2. Tertialsbericht des Jahres 2026 für Immobilienservicebetrieb der Stadt Bielefeld

Alle Beträge in T€

		Bezeichnungen	Kumulierte Beträge des 2. Tertials				Jahresprognose nach dem 2. Tertial				Jahresprognose	
			Plan	Ist	Abw. abs	Abw. %	Plan	Prognose	Abw. abs	Abw. %	1. Tertial	Abw. 1.T - 2.T.
1.		**Umsatzerlöse**	**105.035**	**105.981**	**+946**	*0,9%*	**153.155**	**153.644**	**+489**	*0,3%*	**153.619**	**+25**
	+	Umsatzerlöse	104.135	104.996	+861	*0,8%*	152.085	152.574	+489	*0,3%*	152.549	+25
	+	Zuschüsse der öffentlichen Hand	900	984	+84	*9,3%*	1.070	1.070	+0	*0%*	1.070	+0
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	0	0	+0	*0%*	250	250	+0	*0%*	250	+0
4.	+	Sonstige betriebliche Erträge	530	4.624	+4.094	*772,5%*	900	4.900	+4.000	*444,4%*	900	+4.000
5.	+	Erträge aus Auflösung von Sonderposten mit Rücklageanteil	10.800	10.874	+74	*0,7%*	16.225	16.225	+0	*0%*	16.225	+0
6.	-	**Materialaufwand**	**46.160**	**45.595**	**-565**	*-1,2%*	**78.370**	**78.370**	**+0**	*0%*	**79.370**	**-1.000**
		a) Aufw. f. Roh-, Hilfs-, u. Betriebsstoffe u. f. bezogene Waren	41.990	41.284	-706	*-1,7%*	71.180	71.180	+0	*0%*	72.180	-1.000
		b) Aufwendungen für bezogenen Leistungen	4.170	4.311	+141	*3,4%*	7.190	7.190	+0	*0%*	7.190	+0
7.	-	**Personalaufwand**	**26.965**	**25.668**	**-1.297**	*-4,8%*	**43.380**	**41.980**	**-1.400**	*-3,2%*	**42.580**	**-600**
		a) Entgelte tariflich Beschäftigter und Beamtenbesoldung	20.390	19.338	-1.052	*-5,2%*	32.586	31.396	-1.190	*-3,7%*	31.906	-510
		b) soziale Abgaben u. Aufwend. f. Altersversorgung u. für Unterst.	6.575	6.330	-245	*-3,7%*	10.794	10.584	-210	*-1,9%*	10.674	-90
8.	-	**Abschreibungen**	**21.985**	**22.506**	**+521**	*2,4%*	**32.985**	**33.785**	**+800**	*2,4%*	**32.985**	**+800**
		a) auf immaterielle Vermögensgegenstände d. AV u. Sachanlagen	21.985	22.506	+521	*2,4%*	32.985	33.785	+800	*2,4%*	32.985	+800
		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	4.465	4.344	-121	*-2,7%*	8.045	8.045	+0	*0%*	8.045	+0
10.	=	**Betriebsergebnis**	**16.790**	**23.366**	**+6.576**	*39,2%*	**7.750**	**12.839**	**+5.089**	*65,7%*	**8.014**	**+4.825**
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	2.125	2.102	-23	*-1,1%*	6.510	6.510	+0	*0%*	6.510	+0
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**	**-2.125**	**-2.102**	**+23**	*1,1%*	**-6.510**	**-6.510**	**+0**	*0%*	**-6.510**	**+0**
19.	=	**Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit**	**14.665**	**21.264**	**+6.599**	*45,0%*	**1.240**	**6.329**	**+5.089**	*410,4%*	**1.504**	**+4.825**
20.	-	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	70	114	+44	*63,5%*	120	120	+0	*0%*	120	+0
21.	=	**Ergebnis nach Steuern**	**14.595**	**21.149**	**+6.554**	*44,9%*	**1.120**	**6.209**	**+5.089**	*454,4%*	**1.384**	**+4.825**
22.	-	Sonstige Steuern	200	202	+2	*1,1%*	1.005	1.005	+0	*0%*	1.005	+0
23.	=	**Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**	**14.395**	**20.947**	**+6.552**	*45,5%*	**115**	**5.204**	**+5.089**	*4425,2%*	**379**	**+4.825**
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**					**115**	**5.204**	**+5.089**	*4425,2%*	**379**	**+4.825**

