
IBB Social Bond Report 2026

Inhaltsverzeichnis

1. Zusammenfassung 03

2. Grundsätze und Rahmenbedingungen des Social Bond Reports 04

3. Auszug aus dem IBB Social Bond Framework (Stand Mai 2024) 05

4. Allokationsreport (Stichtag 31.12.2025)..... 07

5. Impact Report (Stichtag 31.12.2025) 11

6. Anhang..... 19

1. Zusammenfassung

Im vorliegenden Social Bond Report berichten wir über die Verwendung der Nettoerlöse der von uns emittierten Social Bonds. Der Report umfasst neben einem Auszug aus dem IBB Social Bond Framework (Stand Mai 2024), den Allokations- und Impact Report zum Stichtag 31.12.2025. Nachfolgend werden die wichtigsten Informationen und Ergebnisse aufgelistet:

- Hohe Überdeckung der Nettoerlöse aus den begebenen Social Bonds (2 Mrd. Euro) durch den Social Bond Pool (3,066 Mrd. Euro).
- Die Nettoerlöse aus den begebenen Social Bonds wurden vollständig allokiert und ausschließlich zur Refinanzierung bestehender geeigneter Darlehen mit sozialem Mehrwert verwendet.
- Zum Stichtag befanden sich 621 geeignete soziale Darlehen im Social Bond Pool, die den fünf Kategorien Bezahlbarer Wohnraum, Bezahlbare Basisinfrastruktur, Zugang zu wesentlichen Dienstleistungen, KMU-Finanzierung und Schaffung von Arbeitsplätzen und Zugang zu öffentlichen Gütern und Dienstleistungen zugeordnet wurden. Die Definition der Kategorien und Zuordnung der Darlehen erfolgte gemäß der Social Bond Principles der ICMA.
- Der größte Anteil der Darlehen im Social Bond Pool gemessen am Restkapital, befindet sich in den SBP Kategorien Bezahlbarer Wohnraum (37,25 %) und Zugang zu öffentlichen Gütern und Dienstleistungen (31,30 %).
- Mit Hilfe der vergebenen sozialen Darlehen konnte ein Beitrag zu den SDGs der Vereinten Nationen geleistet werden. Der größte Anteil des Darlehensvolumens mit 37,25 % dient der Erreichung des SDG 11 (Nachhaltige Städte und Gemeinden) während das SDG mit dem zweithöchsten Anteil von 31,30 % das SDG 10 (weniger Ungleichheiten) darstellt.
- Die Analyse und Berechnung des Outputs und/oder der sozialen Auswirkungen der Darlehen im Social Bond Pool erfolgte anhand definierter Leistungsindikatoren, die sich zwischen den einzelnen SBP Kategorien unterscheiden. Es konnten u. a. mehr als 350 kleine und mittlere Unternehmen unterstützt, sowie, im Usagejahr 2024, die Voraussetzung zur Generierung von 2.048 Schul- und 114 Arbeitsplätzen geschaffen werden. Für Details wird auf den Impact Report in Kapitel 5 verwiesen.
- Der Report wurde in Anlehnung an die Vorgaben der von der ICMA entwickelten Standards – den Social Bond Principles und dem Harmonised Framework for Impact Reporting for Social Bonds – erstellt.
- Eine externe Verifizierung der Übereinstimmung der Inhalte dieses IBB Social Bond Reports mit den bewährten Marktpraktiken, den im IBB Social Bond Framework genannten Verpflichtungen sowie den Standards der ICMA erfolgte im Juli 2026 durch ISS Corporate Solutions.

2. Grundsätze und Rahmenbedingungen des Social Bond Reports

Der folgende Report wurde in Anlehnung an die Vorgaben der von der International Capital Market Association (ICMA) entwickelten Standards – der Social Bond Principles 2023 (SBP)¹ und dem Harmonised Framework for Impact Reporting for Social Bonds (Stand 2025)² – erstellt.

Eine externe Verifizierung des Social Bond Reports 2026 hinsichtlich der Einhaltung dieser Standards erfolgte durch ISS Corporate Solutions im Juli 2026.

¹ <https://www.icmagroup.org/assets/documents/Sustainable-finance/2023-updates/Social-Bond-Principles-SBP-June-2023-220623.pdf>

² <https://www.icmagroup.org/assets/documents/Sustainable-finance/2025-updates/Handbook-Harmonised-Framework-for-Impact-Reporting-for-Social-Bonds-June-2025.pdf>

3. Auszug aus dem IBB Social Bond Framework (Stand Mai 2024)

Das IBB Social Bond Framework wurde in Übereinstimmung mit den SBP 2023 der ICMA entwickelt. Im Einklang mit den SBP 2023 wird das Framework durch die nachfolgenden vier Kernkomponenten beschrieben. Für detaillierte Informationen wird auf das Social Bond Framework (Stand Mai 2024)³ verwiesen.

(1) Verwendung der Emissionserlöse

Ein dem Nettoerlös aus den Social Bonds nach diesem Framework entsprechender Betrag wird ausschließlich zur teilweisen oder vollständigen Finanzierung geeigneter Darlehen mit sozialem Mehrwert („geeignete soziale Darlehen“) und/oder zur Refinanzierung bestehender geeigneter sozialer Darlehen verwendet, deren Zusage nicht früher als 36 Monate vor dem Jahr der Emission des jeweiligen Social Bonds erfolgte.

(2) Prozess der Projektbewertung und -auswahl

Alle potenziell geeigneten sozialen Darlehen müssen den regulären Kreditprozess der IBB durchlaufen, einschließlich der Einhaltung der geltenden nationalen und internationalen Umwelt- und Sozialstandards und -vorschriften. Der reguläre Prozess der Überprüfung des Neugeschäfts auf Eignung und Aufnahme in den Social Bond Pool erfolgt zu Beginn des Folgejahres. Die Zuführung der Darlehen in den Social Bond Pool kann sich aufgrund von Datenverfügbarkeit und Steuerungsentscheidungen im Belegungsprozess über dieses Folgejahr erstrecken.

Das ESG-Bond Komitee (EBK) der IBB ist ein wichtiger Eckpfeiler im Auswahlprozess und verantwortlich für die Überprüfung und Genehmigung des Pools an geeigneten sozialen Darlehen („Portfolio geeigneter sozialer Darlehen“) in Übereinstimmung mit den im Social Bond Framework (Stand Mai 2024) definierten Kriterien und den Nachhaltigkeitsleitlinien der IBB. Das EBK tagt mindestens einmal jährlich und setzt sich aus Vertreter:innen der Bereiche Treasury, Europe and Products, Finanzcontrolling sowie dem ESG Management zusammen.

Ausschlusskriterien

Im Jahr 2022 hat die IBB im Rahmen der IBB-Nachhaltigkeitsleitlinien eine Liste von Ausschlusskriterien festgelegt, welche in den Nachhaltigkeitsleitlinien der IBB aufgeführt und seitdem kontinuierlich weiterentwickelt werden. Die IBB verpflichtet sich derzeit bei Neugeschäften⁴, nicht wesentlich an der Finanzierung von Projekten oder Aktivitäten, bei welchen die Antragsteller:innen Geschäftspraktiken ausüben oder in Branchen tätig sind, die gemäß der Ausschlusskriterien als kontrovers eingestuft und ausgeschlossen wurden, durch die Nettoerlöse eines Social Bonds beteiligt zu sein. Die Überprüfung, ob das Vorhaben mit den Grundsätzen der IBB Nachhaltigkeitsleitlinien vereinbar ist, erfolgt bei Antragstellung. Maßgeblich sind die zum Zusagezeitpunkt der Darlehen geltenden Vergabebedingungen. Eine retrospektive Überprüfung der bereits dem Social Bond Pool hinzugefügten geeigneten sozialen Darlehen erfolgt nicht.

