



## WIRTSCHAFTSPLAN 2021

---

KoWo – Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt

Stand: 07.09.2020

- Erfolgsplan 2021
- Vermögens- und Stellenplan 2021
- Mittelfristiger Erfolgsplan
- Mittelfristiger Vermögens- und Stellenplan
- Investitionsplan

KoWo Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt  
Geschäftsführung:  
Eckardt, AnnettKoWo Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH  
Erfurt  
Juri-Gagarin-Ring 148  
99084  
Erfurt

Beteiligung Stadt (%): 100

**WIRTSCHAFTSPLAN 2021**

<b>ERFOLGSPLAN</b>	<b>Ist 2019 EUR</b>	<b>1. Fortschreibung Plan 2020 EUR</b>	<b>Plan 2021 EUR</b>
<b>1. Umsatzerlöse</b>	<b>62.904.440</b>	<b>64.231.348</b>	<b>65.654.131</b>
<b>2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Leistungen</b>	<b>1.397.778</b>	<b>423.662</b>	<b>853.885</b>
<b>3. andere aktivierte Eigenleistungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>4. sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>2.790.308</b>	<b>1.414.930</b>	<b>1.730.895</b>
davon Auflösungen von Sonderposten	231.306	231.352	231.352
<b>5. Materialaufwand</b>	<b>44.316.464</b>	<b>43.672.089</b>	<b>44.915.237</b>
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0	0	0
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	44.316.464	43.672.089	44.915.237
<b>6. Personalaufwand</b>	<b>7.047.989</b>	<b>7.402.528</b>	<b>8.190.405</b>
a) Löhne und Gehälter	5.880.651	6.112.898	6.767.107
b) Soziale Abgaben u. Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützungen	1.167.337	1.289.630	1.423.298
davon Altersversorgung	471	0	0
<b>7. Abschreibungen</b>	<b>9.645.224</b>	<b>9.659.301</b>	<b>9.794.705</b>
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	9.645.224	9.659.301	9.794.705
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, wenn diese die unternehmensüblichen Abschreibungen überschreiten	0	0	0
<b>8. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>3.895.923</b>	<b>3.264.945</b>	<b>3.357.694</b>
davon Zuführungen zu Sonderposten	0	0	0
<b>9. Erträge aus Beteiligungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
davon aus verbundenen Unternehmen	0	0	0
<b>10. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>11. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens</b>	<b>107.582</b>	<b>113.499</b>	<b>119.741</b>
davon aus verbundenen Unternehmen	0	0	0
<b>12. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>26.262</b>	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>
davon aus verbundenen Unternehmen	0	0	0
<b>13. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>14. Aufwendungen aus Verlustübernahme</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>15. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>697.095</b>	<b>744.480</b>	<b>666.933</b>
davon aus verbundenen Unternehmen	0	0	0
<b>16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>-1.050.912</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>17. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>2.674.586</b>	<b>1.455.095</b>	<b>1.448.679</b>
<b>18. Sonstige Steuern</b>	<b>959</b>	<b>8.236</b>	<b>8.236</b>
<b>19. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>2.673.627</b>	<b>1.446.859</b>	<b>1.440.443</b>

Stand: 07.09.2020

KoWo Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt  
Geschäftsführung:  
Eckardt, Annett

