luana
Energie machen wir.

# Contracting
## Nachhaltige Energie

Wärmecontracting für Ihr Immobilienportfolio

# Begrüßung

## Ökologische Energieversorgung für eine nachhaltige Welt

Wir, die Luana AG, sind ein ökologischer Energieversorger, der seit 2008 Kund:innen mit großen Immobilienportfolios wie beispielsweise Betreiber:innen von Pflegeheimen oder Hotelketten oder auch komplette Wohnquartiere mit Wärme, Strom und Ladeinfrastruktur versorgt. Dabei ist die $CO_2$-Reduktion unsere Stärke.

Ihr Immobilienportfolio enthält durch unsere ökologische Energieversorgung mit maßkonfektionierten Energiesystemen (sog. SmartSolutions) stets den besten Mix aus nachhaltigen Technologiekomponenten wie Photovoltaik, Wärmepumpen, Ladeinfrastruktur oder Blockheizkraftwerke.

Unsere Mission ist es, durch wertschätzendes, gemeinschaftliches und integres Handeln nachhaltige, digitale Lösungen im Energiesektor zu gestalten, $CO_2$-Emissionen zu reduzieren und so dafür zu sorgen, dass unsere Welt auch für zukünftige Generationen lebenswert bleibt.

Produkte und Dienstleistungen von Luana tragen dazu bei, Ihren $CO_2$-Verbrauch massiv zu verringern. Im letzten Jahr haben wir über 20.000 Tonnen $CO_2$ eingespart. Wir werden weiterhin alles daransetzen, einen immer größeren Beitrag zu leisten und freuen uns auf und über jeden Menschen, der uns auf unserem Weg dahin begleitet. ■

Herzlichst,

Marcus Florek
*Vorstand (CEO)*

und

André Schallert
*Geschäftsführer Luana Eco Development GmbH*

53 t
$CO_2$-Reduktion / p.a.

10.000 m²
Beheizte Fläche

900.000 kWh
Wärmebedarf / p.a.

535.000 kW
Strombedarf / p.a.

Referenz: Ein Pflegeheim in Niedersachsen, bestehend aus 80 Wohneinheiten, wird durch Luana über ein Blockheizkraftwerk und ein hochmodernes Gasbrennwert-Heizgerät mit ökologischer Energie versorgt.

# Contracting

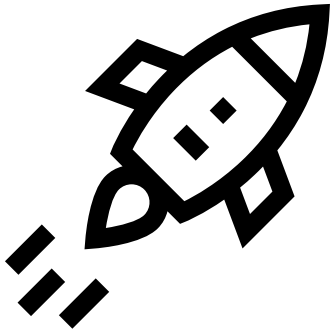
Contracting ist eine vor allem in Deutschland von Hauseigentümer:innen und Vermieter:innen in Anspruch genommene Dienstleistung der Energielieferung, die in der Regel von öffentlichen und privaten Energielieferanten angeboten wird. Kern des Geschäfts ist die Auslagerung der Investitionen für die erstmalige Errichtung oder Modernisierung von zentralen Heizanlagen von Gebäudeeigentümer:innen an Energielieferanten. Diese Auslagerung der Investitionen (= Outsourcing-Lösung) zeigte bei zunehmender Komplexität der dezentralen Energieversorgung in den letzten Jahren einen starken Marktanteilzuwachs.

Modernste Technik, maximale Energieeffizienz, bis zu Null $CO_2$-Emissionen: Diese Vorteile bietet Ihnen eine Contracting-Partnerschaft mit Luana. Als Ihr Partner übernehmen wir Planung, Bau, Betrieb, Wartung und Monitoring – und Sie können sich dabei voll auf Ihr Kerngeschäft konzentrieren. Luana übernimmt hierzu Ihre Investitions- und Betriebskosten.

