



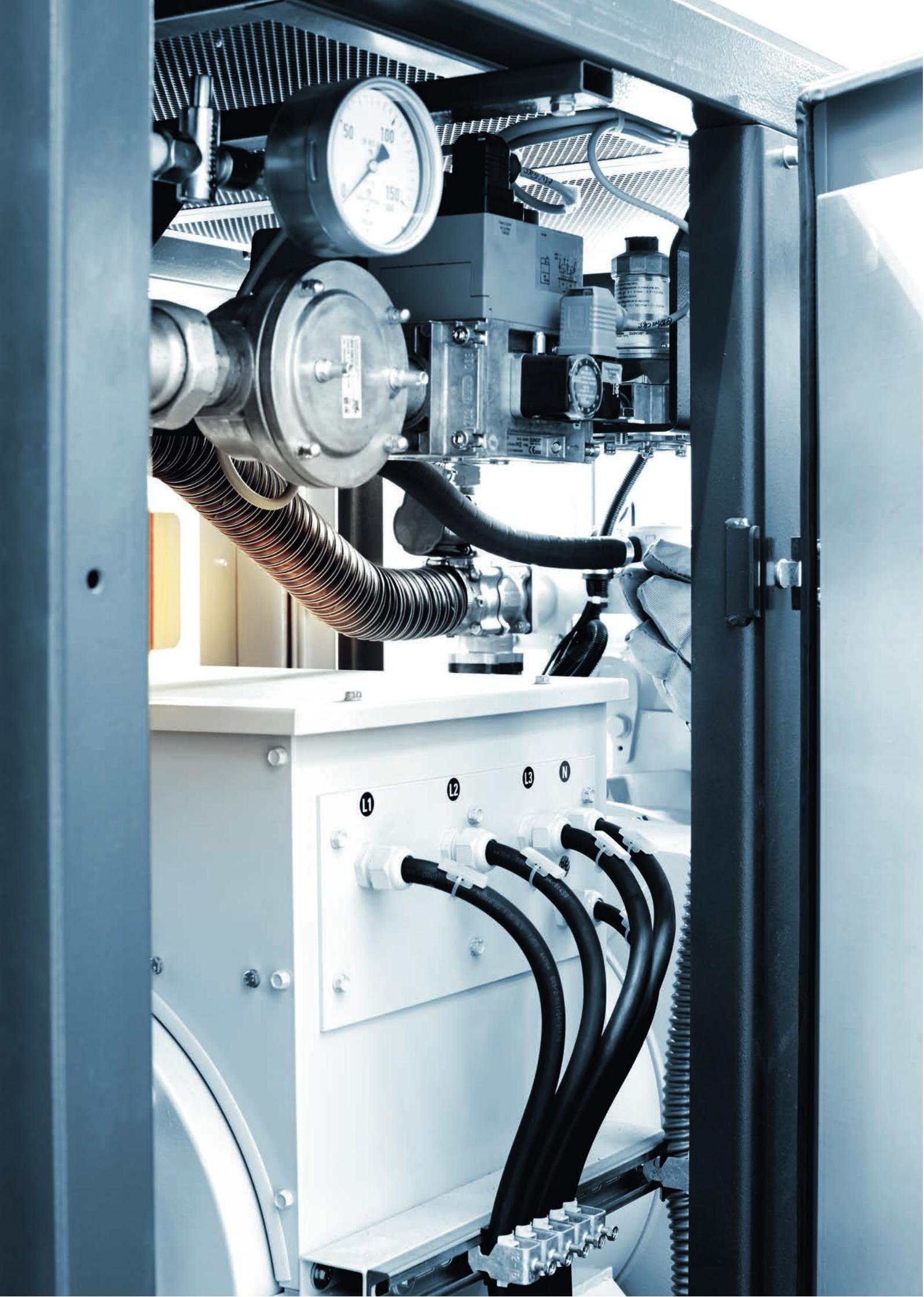
## LEISTUNGSBILANZ DER LUANA 2017

**Die Leistungsbilanz stellt die Entwicklung der Publikumsbeteiligungen zum Stichtag vom 31. Dezember 2017 dar. Redaktionsschluss ist der 31. Juli 2018.**



