

Das partiarische Nachrangdarlehen „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ von Luana Capital



Inhalt

- 2 Kurzdarstellung des Angebots
- 3 Unternehmensprofil LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7
- 4 Investitionen
- 5 Ökologische Wirkung
- 6 Risiko
- 7 Fazit: Finanziell, Nachhaltigkeit, ECOreporter.de-Empfehlung
- 7 Basisdaten
- 8 Impressum

BHKW von Jenbacher in einer Luana-Heizzentrale zur Energieversorgung von über 3.000 Anwohnern

Blockheizkraftwerke an verschiedenen Standorten erwerben, betreiben und damit Erlöse hauptsächlich aus dem Verkauf von Strom und Wärme direkt vor Ort erzielen: Dieses Grundkonzept erweitert Luana Capital mit ihrem siebten BHKW-Angebot um mögliche Investitionen in weitere Technologien wie beispielsweise Stromspeicher und Brennstoffzellen. Anleger können das Nachrangdarlehen ab 10.000 Euro plus 3 Prozent Agio zeichnen. Der Zinssatz beträgt 5

Prozent pro Jahr. Der ECOanlagecheck analysiert das Angebot.

Die Emittentin des Nachrangdarlehens, die LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH, plant laut Prospekt, schwerpunktmäßig in Blockheizkraftwerke (BHKW) zu investieren. Abhängig vom individuellen Gesamtkonzept eines Projektes können zudem weitere Technologien zum Einsatz kommen. Das können

Blockheizkraftwerke Deutschland 7

Erweitertes Konzept, 5 % Zins p.a. plus Gewinnbeteiligung

Produkt	Partiarisches Nachrangdarlehen
Emittentin	LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH
Handelbarkeit	Eingeschränkt
Mindestlaufzeit	Bis zum 30.09.2026
Zinssatz	5,0 % p. a. plus Gewinnanteil
Mindestzeichnung/ Agio	10.000 Euro/3 %
Emissionsvolumen	10 Mio. Euro
Einkunftsart	Einkünfte aus Kapitalvermögen
Branchen	BHKW (Schwerpunkt)
Investitionsstandort	Deutschland
Internet	www.luana-group.com

Anbieterin:

Anbieterin der Vermögensanlage ist die 2008 gegründete Luana Capital New Energy Concepts GmbH. Sie gehört wie die Emittentin zur Luana Gruppe aus Hamburg. Die Anbieterin hat im Bereich BHKW bislang vier geschlossene Publikumsbeteiligungen, ein Private Placement und ein Crowdfunding auf den Markt gebracht.

Dazu dient das Geld der Anleger:

Schwerpunkt: Blockheizkraftwerke an verschiedenen Standorten erwerben, betreiben und damit Erlöse hauptsächlich aus dem Verkauf von Strom und Wärme direkt vor Ort erzielen. Zudem können abhängig vom individuellen Gesamtkonzept eines Projektes weitere Technologien zum Einsatz kommen. Das können laut Prospekt beispielsweise Wärmepumpen, Photovoltaik- und Solarthermieanlagen, Kälteanlagen, Stromspeicher und/oder Brennstoffzellen und dezentral installierte (kleine) Windenergieanlagen sein. Die Emittentin hat noch keine Investitionen getätigt, aber verschiedene mögliche Projekte in der Prüfung. Geplanter Schwerpunkt: Wohnwirtschaftliche Projekte, aber auch einige Seniorenwohnheime. Emissionsnebenkosten betragen rund 14 Prozent des Anlegerkapitals.

Wirtschaftlichkeit:

Wohnwirtschaftliche BHKW-Projekte sind in der Regel kleiner als gewerbliche Projekte, sodass die Emittentin mit dem Anlegerkapital eine höhere Anzahl von Projekten erwerben und damit eine breitere Risikostreuung erreichen kann. Zudem haben die wohnwirtschaftlichen Projekte nach Angaben von Luana eine geringe Ausfallquote, weisen in der Regel aber keine geringere Renditeerwartung als gewerbliche Projekte auf. Weiterhin

ist vorgesehen, dass die Emittentin nicht nur in BHKW, sondern in weitere Technologien investiert, beispielsweise Stromspeicher und Solaranlagen. Dadurch ist es der Emittentin möglich, Ertragspotentiale an den jeweiligen Standorten auszuschöpfen.

