

1. Tertialsbericht des Jahres 2026 für Immobilienservicebetrieb der Stadt Bielefeld

	Bezeichnungen	Alle Beträge in T€							
		Kumulierte Beträge des 1. Tertials				Jahresprognose nach dem 1. Tertial			
		Plan	Ist	Abw. abs	Abw. %	Plan	Prognose	Abw. abs	Abw. %
1.	Umsatzerlöse	42.400	42.201	-199	-0,5%	153.155	153.619	+464	0,3%
	+ Umsatzerlöse	42.400	42.192	-208	-0,5%	152.085	152.549	+464	0,3%
	+ Zuschüsse der öffentlichen Hand	0	10	+10	0%	1.070	1.070	+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	355	395	+40	11,2%	900	900	+0	0%
5.	+ Erträge aus Auflösung von Sonderposten mit Rücklageanteil	5.400	5.407	+7	0,1%	16.225	16.225	+0	0%
6.	- Materialaufwand	20.160	21.102	+942	4,7%	78.370	79.370	+1.000	1,3%
	a) Aufw. f. Roh-, Hilfs-, u. Betriebsstoffe u. f. bezogene Waren	18.315	19.122	+807	4,4%	71.180	72.180	+1.000	1,4%
	b) Aufwendungen für bezogenen Leistungen	1.845	1.980	+135	7,3%	7.190	7.190	+0	0%
7.	- Personalaufwand	13.560	12.871	-689	-5,1%	43.380	42.580	-800	-1,8%
	a) Entgelte tariflich Beschäftigter und Beamtenbesoldung	10.200	9.601	-599	-5,9%	32.586	31.906	-680	-2,1%
	b) soziale Abgaben u. Aufwend. f. Altersversorgung u. für Unterst.	3.360	3.270	-90	-2,7%	10.794	10.674	-120	-1,1%
8.	- Abschreibungen	11.005	11.182	+177	1,6%	32.985	32.985	+0	0%
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände d. AV u. Sachanlagen	11.005	11.182	+177	1,6%	32.985	32.985	+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	1.990	1.978	-12	-0,6%	8.045	8.045	+0	0%
10.	= Betriebsergebnis	1.440	870	-570	-39,6%	7.750	8.014	+264	3,4%
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	425	371	-54	-12,8%	6.510	6.510	+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	-425	-371	+54	12,8%	-6.510	-6.510	+0	0%
19.	= Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.015	500	-515	-50,8%	1.240	1.504	+264	21,3%
20.	- Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	30	40	+10	33,2%	120	120	+0	0%
21.	= Ergebnis nach Steuern	985	460	-525	-53,3%	1.120	1.384	+264	23,6%
22.	- Sonstige Steuern	50	37	-13	-25,6%	1.005	1.005	+0	0%
23.	= Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	935	423	-512	-54,8%	115	379	+264	229,6%
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					115	379	+264	229,6%

+ = Mehrertrag/Mehraufwand, - = Minderertrag/Minderaufwand

20.05.2026

1. Tertialsbericht des Jahres 2026 für Immobilienservicebetrieb der Stadt Bielefeld

A. Betriebswirtschaftliche Kennzahlen Bezeichnungen	Alle Beträge in T€							
	Kumulierte Beträge des 1. Tertials				Jahresprognose nach dem 1. Tertial			
	Plan	Ist	Abw. abs	Abw. %	Plan	Prognose	Abw. abs	Abw. %
ergebniswirksame Abschreibungen					16.760	16.760	+0	0%
Veränderg. langfr. Rückstellungen (ab 5 J.), insbes. Pensionsrückst.					0	0	+0	0%
Investitionen in Sachanlagen	20.000	15.541	-4.459	-22,3%	233.080	233.080	+0	0%
Investitionen in Finanzanlagen	0	0	+0	0%	0	0	+0	0%
Cash-Flow (Jahreserg. vor Verlustübernahme + erg.wirksame Abschreibg. + langfr. Rückstellgn.)					16.875	17.139	+264	1,6%
	Werte zum 30.04. (Planjahr)				Prognose zum 31.12. nach dem 1. Tertial			
	Plan	Ist	Abw. abs	Abw. %	Plan	Prognose	Abw. abs	Abw. %
liquide Mittel	0	141	+141	k.A.	0	0	+0	0%
kurzfristige Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	25.000	22.578	-2.422	-9,7%	35.000	35.000	+0	0%
kurzfristige Verbindlichkeiten	70.000	64.388	-5.612	-8,0%	100.000	100.000	+0	0%
Liquidität 1. Grades	0,00	0,00	+0	0%	0,00	0,00	+0	0%
Liquidität 2. Grades	0,36	0,35	-0,00	-1,2%	0,35	0,35	+0	0%
B. Leistungskennzahlen	Kumulierte Werte des 1. Tertials				Jahresprognose nach dem 1. Tertial			
	Plan	Ist	Abw. abs	Abw. %	Plan	Prognose	Abw. abs	Abw. %
Zuwachsraten Photovoltaik (kWp)	50	123	+73	146,1%	400	400	+0	0%
C. Finanzbeziehung zum Haushalt	Kumulierte Beträge des 1. Tertials				Jahresprognose nach dem 1. Tertial			
	Plan	Ist	Abw. abs	Abw. %	Plan	Prognose	Abw. abs	Abw. %
Konsolidierungsbetrag in T€	1.148	1.148	+0	0%	3.445	3.445	+0	0%

