

## LEISTUNGSBILANZ DER LUANA 2018

Die Leistungsbilanz stellt die Entwicklung der bisherigen öffentlichen Beteiligungsangebote zum 31. Dezember 2018 dar. Redaktionsschluss ist der 31. Mai 2019.



## Inhaltsverzeichnis

01. Vorwort	5
02. Gesamtübersicht	6
03. Die Beteiligungen	7
> Sun Projects 4	7
> Photovoltaik Deutschland	8
> Blockheizkraftwerke Deutschland	9
> Blockheizkraftwerke Deutschland 2	10
> Blockheizkraftwerke Deutschland 3	11
> Blockheizkraftwerke Deutschland 4	12
04. Die Anleihe	13
05. Das Unternehmen	14
06. Historie der Luana Group	15
07. Luana im Energiemarkt	16
08. Grundsätze und formelle Anforderungen	21
09. Prüfungsbescheinigung	22



# 01 Vorwort

Sehr geehrte Anleger, Geschäftspartner und Interessenten,

der Trend zu Erneuerbaren Energien geht unaufhaltsam weiter und setzte sich auch im vergangenen Jahr fort. Der globale Zubau für Erneuerbare Energien lag im vergangenen Jahr bei 171 Gigawatt. Das entspricht einer Wachstumsrate von 7,9% – insbesondere getragen durch Solar- und Windkraftanlagen. Ein Drittel der globalen Stromerzeugung stammt mittlerweile aus Erneuerbaren Energien wobei allerdings 61% der neuen Anlagen in Asien installiert wurden.

Europa ist mittlerweile weit abgeschlagen und schreibt somit den Trend der letzten Jahre leider fort. Deutschland im speziellen - als gefühlter Erfinder der Energiewende – ist dabei in fast allen Sektoren des Natur-, Umwelt- und Klimaschutzes weit hinter die eigenen Ansprüche zurückgefallen. Unter den 28 EU-Staaten liegt das Land beim Pro-Kopf-Ausstoß von CO<sub>2</sub> auf Platz 23 und verursacht weltweit sogar den achtschlechtesten ökologischen Fußabdruck.

Wir, die Luana, versuchen vor allem mit privatem Kapital diesem Trend entgegenzuwirken. So liefern wir 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.

Vor allem die entsprechenden Effizienztechnologien beim Übergang von konventioneller zu einer rein regenerativen Energieversorgung unterstützen wir zusammen mit Ihnen und übernehmen so Verantwortung für die Zukunft.

Und da ein dynamisches Unternehmen keinen Stillstand kennt, haben wir uns im immer weiterentwickelt – und machen nun den bedeutenden Schritt vom Initiator für Beteiligungen im Bereich Erneuerbarer Energien und Energieeffizienz zum reinen ökologischen Energieversorger. Dafür haben wir unser Spektrum über die letzten Jahre stetig erweitert und decken heute die gesamte Bandbreite von der Projektentwicklung und -planung - über die Installation - bis zum Betrieb und der Wartung und der Abrechnung der entsprechenden Energieerzeugungsanlagen ab. Eben alles, was einen modernen Energieversorger ausmacht. Was uns von vielen anderen unterscheidet, ist die konsequente Ausrichtung auf ökologisch erzeugte Energie.

Wir möchten die Gelegenheit nutzen, Ihnen für ihr bisheriges Vertrauen zu danken. Die Ergebnisse 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

Bezeichnung	Anlageobjekt	Beendet in	Laufzeit	Gesamt-ausschüttung	Erläuterung
<b>Sun Projects 4</b>	Photovoltaikanlage in Italien	2014	3,5 Jahre	126,0%	Operativer Betrieb; Veräußerung der Photovoltaikanlage
<b>Photovoltaik Deutschland</b>	Photovoltaikanlagen in Deutschland	2015	1,5 Jahre	107,0%	Rückabwicklung aufgrund rechtlicher Risiken (Erstattung der Einlage zzgl. Ausschüttung)
<b>Blockheizkraftwerke Deutschland</b>	Blockheizkraftwerke in Deutschland	2017	5,0 Jahre	118,0%	Pachtmodell, Veräußerung der 12 einzelnen BHKW
<b>Blockheizkraftwerke Deutschland 2</b>	Blockheizkraftwerke in Deutschland	2018	4,5 Jahre	114,0%	Operativer Betrieb und Energieversorgung; Veräußerung aller 39 BHKW

