Immobilienservicebetrieb der Stadt Bielefeld ISB

Stand: 08.05.2025

Wirtschaftsplan 2026

Erfolgsplan
Vermögensplan
Mittelfristige Ergebnisplanung
Mittelfristige Finanzplanung
Geplante Investitionen
Stellenübersicht
Erläuterungen

Immobilienservicebetrieb der Stadt Bielefeld
Erfolgsplan 01.01. bis 31.12.2026

Stand: 08.05.2025

NR.		Wirtschaftsplan 2026 in T€	Wirtschaftsplan 2025 in T€	Jahresabschluss 2024 in T€
1.	**Umsatzerlöse**	**153.155**	**144.528**	**136.412**
	a) mit Externen	9.785	8.720	10.301
	davon Grundstückserträge	0	0	1.612
	b) mit Eigenbetrieben / Stiftungen / Eigengesellschaften	3.110	3.023	3.018
	c) mit dem Hoheitsbereich	140.260	132.785	123.093
	davon Zuschüsse der öffentlichen Hand	1.070	920	1.260
2.	**Erhöhung (+) o. Verminderung (-) d. Bestandes an f. u. unf. Erzeugn.**	**0**	**0**	**4.265**
3.	**Andere aktivierte Eigenleistungen**	**250**	**250**	**283**
4.	**Sonstige betriebliche Erträge**	**900**	**700**	**1.757**
5.	**Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuschüssen**	**16.225**	**15.252**	**14.893**
6.	**Materialaufwand**	**78.370**	**74.127**	**69.013**
	a) Aufw. f. Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe u. f. bezogene Waren	71.180	67.287	62.971
	b) Aufwendungen f. bezogene Leistungen	7.190	6.840	6.042
7.	**Personalaufwand**	**43.380**	**40.080**	**37.334**
	a) Entgelt tariflich Beschäftigter und Beamtenbesoldung	32.586	30.485	28.359
	b) Soziale Abgaben u. Aufw. f. Altersversorgung u. f. Unterst.	10.794	9.595	8.975
8.	**Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen**	**32.985**	**31.658**	**31.605**
9.	**Sonstige betriebliche Aufwendungen**	**8.045**	**7.795**	**7.526**
	a) Andere sonstige betriebliche Aufwendungen	4.600	4.350	4.081
	b) Beitrag des ISB zum Haushalt	3.445	3.445	3.445
13.	**Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge**	**0**	**0**	**16**
15.	**Zinsen und ähnliche Aufwendungen**	**6.510**	**6.310**	**5.559**
	a) Zinsen für Altdarlehen (Zuordnung bei der Betriebsgründung)	13	19	23
	b) Zinsen für das Gesellschafterdarlehen Technisches Rathaus	309	359	410
	c) Zinsen für Darlehen nach Gründung des ISB	4.688	4.432	3.705
	d) Zinsen für langfristige Rückstellungen	1.500	1.500	1.421
20.	**Steuern vom Einkommen und vom Ertrag**	**120**	**20**	**169**
21.	**Ergebnis nach Steuern**	**1.120**	**740**	**6.420**
22.	**Sonstige Steuern**	**1.005**	**705**	**691**
23.	**Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag**	**115**	**35**	**5.729**

Immobilienservicebetrieb der Stadt Bielefeld
Vermögensplan 01.01. bis 31.12.2026

Stand: 08.05.2025

Einnahmen / Mittelherkunft

Nr.	Bezeichnung	in T€
2.	Zuschüsse:	
	a) Zuschuss für Neubaumaßnahmen	145.516
	davon Finanzanlagen vom Amt für Schule für das städtische Schulbauprogramm	*126.690*
	b) Zuschuss für die Verbesserung der Netzwerkstrukturen in Schulen (DigitalPakt)	0
	c) Zuschuss für die Modernisierung von Kindertagesstätten	2.033
	d) Zuschuss nach Kommunalinvestitionsförderungsgesetz (KInvFG II)	525
	davon Finanzanlagen vom Amt für Schule	*525*
5.	Veräußerungserlöse aus Sachanlagen zu Buchwerten	2.000
9.	Aufnahme von Darlehen von Dritten	77.456
10.	Verminderung des Bestandes an liquiden Mitteln	0
11.	Zuführung zu Rückstellungen mit langfristigem Charakter	900
12.	Abschreibungen auf Sachanlagen	32.985
13.	Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	115
	Summe	**261.530**

Ausgaben / Mittelverwendung

Nr.	Bezeichnung	in T€
2.	Ausgaben für Sachanlagen:	
	a) Grunderwerb	5.000
	b) Erschließungskosten	300
	c) Investitionskosten Bebauungspläne	200
	d) Neubaumaßnahmen	222.615
	e) Maschinen und Geräte	390
	f) Betriebs- und Geschäftsausstattung	50
	g) Sporthallensanierung	1.300
	h) Verbesserung der Netzwerkstrukturen in Schulen	0
	i) Modernisierung von Kindertagesstätten	2.700
	j) Maßnahmen nach Kommunalinvestitionsförderungsgesetz (KInvFG II)	525
4.	Tilgung von Altdarlehen (Zuordnung bei der Betriebsgründung)	99
5.	Tilgung von Darlehen nach Gründung des ISB	9.821
6.	Tilgung des Gesellschafterdarlehens für das Technische Rathaus	1.405
8.	Auflösung von Sonderposten aus Zuschüssen	16.225
11.	Auflösung von langfristigen Rückstellungen	900
12.	Gewinnabführung an den städtischen Haushalt aus dem Vorjahr	0
	Summe	**261.530**

Immobilienservicebetrieb der Stadt Bielefeld
Mittelfristige Ergebnisplanung 2025 - 2029

Stand: 08.05.2025

NR.		2025 in T€	2026 in T€	2027 in T€	2028 in T€	2029 in T€
1.	**Umsatzerlöse**	**144.528**	**153.155**	**156.975**	**160.985**	**163.580**
	a) mit Externen	8.720	9.785	9.865	9.865	9.865
	b) mit Eigenbetrieben / Stiftungen / Eigengesellschaften	3.023	3.110	3.110	3.110	3.110
	c) mit dem Hoheitsbereich	132.785	140.260	144.000	148.010	150.605
	davon Zuschüsse der öffentlichen Hand	920	1.070	1.100	1.100	950
3.	**Andere aktivierte Eigenleistungen**	**250**	**250**	**250**	**250**	**250**
4.	**Sonstige betriebliche Erträge**	**700**	**900**	**900**	**900**	**900**
5.	**Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuschüssen**	**15.252**	**16.225**	**17.355**	**21.435**	**23.405**
6.	**Materialaufwand**	**74.127**	**78.370**	**77.855**	**76.645**	**75.510**
	a) Aufw. f. Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe und f. bezogene Waren	67.287	71.180	70.615	69.385	68.180
	b) Aufwendungen f. bezogene Leistungen	6.840	7.190	7.240	7.260	7.330
7.	**Personalaufwand**	**40.080**	**43.380**	**44.190**	**45.295**	**46.425**
	a) Entgelt tariflich Beschäftigter und Beamtenbesoldung	30.485	32.586	33.195	34.025	34.875
	b) Soziale Abgaben u. Aufw. f. Altersversorgung u. f. Unterst.	9.595	10.794	10.995	11.270	11.550
8.	**Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen**	**31.658**	**32.985**	**34.995**	**39.425**	**42.405**
9.	**Sonstige betriebliche Aufwendungen**	**7.795**	**8.045**	**7.745**	**7.695**	**8.495**
	a) Andere sonstige betriebliche Aufwendungen	4.350	4.600	4.300	4.250	5.050
	b) Beitrag des ISB zum Haushalt	3.445	3.445	3.445	3.445	3.445
15.	**Zinsen und ähnliche Aufwendungen**	**6.310**	**6.510**	**7.425**	**9.130**	**10.735**
	a) Zinsen für Altdarlehen (Zuordnung bei der Betriebsgründung)	19	13	11	10	10
	b) Zinsen für das Gesellschafterdarlehen Technisches Rathaus	359	309	259	208	158
	c) Zinsen für Darlehen nach Gründung des ISB	4.432	4.688	5.655	7.412	9.067
	d) Zinsen für langfristige Rückstellungen	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
20.	**Steuern vom Einkommen und vom Ertrag**	**20**	**120**	**120**	**120**	**120**
21.	**Ergebnis nach Steuern**	**740**	**1.120**	**3.150**	**5.260**	**4.445**
22.	**Sonstige Steuern**	**705**	**1.005**	**1.005**	**1.005**	**1.005**
23.	**Jahresüberschuss /Jahresfehlbetrag**	**35**	**115**	**2.145**	**4.255**	**3.440**

Immobilienservicebetrieb der Stadt Bielefeld
Mittelfristige Finanzplanung 2025 - 2029

