



WIRTSCHAFTSPLAN 2022

KoWo – Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt

Stand: 03.09.2021

- Erfolgsplan 2022
- Vermögens- und Stellenplan 2022
- Mittelfristiger Erfolgsplan
- Mittelfristiger Vermögens- und Stellenplan
- Investitionsplan

KoWo Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt
Geschäftsführung:
Hilge, Alexander

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

Beteiligung Stadt (%): 100

WIRTSCHAFTSPLAN 2022

ERFOLGSPLAN	Ist 2020 EUR	1. Fortschreibung Plan 2021 EUR	Plan 2022 EUR
1. Umsatzerlöse	64.768.290	63.894.251	66.050.669
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Leistungen	-996.210	2.197.144	-627.018
3. andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
4. sonstige betriebliche Erträge	2.882.036	1.600.286	4.653.581
davon Auflösungen von Sonderposten	231.306	231.352	231.352
5. Materialaufwand	37.404.035	42.328.900	42.132.767
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0	0	0
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	37.404.035	42.328.900	42.132.767
6. Personalaufwand	7.357.408	8.284.337	9.142.326
a) Löhne und Gehälter	6.123.415	6.843.163	7.555.017
b) Soziale Abgaben u. Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützungen	1.233.993	1.441.174	1.587.309
davon Altersversorgung	295	0	0
7. Abschreibungen	9.537.646	9.791.770	10.040.670
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	9.537.646	9.791.770	10.040.670
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, wenn diese die unternehmensüblichen Abschreibungen überschreiten	0	0	0
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	2.856.606	3.383.584	3.469.557
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	113.499	119.741	114.897
davon aus verbundenen Unternehmen	0	0	0
12. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	28.464	15.000	25.000
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	642.928	605.089	586.273
davon aus verbundenen Unternehmen	0	0	0
16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	626.637	285.111	433.000
17. Ergebnis nach Steuern	8.370.819	3.147.633	4.412.536
18. Sonstige Steuern	978	8.236	8.236
19. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	8.369.841	3.139.397	4.404.300

Stand: 03.09.2021

KoWo Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt
Geschäftsführung:
Hilge, Alexander

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

Beteiligung Stadt (%): 100

VERMÖGENSPLAN	Ist 2020 EUR	1. Fortschreibung Plan 2021 EUR	Plan 2022 EUR
A: Finanzierungsbedarf			
Investitionen	19.626.095	5.696.104	17.214.412
Rückzahlung von Stammkapital	0	0	0
Entnahme aus Rücklagen	0	0	0
Jahresfehlbetrag	0	0	0
Inanspruchnahme langfristiger Rückstellungen	8.251	0	0
Auflösung Sonderposten	231.306	231.352	231.352
Darlehensgewährungen	0	0	0
Tilgung von Krediten	7.668.807	6.072.963	7.727.071
Zunahme des Finanzmittelbestandes	9.156.099	1.664.496	7.202.316
Instandhaltung	16.042.609	19.307.490	17.956.113
Gewinnabführung an Gesellschafter	500.000	0	0
Summe Finanzierungsbedarf	53.233.167	32.972.405	50.331.264
B: Deckungsmittel			
Zuführungen zum Stammkapital	0	0	0
Zuführungen zu Rücklagen	0	0	0
Jahresüberschuss	8.369.841	3.139.397	4.404.300
Abschreibungen	9.537.646	9.791.770	10.040.670
Anlagenabgänge	140.945	33.349	2.887.771
Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen	0	500	500
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			
a) Verwaltungshaushalt	0	0	0
b) Vermögenshaushalt	0	0	0
Zuschüsse v. Anderen	0	0	0
Rückflüsse aus gewährten Darlehen	0	0	0
Kredite	19.500.000	2.370.500	15.210.500
Abbau des Finanzmittelbestandes	0	0	0
Eigenmittel / Sonstiges*	15.684.735	17.636.889	17.787.523
Summe Deckungsmittel	53.233.167	32.972.405	50.331.264

STELLENPLAN	Ist 2020	1. Fortschreibung Plan 2021 EUR	Plan 2022
Beschäftigte zum Stichtag	128	150	145
Vollbeschäftigteneinheiten	115	140	134
Azubi	8	10	10

*Saldo versch. Bilanzpositionen (u.a. Auf-/Abbau Vorräte, Forderungen, Verbindlichkeiten, Rückstellungen etc.)

Stand: 03.09.2021

Beteiligung Stadt (%):