## 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,

in 2017 wurden weltweit knapp 334 Milliarden Dollar in Erneuerbare Energien („Clean Energy“) investiert. Dies entspricht dem zweitstärksten Jahr überhaupt und im Vergleich zum Vorjahr stiegen die Investitionen damit um 3%. Das ist insofern besonders bemerkenswert, wenn man sich bewusst macht, dass gleichzeitig die Investitionskosten für die führenden Technologien weiterhin gefallen sind. Es wurde eine Gesamtleistung von 160 GW an Erneuerbare Energien (ohne Großwasserkraftwerke) errichtet - so viel wie nie zuvor.

China investierte mit 132 Milliarden knapp die Hälfte des gesamten Volumens was einer Steigerungsrate von 24% entspricht und davon bereits weit abgeschlagen erreichten die USA mit 57 Milliarden Dollar den zweiten Platz und steigerten ihre Investitionen damit um 1%.

Ganz anders zeigt sich das Bild in Europa. Hier hört man zwar immer wieder positive politische Stimmen zum Ausbau der Erneuerbaren Energien und trotz des Rekordausbaus im Bereich Windkraft, brachen die Gesamtinvestitionen beispielsweise in Deutschland um 26% auf knapp 15 Milliarden Dollar ein. In Großbritannien sogar um 56% auf 10 Milliarden Dollar. Europa ist mittlerweile weit abgeschlagen und schreibt leider den Trend der letzten Jahre fort.

Wir, die Luana, versuchen diesem Trend entgegen zu wirken. So liefern wir mit unseren Beteiligungen bereits seit der Gründung in 2008 – zunächst mit Photovoltaikinvestments und mittlerweile vermehrt über Blockheizkraftwerke (im Folgenden BHKW) - den Beweis, dass sich ökologisch innovative Investitionen im Energiebereich mit vernünftiger Renditeerwartung vereinbaren lassen.

Insbesondere mit der erfolgreichen Initiierung Blockheizkraftwerkereihe 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.

Wir möchten die Gelegenheit nutzen, Ihnen für ihr bisheriges Vertrauen zu danken. 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 gemäß Gesellschafterbeschluss

### 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)

### Blockheizkraftwerke Deutschland

Anlageobjekt	Beendet in	Laufzeit	Gesamt-ausschüttung	Erläuterung
Blockheizkraftwerke in Deutschland	2017	5,0 Jahre	118%	Pachtmodell, Veräußerung der 12 einzelnen BHKW gem. Gesellschafterbeschluss

## Laufende Beteiligungen

### Blockheizkraftwerke Deutschland 2

	2014	2015	2016	2017	2018 bis 2020	Total bis 2017
Geplante Ausschüttung	4,0%	8,0%	12,0%	20,0%		44,0%
Erfolgte Ausschüttung	6,0%	8,0%	12,0%	10,0%		36,0%
Im Plan	+2,0%	ü	ü	-10,0%		-8,0%

### Blockheizkraftwerke Deutschland 3

	2015	2016	2017	2018 bis 2021	Total bis 2017
Geplante Ausschüttung	3,0%	6,0%	14,0%		23,0%
Erfolgte Ausschüttung	5,0%	6,0%	7,0%		18,0%
Im Plan	+2,0%	ü	-7,0%		-5,0%

# 03 Das Unternehmen

Die Luana beschäftigt sich als inhabergeführtes Unternehmen seit der Gründung 2008 als Projektentwicklerin und Initiatorin 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 trat 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, 3 und 4“ 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 dreizehn Jahre Erfahrung in der Finanz- und Beteiligungsbranche verfügen. Im vergangenen Jahr 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 Energieeffizienz tätig ist und die letzten acht Jahre für die bundesweite Akquise und Projektierung von Projekten für einen BHKW-Hersteller sowie 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](http://www.luana-group.com)