## Laufende Beteiligungen und Anleihe

### Blockheizkraftwerke Deutschland 3

	2015	2016	2017	2018	2019 bis 2021	Total bis 2018
Geplante Ausschüttung	3,0%	6,0%	14,0%	17,0%		40,0%
Erfolgte Ausschüttung	5,0%	6,0%	7,0%	7,0%		25,0%
Im Plan	+ 2,0%	✓	-7,0%	-10,0%		-15,0%

### Luana Energy Anleihe

	2016	2017	2018	2019 bis 2025	Total bis 2018
Geplante Ausschüttung	6,5%	6,5%	6,5%		19,5%
Erfolgte Ausschüttung	6,5%	6,5%	6,5%		19,5%
Im Plan	✓	✓	✓		✓

### Blockheizkraftwerke Deutschland 4

	2018	2019 bis 2024	Total bis 2018
Geplante Ausschüttung	3,0%		3,0%
Erfolgte Ausschüttung	3,0%		3,0%
Im Plan	✓		✓

# 03 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 wurde im Sommer 2012 schlüsselfertig übernommen und hat im Anschluss 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	126,0%



## 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.

### ■ Wirtschaftliche Entwicklung und Exit

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. Insgesamt hat sich für sie ein Gesamtrückfluss von 107% ergeben.

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	107,0%*

\*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.

### ■ Wirtschaftliche Entwicklung und Exit

Während der Einwerbephase in 2012 und 2013 wurden die einzelnen Blockheizkraftwerke sukzessive von der Beteiligungsgesellschaft übernommen.

Ab 2014 hat sich ihre Tätigkeit ausschließlich auf die Verpachtung der erworbenen BHKW beschränkt, 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.

Die Vorteile der Beteiligung lagen letztlich neben der kurzen Laufzeit von knapp 5 Jahren (basierend auf der vorzeitigen Veräußerung) wie in der vorherigen Beteiligung in den hohen jährlichen Rückflüssen.

Übersicht	
Emittentin	LCF Blockheizkraftwerke Deutschland GmbH & Co. KG
Art	Publikumsbeteiligung (BaFin)
Investition	12 Blockheizkraftwerke an unterschiedlichen Standorten 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	118,0%

## Blockheizkraftwerke Deutschland 2

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

Die Beteiligungsgesellschaft hat an verschiedenen Standorten in Deutschland BHKW operativ betrieben und an die jeweiligen im Vorwege akkreditierten Endkunden Energie (Wärme und Strom) geliefert.

### ■ Wirtschaftliche Entwicklung und Exit

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 eine Anhebung der Ausschüttung von geplanten 4% auf 6% für das Jahr möglich war.

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 zwischenzeitlich negativ auf die Ausschüttung ausgewirkt. Ende Mai 2018 wurde vor dem Landesgericht Hamburg der Rechtsstreit zugunsten der Beteiligungsgesellschaft entschieden. Zum Jahresende 2018 wurden aufgrund eines Gesellschafterbeschlusses die BHKW vorzeitig veräußert.

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 (tatsächlich)	4,5 Jahre
Geschäftsführung	Marc Banasiak, Marcus Florek
Komplementärin	LCF Verwaltungsgesellschaft mbH
Volumen Eigenkapital	7.200.000 EUR

BHKW	Status	Laufzeit	Gesamtausschüttung
Blockheizkraftwerke Deutschland 2	beendet	4,5 Jahre	114,0%

## Blockheizkraftwerke Deutschland 3

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

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

### ■ 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 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 31 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. In 2019 sollen sämtliche Projekte final installiert sein bzw. ein Teil sogar vorzeitig veräußert 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 (ab 01.07. An der Alster 47, 20099 Hamburg)
Emissionsjahr	Jahr 2015
Laufzeit (geplant)	6,5 Jahre
Laufzeit (bisher)	ca. 3,5 Jahre
Geschäftsführung	Marc Banasiak, Marcus Florek
Komplementärin	LCF Verwaltungsgesellschaft mbH
Volumen Eigenkapital	11.000.000 EUR

	2015	2016	2017	2018	2019 bis 2021	Total bis 2018
Geplante Ausschüttung	3,0%	6,0%	14,0%	17,0%		40,0%
Erfolgte Ausschüttung	5,0%	6,0%	7,0%	7,0%		25,0%
Im Plan	+ 2,0%	✓	-7,0%	-10,0%		-15,0%

## Blockheizkraftwerke Deutschland 4

Mit Prospektaufstellungsdatum vom 09. März 2018 wurde das sechste öffentliche Beteiligungsangebot initiiert.

