
Jahresabschluss

Investitionsbank Berlin
Geschäftsjahr 2025

Inhalt

Bilanz zum 31. Dezember 2025	3
Gewinn- und Verlustrechnung 2025	7
Eigenkapitalspiegel zum 31. Dezember 2025	9
Kapitalflussrechnung zum 31. Dezember 2025	10
Anhang.....	12
Grundlagen	12
Erläuterungen zu den einzelnen Posten der Bilanz	15
Erläuterungen zu den einzelnen Posten der Gewinn- und Verlustrechnung	19
Außerbilanzielle Transaktionen	21
Sonstige Angaben	22
Anlage zum Anhang: Anlagenspiegel	26

Bilanz zum 31. Dezember 2025

Aktiva in Tsd. EUR	Anhang			31.12.2025	31.12.2024
1. Barreserve				461.810	24.600
a) Guthaben bei Zentralnotenbanken			461.810		24.600
<i>darunter: bei der Deutschen Bundesbank</i>			461.810		24.600
2. Forderungen an Kreditinstitute				1.329.934	1.916.199
a) täglich fällig			118.484		399.782
b) andere Forderungen	(4)		1.211.450		1.516.417
3. Forderungen an Kunden	(5)			14.441.439	14.962.101
<i>darunter: durch Grundpfandrechte gesichert</i>				5.426.696	5.661.541
<i>darunter: Kommunalkredite</i>				6.634.349	6.870.722
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	(6)			5.807.072	5.201.211
a) Geldmarktpapiere			0		183.472
aa) von anderen Emittenten		0			183.472
<i>darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank</i>		0			183.472
b) Anleihen und Schuldverschreibungen			5.720.122		4.976.075
ba) von öffentlichen Emittenten		915.668			786.430
<i>darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank</i>		915.668			786.430
bb) von anderen Emittenten		4.804.454			4.189.644
<i>darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank</i>		4.269.807			3.736.763
c) eigene Schuldverschreibungen			86.950		41.665
<i>Nennbetrag</i>			98.100		53.500
5. Treuhandvermögen	(7)			1.955.948	1.273.597
<i>darunter: Treuhandkredite</i>				1.955.948	1.273.597
6. Immaterielle Anlagewerte	(8)			15.265	10.334

Aktiva in Tsd. EUR	Anhang	31.12.2025			31.12.2024
a) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten			15.265		10.334
7. Sachanlagen	(8)			27.080	24.641
8. Sonstige Vermögensgegenstände	(9)			34.631	35.539
9. Rechnungsabgrenzungsposten	(10)			78.418	82.644
Summe Aktiva				24.151.597	23.530.866

Passiva in Tsd. EUR	Anhang			31.12.2025	31.12.2024
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	(11)			3.824.940	4.084.741
a) täglich fällig			413.218		314.821
b) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist			3.411.722		3.769.920
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	(12)			3.309.127	4.090.684
a) andere Verbindlichkeiten			3.309.127		4.090.684
aa) täglich fällig		852.049			758.395
ab) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist		2.457.078			3.332.290
3. Verbriefte Verbindlichkeiten	(13)			13.217.622	12.205.415
a) begebene Schuldverschreibungen			13.217.622		12.205.415
4. Treuhandverbindlichkeiten	(14)			1.955.948	1.273.597
<i>darunter: Treuhandkredite</i>				1.955.948	1.273.597
5. Sonstige Verbindlichkeiten	(15)			11.645	13.480
6. Rechnungsabgrenzungsposten	(16)			40.410	61.913
7. Rückstellungen	(17)			239.399	242.532
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen			204.683		208.534
b) andere Rückstellungen			34.715		33.998
8. Fonds für allgemeine Bankrisiken				331.470	347.970
9. Eigenkapital	(18)			1.221.036	1.210.534
a) Gezeichnetes Kapital			300.000		300.000
b) Gewinnrücklagen			864.634		849.630
ba) andere Gewinnrücklagen (Zweckrücklage)		864.634			849.630
c) Bilanzgewinn			56.402		60.904
Summe Passiva				24.151.597	23.530.866

Posten unter dem Bilanzstrich in Tsd. EUR	Anhang	31.12.2025			31.12.2024
1. Eventualverbindlichkeiten	(24)			181.455	139.927
a) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen			181.455		139.927
2. Andere Verpflichtungen	(24)			642.522	894.228
a) Unwiderrufliche Kreditzusagen			642.522		894.228

Gewinn- und Verlustrechnung 2025

in Tsd. EUR	Anhang			2025	2024
1. Zinserträge aus	(19)			525.219	534.077
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften			402.713		446.929
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen			122.505		87.147
2. Zinsaufwendungen	(19)			369.026	388.002
3. Provisionserträge	(20)			29.643	26.701
4. Provisionsaufwendungen	(20)			1.350	1.380
5. Sonstige betriebliche Erträge	(21)			57.912	58.635
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				175.590	174.479
a) Personalaufwand			87.226		86.475
aa) Löhne und Gehälter		69.763			66.342
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung		17.463			20.132
darunter: für Altersversorgung		3.421			7.200
b) andere Verwaltungsaufwendungen			88.364		88.004
7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen				4.098	3.573
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	(21)			1.898	1.933
9. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft				4.633	0
darunter: Auflösung des Fonds für allgemeine Bankrisiken				16.500	0
darunter: Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken				0	0
10. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen zum Kreditgeschäft				0	11.105
darunter: Auflösung des Fonds für allgemeine Bankrisiken				0	16.500
darunter: Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken				0	125.000

in Tsd. EUR	Anhang	2025			2024
11. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren				400	31
12. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit				56.578	61.182
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag				154	230
14. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 8 ausgewiesen				23	48
15. Jahresüberschuss				56.402	60.904
16. Bilanzgewinn				56.402	60.904

Eigenkapitalspiegel zum 31. Dezember 2025

in Mio. EUR	Gezeichnetes Kapital	Andere Gewinnrücklagen	Bilanzgewinn	Gesamtes Eigenkapital
Stand zum 31.Dezember 2023	300,0	827,2	37,6	1.164,8
Jahresüberschuss	0,0	0,0	60,9	60,9
Gewinnausschüttungen an Anteilseigner	0,0	0,0	-15,2	-15,2
Einstellungen in die Gewinnrücklagen	0,0	22,4	-22,4	0,0
Stand zum 31.Dezember 2024	300,0	849,6	60,9	1.210,5
Jahresüberschuss	0,0	0,0	56,4	56,4
Gewinnausschüttungen an Anteilseigner	0,0	0,0	-45,9	-45,9
Einstellungen in die Gewinnrücklagen	0,0	15,0	-15,0	0,0
Stand zum 31.Dezember 2025	300,0	864,6	56,4	1.221,0

Kapitalflussrechnung zum 31. Dezember 2025

in Mio. EUR	31.12.2025	31.12.2024
Jahresüberschuss	56,4	60,9
<i>Im Jahresüberschuss enthaltene zahlungswirksame Posten und Überleitung auf den Cashflow aus operativer Tätigkeit</i>		
Abschreibungen, Wertberichtigungen und Zuschreibungen auf Forderungen, Finanzanlagen, Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	26,8	-114,0
Veränderungen Rückstellungen	-3,1	6,3
Erfolge aus der Veräußerung von Anlagevermögen und Finanzanlagen	-0,4	0,0
Zinsüberschuss	-154,7	-146,1
Saldo sonstiger Anpassungen	-16,3	108,7
Zwischensumme	-91,4	-84,1
<i>Veränderungen des Vermögens und der Verbindlichkeiten nach Korrektur um zahlungswirksame Bestandteile</i>		
Forderungen Kreditinstitute	580,5	900,9
Forderungen an Kunden	497,2	-1.481,4
Wertpapiere (soweit nicht Finanzanlagen)	-217,1	115,6
Sonstige Aktiva	-644,4	-255,3
Verbindlichkeiten Kreditinstituten	-249,8	-16,1
Verbindlichkeiten Kunden	-799,6	475,6
Verbriefte Verbindlichkeiten	1.029,4	553,9
Sonstige Passiva aus operativer Tätigkeit	631,3	253,0
Gezahlte Zinsen	-384,2	-450,9
Erhaltene Zinsen und Dividenden	502,3	497,2
Ertragsteuerzahlungen bzw. -erstattungen	-0,2	-0,2
CASHFLOW AUS OPERATIVER TÄTIGKEIT	854,1	508,3
Einzahlungen aus Veräußerung von Finanzanlagen	679,6	494,7

in Mio. EUR	31.12.2025	31.12.2024
Einzahlungen aus Veräußerung von Sachanlagen und immateriellen Anlagewerten	0,0	0,0
Auszahlungen Erwerb Finanzanlagen	-1.039,1	-974,2
Auszahlungen Erwerb von Sachanlagen und immateriellen Anlagewerten	-11,5	-5,4
CASHFLOW AUS INVESTITIONSTÄTIGKEIT	-370,9	-484,9
Auszahlung an Gesellschafterin	-45,9	-15,2
CASHFLOW AUS FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT	-45,9	-15,2
Zahlungsmittelbestand zum Ende der Vorperiode	24,6	16,4
Cashflow aus operativer Tätigkeit	854,1	508,3
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-370,9	-484,9
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-45,9	-15,2
Zahlungsmittelbestand zum Ende der Periode	461,8	24,6

Der ausgewiesene Zahlungsmittelbestand bei der Darstellung der Kapitalflussrechnung entspricht dem Bilanzposten Barreserve und umfasst somit die Guthaben bei Zentralnotenbanken.

Die Kapitalflussrechnung zeigt die Veränderung des Zahlungsmittelbestandes des Geschäftsjahres durch die Zahlungsströme aus der operativen Geschäftstätigkeit, der Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit. Der Cashflow aus operativer Tätigkeit wird nach der indirekten Methode ermittelt. Die Cashflows aus Investitions- und Finanzierungstätigkeit werden nach der direkten Methode ermittelt.

Die Kapitalflussrechnung hat als Indikator für die Liquiditätslage einer Bank nur eine geringe Aussagekraft. In diesem Zusammenhang wird auf die Ausführungen im Risikobericht innerhalb des Lageberichts zur Liquiditätssteuerung der Bank verwiesen.

Anhang

Grundlagen

(1) Allgemeine Angaben

Die Investitionsbank Berlin AöR (IBB) ist ein kapitalmarktorientiertes, nicht börsennotiertes Kreditinstitut.

Die IBB hat ihren Sitz in Berlin und ist im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg (Berlin) unter der Nummer HRA 35566 B eingetragen.

Trägerin der IBB ist die IBB Unternehmensverwaltung AöR (IBB UV) mit Sitz in Berlin, in deren Konzernabschluss die IBB einbezogen wird (kleinster und größter Konsolidierungskreis i.S.d. § 285 Nr. 14 und 14a HGB). Der Konzernabschluss der IBB UV wird im elektronischen Unternehmensregister veröffentlicht.

Die IBB UV trägt auch die Anstaltslast, die die öffentlich-rechtliche Verpflichtung gegenüber der IBB enthält, ihre wirtschaftliche Basis jederzeit zu sichern und sie für die Dauer ihres Bestehens funktionsfähig zu erhalten. Gemäß § 3 Abs. 2 des Gesetzes über die Errichtung der Investitionsbank Berlin als rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts (Investitionsbankgesetz - IBBG) vom 7. Juni 2021 haftet das Land Berlin für die von der IBB aufgenommenen Darlehen, Schuldverschreibungen, Termingeschäfte, Optionen und Swaps sowie andere Kredite an die IBB.

(2) Grundlagen der Rechnungslegung

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2025 wurde nach handelsrechtlichen Vorschriften sowie unter Einhaltung der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute (RechKredV) aufgestellt. Die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung wurden beachtet.

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht den Formblättern der RechKredV. Für die Gewinn- und Verlustrechnung wird das Formblatt 3 (Staffelform) gewählt.

Die IBB schließt Geschäfte ausschließlich in Euro ab.

Alle Beträge werden, sofern nicht anders gekennzeichnet, in Millionen Euro (Mio. Euro), gerundet auf eine Nachkommastelle, angegeben. Aufgrund von Rundungen können bei den dargestellten Werten geringfügige Abweichungen bei der Addition auftreten.

(3) Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Allgemeines

Die Bewertung der Vermögensgegenstände, der Verbindlichkeiten und der schwebenden Geschäfte erfolgte nach den allgemeinen Bewertungsvorschriften der §§ 252 ff. HGB unter Berücksichtigung der für Kreditinstitute geltenden Sonderregelungen der §§ 340 ff. HGB.

Für die Aufstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung werden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt:

Die **Forderungen an Kreditinstitute und Kunden** sind grundsätzlich zum Nominalbetrag angesetzt.

Die **Finanzanlagen der Liquiditätsreserve** werden nach dem strengen Niederstwertprinzip bewertet.

Die **Finanzanlagen des Anlagevermögens** werden zu fortgeführten Anschaffungskosten angesetzt. Bei voraussichtlich dauernder Wertminderung werden Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert vorgenommen (gemildertes Niederstwertprinzip).

Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte, deren Nutzung zeitlich begrenzt ist, werden planmäßig über ihre voraussichtliche Nutzungsdauer, geringwertige Wirtschaftsgüter sofort abgeschrieben. Die Abschreibungsdauer wird im Rahmen der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer in Anlehnung an die von der Finanzverwaltung veröffentlichten Abschreibungstabellen je Anlage festgelegt.

Agio- oder Disagiobeträge von Forderungen und Verbindlichkeiten werden in die aktiven bzw. passiven Rechnungsabgrenzungsposten eingestellt und zinsproportional entsprechend der Zinsbindungsfrist amortisiert.

Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag bilanziert.

Risiken im Kreditgeschäft

Risiken im Kreditgeschäft werden durch die Bildung von Wertberichtigungen für Forderungen und Rückstellungen für außerbilanzielle Geschäfte Rechnung getragen. Darüber hinaus werden Wertberichtigungen für minderverzinsliche Forderungen aufgrund von Margenverzichten im Zusammenhang mit dem Fördergeschäft gebildet. Dafür wird bei minderverzinslichen Darlehen die barwertige Differenz zwischen dem Marktzins und dem vertraglich vereinbarten Kundenzins in Form einer Einzelwertberichtigung (Forderungen) bzw. einer Rückstellung (offene Auszahlungsverpflichtung) berücksichtigt.

Für erkennbare Adressrisiken werden bei Forderungen grundsätzlich Einzelwertberichtigungen gebildet. Für gleichartige Forderungsbestände aus dem Massengeschäft werden pauschalierte Einzelwertberichtigungen gebildet. Zunächst wird geprüft, ob objektive Hinweise vorliegen, die auf eine Wertminderung schließen lassen. Im zweiten Schritt wird untersucht, ob die Forderung tatsächlich im Wert gemindert ist. Die Höhe der Einzelwertberichtigung wird durch Abzug des Barwerts aller noch erwarteten Zahlungseingänge vom Buchwert der Forderung ermittelt. Die Höhe der pauschalierten Einzelwertberichtigung wird durch Multiplizieren des Buchwerts mit einer erwarteten Ausfallrate (loss given default) ermittelt.

Hinsichtlich der Pauschalwertermittlung für latente Adressenausfallrisiken gelten die Vorgaben des IDW RS BFA 7. Als übergeordneter Grundsatz ist dabei die Schätzung des erwarteten Verlusts über die Restlaufzeit (Lifetime Expected Loss-Modell) festgeschrieben. Der Ermittlung der erwarteten Verluste sind beobachtete Kreditausfälle der Vergangenheit zugrunde zu legen. Dabei ist zur Schätzung der Bewertungsparameter auf einen ausreichend langen Beobachtungszeitraum zurückzugreifen, der auch bei zyklischem Geschäft eine ausreichende Prognosegüte gewährleistet. Darüber hinaus sind aktuelle Informationen und Erwartungen zur Risikosituation zu berücksichtigen (Point-in-Time Sichtweise). In den Anwendungsbereich fallen Forderungen an Kreditinstitute und Forderungen an Kunden entsprechend RechKredV Formblatt 1 Aktivposten Nr. 3 bzw. Nr. 4. Zudem sind Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen einschließlich unwiderruflicher Kreditzusagen in diese Risikovorsorge einzubeziehen.

Zur Umsetzung der Anforderungen des IDW RS BFA 7 wird bei der IBB das Verfahren entsprechend der Regelungen des IFRS 9 verwendet. Demnach erfolgt die Berechnung der Pauschalwertberichtigung in Höhe des Lifetime Expected Loss (L-EL), sofern eine signifikante Erhöhung des Kreditausfallrisikos vorliegt. Bei der Stufenzuordnung der Kredite werden quantitative Kriterien (z.B. Gesamtlaufzeit-PD), qualitative Kriterien (z.B. Watchlist) und Backstop-Kriterien (z.B. 30 Verzugstage) angewendet. Liegt hingegen keine signifikante Erhöhung des Kreditrisikos vor, werden Pauschalwertberichtigungen in Höhe des erwarteten Verlusts über einen Betrachtungszeitraum von zwölf Monaten angesetzt (12-Monats-EL). Die Berechnung der erwarteten Kreditverluste erfolgt anhand parameterbasierter Modelle (Ausfallwahrscheinlichkeit – PD, Verlusthöhe zum Ausfallzeitpunkt – LGD und Forderungsbetrag bei Ausfall – EAD). Die Modelle werden regelmäßig bzw. anlassbezogen einer Validierung unterzogen und berücksichtigt makroökonomische Informationen und ESG-Aspekte. Sofern erforderlich, werden die Modellparameter entsprechend angepasst. Im Rahmen der Validierung wird auch die Notwendigkeit zur Bildung eines Management Adjustments überprüft.

Bewertungseinheiten

Bewertungseinheiten gemäß § 254 HGB wurden ausschließlich zur Absicherung von Zinsänderungsrisiken in Form von Mikro-Hedge-Beziehungen gebildet. Bei den Grundgeschäften handelt es sich um festverzinsliche Wertpapiere des Anlage- und Liquiditätsbestandes, die im Bilanzposten Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere ausgewiesen werden. Als Sicherungsinstrumente werden ausschließlich Plain Vanilla Zinsswaps verwendet. In allen Fällen steht bei identischen Nominalbeträgen bis zur Endfälligkeit der jeweiligen Grund- und Sicherungsgeschäfte dem Festzins des jeweiligen Grundgeschäftes ein Festzins des zugehörigen Sicherungsgeschäftes gegenüber.

Da bei sämtlichen Bewertungseinheiten alle wesentlichen wertbestimmenden Faktoren grundsätzlich übereinstimmen, erfolgt die Beurteilung der prospektiven Wirksamkeit der Sicherungsbeziehung mittels der Critical-Terms-Match-Methode. Die Messung der retrospektiven Effektivität erfolgt durch Anwendung der kumulativen Dollar-offset-Methode. Zur Bilanzierung des wirksamen Teils der gebildeten

Bewertungseinheiten wird die Einfrierungsmethode angewendet. Zur Ermittlung des nicht abgesicherten Risikos wird die vollständige Zeitwertänderung des Grundgeschäfts der vollständigen Zeitwertänderung des Sicherungsinstruments gegenübergestellt. Der negative Nettowert wird imparitatisch bei der Bewertung des Grundgeschäfts berücksichtigt. Ein positiver Nettowert bleibt unberücksichtigt.

Bei Grundgeschäften, die dem Anlagebestand zugeordnet sind, werden außerplanmäßige Abschreibungen nur bei voraussichtlich dauernder Wertminderung aufgrund von Veränderungen der nicht abgesicherten Risiken vorgenommen.

Darüber hinaus werden alle Grundgeschäfte und Sicherungsinstrumente von Bewertungseinheiten in die verlustfreie Bewertung des Bankbuches unter Anwendung der Stellungnahme IDW RS BFA 3 n.F. einbezogen.

Die Stellungnahme IDW RS BFA 3 n.F. wurde im Rahmen der Bilanzierung und Bewertung zum 31. Dezember 2025 in vollem Umfang beachtet. Zur Ermittlung einer eventuell erforderlichen

Drohverlustrückstellung wird die barwertige Betrachtungsweise angewendet. Als Berechnungsgrundlage dient die wertorientierte Risikotragfähigkeit des Bankbuchs. Der Buchwert wird vom Nettovermögen abgezogen, die Risiko- und Verwaltungskosten sowie die institutsspezifischen Refinanzierungskosten für fiktive Schließungsgeschäfte werden im erforderlichen Umfang berücksichtigt.

Anteilige Zinsen aus **Zinsswaps** werden periodengerecht abgegrenzt. Der Ausweis erfolgt saldiert je Vertrag unter den Positionen Forderungen an Kreditinstitute bzw. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten. Die Erträge aus Zinsderivaten werden im Zinsergebnis der Bank dargestellt. Ein- und ausgehende Upfront-fee-Zahlungen werden in den Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen und über die Laufzeit aufgelöst. Ein- und ausgehende Close-out-Zahlungen werden mit Fälligkeit in voller Höhe ergebniswirksam vereinnahmt.

Bezahlte beziehungsweise erhaltene **Optionsprämien aus Swaptionen** werden unter den sonstigen Vermögensgegenständen beziehungsweise unter den sonstigen Verbindlichkeiten ausgewiesen. Die Optionsprämie wird während der Ausübungsphase anteilig aufgelöst. Im Fall der Ausübung ist die Optionsprämie als Upfront des Swaps zu berücksichtigen.

Rückstellungen

Die Berechnung der Rückstellungen für **Pensionsverpflichtungen** erfolgt durch externe versicherungsmathematische Sachverständige nach dem Anwartschaftsbarwertverfahren (projected unit credit method) unter Verwendung der Richttafeln 2018 G von Prof. Dr. Heubeck. Dabei wurden ein Gehaltstrend/BBG-Trend in Höhe von 3,0 % (Vorjahr 3,5 %) und ein Rententrend in Höhe von 2,25 % (Vorjahr 2,25 %) bzw. 1,0 % bei VBL-Zusagen berücksichtigt. Der für die Bewertung verwendete Rechnungszins beträgt 2,05 % (Vorjahr 1,90 %). Erfolgswirkungen aus der Änderung des Rechnungszinses werden im Zinsüberschuss erfasst. Erfolgswirkungen aus der Änderung sonstiger Bewertungsannahmen sind im Dienstzeitaufwand berücksichtigt. Der Zinsanteil an dem Zuführungsbetrag zu den Pensionsrückstellungen wird im Zinsüberschuss ausgewiesen.

Erläuterungen zu den einzelnen Posten der Bilanz

(4) Forderungen an Kreditinstitute

Nachfolgend werden die „anderen Forderungen“ gegenüber Kreditinstituten nach Restlaufzeit aufgegliedert.

in Mio. EUR	31.12.2025	31.12.2024
bis drei Monate	478,7	659,5
mehr als drei Monate bis ein Jahr	481,1	712,3
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	235,9	128,2
mehr als fünf Jahre	15,7	16,4
Summe	1.211,4	1.516,4

(5) Forderungen an Kunden

in Mio. EUR	31.12.2025	31.12.2024
bis drei Monate	378,0	260,2
mehr als drei Monate bis ein Jahr	1.159,3	1.422,7
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	3.191,8	3.535,5
mehr als fünf Jahre	9.712,4	9.743,6
Summe	14.441,4	14.962,1

Der Posten Forderungen an Kunden enthält nachrangige Forderungen in Höhe von 27,4 Mio. Euro (Vorjahr 29,0 Mio. Euro).

