

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

Bezeichnungen	Kumulierte Beträge des 3. Tertiärs			Alle Beträge in T€			Jahresprognose nach dem 3. Tertiärs			Jahresprognose	
	Plan	Ist	Abw. abs	Abw. %	Plan	Prognose	Abw. abs	Abw. %	2. Tertiärs abs.	Abw. 2.T - 3.T.	
1. Umsatzerlöse	122.286	124.247	+1.960	1,6%	122.286	124.247	+1.960	1,6%	122.576	+1.671	
Umsatzerlöse	121.261	122.777	+1.516	1,3%	121.261	122.777	+1.516	1,3%	121.261	+1.516	
Zuschüsse der öffentlichen Hand	1.025	1.469	+444	43,3%	1.025	1.469	+444	43,3%	1.315	+154	
Erhöhung(+)/o. Verminderung(-) d. Bestandes an f. u. unfert. Erzeugn.	0	0	+0	0%	0	0	+0	0%	0	+0	
andere aktivierte Eigenleistungen	250	250	+0	0%	250	250	+0	0%	250	+0	
3. Sonstige betriebliche Erträge	600	939	+339	56,5%	600	939	+339	56,5%	900	+39	
4. Erträge aus Auflösung von Sonderposten mit Rücklageanteil	12.333	12.775	+442	3,6%	12.333	12.775	+442	3,6%	12.500	+275	
5. <b>Materialaufwand</b>	<b>55.632</b>	<b>54.410</b>	<b>+1.222</b>	<b>2,2%</b>	<b>55.632</b>	<b>57.005</b>	<b>-1.373</b>	<b>2,5%</b>	<b>56.332</b>	<b>-673</b>	
a) Aufw. f. Roh-, Hilfs-, u. Betriebsstoffe u. f. bezogene Waren	49.989	48.466	+1.523	3,0%	49.989	51.061	-1.072	2,1%	49.989	-1.072	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	5.643	5.944	-301	5,3%	5.643	5.944	-301	5,3%	6.343	+399	
7. <b>Personalaufwand</b>	<b>34.332</b>	<b>32.738</b>	<b>+1.594</b>	<b>4,6%</b>	<b>34.332</b>	<b>32.738</b>	<b>+1.594</b>	<b>4,6%</b>	<b>33.462</b>	<b>+724</b>	
a) Entgelt tariflich Beschäftigter und Beamtenbesoldung	25.005	24.104	+901	3,6%	25.005	24.104	+901	3,6%	24.255	+151	
b) soziale Abgaben u. Aufwend. f. Altersversorgung u. für Unterst.	9.327	8.634	+694	7,4%	9.327	8.634	+694	7,4%	9.207	+573	
8. <b>Abschreibungen</b>	<b>28.165</b>	<b>28.824</b>	<b>-659</b>	<b>2,3%</b>	<b>28.165</b>	<b>28.824</b>	<b>-659</b>	<b>2,3%</b>	<b>28.365</b>	<b>-459</b>	
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände d. AV u. Sachanlagen	28.165	28.824	-659	2,3%	28.165	28.824	-659	2,3%	28.365	-459	
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	8.258	6.489	+1.769	21,4%	8.258	6.489	+1.769	21,4%	7.758	+1.269	
10. <b>Betriebsergebnis</b>	<b>9.083</b>	<b>15.749</b>	<b>+6.666</b>	<b>73,4%</b>	<b>9.083</b>	<b>13.154</b>	<b>+4.071</b>	<b>44,8%</b>	<b>10.309</b>	<b>+2.845</b>	
11. Erträge aus Beteiligungen	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	
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	5.481	5.617	-135	2,5%	5.481	5.617	-135	2,5%	5.481	-136	
16. Erträge aus Gewinngemeinschaften, 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. <b>Finanzergebnis</b>	<b>-5.481</b>	<b>-5.617</b>	<b>-135</b>	<b>2,5%</b>	<b>-5.481</b>	<b>-5.617</b>	<b>-135</b>	<b>2,5%</b>	<b>-5.481</b>	<b>-136</b>	
19. <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>3.602</b>	<b>10.133</b>	<b>+6.531</b>	<b>181,3%</b>	<b>3.602</b>	<b>7.538</b>	<b>+3.936</b>	<b>109,3%</b>	<b>4.828</b>	<b>+2.709</b>	
20. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	88	32	+56	63,6%	88	32	+56	63,6%	88	+56	
21. <b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>3.514</b>	<b>10.101</b>	<b>+6.587</b>	<b>187,5%</b>	<b>3.514</b>	<b>7.506</b>	<b>+3.992</b>	<b>113,6%</b>	<b>4.740</b>	<b>+2.765</b>	
22. Sonstige Steuern	514	407	+107	20,8%	514	407	+107	20,8%	514	+107	
23. <b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>3.000</b>	<b>9.694</b>	<b>+6.694</b>	<b>223,1%</b>	<b>3.000</b>	<b>7.099</b>	<b>+4.099</b>	<b>136,6%</b>	<b>4.227</b>	<b>+2.872</b>	
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. <b>Bilanzgewinn/Bilanzverlust</b>	<b>3.000</b>	<b>9.694</b>	<b>+6.694</b>	<b>223,1%</b>	<b>3.000</b>	<b>7.099</b>	<b>+4.099</b>	<b>136,6%</b>	<b>4.227</b>	<b>+2.872</b>	

