

## 16 REA GmbH & Co.KG WEA1

Wernersstraße 23  
52351 Düren  
Telefon: -  
Telefax: -  
E-Mail: j.lehmann@rea-dn.de  
Homepage: -

### a) Gegenstand der Gesellschaft

Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Nutzung regenerativer Energieträger, insbesondere der Windkraftanlage WEA 1 Düren.

### b) Erfüllung des öffentlichen Zwecks und Ziel der Beteiligung an dem Unternehmen

Der Grad der öffentlichen Zweckerfüllung ist dem Lagebericht 2022 zu entnehmen.

### c) Gesellschafterstruktur

Gesellschafter	Anteil [T€]	Anteil [%]
RURENERGIE GmbH	770,00	53,1
Bürgerenergie Düren eG	50,00	3,4
REA GmbH Regenerative Energie Anlagen Management	50,00	3,4
Weitere Privatpersonen	580,00	40,1
<b>Stammkapital</b>	<b>1.450,00</b>	<b>100,00</b>
<b>Pers. haftende Komplementärin</b>		
REA GmbH Umweltinvest Düren		

### d) Übersicht über den Stand der Verbindlichkeiten und die Entwicklung des Eigenkapitals

Bilanz	2020	2021	2022	Veränderung in €	Veränderung in %
<b>Aktiva</b>					
<b>A. Anlagevermögen</b>					
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	136.666,00 €	122.666,00 €	108.666,00 €	-14.000,00 €	-11,41%
II. Sachanlagen	3.296.702,00 €	2.954.052,00 €	2.613.402,00 €	-340.650,00 €	-11,53%
III. Finanzanlagen	31.000,00 €	31.000,00 €	31.000,00 €	0,00 €	0,00%
<b>B. Umlaufvermögen</b>					
I. Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände	68.890,45 €	176.325,26 €	144.785,00 €	-31.540,26 €	-17,89%
II. Guthaben bei Kreditinstituten	644.982,84 €	554.383,75 €	921.347,17 €	366.963,42 €	66,19%

<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	73.430,95 €	63.836,49 €	53.738,64 €	-10.097,85 €	-15,82%
<b>D. Nicht durch Vermögens-einlagen gedeckter Verlust-anteil Kommanditisten</b>	69.324,31 €	69.222,77 €	69.174,30 €	-48,47 €	-0,07%
<b>Summe Aktiva</b>	<b>4.320.996,55 €</b>	<b>3.971.486,27 €</b>	<b>3.942.113,11 €</b>	<b>-29.373,16 €</b>	<b>-0,74%</b>
<b>Passiva</b>					
<b>A. Eigenkapital</b>					
I. Kapitalanteile Kommanditisten	1.448.000,00 €	1.448.000,00 €	1.448.000,00 €	0,00 €	0,00%
II. Rücklagen	12.954,51 €	6.829,64 €	5.720,75 €	-1.108,89 €	-16,24%
III. Jahresergebnis	73.616,67 €	35.139,58 €	293.154,70 €	258.015,12 €	734,26%
<b>B. Rückstellungen</b>	82.768,84 €	97.893,38 €	162.801,10 €	64.907,72 €	66,30%
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	2.703.656,53 €	2.383.623,67 €	2.032.436,56 €	-351.187,11 €	-14,73%
<b>Summe Passiva</b>	<b>4.320.996,55 €</b>	<b>3.971.486,27 €</b>	<b>3.942.113,11 €</b>	<b>-29.373,16 €</b>	<b>-0,74%</b>

