraum mit Küchenzeile. Die Immobilie war bereits vor der Fertigstellung voll vermietet – nicht zuletzt, da mithilfe der energetischen Modernisierung verhältnismäßig niedrige Nebenkosten erreicht werden konnten. Das Projekt wurde mit dem Bauherrenpreis 2008 anerkannt.



Projektdaten

- > Lage: Elisabethstraße 135 in Bremen-Walle
- > Bauherr: Höpkens Park Projektentwicklungsgesellschaft mbH
- > 67 Wohneinheiten, davon 25 gefördert
- > Förderdarlehen: EUR 750.000
- > Fertigstellung: 2008

ENERGIE GESPART, BARRIEREN BESEITIGT: PROJEKT DRILLSTRASSE

Diese 1967 und 1968 errichtete Wohnanlage für ältere Menschen wurde durch umfassende Modernisierungsmaßnahmen den Wohnbedürfnissen der Mieter angepasst. Durch die komplette Erneuerung der Gebäudehülle konnte der Energiebedarf um 50 % reduziert werden. In der Folge reduzieren sich die Nebenkosten erheblich. Alten und behinderten Menschen



wird durch die barrierefreie Anpassung der Wohnungen das selbstbestimmte Wohnen bis ins hohe Alter ermöglicht.

Projektdaten

- > Lage: Drillstraße 32-69 in Bremen-Hemelingen
- > Bauherr: KMS GbR
- > 45 Wohneinheiten (3 Bauabschnitte à 15 Wohneinheiten), Bauabschnitt III
- > Förderdarlehen: Insgesamt EUR 1,35 Mio. (3 Bauabschnitte à EUR 0,45 Mio.)
- > Fertigstellung: 2008

STADTTEIL-STABILISIERUNG DURCH HÖHERE WOHNRAUMQUALITÄT: PROJEKT RINGSTRASSE

Ein Vierteljahrhundert nach ihrer Errichtung gewann diese Wohnanlage in Bremerhaven vor allem durch die Modernisierung der Grundrisse – hier wurden jeweils zwei unzeitgemäße Ein-Zimmer-Wohnungen zusammengelegt – an Attraktivität für potenzielle Mieter. Zudem werden Balkone in Südlage, bodengleiche Duschen und eine energetische Modernisierung die Mieterschaft und damit den Stadtteil insgesamt stabilisieren. Die Installation von zwei Photovoltaikanlagen führt zu einer CO₂-Reduzierung von ca. 30 t pro Jahr.

Projektdaten

- > Lage: Ringstraße 23-31 in Bremerhaven-Wulsdorf
- > Bauherr: STÄWOG – Städtische Wohnungsgesellschaft Bremerhaven mbH
- > 30 Wohneinheiten, davon 25 gefördert
- > Förderdarlehen: EUR 750.000
- > Fertigstellung: Frühjahr 2009



**„WIR SEHEN
DA KEINE
ZUKUNFT.“**

WIR SCHON.

DER 'PREIS UMWELT UNTERNEHMEN: NORDWEST'
MIT UNTERSTÜTZUNG DER BREMER AUFBAU-BANK GMBH

Wirtschaft und Umweltschutz verbinden:

Der 'preis umwelt unternehmen: Nordwest'



BREMER AUFBAU-BANK GMBH UNTERSTÜTZT RENOMMIERTEN UMWELTPREIS

Eine umfassende, nachhaltige Förderpolitik muss in Zukunft in deutlichem Maß die Wechselwirkungen aus Umwelt und Wirtschaft einbeziehen. Die Herausforderungen des Umwelt- und Klimaschutzes sind dabei mit wirtschaftlichen Chancen verbunden. Der Standort Bremen weist in diesem Zusammenhang große Kompetenzen auf, die zum Teil durch die starke Vernetzung von Wissenschaft und Hightech-Industrie entstehen.

Bereits 2003 initiierte der Bremer Senator für Bau, Umwelt und Verkehr den 'preis umwelt unternehmen: Nordwest'. Die Bremer Aufbau-Bank ist Hauptsponsor des mit insgesamt EUR 50.000 dotierten Preises. Die Organisation des seit 2007 im Zweijahrestakt ausgetragenen Wettbewerbs ist eingebettet in die 'initiative umwelt und unternehmen' sowie die 'part-

nerschaft umwelt unternehmen', ein Netzwerk umweltaktiver Unternehmen in Bremen und Bremerhaven.

Ziel des Preises ist es, umwelt- und klimafreundliche Lösungen auf den Gebieten der Logistik und Energie sowie den gelungenen Transfer wissenschaftlicher Erkenntnisse in die wirtschaftliche Nutzung zu prämiieren und öffentlichkeitswirksam zu präsentieren. 2007 standen neben dem von der Bremer Aufbau-Bank ausgelobten Hauptpreis erstmals zusätzliche Gewinnchancen zur Verfügung. Die Kieserling Holding GmbH, die Bremer Energie-Konsens GmbH und die Stadt Oldenburg stifteten zusätzliche Auszeichnungen. Außerdem unterstützten die swb AG und die Metropolregion Bremen-Oldenburg erneut den Wettbewerb. Ebenfalls neu war 2007, dass der Wettbewerb auf die Metropolregion Bremen-Oldenburg ausgeweitet wurde.

DIE PREISTRÄGER 2007/2008

SAUBERE LEISTUNG: HAUPTPREIS FÜR GEBÄUDEREINIGUNGSFIRMA AUS BARNSTORF UND REEDEREI AUS BREMEN

Den von der Bremer Aufbau-Bank GmbH ausgelobten und mit EUR 25.000 dotierten Hauptpreis teilten sich zwei Unternehmen. Ein Preisgeld in Höhe von EUR 15.000 ging an die LR Gebäudereinigung GmbH. Das Unternehmen aus Barnstorf entwickelte im Rahmen des Projektes „ÖkoClean 100“ einen ökologischen Standard für Facility Management. Die Bremer E & B Reederei wurde mit EUR 10.000 für den Bau eines Frachtschiffes prämiert, das sowohl in der Produktion als auch im Betrieb den strengen Auflagen des Umweltsiegels „Blauer Engel“ entspricht.



INNOVATIONEN FÜR DEN KLIMASCHUTZ: SONDERPREIS ENERGIE FÜR BELUGA SHIPPING GMBH

2007 stiftete die Klimaschutz-Agentur Bremer Energie-Konsens GmbH erstmals den Sonderpreis Energie. Das Preisgeld in Höhe von EUR 10.000 ging an die Beluga Shipping GmbH. Das Bremer Unternehmen hat im Rahmen des Projektes „SkySails“ ein automatisches Segelsystem für die kommerzielle Frachtschiffahrt entwickelt. Ein 160 m² großer, an Deck befestigter Kite zieht das jeweilige Frachtschiff, was zu einer erheblichen Reduzierung des Kraftstoffverbrauchs führt. Die Beluga Shipping GmbH hat mit dem MS „Beluga SkySails“ bereits einen eigenen Schwergutfrachter in Betrieb genommen.



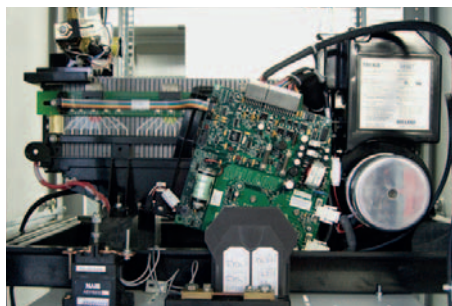
ENGAGEMENT HONORIEREN: DER SONDERPREIS LOGISTIK FÜR DIE E & B REEDEREI

Die Kieserling Beteiligungsholding lobte 2007 den mit EUR 10.000 dotierten Sonderpreis Logistik aus. Ziel des Preises ist es, ökologisch sinnvolle und innovative Projekte zu prämiieren – in einer Branche, deren ökologisches Potenzial und Engagement oft unterschätzt werden. Der Preis ging an die schon mit dem Hauptpreis ausgezeichnete Bremer E & B Reederei. Deren Projekt „Frachtschiffahrt mit Umweltsiegel – Blauer Engel“ hatte sich in den Augen der Jury gegen 50 Mitbewerber erfolgreich durchgesetzt.



WISSEN VERNETZEN: DER SONDERPREIS WISSENSCHAFTSTRANSFER FÜR DAS HYWINDBALANCE-KONSORTIUM

Der mit 5.000 EUR dotierte Sonderpreis für die erfolgreiche Verknüpfung von Wissenschaft und Wirtschaft ging an die Overspeed GmbH aus Oldenburg. Das Unternehmen nahm den Preis stellvertretend für das HyWindBalance-Konsortium entgegen. Die in dem Konsortium aktiven Wissenschaftler und Wirtschaftsunternehmen entwickeln, untersuchen und erproben im Rahmen des Projektes „HyWindBalance – Wind-Wasserstoff-Systeme zur Regelenergie-Bereitstellung“ ein System, das Windparks mit dem einfach speicherbaren Energieträger Wasserstoff kombiniert.





Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2008

Bremer Aufbau-Bank GmbH

Bremer Aufbau-Bank GmbH, Bremen

Lagebericht

ALLGEMEINE WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG UND RAHMENBEDINGUNGEN

Das Jahr 2008 war zumindest ab der 2. Jahreshälfte wesentlich geprägt durch die Finanzmarktkrise, die ihren Ausgang im sich stark negativ entwickelnden Immobilienmarkt der USA fand.

Seit dem 3. Quartal 2008 wurde die gesamte Finanzwelt durch die Auswirkungen in Mitleidenschaft gezogen. Eine Vielzahl internationaler und auch deutscher Kreditinstitute sind von der Krise betroffen, einige sogar so gravierend, dass sie nur durch staatliche Rettungsmaßnahmen aufgefangen werden konnten. Auch nicht existenziell betroffene Institute nahmen den Rettungsschirm in Anspruch, um weiterhin den Unternehmen mit ausreichend Kreditmitteln zur Verfügung stehen zu können. Insgesamt erlitt die Banken- und Finanzwelt erhebliche Verwerfungen.

