

2. Tertialsbericht des Jahres 2024 für Immobilienservicebetrieb der Stadt Bielefeld

Bezeichnungen		Alle Beträge in T€									
		Kumulierte Beträge des 2. Tertials				Jahresprognose nach dem 2. Tertial				Jahresprognose	
		Plan	Ist	Abw. abs	Abw. %	Plan	Prognose	Abw. abs	Abw. %	1. Tertial	Abw. 1.T - 2.T.
1.	Umsatzerlöse	86.890	84.110	-2.780	-3,2%	139.738	139.738	+0	0%	139.738	+0
	+ Umsatzerlöse	86.030	83.173	-2.857	-3,3%	138.528	138.528	+0	0%	138.528	+0
	+ Zuschüsse der öffentlichen Hand	860	938	+78	9,0%	1.210	1.210	+0	0%	1.210	+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	200	1.170	+970	k.A.	700	1.170	+470	67,1%	700	+470
5.	+ Erträge aus Auflösung von Sonderposten mit Rücklageanteil	9.200	9.625	+425	4,6%	13.835	13.835	+0	0%	13.835	+0
6.	- Materialaufwand	37.620	37.704	+84	0,2%	69.765	71.265	+1.500	2,2%	70.265	-1.000
	a) Aufw. f. Roh-, Hilfs-, u. Betriebsstoffe u. f. bezogene Waren	34.020	34.328	+308	0,9%	62.792	63.842	+1.050	1,7%	62.792	-1.050
	b) Aufwendungen für bezogenen Leistungen	3.600	3.376	-224	-6,2%	6.973	7.423	+450	6,5%	7.473	+50
7.	- Personalaufwand	24.078	23.232	-846	-3,5%	38.938	38.088	-850	-2,2%	38.438	+350
	a) Entgelte tariflich Beschäftigter und Beamtenbesoldung	18.376	17.786	-590	-3,2%	29.354	28.759	-595	-2,0%	28.854	+95
	b) soziale Abgaben u. Aufwend. f. Altersversorgung u. für Unterst.	5.702	5.446	-256	-4,5%	9.584	9.329	-255	-2,7%	9.584	+255
8.	- Abschreibungen	19.325	20.549	+1.224	6,3%	29.285	29.285	+0	0%	29.285	+0
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände d. AV u. Sachanlagen	19.325	20.549	+1.224	6,3%	29.285	29.285	+0	0%	29.285	+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	3.909	3.831	-78	-2,0%	7.415	7.415	+0	0%	7.415	+0
10.	= Betriebsergebnis	11.358	9.590	-1.768	-15,6%	9.120	8.940	-180	-2,0%	9.120	-180
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	3.153	2.083	-1.070	-33,9%	6.110	5.442	-668	-10,9%	6.110	+668
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	-3.153	-2.083	+1.070	33,9%	-6.110	-5.442	+668	10,9%	-6.110	+668
19.	= Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	8.205	7.506	-699	-8,5%	3.010	3.498	+488	16,2%	3.010	+488
20.	- Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	6	60	+54	k.A.	80	80	+0	0%	80	+0
21.	= Ergebnis nach Steuern	8.199	7.447	-752	-9,2%	2.930	3.418	+488	16,7%	2.930	+488
22.	- Sonstige Steuern	64	165	+101	k.A.	505	505	+0	0%	505	+0
23.	= Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	8.135	7.282	-853	-10,5%	2.425	2.913	+488	20,1%	2.425	+488
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.	- Vorabauschüttung					0	0	+0	0%	0	+0
28.	- Verlustvortrag					0	0	+0	0%	0	+0
29.	= Bilanzgewinn/Bilanzverlust					2.425	2.913	+488	20,1%	2.425	+488

Erläuterungen zum 2. 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 in T€	Ist in T€	Abweichung in T€
Erlöse aus Vermietung und Verpachtung	86.030	83.147	-2.883
Erträge aus Grundstücksverkäufen	0	25	25
Zuschüsse der öffentlichen Hand	860	938	78
Umsatzerlöse gesamt	86.890	84.110	-2.780

Die Erlöse aus Vermietung und Verpachtung betreffen hauptsächlich die Grundmieten, Hausmeister- und Reinigungsleistungen, die Betriebskostenerstattungen sowie Erlöse aus Parkentgelten und Parkraumbewirtschaftungen. Sie liegen um 2.883 T€ niedriger als geplant. Dies liegt darin begründet, dass es bei der Erstellung der Betriebskostenabrechnungen 2023 zu Verzögerungen kommt, welche auf die noch ausstehenden Schlussabrechnungen der gesetzlichen Energiepreisbremsen zurückzuführen sind.

Die Erträge aus Grundstücksverkäufen in Höhe von 25 T€ resultieren aus der Veräußerung von nicht betriebsnotwendigem Sachanlagevermögen. Zudem wurden um 78 T€ höhere Zuschüsse der öffentlichen Hand vereinnahmt.

