



Jahresabschluss

IBB Unternehmensverwaltung AöR
Geschäftsjahr 2025

Inhalt

Bilanz zum 31. Dezember 2025	3
Gewinn- und Verlustrechnung 2025	5
Anhang.....	6
Grundlagen.....	6
Erläuterungen zu den einzelnen Posten der Bilanz	7
Erläuterungen zu den einzelnen Posten der Gewinn- und Verlustrechnung	9
Sonstige Angaben	11
Anlage 1 zum Anhang: Anlagenspiegel	13
Anlage 2 zum Anhang: Anteilsbesitzliste	14

Bilanz zum 31. Dezember 2025

Aktiva in Tsd. EUR	Anhang			31.12.2025	31.12.2024
A. Anlagevermögen	(4)				
I. Finanzanlagen					
1. Anteile an verbundenen Unternehmen				1.105.765	1.100.934
2. Beteiligungen				2.449	2.001
Zwischensumme				1.108.214	1.102.935
B. Umlaufvermögen	(5)				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen				58	6
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen				739	681
3. Sonstige Vermögensgegenstände				3.672	209
II. Guthaben bei Kreditinstituten				26.101	8.999
Zwischensumme				30.570	9.895
C. Rechnungsabgrenzungsposten				1.582	1.541
Summe Aktiva				1.140.366	1.114.371

Passiva in Tsd. EUR	Anhang			31.12.2025	31.12.2024
A. Eigenkapital	(6)				
I. Gezeichnetes Kapital				750.000	750.000
II. Kapitalrücklage				52.455	52.455
III. Gewinnrücklagen				10.136	6.399
IV. Bilanzgewinn				41.677	5.737
Zwischensumme				854.268	814.591
B. Rückstellungen	(7)				
1. Sonstige Rückstellungen				4.259	4.777
Zwischensumme				4.259	4.777
C. Verbindlichkeiten	(8)				
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				4	2
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen				280.071	293.453
3. Sonstige Verbindlichkeiten				212	38
Zwischensumme				280.286	293.492
D. Rechnungsabgrenzungsposten				1.553	1.511
Summe Passiva				1.140.366	1.114.371

Gewinn- und Verlustrechnung 2025

in Tsd. EUR	Anhang			2025	2024
1. Sonstige betriebliche Erträge	(9)			19.828	26.164
2. Sonstige betriebliche Aufwendungen	(9)			4.718	4.523
3. Erträge aus Beteiligungen	(10)			45.900	15.181
<i>davon: aus verbundenen Unternehmen</i>				45.900	15.181
4. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	(11)			2.038	994
<i>davon: aus verbundenen Unternehmen</i>				585	353
5. Abschreibungen auf Finanzanlagen	(12)			15.407	23.584
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	(13)			5.964	8.497
<i>davon: an verbundene Unternehmen</i>				5.964	8.497
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	(14)			0	-2
8. Ergebnis nach Steuern				41.677	5.737
9. Jahresüberschuss				41.677	5.737
10. Gewinn- / Verlustvortrag				0	0
11. Bilanzgewinn				41.677	5.737

Anhang

Grundlagen

(1) Allgemeine Angaben

Die IBB Unternehmensverwaltung AöR (IBB UV) hat ihren Sitz in Berlin und ist im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg (Berlin) unter der Nummer HRA 58912 B eingetragen.

Das Land Berlin trägt die Anstaltslast, die die öffentlich-rechtliche Verpflichtung gegenüber der IBB UV enthält, ihre wirtschaftliche Basis jederzeit zu sichern und sie für die Dauer ihres Bestehens funktionsfähig zu erhalten.

(2) Grundlagen der Rechnungslegung

Der Jahresabschluss der IBB UV zum 31. Dezember 2025 wurde unter Anwendung der Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des HGB für große Kapitalgesellschaften aufgestellt. Die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung wurden beachtet.

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

(3) Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bewertung der Vermögensgegenstände, der Verbindlichkeiten und der schwebenden Geschäfte erfolgte nach den allgemeinen Bewertungsvorschriften der §§ 252 ff. HGB.

Die **Finanzanlagen** sind zu Anschaffungskosten angesetzt. Bei Finanzanlagen, die nicht Sicherungsgegenstand einer Bewertungseinheit sind, werden bei voraussichtlich dauernden Wertminderungen Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert vorgenommen (gemildertes Niederstwertprinzip). Bei Finanzanlagen in Bewertungseinheiten nach § 254 HGB wird das gemilderte Niederstwertprinzip auf die nicht abgesicherten Risiken angewendet.

Im Geschäftsjahr 2025 besteht eine Bewertungseinheit in Form eines Micro Hedges nach § 254 HGB. Die Bewertungseinheit dient der Absicherung des Wertes der Beteiligung an der IBB Capital GmbH. Die Absicherung erfolgt gegen Verluste der IBB Capital GmbH, die diese Gesellschaft durch Ausfälle von Engagements aus den Förderprogrammen der KfW „Coronahilfen für Start-ups“ und Regional Innovation Growth („RegioInnoGrowth“) erleiden kann. Grund- und Sicherungsgeschäft weisen eine vollständige Kongruenz in Bezug auf das abgesicherte Risiko auf. Der Nachweis über die prospektive und retrospektive Effektivität der Sicherungsbeziehung wird auf Basis der Critical-Terms-Match Methode geführt. Die Bilanzierung des abgesicherten Risikos erfolgt nach der Einfrierungsmethode. Die Bilanzierung eines ineffektiven Teils des abgesicherten Risikos erfolgt unter Berücksichtigung des Imparitätsprinzips durch Bildung einer Rückstellung.

Forderungen und Guthaben bei Kreditinstituten werden mit dem Nominalbetrag angesetzt.

Die **Verbindlichkeiten und Rückstellungen** werden mit dem Erfüllungsbetrag bilanziert (§ 253 Abs.1 S. 2 HGB). Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen, die nach vernünftiger kaufmännischer Bewertung erforderlich sind.