³ <https://www.ibb.de/media/dokumente/investor-relations/social-bonds/ibb-social-bond-framework-mai-2024.pdf>

⁴ Die erstmalige Anwendung der Ausschlusskriterien erfolgte für das Neugeschäft 2022. Eine nachträgliche Prüfung des Bestandsgeschäfts bis 2022 wurde nicht durchgeführt.

(3) Management der Erlöse

Der Pool an geeigneten sozialen Darlehen der IBB Social Bonds ist (teilweise) dynamisch. Auch wenn die Darlehensaktivitäten im Allgemeinen unverändert bleiben, verändern sich die Gewichte innerhalb des Pools von Jahr zu Jahr. Die IBB verfolgt beim Management der Erlöse aus Social Bonds einen Portfolio Ansatz. Die Erlöse aus einem IBB Social Bond werden den entsprechenden geeigneten sozialen Darlehen innerhalb des Pools zugewiesen. Zur Verwaltung und Überwachung der Erlöse aus den Social Bonds nutzt die IBB ein internes Informationssystem.

Bis zur Fälligkeit der Social Bonds wird die IBB sicherstellen, dass das Volumen der geeigneten sozialen Darlehen im Portfolio die Erlöse aus den Social Bonds übersteigt. Wenn einige geeignete soziale Darlehen nicht mehr den erforderlichen Kriterien entsprechen, wird die IBB die Erlöse nach bestem Bemühen und so schnell wie möglich auf andere geeignete soziale Darlehen umverteilen.

(4) Berichterstattung

Solange die IBB Social Bonds ausstehen hat, wird die Bank bis zur vollständigen Allokation jährlich und bei wesentlichen Änderungen zeitnah über die Verwendung der Emissionserlöse aus den Social Bonds sowie über den erwarteten oder tatsächlichen Output und/oder die sozialen Auswirkungen des Portfolios geeigneter sozialer Darlehen in einem Social Bond Report berichten. Wenn Vertraulichkeitsvereinbarungen, Wettbewerbserwägungen oder eine große Anzahl von zugrundeliegenden Vermögenswerten die Menge an Details einschränken, die zur Verfügung gestellt werden können, können die Informationen auf einer aggregierten Portfoliobasis oder in allgemeiner Form präsentiert werden.

4. Allokationsreport (Stichtag 31.12.2025)

Die Nettoerlöse aus den begebenen Social Bonds wurden ausschließlich zur Refinanzierung bestehender geeigneter Darlehen mit sozialem Mehrwert verwendet, die sich in die fünf SBP Kategorien Bezahlbarer Wohnraum, Bezahlbare Basisinfrastruktur, Zugang zu wesentlichen Dienstleistungen, KMU⁵-Finanzierung und Schaffung von Arbeitsplätzen und Zugang zu öffentlichen Gütern und Dienstleistungen einteilen. Die Nettoerlöse aus den ausstehenden Social Bonds werden im Folgenden der Summe der Nominalvolumen der ausstehenden Social Bond Emissionen gleichgesetzt.

Hinweis: Die Darlehenskategorie Zugang zu öffentlichen Gütern und Dienstleistungen stellt eine geeignete soziale Darlehenskategorie gemäß des IBB Social Bond Framework (Stand Juni 2022)⁶, unter welchem die ersten beiden IBB Social Bonds emittiert wurden, dar. Daher wird im Folgenden auch über den erwarteten oder tatsächlichen Output und/oder die sozialen Auswirkungen der Darlehen dieser Kategorie berichtet. Jedoch, in Übereinstimmung mit dem IBB Social Bond Framework (Stand Mai 2024), stellt die Kategorie Zugang zu öffentlichen Gütern und Dienstleistungen keine geeignete Darlehenskategorie dar. Daher werden keine Mittel der Bonds, welche unter dem IBB Social Bond Framework (Stand Mai 2024) emittiert wurden, zu dieser Darlehenskategorie allokiert. Dies wird im untenliegenden Abschnitt Allokationsübersicht noch einmal im Detail dargestellt.

Das gesamte Social Bond Pool Volumen betrug zum Stichtag 31.12.2025 3,066 Mrd. Euro und entspricht dem Restkapital, d. h. dem per Stichtag an die Darlehensnehmer:innen ausgezahlten Volumen der in den Jahren 2019–2024 zugesagten Darlehen.

Entwicklung des Social Bond Pools

Grundlage des Allokations und Impact Reports ist das ausgezahlte Volumen der in den Jahren 2019–2024 zugesagten Darlehen zum Stichtag 31.12.2025 (Restkapital II⁷). Eine Miteinbeziehung des mindesterwarteten geeigneten Neugeschäfts aus 2025 in Höhe von 200 Mio. Euro findet noch nicht statt, da die Zuführung der Darlehen in den Social Bond Pool aufgrund von Datenverfügbarkeit und Steuerungsentscheidungen im Belegungsprozess noch andauert.

	Gesamt (in Mio. EUR)	Anzahl Darlehen
Restkapital I zum 31.12.2024	2.846	796
Valutierungen	572	
planmäßige Tilgungen	–334	
sonstige Veränderungen*	–18	
Restkapital II zum 31.12.2025	3.066	621
mindesterwartetes geeignetes Neugeschäft 2025	200	
Restkapital III zum 31.12.2025 inkl. mindesterwartetes geeignetes Neugeschäft 2025	3.266	

* z. B. außerplanmäßige Tilgungen, Kündigungen, Entfall der Eignungskriterien, etc. .

⁵ Kleine und mittlere Unternehmen

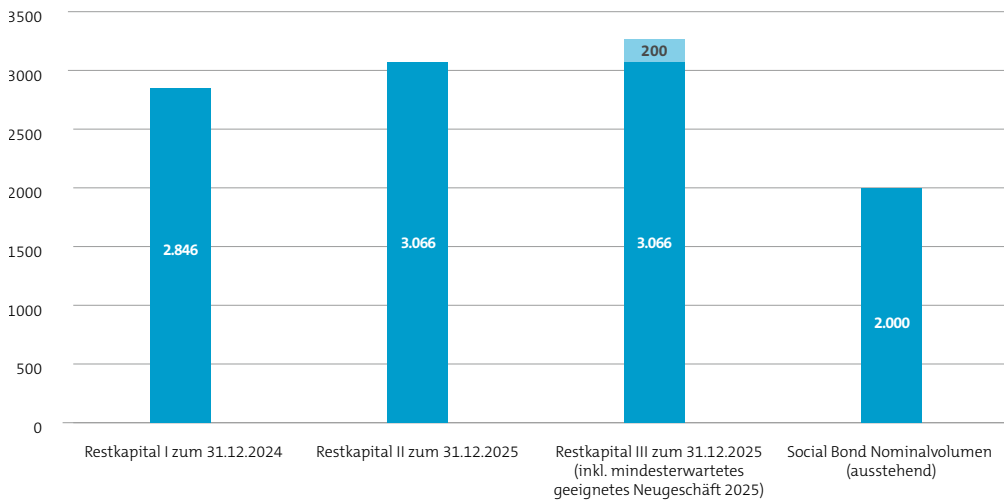
⁶ <https://www.ibb.de/media/dokumente/investor-relations/social-bonds/ibb-social-bond-framework-juni-2022-barrierefrei.pdf>

⁷ Restkapital I: Ausgezahltes Volumen der in 2019-2024 zugesagten Darlehen zum Stichtag 31.12.2024

Restkapital II: Ausgezahltes Volumen der in 2019-2024 zugesagten Darlehen zum Stichtag 31.12.2025

Restkapital III: Summe aus Restkapital II und dem mindesterwarteten geeigneten Neugeschäft aus 2025 zum Stichtag 31.12.2025

Abb. 1: Entwicklung des Social Bond Pools (in Mio. EUR)



Das initiale Social Bond Pool Volumen in Höhe von 2,846 Mrd. Euro entspricht dem ausgezahlten Volumen der in 2019–2024 zugesagten Darlehen zum Stichtag 31.12.2024 (Restkapital I). Die Erhöhung des Pools zum Stichtag 31.12.2025 auf 3,066 Mrd. Euro (Restkapital II) resultierte aus weiteren Auszahlungen (Valutierungen) dieser Darlehen in 2025. Dieser Effekt wurde durch planmäßige Tilgungen oder andere Veränderungen wie z. B. außerplanmäßige Tilgungen dieser Darlehen reduziert.

