

# Wirtschaftsplan 2013

Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH  
Geschäftsführer: Herr Hermann  
Beteiligung Stadt (%): 100

## WIRTSCHAFTSPLAN 2013

	I. ERFOLGSPLAN	Ist 2011	Plan 2012	Plan 2012	Plan 2013
		T EUR	T EUR (Febr. 2012)	T EUR (Hochrechnung)	T EUR
1.	<b>Umsatzerlöse</b>	54.870,4	53.334,4	55.093,4	54.922,8
2.	<b>Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen</b>	594,9	-25,7	-164,3	-300,6
3.	<b>andere aktivierte Eigenleistungen</b>	143,5	0,0	0,0	0,0
4.	<b>Sonstige betriebliche Erträge</b> davon Auflösung von Sonderposten für Investitionszulage	4.318,0 231,6	4.519,4 231,6	6.960,5 231,6	2.605,5 231,6
5.	<b>Materialaufwand</b>	<b>28.108,4</b>	<b>28.777,1</b>	<b>36.053,6</b>	<b>31.584,4</b>
	a) Aufw and für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe u. bezogene Waren	19.021,0	20.536,4	20.737,5	20.713,4
	b) Aufw endungen für bezogene Leistungen, Instandhaltungen, Umzugsmanagement	9.076,7	8.211,2	15.316,1	10.871,0
	c) andere Aufw endungen aus der Hausbew irtschaftung	10,7	29,5	0,0	0,0
6.	<b>Personalaufwand</b>	<b>5.051,5</b>	<b>5.661,0</b>	<b>5.456,6</b>	<b>5.640,1</b>
	a) Löhne und Gehälter	4.203,4	4.678,5	4.535,8	4.689,2
	b) Soziale Abgaben u. Aufw endungen für Altersversorgung u. Unterstützungen davon Altersversorgung	838,1 24,9	982,5 24,9	920,8 24,9	950,9 24,9
	c) Beiträge und Abfindungen	10,0	0,0	0,0	0,0
7.	<b>Abschreibungen</b> auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens u. Sachanlagen	14.686,7 14.686,7	8.907,8 8.907,8	8.852,3 8.852,3	9.502,9 9.502,9
8.	<b>sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>4.588,6</b>	<b>5.956,8</b>	<b>3.641,3</b>	<b>4.691,8</b>
9.	<b>Erträge aus Wertpapieren u. Ausleihungen des Finanzanlagevermögens</b>	<b>70,1</b>	<b>74,0</b>	<b>74,0</b>	<b>78,0</b>
10.	<b>Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>1.311,6</b>	<b>715,5</b>	<b>637,1</b>	<b>223,7</b>
11.	<b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>6.181,8</b>	<b>6.114,5</b>	<b>5.464,3</b>	<b>4.823,7</b>
12.	<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>2.691,5</b>	<b>3.200,4</b>	<b>3.132,6</b>	<b>1.286,5</b>
13.	<b>außerordentliche Erträge</b>	2.187,3	0,0	0,0	0,0
14.	<b>außerordentliches Ergebnis</b>	<b>2.187,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
15.	<b>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>2.494,0</b>	<b>0,0</b>	<b>36,7</b>	<b>0,0</b>
16.	<b>Sonstige Steuern</b>	<b>13,7</b>	<b>2,0</b>	<b>1,5</b>	<b>1,5</b>
17.	<b>Jahresgewinn*</b>	<b>2.371,2</b>	<b>3.198,4</b>	<b>3.094,4</b>	<b>1.285,0</b>

\*Die Bew ertungsansätze des Anlagevermögens werden aktuell noch auf Plausibilität geprüft.

Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH  
 Geschäftsführer: Herr Hermann  
 Beteiligung Stadt (%): 100

<b>II. VERMÖGENSPLAN</b>	<b>Ist 2011</b>	<b>Plan 2012</b>	<b>Plan 2012</b>	<b>Plan 2013</b>
	<b>T EUR</b>	<b>T EUR</b>	<b>T EUR</b>	<b>T EUR</b>
		<b>(Februar 2012)</b>	<b>(Hochrechnung)</b>	
<b>A: Finanzierungsbedarf</b>				
Tilgung	8.690,0	8.589,3	8.451,5	7.014,6
Sondertilgung	175,0	3.741,3	3.547,0	11.780,4 <sup>1)</sup>
Projekt Marienhöhe <sup>2)</sup>	0,0	0,0	0,0	6.800,0
Investitionen	13.888,8	30.511,0	28.315,6	17.816,9
Abriss Häuser	0,0	406,6	0,0	406,6
Gewinnabführung an Gesellschafter	0,0	400,0	400,0	500,0
<b>Summe Finanzierungsbedarf</b>	<b>22.753,8</b>	<b>43.648,2</b>	<b>40.714,1</b>	<b>44.318,5</b>
<b>B: Deckungsmittel</b>				
Abschreibungen	14.686,7	8.907,8	8.852,3	9.502,9
Eigenmittel / Abbau Umlaufvermögen / Erhöhung kurzfristige Verbindlichkeiten	317,6	22.974,9	20.372,5	24.284,0
Kredite einschl. Förderkredite	7.518,0	11.533,9	11.257,7	3.500,0
Projekt Marienhöhe <sup>2)</sup>	0,0	0,0	0,0	6.800,0
Investitionszulage (Sonderposten)	231,6	231,6	231,6	231,6
<b>Summe Deckungsmittel</b>	<b>22.753,8</b>	<b>43.648,2</b>	<b>40.714,1</b>	<b>44.318,5</b>
<b>Ermächtigung für Kreditaufnahme</b>				
Gesamtsumme Ermächtigung für Kreditaufnahme Folgejahre	<b>0,0</b>	<b>19.347,9</b>	<b>21.557,7</b>	<b>0,0</b>
<b>III. STELLENPLAN</b>	<b>Ist per</b>	<b>Plan 2012 <sup>3)</sup></b>	<b>Plan 2012 <sup>3)</sup></b>	<b>Plan 2013 <sup>3)</sup></b>
	<b>31.12.2011 <sup>3)</sup></b>	<b>VbE</b>	<b>(Hochrechnung)</b>	
	<b>VbE</b>		<b>VbE</b>	<b>VbE</b>
Angestellte	77,0	86,0	75,0	86,0
Arbeiter	18,0	18,0	17,0	18,0
Azubi	11,0	20,0	8,0	20,0
KW				
ZIVI				

Erläuterungen:

- <sup>1)</sup> Rückführung vorhandener Altschuldenkredite mit Bürgschaft durch die Stadt Erfurt.  
<sup>2)</sup> Darlehensaufnahme und Darlehensgew ährung in 2013; Darlehensrückführung in 2017  
<sup>3)</sup> Aktive vollzeitbeschäftigte Mitarbeiter per 31.12. des jeweiligen Planjahres.

In Abhängigkeit vom Zeitpunkt des tatsächlichen Fördermittelzuflusses und dem Verlauf der Baumaßnahmen kann sich die Darlehensaufnahme im Zeitraum 2012 – 2013 verschieben. Der Gesamt-Kreditrahmen der Jahre 2012 – 2013 und die damit vorgesehenen Investitionen können mit Zustimmung des Aufsichtsrates ausgeschöpft und beansprucht werden.

Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH  
 Geschäftsführer: Herr Herrmann  
 Beteiligung Stadt (%): 100