Die **Gewinn- und Verlustrechnung** wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Erläuterungen zu den einzelnen Posten der Bilanz

(4) Anlagevermögen

Die Anteile an verbundenen Unternehmen umfassen im Wesentlichen die Anteile an der Investitionsbank Berlin AöR (IBB) in Höhe von 802.455,1 Tsd. Euro, an der IBB Beteiligungsgesellschaft mbH in Höhe von 198.084,8 Tsd. Euro und der IBB Capital GmbH in Höhe von 103.627,5 Tsd. Euro.

Die IBB UV hat die Kreditrisiken aus der Durchführung der Förderprogramme „Coronahilfen für Start-ups“ und „RegioInnoGrowth“, die sich auf den beizulegenden Wert der Beteiligungen an der IBB Capital GmbH und der IBB Beteiligungsgesellschaft mbH auswirken, vollständig durch Haftungsfreistellungen der IBB abgesichert. Die Haftungsfreistellungen sind Bestandteil eines Darlehensvertrages zwischen der IBB UV und der IBB zur Refinanzierung beider Förderprogramme. Die Darlehensmittel zur Refinanzierung wurden an die beiden durchführenden Tochtergesellschaften in Form von Eigenkapital, als Zuführungen zu den Kapitalrücklagen, weitergegeben. Die IBB UV hat aus der Beteiligung an der IBB Capital GmbH und den Haftungsfreistellungen (Sicherungsgeschäfte) eine Bewertungseinheit nach § 254 HGB gebildet, deren abgesicherter Nominalwert zum 31. Dezember 2025 103.452,5 Tsd. Euro beträgt.

Die Entwicklung des Anlagevermögens gemäß § 284 Abs. 3 HGB ist im Anlagenspiegel in Anlage 1 zum Anhang dargestellt.

Die Aufstellung des Anteilsbesitzes gemäß § 285 Nr. 11 HGB ist der Anlage 2 zum Anhang zu entnehmen.

(5) Umlaufvermögen

Bei dem unter den Forderungen gegen verbundene Unternehmen ausgewiesenen Betrag in Höhe von 738,7 Tsd. Euro (Vorjahr 681,2 Tsd. Euro) handelt es sich um Forderungen gegenüber der IBB.

Die sonstigen Vermögensgegenstände umfassen im Wesentlichen Forderungen gegen die Finanzbehörden.

Forderungen mit einer Restlaufzeit von über einem Jahr bestanden zum Bilanzstichtag nicht.

Bei den Guthaben bei Kreditinstituten in Höhe von 26.101,3 Tsd. Euro (Vorjahr 8.999,2 Tsd. Euro) handelt es sich um Termingelder und Bankguthaben.

(6) Eigenkapital

Die IBB UV weist einen Jahresüberschuss in Höhe von 41.677,3 Tsd. Euro auf (Vorjahr 5.736,6 Tsd. Euro). Der Jahresüberschuss entspricht dem Bilanzgewinn.

Über die Verwendung des Bilanzgewinns beschließt gemäß § 10 Abs. 2 Ziff. 4 des Gesetzes über die Errichtung der IBB Unternehmensverwaltung als rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts (IBB-Trägergesetz) die Trägerversammlung.

Der Vorstand und der Verwaltungsrat werden der Trägerversammlung vorschlagen, aus dem Bilanzgewinn in Höhe von 41.677,3 Tsd. Euro einen Betrag in Höhe von 19.500,0 Tsd. Euro an das Land Berlin auszuschütten und den verbleibenden Betrag in Höhe von 22.177,3 Tsd. Euro in die Gewinnrücklagen einzustellen.

(7) Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen gliedern sich wie folgt:

in Tsd. EUR	31.12.2025	31.12.2024
Rückstellungen für Abschluss und Prüfung	266,2	289,5
Rückstellungen gegenüber der IBB aus dem Globaldarlehensvertrag	3.961,8	4.475,1
Sonstige Rückstellungen	30,7	12,0
Summe	4.258,7	4.776,6

Die Rückstellung gegenüber der IBB aus dem Globaldarlehensvertrag betrifft Zinsverpflichtungen der IBB UV an die IBB aus zwei Globaldarlehensverträgen zur Refinanzierung der Förderprogramme „Coronahilfen für Start-ups“ und „RegioInnoGrowth“. Die bei Tochterunternehmen der IBB UV aus diesen Förderprogrammen erzielten Erträge sind als Verzinsung der Darlehen an die IBB zu leisten, sofern diese Erträge bereits zugeflossen sind. Die Rückstellung deckt Zinsverpflichtungen ab, die aus noch nicht zugeflossenen Erträgen dieser Förderprogramme resultieren.

(8) Verbindlichkeiten

Bei den Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von 280.070,7 Tsd. Euro (Vorjahr 293.452,6 Tsd. Euro) handelt es sich um von der IBB gewährte Darlehen zur Finanzierung der Beteiligungskäufe im Rahmen der Umstrukturierung des Konzerns in 2021 in Höhe von 156.570,1 Tsd. Euro sowie einen Betriebsmittelkredit in Höhe von 5.000,0 Tsd. Euro. Darüber hinaus hat die IBB UV mit der IBB Globaldarlehensverträge zur Refinanzierung von Förderprogrammen abgeschlossen. Die Inanspruchnahme per 31. Dezember 2025 beträgt 114.908,1 Tsd. Euro. Das Darlehen dient der Refinanzierung der Kapitalrücklagen für die Umsetzung der Förderprogramme „Coronahilfen für Start-ups“ und „RegioInnoGrowth“ in den Tochterunternehmen IBB Capital und der IBB Beteiligungsgesellschaft.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen enthalten Haftungsfreistellungen durch den Gläubiger IBB für Kreditausfälle, die sich auf den beizulegenden Wert der Beteiligungen an den Tochtergesellschaften IBB Capital GmbH und IBB Beteiligungsgesellschaft mbH auswirken können. Diese Haftungsfreistellungen wurden als Sicherungsgeschäfte mit der Beteiligung an der IBB Capital als Grundgeschäft zu einer Bewertungseinheit nach § 254 HGB zusammengefasst. Die Haftungsfreistellungen haben den derivativen Charakter von Equity Default Swaps. Da der beizulegende Wert der Beteiligung ausschließlich durch das Kreditrisiko beeinflusst wird, kann der Zeitwert des Derivats nicht negativ werden. Die Haftungsfreistellungen beinhalten daher keine Risiken, sondern ausschließlich Chancen.