## SmartSolutions

Der Fokus von Luana richtet sich darauf, dass jede produzierte Kilowattstunde ökologisch, ökonomisch und dezentral erzeugt wird. Deshalb bieten wir SmartSolutions an. Moderne Technologien wie Photovoltaik, Wärmepumpen, Ladeinfrastruktur und Blockheizkraftwerke verbinden wir optimal miteinander, um so Ihre persönliche Energiewende zu beschleunigen. Dies ist ein ganzheitlicher Ansatz zur $CO_2$-Reduktion. Wir nutzen innovative Optimierungsmethoden, Finanzierungsmöglichkeiten und ein KI-basiertes Monitoring, um maßkonfektionierte Konzepte für unsere Kund:innen zu entwickeln. ■

# Unsere Leistungen
## Alles aus einer Hand



1

- Konzeption & Planung
- Investition

2

- Anlagenbau

3

- Betriebsführung
- Wartung, Instandhaltung & Erneuerung
- Energiebeschaffung & Brennstoffmanagement
- Abrechnung

**Energielieferant Contractor** → **Energie-Anlage** → **Kund:innen Contracting-Nehmer:innen**

Luana versorgt Sie mit ökologischer Energie, damit Sie sich auf Ihre Kernkompetenz konzentrieren, Ihre Liquidität und Bilanz entlasten, Ihre Energiekosten senken und nachhaltig die Umwelt entlasten können.



luana
Energie machen wir.

# **Ablauf**
## Contracting-Prozess

Wir haben ein klares System mit einem erprobten Organisationsplan für Sie entwickelt. Hierdurch sichern wir höchste Qualität in unseren Versorgungskonzepten.

1

**Konzeption, Planung & Investition**

- Gemeinsame Entwicklung eines Versorgungskonzeptes
- Energieliefervertrag
- Investition der Luana in Ihr Versorgungs-konzept

2

**Anlagenbau**

- Einrichtung der neuen Anlage, Bauüberwachung, Inbetriebnahme

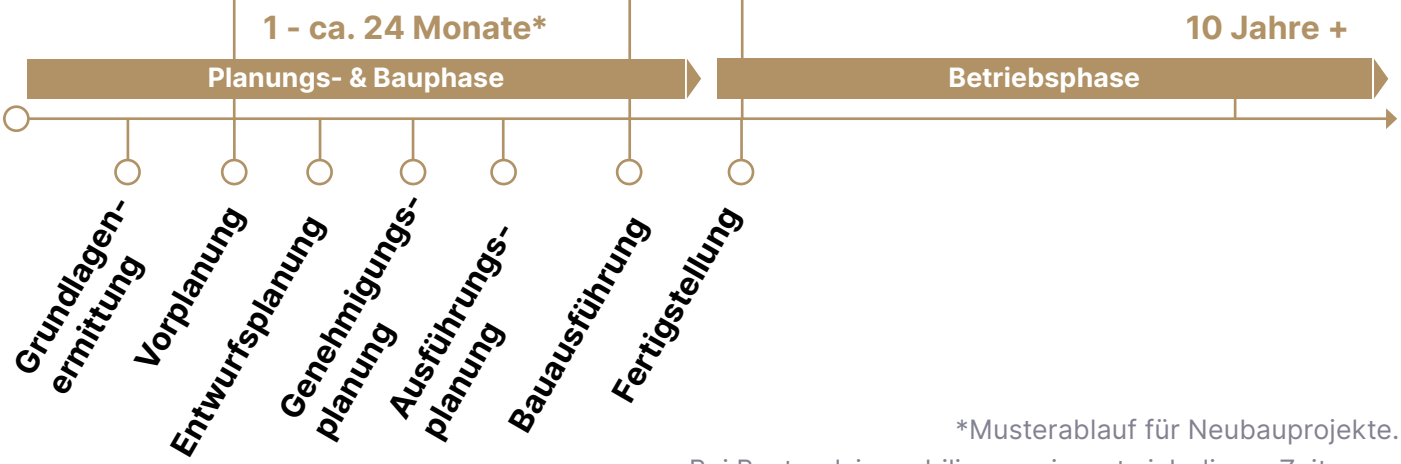
3

**Betrieb über die Vertragslaufzeit**

- Energielieferung
- Anlagenmanage-ment, Service und Support
- Transparente Abrechnung
- 24h-Notdienst
- Reparaturen & Instandhaltung

**Optionen am Ende der Vertragslaufzeit**

- Vertrags-verlängerung
- Kauf der Anlage
- Rückbau der Anlage




*Musterablauf für Neubauprojekte.
Bei Bestandsimmobilien verringert sich dieser Zeitraum.



luana
Energie machen wir.