Im Laufe des Jahres 2025 wurden 175 Darlehen vollständig getilgt.

Allokationsübersicht

Das Nominalvolumen der ausstehenden Emissionen unter dem IBB Social Bond Framework 2022 beträgt 1 Mrd. Euro. Diesem wird ein Social Bond Pool Volumen von circa 1,54 Mrd. Euro (Stichtag 31.12.2025) gegenübergestellt. Unter dem IBB Social Bond Framework 2024 beträgt das Nominalvolumen der ausstehenden Emissionen aktuell 1 Mrd. Euro. Diesem steht ein Social Bond Pool Volumen von etwa 1,53 Mrd. Euro gegenüber (Stichtag 31.12.2025). Die bestehende Überdeckung von rund 500 Mio. Euro würde durch die Miteinbeziehung des mindesterwarteten geeigneten Neugeschäfts aus 2025 weiter ausgebaut werden.

Social Bond Pool zum 31.12.2025/ausgezahltes Volumen der in den Jahren 2019–2024 zugesagten Kredite

SBP Darlehenskategorie	SDG	Gesamtrestkapital II (in EUR)	Intern den Social Bond Emissionen unter Framework 2022 allokiert	Restkapital (in EUR)*	Gesamtkapital (in %)	Anzahl Darlehen
Bezahlbarer Wohnraum	11	1.142.219.392	542.338.569	599.880.823	37,25	62
Bezahlbare Basisinfrastruktur	9	152.175.000	29.675.000	122.500.000	4,96	5
Zugang zu wesentlichen Dienstleistungen	4	785.377.741	0	785.377.741	25,62	8
KMU-Finanzierung und Schaffung von Arbeitsplätzen	1, 8	26.470.537	3.731.910	22.738.628	0,86	397
Zugang zu öffentlichen Gütern und Dienstleistungen	10	959.715.778	959.715.778	0	31,30	149
		3.065.958.448	1.535.461.256	1.530.497.191	100	621

* Restkapital entspricht dem Gesamtrestkapital reduziert um das Volumen der intern den Social Bond Emissionen unter dem Framework 2022 allokierten Darlehen

Social Bond Emissionen (ausstehend)

	ISIN	Valuta	Laufzeit	Coupon (in %)	Typ	Nominalvolumen (in EUR)
Begeben unter Framework 2022	DE000A289KN1	04.10.2022	04.10.2027	2,75	IHS	500.000.000
	DE000A30V257	13.09.2023	13.09.2028	3,125	IHS	500.000.000
Begeben unter Framework 2024	DE000A3828G5	08.10.2024	28.09.2029	2,25	IHS	500.000.000
	DE000A3828P6	12.11.2025	12.11.2030	2,50	IHS	500.000.000
						2.000.000.000

Anteile der allokierten Nettoerlöse: 100 %

Volumen frei verfügbarer Darlehen im Social Bond Pool gemäß

Social Bond Framework 2024 (in EUR): 530.497.191

Intern allozierter Anteil der Nettoerlöse des ausstehenden Social Bonds

Die IBB verfolgt einen Portfolio Ansatz. Jedoch, wird ein internes Mapping durchgeführt, um die Beziehung der Nettoerlöse des ausstehenden Social Bonds mit den Darlehen in dem Social Bond Pool intern zu managen und zu beobachten. Die IBB veröffentlicht den von diesem Mapping auf Kategorieebene entstehenden Anteil für jeden begebenen Social Bond bis zur vollständigen Allokation. Da der Social Bond Pool (teilweise) dynamisch ist, können sich die aus dem Mapping der Social Bond Emissionserlöse auf Kategorieebene entstehenden Gewichte nach vollständiger Allokation ändern, auch wenn die Darlehensaktivitäten im Allgemeinen unverändert bleiben.

Intern allozierter Anteil der Nettoerlöse des ausstehenden Social Bonds ISIN: DE000A3828P6

SBP Darlehenskategorie	Unterkategorie	Intern allozierter Anteil (in EUR)	Intern allozierter Anteil (in %)
Bezahlbarer Wohnraum	Landeseigene Wohnungsbau-gesellschaften	204.075.960,76	40,82
	Wohnungsbaugenossen-schaften	9.728.954,10	1,95
Bezahlbare Basisinfrastruktur	Öffentliche Verkehrsmittel	N/A	N/A
	Wasseraufbereitung und -versorgung	9.327.164,96	1,87
Zugang zu wesentlichen Dienstleistungen	Bildung	271.289.943,16	54,26
KMU-Finanzierung und Schaffung von Arbeitsplätzen		5.577.977,02	1,12
Zugang zu öffentlichen Gütern und Dienstleistungen		N/A	N/A
ISIN: DE000A3828P6 vollständige Allokation zum 31.12.2025		500.000.000	100

Übersicht der SBP Darlehenskategorien und SDG Zuordnung

Die Darlehen des Social Bond Pools wurden gemäß den Vorgaben der SBP der ICMA und den im Jahr 2015 von den Vereinten Nationen (UN) beschlossenen 17 globalen Sustainable Development Goals (SDGs) den jeweiligen SBP Kategorien zugeordnet.

Der größte Anteil der Darlehen im Social Bond Pool befindet sich in den SBP Kategorien Bezahlbarer Wohnraum (37,25 %) und Zugang zu öffentlichen Gütern und Dienstleistungen (31,30 %). Die restlichen 31,44 % teilen sich auf die drei SBP Kategorien Bezahlbare Basisinfrastruktur (4,96 %), Zugang zu wesentlichen Dienstleistungen (25,62 %), und KMU-Finanzierung und Schaffung von Arbeitsplätzen (0,86 %) auf.

Durch die Bezugnahme auf die SDGs kann aufgezeigt werden, wie die Verwendung der Nettoerlöse aus den ausstehenden Social Bonds einen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung leisten. 37,25 % des gesamten Darlehensvolumens im Social Bond Pool haben einen Beitrag auf das SDG 11 (Nachhaltige Städte und Gemeinden), während der zweitgrößte Anteil des Darlehensvolumens in Höhe von 31,30 % zur Erreichung von SDG 10 (Weniger Ungleichheiten) beiträgt. Die restlichen Darlehen im Social Bond Pool haben einen Beitrag auf die vier Nachhaltigkeitsziele SDG 9 (Industrie, Innovation und Infrastruktur), SDG 4 (Hochwertige Bildung), SDG 8 (Menschenwürdige Arbeit und Wirtschaftswachstum) und SDG 1 (Keine Armut).

