



## LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 2 GmbH & Co. KG

Hamburg

### Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018

Finanzamt: Hamburg-Mitte

Steuernummer: 48/641/02692

#### **Inhaltsverzeichnis**

Bescheinigung

Bilanz

Gewinn- und Verlustrechnung

Anlagespiegel

Vollständigkeitserklärung

Anhang

## Bescheinigung

Ich habe auftragsgemäß den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - des Auftraggebers

LCF Blockheizkraftwerk Deutschland 2

GmbH & Co. KG

An der Alster 47

20099 Hamburg

für das Geschäftsjahr vom 01.01.2018 bis 31.12.2018 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags erstellt.

Grundlage für die Erstellung waren die von mir geführten Bücher und die mir darüber hinaus vorgelegten Belege und Bestandsnachweise, die ich auftragsgemäß nicht geprüft habe, sowie die mir erteilten Auskünfte.

Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.

Ich habe meinen Auftrag unter Beachtung der Verlautbarung der Bundessteuerberaterkammer zu den Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen durchgeführt. Dieser umfasst die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie des Anhangs auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.

Hamburg, den 28.06.2019

**KSW-Partner Rechtsanwälte mbB**

**Handelsbilanz zum 31.12.2018**
**LCF Blockheizkraftwerk Deutschland 2, GmbH & Co. KG**
**AKTIVA**

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
<b>A. Anlagevermögen</b>			
<b>I. Sachanlagen</b>			
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00		4.362.498,00
2. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00		439.127,19
		0,00	4.801.625,19
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.639.552,64		337.700,06
2. sonstige Vermögensgegenstände	250.832,31		366.606,69
		1.890.384,95	704.306,75
<b>II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>		5.525.349,42	761.651,88
		7.415.734,37	6.267.583,82

**PASSIVA**

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
<b>A. Eigenkapital</b>			
<b>I. Kapitalanteile</b>			
Kommanditisten	5.449.981,73		3.896.240,07
		5.449.981,73	3.896.240,07
<b>B. Rückstellungen</b>			
1. Steuerrückstellungen	303.104,38		49.478,96
2. sonstige Rückstellungen	29.537,88		14.427,10
		332.642,26	63.906,06
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.118.603,87		1.641.510,09
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 1.118.603,87 (Euro 829.789,81)			



	<b>Euro</b>	<b>Geschäftsjahr Euro</b>	<b>Vorjahr Euro</b>
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 0,00 (Euro 811.720,28)			
2. sonstige Verbindlichkeiten	514.506,51		665.927,60
- davon aus Steuern Euro 7.900,82 (Euro 190.171,57)			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 514.506,51 (Euro 565.848,69)			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr Euro 0,00 (Euro 100.078,91)			
		1.633.110,38	2.307.437,69
		7.415.734,37	6.267.583,82

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2018 bis 31.12.2018

### LCF Blockheizkraftwerk Deutschland 2, GmbH & Co. KG

	<b>Euro</b>	<b>Geschäftsjahr Euro</b>	<b>Vorjahr Euro</b>
1. Umsatzerlöse		1.540.308,12	1.180.366,45
2. Gesamtleistung		1.540.308,12	1.180.366,45
3. sonstige betriebliche Erträge			
a) Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens und aus Zuschreibungen zu Gegenständen des Anlagevermögens	3.392.013,82		140.609,00
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00		1.922,25
c) übrige sonstige betriebliche Erträge	23.452,35	3.415.466,17	0,00
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	684.094,05		-200,03
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	134.603,76	818.697,81	728.789,21
5. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		521.974,41	514.965,11
6. sonstige betriebliche Aufwendungen			
a) Raumkosten	822,45		180,00
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	8.916,52		3.644,13
c) Reparaturen und Instandhaltungen	47.936,68		25.788,70
d) Werbe- und Reisekosten	2.626,60		2.626,60