In den Forderungen an Kunden sind zudem folgende Beträge enthalten, die auch Forderungen an verbundene Unternehmen sind:

in Mio. EUR	31.12.2025	31.12.2024
Forderungen an Kunden aus:		
Verbundene Unternehmen	277,6	293,4

(6) Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere

in Mio. EUR	31.12.2025	31.12.2024
im Folgejahr fällig	1.030,3	801,0

In der Bilanzposition Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere werden Wertpapiere mit einem Buchwert von 4.824,1 Mio. Euro (Vorjahr 4.500,8 Mio. Euro) ausgewiesen, die Bestandteil einer Bewertungseinheit nach § 254 HGB sind. Das mit Bewertungseinheiten abgesicherte Zinsänderungsrisiko beträgt 46,3 Mio. Euro (Vorjahr 46,6 Mio. Euro). Dies entspricht der saldierten kumulativen Wertänderung aus dem abgesicherten Risiko der Grundgeschäfte seit Designation der Bewertungseinheit.

Für börsenfähige Wertpapiere des Finanzanlagebestandes mit einem Buchwert in Höhe von 2.363,4 Mio. Euro (Vorjahr 1.987,7 Mio. Euro) und Marktwerten in Höhe von 2.294,2 Mio. Euro (Vorjahr 1.884,7 Mio. Euro) bestehen stille Lasten in Höhe von 69,2 Mio. Euro (Vorjahr 103,0 Mio. Euro). Hierbei handelt es sich um die Differenz von Marktwert und Buchwert ohne Berücksichtigung der Effekte aus Bewertungseinheiten. Die stillen Lasten resultieren im Wesentlichen aus Zinsänderungsrisiken, für die entsprechende Sicherungsgeschäfte bestehen.

Stille Lasten für Wertpapiere des Finanzanlagebestandes in Bewertungseinheiten, die dem nicht abgesicherten Risiko (überwiegend Bonität des Emittenten) zuzurechnen sind, betragen 18,3 Mio. Euro (Vorjahr 26,1 Mio. Euro). Aufgrund der Bewertung nach dem gemilderten Niederstwertprinzip erfolgt keine

Buchung des nicht abgesicherten Risikos. Hierbei sind auch stille Lasten im Hinblick auf das nicht abgesicherte Risiko bei Wertpapieren enthalten, die ohne Berücksichtigung der Bewertungseinheit eine stille Reserve ausweisen würden.

Außerplanmäßige Abschreibungen aufgrund voraussichtlich dauernder Wertminderung waren bei Wertpapieren des Finanzanlagebestandes nicht vorzunehmen.

Börsenfähige Wertpapiere

In dem in der Bilanz stehenden Aktivposten sind im folgenden Umfang börsenfähige Wertpapiere enthalten:

in Mio. EUR	31.12.2025	31.12.2024
börsenfähige Wertpapiere:		
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	5.734,1	5.152,4
<i>darunter: börsennotiert</i>	5.724,1	4.968,9
<i>darunter: nicht börsennotiert</i>	10,0	183,5

Im Rahmen des Europäischen Systems der Zentralbanken (ESZB) der zuständigen Notenbank für geldpolitische Instrumente als Sicherheit übertragene Vermögensgegenstände

An die Deutsche Bundesbank wurden im Rahmen des ESZB für geldpolitische Instrumente Wertpapiere mit einem Nennbetrag in Höhe von 4.383,7 Mio. Euro (Vorjahr 4.032,0 Mio. Euro) verpfändet und Schuldscheindarlehen mit einem Nennbetrag in Höhe von 288,5 Mio. Euro (Vorjahr 245,5 Mio. Euro) abgetreten. Zum Stichtag wurden wie im Vorjahr keine Refinanzierungsgeschäfte in Anspruch genommen.

Pensionsgeschäfte

Im Rahmen von echten Pensionsgeschäften wurden Vermögensgegenstände i.H.v. 10,0 Mio. Euro in Pension gegeben (Vorjahr 0,0 Mio. Euro).

(7) Treuhandvermögen

Die in dieser Position enthaltenen Beträge in Höhe von 1.955,9 Mio. Euro (Vorjahr 1.273,6 Mio. Euro) sind nach dem Formblatt 1 der RechKredV ausschließlich den Forderungen an Kunden zuzurechnen.

(8) Entwicklung des Anlagevermögens

Die Entwicklung der Immateriellen Anlagewerte und Sachanlagen ist im Anlagenspiegel in der Anlage zum Anhang dargestellt.

(9) Sonstige Vermögensgegenstände

in Mio. EUR	31.12.2025	31.12.2024
Optionsprämien für Swaptions	29,0	29,5
Sonstige Forderungen (i. W. aus Dienstleistungen, Sicherheitsleistungen sowie Zahlungen an Mitarbeiter und Krankenkassen)	5,7	6,0
Summe	34,6	35,5

(10) Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten

in Mio. EUR	31.12.2025	31.12.2024
Posten nach § 340e Abs. 2 Satz 3 HGB	4,3	8,1
Posten nach § 250 Abs. 3 HGB	57,2	57,7
Sonstige Rechnungsabgrenzungsposten	16,9	16,8
Summe	78,4	82,6

(11) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Nachfolgend werden die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist nach Restlaufzeit aufgegliedert.

in Mio. EUR	31.12.2025	31.12.2024
bis drei Monate	324,5	542,5
mehr als drei Monate bis ein Jahr	457,9	352,1
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.385,8	1.435,1
mehr als fünf Jahre	1.243,6	1.440,2
Summe	3.411,7	3.769,9

(12) Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

Nachfolgend werden die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist nach Restlaufzeit aufgegliedert.

in Mio. EUR	31.12.2025	31.12.2024
bis drei Monate	619,3	658,0
mehr als drei Monate bis ein Jahr	144,7	671,7
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	397,3	565,8
mehr als fünf Jahre	1.295,8	1.436,9
Summe	2.457,1	3.332,3

in Mio. EUR	31.12.2025	31.12.2024
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden aus:		
Verbundene Unternehmen	63,8	36,1

(13) Verbriefte Verbindlichkeiten

in Mio. EUR	31.12.2025	31.12.2024
im Folgejahr fällig	2.050,0	1.779,0

(14) Treuhandverbindlichkeiten

Die in dieser Position enthaltenen Beträge in Höhe von 1.955,9 Mio. Euro (Vorjahr 1.273,6 Mio. Euro) sind nach dem Formblatt 1 der RechKredV ausschließlich den Verbindlichkeiten gegenüber Kunden zuzurechnen.

(15) Sonstige Verbindlichkeiten

in Mio. EUR	31.12.2025	31.12.2024
Asservierte Darlehen nach § 17 des Berlinförderungsgesetzes	4,0	4,0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6,3	7,8
Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt	1,3	1,6
Übrige sonstige Verbindlichkeiten	0,0	0,0
Summe	11,6	13,5

(16) Passiver Rechnungsabgrenzungsposten

in Mio. EUR	31.12.2025	31.12.2024
Unterschiedsbeträge gemäß § 340e Abs. 2 HGB	3,3	5,3

(17) Rückstellungen

in Mio. EUR	31.12.2025	31.12.2024
Pensionsrückstellungen	204,7	208,5

Der Unterschiedsbetrag zwischen der Bewertung der Pensionsverpflichtungen mit dem durchschnittlichen Marktzins aus den vergangenen zehn Geschäftsjahren und den vergangenen sieben Geschäftsjahren (§ 253 Abs. 6 Satz 1 HGB) beträgt zum Bilanzstichtag -5,5 Mio. Euro (Vorjahr -2,2 Mio. Euro).

Die anderen Rückstellungen gliedern sich wie folgt:

in Mio. EUR	31.12.2025	31.12.2024
Rückstellungen im Personalbereich	19,3	17,9
Rückstellungen im Fördergeschäft	5,4	5,5
Sonstige Rückstellungen	10,0	10,6
Summe	34,7	34,0

(18) Eigenkapital

Die IBB weist einen Bilanzgewinn in Höhe von 56,4 Mio. Euro (Vorjahr 60,9 Mio. Euro) aus.

Über die Verwendung des Bilanzgewinns beschließt gemäß § 11 Abs. 2 Ziff. 3 des Gesetzes über die Errichtung der Investitionsbank Berlin als rechtfähige Anstalt des öffentlichen Rechts (Investitionsbankgesetz - IBBG) die Trägerversammlung.

Der Vorstand und der Verwaltungsrat werden der Trägerversammlung vorschlagen, aus dem Bilanzgewinn in Höhe von 56,4 Mio. Euro einen Betrag in Höhe von 22,1 Mio. Euro in die Gewinnrücklagen einzustellen und den verbleibenden Betrag in Höhe von 34,3 Mio. Euro an die IBB Unternehmensverwaltung AöR auszuschütten.

Erläuterungen zu den einzelnen Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

(19) Zinsüberschuss

in Mio. EUR	2025	2024
Zinserträge aus:		
Forderungen an Kreditinstitute	56,5	111,3
<i>darunter: verrechnete Aufwendungen aus negativen Zinserträgen</i>	0,0	0,0
Derivative Geschäfte	38,8	41,5
Forderungen an Kunden	305,9	294,1
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	122,5	87,1
Aufzinsung Rückstellungen	1,5	0,0
Zwischensumme	525,2	534,1
Zinsaufwendungen für:		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	57,6	66,5
<i>darunter: verrechnete Erträge aus negativen Zinsaufwendungen</i>	0,0	0,0
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	71,7	96,1
<i>darunter: verrechnete Erträge aus negativen Zinsaufwendungen</i>	0,0	0,0
Verbriefte Verbindlichkeiten	239,7	224,4
Aufzinsung Rückstellungen	0,0	0,9
Zwischensumme	369,0	388,0
Summe	156,2	146,1

(20) Provisionsüberschuss

in Mio. EUR	2025	2024
Provisionserträge aus:		
Kreditgeschäft	23,8	22,0
Avale	1,3	1,3
Sonstiges	4,6	3,5
Zwischensumme	29,6	26,7
Provisionsaufwendungen für:		
Kreditgeschäft	0,8	0,9
Wertpapiergeschäft	0,5	0,5
Zwischensumme	1,4	1,4
Summe	28,3	25,3

(21) Sonstiges betriebliches Ergebnis

in Mio. EUR	2025	2024
Sonstige betriebliche Erträge:		
Vereinbarung Tilgungsanteil ¹	15,0	15,0
Vereinnahmte Kostenerstattungen vom Land Berlin ²	25,2	24,0
Vereinnahmung von Zuschüssen VC Fonds	7,1	8,9
Aufwandsersatzungen aus EFRE-Fonds ³	2,3	3,0
Erträge aus Vermietung	1,9	0,8
Auflösung von Rückstellungen	2,1	2,5
Sonstige ⁴	4,3	4,4
Zwischensumme	57,9	58,6
Sonstige betriebliche Aufwendungen:		
Berlin-Beitrag der IBB	0,3	0,3
Zuführung zu Rückstellungen	1,5	0,9
Sonstige	0,1	0,8
Zwischensumme	1,9	1,9
Summe	56,0	56,7

¹ Fördermittelrückflüsse aus Mitteln des Grundvertrags sind grundsätzlich an den Fördermittelgeber abzuführen. Gemäß §1 Abs. 1 Ergänzungsvereinbarung zum Grundvertrag hat die IBB jedoch das Recht einen Teil der Rückflüsse zu vereinnahmen.

² Kostenerstattungen für von der IBB erbrachte Leistungen im Zusammenhang mit der Bearbeitung bestimmter Förderprogramme.

³ Kostenerstattungen für die Bearbeitung bestimmter Förderprogramme im Zusammenhang mit EFRE-Fonds.

⁴ davon Rückzahlungen von nicht verausgabten Mitteln des Berlin-Beitrages im Geschäftsjahr 2025 für das Jahr 2024: 126,5 Tsd. Euro (Vorjahr: 56,7 Tsd. Euro für das Jahr 2023).

(22) Geographische Märkte

Auf eine geographische Aufgliederung der Gesamtbeträge der Ertragsposten nach § 34 Abs. 2 Nr. 1 RechKredV wurde verzichtet, da die IBB keine Auslandsfilialen unterhält.

(23) Gesamthonorar des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr

in Tsd. EUR	2025	2024
Jahresabschlussprüfung	446,2	356,9
Andere Bestätigungsleistungen	41,0	73,1
Summe	487,3	430,0

Ausweis gemäß Anlage zu IDW RS HFA 36 n.F. und Betrag wegen Rechenfehler angepasst.

Außerbilanzielle Transaktionen

(24) Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen

Die Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und unwiderruflichen Kreditzusagen enthalten im Wesentlichen Verpflichtungen im Rahmen der Wohnungsbau- und Wirtschaftsförderung.

in Mio. EUR	31.12.2025	31.12.2024
Eventualverbindlichkeiten:		
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften	181,5	139,9
Andere Verpflichtungen:		
Unwiderrufliche Kreditzusagen	642,5	894,2

Für die Kreditrisiken aus Bürgschaften und unwiderruflichen Kreditzusagen wurden folgende Rückstellungen gebildet. Darüber hinaus wurden keine Risiken identifiziert.

in Mio. EUR	31.12.2025	31.12.2024
Rückstellungen:		
Rückstellungen für Bürgschaften	1,6	1,1
Rückstellungen für unwiderrufliche Kreditzusagen	0,5	0,8

(25) Derivative Geschäfte

Die IBB hat zum 31. Dezember 2025 folgende, nicht zum beizulegenden Zeitwert bilanzierte Derivate zur Absicherung von Zinsänderungsrisiken in den Büchern. Die Derivate bestehen ausschließlich mit Kontrahenten, die in OECD-Ländern ansässig sind.

Die Ermittlung der beizulegenden Zeitwerte erfolgt entsprechend der Bewertungshierarchie des § 255 Abs. 4 HGB. Für nicht börsengehandelte Derivate werden die beizulegenden Zeitwerte auf der Grundlage von finanzmathematischen Bewertungsmodellen sowie verfügbaren Marktdaten (z.B. Zinssätze, Zinsvolatilitäten) bestimmt. Zukünftige Zahlungsströme werden dabei anhand von tenorspezifischen Swapkurven abgeleitet. Die Höhe, der Zeitpunkt und die Sicherheit der Zahlungsströme sind u.a. von den vertraglichen Regelungen, beobachtbaren Marktdaten (z.B. Zinssätze, Zinsvolatilitäten) sowie der Bonität der jeweiligen Vertragspartei abhängig.

Der beizulegende Zeitwert wird auf Basis der abgezinsten erwarteten zukünftigen Zahlungsströme (Discounted Cashflow (DCF)-Methode) ermittelt. Dabei erfolgt die Abzinsung der Cashflows mit einer €STR-Kurve zuzüglich eines geschäftsspezifischen Credit-Spreads. Für die Produktart Swaption wird für die Ermittlung der Barwerte ein Hull-White 1-Faktor Modell verwendet. Dabei werden auf Basis von aktuell zur Verfügung stehenden Zins- und Volatilitätsdaten die zukünftige Entwicklung des Momentan-Zinses stochastisch modelliert und daraus Preisinformationen abgeleitet.

in Mio. EUR	Restlaufzeiten			Nominal-betrag	Marktwerte
	≤ 1 Jahr	bis 5 Jahre	> 5 Jahre		
Zinsswaps	5.060,9	15.228,7	14.015,0	34.304,5	377,0
<i>darunter: in Bewertungseinheiten</i>	663,7	3.085,8	1.094,4	4.843,9	58,0
<i>darunter: kein Bestandteil einer Bewertungseinheit</i>	4.397,2	12.142,9	12.920,6	29.460,6	318,9
Swaptions ¹	60,5	173,4	651,1	885,0	4,4
Summe	5.121,4	15.402,1	14.666,1	35.189,5	381,4

¹ Gezahlte Optionsprämien werden in der Bilanzposition "Sonstige Vermögensgegenstände" ausgewiesen.

Sonstige Angaben

(26) Anzahl der Beschäftigten im Jahresdurchschnitt

Beschäftigtengruppe	2025	2024
Vollzeitbeschäftigte	671	616
Teilzeitbeschäftigte	264	258
Zwischensumme	935	874
Auszubildende	45	43
Summe	980	917

(27) Organe der IBB

Vorstand	
Dr. Hinrich Holm	Vorsitzender des Vorstands
Angeliki Krisilion	Mitglied des Vorstands
Dr. Stephan Brandt	Mitglied des Vorstands
Verwaltungsrat	
Von der Trägerversammlung bestellte Mitglieder:	
Vorsitzender:	
Dr. Axel Nawrath (seit Mai 2023)	Ehemaliger Vorstandsvorsitzender der L-Bank
stellvertretende Vorsitzende:	
Franziska Giffey (seit Mai 2023)	Senatorin für Wirtschaft, Energie und Betriebe des Landes Berlin
Mitglieder:	
Christian Gaebler (seit Mai 2023)	Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen des Landes Berlin
Maren Kern (seit September 2015)	Mitglied des Vorstands des BBU Verbands Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.
Judith Mandel (seit Januar 2026)	Mitglied der Geschäftsleitung der WIBank
Dr. Iris Reinelt (seit August 2017)	Mitglied des Vorstands der L-Bank
Sonja Schwarz (seit Januar 2026)	Vorstandsmitglied der NBank
Wolfgang Schyrocki (seit Mai 2023)	Staatssekretär der Senatsverwaltung für Finanzen des Landes Berlin
Von der Personalvertretung bestellte Mitglieder:	
Christian Riemer (seit Mai 2020)	Vorsitzender des Personalrats der Investitionsbank Berlin
Marie-Luise Hadlich (seit April 2025)	Mitglied des Personalrats der Investitionsbank Berlin
Swen Hoffmann (seit April 2025)	Mitglied des Personalrats der Investitionsbank Berlin
Karin Lorenz (seit Januar 2026)	Personalratsvorsitzende der Sparkasse Rhein Neckar Nord
Nadja Bernstein (bis März 2025)	Leitung Bereich People & Culture der Investitionsbank Berlin
Michael Bomke (bis März 2025)	Ehemaliger Vorsitzender des Personalrats der Investitionsbank Berlin

(28) Bezüge des Vorstands und des Verwaltungsrats

in Tsd. EUR			2025			2024
			Gesamt- vergütung	davon fixe Vergütung	davon variable Vergütung	Gesamt- vergütung
Dr. Hinrich Holm	gesamt		493,8	450,0	43,8	494,1
	darunter:	Gehalt	450,0	450,0	0,0	450,0
		Erfolgsvergütung	43,8	0,0	43,8	43,8
		Sachbezüge	0,0	0,0	0,0	0,4
Angeliki Krisilion	gesamt		435,0	410,0	25,0	445,4
	darunter:	Gehalt	410,0	410,0	0,0	410,0
		Erfolgsvergütung	25,0	0,0	25,0	35,0
		Sachbezüge	0,0	0,0	0,0	0,4
Dr. Stephan Brandt	gesamt		440,3	410,0	30,3	307,7
	darunter:	Gehalt	410,0	410,0	0,0	307,5
		Erfolgsvergütung	30,0	0,0	30,0	0,0
		Sachbezüge	0,3	0,0	0,3	0,2
Summe			1.369,1	1.270,0	99,1	1.247,2

Mit den Vorständen wurde eine Gesamtvergütung vereinbart, die sich aus einem festen Jahresgehalt zuzüglich einer variablen Erfolgsvergütung auf Basis einer jährlich abzuschließenden Zielvereinbarung zusammensetzt. Der variable Anteil unterliegt somit einer vertraglich fixierten Obergrenze. Die Zielvereinbarung ist nach unterschiedlichen Kriterien gewichtet. Die zu erreichenden Ziele leiten sich aus den strategischen Zielen der IBB Gruppe ab und berücksichtigen neben der wirtschaftlichen Ertragskraft und Effizienzsteigerungen auch individuelle Ziele mit Blick auf die Gesamtpformance der IBB. Aus der Gesamtzielerreichung wird die Zahlung der variablen Erfolgsvergütung ermittelt. Bei einer Zielerreichung von 100 % oder höher entspricht die variable Erfolgsvergütung dem maximal im Dienstvertrag angesetzten Betrag der variablen Erfolgsvergütung. Bei Zielunterschreitungen ist die variable Erfolgsvergütung entsprechend einer im Rahmen der Zielvereinbarung festgelegten Staffelung anteilig festzusetzen.

Die Bezüge und Rückstellungen für Pensionen für frühere Vorstandsmitglieder und ihre Hinterbliebenen betragen im Geschäftsjahr 2025:

in Tsd. EUR	2025	2024 ¹
Gesamtbezüge früherer Vorstandsmitglieder und ihrer Hinterbliebenen	470,8	456,6
Rückstellungen für Pensionen früherer Vorstandsmitglieder und ihrer Hinterbliebenen	6.439,5	6.492,7
Summe	6.910,3	6.949,3

¹ Vorjahreszahlen angepasst.

Mitgliedern des Verwaltungsrats wurden folgende Aufwandsentschädigungen gezahlt:

in Tsd. EUR	2025	2024
Dr. Axel Nawrath	16,9	13,1
Franziska Giffey	10,7	10,4
Christian Gaebler	8,1	6,5
Wolfgang Schyrocki	10,7	8,7
Maren Kern	8,1	6,5
Dr. Iris Reinelt	14,5	9,3
Christian Riemer (ab April 2025 Mitglied im Risiko- und Prüfungsausschuss)	10,0	6,5
Marie-Luise Hadlich (ab April 2025)	6,0	0,0
Sven Hoffmann (ab April 2025)	8,0	0,0
Nadja Bernstein (bis März 2025)	2,7	8,7
Michael Bomke (bis März 2025)	2,7	8,7
Summe	98,4	78,4

Mitgliedern des Vorstands und Verwaltungsrats wurden wie im Vorjahr keine Vorschüsse und Kredite gewährt.

(29) Mandate der Mitglieder des Vorstands

Vorstand	Mandat	Gesellschaft
Dr. Hinrich Holm	Vorsitzender des Aufsichtsrats	IBB Beteiligungsgesellschaft mbH
	Vorsitzender des Aufsichtsrats	IBB Capital GmbH
	Zweiter stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats	Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie GmbH
	Mitglied des Aufsichtsrats	BÖAG Börsen AG (Hamburg, Hannover)
Angeliki Krisilion	Vorsitzende des Aufsichtsrats	IBB Business Team GmbH
	Mitglied des Aufsichtsrats	IBB Beteiligungsgesellschaft mbH
	Mitglied des Verwaltungsrats	Sächsische Aufbaubank
Dr. Stephan Brandt	Vorsitzender des Aufsichtsrats	EMM EU Malaria Fund Berlin Management mbH

(30) Offenlegung durch die Institute (Säule 3)

Die nach den Artikeln 435 bis 455 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 in der jeweils geltenden Fassung i.V.m. § 26a Absatz 1 Satz 1 KWG erforderlichen Angaben werden in einem hierfür erstellten Offenlegungsbericht gemacht. Der Bericht wird auf der Internetseite der IBB Gruppe veröffentlicht (www.ibbgruppe.de).

