

Wirtschaftsplan 2016

KoWo - Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt

Stand: 24.11.2015

Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Wirtschaftsplan 2016 - Erfolgsplan

Anlage 2: Wirtschaftsplan 2016 - Vermögens- und Stellenplan

Anlage 3: Mittelfristige Planung 2016 – 2020 - Erfolgsplan

Anlage 4: Mittelfristige Planung 2016 – 2020 - Vermögensplan

Anlage 5: Mittelfristige Planung 2016 – 2020 - Investitionsplan

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

WIRTSCHAFTSPLAN 2016

I. ERFOLGSPLAN		Ist 2014	1. Fortschreibung zum WP 2015	Plan 2016
		T EUR	T EUR	T EUR
1.	Umsatzerlöse	58.174,4	57.958,2	57.844,7
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	-629,9	-50,6	339,0
3.	andere aktivierte Eigenleistungen	104,3	0,0	0,0
4.	sonstige betriebliche Erträge	2.675,3	574,5	4.939,9
	davon Auflösung von Sonderposten für Investitionszulage	231,4	231,4	231,4
5.	Materialaufwand	35.124,3	33.916,7	37.757,2
	a) Aufwendungen für bezogene Leistungen und Waren	35.124,3	33.916,7	37.757,2
6.	Personalaufwand	5.423,1	6.225,9	6.768,1
	a) Löhne und Gehälter	4.522,9	5.223,7	5.564,4
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützungen	900,2	1.002,2	1.203,7
	davon für Altersversorgung	24,2	24,9	24,9
7.	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	9.745,0	9.770,0	9.750,5
8.	sonstige betriebliche Aufwendungen	4.098,2	4.564,0	4.700,4
9.	Erträge aus Wertpapieren u. Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	82,3	86,8	91,6
10.	Zinsen und ähnliche Erträge	653,1	14,5	19,9
11.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4.172,4	3.476,7	3.222,5
12.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	2.496,3	630,1	1.036,4
13.	außerordentliche Erträge	0,0	0,0	0,0
14.	außerordentliche Aufwendungen	0,0	0,0	0,0
15.	außerordentliches Ergebnis	0,0	0,0	0,0
16.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-695,6	0,0	0,0
17.	sonstige Steuern	9,2	1,5	6,4
18.	Jahresüberschuss	3.182,7	628,6	1.030,0

Hinweis: Aus rechentechnischen Gründen können in Tabellen und bei Verweisen Rundungsdifferenzen auftreten.

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

II. VERMÖGENSPLAN	Ist 2014	1. Fortschreibung zum WP 2015	Plan 2016
	T EUR	T EUR	T EUR
<u>A: Finanzierungsbedarf</u>			
Tilgung	6.719,0	6.559,7	6.660,2
Sondertilgung *)	11.152,0	4.962,0	7.176,1
Investitionen	12.924,2	12.814,0	17.775,4
Gewinnabführung an Gesellschafter	500,0	500,0	500,0
Summe Finanzierungsbedarf	31.295,2	24.835,7	32.111,7
<u>B: Deckungsmittel</u>			
Abschreibungen (planmäßig)	9.745,0	9.770,0	9.750,5
Eigenmittel / Abbau Umlaufvermögen / Erhöhung kurzfristige Verbindlichkeiten	14.290,5	14.238,7	19.331,1
Jahresüberschuss	3.182,7	628,6	1.030,0
Kredite einschl. Förderkredite	4.077,0	198,5	2.000,0
Summe Deckungsmittel	31.295,2	24.835,7	32.111,7

III. STELLENPLAN	Ist 2014	WP 2015	Plan 2016
Beschäftigte (Stichtag)	114	129	129
Vollbeschäftigteneinheiten (VbE)	106	119	119
Azubi	3	10	10

Hinweis: Aus rechentechnischen Gründen können in Tabellen und bei Verweisen Rundungsdifferenzen auftreten.

Erläuterungen:

*) Sofern die Möglichkeit besteht, zusätzliche Sondertilgungen vorzunehmen, werden weitere Darlehen vorfristig zurückgeführt.