	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
e) verschiedene betriebliche Kosten	259.311,26		273.376,03
f) Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	673.918,65		0,00
g) Verluste aus Wertminderungen oder aus dem Abgang von Gegenständen des Umlaufvermögens und Einstellungen in die Wertberichtigung zu Forderungen	114.986,99		0,00
h) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	10.693,08	1.119.212,23	0,00
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		37.927,18	23.799,76
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		184.221,00	0,00
9. Ergebnis nach Steuern		2.273.741,66	-250.071,81
10. Jahresüberschuss (Jahresfehlbetrag)		2.273.741,66	-250.071,81
11. Belastung auf Kapitalkonten		0,00	250.071,81
12. Gutschrift auf Kapitalkonten		-2.273.741,66	0,00
13. Bilanzgewinn		0,00	0,00

Hamburg, den 28.06.2019

**Anlagespiegel - handelsrechtlich zum 31.12.2018**

in EUR

**20530/2018 LCF Blockheizkraftwerk Deutschland 2, GmbH & Co. KG**

Inv.-Nr. Gegenstand	Hist. AK/HK 01.01.2018	Zugänge 2018	Abgänge 2018	Umbuchung 2018	Hist. AK/HK 31.12.2018
I. Sachanlagen					
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung					
310 Andere Anlagen					
001 BHKW G 202831121	123.500,00	0,00	123.500,00	0,00	0,00
002 BHKW G 204231043	73.500,00	0,00	73.500,00	0,00	0,00
003 BHKW 00249	104.500,00	0,00	104.500,00	0,00	0,00
004 BHKW 00250	104.500,00	0,00	104.500,00	0,00	0,00
005 BHKW 00251	104.500,00	0,00	104.500,00	0,00	0,00
006 BHKW G 151010026	103.500,00	0,00	103.500,00	0,00	0,00



<b>Inv.-Nr. Gegenstand</b>	<b>Hist. AK/HK 01.01.2018</b>	<b>Zugänge 2018</b>	<b>Abgänge 2018</b>	<b>Umbuchung 2018</b>	<b>Hist. AK/HK 31.12.2018</b>
007 BHKW G 201040119	61.750,00	0,00	61.750,00	0,00	0,00
008 BHKW G 202481081	96.750,00	0,00	96.750,00	0,00	0,00
009 BHKW G 202491081	96.750,00	0,00	96.750,00	0,00	0,00
010 BHKW 1082	50.842,00	0,00	50.842,00	0,00	0,00
011 BHKW 00285	124.000,00	0,00	124.000,00	0,00	0,00
012 BHKW 00468	124.000,00	0,00	124.000,00	0,00	0,00
013 BHKW 00453	124.000,00	0,00	124.000,00	0,00	0,00
014 BHKW G 200940129	61.750,00	0,00	61.750,00	0,00	0,00
015 BHKW 5010922014	22.500,00	0,00	22.500,00	0,00	0,00
016 BHKW 3377	106.560,75	130,63	106.691,38	0,00	0,00
017 BHKW MH0416 C-EMEB-050363	444.814,28	9.945,85	446.140,24	-8.619,89	0,00
019 BHKW 2016/04/02 xy	256.037,67	150,00	256.187,67	0,00	0,00
020 BHKW SK1015 A-ETED-020253	251.715,66	0,00	224.306,03	-27.409,63	0,00
021 BHKW MH0416 C-EMEB-050365	413.656,97	-1.221,83	431.428,16	18.993,02	0,00
022 BHKW SK0416 A-ETED-020313	328.128,12	0,00	226.160,17	-101.967,95	0,00
023 BHKW SK0416 A-ETED-020326	308.286,88	0,00	248.047,65	-60.239,23	0,00
024 BHKW MH0516 C-EMEB-050371	404.035,96	0,00	385.078,48	-18.957,48	0,00
025 BHKW SK1016 A-ETED-020393	443.401,56	0,00	315.601,56	-127.800,00	0,00
026 BHKW SK0817 A-ETED-020178	272.878,64	-3.500,00	235.598,30	-33.780,34	0,00
029 BHKW 2016/08/01 xy	76.635,86	0,00	76.635,86	0,00	0,00
030 BHKW SK0516 A-ETED-020345	310.171,01	-551,50	309.619,51	0,00	0,00
033 BHKW SK1016 A-ETED-020398	221.830,06	-2.520,00	219.310,06	0,00	0,00
035 BHKW MH0516 C-EMEB-050372	0,00	152.653,69	324.649,31	171.995,62	0,00
036 BHKW SK1116 A-ETED-020406	0,00	58.381,26	227.654,30	169.273,04	0,00



