

**BILANZ**

**zum 31. Dezember 2018**

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

75038 Oberderdingen

*Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung wurden aufgrund der vorgelegten  
Unterlagen und der mündlich erteilten Auskünfte, für deren Richtigkeit und Voll-  
ständigkeit der Auftraggeber Gewähr leistet, erstellt.*

Bilanz zum 31. Dezember 2018

Aktivseite

	31.12.2018 <u>EUR</u>	31.12.2018 <u>EUR</u>
<b>A. Anlagevermögen</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	2,00	
Summe Immaterielle Vermögensgegenstände		2,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	83.971,30	
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2,00	
Summe Sachanlagen		83.973,30
Summe Anlagevermögen		83.975,30
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Vorräte		
1. fertige Erzeugnisse und Waren	5.834.106,09	
Summe Vorräte		5.834.106,09
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	6.336,69	
2. sonstige Vermögensgegenstände	61.874,36	
- davon gegenüber Gesellschaftern: 26.385,43		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr: 26.385,43		
Summe Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		68.211,05
Summe Umlaufvermögen		5.902.317,14
		<u>5.986.292,44</u>

Bilanz zum 31. Dezember 2018

Passivseite

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Kapitalanteil Kommanditisten		1.095.718,19
II. Verlustvortrag		-434.185,68
III. Jahresüberschuss		2.127,64
<b>Summe Eigenkapital</b>		<b>663.660,15</b>
<b>B. Rückstellungen</b>		
1. sonstige Rückstellungen	16.000,00	
<b>Summe Rückstellungen</b>		<b>16.000,00</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.561.727,97	
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: 1.423.785,61		
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	14.433,21	
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: 14.433,21		
3. sonstige Verbindlichkeiten	730.471,11	
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: 2.600,00		
<b>Summe Verbindlichkeiten</b>		<b>5.306.632,29</b>
		<b>5.986.292,44</b>

Gewinn- und Verlustrechnung  
für die Zeit vom  
01. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018

	31.12.2018 EUR	31.12.2018 EUR
1. Umsatzerlöse		
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	443.196,96	
<b>Gesamtleistung</b>	-269.943,30	
<b>Summe betriebliche Erträge</b>		173.253,66
<b>Rohergebnis</b>		173.253,66
3. Abschreibungen		173.253,66
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		
<b>Summe Abschreibungen</b>	-145,00	
4. sonstige betriebliche Aufwendungen		-145,00
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-44.843,74
<b>Finanzergebnis</b>	-120.191,92	
6. <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		-120.191,92
7. sonstige Steuern		8.073,00
8. auf Grund einer Gewinngemeinschaft, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrages abgeführte Gewinne		-3.817,71
9. <b>Jahresüberschuss</b>		-2.127,65
		2.127,64

BILANZ

zum 31. Dezember 2018

WFI Wirtschaftsförderung Industriegebiete  
Oberderdingen, Sulzfeld,  
Kürnbach, Zalsenhausen  
Verwaltungs GmbH  
75038 Oberderdingen

Hausanschrift:  
Nohwiesenweg 3  
75015 Bretten

Postanschrift:  
Postfach 16 63  
75006 Bretten  
USt-Id Nr.: DE 160715523

Telefon (0 72 52) 20 85  
Telefon (0 72 52) 95 030  
Telefax (0 72 52) 8 76 07

Geschäftsführer  
Erwin Brodbeck, Steuerberater  
HRB Nr. 240484  
Amtsgericht Mannheim

Bilanz zum 31. Dezember 2018

Aktivseite

	31.12.2018 <u>EUR</u>	31.12.2018 <u>EUR</u>
A. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		
1597 Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	51.770,27	
Summe Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		51.770,27
Summe Umlaufvermögen		51.770,27
SUMME AKTIVA		<u>51.770,27</u>

Bilanz zum 31. Dezember 2018

Passivseite

	31.12.2018 EUR	31.12.2018 EUR
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Gezeichnetes Kapital		
800 Gezeichnetes Kapital	30.677,50	30.677,50
II. Gewinnvortrag		
860 Gewinnvortrag vor Verwendung	17.945,40	17.945,40
III. Jahresüberschuss		1.321,12
Summe Eigenkapital		49.944,02
<b>B. Rückstellungen</b>		
1. Steuerrückstellungen		
963 Körperschaftsteuerrückstellung	326,25	326,25
2. sonstige Rückstellungen		
977 Rückstellungen für Abschluss- und Prüfungskosten	1.500,00	1.500,00
Summe Rückstellungen		1.826,25
<b>SUMME PASSIVA</b>		<u>51.770,27</u>

