



Dr. Schmitt | Klumpp | Partner mbB
Steuerberatungsgesellschaft

HANDELSRECHTLICHER JAHRESABSCHLUSS

zum

31. Dezember 2021

**WFI Wirtschaftsförderung Industriegebiete
Oberderdingen, Sulzfeld, Kürnbach,
Zaisenhausen GmbH & Co. KG**

Amthof 13

75038 Oberderdingen

**Dr. Schmitt | Klumpp | Partner mbB
Steuerberatungsgesellschaft**

Dipl.-Ökonom Stefan Klumpp¹ | Wirtschaftsprüfer | Steuerberater

Dipl.-Betriebswirt (BA) Mike Kappus¹ | Steuerberater

Dipl.-Betriebswirt (FH) Thomas Nitze¹ | Steuerberater | M.A.

Dipl.-Betriebswirt (BA) Andreas Pierro¹ | Wirtschaftsprüfer | Steuerberater

Benjamin Giek² | Steuerberater | Unternehmensjurist LL.M.

Kanzlei Pforzheim¹:

Pfälzerstraße 35

75177 Pforzheim

Tel. 07231/781 08-0

Fax 07231/781 08-29

Kanzlei Sulzfeld²:

Am Kohlbach 2

75056 Sulzfeld

Tel. 07269/9122-0

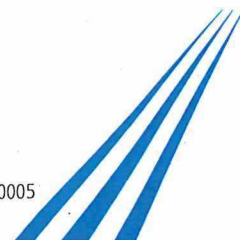
Fax 07269/9122-20

info@skp-steuerberater.de

www-skp-steuerberater.de

USt-Ident.-Nr. DE 227 248 870

Amtsgericht Mannheim, PR 510005



Bilanz zum 31.12.2021

**WFI Wirtschaftsförderung Industriegebiete
Oberderdingen, Sulzfeld, Kürnbach, Zaisenhausen
GmbH & Co. KG
Oberderdingen**

AKTIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	%	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		2,00	0,00	2,00
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.949.290,82			0,00
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2,00			2,00
		1.949.292,82	45,06	2,00
Summe Anlagevermögen		1.949.294,82	45,06	4,00
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte				
1. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	535.796,64			0,00
2. fertige Erzeugnisse und Waren	1.642.828,25			4.995.654,04
3. geleistete Anzahlungen	142.831,50			142.831,50
		2.321.456,39	53,67	5.138.485,54
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. sonstige Vermögensgegenstände		31.865,77	0,74	30.378,49
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks				
		23.170,32	0,54	0,00
Summe Umlaufvermögen		2.376.492,48	54,94	5.168.864,03
		4.325.787,30	100,00	5.168.868,03

Bilanz zum 31.12.2021

**WFI Wirtschaftsförderung Industriegebiete
Oberderdingen, Sulzfeld, Kürnbach, Zaisenhausen
GmbH & Co. KG
Oberderdingen**

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	%	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital				
I. Kapitalanteile Kommanditisten		765.094,80	17,69	737.439,37
II. Bilanzgewinn		0,00	0,00	0,00
Summe Eigenkapital		765.094,80	17,69	737.439,37
B. Rückstellungen				
1. sonstige Rückstellungen		24.750,00	0,57	23.250,00
C. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.621.272,88			3.547.048,17
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		31.820,04		41.702,63
3. sonstige Verbindlichkeiten		<u>882.849,58</u>		<u>819.427,86</u>
		3.535.942,50	81,74	4.408.178,66
		4.325.787,30	100,00	5.168.868,03

Lagebericht

für das Geschäftsjahr 2021

**WFI Wirtschaftsförderung Industriegebiete
Oberderdingen, Sulzfeld, Kürnbach, Zaisenhausen
GmbH & Co. KG**

Amthof 13
75038 Oberderdingen

1. Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Die Coronavirus-Pandemie hat 2021 erneut die weltwirtschaftlichen Bedingungen erheblich beeinflusst, auch wenn die Beschränkungen des gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Lebens vielerorts deutlich geringer waren als 2020. Unter diesen Rahmenbedingungen erzielte die Weltwirtschaft eine Wachstumsrate von 5,7 %. Die Wirtschaftsleistung der US stieg um 5,7 % gegenüber dem Vorjahresniveau. Einen wesentlichen Anteil an der Steigerung der Weltwirtschaftsleistung hatte China mit einem Wachstum von 8,1 %.

