

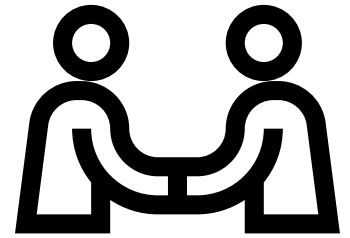
Contracting

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 CO₂-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 integrires Handeln nachhaltige, digitale Lösungen im Energiesektor zu gestalten, CO₂-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 CO₂-Verbrauch massiv zu verringern. Im letzten Jahr haben wir über 20.000 Tonnen CO₂ 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)



53 t
CO₂-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 CO₂-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

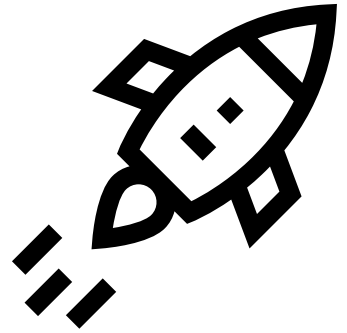
Kerngeschäft konzentrieren. Luana übernimmt hierzu Ihre Investitions- und Betriebskosten.

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 CO₂-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

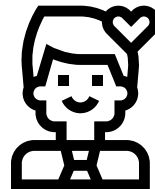
 Abrechnung



**Energielieferant
Contractor**



Energie-Anlage

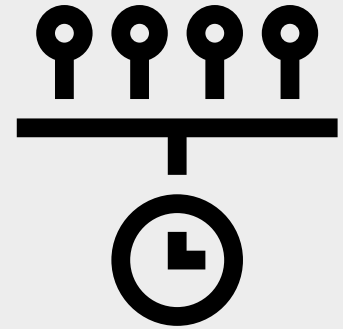


**Kund:innen
Contracting-Nehmer:innen**

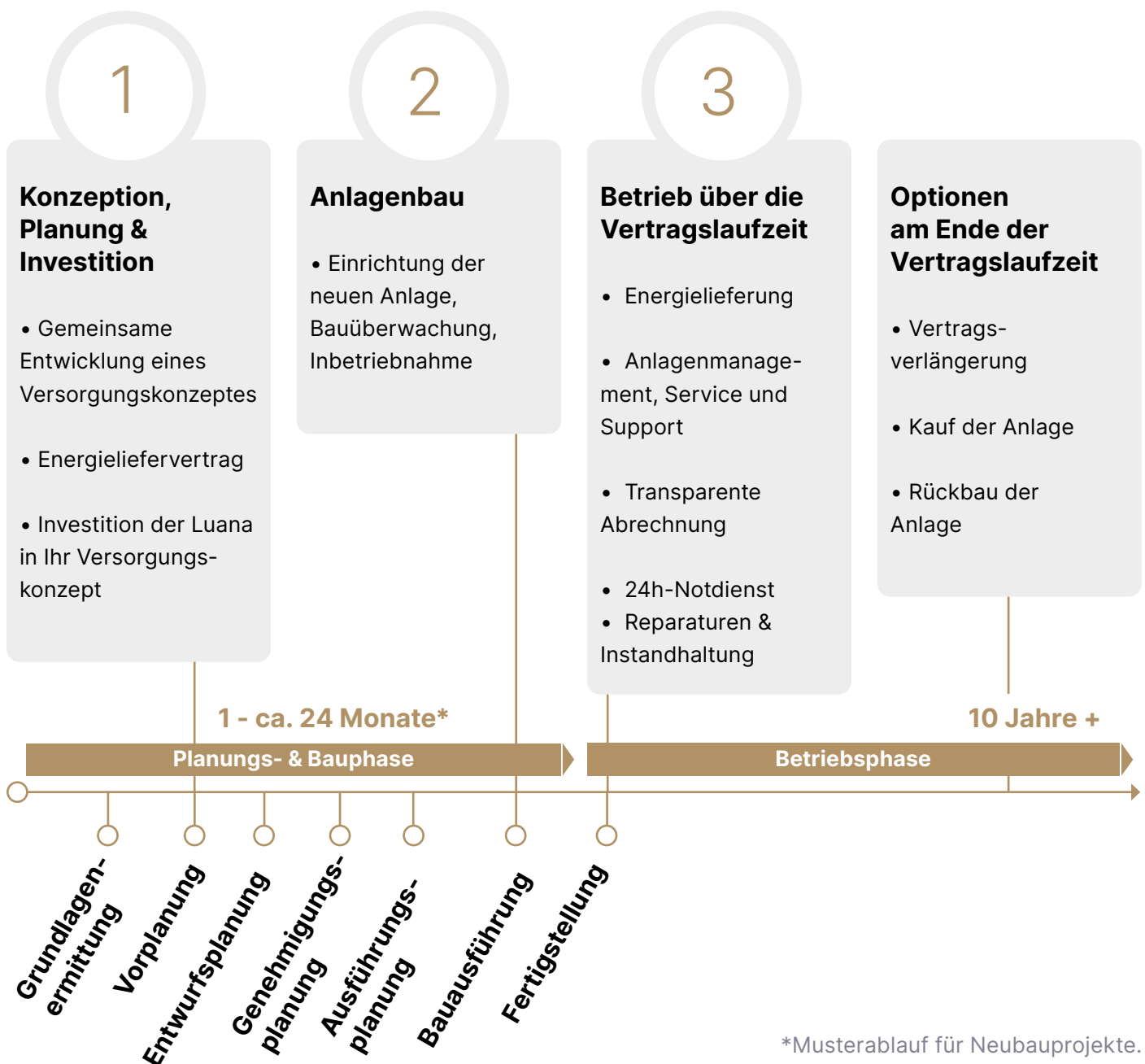
Luana versorgt Sie mit ökologischer Energie, damit Sie sich auf Ihre Kernkompetenz konzentrieren, Ihre Liquidität und Bilanz entlasten, Ihre Energiekosten senken und nachhaltig die Umwelt entlasten können.

