

Titel der Drucksache:

**1. Fortschreibung zum Wirtschaftsplan 2015
 der KoWo Kommunale Wohnungsgesellschaft
 mbH Erfurt**

Drucksache

1181/15

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

| Beratungsfolge | Datum | Behandlung | Zuständigkeit |
|---|------------|------------------|---------------|
| Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Beteiligungen | 11.06.2015 | nicht öffentlich | Vorberatung |
| Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Rechnungsprüfung und Vergaben | 16.06.2015 | nicht öffentlich | Vorberatung |
| Stadtrat | 24.06.2015 | öffentlich | Entscheidung |

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat erteilt dem Oberbürgermeister die Zustimmung, in der Gesellschafterversammlung der KoWo - Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt die 1. Fortschreibung zum Wirtschaftsplan 2015 mit Stand 03.Juni 2015 gemäß Anlage 1 festzustellen.

09.06.2015 i.V. gez. T. Thierbach

Datum, Unterschrift

| | | | | |
|--|--|-------------|-------------|-------------|
| Nachhaltigkeitscontrolling <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage | Demografisches Controlling <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage | | | |
| Finanzielle Auswirkungen Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja → ↓ | Nutzen/Einsparung <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE) | | | |
| Deckung im Haushalt <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja | Gesamtkosten EUR | | | |
| ↓ | | | | |
| | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
| Verwaltungshaushalt Einnahmen | 500.000 EUR | EUR | EUR | EUR |
| Verwaltungshaushalt Ausgaben | EUR | EUR | EUR | EUR |
| Vermögenshaushalt Einnahmen | EUR | EUR | EUR | EUR |
| Vermögenshaushalt Ausgaben | EUR | EUR | EUR | EUR |
| <input type="checkbox"/> Deckung siehe Entscheidungsvorschlag | | | | |

Fristwahrung

Ja Nein

Anlagenverzeichnis

Anlage 1- 1. Fortschreibung zum Wirtschaftsplan 2015 der KoWo Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt, Stand 03.06.2015

Anlage 2 – Empfehlungsbeschluss Aufsichtsrat (wird nachgereicht) – nicht öffentlich

Anlage 3 – Begründung Dringlichkeit

Sachverhalt

Auf der Grundlage des Stadtratsbeschlusses 2156/14 vom 17.12.2014 wurde am 12.01.2015 der Gesellschafterbeschluss zur Feststellung des Wirtschaftsplanes 2015, Stand 17.12.2014 gefasst.

Aufgrund des dringenden Erfordernisses, weitere, über die ursprüngliche Planung hinausgehende Unterkünfte für Asylbewerber und Flüchtlinge zur Verfügung zu stellen, ist eine Überarbeitung des Wirtschaftsplanes 2015 der KoWo Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt (KoWo) notwendig.

Zu dem bereits berücksichtigten Objekt Dortmunder Block wurde die Instandsetzung der Objekte

- Grimmstraße 21-23, 25-29,31
- Magdeburger Allee 165 und
- Windthorststraße 43 a

neu aufgenommen.

Die Instandsetzungskosten werden durch eine kostendeckende Miete und soweit möglich aus Zuschüssen des Freistaates Thüringen (Thüringer Verordnung über die Kostenerstattung nach dem Thüringer Flüchtlingsaufnahmegesetz) refinanziert. Zur Finanzierung werden die für die KoWo nicht wirtschaftlich sanierbaren Altbauten (Altbaukonzept Phase II) veräußert, darüber hinaus ist

zur Deckung der liquiden Mittel eine Darlehensaufnahme (2016 2 Mio. EUR) erforderlich. In der bisherigen langfristigen Wirtschaftsplanung war bis 2027 keine neue Kreditaufnahme geplant, um ausreichend finanziellen Spielraum für die kommende Sanierungswelle zu haben. Um den mit der Umsetzung dieser Projekte verbundenen Arbeitsaufwand personell abdecken zu können, sind weitere Stellenbesetzungen im Einkauf, im Baumanagement und in der Haustechnik notwendig. Der Stellenplan wurde um fünf Beschäftigte angehoben.

Wesentliche Änderungen ergeben sich sowohl im Erfolgs- und Vermögensplan als auch im Investitionsplan sowie entsprechend in der mittelfristigen Planung bis 2019.

Im Erfolgsplan wurden insbesondere die Umsatzerlöse und die sonstigen betrieblichen Erträge angepasst. Die Umsatzerlöse konnten unter Berücksichtigung aktueller Mieten- und Leerstandsentwicklungen bis zum 1. Quartal 2015 um 558,9 TEUR von 57.399,3 TEUR auf 57.958,2 TEUR erhöht werden. Die sonstigen betrieblichen Erträge dagegen wurden um 1.158,1 TEUR von 1.732,6 TEUR auf 574,5 TEUR reduziert. Die im Rahmen des Altbaukonzeptes Phase II geplanten Verkaufserlöse wurden bisher planseitig in den Jahren 2015 bis 2017 ertragswirksam abgebildet. Planmäßig wird mit der Ausschreibung der Verkäufe im 3. Quartal 2015 begonnen. Mit einem Eigentümerwechsel kann erst in 2016 gerechnet werden, so dass die ursprünglich für 2015 geplanten Erträge erst später vereinnahmt werden können. Unter Berücksichtigung der erforderlichen Planfortschreibungen innerhalb der Erträge und Aufwendungen schließt der Erfolgsplan das Geschäftsjahr 2015 mit einem geplanten Jahresüberschuss von 628,6 TEUR.

Der Aufsichtsrat wird am 15.06.2015 über die 1. Fortschreibung des Wirtschaftsplanes 2015 beraten und einen Empfehlungsbeschluss fassen.

Die Feststellung der 1. Fortschreibung des Wirtschaftsplanes 2015 ist kurzfristig notwendig, um die Instandsetzung der Objekte mit Unterkünften für Asylbewerber und Flüchtlinge beginnen zu können und deren Finanzierung zu sichern. Der fortgeschriebene Wirtschaftsplan 2015 stellt die Bewirtschaftungsgrundlage und Handlungsvollmacht dar.