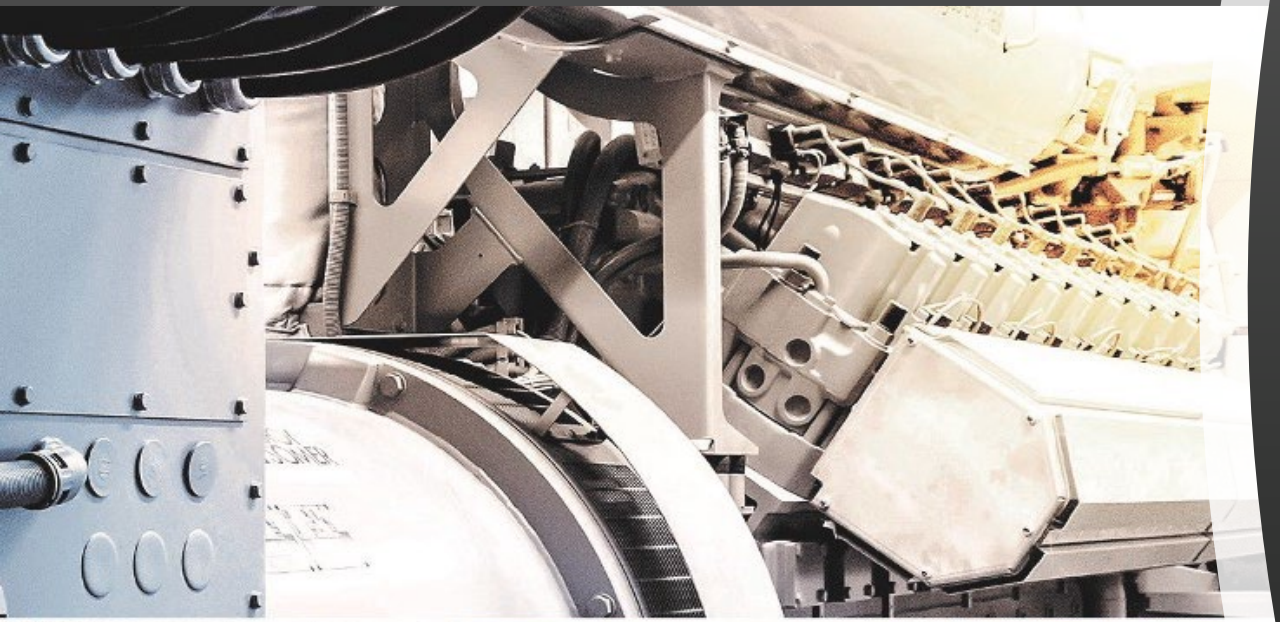
luana
Energie machen wir.



Energieversorgung Deutschland

Ein Nachrangdarlehen der LCF Blockheizkraftwerke 8 GmbH

Werbemitteilung

luana
Energie machen wir.

DER IMMOBILIENSEKTOR ALS WACHSTUMSTREIBER
FÜR EFFIZIENTE ENERGIEKONZEPTE

- **Dringender Handlungsbedarf**: gestiegene Regulierungsanforderungen (**E**nvironment – **S**ocial –**G**overnance („**ESG**“), Klimaschutzprogramm 2030) für die Immobilienbranche
- **Enormes Marktpotenzial:** über 60 % der Wohngebäude in Deutschland mit energetischem Optimierungsbedarf
- **Optimale Investitionsbedingungen:** **B**undesförderung für **e**ffiziente **G**ebäude („BEG“) hält für Heizungsanlagen die attraktivsten Fördersätze bereit → Fördermittel in 2021 zuletzt auf 18 Mrd. Euro aufgestockt

2 VOM EMISSIONSHAUS ZUM ENERGIEVERSORGER

luana
Energie machen wir.