### e) Entwicklung der Gewinn- und Verlustrechnung

<b>Gewinn- u. Verlustrechnung</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>Veränderung in €</b>	<b>Veränderung in %</b>
1. Umsatzerlöse	752.673,35 €	685.838,57 €	1.041.695,79 €	355.857,22 €	51,89%
2. Sonstige betriebliche Erträge		73,70 €	0,00 €	-73,70 €	-100,00%
3. Abschreibungen	356.650,00 €	356.650,00 €	356.650,00 €	0,00 €	0,00%
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	212.428,94 €	201.413,56 €	262.435,68 €	61.022,12 €	30,30%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>183.594,41 €</b>	<b>127.848,71 €</b>	<b>422.610,11 €</b>	<b>294.761,40 €</b>	<b>230,55%</b>
5. sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	45,84 €	45,39 €	1.442,73 €	1.397,34 €	3078,52%
6. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	95.268,08 €	85.464,52 €	73.725,64 €	-11.738,88 €	-13,74%
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-95.222,24 €</b>	<b>-85.419,13 €</b>	<b>-72.282,91 €</b>	<b>13.136,22 €</b>	<b>-15,38%</b>
<b>Ergebnis d. gewöhnl. Geschäftstätigkeit</b>	<b>88.372,17 €</b>	<b>42.429,58 €</b>	<b>350.327,20 €</b>	<b>307.897,62 €</b>	<b>725,67%</b>
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	14.755,50 €	7.290,00 €	57.172,50 €	49.882,50 €	684,26%
<b>Jahresergebnis</b>	<b>73.616,67 €</b>	<b>35.139,58 €</b>	<b>293.154,70 €</b>	<b>258.015,12 €</b>	<b>734,26%</b>
8. Gutschrift auf Kapitalkonten	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
9. Gutschrift auf Verbindlichkeitskonten	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>73.616,67 €</b>	<b>35.139,58 €</b>	<b>293.154,70 €</b>	<b>258.015,12 €</b>	<b>734,26%</b>

### f) Lagebericht

## **1. BERICHT ÜBER DEN GESCHÄFTSVERLAUF**

Die REA GmbH & Co. KG WEA 1 Düren wurde in 2012 gegründet und ist die Betreibergesellschaft der Windenergieanlage Nr. 1 (nachfolgend Gesellschaft) - eine Windenergieanlage des Typs ENERCON E-101 südlich der A4 im Windpark Düren-Echtz.

An der REA GmbH & Co. KG WEA 1 Düren sind neben der vermögenslosen Beteiligung der Komplementärin REA GmbH Umweltinvest ab dem Geschäftsjahr 2013 dreizehn Kommanditisten beteiligt. Dabei ist die RURENERGIE GmbH, eine kommunale Gesellschaft, mit 53,10% beteiligt. Das Eigenkapital in Höhe von EUR 1.450.000 wurde in 2013 vollständig eingezahlt.

Mit dem Gesellschaftsvertrag vom 09.12.2013 haben die Kommanditisten dem Investitionsplan und der Ertragsprognose mit einer Gesamtinvestitionssumme von EUR 5.900.000 zugestimmt.

### **BRANCHENSPEZIFISCHE RAHMENBEDINGUNGEN IM GESCHÄFTSJAHR 2022**

Nach dem überdurchschnittlichen Jahr 2020 (102,5%) und dem unterdurchschnittlichen Jahr 2021 (93,9%) liegt der Windindex für das Jahr 2022 in Nordrhein-Westfalen mit 97,5% wieder nahe an 100%. Durch den außerordentlich windstarken Monat Februar und einen windstarken April, sowie nur zwei Monaten mit Werten deutlich unter 75%, liegt der Windindex 2022 deutlich näher am Durchschnitt als im Jahr 2021.\*

Von besonderer Bedeutung für die Windenergie Branche in 2022 waren die Entwicklungen am Strommarkt.

Mit dem Inkrafttreten des EEG 2014 wurde die verpflichtende Direktvermarktung eingeführt. Im gesamten Jahr 2022 lag der Marktwert stets über 10 Cent und erreichte im August 2022 einen Rekordwert von 46,092 Cent. Aufgrund dieser außerordentlichen Marktlage erlangten die Betreibergesellschaften der REA Firmengruppe deutlich höhere Erlöse als in den Vorjahren.

\*Quelle: Anemos Windreport 2022 (Ertragsindex NRW)

### **INVESTITIONEN UND FINANZIERUNGSMABNAHMEN**

Der Bau der WEA 1 ist im Jahr 2014 vollständig abgeschlossen worden. Darüber hinaus hat die Gesellschaft keine Investitionen getätigt.

## **2. DARSTELLUNG DER LAGE**

### **ERTRAGSLAGE**

Die Ertragslage der Gesellschaft kann der nachfolgenden Tabelle entnommen werden.

