



WIRTSCHAFTSPLAN 2020

KoWo – Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt

Stand: 19.09.2019

- Erfolgsplan 2020
- Vermögens- und Stellenplan 2020
- Mittelfristiger Erfolgsplan
- Mittelfristiger Vermögens- und Stellenplan
- Investitionsplan

KoWo Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt
Geschäftsführung:
Eckardt, Annett
Umbreit-Rößner, Michael
Beteiligung Stadt (%): 100

KoWo Kommunale Wohnungsgesellschaft
mbH Erfurt
Juri-Gagarin-Ring 148
99084
Erfurt

WIRTSCHAFTSPLAN 2020

ERFOLGSPLAN	Ist 2018 EUR	1. Fortschreibung Plan 2019 EUR	Plan 2020 EUR
1. Umsatzerlöse	61.422.254,69	62.305.893	63.314.430
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Leistungen	682.437,09	-170.448	1.279.828
3. andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0	0
4. sonstige betriebliche Erträge	14.360.242,95	1.339.182	1.356.786
davon Auflösungen von Sonderposten	232.115,05	231.352	231.352
5. Materialaufwand	53.241.717,61	42.105.913	43.640.545
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0,00	0	0
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	53.241.717,61	42.105.913	43.640.545
6. Personalaufwand	6.941.167,67	6.725.893	7.309.683
a) Löhne und Gehälter	5.899.654,63	5.538.244	6.045.569
b) Soziale Abgaben u. Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützungen	1.041.513,04	1.187.649	1.264.114
davon Altersversorgung	25.212,65	25.000	0
7. Abschreibungen	9.656.412,83	9.687.747	9.619.337
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	9.656.412,83	9.687.747	9.619.337
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, wenn diese die unternehmensüblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0	0
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	3.391.174,71	3.194.568	3.250.391
davon Zuführungen zu Sonderposten	0,00	0	0
9. Erträge aus Beteiligungen	0,00	0	0
davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0	0
10. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen	0,00	0	0
11. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	101.973,40	107.582	113.499
davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0	0
12. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	31.602,58	0	0
davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0	0
13. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0	0
14. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0,00	0	0
15. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.160.541,38	750.087	807.556
davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0	0
16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	488.458,24	0	0
17. Ergebnis nach Steuern	1.719.038,27	1.118.001	1.437.030
18. Sonstige Steuern	1.264,00	8.236	8.236
19. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	1.717.774,27	1.109.765	1.428.794

Stand: 19.09.2019

KoWo Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt
Geschäftsführung:
Eckardt, Annett
Umbreit-Rößner, Michael
Beteiligung Stadt (%): 100

KoWo Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH
Erfurt
Juri-Gagarin-Ring 148
99084
Erfurt

VERMÖGENSPLAN	Ist 2018 EUR	1. Fortschreibung Plan 2019 EUR	Plan 2020 EUR
A: Finanzierungsbedarf			
Investitionen	395.534,20	18.385.733	24.315.500
Rückzahlung von Stammkapital	0,00	0	0
Entnahme aus Rücklagen	0,00	0	0
Jahresfehlbetrag	0,00	0	0
Inanspruchnahme langfristiger Rückstellungen	45.916,03	0	0
Auflösung Sonderposten	232.115,05	231.352	231.352
Darlehensgewährungen	0,00	0	0
Tilgung von Krediten	16.131.811,63	11.844.323	10.565.173
Finanzanlagen	0,00	0	0
Zunahme des Finanzmittelbestandes	11.370.949,01	0	0
Instandhaltung	17.314.671,94	21.705.027	21.532.473
Gewinnabführung an Gesellschafter	500.000,00	500.000	500.000
Summe Finanzierungsbedarf	45.990.997,86	52.666.435	57.144.499
B: Deckungsmittel			
Zuführungen zum Stammkapital	0,00	0	0
Jahresüberschuss	1.717.774,27	1.109.765	1.428.794
Abschreibungen	9.656.412,83	9.687.747	9.619.337
Anlagenabgänge	0,00	127.158	141.313
Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen	0,00	0	0
Zuführung zu Sonderposten	0,00	0	0
Zuschuss vom Bund/Ländern	0,00	0	0
Zuschuss vom Freistaat Thüringen	0,00	0	0
Zuschuss von der Landeshauptstadt Erfurt	0,00	0	0
a) Verwaltungshaushalt	0,00	0	0
b) Vermögenshaushalt	0,00	0	0
Zuschüsse v. Anderen	0,00	0	0
Rückflüsse aus gewährten Darlehen	0,00	0	0
Kredite	5.587.400,00	16.645.733	16.645.733
Abbau des Finanzmittelbestandes	0,00	6.154.784	10.058.108
Eigenmittel	29.029.410,76	18.941.248	19.251.213
Summe Deckungsmittel	45.990.997,86	52.666.435	57.144.499

