



LEISTUNGSBILANZ DER LUANA 2016

Die Leistungsbilanz stellt die Entwicklung der Publikumsbeteiligungen zum Stichtag vom 31. Dezember 2016 dar. Redaktionsschluss ist der 31. Januar 2017.

Inhaltsverzeichnis

01. Vorwort	5
02. Gesamtübersicht	6
03. Das Unternehmen	7
04. Historie und Fakten	8
05. Der Markt der Erneuerbaren Energien	11
06. Die Beteiligungen	14
> Sun Projects 4	14
> Photovoltaik Deutschland	15
> Blockheizkraftwerke Deutschland	16
> Blockheizkraftwerke Deutschland 2	17
> Blockheizkraftwerke Deutschland 3	18
07. Grundsätze und formelle Anforderungen	20
08. Prüfungsbescheinigung	22



01 Vorwort

Sehr geehrte Anleger, Geschäftspartner und Interessenten,

dass der steigende Energiebedarf ökologisch und ressourcenschonend und wirtschaftlich gedeckt werden muss, steht außer Frage. Die Energiewende ist insofern Herausforderung und Chance zugleich und gelingen kann sie nur mit erheblichen finanziellen Mitteln. Privates Kapital stellt dafür nach wie vor einen maßgeblichen Baustein dar.

Wir liefern mit unseren Beteiligungen bereits seit unserer Gründung in 2008, mit nunmehr insgesamt neun Beteiligungsangeboten [davon fünf öffentlich, d.h. mit Gestattung bzw. Billigung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)] sowie einigen Direktinvestments, den Beweis, dass sich ökologisch innovative Investitionen im Energiebereich mit vernünftiger Renditeerwartung vereinbaren lassen.

Insbesondere mit der erfolgreichen Initiierung unserer der ersten Publikumsbeteiligung für Blockheizkraftwerke (im Folgenden „BHKW“) haben wir uns als Spezialistin in diesem Nischenmarkt positioniert. So unterstützen wir zusammen mit Ihnen diese Brückentechnologie beim Übergang von konventioneller zu einer rein regenerativen Energieversorgung und übernehmen Verantwortung für die Zukunft.

Seit dem Start der BHKW-Reihe hat sich die Luana nochmal auch deutlich breiter aufgestellt und ist sowohl unabhängiger im Bereich Projektentwicklung und –akquise, als auch dem operativen Management und der technischen Betreuung geworden. Den ersten Part hatte die Luana unter Leitung von Marcel Lolk (Geschäftsführer) erfolgreich übernommen und Ihre Fähigkeiten bereits im Blockheizkraftwerke Deutschland 2 unter Beweis gestellt. Anfang 2017 ist der zweite Teil unter der Leitung von Tammo Krüger (Geschäftsführer) dazugekommen und die Luana Gruppe betreut mittlerweile insgesamt bereits BHKW mit einer Gesamtleistung von über 11 MW_{el} im operativen Management.

Wir möchten die Gelegenheit nutzen, Ihnen für ihr Vertrauen zu danken und Sie in Ihrer Entscheidung bestärken, dass sich innovative Investitionen im Bereich der Energie mit vernünftiger Renditeerwartung vereinbaren lassen. Das Ergebnis unserer bisherigen Arbeit können Sie auf den folgenden Seiten nachlesen.

Wir wünschen Ihnen eine interessante Lektüre.



Marc Banasiak
Geschäftsführer



Marcus Florek
Geschäftsführer

02 Gesamtübersicht

Beendete Beteiligungen

Sun Projects 4

Anlageobjekt	Beendet in	Laufzeit	Gesamt-ausschüttung	Erläuterung
Photovoltaikanlage in Italien	2014	3,5 Jahre	126%	Veräußerung der Photovoltaikanlage auf Sardinien gemäß Gesellschafterbeschluss in 2015

Photovoltaik Deutschland

Anlageobjekt	Beendet in	Laufzeit	Gesamt-ausschüttung	Erläuterung
Photovoltaikanlagen in Deutschland	2015	1,5 Jahre	107%	Rückabwicklung aufgrund rechtlicher Risiken (Erstattung der Einlage zzgl. Ausschüttung)

Laufende Beteiligungen

Blockheizkraftwerke Deutschland

	2012	2013	2014	2015	2016	2017 bis 2018	Total bis 2016
Geplante Ausschüttung	2,0%	8,0%	10,0%	15,0%	20,0%		55,0%
Erfolgte Ausschüttung	2,0%	8,0%	10,0%	15,0%	20,0%		55,0%
Im Plan	✓	✓	✓	✓	✓		✓

Blockheizkraftwerke Deutschland 2

	2014	2015	2016	2017 bis 2020	Total bis 2016
Geplante Ausschüttung	4,0%	8,0%	12,0%		24,0%
Erfolgte Ausschüttung	6,0%	8,0%	12,0%		26,0%
Im Plan		+ 2,0%	✓	✓	+ 2,0%

Blockheizkraftwerke Deutschland 3

	2015	2016	2017 bis 2021	Total bis 2016
Geplante Ausschüttung	3,0%	6,0%		9,0%
Erfolgte Ausschüttung	5,0%	6,0%		11,0%
Im Plan	+ 2,0%	✓		+ 2,0%

03 Das Unternehmen

Die Luana beschäftigt sich als inhabergeführtes Unternehmen seit der Gründung 2008 als Projektentwicklerin und Emissionshaus für geschlossene Beteiligungen im Bereich Erneuerbare Energien, Energieeffizienz und Energiespeicher.

Im Fokus standen in der Vergangenheit Photovoltaik-Investments in Italien und Deutschland. Doch bereits mit der erfolgreichen Einführung der ersten Beteiligung für Blockheizkraftwerke hat sich die Gesellschaft am Markt als Spezialistin in diesem Nischensegment positioniert und trägt zur Etablierung der Brückentechnologie beim Übergang von konventioneller zu einer rein regenerativen Energieversorgung bei. Während die erste BHKW-Beteiligung noch auf ein reines Pachtmodell abzielte, tragen die Folgebeteiligungen „Blockheizkraftwerke Deutschland 2“ und „Blockheizkraftwerke Deutschland 3“ dem innovativen Ansatz der operativen Tätigkeit Rechnung, indem die BHKW von den Beteiligungsgesellschaften direkt betrieben werden und Wärme sowie Strom an die einzelnen Endkunden veräußern.