Restlaufzeiten Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen:

in Tsd. EUR	31.12.2025	31.12.2024
bis ein Jahr	3.592,5	168.889,4
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	161.570,1	0,0
mehr als fünf Jahre	114.908,1	124.563,2
Summe	280.070,7	293.452,6

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten ausschließlich Verpflichtungen gegenüber dem Finanzamt in Höhe von 211,6 Tsd. Euro (Vorjahr 37,9 Tsd. Euro). Die Restlaufzeiten betragen weniger als ein Jahr.

Erläuterungen zu den einzelnen Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

(9) Sonstiges betriebliches Ergebnis

Eine Aufgliederung der sonstigen betrieblichen Erträge und Aufwendungen wird in nachfolgender Tabelle dargestellt:

in Tsd. EUR	2025	2024
Sonstige betriebliche Erträge:		
Erträge aus der Geschäftsbesorgung für Tochterunternehmen	118,0	168,0
Erträge aus der Weiterbelastung von Lizenzen	1.549,2	1.457,3
Herabsetzung Verbindlichkeiten gegenüber der IBB	15.921,3	21.218,4
Garantiezahlungen Land Berlin aus dem Corona-Programm Start-ups	2.217,6	3.195,0
Auflösung von Rückstellungen	8,7	11,3
Sonstige	13,3	113,7
Zwischensumme	19.828,1	26.163,7
Sonstige betriebliche Aufwendungen:		
Aufwendungen aus der Geschäftsbesorgung durch die IBB	2.576,7	2.381,8
Fremdleistungen	12,4	2,8
Rechts- und Beratungskosten	85,5	145,5
Abschluss- und Prüfungskosten	442,2	372,9
Lizenzkosten	1.597,1	1.544,2
Sonstige	3,7	75,8
Zwischensumme	4.717,6	4.523,0
Summe	15.110,5	21.640,7

Die Erträge aus der Herabsetzung von Darlehen gegenüber der IBB in Höhe von 15.921,3 Tsd. Euro (Vorjahr 21.218,4 Tsd. Euro) wurden aus der Inanspruchnahme von Haftungsfreistellungen erzielt, die Bestandteil der Darlehensverträge mit der IBB über die Finanzierung des Förderprogramms „Coronahilfen für Start-ups“ sind. Tatsächlich eingetretene und von der KfW anerkannte Zahlungsausfälle bei den Tochterunternehmen IBB Capital GmbH und den VC Fonds der IBB Beteiligungsgesellschaft mbH berechtigen zu einer kongruenten Kürzung der Darlehensschuld gegenüber der IBB.

Das im Aufwand für das Geschäftsjahr 2025 erfasste Gesamthonorar für Abschlussprüfer entfällt auf folgende Leistungen:

in Tsd. EUR	2025	2024
Jahres- und Konzernabschlussprüfung	189,3	172,5
Andere Bestätigungsleistungen ¹	245,4	206,6
Summe	434,7	379,1

¹ Ausweis gemäß Anlage zu IDW RS HFA 36 n.F. angepasst.

(10) Erträge aus Beteiligungen

Die Erträge aus Beteiligungen in Höhe von 45.900,0 Tsd. Euro (Vorjahr 15.180,9 Tsd. Euro) resultieren aus der Ausschüttung der IBB an die IBB UV im Geschäftsjahr 2025.

(11) Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Die Position Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge umfasst Erträge aus der Auflösung einer Rückstellung für Zinsverpflichtungen gegenüber der IBB in Höhe von 1.452,8 Tsd. Euro (Vorjahr 639,6 Tsd. Euro) sowie Zinserträge auf Bankguthaben und aus Tages- und Termingeldanlagen in Höhe von 585,1 Tsd. Euro (Vorjahr 354,2 Tsd. Euro).

(12) Abschreibungen auf Finanzanlagen

Bei den Abschreibungen auf Finanzanlagen in Höhe von 15.407,1 Tsd. Euro (Vorjahr 23.584,3 Tsd. Euro) handelt es sich um Abschreibungen auf den Buchwert der IBB Capital aufgrund von Verlusten der Gesellschaft, die durch ausgefallene Beteiligungen an Start-ups im Rahmen des Förderprogramms „Coronahilfen für Start-ups“ entstanden sind. Die Abschreibungen wurden nur für Ausfälle vorgenommen, die von der KfW anerkannt wurden.

(13) Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Bei den Zinsaufwendungen in Höhe von 5.964,0 Tsd. Euro (Vorjahr 8.497,0 Tsd. Euro) handelt es sich um die Verzinsung für die von der IBB gewährten Darlehen.

(14) Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Im Geschäftsjahr beträgt der Steueraufwand vom Einkommen und vom Ertrag 0,0 Euro (Vorjahr Steuergutschriften in Höhe von 2,3 Tsd. Euro).

Sonstige Angaben

(15) Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zum Stichtag bestanden offene Auszahlungsverpflichtungen aus der Beteiligung an der Peppermint CBF 1 GmbH & Co. KG in Höhe von 156,8 Tsd. Euro.

(16) Anzahl der Beschäftigten im Jahresdurchschnitt

Die IBB UV beschäftigt keine Mitarbeiter. Die Aufgaben werden durch Entsendung von Mitarbeitern der IBB übernommen bzw. durch Geschäftsbesorgungsverträge geregelt.

