

**Bau- und Umwelttechnik Gesellschaft für ökologisches Investment mbH & Co**  
**Windkraft Leutersdorf KG**



Windpark KG – Mozartstr. 23 – 33129 Delbrück  
An die  
Gesellschafter/innen der  
Windkraft Leutersdorf KG

**Geschäftsführung:**  
Mozartstraße 23  
33129 Delbrück-Ostenland  
Tel 05250 / 932680  
**Büro Niedersachsen:**  
Zur Auheide 7  
49176 Hilter  
Tel 05409 / 96014  
Fax 05409 / 96015  
eMail: [but-gmbh@t-online.de](mailto:but-gmbh@t-online.de)  
**Ihr Ansprechpartner:**  
Jürgen Wrona  
**Datum:**  
20.04.2019

**Einladung zur 23. ordentlichen Gesellschafterversammlung**

**Sehr geehrte/r Gesellschafter/in,**

hiermit lädt Sie die Geschäftsführung der Komplementär-GmbH zur 23. ordentlichen Gesellschafterversammlung der Bau- und Umwelttechnik Gesellschaft für ökologisches Investment mbH & Co. Windkraft Leutersdorf KG ein. Termin für die Versammlung ist:

**DIENSTAG , 21. MAI 2019 , 18.45 Uhr**  
**im Ausstellungsgebäude „Lautex-Erinnerungen“**  
**Straße der Jugend 13a in 02794 Leutersdorf**  
(sh. Wegbeschreibung auf der Rückseite)

**TAGESORDNUNG**

**1) Eröffnung**

**+ Begrüßung der Gesellschafter/innen**

**+ Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn alle Gesellschafter ordnungsgemäß geladen und in der Versammlung mindestens 25 % des Kommanditkapitals vertreten sind. Sollte die Versammlung beschlussunfähig sein, so kann gemäß § 7 des Gesellschaftsvertrages innerhalb einer halben Stunde eine neue Gesellschafterversammlung mit gleicher Tagesordnung einberufen werden, die ohne Rücksicht auf die vorhandenen oder vertretenen Stimmen beschlussfähig ist.

**+ Wahl eines Protokollführers**

**+ Beschluss der Tagesordnung**

**+ Wahl des Versammlungsleiters**

**2) Berichte**

**+ Bericht der Geschäftsführung**

- Betriebsführung und Betriebsergebnisse des Windparks Leutersdorf
- Geschäftsentwicklung und finanzielle Situation der Gesellschaft
- Direktvermarktung der erzeugten Windenergie
- Weiterbetrieb des Windparks nach Ablauf der Typenprüfung
- Aussicht auf die weitere Geschäftsentwicklung / Finanzplanung für das Jahr 2019

**+ Bericht des Beirates**

- Tätigkeit und Beschlüsse des Beirates

**+ Aussprache über die Berichte der Geschäftsführung und des Beirates**

### 3) Jahresabschluss 2018

- Erläuterung des festgestellten Jahresabschluss 2018
- Aussprache über den Jahresabschluss 2018
- Entscheidung über Barausschüttungen
- Entlastung der geschäftsführenden Komplementärin

### 4) Neuwahl eines Beirates

- Benennung und Vorstellung der Kandidaten
- Wahl der Beiratsmitglieder

### 5) Kaufangebot für Windpark Leutersdorf

- Vorstellung und Diskussion des Kaufangebotes
- Entscheidung über Verkauf des Windparks Leutersdorf

### 6) Anträge

Jeder Gesellschafter hat gemäß § 7 Abs. 12 des Gesellschaftsvertrages das Recht, Anträge zur Gesellschafterversammlung einzubringen. Die Anträge müssen der Geschäftsführung mindestens eine Woche vor der Versammlung in schriftlicher Form vorliegen. Nicht fristgerecht eingebrachte bzw. während der Versammlung gestellte Anträge werden nur auf die Tagesordnung gesetzt und behandelt, wenn die Gesellschafterversammlung mehrheitlich zustimmt.