Die Beteiligung ist ebenfalls operativ tätig und folgt konzeptionell der beiden Vorgängerinnen. Sie entwickelt an verschiedenen Standorten in Deutschland Heizzentralen mit Blockheizkraftwerken; plant und installiert diese im Anschluss und versorgt die Endkunden über die Laufzeit mit Wärme (und ggf. Kälte) sowie Strom.

### ■ Wirtschaftliche Entwicklung

Die Beteiligung stieß auf großes Interesse seitens der Anleger, so dass das geplante einzuwerbende Eigenkapital in Höhe von EUR 8,8 Mio. auf den Punkt vollplatziert wurde. Die Beteiligung hatte dabei in den ersten 10 Monaten ca. genauso viel eingesammelt wie in den letzten Beiden. Darüber hinaus konnten etwa EUR 3 Mio., die auf der Warteliste bzw. angefragt waren, leider nicht mehr berücksichtigt werden.

Bereits in 2018 wurden die ersten 6 Lieferverträge gezeichnet und die Installationen der BHKW hatte begonnen. Bei den Projekten handelt es sich bisher ausschließlich um die Energieversorgung von wohnwirtschaftlich genutzten Immobilien.

In 2019 wurden für 5 weitere BHKW-Standorte Lieferverträge abgeschlossen, bei denen es sich um wohnwirtschaftliche Projekte sowie eine Seniorenresidenz handelt. An vier Standorten konnten die BHKW bereits in Betrieb genommen werden. Im Mai 2019 kamen dann nochmal zwei Energielieferverträge hinzu, sodass bis zum Aufstellungsdatum dieser Leistungsbilanz insgesamt 13 Standorte gezeichnet wurden.

Die erste Auszahlung ist wie geplant erfolgt. Weitere Projekte befinden sich in der Akquisitionsphase.

Übersicht	
Emittentin	LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG
Art	Publikumsbeteiligung (BaFin)
Besonderheit	operative Tätigkeit der Beteiligungsgesellschaft
Investition	Blockheizkraftwerke in Deutschland
Handelsregisternummer	HRA 121256
Sitz/ Geschäftsanschrift	Cremon 11, 20457 Hamburg (ab 01.07. An der Alster 47, 20099 Hamburg)
Emissionsjahr	Jahr 2018
Laufzeit (geplant)	6,5 Jahre
Laufzeit (bisher)	ca. 1 Jahr
Geschäftsführung	Marc Banasiak, Marcus Florek
Komplementärin	LCF Verwaltungsgesellschaft mbH
Volumen Eigenkapital	8.800.000 EUR

	2018	2019 bis 2024	Total bis 2018
Geplante Ausschüttung	3,0%		3,0%
Erfolgte Ausschüttung	3,0%		3,0%
Im Plan	✓		✓

# 04 Die Anleihe

## Luana Energy Anleihe

Die Anleihe der Luana Energy GmbH & Co. KG im Gesamtnennbetrag von maximal 10.000.000 Euro ist in bis zu 10.000 Teilschuldverschreibungen im Nennbetrag von je 1.000 Euro eingeteilt, die auf den Inhaber lauten und untereinander gleichberechtigt sind. Sie wurde am den 01. Mai 2016 initiiert und ist an der Wertpapierbörse Frankfurt gelistet.

Mit Datum vom 27. Februar 2019 wurden die Anleihebedingungen geändert, sodass nun eine Fremdfinanzierung der Assets in Höhe von 60% bezogen auf die Höhe der dann bereits ausgegebenen Teilschuldverschreibungen (zum Stichtag der Leistungsbilanz EUR 1,9 Mio.) möglich ist. Darüber hinaus wurde die Laufzeit um zwei Jahre verlängert.