Die Finanzmarktkrise mündete im 4. Quartal schließlich in einer weltweiten wirtschaftlichen Krise. Dieses Szenario ist nicht spurlos an den Unternehmen vorbeigegangen. Mehrere bekannte Großunternehmen mit bisher zufrieden stellenden Ergebnissen mussten erhebliche Umsatzeinbußen verzeichnen. In der Konsequenz führte dies zur Anordnung von Kurzarbeit und Streichung von Stellen.

Auch bremische Unternehmen spüren bereits die Verwerfungen der Märkte. Nach unseren Beobachtungen haben einige Unternehmen massiv ihre bisher eingeräumten Zahlungsziele verkürzt, was bei den jeweiligen Vertragspartnern zu einer kreditseitig notwendigen Zwischenfinanzierung führt. Daneben sind durch Auftragsstornierungen gerade seitens der Schlüsselindustrien (Automobil-/Schiffbau/Hafenumschlag) rückläufige Umsätze bei den Partnerunternehmen, z. B. Zulieferern oder Spediteuren, zu verzeichnen. Dies führt letztlich zu einem Substanzverzehr.

Bereits geplante Investitionen sind von einigen Unternehmen auf unbestimmte Zeit verschoben worden, da die Auswirkungen der Krise auf die Umsätze abgewartet werden. In der Gesamtschau ist davon auszugehen, dass die Quote der in wirtschaftliche Schwierigkeiten kommenden Unternehmen tendenziell zunehmen wird.

Im Rahmen der Umsetzung der Vorgaben aus der EU-Verstärkung II traten zum 01.01.2008 Satzungsänderungen in Kraft.

GESCHÄFTSENTWICKLUNG DER BREMER AUFBAU-BANK GMBH

Die Bremer Aufbau-Bank GmbH (BAB) ist Förderbank des Landes Bremen. Die Geschäftstätigkeit der BAB umfasst insbesondere die Finanzierung von Maßnahmen der Wirtschaftsförderung einschließlich der Infrastrukturförderung (Maßnahmen zur Verbesserung und Stärkung der Wirtschafts-, Verkehrs- und Umweltstruktur), der Wohnungs- und Städtebauförderung sowie die Übernahme sonstiger Finanzierungsaufgaben einschließlich des Bürgschaftsgeschäftes im Interesse der Freien Hansestadt Bremen (FHB) sowie der Stadt Bremerhaven. Alleingesellschafterin ist die Bremer Investitions-Gesellschaft mbH (BIG), deren Anteile sich zu 100 % im Eigentum der FHB und Stadt Bremerhaven befinden. Die Bremer Aufbau-Bank GmbH unterstützt das Land Bremen in der Landesentwicklungs-, Struktur- und Wirtschaftspolitik. Die Aufgabenschwerpunkte liegen in der Förderung der gewerblichen Wirtschaft und in der Wohnungsbauförderung. Hinzu kommen Finanzierungen und Dienstleistungen im Interesse des Landes Bremen und seiner Stadtgemeinden.

Im Rahmen ihrer Aufgabe als Förderbank geht sie zielgerichtet Kreditrisiken ein. Sie bietet sowohl standardisierte als auch maßgeschneiderte Finanzierungslösungen an:

- > Darlehen mit und ohne Zinsvergünstigungen im Rahmen eigener Förderprogramme (Konsortialgeschäft),
- > Darlehen im Rahmen von Landesprogrammen nach entsprechender Beauftragung/Beleihung, z. B. Landesinvestitionsförderprogramm (LIP),
- > Durchleitungskredite mit Refinanzierung durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) oder die Europäische Investitionsbank (EIB), z. B. Bremer Unternehmerkredit (BUK),
- > Risikoübernahmen (Haftungsfreistellung bzw. Bürgschaft),
- > Rettungs- und Umstrukturierungsbeihilfen,
- > Beteiligungs- und Wagniskapital.

Zusätzlich ist sie Träger der Wohnungsbauförderung und zentraler Ansprechpartner für Privatpersonen und Wohnungsbaugesellschaften.

Die Bremer Aufbau-Bank GmbH steht als Partner für Unternehmen bereit, die für Investitionen oder bei Firmengründungen, Expansionen oder Umstrukturierung finanzielle Unterstützung benötigen. Dies dient sowohl der Stärkung der Wirtschaftsstruktur in Bremen und Bremerhaven als auch dem Erhalt und der Schaffung von Arbeitsplätzen.

Die Bremer Aufbau-Bank GmbH versteht sich als eigenständiger, wettbewerbsneutraler und leistungsstarker Partner der Banken und Sparkassen und arbeitet in enger Abstimmung mit ihnen bei der Unterstützung der mittelständischen Wirtschaft zusammen. Sie beachtet bei ihrer Tätigkeit geltendes Beihilferecht und insbesondere die Einhaltung der sogenannten Verständigung II zwischen der EU-Kommission und der Bundesregierung.

Die Bremer Aufbau-Bank GmbH hat ihre Geschäftstätigkeit im Jahre 2008 erfolgreich weiterentwickelt und ausgebaut. Das Kreditgeschäft mit kleinen und mittleren Unternehmen im Lande Bremen konnte ausgeweitet werden. Im vierten Quartal 2005 hat die Bremer Aufbau-Bank GmbH in Zusammenarbeit mit der KfW-Mittelstandsbank den „Bremer Unternehmerkredit“, ein zinsbegünstigtes Darlehensprogramm, aufgelegt. Im Rahmen dieses Programms verbilligt die Bremer Aufbau-Bank GmbH die ohnehin schon günstigen Mittel der KfW-Mittelstandsbank zusätzlich. Dieses Programm wurde vom Markt auch in 2008 wieder sehr gut angenommen.

Im Geschäftsjahr 2008 wurde das bisherige Treuhandvermögen, der Bremische Innovations-Fonds (BIF) sowie der Bremische Fonds für Rettungs- und Umstrukturierungsbeihilfen an kleine und mittlere Unternehmen der gewerblichen Wirtschaft (RUB), auf Grundlage des Zuwendungsbescheides vom 02.07.2008 des Senators für Wirtschaft und Häfen in das Eigenvermögen der BAB übernommen.

Die Bremer Aufbau-Bank GmbH hat keine verbrieften Vermögenswerte im Bestand, die von der sogenannten „Subprime-Krise“ betroffen sind. Die Turbulenzen an den Finanzmärkten in Folge dieser Krise haben sich für die Bremer Aufbau-Bank GmbH bisher nicht wesentlich ausgewirkt.

KREDITGESCHÄFT

KREDITE AN KLEINE UND MITTLERE UNTERNEHMEN „KMU“

Ein wesentlicher Geschäftsbereich der Bremer Aufbau-Bank GmbH ist die Kreditvergabe an kleine und mittelständische Unternehmen im Land Bremen. Die Vergabe erfolgt über verschiedene Programme, die den jeweiligen Anforderungen der Unternehmen angepasst sind. So können Kredite über das Landesinvestitionsförderprogramm 2008 („LIP 2008“), über das Programm „Wachstums- und Ergänzungsfinanzierung“ oder auch im Rahmen des Rettungs- und Umstrukturierungsprogramms („RUB“) vergeben werden.

Die Umsetzung des LIP 2008 erfolgt in einem zweistufigen Verfahren – Darlehensvergabe nach Erstellung eines Zuwendungsbescheides –, wobei die BAB in diesem Verfahren mit der Darlehensgewährung betraut wurde. Die Förderung in diesem Programm liegt in der Darlehensvergabe zu einem sehr günstigen Zinssatz zur Ermöglichung von Investitionsvorhaben. Nach anfänglichen Vorbehalten gegenüber einer Förderung durch Darlehen, nimmt das Programm Fahrt auf.

In anderen Programmen, wie der Wachstums- und Ergänzungsfinanzierung, liegt der Förderbeitrag in der Begleitung der Unternehmen und in der Kreditvergabe als solcher. Hier wird die BAB auf Anfrage von Hausbanken oder Unternehmen als verlässlicher und kompetenter Partner eingebunden. Gerade in schwierigen Zeiten ist es für die Unternehmen unerlässlich, dass ein Partner mit „ruhigem Geld“ zur Verfügung steht.

Wesentliche Grundlage des gesamten Kreditbereichs ist die enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit den Geschäftsbanken. Aus diesem Grund wird ein enger Kontakt zu den regionalen Banken gepflegt und in turnusmäßigen Abständen über Neuerungen des Fördergeschäfts informiert.

BREMER UNTERNEHMERKREDIT „BUK“

Im Geschäftsjahr 2008 entwickelte sich der Bremer Unternehmerkredit weiterhin erfolgreich, es wurden 377 Anträge im Gesamtvolumen von EUR 122 Mio. zugesagt. Die positive Entwicklung des BUK im Jahr 2008 wurde insbesondere durch

Bremer Aufbau-Bank GmbH, Bremen

Lagebericht

die überdurchschnittlich hohen Antragszahlen und Zusagevolumen im 1. Halbjahr 2008 getragen. Diese enthalten auch Anträge von Großunternehmen mit einem Volumen von EUR 18 Mio., die nach Programmänderungen der KfW seit 01.07.2008 aus beihilferechtlichen Gründen nicht mehr unter dem Bremer Unternehmerkredit gefördert werden. Vor dem Hintergrund des sehr guten 1. Halbjahres 2008 sowie einer nachlassenden Konjunktur erwarten wir einen deutlichen Rückgang der Antragszahlen und Volumina in 2009 gegenüber dem Vorjahr. Die nachlassenden Antragsseingänge in 2009 bestätigen diesen Trend. Das Zusagevolumen für 2009 wird mit EUR 80 Mio. geplant.