Stand: 08.05.2025

Nr.	Einnahmen/Mittelherkunft	2025 in T€	2026 in T€	2027 in T€	2028 in T€	2029 in T€
2.	Zuschüsse:					
	a) Zuschuss für Neubaumaßnahmen	66.053	145.516	134.357	95.685	68.421
	davon Finanzanlagen vom Amt für Schule für das städtische Schulbauprogramm	*52.515*	*126.690*	*124.570*	*94.165*	*68.421*
	b) Zuschuss für die Verbesserung der Netzwerkstrukturen in Schulen (DigitalPakt)	1.000	0	0	0	0
	c) Zuschuss für die Modernisierung von Kindertagesstätten	1.550	2.033	2.500	1.500	1.000
	d) Zuschuss nach Kommunalinvestitionsförderungsgesetz (KInvFG II)	300	525	0	0	0
	davon Finanzanlagen vom Amt für Schule	*200*	*525*	0	0	0
5.	Veräußerungserlöse aus Sachanlagen zu Buchwerten	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
9.	Aufnahme von Darlehen von Dritten	36.320	77.456	80.341	89.687	56.084
10.	Verminderung des Bestandes an liquiden Mitteln	3.800	0	0	0	0
11.	Zuführung zu Rückstellungen mit langfristigem Charakter	900	900	900	900	900
12.	Abschreibungen auf Sachanlagen	31.658	32.985	34.995	39.425	42.405
13.	Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	35	115	2.145	4.255	3.440
	Summe	**143.616**	**261.530**	**257.237**	**233.452**	**174.250**

Nr.	Ausgaben/Mittelverwendung	2025 in T€	2026 in T€	2027 in T€	2028 in T€	2029 in T€
2.	Ausgaben für Sachanlagen:					
	a) Grunderwerb	13.400	5.000	5.000	5.000	5.000
	b) Erschließungskosten	300	300	300	300	300
	c) Investitionskosten Bebauungspläne	200	200	200	200	200
	d) Neubaumaßnahmen	93.974	222.615	206.775	167.980	118.316
	e) Maschinen und Geräte	390	390	390	390	390
	f) Betriebs- und Geschäftsausstattung	50	50	50	50	50
	g) Sporthallensanierung	1.975	1.300	11.760	21.950	8.350
	h) Verbesserung der Netzwerkstrukturen in Schulen	1.000	0	0	0	0
	i) Modernisierung von Kindertagesstätten	2.350	2.700	2.500	1.500	1.000
	j) Maßnahmen nach Kommunalinvestitionsförderungsgesetz (KInvFG II)	300	525	0	0	0
4.	Tilgung von Altdarlehen (Zuordnung bei der Betriebsgründung)	173	99	21	21	21
5.	Tilgung von Darlehen nach Gründung des ISB	10.522	9.821	10.581	12.321	14.913
6.	Tilgung des Gesellschafterdarlehens für das Technische Rathaus	1.405	1.405	1.405	1.405	1.405
8.	Auflösung von Sonderposten aus Zuschüssen	15.252	16.225	17.355	21.435	23.405
11.	Auflösung von langfristigen Rückstellungen	900	900	900	900	900
12.	Gewinnabführung an den städtischen Haushalt aus dem Vorjahr	1.425	0	0	0	0
	Summe	**143.616**	**261.530**	**257.237**	**233.452**	**174.250**

Wirtschaftsplan des ISB für 2026 - Geplante Investitionen in T€, Stand 08.05.2025

Bauort	Maßnahmenbeschreibung	Ausgaben 2026	Ausgaben 2027	Ausgaben 2028	Ausgaben 2029
GS Am Homersen	Errichtung eines Systembaus für die OGS-Erweiterung	4.930	1.375	-	-
GS Astrid-Lindgren	Errichtung eines Systembaus für die OGS-Erweiterung	4.230	1.170	-	-
GS Babenhausen	OGS-Erweiterung	60	230	700	4.050
GS Bahnhof	Errichtung eines Systembaus für die OGS-Erweiterung	4.230	1.170	-	-
GS Brake	OGS-Erweiterung	2.790	2.250	780	-
GS Bückardt	Errichtung eines Systembaus für die OGS-Erweiterung	3.205	1.560	-	-
GS Bültmannshof	OGS-Erweiterung (Planungsleistungen)	-	-	20	500
GS Buschkamp	Errichtung eines Systembaus für die Schulerweiterung um einen Zug	10.205	-	-	-
GS Diesterweg	Errichtung eines zweigeschossigen Holzmodules für die Schulerweiterung um einen Zug und begleitende Maßnahmen	3.000	250	-	-
GS Dreekerheide	OGS-Erweiterung	190	500	2.800	2.500
GS Eichendorff	Errichtung eines Systembaus für die OGS-Erweiterung	1.930	930	-	-
GS Fröbel	Errichtung eines Systembaus für die OGS-Erweiterung	2.300	1.120	-	-
GS Frölenberg	OGS-Erweiterung und Neubau der Sporthalle	1.000	7.800	2.240	-
GS Gellershagen	Neubau, Schaffung zusätzlicher Grundschulplätze (Planungsleistungen)	990	550	25	25
GS Gellershagen Interimsstandort: Abendgymnasium	Errichtung eines zweigeschossigen Holzmodules als Interim	1.800	200	-	-
GS Heeperholz	Errichtung eines Systembaus für die Schulerweiterung um einen Zug	7.155	-	-	-
GS Hellingskamp	Neubau des Stadtteiltreffs	1.610	100	-	-

Bauort	Maßnahmenbeschreibung	Ausgaben 2026	Ausgaben 2027	Ausgaben 2028	Ausgaben 2029
GS Hellingskamp II (ehemalige GS Josef)	Umgestaltung der Eingangsbereiche der Schule und Neugestaltung des Schulhofs	50	480	-	-
GS Hillegossen	Überarbeitung des Sportplatzes (Außenspielfeld)	250	-	-	-
GS Hoberge-Uerentrup	OGS-Erweiterung	50	250	2.800	800
GS Kloster	OGS-Erweiterung durch Umstrukturierung im Bestand	100	250	2.650	645
GS Milse	Schulerweiterung um einen Zug (Planungsleistungen)	-	-	10	60
GS Oldentrup	Aufwertung der Außenanlagen (Kleinspielfeld)	50	150	-	-
GS Oldentrup	Errichtung eines Systembaus für die Schulerweiterung um einen Zug	10.090	-	-	-
GS Osning	Errichtung eines Systembaus für die OGS-Erweiterung	4.230	1.170	-	-
GS Plaß	Errichtung eines Neubaus für den OGS-Ausbau (Restabwicklung)	400	-	-	-
GS Plaß	Installation einer Photovoltaikanlage auf dem Bestandsgebäude	-	-	150	-
GS Plaß	Sanierung und Umstrukturierung des Bestandsgebäudes	400	4.000	4.000	2.000
GS Quelle	Neubau der 1-fach Sporthalle (Planungsleistungen)	-	-	100	500
GS Quelle	Schulerweiterung um einen Zug (Planungsleistungen)	-	-	50	250
GS Schröttinghausen	OGS-Erweiterung	50	50	350	3.040
GS Sieker	Neubau, Schaffung zusätzlicher Grundschulplätze	8.250	16.000	5.000	3.000
GS Sieker Interimsstandort: Ehemalige Pestalozzischule	Errichtung eines zweigeschossigen Holzmodules als Interim (Restabwicklung)	200	-	-	-
GS Stapenhorst	Installation eines Vordaches am Haupteingang	50	-	-	-
GS Stieghorst	Errichtung eines Systembaus für die OGS-Erweiterung	4.350	2.140	-	-

Bauort	Maßnahmenbeschreibung	Ausgaben 2026	Ausgaben 2027	Ausgaben 2028	Ausgaben 2029
GS Stifts	Errichtung eines Systembaus für die OGS-Erweiterung	3.240	890	-	-
GS Süd	OGS-Erweiterung (Planungsleistungen)	-	-	-	20
GS Sudbrack	Clusterbildung und Dachgeschossausbau (Restabwicklung)	140	-	-	-
GS Theesen	Errichtung eines Systembaus für die Schulerweiterung um einen Zug	7.615	-	-	-
GS Ummeln	OGS-Erweiterung	-	-	500	1.500
GS Vilsendorf	Errichtung eines Systembaus für die OGS-Erweiterung	5.040	-	-	-
GS Volkening	Errichtung eines Systembaus für die OGS-Erweiterung	4.920	1.375	-	-
GS Wellbach	Installation einer Photovoltaikanlage	175	-	-	-
GS Wellbach	OGS-Erweiterung (Planungsleistungen)	-	-	20	485
GS Windflöte	Errichtung eines Systembaus für die OGS-Erweiterung	2.865	1.400	-	-
Neue Grundschule Sennestadt	Neubau, Schaffung zusätzlicher Grundschulplätze	920	10.000	8.000	6.050
RS Am Schlehenweg	Errichtung eines zweigeschossigen Holzmodules für die Einführung des Gemeinsamen Lernens	50	2.200	250	-
RS Gertrud-Bäumer	Bedarfsgerechter Ausbau für Vierzügigkeit und Inklusion	2.000	13.000	12.400	-
RS Heepen	Erweiterung der naturwissenschaftlichen Räume im Gebäudebestand	-	250	250	-
RS Jöllenbeck II	Anpassung des ehemaligen Hauptschulgebäudes für Ganztagsunterricht und Inklusion	-	-	1.000	1.000
RS Luisen II	Umstrukturierung des Campus (Planungsleistungen)	-	-	-	1.000
RS Theodor Heuss	Einrichtung eines Kraftraumes	-	-	150	-
SKS Gellershagen	Erweiterung und Sanierung des Bestandsgebäudes	1.610	855	11.380	11.380