<b>Inv.-Nr. Gegenstand</b>	<b>Hist. AK/HK 01.01.2018</b>	<b>Zugänge 2018</b>	<b>Abgänge 2018</b>	<b>Umbuchung 2018</b>	<b>Hist. AK/HK 31.12.2018</b>
037 BHKW 3041	0,00	418.415,35	420.751,91	2.336,56	0,00
038 BHKW SK0517 A-ETED-020443	0,00	123.579,11	123.579,11	0,00	0,00
039 Kessel G215	0,00	97.066,84	97.784,71	717,87	0,00
040 Kessel G305	0,00	96.834,11	96.834,11	0,00	0,00
041 BHKW 3064	0,00	150.203,14	150.203,14	0,00	0,00
310 Summe	5.214.495,42	1.099.566,65	6.298.603,66	-15.458,41	0,00
<b>1. Summe</b>	<b>5.214.495,42</b>	<b>1.099.566,65</b>	<b>6.298.603,66</b>	<b>-15.458,41</b>	<b>0,00</b>
2. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau					
299 Anzahlungen auf technische Anlagen					
001 Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	439.127,19	-26.000,00	26.687,22	-386.439,97	0,00
299 Summe	439.127,19	-26.000,00	26.687,22	-386.439,97	0,00
<b>2. Summe</b>	<b>439.127,19</b>	<b>-26.000,00</b>	<b>26.687,22</b>	<b>-386.439,97</b>	<b>0,00</b>
<b>I. Summe</b>	<b>5.653.622,61</b>	<b>1.073.566,65</b>	<b>6.325.290,88</b>	<b>-401.898,38</b>	<b>0,00</b>
Summe Anlagevermögen	5.653.622,61	1.073.566,65	6.325.290,88	-401.898,38	0,00
<b>Inv.-Nr. Gegenstand</b>	<b>Abschreib. -Zuschreib. 2018</b>	<b>Abschreib. kumuliert</b>	<b>Buchwert 31.12.2018</b>	<b>Buchwert 31.12.2017</b>	
I. Sachanlagen					
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung					
310 Andere Anlagen					
001 BHKW G 202831121	12.350,00	0,00	0,00	81.304,00	
002 BHKW G 204231043	7.350,00	0,00	0,00	48.387,00	
003 BHKW 00249	10.450,00	0,00	0,00	68.795,00	
004 BHKW 00250	10.450,00	0,00	0,00	68.795,00	
005 BHKW 00251	10.450,00	0,00	0,00	68.795,00	
006 BHKW G 151010026	10.350,00	0,00	0,00	68.137,00	
007 BHKW G 201040119	6.175,00	0,00	0,00	40.652,00	
008 BHKW G 202481081	9.675,00	0,00	0,00	63.693,00	
009 BHKW G 202491081	9.675,00	0,00	0,00	63.693,00	
010 BHKW 1082	5.085,00	0,00	0,00	34.739,00	
011 BHKW 00285	12.400,00	0,00	0,00	85.766,00	



