



Dr. Schmitt | Klumpp | Partner mbB
Steuerberatungsgesellschaft

HANDELSRECHTLICHER JAHRESABSCHLUSS

zum

31. Dezember 2019

**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 Kappus² | Steuerberater

Dipl.-Betriebswirt (FH) Thomas Nitze³ | Steuerberater | M.A.

Dipl.-Betriebswirt (BA) Andreas Pierro⁴ | Wirtschaftsprüfer | Steuerberater

Benjamin Giek⁵ | 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. 07269/9112-0

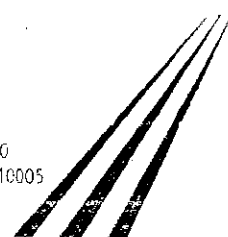
Fax 07269/9112-20

info@skp-steuerberater.de

www-skp-steuerberater.de

USt-Idant.-Nr. DE 227 248 870

Amtsgericht Mannheim, PR 510005



Bilanz zum 31.12.2019

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	0,00			83.971,30
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	2,00			2,00
		2,00	0,00	83.973,30
Summe Anlagevermögen		4,00	0,00	83.975,30
B. Umlaufvermögen				
I. Vorräte				
1. fertige Erzeugnisse und Waren	5.422.845,06			5.834.106,09
2. geleistete Anzahlungen	146.571,00			0,00
		5.569.416,06	99,53	5.834.106,09
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegen- stände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00			6.336,69
2. sonstige Vermögensgegenstände	26.506,76			61.874,36
		26.506,76	0,47	68.211,05
Summe Umlaufvermögen		5.595.922,82	100,00	5.902.317,14
		5.595.926,82	100,00	5.986.292,44

Bilanz zum 31.12.2019

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

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	%	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital				
I. Kapitalanteile Kommanditisten		739.938,92	13,22	1.095.718,19
II. Verlustvortrag				434.185,68
III. Jahresüberschuss				2.127,64
IV. Bilanzgewinn		0,00	0,00	
Summe Eigenkapital		739.938,92	13,22	663.660,15
B. Rückstellungen				
1. sonstige Rückstellungen		22.775,00	0,41	16.000,00
C. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.960.220,02			4.561.727,97
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	15.998,43			14.433,21
3. sonstige Verbindlichkeiten	856.994,45			730.471,11
		4.833.212,90	86,37	5.306.632,29
		5.595.926,82	100,00	5.986.292,44

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

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

	EUR	Geschäftsjahr EUR	%	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		977.921,63	141,37	443.196,96
2. Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		286.166,26	41,37	269.943,30
3. Gesamtleistung		691.755,37	100,00	173.253,66
4. sonstige betriebliche Erträge				
a) Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens und aus der Zuschreibungen zu Gegenständen des Anlagevermögens	29.768,70			0,00
b) übrige sonstige betriebliche Erträge	3.164,00			0,00
		32.932,70	4,76	0,00
5. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	13.098,30			0,00
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	352.618,04			0,00
		365.716,34	52,87	0,00
6. Abschreibungen				
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		0,00	0,00	145,00
7. sonstige betriebliche Aufwendungen				
a) Raumkosten	270,00			0,00
b) Grundstücksaufwendungen	29.343,62			4.000,00
c) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	2.591,50			838,44
d) Werbe- und Reisekosten	4.846,29			15.822,85
e) verschiedene betriebliche Kosten	76.734,98			24.182,45
		113.786,39	16,45	44.843,74
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		89.979,93	13,01	120.191,92
9. Ergebnis nach Steuern		155.205,41	22,44	8.073,00
10. sonstige Steuern		1.810,33	0,26	3.817,71
11. auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinn- oder Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne		77.116,31	11,15	2.127,65
12. Jahresüberschuss		76.278,77	11,03	2.127,64
Übertrag		76.278,77		

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

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

	EUR	Geschäftsjahr EUR	%	Vorjahr EUR
Übertrag		76.278,77		
13. Gutschrift auf Kapitalkonten		76.278,77	11,03	
14. Bilanzgewinn		<u>0,00</u>	0,00	

Lagebericht

für das Geschäftsjahr 2019

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

Amthof 13
75038 Oberderdingen

1. Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Im Berichtsjahr erzielte die Weltwirtschaft mit einem realen Zuwachs von etwas mehr als 3,5 % 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, deren Wachstum bei 2,9 % lag. Das Wachstum der zukünftigen Großmächte Indien und China verlief auf einem ähnlichen Niveau wie in den letzten Jahren. So verzeichnete die Volkswirtschaft im Reich der Mitte ein Wachstum von 6,7 % und auf dem indischen Subkontinent konnte sogar ein geringfügig größeres Wachstum mit 6,8 % erzielt werden.

Die Wirtschaft der Europäischen Währungsunion dagegen lag mit einem Wachstum von 2,1 % auf einem ähnlichen Niveau wie im Vorjahr. Ausschlaggebend waren vor allem geringere Impulse im Außenhandel, auch als Auswirkungen des britischen Brexits.

