Hamburgische Investitions- und Förderbank

Basisinformationen

Adresse:
Besenbinderhof 31
20097 Hamburg
Deutschland

Telefon: 040 24846-0
E-Mail: info@ifbhh.de
Internet: http://www.ifbhh.de

Zuständige Fachbehörde:
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Erweitertes Verantwortungsmodell mit Behörde für Finanzen und Bezirke: ja

Segment: Kreditinstitute und Finanzwirtschaft

Wirtschaftszweig nach Destatis: O: Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung

Unternehmensgröße analog zu §§ 267 oder 267a HGB: groß

Rechtsform: AöR

Allgemeine Hinweise:
Die Hamburgische Investitions- und Förderbank bilanziert als Kreditinstitut. Diese Bankbilanzierung unterscheidet sich wesentlich von der Bilanzierung der Unternehmen, die keine Bankgeschäfte betreiben. Auf eine Darstellung der sieben unternehmensübergreifenden Kennzahlen wird daher verzichtet. Es wird auf den Geschäftsbericht des Unternehmens verwiesen.

Gesellschafter

Stammkapital: 100.000.000,00 €

Der Anteil der FHH beträgt durchgerechnet 100,00 %.

Name	Anteil	Wertanteil
Freie und Hansestadt Hamburg (FHH)	100,00 %	100.000.000,00

Beherrschungsvertrag: nein
Ergebnisabführungsvertrag: nein

Unternehmensaufgaben
Die Hamburgische Investitions- und Förderbank (IFB) ist als Anstalt des öffentlichen Rechts das zentrale Förderinstitut der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH). Die Förderschwerpunkte liegen in der Wohnraumförderung sowie in der Förderung von Wirtschaft, Umwelt und Innovation. Der IFB obliegt es insbesondere, Kredite, Zuschüsse und sonstige Finanzierungshilfen zu gewähren sowie Sicherheitsleistungen zu übernehmen, Mittel treuhänderisch zu verwalten sowie Beratungs- und Vermittlungsleistungen zu erbringen.

Wichtiges staatliches Interesse

Das wichtige staatliche Interesse ist in dem Gesetz über die Hamburgische Investitions- und Förderbank festgelegt und besteht in der Unterstützung des Senats der FHH bei der Erfüllung öffentlicher Aufgaben. Dabei führt die Bank im staatlichen Auftrag Fördermaßnahmen im Einklang mit den Beihilfevorschriften der Europäischen Union und unter Beachtung des gemeinschaftsrechtlichen Diskriminierungsverbots im eigenen Namen durch. Das wichtige staatliche Interesse ist nicht besser und wirtschaftlicher als in der vorliegenden Form einer Anstalt des öffentlichen Rechts erreichbar. Die übrigen Voraussetzungen gemäß § 65 Abs. LHO werden weiterhin unverändert erfüllt. Die Beteiligung ist damit nach wie vor erforderlich.

Organe

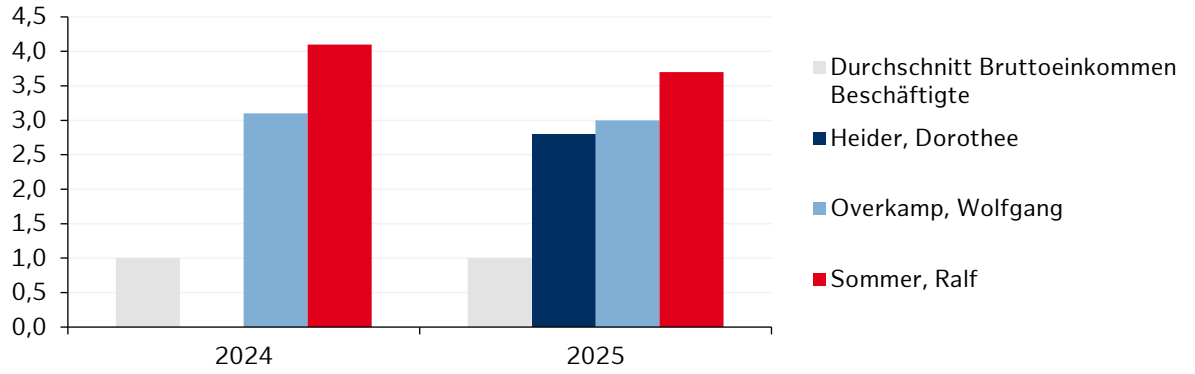
Geschäftsleitung

Heider, Dorothee	(seit 01.10.2025 Vorstand)
Overkamp, Wolfgang	(Vorstand bis 30.09.2025)
Sommer, Ralf	(Vorstandsvorsitzender)

