



1. Fortschreibung

zum

WIRTSCHAFTSPLAN 2018

KoWo - Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt

Stand: 10.04.2018

- Erfolgsplan 2018
- Vermögens- und Stellenplan 2018
- Mittelfristiger Erfolgsplan
- Mittelfristiger Vermögens- und Stellenplan
- Investitionsplan

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	ursprünglicher Plan 2018 EUR	1. Fortschreibung Plan 2018 EUR
1. Umsatzerlöse	59.170.348	60.848.172	61.127.484	60.824.820
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Leistungen	-203.848	-216.619	879.399	422.653
3. andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0
4. sonstige betriebliche Erträge	18.157.612	10.354.041	3.850.687	13.860.117
davon Auflösungen von Sonderposten	231.615	231.352	231.352	231.352
5. Materialaufwand	38.636.869	39.108.312	43.433.642	52.104.308
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0	0	0	0
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	38.636.869	39.108.312	43.433.642	52.104.308
6. Personalaufwand	6.322.397	6.697.465	6.742.690	6.742.690
a) Löhne und Gehälter	5.297.015	5.506.035	5.552.242	5.552.242
b) Soziale Abgaben u. Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützungen	1.025.381	1.191.430	1.190.448	1.190.448
davon Altersversorgung	23.884	25.000	25.000	25.000
7. Abschreibungen	23.632.784	10.015.118	9.642.934	9.839.525
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	23.632.784	10.015.118	9.642.934	9.839.525
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, wenn diese die unternehmensüblichen Abschreibungen überschreiten	0	0	0	0
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	4.094.952	4.081.737	3.600.351	3.592.817
davon Zuführungen zu Sonderposten	0	0	0	0
9. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0
davon aus verbundenen Unternehmen	0	0	0	0
10. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen	0	0	0	0
11. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	91.618	96.657	101.973	101.973
davon aus verbundenen Unternehmen	0	0	0	0
12. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	29.496	0	0	0
davon aus verbundenen Unternehmen	0	0	0	0
13. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0	0	0
14. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0	0
15. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3.134.131	2.464.828	1.432.645	1.143.648
davon aus verbundenen Unternehmen	0	0	0	0
16. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.424.093	8.714.790	1.107.281	1.786.574
17. außerordentliche Erträge	0	0	0	0
18. außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0
19. außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0
20. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	402.625	571.000	0	676.804
21. Ergebnis nach Steuern	1.021.468	8.143.790	1.107.281	1.109.770
22. Sonstige Steuern	8.813	15.463	9.234	8.236
23. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	1.012.656	8.128.327	1.098.047	1.101.534

Stand: 10.04.2018

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	ursprünglicher Plan 2018 EUR	1. Fortschreibung Plan 2018 EUR
<u>A: Finanzierungsbedarf</u>				
Investitionen	82.213	631.900	520.000	995.000
Rückzahlung von Stammkapital	0	0	0	0
Entnahme aus Rücklagen	0	0	0	0
Jahresfehlbetrag	0	0	0	0
Inanspruchnahme langfristiger Rückstellungen	3.084	0	0	29.047
Auflösung Sonderposten	231.615	231.352	231.352	231.352
Darlehensgewährungen	0	0	0	0
Tilgung von Krediten	9.569.064	18.070.861	11.134.614	15.526.000
Finanzanlagen	0	0	0	250.000
Zunahme des Finanzmittelbestandes	0	4.286.568	0	4.458.915
Instandhaltung	19.696.659	18.616.775	30.639.443	21.028.206
Gewinnabführung an Gesellschafter	500.000	500.000	500.000	500.000
Summe Finanzierungsbedarf	30.082.635	42.337.457	43.025.409	43.018.520
<u>B: Deckungsmittel</u>				
Zuführungen zum Stammkapital	0	0	0	0
Zuführungen zu Rücklagen	0	0	0	0
Jahresüberschuss	1.012.656	8.128.327	1.098.047	1.101.534
Abschreibungen*	9.877.213	10.015.118	9.642.934	9.839.525
Anlagenabgänge	844.372	4.349.219	1.366.588	2.350.490
Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen	0	1.311	0	0
Zuführung zu Sonderposten	0	0	0	0
Zuschuss vom Bund/Ländern	0	0	0	0
Zuschuss vom Freistaat Thüringen	0	0	0	0
Zuschuss von der Landeshauptstadt Erfurt	0	0	0	0
a) Verwaltungshaushalt	0	0	0	0
b) Vermögenshaushalt	0	0	0	0
Zuschüsse v. Anderen	0	0	0	0
Rückflüsse aus gewährten Darlehen	0	0	0	0
Kredite	0	5.000.000	0	5.000.000
Abbau des Finanzmittelbestandes	2.123.540	0	11.338.831	0
Eigenmittel	16.224.855	14.843.482	19.579.010	24.726.972
Summe Deckungsmittel	30.082.635	42.337.457	43.025.409	43.018.520