2008 Gründung als Emissionshaus mit dem Fokus auf Erneuerbare Energien und Energieeffizienz

Eckdaten:

> 1.600 Anleger (> 30 Mio. EUR)

> 100 Energiestandorte (8 x PV, > 100 X BHKW)

2017 Konsequente Neuausrichtung der Luana als ökologischer Energieversorger mit **Fokus auf dezentrale Energieversorgung**

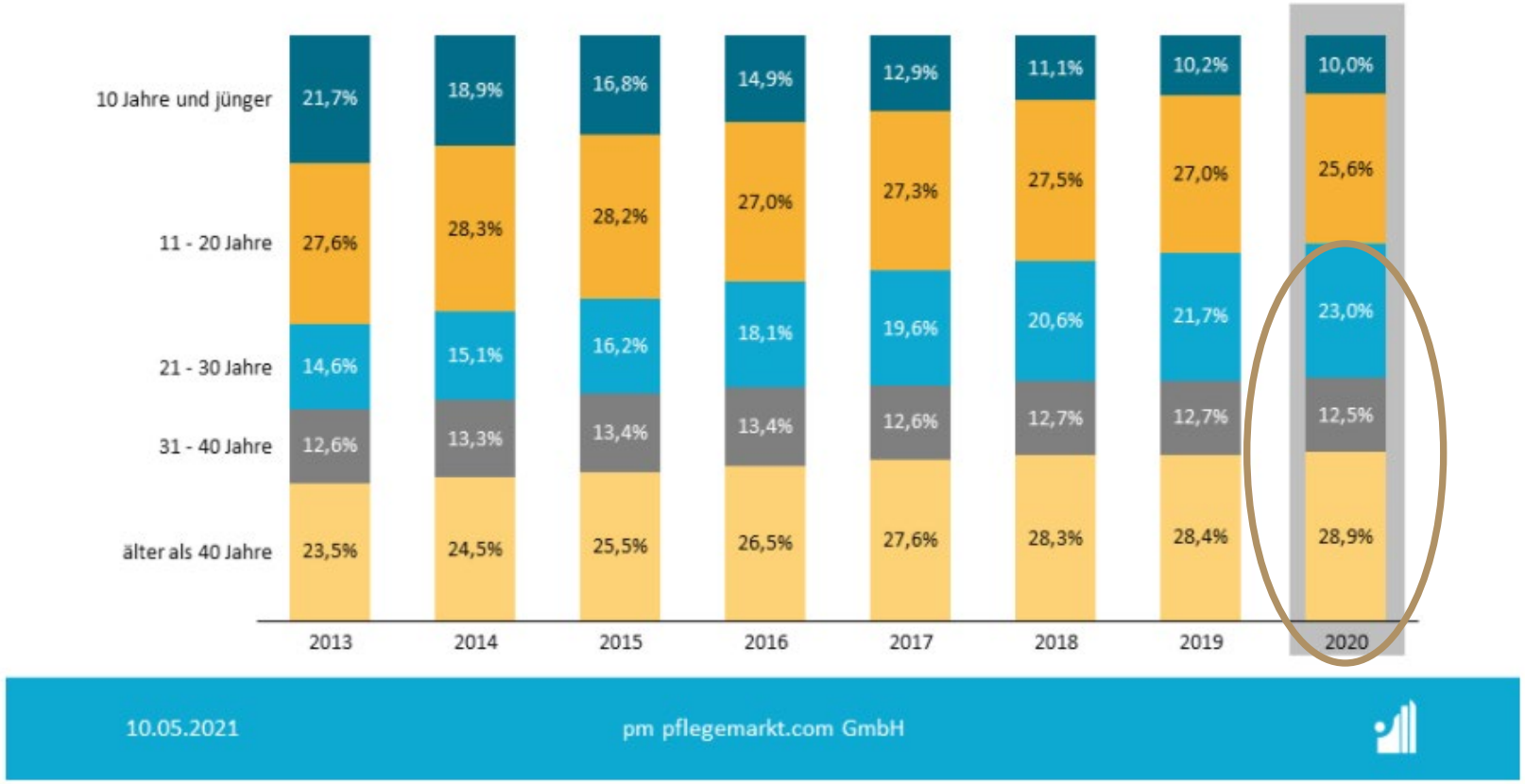
2020 **Erstes Joint Venture** im Bereich Sozial- & Pflegeimmobilien