### 7) Verschiedenes

- Änderung des Regionalplanes Oberlausitz-Niederschlesien
- Sonstiges

---

#### Hinweise:

+ Die Geschäftsführung hat die Internet-Homepage [www.bau-und-umwelttechnik.de](http://www.bau-und-umwelttechnik.de) eingerichtet, die auch Informationen über die Windkraft Leutersdorf KG enthält. Dort können Sie unter „Windenergie – Windkraft Leutersdorf KG – Unterlagen“ abrufen:

- Ertragsdaten des Windparks Leutersdorf
- Finanzplanung für 2019 und Ergebnisprognose
- Einnahmen und Ausgaben im Geschäftsjahr 2018
- Jahresabschluss 2018 mit Erläuterungen

Wer keinen Internet-Zugang hat, kann die Unterlagen telefonisch oder per Fax bei der Geschäftsführung anfordern (Tel. 05250/932680, Fax 05409/96015).

+ Die Zufahrt zum Ausstellungsgebäude „Lautex-Erinnerungen“ in Leutersdorf erfolgt von der Seifhennersdorfer Straße / Hauptstraße über die Mittelstraße und ist ausgeschildert (weiße Schilder an der Hauptstraße in Höhe der Sparkasse bzw. der Apotheke). Im Ausstellungsgebäude präsentiert der Traditionsverein Lindeberg e.V. Leutersdorf Exponate aus der mehr als 700jährigen Geschichte der Oberlausitzer Textilindustrie.

+ Bezüglich der **Neuwahl eines Beirates** können Gesellschafter, die einen Kandidaten vorschlagen oder selbst kandidieren möchten, sich gern bei der Geschäftsführung melden.

+ Die Treuhänderin Christa Hampel (Leutersdorf) wird bei der Versammlung das Stimmrecht aller Kommanditisten wahrnehmen, die einen Treuhandvertrag mit ihr abgeschlossen haben. Jeder dieser Kommanditisten kann der Treuhänderin eine Weisung erteilen. Frau Hampel ist dann bei ihrer Stimmabgabe an Weisungen der Anleger gebunden. Wird keine Weisung erteilt, ist die Treuhänderin in ihrer Stimmabgabe frei.

+ Jeder Anleger, der einen Treuhandvertrag abgeschlossen hat, kann seine Rechte in der Versammlung selbst ausüben, wenn die Treuhänderin vorher schriftlich informiert wurde (sh. § 6 des Gesellschaftsvertrages und § 2 des Treuhandvertrages). Jeder Gesellschafter kann sich im Übrigen mit schriftlicher Vollmacht (formlos) durch einen anderen Gesellschafter vertreten lassen (sh. § 7 des Gesellschaftsvertrages).

+ Die steuerlichen Ergebnismitteilungen für das Jahr 2018 können voraussichtlich Ende Mai zusammen mit der Niederschrift über die Gesellschafterversammlung an die Gesellschafter versandt werden.

Für weitere Informationen steht Ihnen die Geschäftsführung gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Hermann Lanwermeyer  
Geschäftsführer der Komplementär-GmbH



Jürgen Wrona  
Geschäftsführer der Komplementär-GmbH

**Bau- und Umwelttechnik Gesellschaft für ökologisches Investment mbH & Co.**  
**Windkraft Leutersdorf KG**

**Einnahmen und Ausgaben 2018 / Finanzplanung 2019**

(Angaben jeweils in € ohne MWSt)

