



Wirtschaftsplan 2018

KoWo - Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt
Stand 19.07.2017

- Erfolgsplan 2018
- Vermögens- und Stellenplan 2018
- Mittelfristiger Erfolgsplan
- Mittelfristiger Vermögens- und Stellenplan
- Investitionsprogramm

Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt
Geschäftsführung:
Hermann, Friedrich

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

Beteiligung Stadt (%): 100

WIRTSCHAFTSPLAN 2018

ERFOLGSPLAN		Ist 2016 EUR	Plan 2017 EUR	Plan 2018 EUR
1.	Umsatzerlöse	59.170.348,44	60.848.172	61.127.484
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Leistungen	-203.848,22	-216.619	879.399
3.	andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0	0
4.	sonstige betriebliche Erträge	18.157.611,93	10.354.041	3.850.687
	davon Auflösungen von Sonderposten	231.614,95	231.352	231.352
5.	Materialaufwand	38.636.868,55	39.108.312	43.433.642
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0,00	0	0
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	38.636.868,55	39.108.312	43.433.642
6.	Personalaufwand	6.322.396,69	6.697.465	6.742.690
	a) Löhne und Gehälter	5.297.015,45	5.506.035	5.552.242
	b) Soziale Abgaben u. Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützungen	1.025.381,24	1.191.430	1.190.448
	davon Altersversorgung	23.884,03	25.000	25.000
7.	Abschreibungen	23.632.784,27	10.015.118	9.642.934
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	23.632.784,27	10.015.118	9.642.934
	b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, wenn diese die unternehmensüblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0	0
8.	sonstige betriebliche Aufwendungen	4.094.952,47	4.081.737	3.600.351
	davon Zuführungen zu Sonderposten	0,00	0	0
9.	Erträge aus Beteiligungen	0,00	0	0
	davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0	0
10.	Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen	0,00	0	0
11.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	91.618,20	96.657	101.973
	davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0	0
12.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	29.495,56	0	0
	davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	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	3.134.130,59	2.464.828	1.432.645
	davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0	0
16.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.424.093,34	8.714.790	1.107.281
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	402.625,22	571.000	0
21.	Ergebnis nach Steuern	1.021.468,12	8.143.790	1.107.281
22.	Sonstige Steuern	8.812,51	15.463	9.234
23.	Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	1.012.655,61	8.128.327	1.098.047

Stand: 19.07.2017

Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt
Geschäftsführung:
Hermann, Friedrich

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

Beteiligung Stadt (%): 100

VERMÖGENSPLAN	Ist 2016 EUR	Plan 2017 EUR	Plan 2018 EUR
<u>A: Finanzierungsbedarf</u>			
Investitionen	82.212,75	631.900	520.000
Rückzahlung von Stammkapital	0,00	0	0
Entnahme aus Rücklagen	0,00	0	0
Jahresfehlbetrag	0,00	0	0
Inanspruchnahme langfristiger Rückstellungen	3.084,31	0	0
Auflösung Sonderposten	231.614,95	231.352	231.352
Darlehensgewährungen	0,00		0
Tilgung von Krediten	9.569.063,95	18.070.861	11.134.614
Finanzanlagen	0,00	0	0
Zunahme des Finanzmittelbestandes	0,00	4.286.568	0
Instandhaltung	19.696.659	18.616.775	30.639.443
Gewinnabführung an Gesellschafter	500.000,00	500.000	500.000
Summe Finanzierungsbedarf	30.082.635,20	42.337.457	43.025.409
<u>B: Deckungsmittel</u>			
Zuführungen zum Stammkapital	0,00	0	0
Zuführungen zu Rücklagen	0,00	0	0
Jahresüberschuss	1.012.655,61	8.128.327	1.098.047
Abschreibungen*	9.877.212,63	10.015.118	9.642.934
Anlagenabgänge	844.372,49	4.349.219	1.366.588
Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen	0,00	1.311	0
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	0,00		0
a) Verwaltungshaushalt	0,00	0	0
b) Vermögenshaushalt	0,00	0	0
Zuschüsse v. Anderen	0,00	0	0
Rückflüsse aus gewährten Darlehen	0,00		0
Kredite	0,00	5.000.000	0
Abbau des Finanzmittelbestandes	2.123.539,64	0	11.338.831
Eigenmittel	16.224.855	14.843.482	19.579.010
Summe Deckungsmittel	30.082.635,20	42.337.457	43.025.409

* Zuschreibung entsprechend saldiert

STELLENPLAN	Ist 2016	Plan 2017	Plan 2018
Beschäftigte zum Stichtag	113	129	129
Vollbeschäftigteneinheiten	104,63	119,00	119,00
Azubi	7	10	10

*für individuelle Aufkommen

Stand: 19.07.2017

Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt
Geschäftsführung:
Hermann, Friedrich