Gewinn- und Verlustrechnung  
für die Zeit vom  
01. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018

	31.12.2018	31.12.2018
	EUR	EUR
1. sonstige betriebliche Aufwendungen	-415,89	
4380 Beiträge		-75,00
4900 Sonstige betriebliche Aufwendungen		-66,34
4950 Rechts- und Beratungskosten		-274,55
Summe betriebliche Aufwendungen (außer Materialaufwand)		-415,89
Betriebsergebnis		-415,89
2. Erträge aus Beteiligungen	920,33	
2600 Erträge aus Beteiligungen		920,33
3. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.063,80	
2650 Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		1.063,80
Finanzergebnis		1.984,13
4. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-247,12	
2200 Körperschaftsteuer		-234,24
2208 Solidaritätszuschlag		-12,88
5. Ergebnis nach Steuern		1.321,12
6. Jahresüberschuss		1.321,12

ZIMMERMANN & SCHADEN  
+ PARTNER GMBH  
STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT

**B I L A N Z**

zum 31. Dezember 2018

Atypisch stille Gesellschaft

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

und

Gemeinde Sulzfeld  
Gemeinde Kürnbach  
Gemeinde Zaisenhausen  
Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH  
Sparkasse Kraichgau

- Innengesellschaft -

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung wurden aufgrund der vorgelegten Unterlagen und der mündlich erteilten Auskünfte, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit der Auftraggeber Gewähr leistet, erstellt.

Hausanschrift:  
Nohwiesenweg 3  
75015 Bretten

Postanschrift:  
Postfach 16 63  
75006 Bretten  
USt-Id Nr.: DE 160715523

Telefon (0 72 52) 20 85  
Telefon (0 72 52) 95 030  
Telefax (0 72 52) 8 76 07

Geschäftsführer  
Erwin Brodbeck, Steuerberater  
HRB Nr. 240484  
Amtsgericht Mannheim

Atypisch stille Gesellschaft zwischen  
WFI Wirtschaftsförderung Industriegebiete  
Oberderdingen, Sulzfeld, Kürnbach, Zaisenhausen GmbH & Co. KG  
und  
Gemeinden Sulzfeld, Kürnbach, Zaisenhausen,  
Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH, Sparkasse Kraichgau

---

**BILANZ**

zum 31.12.2018

**AKTIVA**

	€	€
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	2,00	
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken	83.971,30	
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2,00	83.975,30
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>		
I. Vorräte		5.834.106,09
II. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	6.336,69	
2. Sonstige Vermögensgegenstände	35.488,93	41.825,62
<b>SUMME AKTIVA</b>		5.959.907,01

Atypisch stille Gesellschaft zwischen  
WFI Wirtschaftsförderung Industriegebiete  
Oberderdingen, Sulzfeld, Kürnbach, Zaisenhausen GmbH & Co. KG  
und  
Gemeinden Sulzfeld, Kürnbach, Zaisenhausen,  
Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH, Sparkasse Kraichgau

---

**BILANZ**  
zum 31.12.2018

PASSIVA	€	€
<b>A. EIGENKAPITAL</b>		
<b>I. KOMMANDITISTEN</b>		
1. Kommanditkapital	1.095.718,19	
2. atypisch stilles Beteiligungskapital	1.290.009,10	
3. Verlustvortrag	-1.122.216,44	
<b>II JAHRESÜBERSCHUSS</b>	4.255,29	
Summe Eigenkapital		1.267.766,14
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>		
1. Sonstige Rückstellungen	16.000,00	16.000,00
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.561.727,97	
2. erh. AZ auf Bestell.	0,00	
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	14.433,21	
4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern		
Darl. Verw. GmbH	51.770,27	
Darl. Gem. Oberderdingen	6.221,19	
Kapital Kto. II		
atyp.still Beteiligte	39.388,23	97.379,69
5. Sonstige Verbindlichkeiten	2.600,00	4.676.140,87
<b>SUMME PASSIVA</b>		5.959.907,01

Atypisch stille Gesellschaft zwischen  
WFI Wirtschaftsförderung Industriegebiete  
Oberderdingen, Sulzfeld, Kürnbach, Zaisenhausen GmbH & Co. KG  
und  
Gemeinden Sulzfeld, Kürnbach, Zaisenhausen,  
Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH, Sparkasse Kraichgau