W I R T S C H A F T S P L A N 2022 Mittelfristige Erfolgsplanung

Erfolgsplan Mittelfristige Finanzplanung	1. Fortschreibung Plan 2021 EUR	Plan 2022 EUR	Plan 2023 EUR	Plan 2024 EUR	Plan 2025 EUR	Plan 2026 EUR
1. Umsatzerlöse	63.894.251	66.050.669	65.419.335	66.119.835	67.219.971	67.729.748
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Leistungen	2.197.144	-627.018	-141.576	215.187	378.430	31.548
3. andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
4. sonstige betriebliche Erträge	1.600.286	4.653.581	2.176.352	1.176.352	1.176.352	1.176.352
davon Auflösungen von Sonderposten	231.352	231.352	231.352	231.352	231.352	231.352
5. Materialaufwand	42.328.900	42.132.767	41.882.815	41.184.217	41.717.019	41.409.001
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0	0	0	0	0	0
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	42.328.900	42.132.767	41.882.815	41.184.217	41.717.019	41.409.001
6. Personalaufwand	8.284.337	9.142.326	9.398.838	9.459.910	9.488.418	9.520.718
a) Löhne und Gehälter	6.843.163	7.555.017	7.769.448	7.821.923	7.848.005	7.876.165
b) Soziale Abgaben u. Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützungen	1.441.174	1.587.309	1.629.390	1.637.987	1.640.413	1.644.553
davon Altersversorgung	0	0	0	0	0	0
7. Abschreibungen	9.791.770	10.040.670	10.276.904	10.847.040	11.478.960	12.042.933
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	9.791.770	10.040.670	10.276.904	10.847.040	11.478.960	12.042.933
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, wenn diese die unternehmensüblichen Abschreibungen überschreiten	0	0	0	0	0	0
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	3.383.584	3.469.557	3.397.275	3.426.971	3.432.512	3.439.324
davon Zuführungen zu Sonderposten	0	0	0	0	0	0
9. Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0	0	0
davon aus verbundenen Unternehmen	0	0	0	0	0	0
10. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen	0	0	0	0	0	0
11. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	119.741	114.897	144.705	0	0	0
davon aus verbundenen Unternehmen	0	0	0	0	0	0
12. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	15.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
davon aus verbundenen Unternehmen	0	0	0	0	0	0
13. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0	0	0	0	0	0
14. Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0	0	0	0
15. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	605.089	586.273	723.392	697.980	624.507	547.015
davon aus verbundenen Unternehmen	0	0	0	0	0	0
16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	285.111	433.000	17.000	97.000	134.000	108.000
17. Ergebnis nach Steuern	3.147.633	4.412.536	1.927.593	1.823.256	1.924.338	1.895.658
18. Sonstige Steuern	8.236	8.236	8.236	8.236	8.236	8.236
19. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	3.139.397	4.404.300	1.919.357	1.815.020	1.916.102	1.887.422

Stand: 03.09.2021

KoWo Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt
Geschäftsführung:
Hilge, Alexander

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

Beteiligung Stadt (%):

Vermögensplan Mittelfristige Finanzplanung	1. Fortschreibung Plan 2021 EUR	Plan 2022 EUR	Plan 2023 EUR	Plan 2024 EUR	Plan 2025 EUR	Plan 2026 EUR
A: Finanzierungsbedarf						
Investitionen	5.696.104	17.214.412	17.595.956	10.415.008	17.712.258	14.609.963
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	0	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	6.072.963	7.727.071	6.730.257	8.634.966	5.721.151	4.432.231
Zunahme des Finanzmittelbestandes	1.664.496	7.202.316	8.193.364	0	0	0
Instandhaltung	19.307.490	17.956.113	18.314.938	17.388.403	18.388.747	18.805.303
Gewinnabführung an Gesellschafter	0	0	0	0	0	0
Summe Finanzierungsbedarf	32.972.405	50.331.264	51.065.868	36.669.729	42.053.508	38.078.850
B: Deckungsmittel						
Zuführungen zum Stammkapital	0	0	0	0	0	0
Zuführungen zu Rücklagen	0	0	0	0	0	0
Jahresüberschuss	3.139.397	4.404.300	1.919.357	1.815.020	1.916.102	1.887.422
Abschreibungen	9.791.770	10.040.670	10.276.904	10.847.040	11.478.960	12.042.933
Anlagenabgänge	33.349	2.887.771	0	0	0	0
Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen	500	500	500	500	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						
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	2.370.500	15.210.500	18.877.600	4.200.000	1.400.000	0
Abbau des Finanzmittelbestandes	0	0	0	3.082.091	10.097.178	7.317.650
Eigenmittel / Sonstiges*	17.636.889	17.787.523	19.991.507	16.725.077	17.161.269	16.830.845
Summe Deckungsmittel	32.972.405	50.331.264	51.065.868	36.669.729	42.053.508	38.078.850

Stellenplan Mittelfristige Finanzplanung	1. Fortschreibung Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
Beschäftigte zum Stichtag	150	145	145	145	145	145
Vollbeschäftigteneinheiten	140	134	135	135	135	135
Azubi	10	10	10	10	10	10

*Saldo versch. Bilanzpositionen (u.a. Auf-/Abbau Vorräte, Forderungen, Verbindlichkeiten, Rückstellungen etc.)

Stand: 03.09.2021

KoWo Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt
Geschäftsführung:
Hilge, Alexander

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

Beteiligung Stadt (%): 100

Investitionsprogramm

	Gesamtkosten	bisher finanziert	Ist 2020	1. Fortschreibung Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Art der Investitionen									
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	364.638	0	14.638	50.000	100.000	50.000	50.000	50.000	50.000
II. Sachanlagen	102.005.157	0	19.611.457	5.396.104	16.864.412	17.545.956	10.365.008	17.662.258	14.559.963
III. Finanzanlagen	500.000	0	0	250.000	250.000	0	0	0	0
Investitionen	102.869.796	0	19.626.095	5.696.104	17.214.412	17.595.956	10.415.008	17.712.258	14.609.963

Erläuterungen / Bemerkungen:

Im Investitionsprogramm sind lediglich aktivierungspflichtige Investitionen enthalten; die Instandsetzungs- und Instandhaltungsaufwendungen in Höhe von ca. 18 Mio. € für das Planjahr 2022 sind hier nicht berücksichtigt.

Stand: 03.09.2021