

3. Tertiärsbericht des Jahres 2024 für Immobilienservicebetrieb der Stadt Bielefeld

	Bezeichnungen	Alle Beträge in T€									
		Kumulierte Beträge des 3. Tertiärs				Jahresprognose nach dem 3. Tertiärs				Jahresprognose	
		Plan	Ist	Abw. abs	Abw. %	Plan	Prognose	Abw. abs	Abw. %	2. Tertiärs	Abw. 2.T - 3.T.
1.	Umsatzerlöse	139.738	136.025	-3.713	-2,7%	139.738	136.025	-3.713	-2,7%	139.738	-3.713
+	Umsatzerlöse	138.528	134.762	-3.766	-2,7%	138.528	134.762	-3.766	-2,7%	138.528	-3.766
+	Zuschüsse der öffentlichen Hand	1.210	1.263	+53	4,4%	1.210	1.263	+53	4,4%	1.210	+53
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	250	250	+0	0%	250	250	+0	0%	250	+0
4. +	Sonstige betriebliche Erträge	700	980	+280	40,0%	700	980	+280	40,0%	700	+280
5. +	Erträge aus Auflösung von Sonderposten mit Rücklageanteil	13.835	14.720	+885	6,4%	13.835	14.720	+885	6,4%	13.835	+885
6. -	Materialaufwand	69.765	65.390	-4.375	-6,3%	69.765	66.140	-3.625	-5,2%	70.265	+4.125
	a) Aufw. f. Roh-, Hilfs-, u. Betriebsstoffe u. f. bezogene Waren	62.792	59.995	-2.797	-4,5%	62.792	60.745	-2.047	-3,3%	62.792	+2.047
	b) Aufwendungen für bezogenen Leistungen	6.973	5.395	-1.578	-22,6%	6.973	5.395	-1.578	-22,6%	7.473	+2.078
7. -	Personalaufwand	38.938	37.322	-1.616	-4,2%	38.938	36.947	-1.991	-5,1%	38.438	+1.491
	a) Entgelte tariflich Beschäftigter und Beamtenbesoldung	29.354	28.347	-1.007	-3,4%	29.354	27.972	-1.382	-4,7%	28.854	+882
	b) soziale Abgaben u. Aufwend. f. Altersversorgung u. für Unterst.	9.584	8.975	-609	-6,4%	9.584	8.975	-609	-6,4%	9.584	+609
8. -	Abschreibungen	29.285	31.460	+2.175	7,4%	29.285	31.460	+2.175	7,4%	29.285	-2.175
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände d. AV u. Sachanlagen	29.285	31.460	+2.175	7,4%	29.285	31.460	+2.175	7,4%	29.285	-2.175
	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	7.415	7.329	-86	-1,2%	7.415	7.329	-86	-1,2%	7.415	+86
10. =	Betriebsergebnis	9.120	10.474	+1.354	14,8%	9.120	10.099	+979	10,7%	9.120	+979
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	16	+16	0%	0	16	+16	0%	0	+16
14. -	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des UV	0	0	+0	0%	0	0	+0	0%	0	+0
15. -	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	6.110	5.460	-650	-10,6%	6.110	5.550	-560	-9,2%	6.110	+560
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	-6.110	-5.444	+666	10,9%	-6.110	-5.534	+576	9,4%	-6.110	+576
19. =	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	3.010	5.030	+2.020	67,1%	3.010	4.565	+1.555	51,7%	3.010	+1.555
20. -	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	80	169	+89	111,6%	80	169	+89	111,6%	80	-89
21. =	Ergebnis nach Steuern	26.796	4.861	-21.935	-81,9%	2.930	4.396	+1.466	50,0%	2.930	+1.466
22. -	Sonstige Steuern	505	687	+182	36,0%	505	687	+182	36,0%	505	-182
23. =	Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	2.425	4.174	+1.748	72,1%	2.425	3.709	+1.284	52,9%	2.425	+1.284
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	3.709	+1.284	52,9%	2.425	+1.284

Erläuterungen zum 3. Tertialsbericht 2024

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 2024, die noch im Februar 2025 erfolgen, fließen in den Jahresabschluss 2024 ein.

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	138.528	133.333	-5.195
Erträge aus Grundstücksverkäufen	0	1.429	1.429
Zuschüsse der öffentlichen Hand	1.210	1.263	53
Umsatzerlöse gesamt	139.738	136.025	-3.713

Die Erlöse aus Vermietung und Verpachtung betreffen hauptsächlich die Grundmieten, Hausmeister- und Reinigungsleistungen, die Betriebskostenerstattungen sowie Erlöse aus Parkentgelten und Parkraumbewirtschaftungen. Sie liegen um 5.195 T€ niedriger als geplant. Dies liegt darin begründet, dass mit der Erstellung der Betriebskostenabrechnungen 2023 erst im Herbst 2024 begonnen werden konnte und diese noch nicht abgeschlossen sind, da erst zu diesem Zeitpunkt die Schlussabrechnungen der Energiekosten und der Preisbremsen 2023 vollständig vorlagen.