<b>Einnahmen</b>	<b>Ergebnis für 2018 in €</b>	<b>Prognose für 2018 vom 15.04.2018 in €</b>	<b>Prognose für 2019 in €</b>
Stromverkauf	130.911,07	141.090	141.570*
Zinsen/Erträge aus Wertpapieren etc.	0,00	10	10**
<b>Gesamt</b>	<b>130.911,07</b>	<b>141.100</b>	<b>141.580</b>
<b>Ausgaben</b>			
Geschäftsführung/Haftungsvergütung	9.507,60	9.508	9.508
Betriebskostenerstattung an WP OL KG	4.206,80	3.700	4.000
Telefon-, Fax- und Fahrtkosten	436,00	600	500
Beratungskosten/Gericht/Buchführung	4.204,30	4.500	4.600
Versammlung/Beirat/Treuhänderin	1.045,08	1.100	1.100
Versicherungen	4.496,89	4.500	4.600
Wartung/Reparatur	48.843,05	51.500	25.000°
Pacht	4.238,00	4.200	4.320
Zinsen/Tilgung (Bank)	0	0	0
Zinsen/Tilgung (privat)	0	0	0
Sonstiges (Beiträge, Konto etc.)	1.568,63	1.000	1.000
Gewerbesteuer	5.119,45	6.000	8.000°°
<b>Gesamt</b>	<b>83.665,80</b>	<b>88.608</b>	<b>62.628</b>
<b>Überschuss</b>	<b>47.245,27</b>	<b>54.492</b>	<b>78.952</b>
Rückstellung/Abschreibung 3.498,00	-3.498,00	-1.100	-3.100
<b>Jahresgewinn</b>	<b>43.747,27</b>	<b>53.392</b>	<b>75.852</b>

\* Bei der Einspeisevergütung werden ein Jahresenergieertrag von 1,5 Mio. Kilowattstunden (kWh) und eine Vergütung von 9,438 ct/kWh aus der Direktvermarktung inkl. Marktprämie angenommen

\*\* Es werden Zinseinkünfte von pauschal 10 Euro angenommen

° Es werden Wartungskosten von 7.000 Euro und 18.000 Euro für Reparaturen und Instandhaltungen angenommen.

°° Die Gewerbesteuerzahlungen werden überschlägig geschätzt.

Stand: 20.04.2019

**Bau- und Umwelttechnik Gesellschaft für ökologisches Investment mbH & Co.  
Windkraft Leutersdorf KG**

**Bilanz 31.12.2018**

<b>Aktiva</b>	<b>Geschäftsjahr in Euro</b>	<b>Passiva</b>	<b>Geschäftsjahr in Euro</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>		<b>A. Kommanditkapital</b>	
I. Sachanlagen		- gezeichnete Kommanditeinlagen	464.253,03
- Grundstücke	2.849,73	<b>B. Rücklagen</b>	
- Technische Anlagen und Maschinen	12,00	- Agio von Kommanditisten	5.064,35
II. Finanzanlagen		<b>C. Verlustvortrag</b>	
- Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	- Verluste vor Verwendung	76.423,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>		<b>D. Jahresüberschuss</b>	
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		- Jahresgewinn	43.747,27
- Kurzfristige Forderungen	18.103,20	<b>E. Rückstellungen</b>	
- Forderungen gegen Gesellschafter	452.626,84	- Steuerrückstellungen	5.192,49
- Sonstige Vermögens- gegenstände	3.097,17	- Sonstige Rückstellungen	70.366,94
II. Flüssige Mittel		<b>F. Verbindlichkeiten</b>	
- Guthaben bei Kreditinstituten	40.014,75	- Verbindlichkeiten gegen- über Kreditinstituten	0,00
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.811,67
- Aktive Rechnungsabgrenzung	0,00	- Sonstige Verbindlichkeiten	690,94
	-----		-----
	516.703,69		516.703,69

**Bau- und Umwelttechnik Gesellschaft für ökologisches Investment mbH & Co.  
Windkraft Leutersdorf KG**

**Gewinn- und Verlustrechnung 2018**

	<b>Geschäftsjahr in Euro</b>
Umsatzerlöse	+130.911,07
Sonstige betriebliche Erträge	
- Auflösung von Rückstellungen	+747,70
Geschäftsführung und Haftungsvergütung	-9.507,60
Abschreibungen	0,00
Sonstige betriebliche Aufwendungen	
- Mieten, Pachten	-4.238,00
- Versicherungen, Beiträge, Gebühren	-5.718,62
- Reparaturen/Instandhaltungen	-48.843,05
- Rechts- und Beratungskosten	-4.952,00
Sonstige Aufwendungen	-6.034,78
Rückstellungen	-3.498,00
- Periodenfremde Aufwendungen	0,00
- Gewerbesteuer	-5.119,45
Zinseinnahmen und ähnliche Erträge	0,00
Zinsausgaben und ähnliche Aufwendungen	
- Zinsausgaben	0,00
<b>Jahresgewinn</b>	<b>+43.747,27</b>