Die weiterhin rege Inanspruchnahme der Betriebsmittelvariante hat die Richtigkeit der Weiterführung der Finanzierung von Betriebsmitteln im Rahmen des BUK nach Herausnahme aus dem KfW-Unternehmerkredit für KMU bestätigt, die ebenfalls aus beihilferechtlichen Gründen zum 01.07.2008 erfolgte. Die Bremer Aufbau-Bank GmbH bietet seitdem eine eigene BUK-Betriebsmittelvariante an, die nicht mehr aus dem KfW-Globaldarlehen refinanziert wird und weiterhin rege in Anspruch genommen wird. Insgesamt entfallen 23,5 % aller Anträge bzw. 7 % des Volumens auf die Betriebsmittelvariante, die vorrangig den kleinen Unternehmen zugute kommt. Wie in 2007 wurden 16 Anträge auf einen BUK „Plus“ gestellt, von denen 12 zugesagt werden konnten.

Insgesamt wurden seit dem 01.10.2005 985 Anträge im Gesamtvolumen von rund EUR 294 Mio. zugesagt. Bei einer durchschnittlichen Darlehenshöhe von TEUR 303 beziffern sich 52 % der Anträge (507 Stück) auf Beträge bis zu TEUR 100. Von diesen 507 Anträgen lagen beachtliche 292 Anträge sogar im Bereich bis TEUR 50.

Mit der Kreditgewährung unterstützte die Bremer Aufbau-Bank GmbH bisher die Schaffung von 1.359 Arbeitsplätzen und trug zur Erhaltung von über 22.300 Arbeitsplätzen bei.

Es wurden 257 Neugründungen und Betriebsübernahmen finanziert.

Über den BUK hat die Bremer Aufbau-Bank GmbH derzeit zu 12 Instituten direkte Geschäftsbeziehungen. Durch die Funktion der Bremer Landesbank und der DZ-Bank AG als jeweiliges Dachinstitut für den Sparkassen- bzw. Volks- und

Raiffeisenbankenbereich hat die Bremer Aufbau-Bank GmbH mittelbare Geschäftskontakte zu über 30 Instituten, die durch laufende Berichterstattung in Form von Bankenrundschriften über den Bremer Unternehmerkredit informiert werden.

BETEILIGUNGSGESCHÄFT

Die Bremer Aufbau-Bank GmbH stellt Unternehmen im Lande Bremen Beteiligungskapital aus drei Fonds in Form von typisch stillen Einlagen zur Verfügung. Die Bremer Unternehmensbeteiligungsgesellschaft mbH, Bremen (BUG), ein Gemeinschaftsunternehmen der Sparkasse Bremen AG, Sparkasse Bremerhaven und tbG Technologie-Beteiligungsgesellschaft mbH, Bonn, sowie der Bremer Aufbau-Bank GmbH, bietet Unternehmen in allen Phasen der Entwicklung stille Beteiligungen an. Neben der BUG gewährt die Bremer Aufbau-Bank GmbH über ihre 100%ige Tochtergesellschaft, die BAB Beteiligungs- und Managementgesellschaft Bremen mbH, Bremen (BBM), zum einen mit dem Initialfonds für Existenzgründer und zum anderen mit dem Beteiligungsfonds Bremen für kleine und mittlere Unternehmen mit überschaubarem Eigenkapital für die Finanzierung weiteren Wachstums zusätzliche Beteiligungsmöglichkeiten.

Im Bereich Wagniskapital der Bremer Aufbau-Bank GmbH war das Geschäftsjahr 2008 durch die weitere Umsetzung des Fortführungskonzepts für die BUG bestimmt. Im Berichtsjahr wurde bei der BUG unter Einbindung der Bürgschaftsbank Bremen GmbH, die 70%ige Beteiligungsgarantien für Beteiligungseingagements der BUG gewährt, weiteres Beteiligungskapital herausgelegt.

Im Geschäftsjahr 2008 hat sich der Gesamtbereich Wagniskapital, BUG und BBM positiv entwickelt. In 2008 wurden insgesamt 13 Beteiligungen neu bewilligt (Vorjahr: 18 Neubewilligungen).

Das neu bewilligte Beteiligungsvolumen betrug EUR 2,55 Mio. Die insgesamt in 2008 ausgezahlten stillen Einlagen betrugen EUR 2,35 Mio. Zum Stichtag wurden über die jeweiligen Beteiligungsgesellschaften von der Bremer Aufbau-Bank GmbH insgesamt 46 Unternehmen, denen ein Beteiligungskapital von EUR 13,8 Mio. gewährt wurde, betreut. Die BUG und die BBM weisen jeweils für das Geschäftsjahr 2008 gemäß den vorläufigen Jahresabschlüssen positive Jahresergebnisse aus.

Für die Geschäftsjahre 2009/2010 ist der weitere Ausbau des Beteiligungsgeschäfts vorgesehen. Für diese Geschäftsjahre sind bei der BUG und der BBM positive Jahresergebnisse geplant.

LANDESBÜRGschaften UND STAATSHAFTUNGEN

Die Anzahl der übernommenen Bürgschaften (unter Berücksichtigung der unterjährigen Zu- und Abgänge) hat sich im Berichtszeitraum von 339 auf 332 verringert. Das Bürgschaftsobligo hat sich unter Berücksichtigung der unterjährigen Zu- und Abgänge von EUR 1.380,9 Mio. um rd. EUR 130,4 Mio. auf rd. EUR 1.250,5 Mio. reduziert. Die Zugänge betragen im Berichtszeitraum rd. EUR 336,6 Mio.

WOHNUNGSBAUFÖRDERUNG

Im Geschäftsbereich „Wohnungsbauförderung“ unterstützt die Bremer Aufbau-Bank GmbH im Auftrag der Freien Hansestadt Bremen den Wohnungsbau in Bremen und Bremerhaven mit zinsgünstigen Darlehen. Die Darlehen werden für den Neubau und für die Modernisierung von bedarfsgerechtem Mietwohnraum zur Verfügung gestellt. Insbesondere Haushalte, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können, werden unterstützt. Die Förderung von Eigentumsmaßnahmen zur Selbstnutzung wurde dagegen aufgrund der Koalitionsbeschlüsse vom Grundsatz her zum 31.12.2007 eingestellt. Das für das Jahr 2008 aufgelegte Wohnraumförderungsprogramm fokussiert sich deshalb auch auf den Mietwohnbereich.

Im Geschäftsjahr 2008 hat die Bremer Aufbau-Bank GmbH 36 neue Wohnungsbauförderungsdarlehen mit einem Vertragskapital von rd. 2,9 Mio. Euro bewilligt. Dabei handelt es sich mit 20 Neuverträgen und einem Vertragskapital von 0,4 Mio. Euro um die Bewilligungen der letzten Baudarlehen aus der Eigentumsförderung. Darüber hinaus wurde 10 Darlehensnehmern ein zweites Aufwendungsdarlehen mit einem Gesamtvolumen von 0,1 Mio. Euro gewährt, deren Zusage bereits in der Vergangenheit bei der Bewilligung des ersten Aufwendungsdarlehens mit einer aufschiebenden Bedingung ausgesprochen wurde. Weiterhin konnten 6 Neuverträge in

der Mietwohnraumförderung mit einem Vertragskapital von rd. 2,4 Mio. Euro abgeschlossen werden.

Der Gesamtdarlehensbestand beläuft sich per 31.12.2008 auf 6.352 Wohnungsbauförderungsdarlehen und hat sich damit gegenüber dem Vorjahr um 4,5 % reduziert. Die Rückführung der Darlehen ist nach wie vor auf die hohen Konditionen bei den Aufwendungsdarlehen (6 % Zinsen und 2 % Tilgung) zurückzuführen. Aber auch die Höherverzinsung von Baudarlehen im Eigentumsbereich auf 4 % war für viele Kunden Anlass, ihre Darlehen zurückzuzahlen. Dabei ist zu beachten, dass die Darlehen in der Wohnungsbauförderung (Darlehen des Landes und der beiden Stadtgemeinden) ohne Vorfälligkeitsentschädigung zurückgezahlt werden können.

Daneben hat die Bremer Aufbau-Bank GmbH im Geschäftsjahr 2008 rd. 13.700 geförderte Mietwohnungen verwaltet, von denen noch rd. 10.200 Mietwohnungen bezuschusst wurden. An laufenden Aufwendungszuschüssen wurden hierfür insgesamt rd. 13,5 Mio. Euro in 2008 gezahlt. Damit wurden rd. 0,8 Mio. Euro weniger herausgegeben als im Vorjahr.

Weiterhin wurden im Geschäftsjahr 2008 im Bereich der Wohnungsbauförderung noch 495 Landesbürgschaften mit einem Restkapital von rd. 65,5 Mio. Euro verwaltet.

VERMÖGENSLAGE

BILANZ

Die Bilanzsumme der Bremer Aufbau-Bank GmbH hat sich im Berichtszeitraum um rd. EUR 128 Mio. oder 9,8 % auf rd. EUR 1,434 Mrd. erhöht. Die Forderungen an Kunden und Banken haben aufgrund der Geschäftsausweitung (siehe Kreditgeschäft) zugenommen. Das Treuhandvermögen erhöhte sich um EUR 0,3 Mio. oder 0,1 % auf EUR 215,9 Mio. Das Treuhandvermögen umfasst im Wesentlichen das Wohnungsbauvermögen. Das Kreditgeschäft mit kleinen und mittleren Unternehmen durch Enthftung der Hausbanken (Avalkredite) hat auch im Jahr 2008 nochmals zugenommen. Die unterhalb der Bilanz ausgewiesenen Avale haben sich in 2008 um EUR 3,4 Mio. oder 15,0 % auf EUR 26,2 Mio. erhöht.

Die Bremer Aufbau-Bank GmbH refinanziert sich in erster Linie durch Aufnahme von Schuldscheindarlehen (Verbindlichkeiten

Bremer Aufbau-Bank GmbH, Bremen

Lagebericht

gegenüber Kreditinstituten), die durch die Haftung des Landes Bremen als Gewährträger abgesichert sind. Dadurch ist es der Bank möglich, sich jederzeit günstig zu refinanzieren. Darüber hinaus arbeitet die Bremer Aufbau-Bank GmbH bei Refinanzierungen mit der KfW-Bankengruppe sowie der Europäischen Investitionsbank zusammen.

