

3. Tertiärsbericht des Jahres 2021 für den Immobilienservicebetrieb der Stadt Bielefeld

Bezeichnungen	A l l e B e t r ä g e i n T €									
	Kumulierte Beträge des 3. Tertiärs					Jahresprognose nach dem 3. Tertiärs				
	Plan	Ist	Abw. abs	Abw. %	Plan	Prognose	Abw. abs	Abw. %	2. Tertiärs abs.	Jahresprognose 2. Tertiärs abs. Abw. 2.T - 3.T.
1. Umsatzerlöse	121.992	123.278	+1.286	1,1%	121.992	123.278	+1.286	1,1%	121.593	+1.685
Umsatzerlöse	119.937	121.421	+1.484	1,2%	119.937	121.421	+1.484	1,2%	119.538	+1.883
Zuschüsse der öffentlichen Hand	2.055	1.857	-198	9,6%	2.055	1.857	-198	9,6%	2.055	-198
2. Erhöhung(+) o. Verminderung(-) d. Bestandes an f. u. unfert. Erzeugn.	0	0	+0	0%	0	0	+0	0%	0	+0
3. andere aktivierte Eigenleistungen	250	250	+0	0%	250	250	+0	0%	250	+0
4. Sonstige betriebliche Erträge	300	989	+689	229,7%	300	989	+689	229,7%	400	+589
5. Erträge aus Auflösung von Sonderposten mit Rücklageanteil	11.762	11.762	+0	0%	11.762	11.762	+0	0%	11.762	+0
6. Materialaufwand	57.080	48.265	+8.815	15,4%	57.080	50.765	+6.315	11,1%	57.080	+6.315
a) Aufw. f. Roh-, Hilfs-, u. Betriebsstoffe u. f. bezogene Waren	51.631	43.457	+8.174	15,8%	51.631	45.957	+5.674	11,0%	51.631	+5.674
b) Aufwendungen für bezogenen Leistungen	5.449	4.808	+641	11,8%	5.449	4.808	+641	11,8%	5.449	+641
7. Personalaufwand	33.485	30.844	+2.641	7,9%	33.485	30.844	+2.641	7,9%	31.090	+246
a) Entgelte tariflich Beschäftigter und Beamtenbesoldung	24.312	22.268	+2.044	8,4%	24.312	22.268	+2.044	8,4%	22.538	+270
b) soziale Abgaben u. Aufw. f. Altersversorgung u. für Unterst.	9.173	8.576	+597	6,5%	9.173	8.576	+597	6,5%	8.552	-24
8. Abschreibungen	26.090	27.611	-1.521	5,8%	26.090	27.611	-1.521	5,8%	27.063	-548
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände d. AV u. Sachanlagen	26.090	27.611	-1.521	5,8%	26.090	27.611	-1.521	5,8%	27.063	-548
b) auf V.-G. des UV soweit diese die im Untern. übliche AfA überschreiten	0	0	+0	0%	0	0	+0	0%	0	+0
9. sonstige betriebliche Aufwendungen	7.020	6.386	+634	9,0%	7.020	6.386	+634	9,0%	7.020	+634
10. Betriebsergebnis	10.630	23.173	+12.544	118,0%	10.630	20.673	+10.043	94,5%	11.752	+8.921
11. Erträge aus Beteiligungen	0	0	+0	0%	0	0	+0	0%	0	+0
12. Erträge aus anderen Wertpapieren u. Ausleihungen des Finanz-UV	0	0	+0	0%	0	0	+0	0%	0	+0
13. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	+0	0%	0	0	+0	0%	0	+0
14. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des UV	0	0	+0	0%	0	0	+0	0%	0	+0
15. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	6.110	5.973	+137	2,2%	6.110	5.973	+137	2,2%	6.110	+137
16. Erträge aus Gewinnbeteiligungen, Gewinnabführungsverträgen etc.	0	0	+0	0%	0	0	+0	0%	0	+0
17. Aufwendungen aus Verlustübernahmen/Gewinnabführungsvertrag	0	0	+0	0%	0	0	+0	0%	0	+0
18. Finanzergebnis	-6.110	-5.973	+137	2,2%	-6.110	-5.973	+137	2,2%	-6.110	+137
19. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	4.520	17.200	+12.680	280,5%	4.520	14.700	+10.180	225,2%	5.642	+9.058
20. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	20	82	-62	310,0%	20	82	-62	310,0%	130	+48
21. Ergebnis nach Steuern	4.500	17.118	+12.618	280,4%	4.500	14.618	+10.118	224,8%	5.512	+9.106
22. Sonstige Steuern	500	508	-8	1,6%	500	508	-8	1,6%	500	-8
23. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	4.000	16.610	+12.610	315,3%	4.000	14.110	+10.110	252,7%	5.012	+9.098
24. Entnahme aus Rücklagen	0	0	+0	0%	0	0	+0	0%	0	+0
25. Gewinnvortrag	0	0	+0	0%	0	0	+0	0%	0	+0
26. Einstellung in Rücklagen	0	0	+0	0%	0	0	+0	0%	0	+0
27. Vorabauschüttung	0	0	+0	0%	0	0	+0	0%	0	+0
28. Verlustvortrag	0	0	+0	0%	0	0	+0	0%	0	+0
29. Bilanzgewinn/Bilanzverlust	4.000	16.610	+12.610	315,3%	4.000	14.110	+10.110	252,7%	5.012	+9.098