Die deutsche Wirtschaft ist um 0,6 % gewachsen und hat damit im Vergleich zum Vorjahr das Wachstum mehr als halbiert. Auch hier waren es vor allem die schwächere Exportentwicklung und eine Schwächephase im verarbeitenden Gewerbe, die eine kräftigere Expansion verhinderten. In wie weit die deutsche und die Weltwirtschaft durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie betroffen sind, ist bereits erkennbar. Die finanzpolitischen Maßnahmen v.a. der deutschen Bundesregierung wird die öffentlichen Haushalte sowie die Steuerzahler des Landes in Zukunft massiv belasten.

Im Laufe des Jahres 2019 und nachfolgend gab es zahlreiche Kontakte zu Interessenten an einem Grundstück im interkommunalen Industriegebiet.

Ein bereits im interkommunalen Industriegebiet ansässiges Unternehmen möchte die Flurstücke 10970 bis 10975 (= Gesamtfläche 13.542 qm) im 8. BA erwerben. Dort ist die Errichtung einer Halle mit Büro- und Sozialräumen zur Verwertung geplant.

Ein Unternehmen aus dem Raum Ludwigsburg möchte die Grundstücke 10979 bis 10982 (= Gesamtfläche 9.763 qm) im 8. BA erwerben. Dort ist die Errichtung einer Halle mit Büro- und Sozialräumen zur Produktion von Paletten geplant.

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 Interessent aus Oberderdingen möchte ein Grundstück für Brennholzhandel erwerben. Eine weitere Person aus Oberderdingen möchte das Grundstück 10383 (= 3.624 qm) erwerben und dort einen Kfz-Handel errichten.

Im interkommunalen Industriegebiet möchte ein Interessent aus Oberderdingen eine PKW-Waschstraße errichten. Hierfür möchte er Grundstücke im 8. BA erwerben. Größe und genau Lage ist jedoch noch offen.

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

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.

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 2019 hat die WFI-Umsatzerlöse von insgesamt 977.921 € erzielt. In diesem Jahr wurde Flst. 10989 im 8. BA mit insgesamt 3.632 qm zum Preis von 270.090 € an die Fa. Gatzke verkauft. Im 8. BA wurde das Flst. 10978 (= 2.762 qm) zum Preis von 248.580 € zur Errichtung eines Hotels sowie das Flst. 10985 (= 2.796 qm) zum Preis von 251.640 € an die örtliche Schreinerei Haag im Rahmen eines Tausch-/Kaufvertrages verkauft. Im 4. BA wurde das bisher im Rahmen eines Erbbauvertrages genutzte Flst. 10773 (= 2.068 qm) an die angrenzende Spedition Genther verkauft. Die bereits im 7. BA ansässige Firma Schwarz hat das angrenzende Flst. 9860/7 (= 3.315 qm) zum Preis von 198.900 € erworben. Bei den Grundstückserlösen konnten ferner insgesamt 8.711 € an Erbbau- und Pachtzinsen erzielt werden.

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 und aufgrund der großen Nachfrage im interkommunalen Industriegebiet, wird die Wirtschaftsfördergesellschaft nunmehr an die Planung und Erschließung des 9. Abschnitts herangehen müssen. Dies ist wichtig, um auch weiterhin auf dem Markt voll erschlossene Grundstücke, in ausreichender Zahl, anbieten zu können. Nur so wird die WFI auch weiterhin ein starker Partner für Gewerbe, Industrie und Handel sein können.

Im in den kommenden Wochen wird der Kaufvertrag für die Flst. 10970 bis 10975 mit einer Gesamtfläche von 13.542 qm zum Preis von 1.218.780 € unterzeichnet. Mit weiteren

Grundstücksverkäufen ist in den kommenden Monaten zu rechnen:

Die Finanzsituation des Unternehmens ist geordnet. Das Vermögen der Gesellschaft, welches v.a. in 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 1.000.00 € 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 2019 konnten aus dem Industriegebiet insgesamt 776.456 € (nach Abzug der Gewerbesteuerumlage) an Steuern für die beteiligten Gemeinden erwirtschaftet werden.

Über die Verwendung der Einnahmen aus der Grund- und Gewerbesteuer aus 2019 wurde in der Gesellschafter- und Aufsichtsratssitzung vom 30.09.2020 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 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, 24.03.2021

Thomas Nowitzki
Bürgermeister

Sarina Pfründer
Bürgermeisterin



Dr. Schmitt | Klumpp | Partner mbB
Steuerberatungsgesellschaft

HANDELSRECHTLICHER JAHRESABSCHLUSS

zum

31. Dezember 2019

**WFI Wirtschaftsförderung Industriegebiete
Oberderdingen, Sulzfeld, Kürnbach,
Zaisenhausen Verwaltungs GmbH**

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 Glek² | Steuerberater | Unternehmensjurist LL.M.