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

Juri-Gagarin-Ring 148
99084 Erfurt

WIRTSCHAFTSPLAN 2016

Mittelfristplanung

I. ERFOLGSPLAN	1. Fortschreibung zum WP 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020
	T EUR	T EUR	T EUR	T EUR	T EUR	T EUR
1. Umsatzerlöse	57.958,2	57.844,7	58.776,3	59.317,3	59.702,3	60.026,6
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	-50,6	339,0	119,9	34,0	11,0	-0,1
3. andere aktivierte Eigenleistungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4. sonstige betriebliche Erträge	574,5	4.939,9	3.148,7	1.302,9	1.196,1	1.196,1
davon Auflösung von Sonderposten für Investitionszulage	231,4	231,4	231,4	231,4	231,4	231,4
5. Materialaufwand	33.916,7	37.757,2	36.971,6	35.727,1	35.965,0	36.361,4
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen und Waren	33.916,7	37.757,2	36.971,6	35.727,1	35.965,0	36.361,4
6. Personalaufwand	6.225,9	6.768,1	6.842,5	6.820,2	6.831,4	6.831,4
a) Löhne und Gehälter	5.223,7	5.564,4	5.626,8	5.609,1	5.619,4	5.619,4
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützungen	1.002,2	1.203,7	1.215,7	1.211,1	1.212,1	1.212,1
davon für Altersversorgung	24,9	24,9	24,9	24,9	24,9	24,9
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	9.770,0	9.750,5	9.759,6	9.758,6	9.742,3	9.685,0
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	4.564,0	4.700,4	3.861,7	3.778,8	3.780,6	3.783,9
9. Erträge aus Wertpapieren u. Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	86,8	91,6	96,7	102,0	107,6	113,5
10. Zinsen und ähnliche Erträge	14,5	19,9	13,0	13,3	13,7	12,6
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.476,7	3.222,5	2.891,9	2.657,5	2.523,1	2.455,6
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	630,1	1.036,4	1.827,4	2.027,3	2.188,3	2.231,4
13. außerordentliche Erträge	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
14. außerordentliche Aufwendungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
15. außerordentliches Ergebnis	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,0	0,0	0,0	0,0	29,0	29,0
17. sonstige Steuern	1,5	6,4	6,4	6,4	6,4	6,4
18. Jahresüberschuss	628,6	1.030,0	1.821,0	2.020,9	2.152,9	2.196,0

Hinweis: Aus rechentechnischen Gründen können in Tabellen und bei Verweisen Rundungsdifferenzen auftreten.

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

Juri-Gagarin-Ring 148
99084 Erfurt

II. VERMÖGENSPLAN	1. Fortschreibung zum WP 2015 T EUR	Plan 2016 T EUR	Plan 2017 T EUR	Plan 2018 T EUR	Plan 2019 T EUR	Plan 2020 T EUR
<u>A: Finanzierungsbedarf</u>						
Tilgung	6.559,7	6.660,2	6.642,8	6.461,2	5.616,9	5.201,7
Sondertilgung *)	4.962,0	7.176,1	5.273,5	2.577,9	3.934,4	5.528,9
Investitionen	12.814,0	17.775,4	13.467,1	11.290,2	11.219,7	11.580,2
Gewinnabführung an Gesellschafter	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0
Summe Finanzierungsbedarf	24.835,7	32.111,7	25.883,4	20.829,3	21.271,0	22.810,9
<u>B: Deckungsmittel</u>						
Abschreibungen (planmäßig)	9.770,0	9.750,5	9.759,6	9.758,6	9.742,3	9.685,0
Eigenmittel / Abbau Umlaufvermögen / Erhöhung kurzfristige Verbindlichkeiten	14.238,7	19.331,1	14.302,7	9.049,8	9.375,8	10.929,9
Jahresüberschuss	628,6	1.030,0	1.821,0	2.020,9	2.152,9	2.196,0
Kredite einschl. Förderkredite	198,5	2.000,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe Deckungsmittel	24.835,7	32.111,7	25.883,4	20.829,3	21.271,0	22.810,9

Hinweis: Aus rechentechnischen Gründen können in Tabellen und bei Verweisen Rundungsdifferenzen auftreten.