Werte in EUR	Festvergütung lt. Vertrag	Festvergütung IST	Variable Vergütung max.	Variable Vergütung IST	Nebenleistungen	Gesamtvergütung vereinbart.	Gesamtbezüge IST 2025	Altersversorgung
Heider, Dorothee	195.000	53.625	20.000	5.000	2.520	217.520	61.145	19.500
Overkamp, Wolfgang	199.875	199.875	20.000	19.642	16.575	236.450	236.092	235.244
Sommer, Ralf	250.200	250.200	27.800	26.844	13.846	291.846	290.890	51.635

Ralf Sommer und Wolfgang Overkamp: beim Aufwand für die Altersversorgung handelt es sich um die Zuführungen zu den Pensionsrückstellungen.

Geschäftsführung Vertikaler Vergleich



Durchschnittliches Brutto-Einkommen der festangestellten Mitarbeitenden (in EUR)	77.979

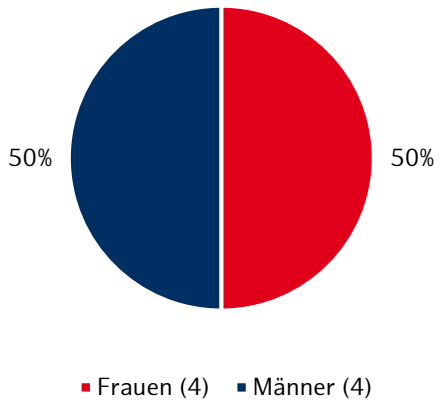
Mitglieder Verwaltungsrat

Das Aufsichtsorgan besteht aus 12 Personen. Die Anteilseigner stellen 8 und die Beschäftigten 4 Mandate.

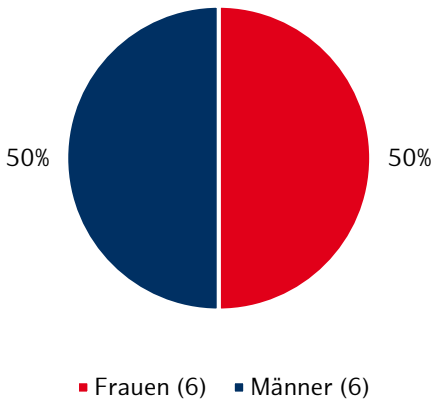
Name	Mandatsfunktion	Tätigkeit	Arbeitgeber	Mandatsherkunft	gültig
Pein, Karen	Vorsitz	Senatorin	Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen	FHH	
Dressel, Andreas, Dr.	Stellv. Vorsitz	Senator	Behörde für Finanzen und Bezirke	FHH	
Braband, Heiko		Geschäftsführer Norddeutscher Bankenverband e.V.		FHH	seit 30.09.2025