(17) Organe der IBB Unternehmensverwaltung AöR

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

(18) Bezüge des Vorstands und des Verwaltungsrats

Die Tätigkeit als Vorstandsmitglied der IBB UV ist über den Dienstvertrag mit der IBB als sogenannten Drittanstellungsvertrag erfasst. Dieser beinhaltet u. a., dass die Vorstandsmitglieder der IBB keine gesonderte Vergütung für ihre Tätigkeit als Vorstandsmitglieder der IBB UV erhalten.

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 1 zum Anhang: Anlagenspiegel

in Tsd. EUR	Anschaffungs- oder Herstellungskosten					Kumulierte Abschreibungen				Buchwerte	
	Stand am 01.01.2025	Zugänge	Umbuch- ungen	Abgänge	Stand am 31.12.2025	Stand am 01.01.2025	Zugänge	Zuschrei- bungen	Abgänge	Stand am 31.12.2025	Stand am 31.12.2025
Finanzanlagen:											
Anteile an verbundenen Unternehmen	1.147.506,4	21.727,0	0,0	1.488,4	1.167.745,0	46.572,7	15.407,1	0,0	0,0	61.979,8	1.105.765,1
Beteiligungen	2.000,9	523,8	0,0	76,1	2.448,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2.448,5
Summe	1.149.507,2	22.250,8	0,0	1.564,5	1.170.193,5	46.572,7	15.407,1	0,0	0,0	61.979,8	1.108.213,7


Anlage 2 zum Anhang: Anteilsbesitzliste

Gesellschaft	Sitz	Fußnote	Anteile in Konzernbesitz in %	Stimmrechte im Konzern in %	Eigenkapital in Tsd. EUR	Ergebnis in Tsd. EUR
Investitionsbank Berlin AöR	Berlin		100,00	100,00	1.221.036	56.402
IBB Beteiligungsgesellschaft mbH	Berlin		100,00	100,00	209.552	2.262
IBB Capital GmbH	Berlin		100,00	100,00	82.068	-20.027
IBB Business Team GmbH	Berlin	1	100,00	100,00	4.240	471
ipal Gesellschaft für Patentverwertung Berlin mbH	Berlin		100,00	100,00	-13.971	-381
EMII EU Malaria Fund Berlin Institutional Investors GmbH & Co. KG	Berlin		100,00	100,00	0	0
DAB Digitalagentur Berlin GmbH	Berlin	2	100,00	100,00	52	26
Medienboard Berlin-Brandenburg GmbH	Potsdam	2	50,00	50,00	64	0
Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie GmbH	Berlin	2	31,51	31,51	2.174	111
Berlin Tourismus & Kongress GmbH	Berlin	2	25,00	20,60	1.053	188
Peppermint CBF 1 GmbH & Co. KG	Berlin	2	19,92	20,00	17.085	-52
European Social Innovation and Impact Fund GmbH & Co. KG	Berlin	2	3,21	7,88	8.940	73

¹ Verkauf der Immobiliengesellschaft Spreestadt-Wegelystraße mbH als Tochterunternehmen der IBB Beteiligungsgesellschaft mbH an die IBB UV in 2025; anschließende Verschmelzung der IBB Business Team GmbH auf die Immobiliengesellschaft Spreestadt-Wegelystraße mbH und Umbenennung in IBB Business Team GmbH.

² Jahresabschluss 2024.

Die IBB UV ist gemäß § 290 HGB als Mutterunternehmen der IBB-Gruppe zur Aufstellung eines Konzernabschlusses nach HGB verpflichtet. Die Gesellschaft stellt gemäß § 285 Nr. 14 HGB für den größten und zugleich kleinsten Kreis von Unternehmen auf. Der Konzernabschluss wird im Unternehmensregister veröffentlicht.



IBB Unternehmensverwaltung AöR
Bundesallee 210
10719 Berlin, Germany

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

www.ibbgruppe.de

IBB Unternehmensverwaltung

Lagebericht

IBB Unternehmensverwaltung AöR

Geschäftsjahr 2025

Inhaltsverzeichnis

Die IBB Unternehmensverwaltung im Überblick	3
Geschäftsmodell	3
Unternehmensstruktur	3
Ziele und Strategien	3
Steuerungssystem	3
Wirtschaftsbericht	4
Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen	4
Ertragslage	5
Vermögenslage	6
Finanzlage	7
Prognose- und Chancenbericht	7
Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen	7
Entwicklung der IBB UV	9
Risikomanagement	9

Die IBB Unternehmensverwaltung im Überblick

Geschäftsmodell

Die IBB Unternehmensverwaltung AöR (IBB UV) wurde durch das Gesetz zur Neuregelung der Rechtsverhältnisse der Investitionsbank Berlin (IBB) vom 07. Juni 2021, das zuletzt durch das „Gesetz zur Änderung des IBB-Trägergesetzes und des Investitionsbankgesetzes“ vom 03. Juni 2025 (GVBl. S. 239) geändert worden ist, mit Wirkung zum 01. Januar 2021 errichtet. Die Trägerin der IBB UV ist das Land Berlin. Sie ist eine rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts mit Sitz in Berlin und Trägerin der IBB.

Die IBB UV ist eine Finanzholding-Gesellschaft im Sinne von § 2f und § 10a des Kreditwesengesetzes (KWG) und unterliegt der Aufsicht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Sie ist das aufsichtsrechtlich übergeordnete Unternehmen des IBB Unternehmensverwaltung-Konzerns (im Folgenden "IBB Gruppe") und unterliegt der Aufsicht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.