Bauort	Maßnahmenbeschreibung	Ausgaben 2026	Ausgaben 2027	Ausgaben 2028	Ausgaben 2029
SKS Gellershagen	Neubau der 3-fach Sporthalle	610	1.340	4.280	4.280
SKS Königsbrügge	Umstrukturierung und Erweiterung des Schulgebäudes (Planungsleistungen)	-	-	140	140
GES Martin Niemöller	Neubau	45.000	50.000	12.900	-
GES Quelle	Erweiterung aufgrund der Einführung des Gemeinsamen Lernens (Planungsleistungen)	-	-	200	500
GES Rosenhöhe	Inklusionsgerechte Außenanlagen	100	500	1.200	-
GES Rosenhöhe	Ausbau der Sekundarstufe I (Sanierung und Umstrukturierung)	7.650	7.000	3.500	1.000
GES Rosenhöhe	Neubau der Sporthalle (Restabwicklung)	1.000	-	-	-
GES Rosenhöhe	Neubau für die Sekundarstufe II	4.000	-	-	-
GY Am Waldhof	Bedarfsgerechter Ausbau	100	2.800	7.500	10.000
GY Brackwede	Errichtung eines eingeschossigen Holzmodules im Zuge der Rückkehr zu G9	50	950	-	-
GY Cecilien	Bedarfsgerechter Ausbau - Anpassungen im Bestandsgebäude	500	1.500	-	-
GY Cecilien	Errichtung von zwei zweigeschossigen Holzmodulen und begleitende Maßnahmen	5.000	500	-	-
GY Heepen Standort: Alter Postweg	Anpassung des Schulgebäudes für Ganztagsunterricht und Sanierung der naturwissenschaftlichen Räume	2.000	800	200	-
GY Heepen Standort: Beckerstraße	Anpassung des ehemaligen Hauptschulgebäudes für Ganztagsunterricht	6.800	2.250	500	-
GY Helmholtz	Raumausbau im Zuge der Rückkehr zu G9	-	400	1.000	1.666
GY Rats	Raumausbau im Zuge der Rückkehr zu G9	1.000	1.000	700	-
Schulcampus Seidensticker	Abbruch von Gebäuden auf den das Seidensticker Areal angrenzenden Grundstücken	100	400	-	-
Schulcampus Seidensticker	Förderzentrum zur Weiterentwicklung der Inklusion	500	2.500	2.000	-

Bauort	Maßnahmenbeschreibung	Ausgaben 2026	Ausgaben 2027	Ausgaben 2028	Ausgaben 2029
Schulcampus Seidensticker	Neubau eines Parkhauses	500	2.000	6.000	1.500
Schulcampus Seidensticker	Neubau von zwei 3-fach Sporthallen	100	1.000	10.000	5.000
Schulcampus Seidensticker	Schadstoffsanierung im Bestand	1.500	-	-	-
Schulcampus Seidensticker	Schaffung des GY am Seidensticker-Campus im Bestand	500	7.000	8.000	8.500
Weiterführende Schule	Schaffung zusätzlicher SEK-I/II-Plätze	-	250	450	8.000
BK CSB Metall und Elektrotechnik	Errichtung eines Containers für einen Metall 3D-Drucker (GRW-Maßnahme)	200	-	-	-
BK CSB Metall und Elektrotechnik	Installation eines Deckenversorgungssystems in einem naturwissenschaftlichen Fachraum (GRW-Maßnahme)	180	-	-	-
BK CSB Metall und Elektrotechnik	Restsanierung der Werkstattgebäude	-	1.500	1.000	500
BK Senne	Sanierung der WC-Anlagen (Restabwicklung)	240	-	-	-
Diverse Standorte	Errichtung/Aufwertung von Fahrradabstellanlagen an Schulen	100	100	100	100
Diverse Standorte	Errichtung/Aufwertung von Fahrradabstellanlagen an Verwaltungsgebäuden	50	50	50	50
Kunsthalle	Denkmalgerechte Generalsanierung	1.000	3.000	7.000	12.000
Freizeitzentrum Baumheide	Installation einer Photovoltaikanlage (Restabwicklung)	20	-	-	-
Jugendheim Meller Straße	Schallschutzmaßnahmen im Außenbereich	100	-	-	-
Kita Gustav-Freytag-Straße	Installation einer Photovoltaikanlage	60	-	-	-
Gebäude Kafkastraße 36	Komplettsanierung	-	50	200	-
Gebäude Milser Straße 42 & 44	Komplettsanierung	-	50	450	-
Feuerwache Nord	Einbau neuer Leitstellentechnik aufgrund des Neubaus der Hauptfeuerwache	100	1.145	-	-

Bauort	Maßnahmenbeschreibung	Ausgaben 2026	Ausgaben 2027	Ausgaben 2028	Ausgaben 2029
Feuerwache Ost	Neubau einer Feuerwache (Planungsleistungen)	-	100	500	650
Feuerwache Süd	Einbau neuer Leitstellentechnik aufgrund des Neubaus der Hauptfeuerwache	10	10	35	-
Feuerwache West	Einbau neuer Leitstellentechnik aufgrund des Neubaus der Hauptfeuerwache	25	25	35	-
Feuerwehrgerätehaus Kupferhammer	Neubau des Feuerwehrgerätehauses	100	1.500	3.200	200
Feuerwehrgerätehaus Lämershagen	Neubau des Feuerwehrgerätehauses	150	500	1.800	-
Feuerwehrgerätehaus Quelle	Installation einer Photovoltaikanlage	40	-	-	-
Feuerwehrgerätehaus Schildesche	Neubau des Feuerwehrgerätehauses	100	1.000	1.800	1.000
Hauptfeuerwache Bielefeld (Neu) Standort: Feldstraße	Neubau der Hauptfeuerwache Bielefeld	25.500	32.900	33.400	21.700
Hauptfeuerwache Bielefeld Standort: Am Stadtholz	Einbau neuer Leitstellentechnik	300	40	-	-
Hubschrauberstation Rosenhöhe	Erweiterung der Rettungswache	900	-	-	-
Rettungswache Jöllenbeck	Aufbau einer Lichtsignalanlage im Zuge des Neubaus der Rettungswache	200	-	-	-
Diverse Sportanlagen	Modernisierung von Sportanlagen	1.240	-	1.240	-
Diverse Spielplätze	Schaffung von inklusiven Spielplätzen	50	50	50	50
Diverse Spielplätze	Spielgeräte	300	300	300	300
Spielplatz Am Aßbrock	Erweiterung des Spielplatzes	300	-	-	-
Spielplatz Am Pfarrholz	Erweiterung des Spielplatzes	80	-	-	-
Spielplatz Am Waldbad	Aufwertung des Spielplatzes	34	-	-	-
Spielplatz Banater Weg	Aufwertung des Spielplatzes	25	300	-	-

Bauort	Maßnahmenbeschreibung	Ausgaben 2026	Ausgaben 2027	Ausgaben 2028	Ausgaben 2029
Spielplatz Brandenburger Straße	Aufwertung des Spielplatzes	125	-	-	-
Spielplatz Gellershagen Bach	Aufwertung des Spielplatzes	-	70	-	-
Spielplatz Gotenstraße	Errichtung eines Spielplatzes	5	50	-	-
Spielplatz Heitlandstraße	Errichtung eines Spielplatzes	20	210	-	-
Spielplatz Kupferheide	Aufwertung des Spielplatzes	10	70	-	-
Spielplatz Lipper Hellweg	Errichtung eines Spielplatzes	50	-	-	-
Spielplatz Pinienstraße	Errichtung eines Spielplatzes	20	100	-	-
Spielplatz Siebenbürger Straße	Aufwertung des Spielplatzes	5	25	-	-
Spielplatz Siekernbrock	Aufwertung des Spielplatzes	10	90	-	-
Spielplatz Vogelruth	Erweiterung des Spielplatzes	15	110	-	-
Aßbachgrünzug	Ausbau der Wegeverbindungen	150	-	-	-
Ems-Lutter-Grünzug	Entwicklung von Einzelmaßnahmen	35	-	-	-
Grünzug Hof Hallau	Verlängerung eines Weges	6	30	-	-
Luttergrünzug - An der Teutoburger Straße	Auftakt Lutterpark	250	810	-	-
Luttergrünzug - Fuß- und Radwegever-bindung Am Venn (nördlich Stauteich III)	Ausbau der Fuß- und Radwegeverbindung	25	800	400	-
Luttergrünzug - Wasserspielplatz & Grünes Klassenzimmer	Anlage eines Wasserspielplatzes und eines Grünen Klassenzimmers	180	1.280	-	-
Luttergrünzug - Weg südlich der Nachtigallstraße	Neuer Weg im Luttergrünzug	125	-	-	-
Luttergrünzug - Zwischen Otto-Brenner-Straße und dem Luttergrünzug	Anbindung weiterer Wohngebiete an das Grüne Band (Auszubauender Wegabschnitt parallel zur Bahntrasse)	25	250	-	-