Fluder, Andreas		Angestellter	Hamburgische Investitions- und Förderbank AöR	Arbeitnehmer	bis 31.07.2025
Freiheit, Julia, Dr.		Steuerberaterin und Wirtschaftsprüferin	Auren Hamburg GbR	FHH	bis 30.09.2025
Haase, Anke-Luise		Wirtschaftsprüferin, Steuerberaterin	Forvis Mazars GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft	FHH	seit 30.09.2025
Jastrembski, Wilfried		Direktor der HASPA für das gehobene Immobilienkreditgeschäft	Hamburger Sparkasse AG	FHH	bis 30.09.2025
König, Torsten		Angestellter	Hamburgische Investitions- und Förderbank	Arbeitnehmer	seit 01.08.2025
Lego, Katrin		Angestellte	Hamburgische Investitions- und Förderbank	Arbeitnehmer	seit 01.08.2025
Leonhard, Melanie, Dr.		Senatorin	Behörde für Wirtschaft und Innovation	FHH	
Lohmann, Marko		Vorstand	Gemeinnützige Baugenossenschaft Bergedorf-Bille eG	FHH	
Majonek, Andreas		Angestellter	Hamburgische Investitions- und Förderbank AöR	Arbeitnehmer	
Schmidt, Anna Katharina		Angestellte	Hamburgische Investitions- und Förderbank	Arbeitnehmer	bis 31.07.2025
Schoras, Ute		Geschäftsführerin	JOBPOWER Personaldienstleistungen GmbH	FHH	
Stemmann, Hjalmar		Präsident	Handwerkskammer Hamburg	FHH	
Weinmann, Anita		Angestellte	Hamburgische Investitions- und Förderbank	Arbeitnehmer	seit 01.08.2025
Winkel, Corinna		Angestellte	Hamburgische Investitions- und Förderbank	Arbeitnehmer	bis 31.07.2025

Gremienbesetzung FHH



Gremienbesetzung Gesamt



Die Vorgaben des Gremienbesetzungsgesetzes zum 31.12. des Berichtsjahres sind auf Seiten der Senatsvertreter erfüllt: ja

Die Vorgaben des Gremienbesetzungsgesetzes gesamt zum 31.12. des Berichtsjahres sind erfüllt: ja

Beteiligungen des Unternehmens

Tochterunternehmen	Anteil	Andere Anteilseigner (> 25%)
FöServ Servicegesellschaft für Förderbanken mbH	20,00 %	
IFB Innovationsstarter GmbH	100,00 %	

Enkelunternehmen	Anteilseigner Töchter	Anteile	Andere Anteilseigner (> 25%)
Innovationsstarter Fonds Hamburg GmbH	IFB Innovationsstarter GmbH	100,00 %	

Unternehmenslage

Näheres zur Lage des Unternehmens finden Sie im Geschäftsbericht unter: https://www.ifbhh.de/resource/blob/13272/da7eef133b3d31d77283481fd506d831/jahresbericht-2025-data.pdf

Auszug Bilanz (in TEUR)

	IST 2023	IST 2024	IST 2025
Forderungen an Kreditinstitute	574.423	658.467	531.023
Forderungen an Kunden	5.504.256	5.535.094	5.539.806
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	712.931	742.924	723.233
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.891.574	2.593.299	2.448.766
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	398.133	407.534	464.894
Verbriefte Verbindlichkeiten	2.438.931	2.713.476	2.517.269
Rückstellungen	54.844	57.988	58.008
davon Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	47.799	49.480	50.830
Eigenkapital	806.654	809.607	861.641
davon Gezeichnetes Kapital	100.000	100.000	100.000
davon Kapitalrücklagen	615.606	615.606	665.606
davon Gewinnrücklagen	89.990	91.049	94.002
Bilanzsumme	**6.991.779**	**7.163.892**	**7.191.418**

Investitionen (in TEUR)

	IST 2023	IST 2024	IST 2025
Sachanlageinvestitionen	17.959	17.137	16.369

Die Bilanzsumme der IFB hat sich im Geschäftsjahr 2025 um rund 28 Mio. EUR (= 0,4 %) auf 7,2 Mrd. EUR (2024: 7,2 Mrd. EUR) leicht erhöht. Unter Einbeziehung der Bürgschaften in Höhe von 43,1 Mio. EUR (2024: 45,5 Mio. EUR) sowie der unwiderruflichen Kreditzusagen von 696,1 Mio. EUR (2024: 545,9 Mio. EUR) ergibt sich gegenüber 2024 ein erhöhtes Geschäftsvolumens von 7,9 Mrd. EUR (2024: 7,8 Mrd. EUR). Die Forderungen an Kunden aus der Gewährung von Fördermitteln für den Wohnungsneubau, die Bestandsmodernisierung sowie den Erwerb von Gebrauchtimmobilien betrugen am 31.12.2025 rund 4,8 Mrd. EUR (31.12.2024: 4,8 Mrd. EUR). Sie sind damit gegenüber 2024 unverändert.