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

Beteiligung Stadt (%): 100

<b>VERMÖGENSPLAN</b>	<b>Ist 2019 EUR</b>	<b>1. Fortschreibung Plan 2020 EUR</b>	<b>Plan 2021 EUR</b>
<b><u>A: Finanzierungsbedarf</u></b>			
Investitionen	95.512	32.066.552	2.025.871
Rückzahlung von Stammkapital	0	0	0
Entnahme aus Rücklagen	0	0	0
Jahresfehlbetrag	0	0	0
Inanspruchnahme langfristiger Rückstellungen	0	0	0
Auflösung Sonderposten	231.306	231.352	231.352
Darlehensgewährungen	0	0	0
Tilgung von Krediten	11.804.967	10.582.049	6.014.432
Zunahme des Finanzmittelbestandes	0	0	2.177.493
Instandhaltung	24.437.801	21.145.443	20.216.778
Gewinnabführung an Gesellschafter	500.000	500.000	0
<b>Summe Finanzierungsbedarf</b>	<b>37.069.586</b>	<b>64.525.395</b>	<b>30.665.926</b>
<b><u>B: Deckungsmittel</u></b>			
Zuführungen zum Stammkapital	0	0	0
<b>Erläuterungen / Bemerkungen:</b>	0	0	0
Jahresüberschuss	2.673.627	1.446.859	1.440.443
Abschreibungen	9.645.224	9.659.301	9.794.705
Anlagenabgänge	298.844	140.577	0
Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen	1.835	500	500
Zuführung zu Sonderposten	0	0	0
Zuschuss vom Bund/Ländern	0	0	0
Zuschuss vom Freistaat Thüringen	0	0	0
Zuschuss von der Landeshauptstadt Erfurt	0	0	0
a) Verwaltungshaushalt	0	0	0
b) Vermögenshaushalt	0	0	0
Zuschüsse v. Anderen	0	0	0
Rückflüsse aus gewährten Darlehen	0	0	0
Kredite	0	31.590.552	0
Abbau des Finanzmittelbestandes	2.479.353	1.507.065	0
Eigenmittel	21.970.703	20.180.540	19.430.278
<b>Summe Deckungsmittel</b>	<b>37.069.586</b>	<b>64.525.395</b>	<b>30.665.926</b>

<b>STELLENPLAN</b>	<b>Ist 2019 EUR</b>	<b>1. Fortschreibung Plan 2020 EUR</b>	<b>Plan 2021 EUR</b>
Beschäftigte zum Stichtag	118	134	139
Vollbeschäftigteneinheiten	104,00	121,00	128,00
Azubi	9	10	10

Stand: 07.09.2020

Beteiligung Stadt (%): 100

**W I R T S C H A F T S P L A N 2021 Mittelfristige Erfolgsplanung**

<b>Erfolgsplan Mittelfristige Finanzplanung</b>	<b>1. Fortschreibung Plan 2020 EUR</b>	<b>Plan 2021 EUR</b>	<b>Plan 2022 EUR</b>	<b>Plan 2023 EUR</b>	<b>Plan 2024 EUR</b>	<b>Plan 2025 EUR</b>
1. Umsatzerlöse	64.231.348	65.654.131	66.679.173	67.471.556	67.816.178	67.926.516
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Leistungen	423.662	853.885	-12.554	181.003	6.304	-14.590
3. andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
4. sonstige betriebliche Erträge	1.414.930	1.730.895	1.410.477	2.206.352	1.206.352	1.206.352
davon Auflösungen von Sonderposten	231.352	231.352	231.352	231.352	231.352	231.352
5. Materialaufwand	43.672.089	44.915.237	44.447.022	45.809.483	44.601.768	44.228.959
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0	0	0	0	0	0
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	43.672.089	44.915.237	44.447.022	45.809.483	44.601.768	44.228.959
6. Personalaufwand	7.402.528	8.190.405	8.331.169	8.294.420	8.269.032	8.288.827
a) Löhne und Gehälter	6.112.898	6.767.107	6.885.837	6.856.828	6.836.662	6.854.820
b) Soziale Abgaben u. Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützungen	1.289.630	1.423.298	1.445.332	1.437.592	1.432.370	1.434.007
davon Altersversorgung	0	0	0	0	0	0
7. Abschreibungen	9.659.301	9.794.705	9.831.147	10.284.476	10.629.554	11.101.608
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	9.659.301	9.794.705	9.831.147	10.284.476	10.629.554	11.101.608
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, wenn diese die unternehmensüblichen Abschreibungen überschreiten	0	0	0	0	0	0
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	3.264.945	3.357.694	3.270.157	3.272.238	3.277.915	3.278.560
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	113.499	119.741	114.897	144.705	0	0
davon aus verbundenen Unternehmen	0	0	0	0	0	0
12. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
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	744.480	666.933	973.909	897.057	792.284	696.894
davon aus verbundenen Unternehmen	0	0	0	0	0	0
16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0	9.000	0	95.000
17. Ergebnis nach Steuern	1.455.095	1.448.679	1.353.588	1.451.942	1.473.281	1.443.430
18. Sonstige Steuern	8.236	8.236	8.236	8.236	8.236	8.236
19. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	1.446.859	1.440.443	1.345.352	1.443.706	1.465.045	1.435.194

Stand: 07.09.2020

KoWo Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt  
Geschäftsführung:  
Eckardt, Annett