# Unsere Leistungen
## Im Detail I.

1

### Konzeption & Planung
### Investition

**Konzeption & Planung**
Unsere Expert:innen entwickeln für Sie und mit Ihnen optimale Versorgungskonzepte im Bestand sowie im Neubau. Im Laufe des Prozesses werden Daten erhoben, Ihre Wünsche und Anforderungen berücksichtigt und in Zusammenarbeit mit Ihren Energieberater:innen, Ihrer TGA-Planung und Architekt:innen ein maßkonfektioniertes Konzept erstellt.

Sie sourcen das Thema Energie an uns als Spezialisten aus und erzielen damit folgende Vorteile:

- Auslagerung von Investitionen
- Optimales Energiekonzept
- Arbeitsentlastung
- Erfüllung gewünschter Energiestandards

Wesentliche Vertragsaspekte:
- Energiepreise
- Laufzeit der Energielieferung
- Heizlast
- Energiestandard / -qualität
- Zahlungsmodalitäten
- Eigentumsverhältnisse
- Zugangsrechte

**Investition**
Luana übernimmt die Kosten der Anlagenerrichtung. Als gewerblicher Wärmelieferant erhebt Luana einen Wärmepreis, welcher über Betriebskosten umlagefähig ist.

2

### Anlagenbau

Luana errichtet die geplante Energiezentrale mit einer unternehmensinternen Baufirma. Somit besteht eine hohe Zuverlässigkeit in der Bauphase. Ein enger Austausch mit unseren Kund:innen sorgt für einen reibungslosen Bauablauf. Sämtliche Schnittstellen zu anderen Gewerken werden im Vorwege definiert und synchronisiert.

# Unsere Leistungen
## Im Detail II.

3

- Betriebsführung
- Wartung, Instandhaltung & Erneuerung
- Energiebeschaffung & -management
- Abrechnung

**Betriebsführung**
Mehr Zeit für Sie: Wir übernehmen Ihre komplette Betriebsführung. Der sichere und effiziente Betrieb Ihrer Energieanlage ist nicht nur eine Frage der richtigen Technologie und Bauausführung, sondern auch der professionellen Betreuung.
Mit Hilfe unseres digitalen Monitorings (FEMO®) übernehmen wir nach der Errichtung die technische und operative Betriebsführung während der gesamten Vertragslaufzeit. Sie haben in mit uns einen einzigen Ansprechpartner für das Thema Energie.

**Wartung, Instandhaltung & Erneuerung**
Mit dem Monitoring und der Systemsteuerung der von der Luana speziell für das Energiecontracting entwickelten sog. FEMO®-Box haben wir als Energielieferant jederzeit über unsere Leitwarte die Möglichkeit die Energieanlagen „live“ zu sehen und auch in die Regelung der Anlagen zur Optimierung einzugreifen. Unsere Kund:innen haben darüber hinaus auch die Möglichkeit die für sie wesentlichen Daten einzusehen und ihren Bewohner:innen zur Verfügung zu stellen oder in Ihr Nachhaltigkeitsreporting einfließen zu lassen. Das Management der Energieanlagen sowie die Abrechnung der Vertragsleistungen sind natürlich im Betrieb automatisiert.

**Energiebeschaffung & -management**
Luana kauft auf eigene Kosten den jeweils einzusetzenden Brennstoff und optimiert diesen mit Hilfe einer übergeordneten Einkaufsstrategie. Darüber hinaus wird die Effizienz regelmäßig gemessen und kontinuierlich gesteigert.