Berlin, den 17. Februar 2026

Der Vorstand

Dr. Hinrich Holm
(Vorsitzender des Vorstands)


Angeliki Krisilion
(Mitglied des Vorstands)

Dr. Stephan Brandt
(Mitglied des Vorstands)

Anlage zum Anhang: Anlagenspiegel

in Mio. EUR	Anschaffungs- oder Herstellungskosten					Kumulierte Abschreibungen					Buchwerte
	Stand am 01.01.2025	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	Stand am 31.12.2025	Stand am 01.01.2025	Zugänge	Zuschreibungen	Abgänge	Stand am 31.12.2025	Stand am 31.12.2025
Finanzanlagen:											
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere des Anlagevermögens	4.098,2	1.041,6	0,0	681,3	4.458,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4.458,5
Summe	4.098,2	1.041,6	0,0	681,3	4.458,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4.458,5
Immaterielle Anlagewerte:											
Summe	39,0	6,0	0,0	0,0	44,9	28,6	1,1	0,0	0,0	29,7	15,3
Sachanlagen:											
Grundstücke und Gebäude	130,2	0,0	0,0	0,0	130,2	109,9	0,5	0,0	0,0	110,4	19,8
Betriebs- und Geschäftsausstattung	15,8	5,5	0,0	0,9	20,4	11,4	2,5	0,0	0,9	13,1	7,3
Summe	146,0	5,5	0,0	0,9	150,6	121,3	3,0	0,0	0,9	123,5	27,1

Die Grundstücke und Gebäude werden von der IBB überwiegend selbst genutzt.



Investitionsbank Berlin
Bundesallee 210
10719 Berlin, Germany

Telefon: +49 (0) 30 / 2125-0
Telefax: +49 (0) 30 / 2125-2020

www.ibb.de



Lagebericht

Investitionsbank Berlin

Geschäftsjahr 2025

Inhaltsverzeichnis

Die Bank im Überblick	3
Geschäftsmodell	3
Unternehmensstruktur	3
Ziele und Strategien	3
Steuerungssystem	4
Wirtschaftsbericht	5
Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen	5
Geschäftsverlauf	7
Ertragslage	8
Vermögenslage	12
Finanzlage	13
Prognose- und Chancenbericht	13
Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen	14
Entwicklung der Bank	15
Risikobericht	17
Organisation des Risikomanagements	17
Risikoarten	18
Risikotragfähigkeitskonzepte	18
Risikokonzentrationen	24
Internes Kontrollsystem bezogen auf den Rechnungslegungsprozess	25
System- und Betriebsrisiken	26
Rechtsrisiken	27
Personalrisiken	27
Zusammenfassende Darstellung der Risikolage	27

Die Bank im Überblick

Geschäftsmodell

Die Investitionsbank Berlin (IBB), Anstalt öffentlichen Rechts, ist die Förderbank des Landes Berlin.

Die IBB ist eine Tochter der IBB Unternehmensverwaltung AöR (IBB UV). Die IBB UV ist eine Finanzholding-Gesellschaft im Sinne des Kreditwesengesetzes. Sie ist das aufsichtsrechtlich übergeordnete Unternehmen des IBB Unternehmensverwaltung-Konzerns (im Folgenden "IBB Gruppe") und unterliegt der Aufsicht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Auf der Grundlage des IBB-Gesetzes unterstützt die IBB das Land Berlin bei der Erfüllung seiner öffentlichen Aufgaben. Diese werden in einem Zielbild, in dem die Eigentümerziele formuliert sind, sowie in Beauftragungen konkretisiert.

Die Aufgaben der IBB fallen unter die Grundsätze der EU-Kommission für die Geschäftstätigkeit von Förderinstituten (Absprache der Bundesrepublik mit der EU-Kommission vom 27.03.2002, der sogenannten Verständigung II). Die IBB verfügt über eine Anstaltslast, eine direkte Refinanzierungsgarantie des Landes Berlin und eine Privilegierung nach Artikel 116 Abs. 4 CRR. Sie erhält unverändert ein Institutsrating der Ratingagentur Fitch mit der bestmöglichen Bonitätsstufe „AAA“ sowie „F1+“ für kurzfristige Verbindlichkeiten und von der Ratingagentur Moody's mit der Bonitätsstufe Aa1.

Die IBB ist seit dem 27.06.2019 vom Anwendungsbereich der CRD ausgenommen und hat seitdem den Status „Nicht-CRR-Institut“ i. S. d. KWG, ist aber weiterhin Kreditinstitut i. S. d. § 1 Abs. 1 KWG und hält unverändert eine Vollbanklizenz. Damit sind bestimmte regulatorische Erleichterungen verbunden. Die IBB gilt nicht als potenziell systemrelevantes Institut (PSI) im Sinne des § 12 Satz 2 Nr. 3 KWG.

Die Bank führt unter Beachtung der EU-beihilferechtlichen Vorschriften Fördermaßnahmen insbesondere auf den Gebieten der Wirtschafts-, Arbeitsmarkt- und Wohnungsbauförderung, des Klimaschutzes sowie der Infrastrukturförderung durch. Dabei agiert sie wettbewerbsneutral in Zusammenarbeit mit den Geschäftsbanken und Risikokapitalgebern. Sie verfügt über ein Förderproduktportfolio bestehend aus revolvingierenden Finanzinstrumenten in Form von Darlehen und Mezzanine-Kapital sowie Zuschussprogrammen und Beratungsleistungen. Die IBB refinanziert sich an den Geld- und Kapitalmärkten und setzt Mittel aus öffentlichen Haushalten des Landes, des Bundes und der EU sowie der Europäischen Investitionsbank Gruppe ein. Zur Unterstützung der Förderaufgaben betreibt die IBB Verständigung-II-konform das Treasury- und Kommalkreditgeschäft.

Unternehmensstruktur

Organe der IBB sind der Vorstand, der Verwaltungsrat und die Trägerversammlung. Die IBB verfügt des Weiteren über einen Beirat. Die IBB gliedert sich in drei Unternehmensbereiche, durch welche eine Trennung von Markt und Marktfolge gewährleistet ist. Der Vorstand führt die Geschäfte der IBB in eigener Verantwortung nach Maßgabe der Gesetze, der Satzung, der vom Verwaltungsrat beschlossenen Richtlinien sowie der für ihn geltenden Geschäftsordnung.

Ziele und Strategien

Das übergeordnete Unternehmensziel der IBB ist definiert durch den gesetzlich verankerten Förderauftrag. Die IBB verfolgt in Umsetzung ihres Förderauftrages die folgenden Ziele:

1. **Förderung** gezielt ausrichten – Durch den Einsatz revolvingierender Finanzinstrumente, Darlehen, Mezzanine Finanzierungen, Beteiligungen, Bürgschaften, Zuschüsse sowie Beratungsleistungen schaffen wir gezielte Anreize und erfüllen unseren Förderauftrag
2. **Wirtschaftlichkeit** sicherstellen – Wir sichern unsere nachhaltige Handlungsfähigkeit und Effizienz
3. **Impact** erzielen – Wir messen und erhöhen die Wirksamkeit unseres Tuns für Gesellschaft und Umwelt.

Welche sich in der Umsetzung des Geschäftsmodells widerspiegeln:

- Förderung der Berliner Wirtschaft, von Wohnimmobilien und Wohnungsneubau, des Arbeitsmarktes, Klimaschutzmaßnahmen sowie erneuerbarer Energien

- Die IBB bietet als strategischer Partner für das Land Berlin geeignete und wirksame Instrumente auf der Basis entgeltlicher Dienstleistungen an
- Grundsätze der Geschäftspolitik sind die Einhaltung der Risikotragfähigkeit, das Gesamtkostendeckungsprinzip sowie die Nachhaltigkeit
- Effizientes und kostenbewusstes Management der Darlehensbestände, insbesondere aus der Immobilienförderung
- Erwirtschaftung von Erträgen im Rahmen der definierten Risikoparameter aus der Übernahme von Kreditrisiken, der Liquiditätssteuerung, Fristentransformation, Eigenanlagen zur Unterstützung der Förderaufgaben
- Die bisher vom Land Berlin beauftragten und von der IBB aus dem Berlin-Beitrag finanzierten Programme und Dienstleistungen werden ab 2026 aus dem Landeshaushalt finanziert werden.

Die **Geschäftsstrategie** der IBB legt einen besonderen Fokus auf die Unternehmensziele und die erforderlichen Maßnahmen zu ihrer Erreichung. Diese Ziele sind eng mit steuerungsrelevanten Kennzahlen verknüpft. Darüber hinaus werden strategisch übergreifende Themen wie Digitalisierung unter Berücksichtigung von KI und Nachhaltigkeit mit eigenen Zielen und Maßnahmen in den Teilstrategien berücksichtigt. Teilstrategien sind für die Geschäftsfelder Wirtschaftsförderung einschließlich öffentliche Hand, Immobilien- und Stadtentwicklung, Arbeitsmarktförderung sowie Treasury vorhanden.

- Im Geschäftsfeld **Wirtschaftsförderung** einschließlich öffentliche Hand erfolgt die Beratung zu den Wirtschaftsförderprodukten (inklusive Transformations- und Infrastrukturfinanzierung) sowie deren Vertrieb und die Abwicklung des Kommunalkreditgeschäfts. Zielgruppen sind sowohl Existenzgründer, kleine, mittlere (KMU) und zum Teil auch große Unternehmen sowie Infrastrukturunternehmen im Land Berlin als auch innovative und Sozial-Unternehmen, die in den Berliner Zukunftsfeldern agieren.
- Im Geschäftsfeld **Immobilien- und Stadtentwicklung** erfolgt der Vertrieb der Immobilienförderprodukte im Rahmen der förderpolitischen Zielsetzung des Landes. Zielgruppen sind sowohl städtische und privatwirtschaftliche Wohnungsbaugesellschaften, Wohnungsbaugenossenschaften, private Immobilieninvestoren und -gesellschaften, Geschäftsbanken als Konsortialpartner, Kooperations- und Vertriebspartner sowie Privatkunden und Mieter als auch die öffentliche Hand. Darüber hinaus ist die IBB das Kompetenzzentrum im Umfeld der sozialen Wohnungsbauförderung in Berlin.
- Das Geschäftsfeld **Arbeitsmarktförderung** bearbeitet alle aus dem Europäischen Sozialfonds Plus (ESF+) kofinanzierten Zuschussprogramme (Berliner ESF+-Programm) in der EU-Förderperiode 2021-2027. Hierdurch werden Förderprogramme des ESF zur Arbeitsmarktförderung in Berlin über die IBB, als sog. Zwischengeschaltete Stelle (ZGS), vergeben.
- Das Geschäftsfeld **Treasury** dient der Unterstützung der Erfüllung der Förderaufgaben der IBB, indem es für das Management der Liquiditäts- und Zinsänderungsrisiken des Fördergeschäfts zuständig ist. Dabei wird ein Liquiditäts-Portfolio in angemessener Höhe zur Aufrechterhaltung der Liquidität der Bank, zur Einhaltung aufsichtsrechtlicher Kennziffern sowie zur Generierung eines Ergebnisbeitrages im Rahmen des Risikoappetits der Bank zur Unterstützung des Fördergeschäfts gehalten.

Zudem sind innerhalb der Geschäftsstrategie sowohl die Funktionalstrategien für die Betriebsorganisation, das Personalmanagement sowie die Digitalisierung unter Berücksichtigung von KI als auch die Vergütungsstrategie integriert. Die Risiko-, die IT-, sowie die DOR-Strategie sind in separaten Dokumenten fixiert. Die risikoseitigen Leitplanken für die Umsetzung der Geschäftsstrategie werden in der Risikostrategie vorgegeben. Der darin festgelegte Handlungsrahmen definiert, in welchem Umfang Risiken einzugehen und wie diese zu steuern sind. Im Rahmen der IT-Strategie werden Ziele und Maßnahmen festgelegt, mit denen auch unter Digitalisierungsaspekten der Förderauftrag (kosten-) effizient und sicher erfüllt werden kann. Die DOR-Strategie fasst grundlegend die Risikofelder der Informations- und Kommunikations-Technik (IKT) in einer Strategie zur digitalen operationalen Resilienz zusammen. Schwerpunkte der Vergütungsstrategie sind die Einhaltung einer stabilen Vergütungspraktik sowie eine leistungs- und marktgerechte Vergütung der Beschäftigten.

Steuerungssystem

Die Steuerung der Bank erfolgt nach bank- und betriebswirtschaftlich üblichen Steuerungskonzepten und -methoden. In Bezug auf ihre Geschäftstätigkeit steht für die IBB die nachhaltige Unterstützung des Landes Berlin bei struktur- und wirtschaftspolitischen Aufgaben im Vordergrund.

Eine grundlegende Voraussetzung für die Steuerung ist die langfristige und nachhaltige Stärkung des Eigenkapitals der Bank. Die IBB definiert diesen Wert als bilanzielles Eigenkapital in all seinen Komponenten, ergänzt um die Vorsorgereserven.

Finanzielle Leistungsindikatoren

Als erfolgsorientierte Steuerungsgrößen bzw. bedeutsamste finanzielle Leistungsindikatoren der IBB dienen dabei:

- das Neugeschäftsvolumen,
- der Zins- und Provisionsüberschuss,
- die Cost-Income-Ratio vor Förderleistung und
- die Kernkapitalquote.

Dem öffentlichen Förderauftrag folgend ist das **Neugeschäftsvolumen** in den Geschäftsfeldern Immobilien- und Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung eine wesentliche Kenngröße. Zur Steuerung der zukünftigen strategischen Wachstumsschritte im Fördergeschäft ermittelt die Bank das Neugeschäftsvolumen gegliedert nach Förderprogrammen. Das Neugeschäftsvolumen beinhaltet in erster Linie alle ausgesprochenen Neuzusagen und wird durch Anschluss- und Umfinanzierungen sowie Ergänzungsfinanzierungen in bestehenden Förderengagements ergänzt.

Zins- und Provisionsüberschuss bilden als Haupteinnahmequellen das wirtschaftliche Rückgrat der IBB. Die Steuerung beider Positionen erfolgt auf Gesamtbankebene. Dabei ist die Tätigkeit der IBB weiterhin nicht auf Gewinnerzielung ausgerichtet.

Unter der **Cost-Income-Ratio** (vor Förderleistung) wird der Verwaltungsaufwand ohne Förderleistung in Relation zu den Größen Zins- und Provisionsüberschuss vor Förderleistung verstanden.

Sie bildet Veränderungen im Kosten-Ertrags-Verhältnis ab und dient als Effizienzkennzahl. Zur besseren Vergleichbarkeit mit Nicht-Förderinstituten weist die IBB eine bereinigte CIR aus, die Erträge und Aufwendungen aus Förderprogrammen mit aufwandsbasierter Vergütung unberücksichtigt lässt, da diese systembedingt zu einer CIR von nahe 100 % führen.

Die **Kernkapitalquote** (normative Sicht der Risikotragfähigkeit), berechnet nach den Vorgaben der Capital Requirements Regulation (CRR) als Quotient von Kernkapital und der Summe der Risikoaktiva, dient als weitere wesentliche Steuerungsgröße der IBB.

Für alle Kennzahlen gibt es Planwerte, die im Rahmen der Gesamtbanksteuerung regelmäßig Plan-Ist-Vergleichen unterzogen werden, sowie Szenario- und Prognoserechnungen, um entsprechende Steuerungsimpulse setzen zu können.

Auf die Entwicklung dieser finanziellen Leistungsindikatoren gehen wir im Wirtschaftsbericht gesondert ein.

Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Steuerungsrelevante nichtfinanzielle Leistungsindikatoren wurden nicht festgelegt. Die nichtfinanzielle Berichterstattung für das Geschäftsjahr 2025 gemäß CSR - RUG erfolgt im Konzernlagebericht der IBB Gruppe.

Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Das Jahr 2025 war geprägt von einem anhaltenden konjunkturellen Stillstand in Deutschland und einer Häufung geopolitischer Krisen und Unsicherheiten. Von der übergeordneten Konjunktur gingen daher kaum Impulse für die Berliner Wirtschaft aus, sodass die wirtschaftliche Entwicklung der Hauptstadt weiterhin ausgebremst wurde. Dennoch hat die Berliner Wirtschaft im ersten Halbjahr 2025 mit einem preisbereinigten BIP-Wachstum von +1,3% erneut deutlich über dem stagnierenden Bundesdurchschnitt abgeschlossen (0,0%).

Im Bundesländervergleich erreicht die deutsche Hauptstadt damit die dritthöchste Zuwachsrates nach Bremen (+2,9%) und Mecklenburg-Vorpommern (+2,0%). In Brandenburg ging die Wirtschaftsleistung sogar um 1,0% zurück. Allerdings liegt der Abstand des Berliner BIP zum Bundesdurchschnitt inzwischen etwas unter dem langjährigen Durchschnitt von 1,8 Prozentpunkten.

Der Berliner Arbeitsmarkt geriet 2025 zunehmend unter Druck. Im September 2025 ist die sozialversicherungspflichtige Beschäftigung in der Hauptstadt mit -4.729 Personen (-0,3%) gegenüber dem Vorjahresmonat überdurchschnittlich stark zurückgegangen (Deutschland: +0,0%). Dies ist bereits der sechste Rückgang im Vorjahresvergleich in Folge, das Beschäftigungsniveau liegt im September bei 1,688 Mio. sozialversicherungspflichtig Beschäftigten. Zum Teil könnte es sich allerdings um einen statistischen Effekt handeln, weil 2025 in Berlin rund 4.000 Lehrkräfte verbeamtet wurden. Bereinigt um diesen Effekt würde die tatsächliche Veränderungsrate näher am bundesdeutschen Durchschnitt liegen. Die Arbeitslosenquote beträgt im November 2025 unverändert 10,3%, es wurden 217.967 Arbeitslose gezählt. Die bei der Bundesagentur für Arbeit gemeldeten Arbeitsstellen lagen bei 20.521, ein Rückgang um 4,3% gegenüber dem Vorjahresmonat.

Mit 143.300 wurden im Vergleich zum Vorjahresmonat vor allem 2.500 weniger Arbeitsplätze (-1,7%) im Bereich Information und Kommunikation (I&K) gemeldet. Das könnten schon die ersten Ausläufer der KI-Revolution in dem für Berlin wichtigsten Wachstumsbereich der vergangenen Jahre sein. Dank der Unterstützung der KI werden künftig weniger Programmierer und Webdesigner im Kernbereich der Digitalwirtschaft benötigt. Trotz des Rückgangs von Arbeitsplätzen hat das Umsatzwachstum in diesem Bereich aber weiterhin deutlich zugenommen. Zwar stiegen die preisbereinigten Umsätze der Dienstleistungsunternehmen von Januar bis August 2025 nur noch um 1,5% gegenüber dem Vorjahreszeitraum, allerdings wurde im Bereich I&K ein kräftiger Zuwachs von 12,8% verzeichnet. Rückläufig dagegen entwickelten sich die Umsätze bei Verkehr und Lagerei (-8,9%) und im Grundstücks- und Wohnungswesen (-7,5%). Auch die Beschäftigung in den Dienstleistungsbereichen ist mit -0,9% zunehmend rückläufig, maßgeblich im Bereich I&K mit -2,7% gegenüber dem Vorjahreszeitraum.

Die hochspezialisierte Berliner Industrie leidet unter der konjunkturellen Schwäche im Inland. Von Januar bis September gingen die Industrieumsätze um 0,4% gegenüber dem Vorjahreszeitraum zurück, was vor allem auf schwache Einnahmen bei Vorleistungsgüterproduzenten zurückgeführt werden kann (-3,5%). Die exportorientierten und hochspezialisierten hauptstädtischen Industriebetriebe konnten dagegen von Januar bis September eine Steigerung der Ausfuhren um 3,9% gegenüber dem Vorjahreszeitraum realisieren. Dabei haben sich die Gewichte der Handelspartner deutlich verschoben. Diese Entwicklung lässt sich einerseits auf die Corona-Pandemie und die folgenden Lieferschwierigkeiten zurückführen, aber zuletzt vor allem auf die durch die USA ausgelösten Zollunsicherheiten und Handelsbeschränkungen. So gingen im September 2019 noch 12,7% der Berliner Exporte in die USA, im Vergleichsmonat 2025 waren es nur noch 9,2%. Parallel dazu haben sich die Exporte in die EU-27-Staaten auf 51% ausgeweitet (2019: 48,1%).

Die positive Entwicklung im Berliner Bauhauptgewerbe hält auch im dritten Quartal an. Von Januar bis September 2025 stiegen die Baugenehmigungen für Wohnungen um 34,5% gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Auch die Summe der Auftragseingänge im Baugewerbe stieg in diesem Zeitraum um 29,6%. Der Auftragsbestand im Bauhauptgewerbe erhöhte sich im dritten Quartal sprunghaft um 64,5% gegenüber dem Vorquartal, er liegt nun bei rekordhohen 4,0 Mrd. Euro. Mit einem Zuwachs von 770,5 Mio. Euro (+80,2%) kündigen sich im Tiefbau bereits steigende öffentliche Investitionen an.

Aufgrund von Sonderregelungen während der Coronajahre wurde das Insolvenzgeschehen in den Folgejahren künstlich niedrig gehalten. So wurde die Insolvenzantragspflicht für überschuldete Unternehmen zeitweilig ausgesetzt. Die Anmeldungen von Insolvenzverfahren, ein nachlaufender Konjunkturindikator, liegen mit 1.407 im Zeitraum Januar bis August 2025 mit +1,7% sogar noch oberhalb des Vorjahresniveaus, das bereits einen 20-jährigen Höchststand markierte. Besonders in den Wirtschaftsbereichen Handel (199), Bau- und Gastgewerbe (163 und 188), die zuletzt unter Druck standen, sind die Insolvenzzahlen anhaltend hoch. Bis Juli 2025 summierten sich die voraussichtlichen Forderungen der Gläubiger auf rund 3,2 Mrd. Euro.

