



WIRTSCHAFTSPLAN 2024

KoWo – Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt

Stand: 14.07.2023

- Erfolgsplan 2024
- Vermögens- und Stellenplan 2024
- 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 2024

ERFOLGSPLAN	Ist 2022 EUR	Plan 2023 EUR	Plan 2024 EUR
1. Umsatzerlöse	65.829.880	73.312.241	72.549.693
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Leistungen	4.952.625	1.182.247	1.233.449
3. andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0
4. sonstige betriebliche Erträge	3.100.733	3.228.394	1.173.812
davon Auflösungen von Sonderposten	231.306	231.352	231.352
5. Materialaufwand	47.904.233	51.736.582	42.274.129
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0	0	0
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	47.904.233	51.736.582	42.274.129
6. Personalaufwand	9.211.300	9.772.529	9.900.788
a) Löhne und Gehälter	7.730.399	8.188.924	8.224.972
b) Soziale Abgaben u. Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützungen	1.480.901	1.583.605	1.675.815
davon Altersversorgung	265	0	0
7. Abschreibungen	9.623.574	10.506.580	11.584.933
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	9.623.574	10.506.580	11.584.933
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, wenn diese die unternehmensüblichen Abschreibungen überschreiten	0	0	0
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	3.527.757	3.736.101	4.181.550
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	116.847	167.745	0
davon aus verbundenen Unternehmen	0	23.040	0
12. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	67.965	45.000	406.248
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	413.957	927.434	1.538.784
davon aus verbundenen Unternehmen	0	0	0
16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-42.150	0	381.000
17. Ergebnis nach Steuern	3.429.378	1.256.401	5.502.019
18. Sonstige Steuern	988	8.236	8.236
19. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	3.428.390	1.248.165	5.493.783

Stand: 14.07.2023

KoWo Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt
Geschäftsführung:
Hilge, Alexander

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

Beteiligung Stadt (%): 100

VERMÖGENSPLAN	Ist 2022 EUR	Plan 2023 EUR	Plan 2024 EUR
<u>A: Finanzierungsbedarf</u>			
Investitionen	4.126.061	32.890.698	61.951.240
Rückzahlung von Stammkapital	0	0	0
Entnahme aus Rücklagen	0	0	0
Jahresfehlbetrag	0	0	0
Inanspruchnahme langfristiger Rückstellungen	0	0	0
Auflösung Sonderposten	231.306	231.352	231.352
Darlehensgewährungen	350.000	600.000	0
Tilgung von Krediten	4.812.040	6.822.434	4.878.688
Zunahme des Finanzmittelbestandes	3.754.855	0	0
Instandhaltung	19.172.341	19.840.598	15.330.648
Gewinnabführung an Gesellschafter	0	0	0
Summe Finanzierungsbedarf	32.446.603	60.385.082	82.391.928
<u>B: Deckungsmittel</u>			
Zuführungen zum Stammkapital	0	0	0
Zuführungen zu Rücklagen	0	0	0
Jahresüberschuss	3.428.390	1.248.165	5.493.783
Abschreibungen	9.623.574	10.506.580	11.584.933
Anlagenabgänge	110.545	146.791	0
Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen	20.252	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	0	0	0
a) Verwaltungshaushalt	0	0	0
b) Vermögenshaushalt	0	0	0
Zuschüsse v. Anderen	0	0	0
Rückflüsse aus gewährten Darlehen	0	150.000	0
Kredite	0	19.440.500	44.450.000
Abbau des Finanzmittelbestandes	0	8.823.285	8.678.241
Eigenmittel / Sonstiges*	19.263.842	20.069.262	12.184.471
Summe Deckungsmittel	32.446.603	60.385.082	82.391.928

STELLENPLAN	Ist 2022	Plan 2023	Plan 2024
Beschäftigte zum Stichtag	142	151	151
Vollbeschäftigteneinheiten	128	144	144
Azubi	7	10	10