2021 **Ausweitung strategischer Partnerschaften** z.B. im Bereich Gartenbau

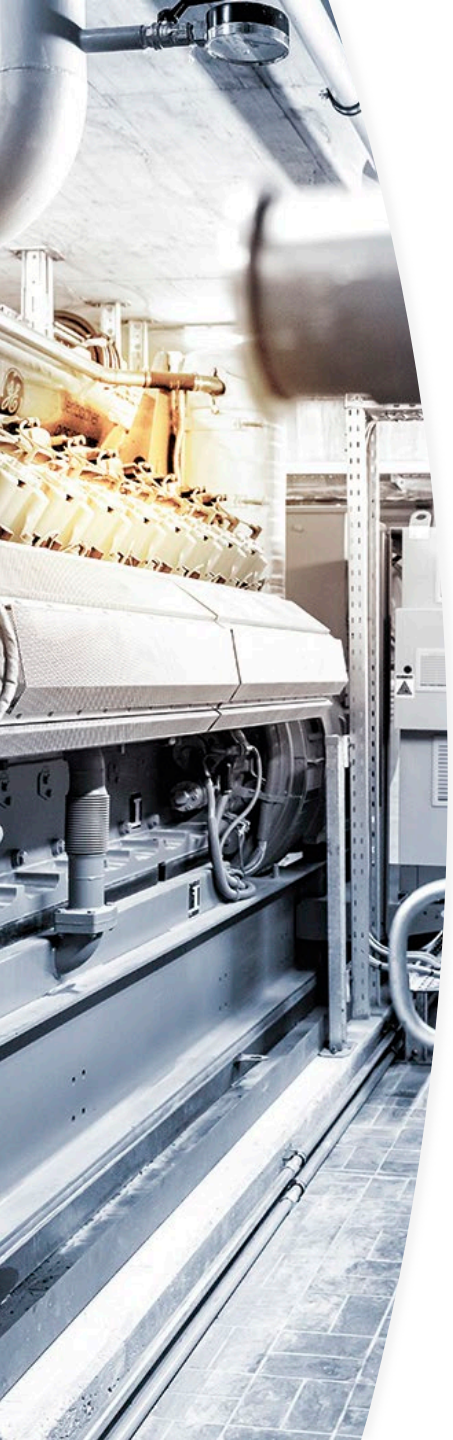
ENTWICKLUNG DER ALTERSSTRUKTUR DER PFLEGEHEIME

> 60 % der Pflegeheime in Deutschland sind älter als 20 Jahre
→ hoher Modernisierungsbedarf

Überblick Deutschland 2013 - 2020



Source: pflegemarkt.com



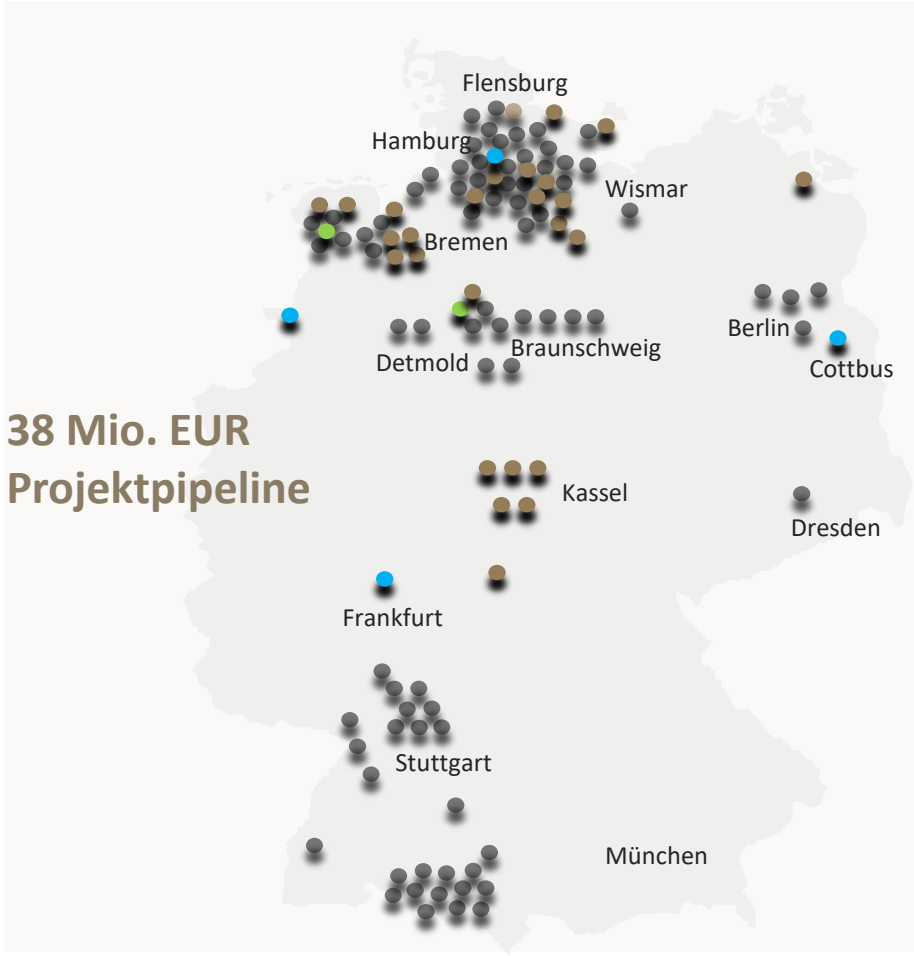
4 DER ÖKOLOGISCHE ENERGIEVERSORGER LUANA

