3. Tertialsbericht des Jahres 2025 für Immobilienservicebetrieb der Stadt Bielefeld

		Bezeichnungen	Alle Beträge in T€									
			Kumulierte Beträge des 3. Tertials				Jahresprognose nach dem 3. Tertial				Jahresprognose	
			Plan	Ist	Abw. abs	Abw. %	Plan	Prognose	Abw. abs	Abw. %	2. Tertial	Abw. 2.T - 3.T.
1.		**Umsatzerlöse**	**144.528**	**146.305**	**+1.777**	***1,2%***	**144.528**	**146.305**	**+1.777**	***1,2%***	**144.631**	**+1.675**
	+	Umsatzerlöse	143.608	145.083	+1.475	*1,0%*	143.608	145.083	+1.475	*1,0%*	143.608	+1.475
	+	Zuschüsse der öffentlichen Hand	920	1.223	+303	*32,9%*	920	1.223	+303	*32,9%*	1.023	+200
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	0	-250	*-100,0%*	250	0	-250	*-100,0%*	250	-250
4.	+	Sonstige betriebliche Erträge	700	2.179	+1.479	*211,3%*	700	3.579	+2.879	*411,3%*	1.530	+2.049
5.	+	Erträge aus Auflösung von Sonderposten mit Rücklageanteil	15.252	15.452	+200	*1,3%*	15.252	15.452	+200	*1,3%*	15.252	+200
6.	-	**Materialaufwand**	**74.127**	**72.670**	**-1.457**	***-2,0%***	**74.127**	**72.670**	**-1.457**	***-2,0%***	**74.127**	**+1.457**
		a) Aufw. f. Roh-, Hilfs-, u. Betriebsstoffe u. f. bezogene Waren	67.287	65.972	-1.315	*-2,0%*	67.287	65.972	-1.315	*-2,0%*	67.287	+1.315
		b) Aufwendungen für bezogenen Leistungen	6.840	6.698	-142	*-2,1%*	6.840	6.698	-142	*-2,1%*	6.840	+142
7.	-	**Personalaufwand**	**40.080**	**40.799**	**+719**	***1,8%***	**40.080**	**40.799**	**+719**	***1,8%***	**39.380**	**-1.419**
		a) Entgelte tariflich Beschäftigter und Beamtenbesoldung	30.485	29.437	-1.048	*-3,4%*	30.485	29.437	-1.048	*-3,4%*	29.890	+453
		b) soziale Abgaben u. Aufwend. f. Altersversorgung u. für Unterst.	9.595	11.362	+1.767	*18,4%*	9.595	11.362	+1.767	*18,4%*	9.490	-1.872
8.	-	**Abschreibungen**	**31.658**	**32.659**	**+1.001**	***3,2%***	**31.658**	**32.659**	**+1.001**	***3,2%***	**32.658**	**-1**
		a) auf immaterielle Vermögensgegenstände d. AV u. Sachanlagen	31.658	32.659	+1.001	*3,2%*	31.658	32.659	+1.001	*3,2%*	32.658	-1
		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	7.795	7.393	-402	*-5,2%*	7.795	7.393	-402	*-5,2%*	7.795	+402
10.	=	**Betriebsergebnis**	**7.070**	**10.416**	**+3.346**	***47,3%***	**7.070**	**11.816**	**+4.746**	***67,1%***	**7.703**	**+4.113**
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	6.310	5.732	-578	*-9,2%*	6.310	5.732	-578	*-9,2%*	6.310	+578
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**	**-6.310**	**-5.732**	**+578**	***9,2%***	**-6.310**	**-5.732**	**+578**	***9,2%***	**-6.310**	**+578**
19.	=	**Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit**	**760**	**4.684**	**+3.924**	***516,3%***	**760**	**6.084**	**+5.324**	***700,5%***	**1.393**	**+4.691**
20.	-	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	20	300	+280	*1399,0%*	20	300	+280	*1399,0%*	300	+0
21.	=	**Ergebnis nach Steuern**	**35.380**	**4.384**	**-30.996**	***-87,6%***	**740**	**5.784**	**+5.044**	***681,6%***	**1.093**	**+4.691**
22.	-	Sonstige Steuern	705	922	+217	*30,7%*	705	922	+217	*30,7%*	705	-217
23.	=	**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**	**35**	**3.462**	**+3.427**	***9791,8%***	**35**	**4.862**	**+4.827**	***13791,8%***	**388**	**+4.474**
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.	-	Vorabausschüttung					0	0	+0	*0%*	0	+0
28.	-	Verlustvortrag					0	0	+0	*0%*	0	+0
29.	**=**	**Bilanzgewinn/Bilanzverlust**					**35**	**4.862**	**+4.827**	***13791,8%***	**388**	**+4.474**