EIGENKAPITAL

Das von der Bremer Investitions-Gesellschaft mbH gehaltene Stammkapital beträgt EUR 110 Mio. Die anderen Gewinnrücklagen betrugen zum Jahresende unverändert EUR 5,5 Mio. Die Bremer Aufbau-Bank GmbH hat jederzeit die aufsichtsrechtlichen Eigenkapitalanforderungen erfüllt.

Ende 2008 wurde das nachrangige Darlehen von EUR 22,5 Mio. vorzeitig zurückgezahlt.

ERTRAGSLAGE

Der Zinsüberschuss lag im Geschäftsjahr 2008 mit rd. EUR 9,8 Mio. um rd. 1 % oder TEUR 129 unter dem des Vorjahres. Dieses resultiert insbesondere aus dem hohen Anteil des zinssubventionierten BUK an den Zuwächsen im Kreditbereich. Das positive Provisionsergebnis resultiert im Wesentlichen aus der Geschäftstätigkeit im Rahmen des BUK. Die Provisionserträge aus dem Bürgschaftsgeschäft haben sich erhöht, während sich die Erträge aus dem Bereich Wohnungsbau ermäßigt haben.

Nach Abzug der leicht über dem Vorjahreswert liegenden Verwaltungskosten ergibt sich ein Jahresergebnis vor Risikovorsorge und Bewertung von EUR 6,5 Mio., welches um 12,6 % oder TEUR 726 über dem Vorjahreswert liegt.

Das außerordentliche Ergebnis sowie die Zuführung zu dem Fonds für allgemeine Bankrisiken stehen im Zusammenhang mit der Übernahme des RUB-Fonds in das Eigenvermögen der BAB. Im Geschäftsjahr 2008 hat die Bremer Aufbau-Bank GmbH wiederum die gute Ertragslage genutzt, um eine der Geschäftstätigkeit entsprechende Risikovorsorge und Reserven zu bilden. Es wurde ein ausgeglichenes Ergebnis ausgewiesen.

FINANZLAGE

Im Rahmen der Fristentransformation werden nicht alle Aktivpositionen fristenkongruent refinanziert (s. Erläuterungen unter Marktpreisrisiken). Die hieraus resultierenden Risiken werden regelmäßig im Rahmen des Marktpreisrisikoreports berichtet und überwacht. Besondere Risiken aus der Fristentransformation ergeben sich nicht. Die Liquiditätslage der Bremer Aufbau-Bank GmbH wird fortlaufend überwacht. Aufgrund des geringen Auslastungsgrads gemäß der Kennziffer nach der Liquiditätsverordnung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht und der vorhandenen guten kurzfristigen Refinanzierungsmöglichkeiten schätzen wir die Liquiditätslage als gut ein. Es wird insoweit auch auf die Ausführungen zu den Liquiditätsrisiken im Risikobericht verwiesen.

GESAMTAUSSAGE ZUR WIRTSCHAFTLICHEN LAGE

Im Geschäftsjahr 2008 konnte das Geschäftsvolumen weiter gesteigert werden. Die Ertragslage liegt über dem Vorjahreswert. Die Planzahlen wurden überwiegend erreicht. Durch die Erhöhung der Vorsorgereserven hat sich die Risikotragfähigkeit verbessert. Die wirtschaftliche Lage der Bremer Aufbau-Bank GmbH wird als gut eingeschätzt. Akute Risiken sind ausreichend abgedeckt.

NACHTRAGSBERICHT

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres haben sich nicht ereignet.

RISIKOBERICHT

Das Risikomanagement ist in der Bremer Aufbau-Bank GmbH zentral im Bereich Risikomanagement/Controlling/Grundsatzfragen zusammengefasst. Daneben hat die Bremer Aufbau-Bank GmbH entsprechend den regulatorischen Vorgaben der Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) die Funktionstrennung bis in die Geschäftsleitung sichergestellt.

RISIKOSTEUERUNG AUF GESAMTBANKEBENE

Als Förderbank des Landes Bremen gehört es zum Kerngeschäft der Bremer Aufbau-Bank GmbH, verantwortungsbewusst und zielgerichtet Risiken insbesondere im Kreditgeschäft mit kleinen und mittleren Unternehmen mit Sitz in Bremen einzugehen. Über die Beteiligungsunternehmen Bremer Unternehmensbeteiligungsgesellschaft mbH und BAB Beteiligungs- und Managementgesellschaft Bremen mbH bietet sie Unternehmen Beteiligungskapital an. Der Erfolg der Geschäftstätigkeit der Bremer Aufbau-Bank GmbH definiert sich durch ihren Beitrag zur Wirtschaftsförderung und zur Landesentwicklung und Strukturpolitik. In diesem Rahmen verfolgt die Bremer Aufbau-Bank GmbH eine konservative Risikopolitik. Die Geschäftsleitung legt die Rahmenbedingungen für den Umgang mit Risiken fest. Zu diesem Zweck hat sie eine Gesamtrisikostategie der Bank für die mittelfristige Planung festgelegt. Diese wird regelmäßig überprüft.

Leitlinie der Risikostrategie der Bremer Aufbau-Bank GmbH ist es, ihre Geschäftstätigkeit so zu steuern, dass ein angemessenes Verhältnis von übernommenen Risiken auf Gesamtbankebene zur Risikotragfähigkeit der Bank gewahrt bleibt. Zu diesem Zweck werden den einzelnen Risikoarten Limite zugeordnet, die durch die Risikotragfähigkeit begrenzt werden und nicht überschritten werden dürfen. Damit ist ein alle Bereiche der Bremer Aufbau-Bank GmbH umfassendes Risikolimitsystem geschaffen worden. Unterhalb des Risikomanagements auf Gesamtbankebene sind zudem Risikosteuerungssysteme für die einzelnen Risikoarten installiert. Diese sind jeweils angepasst an die Erfordernisse zur Erkennung, Messung und Steuerung der unterschiedlichen Risiken.

Das Risikomanagement/Controlling ist dafür verantwortlich, die verschiedenen Risiken zu identifizieren, messbar zu machen, zu bewerten und die Geschäftsleitung darüber zu informieren. Es wird monatlich in einem Gesamtbankreport über die Risikosituation der Bank berichtet. Darüber hinaus wurde der Aufsichtsrat in 2008 von der Geschäftsleitung über die Kreditrisikostategie sowie vierteljährlich im Rahmen des Berichts über die Einhaltung der Risikostrategien unter anderem über Adressenausfallrisiken informiert.

Die Interne Revision ist im Auftrag der Geschäftsleitung und im Einklang mit den regulatorischen Vorgaben, insbesondere

den Mindestanforderungen an das Risikomanagement, prozessunabhängig tätig.

Für ein einheitliches, abteilungsübergreifendes Verständnis der Risikopolitik der Bank sowie zur Verbesserung der Transparenz und Dokumentation des Risikomanagementkonzeptes hat die Bremer Aufbau-Bank GmbH eine Gesamtbankrisikostategie sowie Strategien für die Handhabung der Einzelrisiken entwickelt. Diese enthalten die risikopolitischen Grundsätze, die Beschreibung der Einzelrisiken, die Festlegung der Limite sowie die Beschreibung von Prozessen und Verantwortlichkeiten.

Im Rahmen einer Risikotragfähigkeitsanalyse sowie dem hieraus abgeleiteten Limitsystem hat die Bremer Aufbau-Bank GmbH eine Verlustobergrenze definiert, die sicherstellt, dass das haftende Eigenkapital nicht durch Verluste aus eingegangenen Geschäftsrisiken reduziert wird. Die Verlustobergrenze wird auf die einzelnen Risikobereiche allokiert.

Die Bremer Aufbau-Bank GmbH unterscheidet zwischen

- > Adressenausfallrisiken,
- > Marktpreisrisiken,
- > Liquiditätsrisiken,
- > operationellen Risiken.

ADRESSENAUSFALLRISIKEN

Das Adressenausfallrisiko ist insbesondere im Rahmen des Kreditgeschäftes mit kleinen und mittleren Unternehmen im Lande Bremen sowie mit Unternehmen, an denen die Freie Hansestadt Bremen beteiligt ist, zu betrachten. Darüber hinaus ergeben sich Adressenausfallrisiken aufgrund von Anlageentscheidungen im Rahmen der Liquiditätssteuerung. Das Risiko besteht insbesondere in der Gefahr des Ausfalls eines Geschäftspartners mit der Folge eines Verlusteintrittes. Im Hinblick darauf, dass ausschließlich Geschäfte mit inländischen Geschäftspartnern getätigt werden, bestehen keine Länderrisiken.

Die Bremer Aufbau-Bank GmbH hat im Zuge der Einrichtung der Abteilung Marktfolge (vormals: Kredit Risikomanagement) die Instrumente, Methoden und Prozesse für die Ermittlung der Adressenausfallrisiken geschaffen. Wesentliches Element

Bremer Aufbau-Bank GmbH, Bremen

Lagebericht

ist die individuelle Beurteilung der Einzelengagements. Dies geschieht mit Hilfe des Ratingsystems der S Rating und Risikosysteme GmbH.

Das detaillierte Ratingergebnis der Einzelengagements bildet eine Grundlage für die Entscheidung über eine Kreditgewährung oder Prolongation. Die Ergebnisse des Ratingsystems ermöglichen es, die Kreditrisiken auf Portfolioebene zu steuern. Die Unterlegung der Kreditrisiken entsprechend den Baseler Eigenkapitalvorschriften erfolgt nach dem Kreditrisiko-Standardansatz.

Im Rahmen der Kreditrisikostategie hat die Bremer Aufbau-Bank GmbH zur Begrenzung der Adressenausfallrisiken Obergrenzen für das einzelne Kreditengagement in Anlehnung an das Rating sowie für bestimmte Teilportfolien festgelegt. Diese werden laufend überwacht.