Bauort	Maßnahmenbeschreibung	Ausgaben 2026	Ausgaben 2027	Ausgaben 2028	Ausgaben 2029
Luttergrünzug - im Bereich zwischen Teutoburger Straße und Stauteich I	Anlage von Wegen und Ausstattung	70	160	-	-
Lutterpark/Grünes Band - Fußgängerbrücke	Neugestaltung einer Fußgängerbrücke	220	850	-	-
Neue Mitte Baumheide	Bauabschnitt 1B (Wasserspielplatz)	1.235	375	-	-
Nordpark - Eingang Bünder Straße	Aufwertung des Zugangs zum Nordpark	-	100	-	-
Obersee - Johannisbachaue	Anlage eines Fußweges (Weg Großes Binnenholz)	20	210	-	-
Obersee - Südufer	Bau von Sitzstufen	5	60	-	-
Ost-West-Grünzug Sennestadt	Neubau eines Quartiertreffs mit Umkleiden (Restabwicklung)	500	-	-	-
Reiherbachaue	Anlage (Neubau) eines Weges südlich der Karl-Triebold-Straße	250	-	-	-
Reiherbachaue	Planungsleistung und Umsetzung des Renaturierungskonzeptes	1.695	-	-	-
Stadtpark Brackwede	Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes	25	275	-	-
Wegeverbindung Stieghorst	Sanierung und Ausbau Fuß- und Radwegeverbindung parallel zur Linie 4 (zuvor Linie 3) im Abschnitt B	525	-	-	-
Diverse Standorte	Bauvorbereitungskosten	150	150	150	150
Diverse Standorte	Bauwerke in Grünanlagen	75	75	75	75
Diverse Standorte	Behindertengerechte Gebäude	100	100	100	100
Diverse Standorte	Diverse wertverbessernde Maßnahmen	100	100	100	100
Diverse Standorte	Energetische Sanierungen	400	600	600	600
Diverse Standorte	Errichtung von Zäunen	150	150	150	150
Diverse Standorte	Installation von Photovoltaikanlagen	505	800	650	800

Bauort	Maßnahmenbeschreibung	Ausgaben 2026	Ausgaben 2027	Ausgaben 2028	Ausgaben 2029
Diverse Standorte	Restabwicklung aus Vorjahren	400	400	400	400
Neubaumaßnahmen		**222.615**	**206.775**	**167.980**	**118.316**

Stellenübersicht des Immobilienservicebetriebes der Stadt Bielefeld

Stand: 06.05.2025

I. Tariflich Beschäftigte

Entgeltgruppe	**Stellen 2026**	**Stellen 2025**	tatsächlich besetzt 30.06.2025
b. R.	1	1	1
E 15	0	0	0
E 14	2	2	2
E 13	5	5	5
E 12	25	23	21
E 11	28	26	24
E 10	16	18	17
E 9c	10,9	12,9	12,9
E 9b	8	7	6,5
E 9a	13,5	10,5	10
E 8	12	12	11,5
E 7	44,8	42,8	38,8
E 6	53	50	43
E 5	52,5	54,5	51,5
E 4	46	46	37,3
E 3	10	10	0
E 2	222	215	215
E 1	0	0	0
Zwischensumme	**549,7**	**535,7**	496,5

II. Nachrichtlich: Beamte (s. Stellenplan der Stadt Bielefeld)

Besoldungsgruppe		**Stellen 2026**	**Stellen 2025**	tatsächlich besetzt 30.06.2025
Laufbahngruppe 2	A 16	1	1	1
zweites Einstiegsamt	A 15	2	2	1
	A 14	0	0	0
	A 13	0	0	0
Laufbahngruppe 2	A 13	3	3	2
erstes Einstiegsamt	A 12	8	11	11
	A 11	9,2	8,2	6,5
	A 10	13	11	10
	A 9	0	0	0
Laufbahngruppe 1	A 9	2	4	4
zweites Einstiegsamt	A 8	4,6	4,6	4,6
	A 7	0	1	0
	A 6	0	0	0
Zwischensumme		**42,8**	**45,8**	40,1

III. Stellen insgesamt

	Stellen 2026	**Stellen 2025**	tatsächlich besetzt 30.06.2025
Tariflich Beschäftigte	**549,7**	**535,7**	496,5
Beamte	**42,8**	**45,8**	40,1
insgesamt	**592,5**	**581,5**	536,6

IV. Nachwuchskräfte

Bezeichnung	**vorgesehen für 2026**	**vorgesehen für 2025**	tatsächlich besetzt 01.10.2025
Bauzeichner/in	2	2	1

Veränderungsliste für Stellenübersicht 2026 (im Vergleich zum Wirtschaftsplan 2025)

Stand: 06.05.2025

Stellenplan-Nr.	Bezeichnung, Aufgabengebiet	EG/BesGr. 2026 neu	EG/BesGr. Alt	Stellen-anteil	Bemerkungen
Einsparungen					
Mehrstellen					
230 12 639 - 230 12 645	Beschäftigte/r für die Gebäudereinigung	E 2		7,0	Mehrbedarf wg. zusätzlicher Reinigungsflächen Systembauten, Containeranlagen, Holzmodule, Interime
230 12 972	Schulhausmeister Interim Comeniusschule	E 6		1,0	Betreuung des Gebäudekomplexes
230 12 973	Schulhausmeister Interim Pestalozzischule	E 6		1,0	Betreuung des Gebäudekomplexes
230 32 xxx	Sachbearbeitung Gebäudeautomation / MSR-Technik	E 11		1,0	Aufgabenzuwachs
230 3x xxx	Sachbearbeitung CAD-Koordination	E 9a		1,0	Aufgabenzuwachs
Wertgleiche Änderungen					
230 00 245	Sachbearbeitung Steuerungsunterstützung	E 12	A 12 *	1,0	Anpassung im Rahmen der personellen Besetzung
230 11 340	Sachbearbeitung Kreditorenbuchhaltung/Anlagen im Bau	E 9a	A 9 EA2 *	1,0	Anpassung im Rahmen der personellen Besetzung
230 11 380	Sachbearbeitung Debitoren-, Mietenbuchhaltung	E 7	A 7 *	1,0	Anpassung im Rahmen der personellen Besetzung
230 12 270	Teamleitung Gebäudeservice	A 11 *	E 10	1,0	Anpassung im Rahmen der personellen Besetzung
230 21 250	Sachbearbeitung Bewirtschaftung interne Mietverhältnisse	A 10 *	E 9c	1,0	Anpassung im Rahmen der personellen Besetzung
230 21 315	Sachbearbeitung Bewirtschaftung Verwaltungsgebäude	A 10 *	E 9c	1,0	Anpassung im Rahmen der personellen Besetzung
230 21 420	Sachbearbeitung Steuern, Abgaben u. NK schw. Gebäude	E 9a	A9 EA2 *	1,0	Anpassung im Rahmen der personellen Besetzung
230 31 200	Teamleitung Technische Grundlage	E 12	A 12 *	1,0	Anpassung im Rahmen der personellen Besetzung
230 31 300	Teamleitung Baulicher und Technischer Umweltschutz	E 12	A 12 *	1,0	Anpassung im Rahmen der personellen Besetzung
Bewertungsänderungen					
230 31 320	Sachbearbeitung Umweltschutz, Schadstoffe, Abbrüche	E 11	E 12	1,0	Aufgabenveränderung
230 12 776	Schulhausmeister/in GS Hellingskamp	E 6	E 5	1,0	Änderung der Reingungsfläche
230 12 785	Schulhausmeister/in GS Rußheide	E 6	E 5	1,0	Änderung der Reingungsfläche
230 12 817	Schulhausmeister/in Helmholtz-Gymnasium	E 7	E 6	1,0	Änderung der Reingungsfläche
Wegfall durch Umschichtungen/Verlagerungen					
230 31 350	Sachbearbeitung Technischer Umweltschutz	-	E 10	1,0	Deckung für 230 32 xxx
Neu durch Umschichtungen/Verlagerungen					
230 32 xxx	Sachbearbeitung Bauunterhaltung (Heizung, Lüftung, Sanitär)	E 9b		1,0	Deckung aus 230 31 350

* vorbehaltlich der Beschlussfassung zum nächsten Stellenplan

Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2026 des ISB

Der Wirtschaftsplan 2026 des ISB wurde unter Beachtung der vom Verwaltungsvorstand in seiner Sitzung am 19.03.2024 beschlossenen Eckdaten aufgestellt. Darüber hinaus sind im Februar 2025 und im April 2025 geringfügige Aktualisierungen einzelner Planungsvorgaben für den Wirtschaftsplan 2026 zwischen dem Amt für Finanzen und dem ISB sowie dem Amt für Personal und dem ISB abgestimmt worden. Für das Wirtschaftsjahr 2026 ist ein Beitrag des ISB zum Haushalt in Höhe von 3.445 T€ geplant.