## Erläuterungen zur Jahresbilanz 2018

Die handelsrechtliche Jahresbilanz 2018 wurde von Steuerberater A. Meyer (Münster) erstellt und weist folgende Positionen aus:

### **Aktiva**

#### A. Anlagevermögen

- Grundstücksgleiche Rechte 2.849,73 € (Grundstückskauf inkl. Kosten für Beurkundung, Grundbucheintrag und Vermessung 2.848,73 €; Erinnerungswert für Straßenausbau 1,00 €)
- Technische Anlagen 12,00 € (Erinnerungswert für abgeschriebene Windenergieanlagen etc)
- Finanzanlagen 0,00 €

#### B. Umlaufvermögen

- Forderungen aus Lieferungen und Leistung 18.103,20 € (Marktprämie/Einspeisevergütung für Dezember inkl. MWSt)
- Forderungen gegen Gesellschafter 452.626,84 (Ausschüttungen an Gesellschafter/innen inkl. Zinsabschlag/Soli-Zuschlag)
- Sonstige Vermögensgegenstände 3.097,17 € (Umsatzsteuer und abziehbare Vorsteuer)
- Guthaben bei Kreditinstituten 40.014,75 € (Bestand auf Geschäfts- und Festgeldkonto)

#### C. Rechnungsabgrenzungsposten 0,00

### **Passiva**

#### A. Kommanditkapital

- Gezeichnete Kommanditeinlagen 464.253,03 €

#### B. Rücklagen

- Agio von Neukommanditisten 5.064,35 €

#### C. Verlustvortrag

- Verluste vor Verwendung 76.423,00 €

#### D. Jahresüberschuss

- Jahresgewinn 43.747,27 € (sh. Gewinn- und Verlustrechnung)

#### E. Rückstellungen

- Steuerrückstellungen 5.192,49 € (Gewerbsteuer 3.363,00 €; Umsatzsteuern 1.829,49 €)
- Sonstige Rückstellungen 70.366,94 (Jahresabschluss 4.500,00 €; Rückbau der Windenergieanlagen 64.854,00 €; Aufbewahrungspflichten 1.012,94 €)

#### F. Verbindlichkeiten

- Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten 0,00 €
- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistung 3.811,67 € (Betriebskosten an Windpark Oberlausitz KG für Dezember 310,39 € inkl. MWSt; Buchführung 407,28 € inkl. MWSt; Gutachterkosten 3.094,00 € inkl. MWSt)
- Sonstige Verbindlichkeiten 690,94 € (Fahrt-/Telefonkosten 436,00 €; Gewerbesteuern 234,00 €; Kleinteile 20,94 € inkl. MWSt)

### **Gewinn/Verlust**

Umsatzerlöse 130.911,07 € (Erlöse aus Stromverkauf und Marktprämie)

Sonstige betriebliche Erträge 747,70 € (Auflösung einer Rückstellung für Jahresabschluss)

Geschäftsführung und Haftungsvergütung 9.507,60 € (Geschäftsführungsvergütung 6.900,00 €; Haftungsvergütung 2.607,60 €)

