



## **LEISTUNGSBILANZ DER LUANA** 2021

**Die Leistungsbilanz stellt die Entwicklung der bisherigen öffentlichen Beteiligungsangebote zum 31. Dezember 2021 dar. Redaktionsschluss ist der 30. September 2022.**



## 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
	> Blockheizkraftwerke Deutschland 7	13
04	Die Anleihen	14
	> Luana Energy Anleihe	14
	> Luana Capital Anleihe	15
05	Das Unternehmen	17
06	Historie der Luana	18
07	Luana im Energiemarkt	20
08	Grundsätze und formelle Anforderungen	22
09	Prüfungsbescheinigung	23



# 01 Vorwort

Sehr geehrte Anleger, Geschäftspartner und Interessenten,

derzeit blicken wir auf eine Energiewelt, die aus den Fugen geraten zu sein scheint. Eine Reihe externer Faktoren, allen voran der Krieg in der Ukraine mit seinen zahlreichen Auswirkungen, führt zu herausfordernden Entwicklungen an den Energiemärkten. Die beispiellose Preiskurve für Erdgas und in der Folge auch für Strom wirft viele Fragezeichen auf.

Auf der anderen Seite gibt es aber auch beeindruckende Ausrufezeichen: Die Notwendigkeit, sich von Energielieferungen unabhängiger zu machen, ist mehr denn je in den Fokus gerückt – und damit auch der Ausbau der Erneuerbaren Energien. In puncto Investitionen ist somit klar, wohin die Reise künftig geht.

Bereits 2021 war in dieser Hinsicht ein Rekordjahr: 755 Milliarden US-Dollar wurden weltweit in die Energiewende investiert – ein Anstieg um 27% gegenüber dem Vorjahr. Erneuerbare Energien, vor allem Windkraft und Solarenergie, waren der größte Investitionssektor. Auch hier gab es mit 366 Milliarden Dollar im Jahr 2021 einen neuen Rekordwert\*. Alles spricht dafür, dass dieser Trend weiter an Fahrt aufnimmt.

Unser Geschäftsmodell haben wir bereits vor einigen Jahren darauf ausgerichtet: Die konsequente Transformation vom Initiator für Beteiligungen mit aktuell über 1.600 Anlegern zum ökologischen Energieversorger hat der Luana seit 2017 ein konstantes Wachstum beschert. Mit unserem Leistungsspektrum realisieren wir aus einer Hand sowohl effiziente als auch erneuerbare Lösungen für eine dezentrale Energieversorgung.

Für Ihr entgegengebrachtes Vertrauen möchten wir uns herzlich bei Ihnen bedanken. Die Ergebnisse unserer bisherigen Arbeit können Sie auf den folgenden Seiten nachlesen.

Wir wünschen Ihnen eine interessante Lektüre.



Marcus Florek  
(Vorstand)  
Luana AG



André Schallert  
(Vorstand)  
Luana AG

\* Quelle: Energy Transition Investment Trends 2022, Bloomberg NEF <https://assets.bbhub.io/professional/sites/24/Energy-Transition-Investment-Trends-Exec-Summary-2022.pdf>

## 02 Gesamtübersicht

### Beendete Beteiligungen

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

### Laufende Finanzprodukte

#### Blockheizkraftwerke Deutschland 3

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021*	Total bis 2021
Geplante Auszahlung	3,0%	6,0%	14,0%	17,0%	19,0%	20,0%	n/a	79,0%
<b>Erfolgte Auszahlung</b>	<b>5,0%</b>	<b>6,0%</b>	<b>7,0%</b>	<b>7,0%</b>	<b>8,0%</b>	<b>6,0%</b>	<b>0%</b>	<b>39,0%</b>
Im Plan	+ 2,0%	✓	-7,0%	-10,0%	-11,0%	-14,0%	n/a	-40,0%

\* geplante Veräußerung für 2021 ist noch nicht erfolgt; daher Status unverändert ggü. dem Vorjahr

#### Blockheizkraftwerke Deutschland 4

	2018	2019	2020	2021	bis 2024	Total bis 2021
Geplante Auszahlung	3,0%	4,0%	8,0%	10,0%		25,0%
<b>Erfolgte Auszahlung</b>	<b>3,0%</b>	<b>4,0%</b>	<b>6,0%</b>	<b>6,0%</b>		<b>19,0%</b>
Im Plan	✓	✓	-2,0%	-4,0%		-6,0%