Aus der Geschäftstätigkeit des Wirtschaftsjahres 2026 kann nach derzeitigem Planungsstand aufgrund der prognostizierten Ergebnisentwicklung keine Zuführung zu der zweckgebundenen Rücklage für die Sanierung der Kunsthalle erfolgen. Zur Bildung dieser Rücklage liegt ein entsprechender Beschluss des Rates der Stadt Bielefeld vom 07.06.2018 vor.

I. Erfolgsplan

Die Struktur des Erfolgsplans entspricht der Struktur der Standardberichterstattung des städtischen Haushalts.

Zu 1. Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse in Höhe von 153.155 T€ umfassen neben den Grundmieten vor allem die Erlöse für Reinigungs- und Hausmeisterleistungen sowie die Umlagen (Abrechnungen und Vorauszahlungen) von Nebenkosten. Weiterhin werden unter dieser Position die Zuschüsse der öffentlichen Hand in Höhe von 1.070 T€ ausgewiesen. Im Vergleich zum Vorjahr steigt der Wirtschaftsplanansatz 2026 um 8.627 T€ bzw. 6,0 %. Die Erhöhung resultiert aus höheren Erlösen aus Mieten, Reinigungs- und Hausmeisterleistungen und Umlagen (Abrechnungen und Vorauszahlungen) von Nebenkosten sowie Zuschüssen der öffentlichen Hand.

a) Mit Externen

Die erwarteten Umsatzerlöse mit Externen in Höhe von 9.785 T€ betreffen überwiegend Einnahmen aus Mietverträgen in Höhe von 6.760 T€ und Einnahmen aus Parkentgelten in Höhe von 1.250 T€ sowie Umlagen (Abrechnungen und Vorauszahlungen) von Nebenkosten in Höhe von 1.570 T€. Die Einnahmen aus Mietverträgen liegen um 880 T€ bzw. 15 % über dem Wirtschaftsplanansatz 2025. Aufgrund der Fertigstellung von umfangreichen Sanierungsmaßnahmen in Freizeitzentren sowie dem Neubau eines Stadtteilzentrums werden zusätzliche Mieten von Externen vereinnahmt.

b) Mit Eigenbetrieben / Stiftungen / Eigengesellschaften

Die unter dieser Position geplanten Erlöse in Höhe von 3.110 T€ betreffen Einnahmen von eigenbetriebsähnlichen Einrichtungen der Stadt Bielefeld (Umweltbetrieb sowie Bühnen und Orchester). Im Wesentlichen handelt es sich dabei um Mieterträge in Höhe von 1.120 T€ und Erlöse für Reinigungsleistungen in Höhe von 1.300 T€. Die Erlöse für Reinigungsleistungen fallen im Vergleich zum Wirtschaftsplanansatz 2025 um 50 T€ bzw. 4,0 % höher aus. Dies beruht auf Preissteigerungen für Fremdleistungen. Die Umlagen (Abrechnungen und Vorauszahlungen) von Nebenkosten sind für das Wirtschaftsjahr 2026 in Höhe von 585 T€ geplant.

c) Mit dem Hoheitsbereich

Die Erlöse mit dem Hoheitsbereich für das Wirtschaftsjahr 2026 werden insgesamt in Höhe von 140.260 T€ geplant und steigen somit gegenüber dem Wirtschaftsplanansatz 2025 um 7.475 T€ bzw. 5,6 %. Im Wesentlichen beruht diese Veränderung auf zusätzlichen Mieterlösen aus Vermietung und Verpachtung, welche hauptsächlich aus neu errichteten bzw. angemieteten Immobilienobjekten resultieren. Weiterhin nehmen die Erlöse für Reinigungs- und Hausmeisterleistungen aufgrund tariflich bedingter Anpassungen der Servicepreise und zusätzlicher Flächen zu. Die Umlagen (Abrechnungen und

Vorauszahlungen) von Nebenkosten fallen um 1.570 T€ bzw. 5,7 % sowie die Zuschüsse aus der öffentlichen Hand um 150 T€ bzw. 16,3 % höher aus.

ca) Mieten aus dem hoheitlichen Bereich

Für die Aufgabenwahrnehmung im hoheitlichen Bereich werden die Immobilien entsprechend der generellen Leistungsvereinbarung zur Verfügung gestellt. Es wird ein Mietzins in Höhe von 79.480 T€ für Grundstücke und Gebäude in 2026 geplant. Im Vergleich zum Wirtschaftsplanansatz 2025 haben sich die Mieterlöse um 4.140 T€ bzw. 5,5 % erhöht. Die Erhöhungen sind auf wertverbessernde Maßnahmen, die Fertigstellung von Neubaumaßnahmen sowie Mieten für Interimsgebäude und Schulerweiterungen zurückzuführen.

cb) Standardreinigungsleistungen

Die aus dem Haushalt erwarteten Einnahmen für Reinigungsleistungen werden objektbezogen mit 17.800 T€ geplant. Die Erhöhung gegenüber dem Vorjahr in Höhe von 1.200 T€ bzw. 7,2 % beruht auf der tariflich bedingten Anpassung der Servicepreise für Reinigungsleistungen sowie zusätzlichen Einnahmen aufgrund hinzukommender Reinigungsflächen.

cc) Standardhausmeistergestellungen

Die aus dem Haushalt erwarteten Umsatzerlöse für Hausmeistergestellungen im Hoheitsbereich werden mit 11.650 T€ eingeplant. Die Erhöhung gegenüber dem Vorjahr in Höhe von 420 T€ bzw. 3,7 % beruht überwiegend auf der tariflich bedingten Anpassung der Servicepreise für Hausmeisterleistungen sowie auf zusätzlichen Hausmeisterkräften im Zuge der Gründung von zwei neuen Grundschulen an Interimsstandorten.

cd) Einnahmen aus anderen Lieferungen und Leistungen

Der ISB erzielt Einnahmen aus Serviceleistungen (z.B. für Sondereinsätze der Hausmeisterdienste, Sonderreinigungen, Werkstattleistungen und Instandhaltungsleistungen für Kitas) entsprechend der „Generellen Leistungsvereinbarung“ und dem „Leistungsverzeichnis für Serviceleistungen des ISB“.

Die geplanten Einnahmen in Höhe von 1.370 T€ ergeben sich aus der erwarteten Inanspruchnahme der Serviceleistungen durch die Organisationseinheiten.

ce) Umlagen von Nebenkosten

Die Umlage der Nebenkosten betrifft die Kosten für die Energie- und Wasserversorgung, die Abfallentsorgung sowie andere Betriebskosten. Im Wirtschaftsjahr 2026 werden Erstattungen aus umlagefähigen Nebenkosten für das Jahr 2025 und Vorauszahlungen für das Jahr 2026 in Summe in Höhe von 28.890 T€ erwartet. Der Wirtschaftsplanansatz 2026 steigt aufgrund von höher erwarteten Nebenkosten gegenüber dem Ansatz 2025 um 1.570 T€ bzw. 5,7 %.

cf) Zuschüsse der öffentlichen Hand

Für das Wirtschaftsjahr 2026 plant der ISB eine Zuweisung aus dem Finanzausgleich des Landes NRW als Aufwands- und Unterhaltungspauschale in Höhe von 900 T€. Des Weiteren erwartet der ISB Zuschüsse in Höhe von 170 T€ für diverse kleinere Maßnahmen.

Zu 3. Andere aktivierte Eigenleistungen

Die Architekten- und Ingenieurleistungen des ISB für aktivierungsfähige Maßnahmen werden für das Wirtschaftsjahr 2026 mit 250 T€ berücksichtigt.

Zu 4. Sonstige betriebliche Erträge

Für sonstige wiederkehrende Erträge z.B. für die Einräumung von Nutzungsrechten, Personalkosten- und Versicherungserstattungen werden Erlöse in Höhe von 900 T€ geplant.

Zu 5. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuschüssen

Nach den einschlägigen Bilanzierungsregeln sind empfangene Investitionszuschüsse auf der Passivseite der Bilanz als Sonderposten auszuweisen. Der Sonderposten wird über die Nutzungsdauer der bezuschussten Anlagegegenstände ertragswirksam aufgelöst. Die erwartete ertragswirksame Auflösung des Sonderpostens beträgt 16.225 T€.