In Kooperation mit erfahrenen und kompetenten Partnern gewährleistet die Luana die professionelle Umsetzung der Projekte, angefangen von der Planung und Entwicklung, über den Erwerb und Betrieb der BHKW sowie Veräußerung der Energie und dem langfristigen Management der Beteiligungen. Sie nutzt dabei die entsprechenden Synergieeffekte.

Geschäftsführer der Luana sind nach wie vor Marc Banasiak und Marcus Florek, die beide über mehr als zwölf Jahre Erfahrung in der Finanz- und Beteiligungsbranche verfügen. Neu hinzugekommen in der Geschäftsführung ist Tammo Krüger Diplom-Ingenieur (FH), der nach seinem Maschinenbaustudium mit der Spezialisierung Energiesystemtechnik erste Erfahrungen beim einem BHKW-Hersteller und einem Planungsbüro sammelte. Darüber hinaus ist Marcel Lolk ebenfalls Geschäftsführer, der nach Lehre und Fernstudium zum Betriebsfachwirt seit vielen Jahren im Bereich der Erneuerbaren Energien tätig ist und die letzten acht Jahre für die bundesweite Akquise und Projektierung von Energieeffizienzprojekten für einen BHKW-Hersteller und einen Energieversorger verantwortlich war.

Kontinuität des Managements, transparente Strukturen und eine offene Kommunikation mit Partnern und Investoren genießen im Geschäftsmodell der Luana eine hohe Priorität. Eine schlanke Struktur innerhalb des Unternehmens ermöglicht es zudem, Kostenvorteile zu generieren und diese im Rahmen der Beteiligungsangebote unmittelbar an die Anleger weiterzureichen. Oberstes Ziel bei der Entwicklung und Strukturierung der Investments der Luana im Bereich der Erneuerbaren Energien und der Energieeffizienz ist es, den Investoren die Möglichkeit zu geben, in hinsichtlich ihrer ökonomischen und ökologischen Parameter - zeitgemäße Finanzprodukte zu investieren.

www.luana-group.com

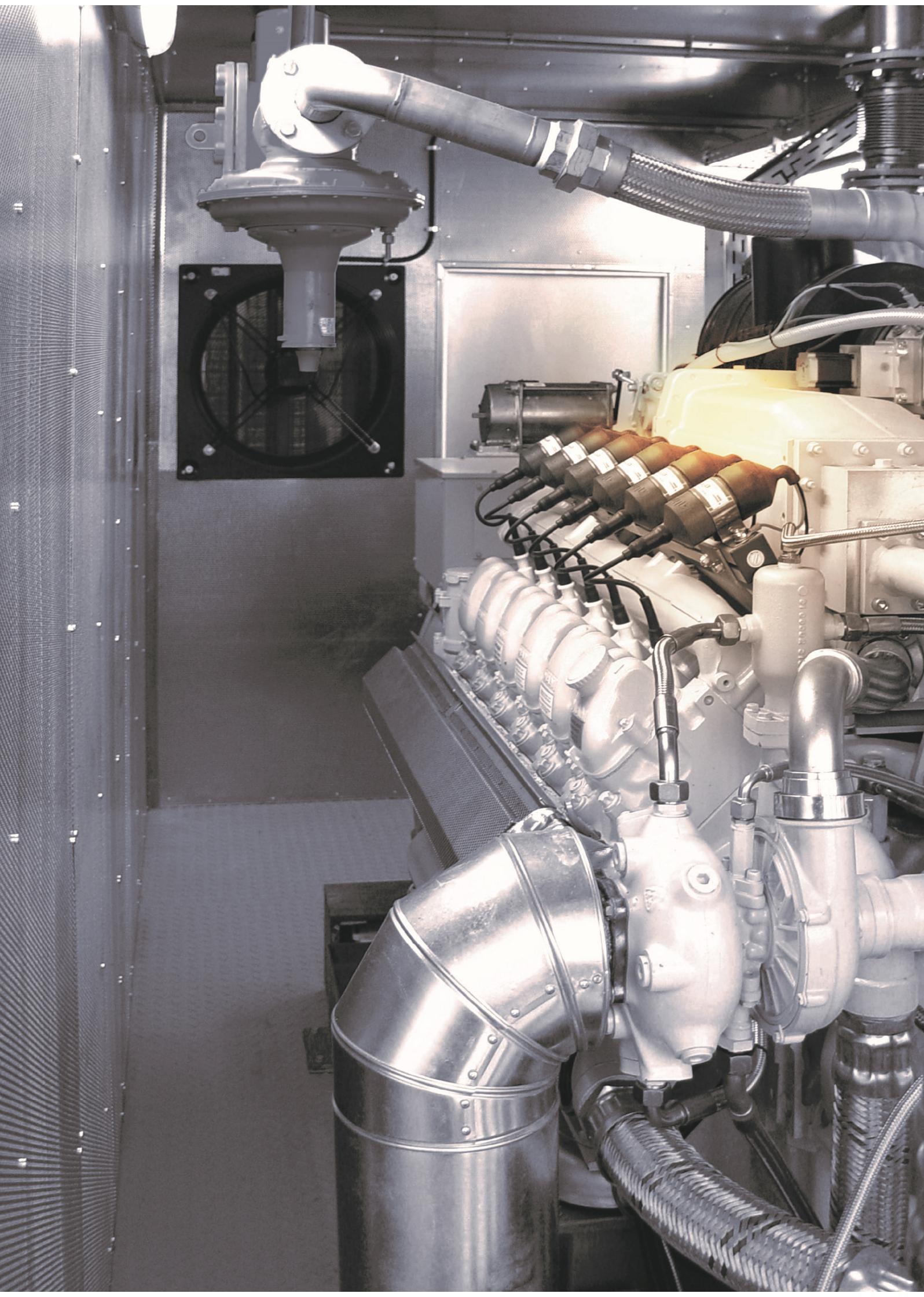
04 Historie und Fakten

Jahr	
2008	Gründung des Unternehmens Luana Capital New Energy Concepts GmbH
2009	Emission des ersten "Private Placements" Sun Projects
2010	Emission weiterer "Private Placements" Sun Projects 2, Sun Projects 3
2011	Emission des ersten öffentlichen Beteiligungsangebotes Sun Projects 4 Emission eines weiteren "Private Placements" Sun Projects 5
2012	Emission des zweiten öffentlichen Beteiligungsangebotes Blockheizkraftwerke Deutschland Emission des dritten öffentlichen Beteiligungsangebotes Photovoltaik Deutschland
2013	Emission von vier BHKW-Direktinvestments Luana wird Mitglied im Bundesverband „Kraft-Wärme-Kopplung“
2014	Emission des vierten öffentlichen Beteiligungsangebotes Blockheizkraftwerke Deutschland 2
2015	Emission des fünften öffentlichen Beteiligungsangebotes Blockheizkraftwerke Deutschland 3
2016	Gründung Luana Solutions GmbH (Projektentwicklung) Geschäftsführung Marcel Lolk
2017	Gründung Luana Technics & Engineering GmbH (Projektmanagement) Geschäftsführung Tammo Krüger

