



1. Fortschreibung

zum

WIRTSCHAFTSPLAN 2020

KoWo – Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt

Stand: 10.02.2020

- Erfolgsplan 2020
- Vermögens- und Stellenplan 2020
- Mittelfristiger Erfolgsplan
- Mittelfristiger Vermögens- und Stellenplan
- Investitionsplan

KoWo Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt
Geschäftsführung:
Eckardt, Annett
Umbreit-Rößner, MichaelKoWo Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt
Juri-Gagarin-Ring 148
99084
Erfurt

Beteiligung Stadt (%): 100

WIRTSCHAFTSPLAN 2020

ERFOLGSPLAN	Ist 2018 EUR	1. Fortschreibung Plan 2019 EUR	Plan 2020 EUR	1. Fortschreibung Plan 2020 EUR
1. Umsatzerlöse	61.422.255	62.305.893	63.314.430	64.231.348
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Leistungen	682.437	-170.448	1.279.828	423.662
3. andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0
4. sonstige betriebliche Erträge	14.360.243	1.339.182	1.356.786	1.414.930
davon Auflösungen von Sonderposten	232.115	231.352	231.352	231.352
5. Materialaufwand	53.241.718	42.105.913	43.640.545	43.672.089
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0	0	0	0
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	53.241.718	42.105.913	43.640.545	43.672.089
6. Personalaufwand	6.941.168	6.725.893	7.309.683	7.402.528
a) Löhne und Gehälter	5.899.655	5.538.244	6.045.569	6.112.898
b) Soziale Abgaben u. Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützungen	1.041.513	1.187.649	1.264.114	1.289.630
davon Altersversorgung	25.213	25.000	0	0
7. Abschreibungen	9.656.413	9.687.747	9.619.337	9.659.301
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	9.656.413	9.687.747	9.619.337	9.659.301
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, wenn diese die unternehmensüblichen Abschreibungen überschreiten	0	0	0	0
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	3.391.175	3.194.568	3.250.391	3.264.945
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	101.973	107.582	113.499	113.499
davon aus verbundenen Unternehmen	0	0	0	0
12. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	31.603	0	0	15.000
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	1.160.541	750.087	807.556	744.480
davon aus verbundenen Unternehmen	0	0	0	0
16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	488.458	0	0	0
17. Ergebnis nach Steuern	1.719.038	1.118.001	1.437.030	1.455.095
18. Sonstige Steuern	1.264	8.236	8.236	8.236
19. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	1.717.774	1.109.765	1.428.794	1.446.859

Stand: 10.02.2020

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

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

Beteiligung Stadt (%): 100

VERMÖGENSPLAN	Ist 2018 EUR	1. Fortschreibung Plan 2019 EUR	Plan 2020 EUR	1. Fortschreibung Plan 2020 EUR
<u>A: Finanzierungsbedarf</u>				
Investitionen	395.534	18.385.733	24.315.500	32.066.552
Rückzahlung von Stammkapital	0	0	0	0
Entnahme aus Rücklagen	0	0	0	0
Jahresfehlbetrag	0	0	0	0
Inanspruchnahme langfristiger Rückstellungen	45.916	0	0	0
Auflösung Sonderposten	232.115	231.352	231.352	231.352
Darlehensgewährungen	0	0	0	0
Tilgung von Krediten	16.131.812	11.844.323	10.565.173	10.582.049
Zunahme des Finanzmittelbestandes	11.370.949	0	0	0
Instandhaltung	17.314.672	21.705.027	21.532.473	21.145.443
Gewinnabführung an Gesellschafter	500.000	500.000	500.000	500.000
Summe Finanzierungsbedarf	45.990.998	52.666.435	57.144.499	64.525.395
<u>B: Deckungsmittel</u>				
Zuführungen zum Stammkapital	0	0	0	0
Erläuterungen / Bemerkungen:	0	0	0	0
Jahresüberschuss	1.717.774	1.109.765	1.428.794	1.446.859
Abschreibungen	9.656.413	9.687.747	9.619.337	9.659.301
Anlagenabgänge	0	127.158	141.313	140.577
Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen	0	0	0	500
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	5.587.400	16.645.733	16.645.733	31.590.552
Abbau des Finanzmittelbestandes	0	6.154.784	10.058.108	1.507.065
Eigenmittel	29.029.411	18.941.248	19.251.213	20.180.540
Summe Deckungsmittel	45.990.998	52.666.435	57.144.499	64.525.395