# 04 Historie und Fakten

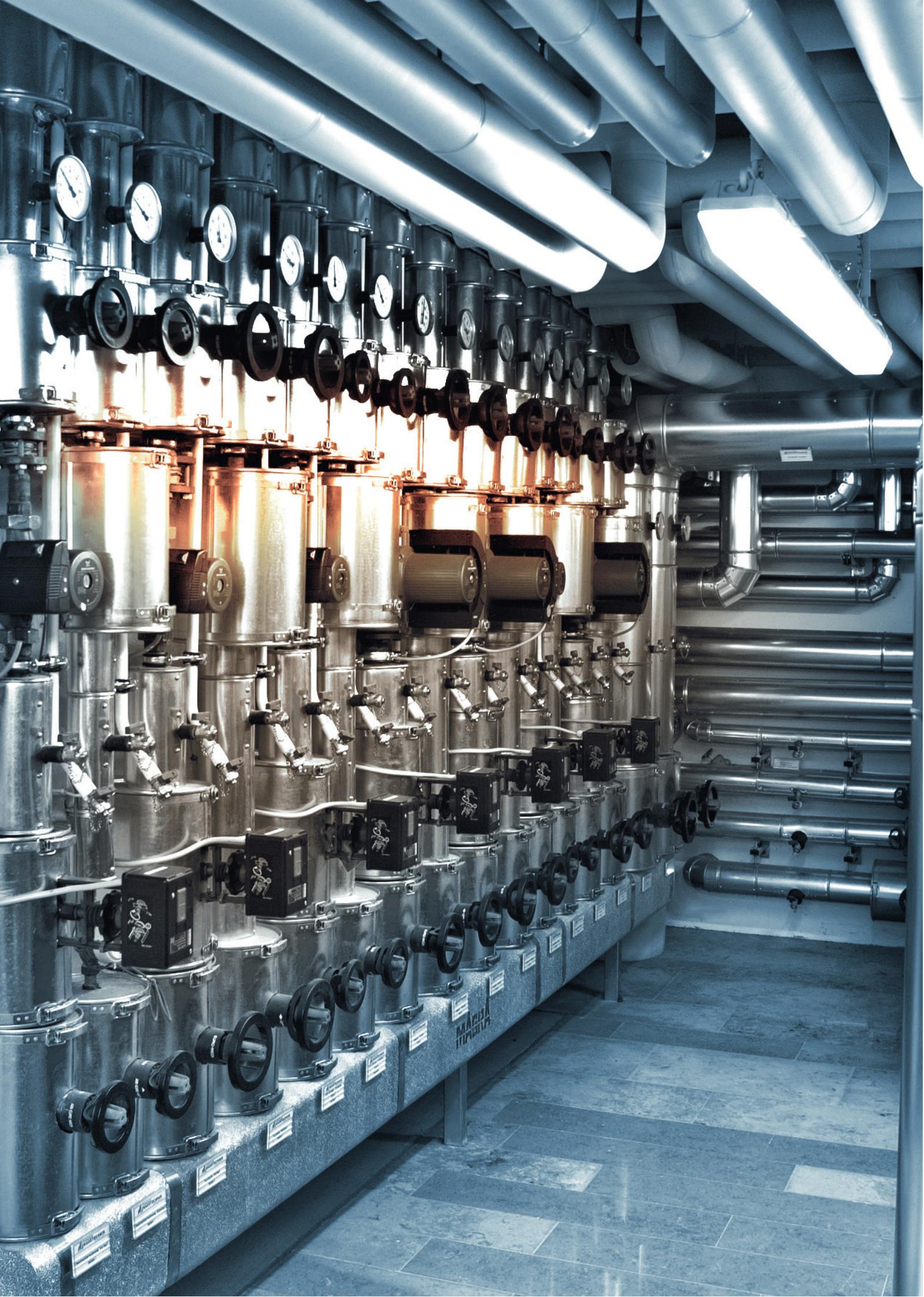
Jahr	
2008	Gründung des Unternehmens Luana Capital New Energy Concepts GmbH
2009	Emission des ersten "Private Placements" Sun Projects
2010	Emission weiterer "Private Placements" Sun Projects 2, Sun Projects 3
2011	Emission des ersten öffentlichen Beteiligungsangebotes Sun Projects 4  Emission eines 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
2018	Emission des sechsten öffentlichen Beteiligungsangebotes Blockheizkraftwerke Deutschland 4