<b>Inv.-Nr. Gegenstand</b>	<b>Abschreib. -Zuschreib. 2018</b>	<b>Abschreib. kumuliert</b>	<b>Buchwert 31.12.2018</b>	<b>Buchwert 31.12.2017</b>
012 BHKW 00468	12.400,00	0,00	0,00	85.766,00
013 BHKW 00453	12.400,00	0,00	0,00	85.766,00
014 BHKW G 200940129	6.175,00	0,00	0,00	40.652,00
015 BHKW 5010922014	2.250,00	0,00	0,00	16.312,00
016 BHKW 3377	9.784,21	0,00	0,00	79.030,00
017 BHKW MH0416 C-EMEB-050363	41.012,46	0,00	0,00	397.434,00
019 BHKW 2016/04/02 xy	23.571,09	0,00	0,00	209.931,00
020 BHKW SK1015 A-ETED-020253	20.297,28	0,00	0,00	224.758,00
021 BHKW MH0416 C-EMEB-050365	41.121,91	0,00	0,00	382.053,00
022 BHKW SK0416 A-ETED-020313	19.707,30	0,00	0,00	293.580,00
023 BHKW SK0416 A-ETED-020326	22.163,02	0,00	0,00	275.728,00
024 BHKW MH0516 C-EMEB-050371	35.931,83	0,00	0,00	368.319,00
025 BHKW SK1016 A-ETED-020393	27.672,62	0,00	0,00	396.858,00
026 BHKW SK0817 A-ETED-020178	21.274,38	0,00	0,00	244.129,00
029 BHKW 2016/08/01 xy	7.024,95	0,00	0,00	69.610,00
030 BHKW SK0516 A-ETED-020345	28.385,35	0,00	0,00	294.624,00
033 BHKW SK1016 A-ETED-020398	20.084,71	0,00	0,00	205.192,00
035 BHKW MH0516 C-EMEB-050372	21.593,55	0,00	0,00	0,00
036 BHKW SK1116 A-ETED-020406	15.115,13	0,00	0,00	0,00
037 BHKW 3041	10.518,80	0,00	0,00	0,00
038 BHKW SK0517 A-ETED-020443	7.208,78	0,00	0,00	0,00
039 Kessel G215	5.951,44	0,00	0,00	0,00
040 Kessel G305	5.920,60	0,00	0,00	0,00
041 BHKW 3064	0,00	0,00	0,00	0,00
310 Summe	521.974,41	0,00	0,00	4.362.498,00
1. Summe	521.974,41	0,00	0,00	4.362.498,00
2. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau				
299 Anzahlungen auf technische Anlagen				
001 Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	439.127,19
299 Summe	0,00	0,00	0,00	439.127,19
2. Summe	0,00	0,00	0,00	439.127,19



<b>Inv.-Nr. Gegenstand</b>	<b>Abschreib. -Zuschreib. 2018</b>	<b>Abschreib. kumuliert</b>	<b>Buchwert 31.12.2018</b>	<b>Buchwert 31.12.2017</b>
I. Summe	521.974,41	0,00	0,00	4.801.625,19
Summe Anlagevermögen	521.974,41	0,00	0,00	4.801.625,19

**Vollständigkeitserklärung**

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2018

Wir bestätigen, dass wir Ihnen für die Erstellung des vorgenannten Abschlusses alle Aufklärungen, Auskünfte und Nachweise, um die Sie uns gebeten haben, nach bestem Wissen und Gewissen gegeben haben.

Alle Geschäftsbücher und sonstigen erforderlichen Unterlagen, die für den Jahresabschluss erforderlich sind, wurden vollständig zur Verfügung gestellt. In den zur Verfügung gestellten Geschäftsbüchern sind alle Geschäftsvorfälle erfasst, die für das vorgenannte Geschäftsjahr buchungspflichtig sind.

Wir bestätigen, dass in dem von Ihnen erstellten Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung) nach unserer Überzeugung alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verpflichtungen und Wagnisse (z.B. Verluste aus schwebenden Geschäften) berücksichtigt sind, so dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.

Hamburg, den 28.06.2019

## Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018

**1. Allgemeine Angaben**

Der Jahresabschluss der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 2 GmbH & Co. KG, Hamburg („Gesellschaft“ oder „Fonds“), eingetragen beim Registergericht des Amtsgerichts Hamburg, unter HRA 116712 ist nach den Vorschriften für kleine Personenhandelsgesellschaften im Sinne der §§ 264a und 267 Abs. 1 HGB unter Berücksichtigung der Vorschriften des Vermögensanlagengesetzes (VermAnlG) aufgestellt. Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung, die nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt ist, sind entsprechend den §§ 266 und 275 HGB gegliedert. Die Vorjahreszahlen wurden zu Vergleichszwecken gegenübergestellt. Die Kapitalanteile der persönlich haftenden Gesellschafterin (Komplementärin) sind nach § 264c Abs. 2 HGB getrennt von den Kapitalanteilen der Kommanditisten ausgewiesen.

**2. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungskosten vermindert um planmäßige Abschreibungen angesetzt. Die planmäßige Abschreibung für die Blockheizkraftwerke erfolgt linear über die Nutzungsdauer von zehn Jahren.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Nennbetrag angesetzt.

Die Guthaben bei Kreditinstituten entsprechen dem Nominalwert.