 Juri-Gagarin-Ring 148  
 99084 Erfurt

## WIRTSCHAFTSPLAN 2013

## Mittelfristplanung

I. ERFOLGSPLAN	Plan 2012	Plan 2012	Plan 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017
	T EUR (Febr. 2012)	T EUR (Hochrechnung)	T EUR				
1. Umsatzerlöse	53.334,4	55.093,4	54.922,8	55.535,2	56.201,1	56.750,2	57.274,5
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	-25,7	-164,3	-300,6	302,6	162,5	172,8	2,5
3. andere aktivierte Eigenleistungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4. Sonstige betriebliche Erträge	4.519,4	6.960,5	2.605,5	7.241,1	461,6	461,6	461,6
davon Auflösung von Sonderposten für Investitionszulage	231,6	231,6	231,6	231,6	231,6	231,6	231,6
5. Materialaufwand	28.777,1	36.053,6	31.584,4	34.336,4	31.144,7	30.970,8	31.348,1
a) Aufw and für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe u. bezogene Waren	20.536,4	20.737,5	20.713,4	20.776,3	20.857,3	20.993,1	20.949,3
b) Aufw endungen für bezogene Leistungen, Instandhaltungen, Umzugsmanagement	8.211,2	15.316,1	10.871,0	13.560,1	10.287,4	9.977,7	10.398,8
c) andere Aufw endungen aus der Hausbew irtschaftung	29,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
6. Personalaufwand	5.661,0	5.456,6	5.640,1	5.679,6	5.688,4	5.703,0	5.700,1
a) Löhne und Gehälter	4.678,5	4.535,8	4.689,2	4.722,6	4.730,3	4.742,8	4.740,8
b) Soziale Abgaben u. Aufw endungen für Altersversorgung u. Unterstützungen	982,5	920,8	950,9	957,0	958,1	960,2	959,3
davon Altersversorgung	24,9	24,9	24,9	24,9	24,9	24,9	24,9
c) Beiträge und Abfindungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
7. Abschreibungen	8.907,8	8.852,3	9.502,9	9.904,2	9.716,3	9.761,4	10.378,7
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens u. Sachanlagen	8.907,8	8.852,3	9.502,9	9.904,2	9.716,3	9.761,4	10.378,7
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	5.956,8	3.641,3	4.691,8	5.586,5	4.027,5	4.035,7	4.043,9
9. Erträge aus Wertpapieren u. Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	74,0	74,0	78,0	0,0	0,0	0,0	0,0
10. Zinsen und ähnliche Erträge	715,5	637,1	223,7	539,8	558,0	541,0	179,9
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	6.114,5	5.464,3	4.823,7	4.456,3	4.152,0	3.919,0	3.481,6
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	3.200,4	3.132,6	1.286,5	3.655,7	2.654,3	3.535,7	2.966,1
13. außerordentliche Erträge	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14. außerordentliches Ergebnis	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,0	36,7	0,0	38,3	10,5	107,7	81,8
16. Sonstige Steuern	2,0	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
17. Jahresgewinn*	3.198,4	3.094,4	1.285,0	3.615,9	2.642,3	3.426,5	2.882,8

\*Die Bew ertungsansätze des Anlagevermögens werden aktuell noch auf Plausibilität geprüft.



Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH  
Geschäftsführer: Herr Herrmann  
Beteiligung Stadt (%): 100

Juri-Gagarin-Ring 148  
99084 Erfurt

II. VERMÖGENSPLAN	Plan 2012	Plan 2012	Plan 2013	Plan 2014	Plan 2015	Plan 2016	Plan 2017
	T EUR (Februar 2012)	T EUR (Hochrechnung)	T EUR	T EUR	T EUR	T EUR	T EUR
<b>A: Finanzierungsbedarf</b>							
Tilgung	8.589,3	8.451,5	7.014,6	6.803,7	7.453,4	7.670,0	7.274,2
Sondertilgung	3.741,3	3.547,0	11.780,4 <sup>1)</sup>	7.678,6	690,3	337,6	3.672,1
Projekt Marienhöhe <sup>2)</sup>	0,0	0,0	6.800,0	0,0	0,0	0,0	6.800,0
Investitionen	30.511,0	28.315,6	17.816,9	12.057,7	8.954,6	12.696,0	8.504,8
Abriss Häuser	406,6	0,0	406,6	0,0	0,0	0,0	0,0
Gewinnabführung an Gesellschafter	400,0	400,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0
<b>Summe Finanzierungsbedarf</b>	<b>43.648,2</b>	<b>40.714,1</b>	<b>44.318,5</b>	<b>27.040,0</b>	<b>17.598,3</b>	<b>21.203,6</b>	<b>26.751,1</b>
<b>B: Deckungsmittel</b>							
Abschreibungen	8.907,8	8.852,3	9.502,9	9.904,2	9.716,3	9.761,4	10.378,7
Eigenmittel / Abbau Umlaufvermögen / Erhöhung kurzfristige Verbindlichkeiten	22.974,9	20.372,5	24.284,0	16.904,2	7.650,4	11.210,6	9.340,8
Kredite einschl. Förderkredite	11.533,9	11.257,7	3.500,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Projekt Marienhöhe <sup>2)</sup>	0,0	0,0	6.800,0	0,0	0,0	0,0	6.800,0
Investitionszulage (Sonderposten)	231,6	231,6	231,6	231,6	231,6	231,6	231,6
<b>Summe Deckungsmittel</b>	<b>43.648,2</b>	<b>40.714,1</b>	<b>44.318,5</b>	<b>27.040,0</b>	<b>17.598,3</b>	<b>21.203,6</b>	<b>26.751,1</b>