### ■ Zweck, Geschäftsmodell und wirtschaftliche Entwicklung

Die als SPV („*Special Purpose Vehicle*“ - Zweckgesellschaft) aufgelegte Luana Energy GmbH & Co. KG wurde eigens dafür gegründet, um an verschiedenen Standorten in Deutschland Heizzentralen mit den entsprechenden BHKW zu betreiben und die verschiedenen Endkunden mit Energie (Wärme und Strom) zu versorgen. Sie agiert dabei als separater Energieversorger und hat außer den einzelnen Heizzentralen keine weiteren Assets und auch kein Personal. Sämtliche Dienstleistungen zum Bau, Betrieb und Abrechnung, Wartung usw. wurden von der Luana Gruppe im Rahmen von Dienstleistungsverträgen übernommen.

Die Luana Energy GmbH & Co. KG betreibt zum Stichtag der Leistungsbilanz an 13 Standorten insgesamt 17 BHKW. Hierbei handelt es sich ausschließlich um wohnwirtschaftliche Projekte.

Übersicht	
Anleihegeber	Luana Energy GmbH & Co. KG
Handelsregisternummer	HRA 115729
Sitz/ Geschäftsanschrift	Cremon 11, 20457 Hamburg (ab 01.07. An der Alster 47, 20099 Hamburg)
Börsennotierung	Frankfurter Wertpapierbörse
Wertpapierkenn-Nummer	A169ND
ISIN	DE000A169ND0
Zahlstelle	Quirin Bank AG
Investition	verschiedene Blockheizkraftwerke in Deutschland
Verzinsung	6,5% p.a. (jeweils vom 01.05. bis zum 30.04. des Folgejahres)
Zeichnung	01. Mai 2016
Laufzeit bisher / geplant	ca. 3 Jahre / 7 Jahre
Geschäftsführung	Marc Banasiak, Marcus Florek
Gezeichnetes Eigenkapital	1,9 Mio. Euro

	2016	2017	2018	2019 bis 2023	Total bis 2018
Geplante Ausschüttung	6,5%	6,5%	6,5%		19,5%
Erfolgte Ausschüttung	6,5%	6,5%	6,5%		19,5%
Im Plan	✓	✓	✓		✓



# 05 Das Unternehmen

Luana - das ist mittlerweile eine 10-jährige Erfolgsgeschichte. In den Hauptrollen die Energiewende, effiziente Blockheizkraftwerke (BHKW) als wichtige Effizienztechnologie und privates Kapital als wesentlicher Baustein. Mit den finanziellen Mitteln von über 1.000 Anlegern konnten wir seit 2008 deutschlandweit bereits 75 Heizzentralen realisieren und haben mittlerweile BHKW mit einer elektrischen Gesamtleistung von mehr als 12 Megawatt in der Betriebsführung. Dies entspricht einer jährlichen CO<sub>2</sub>-Einsparung von ca. 37.500 Tonnen.

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

Im Fokus standen in der Vergangenheit vor allem die Initiierung und das professionelle Management von Photovoltaik-, LED- und Blockheizkraftwerkinvestments für externe Anleger aus dem Retail-Bereich. Mit der erfolgreichen Einführung der ersten Beteiligung für Blockheizkraftwerke hatte sich die Luana am Markt als Spezialistin in diesem Nischensegment positioniert und trägt zur Etablierung dieser Effizienztechnologie beim Übergang von konventioneller zu einer rein regenerativen Energieversorgung bei.

Während der Start 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, Kälte sowie Strom an die einzelnen Endkunden veräußern.

Die Luana hatte sich in der Vergangenheit sukzessive weiterentwickelt; macht in 2019 aber den bedeutenden Schritt vom reinen Initiator für Beteiligungen im Bereich Erneuerbarer Energien und Energieeffizienz zum ökologischen Energieversorger. Dafür wurde Spektrum stetig erweitert und deckt heute die gesamte Bandbreite von der Projektentwicklung und -planung über den Bau bis zum langfristigen Betrieb von Heizzentralen ab.

Geschäftsführer der Luana sind nach wie vor Marc Banasiak und Marcus Florek, die beide jeweils über knapp 20 Jahre Erfahrung in der Finanz- und Beteiligungsbranche verfügen. Bereits 2017 hinzugekommen in der Geschäftsführung ist Tammo Krüger, der die technische Planung und langfristige Betriebsführung verantwortet sowie ganz neu seit Anfang 2019 übernimmt Ingo Hoppe mit seinem Team die Installation und Wartung der entsprechenden Heizzentralen.

