



# Wirtschaftsplan 2019

**KoWo - Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt**  
Stand 16.07.2018

- Erfolgsplan 2019
- Vermögens- und Stellenplan 2019
- 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 2019

ERFOLGSPLAN	Ist 2017 EUR	1. Fortschreibung Plan 2018 EUR	Plan 2019 EUR
1. Umsatzerlöse	60.431.813	60.824.820	62.305.893
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Leistungen	76.848	422.653	-200.875
3. andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
4. sonstige betriebliche Erträge	12.094.468	13.860.117	1.339.182
davon Auflösungen von Sonderposten	231.342	231.352	231.352
5. Materialaufwand	46.121.708	52.104.308	42.054.823
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0	0	0
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	46.121.708	52.104.308	42.054.823
6. Personalaufwand	6.503.981	6.742.690	6.725.893
a) Löhne und Gehälter	5.463.633	5.552.242	5.538.244
b) Soziale Abgaben u. Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützungen	1.040.348	1.190.448	1.187.649
davon Altersversorgung	0	25.000	25.000
7. Abschreibungen	9.678.458	9.839.525	9.687.747
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	9.678.458	9.839.525	9.687.747
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, wenn diese die unternehmensüblichen Abschreibungen überschreiten	0	0	0
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	3.394.695	3.592.817	3.194.568
davon Zuführungen zu Sonderposten	0	0	0
9. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
davon aus verbundenen Unternehmen	0	0	0
10. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen	0	0	0
11. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	96.657	101.973	107.582
davon aus verbundenen Unternehmen	0	0	0
12. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	30.274	0	0
davon aus verbundenen Unternehmen	0	0	0
13. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0	0
14. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
15. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.292.790	1.143.648	722.344
davon aus verbundenen Unternehmen	0	0	0
16. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	4.738.428	1.786.574	1.166.407
17. außerordentliche Erträge	0	0	0
18. außerordentliche Aufwendungen	0	0	0
19. außerordentliches Ergebnis	0	0	0
20. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1.561.045	676.804	0
21. Ergebnis nach Steuern	3.177.383	1.109.770	1.166.407
22. Sonstige Steuern	8.844	8.236	8.236
23. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	3.168.540	1.101.534	1.158.171

Stand: 16.07.2018

Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt  
Geschäftsführung:  
Hermann, Friedrich

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

Beteiligung Stadt (%): 100

<b>VERMÖGENSPLAN</b>	<b>Ist 2017 EUR</b>	<b>1. Fortschreibung Plan 2018 EUR</b>	<b>Plan 2019 EUR</b>
<b>A: Finanzierungsbedarf</b>			
Investitionen	529.845	995.000	1.740.000
Rückzahlung von Stammkapital	0	0	0
Entnahme aus Rücklagen	0	0	0
Jahresfehlbetrag	0	0	0
Inanspruchnahme langfristiger Rückstellungen	25.963	29.047	0
Auflösung Sonderposten	231.341	231.352	231.352
Darlehensgewährungen	0	0	0
Tilgung von Krediten	22.424.841	15.526.000	11.787.228
Finanzanlagen	0	250.000	0
Zunahme des Finanzmittelbestandes	0	4.458.915	0
Instandhaltung		21.028.206	21.690.301
Gewinnabführung an Gesellschafter	500.000	500.000	500.000
<b>Summe Finanzierungsbedarf</b>	<b>23.711.990</b>	<b>43.018.520</b>	<b>35.948.881</b>
<b>B: Deckungsmittel</b>			
Zuführungen zum Stammkapital	0	0	0
Zuführungen zu Rücklagen	0	0	0
Jahresüberschuss	3.168.540	1.101.534	1.158.171
Abschreibungen	9.678.458	9.839.525	9.687.747
Anlagenabgänge	0	2.350.490	127.158
Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen	0	0	0
Zuführung zu Sonderposten	0	0	0
Zuschuss vom Bund/Ländern	0	0	0
Zuschuss vom Freistaat Thüringen	0	0	0
Zuschuss von der Landeshauptstadt Erfurt	0	0	0
a) Verwaltungshaushalt	0	0	0
b) Vermögenshaushalt	0	0	0
Zuschüsse v. Anderen	0	0	0
Rückflüsse aus gewährten Darlehen	0	0	0
Kredite	0	5.000.000	0
Abbau des Finanzmittelbestandes	4.461.862	0	6.051.111
Eigenmittel	6.403.129	24.726.972	18.924.693
<b>Summe Deckungsmittel</b>	<b>23.711.990</b>	<b>43.018.520</b>	<b>35.948.881</b>

<b>STELLENPLAN</b>	<b>Ist 2017</b>	<b>1. Fortschreibung Plan 2018 EUR</b>	<b>Plan 2019</b>
Beschäftigte zum Stichtag	116	129	129
Vollbeschäftigteneinheiten	105,00	119,00	119,00
Azubi	7	10	10

\*für individuelle Aufkommen

Stand: 16.07.2018

Beteiligung Stadt (%):

**WIRTSCHAFTSPLAN 2019 Mittelfristige Erfolgsplanung**

<b>Erfolgsplan Mittelfristige Finanzplanung</b>	<b>1. Fortschreibung Plan 2018 EUR</b>	<b>Plan 2019 EUR</b>	<b>Plan 2020 EUR</b>	<b>Plan 2021 EUR</b>	<b>Plan 2022 EUR</b>	<b>Plan 2023 EUR</b>
<b>1. Umsatzerlöse</b>	<b>60.824.820</b>	<b>62.305.893</b>	<b>62.266.974</b>	<b>62.702.328</b>	<b>63.069.559</b>	<b>63.258.230</b>
<b>2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Leistungen</b>	<b>422.653</b>	<b>-200.875</b>	<b>-10.633</b>	<b>138.196</b>	<b>43.588</b>	<b>-15.041</b>
<b>3. andere aktivierte Eigenleistungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>4. sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>13.860.117</b>	<b>1.339.182</b>	<b>1.323.099</b>	<b>1.432.642</b>	<b>1.008.099</b>	<b>1.901.352</b>
davon Auflösungen von Sonderposten	231.352	231.352	231.352	231.352	231.352	231.352
<b>5. Materialaufwand</b>	<b>52.104.308</b>	<b>42.054.823</b>	<b>42.530.250</b>	<b>43.203.406</b>	<b>42.713.471</b>	<b>42.956.362</b>
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0	0	0	0	0	0
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	52.104.308	42.054.823	42.530.250	43.203.406	42.713.471	42.956.362
<b>6. Personalaufwand</b>	<b>6.742.690</b>	<b>6.725.893</b>	<b>6.765.819</b>	<b>6.820.514</b>	<b>6.849.644</b>	<b>6.868.784</b>
a) Löhne und Gehälter	5.552.242	5.538.244	5.571.516	5.617.095	5.641.370	5.657.320
b) Soziale Abgaben u. Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützungen	1.190.448	1.187.649	1.194.303	1.203.419	1.208.274	1.211.464
davon Altersversorgung	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
<b>7. Abschreibungen</b>	<b>9.839.525</b>	<b>9.687.747</b>	<b>9.636.841</b>	<b>9.775.130</b>	<b>10.000.585</b>	<b>10.381.102</b>
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	9.839.525	9.687.747	9.636.841	9.775.130	10.000.585	10.381.102
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, wenn diese die unternehmensüblichen Abschreibungen überschreiten	0	0	0	0	0	0
<b>8. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>3.592.817</b>	<b>3.194.568</b>	<b>3.082.327</b>	<b>3.071.434</b>	<b>3.075.927</b>	<b>3.078.006</b>
davon Zuführungen zu Sonderposten	0	0	0	0	0	0
<b>9. Erträge aus Beteiligungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
davon aus verbundenen Unternehmen	0	0	0	0	0	0
<b>10. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>11. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens</b>	<b>101.973</b>	<b>107.582</b>	<b>113.499</b>	<b>119.741</b>	<b>114.897</b>	<b>144.705</b>
davon aus verbundenen Unternehmen	0	0	0	0	0	0
<b>12. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
davon aus verbundenen Unternehmen	0	0	0	0	0	0
<b>13. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>14. Aufwendungen aus Verlustübernahme</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>15. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>1.143.648</b>	<b>722.344</b>	<b>571.538</b>	<b>440.810</b>	<b>487.968</b>	<b>868.621</b>
davon aus verbundenen Unternehmen	0	0	0	0	0	0
<b>16. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.786.574</b>	<b>1.166.407</b>	<b>1.106.164</b>	<b>1.081.614</b>	<b>1.108.548</b>	<b>1.136.371</b>
<b>17. außerordentliche Erträge</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>18. außerordentliche Aufwendungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>19. außerordentliches Ergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>20. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>676.804</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>21. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>1.109.770</b>	<b>1.166.407</b>	<b>1.106.164</b>	<b>1.081.614</b>	<b>1.108.548</b>	<b>1.136.371</b>
<b>22. Sonstige Steuern</b>	<b>8.236</b>	<b>8.236</b>	<b>8.236</b>	<b>8.236</b>	<b>8.236</b>	<b>8.236</b>
<b>23. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>1.101.534</b>	<b>1.158.171</b>	<b>1.097.928</b>	<b>1.073.378</b>	<b>1.100.312</b>	<b>1.128.135</b>