Erläuterungen zum 3. Tertialsbericht 2021

Ist = Aufwendungen / Erträge (zum Soll gestellte Beträge)

Plan = im Wirtschaftsplan angegebene Beträge

Hinweis: Der vorliegende Bericht berücksichtigt Buchungen bis zum Ende des 3. Tertials. Die Jahresabschlussbuchungen (z.B. Buchung von Rückstellungen) sowie weitere Buchungen für das Wirtschaftsjahr 2021, die noch bis Februar 2022 erfolgen, fließen in den Jahresabschluss 2021 ein.

Zu 1) Umsatzerlöse / Zuschüsse der öffentlichen Hand

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

	Plan (bis 31.12.)	Ist (bis 31.12.)	Abweichung
Erlöse aus Vermietung und Verpachtung	118.437.000 €	119.953.000 €	+ 1.516.000 €
Erträge aus Grundstücksverkäufen	1.500.000 €	1.468.000 €	- 32.000 €
Zuschüsse der öffentlichen Hand	2.055.000 €	1.857.000 €	- 198.000 €

Die Erlöse aus Vermietung und Verpachtung betreffen hauptsächlich die Grundmieten, Hausmeister- und Reinigungsleistungen, die Betriebskostenerstattungen sowie Erlöse aus Parkentgelten und Parkraumbewirtschaftungen. Die Erlöse aus Vermietung und Verpachtung konnten bis zum Ende des 3. Tertials 2021 um 1.868.000 € gesteigert werden, jedoch fielen die Erlöse aus Parkentgelten auf Grund der Corona-Pandemie um 352.000 € niedriger aus als geplant. Die höheren Erlöse aus Vermietung und Verpachtung beruhen überwiegend auf Mieterlösen für zusätzlich angemietete Flächen sowie erhöhten Reinigungsleistungen im Zuge der Corona-Pandemie.

Die Erträge aus Anlagenverkäufen konnten wie geplant vereinnahmt werden. Darüber hinaus wurden 198.000 € niedrigere Zuschüsse der öffentlichen Hand vereinnahmt. Aufgrund der Verschiebung von Durchführungs- und Bewilligungszeiträumen von verschiedenen Fördermaßnahmen konnten nicht alle Zuschüsse planmäßig vereinnahmt werden.

Zu 4) Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge umfassen überwiegend nicht geplante Kostenerstattungen, Erträge aus Baulasten und Nutzungsrechten sowie Versicherungsentschädigungsleistungen. Weiterhin wurde bereits im laufenden Berichtsjahr eine sonstige Rückstellung für Sozialversicherungsbeiträge ertragswirksam aufgelöst. Zum Berichtszeitpunkt liegen diese Erträge um 689.000 € über dem Planansatz.

Zu 6a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe

Die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe unterschreiten insgesamt um 8.174.000 € den Planansatz.

Im Einzelnen entwickelten sich diese folgendermaßen:

	Plan (bis 31.12.)	Ist (bis 31.12.)	Abweichung
Instandhaltung	22.969.000 €	17.171.000 €	- 5.798.000 €
Betriebskosten	20.222.000 €	18.768.000 €	- 1.454.000 €
Sonstiger Materialaufwand	8.440.000 €	7.518.000 €	- 922.000 €

Die Instandhaltungskosten liegen unter dem Planansatz, da nicht alle Rechnungen für die durchgeführten Instandhaltungsmaßnahmen zum Berichtszeitpunkt vorliegen. Darüber hinaus fielen die Aufwendungen für Instandhaltungsmaßnahmen geringer aus, da die Umsetzung aufgrund der anhaltenden Corona-Pandemie sowie der angespannten Marktsituation im Baugewerbe zusätzlich erschwert wurde.

Die Betriebskosten und der sonstige Materialaufwand weichen vom Planansatz ab, da zum Berichtszeitpunkt nicht alle Abrechnungen für das Wirtschaftsjahr vorliegen und teilweise geringer ausfielen als geplant.