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 der Gruppe 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)**

# 06 Historie der Luana Group

Jahr	
2008	Gründung der Luana Capital New Energy Concepts GmbH durch Marc Banasiak
2009	Marcus Florek wird geschäftsführender Gesellschafter der Luana  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  Aufbau eigener Projektentwicklung für den Bereich Energieeffizienz (BHKW)
2016	Begebung der Luana Energy Anleihe  Emission eines weiteren „Private Placements“ Blockheizkraftwerke Deutschland PP1
2017	Aufbau der Luana Technics & Engineering GmbH, Geschäftsführung Tammo Krüger (Planung und langfristige Betriebsführung der Heizzentralen)  Marcus Florek wurde im November in den Beirat des Bundesverbandes der Kraft-Wärme-Kopplung e.V. (B.KWK) berufen
2018	Emission des sechsten öffentlichen Beteiligungsangebotes Blockheizkraftwerke Deutschland 4  Marcus Florek wurde im Oktober vom Beirat in den Vorstand des Bundesverbandes der Kraft-Wärme-Kopplung e.V. (B.KWK) berufen
2019	Marcus Florek ist Mitglied der Bundesfachkommission Energieeffizienz des Wirtschaftsrates Deutschland  Gründung der Luana Constructions GmbH, Geschäftsführung Ingo Hoppe (Bau, Installation und Wartung der Heizzentralen)

# 07 Luana im Energiemarkt

## Die Energiewende

In den letzten Jahren, herbeigeführt durch das gestiegene Umweltbewusstsein, erlebt die Nachfrage nach ökologischen 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 weltweiten Ausbau Erneuerbarer Energien und weiterer Effizienttechnologien.

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. 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 und Energieeffizienz verschieben.

Grundsätzlich werden Länder, die wie Deutschland hierauf 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.

## Die Liberalisierung des Strommarktes

In Deutschland bestanden in der Energiewirtschaft bis 1998 Monopole. Die Energieversorger hatten in ihren jeweiligen Gebieten ein gesetzlich anerkanntes Alleinstellungsrecht. Neben der staatlichen Fach- und Preisaufsicht erfolgte eine kartellbehördliche Missbrauchsaufsicht. Der Anstoß zu einer Liberalisierung des Energiemarktes erfolgte auf europäischer Ebene. Die Europäische Kommission entwickelte bereits in den achtziger Jahren eine legislative Grundkonzeption zur Verwirklichung eines europäischen Energiebinnenmarktes, welche durch die EU-Binnenmarktrichtlinie (Richtlinie 96/92/EG betreffend gemeinsame Vorschriften für den Elektrizitätsbinnenmarkt) Nachdruck verliehen wurde. Sinn und Zweck war die Verwirklichung eines wettbewerbsorientierten Marktgeschehens.

Mit dem novellierten Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) des Jahres 1998 wurde die Richtlinie zum Elektrizitätsbinnenmarkt zusammen mit der Erdgasrichtlinie in nationales Recht umgesetzt. Das Gesetz verfolgt seither die Öffnung des Marktes für leitungsgebundene Energie. Die ehemals staatlich eingerichteten Gebietsmonopole waren offiziell abgeschafft und jeder Verbraucher kann nunmehr frei wählen, wer den Strom liefert und jeder Stromanbieter wiederum darf standortunabhängig seine Leistungen anbieten. Dies bildet die Grundlage und markiert den Ausgangspunkt der Geschäftstätigkeit der Luana als Energieversorger.

Die Öffnung des Marktes führte in den ersten zwei Jahren zu sinkenden Strompreisen - zu einem wirklichen Wettbewerb kam es allerdings nicht. Zum einen lag dies daran, dass ein Konsolidierungsprozess der Stromanbieter stattfand, mit dem Resultat, dass etwa 80% des Stromangebotes sowie ein Großteil des Handels wiederum von den vier großen Produzenten (E.ON, RWE,

EnBW und Vattenfall) dominiert wurde. Zum anderen finden immer noch drei Viertel des Stromhandels außerhalb der Energiebörse statt und unterstehen somit keinerlei Aufsicht bzw. nahezu keinem Wettbewerb. Der Energiemarkt zählt daher nach wie vor zu den generell intransparentesten Märkten.