#### Blockheizkraftwerke Deutschland 7

	2021	bis 2026	Total bis 2021
Geplante Auszahlung	5,0%		5,0%
<b>Erfolgte Auszahlung</b>	<b>5,0%</b>		<b>5,0%</b>
Im Plan	✓		✓

#### Luana Energy Anleihe

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	bis 2025	Total bis 2021
Geplante Auszahlung	6,5%	6,5%	6,5%	6,5%	6,5%	6,5%		39,0%
<b>Erfolgte Auszahlung</b>	<b>6,5%</b>	<b>6,5%</b>	<b>6,5%</b>	<b>6,5%</b>	<b>6,5%</b>	<b>6,5%</b>		<b>39,0%</b>
Im Plan	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓

#### Luana Capital Anleihe

	2019	2020	2021	bis 2025	Total bis 2021
Geplante Auszahlung	5,0%	5,0%	5,0%		15,0%
<b>Erfolgte Auszahlung</b>	<b>5,0%</b>	<b>5,0%</b>	<b>5,0%</b>		<b>15,0%</b>
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. Die Beteiligungsgesellschaft hatte ein Angebot für die Veräußerung ihrer Photovoltaikanlage, welches die Anleger im Rahmen der Gesellschafterversammlung angenommen haben. Anschließend wurde der Verkauf 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	Gesamtauszahlung
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 Auszahlungen) 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 Auszahlung)
Geschäftsführung	Marc Banasiak, Marcus Florek
Komplementärin	LCF Verwaltungsgesellschaft mbH

Photovoltaik	Status	Laufzeit	Gesamtauszahlung
Photovoltaik Deutschland	beendet	1,5 Jahre	107,0%*

\*Vollständige Erstattung der Einlage zzgl. bereits erfolgter Auszahlung 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 Gesamtauszahlung 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	Gesamtauszahlung
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 Auszahlung 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 Auszahlungen 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 Auszahlung ausgewirkt. Ende Mai 2018 wurde vor dem Landgericht 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	An der Alster 47, 20099 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	Gesamtauszahlung
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 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 zu einer Anhebung der ersten Auszahlung von geplanten 3% auf 5%. In 2016 sind weitere 12 BHKW installiert worden und die Auszahlung ist planmäßig erfolgt.

Im Ergebnis hatte die Beteiligungsgesellschaft in den Jahren 2017 und 2018 insgesamt 31 BHKW in der Entwicklung. Bei sieben ist es zwischenzeitlich, aufgrund der überdurchschnittlichen Auftragslage bei den von der Luana zertifizierten Baupartnern zu Verzögerungen in der Fertigstellung gekommen. Bei weiteren sechs wohnwirtschaftlichen Projekten handelte es sich um Neu- oder Umbauten, bei denen die Umsetzung erst in 2018 möglich war. Beide Faktoren hatten sich zwischenzeitlich negativ auf die geplante Auszahlungshöhe 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	An der Alster 47, 20099 Hamburg
Emissionsjahr	Jahr 2015
Laufzeit (geplant)	6,5 Jahre
Laufzeit (bisher)	ca. 6,5 Jahre
Geschäftsführung	Marc Banasiak, Marcus Florek
Komplementärin	LCF Verwaltungsgesellschaft mbH
Volumen Eigenkapital	11.000.000 EUR

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021*	Total bis 2021
Geplante Auszahlung	3,0%	6,0%	14,0%	17,0%	19,0%	20,0%	n/a	79,0%
<b>Erfolgte Auszahlung</b>	<b>5,0%</b>	<b>6,0%</b>	<b>7,0%</b>	<b>7,0%</b>	<b>8,0%</b>	<b>6,0%</b>	<b>0%</b>	<b>39,0%</b>
Im Plan	+ 2,0%	✓	-7,0%	-10,0%	-11,0%	-14,0%	n/a	-40,0%

\* geplante Veräußerung für 2021 ist noch nicht erfolgt; daher Status unverändert ggü. dem Vorjahr