Die IBB UV übernimmt neben dem Verwalten ihrer Tochtergesellschaften auch die Wahrnehmung der Trägerschaft der IBB sowie die Gründung, den Erwerb, das Halten und Verwalten von Beteiligungen an Unternehmen, sofern diese Aufgaben übernehmen, die die IBB gemäß Investitionsbankgesetz zu erfüllen hat. Außerdem übernimmt sie Dienstleistungen für diese Unternehmen, z. B. Geschäftsführungs-, Personal- und Revisionsdienstleistungen. Sie betreibt keine Bankgeschäfte.

Die IBB Gruppe bildet handelsrechtlich einen Konzern mit der IBB UV als Mutterunternehmen. Hierzu wird im Konzern-Lagebericht der IBB UV gesondert berichtet.

Unternehmensstruktur

Organe der IBB UV sind der Vorstand sowie der Verwaltungsrat und die Trägerversammlung. Der Vorstand führt die Geschäfte der IBB UV 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 UV definiert sich durch den gesetzlichen Förderauftrag.

Im Detail verfolgt sie gemäß ihrer Geschäftsstrategie die folgenden Ziele:

- 1. Förderung** gezielt ausrichten – Durch den Einsatz revolvingender 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 und
- 3. Impact** erzielen – Wir messen und erhöhen die Wirksamkeit unseres Tuns für Gesellschaft und Umwelt.

Für die jeweiligen Ziele hat die IBB UV innerhalb der IBB Gruppe entsprechende Maßnahmen formuliert. Der Regelungsumfang der gruppenweiten Geschäftsstrategie umfasst neben der IBB auch die Beteiligungen im Bereich des banknahen Fördergeschäfts: Die IBB Beteiligungsgesellschaft mbH, die IBB Business Team GmbH und die IBB Capital GmbH.

Die gruppenweite Risikostrategie bildet die risikoseitigen Leitplanken für die Umsetzung der Geschäftsstrategie. Der darin festgelegte Handlungsrahmen definiert, in welchem Umfang Risiken einzugehen und wie diese zu steuern sind. Ziel der gruppenweiten Vergütungsstrategie ist die Einhaltung einer stabilen Vergütungspolitik in der IBB Gruppe sowie eine leistungs- und marktgerechte Vergütung der Beschäftigten.

Steuerungssystem

Die IBB UV steuert die wesentlichen Unternehmen auf Basis der nach den nationalen Rechnungslegungsvorschriften und regulatorischen Vorschriften ermittelten Steuerungskennzahlen.

Für die IBB UV ist als bedeutsamster Leistungsindikator das Operative Ergebnis – verbunden mit einer nachhaltigen Ergebnisentwicklung zur Sicherstellung der Kapitaldienstfähigkeit – definiert. Dabei ermittelt sich das operative Ergebnis aus dem Zinsergebnis, den laufenden Erträgen aus Beteiligungen und dem Saldo der sonstigen betrieblichen Erträge und Aufwendungen.

Auf die Entwicklung des bedeutsamsten finanziellen Leistungsindikators gehen wir im Wirtschaftsbericht gesondert ein. Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren wurden nicht festgelegt.

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 Zuwachsrate 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.

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%).

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 Geldmarktende ausgewirkt. Langfristige Hypothekenzinsen werden dagegen über die Markterwartungen der Banken gesteuert, sie lagen im Durchschnitt bis September 2025 bei 3,6%. Die hohen Bauzinsen bremsten 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 mehr Risikokapital an bayerische Startups (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.

Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2025 ist maßgeblich durch die planmäßige Ausschüttung der IBB in Höhe von 45,9 Mio. Euro (Vorjahr: 15,2 Mio. Euro) geprägt. Dadurch war die IBB UV auch in diesem Jahr jederzeit in der Lage, sowohl ihre Darlehensverpflichtungen zu erfüllen als auch ihre Geschäftsbesorgungs- und Sachaufwendungen zu decken. Der starke Anstieg der Ausschüttung ist neben dem Ausschüttungsanspruch des Landes Berlin auf die notwendigen Mittel für eine Kapitalzuführung (13,4 Mio. Euro) bei der IBB Beteiligungsgesellschaft mbH (Managementgesellschaft der IBB Ventures) zurückzuführen.

Die IBB UV wird bei der Erfüllung ihrer Aufgaben weiterhin durch personelle Ressourcen und Serviceleistungen der IBB unterstützt und beschäftigt nach wie vor kein eigenes Personal. Mitarbeitende der IBB nehmen konzernübergreifende Aufgaben vor allem im Rahmen von Geschäftsbesorgungen wahr.

Die Ertragslage der IBB UV wird durch die nachfolgende Ergebnisrechnung verdeutlicht:

in Tsd. Euro	2025	2024	Veränderung
Zinsergebnis	-3.926	-7.503	3.577
Sonstige betriebliche Erträge	19.828	26.164	-6.336
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-4.718	-4.523	-195
<i>davon Geschäftsbesorgungs- und Sachaufwand</i>	<i>-4.718</i>	<i>-4.523</i>	<i>-195</i>
Erträge aus Beteiligungen	45.900	15.181	30.719
Operatives Ergebnis = Betriebsergebnis vor Risikovor- sorge-/ Bewertungsergebnis	57.084	29.319	27.766
Abschreibungen auf Finanzanlagen	-15.407	-23.584	8.177
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	2	-2
Jahresüberschuss	41.677	5.737	35.941