Die Rechnungsabgrenzungsposten weisen Einnahmen bzw. Ausgaben vor dem Abschlussstichtag aus, die Ertrag bzw. Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle zum Zeitpunkt der Bilanzaufstellung erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten, die das abgelaufene Geschäftsjahr betreffen.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihren jeweiligen Erfüllungsbeträgen passiviert.

Erträge und Aufwendungen werden periodengerecht abgegrenzt.

**3. Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung****Aktiva****Anlagevermögen**

Die Zusammenstellung des Anlagevermögens ist aus dem als Anlage beigefügten Anlagenspiegel ersichtlich.



## Passiva

Das Haftkapital beträgt abweichend vom gezeichneten Kapital EUR 720.000,-.

Die Gesellschaft hat Verbindlichkeiten gegenüber einem Gesellschafter in Höhe von EUR 1.025.184,54 (Vorjahr EUR 1.376.164,86). Weiterhin bestehen Verbindlichkeiten gegenüber der Luana Capital NEC GmbH in Höhe von EUR 150.287,74.

## 4. Sonstige Angaben

Die Gesellschaft beschäftigt kein eigenes Personal.

Haftungsverhältnisse liegen zum Stichtag nicht vor.

## 5. Organe

Komplementärin der Gesellschaft ist die LCF Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in Hamburg mit einem gezeichneten Kapital von EUR 25.000,00.

Deren Geschäftsführer sind Marc Banasiak (Diplom-Kaufmann) und Marcus Florek (Finanzfachwirt IHK).

Daneben ist die Kommanditistin Luana Capital New Energy Concepts GmbH mit Sitz in Hamburg mit der Geschäftsführung der Gesellschaft beauftragt. Sie ist alleinvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Deren Geschäftsführer sind Marc Banasiak (Diplom-Kaufmann) und Marcus Florek (Finanzfachwirt IHK).

## 6. Ergebnisverwendung

Die Gesellschafter sind im Verhältnis ihrer Kapitalanteile (Festkapital) am Ergebnis der Gesellschaft beteiligt. Über die Verwendung von Jahresergebnissen und Liquiditätsüberschüssen (Entnahmen) entscheidet die Gesellschafterversammlung.

## 7. Nachtragsbericht

Im April 2017 ging eine Klage eines ehemaligen Geschäftspartners am Amtsgericht Hamburg gegen die Beteiligungsgesellschaft ein. Es wurde der Vorwurf erhoben, dass die geschlossenen Verträge bei 9 BHKW-Anlagen im Ergebnis unwirksam sein sollen, da diese für die Vertragspartner wirtschaftlich einseitig benachteiligend bzw. sogar sittenwidrig sind.

Die Klägerin ist ihren Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Beteiligungsgesellschaft nicht mehr nachgekommen. Die Beteiligungsgesellschaft hat im März 2017 ihrerseits vom sogenannten Zurückbehaltungsrecht Gebrauch gemacht und ihre Zahlungsverpflichtung eingestellt. Anfang Juni 2017 wurde die Klage erwidert und Widerklage eingereicht.

Im Mai 2018 ist das Urteil des Landgerichtes Hamburg ergangen. Die Klage wurde vollständig abgewiesen. Es ist festgestellt worden, dass die Konditionen aus den Verträgen weder einseitig benachteiligend, noch sittenwidrig sind. Gleichzeitig wurde der Widerklage vollumfänglich stattgegeben und damit die ausstehenden Forderungen als unstreitig bestätigt.

Die Beteiligungsgesellschaft hatte 2 BHKW an wohnwirtschaftlichen Standorten zusammen mit der arbre Projektsteuerung Energie und Bauplanungs GmbH (arbre GmbH) umgesetzt. Die arbre GmbH entrichtet mittlerweile nur noch unregelmäßig Ihre Zahlungen, sodass die Beteiligungsgesellschaft von ihrem Zessionsrecht Gebrauch gemacht hat. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass weitere rechtliche Schritte nötig sind. Insgesamt besteht bei diesen 2 Projekten ein erhöhtes Adressausfallrisiko. Die aufgelaufenen Forderungen gegenüber der arbre GmbH belaufen sich aktuell auf EUR 3.197,11.

