



Wirtschaftsplan 2017

KoWo - Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt
Stand 31.08.2016

- Erfolgsplan 2017
- Vermögens- und Stellenplan 2017
- Mittelfristiger Erfolgsplan
- Mittelfristiger Vermögens- und Stellenplan 2017
- Investitionsprogramm

Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt
Geschäftsführung:
Hermann, FriedrichKoWo Kommunale Wohnungsgesellschaft
mbH Erfurt
Juri-Gagarin-Ring 148
99084
Erfurt

Beteiligung Stadt (%): 100

WIRTSCHAFTSPLAN 2017

| ERFOLGSPLAN | Ist 2015 EUR | Plan 2016 EUR | Plan 2017 EUR |
|---|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| 1. Umsatzerlöse | 58.423.818,86 | 57.844.718 | 60.848.172 |
| 2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Leistungen | 1.494.175,64 | 339.025 | -216.619 |
| 3. andere aktivierte Eigenleistungen | 0,00 | 0 | 0 |
| 4. sonstige betriebliche Erträge davon Auflösungen von Sonderposten | 1.362.906,36 231.352,17 | 4.939.862 231.352 | 10.354.041 231.352 |
| 5. Materialaufwand | 35.807.594,05 | 37.757.162 | 39.108.312 |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren | 0,00 | 0 | 0 |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen | 35.807.594,05 | 37.757.162 | 39.108.312 |
| 6. Personalaufwand | 5.834.586,49 | 6.768.067 | 6.697.465 |
| a) Löhne und Gehälter | 4.864.293,74 | 5.564.394 | 5.506.035 |
| b) Soziale Abgaben u. Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützungen davon Altersversorgung | 970.292,75 24.847,03 | 1.203.673 24.900 | 1.191.430 25.000 |
| 7. Abschreibungen | 9.788.665,34 | 9.750.519 | 10.015.118 |
| a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | 9.788.665,34 | 9.750.519 | 10.015.118 |
| b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, wenn diese die unternehmensüblichen Abschreibungen überschreiten | 0,00 | 0 | 0 |
| 8. sonstige betriebliche Aufwendungen davon Zuführungen zu Sonderposten | 4.250.616,53 0,00 | 4.700.381 0 | 4.081.737 0 |
| 9. Erträge aus Beteiligungen davon aus verbundenen Unternehmen | 0,00 0,00 | 0 0 | 0 0 |
| 10. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen | 0,00 | 0 | 0 |
| 11. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens davon aus verbundenen Unternehmen | 86.842,00 0,00 | 91.618 0 | 96.657 0 |
| 12. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen | 36.867,18 0,00 | 19.853 0 | 0 0 |
| 13. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens | 0,00 | 0 | 0 |
| 14. Aufwendungen aus Verlustübernahme | 0,00 | 0 | 0 |
| 15. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon aus verbundenen Unternehmen | 3.524.311,18 0,00 | 3.222.532 0 | 2.464.828 0 |
| 16. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | 2.198.836,45 | 1.036.415 | 8.714.790 |
| 17. außerordentliche Erträge | 0,00 | 0 | 0 |
| 18. außerordentliche Aufwendungen | 0,00 | 0 | 0 |
| 19. außerordentliches Ergebnis | 0,00 | 0 | 0 |
| 20. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | 804.193,71 | 0 | 571.000 |
| 21. Sonstige Steuern | 7.955,91 | 6.375 | 15.463 |
| 22. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag | 1.386.686,83 | 1.030.040 | 8.128.327 |

Stand: 31.08.2016

Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt
Geschäftsführung:
Hermann, Friedrich

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

Beteiligung Stadt (%): 100

| VERMÖGENSPLAN | Ist 2015 EUR | Plan 2016 EUR** | Plan 2017 EUR |
|--|-------------------------|------------------------|--------------------------|
| A: Finanzierungsbedarf | | | |
| Investitionen | 581.302,28 | 252.000 | 631.900 |
| Rückzahlung von Stammkapital | 0,00 | 0 | 0 |
| Entnahme aus Rücklagen | 0,00 | 0 | 0 |
| Jahresfehlbetrag | 0,00 | 0 | 0 |
| Inanspruchnahme langfristiger Rückstellungen | 0,00 | 1.311 | 0 |
| Auflösung Sonderposten | 231.352,17 | 231.352 | 231.352 |
| Darlehensgewährungen | | | |
| Tilgung von Krediten | 11.786.900,00 | 13.836.284 | 18.070.861 |
| Finanzanlagen | 0,00 | 0 | 0 |
| Zunahme des Finanzmittelbestandes | 0,00 | 0 | 4.286.568 |
| Instandhaltung | 20.071.097,00 | 20.883.434 | 18.616.775 |
| Gewinnabführung an Gesellschafter | 500.000,00 | 500.000 | 500.000 |
| Summe Finanzierungsbedarf | 33.170.651,45 | 35.704.380 | 42.337.457 |
| B: Deckungsmittel | | | |
| Zuführungen zum Stammkapital | 0,00 | 0 | 0 |
| Zuführungen zu Rücklagen | 0,00 | 0 | 0 |
| Jahresüberschuss | 1.386.686,83 | 1.030.040 | 8.128.327 |
| Abschreibungen | 9.788.665,34 | 9.750.519 | 10.015.118 |
| Anlagenabgänge | 181.494,60 | 4.241.028 | 4.349.219 |
| Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen | 1.310,77 | 0 | 1.311 |
| Zuführung zu Sonderposten | 0,00 | 0 | 0 |
| Zuschuss vom Bund/Ländern | 0,00 | 0 | 0 |
| Zuschuss vom Freistaat Thüringen | 0,00 | 0 | 0 |
| Zuschuss von der Landeshauptstadt Erfurt | | | |
| a) Verwaltungshaushalt | 0,00 | 0 | 0 |
| b) Vermögenshaushalt | 0,00 | 0 | 0 |
| Zuschüsse v. Anderen | 0,00 | 0 | 0 |
| Rückflüsse aus gewährten Darlehen | | | |
| Kredite/Umschuldung* | 0,00 | 2.000.000 | 5.000.000 |
| Abbau des Finanzmittelbestandes | 3.467.385,41 | 3.757.668 | 0 |
| Eigenmittel | 18.345.108,50 | 14.925.126 | 14.843.482 |
| Summe Deckungsmittel | 33.170.651,45 | 35.704.380 | 42.337.457 |