Das **Zinsergebnis** war im Berichtsjahr erheblich besser als erwartet. Wegen niedrigerer EURIBOR-Fixings lagen die Zinsaufwendungen für Darlehen der IBB mit 4,3 Mio. Euro deutlich unter Plan und Vorjahr (7,1 Mio. Euro). Auf von der IBB weitergeleitete Globaldarlehen der KfW entfielen Zinsaufwendungen von 0,7 Mio. Euro (Vorjahr 1,4 Mio. Euro). Demgegenüber stehen Zinserträge in Höhe von 0,6 Mio. Euro aus der Anlage liquider Mittel bei der IBB. Zinsabgrenzungen für Zinsforderungen aus Wandeldarlehen, die von der IBB Capital GmbH und den VC-Fonds der IBB Beteiligungsgesellschaft mbH herausgegeben wurden, führten zu einem Zinsertrag auf Vorjahresniveau von 0,5 Mio. Euro. Die Zinsabgrenzungen werden in der Bilanz als Rückstellung abgebildet. Im Falle des Eintretens der Bedingung für die Zinszahlung wird der Zinsaufwand über die IBB an die KfW abgeführt.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** resultieren im Wesentlichen aus Garantieerträgen. Diese belaufen sich auf 18,1 Mio. Euro (Vorjahr 24,4 Mio. Euro) und setzen sich aus Garantien der KfW in Höhe von 15,9 Mio. Euro sowie aus Garantien des Landes Berlin in Höhe von 2,2 Mio. Euro zusammen. Die Garantien dienen der Absicherung von Zahlungsausfällen bei den Tochtergesellschaften IBB Capital GmbH und den VC-Fonds der IBB Beteiligungsgesellschaft mbH im Rahmen der Förderprogramme „Corona-Hilfen für Start-ups“ sowie „RegioInnoGrowth“. Die entsprechenden Erträge kompensieren Bewertungsverluste der IBB UV, die infolge von Verlusten der genannten Tochterunternehmen im Zusammenhang mit den Förderprogrammen entstanden sind.

Zudem wurden Erträge aus der Erstattung von IT-Kosten durch die IBB über 1,5 Mio. Euro vereinnahmt.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** setzen sich aus dem Geschäftsbesorgungsaufwand gegenüber der IBB sowie aus dem Sachaufwand zusammen. Der Geschäftsbesorgungsaufwand beläuft sich auf 2,6

Mio. Euro und liegt damit entgegen den Erwartungen leicht über dem Vorjahresniveau. Der Sachaufwand umfasst im Wesentlichen IT-Kosten von 1,6 Mio. Euro, Abschluss- und Prüfungskosten von 0,4 Mio. Euro sowie Beratungskosten in Höhe von 0,1 Mio. Euro und bewegte sich insgesamt auf Vorjahresniveau. Die Erstattung der IT-Kosten durch die Konzerntöchter wird in den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen.

Das **Operative Ergebnis** steigt im Berichtsjahr auf 57,1 Mio. Euro und liegt damit deutlich über dem Vorjahreswert sowie über den Erwartungen (Planerreicherung 107%).

Die unter den **Abschreibungen auf Finanzanlagen** ausgewiesenen Bewertungsverluste belaufen sich auf 15,4 Mio. Euro und fallen erwartungsgemäß deutlich geringer aus als im Vorjahr.

Insgesamt schließt das Geschäftsjahr 2025 mit einem **Jahresüberschuss** in Höhe von 41,7 Mio. Euro. Dieser übertrifft den Vorjahreswert deutlich und liegt leicht über den Erwartungen.

Vermögenslage

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

in Tsd. Euro	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung
Guthaben bei Kreditinstituten	26.101	8.999	17.102
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	739	681	58
Anteile an verb. Unternehmen, Beteiligungen	1.108.214	1.102.934	5.279
Sonstige Aktiva	5.312	1.756	3.557
Summe Aktiva	1.140.366	1.114.370	25.995
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	280.071	293.453	-13.382
sonstige Passiva	1.768	1.551	218
Rückstellungen	4.259	4.777	-518
gezeichnetes Kapital	750.000	750.000	0
Kapitalrücklage	52.455	52.455	0
Gewinnrücklagen	10.136	6.399	3.737
Bilanzgewinn	41.677	5.737	35.941
Summe Passiva	1.140.366	1.114.370	25.995

Die **Guthaben bei Kreditinstituten** haben sich zum Vorjahr deutlich um 17,1 Mio. Euro auf 26,1 Mio. Euro erhöht und betreffen mit 23,6 Mio. Euro Termingelder bei der IBB.

Der Anstieg der **Anteile an verbundenen Unternehmen** ist vor allem auf eine Kapitalerhöhung bei der IBB Beteiligungsgesellschaft mbH (Managementgesellschaft der IBB Ventures) in Höhe von 13,4 Mio. Euro zurückzuführen. Der Beteiligungsbuchwert der IBB Capital GmbH verringerte sich hingegen um 8,6 Mio. Euro. Dieser Rückgang resultiert mit -15,4 Mio. Euro aus Abschreibungen aufgrund von Ausfällen bei der Gesellschaft sowie mit -1,5 Mio. Euro aus der Herabsetzung der Kapitalrücklage zur Weiterleitung von Rückflüssen aus Förderdarlehen. Gegenläufig wirken mit +8,3 Mio. Euro die Zuführungen zur Kapitalrücklage für das KfW-Programm „RegionInnoGrowth“ (RIG).

Die sonstigen Beteiligungen sind durch Kapitalerhöhungen bei der Peppermint CBF 1 GmbH & Co.KG (+0,3 Mio. Euro) und der European Social Innovation & Impact Fund GmbH & Co. KG (ESIIF) (+0,2 Mio. Euro) um insgesamt 0,4 Mio. Euro angestiegen.