- Zweistelliges Wachstum: Seit 2017 ist die gelieferte **Wärmemenge** jährlich um durchschnittlich **37 % gestiegen**
- **Über 43 Megawatt** („MW“) unter Vertrag stehende Leistung: Seit 2017 mehr als 25 MW thermische („th“) und über 3 MW elektrische („el“) Leistung installiert
- Zukunftsweisend: **Digitalisierung** und **E-Ladeinfrastruktur** als neuer Geschäftsbereich
- Hohe Kundenzufriedenheit: Über **95 % wiederkehrendes Geschäft**

5 DEUTSCHLANDWEITES ANLAGENPORTFOLIO

SCHWERPUNKTE

- √ Wohnungswirtschaft
- √ Pflegeimmobilien
- √ lange Vertragslaufzeiten
- √ (Ø 15 Jahre Restlaufzeit)

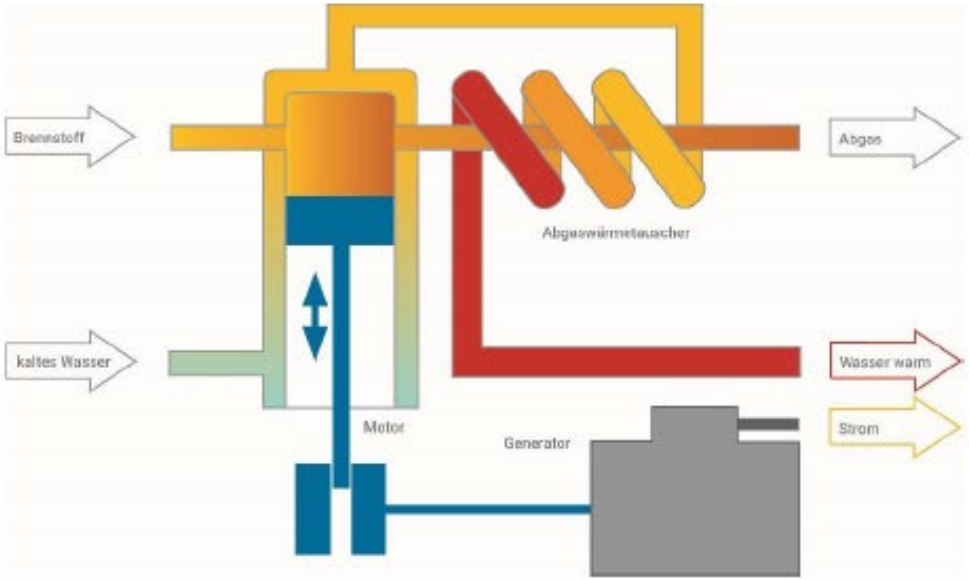


Bundesland	Leistung $kW_{th}+_{el}$ ~
Bayern	950
Berlin	1.450
Brandenburg	5.900
Bremen	500
Baden-Württemberg	8.600
Hessen	3.100
Hamburg	650
Mecklenburg-Vorpommern	3.150
Niedersachsen	2.500
Nordrhein-Westfalen	11.000
Sachsen	450
Schleswig-Holstein	5.400
Total:	**43.650**

