

2. Tertiärsbericht des Jahres 2023 für den Immobilienservicebetrieb der Stadt Bielefeld

Bezeichnungen	Alle Beträge in T€									
	Kumulierte Beträge des 2. Tertiärs				Jahresprognose nach dem 2. Tertiärs				Jahresprognose	
	Plan	Ist	Abw. abs	Abw. %	Plan	Prognose	Abw. abs	Abw. %	1. Tertiärs	Abw. 1.T - 2.T.
1. Umsatzerlöse	85.840	86.488	+648	0,8%	148.504	142.104	-6.400	-4,3%	148.504	-6.400
Umsatzerlöse	84.932	85.478	+546	0,6%	147.521	141.121	-6.400	-4,3%	147.521	-6.400
Zuschüsse der öffentlichen Hand	908	1.010	+102	11,3%	983	983	+0	0%	983	+0
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	0	0	+0	0%	250	250	+0	0%	250	+0
4. Sonstige betriebliche Erträge	220	102	-118	-53,5%	600	600	+0	0%	600	+0
5. Erträge aus Auflösung von Sonderposten mit Rücklageanteil	9.146	8.926	-220	-2,4%	13.720	13.720	+0	0%	13.720	+0
6. Materialaufwand	40.261	40.252	-9	0%	81.515	75.115	-6.400	-7,9%	81.515	-6.400
a) Aufw. f. Roh-, Hilfs-, u. Betriebsstoffe u. f. bezogene Waren	37.040	36.668	-372	-1,0%	75.359	68.959	-6.400	-8,5%	75.359	-6.400
b) Aufwendungen für bezogenen Leistungen	3.221	3.584	+363	11,3%	6.156	6.156	+0	0%	6.156	+0
7. Personalaufwand	22.157	21.446	-711	-3,2%	35.633	35.081	-552	-1,5%	35.293	-212
a) Entgelte tariflich Beschäftigter und Beamtenbesoldung	16.810	16.559	-251	-1,5%	26.587	26.035	-552	-2,1%	26.247	-212
b) soziale Abgaben u. Aufwend. f. Altersversorgung u. für Unterst.	5.347	4.887	-460	-8,6%	9.046	9.046	+0	0%	9.046	+0
8. Abschreibungen	19.418	19.733	+315	1,6%	29.178	29.178	+0	0%	29.178	+0
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände d. AV u. Sachanlagen	19.418	19.733	+315	1,6%	29.178	29.178	+0	0%	29.178	+0
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	4.786	4.877	+91	1,9%	7.573	7.573	+0	0%	7.573	+0
10. Betriebsergebnis	8.584	9.208	+624	7,3%	9.175	9.727	+552	6,0%	9.515	+212
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	2.188	2.003	-185	-8,5%	5.517	5.517	+0	0%	5.517	+0
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. Finanzergebnis	2.188	2.003	-185	8,5%	-5.517	-5.517	+0	0%	-5.517	+0
19. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	6.396	7.205	+809	12,6%	3.658	4.210	+552	15,1%	3.998	+212
20. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	6	-61	-67	k.A.	99	99	+0	0%	99	+0
21. Ergebnis nach Steuern	6.390	7.266	+876	13,7%	3.559	4.111	+552	15,5%	3.899	+212
22. Sonstige Steuern	154	154	+0	0%	555	555	+0	0%	555	+0
23. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	6.236	7.112	+876	14,0%	3.004	3.556	+552	18,4%	3.344	+212
24. Entnahme aus Rücklagen					0	0	+0	0%	0	+0
25. Gewinnvortrag					0	0	+0	0%	0	+0
26. Einstellung in Rücklagen					0	0	+0	0%	0	+0
27. Vorbausschüttung					0	0	+0	0%	0	+0
28. Verlustvortrag					0	0	+0	0%	0	+0
29. Bilanzgewinn/Bilanzverlust					3.004	3.556	+552	18,4%	3.344	+212

Erläuterungen zum 2. Tertialsbericht 2023

Ist = Aufwendungen / Erträge (zum Soll gestellte Beträge)

Plan = im Wirtschaftsplan angegebene Beträge

Zu 1) Umsatzerlöse / Zuschüsse der öffentlichen Hand

Die Umsatzerlöse setzen sich im Berichtszeitpunkt wie folgt zusammen:

	Plan in T€	Ist in T€	Abweichung in T€
Erlöse aus Vermietung und Verpachtung	84.932	85.111	179
Erträge aus Grundstücksverkäufen	0	367	367
Zuschüsse der öffentlichen Hand	908	1.010	102
Umsatzerlöse gesamt	85.840	86.488	648

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 179 T€ höher als geplant. Die Erträge aus Grundstücksverkäufen in Höhe von 367 T€ resultieren aus der Veräußerung von nicht betriebsnotwendigem Sachanlagevermögen. Darüber hinaus wurden um 102 T€ höhere Zuschüsse der öffentlichen Hand vereinnahmt.