+ = Mehrertrag/Mehraufwand, - = Minderertrag/Minderaufwand

19.10.2026

2. Tertialsbericht des Jahres 2026 für Immobilienservicebetrieb der Stadt Bielefeld

Alle Beträge in T€

A. Betriebswirtschaftliche Kennzahlen Bezeichnungen	Kumulierte Beträge des 2. Tertials				Jahresprognose nach dem 2. Tertial				Jahresprognose	
	Plan	Ist	Abw. abs	Abw. %	Plan	Prognose	Abw. abs	Abw. %	1. Tertial	Abw. 1.T - 2.T.
ergebniswirksame Abschreibungen					16.760	17.560	+800	*4,8%*	16.760	-800
Veränderg. langfr. Rückstellungen (ab 5 J.), insbes. Pensionsrückst.					0	0	+0	*0%*	0	+0
Investitionen in Sachanlagen	80.000	43.764	-36.236	*-45,3%*	233.080	110.000	-123.080	*-53%*	233.080	-123.080
Investitionen in Finanzanlagen	0	0	+0	*0%*	0	0	+0	*0%*	0	+0
Cash-Flow (Jahreserg. vor Verlustübernahme + erg.wirksame Abschreibg. + langfr. Rückstellgn.)					16.875	22.764	+5.889	*34,9%*	17.139	+5.625
	Werte zum 31.08. (Planjahr)				Prognose zum 31.12. nach dem 2. Tertial				Jahresprognose	
	Plan	Ist	Abw. abs	Abw. %	Plan	Prognose	Abw. abs	Abw. %	1. Tertial	Abw. 1.T - 2.T.
liquide Mittel	0	81	+81	*k.A.*	0	0	+0	*0%*	0	+0
kurzfristige Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	55.000	59.922	+4.922	*8,9%*	35.000	35.000	+0	*0%*	35.000	+0
kurzfristige Verbindlichkeiten	150.000	81.958	-68.042	*-45,4%*	100.000	100.000	+0	*0%*	100.000	+0
Liquidität 1. Grades	0,00	0,00	+0	*0%*	0,00	0,00	+0	*0%*	0	+0
Liquidität 2. Grades	0,73	0,73	-0,00	*0,0%*	0,35	0,35	+0	*0%*	0	+0

B. Leistungskennzahlen	Kumulierte Werte des 2. Tertials				Jahresprognose nach dem 2. Tertial				Jahresprognose	
	Plan	Ist	Abw. abs	Abw. %	Plan	Prognose	Abw. abs	Abw. %	1. Tertial	Abw. 1.T - 2.T.
Zuwachsraten Photovoltaik (kWp)	250	229	-21	*-8,5%*	400	400	+0	*0%*	400	+0

C. Finanzbeziehung zum Haushalt	Kumulierte Beträge des 2. Tertials				Jahresprognose nach dem 2. Tertial				Jahresprognose	
	Plan	Ist	Abw. abs	Abw. %	Plan	Prognose	Abw. abs	Abw. %	1. Tertial	Abw. 1.T - 2.T.
Konsoldierungsbetrag in T€	2.297	2.297	+0	*0%*	3.445	3.445	+0	*0%*	3.445	+0

+ = Mehrertrag/Mehraufwand, - = Minderertrag/Minderaufwand

19.10.2026

Erläuterungen zum 2. 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	104.135	104.508	373
Erträge aus Grundstücksverkäufen	0	489	489
Zuschüsse der öffentlichen Hand	900	984	84
Umsatzerlöse gesamt	105.035	105.981	946

Die Erlöse aus Vermietung und Verpachtung betreffen hauptsächlich die Grundmieten, Hausmeister- und Reinigungsleistungen, die Betriebskostenerstattungen sowie Erlöse aus Parkentgelten und Parkraumbewirtschaftungen. Sie liegen um 373 T€ höher als geplant. Dies ist hauptsächlich auf abgerechnete Betriebskosten aus den Vorjahren zurückzuführen.