In der Europäischen Union erzielte die Volkswirtschaft insgesamt eine Wachstumsrate von 5,2 %. Die Dynamik in Deutschland viel mit einem Zuwachs von 2,9 % jedoch deutlich geringer aus, als im Durchschnitt der Europäischen Union.

Im Laufe des Jahres 2021 und nachfolgend gab es zahlreiche Kontakte zu Interessenten an einem Grundstück im interkommunalen Industriegebiet.

Mehrere Handwerker aus der Region wollen Grundstücke von ca. 1.000 qm erwerben. In den Bebauungsplänen der WFI ist jedoch geregelt, dass die Grundstücke eine Größe von mind. 1.500 qm haben müssen.

Ein Unternehmen aus dem Enzkreis, welches in der Elektronikbranche tätig ist, möchte die Flurstücke 10979 (= 2.420 qm) und 10980 (= 2.749 qm) im 8. BA erwerben. Dort ist die Errichtung einer Halle mit Büro- und Sozialräumen geplant.

Ein Interessent möchte sich mit einer Fahrschule selbstständig machen. Hierzu ist der Erwerb eines Grundstücks mit ca. 1.500 qm im 9. BA vorgesehen. Er möchte auf dem Grundstück eine Halle mit Schulungsraum, Büro- und Sozialräumen sowie eine Betriebsinhaberwohnung errichten.

Aus dem Landkreis Karlsruhe möchte ein Unternehmen eine Fläche von ca. 25.000 qm erwerben, da am derzeitigen Standort eine Expansion nicht möglich ist.

Ein Handwerker aus Bretten möchte Flurstück 10981 (= 1.712 qm) im 8. BA erwerben. Dort ist die Errichtung einer Halle mit 6 Teilbereichen sowie Büro- und Sozialräumen und eine Betriebsinhaberwohnung geplant.

Ein Interessent aus Bretten möchte ein Grundstück im 9. BA erwerben. Ferner möchte ein bereits im interkommunalen Industriegebiet ansässiges Unternehmen nach Fertigstellung der Erschließung auch im 9. BA ein Areal kaufen.

Ein bereits in Oberderdingen ansässiges Transportunternehmen möchte im 9. BA eine Fläche von 10.000 qm erwerben und dort eine Halle mit Büro- sowie Sozialräumen errichten.

Ein Start-Up Unternehmen aus dem Enzkreis möchte ein Grundstück mit ca. 2.000 qm im 9. BA erwerben. Dort ist die Errichtung einer Halle mit Büro- und Sozialräumen geplant.

Neben den bereits aufgeführten Unternehmen, befindet sich die Wirtschaftsfördergesellschaft derzeit in Grundstücksgesprächen mit weiteren Firmen.

Das interkommunale Industriegebiet ist ein interessanter Standort für Unternehmen und zu einer guten Adresse in der Region geworden. Derzeit befinden sich ca. 45 Unternehmen im Industriegebiet. Diese bieten ca. 600 Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern einen Arbeitsplatz. Durch das gemeinsame Industriegebiet wird auch die interkommunale Zusammenarbeit der an der Gesellschaft beteiligten Gemeinden gestärkt. Hierdurch konnten und können auch zukünftig expansionswilligen Unternehmen aus den beteiligten Gemeinden ausreichend Grundstücksflächen angeboten werden.

2. Voraussichtliche Entwicklung und Risiken der Gesellschaft

Die wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft ist abhängig vom Verkauf der bereits erschlossenen Grundstücke im interkommunalen Industriegebiet.

Die Wirtschaftsfördergesellschaft hat im Jahre 2021 Umsatzerlöse von insgesamt 1.831.140 € erzielt. Dabei wurde das Flurstück 10970 im 8. BA insgesamt 13.542 qm zum Preis von 1.218.780 € an die bereits im Industriegebiet ansässige Libare Holding GmbH & Co. KG verkauft. Im 8. BA wurden ferner die Flurstücke 10988 (= 2.059 qm) und Flurstück 10990 (= 2.122 qm) zum Gesamtpreis von 376.290 € an die bereits im 8. BA ansässige PGO Service & Logistik GmbH - Handel und Transport von Mineralölen- und dessen Inhaber Peter Gatzke verkauft. Im 3. BA wurde das Flurstück 10792 (2.623 qm) an die angrenzende Fa. Jan-Bau zum Verkaufspreis von 236.070 € verkauft.