Luana Capital New Energy Concepts GmbH	
Firma	Luana Capital New Energy Concepts GmbH
Sitz/ Geschäftsanschrift	Cremon 11, 20457 Hamburg
Datum der Gründung	8. September 2008
Handelsregister	Amtsgericht Hamburg, HRB 106696
Eintragung im Handelsregister	18. September 2008
Rechtsordnung	Die Gesellschaft unterliegt deutschem Recht
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Stammkapital	EUR 50.000
Gesellschafter	Marc Banasiak, Hamburg Marcus Florek, Hamburg
Geschäftsführer	Marc Banasiak, Hamburg Marcus Florek, Hamburg
Gegenstand des Unternehmens	Die Konzeption und Aufbereitung von Anlagemodellen und Investitionsobjekten zur Vermittlung und Betreuung von Investitionen im Bereich der erneuerbaren Energien sowie anderer Bereiche, die für Investitionen privater und institutioneller Anleger geeignet sind. Ausgenommen sind erlaubnispflichtige Rechts- und Steuerberatung, ferner Tätigkeiten, die unter das Gesetz der Kapitalanlagegesellschaften fallen oder Bank- oder Versicherungsgeschäfte im engeren Sinne (§ 1 KWG) darstellen.

Luana Solutions GmbH	
Firma	Luana Solutions GmbH
Sitz/ Geschäftsanschrift	Cremon 11, 20457 Hamburg
Datum der Gründung	01. Juli 2013
Handelsregister	Amtsgericht Hamburg, HRB 145617
Eintragung im Handelsregister	04. März 2014
Rechtsordnung	Die Gesellschaft unterliegt deutschem Recht
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Stammkapital	EUR 25.000
Gesellschafter	Marcel Lolk, Uetersen M&M Holding GmbH, Hamburg
Geschäftsführer	Marc Banasiak, Hamburg Marcus Florek, Hamburg Marcel Lolk, Uetersen
Gegenstand des Unternehmens	<p>Gegenstand der Gesellschaft ist die Entwicklung von Projekten im Bereich der Energieversorgung oder Energietechnik einschließlich des Erwerbs, der Finanzierung und des Betriebs thermischer Anlagen mit Blockheizkraftwerken und der dazugehörigen technischen Komponenten sowie die Verwertung, Vermarktung und Veräußerung der damit erzeugten elektrischen und thermischen Energie.</p> <p>Die Gesellschaft ist berechtigt, sämtliche Geschäfte zu betreiben, die geeignet sind diesen Zweck zu erfüllen und den unternehmerischen Zweck zu fördern. Sie darf insbesondere Filialbetriebe errichten, Zweigniederlassungen eröffnen sowie sich an anderen Unternehmen beteiligen.</p>

Luana Technics & Engineering GmbH	
Firma	Luana Technics & Engineering GmbH
Sitz/ Geschäftsanschrift	Calenberger Esplanade 6, 30169 Hannover
Datum der Gründung	04. Februar 2008
Handelsregister	Amtsgericht Hannover, HRB 202675
Eintragung im Handelsregister	27. Februar 2008
Rechtsordnung	Die Gesellschaft unterliegt deutschem Recht
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Stammkapital	EUR 75.000
Gesellschafter	Tammo Krüger, Gehrden M&M Holding GmbH, Hamburg
Geschäftsführer	Marc Banasiak, Hamburg Marcus Florek, Hamburg Tammo Krüger, Gehrden
Gegenstand des Unternehmens	<p>Gegenstand des Unternehmens ist die Planung, Projektierung, Steuerung sowie Installation von und Beratung bei Energieeffizienzmaßnahmen jeglicher Art; weiterhin die laufende technische Betriebsführung, Fernüberwachung, Wartung, Evaluierung dieser Maßnahmen, Begleitung von Umsetzungen und laufender Abrechnungen mit Energieversorgern, Kunden sowie Ablesungen und Messungen.</p> <p>Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die den Gegenstand des Unternehmens unmittelbar oder mittelbar zu fördern geeignet sind. Sie darf zu diesem Zweck im In- und Ausland Zweigniederlassungen errichten, andere Unternehmen gleicher oder verwandter Art gründen, erwerben oder sich an diesen beteiligen und deren Geschäftsführung übernehmen oder sich auf die Verwaltung der Beteiligung beschränken. Sie kann ihren Betrieb ganz oder teilweise in verbundene Unternehmen ausgliedern.</p>



05 Der Markt der Erneuerbaren Energien

In den letzten Jahren, herbeigeführt durch das gestiegene Umweltbewusstsein, erlebt die Nachfrage nach Erneuerbaren Energien einen wahrhaften Boom. Beim G8-Gipfel in Japan im Juli 2008 haben sich die teilnehmenden Staaten dazu verpflichtet, ihre CO₂-Emissionen bis 2050 auf mindestens die Hälfte zu reduzieren. Gleichzeitig prognostiziert der Wissenschaftliche Beirat der Bundesregierung globale Umweltveränderungen (WBGU) aber einen 50%igen Anstieg des Energieverbrauchs sogar schon bis zum Jahr 2030. Um den Spagat zwischen steigendem Energieverbrauch und geringerem Kohlendioxidausstoß zu bewältigen, liegt der Schlüssel im Ausbau Erneuerbarer Energien.

Im Juni 2011, als unmittelbare Reaktion auf das Atomunglück in Fukushima, hat Deutschland den Atomausstieg verbindlich beschlossen. Bedingt durch die aktuelle Diskussion über den Klimawandel, steht die Energiewende im Fokus eines neuen Denkens, welches nicht nur die Abkehr von Atomkraftwerken, sondern auch von Braun- und Steinkohlekraftwerken einschließt. Derzeit decken die fossilen endlichen Ressourcen wie Kohle, Erdöl- und Erdgas ca. 80% des Primärenergiebedarfs der Erde.