Immobilienkategorien: Gewerbe / individuell · Hotel · Pflegeimmobilien · Wohnungswirtschaft

Source: Luana Group

FUNKTIONSWEISE EINES BLOCKHEIZKRAFTWERKS (BHKW)



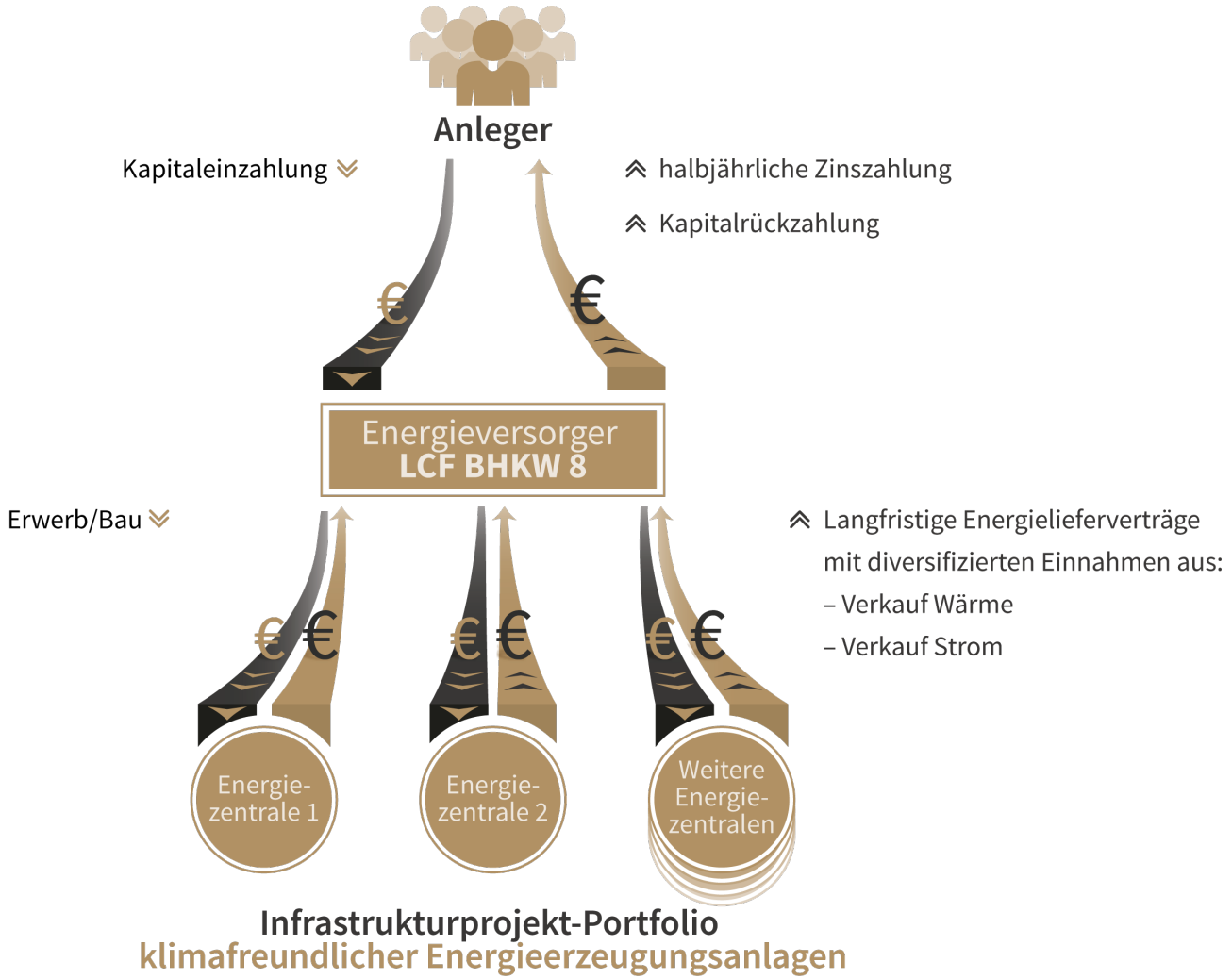
Effizienzgrade von über 90 %
Durch zweifachen Output – Wärme und Strom