---

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**

01.01.2018 - 31.12.2018

GESAMTLEISTUNG	€	€
1. Umsatzerlöse		443.196,96
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen oder unfertigen Erzeugnissen		-269.943,30
3. Sonstige betriebliche Erträge		-
Summe betriebliche Erträge		173.253,66
4. Materialaufwand		0,00
Rohergebnis		173.253,66
5. Abschreibungen		-145,00
6. Sonstige betriebl. Aufwendungen		-44.843,74
<b>BETRIEBSERGEBNIS</b>		128.264,92
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	
8. Zinsen und ähnliche Aufw.	-120.191,92	
<b>FINANZERGEBNIS</b>		-120.191,92
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		8.073,00
10. Sonstige Steuern		-3.817,71
11. <b>JAHRESÜBERSCHUSS</b>		4.255,29

## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018

### 1. Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Im Berichtsjahr erzielte die Weltwirtschaft mit einem realen Zuwachs von etwas mehr als 3 % ein ähnlich gutes Ergebnis wie im Vorjahr. Die Volkswirtschaften der Industrieländer konnten ihr dynamisches Wachstumstempo in Summe beibehalten. Einen maßgeblichen Anteil daran hatte die US-Wirtschaft, die nicht zuletzt aufgrund der fiskalpolitischen Impulse mit einem gesamtwirtschaftlichen Plus von annähernd 3 % das Vorjahresergebnis noch einmal übertreffen konnte. Das Wachstum der chinesischen Volkswirtschaft hat sich aufgrund eines geringeren Kreditwachstums, einer schwächeren Entwicklung auf dem Immobilienmarkt und der negativen Auswirkungen des Handelskonfliktes mit den USA etwas verlangsamt. Dennoch wurde mit einem Zuwachs von 6,6 % das angestrebte Wachstumsziel erreicht.

Die Wirtschaft der Europäischen Währungsunion dagegen konnte mit einer Wachstumsrate von etwas unter 2 % nicht an die Dynamik des Vorjahres anknüpfen. Ausschlaggebend für die Verlangsamung des Wachstums waren vor allem die geringeren Impulse im Außenhandel.

Die deutsche Wirtschaft ist um 1,5 % gewachsen. Auch hier waren es vor allem die schwächere Exportentwicklung und eine Schwächephase im verarbeitenden Gewerbe, die eine kräftigere Expansion verhinderten. Auch die Wirtschaft des Vereinigten Königreichs konnte vor dem Hintergrund der Brexit-Verhandlungen mit etwa 1,4 % nur mäßig expandieren. In wie weit die welt- und vor allem die deutsche Wirtschaft durch die aktuellen Auswirkungen der Corona-Pandemie in Mitleidenschaft gezogen wird, kann erst Anfang 2020 festgestellt werden.

Da die Entwicklungen der Weltwirtschaft auch Einfluss auf die örtlichen Unternehmen haben können, ist es wichtig stets Kontakte zu ansiedlungswilligen Unternehmen zu unterhalten.

Im Laufe des Jahres 2018 und nachfolgend gab es zahlreiche Kontakte zu Interessenten an einem Grundstück im interkommunalen Industriegebiet.

Aus Oberderdingen möchte ein Handwerksbetrieb im 8. Abschnitt ein Grundstück erwerben und für ein weiteres Grundstück ein Kaufoptionsrecht. Dort ist die Errichtung einer Halle mit Büro- und Sozialräumen sowie eine Betriebsinhaberwohnung geplant.

Weitere 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 bereits im Industriegebiet ansässiges Unternehmen plant im laufenden Geschäftsjahr den Erwerb der Flurstücke 10970 bis 10975 (= 13.542 qm) im 8. Abschnitt.

Ein Interessent aus Oberderdingen möchte das Flst. 10792 (= 2.623 qm) erwerben. Dort ist die Errichtung einer PKW-Waschstraße geplant.

Ein bereits im 8. Abschnitt ansässiges Unternehmen möchte die angrenzenden Flurstücke 10988 (= 2.059 qm) und 10990 (= 2.122 qm) erwerben.

Ein Elektro-Unternehmen aus dem Enzkreis möchte ein Grundstück im Industriegebiet erwerben und dort eine Halle mit Büro- und Sozialräumen errichten.

Ein Bauunternehmen aus Kraichtal plant den Betrieb ins interkommunale Industriegebiet zu verlagern.