Hamburg, den 28.06.2019

*Die persönlich haftende Gesellschafterin*

*LCF Verwaltungsgesellschaft mbH*

*Die geschäftsführende Kommanditistin*

*Luana Capital New Energy Concepts GmbH*

## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018



## 1. Grundlagen der Gesellschaft

### 1.1 Geschäftsmodell der Gesellschaft

Im Rahmen des Beteiligungsangebotes hat die LCF Blockheizkraftwerke 2 GmbH & Co. KG, Hamburg (nachfolgend auch „Beteiligungsgesellschaft“ genannt), Blockheizkraftwerke (nachfolgend auch „BHKW“ abgekürzt) an verschiedenen Standorten in Deutschland erworben, um sie operativ zu betreiben und die Verwertung, Vermarktung und Veräußerung der damit erzeugten elektrischen und thermischen Energie zu übernehmen.

### 1.2 Ziele und Strategien

Für den oben genannten Zweck wurde das Eigenkapital der Beteiligungsgesellschaft erhöht und parallel haben die Investitionen in BHKW (mit den dazugehörigen Energielieferverträgen) und die Versorgung der Endkunden mit Wärme und Strom erfolgt.

## 2. Wirtschaftsbericht

### 2.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Anders als in den Bereichen Sonnen- und Windenergie, wo Deutschland weltweit eine Vorreiterstellung einnimmt, besteht im Bereich der Energiegewinnung durch BHKW noch ein gewisser Nachholbedarf. In den europäischen Nachbarländern wie den Niederlanden wird beispielsweise bereits über 40% und in Dänemark sogar über 50% der Stromgewinnung über KWK-Anlagen gedeckt.

Der Anteil in Deutschland beträgt dagegen lediglich ca. 17% und liegt damit noch unter 100 Terawattstunden (im Folgenden auch „TWh“). Hält man sich die Verpflichtung der Bundesregierung vor Augen, den Ausbau der KWK-Stromerzeugung bis 2025 auf 120 TWh zu erhöhen, wird das Potenzial dieses Marktes deutlich. Experten schätzen, dass der KWK-Bereich in den nächsten Jahren kontinuierlich wachsen wird; sollten die Strompreise steigen sogar überproportional zum Wärmemarkt. In der Vergangenheit war der BHKW-Markt in Deutschland noch dominiert von biogasbetriebenen Motoren. Mit dem Jahr 2012 hatte sich dies grundsätzlich geändert und die Neuinstallationen von Erdgas-BHKW führen seitdem die Statistiken an.

Der Absatz der fossilen Anlagen, die im Allgemeinen durch das KWKG gefördert werden, nahm deutlich zu und erreichte in 2016 einen neuen Höchstwert. Ein Grund dafür war das Mini-KWK-Impulsprogramm, welches die Grundförderung in 2015 um 33% deutlich angehoben hat und so die gewünschte Wirkung entfalten konnte.

Die Bedeutung der kleineren fossilen Anlagengrößen wird in Zukunft weiter zunehmen, da insbesondere in der Wohnungswirtschaft Potenziale zu heben sind. Weitere Impulse kommen von Gesetzeseite mit der Novellierung KWK-G zum 21.12.2018.

Nach wie vor legt die Beteiligungsgesellschaft den Fokus auf den Betrieb von BHKW, die mit ihrer ausgereiften Motorentechnologie und Wirkungsgraden von über 90% ein sicheres und wirtschaftliches Investment darstellen.

### 2.2 Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Die Beteiligungsgesellschaft hat bei Anlegern Eigenkapital in Höhe von insgesamt EUR 7.200.000 eingeworben. Dieser Betrag wurde sukzessiv in BHKW-Projekte investiert und es wurde die Versorgung der dazugehörigen Endkunden mit Wärme und Strom durchgeführt.

Mit der Techem Energy Contracting GmbH („Techem“) besteht seit 2015 eine Kooperation zur Belieferung mit Energie von Immobilien mit insgesamt etwa 1.300 Wohneinheiten in Baden-Württemberg. Die einzelnen Standorte reichen von Weinheim bis Freiburg, wobei sich der Hauptteil in Stuttgart befindet.