## Blockheizkraftwerke Deutschland 4

Mit Prospektaufstellungsdatum vom 09. März 2018 wurde das sechste öffentliche Beteiligungsangebot initiiert. Die Beteiligung ist ebenfalls operativ tätig und folgt konzeptionell den 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 insbesondere zum Ende der Platzierungsphase auf großes Interesse seitens der Anleger, so dass das geplante einzuwerbende Eigenkapital in Höhe von EUR 8,8 Mio. auf den Punkt vollplatziert wurde. 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 sechs Lieferverträge gezeichnet und die Installationen der BHKW hatte begonnen. Bei den Projekten handelt es sich ausschließlich um die Energieversorgung von wohnwirtschaftlich genutzten Immobilien. In 2019 wurden für insgesamt sieben weitere BHKW-Standorte Lieferverträge abgeschlossen, bei denen es sich ebenfalls um wohnwirtschaftliche Projekte sowie eine Seniorenresidenz handelt.

Aufgrund der pandemiebedingt erhöhten Risiken wurden in 2020 Hotels als Endkunden für die Beteiligungsgesellschaft als neue Energiekunden ausgeschlossen. Für die drei vorgesehenen Projekte in diesem Bereich wurden alternativ Energielieferverträge mit Seniorenwohnheimen als Energiekunden geschlossen. Insgesamt hat die Beteiligungsgesellschaft 20 Standorte unter Vertrag. Die Anzahl der Projekte und die Struktur der Endkunden haben nochmals zu einer gegenüber dem Vorjahr verbesserten Risikodiversifikation geführt. Die Neuentwicklung von (Ersatz-)projekten hat sachlogisch zu einem gewissen zeitlichen Verzug für die Beteiligungsgesellschaft geführt, sodass die geplante Ausschüttung aus Sicherheitsgründen gesenkt wurde.

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	An der Alster 47, 20099 Hamburg
Emissionsjahr	Jahr 2018
Laufzeit (geplant)	6,5 Jahre
Laufzeit (bisher)	ca. 4 Jahre
Geschäftsführung	Marc Banasiak, Marcus Florek
Komplementärin	LCF Verwaltungsgesellschaft mbH
Volumen Eigenkapital	8.810.000 EUR

	2018	2019	2020	2021	bis 2024	Total bis 2021
Gepante Auszahlung	3,0%	4,0%	8,0%	10,0%		25,0%
<b>Erfolgte Auszahlung</b>	<b>3,0%</b>	<b>4,0%</b>	<b>6,0%</b>	<b>6,0%</b>		<b>19,0%</b>
Im Plan	✓	✓	-2,0%	-4,0%		-6,0%

## Blockheizkraftwerke Deutschland 7

Mit Prospektaufstellungsdatum vom 12. Mai 2020 wurde das partiarische Nachrangdarlehen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ der gleichnamigen LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH (Emittentin) initiiert. Bei einer Mindestlaufzeit bis zum 30. September 2026 ist das partiarische Nachrangdarlehen mit einem festen Zinssatz in Höhe von 5% p.a. und halbjährlichen Zinszahlungen sowie einer gewinnabhängigen Komponente ausgestattet. Diese sieht eine quotale Beteiligung in Höhe von 10% des maßgeblichen Bilanzgewinns vor.

Die Emittentin ist operativ tätig und hat mit einem eingeworbenen Kapital von EUR 4,81 Mio. ein diversifiziertes Portfolio aus 10 Energiezentralen aufgebaut. Neben hocheffizienten Blockheizkraftwerken, die teilweise mit Biomethan versorgt werden, kommen erstmals Technologien wie Photovoltaik und Wärmepumpen zum Einsatz. Langfristige indexierte Energielieferverträge mit Laufzeiten zwischen 10 bis 25 Jahren bieten der Emittentin planbare Einnahmen.

Insgesamt folgt das Produkt der strategischen Neuausrichtung der Luana Gruppe als ökologischer Energieversorger, der die dezentralen Energieanlagen plant, projiziert, umsetzt und betreibt, um die akkreditierten Endkunden direkt mit Wärme und Strom zu versorgen.

### ■ Wirtschaftliche Entwicklung

Wie geplant wurden bereits während der Platzierungsphase die ersten Energieprojekte erfolgreich angebunden. Neben der Energieversorgung von vier Gesundheits- und drei Wohnimmobilien mit einer beheizten Fläche von über 33.400 m<sup>2</sup> werden an zwei Standorten sieben Hektar Gewächshausfläche sowie ein landwirtschaftlicher Betrieb mit drei Stallungen mit ökologischer Energie versorgt.