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 ausreichende 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 2018 durch den Verkauf der Grundstücke an die B & P Verwaltungs GmbH und die Firmen Libare sowie Gatzke, wobei hier die Kaufsummen erst 2019 zur Zahlung fällig waren, und die Einnahmen von Erbbauzinsen insgesamt einen Umsatzerlös von 443.196 € erzielt. Zu den Erbbauzinsen ist anzumerken, dass aufgrund des Erbbauvertrages mit der Fa. Gross diese jährlich insgesamt 5.687 € an Erbbauzinsen bezahlen muss. Die Fa. Gross hat mittlerweile ihr Anwesen im Industriegebiet an einen angrenzenden Unternehmer verkauft. Im Zuge dessen wurden die noch ausstehenden Erbbauzinsen der Fa. Gross der WFI erstattet.

Um den Interessenten auch zukünftig erschlossene Grundstücke im Industriegebiet anbieten zu können, hat der Oberderdinger Gemeinderat im Dezember 2015 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan zum 8. Abschnitt gefasst. Im Jahre 2017 erfolgte der Satzungsbeschluss. Die dortigen Erschließungsarbeiten wurden Mitte 2018 abgeschlossen. Insgesamt entstanden dort ca. 52.000 qm für Gewerbe, Handel und Industrie. Mittlerweile haben sich im 8. Abschnitt bereits 2 Unternehmen angesiedelt. Weitere Unternehmensansiedlungen werden demnächst erfolgen.

Im laufenden Geschäftsjahr erfolgte der Verkauf des angrenzenden Flst. 9860/3 (= 4.983 qm) im 7. Abschnitt an die Spedition Oharek. An die bereits ortsansässige Schreinerei Haag wurde das Flst. 10792 (2.623 qm) verkauft. Weitere Grundstücksverkäufe werden erfolgen.

Die Finanzsituation des Unternehmens ist geordnet. Das Vermögen der Gesellschaft, welches v.a. im Form von Grundstücken besteht, ergibt sich aus den Bilanzwerten. In der Gesellschafter- und Aufsichtsratssitzung vom 20.10.2010 war eine weitere Eigenkapitalerhöhung der Gemeinden Oberderdingen, Sulzfeld, Kürnbach und Zaisenhausen über insgesamt 1.000.000 € beschlossen worden. Auch diese Eigenkapitalerhöhung refinanzierten die Gemeinden aus den Einnahmen aus der Gewerbesteuer und der Grundsteuer B. Dabei wurden, wie in den vergangenen Jahren, die kommunalen Haushalte für die Vorhaltung von gewerblichen Flächen nicht belastet, was allgemein als Erfolg bewertet wird. Durch die Steuereinnahmen aus dem Jahre 2014 konnte der Restbetrag der Eigenkapitalerhöhung aufgefüllt werden. Die Restsumme verlief in den Haushalten der Gemeinden.

Im Jahre 2018 konnten aus dem Industriegebiet insgesamt 491.015 € (nach Abzug der Gewerbesteuerumlage) an Steuern für die beteiligten Gemeinden erwirtschaftet werden.

Über die Verwendung der Einnahmen aus der Grund- und Gewerbesteuer aus 2018 wurde in der Gesellschafter- und Aufsichtsratssitzung vom 13.02.2019 beraten. Dabei wurde beschlossen die Steuern den Gemeindehaushalten zufließen zu lassen.

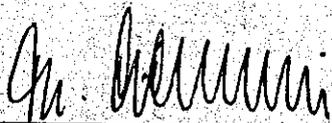
Die Landsiedlung ist auf eigenen Wunsch als Gesellschafter der Wirtschaftsfördergesellschaft ausgeschieden. Entsprechende Vereinbarungen wurden am 29.05.2019 vor Herrn Notar Wilhelm in Stuttgart unterzeichnet. Mit der Landsiedlung wurde vereinbart, dass diese für ihre Anteile an der Verwaltungs GmbH insgesamt 13.500 € und für die Beteiligung an der atypisch-stillen Gesellschaft insgesamt 21.462,50 € erhält. Die Anteile der Landsiedlung wurden jeweils wie folgt übernommen: Oberderdingen 50 %, Sulzfeld je 30 %, Kürnbach 12,5 % und Zaisenhausen 7,5 %.

### 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, 29.09.2020



Thomas Nowitzki  
Bürgermeister



Sarina Pfründer  
Bürgermeisterin