Finanziert werden die Investitionen der Emittentin prognosegemäß zu rund 70 Prozent mit dem einzuwerbenden Nachrangdarlehenskapital der Anleger. Zusätzlich zum Zins von 5,0 Prozent pro Jahr können die Anleger einen Gewinnanteil erhalten, der jährlich prognosegemäß 0,75 Prozentpunkte für die Jahre mit einem Bilanzgewinn beträgt. Falls der jeweilige Anleger und die Emittentin das Nachrangdarlehen nicht zum Ablauf der Mindestlaufzeit 2026 kündigen, besteht in Folgejahren aufgrund der dann plangemäß bereits zurückgezahlten Bankdarlehen Chancen auf eine höhere Gewinnbeteiligung.

Stärken/Chancen:

- Breite Streuung über verschiedene Standorte, Hersteller und Anlagengrößen
- Umfangreiche Erfahrung der Luana-Gruppe im BHKW-Bereich
- Voraussichtlich Diversifizierung über mehrere Technologien
- Dezentrale und effiziente Energieversorgung
- Steigende Strompreise bei gleichzeitig nicht steigender EEG-Umlage möglich
- Markt für Blockheizkraftwerke mit Ausbaupotential

Schwächen/Risiken:

- ➖ Bauherrenrisiken
- ➖ Projektverträge noch nicht abgeschlossen
- ➖ Risiko von Zahlungsausfall bei Endkunden
- ➖ Höhere Betriebskosten möglich

Nachhaltigkeit:

BHKW nutzen Energie effizient. Durch die gleichzeitige Nutzung von Strom und Wärme kann der Primärenergieverbrauch um bis über 30 Prozent reduziert werden. Mit der von der Emittentin geplanten Einbeziehung weiterer Technologien wie Energiespeicher kann das ökologisch nachhaltige Gesamtkonzept weiter verbessert werden.

Fazit:

Die Luana-Gruppe hat sich erfolgreich im BHKW-Markt etabliert und ihre Kompetenzen im BHKW-Bereich stetig weiterentwickelt. Mit den geplanten Investitionen in andere Technologien hat Luana das Konzept sinnvoll erweitert, um Ertragspotentiale auszuschöpfen und dem geplanten Portfolio der Emittentin zusätzliche Stabilität zu geben. Das Rendite/Risiko-Verhältnis des Angebotes „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ ist angemessen.

laut Prospekt beispielsweise Wärmepumpen, Photovoltaik- und Solarthermieanlagen, Kälteanlagen, Stromspeicher und/oder Brennstoffzellen und dezentral installierte (kleine) Windenergieanlagen sein. Die Emittentin hat noch keine Investitionen getätigt, aber verschiedene mögliche Projekte in der Prüfung. Nach Angaben der Geschäftsführung sollen die Projekte mit fortschreitender Platzierung schrittweise an die Emittentin angebunden werden.



Geschäftsführende Gesellschafter sind Marc Banasiak und Marcus Florek

Die Nachrangdarlehen der Emittentin bieten einen Zins von 5,0 Prozent pro Jahr bei einer Mindestlaufzeit bis zum 30. September 2026. Sowohl die Anleger als auch die Emittentin können die Nachrangdarlehen – erstmals zum Ablauf der Mindestlaufzeit – mit einer Frist von zwölf Monaten kündigen. Zusätzlich zum Zins erhalten die Anleger einen Gewinnanteil. Dieser beträgt 10 Prozent des Bilanzgewinns der Emittentin. Auf Basis der prospektierten Prognoserechnung, die den Zeitraum bis Ende 2026 umfasst, erhöht der Gewinnanteil die Rendite der Anleger um durchschnittlich rund 0,75 Prozentpunkte in den Jahren mit einem Bilanzgewinn. Hierbei ist berücksichtigt, dass laut Prospekt Gewinnanteile erst – kalkulationsgemäß ab 2025 für das Jahr 2024 – ausgeschüttet werden, nachdem die Jahresüberschüsse die Verluste der Vorjahre ausgeglichen haben. Anfangsverluste entstehen insbesondere durch die mit der Emission verbundenen Nebenkosten.

Die Nebenkostenquote beträgt laut Prospekt voraussichtlich 14 Prozent des Nachrangdarlehens-Kapitals bei einem geplanten Emissionsvolumen von 10 Millionen Euro. Sie teilen sich auf in platzierungsabhängige Vermittlungsprovisionen von 10 Prozent (inkl. Agio) und fixe Kosten für Konzeption, Marketing und Rechts- und Steuerberatung von zusammen rund 4 Prozent. Damit liegt die Nebenkostenquote des Angebotes leicht unter der des Luana-Vorgängerangebotes BHKW 4 (einer Kommanditbeteiligung), aber über der durchschnittlichen Nebenkostenquote der von ECOreporter in den letzten drei Jahren analysierten Nachrangdarlehensangebote. Die Emittentin ist berechtigt, das Emissionsvolumen um weitere 10 Millionen Euro auf 20 Millionen Euro zu erhöhen. Während der Investitionsphase der Emittentin besteht eine externe Mittelverwendungskontrolle.