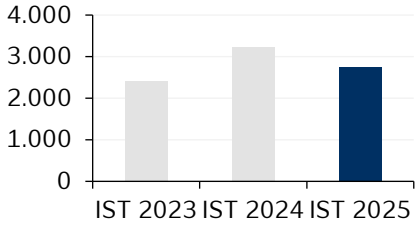
Auszug Gewinn- und Verlustrechnung (in TEUR)

	IST 2023	IST 2024	IST 2025
Zinsergebnis	66.565	93.266	95.167
Provisionsergebnis	-582	-1.096	-1.310
Sonstige betriebliche Erträge	30.515	25.430	29.195
Personalaufwand	27.790	29.826	33.228
davon für Altersversorgung	4.022	2.832	3.349
andere Verwaltungsaufwendungen	31.575	31.388	35.841
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	1.101	1.283	1.411
Sonstige betriebliche Aufwendungen	571	486	1.128
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft	15.140	15.529	27.465
Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft	-1.035	-1.880	2.020
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	19.286	37.209	25.999
Außerordentliches Ergebnis	-18.228	-34.256	-23.965
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	**1.058**	**2.953**	**2.033**

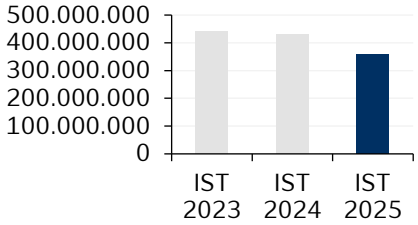
Die Ertragslage der IFB stellt sich 2025 wie folgt dar: Das Zinsergebnis der IFB hat sich mit 95,2 Mio. EUR gegenüber dem Vorjahr (2024: 93,3 Mio. EUR) leicht verbessert. Darin enthalten war der durch die FHH für Förderkredite im Bereich Wohnungsbau gezahlte Zinsausgleich in Höhe von 48,0 Mio. EUR (2024: 36,5 Mio. EUR). Die IFB hat zum Ausgleich der Ertragsrechnung in 2025 Zuweisungen der FHH in Höhe von insgesamt 190,1 Mio. EUR (2024: 165,8 Mio. EUR) erhalten, ohne Entnahme aus dem Innovationsfonds in der Höhe von 16,2 Mio. EUR (2024: 11,2 Mio. EUR).

Unternehmensindividuelle Kennzahlen

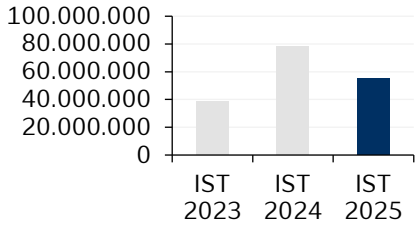
Mietwohnungsneubau in WE



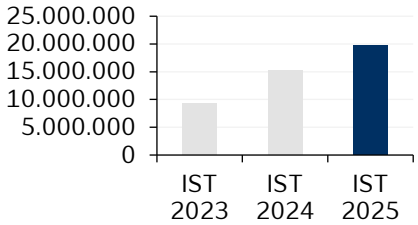
Wirtschaft – Kreditvolumen in €



Innovation – Programmvolumen in €



Umwelt – Bewilligungsvolumen in €



Die Förderangebote der IFB in der Wohnraumförderung zielen insbesondere auf die Schaffung von