Um den Interessenten auch zukünftig erschlossene Grundstücke im Industriegebiet anbieten zu können, hat der Oberderdinger Gemeinderat im Jahre 2017 den Satzungsbeschluss für den 8. BA gefasst. Die dortigen Erschließungsarbeiten wurden Mitte 2018 abgeschlossen. Insgesamt entstanden ca. 52.000 qm für Gewerbe, Handel und Industrie. Da im Industriegebiet aktuell nur noch ein Grundstück zur freien Verfügung steht, hat die Wirtschaftsfördergesellschaft beschlossen, mit der Planung für den 9. und 10. Abschnitt zu beginnen. Der jeweilige Aufstellungsbeschluss wurde im Oberderdinger Gemeinderat bereits gefasst und die weiteren Verfahrensschritte folgen. Im 9. Abschnitt entstehen ca. 60.000 qm und im 10. Abschnitt ca. 30.000 qm für Interessenten. Die Bereitstellung dieser voll erschlossenen Flächen ist wichtig, um auch weiterhin ein starker Partner für Gewerbe, Industrie und Handel sein können.

Die Finanzsituation des Unternehmens ist geordnet.

Im Jahre 2021 konnten aus dem Industriegebiet insgesamt 503.692,37 € (nach Abzug der Gewerbesteuerumlage) an Steuern für die beteiligten Gemeinden erwirtschaftet werden.

Über die Verwendung der Einnahmen aus der Grund- und Gewerbesteuer aus 2021 wurde in der Gesellschafter- und Aufsichtsratssitzung vom 04.05.2022 beraten. Dabei wurde beschlossen die Steuern den Gemeindehaushalten zufließen zu lassen.

3. Vorgänge von besonderer Bedeutung

Nach dem Bilanzstichtag sind der Geschäftsleitung keine Tatsachen oder Vorgänge bekannt geworden, die den Bestand des Unternehmens gefährden könnten.

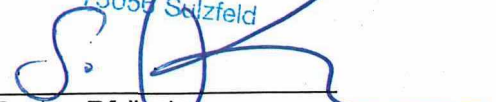
Vorgänge von besonderer Bedeutung sind nach dem Schluss des Geschäftsjahres nicht eingetreten.

Oberderdingen, 24.05.2023



Thomas Nowitzki
Bürgermeister

Bürgermeisteramt Sulzfeld
Rathausplatz 1
75056 Sulzfeld



Sarina Pfründer
Bürgermeisterin

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

**WFI Wirtschaftsförderung Industriegebiete
Oberderdingen, Sulzfeld, Kürnbach, Zaisenhausen
GmbH & Co. KG
Oberderdingen**

	EUR	Geschäftsjahr EUR	%	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		1.831.433,04	190,04	625.433,04
2. Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		867.738,33	90,04	427.191,02
3. Gesamtleistung		963.694,71	100,00	198.242,02
4. sonstige betriebliche Erträge				
a) übrige sonstige betriebliche Erträge		1.108,00	0,11	0,00
5. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	535.574,70			0,00
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>237.042,16</u>			<u>45.921,86</u>
		772.616,86	80,17	45.921,86
6. sonstige betriebliche Aufwendungen				
a) Raumkosten	91,05			90,00
b) Grundstücksaufwendungen	9.991,50			16.173,32
c) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	3.960,69			4.697,80
d) Werbe- und Reisekosten	2.284,69			2.466,47
e) verschiedene betriebliche Kosten	<u>66.403,05</u>			<u>64.277,71</u>
		82.730,98	8,58	87.705,30
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		240,00	0,02	0,00
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		51.361,50	5,33	66.310,74
9. Ergebnis nach Steuern		58.333,37	6,05	1.695,88-
10. sonstige Steuern		2.155,52	0,22	2.454,22
11. Erträge aus Verlustübernahme		0,00	0,00	1.650,55
12. aufgrund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne		28.522,42	2,96	0,00
13. Jahresüberschuss		27.655,43	2,87	2.499,55-
14. Belastung auf Kapitalkonten		0,00	0,00	2.499,55
15. Gutschrift auf Kapitalkonten		27.655,43	2,87	0,00
16. Bilanzgewinn		0,00	0,00	0,00