Unternehmensprofil LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7

Emittentin des Nachrangdarlehens ist die im Januar 2020 gegründete LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH aus Hamburg. Sie ist eine vollständige Tochtergesellschaft der Luana Asset GmbH, die Ende 2018 gegründet wurde und eine Tochter der M&M Holding GmbH mit Sitz in Hamburg ist. Zur M&M Holding GmbH gehört auch die Luana Capital New Energy Concepts GmbH, die als Anbieterin des Nachrang-

darlehens fungiert. Geschäftsführende Gesellschafter (jeweils 50 Prozent) der M&M Holding GmbH sind Marc Banasiak (Jahrgang 1977) und Marcus Florek (Jahrgang 1976). Beide zusammen bilden auch die Geschäftsführung der Emittentin und der Anbieterin.

Die 2008 gegründete Anbieterin Luana Capital New Energy Concepts GmbH hat im Bereich BHKW bislang vier geschlossene Publikumsbeteiligungen auf den Markt gebracht. Die Anbieterin hat eine Leistungsbilanz für das Jahr 2019 (Redaktionsschluss Ende April 2020) veröffentlicht. Die ersten beiden BHKW-Beteiligungen sind bereits (vorzeitig) beendet. Sie verliefen aufgrund unterschiedlicher Probleme – zu wenig Kapital platziert (BHKW 1), Rechtsstreit mit (ehemaligem) Vertragspartner (BHKW 2) – nicht plangemäß. Trotzdem erhielten die Anleger jeweils mehr Kapital zurück, als sie eingezahlt hatten. Bei den beiden BHKW-Angeboten ergab sich eine Gesamtausschüttung von 118 Prozent (BHKW 1) und 114 Prozent (BHKW 2). Das 2015 aufgelegte dritte BHKW-Angebot hat laut Leistungsbilanz bislang 33 Prozent statt der geplanten 59 Prozent an die Anleger ausgeschüttet, weil sich die Fertigstellung einiger BHKW aufgrund der guten Auftragslage der externen Baufirmen zwischenzeitlich verzögert hatte. Die vierte BHKW-Beteiligung hat Luana im März 2019 vollständig platziert und die ersten beiden Ausschüttungen von insgesamt 7,0 Prozent plangemäß geleistet. Die Angebote BHKW 5 (Private Placement) und BHKW 6 (Crowdfunding) befinden sich noch in der Platzierung.

Im Gegensatz zu den vier Vorgängerangeboten (BHKW 1-4) ist „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ nicht als Kommanditbeteiligung konzipiert, sondern als Nachrangdarlehen. Der wesentliche Grund hierfür ist nach

Angaben der Anbieterin der (geplante) Schritt der Luana-Gruppe vom Initiator für Beteiligungen zum ökologischen Energieversorger. Für das Gesamtkonzept eines Energieversorgers ist es den Angaben nach erforderlich, dass er auch über eigene Energieerzeugungsanlagen (im Folgenden kurz: Energieanlagen) verfügt.

Die Luana-Gruppe hat in den vergangenen Jahren weitere Kompetenzen aufgebaut, so dass sie im Rahmen der Projektrealisierung verschiedene Aufgaben selbst übernehmen kann. Im Rahmen des Umbaus der Gruppe zum ökologischen Energieversorger wurde im September 2019 die Luana AG mit den Vorständen Banasiak und Florek gegründet. Diese gehört zur M&M Holding GmbH und hat drei Tochtergesellschaften, welche die Bereiche Planung und Betriebsführung sowie Bau und Wartung von Energieerzeugungsanlagen und die Finanzierung abdecken.