Übersicht	
Emittentin	LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH
Art	öffentliche Vermögensanlage (BaFin)
Ausgestaltung	Partiarisches Nachrangdarlehen
Besonderheit	operative Tätigkeit der Emittentin
Investition	Energiezentralen in Deutschland
Handelsregisternummer	HRB 160815
Sitz / Geschäftsanschrift	An der Alster 47, 20099 Hamburg
Emissionsjahr	Jahr 2020
Laufzeit (geplant)	6,5 Jahre
Laufzeit (bisher)	ca. 1 Jahre
Geschäftsführung	Marc Banasiak, Marcus Florek
Gesellschafterin	Luana Asset GmbH
Volumen Eigenkapital	4.809.500 EUR

	2021	bis 2026	Total bis 2021
Geplante Auszahlung	5,0%		5,0%
<b>Erfolgte Auszahlung</b>	<b>5,0%</b>		<b>5,0%</b>
Im Plan	✓		✓

# 04 Die Anleihen

## 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 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 ausgegebener Teilschuldverschreibungen (zum Stichtag der Leistungsbilanz ca. EUR 2,0 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.

Übersicht	
Anleihegeber	Luana Energy GmbH & Co. KG
Handelsregisternummer	HRA 115729
Sitz / Geschäftsanschrift	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. 6 Jahre / 9 Jahre
Geschäftsführung	Marc Banasiak, Marcus Florek
Gezeichnetes Fremdkapital	1.995.000 EUR

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	bis 2025	Total bis 2021
Geplante Auszahlung	6,5%	6,5%	6,5%	6,5%	6,5%	6,5%		39,0%
<b>Erfolgte Auszahlung</b>	<b>6,5%</b>	<b>6,5%</b>	<b>6,5%</b>	<b>6,5%</b>	<b>6,5%</b>	<b>6,5%</b>		<b>39,0%</b>
Im Plan	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓

## Luana Capital Anleihe

Die Anleihe der Luana Capital New Energy Concepts GmbH im Gesamtnennbetrag von maximal 2.000.000 Euro ist in bis zu 2.000 Teilschuldverschreibungen im Nennbetrag von je 1.000 Euro eingeteilt, die auf den Inhaber lauten und untereinander gleichberechtigt sind. Sie wurde am 15. August 2019 initiiert und ist im Folgejahr an der Wertpapierbörse Hamburg gelistet worden.

### ■ Zweck, Geschäftsmodell und wirtschaftliche Entwicklung

Die Anleihe der Luana Capital New Energy Concepts GmbH wurde dafür initiiert, um sowohl ihre eigene, als auch die Geschäftstätigkeit ihrer beiden Tochtergesellschaften - der Luana Technics & Engineering GmbH sowie der Luana Constructions GmbH - weiter auszubauen und so das Wachstum der Gruppe zu finanzieren.

Mit dem einzuwerbenden Kapital sollen die dafür notwendigen und von konkreten Energieversorgungsprojekten unabhängigen Investitionen, insbesondere die Kosten für den weiteren Aufbau von spezialisiertem Personal, Software, Equipment, allgemeine Projektentwicklungskosten und Werkzeug finanziert werden. Die Umsetzung dieses Vorhabens hat in Form von erfolgten Personalzugängen und Softwareprogrammierungen bereits begonnen.

Die geplante Laufzeit der Luana Capital Anleihe beträgt 5 Jahre mit einer 5%igen jährlichen Verzinsung. Die Zinsen sind halbjährlich nachträglich am 01.04. und 01.10. eines jeden Jahres zur Zahlung fällig. Die Berechnung der Stückzinsen erfolgt auf Grundlage der 30/360 Regel.