Zu 6. Materialaufwand

Der Wirtschaftsplanansatz für Materialaufwand ist mit insgesamt 78.370 T€ veranschlagt. Gegenüber dem Vorjahr ist eine Erhöhung um 4.243 T€ bzw. 5,7 % zu verzeichnen. Diese Entwicklung ist hauptsächlich durch höhere Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen geprägt, die im Vergleich zum Wirtschaftsplanansatz 2025 um 2.558 T€ bzw. 20,0 % auf 15.380 T€ steigt. Darüber hinaus steigen die geplanten Ausgaben für Instandhaltung im Vergleich zum Vorjahr um 1.485 T€ bzw. 13,8 % sowie die Energie- und Betriebskosten um 1.310 T€ bzw. 4,5%. Im Gegensatz dazu sinkt der Aufwand für geplante Sanierungen um 1.460 T€ bzw. 10,4 %.

a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren

Die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe wurden in Höhe von 71.180 T€ geplant. Dies bedeutet gegenüber dem Wirtschaftsplanansatz 2025 eine Erhöhung in Höhe von 3.893 T€ bzw. 5,8 %. Im Einzelnen stellt sich diese Position wie folgt dar:

aa) Instandhaltung

Mit 12.285 T€ werden die ereignisgesteuerten Instandhaltungskosten für alle bewirtschafteten Objekte geplant. Aufgrund stetig steigender Instandhaltungsarbeiten in den Vorjahren, die unter anderem auf Preissteigerungen sowie auf Erleichterungen bei der Auftragsvergabe zurückzuführen sind, wurde diese Position des Erfolgsplans angehoben. Im Vergleich zum Vorjahr steigt diese um 1.485 T€ bzw. 13,8 %.

ab) Schadstoffsanierung/-analyse

Maßnahmen mit dem Ziel, Objekte unter den Aspekten der Schadstoffsanierung zu optimieren, werden in Höhe von 300 T€ geplant.

ac) Sanierungsaufwand für nicht aktivierbare Maßnahmen

Um notwendige Sanierungsmaßnahmen durchzuführen, werden für das Wirtschaftsjahr 2026 insgesamt 12.570 T€ geplant. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um folgende Baumaßnahmen:

Bauort	Maßnahmenbeschreibung	Betrag in T€
GES Rosenhöhe	Laufende Ausgaben für ein Mietmodulgebäude während des Ausbaus der Sekundarstufe I	1.250
Diverse Standorte	Laufende Unterhaltungsmaßnahmen ausgeführt durch den Umweltbetrieb	825
GY Abendgymnasium	Denkmalgerechte Sanierung der Fenster	600
GS Brake	Aufwertung der Außenanlagen	570
Diverse Standorte	Sanierung von Wärmeerzeugungsanlagen	500

Bauort	Maßnahmenbeschreibung	Betrag in T€
GS Brake	Sanierung der Glasfassade an der Sporthalle	500
Neues Rathaus	Instandhaltung der Räume im Zuge von Umzügen der Verwaltung	500
Diverse Standorte	Sanierung und Unterhaltung von Verkehrsbauwerken ausgeführt durch das Amt für Verkehr	420
Promenade Sparrenburg	Sanierung der Wege	400
Hauptfeuerwache Bielefeld (Neu) Standort: Feldstraße	Abbruch von Gebäuden zur Baufeldfreimachung für den Neubau	375
Diverse Standorte	Energetische Sanierungen	300
GS Gellershagen Interimsstandort: Abendgymnasium	Sanierung von Räumen als Interim	300
GS Hoberge-Uerentrup	Sanierung des Daches der Sporthalle	300
SKS Gellershagen	Errichtung eines Interims während der Erweiterung und Sanierung des Bestandsgebäudes (Planungsleistungen)	300
Diverse Standorte	Sanierung befestigter Außenanlagen	280
GS Windflöte	Erneuerung der Lüftungsanlage in der Aula	250
SKS Gellershagen	Teilabbruch	250
Sportanlage Senne (Am Waldbad)	Sanierung der Laufbahn	250
Bauhof Wiehagen	Sanierung der Sanitäranlagen	250
Bauhof Wiehagen	Sanierung des Daches	250
Diverse Standorte	Ersatzneubau bestehender Flutlichtanlagen	250
Freizeitzentrum Stieghorst	Sanierung der Flachdachbereiche über den Fluren	200
GS Süd	Sanierung der Umkleiden und Duschen in der Sporthalle	200

ad) Energie- und Betriebskosten

Die Energie- und Betriebskosten werden als Nebenkosten auf die Nutzenden umgelegt. Der Wirtschaftsplanansatz für das Jahr 2026 beträgt 30.645 T€. Grundlage für die Ermittlung der Energiekosten sind die Bezugspreise aus 2025 unter Bezugnahme der für 2026 erwarteten Verbrauchsmengen.

Die Vorauszahlungen der Nebenkosten 2026 wurden in der aktuellen Planung entsprechend angepasst. Die tatsächliche Verbrauchsabrechnung der Nebenkosten 2026 erfolgt dann im Wirtschaftsjahr 2027.

ae) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen

Unter dieser Position werden Beträge für notwendige Anmietungen, Pacht- und Erbbauzinsen sowie Verbrauchsmaterialien für Gebäudereinigung und Hausmeisterdienste in Höhe von 15.380 T€ geplant. Damit steigen die Aufwendungen im Vergleich zum Vorjahr um 2.558 T€ bzw. 20,0 %. Diese Entwicklung basiert auf der langfristigen Anmietung von zusätzlichen Objekten für die Verwaltung. Weiterhin werden zusätzliche Flächen für eine mittelfristige Nutzung von drei bis fünf Jahren für die Unterbringung von Mehrklassen, zusätzliche Flächen für den Offenen Ganztag und für ein neu gegründetes Gymnasium als Interimsstandorte benötigt.

b) Aufwendungen für bezogene Leistungen

Der ISB wird für die Glasreinigung, für Teile der Unterhaltsreinigung, für Ingenieurleistungen und die Bewachung von Objekten die Leistungen von Drittfirmen in Anspruch nehmen und plant dafür 7.190 T€ ein. Der Wirtschaftsplanansatz 2026 steigt gegenüber 2025 um 350 T€ bzw. 5,1 %.

Zu 7. Personalaufwand

Der Personalaufwand für Entgelte tariflich Beschäftigter und Beamtenbesoldung sowie soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung beträgt insgesamt 43.380 T€.

Die Kalkulation des Personalaufwandes erfolgte unter Berücksichtigung bereits bekannter Veränderungen im Personalbestand wie Entgeltgruppen- und Stufenwechsel sowie zusätzlicher Stellen insbesondere von Reinigungskräften.

Darüber hinaus basiert die Ermittlung des Personalaufwandes für tariflich Beschäftigte für das Wirtschaftsjahr 2026 auf der Fortschreibung des erwarteten Personalaufwandes für 2025 sowie einer zwischen dem Amt für Personal und dem ISB abgestimmten ganzjährigen Steigerung des Personalaufwandes für 2026 in Höhe von 2,6 %. Des Weiteren wurde gemäß der Tarifeinigung vom 06.04.2025 eine Anhebung der Jahressonderzahlung ab 2026 auf einheitlich 85 Prozent berücksichtigt. Zudem führen die Erhöhung einzelner Bestandteile der Personalnebenkosten, insbesondere der Krankenkassenbeiträge, zu einem weiteren Anstieg des Personalaufwandes. Bei der Berechnung der Beamtenbesoldung für 2026 wurde durchgängig eine Erhöhung von 2,5 % eingeplant.

Der Zinsaufwand für langfristige Personalrückstellungen in Höhe von 1.500 T€ wird im Erfolgsplan unter der Position 15 d) Zinsen für langfristige Rückstellungen ausgewiesen.

Der Ansatz für Personalaufwand hat sich gegenüber dem Wirtschaftsplanansatz des Vorjahres um 3.300 T€ bzw. 8,2 % erhöht.

Die Anzahl der Stellen steigt auf 592,5 und liegt damit in 2026 um 11,0 Stellen höher als im Vorjahr.

a) Entgelt tariflich Beschäftigter und Beamtenbesoldung

Der Wirtschaftsplanansatz 2026 für das Entgelt der tariflich Beschäftigten und die Besoldung der Beamtinnen und Beamten beträgt 32.586 T€. Im Vergleich zum Wirtschaftsplanansatz 2025 fällt er um 2.101 T€ bzw. 6,9 % höher aus. Diese Entwicklung liegt in den zusätzlichen Stellen, den in 2026 anstehenden Stufenwechseln sowie den Tarifanpassungen begründet.

b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung

Diese Position wird mit 10.794 T€ veranschlagt, die im Wesentlichen die Sozialabgaben der Beschäftigten, die Besoldung der Pensionäre, die Altersversorgung der Beschäftigten und Aufwendungen für Beihilfen enthält.

Zu 8. Abschreibungen

Die Abschreibungen für Abnutzung werden linear über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer des Anlagevermögens berechnet. Der Wirtschaftsplanansatz für Abschreibungen hat sich gegenüber 2025 um 1.327€ bzw. 4,2 % auf 32.985 T€ erhöht. Die Erhöhung basiert auf der Berücksichtigung von zusätzlichen Abschreibungen für fertiggestellte Baumaßnahmen.

Zu 9. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Der Wirtschaftsplanansatz für sonstige betriebliche Aufwendungen fällt mit 8.045 T€ gegenüber 2025 um 250 T€ bzw. 3,2 % höher aus. Für das Wirtschaftsjahr 2026 wurden Beratungsleistungen für die Umstellung des aktuellen SAP-Systems auf SAP S/4HANA sowie Aufwand für Anlagenabgänge, die im Zusammenhang mit der Errichtung von Systembauten stehen, aufgenommen.

a) Andere sonstige betriebliche Aufwendungen

Hierunter sind die Kosten für Serviceleistungen städtischer Dienststellen, wie z. B. die Zentrale Vergabestelle in Höhe von 1.133 T€, Kosten für Arbeitssicherheit und für Fortbildung sowie Geschäftsausgaben wie z. B. Telefon-, Porto- und Kopierkosten und Büromaterialien zusammengefasst. Ferner werden hier die Planansätze für die Prüfung des Jahresabschlusses sowie EDV-Kosten ausgewiesen. Für 2026 werden andere sonstige betriebliche Aufwendungen in Höhe von 4.600 T€ geplant.

b) Beitrag des ISB zum Haushalt

Der ISB plant im Jahr 2026 einen Haushaltsbeitrag in Höhe von 3.445 T€ zu leisten.