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 CO<sub>2</sub>-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

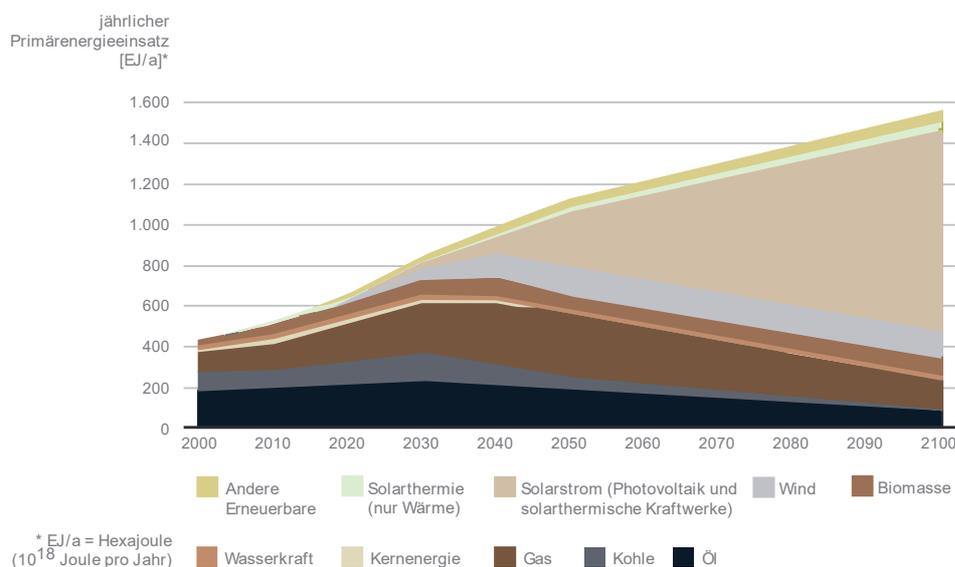
Inzwischen ist die global wachsende Photovoltaikindustrie anders aufgestellt als noch zu Beginn des Jahrzehnts. Während in der Vergangenheit die Installation von Anlagen größtenteils in Europa, vornehmlich in Deutschland und Italien stattfand, dominierte Asien die Produktion von Solarzellen und -modulen.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

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.

### n 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 Terawattstunden), 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 des Wachstums bildeten die gesetzlich manifestierten Grundlagen auf Basis der Ziele zur Steigerung der Energieeffizienz und zum Ausbau der Kraft-Wärme-Kopplung (KWK). Der nach den beiden KWK-G-Novellen 2009 und 2012 erhoffte immense Marktschub blieb allerdings aus. Als limitierender Faktor stellte sich häufig die Planung und Ausführung dar, da die Fachkompetenz im Bereich Planung und Handwerk nicht innerhalb kurzer Zeit verdoppelt oder verdreifacht werden konnte. So treffen bei der KWK unter anderem mehrere Fachgewerke zusammen, von Strom und Erdgas über Hydraulik bis zum Abgas. Insofern waren zwar die rechtlichen Rahmenbedingungen gegeben; für die praktische Umsetzung bestanden allerdings weiter die natürlichen Hindernisse.