Übersicht	
Anleihegeber	Luana Capital New Energy Concepts GmbH
Handelsregisternummer	HRB 106696
Sitz / Geschäftsanschrift	An der Alster 47, 20099 Hamburg
Börsennotierung	Hamburger Wertpapierbörse
Wertpapierkenn-Nummer	A2YPES
ISIN	DE000A2YPES0
Zahlstelle	Bankhaus Gebr. Martin AG
Investition	Unternehmensfinanzierung
Verzinsung	5% p.a. (jeweils am 01.04. und 01.10.)
Zeichnung	15. August 2019
Laufzeit bisher / geplant	3 Jahre / 5 Jahre
Geschäftsführung	Marc Banasiak, Marcus Florek
Gezeichnetes Fremdkapital	528.000 EUR

	2019	2020	2021	bis 2025	Total bis 2021
Geplante Auszahlung	5,0%	5,0%	5,0%		15,0%
<b>Erfolgte Auszahlung</b>	<b>5,0%</b>	<b>5,0%</b>	<b>5,0%</b>		<b>15,0%</b>
Im Plan	✓	✓	✓		✓



# 05 Das Unternehmen

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 Blockheizkraftwerkeinvestments 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.

Und da ein dynamisches Unternehmen keinen Stillstand kennt, haben auch wir uns immer weiterentwickelt – und haben nun den bedeutenden Schritt vom Initiator für Beteiligungen im Bereich Erneuerbarer Energien und Energieeffizienz zum reinen ökologischen Energieversorger vollzogen. Dafür wurde unser Spektrum stetig erweitert und wir decken heute die gesamte Bandbreite von der Projektentwicklung und -planung über den Bau bis zum Betrieb von Energieerzeugungsanlagen ab.

Die konsequente Transformation mit aktuell über 1.600 Anlegern zeigt deutlich Wirkung in Zahlen und so verzeichnet die Luana seit 2017 ein zweistelliges Wachstum im Energiebereich. Die gelieferte Wärmemenge ist seitdem jährlich um durchschnittlich 37% gestiegen. Derzeit liefert die Gruppe rund 43 Megawatt Leistung. Seit 2017 wurde mehr als 25 MW<sub>th</sub> und 3,2 MW<sub>el</sub> Leistung installiert. Allein im Jahr 2021 sind zusätzlich rund 10 MW<sub>th</sub> und 5,5 MW<sub>el</sub> unter Vertrag genommen worden – Tendenz steigend.

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

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 der öffentlichen Beteiligungsangebote Blockheizkraftwerke Deutschland sowie Photovoltaik Deutschland
2013	Emission von vier BHKW-Direktinvestments Luana wird Mitglied im Bundesverband „Kraft-Wärme-Kopplung“
2014	Emission des öffentlichen Beteiligungsangebotes Blockheizkraftwerke Deutschland 2
2015	Emission des 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 (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 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)  Begebung der Luana Capital Anleihe  Gründung Luana AG
2020	Emission des „Private Placements“ Blockheizkraftwerke Deutschland 5 sowie des Crowd-Produktes Blockheizkraftwerke Deutschland 6  Emission der öffentlichen Vermögensanlage Blockheizkraftwerke Deutschland 7  André Schallert als Geschäftsführer in die Luana Technics & Engineering GmbH bestellt
2021	Emission der öffentlichen Vermögensanlage Energieversorgung Deutschland  Marc Banasiak wird Vorsitzender des Aufsichtsrates der Luana AG und André Schallert wird in den Vorstand der Luana AG berufen



# 07 Luana im Energiemarkt

Regulatorik und ein gestiegenes Umweltbewusstsein haben in den letzten Jahren die Nachfrage nach ökologischer Energie steigen lassen. Um den globalen Herausforderungen des Klimawandels zu begegnen und die Erderwärmung auf deutlich unter 2 °C zu begrenzen, hat sich die Bundesregierung verschiedene Klima- und Umweltschutzziele gesetzt: Die Treibhausgasemissionen sollen gesenkt, die Energieversorgung auf Erneuerbare Energien umgestellt und der Primärenergieverbrauch bis 2050 gegenüber 2008 um 50% reduziert werden. Gleichzeitig prognostiziert der Wissenschaftliche Beirat der Bundesregierung globale Umweltveränderungen (WBUG) bis zum Jahr 2030 einen 50%igen Anstieg des Energieverbrauchs.

Als Effizienztechnik trägt die KWK zur Reduzierung der Kohlendioxidemissionen sowie zur Einsparung von Primärenergieträgern bei. Durch das Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG) sind BHKW als Untergruppe der KWK in die quantitativen Ziele der Energiewende gebettet, die Treibhausgasemissionen zu senken, den Anteil der Erneuerbaren Energien zu steigern und den Primärenergieverbrauch zu reduzieren. Insgesamt entwickelt sich die Strom- und Wärmeerzeugung aus KWK positiv. Dadurch konnte die KWK einen bedeutenden Teil zum Klimaschutz beitragen.