STELLENPLAN	Ist 2018	Plan 2019	Plan 2020
Beschäftigte zum Stichtag	113	129	129
Vollbeschäftigteneinheiten	101,00	119,00	119,00
Azubi	8	10	10

Stand: 19.09.2019

KoWo Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt
Geschäftsführung:
Eckardt, Annett
Umbreit-Rößner, Michael
Beteiligung Stadt (%): 100

KoWo Kommunale Wohnungsgesellschaft
mbH Erfurt
Juri-Gagarin-Ring 148
99084
Erfurt

WIRTSCHAFTSPLAN 2020 Mittelfristige Erfolgsplanung

Erfolgsplan Mittelfristige Finanzplanung	1. Fortschreibung Plan 2019 EUR	Plan 2020 EUR	Plan 2021 EUR	Plan 2022 EUR	Plan 2023 EUR	Plan 2024 EUR
1. Umsatzerlöse	62.305.893	63.314.430	65.111.149	66.166.281	66.393.172	66.418.408
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Leistungen	-170.448	1.279.828	364.868	92.639	7.629	-15.995
3. andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
4. sonstige betriebliche Erträge	1.339.182	1.356.786	1.736.767	1.008.099	2.008.099	901.352
davon Auflösungen von Sonderposten	231.352	231.352	231.352	231.352	231.352	231.352
5. Materialaufwand	42.105.913	43.640.545	44.167.803	44.055.874	44.788.663	42.257.117
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0	0	0	0	0	0
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	42.105.913	43.640.545	44.167.803	44.055.874	44.788.663	42.257.117
6. Personalaufwand	6.725.893	7.309.683	7.544.262	7.519.059	7.542.180	7.561.235
a) Löhne und Gehälter	5.538.244	6.045.569	6.241.052	6.220.049	6.239.317	6.255.196
b) Soziale Abgaben u. Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützungen	1.187.649	1.264.114	1.303.210	1.299.010	1.302.863	1.306.039
davon Altersversorgung	25.000	0	0	0	0	0
7. Abschreibungen	9.687.747	9.619.337	10.014.388	10.467.172	10.801.921	11.377.737
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	9.687.747	9.619.337	10.014.388	10.467.172	10.801.921	11.377.737
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, wenn diese die unternehmensüblichen Abschreibungen überschreiten	0	0	0	0	0	0
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	3.194.568	3.250.391	3.152.760	3.160.427	3.165.748	3.166.688
davon Zuführungen zu Sonderposten	0	0	0	0	0	0
9. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0	0	0
davon aus verbundenen Unternehmen	0	0	0	0	0	0
10. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen	0	0	0	0	0	0
11. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	107.582	113.499	119.741	114.897	144.705	0
davon aus verbundenen Unternehmen	0	0	0	0	0	0
12. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0	0
davon aus verbundenen Unternehmen	0	0	0	0	0	0
13. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0	0	0	0	0
14. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0	0	0	0
15. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	750.087	807.556	1.031.226	859.176	917.754	1.482.990
davon aus verbundenen Unternehmen	0	0	0	0	0	0
16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0	0	0	0
17. Ergebnis nach Steuern	1.118.001	1.437.030	1.422.086	1.320.209	1.337.338	1.457.997
18. Sonstige Steuern	8.236	8.236	8.236	8.236	8.236	8.236
19. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	1.109.765	1.428.794	1.413.850	1.311.973	1.329.102	1.449.761

Stand: 19.09.2019

KoWo Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt
Geschäftsführung:
Eckardt, Annett
Umbreit-Rößner, Michael
Beteiligung Stadt (%): 100

KoWo Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH
Erfurt
Juri-Gagarin-Ring 148
99084
Erfurt