Erläuterungen zum 1. Tertialsbericht 2026

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	42.400	41.728	-672
Erträge aus Grundstücksverkäufen	0	464	464
Zuschüsse der öffentlichen Hand	0	10	10
Umsatzerlöse gesamt	42.400	42.201	-199

Die Erlöse aus Vermietung und Verpachtung betreffen hauptsächlich die Grundmieten, Hausmeister- und Reinigungsleistungen, die Betriebskostenerstattungen sowie Erlöse aus Parkentgelten und Parkraumbewirtschaftungen. Sie liegen um 672 T€ niedriger als geplant. Dies ist hauptsächlich auf noch nicht abgerechnete Betriebskosten aus den Vorjahren zurückzuführen.

Die Erträge aus Grundstücksverkäufen in Höhe von 464 T€ resultieren aus der Veräußerung von nicht betriebsnotwendigem Sachanlagevermögen. Darüber hinaus wurden um 10 T€ höhere Zuschüsse der öffentlichen Hand vereinnahmt.

Zu 4) Sonstige betriebliche Erträge

Zum Berichtszeitpunkt belaufen sich die sonstigen betrieblichen Erträge auf 395 T€ und liegen damit im geplanten Rahmen.

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

Die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe betragen zum Berichtszeitpunkt 19.122 T€ und überschreiten den Planansatz um 807 T€. Im Einzelnen entwickelten sie sich folgendermaßen:

	Plan in T€	Ist in T€	Abweichung in T€
Instandhaltung	6.010	6.965	955
Betriebskosten	8.050	8.103	53
Sonstiges	4.255	4.054	-201
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe gesamt	18.315	19.122	807

Die Aufwendungen für Instandhaltungen in Höhe von 6.965 T€ liegen zum Berichtszeitpunkt mit 955 T€ über dem Planansatz. Zusätzlich zu den laufenden Instandhaltungen wurden Sanierungsmaßnahmen in Höhe von 1.979 T€ aus Instandhaltungsrückstellungen durchgeführt.

Die Betriebskosten im ersten Tertial 2026 betragen 8.103 T€ und bewegen sich auf dem Niveau des Planansatzes. Zudem fallen die Sonstigen Aufwendungen in Höhe von 4.054 T€ um 201 T€ geringer aus als geplant.

Zu 6b) Aufwendungen für bezogene Leistungen

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen in Höhe von 1.980 T€ liegen zum Berichtszeitpunkt um 135 T€ über dem Planwert. Dies beruht im Wesentlichen auf höheren Aufwendungen für bezogene Ingenieurleistungen für Projekte im Sanierungs- und Instandhaltungsbereich.

Zu 7) Personalaufwand

Der Personalaufwand in Höhe von 12.871 T€ fiel zum Berichtszeitpunkt um 689 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 oder haben sich für eine Teilzeitbeschäftigung entschieden.

Weiterhin wurde eine Steigerung der Beamtenbesoldungen in Höhe von 2,5 % ab Januar 2026 eingeplant, welche aufgrund der fehlenden Übertragung in das Besoldungsanpassungsgesetz noch nicht realisiert worden ist. Voraussichtlich soll diese Umsetzung im 2. Tertial 2026 erfolgen.

Auf Jahressicht ist damit zu rechnen, dass der Personalaufwand um 800 T€ geringer ausfallen wird als geplant.

Zu 8) Abschreibungen

Die Abschreibungen auf Sachanlagen in Höhe von 11.182 T€ übersteigen den Planwert zum Berichtszeitpunkt um 177 T€. Dies ist vor allem auf höhere Abschreibungen von Gebäuden und Außenanlagen zurückzuführen.

Zu 9) Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 1.978 T€ bewegen sich auf dem Niveau des Planansatzes.

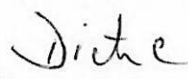
Zu 23) Jahresüberschuss

Der Jahresüberschuss in Höhe von 423 T€ liegt zum Berichtszeitpunkt um 512 T€ unter dem Planansatz. Diese Entwicklung ist wesentlich auf die erhöhten Instandhaltungsaufwendungen zurückzuführen. Für das Wirtschaftsjahr 2026 wird zum jetzigen Zeitpunkt ein Jahresüberschuss in Höhe von 379 T€ erwartet.

Finanzbeziehungen zum Haushalt

Der Konsolidierungsbetrag des ersten Tertials 2026 entspricht dem Planansatz.


Bültmann


i.A.
Dietze