Die Erträge aus Grundstücksverkäufen in Höhe von 489 T€ resultieren aus der Veräußerung von nicht betriebsnotwendigem Sachanlagevermögen. Darüber hinaus wurden um 84 T€ höhere Zuschüsse der öffentlichen Hand vereinnahmt.

Zu 4) Sonstige betriebliche Erträge

Zum Berichtszeitpunkt belaufen sich die sonstigen betrieblichen Erträge auf 4.624 T€ und liegen damit um 4.094 T€ über den Planwert. Diese positive Planabweichung resultiert aus der Veräußerung von Sachanlagen des Umlaufvermögens.

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

Die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe betragen zum Berichtszeitpunkt 41.284 T€ und unterschreiten den Planansatz um 706 T€. Im Einzelnen entwickelten sie sich folgendermaßen:

	Plan in T€	Ist in T€	Abweichung in T€
Instandhaltung	14.080	14.402	322
Betriebskosten	17.410	17.180	-230
Sonstiges	10.500	9.701	-799
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe gesamt	41.990	41.284	-706

Die Aufwendungen für Instandhaltungen in Höhe von 14.402 T€ liegen zum Berichtszeitpunkt mit 322 T€ geringfügig über dem Planansatz. Von diesen 14.402 T€ sind 5.100 T€ für geplante Instandhaltungsprojekte aufgewendet worden. Zusätzlich zu den laufenden Instandhaltungen wurden Sanierungsmaßnahmen in Höhe von 1.989 T€ aus Instandhaltungsrückstellungen durchgeführt.

Die Betriebskosten im zweiten Tertial 2026 betragen 17.180 T€ und bewegen sich nahezu auf dem Niveau des Planansatzes.

Zudem fallen die Sonstigen Aufwendungen mit 9.701 T€ um 799 T€ geringer aus als geplant. Ursächlich hierfür sind geringere Aufwendungen für das Interim des Gymnasiums am Seidensticker Campus. Aufgrund der steigenden Kosten für Instandhaltungen wird jedoch derzeit davon ausgegangen, dass sich die Ausgaben für Materialaufwand im Wirtschaftsjahr 2026 auf dem Niveau des Planansatz bewegen werden.

Zu 6b) Aufwendungen für bezogene Leistungen

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen in Höhe von 4.311 T€ liegen zum Berichtszeitpunkt um 141 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 25.668 T€ fiel zum Berichtszeitpunkt um 1.297 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.

Auf Jahressicht ist damit zu rechnen, dass der Personalaufwand um 1.400 T€ geringer ausfallen wird als geplant.

Zu 8) Abschreibungen

Die Abschreibungen auf Sachanlagen in Höhe von 22.506 T€ übersteigen den Planwert zum Berichtszeitpunkt um 521 T€. Dies ist vor allem auf höhere Abschreibungen von Gebäuden und Außenanlagen zurückzuführen. Dieser Trend wird sich auf Jahressicht fortsetzen.

Zu 9) Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 4.344 T€ bewegen sich auf dem Niveau des Planansatzes.

Zu 23) Jahresüberschuss

Der Jahresüberschuss in Höhe von 20.947 T€ liegt zum Berichtszeitpunkt um 6.552 T€ über dem Planansatz. Diese Entwicklung ist im Wesentlichen auf höhere Umsatzerlöse und sonstige betriebliche Erträge sowie geringere Personalaufwendungen zurückzuführen. Für das Wirtschaftsjahr 2026 wird zum jetzigen Zeitpunkt ein Jahresüberschuss in Höhe von 5.204 T€ erwartet. Aufgrund der im Zuge des Jahresabschlusses noch zu tätigenden Bestandsermittlungen und Anpassungen der Abgrenzungen besonders im Bereich der unfertigen Leistungen wird jedoch damit gerechnet, dass sich der Jahresüberschuss 2026 auf Höhe des Planniveaus bewegen könnte.

Finanzbeziehungen zum Haushalt

Der Konsolidierungsbetrag des zweiten Tertials 2026 entspricht dem Planansatz.

Bültmann

i.A. Dietze