Bremsend wirkte sich auf die Wirtschaft das weiterhin hohe reale Zinsniveau aus. Zwar hat die EZB seit Juni 2024 den für Banken wichtigen Einlagenzinssatz bereits achtmal um jeweils 25 Basispunkte auf 2% zurückgenommen und liegt damit nicht mehr im restriktiven geldpolitischen Bereich. Grundlage dafür war die jährliche Inflationsrate, die sich im Euroraum im Dezember 2025 auf 1,9% abgeschwächt hat, gegenüber 2,4% im Dezember 2024. Maßgeblich dafür waren vor allem die Preisrückgänge für Energie, die allein im Dezember 2025 gegenüber dem Vorjahresmonat 1,9% betragen haben. Allerdings hat sich die Zinssenkung vor allem

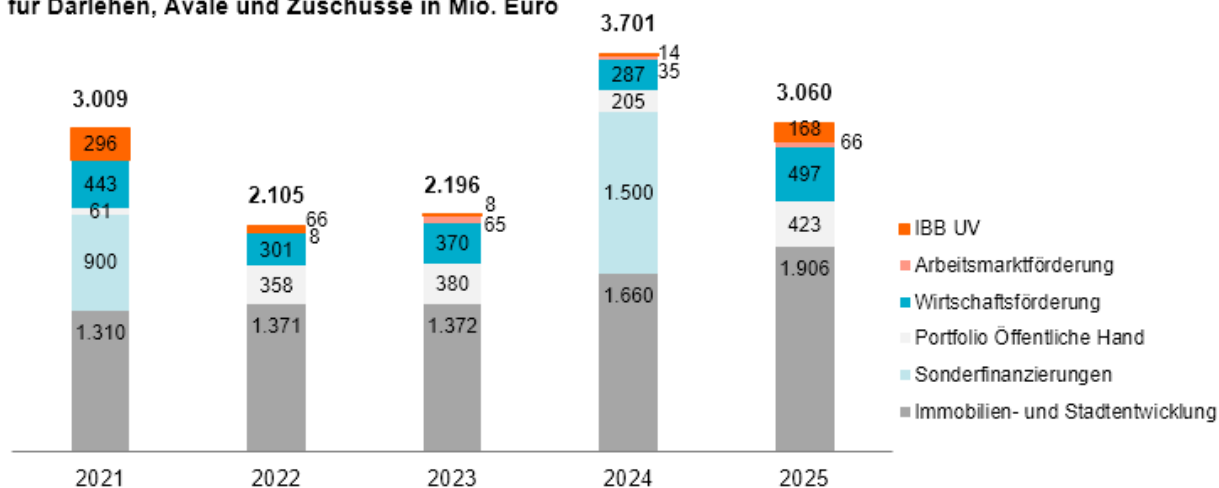
auf das kurze Geldmarkttende ausgewirkt. Langfristige Hypothekenzinsen werden dagegen über die Markterwartungen der Banken gesteuert, sie lagen im Durchschnitt bis September 2025 bei 3,6%. Die hohen Bauzinsen bremsen weiterhin den Wohnungsbau, da sich die Finanzierung vieler Bauprojekte als nicht mehr tragfähig erwiesen hat und von den Bauträgern eingestellt wurde.

Daneben mindert das weiterhin hohe reale Zinsniveau im längerfristigen Bereich die Investitionstätigkeit in einigen für Berlin wichtigen Bereichen. Das betraf neben dem Bau vor allem auch die Investitionen in der Industrie sowie die Start-up-Finanzierungen, bei denen VC-Investoren ihre Finanzierungen zurückgehalten und Businesspläne zunehmend kritisch auf ihre Rentabilität überprüft haben. Zwar blieb Berlin bei der Anzahl der Start-up-Finanzierungen im ersten Halbjahr 2025 weiter Spitzenreiter vor Bayern und Nordrhein-Westfalen, allerdings floss im gleichen Zeitraum damit mehr Risikokapital an bayerische Start-ups (2,1 Mrd. Euro) als an Berliner Jungunternehmen (1,5 Mrd. Euro). Zugleich entwickelt sich in der Hauptstadtregion ein wichtiger Standort für die Verteidigungsindustrie, wobei der Schwerpunkt auf sogenannten Dual-Use-Technologien liegt. Das sind Produkte, die sowohl zivil als auch militärisch eingesetzt werden können, etwa Software oder Satellitentechnologie. In 2025 gab es in Berlin und Brandenburg bereits rund 130 Firmen mit 26.000 Beschäftigten, die militärische oder sicherheitsrelevante Ausrüstung herstellen. Dazu kommen noch 430 Unternehmen, bei denen Dual-Use-Technologien im Mittelpunkt stehen.

Geschäftsverlauf

Die Bank nahm vor dem Hintergrund anspruchsvoller Finanzierungsbedingungen, wachsender Anforderungen an eine nachhaltige Entwicklung sowie struktureller Transformationsprozesse auch in 2025 eine zentrale Rolle bei der Finanzierung von Investitionen ein. Insgesamt wurden Finanzierungszusagen in Höhe von 3.060 Mio. Euro ausgesprochen. Damit konnte der Planwert trotz einer nicht realisierten großvolumigen Anschlussfinanzierung in der Wirtschaftsförderung nahezu vollständig durch zusätzliches Neugeschäft erreicht werden. Hierdurch konnte ohne Berücksichtigung von Sondergeschäften auch der Vorjahreswert deutlich übertroffen werden.

**Finanzierungszusagen
für Darlehen, Avale und Zuschüsse in Mio. Euro**



Die Zusagen für Finanzierungen (inkl. Zuschüsse) im Bereich der **Immobilien- und Stadtentwicklung** lagen mit 1.905,7 Mio. Euro leicht über den Erwartungen (Planerreichung 103%) und deutlich über dem Ergebnis des Vorjahres (1.659,6 Mio. Euro).

Insbesondere die Wohnungsbauförderungsbestimmungen (WFB 2023) haben erneut zu einem deutlichen Anstieg im Bereich der sozialen Wohnungsneubauförderung beigetragen. Hier konnten mit Finanzierungszusagen in Höhe von 701,4 Mio. Euro sowohl das Vorjahresergebnis (629,9 Mio. Euro) als auch der Planwert (Planerreichung 140%) signifikant überschritten werden. Insgesamt wird der Neubau von voraussichtlich 5.175 Sozialwohnungen (Vorjahr 5.188) ermöglicht.

Die Förderergänzungen konnten ein Zusagevolumen von 723,7 Mio. Euro erreichen und übertrafen damit sowohl das Vorjahr (591,9 Mio. Euro) als auch den Plan (183,0 Mio. Euro) deutlich. Größten Anteil hat das Programm „Berlin Infra“, das öffentliche Unternehmen mit Sitz in Berlin unterstützt, an denen das Land Berlin mehrheitlich beteiligt ist. Hier wurden 579,6 Mio. Euro zugesagt, von denen 419,5 Mio. Euro (Vorjahr 505,8 Mio. Euro) die Berliner Schulbauoffensive unterstützen.

Im Konsortialgeschäft wurden Finanzierungszusagen in Höhe von 143,7 Mio. Euro ausgesprochen, womit das Vorjahr (139,5 Mio. Euro) leicht übertroffen, jedoch der Planwert (Planerreichung 52%) deutlich unterschritten wurde.

Damit konnte der Bereich der Immobilien- und Stadtentwicklung auch in diesem Jahr einen Beitrag zur Erreichung der Nachhaltigkeitsziele des Landes Berlin leisten. Im Fokus standen insbesondere Investitionen für den Zugang zu angemessenem und bezahlbarem Wohnraum sowie in den Bau und Ausbau von Bildungseinrichtungen.

Der Bereich der **Wirtschaftsförderung** verzeichnete Finanzierungszusagen (inklusive Zusagen an die IBB UV) in Höhe von 665,3 Mio. Euro und blieb insbesondere durch das nicht prolongierte Sondergeschäft zur Rekommunalisierung des Berliner Fernwärmenetzes (501,0 Mio. Euro) deutlich unter Plan (Planerreichung 67%) und dem durch das Sondergeschäft über 1.500,0 Mio. Euro geprägte Vorjahr (1.800,1 Mio. Euro).

Die Bewilligungen für Darlehen und Avale entwickelten sich mit 403,7 Mio. Euro (Planerreichung 187%) positiv und konnten den Wegfall des Sondergeschäftes zumindest teilweise ausgleichen und das Vorjahr (196,9 Mio. Euro) übertreffen. Das „IBB Wachstumsprogramm“ war erneut das volumenstärkste Programm mit Zusagen über 210,9 Mio. Euro. Es übertraf das Vorjahr (73,9 Mio. Euro) und lag deutlich über den Prognosen deutlich. Einen weiteren wesentlichen Anteil hatte das Programm „Berlin Infra“ mit 140,0 Mio. Euro. Es überstieg den Vorjahreswert (65,0 Mio. Euro) und die Erwartungen (Planerreichung 233%) ebenfalls deutlich.

Die Vergabe von Zuschüssen stand aufgrund der angespannten Haushaltslage vor allem zu Beginn des Geschäftsjahres vor Herausforderungen, die sich im Jahresverlauf jedoch abgemildert haben. Demnach konnten insgesamt Zusagen von 93,4 Mio. Euro (Planerreichung 81%) ausgesprochen werden, womit sie den Vorjahreswert (54,9 Mio. Euro) deutlich übertrafen. Das größte Förderprogramm „Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) erreichte ein Volumen von 63,3 Mio. Euro (Planerreichung 79%; Vorjahr 54,9 Mio. Euro).

Insgesamt leistete der Bereich Wirtschaftsförderung einen bedeutenden Beitrag zur Erfüllung der Nachhaltigkeitsziele des Landes Berlin, vor allem mit den Transformationsfinanzierungen zu einer nachhaltigen und widerstandsfähigen Infrastruktur. Zusätzlich konnten Mittel für Modernisierung, Innovation und den Zugang zu Finanzdienstleistungen bereitgestellt werden.

Die **öffentliche Hand** konnte durch die Zusage von Kommunaldarlehen in Höhe von 422,9 Mio. Euro erneut maßgeblich bei der Umsetzung von Infrastrukturvorhaben unterstützt werden. Trotz steigender Limitbeschränkungen sowie der zunehmenden Kapitalmarktorientierung der Kommunen entwickelte sich das Neugeschäft sehr positiv (211% Planerreichung) und lag damit auch deutlich über dem Vorjahresvolumen (205,3 Mio. Euro).

Die **Arbeitsmarktförderung** hat Finanzierungszusagen in Höhe von 65,6 Mio. Euro ausgesprochen. Damit wurde das geplante Volumen von 75,1 Mio. Euro nicht vollständig erreicht, lag jedoch deutlich über dem Vorjahresniveau von 34,7 Mio. Euro. Die Fördermittel entfielen auf 10 Programme, bei denen das „teilhabeorientierte Sozialraummanagement“ mit 17,0 Mio. Euro, die „Bildungsbegleitung IBA“ mit 11,2 Mio. Euro sowie das Programm „Vermeidung von Ausbildungsabbrüchen“ mit 8,5 Mio. Euro die höchsten Volumina hatten.

Ertragslage

Trotz der anhaltenden wirtschaftlichen und geopolitischen Herausforderungen kann die Bank erneut auf ein solides Geschäftsjahr mit einer überplanmäßigen und zufriedenstellenden Ertragslage zurückblicken. Gestützt wird das Ergebnis vom Ertrag aus der Auflösung des Berlin-Förder-Fonds (16,5 Mio. Euro analog zum Vorjahr). Zudem konnten Erträge aus der Vereinnahmung von EFRE-Zuschüssen (7,1 Mio. Euro; Vorjahr 8,9 Mio. Euro) sowie aus der IBB zustehenden Tilgungsanteilen aus dem Grundvertrag (15,0 Mio. Euro analog zum Vorjahr) vereinnahmt werden, die das Eigenkapital der Bank gestärkt haben.

Die Ertragslage der Bank wird durch die nachstehende betriebswirtschaftlich orientierte Ergebnisrechnung verdeutlicht. Diese weicht letztmalig von der HGB-Darstellung bezüglich des Ausweises der Bestandteile aus dem Berlin-Beitrag ab.

Der Aufwand aus Förderaktivitäten im Rahmen des Berlin-Beitrags teilt sich in Margenverzichte (1,0 Mio. Euro; Vorjahr 1,7 Mio. Euro) sowie entgeltlich (0,3 Mio. Euro; Vorjahr 0,3 Mio. Euro) und unentgeltlich erbrachte Leistungen (12,9 Mio. Euro, Vorjahr 12,8 Mio. Euro) auf. Letztere werden ausschließlich kalkulatorisch in der Ergebnisrechnung berücksichtigt. Analog zum Vorjahr erfolgt zum Abbau des Berlin-Förder-Fonds keine Zuführung mehr, sondern lediglich eine Auflösung in Höhe von 16,5 Mio. Euro. Die Dotierung des Berlin-Förder-Fonds spiegelt sich bilanziell im Fonds für allgemeine Bankrisiken (§ 340g HGB) wider.

in Mio. Euro	2025	2024	Veränderung
Zinsergebnis	156,2	146,1	10,1
Provisionsergebnis	28,3	25,3	3,0
Sonstiges betriebliches Ergebnis ¹	69,1	69,5	-0,5
Operatives Ergebnis	253,5	240,9	12,6
Verwaltungsaufwand	-179,7	-178,1	-1,6
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge-/Bewertungsergebnis	73,9	62,9	11,0
Risikovorsorge/Bewertungsergebnis ¹	-19,8	-3,6	-16,1
Wirtschaftliches Ergebnis	54,1	59,2	-5,1
Berlin-Beitrag (inkl. Auflösung Berlin-Förder-Fonds)	2,3	1,7	0,6
Jahresüberschuss	56,4	60,9	-4,5

¹ Berücksichtigt beschriebene Umgliederungseffekte des Berlin-Beitrags

Das **Zinsergebnis** konnte mit einem Anstieg auf 156,2 Mio. Euro im Vergleich zum Vorjahr (146,1 Mio. Euro) wiederholt deutlich zulegen und liegt auf einem leicht höheren Niveau gegenüber der Planannahme. Die Entwicklung in den einzelnen Segmenten verlief dabei sehr heterogen.

Die Konditionsbeiträge im Kundengeschäft verharrten auf dem Vorjahresniveau und konnten die Planwerte nicht vollständig erreichen. Aus der Anlage unverzinslicher Bestände hatten wir einen im Vergleich zum Vorjahr konstanten Ergebnisbeitrag erwartet, lagen jedoch zum Jahresende wegen der rückläufigen Entwicklung der kurzfristigen Zinsen deutlich unter dem Planwert.

Die Nettofristentransformation lieferte in diesem Jahr erwartungsgemäß einen deutlich geringeren Ergebnisbeitrag als im Vorjahr. In 2025 wurden die dispositiven Maßnahmen zur Entlastung der künftigen Ergebnisse in einem geringer als geplanten Umfang und deutlich unterhalb des Vorjahresniveaus umgesetzt. Zur Entlastung der Folgejahre hat die IBB mehrere Zinssicherungsgeschäfte in Form von Swaps mit hohen laufenden Zahlungsverpflichtungen vorzeitig aufgelöst.

Das **Provisionsergebnis** lag mit 28,3 Mio. Euro über dem Vorjahresniveau (25,3 Mio. Euro), unterschreitet jedoch leicht den Plan. Der Anstieg zum Vorjahr ist erneut hauptsächlich auf die höheren Kostenerstattungen des Landes Berlin für erbrachte Dienstleistungen zurückzuführen. Hierzu gehörten weiterhin die Bearbeitung und Abwicklung der Corona-Soforthilfen sowie die Durchführung der Arbeitsmarktförderung, die mit

EU-Mitteln aus dem „Europäischen Sozialfonds Plus“ kofinanziert wird. Auch Kostenerstattungen aus den bereits in den Haushalt überführten Programmen des Berlin-Beitrags sind enthalten. Des Weiteren umfassen die Erträge Gebühren für die Bearbeitung von Bürgschaften und Zuschüssen aus der Immobilienförderung.

Das **sonstige betriebliche Ergebnis** (69,1 Mio. Euro) beinhaltet unverändert die planmäßigen Tilgungsanteile aus § 2 Grundvertrag in Höhe von 15,0 Mio. Euro sowie die erwartungsgemäß vereinnahmten EFRE-Zuschüsse über 7,1 Mio. Euro.

Bereinigt um diese beiden Sondereffekte lag das sonstige betriebliche Ergebnis (46,9 Mio. Euro) über Vorjahr (45,6 Mio. Euro) und über Plan. Das Ergebnis wurde maßgeblich durch unentgeltlich erbrachte Leistungen im Rahmen des Berlin-Beitrags und entgeltliche Kostenerstattungen für die Erbringung von Dienstleistungen für das Land Berlin beeinflusst (24,9 Mio. Euro). Der wesentliche Anteil resultierte nach wie vor aus der Erstattung des hohen Aufwands für die Bearbeitung der Corona-Soforthilfen, die zum Großteil über externe Dienstleister abgewickelt wurde.

Der **Verwaltungsaufwand**, der sich aus Personal- und Sachaufwendungen sowie Abschreibungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen zusammensetzt, stieg gegenüber dem Vorjahr (-178,1 Mio. Euro) nochmals leicht auf -179,7 Mio. Euro an, lag damit jedoch deutlich unter den Prognosen der Bank.

Der Personalaufwand in Höhe von -87,2 Mio. Euro nahm im Vergleich zum Vorjahr leicht um 0,8 Mio. Euro zu, unterschritt jedoch die Erwartungen signifikant um 2,4 Mio. Euro. Die Entwicklung im Vergleich zum Vorjahr resultierte größtenteils aus Neueinstellungen im Kontext regulatorischer und transformationsbedingter Themen sowie aus dem gestiegenen Dienstleistungsgeschäft. Die Rückstellungszuführungen im Rahmen der Altersversorgung und Altersteilzeitvereinbarungen sind hingegen niedriger als erwartet.

Der Sachaufwand stieg gegenüber dem Vorjahr ebenfalls nur leicht auf -88,4 Mio. Euro an und war damit 2,0 Mio. Euro niedriger als geplant. Dies resultiert maßgeblich aus höheren IT-Kosten, insbesondere im Zuge von regulatorisch und infrastrukturell bedingten Transformationsentwicklungen. Dazu zählen vor allem die Abarbeitung der Sonderprüfung nach § 44 KWG in Verbindung mit der Umsetzung der Anforderungen aus dem Digital Operational Resilience Act (DORA) sowie die Modernisierung der IT-Infrastruktur. Gegenläufig wirkten deutlich geringere Aufwendungen für Beratungsleistungen.

Die Entwicklung im Zins- und Provisionsergebnis sowie im Verwaltungsaufwand bereinigt um die Förderleistung der Bank wirkte sich im Berichtsjahr positiv auf die **Cost-Income-Ratio vor Förderleistung** aus. Der für das Berichtsjahr 2025 ermittelte Wert für diese Steuerungsgröße liegt mit 75% deutlich unter dem Vorjahresniveau (79%) und den Prognosen (78%).

Im Berichtsjahr ergab sich ein **Risikovorsorge-/ Bewertungsergebnis** inklusive der Dotierung der allgemeinen Vorsorgereserven nach § 340f HGB in Höhe von -19,8 Mio. Euro (Vorjahr -3,6 Mio. Euro). Der Anstieg gegenüber dem Vorjahr ist primär auf den Aufwand für die Zuführung zu den § 340f HGB Reserven über -25,1 Mio. Euro zurückzuführen.

In der Risikovorsorge im Kreditgeschäft zeigt sich eine stabile Entwicklung (unverändert 0,6 Mio. Euro). Wertberichtigungen konnten per Saldo (2,0 Mio. Euro) aufgelöst werden.

Das Wertpapier-Bewertungsergebnis liegt durch realisierte Kursgewinne bei Wertpapieren des Liquiditätsbestands im deutlich positiven Bereich (4,7 Mio. Euro) und damit über dem Vorjahreswert von -0,5 Mio. Euro.

Nach Abzug des Berlin-Beitrags schließt das Geschäftsjahr 2025 mit einem **Jahresüberschuss** in Höhe von 56,4 Mio. Euro (Vorjahr 60,9 Mio. Euro). Nach Berücksichtigung des zu thesaurierenden Tilgungsanteils aus § 2 Grundvertrag (15,0 Mio. Euro, Vorjahr 15,0 Mio. Euro) und der ebenfalls zu thesaurierenden EFRE-Zuschüsse (7,1 Mio. Euro, Vorjahr keine Thesaurierung) verbleibt ein leicht über den Erwartungen liegender bereinigter Jahresüberschuss in Höhe von 34,3 Mio. Euro (Vorjahr 45,9 Mio. Euro), der vollständig an die IBB Unternehmensverwaltung AöR ausgeschüttet wird.

Die nach den Vorgaben des § 26a Abs. 1 Satz 4 KWG ermittelte Kapitalrendite, der Quotient aus Jahresüberschuss und Bilanzsumme, beträgt 0,23% (Vorjahr 0,26%).

Nach Segmenten stellt sich die Ergebnisrechnung der IBB wie folgt dar:

	IBB gesamt		Immobilien- & Stadtentwicklung		Wirtschaftsförderung		Bankbuch		Corporate Center	
in Mio. Euro	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Zinsergebnis	156,2	146,1	55,4	56,3	20,5	20,1	53,6	40,8	26,8	28,8
Provisionsergebnis	28,3	25,3	7,9	7,7	21,1	18,4	-0,8	-0,8	0,0	0,0
Sonstiges Ergebnis	69,1	69,5	2,3	2,0	36,9	36,7	0,0	0,0	29,9	30,7
Operatives Ergebnis	253,5	240,9	65,7	66,0	78,5	75,3	52,8	40,0	56,7	59,6
Verwaltungsaufwand	-179,7	-178,1	-39,1	-36,1	-81,2	-72,4	-11,0	-9,8	-48,4	-59,8
Betriebsergebnis vor Risikovorsorge	73,9	62,9	26,6	29,9	-2,8	2,9	41,8	30,3	8,2	-0,2
Risikovorsorge / Bewertungsergebnis	-19,8	-3,6	2,9	2,5	-2,3	-1,9	4,8	-0,4	-25,1	-3,8
Wirtschaftliches Ergebnis	54,1	59,2	29,5	32,4	-5,1	1,0	46,6	29,8	-16,9	-4,0
Berlin-Beitrag (inkl. Auflösung Berlin-Förder-Fonds)	2,3	1,7	-1,3	-1,3	-11,9	-11,8	0,0	0,0	15,5	14,8
Jahresüberschuss	56,4	60,9	28,2	31,1	-17,0	-10,9	46,6	29,8	-1,4	10,8

Das Segment **Immobilien- und Stadtentwicklung** erbringt mit einem Zinsergebnis von 55,4 Mio. Euro (Vorjahr 56,3 Mio. Euro) weiterhin den maßgeblichen Anteil am Gesamtzinsergebnis der Bank. Der Anstieg der Verwaltungsaufwendungen auf -39,1 Mio. Euro (Vorjahr -36,1 Mio. Euro) ist unter anderem auf den hausweiten sukzessiven Personalaufbau des Vorjahres zurückzuführen. Zusätzlich belasteten höhere laufende IT-Kosten den Sachaufwand des Segmentes. Aus der Auflösung von Risikovorsorge ergab sich im Berichtsjahr ein positiver Ergebnisbeitrag von 2,9 Mio. Euro (Vorjahr 2,5 Mio. Euro). Mit 29,5 Mio. Euro weist das Geschäftsfeld somit ein wirtschaftliches Ergebnis unter Vorjahr (32,4 Mio. Euro) aus.

Das Segment **Wirtschaftsförderung** weist mit 78,5 Mio. Euro ein leicht über Vorjahr (75,3 Mio. Euro) liegendes operatives Ergebnis aus. Haupttreiber sind neben dem weiterhin stabil wachsenden Zinsergebnis die durch die Vergütung der Erbringung von Dienstleistungen für das Land Berlin gestiegenen Erträge im Provisions- und sonstigen Ergebnis. Der starke Anstieg der Verwaltungsaufwendungen auf -81,2 Mio. Euro (Vorjahr -72,4 Mio. Euro) resultiert auch hier aus dem hausweiten sukzessiven Personalaufbau des Vorjahres. Zusätzlich belasteten höhere laufende IT-Kosten den Sachaufwand des Segmentes. Da die Risikovorsorge mit -2,3 Mio. Euro im Vergleich zum Vorjahr (-1,9 Mio. Euro) etwas höher ausfällt, verbleibt im Segment ein wirtschaftliches Ergebnis von -5,1 Mio. Euro, während im Vorjahr ein Ergebnisbeitrag von 1,0 Mio. Euro erwirtschaftet werden konnte.