Zu 15. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Aufwendungen für Zinsen werden im Wirtschaftsjahr 2026 insgesamt mit 6.510 T€ geplant, der gegenüber 2025 um 200 T€ bzw. 3,2 % steigt. Die Kalkulation der Zinsen beruht auf der Berücksichtigung von Verpflichtungen aus bestehenden Darlehensverträgen sowie der voraussichtlichen Zinsentwicklung für das Jahr 2026 für neu aufzunehmende Darlehen in Höhe von 3,25 %. Dieser Ansatz erfolgte in Abstimmung mit dem Amt für Finanzen. Im Einzelnen handelt es sich um:

Zinsaufwand	**Betrag in T€**
Zinsen für Altdarlehen (Zuordnung bei der Betriebsgründung)	13
Zinsen für das Gesellschafterdarlehen Technisches Rathaus	309
Zinsen für Darlehen nach Gründung des ISB	4.688
Zinsen für langfristige Rückstellungen	1.500
Gesamtbetrag	**6.510**

Zu 22. Sonstige Steuern

Eine Anpassung der Aufwendungen für sonstige Steuern (Grundsteuerreform 2022) wurde für das Wirtschaftsjahr 2026 auf Grundlage der eingegangenen Grundsteuerbescheide sowie mittels Annahmen für zu erwartende Nebenkostenabrechnungen für angemietete Objekte vorgenommen. Diese Position steigt im Vergleich zum Wirtschaftsplanansatz 2025 um 300 T€ bzw. 42,6 %.

II. Vermögensplan

Teil 1 Einnahmen/Mittelherkunft

Zu 2. Zuschüsse

a) Zuschuss für Neubaumaßnahmen

Für Neubaumaßnahmen werden im Wirtschaftsjahr 2026 Zuschüsse inklusive der Finanzanlagen vom Amt für Schule für das städtische Schulbauprogramm in Höhe von insgesamt 145.516 T€ gewährt. Im Wesentlichen handelt es sich um Zuschüsse für:

Bauort	**Maßnahmenbeschreibung**	**Betrag in T€**
GES Martin Niemöller	Neubau	45.000
GS Buschkamp	Errichtung eines Systembaus für die Schulerweiterung um einen Zug	10.205
GS Oldentrup	Errichtung eines Systembaus für die Schulerweiterung um einen Zug	10.090
GS Sieker	Neubau, Schaffung zusätzlicher Grundschulplätze	8.250
GES Rosenhöhe	Ausbau der Sekundarstufe I (Sanierung und Umstrukturierung)	7.650
GS Theesen	Errichtung eines Systembaus für die Schulerweiterung um einen Zug	7.615
GS Heeperholz	Errichtung eines Systembaus für die Schulerweiterung um einen Zug	7.155
GY Heepen Standort: Beckerstraße	Anpassung des ehemaligen Hauptschulgebäudes für Ganztagsunterricht	6.800
GY Cecilien	Errichtung von zwei zweigeschossigen Holzmodulen und begleitende Maßnahmen	5.000
GES Rosenhöhe	Neubau für die Sekundarstufe II	4.000
GS Bückardt	Errichtung eines Systembaus für die OGS-Erweiterung	3.205

c) Zuschuss für die Modernisierung von Kindertagesstätten

Für die Modernisierungsmaßnahmen in Kindertagesstätten sind Zuschüsse in Höhe von 2.033 T€ vorgesehen. Im Einzelnen handelt es sich dabei um Zuschüsse für:

Bauort	**Maßnahmenbeschreibung**	**Betrag in T€**
Diverse Kindertagesstätten	Ausbau von WLAN	500
Kita Stadtmitte	Umbau von Gruppenräumen	1.533
Gesamtbetrag		**2.033**

d) Zuschuss nach Kommunalinvestitionsförderungsgesetz (KInvFG II)

Für die Maßnahmen des KInvFG II werden für das Jahr 2026 Zuschüsse aus dem städtischen Haushalt für Maßnahmen des KInvFG II in Höhe von 525 T€ geplant. Im Zuge der Errichtung eines OGS-Anbaus an der GS Hillegossen werden in 2026 noch die Außenanlagen fertiggestellt.

Zu 5. Veräußerungserlöse aus Sachanlagen zu Buchwerten

Aus Verkäufen von nicht mehr zwingend benötigten Sachanlagen werden Erlöse in Höhe von 2.000 T€ geplant.

Zu 9. Aufnahme von Darlehen von Dritten

Die Finanzplanung weist für das Wirtschaftsjahr 2026 einen Finanzierungsbedarf in Höhe von 77.456 T€ aus.

Zu 11. Zuführung zu Rückstellungen mit langfristigem Charakter

Die zukünftig zu zahlenden Versorgungsbezüge sowie Zahlungsverpflichtungen für Altersteilzeit entstehen wirtschaftlich während der aktiven Arbeitszeit. Deshalb sind während dieses Zeitraums Rückstellungen zu bilden, damit mit Eintritt der Pensionierung sowie mit Eintritt der Freizeitphase der Altersteilzeit die zukünftig zu leistenden Zahlungen erwirtschaftet und finanziert sind.

Die Höhe dieser Zuführungen inklusive der erwarteten Beihilfeansprüche ist mit finanzmathematischen Verfahren zum Bilanzstichtag zu ermitteln und beträgt für das Jahr 2026 voraussichtlich 900 T€.

Zu 12. Abschreibungen

Den Abschreibungen steht kein Abfluss von liquiden Mitteln gegenüber. Sie schmälern jedoch den Jahresüberschuss. Daher sind sie unter der Position Mittelherkunft auszuweisen.

Zu 13. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag

Das Wirtschaftsjahr 2026 schließt voraussichtlich mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 115 T€ ab. Eine Zuführung in die Sonderrücklage für die Sanierung der Kunsthalle ist nach derzeitigem Planungsstand nicht möglich.

Teil 2 Ausgaben/Mittelverwendung

Zu 2. Ausgaben für Sachanlagen

a) Grunderwerb

Für geplante Grunderwerbe ist im Vermögensplan 2026 ein Betrag in Höhe von 5.000 T€ vorgesehen.

b) Erschließungskosten

Es wird im Wirtschaftsjahr 2026 mit Erschließungskosten in Höhe von 300 T€ gerechnet.

d) Neubaumaßnahmen

Die dargestellten Investitionen für Neubauprojekte in Höhe von 222.615 T€ stehen unter dem Vorbehalt der endgültigen Genehmigung der Maßnahmen. Die Maßnahmen sind in der beigefügten Investitionsliste einzeln dargestellt. Der Ansatz für die Baumaßnahmen enthält die Aufwendungen für Fortsetzungsmaßnahmen, für neu zu beginnende Baumaßnahmen oder für die Restabwicklung der Baumaßnahmen.

e) Maschinen und Geräte

Investitionen für Reinigungsmaschinen und andere Geräte sind mit einem Volumen von 390 T€ vorgesehen.

g) Sporthallensanierung

Die Sporthallensanierung wird im Wirtschaftsjahr 2026 mit Investitionsmaßnahmen im Umfang von 1.300 T€ weitergeführt.

Dabei handelt es sich um die folgenden Sporthallen:

Bauort	**Maßnahmenbeschreibung**	**Betrag in T€**
GES Martin Niemöller	Sanierung der Sporthallen (Planungsleistungen)	300
GES Quelle	Sanierung der Sporthalle (Planungsleistungen)	50
GS Ummeln	Herrichtung der Außenanlagen nach dem Neubau der Sporthalle	300
GY Am Waldhof	Sanierung der Sporthalle (Planungsleistungen)	150
Sporthalle Gadderbaum	Neubau der Sporthalle (Planungsleistungen)	500
Gesamtbetrag		**1.300**

i) Modernisierung von Kindertagesstätten

Für investive Maßnahmen in Kindertagesstätten sind Ausgaben in Höhe von insgesamt 2.700 T€ geplant. Dabei handelt es sich im Einzelnen um folgende Baumaßnahmen:

Bauort	**Maßnahmenbeschreibung**	**Betrag in T€**
Diverse Kindertagesstätten	Ausbau von WLAN	500
Kita Stadtmitte	Umbau von Gruppenräumen	2.200
Gesamtbetrag		**2.700**

Für die Kindertagesstätte Stadtmitte sind Ausgaben in Höhe von insgesamt 2.200 T€ geplant. Für energetische Sanierungsmaßnahmen in dieser Kindertagesstätte stellt der ISB in 2026 außerordentliche Mittel in Höhe von 667 T€ bereit.

j) Maßnahmen nach Kommunalinvestitionsförderungsgesetz (KInvFG II)

Für die Maßnahmen des KInvFG II werden für das Jahr 2026 Ausgaben in Höhe von insgesamt 525 T€ geplant. Im Zuge der Errichtung eines OGS-Anbaus an der GS Hillegossen werden in 2026 noch die Außenanlagen fertiggestellt.