Nach dem Ergebnis einer repräsentativen Studie, welche des Meinungsforschungsinstitut forsa im Auftrag der Verbraucherzentrale Bundesverband (vzbv) durchgeführt hat, befürworten weiterhin 82% der deutschen Verbraucher den Ausstieg aus der Atomenergie und einen verstärkten Ausbau der Erneuerbaren Energien. Nicht zufrieden sind die Deutschen jedoch mit der Umsetzung: 48% kritisierten in der Umfrage das bisherige Vorgehen der Bundesregierung.

Unabhängig der kontroversen Diskussionen über das zeitliche Eintreten des Endes fossiler Rohstoffe ist unumstritten, dass die Förderung dieser Rohstoffe aufwendiger und damit teurer wird. Zwangsläufig müssen die Energiepreise steigen, und in der Konsequenz wird sich der Markt weiter in Richtung Erneuerbarer Energien verschieben.

Grundsätzlich werden Länder, die wie Deutschland auf Erneuerbare Energien setzen, spätestens ab 2030 deutlich unter den Energiepreisen der Länder liegen, die auf konventionelle Energien gesetzt haben. Zudem wird Deutschland deutlich weniger Rohstoffe wie Öl, Gas und Kohle importieren müssen und könnte somit unabhängig von anderen Ländern seine Entwicklung steuern.

Der Photovoltaikmarkt

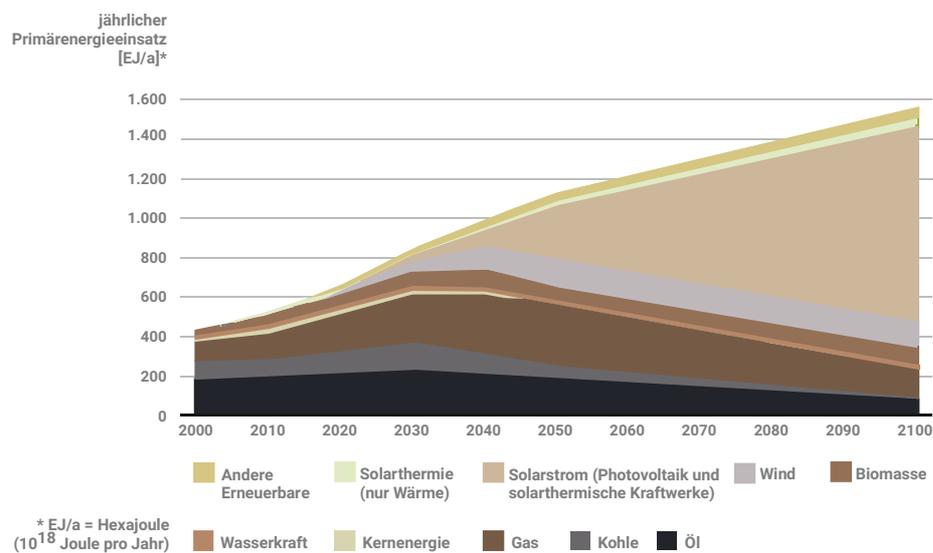
Inzwischen ist die global wachsende Photovoltaikindustrie anders aufgestellt als noch zu Beginn des Jahrzehnts. Während in der Vergangenheit die Installation von Anlagen größtenteils in Europa, vornehmlich in Deutschland und Italien stattfand, dominierte Asien die Produktion von Solarzellen und -modulen. Da der europäische Markt in seiner Nachfrage allerdings stagnierte, ist quasi über Nacht die Nachfrage in Asien aufgeblüht und China und Japan wurden zu den zwei weltgrößten Absatzmärkten.

Der chinesische Markt wuchs sehr rasch, weil die Zentralregierung die nationalen Ziele enorm erhöht hat. China ist bekannt dafür, sich ehrgeizige Solarziele zu stecken und diese dann auch zu erreichen.

Als Folge der weltweiten Handelsbeschränkungen und damit einhergehend einer schrumpfenden Nachfrage in Europa und den USA konzentriert sich das Land aktuell darauf, seinen eigenen Markt anzukurbeln.

Im Ergebnis hat China sein Marktvolumen im vergangenen Jahr bereits von unter 4 auf über 8 Gigawatt (GW) steigern können. Das Land überholte damit die USA und löste sogar Deutschland als globalen Marktführer ab. China hat den Zubau sowohl über eine Einspeisevergütung für erzeugten Strom als auch über Kredite staatlicher Banken und günstige Grundstücke angekurbelt. Auch Japan hat seinen Photovoltaikmarkt fast verdoppelt. Nach der Katastrophe in Fukushima führte Japan eine der weltweit höchsten Einspeisevergütungen ein, was dazu führte, dass in dem Land mit einer Fläche von lediglich 378.000 Quadratkilometern im Durchschnitt fast 20 Megawatt (MW) pro Tag installiert wurden. Während die Produktions- und Absatzmärkte in Asien also weiterwachsen, schrumpft die Bedeutung des europäischen Marktes im weltweiten Vergleich.

■ Prognose des Wissenschaftlichen Beirates der Bundesregierung Globale Umweltveränderung



Quelle: solarwirtschaft.de

Der BHKW Markt

Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen (KWK) erzeugen gleichzeitig Wärme und mechanische Energie, welche in der Regel unmittelbar in elektrischen Strom umgewandelt wird. BHKW, als Untergruppe der KWK-Anlagen, stellen eine ausgereifte Technologie dar, die speziell von der über hundertjährigen Motorenentwicklung elementar profitiert. Vor allem durch ihre hohen Effizienzgrade können sie den Übergang von der fossilen Energieerzeugung zu einer rein regenerativen Energieversorgung wirkungsvoll unterstützen.

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 unseren europäischen Nachbarländern wie den Niederlanden wird beispielsweise bereits über 40% und in Dänemark sogar über 50% der Stromgewinnung über KWK-Anlagen gedeckt. Der Anteil hierzulande beträgt dagegen lediglich ca. 17% und gibt eine Indikation für die

Möglichkeiten in der Zukunft auf diesem Markt. Hält man sich die Verpflichtung der Bundesregierung vor Augen, den Ausbau der KWK-Stromerzeugung bis 2025 auf 120 Terawattstunden zu erhöhen /aktuell ca. 100 Terrawattstunden), 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. Ausgangspunkt der Entwicklung bilden die gesetzlich manifestierten Grundlagen auf Basis der Ziele zur Steigerung der Energieeffizienz und zum KWK-Ausbau. Der nach den beiden KWKG Novellen 2009 und 2012 erhoffte immense Marktschub blieb allerdings aus. Als limitierende Faktoren stellen sich häufig die Planung und Ausführung dar, da die Fachkompetenz hier nicht innerhalb kurzer Zeit verdoppelt oder verdreifacht werden kann. Mehrere Fachgewerke treffen zusammen, von Strom und Erdgas über Hydraulik bis zum Abgas. Auch das neue KWKG 2016 wird diese Voraussetzungen wohl nicht so einfach ändern können.