### Erläuterungen zum 3. Tertialsbericht 2022

**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 2022, die noch bis Februar 2023 erfolgen, fließen in den Jahresabschluss 2022 ein.

#### 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	121.261	122.590	1.329
Erträge aus Grundstücksverkäufen	0	187	187
Zuschüsse der öffentlichen Hand	1.025	1.469	444
<b>Umsatzerlöse gesamt</b>	<b>122.286</b>	<b>124.247</b>	<b>1.960</b>

Die Erlöse aus Vermietung und Verpachtung betreffen hauptsächlich die Grundmieten, Hausmeister- und Reinigungsleistungen, die Betriebskostenerstattungen sowie Erlöse aus Parkentgelten und Parkraumbewirtschaftungen. Aufgrund zusätzlich angemieteter Flächen für den Hoheitsbereich und gesteigener Aufwendungen für bezogene Reinigungsleistungen, welche an die Nutzer verrechnet werden, wird der Planansatz um 1.329 T€ überschritten.

Die Erträge aus Grundstücksverkäufen in Höhe von 187 T€ resultieren aus der Veräußerung von nicht betriebsnotwendigem Anlagevermögen.

Darüber hinaus wurden um 444 T€ höhere Zuschüsse der öffentlichen Hand vereinbart. Dem ISB wurde unter anderem eine um 153 T€ höhere Aufwands- und Unterhaltungspauschale sowie ein weiterer Zuschuss für die Mehrausgaben im Zuge der Projektsteuerung der „WissensWerkStadt“ in Höhe von 50 T€ gewährt. Zudem wurden höhere Zuschüsse als geplant für nicht aktivierbare Sanierungsmaßnahmen vereinbart.

#### Zu 4) Sonstige betriebliche Erträge

Zum Berichtszeitpunkt liegen die sonstigen betrieblichen Erträge um 339 T€ über dem Planansatz. Dies resultiert überwiegend aus Versicherungsentschädigungen.

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

Die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe liegen um 1.523 T€ unter dem Planansatz. Im Einzelnen entwickelten sich diese im 3. Tertial 2022 folgendermaßen:

	Plan in T€	Ist in T€	Abweichung in T€
Instandhaltung	20.447	19.474	-973
Betriebskosten	20.749	20.035	-714
Sonstiges	8.793	8.958	165
Aufw. f. Roh-,Hilfs-,Betriebsstoffe gesamt	49.989	48.466	-1.523

Die Instandhaltungskosten liegen um 973 T€ unter dem Planansatz. Dies liegt primär darin begründet, dass zum Berichtszeitpunkt noch nicht alle Rechnungen für im Wirtschaftsjahr 2022 durchgeführte Instandhaltungsmaßnahmen vorliegen.

