



1.Fortschreibung

zum

WIRTSCHAFTSPLAN 2024

KoWo – Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt

Stand: 31.05.2024

- Erfolgsplan 2024 – 1. Fortschreibung
- Vermögens- und Stellenplan 2024 – 1. Fortschreibung
- Mittelfristiger Erfolgsplan
- Mittelfristiger Vermögens- und Stellenplan
- Investitionsplan

Beteiligung Stadt (%): 100

WIRTSCHAFTSPLAN 2024

ERFOLGSPLAN	Ist 2022 EUR	Plan 2023 EUR	Plan 2024 EUR	1. Fortschreibung Plan 2024 EUR
1. Umsatzerlöse	65.829.880	73.312.241	72.549.693	70.465.082
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Leistungen	4.952.625	1.182.247	1.233.449	2.773.888
3. andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0
4. sonstige betriebliche Erträge	3.100.733	3.228.394	1.173.812	1.271.762
davon Auflösungen von Sonderposten	231.306	231.352	231.352	231.352
5. Materialaufwand	47.904.233	51.736.582	42.274.129	44.900.338
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0	0	0	0
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	47.904.233	51.736.582	42.274.129	44.900.338
6. Personalaufwand	9.211.300	9.772.529	9.900.788	10.368.503
a) Löhne und Gehälter	7.730.399	8.188.924	8.224.972	8.614.761
b) Soziale Abgaben u. Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützungen	1.480.901	1.583.605	1.675.815	1.753.742
davon Altersversorgung	265	0	0	0
7. Abschreibungen	9.623.574	10.506.580	11.584.933	11.460.136
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	9.623.574	10.506.580	11.584.933	11.460.136
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, wenn diese die unternehmensüblichen Abschreibungen überschreiten	0	0	0	0
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	3.527.757	3.736.101	4.181.550	4.430.527
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	116.847	167.745	0	0
davon aus verbundenen Unternehmen	0	23.040	0	0
12. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	67.965	45.000	406.248	1.025.105
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	413.957	927.434	1.538.784	971.400
davon aus verbundenen Unternehmen	0	0	0	0
16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-42.150	0	381.000	381.000
17. Ergebnis nach Steuern	3.429.378	1.256.401	5.502.019	3.023.933
18. Sonstige Steuern	988	8.236	8.236	8.236
19. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	3.428.390	1.248.165	5.493.783	3.015.697

Stand: 31.05.2024

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	1. Fortschreibung Plan 2024 EUR
A: Finanzierungsbedarf				
Investitionen	4.126.061	32.890.698	61.951.240	45.906.942
Rückzahlung von Stammkapital	0	0	0	0
Entnahme aus Rücklagen	0	0	0	0
Jahresfehlbetrag	0	0	0	0
Inanspruchnahme langfristiger Rückstellungen	0	0	0	0
Auflösung Sonderposten	231.306	231.352	231.352	231.352
Darlehensgewährungen	350.000	600.000	0	0
Tilgung von Krediten	4.812.040	6.822.434	4.878.688	4.398.272
Zunahme des Finanzmittelbestandes	3.754.855	0	0	0
Instandhaltung	19.172.341	19.840.598	15.330.648	18.329.225
Gewinnabführung an Gesellschafter	0	0	0	0
Summe Finanzierungsbedarf	32.446.603	60.385.082	82.391.928	68.865.791
B: Deckungsmittel				
Zuführungen zum Stammkapital	0	0	0	0
Zuführungen zu Rücklagen	0	0	0	0
Jahresüberschuss	3.428.390	1.248.165	5.493.783	3.015.697
Abschreibungen	9.623.574	10.506.580	11.584.933	11.460.136
Anlagenabgänge	110.545	146.791	0	0
Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen	20.252	500	500	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	150.000	0	0
Kredite	0	19.440.500	44.450.000	27.410.000
Abbau des Finanzmittelbestandes	0	8.823.285	8.678.241	16.736.390
Eigenmittel / Sonstiges*	19.263.842	20.069.262	12.184.471	10.243.068
Summe Deckungsmittel	32.446.603	60.385.082	82.391.928	68.865.791

STELLENPLAN	Ist 2022	Plan 2023	Plan 2024	1. Fortschreibung Plan 2024
Beschäftigte zum Stichtag	142	151	151	161
Vollbeschäftigteneinheiten	128	144	144	149
Azubi	7	10	10	10