### 2.3 Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

#### 2.3.1 Ertragslage

Für die Energielieferungen werden monatlich Abschlagszahlungen fällig und sorgen für regelmäßige Erträge und regelmäßigen Cash Flow. Die Umsätze der Beteiligungsgesellschaft liegen mit EUR 1.540.308 auf dem Vorjahresniveau (Vorjahr EUR 1.180.366).

Die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie bezogene Leistungen betragen EUR 818.697 (Vorjahr EUR 728.589). Davon stellten die Erdgaskosten in Höhe von EUR 644.470 (Vorjahr EUR 538.863) sowie die Betriebsführung mit EUR 135.939 (Vorjahr EUR 140.377) die größten Einzelpositionen dar.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen (ohne Auswirkung Verkauf Portfolio) betragen EUR 445.293 (Vorjahr EUR 305.615) und wurden hauptsächlich geprägt durch Managementgebühren und Treuhandvergütungen in Höhe von EUR 119.814 (Vorjahr EUR 205.483) sowie Buchführungs- und Abschlusskosten über EUR 14.298 (Vorjahr EUR 27.308). Durch anhängige Rechtsstreitigkeiten lagen die dazugehörigen Rechts- und Beratungskosten mit EUR 109.113 deutlich über dem Vorjahreswert von EUR 34.410.

Der wesentliche Ergebnisbeitrag ist durch die geplante Veräußerung des gesamten Portfolios realisiert worden und betrug EUR 2.647.570 (Vorjahr EUR 140.609). Somit ergab sich ein Jahresüberschuss nach Steuern von EUR 2.273.741 (Vorjahr Jahresfehlbetrag EUR 250.071).

#### 2.3.2 Finanzlage

##### Kapitalstruktur

Die Kapitalanteile der Kommanditisten betragen EUR 5.449.981 (Vorjahr EUR 3.896.240). Die Beteiligungsgesellschaft hat ihre Investitionen im Wesentlichen mit Hilfe von Eigen- und Fremdkapital getätigt.

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Darlehensverbindlichkeiten zum Jahresende in Höhe von EUR 477.882 (Vorjahr: EUR 359.535) enthalten. Teile der Tilgungen wurden wegen des Rechtsstreits ausgesetzt.



Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betreffen Leasinggesellschaften, welche einen Teil der installierten BHKW im Wege des Mietkaufs finanziert haben.

## **Investitionen**

Gemäß Beschluss der außerordentlichen Gesellschafterversammlung Ende des Jahres 2017 wurde das Gesellschaftsvermögen (sämtliche Projekte der Beteiligungsgesellschaft) in 2018 veräußert.

## **Liquidität**

Auf dem Konto der Hamburger Sparkasse (Geschäftskonto) befinden sich Liquide Mittel in Höhe von EUR 5.525.349 (Vorjahr EUR 761.651). Die Liquidität der Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2018 jederzeit gegeben.

### **2.3.3 Vermögenslage**

Die Bilanzsumme beträgt zum Stichtag EUR 7.415.734 (Vorjahr EUR 6.267.583). Wesentliche Positionen auf der Aktivseite sind das hohe Bankguthaben nach dem Verkauf der Assets sowie Forderungen aus Lieferungen und Leistungen mit EUR 1.639.552 (Vorjahr EUR 337.700). Hier fallen Forderungen aus der Veräußerung des Anlagenvermögens mit EUR 935.126 (Vorjahr EUR 0) besonders ins Gewicht.

Die Passivseite ist neben dem Eigenkapital in Höhe von EUR 5.449.981 (Vorjahr EUR 3.896.240) im Wesentlichen durch Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von EUR 1.118.603 (Vorjahr EUR 1.641.510) geprägt, die hauptsächlich aus Verbindlichkeiten gegenüber Leasinggesellschaften in Höhe von EUR 811.719 (Vorjahr EUR 1.032.914) bestehen, welche einen Teil der installierten BHKW im Wege des Mietkaufs finanziert haben. Darüber hinaus enthält die Passivseite sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 514.506 (Vorjahr: EUR 665.927), welche sich im Wesentlichen aus Darlehen und Umsatzsteuerverbindlichkeiten zusammensetzen.