Der Anstieg der **sonstigen Aktiva** um 3,6 Mio. Euro auf 5,3 Mio. Euro ist nahezu vollständig auf den Anstieg der Forderungen gegen das Finanzamt aus Umsatzsteuervorauszahlungen zurückzuführen (+3,5 Mio. Euro). Er resultiert aus der Berichtigung von Steuererklärungen für Vorjahre aufgrund der Nichtsteuerbarkeit von bisher steuerpflichtig abgerechneten Förderprogrammen. Die Erstattungen sind nach Zahlungseingang an die IBB abzuführen.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht**, betreffen im Wesentlichen Darlehensverbindlichkeiten gegenüber der IBB (276,5 Mio. Euro). Diese sind um 14,6 Mio. Euro rückläufig. Die Veränderung resultiert hauptsächlich aus der Reduzierung der Verbindlichkeiten infolge von Haftungsfreistellungen im Rahmen der Förderprogramme „Corona-Hilfen für Start-ups“ und „RegioInno-Growth“ (-17,2 Mio. Euro). Zusätzlich erfolgten außerplanmäßige Tilgungen aus Rückflüssen (-0,7 Mio. Euro), Tilgungen für das Darlehen zur Refinanzierung der Anteilserwerbe an Konzerngesellschaften (-2,9 Mio. Euro) und eine Sondertilgung für das Betriebsmitteldarlehen (-2,0 Mio. Euro). Gegenläufig wirkt die Weiterleitung von Globaldarlehen der KfW für das RIG-Programm der IBB Capital GmbH (+8,3 Mio. Euro).

Zusätzlich bestehen gegenüber der IBB Verbindlichkeiten für Abführungsverpflichtungen aus Umsatzsteuerkorrekturen (3,5 Mio. Euro) sowie aus Lieferungen und Leistungen (0,1 Mio. Euro).

Die **Rückstellungen** verringern sich gegenüber dem Vorjahr um 0,5 Mio. Euro. Der Rückgang resultiert im Wesentlichen aus der Rückstellung für voraussichtlich an die IBB abzuführende Erlöse, die in Tochterunternehmen im Rahmen des Förderprogramms „Corona-Hilfen für Start-ups“ angefallen sind, aber noch nicht zahlungswirksam vereinnahmt wurden.

Zum Berichtsstichtag steigt das **Eigenkapital** auf 854,3 Mio. Euro. Das gezeichnete Kapital (750 Mio. Euro) und die Kapitalrücklage (52,5 Mio. Euro) resultieren aus der Sacheinlage der IBB (802,5 Mio. Euro) in 2021. Aus dem Jahresüberschuss des Vorjahres wurden 2,0 Mio. Euro an das Land Berlin ausgeschüttet und 3,7 Mio. Euro in die Gewinnrücklagen eingestellt. Diese betragen nun 10,1 Mio. Euro.

Finanzlage

Die Finanzlage der IBB UV wird im Wesentlichen durch die größte Beteiligung IBB bestimmt. Die Liquidität der IBB UV war im Berichtsjahr stets gewährleistet. Mit einem gegenüber dem Vorjahr leicht angestiegenen Anteil von 74,9% an der Bilanzsumme ist die Eigenkapitalausstattung unter Beachtung der aktuellen Bilanzstruktur angemessen. Aufgrund der Zugehörigkeit zur IBB Gruppe sind keine Liquiditätsrisiken erkennbar.

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

Prognose- und Chancenbericht

Im Mittelpunkt der Aktivitäten der IBB UV wird weiterhin die Wahrnehmung der Trägerschaft der IBB und die Gründung, der Erwerb sowie das Halten und Verwalten ihrer Beteiligungen an Unternehmen stehen.

Der Bericht enthält prognostizierte Aussagen in Bezug auf die volkswirtschaftliche Entwicklung, den Geschäftsverlauf sowie die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der IBB UV. 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 IBB UV liegen. Dazu gehören insbesondere die Entwicklung der Energie- und Verbraucherpreise, konjunkturelle Entwicklungen und die Lage der Finanzmärkte. 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 IBB UV

Für das Geschäftsjahr 2026 wird ein Operatives Ergebnis von 38,3 Mio. Euro erwartet, das hauptsächlich durch die Ausschüttungen der IBB beeinflusst wird und den Vorjahreswert deutlich unterschreitet. Der Rückgang der Ausschüttung der IBB ist auf einen Einmaleffekt im Vorjahr zurückzuführen, in dem auch die notwendigen Mittel für eine Kapitalzuführung bei der IBB Ventures (13,4 Mio. Euro) enthalten waren.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen umfassen vor allem Kosten für entgeltliche Geschäftsbesorgungen durch die IBB und Arbeitnehmerüberlassungsvereinbarungen mit der IBB, wofür insgesamt 2,5 Mio. Euro vorgesehen werden.

Der Jahresüberschuss wird wegen der normalisierten Ausschüttung voraussichtlich deutlich auf rund 28,0 Mio. Euro sinken.

Für das Geschäftsjahr 2026 könnten sich abweichend von den geplanten Entwicklungen aufgrund veränderter wirtschaftlicher Rahmenbedingungen oder einer geänderten Ausschüttungspolitik weitere Chancen und Risiken für die geschäftliche Entwicklung der IBB UV ergeben. Dies betrifft insbesondere die IBB als bedeutendste Tochtergesellschaft der IBB UV.

Ein deutlicher Zinsanstieg könnte zu einem erhöhten Ausfall von Darlehen bei der IBB führen. Des Weiteren könnten Zinserhöhungen das Bewertungsergebnis kurzfristig negativ beeinflussen, langfristig würde die IBB hingegen von weiter steigenden Zinsen profitieren. Weitere Zinssenkungen würden potenziell 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, was das Ausschüttungspotenzial an die IBB UV mindern könnte.

Chancen bestehen weiterhin bei Bonitätsverbesserungen der Engagements der IBB, die zu einer insgesamt geringeren Belegung des ökonomischen Kapitals für Adressenausfallrisiken führen könnten. Dies könnte verbesserte Geschäftsmöglichkeiten mit zusätzlichem Ertragspotenzial für die IBB schaffen und das operative Ergebnis der Bank für die Ausschüttung stärken.

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


Risikomanagement

Die IBB UV ist als übergeordnete Gesellschaft der IBB Gruppe für das Risikomanagement der IBB Gruppe zuständig und unterliegt bankaufsichtsrechtlichen Normen des Risikomanagements.