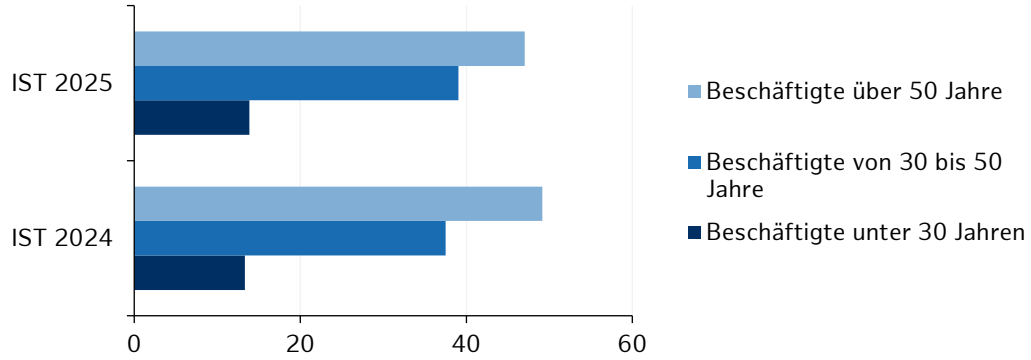
preisgünstigen Neubau-Mietwohnungen im 1., 2. und 3. Förderweg sowie zunehmend auf die Modernisierung von Mietwohnungen zu sozialverträglichen Mieten (überwiegend mit Mietpreis- und Belegungsbindungen). Auch das Programmjahr 2025 war maßgeblich durch die gestiegenen Kapitalmarktzinsen, höhere allgemeine Inflation und gestiegene Baupreise und dadurch zurückgehende Bautätigkeit geprägt. Vor diesem Hintergrund verlief die Mietwohnungsneubauförderung mit 2.742 Wohnungen (2024: 3.092) weiterhin erfolgreich. Die verbesserte und in den Bindungsprogrammen auf Darlehen umgestellte Modernisierungsförderung führte über alle Programme zu einer deutlichen Erhöhung der Modernisierungszahlen mit insgesamt 6.708 Wohnungen (2024: 4.557). Es konnten erstmalig über 6.000 geförderte Wohnungen mit Bindung bewilligt werden (6.369 ggü. 2024: 5.611).

Personal

Personalstruktur

	IST 2023	IST 2024	IST 2025
Anzahl Beschäftigte nach § 267 Abs. 5 HGB	324	333	358
davon weibliche Beschäftigte	170	171	187
davon Teilzeitbeschäftigte	104	115	131
Anzahl Auszubildende	9	8	9
Anzahl Versorgungsempfängerinnen und -empfänger	185	187	188
Anzahl Schwerbehinderte (GdB > 50) oder ihnen gleichgestellte Personen (s. SGB IX)		11	11
Schwerbehindertenquote in %	3	3	3

Altersstruktur in % zum 31.12.



Tarifbindung und betriebliche Mitbestimmung

Tarifbindung: ja

Bestehende Verträge im Unternehmen: TV-L

	IST 2024	IST 2025
Durchschnittliches Brutto-Einkommen der festangestellten Mitarbeitenden in EUR	71.595	77.979
Betrag des niedrigsten tariflichen Stundenlohns	16,08	16,83
Anzahl Beschäftigte mit dem niedrigsten tariflichen Stundenlohn in EUR	1	3
Betrag des höchsten tariflichen Stundenlohns	55,18	59,46
Anzahl Beschäftigte mit dem höchsten tariflichen Stundenlohn in EUR	2	1

Betriebliche Mitbestimmung nach BetrVG, HmbPersVG sowie § 178 SGB IX: ja

Entsprechende Gremien im Unternehmen: Personalrat

Nachhaltigkeit

	IST 2023	IST 2024	IST 2025
Gesamtenergieverbrauch in MWh	771	833	915
Leistung installierter Photovoltaikmodule in kw Peak		11	11
Gesamte Treibhausgasemissionen (Scope 1 + Scope 2, marktbasiert, in Tonnen CO2-Äquivalente)	33	37	34
Anteil der E-Kfz im Fahrzeugbestand (31.12.) in %	75	100	80
Anteil der Beschäftigten mit gültigem Jobticket für den ÖPNV in %	67	71	72
Anteil regionaler Lieferanten aus der Metropolregion Hamburg am jährlichen Auftragsvolumen in %	82	86	83