Abb. 2: SBP Darlehenskategorien (anteilig am Gesamtvolumen)

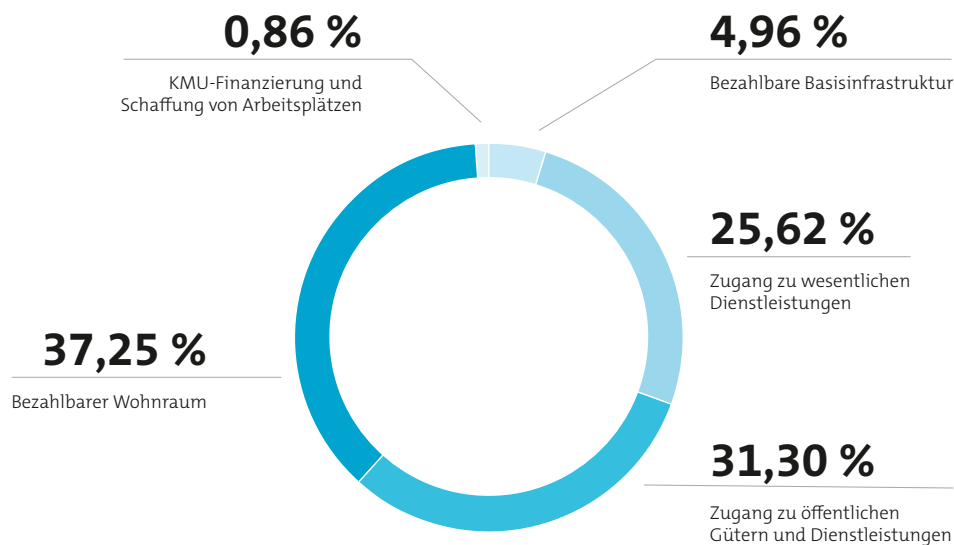
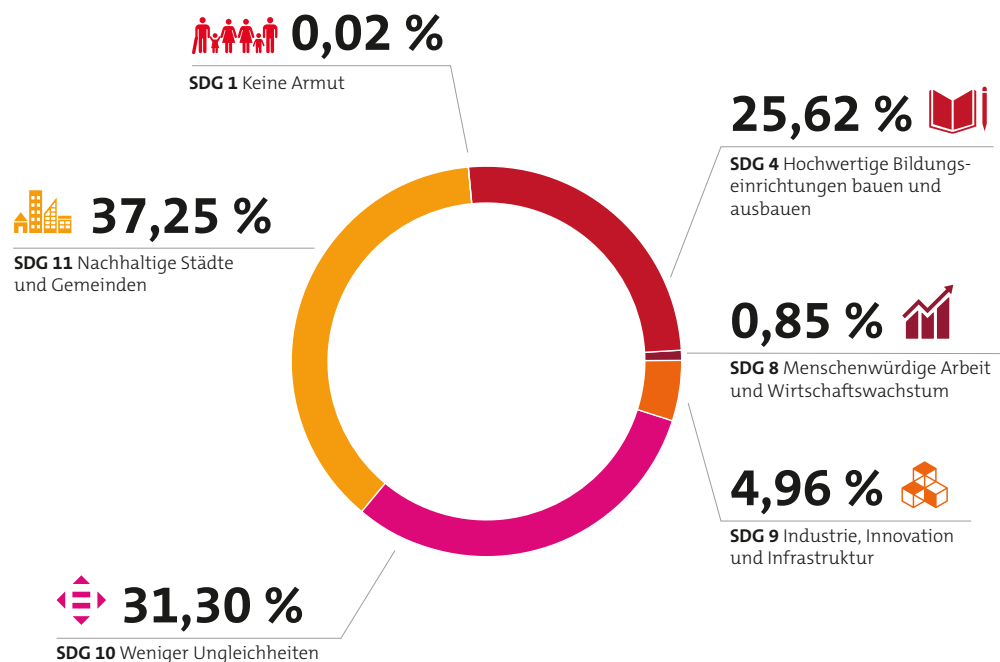


Abb. 3: SDG Zuordnung



5. Impact Report (Stichtag 31.12.2025)

Grundlage des Impact Reports ist das Restkapital der geeigneten sozialen Darlehen im Social Bond Pool zum Stichtag 31.12.2025 ohne das Neugeschäft aus 2025 (Restkapital II, Definition siehe Allokationsreport, Kapitel 4).

Die Berechnung des Outputs und/oder der sozialen Auswirkungen erfolgt anhand definierter Leistungsindikatoren, die sich für die fünf SBP Kategorien jeweils unterscheiden. Auf die einzelnen SBP Kategorien und Methodik zur Berechnung der Leistungsindikatoren wird in den einzelnen Abschnitten näher eingegangen.

Einen Gesamtüberblick u. a. über das Restkapital, die Eignungskriterien, die Zielgruppe und den Outputs und/oder die sozialen Auswirkungen der jeweiligen SBP Kategorien zum Stichtag 31.12.2025, ist im Anhang zu finden.



(1) Bezahlbarer Wohnraum

Unterategorie landeseigene Wohnungsbaugesellschaften

Diese Unterategorie umfasst Darlehen an landeseigene Wohnungsbaugesellschaften, die bezahlbaren Wohnraum in Berlin anbieten.

Die sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in Berlin sind wichtige Partner des Landes Berlin. Sie spielen eine zentrale Rolle beim Ausbau des bezahlbaren Wohnungsbestandes für breite Bevölkerungsschichten in Berlin sowie für auf dem Wohnungsmarkt besonders benachteiligte Berliner Haushalte. Der Auftrag der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften und die damit verbundenen Aufgaben sind im Berliner Wohnraumversorgungsgesetz (WoVG Bln) definiert, das im Januar 2016 in Kraft getreten ist. Die Ziele der landeseigenen Wohnungsunternehmen sind in der Kooperationsvereinbarung (KoopV) von April 2017 als Ergänzung zu den im WoVG Bln vereinbarten Regelungen weiter konkretisiert, welche in den Ergänzungen zur Kooperationsvereinbarung in 2021 und 2022 in einzelnen Punkten aktualisiert wurde. Die neue, nachfolgende KoopV wurde 2023 vereinbart, folgt den bisherigen Vereinbarungen und Beschlüssen und löst diese ab⁸. Für detaillierte Informationen zum Auftrag der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften wird auf das Social Bond Framework (Stand Mai 2024)⁹ verwiesen.

Zur Messung des Outputs und/oder der sozialen Auswirkungen wurden die Angaben im Bericht zur Kooperationsvereinbarung für das Jahr 2024 verwendet. Diese entsprechen den aktuellsten verfügbaren Zahlen zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Social Bond Reports.