Im **Bankbuch**, dem sowohl die Banksteuerung als auch das Treasury zugeordnet sind, liegt das kumulierte wirtschaftliche Ergebnis mit 46,6 Mio. Euro deutlich über dem Vorjahreswert (29,8 Mio. Euro). In einem geringeren Umfang als geplant und in den Vorjahren wurden dispositive Maßnahmen umgesetzt, um künftige Ergebnisse zu entlasten. Auch in diesem Segment ist ein Anstieg der Verwaltungsaufwendungen zu verzeichnen. Das Wertpapier-Bewertungsergebnis liegt durch realisierte Kursgewinne bei Wertpapieren des Liquiditätsbestands im deutlich positiven Bereich (4,7 Mio. Euro) und damit über dem Vorjahr (-0,5 Mio. Euro).

Das Zinsergebnis im **Corporate Center** liegt bei 26,8 Mio. Euro (Vorjahr 28,8 Mio. Euro). Aus der Anlage unverzinslicher Bestände hatten wir einen im Vergleich zum Vorjahr konstanten Ergebnisbeitrag erwartet, liegen jedoch zum Jahresende wegen der rückläufigen Entwicklung der kurzfristigen Zinsen deutlich unter dem Planwert. Gegenläufig wirkt das Zinsergebnis aus Pensionsrückstellungen. Die Ergebniswirkungen aus dem Grundvertrag (15,0 Mio. Euro) und aus den EFRE-Zuschüssen (7,1 Mio. Euro) belaufen sich im Berichtsjahr auf 22,1 Mio. Euro und liegen damit leicht unter dem Vorjahresniveau (23,9 Mio. Euro). Sie werden im sonstigen Ergebnis ausgewiesen. Der deutlich zurückgegangene Verwaltungsaufwand ist vor allem auf rückläufige Projektkosten sowie Effekte aus der Altersversorgung zurückzuführen. Dem gegenüber steht die Zuführung zu den Vorsorgereserven nach § 340f HGB (-25,1 Mio. Euro; Vorjahr -3,8 Mio. Euro). Es ergibt sich damit ein im Vergleich zum Vorjahr deutlich negativeres wirtschaftliches Ergebnis von -16,9 Mio. Euro (Vorjahr -4,0 Mio. Euro). Wie im Vorjahr erfolgt zum Abbau des Berlin-Förder-Fonds keine Zuführung mehr, sondern lediglich die Auflösung in Höhe von 16,5 Mio. Euro in der Position „Berlin-Beitrag“.

Vermögenslage

Die Vermögenslage der IBB ist geordnet und stellt sich zum 31.12.2025 wie folgt dar:

in Mio. Euro	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung
Forderungen an Kreditinstitute	1.329,9	1.916,2	-586,3
Forderungen an Kunden	14.441,4	14.962,1	-520,7
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	5.807,1	5.201,2	605,9
Sonstige Aktiva	2.573,2	1.451,4	1.121,8
Bilanzsumme	24.151,6	23.530,9	620,7
Eventualverbindlichkeiten	181,5	139,9	41,5
Unwiderrufliche Kreditzusagen	642,5	894,2	-251,7
Geschäftsvolumen	24.975,6	24.565,0	410,6

Im Berichtsjahr hat sich die **Bilanzsumme** erwartungsgemäß auf 24,2 Mrd. Euro erhöht und liegt damit signifikant über dem Vorjahresniveau (23,5 Mrd. Euro). Die Treiber des Anstiegs sind der Ausbau des Bestandes an festverzinslichen Wertpapieren um 0,6 Mrd. Euro sowie die Erhöhung von Treuhanddarlehen im sozialen Wohnungsbau um 0,7 Mrd. Euro.

Die **Forderungen an Kreditinstitute** beinhalten unter anderem die Einlagefazilität bei der Deutschen Bundesbank. Zum Bilanzstichtag ist das Volumen deutlich auf 1,3 Mrd. Euro zurückgegangen. Diesem Rückgang steht ein Anstieg der Barreserve um 0,4 Mrd. Euro auf 0,5 Mrd. Euro gegenüber. Dieser Anstieg der Barreserve über den Jahreswechsel hinweg resultiert vornehmlich aus der Anlage freier Liquiditätsreserven.

Die **Forderungen an Kunden** sind gegenüber dem Vorjahr leicht um 0,5 Mrd. Euro gesunken und belaufen sich zum Stichtag auf 14,4 Mrd. Euro. Der Rückgang ist überwiegend auf das Ausbleiben einer Anschlussfinanzierung zum Sondergeschäft zur Rekommunalisierung der Fernwärme (0,5 Mrd. Euro) zurückzuführen.

Zum 31.12.2025 betrug das **bilanzielle Eigenkapital** 1.221,0 Mio. Euro (Vorjahr 1.210,5 Mio. Euro). Maßgeblich für die Veränderung ist neben dem aktuellen Jahresüberschuss die Ausschüttung von 45,9 Mio. Euro an die IBB UV.

Die **Kernkapitalquote** ist in 2025 weiter auf 22,0% angestiegen und verbleibt, nach der Umwandlung von 125,0 Mio. Euro aus der § 340f HGB-Reserve in den Fonds für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB

im Rahmen der Feststellung des Jahresabschlusses per 31. Dezember 2024, auf einem erhöhten Niveau. Insgesamt verfügt die Bank über eine solide Kapitalausstattung, die deutlich über den Erwartungen liegt.

Gesamtrisikobetrag und Kapitalquoten

in Mio. Euro / in %	31.12.2025*	31.12.2024**
Gesamtrisikobetrag (RWA)	6.692,9	6.789,0
Eigenmittel	1.470,1	1.481,4
Gesamtkapitalquote	22,0%	21,8%
Kernkapitalquote	22,0%	21,8%

* vorläufige Werte vor finaler Meldungserstellung und der Umsetzung des Beschlusses zur Gewinnverwendung

** gemäß endgültiger Meldung

Die Grundsätze über die Einhaltung einer angemessenen Eigenmittelausstattung und Liquidität gemäß KWG wurden im Berichtsjahr stets eingehalten.

Finanzlage

Die IBB konnte auch im Geschäftsjahr 2025 ihre Refinanzierungsziele bezüglich Volumen, Fälligkeit und Struktur durch die diversifizierte Nutzung ihrer Refinanzierungsmöglichkeiten erreichen. Sowohl die Refinanzierungsgarantie des Landes Berlin als auch die Rolle des Landes Berlin als alleiniger Eigentümer der IBB Unternehmensverwaltung und somit mittelbar auch der IBB waren unterstützende Faktoren dafür, dass die IBB jederzeit in der Lage war, sich zu einem angemessenen Preis mit ausreichend Liquidität am Geld- und Kapitalmarkt zu versorgen.

Auch in diesem Jahr wurde ein von Investoren stark nachgefragter vierter Social Bond mit einem Volumen von 500,0 Mio. Euro und einer Laufzeit von 5 Jahren begeben. Des Weiteren hat die IBB erfolgreich ihren ersten Bond mit einem Volumen von 1 Mrd. Euro und einer Laufzeit von fünf Jahren emittiert.

In der Struktur der Refinanzierungsseite gab es gegenüber dem Vorjahr nur leichte Verschiebungen. Mit 3,8 Mrd. Euro beträgt der Anteil der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten 16% (Vorjahr 17%). Die verbrieften Verbindlichkeiten stiegen nominal von 12,2 Mrd. Euro auf 13,2 Mrd. Euro. Dies entspricht einem leicht gestiegenen Anteil von 52% im Vorjahr auf 55% zum Berichtsstichtag.

Die von Kunden erhaltenen Refinanzierungsmittel, in denen unter anderem auch die vom Land Berlin zur Verfügung gestellten Mittel für die Wohnungsbauförderung enthalten sind, liegen mit 3,3 Mrd. Euro bzw. einem Anteil von 14% deutlich unter dem Vorjahr (4,1 Mrd. Euro bzw. 17%).

Zur Liquiditätsbeschaffung wurden im Berichtsjahr, außer den Aktivitäten auf dem Geldmarkt, Mittelaufnahmen durch die Emission von kurz- und langfristigen Kapitalmarktinstrumenten mit einem Volumen von 2,9 Mrd. Euro (davon 0,1 Mrd. Euro kurzfristig; Vorjahr 3,1 Mrd. Euro und davon 0,4 Mrd. Euro kurzfristig) durchgeführt.

Sowohl der Geschäftsverlauf als auch die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage der IBB waren im Geschäftsjahr 2025 zufriedenstellend.

Prognose- und Chancenbericht

Der Bericht enthält prognostizierte Aussagen in Bezug auf die volkswirtschaftliche Entwicklung, den Geschäftsverlauf im Fördergeschäft sowie die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der IBB. Die Aussagen beruhen auf Erwartungen und Annahmen, die auf den zum Erstellungszeitpunkt vorliegenden Informationen aufsetzen. Sie beinhalten neben Chancen auch Risiken und Unsicherheiten, die außerhalb des Einflussbereichs der Bank liegen. Dazu gehört insbesondere die Entwicklung der Inflation, konjunkturelle Entwicklungen und die Lage der Finanzmärkte. Die Nachfrage nach einzelnen Förderprogrammen wird sowohl durch

die wirtschaftliche Lage, die Zinsentwicklung als auch die Förderpolitik des Landes Berlin beeinflusst, auf die im Folgenden eingegangen wird. Die in der Zukunft tatsächlich eintretenden Ereignisse können naturgemäß von den hier getroffenen Aussagen, Erwartungen und Annahmen abweichen.

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Nachdem die harmonisierten Verbraucherpreise im Euroraum im Jahr 2024 noch bei durchschnittlich 2,4% gegenüber dem Vorjahr lagen, schwächte sich der gemittelte Preisauftrieb im Jahr 2025 auf 2,1% ab. Vor dem Hintergrund dieser Entwicklung hat die EZB seit Juni 2024 ihre Leitzinsen in mehreren Schritten gesenkt. Nach insgesamt acht Zinsschritten erreichte der für Banken wichtige Einlagenzinssatz im November 2025 die Schwelle von 2%. Damit dürfte der Zinszyklus der EZB sein Ende erreicht haben.

Im Jahr 2026 könnte es zu einer leichten Unterschreitung der Inflationsrate unter die Zielmarke der EZB kommen, zumal die Erzeuger- und Energiepreise weiterhin rückläufig sind. Allein im Oktober 2025 sanken die Erzeugerpreise in der Eurozone insgesamt um 0,5% gegenüber dem Vorjahresmonat, in Deutschland sogar um 1,6%. In diesem Umfeld niedriger Zinsen könnten sich 2026 die Berliner Wirtschaft und insbesondere die Bau- und Immobilieninvestitionen langsam erholen. Zwar ist die Zahl der Baugenehmigungen seit 2016 kontinuierlich gefallen, allerdings hat sich zuletzt eine Trendwende auf niedrigem Niveau vollzogen. Für die ersten neun Monate des Jahres 2025 wurden mit insgesamt 10.253 Wohnungen immerhin 34,5% mehr Genehmigungen erteilt als noch im entsprechenden Vorjahreszeitraum. Da sich der Fachkräftebedarf vieler Berliner Branchen nicht allein aus dem heimischen Arbeitsmarkt decken lässt, wird Berlin weiterhin gut ausgebildete Menschen aus aller Welt anziehen. Die aufgestaute Nachfrage nach Wohnraum und der Druck auf den Wohnungsmarkt bleiben damit auch 2026 insgesamt hoch.

Das normalisierte und nicht mehr restriktive Zinsniveau der EZB könnte in 2026 die Investitionstätigkeit in weiteren Bereichen langsam wiederbeleben. Das betrifft neben den Investitionen in der Bauwirtschaft vor allem auch die Industrie und die Start-up-Finanzierungen, bei denen VC-Investoren ihre Finanzierungen zurückhalten und Businesspläne zunehmend kritisch auf ihre Rentabilität überprüft haben. Infolge der sinkenden Zinsen könnte auch in diesem Bereich die Talsohle erreicht sein. Somit kann in 2026 mit wieder leicht steigenden VC-Mitteln für die deutsche Hauptstadt gerechnet werden.

Zwar steht die Berliner Wirtschaft mit den anstehenden Haushaltskürzungen in vielen Bereichen vor enormen Herausforderungen, die Risiken für das Wirtschaftswachstum und die Zukunftsfähigkeit des Standorts bergen. Dennoch ist es dem Land Berlin gelungen, das Investitionsvolumen der öffentlichen Hand im Jahr 2026 auf rund 5,8 Mrd. Euro zu heben. Dabei tragen auch die Sondervermögen des Bundes für die Länder maßgeblich dazu bei, die hohe Investitionstätigkeit in Berlin zu unterstützen. Die Investitionsquote erreicht für die Jahre 2026 und 2027 dann jeweils rund 13,3%. Priorität haben vor allem öffentliche Investitionen in die Bereiche Verkehrsinfrastruktur, Wohnungsbau, Sicherheit und Bildung. Der Fokus liegt bei der Verkehrsinfrastruktur auf Investitionen in den ÖPNV, aber auch in den Brücken- und Straßenbau. Beim Wohnungsbau ist beabsichtigt, die Fördermittel zu verdoppeln. Zugleich wird erheblich in die Digitalisierung investiert, um Prozesse und Verfahren zu modernisieren und zu beschleunigen. Dies sollte dann auch die Innovationskraft und Wettbewerbsfähigkeit der Berliner Unternehmen langsam ankurbeln.

Allerdings gibt es einige Faktoren, die die wirtschaftliche Entwicklung im Jahr 2026 ausbremsen könnten. Ausgehend von den anstehenden Haushaltskürzungen, die insbesondere sozial schwache Bevölkerungsgruppen treffen würden, könnte sich der Konsum schwach entwickeln. Ein negatives Wirtschaftsklima und eingeschränkte Entwicklungsperspektiven könnten zudem dazu führen, dass weniger qualifizierte Arbeitskräfte nach Berlin kommen als nötig, vor allem im Baubereich und im Gesundheitswesen. Darüber hinaus könnten technologische Disruptionen wie Automatisierung, Digitalisierung und die KI-Einführung bestehende Geschäftsmodelle unter Druck setzen, bevor neue Arbeitsplätze entstehen. Dies würde die Übergangsphase verlängern und die strukturelle Arbeitslosigkeit in einigen Bereichen erhöhen. Handelsbeschränkungen die deutsche Industrie betreffend dürften Berlin dagegen nur unterdurchschnittlich treffen, da der Anteil der Industrie nur 6,4% an der gesamten Berliner Bruttowertschöpfung beträgt (Deutschland: 19,7%).

Insgesamt ist Berlin mit der gemeinsamen bundesländerübergreifenden Innovationsstrategie aber weiterhin gut aufgestellt. Vor allem in den mit Brandenburg gemeinsam definierten fünf innovativen Clustern IKT, Medien und Kreativwirtschaft; Gesundheitswirtschaft; Energietechnik; Verkehr, Mobilität und Logistik sowie Optik und Photonik eröffnen sich mittelfristig Chancen in neuen Märkten. So hat sich mit der Energiepreiskrise

ein Fenster für Investitionen etablierter Unternehmen in eine neue, zukunftssichere und grüne Energieversorgung geöffnet. Berlin besitzt bereits ein etabliertes und gut eingeschwungenes Start-up-Ökosystem, das Antworten auf die aktuellen Herausforderungen finden kann. Zu den künftigen Chancen am Standort zählt die Entwicklung eines Defense-Technology-Ökosystems in Berlin. Damit soll der Technologie- und Innovationsstandort Berlin gestärkt und die Entwicklung von Sicherheits- und Verteidigungstechnologien gefördert werden.

Die IBB Gruppe hat die Nachhaltigkeitsthemen in ihrer Unternehmensstrategie verankert und wird 2026 die Förderung in diesem Bereich genauso begleiten wie Unternehmen aus dem Bereich Defense-Tech und die klassische Finanzierung von KMU. Weiterhin werden die Herausforderungen des Klimawandels, die demografische Entwicklung sowie die wachsende Ungleichheit zwischen Arm und Reich wichtige Themen der kommenden Jahre bleiben. Diese Aspekte spielen für die Förderbank des Landes Berlin eine zunehmend wichtigere Rolle im Produktportfolio. Für die IBB und ihre Schwestergesellschaften ergeben sich daher trotz einiger Herausforderungen in den nächsten Jahren viele Ansatzpunkte und Chancen, um die notwendigen gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Transformationen zu begleiten und voranzutreiben.

Entwicklung der Bank

Ihrem spezifischen Förderauftrag folgend wird die Bank auch künftig eine zentrale Rolle in der Entwicklung Berlins übernehmen – selbst bei gleichzeitig restriktiveren Haushaltsmitteln. Dabei liegt der Fokus insbesondere auf der Förderung von Wirtschaft, Infrastruktur und Wohnraum.

Auch im kommenden Jahr bleibt die Unterstützung von Transformationsvorhaben ein zentraler Schwerpunkt des Fördergeschäfts. Die Bank prüft kontinuierlich, wie bestehende und neue Förderprodukte optimiert werden können, um nachhaltige Projekte noch wirkungsvoller zu unterstützen. Für das Jahr 2026 ist weiterhin eine verstärkte Förderung von Unternehmen geplant, die aktiv Maßnahmen zur Reduzierung ihrer CO₂-Emissionen umsetzen.

Im Geschäftsfeld **Immobilien- und Stadtentwicklung** erwarten wir im kommenden Jahr eine leichte Ausweitung des Neugeschäfts. Wesentlicher Treiber sind die Schulfinanzierungen, die sowohl Neubauten als auch Erweiterungs- und Sanierungsmaßnahmen an bestehenden Standorten vorsehen. Hier rechnen wir mit mehr als einer Verdopplung der Volumina.

Angesichts der anhaltend schwierigen Situation auf dem Wohnungsmarkt und der ungebrochenen Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum wird die Finanzierung von Wohnungsneubauten auch im kommenden Geschäftsjahr ein zentraler Fokus der Geschäftsaktivitäten der IBB sein. Dabei liegt der Schwerpunkt insbesondere auf der Unterstützung kommunaler Wohnungsunternehmen, Genossenschaften und privater Investoren bei der Schaffung kostengünstiger Mietwohnungen durch Mittel aus dem Wohnungsneubaufonds.

Im Geschäftsfeld **Wirtschaftsförderung** einschließlich Öffentliche Hand erwarten wir auch durch das in 2025 neu geschaffene Portfolio Transition Finance eine Entwicklung deutlich oberhalb des Vorjahresniveaus. Das Portfolio steht für die gezielte Finanzierung des Wandels zu einer nachhaltigen, widerstandsfähigen und zukunftsfähigen Wirtschaft in Berlin. Neben signifikanten Neugeschäften im Programm „Berlin Kredit Transformation“ erwarten wir in diesem Bereich vor allem großvolumige Transformationsfinanzierungen.

Der größte Anteil an den Finanzierungszusagen wird weiterhin auf Darlehen und Avale für Ersatz- und Erweiterungsinvestitionen Berliner Unternehmen entfallen. Die höchsten Neugeschäftsvolumina werden erneut in den Programmen „IBB-Wachstumsprogramm“, „Berlin Infra“ und „Pro FIT“ erwartet. Auch im kommenden Jahr wird die IBB eine zentrale Anlaufstelle für die Gründungs- und Mikrofinanzierung kleiner und innovativer Unternehmen im Rahmen des KMU-Fonds bleiben.

Bei den Zuschussprogrammen rechnen wir mit einer weiterhin stabilen Nachfrage und gehen davon aus, die Werte des Vorjahres nahezu erreichen zu können. Das Zuschussprogramm „Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) bleibt das wichtigste regionalpolitische Instrument zur Schaffung und Sicherung von Dauerarbeitsplätzen durch betriebliche Investitionen. Gleichzeitig wird das Zuschussprogramm „Pro FIT“ weiterhin eine zentrale Rolle bei der Finanzierung von Forschungs-, Entwicklungs- und Innovationsprojekten spielen.

Im Kommunalkreditgeschäft mit Gebietskörperschaften ist unsere Erwartungshaltung sehr positiv, da sich die Entwicklung des abgelaufenen Jahres fortsetzen und sogar an Fahrt gewinnen dürfte.

Im Geschäftsfeld **Arbeitsmarktförderung** rechnen wir im kommenden Jahr mit einem Rückgang der Finanzierungszusagen. Einem deutlichen Anstieg im Bereich der Fachkräftesicherung dürften erheblich rückläufige Zusagen in den Bereichen Bildung und Soziale Inklusion gegenüberstehen.

Durch die prognostizierte Entwicklung der Finanzierungszusagen wird das Neugeschäftsvolumen im Jahr 2026 insgesamt weiter deutlich ansteigen.

Im Kontext der wirtschaftspolitischen Entwicklungen erwartet die IBB für das Jahr 2026 im Vergleich zum Vorjahr ein stabiles **wirtschaftliches Ergebnis**, das sich auf einem leicht erhöhten Niveau entwickeln wird.

Der **Zinsüberschuss** wird weiterhin maßgeblich durch die jüngsten Zinssenkungen sowie die von der Volkswirtschaft erwartete Zinsentwicklung beeinflusst. Insbesondere das niedrige Zinsniveau am kurzen Ende der Zinskurve und der anhaltende Margendruck im Segment Immobilien- und Stadtentwicklung führen voraussichtlich zu einem leicht rückläufigen Zinsüberschuss. Stabilisierend wirken hingegen die nach der Zinswende grundsätzlich wieder ertragreichere Anlage des Eigenkapitals sowie positive Ergebnisbeiträge aus Zinsänderungseffekten im Pensionsbereich.

Der **Provisionsüberschuss** dürfte deutlich über dem Vorjahresniveau liegen, vor allem aufgrund der Umstellung auf eine kostendeckende Abrechnung der Berlin-Beitrags-Programme.

Nachdem der **Verwaltungsaufwand** im Jahr 2025 einen Höchststand erreicht, ist im Folgejahr mit einer signifikanten Trendwende zu rechnen, die vor allem auf einen ab 2026 deutlich rückläufigen Sachaufwand zurückzuführen ist. Ausschlaggebend hierfür sind geringere Aufwendungen im Dienstleistungsgeschäft, sinkende Ausgaben für Großprojekte sowie die konsequente Kostendisziplin in den Fachbereichen.

Der Personalaufwand zeigt infolge von Tarifierhöhungen und steigenden Sozialversicherungsbeiträgen weiterhin eine leicht zunehmende Tendenz. Eine dämpfende Wirkung wird mittelfristig vom Abschluss der Besetzung offener Stellen sowie vom demografisch bedingten Rückgang der Mitarbeiterzahlen erwartet.

Trotz der erwarteten Entlastung beim Verwaltungsaufwand dürfte die **Cost-Income-Ratio vor Förderleistungen** im kommenden Jahr wieder moderat ansteigen. Diese Entwicklung ist im Wesentlichen auf den Rückgang des operativen Ergebnisses zurückzuführen.