Die Adressenausfallrisiken, die sich aus Anlageentscheidungen im Rahmen der Disposition ergeben, werden dadurch begrenzt, dass ausschließlich Geschäfte mit inländischen Kontrahenten mit überdurchschnittlicher Bonität getätigt werden. Um den Auswirkungen der Finanzmarktkrise auf die Adressenausfallrisiken von Bankkontrahenten Rechnung zu tragen, hat die Bremer Aufbau-Bank GmbH Maßnahmen zur Ausweitung des internen Frühwarnsystems ergriffen.

Erkennbaren Risiken wurde im Geschäftsjahr 2008 durch entsprechende Bewertung und Bildung von Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen. Darüber hinaus wurden für latente Risiken Pauschalwertberichtigungen gebildet.

MARKTPREISRISIKEN

Marktpreisrisiken bestehen in der Bremer Aufbau-Bank GmbH insbesondere in Form von Zinsänderungsrisiken. Diese treten dadurch auf, dass die Bremer Aufbau-Bank GmbH im Rahmen der Fristentransformation bewusst offene Positionen eingeht. Die Bremer Aufbau-Bank GmbH ist ein Nichthandelsbuchinstitut und führt dementsprechend kein Handelsbuch. Bei der Fristentransformation wendet die Bremer Aufbau-Bank GmbH eine aktive Benchmarkstrategie an. Die Bremer Aufbau-Bank GmbH begrenzt die Risiken unter anderem nach dem Value-at-Risk-Ansatz.

Neben der Steuerung anhand des Value-at-Risk gehen die Zinsänderungsrisiken in die Gesamtbanksteuerung als Zinsspannenrisiko ein, um so den Vergleich zu der dem Marktpreisrisiko zugeordneten Verlustobergrenze zu ermöglichen. Zur Ermittlung der Zinsänderungsrisiken werden zusätzlich verschiedene Szenarien (u. a. auch Worst-Case-Szenarien wie Drehung der Zinskurve) zugrunde gelegt. Die Marktpreisrisiken werden in regelmäßigen Abständen ermittelt und an die Geschäftsleitung und den Anlageausschuss der Geschäftsleitung berichtet. Darüber hinaus dienen die Berichte zur Beurteilung anstehender Dispositionsentscheidungen.

Im Berichtsjahr kamen keine Überschreitungen der vorgegebenen Risikolimits, mit Ausnahme des Limits für die sonstigen Marktpreisrisiken, vor. Den sonstigen Marktpreisrisiken werden insbesondere die Abschreibungsrisiken auf Wertpapiere zugeordnet. Bei der Limitierung war noch nicht von Marktverwerfungen mit dem nunmehr spürbaren Umfang zum Jahresende auszugehen. Da es sich um Wertpapiere mit einer Gewährträgerhaftung handelt und nach wie vor davon ausgegangen wird, dass diese Wertpapiere planmäßig bis zu deren Endfälligkeit im Bestand gehalten werden sollen, konnten die Limitüberschreitungen akzeptiert werden. Im Rahmen der Planung der nächsten drei Geschäftsjahre wurde diesen Verwerfungen Rechnung getragen und das Limit für sonstige Marktpreisrisiken entsprechend erhöht.

Zur Absicherung von Zinsänderungsrisiken bestanden zum Bilanzstichtag zehn Zinsswaps mit einem Volumen von insgesamt EUR 231 Mio.

Das Jahr 2009 und möglicherweise auch 2010 dürfte auch weiterhin von der Finanzmarktkrise und den damit einhergehenden Vertrauensverlusten unter den Finanzinstituten geprägt sein. Insoweit ist auch weiterhin von einem unruhigen Geld- und Kapitalmarkt auszugehen, was sich wiederum auch auf die Zinsänderungsrisiken auswirken könnte.

Es bestehen keine Wechselkursrisiken, da die Bremer Aufbau-Bank GmbH sowohl im Aktiv- als auch im Passivgeschäft keine Mittel in Fremdwährung anlegt oder aufnimmt.

LIQUIDITÄTSRISIKO

Das Liquiditätsrisiko beschreibt die Gefahr, dass die Bank ihren Zahlungsverpflichtungen nicht oder bei Fälligkeit nicht uneingeschränkt nachkommen kann. Nach der Liquiditätsverordnung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht wird die Liquidität eines Instituts als gegeben angesehen, wenn die innerhalb der nächsten 30 Tage zur Verfügung stehenden Zahlungsmittel die während dieser Zeit zu erwartenden Liquiditätsabflüsse mindestens decken. Die entsprechende Kennzahl muss mindestens 1 betragen. Diese Kennziffer nach der Liquiditätsverordnung betrug zum Jahresende 4,96.

Weitere Risiken sind Liquiditätsrisiken, die dazu führen, dass die Bank aufgrund von Marktstörungen oder fehlender Liquidität der jeweils relevanten Märkte offene Positionen nicht mehr schließen kann (Marktliquiditätsrisiko). Dieses Risiko minimiert die Bremer Aufbau-Bank GmbH dadurch, dass grundsätzlich nur Geschäfte in fungiblen Papieren und an Märkten mit hoher Liquidität getätigt werden. In Folge der Finanzmarktkrise kam es im Geschäftsjahr 2008 und kommt es nach wie vor auf den Finanzmärkten insgesamt zu Vertrauensverlusten und Verzerrungen im Interbankenmarkt. Die Finanzinstitute verhalten sich nach wie vor sehr restriktiv bei der Kreditvergabe untereinander, in Folge dessen es zu einer Verknappung der Liquidität am Markt kommt, was wiederum zu erhöhten Zinssätzen beziehungsweise Zinsaufschlägen führt. Die Auswirkungen dieser Finanzmarktkrise haben auch die Bremer Aufbau-Bank GmbH beeinflusst. Es war festzustellen, dass bei der Aufnahme von Refinanzierungen nicht die gewohnte Anzahl von Kontrahenten bereit war, ein Zinsangebot abzugeben. Es konnten aber alle Refinanzierungen in der gewünschten Größenordnung am Markt platziert werden, wenn auch zu einem höheren Preis als vor Beginn der Finanzmarktkrise. Es werden derzeit noch keine Probleme bei der Refinanzierung für die Bremer Aufbau-Bank GmbH gesehen, allerdings ist auch festzustellen, dass sich auch für die Bremer Aufbau-Bank GmbH die Einstandszinssätze erheblich verschlechtert haben. Liquiditätsrisiken werden zum einen durch die fortlaufende Ermittlung der Kennziffer nach der Liquiditätsverordnung überwacht. Zum anderen werden die mittel- bis langfristig fälligen Positionen in regelmäßigen Abständen an die Geschäftsleitung berichtet.

OPERATIONELLE RISIKEN

Operationelle Risiken umfassen die Gefahr von Verlusten, die in Folge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren, Menschen und Systemen oder von externen Ereignissen eintreten.

Die Bremer Aufbau-Bank GmbH hat ein Verfahren zur Erfassung und Überwachung operationeller Risiken festgelegt. Das Risikomanagement bildet die zentrale Koordinierungsstelle für das Controlling der operationellen Risiken in der Bremer Aufbau-Bank GmbH. Mindestens einmal jährlich werden in allen Bereichen der Bank potenzielle operationelle Risiken erhoben, bewertet und ggf. Maßnahmen getroffen, um diese zu minimieren.

Die vertraglichen Vereinbarungen für ausgelagerte Bereiche der Bremer Aufbau-Bank GmbH erlauben eine umfassende Überwachung. Die Auftragnehmer werden durch sog. Service-Level-Agreements verbindlich an die Erfüllungen vereinbarter Leistungsniveaus gebunden. Eine zentrale Stelle in der Bremer Aufbau-Bank GmbH überwacht die Einhaltung der Verfahrensanweisungen sowohl innerhalb der Bank als auch außerhalb in den ausgelagerten Bereichen. Die operationellen Risiken insbesondere im EDV-Bereich werden durch vorhandene Notfallpläne minimiert. Eintretene Risiken werden zentral erfasst und der Geschäftsleitung gemeldet.

Die Ermittlung der bankaufsichtsrechtlichen Eigenkapitalunterlegungen für die operationellen Risiken erfolgt nach dem Basisindikatoransatz. Dieser ist auch die Grundlage für die Limitzuordnung im Rahmen der Verlustobergrenze. Hiermit wird den operationellen Risiken in ausreichendem Umfang Rechnung getragen.

PERSONALBERICHT

Die Bremer Aufbau-Bank GmbH beschäftigte zum Jahresende 2008 einschließlich der Geschäftsleitung 49 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Von diesen sind 21 in der Wohnungsbauförderung tätig. Zu diesen Mitarbeitern zählen ein vom Ressort zugewiesener Beamter sowie 5 vom Ressort gestellte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des öffentlichen Dienstes. Die Besoldung des zugewiesenen Beamten und der gestell-

Bremer Aufbau-Bank GmbH, Bremen

Lagebericht

ten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter erfolgt direkt über das Fachressort.

Auch im Jahre 2008 haben die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Bremer Aufbau-Bank GmbH sowohl an internen als auch externen Weiterbildungsveranstaltungen teilgenommen. Ziel ist es dabei, die Qualifikation den steigenden Anforderungen, aber auch dem sich verändernden Umfeld anzupassen und weiterzuentwickeln.

Die Vergütung der Mitarbeiter ist individuell geregelt. Gehaltsanpassungen erfolgen in Anlehnung an den Bankentarif des privaten Bankgewerbes. Erfolgsabhängige Vergütungen gibt es nicht.

Die Geschäftsleitung dankt allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die durch ihre Leistung und ihren persönlichen Einsatz zum Unternehmenserfolg beigetragen haben.

PROGNOSEBERICHT

Für die Beurteilung der Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung werden Planungen mit einem Zeitraum von 3 Jahren erstellt. Basierend auf den Erwartungen für die Entwicklung der Volumina in den einzelnen Geschäftsbereichen werden die Zinsergebnisse sowie die Kostenpositionen geplant.

Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung und die aktuellen Rahmenbedingungen in Folge der Finanzmarktkrise zum Anlass nehmend, hat das Land Bremen reagiert und ergänzend zum Bund ein Maßnahmenpaket ins Leben gerufen.

Dieses umfasst unter anderem Maßnahmen der Bremer Aufbau-Bank GmbH (BAB). So wurde zur Abmilderung der Auswirkungen der Finanzmarktkrise seitens der Bremer Aufbau-Bank GmbH eine Task Force im Sinn einer Hotline ins Leben gerufen, die für jedwede Art von Problemstellungen genutzt werden kann. Des Weiteren werden Refinanzierungen für Geschäftsbanken angeboten, um den Kunden bzw. Unternehmen weiterhin günstige Kreditkonditionen anbieten zu können.

Zur Beschleunigung von Kreditdurchläufen wird daneben unter bestimmten Voraussetzungen auch eine standardisierte Bearbeitung von Einzelfinanzierungen angeboten.

Der Bremer Unternehmerkredit wird weiterhin sehr gut angenommen, in 2008 konnte der bislang höchste Antragseingang verzeichnet werden. Inwieweit die Finanzmarktkrise Einfluss auf dieses Erfolgsmodell haben wird, muss abgewartet werden.

Für Unternehmen in Schwierigkeiten steht der in 2008 wieder mit Mitteln unterlegte Fonds unter der Rettungs- und Umstrukturierungsbeihilfe-Richtlinie (RUB-Fonds) zur Verfügung. Gerade vor dem Hintergrund der vorab geschilderten Schwierigkeiten, gehen wir davon aus, dass der RUB-Fonds zukünftig eine intensive Nutzung findet.

Inwieweit die Inanspruchnahme des auf Darlehen umgestellten Landesinvestitionsförderprogramms 2008 (LIP 2008) unter den geschilderten Auswirkungen der Finanzmarktkrise leidet, bleibt abzuwarten. Festzuhalten bleibt allerdings, dass bereits einige Unternehmen – die bereits erfolgreich Anträge auf Förderung gestellt hatten – ihre Investitionsplanungen auf unbestimmte Zeit verschoben haben.

Die Bremer Aufbau-Bank GmbH wird mit den zur Verfügung stehenden Programmen versuchen, die Auswirkungen auf die bremische Wirtschaft so gering wie möglich zu halten. Die Auswirkungen der Finanzmarktkrise auf die bremische Wirtschaft werden weiterhin beobachtet und – sofern erforderlich – durch neue oder modifizierte Maßnahmen begleitet.

Hinsichtlich der Ertragslage der Bremer Aufbau-Bank GmbH ist auf Basis der Unternehmensplanung zu erwarten, dass das Betriebsergebnis bei einem leicht rückläufigen Zinsergebnis in den nächsten beiden Jahren nicht zuletzt durch den erheblichen Eigenbeitrag zur Wirtschaftsförderung im Rahmen von zinsverbilligten Krediten, wie z.B. dem Bremer Unternehmerkredit oder dem Landesinvestitionsförderprogramm, nicht mehr die guten Ergebnisse der Vorjahre erreichen wird. Es wird für die Geschäftsjahre 2009 bis 2010 jedoch weiterhin mit positiven Jahresergebnissen geplant. Daneben ist Ende 2009 eine Ausschüttung von EUR 6,8 Mio. vorgesehen.

Bei der Bank ist derzeit nicht auszuschließen, dass einzelne getätigte Finanzanlagen unmittelbar oder mittelbar von der Finanzkrise beeinflusst werden. Wesentliche Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bank sind derzeit nicht erkennbar. Daher geht die Bremer Aufbau-Bank GmbH

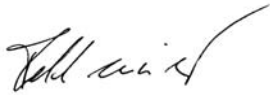
davon aus, dass die Ergebnisse auch künftig ausreichen werden, um ihren Förderaufgaben gerecht werden zu können.

Ende 2008 wurde vom Senat der Freien Hansestadt Bremen die Umstrukturierung der Wirtschaftsförderung im Land Bremen beschlossen. In diesem Zusammenhang ist geplant, in 2009 die Zuschussförderung im Rahmen des Landesinvestitionsförderprogramms (LIP) und die Gründungsförderung auf die Bremer Aufbau-Bank GmbH zu übertragen.

Bremen, den 17.02.2009



Neumann



Feldmeier

Bremer Aufbau-Bank GmbH, Bremen

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2008 / Bilanz

AKTIVA

	31.12. 2008 EUR	31.12. 2007 EUR
1. Barreserve		
a) Kassenbestand	3.463,47	4.125,58
b) Guthaben bei Zentralbanken	60.173,71	141.612,03
darunter: bei der Deutschen Bundesbank		
EUR 60.173,71 (Vorjahr: EUR 141.612,03)		
	63.637,18	145.737,61
2. Forderungen an Kreditinstitute		
a) täglich fällig	39.381.453,24	34.698.701,98
b) andere Forderungen	598.485.005,37	426.450.637,48
	637.866.458,61	461.149.339,46
3. Forderungen an Kunden	519.104.680,36	559.605.985,66
darunter:		
durch Grundpfandrechte gesichert		
EUR 4.081.153,11 (Vorjahr: EUR 6.044.658,92)		
Kommunalkredite		
EUR 476.321.217,12 (Vorjahr: EUR 514.858.011,33)		
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere, Anleihen und Schuldverschreibungen		
a) von öffentlichen Emittenten	0,00	0,00
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank		
EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00)		
b) von anderen Emittenten	50.045.744,09	60.519.215,70
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank		
EUR 50.045.744,09 (Vorjahr: EUR 60.519.215,70)		
	50.045.744,09	60.519.215,70
5. Beteiligungen	2.508.714,80	2.508.714,80
darunter:		
an Kreditinstituten EUR 820.000,00		
(Vorjahr: EUR 820.000,00)		
an Finanzdienstleistungsinstituten EUR 0,00		
(Vorjahr: EUR 0,00)		
6. Anteile an verbundenen Unternehmen	2.175.000,00	2.175.000,00
darunter:		
an Kreditinstituten EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00)		
an Finanzdienstleistungsinstituten EUR 0,00		
(Vorjahr: EUR 0,00)		
7. Treuhandvermögen	215.875.117,78	215.621.224,90
darunter:		
Treuhandkredite EUR 196.133.953,73		
(Vorjahr: EUR 200.028.561,55)		
8. Immaterielle Anlagewerte	112.398,00	144.353,00
9. Sachanlagen	465.257,00	471.874,00
10. Sonstige Vermögensgegenstände	5.789.841,64	3.599.295,92
11. Rechnungsabgrenzungsposten	34.475,09	77.029,42
	1.434.041.324,55	1.306.017.770,47

PASSIVA

	31.12. 2008 EUR	31.12. 2007 EUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
a) täglich fällig	132.666,87	2.713.575,22
b) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	1.048.591.800,98	913.512.997,07
	<u>1.048.724.467,85</u>	<u>916.226.572,29</u>
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		
Andere Verbindlichkeiten		
a) täglich fällig	14.435.712,70	10.212.947,48
b) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	13.018.062,67	7.904.129,97
	<u>27.453.775,37</u>	<u>18.117.077,45</u>
3. Treuhandverbindlichkeiten	<u>215.875.117,78</u>	<u>215.621.224,90</u>
darunter: Treuhandkredite		
EUR 196.133.953,73 (Vorjahr: EUR 200.028.561,55)		
4. Sonstige Verbindlichkeiten	13.943.267,39	11.706.750,95
5. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>16.575,31</u>	<u>21.543,27</u>
6. Rückstellungen		
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	569.883,00	478.883,00
b) andere Rückstellungen	7.003.277,02	3.044.193,32
	<u>7.573.160,02</u>	<u>3.523.076,32</u>
7. Nachrangige Verbindlichkeiten	<u>0,00</u>	<u>23.130.844,70</u>
8. Fonds für allgemeine Bankrisiken	<u>2.784.280,24</u>	<u>0,00</u>
9. Eigenkapital		
a) gezeichnetes Kapital	110.000.000,00	110.000.000,00
b) Gewinnrücklagen		
andere Gewinnrücklagen	5.500.000,00	5.500.000,00
c) Bilanzgewinn	2.170.680,59	2.170.680,59
	<u>117.670.680,59</u>	<u>117.670.680,59</u>
	<u>1.434.041.324,55</u>	<u>1.306.017.770,47</u>
1. Eventualverbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungen	26.176.832,11	22.763.015,87
2. Andere Verpflichtungen		
Unwiderrufliche Kreditzusagen	41.172.045,88	32.350.672,37

Bremer Aufbau-Bank GmbH, Bremen

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2008 / Gewinn- und Verlustrechnung

AUFWENDUNGEN

	2008 EUR	2007 EUR
1. Zinsaufwendungen	44.972.767,83	38.331.526,15
2. Provisionsaufwendungen	3.452.106,73	3.084.476,74
3. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		
a) Personalaufwand		
aa) Löhne und Gehälter	2.502.244,58	2.340.703,05
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung darunter: für Altersversorgung EUR 149.751,39 (Vorjahr: EUR 70.928,33)	535.753,42	437.383,00
b) andere Verwaltungsaufwendungen	3.037.998,00	2.778.086,05
	2.513.182,79	2.410.596,81
	5.551.180,79	5.188.682,86
4. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	109.273,12	218.448,91
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.150,00	1.607,00
6. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft	3.725.735,47	5.784.320,49
7. Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken	3.605.219,05	0,00
8. Sonstige Steuern	686,00	443,00
9. Jahresüberschuss	0,00	0,00
Summe der Aufwendungen	61.418.118,99	52.609.505,15
Gewinnverwendung		
1. Jahresüberschuss	0,00	0,00
2. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	2.170.680,59	2.170.680,59
3. Bilanzgewinn	2.170.680,59	2.170.680,59

ERTRÄGE

	2008 EUR	2007 EUR
1. Zinserträge aus		
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	50.581.272,61	44.547.473,20
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	2.715.099,16	2.787.992,55
	<u>53.296.371,77</u>	<u>47.335.465,75</u>
2. Provisionserträge	4.003.818,92	3.182.801,20
3. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft	0,00	0,00
4. Sonstige betriebliche Erträge	1.691.770,44	2.091.238,20
5. Erträge aus der Auflösung des Fonds für allgemeine Bankrisiken	820.938,81	0,00
6. Außerordentliche Erträge	1.605.219,05	0,00
Summe der Erträge	<u>61.418.118,99</u>	<u>52.609.505,15</u>

Bremer Aufbau-Bank GmbH, Bremen

Anhang für 2008

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB), des GmbH-Gesetzes und der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute (RechKredV) aufgestellt.

1. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Die Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden wurde nach den Vorschriften der §§ 252 ff. HGB vorgenommen. Die speziellen Regelungen des § 340e HGB für Kreditinstitute sind beachtet worden.

Die diesem Jahresabschluss zugrunde liegenden Bewertungsmethoden sind unverändert gegenüber dem Vorjahr angewendet worden.

Forderungen sind mit dem Nennwert angesetzt. Für akute Ausfallrisiken wurden in ausreichendem Umfang Einzelwertberichtigungen und Rückstellungen gebildet. Das darüber hinaus bestehende allgemeine Kreditrisiko wurde durch eine Vorsorge nach § 340f HGB sowie durch angemessene Pauschalwertberichtigungen berücksichtigt. Wertpapiere und Beteiligungen sind mit den Anschaffungskosten angesetzt. Ein niedrigerer beizulegender Wert wurde bei den Wertpapieren durch entsprechende Abschreibungen berücksichtigt, soweit die Wertminderung nicht durch ein gegenläufiges Sicherungsgeschäft kompensiert wurde. Sachanlagen sind zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige, überwiegend degressive Abschreibungen, ausgewiesen. Für geringwertige Wirtschaftsgüter wurde ein Sammelposten gebildet, der in den folgenden fünf Jahren aufgelöst wird.

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag passiviert. Der Unterschied zwischen Auszahlungs- und Nenn-

betrag ist als aktive Rechnungsabgrenzung ausgewiesen und wird planmäßig über die Laufzeit verteilt. Rückstellungen für Pensionen sind nach dem Teilwertverfahren auf der Grundlage eines Rechnungszinsfußes von 4,75 % (Vorjahr: 6,00 %) gemäß Richttafeln 2005G von Dr. Klaus Heubeck ermittelt worden. Dabei ergab sich ein Mehraufwand in Höhe von TEUR 56. Bei der Bildung der sonstigen Rückstellungen sind alle ungewissen Verbindlichkeiten, drohenden Verluste und erkennbaren Risiken berücksichtigt worden.

Eventualverbindlichkeiten sind zum Nennbetrag abzüglich Risikovorsorge ausgewiesen.

Bestände in Fremdwährung bestehen nicht.

DERIVATE

Zum Bilanzstichtag bestanden zehn Zinsswaps, die als Mikro-Hedges einzelnen Bilanzposten (Forderungen an Kreditinstitute und Kunden, Schuldverschreibungen, Verbindlichkeiten gegenüber Kunden) zugeordnet wurden. Die auf das Geschäftsjahr entfallenden, anteiligen Zinsforderungen und -verbindlichkeiten sind im Jahresabschluss enthalten. Aufgrund der Zuordnung als Mikro-Hedges erfolgte keine Einzelbewertung der Zinsswaps.

Im Geschäftsjahr hat die Bremer Aufbau-Bank GmbH Darlehen im Rahmen des BUK (Bremer Unternehmerkredit) herausgelegt. Die Mittel werden durch die KfW refinanziert. Die erhaltenen bzw. gezahlten Prämien für die Option einer vorzeitigen Rückzahlung werden mit ihren Nennbeträgen unter Sonstige Vermögensgegenstände/Verbindlichkeiten ausgewiesen.

2. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

FORDERUNGEN AN KREDITINSTITUTE

Bei der Forderung gegen die Bürgschaftsbank Bremen handelt es sich um ein Nachrangdarlehen in Höhe von TEUR 150.

	31.12. 2008 TEUR	31.12. 2007 TEUR
Forderungen an Kunden		
In diesem Posten sind enthalten		
Forderungen an verbundene Unternehmen	78.853	85.033
– davon entfallen auf die Gesellschafterin	76.353	82.383
	31.12. 2008 TEUR	31.12. 2007 TEUR
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere, Anleihen und Schuldverschreibungen		
Von den in diesem Posten enthaltenen Wertpapieren sind		
börsenfähig und börsennotiert	45.004	55.477
börsenfähig und nicht börsennotiert	5.042	5.042
im Folgejahr fällig	0	9.975
	31.12. 2008 TEUR	31.12. 2007 TEUR
Beteiligungen		
Die ausgewiesenen Beteiligungen betreffen Anteile an der Bremer Unternehmensbeteiligungsgesellschaft mbH, Bremen (BUG)	3.189	3.189
Wertberichtigung	1.500	1.500
Anteil am Kapital	25 %	25 %
Eigenkapital	8.141	7.834
Ergebnis des Geschäftsjahres	308	2.845
Bürgschaftsbank Bremen GmbH	820	820
Anteil am Kapital	35,74 %	35,74 %
Eigenkapital	liegt noch nicht vor	3.055
Ergebnis des Geschäftsjahres	liegt noch nicht vor	200

Gegenstand des Unternehmens der BUG ist der Erwerb, das Halten, die Verwaltung und die Veräußerung von Wagnisbeteiligungen gemäß § 1a Absatz 2 UBGG vorrangig an technologieorientierten kleineren und mittleren Unternehmen im Lande Bremen.

Die Bürgschaftsbank Bremen GmbH ist eine Selbsthilfeeinrichtung der Wirtschaft. Gegenstand des Unternehmens ist die Gewährung von Ausfallbürgschaften an Kreditinstitute zur Besicherung von Krediten an Unternehmer im Lande Bremen. Die Gesellschaft ist steuerbefreit.

Bremer Aufbau-Bank GmbH, Bremen

Anhang für 2008

	31.12. 2008 TEUR	31.12. 2007 TEUR
Anteile an verbundenen Unternehmen		
Die ausgewiesenen Anteile an verbundenen Unternehmen betreffen ausschließlich Anteile an der BAB Beteiligungs- und Managementgesellschaft Bremen mbH, Bremen	2.500	2.500
Wertberichtigung	-325	-325
Anteil am Kapital	100 %	100 %
Eigenkapital	2.949	2.832
Ergebnis des Geschäftsjahres	116	324

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, das Halten, die Verwaltung und die Veräußerung von Wagnisbeteiligungen, die Vergabe von Existenzgründerdarlehen, begleitende Management- und Beratungsleistungen sowie alle damit im

Zusammenhang stehenden Geschäfte mit dem Ziel, Innovationsprozesse und das Wachstum in der bremischen Wirtschaft zu stärken.

	31.12. 2008 TEUR	31.12. 2007 TEUR
Treuhandvermögen		
Das Treuhandvermögen gliedert sich wie folgt		
Forderungen an Kreditinstitute	19.741	15.593
Forderungen an Kunden	196.134	200.028

Die Bremer Aufbau-Bank GmbH verwaltete im Geschäftsjahr 2008 treuhänderisch drei Vermögen für die Freie Hansestadt Bremen. Aus diesen Vermögen geht die Bremer Aufbau-Bank

GmbH für Rechnung des Treugebers offene und stille Beteiligungen ein und gewährt Darlehen und Bürgschaften.

	31.12. 2008 TEUR	31.12. 2007 TEUR
Immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen		
Die Anlagewerte betreffen die bankbetrieblich genutzte		
EDV-Software	112	144
Betriebs- und Geschäftsausstattung	99	99
Mietereinbauten	366	373

	31.12. 2008 TEUR	31.12. 2007 TEUR
Sonstige Vermögensgegenstände		
In diesem Posten sind enthalten		
Forderungen an die Freie Hansestadt Bremen	65	23
Forderungen an Gesellschafter	0	6

	31.12. 2008 TEUR	31.12. 2007 TEUR
Rechnungsabgrenzungsposten		
Unterschiedsbetrag zwischen Rückzahlungs- und niedrigerem Ausgabebetrag bei Verbindlichkeiten	34	77
	31.12. 2008 TEUR	31.12. 2007 TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		
In diesem Posten sind enthalten		
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	15.203	10.403
– davon entfallen auf die Gesellschafterin - tgl. fällig -	14.001	9.603
– davon entfallen auf die Gesellschafterin - vereinb. LZ -	1.202	800
	31.12. 2008 TEUR	31.12. 2007 TEUR
Treuhandverbindlichkeiten		
In diesem Posten sind enthalten		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.500	6.002
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	210.304	209.502
Rückstellungen	6	28
Sonstige Verbindlichkeiten	65	89
	31.12. 2008 TEUR	31.12. 2007 TEUR
Sonstige Verbindlichkeiten		
In diesem Posten sind enthalten		
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	89	160
Zuschuss BBM	7.785	7.785
Zuschuss BUG	660	660

Die Zuschüsse BBM und BUG betreffen bedingt zurückzahlbare Zuschüsse der Freien Hansestadt Bremen im Zusammen-

hang mit den Beteiligungen BBM bzw. BUG. Die Verbindlichkeit wird verzinslich behandelt.

	31.12. 2008 TEUR	31.12. 2007 TEUR
Rechnungsabgrenzungsposten		
In diesem Posten sind enthalten		
Disagiobeträge auf Forderungen an Kunden	14	16

Anhang für 2008

ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS

EIGENKAPITAL

Der Bilanzgewinn von TEUR 2.171 resultiert wie im Vorjahr aus Gewinnvorträgen.