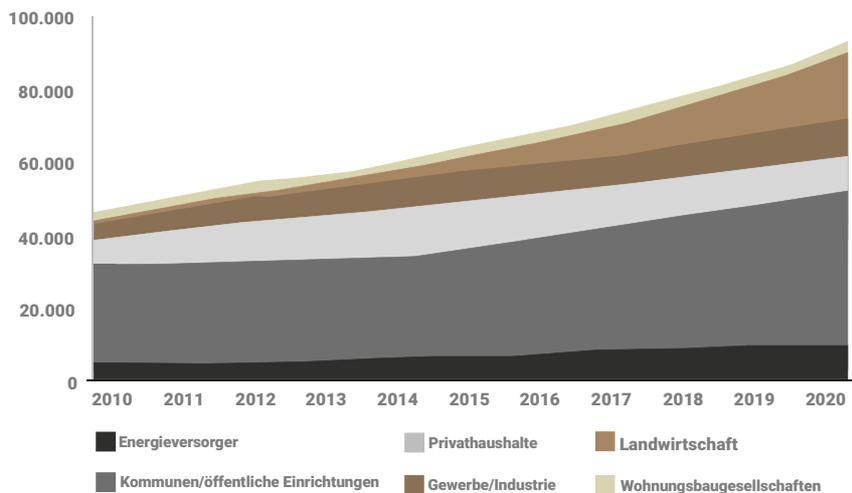
Grundsätzliches Ziel eines BHKW-Betreibers ist häufig die lokale Veräußerung des Stromes an Endkunden, da diese in der Regel einen vergleichsweise hohen Strompreis haben. Vor allem größere BHKW-Anlagen müssen allerdings oft mangels geeigneter lokaler Abnahmemöglichkeiten an Endkunden ihren Strom über die Börse zu geringeren Konditionen veräußern.

Für die unmittelbare Zukunft des BHKW Marktes impliziert diese Situation, dass sich das Geschäft auf BHKW konzentrieren wird, welche ihren Strom dezentral, d.h. am Ort der Erstellung verbrauchen bzw. veräußern, was grundsätzlich eher bei mittleren und kleinen BHKW der Fall ist.

In der Praxis hat sich neben der KWK-Technik noch eine weitere Technologie bewährt. Die sogenannte „Kraft-Kälte-Kopplung“, bei der die Wärme aus einer KWK-Anlage eine Kältemaschine antreibt. Bereits jetzt werden 15% des gesamten Stromverbrauchs in Deutschland zur technischen Kältebereitstellung benötigt. Und die Nachfrage steigt – insbesondere im Bereich der Gebäudeklimatisierung. Somit ist auch in diese Richtung Potenzial für die Nutzung von BHKW gegeben.

■ Entwicklung der BHKW in Deutschland

Anzahl der Anlagen



Quelle: trend:research GmbH - Auszug aus der Potenzialstudie „Der Markt für BHKW in Deutschland bis 2020“ (www.trendresearch.de)

06 Die Beteiligungen

Sun Projects 4

Mit Prospektaufstellungsdatum vom 27. Juni 2011 wurde das erste öffentliche Beteiligungsangebot der Luana initiiert.

Die Beteiligung hatte in eine Photovoltaikanlage in Italien investiert, welche den produzierten Strom an den italienischen Staat zu einem für 20 Jahre fixierten Tarif veräußert.

Neben den Rahmenbedingungen von politischer Seite sind es die außerordentlich hohen Sonneneinstrahlungswerte, die den Betrieb der Photovoltaikanlage am Standort Italien interessant machen. Daneben zeichnet sich das Investment vor allem durch seine hochwertigen Komponenten, den festen Fördertarif über 20 Jahre und die steueroptimale Gestaltung aus.

■ Wirtschaftliche Entwicklung

Die Photovoltaikanlage auf Sardinien wurde im Sommer 2012 übernommen und hat seitdem planmäßig Strom produziert. Die Auszahlungen erfolgten auf prospektiertem Niveau. Mitte 2015 hatte die Beteiligungsgesellschaft ein Angebot für die Veräußerung ihrer Photovoltaikanlage erhalten, woraufhin die Anleger im Rahmen der Gesellschafterversammlung den Verkauf beschlossen. Anschließend wurde dieser im Rahmen eines „Share Deals“ durchgeführt.

Die Vorteile der Beteiligung liegen letztlich in ihrer kurzen Laufzeit von 3,5 Jahren (basierend auf der vorzeitigen Veräußerung) in Verbindung mit den vergleichsweise schnellen und hohen jährlichen Rückflüssen (startend mit 4% im ersten halben Jahr, steigend auf 8% p.a.). Sie hat insgesamt einen Gesamtrückfluss von 126% erzielt.

Übersicht	
Emittentin	LCF Sun Projects 4 GmbH & Co. KG
Art	Publikumsbeteiligung (BaFin)
Investition	Photovoltaikanlage Italien (Dachanlage)
Handelsregisternummer	HRA 112581
Sitz/ Geschäftsanschrift	Cremon 11, 20457 Hamburg
Emissionsjahr	Jahr 2011
Laufzeit (geplant)	8 Jahre
Laufzeit (tatsächlich)	3,5 Jahre
Geschäftsführung	Marc Banasiak, Marcus Florek
Komplementärin	LCF Verwaltungsgesellschaft mbH
Volumen Eigenkapital	428.000 EUR

Sun Projects 4	Status	Laufzeit	Gesamtausschüttung
Photovoltaik Italien	beendet	3,5 Jahre	126%

Photovoltaik Deutschland

Mit Prospektaufstellungsdatum vom 26. Oktober 2012 wurde das dritte öffentliche Beteiligungsangebot der Luana initiiert.

Die Beteiligung sollte anhand fixierter Investitionskriterien sowie eines festen Einkaufsfaktors an Standorten in Deutschland in verschiedene Photovoltaikanlagen investieren und stellte daher in ihrer Ausgangslage eine vergleichsweise risikoarme Anlagemöglichkeit dar.

Im Laufe der Einwerbephase traten kumulativ unvorhergesehene rechtliche Risiken auf, welche die Geschäftsführung dazu bewogen haben die Beteiligung rückabzuwickeln und den Anlegern ihre Einlage vollständig zu erstatten.