Für die **Kernkapitalquote** wird in 2026 ein leichter Rückgang auf 21,5% prognostiziert.

Im Rahmen der operativen Planung geht die IBB davon aus, dass sich das **Risikovorsorge-** bzw. **Bewertungsergebnis** inklusive Dotierung von Vorsorgereserven im kommenden Jahr deutlich verbessern wird.

Die **Bilanzsumme** wird im kommenden Jahr vor allem aufgrund des Kreditneugeschäfts weiter deutlich ansteigen. Dank eines konstant sehr guten **IBB-Ratings** geht die Bank davon aus, dass die erforderlichen Refinanzierungsmittel weiterhin problemlos am Kapitalmarkt beschafft werden können.

Entgegen den geplanten Ergebnissen für das Geschäftsjahr 2026 könnten sich aufgrund veränderter wirtschaftlicher Rahmenbedingungen, insbesondere aus der Zinsentwicklung, weitere **Chancen** und **Risiken** für die geschäftliche Entwicklung der IBB ergeben.

Ein **Risiko** besteht in einem deutlichen Zinsanstieg. Dieser kann zu einem erhöhten Ausfall von Darlehen in der Wirtschaftsförderung wie auch in der Immobilien- und Stadtentwicklung führen. Des Weiteren könnten Zinserhöhungen das Bewertungsergebnis kurzfristig negativ beeinflussen. Langfristig würde die IBB hingegen von wieder steigenden Zinsen profitieren. Zinssenkungen würden potentiell das Zinsergebnis belasten.

Ein sich verschlechterndes wirtschaftliches und politisches Umfeld könnte zu einem Neugeschäftsvolumen unter Plan sowie zu höheren Wertberichtigungen führen. Insbesondere in Berlin kann eine anhaltend angespannte oder sich verschärfende Haushaltslage zu einer Gefährdung der geplanten Schulfinanzierungen führen. Dies hätte negative Auswirkungen auf die Ertragslage der Bank.

Chancen bestehen insbesondere bei Bonitätsverbesserungen der Engagements, die zu einer insgesamt geringeren Belegung des ökonomischen Kapitals für Adressenausfallrisiken führen würden. Dies könnte zu verbesserten Geschäftsmöglichkeiten mit zusätzlichem Ertragspotenzial führen.

In diesem Kontext ergeben sich auch Chancen im Rahmen der bereits in der Planung eingepreisten erwarteten Verluste unter Berücksichtigung von Ausfallwahrscheinlichkeiten und Verlustquoten. Es besteht die Mög-

lichkeit, dass die tatsächlich eintretenden Ausfälle geringer sind als erwartet. In solchen Fällen könnten höhere Zuführungen zu den Reserven erfolgen, wodurch die Deckungsmasse und die Risikotragfähigkeit gestärkt werden.

Die Erweiterung der technischen Infrastruktur der Bank eröffnet zusätzliche Möglichkeiten. Die Implementierung eines neuen Kernbankensystems wird zu einer verstärkten Standardisierung führen, wodurch Prozesse optimiert und verbessert werden. Beispielsweise sollen zukünftig die Verwendungsnachweisprüfungen digital abgebildet werden. Insgesamt wird dadurch die Kundeninteraktion zielführender gestaltet, die Kundenzufriedenheit erhöht und die Effizienz gesteigert.

Auch aus den verschiedenen Förderprogrammen ergeben sich zusätzliche Chancen. Die Schulfinanzierungen werden für eine verbesserte schulische Infrastruktur und eine qualitativ hochwertige Bildung sorgen. Durch die KMU-Fonds werden auch Gründungs- und Mikrofinanzierungen unterstützt. Dies trägt zu einer Stärkung der Wirtschaft bei. Durch die kontinuierliche Anpassung der Förderprodukte an die Bedürfnisse der Unternehmen partizipiert die IBB an der Transformation der Berliner Wirtschaft hinsichtlich Digitalisierung, Innovation und Nachhaltigkeit.

Eine Übernahme außerplanmäßiger Beauftragungen des Landes Berlin könnte zu zusätzlichem Ertragspotenzial führen und damit das erwartete wirtschaftliche Ergebnis stärken.

Abschließend erwartet der Vorstand für das Geschäftsjahr 2026 weiterhin einen soliden Geschäftsverlauf, ein konstantes wirtschaftliches Ergebnis sowie eine stabile Vermögens- und Finanzlage.

Risikobericht

Organisation des Risikomanagements

Die IBB unterliegt sämtlichen bankaufsichtsrechtlichen Normen des Risikomanagements.

Der Vorstand legt auf der Grundlage der Geschäftsstrategie die Risikostrategie fest. Inhalte der Risikostrategie sind insbesondere Teilstrategien zu allen wesentlichen Risikoarten sowie die Ableitung von Limiten und die Allokation des ökonomischen Kapitals. Durch einheitliche risikopolitische Grundsätze soll sichergestellt werden, dass die eingegangenen Risiken die Substanz der IBB nicht gefährden und jederzeit kontrolliert und gesteuert werden können.

Die Bestimmung der Wesentlichkeit der Risikoarten erfolgt in einer Risikoinventur, die mindestens jährlich oder anlassbezogen durchgeführt wird, unter Berücksichtigung des Gesamtbankrisikoprofils der IBB. Während die Risikostrategie und die regelmäßige Risikoberichterstattung vor allem auf die Risiken eingehen, die aus dem Geschäftsbetrieb erwachsen, beinhaltet die Geschäftsstrategie auch die damit verbundenen Chancen. Über die Chancen wird im Rahmen der regelmäßigen Managementinformation berichtet.

Eine Funktionstrennung von risikoeingehenden und risikoüberwachenden Bereichen ist vollständig von der Vorstandsebene bis zu den operativen Abteilungen umgesetzt. Der Vorstand hat wichtige Funktionen an ein von den risikoeingehenden Einheiten unabhängiges Risikocontrolling delegiert. Kernaufgaben und Verantwortlichkeiten der Abteilung Risikocontrolling sind:

- die Identifizierung, Messung, Limitierung und Überwachung sowie die Berichterstattung der für die IBB wesentlichen Risiken,
- die Ableitung von Handlungsvorschlägen zur Steuerung der wesentlichen Risiken,
- die Realisierung eines Prozesses zur laufenden Kontrolle,
- die permanente Weiterentwicklung der angewandten Modelle, Methoden und Prozesse zur Risikoquantifizierung, -überwachung und -steuerung sowie
- die Umsetzung einheitlicher Risikocontrollingstandards entsprechend den gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Bestimmungen.

Die Risikosteuerung wird innerhalb der genehmigten Limite und Kompetenzstufen vom Vorstand und von den operativen Einheiten wahrgenommen.

Die Darstellung der Gesamtbankrisikosituation gegenüber dem Vorstand und dem Aufsichtsorgan der IBB erfolgt monatlich bzw. quartalsweise in Form eines Risikoberichtes, der einen Überblick über die wesentlichen Risiken der Bank gibt. Dabei werden insbesondere Aussagen zur aktuellen Risikotragfähigkeitsrechnung und zur Auslastung der jeweiligen Risikolimite getroffen.

Die Risikostrategie wird mindestens einmal jährlich überprüft, in Abstimmung zur Geschäftsstrategie sowie zur operativen und Mittelfristplanung der Bank aktualisiert und im Intranet der IBB veröffentlicht.

Risikoarten

Die wesentlichen Risiken, denen die Bank ausgesetzt ist, sind banktypische Risiken sowie die Risiken aus allgemeiner unternehmerischer Tätigkeit:

- Adressrisiko,
- Marktpreisrisiko, inklusive Zins- und Spreadrisiko,
- operationelles Risiko und
- Liquiditätsrisiko.

Die eingegangenen Risiken werden auf der Ebene der Gesamtbank erfasst, unabhängig davon, in welcher Organisationseinheit die Risiken verursacht wurden, und unter Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit der Bank durch ein abgestimmtes System von Risikolimiten und organisatorischen Maßnahmen begrenzt. Die Betrachtung berücksichtigt alle Risiken, unabhängig davon, ob sie Bilanzaktiva darstellen oder nicht bilanziert werden.

Bezüglich der mit Environmental, Social und Governance (ESG) zusammenhängenden Risiken der Bank wird auf die Nachhaltigkeitsberichterstattung nach CSRD und ESRS verwiesen.

Risikotragfähigkeitskonzepte

Gemäß dem Leitfaden der BaFin „Aufsichtliche Beurteilung bankinterner Risikotragfähigkeitskonzepte und deren prozessualer Einbindung in die Gesamtbanksteuerung („ICAAP“)“ erwartet die Aufsicht von den Instituten zwei verzahnte Perspektiven im Risikotragfähigkeitskonzept:

- Normative Sicht (Schutzziel Fortführung des Institutes) – die Umsetzung erfolgt im Rahmen der Kapitalplanung.
- Ökonomische Sicht (Gläubigerschutz mit hohem Konfidenzniveau)

Die ökonomische Risikotragfähigkeit wird monatlich und anlassbezogen berechnet. Hierzu werden die Verlustrisiken der wesentlichen Risikoarten grundsätzlich auf einem einheitlichen Konfidenzniveau von 99,9 % mit einem Risikohorizont von einem Jahr gemessen und dem Risikodeckungspotenzial gegenübergestellt. Risikomindernde Diversifikationseffekte zwischen den Risikoarten werden nicht berücksichtigt.

Im Berichtsjahr 2025 wurden keine wesentlichen Änderungen im Risikomanagementsystem vorgenommen.

Zum 31.12.2025 betrug die Auslastung des ökonomischen Risikodeckungspotenzials 42,4% und sank im Vergleich zum Vorjahr um 6,3 Prozentpunkte. Die genaue Änderung der Risikokennzahlen ist auf verschiedene, teilweise gegenläufige marktinduzierte Effekte, Bestandsänderungen sowie auf die Modelländerungen zurückzuführen.

Die Risikotragfähigkeit war im Geschäftsjahr 2025 sowohl in normativer als auch ökonomischer Perspektive zu jedem Zeitpunkt gegeben.

Ökonomische Risikotragfähigkeit der Investitionsbank Berlin (Einzelinstitut) in Mio. Euro

	31.12.2025		31.12.2024	
Risikolimit	1.637,9	100%	1.456,0	100%
Adressrisiko	234,3		337,1	
davon Förderkreditportfolio	193,3		308,7	
davon Banksteuerung und Treasury	41,0		28,4	
Marktpreisrisiken	417,8		328,5	
davon Spreadrisiko	119,9		104,7	
davon Zinsrisiko	297,9		223,9	
Operationelles Risiko	25,7		24,5	
Liquiditätsrisiko	16,2		19,2	
Gesamtbankrisiko	694,0	42,4%	709,4	48,7%

Um das Risikoprofil der Bank auch in Stresssituationen beurteilen zu können, wird regelmäßig ein breites Spektrum an Stresstests für alle wesentlichen Risiken durchgeführt. Unter anderem werden außergewöhnliche, aber plausibel mögliche Ereignisse in historischen, hypothetischen und inversen Szenarios abgebildet. Die Ergebnisse der Stresstests werden quartalsweise im Rahmen des Risikoberichtes dargestellt. Zusätzlich werden ggf. anlassbezogenen Stresstests durchgeführt. Bei allen durchgeführten Stressszenarien wurden die bestehenden Limite eingehalten.

Zur fortlaufenden Sicherstellung der ökonomischen Risikotragfähigkeit wurden entsprechend der beabsichtigten Kapitalallokation der IBB Risikolimits für die Verlustrisiken festgelegt. Die Limite für die normative Perspektive ergeben sich aus den aufsichtsrechtlichen Kapitalanforderungen.

Adressrisiko

Unter dem Adressrisiko versteht die IBB das Risiko von Verlusten aufgrund unerwarteter Ausfälle oder unerwarteter Bonitätsverschlechterungen von Geschäftspartnern.

Im Rahmen der jährlichen Validierung werden die Angemessenheit des Risikomodells, die Portfoliodaten, die Parameter sowie die Kalkulationseinstellungen überprüft. Die Validierungshandlungen bestätigten die Eignung der Modellierung.

Der operative Handlungsrahmen des Kreditportfolio-Managements umfasst außer der unterjährigen Überwachung der Entwicklung der Kreditportfolioqualität auch das Monitoring der wesentlichen Einzelkreditnehmer bzw. der portfoliostrukturbezogenen Risikotreiber. Die Quantifizierung und Überwachung des Verlustpotenzials aus Adressrisiken erfolgt über die Risikokennzahl Credit Value at Risk (CVaR) mit einem 99,9 %-Konfidenzniveau bei einem Risikohorizont von einem Jahr.

Ein zentraler Bestandteil des Risikomanagements für Adressrisiken in der IBB ist der Einsatz eines Limitsystems, das ein ungewolltes bzw. unkontrolliertes Anwachsen der Verlustrisiken verhindern soll. Die zentrale Limitüberwachung auf Portfolioebene erfolgt durch das Risikocontrolling. Darüber hinaus werden Limite für Global- und Einzelgeschäfte vom Vorstand beschlossen. Die Einhaltung der Limite wird durch den Bereich Kreditmanagement überwacht.

Die IBB hat zu zentralen Fragestellungen des Kreditportfolios ein Risikokomitee eingerichtet, das sich mit Risikofragen im Förderkreditgeschäft und im Geschäft mit institutionellen Kunden beschäftigt. Außerdem werden dort alle die Kreditbearbeitung betreffenden operationellen Risiken erörtert.

Die IBB nutzt im nennenswerten Umfang Sicherheiten, insbesondere öffentliche Bürgschaften sowie Realsicherheiten, zur Minderung ihrer Adressrisiken.

Kreditrisiko

Im Fokus des Kreditgeschäftes der IBB steht, entsprechend ihrem Förderauftrag, die Region Berlin. Die Kreditrisiken der Bank resultieren im Wesentlichen aus den Geschäftsfeldern Immobilienförderung und Wirtschaftsförderung.

Aus den öffentlich verbürgten Förderdarlehen und den Krediten nicht im Risiko der IBB (z. B. Landesmittel) entstehen für die IBB lediglich unwesentliche Adressrisiken. Diese sind dessen ungeachtet Gegenstand des Kreditrisikomanagementprozesses.

Ausfallwahrscheinlichkeiten gemäß DSGV-Masterskala in %

Ratingklasse	1–5	6–11	12–15	16–18	ungeratet
Ausfallwahrscheinlichkeit	< 0,4	0,6 bis 4,4	6,7 bis 45,0	Ausfall	6,1

Kredite im Risiko der IBB nach Segmenten und Ratingklassen in Mio. Euro

Segment / Rating	1–5	6–11	12–15	16–18	ungeratet	Gesamt	mCVaR
Wirtschaftsförderung	5.963,3	65,7	4,7	23,8	7,6	6.065,1	83,6
Mietwohnungsbau	7.587,3	420,6	1,0	86,3	52,2	8.147,5	108,3
Eigentumsmaßnahmen	4,9	152,5	3,4	4,9	0,3	166,0	1,4
Inanspruchnahme Gesamt	13.555,5	638,8	9,2	114,9	60,1	14.378,6	193,3
in %	94,3	4,4	0,1	0,8	0,4	100,0	
(marginaler) CVaR	161,6	25,7	0,5	0,0	5,4	193,3	
in %	83,6	13,3	0,3	0,0	2,8	100,0	

Das Kreditrisiko, gemessen als marginaler Credit Value at Risk (mCVaR), hat sich ggü. dem Vorjahr von 308,7 Mio. Euro auf 193,3 Mio. Euro reduziert. Die Reduzierung ist im Wesentlichen auf Bestandsänderungen und Parameteranpassungen zurückzuführen.

Kredite nicht im Risiko der IBB nach Segmenten und Ratingklassen in Mio. Euro

Segment / Rating	1–5	6–11	12–15	16–18	ungeratet	Gesamt
Wirtschaftsförderung	32,0	0,4	0,0	0,2	97,0	129,6
Mietwohnungsbau	2.069,8	502,9	1,7	40,9	822,0	3.437,3
Eigentumsmaßnahmen	1,4	2,8	0,4	0,3	0,1	4,9
Inanspruchnahme Gesamt	2.103,3	506,2	2,0	41,3	919,1	3.571,9
in %	58,9	14,2	0,1	1,2	25,7	100

Das Volumen der Kredite nicht im Risiko der IBB Gruppe hat sich gegenüber dem Vorjahr von 3.111,2 Mio. Euro auf 3.571,9 Mio. Euro erhöht.

Emittenten- und Kontrahentenrisiko

Emittenten- und Kontrahentenrisiken des IBB-Portfolios resultieren aus den Geld- und Kapitalmarkt-Engagements des Banksteuerung- und Treasuryportfolios. Die Engagements werden ausschließlich in klassischen Instrumenten wie beispielsweise Termingeldern, Wertpapieren und Schuldscheindarlehen getätigt. Derivative Produkte in Form von Zinsswaps dienen zur Steuerung des Zinsänderungsrisikos. Bermudanische Swaptions dienen der Steuerung der Risiken aus impliziten Kündigungsoptionen. Gegenüber allen Derivate-Kontrahenten bestehen Risikominderungsvereinbarungen (Collateral Management).

Inanspruchnahme Banksteuerung- und Treasuryportfolio nach Ratingklassen in Mio. Euro

Rating	1–5	6–11	12–15	Ausfall	ungeratet	Gesamt	mCVaR
IA Gesamt	7.170,6	0	0	0	0	7.170,6	41,0

Das Emittenten- und Kontrahentenrisiko hat sich gegenüber dem Vorjahr von 28,4 Mio. Euro auf 41,0 Mio. Euro erhöht. Der Anstieg ist insbesondere auf den Rückgang der Credit Spreads und Portfolioeffekte aus dem Förderkreditportfolio zurückzuführen.

Gefährdete Engagements und Risikovorsorge

Die Bearbeitung von Problemkrediten erfolgt in dem Bereich Kreditmanagement. Risiken im Kreditgeschäft wird durch die Bildung von Wertberichtigungen für Forderungen und Rückstellungen für außerbilanzielle Geschäfte Rechnung getragen. Für erkennbare Adressrisiken bei signifikanten Forderungen werden Einzelwertberichtigungen und bei nicht signifikanten Forderungen pauschalierte Einzelwertberichtigungen gebildet. Die Höhe der Einzelwertberichtigung wird durch Abzug des Barwerts aller noch erwarteten Zahlungseingänge vom Buchwert der Forderung ermittelt. Die Höhe der pauschalierten Einzelwertberichtigung wird durch Multiplizieren des Buchwerts mit einer erwarteten Ausfallrate (loss given default) ermittelt. Für latente Risiken im Forderungsbestand werden Pauschalwertberichtigungen nach den Vorgaben des IDW RS BFA 7 in Höhe des erwarteten Ausfalls entsprechend den Regelungen nach IFRS 9 gebildet. Das parameterbasierte Modell zur Ermittlung der erwarteten Ausfälle wird regelmäßig bzw. anlassbezogen einer Validierung unterzogen und berücksichtigt makroökonomische Informationen und ESG-Aspekte.

Der gesamte Risikovorsorgebestand (ohne § 340f und § 340g HGB) reduzierte sich im Berichtsjahr von 44,2 Mio. Euro auf 39,7 Mio. Euro.

Risikovorsorgebestand im Kreditgeschäft in Mio. Euro

	31.12.2025	31.12.2024
Einzelwertberichtigungen	26,9	27,5
Pauschalierte Einzelwertberichtigungen	1,2	2,1
Portfoliowertberichtigungen	8,3	9,8
Rückstellungen im Kreditgeschäft	3,4	4,8
Risikovorsorge Gesamt	39,7	44,2

Für die allgemeinen Bankrisiken bestehen darüber hinaus Vorsorgereserven gemäß § 340f und § 340g HGB.

Spreadrisiko

Die Bank definiert Spreadrisiken als Verlustrisiken aus systematischen und kreditnehmerspezifischen, markt-induzierten Veränderungen der Credit Spreads über alle Ratingklassen innerhalb des Solvenzbereiches hinweg.

Spreadrisiken entstehen für die Bank aus Positionen des Banksteuerung- und Treasuryportfolios sowie den Schuldscheindarlehen aus dem Förderkreditportfolio. Sie werden innerhalb der Risikotragfähigkeitsberechnung limitiert. Außerdem werden regelmäßig im Rahmen eines Asset-Liability-Committee Handlungserfordernisse abgestimmt. Die Risikolimitüberwachung erfolgt monatlich auf Portfolioebene.

Die Bank steuert und überwacht das Spreadrisiko mittels der Kennzahl Credit Spread Value at Risk (CSVaR), gerechnet mit einem 99,9 %-Konfidenzniveau bei einem Risikohorizont von einem Jahr.

Spreadrisiken (CSVaR) nach Ratingklassen und Branchen in Mio. Euro

Rating	1			2– 3	4 – 7	8– 12	13– 15	Gesamt
	AAAA/ AAA	AA+/AA-	A+/A/A-					
Banken und Versicherungen des Inlands	5,5	17,1	3,8	0,0	0,3	0,0	0,0	26,7
Banken und Versicherungen des Auslands	1,5	30,5	15,8	0,0	0,0	0,0	0,0	47,8
Öffentliche Hand Inland	16,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	16,3
Öffentliche Hand Ausland	2,6	10,7	4,4	0,4	0,0	0,0	0,0	18,0
Corporates	1,2	0,1	3,0	2,9	3,4	0,4	0,0	11,1
Summe CSVaR	27,1	58,3	26,9	3,3	3,7	0,4	0,0	119,9

Zinsrisiko

Als Zinsrisiko wird in der IBB der potenzielle Verlust, der durch Veränderungen von Preisen an den Finanzmärkten für die Positionen im Bankbuch der IBB entstehen kann, definiert. Die Zinsrisiken entstehen für die Bank aus Zinsänderungs- und Zinsoptionsrisiken. Währungs-, Aktien- und Rohwarenrisiken übernimmt die Bank nicht.

Die Steuerung des Zinsrisikos erfolgt im Bankbuch der IBB. Die Bank steuert und überwacht die Zinsrisiken über einen Value-at-Risk-Ansatz mit einem Konfidenzniveau von 99,9 % bei einem Risikohorizont von 250 Tagen mittels Historischer Simulation. Als Steuerungsinstrumente werden Zinsswaps zur Reduzierung des Zinsänderungsrisikos und Bermudanische Swaptions als Hedge-Instrument für Kreditgeschäfte mit Kündigungsoptionen nach § 489 BGB eingesetzt. Im Treasuryportfolio erfolgt die Absicherung in Form von Mikro-Hege Beziehungen. Im Förderkreditportfolio erfolgt die Absicherung auf Portfolioebene. Zum Bilanzstichtag 31.12.2025 betrugen die risikomindernden Effekte aus den Swap-Positionen 637 Mio. Euro. Ergänzt werden die Value-at-Risk-Berechnungen in der täglichen Steuerung durch Sensitivitätsanalysen und den aufsichtsrechtlichen Zinschocks sowie Stressszenarien.

Die Bestimmung der Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch erfolgt nach den aufsichtsrechtlichen Vorgaben. In der Risikostrategie wurde für den aufsichtsrechtlichen Grenzwert eine Obergrenze in Höhe von 15 % gemäß Baseler Zinsschock definiert. Diese wurde im Geschäftsjahr 2025 zu keiner Zeit überschritten.