Dezentrale Energieversorgung, das heißt die Energie dort zu erzeugen, wo sie auch verbraucht wird, um **die Energienetze in Deutschland langfristig zu entlasten**

Grundlastfähig: Jederzeit bei Bedarf zu- oder abschaltbar

Source: Luana Group

DAS INVESTITIONSKONZEPT



Source: Eigene Darstellung

E-Ladeinfrastruktur
für zwei Einkaufzentren bei Mannheim

- Endkunde: 2 Einzelhandelszentren
- Anzahl Ladepunkte: 8 Schnellladepunkte
- Technik: 4 Schnellladesäulen á 100 kW/h
- Vertragslaufzeit: 15 Jahre

Source: Luana Group

Biomethan-BHKW

BHKW für Seniorenresidenz bei Oldenburg

- Endkunde: Seniorenresidenz (Neubau KfW-40)
- Versorgte Einheiten: 24 Pflegeplätze+ Tagespflege
  - + 42 Wohneinheiten
- Technik*: Biomethan-BHKW (25 kW_{el})

*Darüber hinaus werden weitere Komponenten verbaut:

z.B. Thermen/Kessel, Pufferspeicher, Fernauslesung (ESG)

Source: Luana Group

AKTUELLES STARTPORTFOLIO ENERGIEVERSORGUNG DEUTSCHLAND

DIVERSIFIZIERT

KLIMAFREUNDLICH

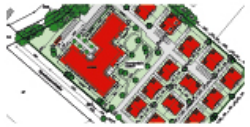
DIGITAL (ESG)

Platzierungsstand: > 1,5 Mio. €

Anzahl der Projekte: 7

Weitere Projekte im exklusiven Zugriff

Stand: Februar 2022

Projekt Nr.	Standort		Objektart	versorgte Einheiten	Technik	Vertragslauf-zeit (Jahre)	Investitions-volumen	Projektstatus
1	Bonn		Senioresidenz (Bestand)	80 Pflegeplätze	Hybridsystem - Wärmepumpe + Gastherme	20	235.000 €	erfolgreich angebunden
2	Mannheim		2 x Einkaufszentren	8 Schnellladepunkte	4 Schnelladesäulen á 100kW	15	208.000 €	erfolgreich angebunden
3	Schwerin		Wohnhaus (Bestand)	51 Microapartments	PV-Dachanlage (74,4 kWp) + Batteriespeicher (30 kW/h)	2	112.000 €	erfolgreich angebunden
4	Hamburg		Geschäfts- & Wohnhaus (Neubau KfW-40)	64 Wohneinheiten + Gewerbeeinheit	Hybridsystem - Wärmepumpe + Gastherme	20	147.000 €	erfolgreich angebunden
5	Bremen		Senioren-residenz (Neubau)	1 Hauptgebäude + 15 Bungalows	Fernwärme + Nahwärmenetz	25	355.000 €	erfolgreich angebunden
6	Duisburg		Seniorenresidenz (Neubau KfW-40)	21 Wohneinheiten (in 3 Gebäuden)	Biomethan - BHKW (20 kW_{el})	20	222.000 €	erfolgreich angebunden
7	Oldenburg		Seniorenresidenz (Neubau KfW-40)	24 Pflegeplätze + Tagespflege + 42 Wohneinheiten	Biomethan - BHKW (25 kW_{el})	20	210.000 €	erfolgreich angebunden

Source: Eigene Darstellung

VORTEILE ENERGIEVERSORGUNG DEUTSCHLAND

Ökologisches Infrastruktur-investment mit positivem Beitrag zum Klimaschutz

Diversifizierter Investitionsansatz senkt das Anlagerisiko

Exklusiver Zugriff auf eine bestehende Projektpipeline

Attraktives Startportfolio (kein Blindpool)