Vermögensplan Mittelfristige Finanzplanung	1. Fortschreibung Plan 2019 EUR	Plan 2020 EUR	Plan 2021 EUR	Plan 2022 EUR	Plan 2023 EUR	Plan 2024 EUR
A: Finanzierungsbedarf						
Investitionen	18.385.733	24.315.500	6.276.095	8.844.102	11.626.669	20.732.161
Rückzahlung von Stammkapital	0	0	0	0	0	0
Entnahme aus Rücklagen	0	0	0	0	0	0
Jahresfehlbetrag	0	0	0	0	0	0
Inanspruchnahme langfristiger Rückstellungen	0	0	0	0	0	0
Auflösung Sonderposten	231.352	231.352	231.352	231.352	231.352	231.352
Darlehensgewährungen	0	0	0	0	0	0
Tilgung von Krediten	11.844.323	10.565.173	12.903.543	8.714.126	5.696.810	5.314.556
Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
Zunahme des Finanzmittelbestandes	0	0	2.119.037	0	0	644.007
Instandhaltung	21.705.027	21.532.473	22.486.489	21.925.273	22.530.240	20.129.000
Gewinnabführung an Gesellschafter	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
Summe Finanzierungsbedarf	52.666.435	57.144.499	44.516.516	40.214.853	40.585.071	47.551.076
B: Deckungsmittel						
Zuführungen zum Stammkapital	0	0	0	0	0	0
Zuführungen zu Rücklagen	0	0	0	0	0	0
Jahresüberschuss	1.109.765	1.428.794	1.413.850	1.311.973	1.329.102	1.449.761
Abschreibungen	9.687.747	9.619.337	10.014.388	10.467.172	10.801.921	11.377.737
Anlagenabgänge	127.158	141.313	180.167	0	0	0
Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen	0	0	0	0	0	0
Zuschuss vom Bund/Ländern	0	0	0	0	0	0
Zuschuss vom Freistaat Thüringen	0	0	0	0	0	0
Zuschuss von der Landeshauptstadt Erfurt	0	0	0	0	0	0
a) Verwaltungshaushalt	0	0	0	0	0	0
b) Vermögenshaushalt	0	0	0	0	0	0
Zuschüsse v. Anderen	0	0	0	0	0	0
Rückflüsse aus gewährten Darlehen	0	0	0	0	0	0
Kredite	16.645.733	16.645.733	13.977.600	0	5.000.000	17.000.000
Abbau des Finanzmittelbestandes	6.154.784	10.058.108	0	9.151.326	975.528	0
Eigenmittel	18.941.248	19.251.213	18.930.511	19.284.382	22.478.520	17.723.577
Summe Deckungsmittel	52.666.435	57.144.499	44.516.516	40.214.853	40.585.071	47.551.076

Stellenplan Mittelfristige Finanzplanung	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024
Beschäftigte zum Stichtag	129	129	129	129	129	129
Vollbeschäftigteneinheiten	119,00	119,00	119,00	119,00	119,00	119,00
Azubi	10	10	10	10	10	10

Stand: 19.09.2019

KoWo Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt
Geschäftsführung:
Eckardt, Annett
Umbreit-Rößner, Michael
Beteiligung Stadt (%): 100

KoWo Kommunale Wohnungsgesellschaft
mbH Erfurt
Juri-Gagarin-Ring 148
99084
Erfurt

Investitionsprogramm

	Gesamtkosten	bisher finanziert	Ist 2018	1. Fortschreibung Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Art der Investitionen									
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	319.829	0	19.828,64	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
II. Sachanlagen	90.255.531	0	375.270,15	18.335.733	24.265.500	6.226.095	8.794.102	11.576.669	20.682.161
III. Finanzanlagen	435	0	435,41	0	0	0	0	0	0
Investitionen	90.575.795	0	395.534,20	18.385.733	24.315.500	6.276.095	8.844.102	11.626.669	20.732.161

Erläuterungen / Bemerkungen:

Im Investitionsprogramm sind lediglich aktivierungspflichtige Investitionen enthalten, die Instandsetzungs- und Instandhaltungsaufwendungen in Höhe von 21.532 T€ für das Planjahr 2020 sind hier nicht berücksichtigt.

Die Investitionen in Sachanlagen für das Planjahr 2020 beinhalten i.W. den Kauf von Grundstücken und Ärztehäusern von der Landeshauptstadt Erfurt sowie Baukosten für den Neubau Tallinner Straße.

Stand: 19.09.2019