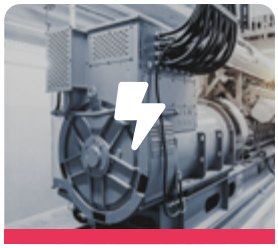
**Abrechnung**
Wir übernehmen die Abrechnung für Sie und bieten Ihnen Hilfestellung zu allen anfallenden Fragen wie bspw. Fragen zur Zählerstandübermittlung, Berechnungsgrundlagen zur Abschlaghöhe oder Ähnliches. Auf unserer Website unter „Support“ finden Sie passende Ansprechpartner:innen für all Ihre Anliegen.

Photovoltaik

Wärmepumpen

Ladeinfrastruktur

Monitoring



BHKW

# SmartSolutions
## Maßkonfektionierte Energiesysteme

Unsere ökologische Energieversorgung für Ihr Immobilienportfolio enthält den besten Mix aus nachhaltigen Technologiekomponenten.

#Photovoltaik
#Wärmepumpen
#Ladeinfrastruktur
#Monitoring
#Blockheizkraftwerke

# Mix & Match:
## Individuell konfigurierbar

Sie entscheiden, welche Technologie-komponenten Sie benötigen. Wir machen alle Kombinationen für Sie möglich.

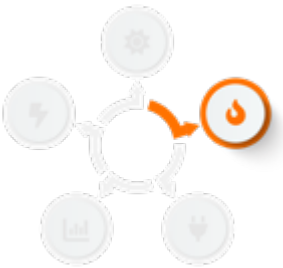


luana
Energie machen wir.

# **SmartSolutions**
# Im Überblick

### Professionelle Photovoltaik-Lösungen

Wir planen, bauen, finanzieren und betreiben PV-Aufdach- und PV-Freiflächenanlagen, u.a. mit ultraleichten Solarmodulen und modernsten Glasfasermaterialien.



### Langlebige, störungsfreie Wärmepumpen

Um kostenlose Umweltwärme nutzbar zu machen, benötigen Wärmepumpen lediglich einen kleinen Anteil Strom für Antrieb und Pumpe. Nutzen Sie diesen Vorteil.

### Hochmoderne Ladeinfrastruktur

Mehr als 60 % der Ladevorgänge von Elektrofahrzeugen finden zu Hause statt und der Bedarf an Lademöglichkeiten steigt stetig. Wir planen Ihre Ladeinfrastruktur.

### Highend Monitoring (FEMO®)

Alles im Blick: Mit der FEMO®-Box können wir über ein einheitliches Regelungskonzept den Anlagenbetrieb der Energiezentralen minütlich genau überwachen.

