

Titel der Drucksache:

Wirtschaftsplan 2020 der KoWo - Kommunale  
Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt

Drucksache

**1576/19**

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	21.11.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Wirtschaft, Beteiligungen und Digitalisierung	04.12.2019	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	18.12.2019	öffentlich	Entscheidung

### Beschlussvorschlag

- 01 Der Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2020 der KoWo – Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt, Stand 19.09.2019, gem. Anlage 1 wird festgestellt.
- 02 Die Kreditaufnahme in Höhe von 16.645.733 EUR im Geschäftsjahr 2020 wird beschlossen.

21.11.2019 i.V. gez. Hofmann-Domke

Datum, Unterschrift

<b>Nachhaltigkeitscontrolling</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<b>Demografisches Controlling</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
<b>Finanzielle Auswirkungen</b> <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja →	<b>Nutzen/Einsparung</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt			
↓	Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
<b>Deckung im Haushalt</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	<b>Gesamtkosten</b> <b>EUR</b>			
↓				
	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Verwaltungshaushalt Einnahmen	500.000 EUR	500.000 EUR	500.000 EUR	500.000 EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
<input type="checkbox"/> <b>Deckung siehe Entscheidungsvorschlag</b>				

**Fristwahrung**

Ja  Nein

**Anlagenverzeichnis**

Anlage 1 – Wirtschaftsplan 2020, Stand 19.09.2019

Anlage 2 – Erläuterungen zu wesentlichen Positionen – nicht öffentlich-

Anlage 3 – Bilanz zum 31. Dezember 2018

Anlage 4 – Gewinn- und Verlustrechnung 2018

Anlage 5 – Empfehlungsbeschluss des Aufsichtsrates vom 11.11.2019 - vertraulich\*

Die Anlagen liegen in den Fraktionen und im Bereich OB zur Einsichtnahme aus.

**Sachverhalt**

Gem. § 17 Abs. 1 Satz 1 Gesellschaftsvertrag ist der Wirtschaftsplan des nächsten Jahres der Gesellschafterversammlung möglichst bis zum 30.09. des laufenden Jahres, in jedem Fall aber so rechtzeitig vorzulegen, dass die Gesellschafterversammlung vor Beginn des neuen Geschäftsjahres den Wirtschaftsplan feststellen kann.

Mit Datum 19.09.2019 legte die Geschäftsführung der KoWo – Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt (KoWo) den Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2020 sowie die mittelfristige Planung bis 2024 vor.

Im Planungszeitraum 2020 bis 2024 werden durchgehend positive Jahresergebnisse erreicht. Für

2020 wird ein Jahresergebnis von 1.428,8 TEUR prognostiziert. Die Vorgabe der Gesellschafterin Landeshauptstadt Erfurt (LHE) 500 TEUR auszuschütten, wurde entsprechend abgebildet. Die Instandsetzungsmaßnahmen bilden einen bedeutenden Schwerpunkt im Wirtschaftsplan 2020 ff. Weitere Schwerpunkte sind der Kauf des Teilpaketes der bebauten und unbebauten Grundstücke von der Landeshauptstadt Erfurt in Höhe von insgesamt 16,6 Mio. EUR, Bestandssanierungen, Neubau und der Aufbau der Servicegesellschaft KoWo Bau & Service GmbH.

Insgesamt sind für 2020 Umsatzerlöse von 63.314 TEUR geplant. Der Anstieg gegenüber dem Vorjahr (Plan 2019 62.305 TEUR) beruht im Wesentlichen auf Mietpreisanpassungen im Rahmen von Neuvermietungen sowie die kontinuierliche Anpassung der Bestandsmieten.

Wesentliche Voraussetzung für die Erhaltung der positiven Vermietungssituation ist die Umsetzung der Instandhaltungsplanung mit einem Gesamtvolumen von 88.401,9 TEUR im Zeitraum 2020 bis 2024 zum Abbau des Instandhaltungsstaus und zur brandschutztechnischen Sicherung. In die laufende Instandsetzung sollen im Zeitraum 2020 bis 2024 20.201,5 TEUR investiert werden. Somit ergibt sich für den Planungszeitraum 2020 bis 2014 ein Gesamtvolumen für Instandhaltungen von ca. 110 Mio. EUR, davon 19,8 Mio. EUR in 2020. Die sächlichen Verwaltungskosten liegen auf Vorjahresniveau (2.853,1 TEUR).

Für 2020 sind Investitionen in Höhe von 24.315,5 TEUR geplant, davon betreffen 16,6 Mio. EUR die zweite Tranche der Grundstücksankäufe sowie Kosten für Bautätigkeiten in Höhe von 7,2 Mio. EUR. Die Tilgung der Darlehen wird planmäßig fortgeführt, Sondertilgungen zur Senkung der Fremdkapitalkosten sind vorgesehen. Kreditaufnahmen sind in 2020 in Höhe von 16,6 Mio. EUR geplant.

Insgesamt ergibt sich für 2020 ein Finanzierungsbedarf von 57.144,5 TEUR. Gem. Liquiditätsplanung ist die Zahlungsfähigkeit der KoWo im Planungszeitraum jederzeit gesichert.

Der Wirtschaftsplan der KoWo für das Geschäftsjahr 2020 wurde mit Beschluss des Aufsichtsrates vom 11.11.2019 der Gesellschafterversammlung zur Feststellung empfohlen. Voraussetzung für die Beschlussfassung des Oberbürgermeisters in der Gesellschafterversammlung ist gemäß der in 2019 geänderten Geschäftsordnung für den Stadtrat und seiner Ausschüsse das Votum des Ausschusses für Wirtschaft, Beteiligungen und Digitalisierung. Die erforderliche Beschlussfassung wird hiermit eingeholt.