Hierbei handelte es sich zum ersten um das Risiko bezüglich der grundsätzlichen Rechtmäßigkeit der Einwerbung des Eigenkapitals durch die Umsetzung der europäischen AIFM-Richtlinie (AIFM – Alternative Investment Fund Management) in Deutschland durch das AIFM-Umsetzungsgesetz. Zum zweiten um die damit verbundene Rechtsunsicherheit hinsichtlich der vorgesehenen Investitionstätigkeit der Beteiligungsgesellschaft sowie zum dritten um die Neugestaltung des EEG inklusive der Kürzungen der Vergütungssätze und letztlich die angestoßene Diskussion um die Belastung des sogenannten Eigenverbrauchs.

Die dargestellten Risiken, sowohl einzeln, als auch kumulativ, hätten massiven Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Beteiligungsgesellschaft haben können, weshalb die Rückabwicklung der Beteiligung und vollständige Erstattung der Einlage (zzgl. der bereits erfolgten Ausschüttung) durch die Geschäftsführung beschlossen wurde.

Die Anleger haben diesem Beschluss im Rahmen der Gesellschafterversammlung zugestimmt und die Gesellschaft im Anschluss beendet.

Übersicht	
Emittentin	LCF Photovoltaik Deutschland GmbH & Co. KG
Art	Publikumsbeteiligung (BaFin)
Investition	Photovoltaikanlagen in Deutschland
Handelsregisternummer	HRA 115059
Sitz/ Geschäftsanschrift	Cremon 11, 20457 Hamburg
Emissionsjahr	Jahr 2012
Laufzeit (geplant)	9 Jahre
Laufzeit (tatsächlich)	1,5 Jahre, im Anschluss Rückabwicklung der Beteiligung (vollständige Erstattung der Einlage zzgl. bereits erfolgter Ausschüttung)
Geschäftsführung	Marc Banasiak, Marcus Florek
Komplementärin	LCF Verwaltungsgesellschaft mbH

Photovoltaik	Status	Laufzeit	Gesamtausschüttung
Photovoltaik Deutschland	beendet	1,5 Jahre	107%*

*Vollständige Erstattung der Einlage zzgl. bereits erfolgter Ausschüttung an die Anleger.

Blockheizkraftwerke Deutschland

Mit Prospektaufstellungsdatum vom 1. März 2012 wurde das zweite öffentliche Beteiligungsangebot der Luana initiiert.

Die rein auf Eigenkapitalbasis konzipierte Beteiligung war als sogenannter „Blind Pool“ aufgelegt. Sie hatte im Rahmen ihres Pachtmodells anhand bestimmter Investitionskriterien in Blockheizkraftwerke an verschiedenen Standorten in Deutschland investiert und weist daher eine hohe Risikodiversifikation auf. Zudem ist die Beteiligung unabhängig von öffentlichen und versteckten Subventionen oder Förderungen.

Zur Definition eines Blockheizkraftwerkes: Ein Blockheizkraftwerk ist eine Anlage mit einem Verbrennungsmotor, wodurch mit einem Generator gleichzeitig elektrischer Strom und Wärme erzeugt wird. Aufgrund hoher Nutzungsgrade von über 90% (thermisch ca. 60%, elektrisch ca. 30%) lassen sich fossile Brennstoffe einsparen. Somit wird eine optimale Nutzung der Primärenergie gewährleistet und die Umwelt weniger belastet.

■ Wirtschaftliche Entwicklung

Während der Einwerbephase in 2012 und 2013 wurden die einzelnen Blockheizkraftwerke sukzessive von der Beteiligungsgesellschaft übernommen. Seit 2014 beschränkt sich ihre Tätigkeit ausschließlich auf die Verpachtung der erworbenen BHKW.

Die Pachtzahlungen erfolgen vertragsgemäß und die Auszahlungen befinden sich auf prospektiertem Niveau. Die Zahlungen der Kunden sind je nach Projekt monatlich bzw. vierteljährig fällig und stellen einen regelmäßigen Cash Flow dar.

Übersicht	
Emittentin	LCF Blockheizkraftwerke Deutschland GmbH & Co. KG
Art	Publikumsbeteiligung (BaFin)
Investition	verschiedene Blockheizkraftwerke in Deutschland
Handelsregisternummer	HRA 114415
Sitz/ Geschäftsanschrift	Cremon 11, 20457 Hamburg
Emissionsjahr	Jahr 2012
Laufzeit (geplant)	6,5 Jahre
Laufzeit (bisher)	ca. 4,5 Jahre
Geschäftsführung	Marc Banasiak, Marcus Florek
Komplementärin	LCF Verwaltungsgesellschaft mbH
Volumen Eigenkapital	1.050.000 EUR

	2012	2013	2014	2015	2016	2017 bis 2018	Total bis 2016
Geplante Ausschüttung	2,0%	8,0%	10,0%	15,0%	20,0%		55,0%
Erfolgte Ausschüttung	2,0%	8,0%	10,0%	15,0%	20,0%		55,0%
Im Plan	✓	✓	✓	✓	✓		✓

Blockheizkraftwerke Deutschland 2

Mit Prospektaufstellungsdatum vom 8. Januar 2014 wurde das vierte öffentliche Beteiligungsangebot der Luana initiiert.

Die Beteiligungsgesellschaft betreibt operativ an verschiedenen Standorten in Deutschland BHKW und beliefert die jeweiligen im Vorwege akkreditierten Endkunden mit Energie (Wärme und Strom).

■ Wirtschaftliche Entwicklung

Die 14 BHKW, welche in 2014 bereits übernommen wurden, liefen sowohl in technischer als auch in wirtschaftlicher Hinsicht reibungslos, weshalb die Anhebung der Ausschüttung von geplanten 4% auf 6% für 2014 möglich war. In 2015 und 2016 sind weitere Projekte erworben bzw. installiert worden, sodass die Anzahl mittlerweile auf 25 angestiegen ist. Die Ausschüttung ist im Folgejahr planmäßig erfolgt.

Die Beteiligung stieß auf großes Interesse seitens der Anleger, sodass trotz zwischenzeitlicher Vollplatzierung zum Jahresende 2014 die Geschäftsführung von der Möglichkeit Gebrauch gemacht hat, den Platzierungszeitraum in das Jahr 2015 hinein zu verlängern. Insgesamt wurde das Platzierungsvolumen gegenüber der ursprünglichen Prognose ca. verdreifacht.

Die Beteiligung ist daraufhin eine Kooperation mit der Techem Energy Contracting GmbH eingegangen, welche die Energieversorgung mittels BHKW von zahlreichen wohnwirtschaftlich genutzten Standorten, hauptsächlich in Baden-Württemberg, umfasst.

