



## **1. Fortschreibung**

**zum**

# **WIRTSCHAFTSPLAN 2019**

**KoWo - Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt**

Stand: 06.03.2019

- Erfolgsplan 2019
- Vermögens- und Stellenplan 2019
- Mittelfristiger Erfolgsplan
- Mittelfristiger Vermögens- und Stellenplan
- Investitionsplan

Beteiligung Stadt (%): 100

**WIRTSCHAFTSPLAN 2019**

<b>ERFOLGSPLAN</b>	<b>Ist 2017 EUR</b>	<b>1. Fortschreibung Plan 2018 EUR</b>	<b>Plan 2019 EUR</b>	<b>1. Fortschreibung Plan 2019 EUR</b>
<b>1. Umsatzerlöse</b>	<b>60.431.813</b>	<b>60.824.820</b>	62.305.893	<b>62.305.893</b>
<b>2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Leistungen</b>	<b>76.848</b>	<b>422.653</b>	-200.875	<b>-170.448</b>
<b>3. andere aktivierte Eigenleistungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	0	<b>0</b>
<b>4. sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>12.094.468</b>	<b>13.860.117</b>	1.339.182	<b>1.339.182</b>
davon Auflösungen von Sonderposten	231.342	231.352	231.352	231.352
<b>5. Materialaufwand</b>	<b>46.121.708</b>	<b>52.104.308</b>	42.054.823	<b>42.105.913</b>
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0	0	0	0
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	46.121.708	52.104.308	42.054.823	42.105.913
<b>6. Personalaufwand</b>	<b>6.503.981</b>	<b>6.742.690</b>	6.725.893	<b>6.725.893</b>
a) Löhne und Gehälter	5.463.633	5.552.242	5.538.244	5.538.244
b) Soziale Abgaben u. Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützungen	1.040.348	1.190.448	1.187.649	1.187.649
davon Altersversorgung	0	25.000	25.000	25.000
<b>7. Abschreibungen</b>	<b>9.678.458</b>	<b>9.839.525</b>	9.687.747	<b>9.687.747</b>
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	9.678.458	9.839.525	9.687.747	9.687.747
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, wenn diese die unternehmensüblichen Abschreibungen überschreiten	0	0	0	0
<b>8. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>3.394.695</b>	<b>3.592.817</b>	3.194.568	<b>3.194.568</b>
davon Zuführungen zu Sonderposten	0	0	0	0
<b>9. Erträge aus Beteiligungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	0	<b>0</b>
davon aus verbundenen Unternehmen	0	0	0	0
<b>10. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	0	<b>0</b>
<b>11. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens</b>	<b>96.657</b>	<b>101.973</b>	107.582	<b>107.582</b>
davon aus verbundenen Unternehmen	0	0	0	0
<b>12. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>30.274</b>	<b>0</b>	0	<b>0</b>
davon aus verbundenen Unternehmen	0	0	0	0
<b>13. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	0	<b>0</b>
<b>14. Aufwendungen aus Verlustübernahme</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	0	<b>0</b>
<b>15. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>2.292.790</b>	<b>1.143.648</b>	722.344	<b>750.087</b>
davon aus verbundenen Unternehmen	0	0	0	0
<b>16. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>4.738.428</b>	<b>1.786.574</b>	1.166.407	<b>1.118.001</b>
<b>17. außerordentliche Erträge</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	0	<b>0</b>
<b>18. außerordentliche Aufwendungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	0	<b>0</b>
<b>19. außerordentliches Ergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	0	<b>0</b>
<b>20. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>1.561.045</b>	<b>676.804</b>	0	<b>0</b>
<b>21. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>3.177.383</b>	<b>1.109.770</b>	1.166.407	<b>1.118.001</b>
<b>22. Sonstige Steuern</b>	<b>8.844</b>	<b>8.236</b>	8.236	<b>8.236</b>
<b>23. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>3.168.540</b>	<b>1.101.534</b>	1.158.171	<b>1.109.765</b>

Stand: 06.03.2019

Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt  
Geschäftsführung:  
Eckardt, Annett  
Umbreit-Rößner, Michael

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>1. Fortschreibung Plan 2019 EUR</b>
<b>A: Finanzierungsbedarf</b>				
Investitionen	529.845	995.000	1.740.000	18.385.733
Rückzahlung von Stammkapital	0	0	0	0
Entnahme aus Rücklagen	0	0	0	0
Jahresfehlbetrag	0	0	0	0
Inanspruchnahme langfristiger Rückstellungen	25.963	29.047	0	0
Auflösung Sonderposten	231.341	231.352	231.352	231.352
Darlehensgewährungen	0	0	0	0
Tilgung von Krediten	22.424.841	15.526.000	11.787.228	11.844.323
Finanzanlagen	0	250.000	0	0
Zunahme des Finanzmittelbestandes	0	4.458.915	0	0
Instandhaltung		21.028.206	21.690.301	21.705.027
Gewinnabführung an Gesellschafter	500.000	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>52.666.435</b>
<b>B: Deckungsmittel</b>				
Zuführungen zum Stammkapital	0	0	0	0
Zuführungen zu Rücklagen	0	0	0	0
Jahresüberschuss	3.168.540	1.101.534	1.158.171	1.109.765
Abschreibungen	9.678.458	9.839.525	9.687.747	9.687.747
Anlagenabgänge	0	2.350.490	127.158	127.158
Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen	0	0	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	16.645.733
Abbau des Finanzmittelbestandes	4.461.862	0	6.051.111	6.154.784
Eigenmittel	6.403.129	24.726.972	18.924.693	18.941.248
<b>Summe Deckungsmittel</b>	<b>23.711.990</b>	<b>43.018.520</b>	<b>35.948.881</b>	<b>52.666.435</b>

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

\*für individuelle Aufkommen

Stand: 06.03.2019

Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt  
Geschäftsführung:  
Eckardt, Annett  
Umbreit-Röllner, Michael  
Beteiligung Stadt (%):

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

**WIRTSCHAFTSPLAN 2019 Mittelfristige Erfolgsplanung**

<b>Erfolgsplan Mittelfristige Finanzplanung</b>	<b>1. Fortschreibung Plan 2018 EUR</b>	<b>Plan 2019 EUR</b>	<b>1. Fortschreibung Plan 2019 EUR</b>	<b>Plan 2020 EUR</b>	<b>Plan 2021 EUR</b>	<b>Plan 2022 EUR</b>	<b>Plan 2023 EUR</b>
1. Umsatzerlöse	60.824.820	62.305.893	62.305.893	62.941.736	63.634.423	64.001.659	64.190.334
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Leistungen	422.653	-200.875	-170.448	246.700	138.201	43.592	-15.039
3. andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0	0
4. sonstige betriebliche Erträge	13.860.117	1.339.182	1.339.182	1.323.099	1.432.642	1.008.099	1.901.352
davon Auflösungen von Sonderposten	231.352	231.352	231.352	231.352	231.352	231.352	231.352
5. Materialaufwand	52.104.308	42.054.823	42.105.913	42.959.184	43.435.939	42.621.508	42.748.638
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0	0	0	0	0	0	0
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	52.104.308	42.054.823	42.105.913	42.959.184	43.435.939	42.621.508	42.748.638
6. Personalaufwand	6.742.690	6.725.893	6.725.893	6.765.819	6.820.514	6.849.644	6.868.784
a) Löhne und Gehälter	5.552.242	5.538.244	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	1.187.649	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	25.000
7. Abschreibungen	9.839.525	9.687.747	9.687.747	10.134.312	10.272.601	10.498.056	10.878.574
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	9.839.525	9.687.747	9.687.747	10.134.312	10.272.601	10.498.056	10.878.574
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, wenn diese die unternehmensüblichen Abschreibungen überschreiten	0	0	0	0	0	0	0
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	3.592.817	3.194.568	3.194.568	3.082.327	3.071.434	3.075.927	3.078.006
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	101.973	107.582	107.582	113.499	119.741	114.897	144.705
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	1.143.648	722.344	750.087	1.045.149	1.039.589	1.451.275	1.783.152
davon aus verbundenen Unternehmen	0	0	0	0	0	0	0
16. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.786.574	1.166.407	1.118.001	638.244	684.930	671.836	864.198
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	676.804	0	0	0	0	0	0
21. Ergebnis nach Steuern	1.109.770	1.166.407	1.118.001	638.244	684.930	671.836	864.198
22. Sonstige Steuern	8.236	8.236	8.236	8.236	8.236	8.236	8.236
23. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	1.101.534	1.158.171	1.109.765	630.008	676.694	663.600	855.962

Stand: 06.03.2019

Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt  
Geschäftsführung:  
Eckardt, Annett  
Umbreit-Rößner, Michael

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>1. Fortschreibung 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	18.385.733	22.749.337	4.284.138	11.119.065	12.618.170
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	29.047	0	0	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	15.526.000	11.787.228	11.844.323	11.150.273	9.362.434	6.859.525	6.618.110
Finanzanlagen	250.000	0	0	0	0	0	0
Zunahme des Finanzmittelbestandes	4.458.915	0	0	0	0	0	0
Instandhaltung	21.028.206	21.690.301	21.705.027	22.475.938	22.659.888	21.905.765	22.038.069
Gewinnabführung an Gesellschafter	500.000	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>52.666.435</b>	<b>57.106.900</b>	<b>37.037.812</b>	<b>40.615.707</b>	<b>42.005.701</b>
<b>B: Deckungsmittel</b>							
Zuführungen zum Stammkapital	0	0	0	0	0	0	0
Zuführungen zu Rücklagen	0	0	0	0	0	0	0
Jahresüberschuss	1.101.534	1.158.171	1.109.765	630.008	676.694	663.600	855.962
Abschreibungen	9.839.525	9.687.747	9.687.747	10.134.312	10.272.601	10.498.056	10.878.574
Anlagenabgänge	2.350.490	127.158	127.158	0	0	0	2.556.459
Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen	0	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	16.645.733	24.030.259	4.892.160	7.000.000	6.400.000
Abbau des Finanzmittelbestandes	0	6.051.111	6.154.784	3.051.445	1.546.140	3.195.719	1.925.764
Eigenmittel	24.726.972	18.924.693	18.941.248	19.260.876	19.650.216	19.258.331	19.388.943
<b>Summe Deckungsmittel</b>	<b>43.018.520</b>	<b>35.948.881</b>	<b>52.666.435</b>	<b>57.106.900</b>	<b>37.037.812</b>	<b>40.615.707</b>	<b>42.005.701</b>

<b>Stellenplan Mittelfristige Finanzplanung</b>	<b>Plan 2018</b>	<b>Plan 2019</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	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: 06.03.2019

Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt  
Geschäftsführung:  
Eckardt, Annett  
Umbreit-Rößner, Michael

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

Beteiligung Stadt (%): 100

### Investitionsprogramm

	<b>Gesamtkosten</b>	<b>bisher finanziert</b>	<b>Ist 2017</b>	<b>1. Fortschreibung Plan 2018</b>	<b>Plan 2019</b>	<b>1. Fortschreibung Plan 2019</b>	<b>Plan 2020</b>	<b>Plan 2021</b>	<b>Plan 2022</b>	<b>Plan 2023</b>
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>Art der Investitionen</b>										
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	330.034	0,00	20.034	10.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
II. Sachanlagen	72.091.254	0,00	509.811	985.000	1.690.000	18.335.733	22.699.337	4.234.138	11.069.065	12.568.170
III. Finanzanlagen	250.000	0,00	0	250.000	0	0	0	0	0	0
<b>Investitionen</b>	<b>72.671.288</b>	<b>0,00</b>	<b>529.845</b>	<b>1.245.000</b>	<b>1.740.000</b>	<b>18.385.733</b>	<b>22.749.337</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. die erste Tranche der Grundstücksankäufe.

Stand: 06.03.2019