RESTLAUFZEITENGLIEDERUNG

	bis zu 3 Monaten	mehr als 3 Monate bis zu 1 Jahr	mehr als 1 Jahr bis zu 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	mit unbe- stimmter Laufzeit
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Forderungen an Kreditinstitute					
– täglich fällig	39.381	0	0	0	0
– andere	55.461	39.155	110.501	393.368	0
Forderungen an Kunden	25.007	26.652	354.020	113.287	139
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten					
– täglich fällig	133	0	0	0	0
– mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	28.367	117.345	396.747	506.133	0
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden					
– täglich fällig	14.436	0	0	0	0
– mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	13.018	0	0	0	0

**ALS SICHERHEIT ÜBERTRAGENE
VERMÖGENSGEGENSTÄNDE**

Es wurden keine Vermögensgegenstände als Sicherheit für
Verbindlichkeiten oder Eventualverbindlichkeiten übertragen.

	31.12. 2008 TEUR	31.12. 2007 TEUR
Andere Verpflichtungen		
Unwiderrufliche Kreditzusagen		
an Kreditinstitute	18.291	16.787
an Kunden	22.881	15.564

Bremer Aufbau-Bank GmbH, Bremen

Anhang für 2008

3. ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

	31.12. 2008 TEUR	31.12. 2007 TEUR
Provisionserträge		
In diesem Posten sind enthalten		
Provisionen aus Bürgschaften	351	300
Verwaltungskostenbeiträge	957	918
Bearbeitungsgebühren BUK	2.549	1.900
	31.12. 2008 TEUR	31.12. 2007 TEUR
Sonstige betriebliche Erträge		
In diesem Posten sind enthalten		
Kostenerstattungen aus der Wohnungsbauförderung	761	1.104
Geschäftsbesorgungsentgelte	534	459
Übrige Verwaltungsentgelte (Treuhandvermögen)	231	303
	31.12. 2008 TEUR	31.12. 2007 TEUR
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		
In den anderen Verwaltungsaufwendungen sind enthalten		
EDV-Aufwendungen	647	636
Fremdpersonal, Aus- und Fortbildung sowie Stellenanzeigen	80	79
Verwaltungskostenumlage BIG	475	546
Rechts- und Beratungskosten	106	134
Sonstige	1.205	1.016

4. SONSTIGE ANGABEN

TERMINGESCHÄFTE

Zum Bilanzstichtag bestanden zehn Zinsswaps mit Bezugsbeträgen von insgesamt 231,0 Mio. EUR und einem nach der Laufzeitmethode berechneten Kreditäquivalenzbetrag von TEUR 9.245. Die Zinsswaps werden im Rahmen des Zinsstrukturmanagements eingesetzt. Kontrahenten sind inländische Kreditinstitute. Die Restlaufzeit beträgt bei neun Swaps (TEUR 206,0) mehr als ein Jahr.

Der Barwert für die bestehenden Swaps beträgt TEUR -706.

Der Ermittlung der Barwerte liegen die marktorientierten Zinserwartungen der Bank zugrunde. Die Abzinsung der erwarteten Zahlungsströme erfolgt mit den am Bilanzstichtag geltenden Kapitalmarktzinssätzen.

SONSTIGE FINANZIELLE VERPFLICHTUNGEN

Aus einem mit der Gesellschafterin abgeschlossenen Mietvertrag werden der BAB 2009 bis 2011 voraussichtlich Verpflichtungen in Höhe von TEUR 509 (TEUR 169,5 p. a.) entstehen.

Aus dem Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Gesellschafterin erwachsen finanzielle Verpflichtungen von TEUR 475 p. a.

MITARBEITER IM JAHRESDURCHSCHNITT

Die Beschäftigten verteilen sich auf die einzelnen Bereiche wie folgt:

	Mitarbeiter zum 31.12. 2008	VZÄ im Jahres- durchschnitt
Geschäftsleitung	2,00	2,00
Angestellte		
Wohnungsbauförderung	15,00	14,71
Wagniskapital Bürgschaften	6,00 *	6,49
Kreditabteilung	6,00 *	5,85
Marktfolge	7,00 *	5,69
Risikomanagement/Controlling/Grundsatzfragen	3,00	3,50
Sekretariat	2,00	2,00
Interne Revision	1,00	1,00
Treasury	1,00	1,25
	43,00	42,49
Beschäftigte ohne Gehaltszahlung durch BAB		
Wohnungsbauförderung (vom Ressort gestellte Mitarbeiter)	5,00	5,08
Wohnungsbauförderung (vom Ressort zugewiesene Beamte)	1,00 *	1,23
	6,00	6,31
Gesamt	49,00	48,80
Auszubildende	0,00	0,00
	49,00	48,80

* davon ein Mitarbeiter teilzeitbeschäftigt

Die Mitarbeiter zum Stichtag 31. Dezember 2008 sind nach Köpfen dargestellt. Die Zahlen im Jahresdurchschnitt berücksichtigen den tatsächlichen Beschäftigungsanteil in Vollzeit-äquivalenten (VZÄ).

Verwaltungstätigkeiten werden ferner aufgrund einer Vereinbarung mit der Bremer Investitions-Gesellschaft mbH, Bremen, von dort angestellten Mitarbeitern nach Anweisung der Geschäftsführer der Bremer Aufbau-Bank GmbH durchgeführt.

HAFTUNGSÜBERNAHME

Mit dem Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Übertragung von Aufgaben staatlicher Förderung auf juristische Personen des privaten Rechts (veröffentlicht im Gesetzblatt der Freien Hansestadt Bremen Nr. 23 vom 14. Juni 1999) hat die Freie Hansestadt Bremen für die von der Bremer Aufbau-Bank GmbH nach Inkrafttreten des Gesetzes aufgenommenen Gelddarlehen, für die begebenen Inhaber- und Orderschuldverschreibungen, Verbindlichkeiten aus Derivaten im Sinne von § 1 Absatz 11 Satz 4 KWG sowie für die von der Bank ausdrücklich gewährleisteten Kredite an Dritte die Haftung übernommen.

STEUERPFLICHT

Die Bremer Aufbau-Bank GmbH ist aufgrund ihrer Förderungsaufgaben von Ertragsteuern befreit.

Bremer Aufbau-Bank GmbH, Bremen

Anhang für 2008

ORGANE DER BANK

Die Organe der Gesellschaft sind die Gesellschafterversammlung, der Aufsichtsrat und die Geschäftsführung.

Alleinige Gesellschafterin ist die Bremer Investitions-Gesellschaft mbH, Bremen.

Dem Aufsichtsrat gehören folgende Mitglieder an:

Dieter Mützelburg – Vorsitzender –
(Staatsrat bei der Senatorin für Finanzen der Freien Hansestadt Bremen)

Caroline Lehne – stellvertretende Vorsitzende –
(Mitarbeiterin Referat 04 [Beteiligungsmanagement/-Controlling u. a.] beim Senator für Wirtschaft und Häfen)

Ulrich Keller (bis 30. Juni 2008)
(Geschäftsführer der Bremer Investitions-Gesellschaft mbH)

Wolfgang Golasowski
(Staatsrat beim Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa)

Peter Härtl
(Abteilungsleiter Abteilung 1 Zentrale Dienste bei der Senatorin für Arbeit, Frauen, Gesundheit, Jugend und Soziales)

Dr. Olaf Joachim
(Abteilungsleiter für politische Koordinierung und Planung bei der Senatskanzlei der Freien Hansestadt Bremen)

Barbara Wurbs (ab 1. Juli 2008)
(Leiterin der Stabsstelle Beteiligungen/Recht der Bremer Investitions-Gesellschaft mbH)

Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrates belaufen sich auf Euro 1.150,-.

Geschäftsführer waren im Berichtsjahr:

	Gesamtbezüge in TEUR
Michael Feldmeier , Bremen	130
Holger Neumann , Bremen	151

Daneben bestand eine D&O-Versicherung für die Geschäftsführung, Aufsichtsrat sowie leitende Angestellte der Bank und den Organen sowie Ausschüssen der BAB Beteiligungs- und Managementgesellschaft Bremen mbH und BUG, deren Versicherungsprämie nicht auf das einzelne Organmitglied aufgeteilt werden kann.

Die Bezüge eines ehemaligen Geschäftsführers beliefen sich im Berichtsjahr auf TEUR 46.

VERWENDUNG DES JAHRESÜBERSCHUSSES

Der Bilanzgewinn in Höhe von EUR 2.170.680,59 soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

GESELLSCHAFTER

Alleinige Gesellschafterin der Bremer Aufbau-Bank GmbH ist die Bremer Investitions-Gesellschaft mbH, Bremen.

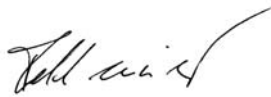
Der Jahresabschluss wird in den konsolidierten Abschluss der Bremer Investitions-Gesellschaft mbH, Bremen, einbezogen.

Bremen, den 26. Januar 2009

Bremer Aufbau-Bank GmbH



Holger Neumann
Vorsitzender
der Geschäftsführung



Michael Feldmeier
Geschäftsführer

Bestätigungsvermerk

des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Bremer Aufbau-Bank GmbH, Bremen, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2008 bis 31. Dezember 2008 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in

Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Bremen, 23. Februar 2009

FIDES Treuhandgesellschaft KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Bitter
Wirtschaftsprüfer

Spanier
Wirtschaftsprüfer

Impressum

Herausgeberin

Bremer Aufbau-Bank GmbH
Kontorhaus am Markt
Langenstraße 2-4
28195 Bremen
Telefon (0421) 9600-40
Fax (0421) 9600-840
mail@bab-bremen.de
www.bab-bremen.de

Projektleitung/Redaktion

Juliane Scholz
(Bremer Investitions-Gesellschaft mbH)

Konzept/Texte

Haase & Knels + Schweers, Bremen

Gestaltung

Arne Olsen, Bremen

Fotos

Jens Lehmkuhler, Bremen
Frank Pusch, Bremen
BIG-Archiv

Druck

W. Zertani, Druckerei und Verlag, Bremen

Mai 2009

Überblick der Finanzierungsinstrumente der Bremer Aufbau-Bank GmbH:

