

## 1. Tertiärsbericht des Jahres 2024 für Immobilienservicebetrieb der Stadt Bielefeld

|               |                                                                           | Alle Beträge in T€                 |               |               |              |                                    |                |             |              |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------|---------------|--------------|------------------------------------|----------------|-------------|--------------|
| Bezeichnungen |                                                                           | Kumulierte Beträge des 1. Tertiärs |               |               |              | Jahresprognose nach dem 1. Tertial |                |             |              |
|               |                                                                           | Plan                               | Ist           | Abw. abs      | Abw. %       | Plan                               | Prognose       | Abw. abs    | Abw. %       |
| 1.            | <b>Umsatzerlöse</b>                                                       | <b>28.170</b>                      | <b>28.837</b> | <b>+667</b>   | <b>2,4%</b>  | <b>139.738</b>                     | <b>139.738</b> | <b>+0</b>   | <b>0%</b>    |
|               | + Umsatzerlöse                                                            | 28.170                             | 28.769        | +599          | 2,1%         | 138.528                            | 138.528        | +0          | 0%           |
|               | + Zuschüsse der öffentlichen Hand                                         | 0                                  | 68            | +68           | 0%           | 1.210                              | 1.210          | +0          | 0%           |
| 2.            | +/- Erhöhung(+) o. Verminderung(-) d. Bestandes an f. u. unfert. Erzeugn. | 0                                  | 0             | +0            | 0%           | 0                                  | 0              | +0          | 0%           |
| 3.            | + andere aktivierte Eigenleistungen                                       | 0                                  | 0             | +0            | 0%           | 250                                | 250            | +0          | 0%           |
| 4.            | + Sonstige betriebliche Erträge                                           | 100                                | 138           | +38           | 38,4%        | 700                                | 700            | +0          | 0%           |
| 5.            | + Erträge aus Auflösung von Sonderposten mit Rücklageanteil               | 4.600                              | 4.701         | +101          | 2,2%         | 13.835                             | 13.835         | +0          | 0%           |
| 6.            | <b>- Materialaufwand</b>                                                  | <b>18.225</b>                      | <b>16.947</b> | <b>-1.278</b> | <b>-7,0%</b> | <b>69.765</b>                      | <b>70.265</b>  | <b>+500</b> | <b>0,7%</b>  |
|               | a) Aufw. f. Roh-, Hilfs-, u. Betriebsstoffe u. f. bezogene Waren          | 17.025                             | 15.526        | -1.499        | -8,8%        | 62.792                             | 62.792         | +0          | 0%           |
|               | b) Aufwendungen für bezogenen Leistungen                                  | 1.200                              | 1.421         | +221          | 18,4%        | 6.973                              | 7.473          | +500        | 7,2%         |
| 7.            | <b>- Personalaufwand</b>                                                  | <b>11.935</b>                      | <b>11.492</b> | <b>-443</b>   | <b>-3,7%</b> | <b>38.938</b>                      | <b>38.438</b>  | <b>-500</b> | <b>-1,3%</b> |
|               | a) Entgelte tariflich Beschäftigter und Beamtenbesoldung                  | 9.052                              | 8.760         | -292          | -3,2%        | 29.354                             | 28.854         | -400        | -1,4%        |
|               | b) soziale Abgaben u. Aufwend. f. Altersversorgung u. für Unterst.        | 2.883                              | 2.732         | -151          | -5,3%        | 9.584                              | 9.584          | -100        | -1,0%        |
| 8.            | <b>- Abschreibungen</b>                                                   | <b>9.663</b>                       | <b>9.928</b>  | <b>+265</b>   | <b>2,7%</b>  | <b>29.285</b>                      | <b>29.285</b>  | <b>+0</b>   | <b>0%</b>    |
|               | a) auf immaterielle Vermögensgegenstände d. AV u. Sachanlagen             | 9.663                              | 9.928         | +265          | 2,7%         | 29.285                             | 29.285         | +0          | 0%           |
|               | b) auf V.-G. des UV soweit diese die im Untern. übliche Afa überschreiten | 0                                  | 0             | +0            | 0%           | 0                                  | 0              | +0          | 0%           |
| 9.            | - sonstige betriebliche Aufwendungen                                      | 1.887                              | 2.010         | +123          | 6,5%         | 7.415                              | 7.415          | +0          | 0%           |
| 10.           | <b>= Betriebsergebnis</b>                                                 | <b>-8.840</b>                      | <b>-6.701</b> | <b>+2.139</b> | <b>24,2%</b> | <b>9.120</b>                       | <b>9.120</b>   | <b>+0</b>   | <b>0%</b>    |
| 11.           | + Erträge aus Beteiligungen                                               | 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%           |
| 13.           | + sonstige Zinsen und ähnliche Erträge                                    | 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%           |
| 15.           | - Zinsen und ähnliche Aufwendungen                                        | 1.555                              | 305           | -1.250        | -80,4%       | 6.110                              | 6.110          | +0          | 0%           |
| 16.           | + Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungsverträgen etc.        | 0                                  | 0             | +0            | 0%           | 0                                  | 0              | +0          | 0%           |
| 17.           | - Aufwendungen aus Verlustübernahmen/Gewinnabführungsvertrag              | 0                                  | 0             | +0            | 0%           | 0                                  | 0              | +0          | 0%           |
| 18.           | <b>+ Finanzergebnis</b>                                                   | <b>-1.555</b>                      | <b>-305</b>   | <b>+1.250</b> | <b>80,4%</b> | <b>-6.110</b>                      | <b>-6.110</b>  | <b>+0</b>   | <b>0%</b>    |
| 19.           | <b>= Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>                     | <b>-10.395</b>                     | <b>-7.006</b> | <b>+3.389</b> | <b>32,6%</b> | <b>3.010</b>                       | <b>3.010</b>   | <b>+0</b>   | <b>0%</b>    |
| 20.           | - Steuern vom Einkommen und vom Ertrag                                    | 3                                  | 3             | +0            | 3,6%         | 80                                 | 80             | +0          | 0%           |
| 21.           | <b>= Ergebnis nach Steuern</b>                                            | <b>-10.398</b>                     | <b>-7.009</b> | <b>+3.389</b> | <b>32,6%</b> | <b>2.930</b>                       | <b>2.930</b>   | <b>+0</b>   | <b>0%</b>    |
| 22.           | - Sonstige Steuern                                                        | 22                                 | 23            | +1            | 2,5%         | 505                                | 505            | +0          | 0%           |
| 23.           | <b>= Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>                                | <b>-10.420</b>                     | <b>-7.032</b> | <b>+3.388</b> | <b>32,5%</b> | <b>2.425</b>                       | <b>2.425</b>   | <b>+0</b>   | <b>0%</b>    |
| 24.           | + Entnahme aus Rücklagen                                                  |                                    |               |               |              | 0                                  | 0              | +0          | 0%           |
| 25.           | + Gewinnvortrag                                                           |                                    |               |               |              | 0                                  | 0              | +0          | 0%           |
| 26.           | - Einstellung in Rücklagen                                                |                                    |               |               |              | 0                                  | 0              | +0          | 0%           |
| 27.           | - Vorabausschüttung                                                       |                                    |               |               |              | 0                                  | 0              | +0          | 0%           |
| 28.           | - Verlustvortrag                                                          |                                    |               |               |              | 0                                  | 0              | +0          | 0%           |
| 29.           | <b>= Bilanzgewinn/Bilanzverlust</b>                                       |                                    |               |               |              | <b>2.425</b>                       | <b>2.425</b>   | <b>+0</b>   | <b>0%</b>    |