Zielgruppe

- Personen mit Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein (WBS) nach den Berliner Einkommensgrenzen (für detaillierte Informationen wird auf das Social Bond Framework, Stand Mai 2024, verwiesen)
- Die Nettokaltmiete beträgt nicht mehr als 27 % des Einkommens der Mieter:innen
- Bevölkerungsschichten mit niedrigen und mittleren Einkommen

Anteiliger Social Bond Pool zum Stichtag 31.12.2025

- Restkapital II: 1.070.249.140,60 Euro
- Anzahl Darlehen: 49
- Durchschnittliche Darlehenslaufzeit: 10,2 Jahre

⁸ https://www.berlin.de/sen/bauen/_assets/neubau/koopv-2024.pdf

⁹ <https://www.ibb.de/media/dokumente/investor-relations/social-bonds/ibb-social-bond-framework-mai-2024.pdf>

Outputs und/oder soziale Auswirkungen

- Anzahl finanzierter Unternehmen: < 10
- Durchschnittlich (unbereinigte) Bestandsmiete je Quadratmeter im Vergleich zur ortsüblichen Vergleichsmiete gemäß Berliner Mietspiegel 2024: –6,44 %
- Anteil der Vermietung an WBS-Berechtigte von den jährlich zur Wiedervermietung kommenden Wohnungen im Bestand in 2024: 66,31 %, davon an besondere Bedarfsgruppen: 28,26 %
- Anzahl der bewilligten Anträge zur Absenkung der Nettokaltmiete bei Bestandsmietverträgen auf 27 % des Haushaltsnettoeinkommens (Härtefallregelung) in 2024: 126

Methodik

- Die Anzahl der finanzierten Unternehmen entspricht der Summe der Unternehmen im Social Bond Pool. Jede:r Darlehensnehmer:in wurde unabhängig von der Anzahl der aufgenommenen Darlehen nur einmal gezählt.
- Durchschnittliche (unbereinigte) Bestandsmiete je Quadratmeter im Vergleich zur ortsüblichen Vergleichsmiete (Berliner Mietspiegel 2024): Summe der im Bericht zur Kooperationsvereinbarung 2024 angegebenen Differenzen der Bestandsmieten im Vergleich zur ortsüblichen Vergleichsmiete (Berliner Mietspiegel 2024) je Wohnungsbaugesellschaft für das Jahr 2024, volumengewichtet nach dem jeweiligen Restkapital der einzelnen Wohnungsbaugesellschaften zum Stichtag 31.12.2025 (Restkapital II).
- Anteil der Vermietung an WBS-Berechtigte in 2024: Summe der im Bericht zur Kooperationsvereinbarung 2024 angegebenen Anteile je Wohnungsbaugesellschaft für das Jahr 2024, volumengewichtet nach dem jeweiligen Restkapital der einzelnen Wohnungsbaugesellschaften zum Stichtag 31.12.2025 (Restkapital II).
- Anzahl der bewilligten Anträge zur Absenkung der Nettokaltmiete bei Bestandsmietverträgen auf 27 % des Haushaltsnettoeinkommens (Härtefallregelung) in 2024: Summe der insgesamt bewilligten Anträge der Wohnungsbaugesellschaften in 2024.

Datengrundlage

- Bericht zur Kooperationsvereinbarung 2024 der Wohnraumversorgung Berlin Anstalt öffentlichen Rechts¹⁰
- IBB interne Daten: Restkapital, Anzahl Darlehen, Durchschnittliche Darlehenslaufzeit, Anzahl finanzierter Unternehmen

Unterkategorie Wohnungsbaugenossenschaften

Darlehen dieser Kategorie wurden an Wohnungsbaugenossenschaften vergeben, die bezahlbaren Wohnraum mit einer Durchschnittsmiete in 2019–2024 unter der Durchschnittsmiete für Mietwohnungen in Berlin anbieten. Die Überprüfung auf Eignung einer Wohnungsbaugenossenschaft zur Aufnahme in und/oder zum Verbleib im Social Bond Pool erfolgte anhand der in den jeweiligen Geschäfts- oder Prüfberichten angegebenen Durchschnittsmieten pro Quadratmeter der Gesamtzahl der Wohneinheiten. Lag diese unter der im Berliner Mietspiegel¹¹ angegebenen Durchschnittsmiete für das entsprechende Jahr, erfolgte die Aufnahme in den Pool, bzw. wurde der Verbleib im Pool bestätigt.

Zur Messung des Outputs und/oder der sozialen Auswirkungen wurden die Angaben der Wohnungsbaugenossenschaften für das Jahr 2024 verwendet. Diese entsprechen den aktuellsten verfügbaren Zahlen zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Social Bond Reports.

Zielgruppe

- Bevölkerungsschichten mit niedrigen und mittleren Einkommen

¹⁰ https://www.berlin.de/sen/bauen/_assets/neubau/bericht_koopvohnsbaugesellschaften2024.pdf?ts=1766073172

¹¹ Da der Mietspiegel nur alle zwei Jahre veröffentlicht wird, wird in den Jahren, in denen kein Mietspiegel veröffentlicht wird, der Mietspiegel des Vorjahres verwendet.

Anteiliger Social Bond Pool zum Stichtag 31.12.2025

- Restkapital II: 71.970.251,40 Euro
- Anzahl Darlehen: 13
- Durchschnittliche Darlehenslaufzeit: 9,9 Jahre

Outputs und/oder soziale Auswirkungen

- Anzahl finanzierter Unternehmen: < 15
- Durchschnittliche Miete pro Quadratmeter der Gesamtzahl der Wohneinheiten aller finanzierten Wohnungsbaugenossenschaften in Berlin im Vergleich zur ortsüblichen Vergleichsmiete gemäß Berliner Mietspiegel 2024: -10,23 %

Methodik

- Die Anzahl der finanzierten Unternehmen entspricht der Summe der Unternehmen im Social Bond Pool. Jede:r Darlehensnehmer:in wurde unabhängig von der Anzahl der aufgenommenen Darlehen nur einmal gezählt.
- Durchschnittliche Miete pro Quadratmeter der Gesamtzahl der Wohneinheiten aller finanzierten Wohnungsbaugenossenschaften: Summe der in den Geschäfts- und/oder Prüfberichten angegebenen durchschnittlichen Nettokalt-/Sollmieten¹² für das Jahr 2024, volumengewichtet nach dem jeweiligen Restkapital der einzelnen Wohnungsbaugenossenschaften zum Stichtag 31.12.2025 (Restkapital II).
- Die Durchschnittsmiete für Mietwohnungen in Berlin entspricht der im Berliner Mietspiegel angegebenen ortsüblichen Vergleichsmiete für das entsprechende Jahr.

Datengrundlage

- Geschäfts- und Prüfberichte 2019 bis 2024 der jeweiligen Wohnungsbaugenossenschaften
- Dokumentation zum Berliner Mietspiegel 2019¹³, 2021¹⁴ und 2024¹⁵
- IBB interne Daten: Restkapital, Anzahl Darlehen, Durchschnittliche Darlehenslaufzeit, Anzahl finanzierter Unternehmen

¹² Aufgrund von fehlenden Angaben der Nettokalt-/Sollmieten in den Geschäfts- und Prüfberichten wurde bei einer Wohnungsbaugenossenschaft eine eigene Berechnung der Nettokalt-/Sollmieten aus den jährlichen Umsatzerlösen und der Gesamtfläche durchgeführt und bei einer weiteren das Nutzungsentgelt als Referenzwert verwendet.

¹³ <https://www.berliner-mieterverein.de/downloads/mietspiegel-2019/mietspiegel-2019-broschuere.pdf>

¹⁴ https://www.berlin.de/sen/wohnen/_assets/service/mietspiegel2021.pdf

¹⁵ https://www.berlin.de/sen/wohnen/_assets/service/mietspiegel2024.pdf?ts=1752757383

(2) Bezahlbare Basisinfrastruktur

Diese Kategorie umfasst Darlehen an kommunale und landeseigene Infrastrukturunternehmen in Berlin mit dem verankerten (sozialen) Auftrag einer bezahlbaren und umweltfreundlichen Leistungserbringung zur Verbesserung des Zugangs zu: Öffentlichen Verkehrsmitteln, Wasseraufbereitung und –versorgung und Dienstleistungen im Bereich Abfallwirtschaft.

- Anzahl der Darlehen für die gesamte Kategorie: 5

Unterkategorie Öffentliche Verkehrsmittel

Diese Kategorie enthält Darlehen an Infrastrukturunternehmen mit dem Auftrag einer bezahlbaren und umweltfreundlichen Leistungserbringung zur Verbesserung des Zugangs zu Öffentlichen Verkehrsmitteln.