Auf Jahressicht wird für diese Position ein um 1.072 T€ höherer Aufwand erwartet als im Planansatz.

Dafür ursächlich ist, dass die Aufwendungen für Instandhaltungsleistungen aufgrund der starken Preissteigerungen im Baugewerbe inflationär gestiegen sind. Ebenso haben sich die Beschaffungskosten für Energie und andere Betriebskosten verteuert. Diese Entwicklungen sind stark durch den Ukraine Krieg und anhaltende Lieferengpässe im Zuge der Corona-Pandemie beeinflusst worden.

### Zu 6b) Aufwendungen für bezogene Leistungen

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen überschreiten den Planwert um 301 T€. Dies beruht im Wesentlichen auf höheren Aufwendungen für bezogene Bewachungsleistungen für Verwaltungsgebäude sowie für vermehrte Schulbestreifungen in Höhe von 207 T€. Darüber hinaus liegen extern bezogene Reinigungsleistungen aufgrund von Tarifierpassungen, der Neuvergabe von Fremdleistungen im Unterhaltsbereich, gestiegener Baustellenreinigungen sowie unvorhergesehener Reinigungen von Flüchtlingsunterkünften um 185 T€ über Plan. Weiterhin liegen die sonstigen bezogenen Leistungen dagegen um 91 T€ unter dem Planansatz.

### Zu 7) Personalaufwand

Die Personalaufwendungen liegen derzeit um 1.594 T€ unter dem Planansatz. Dies ist hauptsächlich auf unbesetzte Stellen in den Bereichen Baumanagement und Gebäudeservice sowie auf die zeitlich verzögerte Nachbesetzung von Stellen zurückzuführen. Darüber hinaus sind Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter langzeiterkrankt oder haben sich für das Modell der Altersteilzeit entschieden. Weiterhin fällt die Besoldung für Beamte und Beamtinnen niedriger aus, da die geplante Besoldungserhöhung erst ab Dezember 2022 eingetreten ist. Die unplanmäßig geleistete Corona-Sonderzahlung gleicht diesen Effekt nicht aus.

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

### Zu 9) Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen zum Zeitpunkt des 3. Tritalsberichts fallen gegenüber dem Planansatz um 1.769 T€ geringer aus. Dies ist überwiegend auf niedrigere Aufwendungen für die Entwicklung des vorhandenen SAP-Systems zurückzuführen. Die Umstellung auf ein weiterentwickeltes SAP-System konnte aufgrund mangelnder Ressourcen des Systembetreuers nicht in dem Umfang realisiert werden wie geplant.

### Zu 23) Jahresüberschuss

Für das Wirtschaftsjahr 2022 wird zum jetzigen Zeitpunkt ein Jahresüberschuss in Höhe von 9.694 T€ erwartet.

Zum Berichtszeitpunkt liegt der Jahresüberschuss um 6.694 T€ über dem Planansatz von 3.000 T€. Dieser Wert wird sich aufgrund von Jahresabschlussbuchungen und der Erfassung von weiteren Rechnungen und Belegen für das Wirtschaftsjahr 2022 noch verändern und voraussichtlich 7.099 T€ betragen.

Dieser Jahresüberschuss ist in Höhe von 2.000 T€ für die Abführung an den städtischen Haushalt und in Höhe von 1.000 T€ für die zweckgebundene Rücklage zur Sanierung der Kunsthalle vorgesehen. Über die Verwendung des Restbetrages soll im Rahmen der Jahresabschlussberatungen entschieden werden.

### Finanzbeziehungen zum Haushalt

Der Beitrag zur Haushaltskonsolidierung ist ebenfalls im 3. Terial 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 T€ aus dem Jahresüberschuss 2021 wurde an den städtischen Haushalt abgeführt.



Bültmann

i.A.  
Dietze