* Zuschreibung entsprechend saldiert

STELLENPLAN	Ist 2016	Plan 2017	ursprünglicher Plan 2018	1. Fortschreibung Plan 2018
Beschäftigte zum Stichtag	113	129	129	129
Vollbeschäftigteneinheiten	104,63	119,00	119,00	119,00
Azubi	7	10	10	10

*für individuelle Aufkommen

Stand: 10.04.2018

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	ursprünglicher Plan 2018 EUR	1. Fortschreibung Plan 2018 EUR	Plan 2019 EUR	Plan 2020 EUR	Plan 2021 EUR	Plan 2022 EUR
1. Umsatzerlöse	60.848.172	61.127.484	60.824.820	61.413.223	61.465.555	61.992.793	62.351.093
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Leistungen	-216.619	879.399	422.653	-47.542	-40.569	155.851	55.571
3. andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0	0
4. sonstige betriebliche Erträge	10.354.041	3.850.687	13.860.117	1.172.840	1.313.099	1.432.642	1.008.099
davon Auflösungen von Sonderposten	231.352	231.352	231.352	231.352	231.352	231.352	231.352
5. Materialaufwand	39.108.312	43.433.642	52.104.308	41.153.678	41.658.545	42.227.848	41.803.292
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0	0	0	0	0	0	0
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	39.108.312	43.433.642	52.104.308	41.153.678	41.658.545	42.227.848	41.803.292
6. Personalaufwand	6.697.465	6.742.690	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	5.552.242	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	1.190.448	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	25.000
7. Abschreibungen	10.015.118	9.642.934	9.839.525	9.840.483	9.761.812	10.045.647	10.257.077
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	10.015.118	9.642.934	9.839.525	9.840.483	9.761.812	10.045.647	10.257.077
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, wenn diese die unternehmensüblichen Abschreibungen überschreiten	0	0	0	0	0	0	0
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	4.081.737	3.600.351	3.592.817	3.034.252	3.042.226	3.043.196	3.051.179
davon Zuführungen zu Sonderposten	0	0	0	0	0	0	0
9. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0	0	0	0
davon aus verbundenen Unternehmen	0	0	0	0	0	0	0
10. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen	0	0	0	0	0	0	0
11. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	96.657	101.973	101.973	107.582	113.499	119.741	114.897
davon aus verbundenen Unternehmen	0	0	0	0	0	0	0
12. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0	0	0
davon aus verbundenen Unternehmen	0	0	0	0	0	0	0
13. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0	0	0	0	0	0
14. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0	0	0	0	0
15. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.464.828	1.432.645	1.143.648	722.344	570.678	439.950	556.895
davon aus verbundenen Unternehmen	0	0	0	0	0	0	0
16. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	8.714.790	1.107.281	1.786.574	1.196.327	1.112.087	1.207.813	1.106.400
17. außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0	0
18. außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0	0	0
19. außerordentliches Ergebnis	0	0	0	0	0	0	0
20. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	571.000	0	676.804	0	0	0	0
21. Ergebnis nach Steuern	8.143.790	1.107.281	1.109.770	1.196.327	1.112.087	1.207.813	1.106.400
22. Sonstige Steuern	15.463	9.234	8.236	8.236	8.236	8.236	8.236
23. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	8.128.327	1.098.047	1.101.534	1.188.091	1.103.851	1.199.577	1.098.164

Stand: 10.04.2018

Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt
Geschäftsführung:
Hermann, Friedrich