+ = Mehrertrag/Mehraufwand, - = Minderertrag/Minderaufwand

29.05.2024

## **Erläuterungen zum 1. Tertialsbericht 2024**

**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<br>in T€ | Ist<br>in T€ | Abweichung<br>in T€ |
|---------------------------------------|---------------|--------------|---------------------|
| Erlöse aus Vermietung und Verpachtung | 28.170        | 28.744       | 574                 |
| Erträge aus Grundstücksverkäufen      | 0             | 25           | 25                  |
| Zuschüsse der öffentlichen Hand       | 0             | 68           | 68                  |
| Umsatzerlöse gesamt                   | 28.170        | 28.837       | 667                 |

Die Erlöse aus Vermietung und Verpachtung betreffen hauptsächlich die Grundmieten, Hausmeister- und Reinigungsleistungen, die Betriebskostenerstattungen sowie Erlöse aus Parkentgelten und Parkraumbewirtschaftungen. Sie liegen um 574 T€ höher als geplant. Die Abweichung ist auf die Betriebskostenabrechnungen aus 2022 zurück zu führen.

Die Erträge aus Grundstücksverkäufen in Höhe von 25 T€ resultieren aus der Veräußerung von nicht betriebsnotwendigem Sachanlagevermögen. Darüber hinaus wurden um 68 T€ höhere Zuschüsse der öffentlichen Hand vereinnahmt.

### **Zu 4) Sonstige betriebliche Erträge**

Zum Berichtszeitpunkt liegen die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 38 T€ über dem Planansatz. Dies resultiert überwiegend aus vertraglichen Entschädigungszahlungen.

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

Die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe liegen im Berichtszeitpunkt um 1.499 T€ unter dem Planansatz. Im Einzelnen entwickelten sich diese folgendermaßen:

|                                            | Plan<br>in T€ | Ist<br>in T€ | Abweichung<br>in T€ |
|--------------------------------------------|---------------|--------------|---------------------|
| Instandhaltung                             | 4.710         | 3.648        | -1.062              |
| Betriebskosten                             | 8.000         | 7.954        | -46                 |
| Sonstiges                                  | 4.315         | 3.924        | -391                |
| Aufw. f. Roh-,Hilfs-,Betriebsstoffe gesamt | 17.025        | 15.526       | -1.499              |

Die Aufwendungen für Instandhaltungen liegen zum Berichtszeitpunkt um 1.062 T€ unter dem Planansatz. Zusätzlich sind aber Sanierungsmaßnahmen in Höhe von 1.663 T€ aus Rückstellungen durchgeführt worden.

Die Betriebskosten im ersten Tertial 2024 entsprechen weitgehend dem Planwert.

Zudem liegen die Sonstigen Aufwendungen um 391 T€ unter dem Planansatz. Ursächlich hierfür sind Gutschriften aus Betriebskostenabrechnungen vergangener Jahre für angemietete Objekte.

### Zu 6b) Aufwendungen für bezogene Leistungen

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen liegen zum Berichtszeitpunkt um 221 T€ über dem Planwert. Dies beruht im Wesentlichen auf leichten Erhöhungen der Bewachungs-, Betreuungs- und Reinigungsleistungen. Wir gehen davon aus, dass sich der Trend fortsetzt und prognostizieren einen Mehraufwand von ca. 500 T€.

### Zu 7) Personalaufwand

Die Personalaufwendungen liegen derzeit um 443 T€ unter dem Planansatz. Dies ist hauptsächlich auf unbesetzte Stellen in den Bereichen Baumanagement und Gebäudeservice zurückzuführen. Darüber hinaus sind einige Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter langzeiterkrankt, haben sich für das Modell der Altersteilzeit oder für eine Teilzeitbeschäftigung entschieden. Auf Jahressicht ist damit zu rechnen, dass der Personalaufwand um rund 500 T€ geringer ausfallen wird als geplant.

### Zu 15) Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Zum Berichtszeitpunkt liegen die Zinsen und ähnliche Aufwendungen um 1.250 T€ niedriger als geplant. Da Darlehensaufnahmen nicht in geplanter Höhe notwendig waren oder erst später erfolgen, befinden sich die Zinsaufwendungen unter dem Wirtschaftsplanansatz.

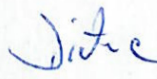
### Zu 23) Jahresüberschuss

Für das Wirtschaftsjahr 2024 wird zum jetzigen Zeitpunkt ein planmäßiger Jahresüberschuss in Höhe von 2.425 T€ erwartet.

### Finanzbeziehungen zum Haushalt

Der Konsolidierungsbetrag des ersten Tertials 2024 wurde entsprechend dem Planansatz erbracht. Die Jahresendprognose entspricht der Planung.

  
Bültmann

i.A.   
Dietze