| STELLENPLAN | Ist 2015 | Plan 2016 | Plan 2017 |
|----------------------------|-----------------|------------------|------------------|
| Beschäftigte zum Stichtag | 118 | 129 | 129 |
| Vollbeschäftigteneinheiten | 104,00 | 119,00 | 119,00 |
| Azubi | 4 | 10 | 10 |

* Sollte es möglich sein, die Beleihungs- und Zinssituation durch Neuaufnahme von Krediten zu verbessern, werden neue Finanzierungsmittel aufgenommen und gleichzeitig Darlehen in gleicher Höhe getilgt (max. 20 Mio. €).

** Die Darstellung Plan 2016 wurde entsprechend der Darstellung Plan 2017 angepasst.

Stand: 31.08.2016

Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt
Geschäftsführung:
Hermann, Friedrich

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

Beteiligung Stadt (%):

WIRTSCHAFTSPLAN 2017 Mittelfristige Finanzplanung

| Erfolgsplan Mittelfristige Finanzplanung | Plan 2016 EUR | Plan 2017 EUR | Plan 2018 EUR | Plan 2019 EUR | Plan 2020 EUR | Plan 2021 EUR |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1. Umsatzerlöse | 57.844.718 | 60.848.172 | 60.840.094 | 61.388.052 | 61.487.616 | 61.604.186 |
| 2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Leistungen | 339.025 | -216.619 | 292.391 | -30.033 | 1.154 | 1.492 |
| 3. andere aktivierte Eigenleistungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. sonstige betriebliche Erträge | 4.939.862 | 10.354.041 | 1.001.443 | 1.060.376 | 993.795 | 864.693 |
| davon Auflösungen von Sonderposten | 231.352 | 231.352 | 231.352 | 231.352 | 231.352 | 231.352 |
| 5. Materialaufwand | 37.757.162 | 39.108.312 | 38.451.292 | 39.064.011 | 38.921.278 | 39.063.720 |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen | 37.757.162 | 39.108.312 | 38.451.292 | 39.064.011 | 38.921.278 | 39.063.720 |
| 6. Personalaufwand | 6.768.067 | 6.697.465 | 6.747.750 | 6.722.682 | 6.736.564 | 6.754.515 |
| a) Löhne und Gehälter | 5.564.394 | 5.506.035 | 5.548.719 | 5.528.750 | 5.541.085 | 5.556.564 |
| b) Soziale Abgaben u. Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützungen | 1.203.673 | 1.191.430 | 1.199.031 | 1.193.932 | 1.195.479 | 1.197.951 |
| davon Altersversorgung | 24.900 | 25.000 | 25.000 | 25.000 | 25.000 | 25.000 |
| 7. Abschreibungen | 9.750.519 | 10.015.118 | 10.019.830 | 9.913.340 | 9.788.482 | 9.680.111 |
| a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | 9.750.519 | 10.015.118 | 10.019.830 | 9.913.340 | 9.788.482 | 9.680.111 |
| b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, wenn diese die unternehmensüblichen Abschreibungen überschreiten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8. sonstige betriebliche Aufwendungen | 4.700.381 | 4.081.737 | 3.728.346 | 3.713.473 | 3.716.150 | 3.717.505 |
| 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 | 91.618 | 96.657 | 101.973 | 107.582 | 113.499 | 119.741 |
| davon aus verbundenen Unternehmen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 12. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 19.853 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 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 | 3.222.532 | 2.464.828 | 1.613.811 | 1.335.890 | 1.302.478 | 1.296.394 |
| davon aus verbundenen Unternehmen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 16. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | 1.036.415 | 8.714.790 | 1.674.873 | 1.776.581 | 2.131.112 | 2.077.868 |
| 17. außerordentliche Erträge | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 18. außerordentliche Aufwendungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 19. außerordentliches Ergebnis | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 20. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | 0 | 571.000 | 0 | 0 | 7.000 | 0 |
| 21. Sonstige Steuern | 6.375 | 15.463 | 15.463 | 15.463 | 15.463 | 15.463 |
| 22. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag | 1.030.040 | 8.128.327 | 1.659.410 | 1.761.118 | 2.108.649 | 2.062.405 |