STELLENPLAN	Ist 2018 EUR	1. Fortschreibung Plan 2019 EUR	Plan 2020 EUR	1. Fortschreibung Plan 2020 EUR
Beschäftigte zum Stichtag	111	129	129	134
Vollbeschäftigteneinheiten	101,00	119,00	119,00	121,00
Azubi	8	10	10	10

Stand: 10.02.2020

KoWo Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt
Geschäftsführung:
Eckardt, Annett
Umbreit-Rößner, Michael
Beteiligung Stadt (%): 100

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

WIRTSCHAFTSPLAN 2020 Mittelfristige Erfolgsplanung

Erfolgsplan Mittelfristige Finanzplanung	1. Fortschreibung Plan 2019 EUR	Plan 2020 EUR	1. Fortschreibung Plan 2020 EUR	Plan 2021 EUR	Plan 2022 EUR	Plan 2023 EUR	Plan 2024 EUR
1. Umsatzerlöse	62.305.893	63.314.430	64.231.348	65.140.655	65.407.058	66.105.800	66.387.043
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Leistungen	-170.448	1.279.828	423.662	279.822	-31.807	171.787	34.889
3. andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0	0
4. sonstige betriebliche Erträge	1.339.182	1.356.786	1.414.930	1.630.020	901.352	1.901.352	901.352
davon Auflösungen von Sonderposten	231.352	231.352	231.352	231.352	231.352	231.352	231.352
5. Materialaufwand	42.105.913	43.640.545	43.672.089	43.686.415	42.869.396	44.213.806	42.255.414
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0	0	0	0	0	0	0
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	42.105.913	43.640.545	43.672.089	43.686.415	42.869.396	44.213.806	42.255.414
6. Personalaufwand	6.725.893	7.309.683	7.402.528	7.963.067	8.022.551	8.052.731	8.109.130
a) Löhne und Gehälter	5.538.244	6.045.569	6.112.898	6.578.643	6.629.281	6.655.574	6.703.231
b) Soziale Abgaben u. Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützungen	1.187.649	1.264.114	1.289.630	1.384.424	1.393.270	1.397.157	1.405.899
davon Altersversorgung	25.000	0	0	0	0	0	0
7. Abschreibungen	9.687.747	9.619.337	9.659.301	9.984.862	10.119.382	10.800.831	11.328.539
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	9.687.747	9.619.337	9.659.301	9.984.862	10.119.382	10.800.831	11.328.539
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, wenn diese die unternehmensüblichen Abschreibungen überschreiten	0	0	0	0	0	0	0
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	3.194.568	3.250.391	3.264.945	3.174.234	3.183.582	3.183.981	3.189.095
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	107.582	113.499	113.499	119.741	114.897	144.705	0
davon aus verbundenen Unternehmen	0	0	0	0	0	0	0
12. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
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	750.087	807.556	744.480	915.197	741.718	669.614	1.025.421
davon aus verbundenen Unternehmen	0	0	0	0	0	0	0
16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0	0	0	0	0
17. Ergebnis nach Steuern	1.118.001	1.437.030	1.455.095	1.461.463	1.469.871	1.417.681	1.430.686
18. Sonstige Steuern	8.236	8.236	8.236	8.236	8.236	8.236	8.236
19. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	1.109.765	1.428.794	1.446.859	1.453.227	1.461.635	1.409.445	1.422.450

Stand: 10.02.2020

KoWo Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt
Geschäftsführung:
Eckardt, Annett
Umbreit-Rößner, Michael
Beteiligung Stadt (%): 100

