

2. Tertiärsbericht des Jahres 2022 für den Immobilienservicebetrieb der Stadt Bielefeld

Bezeichnungen	A l l e B e t r ä g e i n T €											
	Kumulierte Beträge des 2. Tertiärs			Jahresprognose nach dem 2. Tertiärs			Jahresprognose			1. Tertiärs	Abw. 1.T.-2.T.	
	Plan	Ist	Abw. abs	Abw. %	Plan	Prognose	Abw. abs	Abw. %	Plan			Prognose
1. Umsatzerlöse	79.496	83.570	+4.074	5,1%	122.286	122.576	+290	0,2%	122.286	122.286	+290	+290
Umsatzerlöse	78.741	82.525	+3.784	4,8%	121.261	121.261	+0	0%	121.261	121.261	+0	+0
Zuschüsse der öffentlichen Hand	755	1.045	+290	38,3%	1.025	1.315	+290	28,2%	1.025	1.025	+0	+290
Erhöhung(+)/o. Verminderung(-) d. Bestandes an f. u. unfert. Erzeugn.	0	0	+0	0%	0	0	+0	0%	0	0	+0	+0
andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	+0	#DIV/0!	250	250	+0	0%	250	250	+0	+0
Sonstige betriebliche Erträge	300	611	+311	103,7%	600	900	+300	50,0%	600	600	+0	+300
Erträge aus Auflösung von Sonderposten mit Rücklageanteil	8.222	8.358	+136	1,7%	12.333	12.500	+167	1,4%	12.333	12.333	+0	+167
6. Materialaufwand	28.978	32.221	-3.243	11,2%	55.632	56.332	-700	1,3%	55.632	55.632	+0	-700
a) Aufw. f. Roh-, Hilfs-, u. Betriebsstoffe u. f. bezogene Waren	26.200	28.789	-2.589	9,9%	49.989	49.989	+0	0%	49.989	49.989	+0	+0
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.778	3.432	-654	23,5%	5.643	6.343	-700	12,4%	5.643	5.643	+0	-700
7. Personalaufwand	21.260	20.593	+667	3,1%	34.332	33.462	+870	2,5%	34.132	34.132	+0	+670
a) Entgelte tariflich Beschäftigter und Beamtenbesoldung	16.244	15.722	+522	3,2%	25.005	24.255	+750	3,0%	24.805	24.805	+0	+550
b) soziale Abgaben u. Aufwend. f. Altersversorgung u. für Unterst.	5.017	4.871	+146	2,9%	9.327	9.207	+120	1,3%	9.327	9.327	+0	+120
8. Abschreibungen	18.776	18.938	-162	0,9%	28.165	28.365	-200	0,7%	28.165	28.165	+0	-200
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände d. AV u. Sachanlagen	18.776	18.938	-162	0,9%	28.165	28.365	-200	0,7%	28.165	28.165	+0	-200
b) auf V.-G. des UV soweit diese die im Untern. übliche Afa überschreiten	0	0	+0	0%	0	0	+0	0%	0	0	+0	+0
9. sonstige betriebliche Aufwendungen	4.734	4.487	+247	5,2%	8.258	7.758	+500	6,1%	8.258	8.258	+0	+500
10. Betriebsergebnis	14.270	16.300	+2.030	14,2%	9.083	10.309	+1.226	13,5%	9.283	9.283	+0	+1.026
11. Erträge aus Beteiligungen	0	0	+0	0%	0	0	+0	0%	0	0	+0	+0
12. Erträge aus anderen Wertpapieren u. Ausleihungen des Finanz-AV	0	0	+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	+0	+0
14. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des UV	0	0	+0	0%	0	0	+0	0%	0	0	+0	+0
15. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.354	2.328	+26	1,1%	5.481	5.481	+0	0,0%	5.481	5.481	+0	+0
16. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungsverträgen etc.	0	0	+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	+0	+0
18. Finanzergebnis	-2.354	-2.328	+26	1,1%	-5.481	-5.481	+0	0,0%	-5.481	-5.481	+0	+0
19. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	11.916	13.972	+2.056	17,3%	3.602	4.828	+1.227	34,1%	3.802	3.802	+0	+1.026
20. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	49	44	+5	10,2%	88	88	+0	0%	88	88	+0	+0
21. Ergebnis nach Steuern	11.867	13.928	+2.061	17,4%	3.514	4.740	+1.227	34,9%	3.714	3.714	+0	+1.026
22. Sonstige Steuern	152	152	+0	0%	514	514	+0	0%	514	514	+0	+0
23. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	11.715	13.776	+2.061	17,6%	3.000	4.227	+1.227	40,9%	3.200	3.200	+0	+1.027
24. Entnahme aus Rücklagen					0	0	+0	0%	0	0	+0	+0
25. Gewinnvortrag					0	0	+0	0%	0	0	+0	+0
26. Einstellung in Rücklagen					0	0	+0	0%	0	0	+0	+0
27. Vorabauschüttung					0	0	+0	0%	0	0	+0	+0
28. Verlustvortrag					0	0	+0	0%	0	0	+0	+0
29. Bilanzgewinn/Bilanzverlust					3.000	4.227	+1.227	40,9%	3.200	3.200	+0	+1.027

Erläuterungen zum 2. Tertialsbericht 2022

Ist = Aufwendungen / Erträge (zum Soll gestellte Beträge)

Plan = im Wirtschaftsplan angegebene Beträge

Zu 1) Umsatzerlöse / Zuschüsse der öffentlichen Hand

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

	Plan in T€	Ist in T€	Abweichung in T€
Erlöse aus Vermietung und Verpachtung	78.741	82.412	3.671
Erträge aus Grundstücksverkäufen	0	113	113
Zuschüsse der öffentlichen Hand	755	1.045	290
Umsatzerlöse gesamt	79.496	83.570	4.074

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 liegen um 3.671 T€ höher als geplant. Im Wesentlichen übersteigen aufgrund zusätzlich angemieteter Flächen für den Hoheitsbereich die Grundmieten (+417 T€) sowie die Abrechnungen aus Betriebs- und Nebenkosten (+2.964 T€) die Planansätze. Zum Ende des zweiten Tertials konnten bereits früher als erwartet vermehrt die Abrechnungen aus Betriebs- und Nebenkosten für städtische Ämter für Vorjahre verbucht werden.