Auch die Schaffung der Bundesnetzagentur im Jahre 2005, welche als Regulierungsbehörde hauptsächlich dafür Sorge tragen sollte, jedem Stromanbieter auch einen Zugang zu den Versorgungsnetzen möglich zu machen, vermochte es nicht diese Entwicklung in geeignete Bahnen zu lenken. So hatte seit Beginn der Strommarkt-Liberalisierung bisher tatsächlich nur lediglich ein Viertel aller Bundesbürger den Stromanbieter gewechselt.

In 2011 mussten daher auf Druck der EU - im Rahmen der Liberalisierung des Strommarktes - die vier großen Stromanbieter (E.ON, RWE, EnBW und Vattenfall), welche gleichzeitig auch die Netze betrieben haben, diese veräußern, damit die Trennung von Stromerzeugung und Stromveräußerung gewährleistet werden konnte. Amprion, TransnetBW, Tennet TSO und 50Hertz Transmission haben die Netze übernommen. So wurde zumindest der theoretische Zugang für alle weiteren Stromanbieter ermöglicht.

## Die Liberalisierung des Gasmarktes

Mit dem Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) des Jahres 1998 wurde neben der Richtlinie 96/92/EG betreffend der gemeinsamen Vorschriften für den Elektrizitätsbinnenmarkt zusammen mit der Richtlinie 98/30/EG betreffend der gemeinsamen Vorschriften für den Erdgasbinnenmarkt in nationales Recht umgesetzt. Der Wettbewerb im Gasmarkt ist allerdings bislang wenig entwickelt und konzentriert sich auf einige Großverbraucher. In diesem Bereich herrscht ein besonders starker Wettbewerb mit anderen Energieträgern wie zum Beispiel Heizöl, da viele Großverbraucher beides einsetzen können.

Seit Oktober 2006 sollten die Privatkunden in Deutschland erstmals die Möglichkeit erhalten, ihren Gasversorger frei zu wählen. Bis auf kleine Ausnahmen gibt es nur einige regionaltätige, alternative Gasanbieter.

Die Grundlage der Geschäftstätigkeit der Luana bildet die Liberalisierung des Strom- und Gasmarktes. Aufgrund der Freiheit der Verbraucher hinsichtlich ihrer Stromlieferung und der Freiheit der Anbieter wiederum regional unabhängig den Strom anzubieten, ist die Luana dazu in der Lage genau diese Möglichkeiten zu nutzen und setzt auf eine ökologische Energieversorgung ohne Subventionen.

## Der Status Quo

Bedingt durch die weltweit entstandenen und entstehenden Klimaveränderungen ist eine ökologische Energieversorgung unumgänglich. Diese Umstellung bringt große Herausforderungen mit sich. Gerade in Deutschland ist die Infrastruktur allerdings auf die immensen Energiemengen aus Wind und Photovoltaik nicht vorbereitet. Die Bundesnetzagentur hat alle Hände voll damit zu tun die Stromnetze vor dem Kollaps zu bewahren. Dazu kommt, dass Ökostromalternativen allein uns noch nicht in die Lage zu versetzen, herkömmliche Kraftwerke zu 100% zu ersetzen. Mittlerweile hat man verstanden, dass die „Dunkelflaute“ aber auch die Zeiten, in denen viel Sonne scheint und Wind weht, dafür sorgen, dass sich die Produktion von Strom nicht so leicht an den Strombedarf anpassen lässt. Gerät dieses Gleichgewicht aus der Balance, bricht die Stromversorgung unter noch nicht absehbaren Konsequenzen zusammen. Heute gibt es trotz großer Bemühungen noch keine wirtschaftlich sinnvolle Option Strom zu speichern. Deutschland produziert im Norden Wind- und im Süden Sonnenenergie. Ausreichende Transportmöglichkeiten dafür gibt es bis heute nicht und wir schalten - mit großen Entschädigungszahlungen an die Betreiber - Erneuerbare Energien-Anlagen ab, um unser Netz zu sichern.

## Entwicklungen, Herausforderungen und Lösungsmöglichkeiten im deutschen Energiemarkt

Bei diesen Fehlentwicklungen setzt der moderne Gedanke der Luana an. Energie muss dort produziert werden, wo sie benötigt wird. Dezentral. Neben dem Strommarkt und seiner Energiewende widmen wir uns daher vor allem dem deutlich größeren Wärmemarkt.

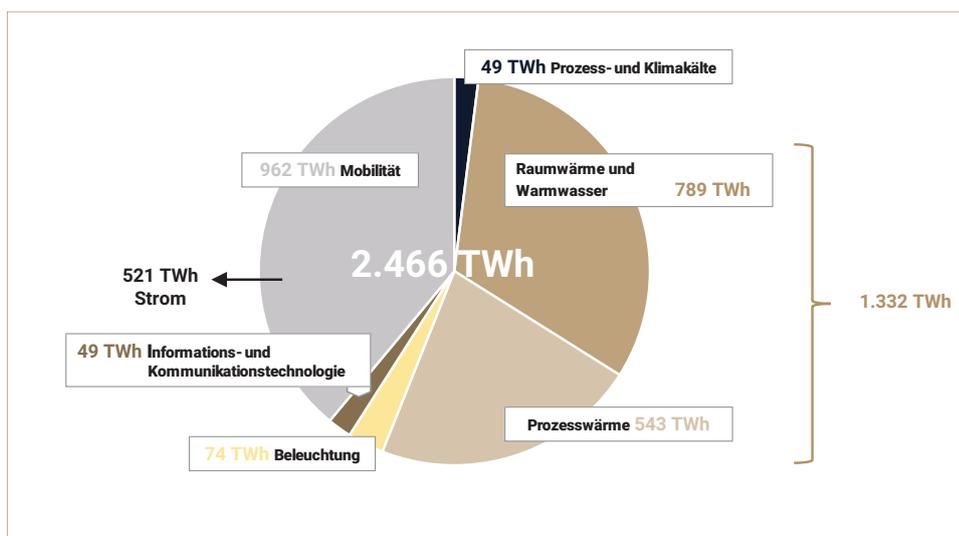


Abb. Aktueller Energieverbrauch in Deutschland

Für rund 40% der energiebedingten CO<sub>2</sub>-Emissionen ist in Deutschland der Wärmemarkt im Gebäudebereich verantwortlich. Dieser fristet bislang lediglich ein Schattendasein. Ein Großteil der Energie in deutschen Haushalten wird in Form von Wärme aufgewendet, aber nur 12% der mehr als 20 Millionen Heizgeräte in Deutschland sind effizient und nutzen regenerative Energien.

Wer soll die Kosten für den Austausch tragen? Hier ist das Energie-Contracting, also die Bereitstellung von Strom, Wärme, Kälte oder anderer Energie von Dritten, ohne dass der Kunde dafür eine Heizanlage erwerben muss, am Boomen. In der Zukunft schafft man sich nicht mehr die Heizung an, sondern bezieht nur noch das fertige Produkt: ökologische erzeugte Wärme. Wem dann die Heizung gehört, spielt letztlich keine Rolle mehr – wie beim Auto, wo Carsharing mitunter bereits das eigene Auto ersetzt. Zweifelsfrei ist das Potenzial immens. Hierauf zielt die Tätigkeit der Luana ab.

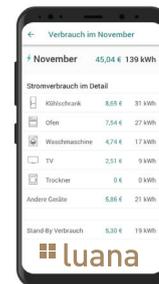
Die Kunden legen darüber hinaus immer mehr Wert auf digitale Produkte und Services, die sich rasant verbreiten. Neue Dienstleistungen – zum Beispiel Smart Metering sind gefragt. Community-Modelle, Bürgerstrom, Peer-2-Peer-Handel, Sektorkopplung, Elektromobilität oder Speicher-Einbettung sind aktuelle Herausforderungen.

Hier drängen die neuen Konkurrenten aus der Technologiebranche in den Markt. Es ist nur eine Frage der Zeit, bis die ganz großen Konsumentenmarken wie Amazon und Google Energiedienstleistungen anbieten. United Internet ist diesen Weg schon gegangen. Der Konzern mit seinem riesigen Kundenpotential (unter anderem gmx.de und web.de) bietet mittlerweile umweltfreundlichen Ökostrom aus 100% regenerativen Quellen an. Ein neues iPad übrigens noch gratis dazu. Auch die Automobilbranche springt auf den Zug auf. Volkswagen kündigte Anfang 2019 an, über eine eigene Tochtergesellschaft ins Stromgeschäft einzusteigen. BMW und Daimler werden folgen. Eine logische Folge der Elektromobilität.