### **2.4 Finanzielle Leistungsindikatoren**

Die Eigenkapitalquote beläuft sich zum Bilanzstichtag auf 73,5% (Vorjahr: 62,2%).

### **2.5 Gesamtaussage**

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Beteiligungsgesellschaft kann als solide beschrieben werden.

## **3 Risiko-, Chancen- und Prognosebericht**

### **3.1 Risikobericht**

#### **3.1.1 Vorbemerkung**

Im Risikobericht werden einzelne Risiken der Beteiligungsgesellschaft aufgeführt.

#### **3.1.2 Adressenausfall- und Liquiditätsrisiken**

In 2018 wurden Forderungen aus Lieferungen und Leistung aufgrund von Rechtsstreitigkeiten in Höhe von EUR 114.986 einzelwertberichtet. Das weitere Adressenausfallrisiko ist als gering einzustufen.

Auch die Liquiditätsrisiken liegen im normalen Bereich.

#### **3.1.3 Marktpreisrisiken**

Um den Ausbau der Kraft-Wärme-Kopplung nochmal entscheidend zu forcieren, trat die Novellierung KWK-G trat bereits 2016 in Kraft. Ein Jahr danach beschloss der Gesetzgeber eine weitere Novellierung und seitdem können Unternehmen mit hohem Stromverbrauch ihre KWK-G-Umlage nur noch reduzieren, wenn sie besondere Voraussetzungen nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) erfüllen. Für 2017 und 2018 galten Übergangsregelungen.

Zudem kamen Neuerungen durch die Einführung von Ausschreibungen der KWK-Förderung im Leistungsbereich 1 MW bis 50 MW auf die Marktteilnehmer zu. In dieser Größenordnung bedeutete dies das Ende der klassischen KWK-Förderung, da sie keine gesetzlich festgelegten KWK-G-Zuschläge mehr erhalten

Insgesamt gesehen sind die Vorgaben des KWK-G wesentlich komplexer geworden. Insbesondere die zueinander im Verhältnis stehenden Differenzierungen zwischen den einzelnen Leistungsbereichen, die Unterschiede zwischen Ausschreibung und festen gesetzlichen Zuschlägen sowie Abstufungen zwischen neuen, modernisierten und nachgerüsteten Anlagen stellten Herausforderungen für Anlagenbetreiber dar. Die Beteiligungsgesellschaft war von all diesen Änderungen nicht direkt betroffen.

#### **3.1.4 Operationelle Risiken**

Die Beteiligungsgesellschaft betreibt seit Ende 2018 keine BHKWs mehr selbst. Es bestehen somit für die Zukunft keine operationellen Risiken.

#### **3.1.5 Zusammengefasste Darstellung der Risikolage**

Die Risiken liegen im normalen marktüblichen Bereich.



### 3.2 Chancen- und Prognosebericht

Nach dem Verkauf der Assets soll die Gesellschaft mittelfristig beendet werden.

### 3.3 Gezahlte Vergütungen im Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018

In der Beteiligungsgesellschaft sind im Geschäftsjahr folgende Vergütungen (netto) angefallen:

- Aufwendungen für Treuhandvergütung: EUR 14.814
- Aufwendungen für Managementtätigkeiten: EUR 105.000
- Aufwendungen für Haftungs- und Geschäftsführungsvergütung: EUR 5.000

Weitere Vergütungen i.S.d. § 24 Abs. 1 VermAnlG wurden nicht geleistet.

Hamburg, den 28. Juni 2019

*Die persönlich haftende Gesellschafterin  
LCF Verwaltungsgesellschaft mbH  
Die geschäftsführende Kommanditistin  
Luana Capital New Energy Concepts GmbH  
Marc Banasiak, Geschäftsführer  
Marcus Florek, Geschäftsführer*

### Abschluss

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Abschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

### Lagebericht

Wir versichern nach bestem Wissen, dass im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Unternehmens so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns beschrieben sind.

Hamburg, den 28. Juni 2019

*Die persönlich haftende Gesellschafterin  
LCF Verwaltungsgesellschaft mbH  
Die geschäftsführende Kommanditistin  
Luana Capital New Energy Concepts GmbH  
Marc Banasiak, Geschäftsführer  
Marcus Florek, Geschäftsführer*