Die Rahmenbedingungen für die Erlöse ergeben sich aus dem EEG 2014. Die Regelungen wurden im aktuellen EEG 2023 für Bestandsanlagen übernommen. Für den Zeitraum 01.01.2022 bis 31.12.2022 wurde aufgrund der Entwicklung am Strommarkt anstelle der garantierten EEG-Vergütung für die erbrachte Arbeit (in kWh) (Anfangsvergütung) in Höhe von EUR 0,1002 pro kWh ein Preis pro kWh in Höhe von durchschnittlich 0,1554 EUR erzielt.

Das Steuerungs-, Vermarktungs- und Abrechnungsmanagement wird über ein dynamisiertes vom Marktwert abhängiges Dienstleistungsentgelt von der Quadra Energy GmbH im Rahmen des Direktvermarktungsvertrages in Rechnung gestellt.

Aufgrund der Entwicklung des Börsenstrompreises im Jahr 2022 lag die Gesamtvergütung pro kWh im Durchschnitt bei EUR 0,1554. Insgesamt hat die WEA der Gesellschaft im Jahr 2022 6.500.241 kWh (Vorjahr 6.124.052 kWh) produziert und vergütet bekommen. Dies bedeutet eine Umsatzsteigerung gegenüber dem Vorjahr von EUR 355.857,22.

Die wesentlichen Aufwendungen setzen sich aus den Pacht-, Wartungs- und Finanzierungsaufwendungen zusammen. In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind Kosten aus dem Stromabrechnungsvertrag mit der REA GmbH & Co. KG Fonds 4 i. H. v. EUR 53.257,59 (Vorjahr EUR 9.083,68), hier schlägt insbesondere das erhöhte Dienstleistungsentgelt des Direktvermarkters zu Buche. Weiterhin sind aus dem Wartungsvertrag Kosten i. H. v. EUR 71.455,99 (Vorjahr 73.015,34), aus dem Vertrag über Repowering-Projekt mit der REA GmbH Umweltinvest i. H. v. EUR 15.626,58 (Vorjahr EUR 14.697,72), Kosten für die Betriebsführung i. H. v. EUR 34.413,20 (Vorjahr EUR 21.983,44) und Kosten für den Ausgleich der Leistungs-drosselungsverluste i. H. v. EUR 9.485,49 (Vorjahr EUR 10.361,85) enthalten.

Durch die Darlehensgewährung der Sparkasse Düren zum 15.07.2014 sind Zinsaufwendungen in Höhe von EUR 70.130,32 (Vorjahr EUR 80.012,76) angefallen.

In Summe verbleibt im Jahr 2022 ein Jahresüberschuss in Höhe von EUR 293.154,70.

<b>Angaben für Lagebericht bei WP (GUV)</b>			
<b>GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG</b>			
	<b>31.12.2021</b>		<b>31.12.2022</b>
	<b>EUR</b>		
UMSATZERLÖSE	685.838,57		1.041.695,79
REPARATUREN & WARTUNGEN	-73.015,34		-74.785,99
SONSTIGE BETRIEBL. ERTRÄGE	73,70		0,00
<b>ROHERTRAG</b>	<b>612.896,93</b>		<b>966.909,80</b>
ABSCHREIBUNGEN	-356.650,00		-356.650,00
PACHTEN	-38.988,33		-40.249,42
VERSICHERUNGEN UND BEITRÄGE	-3.368,90		-3.028,60
SONSTIGE BETRIEBL. AUFWENDUNGEN	-86.040,99		-144.371,67
<b>BETRIEBSERGEBNIS</b>	<b>127.848,71</b>		<b>422.610,11</b>
ZINSERTRÄGE	45,39		1.442,73
ZINSAUFWENDUNGEN	-85.464,52		-73.725,64
<b>FINANZERGEBNIS</b>	<b>-85.419,13</b>		<b>350.327,20</b>
STEUERN VOM EINKOMMEN UND ERTRAG	-7.290,00		-57.172,50
<b>JAHERSERGEBNIS</b>	<b>35.139,58</b>		<b>293.154,70</b>

## FINANZLAGE

Die Gesellschaft verfügt über EUR 921.347,17 (Vorjahr EUR 554.383,75) an liquiden Mitteln.