Zielgruppe

- Alle Einwohner:innen Berlins

Anteiliger Social Bond Pool zum Stichtag 31.12.2025

- Restkapital II: 137.175.000,00 Euro
- Anzahl der Darlehen für die gesamte Kategorie: s. o.
- Durchschnittliche Darlehenslaufzeit: 10 Jahre

Outputs und/oder soziale Auswirkungen

- Anzahl finanzierter Unternehmen: < 5
- Anteil Social Bond Pool zur Ermöglichung der Anzahl der Abonnent:innen 2025: 115.978
- Anteil Social Bond Pool zur Ermöglichung der Anzahl der unternehmensbezogenen Fahrgastfahrten 2025: 105.281.570

Methodik

- Anzahl der finanzierten Unternehmen: Summe der Unternehmen im Social Bond Pool. Jede:r Darlehensnehmer:in wurde unabhängig von der Anzahl der aufgenommenen Darlehen nur einmal gezählt.
- Um den Social Bond Pool Anteil an den Abonnent:innen und unternehmensbezogenen Fahrgastzahlen 2025 zu bestimmen, wurde zuerst das durchschnittlich ausgezahlte Darlehensvolumen mit der durchschnittlichen Höhe der Verbindlichkeiten des Darlehensnehmers in den Geschäftsjahren 2024 und 2025 ins Verhältnis gesetzt. Der hieraus berechnete prozentuale Anteil wurde anschließend mit der Anzahl an Abonnent:innen, bzw. mit den unternehmensbezogenen Fahrgastfahrten in 2025 multipliziert. Nachfolgend erfolgte die Berechnung der Summe über alle Darlehensnehmer:innen.
 - Durchschnitt des an die Darlehensnehmer:innen ausgezahlten Darlehensvolumens von 2024 und 2025: Durchschnitt des ausgezahlten Darlehensvolumens zum Stichtag 31.12.2024 und 31.12.2025
 - Durchschnittliche Höhe der Verbindlichkeiten im Geschäftsjahr 2025: Durchschnitt aus den Verbindlichkeiten zum Stichtag 31.12.2024 und 31.12.2025

Datengrundlage

- Höhe der Verbindlichkeiten, Anzahl der Abonnent:innen und unternehmensbezogenen Fahrgastfahrten: Geschäftsberichte der Unternehmen von 2024 und 2025
- IBB interne Daten: Restkapital, Anzahl Darlehen, Durchschnittliche Darlehenslaufzeit, Anzahl finanzierter Unternehmen

Unterkategorie Wasseraufbereitung und -versorgung

Diese Kategorie enthält Darlehen an Infrastrukturunternehmen mit dem Auftrag einer bezahlbaren und umweltfreundlichen Leistungserbringung zur Verbesserung des Zugangs zu Wasseraufbereitung und -versorgung.

Zielgruppe

- Alle Einwohner:innen Berlins

Anteiliger Social Bond Pool zum Stichtag 31.12.2025

- Restkapital II: 15.000.000,00 Euro
- Anzahl der Darlehen für die gesamte Kategorie: s. o.
- Durchschnittliche Darlehenslaufzeit: 10 Jahre

Outputs und/oder soziale Auswirkungen

- Anzahl finanzierter Unternehmen: < 5
- Anteil Social Bond Pool zur Ermöglichung der Trinkwasserversorgung in 2025 (in m³): 618.544,38
- Anteil Social Bond Pool zur Ermöglichung der Abwasserreinigung in 2025 (in m³): 752.323,26

Methodik

- Anzahl der finanzierten Unternehmen: Summe der Unternehmen im Social Bond Pool. Jede:r Darlehensnehmer:in wurde unabhängig von der Anzahl der aufgenommenen Darlehen nur einmal gezählt.
- Um den Social Bond Pool Anteil an der Trinkwasserversorgung und Abwasserreinigung in 2025 zu bestimmen, wurde zuerst das durchschnittlich ausgezahlte Darlehensvolumen mit der durchschnittlichen Höhe der Verbindlichkeiten der Darlehensnehmer:innen in den Geschäftsjahren 2024 und 2025 ins Verhältnis gesetzt. Der hieraus berechnete prozentuale Anteil wurde anschließend mit der Menge der Trinkwasserversorgung und Abwasserreinigung in 2025 multipliziert. Nachfolgend erfolgte die Berechnung der Summe über alle Darlehensnehmer:innen.
 - Durchschnitt des an die Darlehensnehmer:innen ausgezahlten Darlehensvolumens von 2024 und 2025: Durchschnitt aus dem ausgezahlten Darlehensvolumen zum Stichtag 31.12.2024 und 31.12.2025
 - Durchschnittliche Höhe der Verbindlichkeiten im Geschäftsjahr 2025: Durchschnitt aus den Verbindlichkeiten zum Stichtag 31.12.2024 und 31.12.2025

Datengrundlage

- Höhe der Verbindlichkeiten, Trinkwasserversorgung (in m³) und Abwasserreinigung (in m³): Geschäftsberichte der Unternehmen von 2024 und 2025
- IBB interne Daten: Restkapital, Anzahl Darlehen, Durchschnittliche Darlehenslaufzeit, Anzahl finanzierter Unternehmen

Unterkategorie Abfallwirtschaft

Zum Stichtag befand sich kein Darlehen dieser Unterkategorie im Social Bond Pool.

(3) Zugang zu wesentlichen Dienstleistungen



Unterkategorie Bildung

Diese Kategorie umfasst Darlehen an landeseigene (Wohnungs-)Unternehmen in Berlin für den Bau und die Sanierung von Schulen zur Förderung und Verbesserung des Zugangs zu Bildung.

Zielgruppe

- Teilnehmer:innen der Primar- bis Tertiärbildung

Anteiliger Social Bond Pool zum Stichtag 31.12.2025

- Restkapital II: 785.377.740,67 Euro
- Anzahl Darlehen: 8
- Darlehenslaufzeit: 11 Jahre

Outputs und/oder soziale Auswirkungen

- Anzahl finanzierter Unternehmen: < 5
- Anzahl an Schulen für welche die Voraussetzung für die Sanierung bzw. Neuerrichtung geschaffen werden konnten nach Zusagejahr:
 - 2023: Zwei integrierte Sekundarschulen/Gymnasien
 - 2024: Drei integrierte Sekundarschulen/Gymnasien
- Anzahl an neuen bzw. gesicherten Schulplätzen für welche die Voraussetzung für die Generierung geschaffen werden konnten nach Zusagejahr:
 - 2023: 1.932
 - 2024: 2.048
- Anzahl an sanierten bzw. neu errichteten Schulen, bei denen ein fortlaufender Schulbetrieb gewährleistet werden konnte nach Bauzeit:
 - 2021–2024: Eine integrierte Sekundarschule/Gymnasium
 - 2022–2025: Zwei integrierte Sekundarschulen/Gymnasien
- Anzahl an neu geschaffenen bzw. gesicherten Schulplätzen in Folge einer Sanierung bzw. Neuerrichtung, bei denen der fortlaufende Schulbetrieb gewährleistet werden konnte nach Bauzeit:
 - 2021–2024: 1.704
 - 2022–2025: 1.555