Zu 4) Sonstige betriebliche Erträge

Zum Berichtszeitpunkt liegen die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 970 T€ über dem Planansatz. Ursächlich hierfür sind nicht geplante Kostenerstattungen für Bauunterhaltungsleistungen, Versicherungsentschädigungen und nachträglich erhaltene Preisbremsen für Energielieferungen des Wirtschaftsjahres 2023.

Auf Jahressicht können sich hier noch Veränderungen in derzeit unbekannter Höhe ergeben. Der Grund hierfür liegt darin, dass mit den noch ausstehenden Schlussrechnungen für Energiekosten 2023 weitere Korrekturen der Energiepreisbremsen zu erwarten sind.

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

Die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe liegen im Berichtszeitpunkt um 308 T€ über dem Planansatz. Im Einzelnen entwickelten sich diese folgendermaßen:

	Plan in T€	Ist in T€	Abweichung in T€
Instandhaltung	11.680	12.093	413
Betriebskosten	14.000	15.126	1.126
Sonstiges	8.340	7.109	-1.231
Aufw. f. Roh-,Hilfs-,Betriebsstoffe gesamt	34.020	34.328	308

Die Aufwendungen für Instandhaltungen liegen zum Berichtszeitpunkt um 413 T€ leicht über dem Planansatz. Zusätzlich sind Sanierungsmaßnahmen in Höhe von 2.271 T€ aus Rückstellungen für unterlassene Instandhaltungen 2023 durchgeführt worden.

Die Betriebskosten im zweiten Tertial 2024 sind mit 1.126 T€ über dem Planwert. Diese Kostensteigerung ist im Wesentlichen auf Energieverbräuche für zusätzliche Immobilien und gestiegene Aufwendungen für Versicherungen zurückzuführen, welche im Zeitpunkt der Aufstellung des Wirtschaftsplanes 2024 noch nicht bekannt waren.

Zudem liegen die Sonstigen Aufwendungen um 1.231 T€ unter dem Planansatz. Ursächlich hierfür sind Gutschriften aus Betriebskostenabrechnungen vergangener Jahre für angemietete Objekte.

Im Verlauf des Jahres ist mit weiteren Steigerungen der Instandhaltungsaufwendungen zu rechnen. Weiterhin können die zusätzlichen Veränderungen der Aufwendungen für Betriebskosten aus den ausstehenden Schlussrechnungen für Energielieferungen 2023 derzeit nicht vollständig eingeschätzt werden. Daher wird mit einer prognostizierten Steigerung der gesamten Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe von 1.050 T€ gerechnet.

Zu 6b) Aufwendungen für bezogene Leistungen

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen liegen zum Berichtszeitpunkt um 224 T€ unter dem Planwert. Dies beruht einerseits auf niedrigeren Aufwendungen für bezogene Ingenieurleistungen und andererseits auf gestiegenen Aufwendungen der Bewachungs-Betreuungs- und Reinigungsleistungen. Zum Ende des Wirtschaftsjahres ist in Summe mit einer Steigerung von ca. 450 T€ aufgrund des gestiegenen Preisniveaus für bezogene Reinigungsleistungen zu rechnen.

Zu 7) Personalaufwand

Die Personalaufwendungen liegen derzeit um 846 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 auch zum Ende des Wirtschaftsjahres um rund 850 T€ geringer ausfallen wird als geplant. Ursächlich für diese Prognose sind die zu erwartenden Veränderungen dieser Aufwendungen durch Jahresabschlussbuchungen (z.B. Buchung von Rückstellungen und Abzinsungen).

Zu 8) Abschreibungen

Die Abschreibungen auf Sachanlagen liegen zum Berichtszeitpunkt um 1.224 T€ über dem Planansatz. Dies ist im Wesentlichen auf die Abschreibungen von Gebäuden zurückzuführen. Im zweiten Terial sind Anlagenzugänge in Höhe von rund 20.000 T€ zu verzeichnen. Im Jahresverlauf ist davon auszugehen, dass der Planwert eingehalten wird, da derzeit nicht mit weiteren hohen Anlagenzugängen zu rechnen ist.

Zu 15) Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Zum Berichtszeitpunkt liegen die Zinsen und ähnliche Aufwendungen um 1.070 T€ niedriger als geplant. Da Darlehensaufnahmen nicht in geplanter Höhe notwendig waren und erst später erfolgen, befinden sich die Zinsaufwendungen unter dem Wirtschaftsplanansatz. Diese Entwicklung wird sich im Verlaufe des Wirtschaftsjahres fortsetzen. Dadurch ist zum Ende des Wirtschaftsjahres mit einer Reduzierung des Zinsaufwandes gegenüber dem Planansatz von 668 T€ zu rechnen.

Zu 23) Jahresüberschuss

Für das Wirtschaftsjahr 2024 wird zum jetzigen Zeitpunkt ein Jahresüberschuss in Höhe von 2.913 T€ erwartet, was eine Steigerung um 488 T€ zum Planansatz bedeutet.

Finanzbeziehungen zum Haushalt

Der Konsolidierungsbetrag des zweiten Terials 2024 wurde entsprechend dem Planansatz erbracht. Die Jahresendprognose entspricht der Planung.

Harodt

i.A.
Dietze