Davon wurden EUR 206.744,07 (Vorjahr EUR 211.685,46) auf dem Festgeldkonto der Sparkasse Düren als Schuldendienstreserve und weitere EUR 239.820,54 (Vorjahr EUR 239.802,86) auf einem zweiten Festgeldkonto hinterlegt. Davon beträgt die Rückbaureserve EUR 215.000,00 entsprechend dem Darlehensvertrag und zusätzlich EUR 24.688,48 für die seitens der Sparkasse Düren übernommene Bürgschaft aus dem Verlustübernahmevertrag (Leistungsrosselungsverluste) mit Windpark Düren-Echtz GmbH & Co. KG.

Diese Festgelder stehen dementsprechend nicht zur Ausschüttung zur Verfügung.

## VERMÖGENSLAGE

Die Entwicklung der Vermögenslage kann der nachstehenden Tabelle entnommen werden.

<b>Angaben für Lagebericht bei W P (Bilanz)</b>			
<b>Bilanz</b>			
<b>AKTIVA ZUM</b>		<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2022</b>
		<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
<b>BIANZSUMME</b>		<b>3.971.486,27</b>	<b>3.942.113,11</b>
IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE		122.666,00	108.666,00
SACHANLAGEN		2.954.052,00	2.613.402,00
FINANZANLAGEN		31.000,00	31.000,00
RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		63.836,49	53.738,64
NICHT DURCH VERMÖGENSINLAGEN			
	GEDECKTER VERLUSTANTEIL	69.222,77	69.174,30
<b>SUMME LANGFRISTIGE VERMÖGENSWERTE</b>		<b>3.240.777,26</b>	<b>2.875.980,94</b>
FORDERUNGEN + SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE		170.324,27	144.450,54
STEUERFORDERUNGEN		6.000,99	334,46
ZAHLUNGSMITTEL		554.383,75	921.347,17
<b>SUMME KURZFRISTIGE VERMÖGENSWERTE</b>		<b>730.709,01</b>	<b>1.066.132,17</b>
<b>PASSIVA ZUM</b>		<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2022</b>
		<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
<b>BIANZSUMME</b>		<b>3.971.486,27</b>	<b>3.942.113,11</b>
EIGENKAPITAL		1.489.969,22	1.746.875,45
RÜCKSTELLUNGEN		97.893,38	162.801,10
LANGFRISTIGE VERBINDLICHKEITEN		2.294.100,00	1.941.156,00
KURZFRISTIGE VERBINDLICHKEITEN		89.523,67	91.280,56

### **3. BERICHT ÜBER DIE VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG UND MÖGLICHE CHANCEN UND RISIKEN DES UNTERNEHMENS**

Durch die gesetzlich garantierten Einspeisevergütungen für den erzeugten Strom und die langlebige Technik ergibt sich eine stabile Prognose über die Rentabilität der WEA. Äußere Einflüsse sind soweit wie möglich versichert. Für sämtliche WEA wurde eine Maschinen-, Betriebsunterbrechungs- und Haftpflichtversicherung abgeschlossen. Des Weiteren garantiert ein

Vollwartungsvertrag nach dem Enercon-Partner-Konzept vom 18.05.2011 über die Finanzierungs-  
laufzeit von 15 Jahren eine Verfügbarkeit seitens des Herstellers von 97 %.

Ziel der Gesellschaft ist, dass eine möglichst hohe Verfügbarkeit erreicht wird. Dies wird durch ein  
laufendes Monitoring und Prüfung von Warnmeldungen erreicht, um Fehler und Stillstandzeiten  
der WEA zu verringern und den Ertrag zu erhöhen. Die Verfügbarkeit betrug im Jahr 2022 97,6 %.

Für die 20-jährige Betriebslaufzeit der WEA wird in dem Wirtschaftsplan eine durchschnittliche  
Eigenkapitalrendite nach GewSt in Höhe von 7 % prognostiziert.