Zu den drei Tochtergesellschaften der Luana AG gehört die Anbieterin des Nachrangdarlehens, mit der die Emittentin einen Geschäftsbesorgungsvertrag abgeschlossen hat. Dieser umfasst neben der Kapitalvermittlung auch die Projektentwicklung und -planung, den Bau und die Betriebsführung der Energieanlagen und das langfristige Management. Eigene Mitarbeiter neben den Geschäftsführern hat die Emittentin nicht. Für das laufende Management erhält die Anbieterin eine jährliche

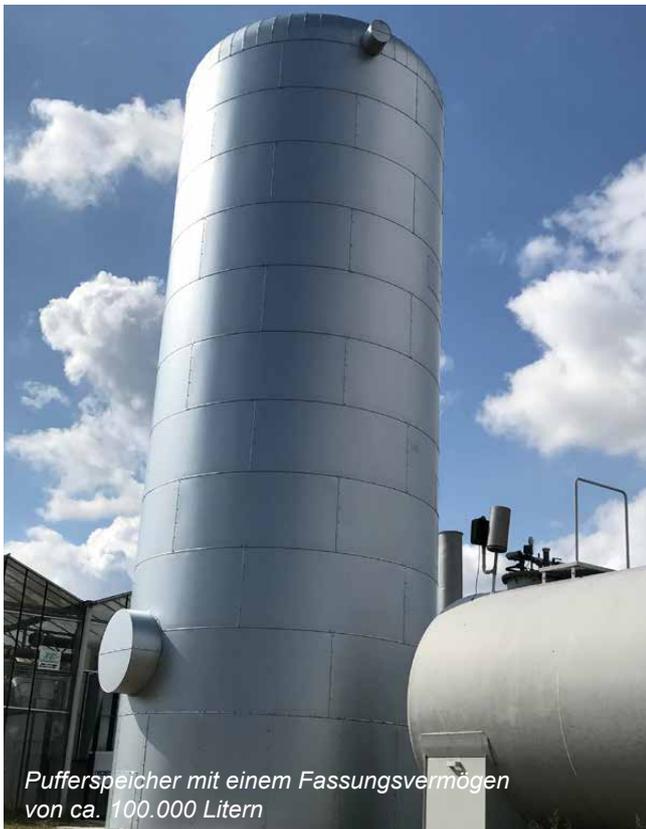
Verfügung von 1,0 Prozent des Fremdkapitals der Emittentin, mindestens aber 130.000 Euro pro Jahr. Die Vergütung für die Projektentwicklung darf maximal 10 Prozent der gesamten Anschaffungskosten betragen.

Die Emittentin wurde mit einem Stammkapital von 25.000 Euro ausgestattet. Neben dem Nachrangdarlehenskapital von 10 Millionen Euro plant die Emittentin, Bankdarlehen von rund 3 Millionen Euro aufzunehmen. Die Emittentin kalkuliert bei den Bankdarlehen mit einem Zins von 4 Prozent pro Jahr bei einer Laufzeit von 5 Jahren.

Umsatzerlöse erzielt die Emittentin planmäßig hauptsächlich aus dem Verkauf der Wärme und des Stroms an die Endkunden. Bei den Endkunden handelt es sich in der Regel um die am Standort des jeweiligen BHKW direkt ansässigen Unternehmen, Betriebe und Einrichtungen. Die Gesamterlöse aus dem BHKW-Betrieb resultieren nach Angaben der Anbieterin in der Regel zu rund 55 Prozent aus dem Wärmeverkauf an Endkunden, zu rund 16 Prozent aus dem Stromverkauf an Endkunden (zu 19,9 Cent/kWh), zu etwas über 17 Prozent aus dem KWK-Zuschlag, zu rund 6 Prozent aus dem Stromverkauf an der Börse und zu knapp 6 Prozent aus der Energiesteuererstattung. Laufende Kosten entstehen der Emittentin kalkulationsgemäß insbesondere für den Erdgaseinkauf (ca. 75 Prozent der Betriebskosten) und die Vollwartung der BHKW. Nach Angaben der Anbieterin werden Erhöhungen des Gaspreises in der Regel über Preisgleitklauseln entsprechend über einen höheren Wärmeverkaufspreis an die Endkunden weitergegeben.

Investitionen

Die Emittentin plant, schwerpunktmäßig BHKW zu erwerben, errichten zu lassen und anschließend zu betreiben. Die Investitionskriterien definieren aber keine Mindestquote für Investitionen in BHKW. Insofern ist es grundsätzlich möglich, dass die Emittentin nur in geringem Umfang in BHKW investiert und stattdessen vermehrt in andere Energieerzeugungsanlagen. Die jeweiligen Standorte der Energieanlagen der Emittentin müssen laut Investitionskriterium in Deutschland liegen. Bei einer Nachrangdarlehen-Platzierung von 10 Millionen Euro geht die Emittentin laut Prospekt davon aus, dass sie BHKW mit einer Leistung von insgesamt knapp 6 MW realisieren kann. Die Planungen der Emittentin sehen verschiedene Energieerzeugungsanlagen in den Größenordnungen zwischen 16 und 904 kWel (elektrisch) vor. Mikro-BHKW (Leistung bis zu 20 kWel) und Mini-BHKW (bis 50 kWel) sind vor allem für die Wohnwirtschaft geeignet. Dagegen sind Groß-BHKW mit einer Leistung von über 200 kWel in der Regel für den Einsatz bei Gewerbe- und Industriebetrieben vorgesehen. BHKW bilden eine Untergruppe der Kraft-Wär-