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

Beteiligung Stadt (%): 100

<b>Vermögensplan Mittelfristige Finanzplanung</b>	<b>1. Fortschreibung Plan 2020 EUR</b>	<b>Plan 2021 EUR</b>	<b>Plan 2022 EUR</b>	<b>Plan 2023 EUR</b>	<b>Plan 2024 EUR</b>	<b>Plan 2025 EUR</b>
<b><u>A: Finanzierungsbedarf</u></b>						
Investitionen	32.066.552	2.025.871	14.727.695	6.854.566	14.268.007	13.029.031
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	10.582.049	6.014.432	6.260.872	8.977.240	5.628.865	5.351.175
Zunahme des Finanzmittelbestandes	0	2.177.493	3.086.435	0	0	0
Instandhaltung	21.145.443	20.216.778	20.510.999	21.650.110	22.333.167	20.332.838
Gewinnabführung an Gesellschafter	500.000	0	0	0	0	0
<b>Summe Finanzierungsbedarf</b>	<b>64.525.395</b>	<b>30.665.926</b>	<b>44.817.353</b>	<b>37.713.267</b>	<b>42.461.391</b>	<b>38.944.397</b>
<b><u>B: Deckungsmittel</u></b>						
Zuführungen zum Stammkapital	0	0	0	0	0	0
Zuführungen zu Rücklagen	0	0	0	0	0	0
Jahresüberschuss	1.446.859	1.440.443	1.345.352	1.443.706	1.465.045	1.435.194
Abschreibungen	9.659.301	9.794.705	9.831.147	10.284.476	10.629.554	11.101.608
Anlagenabgänge	140.577	0	180.167	0	0	0
Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen	500	500	500	500	500	0
Zuführung zu Sonderposten	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	31.590.552	0	13.977.600	0	0	0
Abbau des Finanzmittelbestandes	1.507.065	0	0	2.825.635	10.776.932	7.199.261
Eigenmittel	20.180.540	19.430.278	19.482.587	23.158.950	19.589.360	19.208.333
<b>Summe Deckungsmittel</b>	<b>64.525.395</b>	<b>30.665.926</b>	<b>44.817.353</b>	<b>37.713.267</b>	<b>42.461.391</b>	<b>38.944.397</b>

<b>Stellenplan Mittelfristige Finanzplanung</b>	<b>1. Fortschreibung Plan 2020 EUR</b>	<b>Plan 2021 EUR</b>	<b>Plan 2022 EUR</b>	<b>Plan 2023 EUR</b>	<b>Plan 2024 EUR</b>	<b>Plan 2025 EUR</b>
Beschäftigte zum Stichtag	134	139	139	139	139	139
Vollbeschäftigteneinheiten	121,00	128,00	128,00	128,00	128,00	128,00
Azubi	10	10	10	10	10	10

Stand: 07.09.2020

KoWo Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt  
Geschäftsführung:  
Eckardt, Annett

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

Beteiligung Stadt (%): 100

### Investitionsprogramm

	Gesamtkosten	bisher finanziert	Ist 2019	1. Fortschreibung Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>Art der Investitionen</b>									
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	337.377	0	37.377	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
II. Sachanlagen	82.229.856	0	58.135	31.766.552	1.725.871	14.677.695	6.804.566	14.218.007	12.979.031
III. Finanzanlagen	500.000	0	0	250.000	250.000	0	0	0	0
<b>Investitionen</b>	<b>83.067.233</b>	<b>0</b>	<b>95.512</b>	<b>32.066.552</b>	<b>2.025.871</b>	<b>14.727.695</b>	<b>6.854.566</b>	<b>14.268.007</b>	<b>13.029.031</b>

**Erläuterungen / Bemerkungen:**

Im Investitionsprogramm sind lediglich aktivierungspflichtige Investitionen enthalten, die Instandsetzungs- und Instandhaltungsaufwendungen in Höhe von 20,2 Mio. € für das Planjahr 2021 sind hier nicht berücksichtigt.

Die Investitionen in Sachanlagen für das Planjahr 2021 beinhalten i.W. Baumaßnahmen an Gebäuden und Wohnumfeld (1.286 T€) sowie Investitionen in die Betriebs- und Geschäftsausstattung (414 T€).

Stand: 07.09.2020