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

Stand: 31.05.2024

Beteiligung Stadt (%): 100

WIRTSCHAFTSPLAN 2024 Mittelfristige Erfolgsplanung

Erfolgsplan Mittelfristige Finanzplanung	Plan 2023 EUR	Plan 2024 EUR	1. Fortschreibung Plan 2024 EUR	Plan 2025 EUR	Plan 2026 EUR	Plan 2027 EUR	Plan 2028 EUR
1. Umsatzerlöse	73.312.241	72.549.693	70.465.082	74.059.732	75.219.160	76.448.805	77.290.883
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Leistungen	1.182.247	1.233.449	2.773.888	92.493	159.229	227.615	60.459
3. andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0	0
4. sonstige betriebliche Erträge	3.228.394	1.173.812	1.271.762	1.271.762	1.271.762	1.271.762	1.271.762
davon Auflösungen von Sonderposten	231.352	231.352	231.352	231.352	231.352	231.352	231.352
5. Materialaufwand	51.736.582	42.274.129	44.900.338	37.063.077	36.759.374	36.965.962	37.323.391
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	0	0	0	0	0	0	0
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	51.736.582	42.274.129	44.900.338	37.063.077	36.759.374	36.965.962	37.323.391
6. Personalaufwand	9.772.529	9.900.788	10.368.503	10.929.444	10.962.683	10.993.312	11.072.180
a) Löhne und Gehälter	8.188.924	8.224.972	8.614.761	9.082.896	9.112.594	9.139.366	9.205.592
b) Soziale Abgaben u. Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützungen	1.583.605	1.675.815	1.753.742	1.846.548	1.850.089	1.853.946	1.866.588
davon Altersversorgung	0	0	0	0	0	0	0
7. Abschreibungen	10.506.580	11.584.933	11.460.136	11.891.747	12.483.212	14.526.228	16.395.788
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	10.506.580	11.584.933	11.460.136	11.891.747	12.483.212	14.526.228	16.395.788
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, wenn diese die unternehmensüblichen Abschreibungen überschreiten	0	0	0	0	0	0	0
8. sonstige betriebliche Aufwendungen	3.736.101	4.181.550	4.430.527	5.054.058	4.751.350	4.710.846	4.718.467
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	167.745	0	0	0	0	0	0
davon aus verbundenen Unternehmen	23.040	0	0	0	0	0	0
12. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	45.000	406.248	1.025.105	646.258	474.470	230.821	158.555
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	927.434	1.538.784	971.400	2.391.103	4.229.430	5.846.488	7.161.357
davon aus verbundenen Unternehmen	0	0	0	0	0	0	0
16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	381.000	381.000	988.000	729.000	435.000	199.000
17. Ergebnis nach Steuern	1.256.401	5.502.019	3.023.933	7.752.816	7.209.572	4.701.167	1.911.476
18. Sonstige Steuern	8.236	8.236	8.236	8.236	8.236	8.236	8.236
19. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	1.248.165	5.493.783	3.015.697	7.744.580	7.201.336	4.692.931	1.903.240

Stand: 31.05.2024

KoWo-Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt
Geschäftsführung:
Hilge, Alexander

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

Beteiligung Stadt (%): 100

Vermögensplan Mittelfristige Finanzplanung	Plan 2023 EUR	Plan 2024 EUR	1. Fortschreibung Plan 2024 EUR	Plan 2025 EUR	Plan 2026 EUR	Plan 2027 EUR	Plan 2028 EUR
A: Finanzierungsbedarf							
Investitionen	32.890.698	61.951.240	45.906.942	60.164.457	63.255.816	48.622.173	37.093.379
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	600.000	0	0	0	0	0	0
Tilgung von Krediten	6.822.434	4.878.688	4.398.272	4.909.869	4.496.281	5.458.657	6.423.847
Zunahme des Finanzmittelbestandes	0	0	0	1.143.364	0	0	0
Instandhaltung	19.840.598	15.330.648	18.329.225	8.675.207	8.457.555	8.714.446	8.838.903
Gewinnabführung an Gesellschafter	0	0	0	0	0	0	0
Summe Finanzierungsbedarf	60.385.082	82.391.928	68.865.791	75.124.249	76.441.004	63.026.629	52.587.481
B: Deckungsmittel							
Zuführungen zum Stammkapital	0	0	0	0	0	0	0
Zuführungen zu Rücklagen	0	0	0	0	0	0	0
Jahresüberschuss	1.248.165	5.493.783	3.015.697	7.744.580	7.201.336	4.692.931	1.903.240
Abschreibungen	10.506.580	11.584.933	11.460.136	11.891.747	12.483.212	14.526.228	16.395.788
Anlagenabgänge	146.791	0	0	0	0	0	0
Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen	500	500	500	500	500	500	500
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	150.000	0	0	0	0	0	0
Kredite	19.440.500	44.450.000	27.410.000	48.261.396	43.560.453	33.525.667	26.716.611
Abbau des Finanzmittelbestandes	8.823.285	8.678.241	16.736.390	0	6.651.700	3.718.965	727.910
Eigenmittel / Sonstiges*	20.069.262	12.184.471	10.243.068	7.226.026	6.543.804	6.562.339	6.843.432
Summe Deckungsmittel	60.385.082	82.391.928	68.865.791	75.124.249	76.441.004	63.026.629	52.587.481

Stellenplan Mittelfristige Finanzplanung	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028
Beschäftigte zum Stichtag	151	151	161	161	161	161	161
Vollbeschäftigteneinheiten	144	144	149	154	154	154	154
Azubi	10	10	10	10	10	10	10

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

Stand: 31.05.2024

KoWo-Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt
Geschäftsführung:
Hilge, Alexander

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

Beteiligung Stadt (%): 100

Investitionsprogramm

	Gesamtkosten EUR	bisher finanziert EUR	Ist 2022 EUR	Plan 2023 EUR	Plan 2024 EUR	1. Fortschreibung Plan 2024 EUR	Plan 2025 EUR	Plan 2026 EUR	Plan 2027 EUR	Plan 2028 EUR
Art der Investitionen										
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	3.168.251	0	128.251	640.000	1.100.000	1.100.000	50.000	50.000	50.000	50.000
II. Sachanlagen	348.692.515	0	3.647.809	31.650.698	60.851.240	43.606.942	60.114.457	63.205.816	48.572.173	37.043.379
III. Finanzanlagen	2.750.000	0	350.000	1.200.000	0	1.200.000	0	0	0	0
Investitionen	354.610.766	0	4.126.061	33.490.698	61.951.240	45.906.942	60.164.457	63.255.816	48.622.173	37.093.379

Erläuterungen / Bemerkungen:

Im Investitionsprogramm sind lediglich aktivierungsfähige Investitionen enthalten; die Instandsetzungs- und Instandhaltungsaufwendungen in Höhe von ca. 18 Mio. € sind hier nicht berücksichtigt.

Stand: 31.05.2024