Pufferspeicher mit einem Fassungsvermögen von ca. 100.000 Litern

me-Kopplungs-Anlagen (KWK-Anlagen), die bei der Stromerzeugung anfallende Wärme nutzbar machen. Sie sind vorrangig dort im Einsatz, wo sowohl ein hoher Wärme- als auch ein hoher Strombedarf bestehen.

Die Emittentin hat zum Zeitpunkt des Platzierungsstarts noch keine Investitionen getätigt und keine projekt- und standortbezogenen Vorverträge abgeschlossen. Laut Prospekt werden verschiedene Standorte hinsichtlich einer Aufnahme in das Portfolio der Emittentin geprüft. Die Luana-Gruppe verfügt nach eigenen Angaben über eine umfangreiche Pipeline an Projekten, die für Investitionen der Emittentin in Frage kommen könnten. Die Luana-Gruppe hat nach eigenen Angaben seit 2008 deutschlandweit mehr als 100 BHKW realisiert. Für BHKW mit einer elektrischen Gesamtleistung von 12 MW übernimmt die Luana-Gruppe die Betriebsführung (Stand: jeweils Juli 2020). Dementsprechend verfügt die Luana-Gruppe grundsätzlich über die Erfahrungen, Kompetenzen und Marktkenntnisse, um für die Emittentin geeignete Investitionsprojekte akquirieren zu können.

Bei den Vorgängerangeboten BHKW 3 und 4 hat Luana fast ausschließlich in BHKW im Bereich Wohnwirtschaft investiert. Nach Angaben von Luana sind auch bei „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ zum großen Teil wieder wohnwirtschaftliche Projekte vorgesehen, aber auch einige Seniorenwohnheime. Insbesondere bei wohnwirtschaftlichen Neubauprojekten sind BHKW den Angaben nach sinnvoll, da diese Projekte bestimmte Standards (KfW 55 und ENEC) einhalten müssen und ein BHKW einen großen Teil davon abdeckt. Zudem haben die wohnwirtschaftlichen Projekte nach Angaben von Luana eine geringe Ausfallquote, weisen in der Regel aber keine geringere Renditeerwartung als gewerbliche Projekte auf.

Die Entscheidung, ob Projekte in das Portfolio der Emittentin aufgenommen werden, trifft die Geschäftsführung der Emittentin unter Berücksichtigung der Investitionskriterien. Die sehen unter anderem vor, dass die Bonität der Endkunden geprüft ist, die Energieanlagen hochwertig sind und rechtssichere Energielieferverträge sowie rechtswirksame Kauf- bzw. Erstellungsverträge vorliegen.

Luana wird nach eigenen Angaben stärker als zuvor bei den Projekten das ökologische und wirtschaftliche Gesamtkonzept des zu versorgenden Objekts in den Mittelpunkt stellen. Daher können abhängig vom individuellen Gesamtkonzept eines Projektes und Standortes neben BHKW weitere Technologien zum Einsatz kommen. Das können laut Prospekt beispielsweise Wärmepumpen, Photovoltaik- und Solarthermieanlagen, Kälteanlagen, Stromspeicher und/oder Brennstoffzellen und dezentral installierte (kleine) Wind-Energieanlagen



BHKW von Buderus in einer Luana-Heizzentrale zur Energieversorgung einer Seniorenresidenz

sein. Nach Angaben von Luana ist es zwar derzeit nicht geplant, aber grundsätzlich möglich, dass an einem Standort gar kein BHKW realisiert wird, sondern nur eine/mehrere der weiteren Technologien zum Einsatz kommen.

Ökologische Wirkung

BHKW können Wirkungsgrade von bis etwa 90 Prozent erzielen, wenn die bei der Stromerzeugung anfallende Wärme vollständig genutzt wird. Somit können bis zu 40 Prozent der Primärenergie eingespart werden. Das Projektportfolio der Emittentin steht noch nicht fest, so dass die jeweiligen Wärmenutzungskonzepte und damit die genaue Höhe des Einsparpotentials an fossilen Brennstoffen noch nicht konkret beurteilt werden können. In Kombination mit weiteren Technologien wie beispielsweise Stromspeichern besteht die Möglichkeit, Energiekonzepte wirtschaftlich und ökologisch zu optimieren.