Übersicht	
Emittentin	LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 2 GmbH & Co. KG
Art	Publikumsbeteiligung (BaFin)
Besonderheit	operative Tätigkeit der Beteiligungsgesellschaft
Investition	Blockheizkraftwerke in Deutschland
Handelsregisternummer	HRA 116712
Sitz/ Geschäftsanschrift	Cremon 11, 20457 Hamburg
Emissionsjahr	Jahr 2014
Laufzeit (geplant)	6,5 Jahre
Laufzeit (bisher)	ca. 2,5 Jahre
Geschäftsführung	Marc Banasiak, Marcus Florek
Komplementärin	LCF Verwaltungsgesellschaft mbH
Volumen Eigenkapital	7.100.000 EUR

	2014	2015	2016	2017 bis 2020	Total bis 2016
Geplante Ausschüttung	4,0%	8,0%	12,0%		24,0%
Erfolgte Ausschüttung	6,0%	8,0%	12,0%		26,0%
Im Plan	+ 2,0%	✓	✓		+ 2,0%

Blockheizkraftwerke Deutschland 3

Mit Prospektaufstellungsdatum vom 23. Juni 2015 wurde das fünfte öffentliche Beteiligungsangebot initiiert.

Die Beteiligungsgesellschaft hat geplant an verschiedenen Standorten in Deutschland BHKW zu erwerben, operativ zu betreiben und die jeweiligen im Vorwege akkreditierten Endkunden mit Energie (Wärme und Strom) zu versorgen. Die Beteiligung verfolgt wiederum den Grundsatz der dezentralen Energieversorgung, d.h. die Energie dort zu erzeugen, wo sie auch verbraucht wird und weist eine hohe Risikodiversifikation durch die verschiedenen Standorte auf. Sie ist zudem unabhängig von EEG-Vergütungen.

■ Wirtschaftliche Entwicklung

Die dritte Beteiligung im Bereich BHKW folgt konzeptionell exakt der Vorgängerin. Bedeutsame Änderungen sind allerdings durch den Entwurf des Kleinanlegerschutzgesetzes und den Entwurf des neuen IDW S4 Prüfungsstandard in die Prospektierung eingeflossen.

Die vorverhandelten Anschaffungskosten in Verbindung mit den gesunkenen Gaspreisen, führten zu einer Anhebung der ersten Ausschüttung von geplanten 3% auf 5%.

Neben dem ersten BHKW in 2015 sind in 2016 weitere 12 BHKW installiert worden und die Ausschüttung ist planmäßig erfolgt.

Die Beteiligung stieß wie ihre Vorgängerin ebenfalls auf großes Interesse seitens der Anleger, sodass das eingeworbene Eigenkapital in Höhe von EUR 11 Mio. gegenüber dem Geplanten mehr als doppelt so hoch lag und gleichzeitig auch das per Gesellschaftsvertrag maximale Volumen darstellt. Darüber hinausgehende Beteiligungswünsche in Höhe von EUR 2,5 Mio. konnten nicht mehr berücksichtigt werden.

Übersicht	
Emittentin	LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 3 GmbH & Co. KG
Art	Publikumsbeteiligung (BaFin)
Besonderheit	operative Tätigkeit der Beteiligungsgesellschaft
Investition	Blockheizkraftwerke in Deutschland
Handelsregisternummer	HRA 118703
Sitz/ Geschäftsanschrift	Cremon 11, 20457 Hamburg
Emissionsjahr	Jahr 2015
Laufzeit (geplant)	6,5 Jahre
Laufzeit (bisher)	ca. 1,5 Jahre
Geschäftsführung	Marc Banasiak, Marcus Florek
Komplementärin	LCF Verwaltungsgesellschaft mbH
Volumen Eigenkapital	11.000.000

	2015	2016	2017 bis 2021	Total bis 2016
Geplante Ausschüttung	3,0%	6,0%		9,0%
Erfolgte Ausschüttung	5,0%	6,0%		11,0%
Im Plan	+ 2,0%	✓		+ 2,0%



07 Grundsätze und formelle Anforderungen

Grundsätze

1. Erstellung

Die Luana hat sich verpflichtet, für ihre öffentlich angebotenen geschlossenen Beteiligungen eine Leistungsbilanz über die angebotenen Vermögensanlagen zu erstellen.

2. Transparenz und Nachvollziehbarkeit der Darstellung

Die Sprache, der Aufbau und die Inhalte dieser Leistungsbilanz müssen transparent und nachvollziehbar sein. Die Angaben sind logisch, strukturiert, verständlich und widerspruchsfrei darzustellen, sodass dem Leser eine zutreffende Beurteilung der Anbieterin, Emittentin und der Vermögensanlagen ermöglicht wird.

3. Vollständigkeit der Darstellung

Alle innerhalb der Leistungsbilanz gemachten Angaben, insbesondere Zahlen und Daten sind vollständig darzustellen. Die Leistungsbilanz muss über Charakteristik, Strukturen und bedeutende Eckdaten zum Unternehmen bzw. zu der Unternehmensgruppe informieren.

Neben einer Darstellung verschiedener Informationen zum Investitionsgegenstand ist die Entwicklung der jeweils angebotenen Vermögensanlage durch vergleichende Gegenüberstellung von prognostizierter und tatsächlicher Ausschüttung zu dokumentieren (sog. Soll-/Ist-Vergleich).

4. Wahrheit und Richtigkeit der Darstellung

Alle innerhalb der Leistungsbilanz gemachten Angaben, insbesondere Zahlen und Daten sind wahr und richtig darzustellen. Die Leistungsbilanz muss die Prüfungsbescheinigung eines Wirtschaftsprüfers/vereidigten Buchprüfers, Steuerberaters oder Rechtsanwaltes enthalten.

5. Aktualität der Darstellung und fristgerechte Veröffentlichung der Leistungsbilanz

Die Leistungsbilanz ist für das vorangegangene Kalenderjahr bzw. Wirtschaftsjahr zu erstellen. Das Datum des Redaktionsschlusses der Leistungsbilanz sowie der Stichtag, bis zu dem die Angaben, insbesondere Zahlen und Daten erhoben wurden, muss in der Leistungsbilanz angegeben werden. Die Leistungsbilanz soll bis spätestens zum 30.09. eines jeden Jahres veröffentlicht werden.