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

Beteiligung Stadt (%): 100

WIRTSCHAFTSPLAN 2018 Mittelfristige Erfolgsplanung

Erfolgsplan Mittelfristige Finanzplanung	Plan 2017 EUR	Plan 2018 EUR	Plan 2019 EUR	Plan 2020 EUR	Plan 2021 EUR	Plan 2022 EUR
1. Umsatzerlöse	60.848.172	61.127.484	62.173.920	62.231.420	62.058.140	62.037.665
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Leistungen	-216.619	879.399	-26.258	-41.975	-41.963	-20.652
3. andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
4. sonstige betriebliche Erträge	10.354.041	3.850.687	1.179.047	1.313.099	1.332.642	1.008.099
davon Auflösungen von Sonderposten	231.352	231.352	231.352	231.352	231.352	231.352
5. Materialaufwand	39.108.312	43.433.642	38.795.239	38.065.612	37.922.947	41.817.633
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0	0	0	0	0	0
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	39.108.312	43.433.642	38.795.239	38.065.612	37.922.947	41.817.633
6. Personalaufwand	6.697.465	6.742.690	6.699.019	6.706.236	6.736.573	6.754.818
a) Löhne und Gehälter	5.506.035	5.552.242	5.515.849	5.521.863	5.547.144	5.562.348
b) Soziale Abgaben u. Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützungen	1.191.430	1.190.448	1.183.170	1.184.373	1.189.429	1.192.470
davon Altersversorgung	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
7. Abschreibungen	10.015.118	9.642.934	9.650.751	9.559.796	9.440.117	9.615.441
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	10.015.118	9.642.934	9.650.751	9.559.796	9.440.117	9.615.441
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, wenn diese die unternehmensüblichen Abschreibungen überschreiten	0	0	0	0	0	0
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	4.081.737	3.600.351	3.034.024	3.042.471	3.043.436	3.044.081
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	96.657	101.973	107.582	113.499	119.741	114.897
davon aus verbundenen Unternehmen	0	0	0	0	0	0
12. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	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	2.464.828	1.432.645	1.063.223	853.410	638.556	453.529
davon aus verbundenen Unternehmen	0	0	0	0	0	0
16. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	8.714.790	1.107.281	4.192.037	5.388.518	5.686.931	1.454.508
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	571.000	0	290.000	420.000	448.000	0
21. Ergebnis nach Steuern	8.143.790	1.107.281	3.902.037	4.968.518	5.238.931	1.454.508
22. Sonstige Steuern	15.463	9.234	9.234	9.234	9.234	9.234
23. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	8.128.327	1.098.047	3.892.802	4.959.284	5.229.697	1.445.273

Stand: 19.07.2017

Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt
Geschäftsführung:
Hermann, Friedrich

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

Beteiligung Stadt (%): 100

Vermögensplan Mittelfristige Finanzplanung	Plan 2017 EUR	Plan 2018 EUR	Plan 2019 EUR	Plan 2020 EUR	Plan 2021 EUR	Plan 2022 EUR
A: Finanzierungsbedarf						
Investitionen	631.900	520.000	400.000	420.000	440.000	12.040.065
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	0	0	0	0	0	0
Auflösung Sonderposten	231.352	231.352	231.352	231.352	231.352	231.352
Darlehensgewährungen		0	0	0	0	0
Tilgung von Krediten	18.070.861	11.134.614	12.040.894	10.028.025	11.004.136	4.334.518
Finanzanlagen	0	0	0	0	0	0
Zunahme des Finanzmittelbestandes	4.286.568	0	0	2.432.267	1.755.049	0
Instandhaltung	18.616.775	30.639.443	15.856.851	15.141.235	15.013.182	18.915.170
Gewinnabführung an Gesellschafter	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
Summe Finanzierungsbedarf	42.337.457	43.025.409	29.029.097	28.752.879	28.943.719	36.021.104
B: Deckungsmittel						
Zuführungen zum Stammkapital	0	0	0	0	0	0
Zuführungen zu Rücklagen	0	0	0	0	0	0
Jahresüberschuss	8.128.327	1.098.047	3.892.802	4.959.284	5.229.697	1.445.273
Abschreibungen*	10.015.118	9.642.934	9.650.751	9.559.796	9.440.117	9.615.441
Anlagenabgänge	4.349.219	1.366.588	0	0	0	0
Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen	1.311	0	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		0	0	0	0	0
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		0	0	0	0	0
Kredite	5.000.000	0	0	0	0	0
Abbau des Finanzmittelbestandes	0	11.338.831	372.881	0	0	6.387.655
Eigenmittel	14.843.482	19.582.095	15.112.663	14.233.799	14.273.905	18.572.735
Summe Deckungsmittel	42.337.457	43.028.493	29.029.097	28.752.879	28.943.719	36.021.104

* Zuschreibung entsprechend saldiert

Stellenplan Mittelfristige Finanzplanung	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022
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

*für individuelle Aufkommen

Stand: 19.07.2017

Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt
Geschäftsführung:
Hermann, Friedrich

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

Beteiligung Stadt (%): 100

Investitionsprogramm

	Gesamtkosten	bisher finanziert	Ist 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Art der Investitionen									
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	271.360,80	0,00	16.460,80	204.900	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
II. Sachanlagen	14.262.816,98	0,00	65.751,95	427.000	510.000	390.000	410.000	430.000	12.030.065
III. Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0
Investitionen	14.534.177,78	0,00	82.212,75	631.900	520.000	400.000	420.000	440.000	12.040.065

Erläuterungen / Bemerkungen:

Im Investitionsprogramm sind lediglich aktivierungspflichtige Investitionen enthalten, die Instandsetzungs- und Instandhaltungsaufwendungen in Höhe von 30.639 T€ für das Planjahr 2018 sind hier nicht berücksichtigt.

Stand: 19.07.2017