### Nachhaltige Blockheizkraftwerke

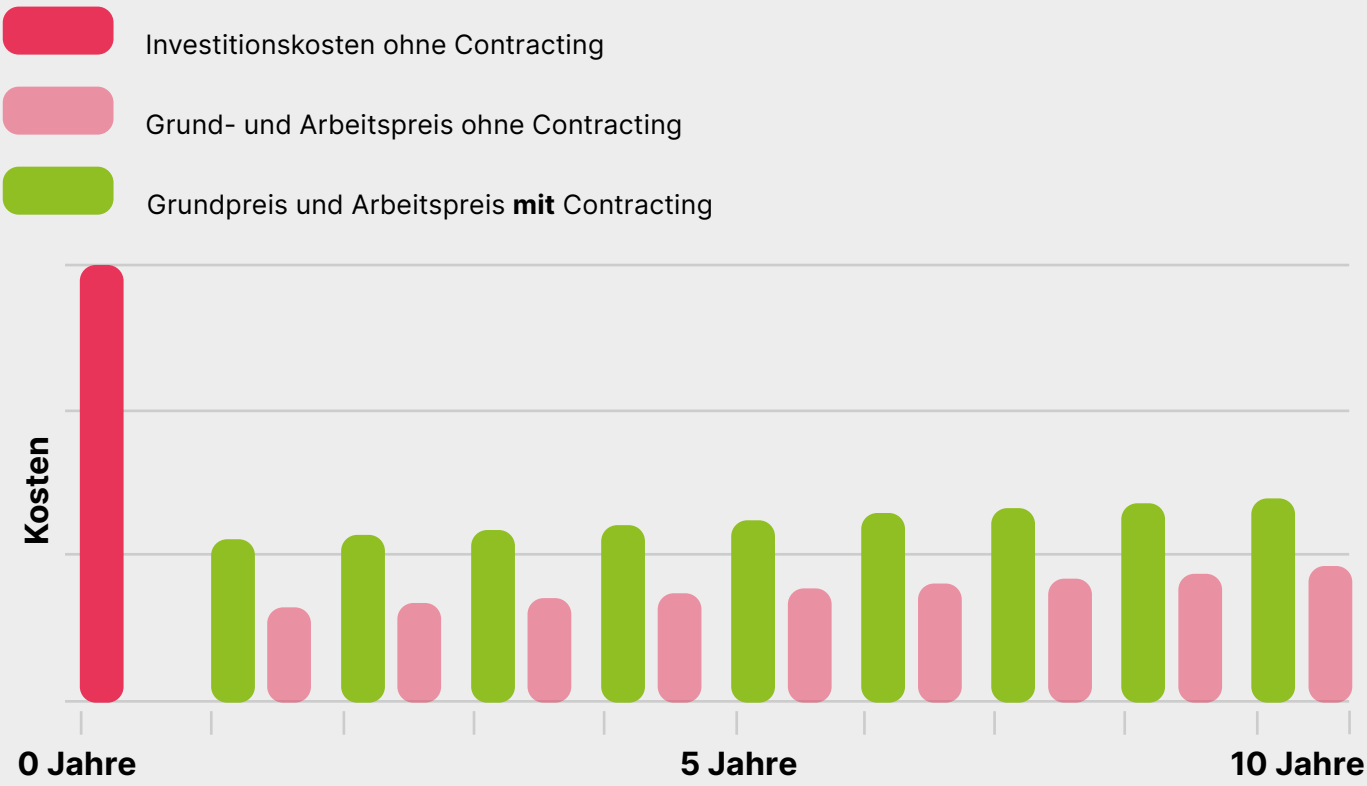
Besonders für energieintensive Objekte ist eine BHKW-gestützte Energieversorgung eine optimale Möglichkeit für eine sichere Versorgung. Wir beraten Sie gern.



luana
Energie machen wir.

# Kosten Contracting

Mit Wärme-Contracting profitieren Sie von günstigen Konditionen für Brennstoffe und einer effizienten Betriebsführung – und Sie schonen zusätzlich Ihre Liquidität.




Eine Preissteigerung richtet sich in beiden Fällen nach den Brennstoff- und Lohnkosten sowie nach dem jährlich steigenden $CO_2$-Emissionspreis.

crbn changer

WEL-COME

## Der Kontakt
Wir freuen uns auf Sie!

Sie haben Fragen? Lassen Sie uns miteinander reden. Sie sind jederzeit eingeladen, uns in Hamburg in unserem Büro an der Alster zu besuchen. Selbstverständlich kommen wir auch gern zu Ihnen.

Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen und Ihnen ein kostenfreies, unverbindliches und maßkonfektioniertes Angebot zu erstellen.

## Persönlich & direkt
Ihre Ansprechpartnerin

**Modesta Kriksciukaityte**
040 2576747-0
040 2576747-37
sales@luana-group.com

Luana AG
An der Alster 47
20099 Hamburg



luana Energie machen wir.

# Luana
# Impressum


**Adresse**
Luana AG
An der Alster 47
20099 Hamburg

**Kontaktmöglichkeiten**
Telefon (Neukund:innen): 040 2576747-0
E-Mail (Neukund:innen): sales@luana-group.com
E-Mail (generell): info@luana-group.com


**Vorstand**
Marcus Florek

**Vorsitzender des Aufsichtsrats**
Peter Bösch

**Handelsregisternummer**
HRB 159054 Amtsgericht Hamburg
Sitz der Gesellschaft: Hamburg
USt-ID DE325416290

**Stand:** April 2024