

1. Tertiälsbericht des Jahres 2025 für Immobilienservicebetrieb der Stadt Bielefeld

		Alle Beträge in T€							
Bezeichnungen		Kumulierte Beträge des 1. Tertiäls				Jahresprognose nach dem 1. Tertiäls			
		Plan	Ist	Abw. abs	Abw. %	Plan	Prognose	Abw. abs	Abw. %
1.	Umsatzerlöse	42.710	43.127	+417	1,0%	144.528	144.528	+0	0%
	+ Umsatzerlöse	42.710	43.031	+321	0,8%	143.608	143.608	+0	0%
	+ Zuschüsse der öffentlichen Hand	0	96	+96	0%	920	920	+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	582	+482	481,8%	700	700	+0	0%
5.	+ Erträge aus Auflösung von Sonderposten mit Rücklageanteil	5.000	5.039	+39	0,8%	15.252	15.252	+0	0%
6.	- Materialaufwand	17.285	18.262	+977	5,7%	74.127	74.127	+0	0%
	a) Aufw. f. Roh-, Hilfs-, u. Betriebsstoffe u. f. bezogene Waren	15.345	16.972	+1.627	10,6%	67.287	67.287	+0	0%
	b) Aufwendungen für bezogenen Leistungen	1.940	1.290	-650	-33,5%	6.840	6.840	+0	0%
7.	- Personalaufwand	12.760	12.392	-368	-2,9%	40.080	39.710	-370	-0,9%
	a) Entgelte tariflich Beschäftigter und Beamtenbesoldung	9.660	9.349	-311	-3,2%	30.485	30.173	-312	-1,0%
	b) soziale Abgaben u. Aufwend. f. Altersversorgung u. für Unterst.	3.100	3.043	-57	-1,9%	9.595	9.537	-58	-0,6%
8.	- Abschreibungen	10.355	10.631	+276	2,7%	31.658	31.658	+0	0%
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände d. AV u. Sachanlagen	10.355	10.631	+276	2,7%	31.658	31.658	+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	1.925	1.902	-23	-1,2%	7.795	7.795	+0	0%
10.	= Betriebsergebnis	5.485	5.561	+76	1,4%	7.070	7.440	+370	5,2%
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	360	378	+18	5,1%	6.310	6.310	+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.	+ Finanzergebnis	-360	-378	-18	-5,1%	-6.310	-6.310	+0	0%
19.	= Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	5.125	5.183	+58	1,1%	760	1.130	+370	48,7%
20.	- Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	5	21	+16	316,2%	20	20	+0	0%
21.	= Ergebnis nach Steuern	5.120	5.162	+42	0,8%	740	1.110	+370	50,0%
22.	- Sonstige Steuern	20	43	+23	117,2%	705	705	+0	0%
23.	= Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	5.100	5.119	+19	0,4%	35	405	+370	1057,1%
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.	= Bilanzgewinn/Bilanzverlust					35	405	+370	1057,1%

+ = Mehrertrag/Mehraufwand, - = Minderertrag/Minderaufwand

Erläuterungen zum 1. Tertialsbericht 2025

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	42.710	42.834	124
Erträge aus Grundstücksverkäufen	0	197	197
Zuschüsse der öffentlichen Hand	0	96	96
Umsatzerlöse gesamt	42.710	43.127	417

Die Erlöse aus Vermietung und Verpachtung betreffen hauptsächlich die Grundmieten, Hausmeister- und Reinigungsleistungen, die Betriebskostenerstattungen sowie Erlöse aus Parkentgelten und Parkraumbewirtschaftungen. Sie liegen um 124 T€ höher als geplant.

Die Erträge aus Grundstücksverkäufen in Höhe von 197 T€ resultieren aus der Veräußerung von nicht betriebsnotwendigem Sachanlagevermögen. Darüber hinaus wurden um 96 T€ höhere Zuschüsse der öffentlichen Hand vereinnahmt.

Zu 4) Sonstige betriebliche Erträge

Zum Berichtszeitpunkt liegen die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe 582 T€ um 482 T€ über dem Planansatz. Dies resultiert überwiegend aus nicht geplanten Kostenerstattungen für Bauunterhaltungsleistungen in angemieteten Objekten.

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

Die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe betragen zum Berichtszeitpunkt 16.972 T€ und übersteigen den Planansatz um 1.627 T€. Im Einzelnen entwickelten sie sich folgendermaßen:

	Plan in T€	Ist in T€	Abweichung in T€
Instandhaltung	4.215	4.627	412
Betriebskosten	6.200	8.150	1.950
Sonstiges	4.930	4.196	-734
Aufw. f. Roh-, Hilfs-, Betriebsstoffe gesamt	15.345	16.972	1.627

Die Aufwendungen für Instandhaltungen in Höhe von 4.627 T€ liegen zum Berichtszeitpunkt mit 412 T€ leicht über dem Planansatz. Zusätzlich zu den laufenden Instandhaltungen wurden Sanierungsmaßnahmen in Höhe von 1.769 T€ aus Instandhaltungsrückstellungen durchgeführt.

Die Betriebskosten im ersten Tertial 2025 betragen 8.150 T€ und übersteigen damit den Planansatz um 1.950 T€. Dies ist einerseits auf gestiegene Gebäude- und Feuerversicherungsbeiträge und andererseits auf gestiegene Kosten für Wartungen und Prüfungen der technischen Gebäudeausstattungen zurückzuführen.

Zudem fallen die Sonstigen Aufwendungen in Höhe von 4.196 T€ um 734 T€ geringer aus als geplant. Ursächlich hierfür sind im Wesentlichen im Wirtschaftsjahr 2025 erhaltene Gutschriften aus Betriebskostenabrechnungen vergangener Jahre für angemietete Objekte.

Zu 6b) Aufwendungen für bezogene Leistungen

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen in Höhe von 1.290 T€ liegen zum Berichtszeitpunkt um 650 T€ unter dem Planwert. Dies beruht im Wesentlichen auf geringeren Aufwendungen für bezogene Ingenieurleistungen für Projekte im Sanierungs- und Instandhaltungsbereich.

Zu 7) Personalaufwand

Der Personalaufwand in Höhe von 12.392 T€ fiel zum Berichtszeitpunkt um 368 T€ geringer aus als geplant. 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.

Zu 8) Abschreibungen

Die Abschreibungen auf Sachanlagen in Höhe von 10.631 T€ übersteigen den Planwert zum Berichtszeitpunkt um 276 T€. Dies ist vor allem auf höhere Abschreibungen von Gebäuden und Außenanlagen zurückzuführen, welche eine Folge der Baukostensteigerungen der letzten Jahre sind.

Zu 9) Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 1.902 T€ bewegen sich auf dem Niveau des Planansatzes.

Zu 23) Jahresüberschuss

Der Jahresüberschuss in Höhe von 5.119 T€ liegt zum Berichtszeitpunkt im Plan. Für das Wirtschaftsjahr 2025 wird zum jetzigen Zeitpunkt ein planmäßiger Jahresüberschuss in Höhe von 405 T€ erwartet.

Finanzbeziehungen zum Haushalt

Der Konsolidierungsbetrag des ersten Tertials 2025 entspricht dem Planansatz.


Bültmann

i.A. 
Dietze