Stand: 31.08.2016

Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt
Geschäftsführung:
Hermann, Friedrich

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

Beteiligung Stadt (%):

| Vermögensplan Finanzplanung | Mittelfristige | Plan 2016 EUR** | Plan 2017 EUR | Plan 2018 EUR | Plan 2019 EUR | Plan 2020 EUR | Plan 2021 EUR |
|--|-----------------------|----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| A: Finanzierungsbedarf | | | | | | | |
| Investitionen | | 252.000 | 631.900 | 312.500 | 321.500 | 285.500 | 357.500 |
| 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 | | 1.311 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Auflösung Sonderposten | | 231.352 | 231.352 | 231.352 | 231.352 | 231.352 | 231.352 |
| Darlehensgewährungen | | | | | | | |
| Tilgung von Krediten | | 13.836.284 | 18.070.861 | 9.604.104 | 8.955.940 | 9.660.003 | 8.849.476 |
| Finanzanlagen | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zunahme des Finanzmittelbestandes | | 0 | 4.286.568 | 0 | 1.159.902 | 761.557 | 1.481.187 |
| Instandhaltung | | 20.883.434 | 18.616.775 | 17.800.697 | 16.763.598 | 16.620.865 | 16.763.307 |
| Gewinnabführung an Gesellschafter | | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 |
| Summe Finanzierungsbedarf | | 35.704.380 | 42.337.457 | 28.448.653 | 27.932.291 | 28.059.277 | 28.182.822 |
| B: Deckungsmittel | | | | | | | |
| Zuführungen zum Stammkapital | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zuführungen zu Rücklagen | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Jahresüberschuss | | 1.030.040 | 8.128.327 | 1.659.410 | 1.761.118 | 2.108.649 | 2.062.405 |
| Abschreibungen | | 9.750.519 | 10.015.118 | 10.019.830 | 9.913.340 | 9.788.482 | 9.680.111 |
| Anlagenabgänge | | 4.241.028 | 4.349.219 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen | | 0 | 1.311 | 0 | 0 | 0 | 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 | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | |
| Kredite/Umschuldung* | | 2.000.000 | 5.000.000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Abbau des Finanzmittelbestandes | | 3.757.668 | 0 | 1.502.002 | 0 | 0 | 0 |
| Eigenmittel | | 14.925.126 | 14.843.481 | 15.267.411 | 16.257.833 | 16.162.146 | 16.440.306 |
| Summe Deckungsmittel | | 35.704.380 | 42.337.457 | 28.448.653 | 27.932.291 | 28.059.277 | 28.182.822 |

| Stellenplan Finanzplanung | Mittelfristige | Plan 2016 | Plan 2017 | Plan 2018 | Plan 2019 | Plan 2020 | Plan 2021 |
|--------------------------------------|-----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Beschäftigte zum Stichtag | | 129 | 129 | 129 | 129 | 129 | 129 |
| Vollbeschäftigteneinheiten | | 119,00 | 119,00 | 119,00 | 119,00 | 119,00 | 119,00 |
| Azubi | | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |

*Sollte es möglich sein, die die Beleihungs- und Zinssituation durch Neuaufnahme von Krediten zu verbessern, werden neue Finanzierungsmittel aufgenommen und gleichzeitig Darlehen in gleicher Höhe getilgt (max 20 Mio. €).

** Die Darstellung Plan 2016 wurde entsprechend der Darstellung Plan 2017 angepasst.

Stand: 31.08.2016

Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt
Geschäftsführung:
Hermann, Friedrich

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

Beteiligung Stadt (%): 100

Investitionsprogramm

| | Gesamtkosten EUR | bisher finanziert EUR | Ist 2015 EUR | Plan 2016 EUR | Plan 2017 EUR | Plan 2018 EUR | Plan 2019 EUR | Plan 2020 EUR | Plan 2021 EUR |
|--------------------------------------|---------------------|-----------------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Art der Investitionen | | | | | | | | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | 273.314,14 | 0,00 | 19.414,14 | 0 | 204.900 | 32.500 | 5.500 | 5.500 | 5.500 |
| II. Sachanlagen | 2.468.888,14 | 0,00 | 561.888,14 | 252.000 | 427.000 | 280.000 | 316.000 | 280.000 | 352.000 |
| III. Finanzanlagen | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Investitionen | 2.742.202,28 | 0,00 | 581.302,28 | 252.000 | 631.900 | 312.500 | 321.500 | 285.500 | 357.500 |

Erläuterungen / Bemerkungen:

Im Investitionsprogramm sind lediglich aktivierungspflichtige Investitionen enthalten, die Instandsetzungs- und Instandhaltungsaufwendungen in Höhe von 18.617 T€ für das Planjahr 2017 sind hier nicht berücksichtigt.

Stand: 31.08.2016