Zu 4) Sonstige betriebliche Erträge

Zum Berichtszeitpunkt liegen die sonstigen betrieblichen Erträge um 118 T€ unter dem Planansatz. Dies resultiert überwiegend aus höher geplanten Kostenerstattungen für Bauunterhaltungsleistungen sowie Versicherungsentschädigungen.

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

Die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe liegen im Berichtszeitpunkt um 372 T€ unter dem Planansatz. Im Einzelnen entwickelten sich diese folgendermaßen:

	Plan in T€	Ist in T€	Abweichung in T€
Instandhaltung	11.040	11.309	269
Betriebskosten	19.400	18.187	-1.213
Sonstige Aufwendungen	6.600	7.171	571
Aufw. f. Roh-,Hilfs-,Betriebsstoffe gesamt	37.040	36.668	-372

Die Aufwendungen für Instandhaltungen liegen zum Berichtszeitpunkt um 269 T€ über dem Planansatz.

Die Betriebskosten liegen im 2. Tertial 2023 um 1.213 T€ niedriger als geplant, was überwiegend auf die Änderungen der Abschläge für die Energiekosten, Korrekturen von Preisbremsen sowie Umstellung von Abrechnungsverfahren der einzelnen Abnahmestellen durch die Stadtwerke Bielefeld zurückzuführen ist.

Die tatsächlichen Aufwendungen für das Wirtschaftsjahr 2023 werden mit den Jahresabrechnungen der einzelnen Energiekosten ermittelt. Diese Jahresabrechnungen werden erst im Januar 2024 erfolgen, so dass die Gesamtentwicklung für das Wirtschaftsjahr 2023 nur prognostiziert werden kann. Aufgrund der kurzfristigen Entwicklung der Gesetzeslage zu den Preisbremsen am Anfang des Jahres 2023 war die Festsetzung der Abschlagsbeträge für die Energielieferanten schwierig, was in vielen Fällen zu überhöhten Abschlagsanforderungen geführt hat.

Der ISB geht in Abstimmung mit den Stadtwerken Bielefeld derzeit davon aus, dass aufgrund noch nicht vollumfänglich berücksichtigter Preisbremsen, Korrekturen von überhöhten Abschlagsanforderungen und der Annahme, dass die Verbrauchswerte den geplanten Verbrauchswerten entsprechen werden, die Aufwendungen für Betriebskosten im Vergleich zum Wirtschaftsplanwert 2023 um ca. 15% geringer ausfallen werden. Diese Entwicklung ist weiterhin darauf zurückzuführen, dass zum Zeitpunkt der Wirtschaftsplangung 2023 die „Preisbremsen“ noch nicht vollumfänglich bekannt und vom Bundesrat beschlossen waren.

Zu der weiteren Entwicklung befindet sich der ISB in regelmäßigen Abstimmungsgesprächen mit den Stadtwerken Bielefeld.

Weiterhin fallen die Sonstigen Aufwendungen um 571 T€ höher aus als geplant. Dies liegt in Indexpreissteigerungen für angemietete Flächen sowie zusätzlichen Flächenanmietungen begründet.

Zu 6b) Aufwendungen für bezogene Leistungen

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen liegen zum Berichtszeitpunkt um 363 T€ über dem Planwert. Dies beruht im Wesentlichen auf erhöhten Aufwendungen für bezogene Reinigungs- und Bewachungsleistungen.

Zu 7) Personalaufwand

Die Personalaufwendungen liegen derzeit um 711 T€ unter dem Planansatz. Dies ist hauptsächlich auf unbesetzte Stellen in den Bereichen Baumanagement und Gebäudeservice zurückzuführen. Auf Jahressicht ist damit zu rechnen, dass der Personalaufwand um 552 T€ geringer ausfallen wird als geplant.

Zu 15) Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Zum Berichtszeitpunkt liegen die Zinsen und ähnliche Aufwendungen um 185 T€ niedriger als geplant. Da Darlehensaufnahmen nicht in geplanter Höhe notwendig waren, befinden sich die Zinsaufwendungen unter dem Wirtschaftsplanansatz.

Zu 23) Jahresüberschuss

Für das Wirtschaftsjahr 2023 wird zum jetzigen Zeitpunkt ein Jahresüberschuss in Höhe von 3.556 T€ erwartet.

Finanzbeziehungen zum Haushalt

Der Beitrag zur Haushaltskonsolidierung ist im Berichtszeitraum entsprechend dem Planansatz erbracht worden. Die Jahresendprognose entspricht der Planung.


Bültmann


i.A.
Dietze