Im Geschäftsjahr nahm die IBB UV die Funktion einer Finanzholding wahr. Sie ist kein Kreditinstitut und führt dementsprechend auch keine Bankgeschäfte durch. Diese Aufgabe übernimmt im IBB-Konzern die IBB (Bank).

Es existieren gruppeneinheitliche risikopolitische Grundsätze und ein gruppenweites Risikomanagement.

Berlin, 17. Februar 2026



IBB Unternehmensverwaltung AöR
Bundesallee 210
10719 Berlin, Germany

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

www.ibbgruppe.de

IBB Unternehmensverwaltung

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.

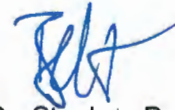
Berlin, den 17. Februar 2026



Dr. Hinrich Holm
Vorsitzender des Vorstands



Angeliki Krisilion
Mitglied des Vorstands



Dr. Stephan Brandt
Mitglied des Vorstands

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die IBB Unternehmensverwaltung AöR, Berlin

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der IBB Unternehmensverwaltung AöR, Berlin, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025 und der Gewinn- und Verlustrechnung 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 IBB Unternehmensverwaltung AöR für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Anstalt öffentlichen Rechts 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 Anstalt öffentlichen Rechts. 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.

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 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 Anstalt öffentlichen Rechts unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. 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.

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 Kapitalgesellschaften 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 Anstalt öffentlichen Rechts 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 Anstalt öffentlichen Rechts 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 Anstalt öffentlichen Rechts 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 Anstalt öffentlichen Rechts 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 Anstalt öffentlichen Rechts 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 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 Anstalt öffentlichen Rechts 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 Anstalt öffentlichen Rechts 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 Anstalt öffentlichen Rechts 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 Anstalt öffentlichen Rechts vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Anstalt öffentlichen Rechts.

- 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.

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 UV für das Geschäftsjahr 2025

Die IBB UV ist eine Finanzholding-Gesellschaft im Sinne von § 2f und § 10a des Kreditwesengesetzes und unterliegt der Aufsicht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Sie ist das aufsichtsrechtlich übergeordnete Unternehmen des IBB UV Konzerns. Die Trägerin der IBB UV ist das Land Berlin.

Der Verwaltungsrat der IBB UV hat die ihm durch Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung zugewiesenen Aufgaben ordnungsgemäß erfüllt. Seine Tätigkeit wurde dabei vom Risiko- und Prüfungsausschuss sowie vom Nominierungsausschuss unterstützt. Im Berichtsjahr fanden vier ordentliche sowie eine außerordentliche Sitzung des Verwaltungsrats statt. Der Risiko- und Prüfungsausschuss tagte viermal. Auch der Nominierungsausschuss kam zu vier 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 UV kontinuierlich begleitet und überwacht. Der Vorstand informierte den Verwaltungsrat umfassend, transparent und zeitnah über die wirtschaftliche Lage der Konzernmutter und der konsolidierten Unternehmen, über wesentliche Geschäftsvorfälle und über die Einhaltung regulatorischer Anforderungen. Insbesondere hat der Vorstand dem Verwaltungsrat über die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen und die Weiterentwicklung der gruppenweiten Geschäfts-, Risiko- und Vergütungsstrategie berichtet und diese mit dem Verwaltungsrat 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 der Tätigkeiten der IBB UV gedient.

Weitere Schwerpunkte der Tätigkeit des Verwaltungsrats war die Erörterung der Entwicklungen aus dem Beteiligungsportfolio und die damit zusammenhängende Vorbereitung der Beschlüsse

der Trägerversammlung. Zudem lag ein Schwerpunkt in der Beratung der Maßnahmen zur Stärkung des Eigenkapitals sowie zu den Ergebnissen der im Geschäftsjahr 2025 durchgeführten Kunden- und Beschäftigtenbefragung der IBB und ihrer Schwestergesellschaften.

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 UV 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 Gesellschaft entspricht den regulatorischen Anforderungen und bewährten Standards. Der Verwaltungsrat hat sich regelmäßig mit den Fragen der Risikosteuerung, Compliance, Vergütungssystemen bzw. -strukturen und der Nachhaltigkeit befasst. Ebenso wendet die IBB UV 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 UV hat die im Kodex vorgegebene maximale Zahl an Aufsichtsratsmandaten erreicht oder Organfunktionen oder Beratungsaufgaben bei Wettbewerbern ausgeübt.

Die Interessen der IBB UV 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. Interessenkonflikte sind nicht adressiert worden.

Geschäfte mit der IBB UV 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 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 UV. 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 UV 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 Ergebnisse 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- und Konzernabschluss teilgenommen und über wesentliche Ergebnisse seiner Prüfung berichtet. Der Risiko- und Prüfungsausschuss bzw. der Prüfungsausschuss (ab dem 01.01.2026) hat die Jahres- und Konzernabschlussprüfung überwacht.

Im Ergebnis der Prüfungen wurden uneingeschränkte Bestätigungsvermerke 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 Jahres- und Konzernabschluss der IBB UV wurden nicht erhoben. Der Verwaltungsrat stellte den Jahres- und Konzernabschluss der IBB UV für das Geschäftsjahr 2025 fest.

Die IBB UV erzielt im Geschäftsjahr 2025 einen Jahresüberschuss in Höhe von rund 41,7 Mio. EUR, der dem Bilanzgewinn entspricht. Über die

Verwendung des Bilanzgewinns beschließt gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 4 des Trägergesetzes die Trägerversammlung der IBB UV. Der Verwaltungsrat schlägt der Trägerversammlung der IBB UV vor, aus dem Bilanzgewinn einen Betrag in Höhe von 19,5 Mio. EUR an das Land Berlin auszuschütten und den verbleibenden Betrag in Höhe von rund 22,2 Mio. EUR in die Gewinnrücklage einzustellen.

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

Berlin, 25. März 2026

Feststellung des Jahresabschlusses der IBB Unternehmensverwaltung (IBB UV) für das Geschäftsjahr 2025

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