## **Die Liberalisierung des Strom- und Gasmarktes**

Mit Einführung des novellierten Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) im Jahr 1998 wurde die Richtlinie zum Elektrizitätsbinnenmarkt (Richtlinie 96/92/EG) zusammen mit der Erdgasrichtlinie (Richtlinie 98/30/EG) in nationales Recht umgesetzt. Hintergrund war die Liberalisierung des Energiemarktes auf europäischer Ebene. Damit wurden die ehemals staatlich eingerichteten Gebietsmonopole aufgelöst und die Grundlage für die Geschäftstätigkeit der Luana Gruppe als Energieversorger geschaffen.

## **Der Status Quo**

Der heutige Strommarkt ist gekennzeichnet durch einen steigenden Anteil Erneuerbarer Energien. Die verstärkte Nutzung von Wind- und Solarenergie hat zur Konsequenz, dass die Erzeugung fluktuiert und zeitlich kurzfristigen Schwankungen unterliegt. Die Residuallast – also die Differenz zwischen Stromnachfrage und fluktuierendem Angebot auf der Basis von Erneuerbaren Energien – wird durch steuerbare Erzeugung aus konventionellen Kraftwerken gedeckt. Hier kann und soll KWK mehr noch als in der Vergangenheit zur Flexibilisierung beitragen, um die Integration volatiler Erneuerbarer Energien in das Energiesystem zu steigern. KWK-Anlagen leisten heute einen positiven Beitrag zum Klimaschutz, wo sie ungekoppelte Kohle- oder Gaskraftwerke bei der Deckung der Residuallast verdrängen. Maßgebend muss dabei sein, dass mit dem Stromangebot aus gekoppelter Erzeugung keine Erneuerbaren Energien aus dem Markt gedrängt werden.

## **Entwicklungen, Herausforderungen und Zukunftsaussichten im Deutschen Energiemarkt**

Um das Ziel der Energiewende zu erreichen, ist es erforderlich den Anteil Erneuerbarer Energien am Energiemarkt weiter zu steigern. Intelligenten Energiesystemen muss es zukünftig verstärkt gelingen Energie aus sauberen Technologien bedarfsgerecht und wirtschaftlich zugleich zur Verfügung zu stellen. Bei der Deckung der Residuallast ist entscheidend, dass

das Angebot flexibel auf die Nachfrage reagieren kann und Netzengpässe zu Lasten der Erneuerbaren Energien vermieden werden. Mit steigendem Anteil der Erneuerbaren Energien im Stromsystem, wird der KWK-Vorteil bei der CO<sub>2</sub>-Einsparung sinken. Daher liegt der nachhaltige Beitrag der KWK zukünftig in der punktgenauen Deckung der Residuallast. Die Digitalisierung von KWK, wird in diesem Zusammenhang einen wesentlichen Beitrag zur Lösung dieser Anforderungen leisten können.

Auch rechtlich ist der Weg zur Digitalisierung unausweichlich. 2016 trat bereits dazu das „Gesetz zur Digitalisierung der Energiewende“ in Kraft. Die Digitalisierung wird zusätzlich einen positiven Beitrag zum Verbraucherverhalten leisten. Durch eine sekundengenaue Auswertung der Energieverbräuche werden Einsparpotentiale erkennbar und lassen sich deutlich effizienter realisieren. Schon heute können Kunden der Luana über eine APP volle Transparenz über Ihren Energieverbrauch erhalten.



#### Die Luana – ein ökologischer und moderner Energieversorger

Die Luana Gruppe erarbeitet als moderner Energieversorger dringend benötigte Lösungen in einem Markt mit ca. 40 Mio. Privathaushalten sowie über 3 Mio. Unternehmen. Neben dem Strommarkt und seiner Energiewende widmet sich Luana vor allem dem deutlich größeren Wärmemarkt. Dieser ist für ca. 40% der energiebedingten CO<sub>2</sub>-Emissionen in Deutschland verantwortlich. Nur ca. 12% der mehr als 20 Millionen Heizgeräte in Deutschland gelten als effizient und nutzen regenerative Energie. Aus diesem Grund setzt das Klimaschutzprogramms 2030 seit Anfang des Jahres 2021 verstärkt Anreize, die zu einer klimafreundlicheren Wärmeversorgung von Immobilien motivieren sollen. Entsprechend groß ist das Marktpotential für intelligente und ganzheitliche Energiekonzepte aus dem Hause Luana.