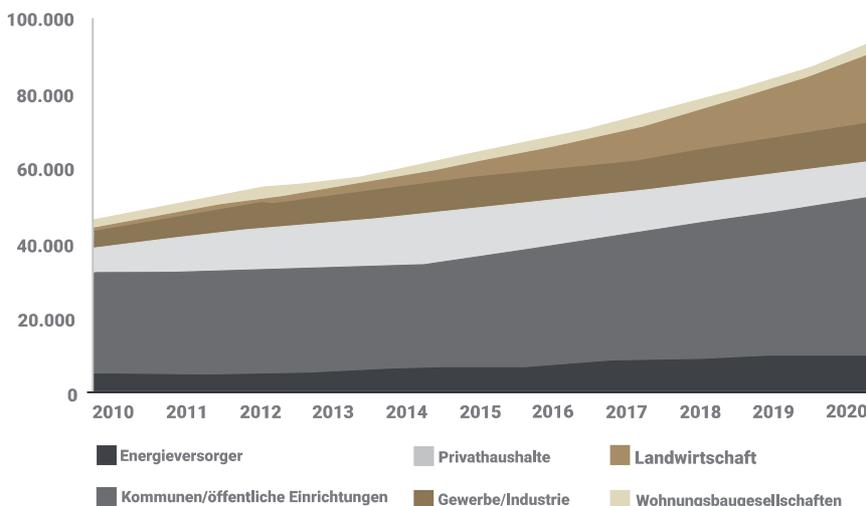
Grundsätzliches Ziel eines BHKW-Betreibers ist häufig die lokale Veräußerung des Stromes an Endkunden, da diese in der Regel einen vergleichsweise hohen Strompreis haben. Vor allem größere BHKW-Anlagen müssen allerdings oft mangels geeigneter lokaler Abnahmemöglichkeiten an Endkunden ihren Strom über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

## n 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](http://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.

### n Wirtschaftliche Entwicklung

Die Photovoltaikanlage 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 lagen 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 rechtlichen Risiken, sowohl einzeln, als auch kumulativ, hätten langfristig 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 vorgeschlagen wurde.

Die Anleger haben diesem Beschluss im Rahmen der Gesellschafterversammlung zugestimmt und die Gesellschaft im Anschluss beendet. Sie hat insgesamt einen Gesamtrückfluss von 107% erzielt.

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 12 BHKW an verschiedenen Standorten in Deutschland investiert und wies daher eine hohe Risikodiversifikation auf. Zudem war die Beteiligung unabhängig von öffentlichen und versteckten Subventionen oder Förderungen.

### n Wirtschaftliche Entwicklung und Exit

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, wobei die Zahlungen der Kunden - je nach Projekt monatlich bzw. vierteljährig fällig - einen regelmäßigen Cash Flow darstellten.

Per Gesellschafterbeschluss wurden die BHKW schließlich 2017 veräußert. Die BHKW-Projekte liefen einzeln betrachtet sehr gut, das eingeworbene Kommanditkapital betrug allerdings nur 1/3 des im Vorwege prognostizierten Kapitals, was zur Folge hatte, dass die ohnehin anfallenden Fixkosten unverhältnismäßig hoch ins Gewicht gefallen sind. Die BHKW wurden daher vorzeitig an verschiedene Endkunden veräußert und für die Anleger hat sich eine Gesamtausschüttung von 118% ergeben.

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 (tatsächlich)	ca. 5,0 Jahre
Geschäftsführung	Marc Banasiak, Marcus Florek
Komplementärin	LCF Verwaltungsgesellschaft mbH
Volumen Eigenkapital	1.050.000 EUR

BHKW	Status	Laufzeit	Gesamtausschüttung
Blockheizkraftwerke Deutschland	beendet	5,0 Jahre	118%

## 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).

### n Wirtschaftliche Entwicklung

Die Beteiligung stieß auf großes Interesse seitens der Anleger, sodass von der Möglichkeit Gebrauch gemacht wurde, den Platzierungszeitraum zu verlängern. Insgesamt wurde das Platzierungsvolumen mit EUR 7,2 Mio. gegenüber der ursprünglichen Prognose verdreifacht.

Die ersten 14 BHKW, welche in 2014 bereits übernommen wurden, liefen sowohl in technischer als auch in wirtschaftlicher Hinsicht reibungslos, weshalb zunächst die Anhebung der Ausschüttung von geplanten 4% auf 6% für das Jahr angehoben werden konnte.