Beteiligung Stadt (%): 100

Vermögensplan Mittelfristige Finanzplanung	Plan 2017 EUR	ursprünglicher Plan 2018 EUR	1. Fortschreibung Plan 2018 EUR	Plan 2019 EUR	Plan 2020 EUR	Plan 2021 EUR	Plan 2022 EUR
A: Finanzierungsbedarf							
Investitionen	631.900	520.000	995.000	1.525.000	9.728.529	5.383.054	11.079.065
Rückzahlung von Stammkapital	0	0	0	0	0	0	0
Entnahme aus Rücklagen	0	0	0	0	0	0	0
Jahresfehlbetrag	0	0	0	0	0	0	0
Inanspruchnahme langfristiger Rückstellungen	0	0	29.047	0	0	0	0
Auflösung Sonderposten	231.352	231.352	231.352	231.352	231.352	231.352	231.352
Darlehensgewährungen	0	0	0	0	0	0	0
Tilgung von Krediten	18.070.861	11.134.614	15.526.000	11.787.228	10.145.772	11.633.274	4.805.052
Finanzanlagen	0	0	250.000	0	0	0	0
Zunahme des Finanzmittelbestandes	4.286.568	0	4.458.915	0	0	0	87.382
Instandhaltung	18.616.775	30.639.443	21.028.206	21.480.765	22.236.732	22.463.648	22.125.594
Gewinnabführung an Gesellschafter	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
Summe Finanzierungsbedarf	42.337.457	43.025.409	43.018.520	35.524.345	42.842.385	40.211.327	38.828.445
B: Deckungsmittel							
Zuführungen zum Stammkapital	0	0	0	0	0	0	0
Zuführungen zu Rücklagen	0	0	0	0	0	0	0
Jahresüberschuss	8.128.327	1.098.047	1.101.534	1.188.091	1.103.851	1.199.577	1.098.164
Abschreibungen*	10.015.118	9.642.934	9.839.525	9.840.483	9.761.812	10.045.647	10.257.077
Anlagenabgänge	4.349.219	1.366.588	2.350.490	0	0	0	0
Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen	1.311	0	0	0	0	0	0
Zuführung zu Sonderposten	0	0	0	0	0	0	0
Zuschuss vom Bund/Ländern	0	0	0	0	0	0	0
Zuschuss vom Freistaat Thüringen	0	0	0	0	0	0	0
Zuschuss von der Landeshauptstadt Erfurt	0	0	0	0	0	0	0
a) Verwaltungshaushalt	0	0	0	0	0	0	0
b) Vermögenshaushalt	0	0	0	0	0	0	0
Zuschüsse v. Anderen	0	0	0	0	0	0	0
Rückflüsse aus gewährten Darlehen	0	0	0	0	0	0	0
Kredite	5.000.000	0	5.000.000	0	8.973.629	4.831.954	8.000.000
Abbau des Finanzmittelbestandes	0	11.338.831	0	5.834.769	3.989.482	4.702.381	0
Eigenmittel	14.843.482	19.579.010	24.726.972	18.661.001	19.013.612	19.431.769	19.473.204
Summe Deckungsmittel	42.337.457	43.025.409	43.018.520	35.524.345	42.842.385	40.211.327	38.828.445

* Zuschreibung entsprechend saldiert

Stellenplan Mittelfristige Finanzplanung	Plan 2017	ursprünglicher Plan 2018	1. Fortschreibung Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022
Beschäftigte zum Stichtag	129	129	129	129	129	129	129
Vollbeschäftigteneinheiten	119,00	119,00	119,00	119,00	119,00	119,00	119,00
Azubi	10	10	10	10	10	10	10

*für individuelle Aufkommen

Stand: 10.04.2018

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	ursprünglicher Plan 2018	1. Fortschreibung Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Art der Investitionen										
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	271.361	0	16.461	204.900	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
II. Sachanlagen	29.153.400	0	65.752	427.000	510.000	985.000	1.515.000	9.718.529	5.373.054	11.069.065
III. Finanzanlagen	250.000	0	0	0	0	250.000	0	0	0	0
Investitionen	29.674.761	0	82.213	631.900	520.000	1.245.000	1.525.000	9.728.529	5.383.054	11.079.065

Erläuterungen / Bemerkungen:

Im Investitionsprogramm sind lediglich aktivierungspflichtige Investitionen enthalten, die Instandsetzungs- und Instandhaltungsaufwendungen in Höhe von 21.028 T € für das Planjahr 2018 sind hier nicht berücksichtigt.

Stand: 10.04.2018