Im Jahr 2022 ergibt sich aus dem Wirtschaftsplan eine Eigenkapitalrendite nach GewSt in Höhe von  
20,2%. Die prognostizierte Eigenkapitalrendite nach GewSt beträgt 1,9 %.

Die ersten Monate im Jahr 2023 waren bisher mit Blick auf den Ertrag zufriedenstellend.

Der Börsenstrompreise der ersten Monate haben im Vergleich zu den Werten im Vorjahr wieder  
im Bereich 8 bis 10 Ct eingependelt und führten zu den gewohnten Einnahmen.

Im Dezember 2022 wurde das Strompreisbremsengesetz (StromPBG) erlassen. Dies führt für die Ge-  
sellschaft neben der Dämpfung der Energiekosten durch eine Strompreisbremse dazu, dass für den  
Zeitraum vom 01.12.2022 bis 30.06.2023 (ggf. Verlängerung bis 30.04.2024) bei erhöhten Marktwer-  
ten Überschusserlöse abgeschöpft werden. Die maximale Abschöpfung für den Dezember wurde im  
Jahresabschluss 2022 zurückgestellt. Die Meldung und Zahlung erfolgt im Juni/August 2023.

Trotz aller Sorgfalt können folgende **Risiken** auftreten:

### **Abweichungen von Prognosen**

Die tatsächlichen Windverhältnisse am Standort schwanken saisonal und können deutlich hinter  
den prognostizierten Werten zurückbleiben.

### **Windenergieanlage im angrenzenden Gemeindegebiet Langerwehe**

Im Jahr 2019 entstand auf dem Gebiet der Gemeinde Langerwehe eine Nordex N131, die im August  
2019 fertiggestellt wurde. Es könnte zu Windverschattungen kommen, die jedoch bereits in der  
Wirtschaftlichkeitsprognose und den gutachterlich errechneten Erträgen mit dem ursprünglich zu-  
sätzlich geplanten Bau von drei WEA Enercon E82 berücksichtigt sind. Die 2019 errichtete Wind-  
energieanlage in Langerwehe hat bisher zu keinen nennenswerten Einschränkungen im Betrieb  
der WEA 1 Düren geführt. Die zu erwartenden Erträge liegen auch mit der Verschattung der WEA in  
Langerwehe über den Prognosen im Wirtschaftsplan.

### **Abweichung der Nutzungsdauer**

Die tatsächliche Nutzungsdauer der WEA bzw. einzelner Komponenten kann geringer sein als nach  
den üblichen Annahmen vorhersehbar.

### **Inflationsrisiko**

Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) garantiert die Höhe der Einspeisevergütung für das Jahr der Inbetriebnahme und die folgenden 20 Betriebsjahre. Eine stark ansteigende Inflation (6,9 % in 2022) hat im Jahr 2022 zu erhöhten Aufwendungen, insbesondere bei den Wartungskosten (gerechnet auf die kWh) des EPK, geführt.

### **Insolvenzrisiko**

Einzelne Vertragspartner können während der Laufzeit aus dem Markt ausscheiden, so dass dadurch höhere Kosten entstehen.

### **Vertragstreue**

Geschlossene Verträge können angefochten werden, so dass gegen die Gesellschaft bis jetzt nicht gekannte Rechtsansprüche geltend gemacht werden könnten.

### **Direktvermarktung**

Zum Jahreswechsel 2022 haben sich die Konditionen für die Direktvermarktung im Windpark Düren-Echtz geändert, die Dienstleistungsgebühr wurde in Abhängigkeit vom Marktwert angehoben. Ab dem 01.09.2022 wurde das Dienstleistungsentgelt erneut verhandelt, die Erhöhungsstufen wurden dabei gemildert/abgeschwächt.

### **Aktuelles Risiko**

#### **Nachrüstung der WEA und Reparaturen**

Der Gesetzgeber hat ab Ende 2022 eine Verpflichtung zur bedarfsgerechten Nachkennzeichnung (BNK) für WEA eingeführt, welche sowohl für Neu-, als auch für Bestandsanlagen gilt. Die beauftragten Kosten für die „Transponderlösung“ inkl. Schnittstelle liegen bei ca. EUR 45.500,00 für den Windpark. Für die WEA 1 liegen die anteiligen Kosten bei ca. EUR 15.200,00. Zusätzlich ergeben sich jährliche Kosten i.H.v. ca. 500 Euro für die Wartung des Systems. Diese Nachrüstung ist im Jahr 2022 noch nicht abgeschlossen.