+ = Mehrertrag/Mehraufwand, - = Minderertrag/Minderaufwand

3. Tertialsbericht des Jahres 2025 für Immobilienservicebetrieb der Stadt Bielefeld

A. Betriebswirtschaftliche Kennzahlen	Alle Beträge in T€									
Bezeichnungen	Kumulierte Beträge des 3. Tertials				Jahresprognose nach dem 3. Tertial				Jahresprognose	
	Plan	Ist	Abw. abs	Abw. %	Plan	Prognose	Abw. abs	Abw. %	2. Tertial	Abw. 2.T - 3.T.
ergebniswirksame Abschreibungen					16.406	17.207	+801	*4,9%*	17.406	+199
Veränderg. langfr. Rückstellungen (ab 5 J.), insbes. Pensionsrückst.					0	0	+0	*0%*	0	+0
Investitionen in Sachanlagen	113.939	63.705	-50.234	*-44,1%*	113.939	63.705	-50.234	*-44%*	113.939	-50.234
Investitionen in Finanzanlagen	0	0	+0	*0%*	0	0	+0	*0%*	0	+0
Cash-Flow (Jahreserg. vor Verlustübernahme + erg.wirksame Abschreibg. + langfr. Rückstellgn.)					16.441	22.069	+5.628	*34,2%*	17.794	+4.276
	Werte zum 31.12. (Planjahr)				Prognose zum 31.12. nach dem 3. Tertial				Jahresprognose	
	Plan	Ist	Abw. abs	Abw. %	Plan	Prognose	Abw. abs	Abw. %	2. Tertial	Abw. 2.T - 3.T.
liquide Mittel	0	1.920	+1.920	*k.A.*	0	1.920	+1.920	*k.A.*	0	+1.920
kurzfristige Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	30.000	26.989	-3.011	*-10,0%*	30.000	26.989	-3.011	*10,0%*	30.000	-3.011
kurzfristige Verbindlichkeiten	65.000	110.806	+45.806	*70,5%*	65.000	110.806	-45.806	*70,5%*	65.000	+45.806
Liquidität 1. Grades	0,00	0,02	+0	*0%*	0,00	0,02	+0	*0%*	0	+0
Liquidität 2. Grades	0,46	0,26	-0,20	*-43,5%*	0,46	0,26	-0	*-43,5%*	0	-0

B. Leistungskennzahlen	Kumulierte Werte des 3. Tertials				Jahresprognose nach dem 3. Tertial				Jahresprognose	
	Plan	Ist	Abw. abs	Abw. %	Plan	Prognose	Abw. abs	Abw. %	2. Tertial	Abw. 2.T - 3.T.
Zuwachsraten Photovoltaik (kWp)	400	448	+48	*12,0%*	400	448	+48	*12,0%*	400	+48

C. Finanzbeziehung zum Haushalt	Kumulierte Werte des 3. Tertials				Jahresprognose nach dem 3. Tertial				Jahresprognose	
	Plan	Ist	Abw. abs	Abw. %	Plan	Prognose	Abw. abs	Abw. %	2. Tertial	Abw. 2.T - 3.T.
Konsoldierungsbetrag in T€	3.445	3.445	+0	*0%*	3.445	3.445	+0	*0%*	3.445	+0

+ = Mehrertrag/Mehraufwand, - = Minderertrag/Minderaufwand

Erläuterungen zum 3. Tertialsbericht 2025

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 2025, die noch teilweise im Februar 2026 erfolgen, fließen in den Jahresabschluss 2025 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	143.608	144.466	858
Erträge aus Grundstücksverkäufen	0	617	617
Zuschüsse der öffentlichen Hand	920	1.223	303
Umsatzerlöse gesamt	144.528	146.305	1.777

Die Erlöse aus Vermietung und Verpachtung betreffen hauptsächlich die Grundmieten, Hausmeister- und Reinigungsleistungen, die Betriebskostenerstattungen sowie Erlöse aus Parkentgelten und Parkraumbewirtschaftungen. Sie liegen um 858 T€ über dem Planwert. Diese Steigerung ist im Wesentlichen auf höhere Erträge aus Grundmieten von Externen Mietern zurückzuführen.