Methodik

- Anzahl der finanzierten Unternehmen: Summe der Unternehmen im Social Bond Pool. Jede:r Darlehensnehmer:in wurde unabhängig von der Anzahl der aufgenommenen Darlehen nur einmal gezählt.
- Anzahl der sanierten, bzw. in Sanierung befindlichen und neu errichteten, bzw. im Bau befindlichen Bildungseinrichtungen entspricht der in der Projektvereinbarung geplanten Anzahl an Bildungseinrichtungen, die bis zum Ende der Bauphase geschaffen werden. Es wird die Summe über alle finanzierten Unternehmen berechnet.
- Anzahl der geschaffenen Schulplätze entspricht der in der Projektvereinbarung geplanten Anzahl an Schulplätzen der jeweiligen sanierten bzw. neu errichteten Bildungseinrichtung. Es wird die Summe über alle finanzierten Unternehmen berechnet.
- Die Anzahl an sanierten bzw. neu errichteten Schulen, bei denen ein fortlaufender Schulbetrieb gewährleistet werden konnte nach Bauzeit entspricht der Anzahl an Bildungseinrichtungen, die neu errichtet bzw. saniert wurden und jetzt im fortlaufenden Schulbetrieb sind. Es wird die Summe über alle finanzierten Unternehmen berechnet.
- Die Anzahl an neu geschaffenen bzw. gesicherten Schulplätzen in Folge einer Sanierung bzw. Neuerrichtung, bei denen der fortlaufende Schulbetrieb gewährleistet werden konnte nach Bauzeit entspricht der Anzahl der in der Bauzeit geschaffenen bzw. gesicherten Schulplätze. Es wird die Summe über alle finanzierte Unternehmen berechnet.

Datengrundlage

- IBB interne Daten: Restkapital, Anzahl Darlehen, Durchschnittliche Darlehenslaufzeit, Anzahl finanzierter Unternehmen, Anzahl der sanierten, bzw. in Sanierung befindlichen und neu errichteten, bzw. im Bau befindlichen Bildungseinrichtungen, Anzahl der geschaffenen Schulplätze

Unterkategorie Gesundheitsversorgung

Zum Stichtag befand sich kein Darlehen dieser Unterkategorie im Social Bond Pool.

(4) KMU-Finanzierung und Schaffung von Arbeitsplätzen



Darlehen dieser Kategorie dienen der Förderung von Gründungen, Betriebsübernahmen, Vorfinanzierungen von Aufträgen, Investitionen sowie Betriebsmittel von KMU mit dem Ziel diesen Unternehmen einen verbesserten Zugang zu Finanzierungen zu ermöglichen. Die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen durch die KMU-Finanzierungen trägt zur Stimulierung von Wachstum und Beschäftigung in Berlin bei.

Zielgruppe

- Kleine und mittlere Unternehmen in Berlin

Anteiliger Social Bond Pool zum Stichtag 31.12.2025

- Restkapital II: 26.470.537,19 Euro
- Anzahl Darlehen: 397
- Durchschnittliche Darlehenslaufzeit: 8,0 Jahre

Outputs und/oder soziale Auswirkungen

- Anzahl insgesamt geförderter KMU: < 400
- Anzahl gesicherter Arbeitsplätze nach Zusagejahr:
 - 2019–2023: 77
 - 2024: 21
- Anzahl neuer Arbeitsplätze für welche die Voraussetzungen zur Generierung geschaffen wurden nach Zusagejahr:
 - 2019–2023: 402
 - 2024: 114

Methodik

- Die Anzahl der geförderten KMU entspricht der Summe der KMU im Social Bond Pool zum Stichtag 31.12.2025. Jede:r Darlehensnehmer:in wurde unabhängig von der Anzahl der aufgenommenen Darlehen nur einmal gezählt.
- Die Anzahl neuer Arbeitsplätze für welche die Voraussetzung zur Generierung geschaffen wurden, entspricht den bei Antragstellung angegebenen, geplanten neugeschaffenen Arbeitsplätzen der KMU im Social Bond Pool zum Stichtag 31.12.2025.
- Die Anzahl der gesicherten Arbeitsplätze entspricht der Gesamtsumme der vorhandenen Arbeitsplätze bei Antragstellung der KMU im Social Bond Pool zum Stichtag 31.12.2025.

Datengrundlage

- IBB interne Daten: Restkapital, Anzahl Darlehen, Durchschnittliche Darlehenslaufzeit, Anzahl insgesamt geförderter KMU, Anzahl zur Voraussetzung zur Generierung neuer Arbeitsplätze geschaffen, Anzahl gesicherter Arbeitsplätze

(5) Zugang zu öffentlichen Gütern und Dienstleistungen



Diese Kategorie beinhaltet Darlehen an deutsche, wirtschaftlich benachteiligte Kommunen für Infrastruktur und Dienstleistungen. Um als wirtschaftlich benachteiligte Kommune eingestuft zu werden, müssen die im Social Bond Framework 2022 definierten Kriterien erfüllt sein. Diese sind: Das Pro-Kopf Bruttoinlandsprodukt (BIP/Kopf) liegt unter dem deutschen Durchschnitt und/oder die Arbeitslosenquote liegt über dem Median aller deutschen Kommunen bezogen auf das Zusagejahr des jeweiligen Darlehens.

Zielgruppe

- Einwohner:innen von Kommunen mit einem BIP/Kopf unter dem deutschen Durchschnitt und/oder einer Arbeitslosenquote, die über dem Median aller deutschen Kommunen liegt, bezogen auf das Zusagejahr

Anteiliger Social Bond Pool zum Stichtag 31.12.2025

- Restkapital II: 959.715.777,90 EUR
- Anzahl Darlehen: 149
- Durchschnittliche Darlehenslaufzeit: 17,6 Jahre

Outputs und/oder soziale Auswirkungen

- Anzahl finanzierter Kommunen: < 150
 - BIP/Kopf im Vergleich zum nationalen Durchschnitt der Kommunen, deren BIP/Kopf im Zusagejahr unter dem nationalen Durchschnitt lag, nach Zusagejahr:
 - 2019–2022: Ø –18,83 %
 - Arbeitslosenquote im Vergleich zum nationalen Median der Kommunen, deren Arbeitslosenquote im Zusagejahr über dem nationalen Median lag, nach Zusagejahr:
 - 2019–2022: Ø +76,73 %
- Anzahl der Begünstigten nach Zusagejahr:
 - 2019–2022: 14.141.832

Methodik

- Anzahl der finanzierten Kommunen: Summe der Kommunen im Social Bond Pool. Jede:r Darlehensnehmer:innen wurde unabhängig von der Anzahl der aufgenommenen Darlehen nur einmal gezählt.
- Anzahl der Begünstigten im Zusagejahr: Summe der Einwohner:innen aller finanzierten Kommunen je Jahr der Darlehenszusage (2019 bis 2022).
- BIP/Kopf im Vergleich zum nationalen Durchschnitt der Kommunen, deren BIP/Kopf im Zusagejahr unter dem nationalen Durchschnitt lag: Summe der prozentualen Abweichung des BIP/Kopf je Kommune im Vergleich zum nationalen Durchschnitt im Jahr der Darlehenszusage, gewichtet mit dem jeweiligen Restkapital der entsprechenden Darlehen zum Stichtag 31.12.2025. Es wurden nur die Kommunen betrachtet, deren BIP/Kopf im Zusagejahr unterhalb des nationalen Durchschnitts lag.
- Arbeitslosenquote im Vergleich zum Median der Kommunen, deren Arbeitslosenquote im Zusagejahr über dem Median lag: Summe der prozentualen Abweichungen der Arbeitslosenquoten je Kommune im Vergleich zum Median im Zusagejahr, gewichtet mit dem jeweiligen Restkapital der entsprechenden Darlehen zum Stichtag 31.12.2025. Es wurden nur die Kommunen betrachtet, deren Arbeitslosenquoten im Zusagejahr über dem Median der Arbeitslosenquoten lag.
- Nationaler Durchschnitt des BIP/Kopf: Jährliches durchschnittliches BIP/Kopf aller Kommunen in Deutschland 2019 bis 2022.
- Median der Arbeitslosenquote: Median der jährlichen Arbeitslosenquoten aller Kommunen in Deutschland 2019 bis 2022.