## **2. SONSTIGE ANGABEN**

### **VERWENDUNG VON FINANZINSTRUMENTEN**

Zur Sicherung des Darlehens-Zinssatzes der Sparkasse Düren ab dem 11. bis zum 15. Jahr der Darlehenslaufzeit hat die Gesellschaft ein Zinsbegrenzungsgeschäft mit der Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale (Helaba) abgeschlossen. Damit beträgt der Zinssatz 2,8% über die gesamte Laufzeit des Darlehens.

## g) Organe und deren Zusammensetzung

### Zusammensetzung:

**Geschäftsführung:** REA GmbH Umweltinvest  
vertr. durch  
Johanna Lehmann

**Gesellschafter-versammlung:** 1 Stimme je 1.000 € Kommanditkapital

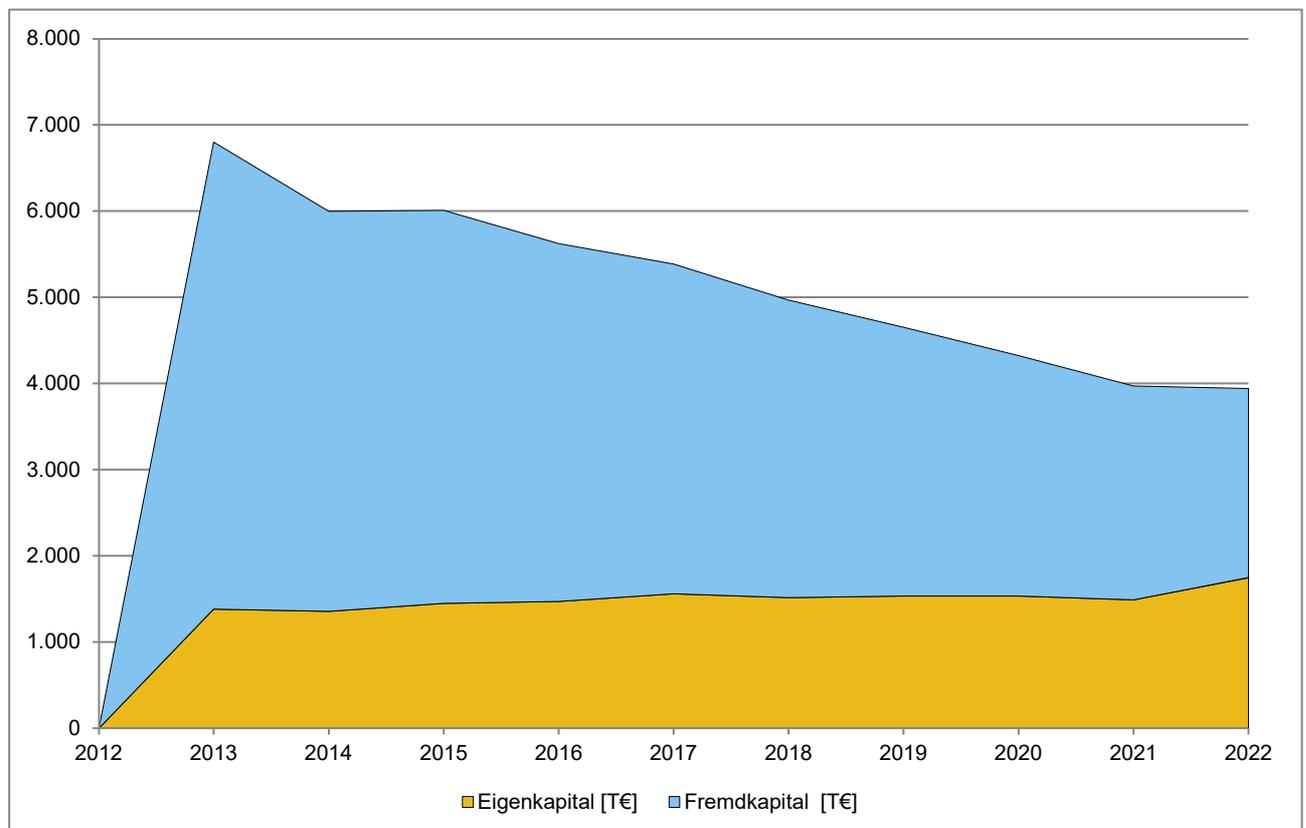
### Vertreter des Kreises Düren

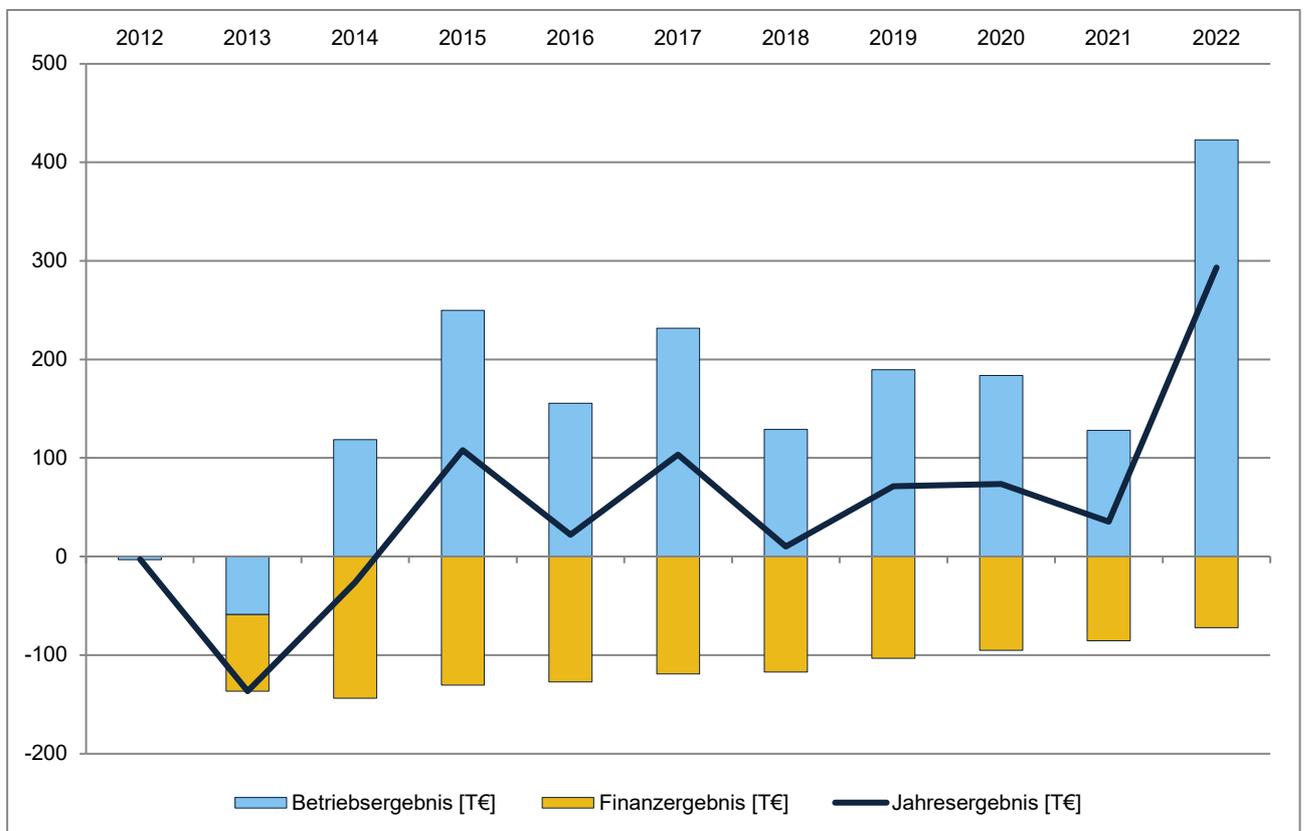
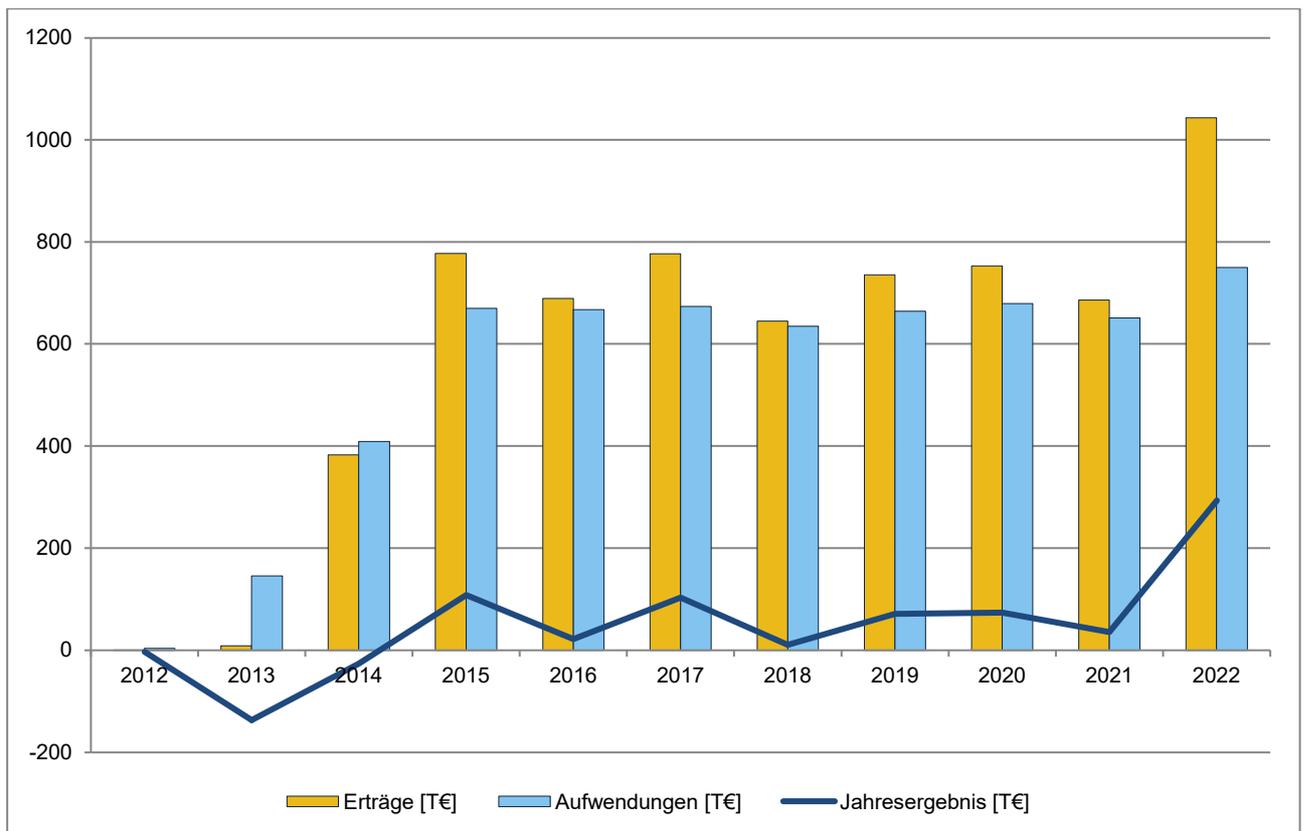
**Gesellschafter-versammlung:** Zerres, Thomas **RURENERGIE** Geschäftsführer

## h) Personalbestand

Die Gesellschaft beschäftigt keine Mitarbeitenden.

## i) Kennzahlen





<b>Kennzahlen</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>Veränderung</b>
Eigenkapitalquote	35,51%	37,52%	44,31%	6,80%
Eigenkapitalrentabilität	4,80%	2,36%	16,78%	14,42%
Anlagendeckungsgrad 2	110,52%	110,41%	121,14%	10,73%
Verschuldungsgrad	181,58%	166,55%	125,67%	-40,88%
Umsatzrentabilität	24,39%	18,64%	40,57%	21,93%