Erläuterungen:

<sup>1)</sup> Rückführung vorhandener Altschuldenkredite mit Bürgschaft durch die Stadt Erfurt.

<sup>2)</sup> Darlehensaufnahme und Darlehensgewährung in 2013; Darlehensrückführung in 2017

In Abhängigkeit vom Zeitpunkt des tatsächlichen Fördermittelzuflusses und dem Verlauf der Baumaßnahmen kann sich die Darlehensaufnahme im Zeitraum 2012 – 2013 verschieben. Der Gesamt-Kreditrahmen der Jahre 2012 – 2013 und die damit vorgesehenen Investitionen können mit Zustimmung des Aufsichtsrates ausgeschöpft und beansprucht werden.

Juri-Gagarin-Ring 148  
99084 Erfurt

Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH  
Geschäftsführer: Herr Herrmann  
Beteiligung Stadt (%): 100

### III. Investitionsprogramm

Art der Investitionen	Gesamtkosten TEUR	bisher finanziert TEUR	Ist 2011 TEUR	Plan 2012 (Februar 2012) TEUR	Plan 2012 (Hochrechnung) TEUR	Plan 2013 TEUR	Plan 2014 TEUR	Plan 2015 TEUR	Plan 2016 TEUR	Plan 2017 TEUR
1. Eigenbedarf	1.852,2	93,5	93,5	785,0	505,7	84,0	84,0	80,0	80,0	140,0
2. Objekte mit Baubeginn 2011	13.795,3		13.795,3							
3. Objekte mit Baubeginn 2012	27.809,9			29.726,0	27.809,9					
4. Objekte mit Baubeginn 2013	17.732,9					17.732,9				
5. Objekte mit Baubeginn 2014	11.973,7						11.973,7			
6. Objekte mit Baubeginn 2015	8.874,6							8.874,6		
7. Objekte mit Baubeginn 2016	12.616,0								12.616,0	
8. Objekte mit Baubeginn 2017	8.364,8									8.364,8
<b>Investitionen</b>	<b>103.019,5</b>	<b>93,5</b>	<b>13.888,8</b>	<b>30.511,0</b>	<b>28.315,6</b>	<b>17.816,9</b>	<b>12.057,7</b>	<b>8.954,6</b>	<b>12.696,0</b>	<b>8.504,8</b>

#### Erläuterungen / Bemerkungen:

Als Investitionen wurden sowohl aktivierungsfähige als auch nicht aktivierungsfähige Maßnahmen zur Instandhaltung und Instandsetzung angesehen.  
(laufende Instandhaltung ist hier nicht enthalten)  
Die in den Planjahren nicht in Anspruch genommenen Budgets werden im Folgejahr umgesetzt bzw. stehen der Gesellschaft in den Folgejahren weiterhin zur Verfügung.  
In den 27.810 T€ der Planhochrechnung 2012 sind genehmigte Investitionen in Höhe von 2.950 T€ aus 2011 enthalten.