Auf Jahressicht wird für diese Position ein um 5.674.000 € geringerer Aufwand erwartet als im Planansatz.

Zu 6b) Aufwendungen für bezogene Leistungen

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen liegen zum Berichtszeitpunkt um 641.000 € unter dem Planwert. Dies beruht auf niedrigeren Aufwendungen für bezogene Reinigungsleistungen im Zuge der Corona-Pandemie sowie geringeren Aufwendungen für bezogene Leistungen von Ingenieuren und Architekten für konsumtive Baumaßnahmen.

Zu 7) Personalaufwand

Die Entwicklung des Personalaufwandes hat sich im 3. Tertial weiter verstetigt. Die Personalaufwendungen liegen derzeit um 2.641.000 € unter dem Planansatz. Die Ursachen hierfür sind wie bereits im 2. Tertialsbericht erläutert, hauptsächlich auf die Schließung zahlreicher Einrichtungen während des Lockdowns und die damit verbundene Kurzarbeit im Bereich der Hausmeister- und Reinigungskräfte zurückzuführen. Einstellungen von Vertretungskräften für Krankheitsausfälle waren nicht notwendig, Überstunden fielen nicht an. Die Erstattung des Kurzarbeitergeldes und der Sozialabgaben durch die Bundesagentur für Arbeit ist erfolgt. Zudem konnten auch im Kernbereich nicht alle vorhandenen und neu eingerichteten Stellen besetzt werden.

Zum Berichtszeitpunkt sind die Jahresabschlussbuchungen für die Personalkostenrückstellungen noch nicht erfolgt.

Zu 8) Abschreibungen

Die Abschreibungen auf Sachanlagen liegen zum Berichtszeitpunkt um 1.521.000 € über dem Planansatz. Dies ist im Wesentlichen auf die Abschreibung eines Gebäudes zurückzuführen, welches zum Zeitpunkt der Planaufstellung noch nicht erworben war. Weiterhin sind zusätzliche Aufwendungen für Abschreibungen auf Sachanlagen angefallen für nicht geplante Holzmodule verschiedener Schulstandorte, wie die Realschule Luisen 2, die Sekundarschule Königsbrügge und die Grundschule Wellbach. Zusätzlich wurden Baumaßnahmen abgeschlossen, aktiviert und die Abschreibungen aufgenommen. Dies betrifft unter anderem die Grundschule Wellensiek, die Mensa der Grundschule Martin, die Sporthalle der Realschule Luisen 2.

Zu 9) Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen fallen zum Zeitpunkt des 3. Quartalsberichts um 634.000 € geringer aus. Dies ist im Wesentlichen auf geringere EDV-Kosten als geplant zurückzuführen. Weiterhin sind infolge der Corona-Pandemie weniger Aufwendungen für Fort- und Weiterbildungen, Reisen und Dienstfahrzeuge verbucht worden. Durch umfangreiche Nutzung der Homeoffice-Tätigkeit sind zusätzlich weniger Kosten für Büromaterialien sowie Kopier- und Druckkosten angefallen.

Zu 15) Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Zum Berichtszeitpunkt sind die Zinsaufwendungen um 137.000 € niedriger als im Planansatz. Im Zuge der Umschuldung von Darlehen nach dem Zeitpunkt der Planaufstellung 2021 wurden für den ISB bessere Zinskonditionen vereinbart, somit sind niedrigere Zinsaufwendungen angefallen.

Zu 23) Jahresüberschuss

Zum Berichtszeitpunkt liegt der Jahresüberschuss um 12.610.000 € über dem Planansatz von 4.000.000 €. Nach den Buchungen von weiteren Rechnungen für das Wirtschaftsjahr 2021 sowie von Jahresabschlussbuchungen könnte sich ein Jahresüberschuss in Höhe von 14.110.000 € ergeben. Dieser ist in Höhe von 3.000.000 € für die Abführung an den städtischen Haushalt und in Höhe von 1.000.000 € für die zweckgebundene Rücklage für die Sanierung der Kunsthalle vorgesehen. Über die Verwendung des Restbetrages soll im Rahmen der Jahresabschlussberatungen entschieden werden.

Finanzbeziehungen zum Haushalt

Der Beitrag zur Haushaltskonsolidierung ist entsprechend dem Planansatz erbracht worden.

Der Rat der Stadt Bielefeld hat am 24.06.2021 über den Jahresabschluss 2020 des ISB sowie die Ergebnisverwendung beschlossen. Der Betrag in Höhe von 3.500.000 € aus dem Jahresüberschuss 2020 wurde an den städtischen Haushalt abgeführt. Die Ergebnisabführung liegt damit um 500.000 € über dem Plan.


Bültmann


i.A.
Dietze