Die Planzahlen der Emittentin sehen vor, dass ihre Energieanlagen 2023 rund 111 Millionen Kilowattstunden (kWh) Strom und Wärme produzieren. Bei einem durchschnittlichen Energieverbrauch versorgen sie so bis zu rund 20.000 Haushalte. Im Vergleich zur Energiegewinnung aus Kohlekraftwerken beträgt die CO₂ Einsparung während des Betriebs der Energieanlagen des für 2023 angenommenen Portfolios circa 27.000 Tonnen pro Jahr. Hierbei ist berücksichtigt, dass nach Angaben von Luana voraussichtlich bei allen BHKW der Emittentin Erdgas als Brennstoff zum Einsatz kommen wird. Der Einsatz von Erdgas ist aus ökologischer Sicht zumindest positiver zu beurteilen als der Einsatz von Dieselmotoren, da bei der Verbrennung von Diesel deutlich mehr Emissionen (Schwefeldioxid, Staub) entstehen als bei der Verbrennung von Erdgas.

Bei Erdgas handelt es sich um einen fossilen Brennstoff, so dass ein Verzicht auf die Energiegewinnung aus Erdgas langfristig anzustreben ist. Allerdings ist

derzeit noch nicht absehbar, wann erneuerbare Energien die fossilen Brennstoffe wie Erdgas im Bereich der Wärmeerzeugung (vollständig) ersetzen können. Daher handelt es sich bei KWK-Anlagen wie BHKW um eine Brückentechnologie, der aufgrund ihrer hohen Wirkungsgrade/Energieeffizienz eine positive ökologische Wirkung beschieden werden kann, wenn Erdgas als Brennstoff eingesetzt wird. Grundsätzlich besteht auch die Möglichkeit, BHKW mit Wasserstoff zu betreiben, der beispielsweise aus Windstrom erzeugt werden kann. Luana arbeitet nach eigenen Angaben auch mit BHKW-Herstellern zusammen, die in dem Bereich tätig und in Forschungsvorhaben eingebunden sind. Bei den geplanten Investitionen der Emittentin kommen nach Angaben von Luana wasserstoffbetriebene BHKW nicht zum Einsatz, da ausreichende Erfahrungswerte und rentable Einsatzmöglichkeiten noch nicht bestehen.



BHKW von 2G in einer Luana-Heizzentrale

Risiko

Beim vorliegenden Angebot handelt es sich um ein Nachrangdarlehen. Der Anspruch der Anleger auf Verzinsung und Rückzahlung ihres Kapitals ist solange und soweit ausgeschlossen, wie die Verzinsung bzw. Rückzahlung zur Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit der Darlehensnehmerin führen würde. Die Emittentin plant die Aufnahme von Bankkapital, das in der Regel vorrangig zu bedienen und besichert ist. Falls Anleger ihre Nachrangdarlehen vermehrt bereits mit Ablauf der Mindestlaufzeit kündigen sollten, benötigt die Emittentin eventuell eine Anschlussfinanzierung, um die Nachrangdarlehen zurückzahlen zu können. Falls diese nicht gelingt, können die Anleger aufgrund des vereinbarten Nachrangs länger als beabsichtigt mit ihrem Kapital bei der Emittentin gebunden sein. Laut Prospekt wird das Nachrangdarlehen ab Laufzeitende bis zur Rückzahlung nicht verzinst. Bei einer Vollplatzierung beträgt die Eigenkapitalquote der Emittentin rund 2 Prozent. Daher sind die wirtschaftlichen Risiken für die Nachrangdarlehensgeber vergleichbar mit den Risiken für die Eigenkapitalgeber bei einer Kommanditbeteiligung.

Die Emittentin plant, schwerpunktmäßig in BHKW-Projekte an verschiedenen Standorten in Deutschland zu investieren. Die Projekte stehen aber derzeit noch nicht fest, so dass auch projektbezogenen Verträge noch nicht abgeschlossen sind. Die BHKW sind zum Kaufzeitpunkt in der Regel noch nicht errichtet, so dass Bau- und Bauherrenrisiken bestehen können. Grundsätzlich besteht für die Emittentin auch ein Risiko, wenn externe Vertragspartner, insbesondere Generalunternehmer, ausfallen sollten und eventuell bereits erfolgte Anzahlungen verloren gehen sollten. Im Rahmen der Projektplanungen, Projektrealisierungen und Betriebsführungen/Wartungen erbringen planmäßig verschiedene Gesellschaften der Luana-Gruppe Leistungen für die Emittentin, wodurch aufgrund der personellen und gesellschaftlichen Verflechtungen ein Potential für Interessenskonflikte entstehen kann.