Zu 4. Entwicklung von Altdarlehen (Zuordnung bei der Betriebsgründung)

Aus der Zuordnung der Altdarlehen, die vor Gründung des ISB aufgenommen wurden, verbleibt ein Restbetrag zum Ende des Wirtschaftsjahres 2026 in Höhe von 489 T€.

Die Altdarlehen entwickeln sich wie folgt:

Restschuld am 31.12.2025		**588 T€**
./. Tilgung 2026	99 T€	
Restschuld am 31.12.2026		**489 T€**

Zu 5. Entwicklung von Darlehen nach Gründung des ISB

Die langfristigen Darlehen, die nach Gründung des ISB aufgenommen wurden, entwickeln sich - voraussichtlich - wie folgt:

Restschuld am 31.12.2025		**160.957 T€**
./. Tilgung 2026	9.821 T€	
+ geplante Kreditaufnahme 2026	77.456 T€	
Veränderung in 2026	+ 67.635 T€	
Restschuld am 31.12.2026		**228.592 T€**

Zu 6. Entwicklung des Gesellschafterdarlehens für das Technische Rathaus

Nach der Fertigstellung wurde das Technische Rathaus an den ISB übertragen. Gleichzeitig gewährte die Stadt Bielefeld dem ISB ein Gesellschafterdarlehen in Höhe von 26.000 T€. Dieses Darlehen entwickelt sich wie folgt:

Restschuld am 31.12.2025		**9.135 T€**
./. Tilgung 2026	1.405 T€	
Restschuld am 31.12.2026		**7.730 T€**

Zu 8. Auflösung von Sonderposten aus Zuschüssen

Der Sonderposten für Investitionszuschüsse wird entsprechend der gesetzlichen Regelungen ertragswirksam aufgelöst. Durch diese Auflösung erhöht sich der Jahresgewinn, ohne dass sich die Liquidität verändert. Deshalb ist der Auflösungsbetrag im Vermögensplan unter der Position Mittelverwendung auszuweisen.

Zu 11. Auflösung von langfristigen Rückstellungen

In 2026 werden langfristige Rückstellungen in Höhe von 900 T€ aufgelöst. Hierbei handelt es sich überwiegend um Pensionszahlungen.

Zu 12. Gewinnabführung an den städtischen Haushalt aus dem Vorjahr

Aus dem Wirtschaftsjahr 2025 ist keine Gewinnabführung an den städtischen Haushalt vorgesehen.

III. Mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung

Gemäß § 18 Eigenbetriebsverordnung NRW ist eine fünfjährige Ergebnis- und Finanzplanung in den Wirtschaftsplan einzubeziehen. Dabei stellt die mittelfristige Ergebnisplanung die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen des Erfolgsplans und die mittelfristige Finanzplanung die Entwicklung der Auszahlungen und Deckungsmittel des Vermögensplans dar.

Die mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung umfasst gemäß § 84 Gemeindeordnung NRW einen Planungszeitraum von fünf Jahren, beginnend mit dem laufenden Wirtschaftsjahr. Das zweite Jahr ist das eigentliche Wirtschaftsplanjahr. Die drei weiteren Jahre sind die über das zu planende Wirtschaftsjahr hinausgehenden Planjahre. Die mittelfristige Ergebnisplanung ist analog zum Erfolgsplan, die Finanzplanung ist in Anlehnung an den Vermögensplan gegliedert. Bei den angegebenen Werten handelt es sich um derzeitige Einschätzungen der Entwicklung, die von Jahr zu Jahr zu konkretisieren und fortzuschreiben sind.

Die mittelfristige Ergebnisplanung basiert auf folgenden Annahmen:

- Die Mieteinnahmen von Externen wurden unter Berücksichtigung von vertraglich vereinbarten Mieterhöhungen sowie Mietminderungen aufgrund von geplanten Anlagenverkäufen bzw. der Aufgabe von Objekten geplant.
- Die Entwicklung der Mietzahlungen aus dem städtischen Bereich kann nur vorbehaltlich der Entwicklung der Finanzen der Stadt Bielefeld prognostiziert werden. Berücksichtigt wurden alle bisherigen Mieten, die Mieten aus Neubauten des Vorjahres sowie die Mieten für Interimsgebäude und Schulerweiterungen.
- Die Ermittlung der Servicepreise des ISB für Reinigungs- und Hausmeisterleistungen ist für den Planungszeitraum auf der Grundlage der verabschiedeten Servicepreise für 2026 erfolgt.
- Die Nebenkosten des Vorjahres werden mit den Nutzenden abgerechnet und die Vorauszahlungen an die Beschaffungskosten angepasst. Daher korrespondiert die Erlösposition mit den entsprechenden Aufwendungen.

- Bei den Aufwendungen für Instandhaltung wird der erwartete Bedarf für die ereignisgesteuerte Instandhaltung abgebildet, welcher aufgrund der Entwicklungen in den Vorjahren erhöht wurde.
- Der Sanierungsaufwand für nicht aktivierbare Maßnahmen wurde für einzelne laufende bzw. beginnende Bauvorhaben in 2026 geplant und beruht für die Folgejahre auf der Annahme der Weiterführung der Instandhaltungsaufgaben des ISB. Diese Aufwendungen beinhalten zudem die Errichtung von Interimsgebäuden während der Sanierung und Umstrukturierung von Schulgebäuden.
- Die Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen beinhalten Beträge für notwendige Anmietungen, Pacht- und Erbbauzinsen sowie Verbrauchsmaterialien für Gebäudereinigung und Hausmeisterdienste. Berücksichtigt wurden hierbei langfristige Anmietungen von zusätzlichen Objekten für die Verwaltung sowie die Bereitstellung von Flächenerweiterungen für die Unterbringung von Mehrklassen u.a. im mittelfristigen Bereich zwischen drei und fünf Jahren.
- Basierend auf der vereinbarten Laufzeit des Tarifabschlusses für tariflich Beschäftigte vom 06.04.2025 wurde für den Personalaufwand im Wirtschaftsjahr 2027 lediglich eine Steigerung von 2,5 % für neun Monate einberechnet. Gemäß dem Eckdatenbeschluss für die Aufstellung des Wirtschaftsplanes 2026 vom 19.03.2024 wird für die Folgejahre 2028 und 2029 jeweils eine jährliche Personalaufwandssteigerung von 2,5 % berücksichtigt.
- Die Position „andere sonstige betriebliche Aufwendungen“ berücksichtigt unter anderem ab 2027 variierende Teilbeträge für Beratungsleistungen für die Umstellung des aktuellen SAP-Systems auf SAP S/4HANA.
- Der Beitrag des ISB zum Haushalt der Stadt Bielefeld wird in der mittelfristigen Planung in Höhe von 3.445 T€ berücksichtigt.
- Der Ansatz des Zinsaufwandes erfolgte in Abstimmung mit dem Amt für Finanzen. Grundlage der Berechnungen sind folgende Zinssätze für die Jahre 2027 - 2029:

Jahr	2027	2028	2029
Zinssatz	3,20 %	3,15 %	3,10 %

Grundlagen der mittelfristigen Finanzplanung:

- Zu einzelnen Maßnahmen werden Zuschüsse abgebildet, mit deren Gewährung aus heutiger Sicht zu rechnen ist. Ob weitere Zuschüsse gewährt werden und in welcher Höhe, ist von den Maßnahmen und der Zuschussvergabepraxis des Bundes und des Landes NRW grundsätzlich abhängig.
- Die Tilgung für Darlehen steigt in der mittelfristigen Finanzplanung ab 2027 wieder an. Dies liegt darin begründet, dass neue Darlehensaufnahmen sowohl als Annuitätendarlehen am Kapitalmarkt sowie als Förderdarlehen der NRW.BANK bzw. KfW Bank erfolgen bzw. erfolgt sind. Im Gegensatz zu Förderdarlehen werden für Kapitalmarktdarlehen keine tilgungsfreien Anlaufphasen eingeräumt, so dass hierfür sofort Tilgungen zu leisten sind. Für Förderdarlehen hingegen werden tilgungsfreie Anlaufphasen von bis zu fünf Jahren gewährt. Dadurch setzt die Tilgung dieser Darlehen erst verzögert nach ihrer Aufnahme ein.
- Für das Wirtschaftsjahr 2026 wird ein Jahresüberschuss in Höhe von 115 T€ prognostiziert. Ab dem Wirtschaftsjahr 2027 zeichnet sich eine deutlich positivere Entwicklung ab. Für die Folgejahre wird mit höheren Jahresüberschüssen gerechnet.
- Infolge der prognostizierten Ergebnisentwicklungen des ISB ist ab dem Wirtschaftsjahr 2027 wieder eine Zuführung zur Sonderrücklage für die Sanierung der Kunsthalle in Höhe von 1.000 T€ möglich.

IV. Stellenübersicht

Die Stellenübersicht wurde mit dem Amt für Personal abgestimmt. Die Anzahl der Stellen beträgt 592,5 und nimmt um 11,0 Stellen zu.