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

Stand: 14.07.2023

Beteiligung Stadt (%): 100

WIRTSCHAFTSPLAN 2024 Mittelfristige Erfolgsplanung

Erfolgsplan Mittelfristige Finanzplanung	Plan 2023 EUR	Plan 2024 EUR	Plan 2025 EUR	Plan 2026 EUR	Plan 2027 EUR	Plan 2028 EUR
1. Umsatzerlöse	73.312.241	72.549.693	75.214.504	76.499.770	78.111.240	79.412.717
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Leistungen	1.182.247	1.233.449	175.814	163.679	308.698	165.178
3. andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0
4. sonstige betriebliche Erträge	3.228.394	1.173.812	1.173.812	1.173.812	1.173.812	1.173.812
davon Auflösungen von Sonderposten	231.352	231.352	231.352	231.352	231.352	231.352
5. Materialaufwand	51.736.582	42.274.129	37.178.094	36.863.144	37.620.464	38.001.084
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0	0	0	0	0	0
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	51.736.582	42.274.129	37.178.094	36.863.144	37.620.464	38.001.084
6. Personalaufwand	9.772.529	9.900.788	10.014.532	10.027.529	10.015.729	10.024.484
a) Löhne und Gehälter	8.188.924	8.224.972	8.325.288	8.336.614	8.327.045	8.334.368
b) Soziale Abgaben u. Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützungen	1.583.605	1.675.815	1.689.244	1.690.916	1.688.684	1.690.115
davon Altersversorgung	0	0	0	0	0	0
7. Abschreibungen	10.506.580	11.584.933	12.580.571	13.136.961	15.378.537	17.439.959
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	10.506.580	11.584.933	12.580.571	13.136.961	15.378.537	17.439.959
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, wenn diese die unternehmensüblichen Abschreibungen überschreiten	0	0	0	0	0	0
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	3.736.101	4.181.550	4.063.451	4.062.508	4.069.233	4.077.360
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	167.745	0	0	0	0	0
davon aus verbundenen Unternehmen	23.040	0	0	0	0	0
12. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	45.000	406.248	287.898	159.743	88.465	74.779
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	927.434	1.538.784	3.442.626	5.548.350	7.517.082	9.396.012
davon aus verbundenen Unternehmen	0	0	0	0	0	0
16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	381.000	988.000	729.000	435.000	199.000
17. Ergebnis nach Steuern	1.256.401	5.502.019	8.584.754	7.629.512	4.646.169	1.688.587
18. Sonstige Steuern	8.236	8.236	8.236	8.236	8.236	8.236
19. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	1.248.165	5.493.783	8.576.518	7.621.276	4.637.933	1.680.351

Stand: 14.07.2023

Beteiligung Stadt (%): 100

Vermögensplan Mittelfristige Finanzplanung	Plan 2023 EUR	Plan 2024 EUR	Plan 2025 EUR	Plan 2026 EUR	Plan 2027 EUR	Plan 2028 EUR
A: Finanzierungsbedarf						
Investitionen	32.890.698	61.951.240	65.439.457	72.530.816	57.897.173	55.280.942
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	600.000	0	0	0	0	0
Tilgung von Krediten	6.822.434	4.878.688	5.477.892	5.100.760	6.319.087	7.553.183
Zunahme des Finanzmittelbestandes	0	0	848.066	0	0	0
Instandhaltung	19.840.598	15.330.648	8.224.153	7.994.024	8.770.916	8.877.081
Gewinnabführung an Gesellschafter	0	0	0	0	0	0
Summe Finanzierungsbedarf	60.385.082	82.391.928	80.220.920	85.856.953	73.218.528	71.942.558
B: Deckungsmittel						
Zuführungen zum Stammkapital	0	0	0	0	0	0
Zuführungen zu Rücklagen	0	0	0	0	0	0
Jahresüberschuss	1.248.165	5.493.783	8.576.518	7.621.276	4.637.933	1.680.351
Abschreibungen	10.506.580	11.584.933	12.580.571	13.136.961	15.378.537	17.439.959
Anlagenabgänge	146.791	0	0	0	0	0
Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen	500	500	500	500	500	500
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	150.000	0	0	0	0	0
Kredite	19.440.500	44.450.000	52.481.396	50.980.453	40.945.667	40.447.905
Abbau des Finanzmittelbestandes	8.823.285	8.678.241	0	8.030.921	5.633.779	5.488.140
Eigenmittel / Sonstiges*	20.069.262	12.184.471	6.581.935	6.086.842	6.622.112	6.885.703
Summe Deckungsmittel	60.385.082	82.391.928	80.220.920	85.856.953	73.218.528	71.942.558

Stellenplan Mittelfristige Finanzplanung	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028
Beschäftigte zum Stichtag	151	151	151	151	151	151
Vollbeschäftigteneinheiten	144	144	144	144	144	144
Azubi	10	10	10	10	10	10

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

Stand: 14.07.2023

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 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Art der Investitionen									
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	2.068.251	0	128.251	640.000	1.100.000	50.000	50.000	50.000	50.000
II. Sachanlagen	347.098.135	0	3.647.809	31.650.698	60.851.240	65.389.457	72.480.816	57.847.173	55.230.942
III. Finanzanlagen	1.550.000	0	350.000	1.200.000	0	0	0	0	0
Investitionen	350.716.387	0	4.126.061	33.490.698	61.951.240	65.439.457	72.530.816	57.897.173	55.280.942

Erläuterungen / Bemerkungen:

Im Investitionsprogramm sind lediglich aktivierungsfähige Investitionen enthalten; die Instandsetzungs- und Instandhaltungsaufwendungen in Höhe von ca. 15 Mio. € sind hier nicht berücksichtigt.

Stand: 14.07.2023