Während des Betriebs der BHKW besteht unter anderem das Risiko von Schäden an den Anlagen, Betriebsunterbrechungen und Überschreitungen der geplanten Betriebskosten. Die Emittentin trägt das Risiko, dass die Strom- und Wärmekunden – trotz vorhergehender erfolgter Bonitätsprüfung – ihre Zahlungen an die Emittentin nicht vertragsgemäß leisten. Die Wirtschaftlichkeit von erdgasbetriebenen BHKW ist insbesondere vom Erdgaspreis abhängig. Nach Angaben der Anbieterin werden die abzuschließenden Lieferträge marktübliche Preisgleitklauseln enthalten, die das wirtschaftliche Risiko von steigenden Gaspreisen größtenteils auf die Endkunden übertragen.

Stärken

- Breite Streuung über verschiedene Standorte, Hersteller und Anlagengrößen
- Umfangreiche Erfahrung der Luana-Gruppe im BHKW-Bereich
- Voraussichtlich Diversifizierung über mehrere Technologien
- Dezentrale und effiziente Energieversorgung

Chancen

- Steigende Strompreise bei gleichzeitig nicht steigender EEG-Umlage
- Markt für Blockheizkraftwerke mit Ausbaupotential

Schwächen

- Bauherrenrisiken
- Projektverträge noch nicht abgeschlossen

Risiken

- Zahlungsausfall bei Endkunden
- Höhere Betriebskosten

Fazit:

Finanziell

Die Emittentin plant den Erwerb und Betrieb von BHKW an verschiedenen Standorten in Deutschland. Die Investitionen stehen noch nicht fest. Voraussichtlicher Schwerpunkt sind wohnwirtschaftliche BHKW-Projekte. Diese sind in der Regel kleiner als gewerbliche Projekte, so dass die Emittentin mit dem Anlegerkapital eine höhere Anzahl von Projekten erwerben und damit eine breitere Risikostreuung erreichen kann. Erlöse soll die Emittentin hauptsächlich durch den Verkauf von Strom und Wärme direkt vor Ort an Endkunden erzielen. Zudem ist vorgesehen, dass die Emittentin nicht nur in BHKW, sondern in weitere Technologien investieren kann, beispielsweise Stromspeicher und Solaranlagen. Dadurch ist es der Emittentin möglich, Ertragspotentiale an den jeweiligen Standorten auszuschöpfen.

Finanziert werden die Investitionen der Emittentin prognosegemäß zu rund 70 Prozent mit dem einzuwerbenden Nachrangdarlehenskapital der Anleger. Der Zins des Nachrangdarlehens beträgt 5,0 Prozent pro Jahr bei einer Mindestlaufzeit bis Ende September 2026. Zusätzlich zum Zins können die Anleger einen Gewinnanteil erhalten, der jährlich prognosegemäß 0,75

Prozentpunkte für die Jahre mit einem Bilanzgewinn beträgt. Falls der jeweilige Anleger und die Emittentin das Nachrangdarlehen nicht zum Ablauf der Mindestlaufzeit kündigen, besteht in Folgejahren aufgrund der dann plangemäß bereits zurückgezahlten Bankdarlehen Chancen auf eine höhere Gewinnbeteiligung.

Nachhaltigkeit

BHKW nutzen Energie effizient. Durch die gleichzeitige Nutzung von Strom und Wärme kann der Primärenergieverbrauch um bis über 30 Prozent reduziert werden. Mit der von der Emittentin geplanten Einbeziehung weiterer Technologien wie Energiespeicher kann das ökologisch nachhaltige Gesamtkonzept weiter verbessert werden.

ECOreporter.de-Empfehlung

Die Luana-Gruppe hat sich erfolgreich im BHKW-Markt etabliert und ihre Kompetenzen im BHKW-Bereich stetig weiterentwickelt. Mit den geplanten Investitionen in andere Technologien hat Luana das Konzept sinnvoll erweitert, um Ertragspotentiale auszuschöpfen und dem geplanten Portfolio der Emittentin zusätzliche Stabilität zu geben. Das Rendite/Risiko-Verhältnis des Angebotes „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ ist angemessen.