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

Vermögensplan Mittelfristige Finanzplanung	1. Fortschreibung Plan 2019 EUR	Plan 2020 EUR	1. Fortschreibung Plan 2020 EUR	Plan 2021 EUR	Plan 2022 EUR	Plan 2023 EUR	Plan 2024 EUR
A: Finanzierungsbedarf							
Investitionen	18.385.733	24.315.500	32.066.552	7.656.491	14.721.062	12.039.198	17.949.988
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	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	11.844.323	10.565.173	10.582.049	12.412.264	6.056.438	8.317.844	5.143.397
Zunahme des Finanzmittelbestandes	0	0	0	0	2.012.612	0	657.056
Instandhaltung	21.705.027	21.532.473	21.145.443	21.398.934	21.001.197	20.970.750	20.037.042
Gewinnabführung an Gesellschafter	500.000	500.000	500.000	0	0	0	0
Summe Finanzierungsbedarf	52.666.435	57.144.499	64.525.395	41.699.041	44.022.661	41.559.143	44.018.835
B: Deckungsmittel							
Zuführungen zum Stammkapital	0	0	0	0	0	0	0
Zuführungen zu Rücklagen	0	0	0	0	0	0	0
Jahresüberschuss	1.109.765	1.428.794	1.446.859	1.453.227	1.461.635	1.409.445	1.422.450
Abschreibungen	9.687.747	9.619.337	9.659.301	9.984.862	10.119.382	10.800.831	11.328.539
Anlagenabgänge	127.158	141.313	140.577	180.167	0	0	0
Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen	0	0	500	500	500	500	500
Erläuterungen / Bemerkungen:	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	16.645.733	16.645.733	31.590.552	0	13.977.600	0	13.500.000
Abbau des Finanzmittelbestandes	6.154.784	10.058.108	1.507.065	11.393.087	0	7.293.267	0
Eigenmittel	18.941.248	19.251.213	20.180.540	18.687.198	18.463.543	22.055.101	17.767.346
Summe Deckungsmittel	52.666.435	57.144.499	64.525.395	41.699.041	44.022.661	41.559.143	44.018.835

Stellenplan Mittelfristige Finanzplanung	1. Fortschreibung Plan 2019 EUR	Plan 2020 EUR	1. Fortschreibung Plan 2020 EUR	Plan 2021 EUR	Plan 2022 EUR	Plan 2023 EUR	Plan 2024 EUR
Beschäftigte zum Stichtag	129	129	134	134	134	134	134
Vollbeschäftigteneinheiten	119,00	119,00	121,00	124,00	124,00	124,00	124,00
Azubi	10	10	10	10	10	10	10

Stand: 10.02.2020

KoWo Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt
Geschäftsführung:
Eckardt, Annett
Umbreit-Rößner, Michael
Beteiligung Stadt (%): 100

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

Investitionsprogramm

	Gesamtkosten	bisher finanziert	Ist 2018	1. Fortschreibung Plan 2019	Plan 2020	1. Fortschreibung Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024
	EUR	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Art der Investitionen										
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	369.829	0	19.829	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
II. Sachanlagen	126.909.795	0	375.270	18.335.733	24.265.500	31.766.552	7.606.491	14.671.062	11.989.198	17.899.988
III. Finanzanlagen	250.435	0	435	0	0	250.000	0	0	0	0
Investitionen	127.530.059	0	395.534	18.385.733	24.315.500	32.066.552	7.656.491	14.721.062	12.039.198	17.949.988

Erläuterungen / Bemerkungen:

Im Investitionsprogramm sind lediglich aktivierungspflichtige Investitionen enthalten, die Instandsetzungs- und Instandhaltungsaufwendungen in Höhe von 21,1 Mio. € für das Planjahr 2020 sind hier nicht berücksichtigt.

Die Investitionen in Sachanlagen für das Planjahr 2020 beinhalten i.W. den Kauf von Grundstücken und Ärztehäusern von der Landeshauptstadt Erfurt.

Stand: 10.02.2020