Datengrundlage

- Anzahl Einwohner:innen, BIP/Kopf und Arbeitslosenquoten 2019–2022: vdpKommunalScore
- IBB interne Daten: Restkapital, Anzahl Darlehen, Durchschnittliche Darlehenslaufzeit, Anzahl finanzierter Kommunen

6. Anhang

SBP Kategorien	(1) Bezahlbarer Wohnraum		(2) Bezahlbare Basisinfrastruktur	(3) Zugang zu wesentlichen Dienstleistungen		(4) KMU-Finanzierung und Schaffung von Arbeitsplätzen	(5) Zugang zu öffentlichen Gütern und Dienstleistungen	Summe
Restkapital II (in EUR)	1.142.219.392,00		152.175.000,00	785.377.740,67		26.470.537,19	959.715.777,90	3.065.958.447,76
Anteil Social Bond Pool	37,25 %		4,96 %	25,62 %		0,86 %	31,30 %	100 %
Anzahl Darlehen	62		5	8		397	149	621
Eignungskriterien	Darlehen an landeseigene Wohnungsbaugesellschaften für Mietwohnungen in Berlin	Darlehen an Wohnungsbaugenossenschaften, die angeben, dass die Durchschnittsmiete unter der Durchschnittsmiete für Mietwohnungen in Berlin liegt	Darlehen an kommunale und landeseigene Infrastrukturunternehmen in Berlin mit dem verankerten (sozialen) Auftrag einer bezahlbaren und umweltfreundlichen Leistungserbringung zur Verbesserung des Zugangs zu: Öffentlichen Verkehrsmitteln, Wasseraufbereitung und –versorgung und Dienstleistungen im Bereich Abfallwirtschaft	Darlehen an landeseigene Krankenhäuser in Berlin mit dem Ziel der Modernisierung und Digitalisierung des Gesundheitswesens	Darlehen an landeseigene (Wohnungs-) Unternehmen in Berlin für den Bau und die Sanierung von Schulen zur Verbesserung des Zugangs zu Bildung	Allgemeine Darlehen an kleine und mittlere Unternehmen mit dem Ziel der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen	Allgemeine Darlehen an deutsche, wirtschaftlich benachteiligte Kommunen für Infrastruktur und Dienstleistungen	
Zielgruppe	Personen mit Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein (WBS) nach den Berliner Einkommensgrenzen. Die Nettokaltmiete beträgt nicht mehr als 27 % des Einkommens des Mieters	Bevölkerungsschichten mit niedrigen und mittleren Einkommen	Alle Einwohner:innen Berlins	Alle Einwohner:innen Berlins	Teilnehmer:innen der Primar- bis Tertiärbildung	Kleine und mittlere Unternehmen in Berlin	Einwohner:innen von Kommunen mit einem BIP/Kopf unter dem deutschen Durchschnitt und/oder einer Arbeitslosenquote, die über dem Median aller deutschen Kommunen liegt, bezogen auf das Zusagejahr	
Soziale Zielsetzung	Förderung des Zugangs zum Wohnungsangebot		Förderung des Zugangs zur Basisinfrastruktur	Förderung des Zugangs zu Gesundheitsversorgung und Bildung		Förderung der lokalen wirtschaftlichen Entwicklung	Förderung des Abbaus von Ungleichheiten	
SDG Mapping	 			 		 	 	
Outputs und/oder soziale Auswirkungen	- Anzahl finanzierter Unternehmen: < 10 - Durchschnittliche (unbereinigte) Bestandsmiete je Quadratmeter im Vergleich zur ortsüblichen Vergleichsmiete gemäß Berliner Mietspiegel 2024: –6,44 % - Anteil der Vermietung an WBS-Berechtigte von den jährlich zur Wiedervermietung kommenden Wohnungen im Bestand in 2024: 66,31 %, davon an besondere Bedarfsgruppen: 28,26 % - Anzahl der bewilligten Anträge zur Absenkung der Nettokaltmiete bei Bestandsmietverträgen auf 27 % des Haushaltsnettoeinkommens (Härtefallregelung) in 2024: 126	- Anzahl finanzierter Unternehmen: <15 - Durchschnittliche Miete pro Quadratmeter der Gesamtzahl der Wohneinheiten aller finanzierten Wohnungsbaugenossenschaften in Berlin im Vergleich zur ortsüblichen Vergleichsmiete in Berlin in 2024: –10,23 %	- Öffentliche Verkehrsmittel: - Anzahl finanzierter Unternehmen: <5 - Anteil Social Bond Pool zur Ermöglichung der Anzahl der Abonnenten 2025: 115.978 - Anteil Social Bond Pool zur Ermöglichung der Anzahl der unternehmensbezogenen Fahrgastfahrten 2025: 105.281.570 Wasseraufbereitung und -versorgung: - Anzahl finanzierter Unternehmen: <5 - Anteil Social Bond Pool zur Ermöglichung der Trinkwasserversorgung in 2025 (in m³): 618.544,38 - Anteil Social Bond Pool zur Ermöglichung der Abwasserreinigung in 2025 (in m³): 752.323,26		- Anzahl finanzierter Unternehmen: < 5 - Schaffung der Voraussetzung für die Sanierung bzw. Neuerrichtung von Anzahl an Schulen nach Zusagejahr: 2023: Zwei integrierte Sekundarschulen/ Gymnasien 2024: Drei integrierte Sekundarschulen/ Gymnasien - Schaffung der Voraussetzung für die Generierung von Anzahl an neuen Schulplätzen nach Zusagejahr: 2023: 1.932 2024: 2.048 - Anzahl an sanierten bzw. neu errichteten Schulen, bei denen ein fortlaufender Schulbetrieb gewährleistet werden konnte nach Bauzeit: 2021–2024: Eine integrierte Sekundarschule/ Gymnasium 2022–2025: Zwei integrierte Sekundarschulen/ Gymnasien - Anzahl an neu geschaffenen bzw. gesicherten Schulplätzen in Folge einer Sanierung bzw. Neuerrichtung, bei denen der fortlaufende Schulbetrieb gewährleistet werden konnte nach Bauzeit: 2021–2024: 1.704 2022–2025: 1.555	- Anzahl insgesamt geförderter KMUs: < 400 - Anzahl gesicherter Arbeitsplätze nach Zusagejahr: 2019–2023: 77 2024: 21 - Anzahl neuer Arbeitsplätze für welche die Voraussetzungen zur Generierung geschaffen wurden nach Zusagejahr: 2019–2023: 402 2024: 114	- Anzahl finanzierter Kommunen: < 150 - BIP/Kopf im Vergleich zum nationalen Durchschnitt der Kommunen, deren BIP/Kopf im Zusagejahr unter dem nationalen Durchschnitt lag, nach Zusagejahr: 2019–2022: Ø –18,83 % - Arbeitslosenquote im Vergleich zum nationalen Median der Kommunen, deren Arbeitslosenquote im Zusagejahr über dem nationalen Median lag, nach Zusagejahr: 2019–2022: Ø +76,73 % - Anzahl der Begünstigten nach Zusagejahr: 2019–2022: 14.141.832	

Investitionsbank Berlin
Bundesallee 210
10719 Berlin, Germany

Telefon: 030 / 2125-0

www.ibb.de