Ablauf

Contracting-Prozess



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



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

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



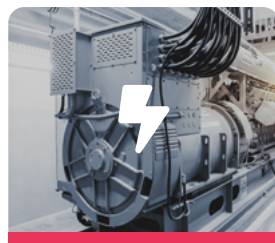
Wärmepumpen



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 Technologiekomponenten Sie benötigen. Wir machen alle Kombinationen für Sie möglich.

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.



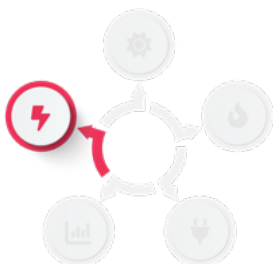
Hochmoderne Ladeinfrastruktur

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.

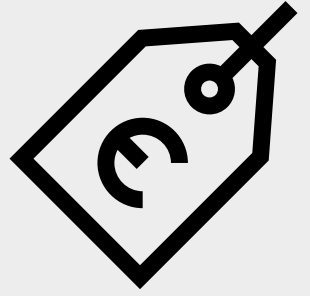


Nachhaltige Blockheizkraftwerke

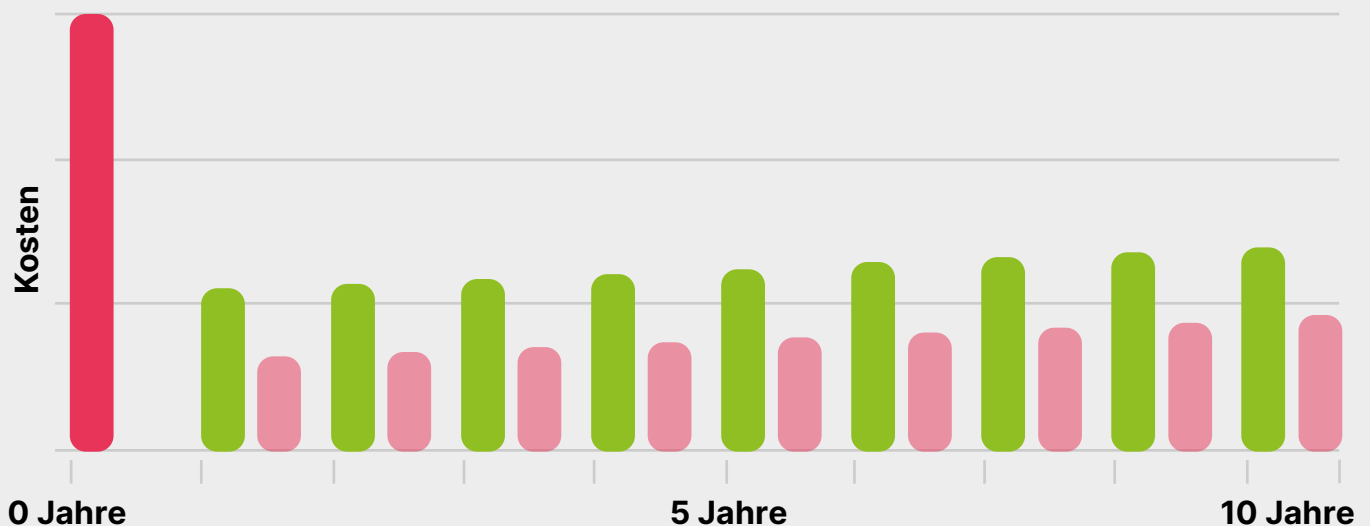
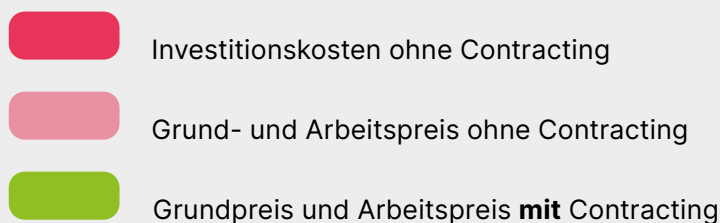
Besonders für energieintensive Objekte ist eine BHKW-gestützte Energieversorgung eine optimale Möglichkeit für eine sichere Versorgung. Wir beraten Sie gern.



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 CO₂-Emissionspreis.

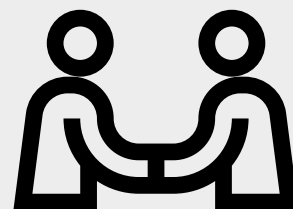
WELCOME

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

Impressum

Adresse

Headquarters adress (Hauptsitzadresse):

Luana AG

An der Alster 47

20099 Hamburg

Legal registered address (rechtliche Adresse):

Luana AG

Max-Planck-Str. 2

21502 Geesthacht

Kontaktmöglichkeiten

Telefon: 040 2576747-0

E-Mail (Anfragen): sales@luana-group.com

E-Mail (Allgemeines): info@luana-group.com

Handelsregisternummer

Handelsregister: HRB 25748 HL

Registergericht: Amtsgericht Lübeck

Vorstand

Marcus Florek

Vorsitzender des Aufsichtsrats

Peter Bösch

Stand: April 2025