Erläuterungen:

*) Sofern die Möglichkeit besteht, zusätzliche Sondertilgungen vorzunehmen, werden weitere Darlehen vorfristig zurückgeführt.

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

Juri-Gagarin-Ring 148
99084 Erfurt

III. Investitionsplan

Art der Investitionen	Gesamtkosten 2016 - 2020	Ist 2014 T EUR	1.	Plan 2016 T EUR	Plan 2017 T EUR	Plan 2018 T EUR	Plan 2019 T EUR	Plan 2020 T EUR
			Fortschreibung zum WP 2015 T EUR					
1. Betriebs- und Geschäftsausstattung	604,0	85,3	220,0	152,0	176,0	80,0	116,0	80,0
davon aktivierungsfähig	604,0	85,3	220,0	152,0	176,0	80,0	116,0	80,0
2. Investitionen	64.728,7	12.839,0	12.594,0	17.623,4	13.291,1	11.210,2	11.103,7	11.500,2
davon aktivierungsfähig	900,0	4.840,7	0,0	100,0	200,0	200,0	200,0	200,0
Baumaßnahmen	0,0	4.840,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
davon aktivierungsfähig	0,0	4.840,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Instandsetzungen am Objekt ¹⁾	30.698,6	3.199,1	3.193,4	7.072,8	6.856,1	5.635,6	5.368,8	5.765,3
davon aktivierungsfähig	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Brandschutzmaßnahmen	6.539,7	366,0	4.350,0	5.000,0	1.200,0	339,7	0,0	0,0
davon aktivierungsfähig	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Instandsetzungen an Wohnungen	20.440,4	3.410,4	3.900,6	3.900,6	3.884,9	3.884,9	4.384,9	4.384,9
davon aktivierungsfähig	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
übrige Instandhaltungskosten ²⁾	6.150,0	1.022,8	1.150,0	1.550,0	1.150,0	1.150,0	1.150,0	1.150,0
davon aktivierungsfähig	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
sonstige Maßnahmen ³⁾	900,0	0,0	0,0	100,0	200,0	200,0	200,0	200,0
davon aktivierungsfähig	900,0	0,0	0,0	100,0	200,0	200,0	200,0	200,0
Investitionen	65.332,7	12.924,3	12.814,0	17.775,4	13.467,1	11.290,2	11.219,7	11.580,2
davon aktivierungsfähig	1.504,0	4.926,0	220,0	252,0	376,0	280,0	316,0	280,0
davon nicht aktivierungsfähig	63.828,7	7.998,3	12.594,0	17.523,4	13.091,1	11.010,2	10.903,7	11.300,2

Hinweis: Aus rechentechnischen Gründen können in Tabellen und bei Verweisen Rundungsdifferenzen auftreten.

Erläuterungen:

Als Investitionen wurden sowohl aktivierungsfähige als auch nicht aktivierungsfähige Maßnahmen zur Instandhaltung und Instandsetzung angesehen (laufende Instandhaltung ist hier nicht enthalten). Die nicht aktivierungsfähigen Maßnahmen sind im Erfolgsplan unter der Position 5a) Aufwendungen für bezogene Leistungen und Waren enthalten.

Die in den Planjahren nicht in Anspruch genommenen Budgets werden im Folgejahr umgesetzt bzw. stehen der Gesellschaft in den Folgejahren weiterhin zur Verfügung.

1) Die Instandhaltungsmaßnahmen umfassen hauptsächlich Maßnahmen an den Objekten zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern sowie Fassadeninstandsetzungen, Aufzugserneuerungen/-instandsetzungen, Instandsetzung von Außenanlagen, Kellern und Treppenhäusern, Erneuerungen von Automatiktüren und Klingelanlagen, Wärmedämmung von Dächern sowie Erneuerung von Heizungsanlagen.

2) Unter den übrigen Instandhaltungskosten werden u.a. Instandhaltung Haustechnik ausgewiesen.

3) Die Maßnahmen umfassen i.W. Planungsleistungen für mögliche Neubauprojekte sowie Maßnahmen zur Herrichtung der Außenanlagen und des Wohnumfeldes zur Unterstützung des Buga-Konzepts.