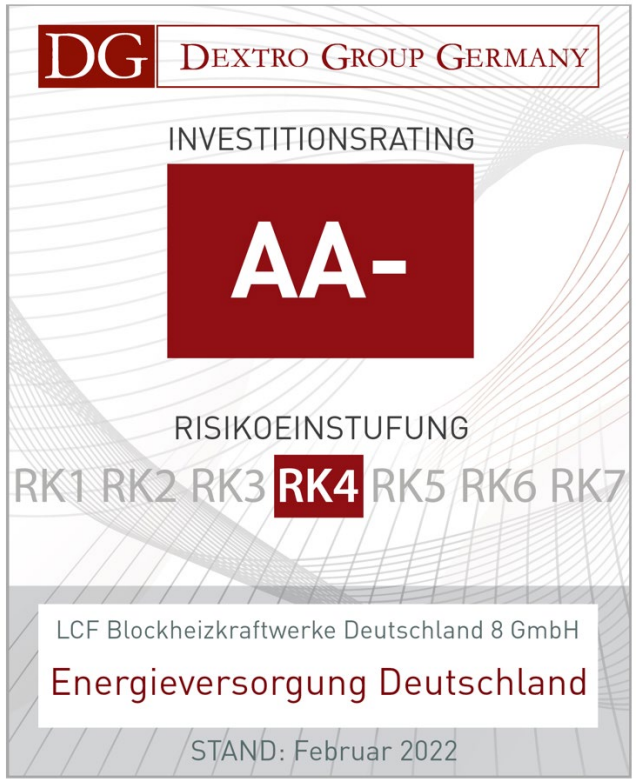
Eigenes Assetmanagement und Konstruktionsteam für eine effiziente Projektumsetzung

Planbare Einnahmen dank langfristiger Energieliefer-verträge

Klimaschutzgesetz und ESG-Regulierung als Wachstumstreiber

Standort Deutschland

URTEILE DER ANALYSTEN



- *Diversifiziertes Portfoliokonzept (Anlagen, Endkundensegmente)*
- *Investitionskriterien stringent eingehalten*
- *Erfahrenes Management*
- *Portfoliowert im Jahr 2027*
- *Steigende Energiepreise*

„Infolge der steigenden Nachfrage von Endkunden nach solchen Projekten bestehen die Luana Gruppe und die Emittentin entsprechende Marktpotentiale. Damit besteht auch die Chance auf eine angemessene Verzinsung für die Nachrangdarlehens-geber“

PROGNOSTIZIERTE ECKDATEN ENERGIEVERSORGUNG DEUTSCHLAND

Mindestzeichnung:	10.000 € (zzgl. Agio)
Mindestlaufzeit:	30.09.2027 (ca. 5,5 Jahre, dann jährlich kündbar)
Verzinsung:	5,0% p.a.
Zinstermine:	31.03. und 30.09. eines Jahres
Kapitalrückzahlung:	100% (nach Laufzeitende)
Steuerkonzept:	Einkünfte aus Kapitalvermögen
Rangstellung:	Qualifizierter Rangrücktritt (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre)
Mittelverwendungskontrolle:	Ecovis Grieger Mallison, Boizenburg Schwerin (RA/StB)
Anlegerverwaltung:	HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH, Hamburg

WARN- UND RISIKOHINWEISE (AUSZUG)

Warnhinweis:

- Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

Risikohinweise (Auszug):

- Die Angebotene Vermögensanlage ist mit unternehmerischen, rechtlichen und steuerlichen Risiken behaftet. Für die detaillierte Darstellung der Risiken ist unbedingt der Verkaufsprospekt zu beachten.
- Der in Aussicht gestellte Ertrag ist nicht gewähreistet und kann niedriger ausfallen.
- Qualifizierter Rangrücktritt mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre: Die Rangstellung gleicht einer unternehmerischen Beteiligung mit eigenkapitalähnlicher Haftungsfunktion. Dies kann zu einem Verlust des eingesetzten Kapitals führen.

grüne SACHWERTE
ökologische Geldanlagen

luana
Energie machen wir.

„Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit“

DISCLAIMER

Wichtiger Hinweis zu diesem Werbemittel

Maßgeblich für die Zeichnung der Vermögensanlage sind ausschließlich der Verkaufsprospekt „Energieversorgung Deutschland“ mitsamt des Vermögensanlage-informationsblatts vom 27. Juli 2021, nebst ggf. veröffentlichten Nachträgen. Der Verkaufsprospekt enthält detaillierte Informationen zu den rechtlichen, steuerlichen und wirtschaftlichen Einzelheiten sowie insbesondere zu den Risiken einer Investition. Der Verkaufsprospekt wurde unter www.luana-group.com/downloads veröffentlicht. Stand: Februar 2022.