Kanzlei Pforzheim¹:

Pfälzerstraße 35

75177 Pforzheim

Tel. 07231/78108-0

Fax 07231/78108-29

Kanzlei Sulzfeld²:

Am Kohlbach 2

75056 Sulzfeld

Tel. 07269/9112-0

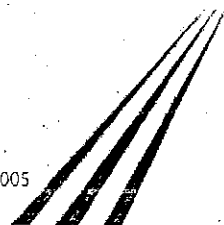
Fax 07269/9112-20

info@skp-steuerberater.de

www-skp-steuerberater.de

USt-Ident.-Nr. DE 227 248 870

Amtsgericht Mannheim, PR 510005



Bilanz zum 31.12.2019

WFI Wirtschaftsförderung Industriegebiete
 Oberderdingen, Sulzfeld, Kürnbach, Zaisenhausen
 Verwaltungs GmbH
 Oberderdingen

AKTIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	%	Vorjahr EUR
A. Umlaufvermögen				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	51.608,97			51.770,27
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>221,80</u>			<u>0,00</u>
		51.830,77	100,00	51.770,27
Summe Umlaufvermögen		51.830,77	100,00	51.770,27
		51.830,77	100,00	51.770,27

Bilanz zum 31.12.2019

WFI Wirtschaftsförderung Industriegebiete
Oberderdingen, Sulzfeld, Kürnbach, Zaisenhausen
Verwaltungs GmbH
Oberderdingen

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	%	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital		30.677,50	59,19	30.677,50
II. Gewinnvortrag		19.266,52	37,17	17.945,40
III. Jahresfehlbetrag		1.172,92	2,26	1.321,12
Summe Eigenkapital		48.771,10	94,10	49.944,02
B. Rückstellungen				
1. Steuerrückstellungen	248,18			326,25
2. sonstige Rückstellungen	1.200,00			1.500,00
		1.448,18	2,79	1.826,25
C. Verbindlichkeiten				
1. sonstige Verbindlichkeiten		1.611,49	3,11	0,00
		51.830,77	100,00	51.770,27

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

WFI Wirtschaftsförderung Industriegebiete
Oberderdingen, Sulzfeld, Kürnbach, Zaisenhausen
Verwaltungs GmbH
Oberderdingen

	EUR	Geschäftsjahr EUR	%	Vorjahr EUR
1. sonstige betriebliche Aufwendungen				
a) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	450,00			75,00
b) verschiedene betriebliche Kosten	<u>2.924,00</u>			<u>340,89</u>
		3.374,00		415,89
2. Erträge aus Beteiligungen		1.979,28		920,33
3. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0,00	0,00	1.063,80
4. Steuern vom Einkommen und Ertrag		<u>221,80-</u>		<u>247,12</u>
5. Ergebnis nach Steuern		<u>1.172,92-</u>		<u>1.321,12</u>
6. Jahresfehlbetrag		<u>1.172,92</u>		<u>1.321,12-</u>



Dr. Schmitt | Klumpp | Partner mbB
Steuerberatungsgesellschaft

STEUERLICHE GEWINNERMITTLUNG

zum

31. Dezember 2019

atypisch stille Gesellschaft

- Innengesellschaft -

zwischen

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

und

**Gemeinde Oberderdingen
Gemeinde Sulzfeld
Gemeinde Kürnbach
Gemeinde Zaisenhausen
Sparkasse Kraichgau**

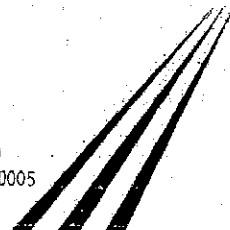
**Dr. Schmitt | Klumpp | Partner mbB
Steuerberatungsgesellschaft**

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. 07231/78108-0
Fax 07231/78108-29

Kanzlei Sulzfeld²:
Am Kohlbach 2
75056 Sulzfeld
Tel. 07269/9112-0
Fax 07269/9112-20

info@skp-steuerberater.de
www.skp-steuerberater.de
USt-Ident.-Nr. DE 227 248 870
Amtsgericht Mannheim, PR 510005



Bilanz zum 31.12.2019

atypisch stille Gesellschaft WFI Wirtschaftsförderung, Oberderdingen

AKTIVA

EUR

A. Anlagevermögen

I. Finanzanlagen

1. Beteiligungen

1.460.549,45

Summe Anlagevermögen

1.460.549,451.460.549,45

Bilanz zum 31.12.2019

atypisch stille Gesellschaft WFI Wirtschaftsförderung, Oberderdingen

PASSIVA

	EUR
A. Eigenkapital	
I. Komplementärkapital	
1. Festkapital	1.095.718,19
2. variables Kapital	355.779,26-
	<u>739.938,93</u>
II. Kommanditkapital	
1. Haftkapital	1.290.009,10
2. variables Kapital	569.398,58-
	<u>720.610,52</u>
III. Bilanzgewinn	0,00
Summe Eigenkapital	<u>1.460.549,45</u>
	<u>1.460.549,45</u>

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

atypisch stille Gesellschaft WFI Wirtschaftsförderung, Oberderdingen

	EUR
1. Erträge aus Beteiligungen	153.395,08
2. Ergebnis nach Steuern	153.395,08
3. Jahresüberschuss	153.395,08
4. Gutschrift auf Kapitalkonten	153.395,08
5. Bilanzgewinn	0,00