

**Titel der Drucksache:**

**Wirtschaftsplan 2015 der KoWo Kommunale  
 Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt**

**Drucksache**

**2156/14**

**Stadtrat**

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	24.11.2014	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Beteiligungen	02.12.2014	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	17.12.2014	öffentlich	Entscheidung

**Beschlussvorschlag**

Der Stadtrat erteilt dem Oberbürgermeister die Zustimmung, in der Gesellschafterversammlung der KoWo Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt den Wirtschaftsplan 2015 mit Stand vom 19.11.2014 gemäß Anlage 1 festzustellen.

24.11.2014 gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

<b>Nachhaltigkeitscontrolling</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<b>Demografisches Controlling</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
<b>Finanzielle Auswirkungen</b> <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja →	<b>Nutzen/Einsparung</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt			
↓	Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
<b>Deckung im Haushalt</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	<b>Gesamtkosten</b> <b>EUR</b>			
↓				
	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Verwaltungshaushalt Einnahmen	500.000 EUR	750.000 EUR	750.000 EUR	750.000 EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
<input type="checkbox"/> <b>Deckung siehe Entscheidungsvorschlag</b>				

#### Fristwahrung

Ja

Nein

#### Anlagenverzeichnis

Anlage 1- Wirtschaftsplan 2015 der KoWo mbH

Anlage 2 - Bilanz aus Jahresabschluss 2013 aus Jahresabschluss 2013 der KoWo mbH

Anlage 3 - Gewinn- und Verlustrechnung aus Jahresabschluss 2013 der KoWo mbH

Anlage 4 - Beschluss des Aufsichtsrates der KoWo mbH \* (wird nachgereicht)

Anlage 5 – Begründung der Dringlichkeit

Die Anlagen liegen in den Fraktionen und im Bereich OB zur Einsichtnahme aus.

\*Nur für Stadtratsmitglieder und sachkundige Bürger des Ausschusses WuB

#### Sachverhalt

Aktuell ist davon auszugehen, dass zum 01.01.2015 kein bestätigter Haushaltsplan 2015 der Landeshauptstadt Erfurt einschließlich Anlagen vorliegen wird. Um die Handlungsfähigkeit der Gesellschaft sicherzustellen, wird der Beschluss zur Bestätigung des Wirtschaftsplanes 2015 der KoWo Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt vorgezogen.

In seiner 165. Sitzung am 22.09.2014 empfahl der Aufsichtsrat der KoWo Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt der Gesellschafterversammlung die Feststellung des Wirtschaftsplanes 2015 mit Stand vom 24.07.2014. Im Rahmen der Fertigstellung des Brandschutzgutachtens ergaben sich jedoch erhebliche Schwachstellen, die zusätzliche

Investitionen in den Gebäudebestand des Unternehmens notwendig machen. Infolgedessen wurde der Wirtschaftsplan 2015 diesen neuen Bedingungen angepasst und mit Stand 28.10.2014 mit Umlaufbeschluss des Aufsichtsrates der Gesellschafterversammlung zur Feststellung empfohlen.

Die zusätzliche Bereitstellung bisher nicht geplanter, geeigneter Unterkünfte für Asylbewerber und Flüchtlinge erforderten eine erneute Anpassung des Wirtschaftsplanes 2015. Insofern wurde die Instandsetzung des Objektes Dortmunder Block I aufgenommen. Bisher für 2015 und 2016 geplante Instandsetzungsmaßnahmen mit Ausnahme von Brandschutzmaßnahmen im Bestand der KoWo müssen zunächst zurückgestellt werden. Zur Realisierung der zusätzlichen Unterkünfte ist es erforderlich, nicht wirtschaftlich sanierbare und überwiegend leer stehende Altbauten (Altbaukonzept Phase II) zu veräußern. Der Wirtschaftsplan 2015 wurde entsprechend angepasst und ist als Anlage 1 mit Stand 19.11.2014 beigefügt.

Der Wirtschaftsplan 2015 und die Mittelfristplanung 2015-2019 sind Bestandteil der 20-jährigen Unternehmensplanung 2014 – 2033. Schwerpunkte der Planjahre 2015 ff. stellen objektkonkrete Instandsetzungs- und Energiesparmaßnahmen, Finanzierungsstrukturen mit besonderer Berücksichtigung von Basel II und III und der Beleihungswertermittlungsverordnung sowie objektkonkrete Mieten- und Leerstandsplanungen unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung dar.

Im Planungszeitraum werden positive Jahresergebnisse sowie stabile Liquiditätsüberschüsse erwartet. Die Gewinnabführung an die Gesellschafterin Landeshauptstadt Erfurt ist in den Planjahren 2015 bis 2019 mit jeweils 750 T EUR berücksichtigt.

Der Empfehlungsbeschluss des Aufsichtsrates zum Wirtschaftsplan 2015 – Stand 19.11.2014 - soll am 28.11.2014 gefasst werden und wird nachgereicht.