Die Erträge aus Grundstücksverkäufen in Höhe von 1.429 T€ resultieren aus der Veräußerung von nicht betriebsnotwendigem Sachanlagevermögen. Zudem wurden um 53 T€ höhere Zuschüsse der öffentlichen Hand vereinnahmt.

Zu 4) Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge betragen 980 T€ und liegen damit 280 T€ höher als geplant. Ursächlich hierfür sind Erträge aus den Energie-Preisbremsen der Schlussrechnungen für das Wirtschaftsjahr 2023, welche so nicht geplant waren.

Zu 5) Erträge aus Auflösung von Sonderposten mit Rücklagenanteil

Die Erträge aus der Auflösung von Sonderposten mit Rücklagenanteil belaufen sich zum Berichtszeitpunkt auf 14.720 T€ und liegen mit 885 T€ über den geplanten Ansätzen. Dieser Posten korreliert in Höhe der Zuschüsse mit den Abschreibungen auf die entsprechenden Sachanlagen.

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

Die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe liegen im Berichtszeitpunkt um 2.797 T€ unter dem Planansatz. Im Einzelnen entwickelten sich diese folgendermaßen:

	Plan in T€	Ist in T€	Abweichung in T€
Instandhaltung	21.390	21.800	410
Betriebskosten	29.732	27.607	-2.125
Sonstiges	11.670	10.589	-1.081
Aufw. f. Roh-,Hilfs-,Betriebsstoffe gesamt	62.792	59.995	-2.797

Die Aufwendungen für Instandhaltungen liegen zum Berichtszeitpunkt auf dem Niveau des Planansatzes.

Die Betriebskosten im dritten Tertial 2024 sind mit 2.125 T€ unter dem Planwert. Dies liegt im Wesentlichen darin begründet, dass die Schlussabrechnungen für die Energiekosten 2023 erst im Herbst 2024 vorlagen und diese umfassende Gutschriften enthielten.

Die Sonstigen Aufwendungen unterschreiten den Planansatz um 1.081 T€. Ursache hierfür sind Gutschriften aus Betriebskostenabrechnungen für angemietete Objekte aus vergangenen Jahren.

Zu 6b) Aufwendungen für bezogene Leistungen

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen fallen zum Berichtszeitpunkt niedriger aus und liegen mit 1.578 T€ unter den Planwert. Dieser Rückgang ist hauptsächlich auf geringere Aufwendungen für bezogene Ingenieurleistungen als geplant zurückzuführen.

Zu 7) Personalaufwand

Die Personalaufwendungen unterschreiten den Planansatz aktuell um 1.616 T€. Hauptgründe hierfür sind unbesetzte Stellen in den Bereichen Baumanagement und Gebäudeservice. Zusätzlich tragen langzeiterkrankte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie der Wechsel einiger Beschäftigter in Altersteilzeit oder Teilzeitbeschäftigung zu dieser Abweichung bei.

Aufgrund von Jahresabschlussbuchungen werden sich die Personalaufwendungen noch um ca. 400 T€ verändern.

Zu 8) Abschreibungen

Die Abschreibungen auf Sachanlagen übersteigen den Planansatz zum Berichtszeitpunkt um 2.175 T€. Dies ist vor allem auf höhere Abschreibungen von Gebäuden und Außenanlagen zurückzuführen, welche eine Folge der Baukostensteigerungen der letzten Jahre sind.

Zu 15) Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Zum Berichtszeitpunkt liegen die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen um 650 T€ unter dem Planansatz. Der Grund hierfür ist, dass Darlehensaufnahmen nicht in der ursprünglich geplanten Höhe erforderlich waren, wodurch die Zinsaufwendungen geringer ausfielen als im Wirtschaftsplan vorgesehen.

Aufgrund von Jahresabschlussbuchungen werden sich die Zinsaufwendungen noch geringfügig verändern.

Zu 23) Jahresüberschuss

Für das Wirtschaftsjahr 2024 wird zum jetzigen Zeitpunkt ein Jahresüberschuss in Höhe von 4.174 T€ erwartet.

Damit liegt der Jahresüberschuss um 1.748 T€ über dem Planansatz von 2.425 T€. Dieser Wert wird sich aufgrund von Jahresabschlussbuchungen und der Erfassung von weiteren Rechnungen und Belegen für das Wirtschaftsjahr 2024 noch verändern und voraussichtlich 3.709 T€ betragen.

Dieser Jahresüberschuss ist in Höhe von 1.425 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 Konsolidierungsbetrag ist im Berichtszeitraum entsprechend dem Planansatz in Höhe von 3.445 T€ erbracht worden. Die Jahresendprognose entspricht der Planung.

Bültmann

i.A.
Dietze