Überschreitungen von Limiten kamen im Berichtsjahr 2025 nicht vor.

Zinsrisiken nach Teilrisiken in Mio. Euro

Teilrisiko	31.12.2025	31.12.2024
Limitauslastung Zinsrisiken	78,4%	80,0%
Zinsrisiken	297,9	223,9
Zinsänderungsrisiko im Anlagebuch	296,8	222,4
Zinsoptionsrisiko	1,1	1,5

Liquiditätsrisiko

Als Liquiditätsrisiko wird das Risiko bezeichnet, dass den gegenwärtigen und zukünftigen Zahlungsverpflichtungen nicht vollständig oder zeitgerecht nachgekommen werden kann (Zahlungsunfähigkeit) oder dass Refinanzierungsmittel nur zu erhöhten Marktsätzen aufgenommen werden können (Refinanzierungsrisiko).

Das Liquiditätsrisikomanagement stellt sicher, dass die Bank stets in der Lage ist, ihren Zahlungsverpflichtungen zeitgerecht nachzukommen und durch eine stetige Präsenz an den Geld- und Kapitalmärkten eine angemessene Refinanzierungsbasis zu gewährleisten. Um auch in Stressphasen über eine stabile Liquiditätssituation zu verfügen, hat sich die Bank das Ziel einer 1-monatigen Survival Period ohne Rückgriff auf den Geld- und Kapitalmarkt gesetzt. Verantwortlich für die Liquiditätssteuerung ist der Bereich Bankbuch inkl. Treasury der IBB. Dieses verfügt darüber hinaus über einen Liquiditätsnotfallplan.

Die Refinanzierungsgarantie des Landes Berlin sowie das Land Berlin als alleiniger Eigentümer ermöglichen der Bank eine Privilegierung nach Artikel 116 Abs. 4 CRR (früherer Solva-0-Status). Damit war die IBB auch im Jahr 2025 jederzeit in der Lage, sich mit ausreichend Liquidität zu einem angemessenen Preis in den erforderlichen Laufzeiten am Geld- und Kapitalmarkt zu versorgen.

Durch ein EZB-fähiges Asset-Portfolio wird sichergestellt, dass keine Liquiditätsengpässe entstehen können. Strikte Nebenbedingungen der Steuerung sind sowohl die Liquidity Coverage Ratio (LCR), die Net Stable Funding Ratio (NSFR), als auch die Erfüllung der Anforderungen an die Mindestreserve. Die Grundsätze über die Einhaltung der angemessenen Eigenmittelausstattung und Liquidität gemäß CRR und KWG wurden im Berichtsjahr stets eingehalten.

Zur Liquiditätsbeschaffung hat die IBB im Berichtsjahr, neben Aktivitäten auf dem Geldmarkt, Mittelaufnahmen durch die Emission von Kapitalmarktinstrumenten mit einem Volumen von rd. 2,8 Mrd. Euro durchgeführt. Ergänzt durch die Verstärkung der Investorenarbeit war der IBB im Jahr 2025 somit jederzeit eine ausreichende und zinsgünstige Refinanzierung zur Unterstützung des Fördergeschäftes möglich.

Zur Refinanzierung der Förderprogramme setzt die Investitionsbank Berlin daneben Mittel der Europäischen Union, der Bundesrepublik Deutschland und des Landes Berlin ein.

Das Refinanzierungsrisiko als Aspekt des Liquiditätsrisikos beschreibt das Risiko, dass aufgrund einer Veränderung der eigenen Refinanzierungskosten aus der Liquiditätsfristentransformation innerhalb eines vorgegebenen Zeitraums auf einem bestimmten Konfidenzniveau ein Verlust entsteht. Dieses Verlustrisiko lässt sich in die Liquiditätsrisikomessung im Rahmen der Risikotragfähigkeit abbilden und somit auch mit Risikodeckungspotenzial unterlegen. Die Bank steuert und überwacht das Refinanzierungsrisiko mittels der Kennzahl Liquiditäts-Value at Risk (LVaR), gerechnet mit einem 99,9 %-Konfidenzniveau bei Betrachtung über die Totalperiode.

Liquiditätsrisiko im Sinne des Refinanzierungskostenrisikos (Einzelinstitut) in Mio. Euro

Liquiditätsrisiko	31.12.2025	31.12.2024
Limitauslastung Liquiditätsrisiko	42,7%	50,6%
Liquiditätsrisiko	16,2	19,2

Operationelles Risiko

Die IBB definiert operationelle Risiken analog zu den aufsichtsrechtlichen Vorschriften als die Gefahr von Verlusten, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren und Systemen, Menschen oder infolge externer Ereignisse eintreten. Diese Definition beinhaltet Rechtsrisiken, schließt aber strategische Risiken und Reputationsrisiken aus.

Das operationelle Risiko beinhaltet als Teilrisiken: Rechtsrisiko, Personalrisiko, Prozessrisiko, Drittparteienrisiko, Compliance-Risiko, Projektrisiko, Sachschaden-Risiko, BCM-Risiko, Informationssicherheitsrisiko, IT-Risiko und Modellrisiko.

Das Ziel der Bank besteht darin, operationelle Risiken früh zu erkennen und die daraus resultierenden Verlustpotenziale durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden bzw. zu reduzieren.

Wichtige Instrumente zur Identifizierung und Beurteilung dieser Risikoart sind:

- die jährlich durchgeführte Risikoinventur zur Risikopotenzialschätzung in Form eines Self-Assessments sowohl qualitativ als auch quantitativ (in Form hypothetischer Schadensfälle) und
- die interne intranetbasierte Schadensfallsammlung des Operational Risk Centers (ORC)

Das operationelle Risiko wird in der IBB durch ein Modell erhoben, dass sowohl die Schadensfälle aus der Historie als auch hypothetische Schadensfälle berücksichtigt. Der Wert betrug zum 31.12.2025 25,7 Mio. Euro. Für Stressszenarien werden die hypothetischen Schadensfälle herangezogen.

Im Rahmen eines Self-Assessments bewerten die Organisationseinheiten der Bank in einem Bottom-up-Ansatz Risikopotenziale quantitativ in Form hypothetischer Schadensfälle mit dem Ziel einer monetären Bewertung. Darüber hinaus werden qualitative Risikoindikatoren in der Struktur der aufsichtlichen Ereigniskategorien, die als Frühwarnindikatoren Aufschluss über die zukünftige Entwicklung der operationellen Risiken geben und auf potenziell kritische Risikofelder hinweisen, erfasst und überwacht.

Zur Minderung der wirtschaftlichen Auswirkungen von Schadensfällen, die aus dem Eintritt bestimmter operationeller Risiken resultieren, hat die IBB Versicherungen abgeschlossen.

Risikokonzentrationen

Bei der Ausgestaltung der Risikosteuerungs- und -controllingprozesse der Bank werden die Auswirkungen vorhandener Risikokonzentrationen berücksichtigt. Zur Quantifizierung der Auswirkungen und der damit verbundenen Ansteckungsrisiken kommen in der IBB verschiedene Verfahren zur Anwendung.

Für das Adress- und Spreadrisiko können Risikokonzentrationen entstehen, wenn der Anteil einzelner Kreditnehmer oder einer Gruppe von Kreditnehmern in Relation zu dem Gesamtportfolio groß ist oder einzelne Kreditnehmer oder eine Gruppe von Kreditnehmern demselben Wirtschaftszweig (Branche) oder derselben geografischen Region (Land) angehören und somit von denselben systematischen Risikofaktoren abhängig sind. In der IBB werden für das Adress- und Spreadrisiko wesentliche Risikokonzentrationen anhand von Schwellenwerten bezüglich der marginalen Anteile am Bruttokreditbetrag und der marginalen Risiken (Adress- bzw. Spreadrisiken) identifiziert.

Im Kontext der eingegangenen Adressrisiken liegen hinsichtlich der Kreditnehmer Konzentrationen bei kommunalen Wohnungsunternehmen in Berlin bzw. bei zu 100% im Eigentum des Landes Berlin befindlichen Unternehmen vor. Auch besteht eine Konzentration in der Branche Grundstücks- und Wohnungswesen und für Deutschland, insbesondere die Region Berlin. Diese Konzentrationen sind vor allem förderspezifisch sowie Ausdruck des Regionalbankencharakters der IBB und sind im Einklang mit der Geschäfts- und Risikostrategie der IBB.

Eine aktive Steuerung der Adressenrisikokonzentration im Kreditportfolio, beispielsweise durch Anwendung von Kreditverkäufen oder Verbriefung von Kreditforderungen, ist in der IBB insbesondere aufgrund förderspezifischer Restriktionen kaum möglich. Die Steuerung des Kreditportfolios fokussiert sich daher auf das Ausschöpfen des vorhandenen (Förder-)Neugeschäftspotenzials sowie auf eine intensive Kundenbetreuung für Kreditnehmer mit einem überdurchschnittlich hohen Risikoanteil.

Im Kontext der eingegangenen Spreadrisiken bestehen Konzentrationen in der Branche Finanz- und Versicherungsdienstleistungen sowie für die Länder Deutschland und Frankreich. Dabei handelt es sich jeweils um akzeptierte Konzentrationen, die sich aus der Geschäftsstrategie der Bank ergeben.

Für das Zinsrisiko können Risikokonzentrationen - über die durch das Geschäftsmodell bestehende Risikokonzentration in EURO-Zinsstrukturkurven hinaus - in Laufzeitbändern bestehen. Diese Risikokonzentration wird in der Risikomessung mittels der historischen Simulation bereits implizit berücksichtigt.

In der IBB werden für das operationelle Risiko wesentliche Risikokonzentrationen anhand von Schwellenwerten für Versicherungen, für aufgetretene Risikoereignisse in Form von in der Schadensfalldatenbank erfassten Schäden und für Teilrisiken ermittelt. Außerdem werden Hinweise der dezentralen Risikoverantwortlichen im Rahmen der regelmäßig durchgeführten Risikoinventuren berücksichtigt. Für die Versicherungen besteht eine Konzentration bei einem Versicherungsinstitut, die aus hohen Deckungssummen für die Gebäudeversicherung resultiert und aufgrund der Übernahme dieser Risiken durch ein Konsortium keinen Handlungsbedarf erfordert. Weitere Konzentrationen liegen für das operationelle Risiko nicht vor.

Für das Liquiditätsrisiko können Risikokonzentrationen durch die Zusammensetzung des Liquiditätspuffers sowie durch die Zusammensetzung der Passivseite entstehen. Für den Liquiditätspuffer bestehen in der IBB Konzentrationen hinsichtlich der Branchen, Produktarten und Länder. Dabei handelt es sich jeweils um akzeptierte Konzentrationen, die sich aus der Geschäftsstrategie der Bank ergeben.

Im Rahmen der Risikoberichterstattung werden der Vorstand und das Aufsichtsorgan der IBB quartalsweise über die Entwicklung der Risikokonzentrationen informiert.

Internes Kontrollsystem bezogen auf den Rechnungslegungsprozess

Die Einrichtung und wirksame Unterhaltung des den Umständen und Risiken des Unternehmens angemessenen internen Kontrollsystems (IKS) sowie Risikomanagementsystems (RMS) bezogen auf den Rechnungslegungsprozess liegt in der Verantwortung des Bereiches Controlling und Finanzen und ist über Arbeitsanweisungen in allen Bereichen der Bank verankert.

Ziel eines rechnungslegungsbezogenen IKS/RMS ist die Sicherstellung der Einhaltung der in Bezug auf die Rechnungslegung bestehenden Standards und Vorschriften sowie die Gewährleistung der Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung.

Das interne Kontrollsystem unterstützt die Effektivität und Effizienz der betrieblichen Tätigkeit, sichert die Zuverlässigkeit der Finanzberichterstattung und die Einhaltung maßgeblicher gesetzlicher Vorschriften sowie interner Managementvorgaben und dient dem Schutz des betrieblichen Vermögens.

Der Rechnungslegungsprozess, der sämtliche Tätigkeiten von der Kontierung und Verarbeitung eines Geschäftsvorfalles bis zur Aufstellung des Jahresabschlusses umfasst, ist in einer Schriftlich fixierten Ordnung in Form von Handbüchern und Arbeitsanweisungen niedergelegt. Die regelmäßige Überwachung und Anpassung an gesetzliche und regulatorische Änderungen erfolgt durch den Bereich Controlling und Finanzen.

Der Rechnungslegungsprozess wird durch Standardsoftware unterstützt, die durch die Vergabe von kompetenzadäquaten Berechtigungen gegen unbefugte Zugriffe geschützt ist. Bei allen rechnungslegungsrelevanten Prozessen ist ein Vier-Augen-Prinzip nach den betriebsinternen Erfordernissen gegeben, wobei eine laufende Weiterentwicklung erfolgt. Systematische Plausibilitätskontrollen, standardisierte Abstimmungsroutinen und Soll-Ist-Vergleiche dienen sowohl der Vollständigkeitskontrolle als auch der Fehlervermeidung und -entdeckung. Gleichzeitig dienen diese Maßnahmen dem korrekten Ansatz, Ausweis und der Bewertung von Vermögensgegenständen und Schulden. Die korrekte rechnungslegungsbezogene Abbildung neuer Produkte wird durch die Einbindung des Bereiches Controlling und Finanzen in den Neue-Produkte-Prozess sichergestellt.

Die Dokumentation des Rechnungslegungsprozesses ist für sachkundige Dritte nachvollziehbar gegliedert. Die Aufbewahrung der entsprechenden Unterlagen erfolgt unter Beachtung der gesetzlichen Fristen.

Die Funktionsfähigkeit des rechnungslegungsbezogenen IKS/RMS wird durch regelmäßige prozessunabhängige Prüfungen der internen Revision überwacht.

Im Rahmen des Management-Information-Systems erfolgt eine zeitnahe, verlässliche und relevante Berichterstattung an die Geschäfts- und Bereichsleitung. Über die aktuelle Geschäftsentwicklung werden der Verwaltungsrat und seine Ausschüsse regelmäßig vom Vorstand unterrichtet.

Die Identifikation, Analyse und Bewertung sowie das Reporting für die mit dem Rechnungslegungsprozess verbundenen Risiken erfolgt im Wesentlichen im Rahmen des Risikomanagements der operationellen Risiken. Als wesentlich bewertete Risikopotenziale werden im Rahmen der Risikoberichterstattung der Bank an den Vorstand kommuniziert, erforderliche Maßnahmen abgeleitet, deren Umsetzung wird überwacht.

System- und Betriebsrisiken

Die System- und Betriebsrisiken werden als Teil des IKT-Risikomanagement-Prozesses bewertet, Risikobehandlungsmaßnahmen definiert und regelmäßig an die Risikoeigentümer und an den Vorstand und Verwaltungsrat berichtet.

Die System- und Betriebsrisiken werden über ein Monitoring der Einhaltung von Service-Level-Vereinbarungen gesteuert. IT-Risiken aus Hardware- und/ oder Softwareausfällen wird sowohl durch organisatorische als auch durch technische Maßnahmen entgegengewirkt (gefächerte Rufbereitschaft der IT-Spezialisten, Redundanzen für die Hardware, Datensicherungen der unternehmenskritischen Anwendungen, Wartungsverträge mit definierter Reaktionszeit). Alle Anwendungen sind darüber hinaus mit Schutzklassen hinsichtlich der Informationssicherheit versehen worden, die jährlich im Rahmen der Gegenüberstellung von Schutzbedarf und vorhandenem Schutzniveau überprüft werden.

Auch im Geschäftsjahr 2025 wurde die Ausfallsicherheit der für die Bank wesentlichen Anwendungen und der zugehörigen Infrastruktur durch entsprechende Tests und Übungen bestätigt. Zur Gewährleistung der Ausfallsicherheit stehen ein zweites Rechenzentrum für den Eigenbetrieb und eine Notstromversorgung sowie Lösungen zur Hochverfügbarkeit der Softwareprodukte zur Verfügung.

Die Gefahr des unautorisierten Zugriffs auf Unternehmensdaten wird durch entsprechende Zugriffsrechte minimiert. Unbefugte Zugriffe von außen werden durch eine hochverfügbare DMZ (demilitarisierte Zone) vom Hausnetz abgeschottet und durch mehrstufige Firewalls abgewehrt. Gegen Viren und andere Schadprogramme wurden umfangreiche technische und organisatorische Maßnahmen implementiert. Sofern Schadsoftware dennoch auf einen IBB-internen Rechner gelangt, erfolgt hier die Eliminierung durch den Einsatz unterschiedlicher Virens Scanner sowie durch eine Endpoint Detection and Response-Lösung (EDR). In 2025 gab es keine IT-Störfälle, die zu bedeutenden Schäden (OpRisk) geführt haben. Proaktiv führt die IBB zusätzlich regelmäßige Schwachstellenscans der eigenbetriebenen Systeme sowie – über externe Spezialisten – Penetrationstests mit Angriffssimulationen durch, um die Robustheit der getroffenen Sicherheitsvorkehrungen zu testen.

Geordnete Arbeitsabläufe werden durch eindeutige Kompetenz-, Unterschrifts- und Vertretungsregelungen sichergestellt. Im Rahmen des kontinuierlichen Verbesserungsprozesses fand ein Standardwechsel des Informationssicherheitsmanagementsystems (ISMS) statt. Basis der Regelungen und Verfahren ist der internationale Standard ISO 27001. Dieser orientiert sich u. a. an den Vorgaben des Bundesamtes für Informationssicherheit (BSI) sowie gängigen Standards für die IT. Die Ordnungsmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit sowie die Einhaltung der einschlägigen Regelungen werden kontinuierlich weiterentwickelt und gewährleistet.

Die Einhaltung der Regelungen zur Informationssicherheit wird in der IBB durch den Informationssicherheitsbeauftragten (ISB) überwacht.

Weiteren möglichen Betriebsrisiken – zum Beispiel durch längeren Stromausfall, schwerwiegende IT-Störungen oder zur Abwehr einer Pandemie – begegnet die IBB mit einem geregelten Notfall- und Krisenmanagement.

Im Rahmen des Quartalsrisikoreports zum OpRisk werden die IT-Sicherheits- und Betriebsrisiken dargestellt.

Rechtsrisiken

Rechtsrisiken sind Bestandteil der operationellen Risiken. Sie können auf externe Faktoren zurückzuführen sein, aber auch in einem internen schadenstiftendem Fehlverhalten ihre Ursache haben. Die für das Unternehmen typischen Rechtsrisiken lassen sich vorrangig unterteilen in Risiken aus neuer Gesetzgebung und Rechtsprechung, Risiken aus Verträgen und Bescheiden und Haftungsrisiken.

Die Steuerung dieser Rechtsrisiken obliegt im Bereich Recht der Stabseinheit Recht, die im Rahmen der schriftlich fixierten Ordnung die Prozessführung, das Vertragswesen und die allgemeine Rechtsberatung für das Unternehmen gewährleistet. Zur Minimierung der Rechtsrisiken werden der Vorstand und alle nachgeordneten Bereiche durch die Stabseinheit Recht unterstützt. Risiken aus bekannten, an das Unternehmen herangetragenen Rechtsfragen werden durch Rückstellungen abgedeckt.

Falls unvorhergesehene Entwicklungen (zum Beispiel durch Änderung der Rechtsprechung) eintreten oder Fehler unterlaufen sind, wirkt die Stabseinheit Recht an der Erkennung, Beseitigung und künftigen Vermeidung der Nachteile bzw. Fehler mit. Dabei übernimmt sie die Prüfung und Bewertung der Vorkommnisse nach rechtlich relevanten Fakten und steuert eine etwaige Prozessführung. Dies gilt insbesondere für die Abwehr von gegen das Unternehmen geltend gemachten Ansprüchen.

Personalrisiken

Das Personalrisikomanagement dient der Identifikation und Überwachung von Personalrisiken. Durch geeignete Maßnahmen und Steuerung der Risiken sollen diese verhindert bzw. minimiert werden.

Um dies zu erreichen, orientiert sich sowohl die quantitative als auch die qualitative Personalausstattung an den regulatorischen und betriebsinternen Erfordernissen, den Geschäftsaktivitäten sowie an der Risikosituation.

Der quantitative Personalbedarf wird mindestens einmal jährlich im Rahmen der Jahresplanung bestimmt und damit kontinuierlich fortgeschrieben.

Gleichzeitig sichert und steigert der an den Unternehmenszielen ausgerichtete Weiterbildungsprozess das Qualifikationsniveau der Beschäftigten. Die intensive Suche und Gewinnung von Fachkräften auf dem Arbeitsmarkt in Verbindung mit der internen Ausbildung und Nachwuchsförderung sollen eine strukturierte und bedarfsorientierte Entwicklung fördern sowie einem möglichen Fachkräftemangel infolge der demografischen Entwicklung entgegenwirken. Durch eindeutige Prozesse für Vertretungsregelungen und Nachbesetzungen wird das potenzielle Risiko des Verlustes von Wissen erfolgreich vermieden.

Im Rahmen der Risikoinventur werden qualitative Personalrisiko-Indikatoren für operationelle Risiken bewertet und an den Vorstand berichtet.

Die Ausgestaltung der Vergütungssysteme in der IBB steht im Einklang mit den Zielen, die in den Strategien der IBB niedergelegt sind sowie den Anforderungen aus der Verordnung über die aufsichtsrechtlichen Anforderungen an Vergütungssysteme von Instituten (InstitutsVergV), den Mindestanforderungen an die Compliance-Funktion (MaComp), den Leitlinien für eine solide Vergütungspolitik der EBA sowie den weiteren Verhaltens-, Organisations- und Transparenzpflichten nach §§ 63 ff. WpHG für Wertpapierdienstleistungsunternehmen. Durch die Ausrichtung des Vergütungssystems sollen schädliche Anreize, die das Eingehen unverhältnismäßig hoher Risikopositionen fördern könnten, vermieden werden.

Durch festgelegte Personalkennzahlen werden mögliche Personalrisiken transparent und somit steuerbar gemacht.

Zur Bewältigung der besonderen Herausforderungen und Risiken arbeiten der Vorstand der IBB und der Bereich People & Culture gemeinsam mit den Interessenvertretungen weiterhin an zukunftsfähigen Lösungen.

Zusammenfassende Darstellung der Risikolage


In der IBB wurden für alle wesentlichen Risiken Maßnahmen zu deren Begrenzung bzw. Minimierung getroffen. Den Kreditrisiken wurde im Rahmen der Risikovorsorge durch gebildete Wertberichtigungen Rechnung getragen. Für alle Risiken wird ausreichend Kapital gemäß Risikotragfähigkeitsrechnung vorgehalten.

Aufgrund des vorhandenen Bestandes an hochliquiden Wertpapieren war die Liquiditätsversorgung der IBB im Geschäftsjahr 2025 jederzeit umfassend sichergestellt.

Die aufsichtsrechtlichen Solvabilitätsanforderungen hat die IBB im Berichtszeitraum eingehalten. Die Auslastung der Gesamtkapitalkennziffer gem. CRR betrug zwischen 21,7% und 22,0% und lag damit über dem geforderten Wert.