Stand: 16.07.2018

Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt  
Geschäftsführung:  
Hermann, Friedrich

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

Beteiligung Stadt (%):

<b>Vermögensplan Mittelfristige Finanzplanung</b>	<b>1. Fortschreibung Plan 2018 EUR</b>	<b>Plan 2019 EUR</b>	<b>Plan 2020 EUR</b>	<b>Plan 2021 EUR</b>	<b>Plan 2022 EUR</b>	<b>Plan 2023 EUR</b>
<b>A: Finanzierungsbedarf</b>						
Investitionen	995.000	1.740.000	7.804.518	4.284.138	11.119.065	12.618.170
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	29.047	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	0
Tilgung von Krediten	15.526.000	11.787.228	10.148.818	14.296.328	4.810.750	4.520.560
Finanzanlagen	250.000	0	0	0	0	0
Zunahme des Finanzmittelbestandes	4.458.915	0	0	0	0	0
Instandhaltung	21.028.206	21.690.301	22.407.579	22.797.529	22.367.883	22.615.939
Gewinnabführung an Gesellschafter	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
<b>Summe Finanzierungsbedarf</b>	<b>43.018.520</b>	<b>35.948.881</b>	<b>41.092.267</b>	<b>42.109.347</b>	<b>39.029.050</b>	<b>40.486.020</b>
<b>B: Deckungsmittel</b>						
Zuführungen zum Stammkapital	0	0	0	0	0	0
Zuführungen zu Rücklagen	0	0	0	0	0	0
Jahresüberschuss	1.101.534	1.158.171	1.097.928	1.073.378	1.100.312	1.128.135
Abschreibungen	9.839.525	9.687.747	9.636.841	9.775.130	10.000.585	10.381.102
Anlagenabgänge	2.350.490	127.158	0	0	0	2.556.459
Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen	0	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	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	0
Kredite	5.000.000	0	9.085.440	4.892.160	7.000.000	6.400.000
Abbau des Finanzmittelbestandes	0	6.051.111	2.096.854	6.596.548	1.210.477	53.427
Eigenmittel	24.726.972	18.924.693	19.175.204	19.772.132	19.717.676	19.966.897
<b>Summe Deckungsmittel</b>	<b>43.018.520</b>	<b>35.948.881</b>	<b>41.092.267</b>	<b>42.109.347</b>	<b>39.029.050</b>	<b>40.486.020</b>

<b>Stellenplan Mittelfristige Finanzplanung</b>	<b>Plan 2018</b>	<b>Plan 2019</b>	<b>Plan 2020</b>	<b>Plan 2021</b>	<b>Plan 2022</b>	<b>Plan 2023</b>
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: 16.07.2018

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 2017	1. Fortschreibung Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>Art der Investitionen</b>									
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	280.034	0,00	20.034	10.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
II. Sachanlagen	38.810.702	0,00	509.811	985.000	1.690.000	7.754.518	4.234.138	11.069.065	12.568.170
III. Finanzanlagen	250.000	0,00	0	250.000	0	0	0	0	0
<b>Investitionen</b>	<b>39.340.736</b>	<b>0,00</b>	<b>529.845</b>	<b>1.245.000</b>	<b>1.740.000</b>	<b>7.804.518</b>	<b>4.284.138</b>	<b>11.119.065</b>	<b>12.618.170</b>

**Erläuterungen / Bemerkungen:**

Im Investitionsprogramm sind lediglich aktivierungspflichtige Investitionen enthalten, die Instandsetzungs- und Instandhaltungsaufwendungen in Höhe von 21.690 T€ für das Planjahr 2019 sind hier nicht berücksichtigt.

Die Investitionen in Sachanlagen für das Planjahr 2019 beinhalten i.W. Bauvorbereitungskosten für den Neubau in der Tallinner Straße.

Stand: 16.07.2018