Im Geschäftsjahr 2025 hat die IFB Hamburg sämtliche relevanten Emissionskategorien der Scopes 1, 2 und 3 sowohl für den eigenen Geschäftsbetrieb als auch für die finanzierten Emissionen vollständig erhoben und bilanziert. Die Bilanzierung der Betriebsemissionen erfolgt mithilfe des auf dem Greenhouse Gas-Protokoll basierenden Tool des Vereins für Umweltmanagement und Nachhaltigkeit in Finanzinstituten e.V (VfU-Tool). Für finanzierte Emissionen im Scope 3.15 wird der PCAF-Standard angewendet. Als Basisjahr für die Klimabilanz wurde das Geschäftsjahr 2023 festgelegt. Die wesentlichen betrieblichen Emissionskategorien Scope 3.1 (Eingekaufte Waren und Dienstleistungen) und Scope 3.2 (Kapitalgüter) wurden im GJ 2025 unter Verwendung der aktuellsten CEDA-Emissionsfaktoren berechnet. Die zugelieferten Nachhaltigkeitskennzahlen stellen mit der 100%-igen Tochtergesellschaft Innovationsstarter GmbH konsolidierte Zahlen dar.

Ausblick

Die Wohnraumförderung wird auch in 2026 auf dem hohem Niveau der vergangenen Jahre fortgesetzt. Trotzdem ist die Lage auf dem Markt für Wohnungsneubau nach wie vor angespannt. Leistungsstarke Neubauförderung und Förderung im Bestand sind bei hohen Baupreisen unerlässlich, um mit verlässlichen Förderbedingungen ein attraktives und dauerhaft kalkulierbares Angebot für Investorinnen und Investoren anzubieten. Für den Neubau werden im Jahr 2026 Fördermittel für abermals mindestens 3.000 Neubau-Mietwohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung bereitgestellt. Dies trägt ganz wesentlich dazu bei, dass in Hamburg weiterhin neuer und zugleich bezahlbarer Wohnraum auch für Haushalte mit kleinen und mittleren Einkommen entsteht. Die stark nachgefragte Modernisierungsförderung wird weiter auf steigendem Niveau fortgeführt.

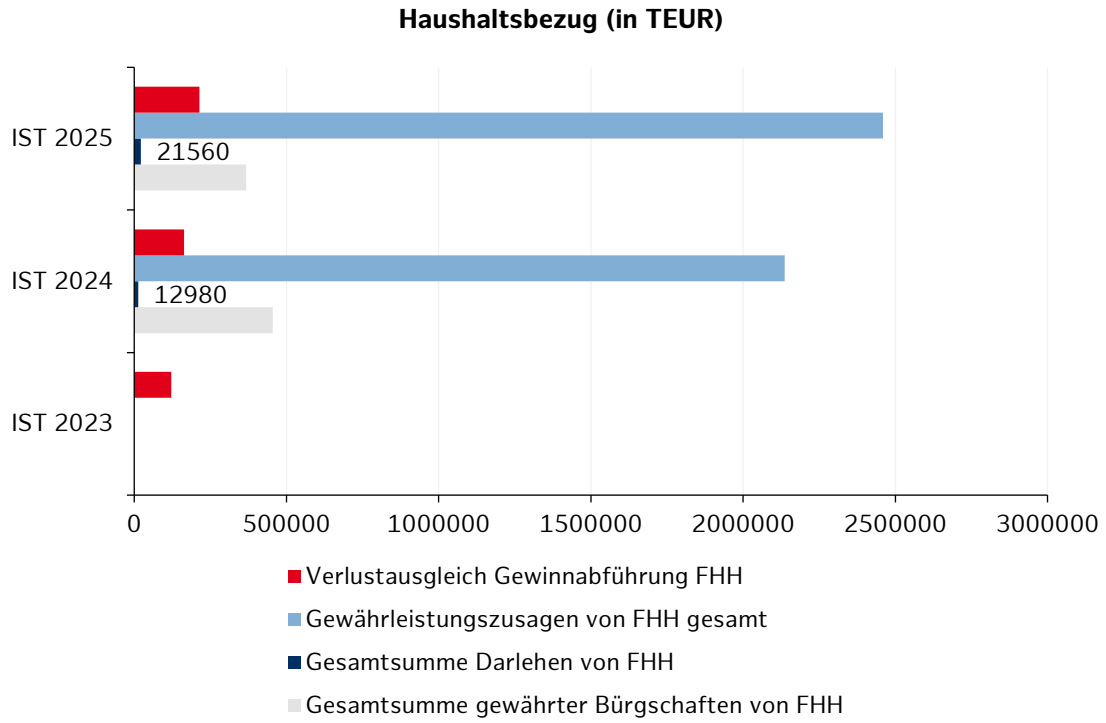
Der Schwerpunkt der Wirtschaftsförderung der IFB Hamburg liegt weiterhin auf der Finanzierung kleiner und mittlerer Unternehmen sowie von Existenzgründungen im Rahmen der Hamburg-Kredit-Familie. Damit unterstützt die IFB Hamburg die Sicherung der Mittelstandsfinanzierung und stärkt Gründungs-, Wachstums- und Transformationsvorhaben der Hamburger Wirtschaft. Hierzu zählen auch die Förderung von Unternehmensnachfolgen, die Unterstützung von Innovationen und Digitalisierung sowie Maßnahmen zur Fachkräftesicherung. Zunehmend gewinnen zudem Förderangebote für Investitionen in Klimaschutz, Energieeffizienz und die nachhaltige Transformation der Wirtschaft an Bedeutung. Insgesamt trägt die Wirtschaftsförderung der IFB Hamburg dazu bei, die Wettbewerbsfähigkeit des Wirtschaftsstandorts Hamburg zu stärken und attraktive Rahmenbedingungen für Unternehmensgründungen, Investitionen und Ansiedlungen zu schaffen.