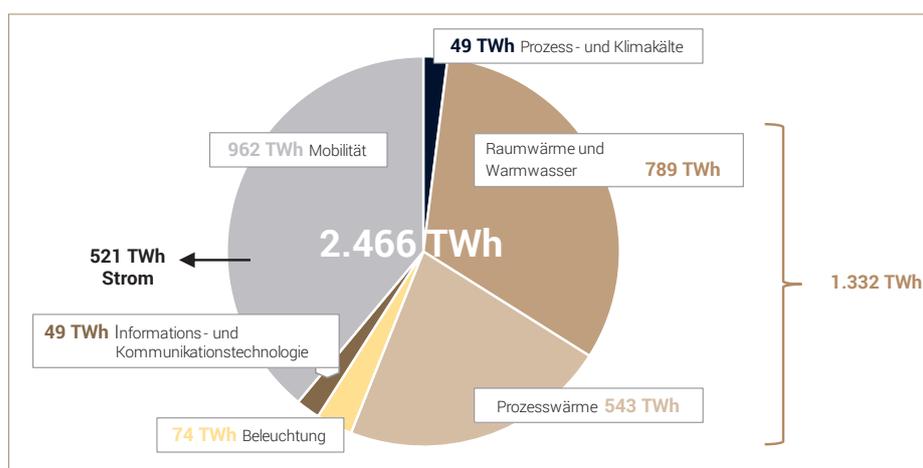


Abb. Aktueller Energieverbrauch in Deutschland

# 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 Auszahlung 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 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.

# 09 Prüfungsbescheinigung

## SW – Partner

Rechtsanwälte – Partnerschaft mbB

KSW-Partner Rechtsanwälte, Bornstraße 14, 20146 Hamburg

Luana AG  
An der Alster 47  
20099 Hamburg

### Leistungsbilanz Luana AG 2021

### Prüfungsbescheinigung

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

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 07.10.2022  
Akten-Nr.: 10506

Auftragsgemäß habe ich die Angaben in der Leistungsbilanz 2021 der Luana AG in der Fassung vom 30.09.2022 geprüft. Die Aufstellung der Leistungsbilanz und der dieser zugrunde liegenden Ausgangsunterlagen liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Luana AG beziehungsweise der jeweiligen Vertreter der in die Leistungsbilanz einbezogenen Gesellschaften.

Meine Aufgabe war es zu beurteilen, ob die Angaben in der Leistungsbilanz über die erfolgten Auszahlungen 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 über die Auszahlungen einzeln überprüft. Art und Umfang der Prüfung habe ich in meinen Arbeitspapieren dokumentiert. Die Ausgangsunterlagen, die der Leistungsbilanz zugrunde gelegt wurden, sind insbesondere: Jahresabschlüsse, Registerangaben, Verkaufsprospekte, Bankunterlagen sowie Aufzeichnungen über Anteile und anteilsbezogene Zahlungsflüsse zwischen Gesellschaftern und den in die Leistungsbilanz einbezogenen Gesellschaften.

Nach meiner Überzeugung sind die in der Leistungsbilanz 2021 (Redaktionsschluss 30.09.2022) enthaltenen Angaben zu den sechs dargestellten BAFIN – Publikumsfonds, dem partiarischen Darlehen und den zwei börsennotierten Anleihen richtig aus den mir zur Verfügung gestellten Ausgangsunterlagen abgeleitet worden.

KSW-Partner Rechtsanwälte mbB  
Bornstr. 14 | 20146 Hamburg-Grindel  
Tel.: 040/878 789 9-30 Fax: 40

Sperschneider/Rechtsanwalt  
PR 745 / USt-ID-DE 276539236

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



Luana AG  
An der Alster 47  
20099 Hamburg

Tel.: +49 (40) 257 67 47 0  
Fax: +49 (40) 257 67 47 39

[info@luana-group.com](mailto:info@luana-group.com)  
[www.luana-group.com](http://www.luana-group.com)