Die Erträge aus Grundstücksverkäufen in Höhe von 617 T€ resultieren aus der Veräußerung von nicht betriebsnotwendigem Sachanlagevermögen. Zudem wurden um 303 T€ höhere Zuschüsse der öffentlichen Hand vereinnahmt.

Zu 4) Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge betragen 2.179 T€ und liegen damit 1.479 T€ höher als geplant. Ursächlich hierfür sind Erträge aus vertraglich vereinbarten Kostenbeteiligungen für getätigte Instandhaltungsaufwendungen an angemieteten Flächen sowie Erträge aus einer Schadenersatzforderung. Aufgrund zu erwartender Auflösungen von Rückstellungen aus dem Vorjahr werden die sonstigen Erträge zusätzlich um ca. 1.400 T€ auf voraussichtlich 3.579 T€ ansteigen.

Zu 5) Erträge aus Auflösung von Sonderposten mit Rücklagenanteil

Die Erträge aus der Auflösung von Sonderposten mit Rücklagenanteil belaufen sich zum Berichtszeitpunkt auf 15.452 T€ und liegen mit 200 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 1.315 T€ unter dem Planansatz. Im Einzelnen entwickelten sich diese folgendermaßen:

	Plan in T€	Ist in T€	Abweichung in T€
Instandhaltung	25.130	26.812	1.682
Betriebskosten	29.335	28.039	-1.296
Sonstiges	12.822	11.121	-1.701
Aufw. f. Roh-, Hilfs-, Betriebsstoffe gesamt	67.287	65.972	-1.315

Die Aufwendungen für Instandhaltungen liegen zum Berichtszeitpunkt um 1.682 T€ bzw. 6,7% leicht über dem Planansatz.

Die Betriebskosten liegen zum Berichtszeitpunkt um 1.296 T€ unter dem Planwert. Dies ist im Wesentlichen darin begründet, dass die Schlussabrechnungen für die Energiekosten 2024, welche umfassende Gutschriften enthielten, erst im 3. Tertial des Wirtschaftsjahres 2025 abgerechnet wurden.

Die Sonstigen Aufwendungen unterschreiten den Planansatz um 1.701 T€. Die Planabweichung ist im Wesentlichen auf Gutschriften aus Betriebskostenabrechnungen für angemietete Objekte aus vorangegangenen Wirtschaftsjahren zurückzuführen.

Zu 6b) Aufwendungen für bezogene Leistungen

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen fallen zum Berichtszeitpunkt niedriger aus und liegen mit 142 T€ unter dem Planwert. Dieser Rückgang ist hauptsächlich auf geringere Aufwendungen für bezogene Leistungen für Bewachung als geplant zurückzuführen.

Zu 7) Personalaufwand

Die Personalaufwendungen überschreiten den Planansatz aktuell um 719 T€. Dies ist auf den starken Anstieg der Pensionsrückstellungen zurückzuführen, der aufgrund der Tarifsteigerungen 2023/2024 überdurchschnittlich ausfällt.

Aufgrund von weiteren Rückstellungen, die im Rahmen des Jahresabschlusses noch zu ermitteln sind, werden sich die Personalaufwendungen noch leicht verändern.

Zu 8) Abschreibungen

Die Abschreibungen auf Sachanlagen übersteigen den Planansatz zum Berichtszeitpunkt um 1.001 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 578 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 Rückstellungen, die im Rahmen des Jahresabschlusses noch zu ermitteln sind, werden sich die Zinsaufwendungen noch geringfügig verändern.

Zu 23) Jahresüberschuss

Für das Wirtschaftsjahr 2025 beträgt der Jahresüberschuss zum jetzigen Zeitpunkt 3.462 T€.

Damit liegt der Jahresüberschuss um 3.427 T€ über dem Planansatz von 35 T€. Dieser Wert wird sich aufgrund von Jahresabschlussbuchungen und der Erfassung von weiteren Rechnungen und Belegen für das Wirtschaftsjahr 2025 noch verändern und voraussichtlich 4.827 T€ betragen.

Über die Verwendung des Jahresüberschusses 2025 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.

i.A.

Bültmann Dietze