Auch künftig liegt der Fokus auf der Weiterentwicklung des Innovations-Fördersystems, um den Innovations- und Startup-Standort Hamburg voranzubringen. Ein zentrales Ziel bleibt die Verbesserung des Angebots an Risikokapital für innovative Startups sowie wachstumsorientierte kleine und mittlere Unternehmen (KMU). Aus Mitteln der Freien und Hansestadt Hamburg und des Bundes wurden mit dem Hamburger „RegioInnoGrowth“ (RIGHH) zwei Förderinstrumente entwickelt, die sich als wichtige Bausteine zur Bereitstellung von Risiko- bzw. Beteiligungskapital für Startups und innovative Mittelständler etabliert haben. Die Instrumente werden ihre Aktivitäten auch im Jahr 2027 fortsetzen. Seit 2026 setzt die IFB Hamburg zudem mit „Startup City Hamburg“ die zentrale Plattform

des Hamburger Startup-Ökosystems um. Die enge Verzahnung dieser Plattform mit den bestehenden Förderinstrumenten der finanziellen Innovationsförderung verspricht für 2027 zusätzliche Impulse für Innovationen und Gründungen in Hamburg.

Im Jahr 2026 werden die etablierten Förderprogramme, welche die IFB im Auftrag der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft durchführt, fortgeführt und weiterentwickelt. Das überarbeitete Förderprogramm Hamburger Heizungsförderung gewährt Zuschüsse für Wärmepumpen, Wärmenetzanschlüsse sowie Wärmeverteilnetze. Das Förderprogramm Unternehmen für Ressourcenschutz unterstützt Hamburger Unternehmen dabei, Treibhausgasemissionen zu reduzieren. Unternehmen erhalten über den neuen Förderschwerpunkt 6 eine Förderung für die Umstellung des Produktionsprozesses auf Wasserstoffnutzung. Dabei werden auch Entwicklungen der Förderlandschaft auf Bundesebene mit Auswirkungen auf die Länder betrachtet.

Angaben zum Haushaltsbezug



Weitere Informationen

Abschlussprüfung

Die Abschlussprüfung wurde von der Gesellschaft Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft durchgeführt. Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ist im aktuellen Prüfungszyklus seit 01.01.2025 für die Gesellschaft tätig.

Corporate Governance Kodex (CGK)

CGK-Anwendung: HCGK

Abgabe Entsprechenserklärung: ja