Der Weg zur Digitalisierung ist auch rechtlich unausweichlich. 2016 trat bereits dazu das „Gesetz zur Digitalisierung der Energiewende“ in Kraft. Luana nutzt digitale Lösungen, um Ihre dezentra-

len Kraftwerke hocheffizient zu betreiben. Darüber hinaus bietet Luana ihren Kunden digitale Lösungen an. Menschen, die ihr Nutzerverhalten im Energieverbrauch bewusst ökologisch aber auch wirtschaftlich optimieren möchte, können über eine App volle Transparenz erhalten und ihren Teil zur Energiewende beitragen.

Luana erarbeitet als moderner Energieversorger dringend benötigte Lösungen in einem Markt mit ca. 40 Mio. Privathaushalten und über 3 Mio. Unternehmen, für die alle das gleiche gilt. Energie muss bezahlbar und sauber sein.



## Die verwendeten Techniken

Die Luana setzt auf eine nachhaltige, ökologische und dezentrale Energieversorgung ohne Subventionen. Technologisch liegt unser Fokus damit weiter auf dem Betrieb von BHKW - als ausgereifter Kerntechnologie basierend auf der über 100-jährigen Motorenentwicklung - mit ihren überzeugenden Argumenten: Sie ermöglichen durch die kombinierte Erzeugung von Strom und Wärme hohe Effizienzgrade von über 90%, lassen sich flexibel zu- und abschalten und sind der Inbegriff der dezentralen Versorgung. Denn die Energie wird genau dort erzeugt, wo sie benötigt wird – ein wichtiger Faktor zur Entlastung der Stromnetze.

Stärker noch als bisher stellen wir zukünftig bei den Projekten das ökologische und wirtschaftliche Gesamtkonzept des zu versorgenden Objekts in den Mittelpunkt, beispielsweise indem energieeffiziente BHKW um Wärmepumpen, Photovoltaik- und Solarthermieranlagen, Kälteanlagen oder Stromspeicher ergänzt werden und/ oder Brennstoffzellen zum Einsatz kommen.

**Ökologisch, digital, dezentral – auf diesen drei Säulen basieren sämtliche Konzepte der Luana.**

## Exkurs - Der BHKW-Markt in Deutschland

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

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

## Zusammenfassung und Fazit

Insgesamt lässt sich festhalten, dass der Energiemarkt - insbesondere der Wärmemarkt - in Deutschland vor erheblichen Herausforderungen und Veränderungen steht. Die Frage wie der stetig steigende Verbrauch mit geringerem CO<sub>2</sub>-Ausstoß sowie gleichzeitig wirtschaftlich sinnvoll bewältigt werden kann, muss unter Beachtung der finanziellen und digitalen Anforderungen der Kundenseite gelöst werden. Luana, als rein ökologisch ausgerichteter Energieversorger, entwickelt entsprechende maßgeschneiderte Lösungen und setzt sie diese dann im Anschluss eigenständig für ihre Kunden um.





# 08 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.



# 09 Prüfungsbescheinigung

**KSW – Partner**  
Rechtsanwälte – Partnerschaft mbB

KSW-Partner Rechtsanwälte, Bornstraße 14, 20146 Hamburg

Luana Capital  
New Energy Concepts GmbH  
Cremon 11  
20457 Hamburg

## Leistungsbilanz 2018

## Prüfungsbescheinigung

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

Katja von Poser-Sämann  
Fachwältin 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 31.05.2019  
Akten-Nr.: 10506

Auftragsgemäß habe ich die Angaben in der Leistungsbilanz 2018 der Luana Capital New Energy Concepts GmbH, Hamburg, in der Fassung vom 29.05.2019 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 2018 (Redaktionsschluss 29.05.2019) enthaltenen Angaben zu den sechs dargestellten BAFIN - Publikumsfonds und einer börsennotierten Anleihe 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

Bankverbindung KSW-Partner  
BIC: BYLADEM1001  
IBAN: DE94 1203 0000 1012 3589 23



*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 Group, An der Alster 47, 20099 Hamburg hält die Leistungsbilanz zur kostenlosen Ausgabe bereit.*