Abschreibungen 0,00 €

#### Sonstige betriebliche Aufwendungen

- Pacht 4.238,00 € (Pachtzahlungen an Grundeigentümer)
- Versicherungen, Beiträge, Gebühren 5.718,62 € (Maschinen-, Betriebsunterbrechungs- und Haftpflichtversicherung 4.496,89 €; IHK-Beiträge 1.221,73 €)
- Reparaturen/Instandhaltung 48.843,05 € (Wartung 6.615,00 €; Reparaturen 25.621,65 €; Weiterbetriebsgutachten 16.606,40 €)
- Rechts- und Beratungskosten 4.952,00 € (Jahresabschluss und Steuererklärungen 4.500,00 €; Buchführung 342,25 €; Anmeldung zum elektronischen Handelsregister 109,75 €)
- Sonstige Aufwendungen 6.034,78 € (Betriebskostenerstattung an Windpark Oberlausitz KG 4.206,80 €; Treuhandkosten 727,80 €; Beiratsentschädigung 306,78 €; Telefonkosten 25,00 €; Fahrtkosten 411,00 €; Konto-/Depotgebühr 79,30 €; Spende 250,00 €; Bewirtungskosten 10,50 €; Kleinteile 17,60 €)
- Rückstellungen 3.498,00 € (Rückstellung für Rückbau inkl. Abzinsung)
- Gewerbesteuer 5.119,45 €

Zinseinnahmen und ähnliche Erträge 0,00 € (Zinsen für Festgeldkonto)

Zinsausgaben und ähnliche Aufwendungen 0,00 €

**Jahresgewinn 43.747,27 € (entspricht 9,42 % des Kommanditkapitals)**

# Ergebnisvorschau und Liquiditätsprognose

Windkraft Leutersdorf KG

für Weiterbetrieb bis 2022

	2018	2019	2020	2021	2022
<b>Einnahmen</b>					
Einnahmen aus Stromverkauf*		141.570	141.570	56.250	56.250
Sonstige Einnahmen		0	0	0	0
Guthabenzinsen**		10	10	10	10
<b>Einnahmen gesamt</b>		<b>141.580</b>	<b>141.580</b>	<b>56.260</b>	<b>56.260</b>
<b>Ausgaben°</b>					
Wartung, Instandhaltung		25.000	25.625	26.266	26.922
Geschäftsführung		9.508	9.508	5.000	5.000
Versicherungen		4.600	300	308	315
Pachtaufwendungen		4.320	4.428	4.539	4.652
Strombezug von WP Oberlausitz KG		4.000	4.100	4.203	4.308
Sonstige Aufwendungen		7.200	7.380	7.565	7.754
Zinsen/Tilgungen (privat)		0	0	0	0
Zinsen/Tilgungen (Bank)		0	0	0	0
Gewerbsteuer <sup>oo</sup>		11.000	11.500	0	0
<b>Ausgaben gesamt</b>		<b>65.628</b>	<b>62.841</b>	<b>47.879</b>	<b>48.951</b>
<b>Zahlungsüberschuss</b>		<b>75.952</b>	<b>78.739</b>	<b>8.381</b>	<b>7.309</b>
<b>Barausschüttung</b>	<b>37.140</b>	<b>46.602</b>	<b>46.602</b>	<b>9.320</b>	<b>9.320</b>
	<b>8%</b>	<b>10%</b>	<b>10%</b>	<b>2%</b>	<b>2%</b>
Änderung der Liquidität		29.350	32.137	-939	-2.011
<b>Liquiditätsreserve</b>	<b>9.880</b>	<b>39.230</b>	<b>71.367</b>	<b>70.428</b>	<b>68.417</b>

## Erläuterungen

- \* Es sind ein Energieertrag von 1,5 Mio Kilowattstunden (kWh) pro Jahr und eine Vergütung aus Direktvermarktung inkl. Marktprämie von 9,438 ct/kWh für 2019 und 2020 berücksichtigt.  
Ab 2021 nach Ablauf der EEG-Förderung wird eine Vergütung von 3,75 ct/kWh angenommen.
- \*\* Es werden Einkünfte aus der Verzinsung des Liquiditätsbestandes von pauschal 10 Euro p.a. angenommen.
- ° Es wird eine durchschnittliche Steigerung der Betriebskosten von 2,5 % pro Jahr angenommen.  
Für die Geschäftsführung wird eine Senkung der Vergütung auf 5.000 Euro ab 2021 angenommen.  
Die Versicherungskosten sinken ab 2020, weil die Maschinen- und Betriebsunterbrechungsversicherung zum 31.12.2019 gekündigt worden ist.
- oo Die Gewerbesteuerzahlungen sind überschlägig geschätzt.

Stand: 20.04.2019