Basisdaten

Emittentin: LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH, Hamburg

Anbieterin: Luana Capital New Energy Concepts GmbH, Hamburg

Anlageform: Nachrangdarlehen

Emissionsvolumen: 10 Millionen Euro

Mindestzeichnungssumme: 10.000 Euro

Agio: 3,0 Prozent

Mindestlaufzeit: bis zum 30. September 2026

Zinsen: 5,0 Prozent pro Jahr; zzgl. Gewinnbeteiligung

Einkunftsart: Einkünfte aus Kapitalvermögen

BaFin-Billigung: Ja



BHKW von RMB in einer Luana-Heizzentrale zur Energieversorgung von 96 Wohnungen

Bitte sorgfältig beachten:

Geldanlagen sind mit Risiken verbunden, die sich im Extremfall in einem Totalverlust der eingesetzten Mittel niederschlagen können. Die von uns bereit gestellten Informationen sind keine Kaufaufforderungen oder Anlageempfehlungen - denn wir kennen z.B. Ihre persönlichen Vermögensverhältnisse und Ihr Anlegerprofil nicht. Zwischen Lesern und dem Verlag entsteht kein Beratungsvertrag, auch nicht stillschweigend. Die Redaktion recherchiert sorgfältig. Eine Garantie für die Richtigkeit und für richtige Schlussfolgerungen wird dennoch ausgeschlossen - auch uns kann einmal ein Fehler unterlaufen. Finanzdienstleister können sich also nicht allein auf unsere Informationen stützen. Jegliche Haftung wird

ausgeschlossen, auch für Folgeschäden, etwa Vermögensschäden. Unsere Texte machen in keinem Falle eine individuelle Beratung und Beschäftigung mit den Angeboten entbehrlich. Bitte beachten Sie, dass sich zwischen unserer Recherche und Ihrer Lektüre Änderungen ergeben können. Weder die Veröffentlichung noch ihr Inhalt, Auszüge des Inhalts noch eine Kopie darf ohne unsere vorherige Erlaubnis auf irgendeine Art verändert oder an Dritte verteilt oder übermittelt werden - andernfalls liegt ein strafrechtlich bewehrter Urheberrechtsverstoß vor.

**Ihre ECOreporter:
für Sie da unter reporter@ecoreporter.de**

Herausgeber: **ECOreporter GmbH**
vertreten durch
Jörg Weber (Geschäftsführer)

Sitz:
Semerteichstr. 60
44141 Dortmund
Tel.: 0231/47735960
Fax: 0231/47735961
E-Mail: info@ecoreporter.de
www.ecoreporter.de

Ust-ID: DE 220 80 8713
Handelsregisterlicher Sitz: Dortmund (HRB 29588)

Redaktion: Jörg Weber (Verantwortlich i.S.d.P.),
Ronald Zisser

Bildmaterial: Luana

Satz: Thiede Satz · Bild · Grafik, Dortmund

ECOanlagecheck: die neutrale und unabhängige Analyse

Seit dem Jahr 2000 analysiert die ECOreporter GmbH geschlossene nachhaltige Fonds. Die Analyse ist neutral und erfolgt nicht im Auftrag der Anbieter, die auch keinen Auftrag an ECOreporter erteilen. ECOreporter finanziert die eigene Arbeit hauptsächlich durch die Abo-Zahlungen der ECOreporter-Leser.

ECOreporter ist bemüht, sämtliche nachhaltigen geschlossenen Fonds und Genussscheine des Marktes einem ECOanlagecheck zu unterziehen. Ein Anspruch auf einen solchen Check gibt es jedoch nicht. Anbieter und Initiatoren können der Redaktion gerne Prospekte und andere Unterlagen mailen oder senden. Anbieter, die einen ECOanlagecheck - unabhängig von der Bewertung - ihren Interessenten oder Partnern zur

Verfügung stellen wollen, müssen dafür einmalig eine Lizenz erwerben. Unbefugte Weitergabe ist ein Gesetzesverstoß.

ECOreporter befolgt eine eigene Analysemethode, die kontinuierlich verbessert wird. Der ECOanlagecheck ist keine Anlageempfehlung, sondern eine Einschätzung und Meinung der Redaktion insbesondere zu Chancen und Risiken des Beteiligungsangebotes sowie zu dessen Nachhaltigkeit.

ECOanlagechecks beruhen auf Prospekten der Anbieter, auf Gesprächen und sonstiger Kommunikation mit ihnen sowie auf der Recherche in anderen Quellen - jeweils bis zum Zeitpunkt des Erscheinens.