Die Erträge aus Grundstücksverkäufen in Höhe von 113 T€ resultieren aus der Veräußerung von nicht betriebsnotwendigem Anlagevermögen.

Darüber hinaus wurden um 290 T€ höhere Zuschüsse der öffentlichen Hand vereinnahmt. Dem ISB wurde eine um 153 T€ höhere Aufwands- und Unterhaltungspauschale für 2022 als geplant zugewiesen. Zudem wurden Zuschüsse für nicht aktivierbare Sanierungsmaßnahmen in Höhe von 137 T€ aufgrund von verzögerten Bauabläufen zu einem späteren Zeitpunkt abgerufen.

Zu 4) Sonstige betriebliche Erträge

Zum Berichtszeitpunkt liegen die sonstigen betrieblichen Erträge um 311 T€ über dem Planansatz. Dies resultiert überwiegend aus nicht geplanten Kostenerstattungen für Bauunterhaltungsleistungen sowie Versicherungsentschädigungen.

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

Die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe liegen um 2.589 T€ über dem Planansatz. Im Einzelnen entwickelten sich diese im 2. Tertial 2022 folgendermaßen:

	Plan in T€	Ist in T€	Abweichung in T€
Instandhaltung	9.000	9.126	126
Betriebskosten	11.000	12.992	1.992
Sonstiges	6.200	6.671	471
Aufw. f. Roh-,Hilfs-,Betriebsstoffe gesamt	26.200	28.789	2.589

Die höheren Betriebskosten beruhen vorwiegend auf zum Planungszeitpunkt nicht bekannten Preissteigerungen für Energiekosten im Bereich Gas und Fernwärme. Beispielsweise ist der Gaspreis je kWh (brutto) von 2021 auf 2022 um 24 Prozentpunkte gestiegen. Weiterhin fallen die Ausgaben für zusätzlich angemietete Flächen um 471 T€ höher als geplant aus.

Für das Wirtschaftsjahr 2022 erwartet der ISB höhere Energie- und Betriebskosten als im Wirtschaftsplan veranschlagt. Jedoch wird aufgrund von anhaltenden Leistungsstörungen im Bausektor davon ausgegangen, dass der Gesamtplanansatz für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe nicht überschritten wird.

Zu 6b) Aufwendungen für bezogene Leistungen

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen überschreiten den Planwert um 654 T€. Dies beruht im Wesentlichen auf höheren Aufwendungen für bezogene Bewachungsleistungen in Höhe von 218 T€. Im Zuge der Corona-Pandemie, der Bereitstellung von Unterkünften für ukrainische Flüchtlinge sowie vermehrter Schulbestreifungen wurden zusätzliche Bewachungsleistungen beauftragt. Darüber hinaus liegen extern bezogene Reinigungsleistungen aufgrund von Tarifanpassungen, der Neuvergabe von Fremdleistungen im Unterhaltsbereich, gestiegener Baustellenreinigungen sowie unvorhergesehener Reinigungen von Flüchtlingsunterkünften um 407 T€ über Plan. Der Planansatz für 2022 wird voraussichtlich um 700 T€ überschritten.

Zu 7) Personalaufwand

Die Personalaufwendungen liegen derzeit um 667 T€ unter dem Planansatz. Dies ist hauptsächlich auf unbesetzte Stellen in den Bereichen Baumanagement und Gebäudeservice zurückzuführen. Zusätzlich fielen die geplanten Besoldungen für Beamte und Beamtinnen

niedriger aus, da die prozentual geplante Erhöhung ausblieb und die unplanmäßig geleistete Corona-Sonderzahlung diesen Effekt nicht ausgeglichen hat. Auf Jahressicht ist damit zu rechnen, dass der Personalaufwand um 870 T€ geringer ausfallen wird als geplant.

Zu 9) Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen fallen zum Zeitpunkt des 2. Tertialsberichts um 247 T€ geringer aus. Dies ist überwiegend auf geringere EDV-Kosten als geplant zurückzuführen. Die Umstellung des aktuellen SAP-Systems auf SAP S/4HANA wird in 2022 nicht in dem Umfang wie ursprünglich geplant durchgeführt. Aus diesem Grund wird erwartet, dass die sonstigen betrieblichen Aufwendungen um 500 T€ niedriger liegen als prognostiziert.

Zu 23) Jahresüberschuss

Für das Wirtschaftsjahr 2022 wird zum jetzigen Zeitpunkt ein Jahresüberschuss in Höhe von 4.227 T€ erwartet.

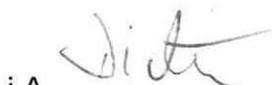
Finanzbeziehungen zum Haushalt

Der Beitrag zur Haushaltskonsolidierung ist ebenfalls im 2. Tertial 2022 entsprechend dem Planansatz erbracht worden.

Der Rat der Stadt Bielefeld hat am 23.06.2022 über den Jahresabschluss 2021 des ISB sowie die Ergebnisverwendung beschlossen. Der Betrag in Höhe von 3.000.000 € aus dem Jahresüberschuss 2021 wurde an den städtischen Haushalt abgeführt.



Bültmann



i.A.
Dietze