Die Auslastung des Gesamtrisikolimits schwankte im Berichtsjahr zwischen 42% und 51%. Ursächlich für die Veränderungen in der Auslastung waren im Wesentlichen Bestandsänderungen, Ratingänderungen oder Parameteranpassungen sowie das geänderte Marktumfeld zum Beispiel durch Veränderung von Credit Spreads oder risikolosen Zinsen.

Berlin, den 17. Februar 2026



Investitionsbank Berlin
Bundesallee 210
10719 Berlin, Germany

Telefon: +49 (0) 30 / 2125-0
Telefax: +49 (0) 30 / 2125-2020

www.ibb.de



Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben sind.

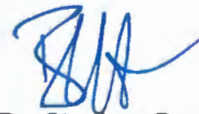
Berlin, den 17. Februar 2026



Dr. Hinrich Holm
Vorsitzender des Vorstands



Angeliki Krisilion
Mitglied des Vorstands



Dr. Stephan Brandt
Mitglied des Vorstands

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Investitionsbank Berlin Anstalt des öffentlichen Rechts, Berlin

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Investitionsbank Berlin Anstalt des öffentlichen Rechts, Berlin, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025, der Gewinn- und Verlustrechnung, der Kapitalflussrechnung und dem Eigenkapitalspiegel für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Investitionsbank Berlin Anstalt des öffentlichen Rechts für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025 geprüft.

Die im Abschnitt „Sonstige Informationen“ unseres Bestätigungsvermerks genannten Bestandteile des Lageberichts haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Institute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Bank zum 31. Dezember 2025 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Bank. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar. Unser Prüfungsurteil zum Lagebericht erstreckt sich nicht auf den Inhalt der im Abschnitt „Sonstige Informationen“ genannten Bestandteile des Lageberichts.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-Abschlussprüferverordnung (Nr. 537/2014; im Folgenden „EU-APrVO“) unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Bank unabhängig in Übereinstimmung mit den europarechtlichen sowie den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Darüber hinaus erklären wir gemäß Artikel 10 Abs. 2 Buchst. f) EU-APrVO, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen nach Artikel 5 Abs. 1 EU-APrVO erbracht haben. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Jahresabschlusses

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

[Die Angemessenheit der Bemessung der Einzelwertberichtigungen auf Forderungen an Kunden im Kreditgeschäft im Eigenrisiko der Investitionsbank Berlin](#)

Zu den angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden verweisen wir auf den Abschnitt „Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“ des Anhangs. Bezüglich des Managements problembehaffter Engagements verweisen wir auf Abschnitt „Gefährdete Engagements und Risikovorsorge“ des Lageberichts.

DAS RISIKO FÜR DEN ABSCHLUSS

Die Investitionsbank Berlin weist im Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar zum 31. Dezember 2025 Forderungen an Kunden von EUR 14.441,4 Mio aus, was rd. 59,8 % der Bilanzsumme entspricht. Für ausfallgefährdete und ausgefallene Kreditengagements, die dem risikorelevanten Geschäft zugeordnet werden, ermittelt die Bank die Risikovorsorge mithilfe einer Einzelfallbetrachtung. Zur Bevorsorgung des Adressenausfallrisikos im Kreditgeschäft hat die Bank zum 31. Dezember 2025 Einzelwertberichtigungen von EUR 26,9 Mio gebildet.

Im Rahmen der Bevorsorgung von Kreditrisiken erfordert insbesondere die Ermittlung der Einzelwertberichtigung zukunftsorientierte Schätzungen über erwartete Rückflüsse aus Zins- und Tilgungsansprüchen, die unter Berücksichtigung von wertbestimmenden Parametern und Annahmen erfolgen und in hohem Maß mit Ermessen behaftet sind. Die Ermessensentscheidungen haben einen bedeutsamen Einfluss auf die Höhe der erforderlichen Wertberichtigung. Dabei könnten die bei der Ermittlung herangezogenen Annahmen und Parameter nicht angemessen bestimmt worden sein, sodass die gebildete Einzelwertberichtigung nicht in Einklang mit den Rechnungslegungsanforderungen steht und dadurch die Forderungen an Kunden im

Kreditgeschäft im Eigenrisiko der Investitionsbank Berlin falsch bewertet werden. Bei den Geschäften, die nicht im Risiko der Investitionsbank Berlin liegen, handelt es sich um öffentlich verbürgte Förder- und Kreditgeschäfte. Bei unserer Prüfung war es von besonderer Bedeutung, Nachweise zu erlangen, dass die wertbestimmenden Parameter insgesamt angemessen bestimmt und die getroffenen Annahmen sachgerecht abgeleitet wurden.

UNSERE VORGEHENSWEISE IN DER PRÜFUNG

Unter Anwendung des risikoorientierten Prüfungsansatzes haben wir unser Prüfungsurteil sowohl auf kontrollbasierte Prüfungshandlungen als auch auf aussagebezogene Prüfungshandlungen gestützt. Demzufolge haben wir insbesondere die folgenden Prüfungshandlungen durchgeführt.

In einem ersten Schritt haben wir uns ein Verständnis über die Entwicklung des Kreditportfolios betreffend die Forderungen an Kunden im Eigenrisiko der Bank, die damit verbundenen adressausfallbezogenen Risiken, die verwendeten Methoden und Modelle sowie die internen Kontrollen in Bezug auf die Identifizierung, Steuerung, Überwachung und Bewertung der Adressausfallrisiken im betreffenden Kreditportfolio verschafft.

Im zweiten Schritt haben wir für die Beurteilung der Angemessenheit der internen Kontrollen Befragungen durchgeführt sowie Einsicht in die relevanten Unterlagen genommen. Anschließend haben wir uns von der Implementierung und Wirksamkeit der relevanten Kontrollen, die die Einhaltung der Systematik zur Ermittlung der Einzelwertberichtigung sowie die sachgerechte Ableitung der wertbestimmenden Annahmen und Parameter gewährleisten sollen, überzeugt. Für die dabei zum Einsatz kommenden IT-Systeme und Verfahren haben wir die Angemessenheit und Wirksamkeit der System- und Anwendungssteuerung unter Einbindung unserer IT-Spezialisten überprüft.

Wir haben uns schließlich anhand einer überwiegend an risikoorientierten Kriterien ausgerichteten bewussten Auswahl von Kreditengagements im Eigenrisiko der Investitionsbank Berlin davon überzeugt, dass die der Bewertung der Kredite zugrunde liegenden Parameter angemessen bestimmt und die Annahmen für Kreditengagements dieser Auswahl auf sachgerechte Weise abgeleitet waren. Die Verlässlichkeit der zugrunde gelegten Auswahlkriterien haben wir anhand einer repräsentativen Einzelfallstichprobe beurteilt. Soweit in diesen Fällen Einzelwertberichtigungen zu bilden waren, haben wir diese auch rechnerisch nachvollzogen und die zutreffende Erfassung im Rechnungslegungssystem geprüft.

UNSERE SCHLUSSFOLGERUNGEN

Die der Berechnung der Einzelwertberichtigungen auf Forderungen an Kunden im Kreditgeschäft im Eigenrisiko der Investitionsbank Berlin zugrunde liegenden Annahmen und Parameter der Bewertung wurden sachgerecht ausgewählt, angewendet und bei der Schätzung der zu erwartenden Rückflüsse in Einklang mit den für die Bemessung von Einzelwertberichtigungen anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen verwendet.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter bzw. der Verwaltungsrat sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die folgenden nicht inhaltlich geprüften Bestandteile des Lageberichts:

- den nichtfinanziellen Konzernbericht, auf den im Lagebericht Bezug genommen wird.

Die sonstigen Informationen umfassen zudem den uns voraussichtlich nach dem Datum dieses Bestätigungsvermerks zur Verfügung gestellten Geschäftsbericht. Die sonstigen Informationen umfassen nicht den Jahresabschluss, die inhaltlich geprüften Lageberichtsangaben sowie unseren dazugehörigen Bestätigungsvermerk.

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

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

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

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

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Institute geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bank vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

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

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-APrVO unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

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

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

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

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

Wir geben gegenüber den für die Überwachung Verantwortlichen eine Erklärung ab, dass wir die relevanten Unabhängigkeitsanforderungen eingehalten haben, und erörtern mit ihnen alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit auswirken, und sofern einschlägig, die zur Beseitigung von Unabhängigkeitsgefährdungen vorgenommenen Handlungen oder ergriffenen Schutzmaßnahmen.

Wir bestimmen von den Sachverhalten, die wir mit den für die Überwachung Verantwortlichen erörtert haben, diejenigen Sachverhalte, die in der Prüfung des Jahresabschlusses für den aktuellen Berichtszeitraum am bedeutsamsten waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte im Bestätigungsvermerk, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachhalts aus.

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

Vermerk über die Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten elektronischen Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts nach § 317 Abs. 3a HGB

Prüfungsurteil

Wir haben gemäß § 317 Abs. 3a HGB eine Prüfung mit hinreichender Sicherheit durchgeführt, ob die in der bereitgestellten Datei „JA.xhtml“ (SHA256-Hashwert: a3d6500d3ebe58528285a22cf072286f83a78e2581edbdd8542aff71e0730582) enthaltenen und für Zwecke der Offenlegung erstellten Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts (im Folgenden auch als „ESEF-Unterlagen“ bezeichnet) den Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektro-

nische Berichtsformat („ESEF-Format“) in allen wesentlichen Belangen entsprechen. In Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften erstreckt sich diese Prüfung nur auf die Überführung der Informationen des Jahresabschlusses und des Lageberichts in das ESEF-Format und daher weder auf die in diesen Wiedergaben enthaltenen noch auf andere in der oben genannten Datei enthaltene Informationen.

Nach unserer Beurteilung entsprechen die in der oben genannten bereitgestellten Datei enthaltenen und für Zwecke der Offenlegung erstellten Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts in allen wesentlichen Belangen den Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat. Über dieses Prüfungsurteil sowie unsere im voranstehenden „Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ enthaltenen Prüfungsurteile zum beigefügten Jahresabschluss und zum beigefügten Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025 hinaus geben wir keinerlei Prüfungsurteil zu den in diesen Wiedergaben enthaltenen Informationen sowie zu den anderen in der oben genannten Datei enthaltenen Informationen ab.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung der in der oben genannten bereitgestellten Datei enthaltenen Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 Abs. 3a HGB unter Beachtung des IDW Prüfungsstandards: Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten elektronischen Wiedergaben von Abschlüssen und Lageberichten nach § 317 Abs. 3a HGB (IDW PS 410 (06.2022)) durchgeführt. Unsere Verantwortung danach ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ESEF-Unterlagen“ weitergehend beschrieben. Unsere Wirtschaftsprüferpraxis hat den IDW Qualitätsmanagementstandard: Anforderungen an das Qualitätsmanagement in der Wirtschaftsprüferpraxis (IDW QMS 1 (09.2022)) angewendet.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Verwaltungsrats für die ESEF-Unterlagen

Die gesetzlichen Vertreter der Bank sind verantwortlich für die Erstellung der ESEF-Unterlagen mit den elektronischen Wiedergaben des Jahresabschlusses und des Lageberichts nach Maßgabe des § 328 Abs. 1 Satz 4 Nr. 1 HGB.

Ferner sind die gesetzlichen Vertreter der Bank verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Erstellung der ESEF-Unterlagen zu ermöglichen, die frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – Verstößen gegen die Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat sind.

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Prozesses der Erstellung der ESEF-Unterlagen als Teil des Rechnungslegungsprozesses.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ESEF-Unterlagen

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die ESEF-Unterlagen frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – Verstößen gegen die Anforderungen des § 328 Abs. 1 HGB sind. Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – Verstöße gegen die Anforderungen des § 328 Abs. 1 HGB, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.
- gewinnen wir ein Verständnis von den für die Prüfung der ESEF-Unterlagen relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Kontrollen abzugeben.
- beurteilen wir die technische Gültigkeit der ESEF-Unterlagen, d. h. ob die die ESEF-Unterlagen enthaltende bereitgestellte Datei die Vorgaben der Delegierten Verordnung (EU) 2019/815 in der zum Abschlussstichtag geltenden Fassung an die technische Spezifikation für diese Datei erfüllt.
- beurteilen wir, ob die ESEF-Unterlagen eine inhaltsgleiche XHTML-Wiedergabe des geprüften Jahresabschlusses und des geprüften Lageberichts ermöglichen.

Übrige Angaben gemäß Artikel 10 EU-APrVO

Wir wurden von der Hauptversammlung am 8. Dezember 2022 als Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 30. Januar 2023 vom Verwaltungsrat beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 2019 als Abschlussprüfer der Investitionsbank Berlin Anstalt des öffentlichen Rechts tätig.

Wir erklären, dass die in diesem Bestätigungsvermerk enthaltenen Prüfungsurteile mit dem zusätzlichen Bericht an den Prüfungsausschuss nach Artikel 11 EU-APrVO (Prüfungsbericht) in Einklang stehen.

Sonstiger Sachverhalt – Verwendung des Bestätigungsvermerks

Unser Bestätigungsvermerk ist stets im Zusammenhang mit dem geprüften Jahresabschluss und dem geprüften Lagebericht sowie den geprüften ESEF-Unterlagen zu lesen. Der in das ESEF-Format überführte Jahresabschluss und Lagebericht – auch die in das Unternehmensregister einzustellenden Fassungen – sind lediglich elektronische Wiedergaben des geprüften Jahresabschlusses und des geprüften Lageberichts und treten nicht an deren Stelle. Insbesondere ist der ESEF-Vermerk und unser darin enthaltenes Prüfungsurteil nur in Verbindung mit den in elektronischer Form bereitgestellten geprüften ESEF-Unterlagen verwendbar.

Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Andreas Dielehner.

Berlin, den 27. Februar 2026

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Andreas Dielehner
27.02.2026
Dielehner
Wirtschaftsprüfer



Paul Neumann
27.02.2026
Neumann
Wirtschaftsprüfer



Bericht des Verwaltungsrats der IBB für das Geschäftsjahr 2025

Der Verwaltungsrat hat die ihm durch Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung zugewiesenen Aufgaben ordnungsgemäß erfüllt. Seine Tätigkeit wurde dabei vom Risiko- und Prüfungsausschuss, vom Nominierungsausschuss sowie vom Vergütungskontrollausschuss unterstützt. Im Berichtsjahr fanden vier ordentliche sowie eine außerordentliche Sitzung des Verwaltungsrats statt. Der Risiko- und Prüfungsausschuss tagte viermal, ebenso der Nominierungsausschuss; der Vergütungskontrollausschuss kam zu drei Sitzungen zusammen. Sämtliche Sitzungen des Verwaltungsrats und seiner Ausschüsse haben in Präsenz stattgefunden. Die Anzahl der Sitzungen sowie der hierfür vorgesehene zeitliche Rahmen entsprachen den Erfordernissen. Kein Mitglied des Verwaltungsrats oder eines seiner Ausschüsse nahm an weniger als der Hälfte der Sitzungen teil.

Zwischen dem Vorsitzenden des Verwaltungsrats und dem Vorstand fand zudem ein regelmäßiger Austausch statt, in dem zu Fragen der Strategie, der Planung, der Geschäftsentwicklung, der Risikolage, des Risikomanagements und der Compliance auch außerhalb der ordentlichen Sitzungen beraten wurden.

Der Verwaltungsrat hat den Vorstand bei der strategischen und operativen Entwicklung der IBB kontinuierlich begleitet und überwacht. Der Vorstand informierte den Verwaltungsrat umfassend, transparent und zeitnah über die wirtschaftliche Lage der Bank, über wesentliche Geschäftsvorfälle und über die Einhaltung regulatorischer Anforderungen sowie den Implikationen der Entwicklungen an den Kapitalmärkten auf die Ertrags-, Liquiditäts- und Risikosituation der Bank. Insbesondere hat der Vorstand mit dem Verwaltungsrat die Weiterentwicklung der Geschäfts-, Risiko-, IT-, DOR- und Vergütungsstrategie der IBB erörtert. Das Zielbild des Landes Berlin hat hierbei dem Vorstand als strategische Handlungsleitlinie und dem Verwaltungsrat, in dem auch der Gesellschafter vertreten ist, als Kontrollmaßstab gedient.

Weitere Schwerpunkte der Tätigkeit des Verwaltungsrats lagen in der Erörterung der strategischen Herausforderungen für die IBB, die mit der nachhaltigen Entwicklung des Geschäftsmodells, mit den Entwicklungen im Bereich der Künstlichen Intelligenz, der Digitalisierung, der Einführung eines neuen Kernbanksystems und der Stärkung des Eigenkapitals verbunden sind. Zudem hat der Verwaltungsrat über die Ergebnisse der im Geschäftsjahr 2025 durchgeführten Kunden- und Beschäftigtenbefragung beraten.

Der Gesellschafter und Eigentümer Land Berlin hat im Berichtsjahr die Erweiterung der Mitgliederanzahl des Verwaltungsrats von neun auf zwölf Mitglieder beschlossen. Vor dem Hintergrund der in den vergangenen Jahren stetig gewachsenen - vor allem regulatorisch bedingten - Aufgabenfülle, beschloss der Verwaltungsrat der IBB in diesem Zusammenhang von der Zusammenlegung der Ausschüsse abzusehen und die Einrichtung eines eigenständigen Risikoausschusses und Prüfungsausschusses mit Wirkung zum 01.01.2026 umzusetzen.

Die Corporate Governance der Bank entspricht den regulatorischen Anforderungen und bewährten Standards. Der Verwaltungsrat hat sich regelmäßig mit den Fragen der Risikosteuerung, Compliance, Vergütungsstruktur und der Nachhaltigkeit befasst. Ebenso wendet die IBB den Berliner Corporate Governance Kodex in der jeweiligen von der Senatsverwaltung für Finanzen des Landes Berlin herausgegebenen Fassung an und erachtet die Maßgaben und Empfehlungen des Kodex als wertvoll für eine transparente und gewissenhafte Unternehmensführung. Kein Verwaltungsratsmitglied der IBB hat die im Kodex vorgegebene maximale Zahl an Aufsichtsratsmandaten erreicht oder Organfunktionen oder Beratungsaufgaben bei Wettbewerbern ausgeübt.

Die Interessen der IBB wurden gewahrt und keine persönlichen Interessen durch den Vorstand oder Verwaltungsrat verfolgt. Im Berichtszeitraum hat der Verwaltungsrat gemäß den Richtlinien zum Umgang mit Interessenkonflikten agiert. Drei Mitglieder des Risiko- und Prüfungsausschusses haben zu insgesamt drei Beschlussverfahren einen potenziellen Interessenkonflikt offengelegt und an der Beschlussfassung nicht teilgenommen.

Geschäfte mit der IBB durch Mitglieder des Vorstands, ihnen persönlich nahestehende Unternehmen (außerhalb des IBB UV Konzerns) oder ihnen nahestehende Personen bestanden nicht.

Die Regeln des umfassenden Wettbewerbsverbots wurden beachtet. Es wurden weder Vorteile gefordert noch angenommen oder solche Vorteile Dritten ungerechtfertigt gewährt. Es ist kein Fall der Vorteilsannahme oder -gewährung bekannt geworden.

Der Vorstand hat darüber hinaus im Risiko- und Prüfungsausschuss detailliert über die Entwicklungen im Kreditportfolio und über die Mängelbeseitigung im Kontext der Sonderprüfung der Bankenaufsicht berichtet.

Der Nominierungsausschuss befasste sich insbesondere im Rahmen der Erweiterung des Verwaltungsrats von neun auf zwölf Mitglieder mit der Auswahl, Eignungsprüfung und Bestellung der zwei von der Trägerversammlung der IBB UV zu bestellenden neuen Mitgliedern. Judith Mandel und Sonja Schwarz (von der Trägerversammlung der IBB UV bestellt) sowie Karin Lorenz (von der Personalvertretung der IBB bestellt) verstärken seit dem 01.01.2026 den Verwaltungsrat der IBB. Mit Wirkung zum 01.04.2025 wurden zudem Marie-Luise Hadlich und Swen Hoffmann von der Personalvertretung der IBB als neue Mitglieder in den Verwaltungsrat der IBB entsendet. Der Nominierungsausschuss befasste sich darüber hinaus mit der regelmäßigen Evaluierung des Verwaltungsrats sowie des Vorstands gemäß § 25d KWG. Hierzu wurde gemeinsam mit einem externen Dienstleister eine Erhebung per Selbstauskunft der Verwaltungsrats- und Vorstandsmitglieder mittels eines strukturierten Fragebogens durchgeführt. Im Ergebnis dieser Effizienzprüfung waren keine Ereignisse zu verzeichnen, die eine eingeschränkte Wirksamkeit des Verwaltungsrats insgesamt sowie seiner Ausschüsse erkennen lassen. Im Geschäftsjahr 2025 wurde die Umsetzung der Maßnahmen bei den evaluierten Fortentwicklungsfeldern bzw. Verbesserungsmöglichkeiten nachgehalten.

Die Vorsitzenden der Ausschüsse berichteten dem Verwaltungsrat jeweils regelmäßig über die Ergebnisse ihrer Beratungen.

Die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft nahm die gesetzlich vorgeschriebene Abschlussprüfung für das Geschäftsjahr 2025 vor. Dabei sind ihr keine Tatsachen bekannt geworden, die eine Unrichtigkeit der Erklärung zum Berliner Corporate Governance Kodex ergeben. An der Unabhängigkeit des Prüfers, seiner Organe bzw. der Prüfungsleiter bestanden keine Zweifel. Der Abschlussprüfer hat an den Beratungen über den Jahresabschluss der IBB teilgenommen und über wesentliche Ergebnisse seiner Prüfung berichtet. Der Risiko- und Prüfungsausschuss bzw. der Prüfungsausschuss (ab dem 01.01.2026) hat die Prüfung überwacht.

Im Ergebnis der Prüfung wurde der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt. Der Verwaltungsrat nahm nach vorheriger Befassung im Prüfungsausschuss das Ergebnis der Abschlussprüfung in seiner Sitzung am 25.03.2026 zur Kenntnis. Einwände gegen den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss der IBB wurden nicht erhoben. Der Verwaltungsrat stellte den Jahresabschluss der Bank für das Geschäftsjahr 2025 fest.

Die IBB erzielt im Geschäftsjahr 2025 einen Jahresüberschuss in Höhe von rund 56,4 Mio. EUR, der dem Bilanzgewinn entspricht. Über die Verwendung des Bilanzgewinns beschließt gemäß § 11 Abs. 2 Nr. 3 des IBB-Gesetzes die Trägerversammlung der IBB. Der Verwaltungsrat schlägt der Trägerversammlung vor, aus dem Bilanzgewinn einen Betrag in Höhe von rund 34,3 Mio. EUR an die Konzernmutter IBB Unternehmensverwaltung auszuschütten und den verbleibenden Betrag in Höhe von 22,1 Mio. EUR zu thesaurieren und der Zweckrücklage der IBB zuzuführen.

Der Verwaltungsrat dankt dem Vorstand und den Beschäftigten für ihren engagierten Einsatz im Geschäftsjahr 2025.

Berlin, 25. März 2026

Feststellung des Jahresabschlusses der Investitionsbank Berlin (IBB) für das Geschäftsjahr 2025

Der Verwaltungsrat der IBB hat in seiner Sitzung am 25.03.2026 den vom Vorstand der IBB für das Geschäftsjahr 2025 aufgestellten Jahresabschluss nebst Anlagen festgestellt.