Formelle Anforderungen

Die Darstellung muss in Sprache und Aufbau logisch, strukturiert, verständlich und übersichtlich sein. Alle nach diesen Grundsätzen zu erstellenden Angaben müssen richtig und vollständig sein. Über die hier vorgegebenen verpflichtenden Angaben können weitergehende Angaben freiwillig gemacht werden.

Der Leistungsbilanz ist ein Inhaltsverzeichnis voranzustellen. Die Leistungsbilanz soll zunächst über das Unternehmen bzw. die Unternehmensgruppe informieren, daran anschließend soll die Darstellung der laufenden Beteiligungen erfolgen. In der Leistungsbilanz müssen die Grundsätze abgedruckt sein.

Zahlen und Kennziffern, die Relationen oder Vergleiche abbilden, können sowohl im Fließtext als auch in grafischer Form dargestellt werden. Den Darstellungen zu den Soll-Ist-Vergleichen kann ein zusammenfassendes Gesamtergebnis vorangestellt werden, in dem dargelegt wird, wie viele der in die Leistungsbilanz eingehenden Beteiligungen, die nach dem jeweiligen Verkaufsprospekt prognostizierten Auszahlungen kumuliert betrachtet eingehalten bzw. über- oder unterschritten haben.

Die zu der jeweils dargestellten Vermögensanlage angegebene Währung muss mit derjenigen Währung übereinstimmen, die im entsprechenden Verkaufsprospekt angegeben wird. Ist hiernach eine Fremdwährung anzugeben, kann darüber hinaus auch eine Darstellung in Euro erfolgen, in diesem Fall ist der Währungsumrechnungskurs zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sowie zum Stichtag der Leistungsbilanz anzugeben. Das Datum des Redaktionsschlusses der Leistungsbilanz sowie der Stichtag, bis zu den Daten erhoben worden sind und in der Leistungsbilanz verwendet werden, sind anzugeben.

Die Leistungsbilanz muss eine Prüfungsbescheinigung eines Wirtschaftsprüfers/vereidigten Buchprüfers, Steuerberaters oder Rechtsanwaltes enthalten. Die Prüfungsbescheinigung hat Auskunft über Art, Inhalt und Umfang der ihr zu Grunde liegenden Prüfung zu geben. Dies gilt insbesondere für die Prüfung der Zahlen und Daten im Rahmen des Soll-Ist-Vergleichs zu den einzelnen Vermögensanlagen. Die Einschränkung des Umfangs einer Prüfungsbescheinigung ist zu erläutern. Die Leistungsbilanz ist in digitaler Form bereitzuhalten.

Anzugeben ist, wo die Leistungsbilanz bezogen werden kann.



10L2228R001

10LAB228R002

10LAB228R001

10LCM308R001

10ND0308R002

10L2228R001

08 Prüfungsbescheinigung

KSW – Partner Rechtsanwälte – Partnerschaft mbB

KSW-Partner Rechtsanwälte, Bomstraße 14, 20146 Hamburg

Luana Capital
New Energy Concepts GmbH
Cremon 11
20457 Hamburg

Leistungsbilanz 2016

Prüfungsbescheinigung

Auftragsgemäß habe ich die Angaben in der Leistungsbilanz 2016 der Luana Capital New Energy Concepts GmbH, Hamburg, in der Fassung vom 09.06.2017 geprüft. Die Aufstellung der Leistungsbilanz und der dieser zugrunde liegenden Ausgangsunterlagen liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Luana Capital New Energy Concepts GmbH beziehungsweise der jeweiligen Vertreter der in die Leistungsbilanz einbezogenen Gesellschaften.

Meine Aufgabe war es zu beurteilen, ob die Angaben in der Leistungsbilanz richtig aus den zur Verfügung gestellten Unterlagen abgeleitet worden sind. Nicht Gegenstand meiner Prüfung war die Prüfung der zugrunde liegenden Unterlagen.

Meine Prüfung erfolgte anhand der mir von meinem Auftraggeber vorgelegten Ausgangsunterlagen sowie der zusätzlich erteilten Auskünfte. Im Rahmen der Prüfung habe ich die Nachweise für die in der Leistungsbilanz gemachten Angaben einzeln überprüft. Art und Umfang der Prüfung habe ich in meinen Arbeitspapieren dokumentiert. Die Ausgangsunterlagen, die der Leistungsbilanz zugrunde gelegt wurden, sind insbesondere: Buchhaltungen und Jahresabschlüsse, Registerangaben, Verkaufsprospekte, Bankunterlagen sowie Aufzeichnungen der HIT Hanseatische Investoren Treuhand GmbH über Anteile und anteilsbezogene Zahlungsflüsse zwischen Gesellschaftern und den in die Leistungsbilanz einbezogenen Gesellschaften.

Nach meiner Überzeugung sind die in der Leistungsbilanz 2016 (Redaktionsschluss 09.06.2017) enthaltenen Angaben zu den fünf dargestellten BAFIN - Publikumsfonds richtig aus den mir zur Verfügung gestellten Ausgangsunterlagen abgeleitet worden.


Sperschneider/Rechtsanwalt

Kooperation: RA Richard Fischer
Tel.: 0034 - 971 - 187204 (IBIZA)
Mail: advocat_fischer@web.de

Partnerschaftsregister Nr. PR 745
beim Amtsgericht Hamburg
USt-ID-Nr.: DE 27 85 39 238

Bankverbindung KSW-Partner
BIC: BYLADEM1001
IBAN: DE94 1203 0000 1012 3588 23

Dr. Melanie Kruse
Fachanwältin für Miet- WohnungseigentumsR
Fachlehrgang Bau- und Architektenrecht

Katja von Poser-Sämann
Fachanwältin für Erbrecht

Tom Sperschneider
Fachanwalt für Steuerrecht

Johannes Wuppermann
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Fachanwalt für Erbrecht

Bomstraße 14, 20146 Hamburg
Gerichtsfach 593
Tel.: 040 / 87 87 899 - 30
Fax: 040 / 87 87 899 - 40

sperschneider@ksw-partner.com
www.ksw-partner.com

Hamburg, den 13.06.2017
Akten-Nr.: 10506

Alle Angaben, Darstellungen und Zahlenwerte sind nach bestem Wissen erfolgt und beruhen auf den gegenwärtigen Grundsätzen und formellen Anforderungen, welche innerhalb dieser Broschüre abgedruckt sind. In der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge stellen keinen Indikator für zukünftige Erträge dar. Die Luana Capital New Energy Concepts GmbH, Cremon 11, 20457 Hamburg hält die Leistungsbilanz zur kostenlosen Ausgabe bereit.