In 2015 und 2016 sind weitere BHKW erworben bzw. installiert worden, sodass die Anzahl auf insgesamt 39 angestiegen ist. 20 dieser BHKW umfassen eine Kooperation mit der Techem Energy Contracting GmbH, welche die Energieversorgung von wohnwirtschaftlich genutzten Standorten, hauptsächlich in Baden-Württemberg, umfasst. In beiden Jahren sind die Ausschüttungen plangemäß erfolgt.

Die Beteiligung hatte in 2017 eine Rechtsstreitigkeit mit einem ehemaligen Partner anhängig, welcher versucht die ausgemachten Konditionen für die Energielieferungen nachzuverhandeln. Dies hat sich dementsprechend negativ auf die Ausschüttung ausgewirkt. Ende Mai 2018 wurde vor dem Landesgericht Hamburg der Rechtsstreit allerdings zugunsten der Beteiligungsgesellschaft entschieden.

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. 3,5 Jahre
Geschäftsführung	Marc Banasiak, Marcus Florek
Komplementärin	LCF Verwaltungsgesellschaft mbH
Volumen Eigenkapital	7.200.000 EUR

	2014	2015	2016	2017	2018 bis 2020	Total bis 2017
Geplante Ausschüttung	4,0%	8,0%	12,0%	20,0%		44,0%
Erfolgte Ausschüttung	6,0%	8,0%	12,0%	10,0%		36,0%
Im Plan	+ 2,0%	ü	ü	-10,0%		-8,0%

## Blockheizkraftwerke Deutschland 3

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

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.

### n Wirtschaftliche Entwicklung

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 das per Gesellschaftsvertrag maximale Volumen darstellte.

Die vorverhandelten Anschaffungskosten in Verbindung mit den gesunkenen Gaspreisen, führten zunächst zu einer Anhebung der ersten Ausschüttung von geplanten 3% auf 5%. In 2016 sind weitere 12 BHKW installiert worden und die Ausschüttung ist planmäßig erfolgt.

Insgesamt zählt die Beteiligungsgesellschaft mittlerweile 29 Projekte. Bei sieben dieser BHKW ist es zwischenzeitlich zu Verzögerungen in der Fertigstellung gekommen, was vor allem an der aktuell überdurchschnittlich guten Auftragslage bei den von der Luana zertifizierten Baupartnern liegt.

Bei weiteren sechs wohnwirtschaftlichen Projekten handelt es sich hinsichtlich der Gebäude um Neubauten oder Umbauten inklusive einer vollständigen Sanierung, welche erst in 2018 vorgesehen ist, sodass diese BHKW naturgemäß erst dann installiert werden können. Beide Faktoren haben sich negativ auf die Ausschüttungshöhe ausgewirkt.

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. 2,5 Jahre
Geschäftsführung	Marc Banasiak, Marcus Florek
Komplementärin	LCF Verwaltungsgesellschaft mbH
Volumen Eigenkapital	11.000.000

	2015	2016	2017	2018 bis 2021	Total bis 2017
Geplante Ausschüttung	3,0%	6,0%	14,0%		23,0%
Erfolgte Ausschüttung	5,0%	6,0%	7,0%		18,0%
Im Plan	+ 2,0%	ü	-7,0%		-5,0%



# 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 dem 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.



# 08 Prüfungsbescheinigung

**KSW – Partner**  
Rechtsanwälte – Partnerschaft mbB

KSW-Partner Rechtsanwälte, Bornstraße 14, 20146 Hamburg

Luana Capital  
New Energy Concepts GmbH  
Cremon 11  
20457 Hamburg

## Leistungsbilanz 2017

## Prüfungsbescheinigung

Auftragsgemäß habe ich die Angaben in der Leistungsbilanz 2017 der Luana Capital New Energy Concepts GmbH, Hamburg, in der Fassung vom 31.07.2018 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 2017 (Redaktionsschluss 31.07.2018) 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 65 39 236

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

Katja von Poser-Sämam  
Fachanwältin für Erbrecht

Tom Sperschneider  
Fachanwalt für Steuerrecht

Johannes Wuppermann  
Fachanwalt für Arbeitsrecht  
Fachanwalt für Erbrecht

Bornstraße 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 15.08.2018  
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.

