

BLOCKHEIZKRAFTWERKE DEUTSCHLAND 7

Performanceübersicht – Stand 03/2021



Werbemittelung

Seit Anfang 2021 setzt das **Klimaschutzprogramm 2030** verstärkt Anreize, die das Bauen und Wohnen in Deutschland klimafreundlicher machen sollen.¹ Darüber hinaus haben Nachhaltigkeitsstrategien durch die sogenannte **ESG-Regulierung** (Environment - Social – Governance) für die Immobilienbranche einen elementaren Stellenwert eingenommen. Als Konsequenz schlägt der gesamte Gebäudesektor ökologischere Wege ein, was die Nachfrage nach hocheffizienten und ressourcenschonenden Technologien zur Energieerzeugung steigen lässt. Um den zukünftigen Anforderungen an einen klimafreundlicheren Betrieb von Immobilien gerecht zu werden, ist und bleibt privates Kapital unverzichtbar.

Hier setzt das Investitionskonzept der Gesellschaft LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH („BHKW 7“) an: Die Gesellschaft agiert als rein ökologischer Energieversorger. Als tragende Technologie zur Erzeugung der Energie kommen hocheffiziente Blockheizkraftwerke mit einem Wirkungsgrad von bis zu 90 % zum Einsatz. Dank der hohen Effizienz wird der Einsatz primärer Energieträger und damit die CO₂-Emissionen deutlich reduziert. Bis 2023 sollen die Energieerzeugungsanlagen des BHKW 7 rund 111 Millionen Kilowattstunden (kWh) Strom und Wärme produzieren – das reicht für die Versorgung von bis zu rund 20.000 Haushalten. Im Vergleich zur Energiegewinnung aus Kohlekraftwerken beträgt die CO₂-Einsparung des für 2023 angenommenen Portfolios an Energieerzeugungsanlagen ca. 27.000 Tonnen pro Jahr.²

Highlights

- ✓ Zinstermin am 31.03.2021 > prospektgemäße Zinszahlung in Höhe von 5% p.a.
- ✓ Kein Blindpool > diversifiziertes Startportfolio mit einem Investitionsvolumen von über EUR 1,7 Mio.
- ✓ Wohnungswirtschaft als größter Endkunde
- ✓ Langfristige Einnahmesicherheit dank Energielieferverträgen mit Laufzeiten zwischen 10 und 25 Jahren
- ✓ CO₂-Einsparung von bis zu 27.000 Tonnen pro Jahr bei geplanter Umsetzung von 21 Energieerzeugungsanlagen

Eckdaten Blockheizkraftwerke Deutschland 7

| | | |
|---|-------------------------|--|
| ■ | Mindestlaufzeit | 30.09.2026 ³ (rund 5,5 Jahre) |
| ■ | Geplante Verzinsung | 5,0 % p.a. (Zinstermine 31.03. & 30.09 eines Jahres) |
| ■ | Kapitalrückzahlung | 100 % nach Laufzeitende ⁴ |
| ■ | Gewinnbeteiligung | 10 % des Maßgeblichen Bilanzgewinns |
| ■ | Mindestzeichnung | 10.000 € (zuzüglich 3% Agio) |
| ■ | Steuerkonzept | Einkünfte aus Kapitalvermögen (Abgeltungsteuer) |
| ■ | Art der Vermögensanlage | Partiarisches Nachrangdarlehen im Sinne des VermAnlG |

¹ Quelle: 2021 Presse- und Informationsamt der Bundesregierung – Überblick Klimaschutzprogramm 2030. • ² Quelle: ECO anlagencheck 09/2020, Seite 5. • ³ Das Recht zur erstmaligen ordentlichen Kündigung besteht sowohl für den Anleger als auch die Emittentin zum Ablauf der Mindestlaufzeit am 30. September 2026 (Grundlaufzeit) unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 12 Monaten. • ⁴ Die Rückzahlung erfolgt nach Ablauf der Laufzeit zum valutierten Anlagebetrag. Der Rückzahlungsanspruch ist am 15. Bankarbeitstags nach dem Wirksamwerden der Kündigung zur Zahlung fällig.

Projektübersicht

| Nummer | Standort | Endkunde | Kategorie | Anzahl Gebäude | Einheiten | Hersteller | Laufzeit Energie-liefervertrag | Investitions-volumen (AHK) | Projektstatus | jährliche CO ₂ -Einsparung in t* |
|---------------|-----------------|----------------------|-----------|----------------|---|------------|--------------------------------|----------------------------|-----------------------------|---|
| BHKW 1 | Cuxhaven | Geschoss-wohnungsbau | Neubau | 1 | 28 Wohnungen | RMB | 15 Jahre | 168.906 € | Installationsphase | 42 |
| BHKW 2 | Rendsburg | Seniorenresidenz | Neubau | 2 | 72 Servicewohnungen 2 WGs mit je 12 Betten 16 Tagesplätze | RMB | 25 Jahre | 336.239 € | Installationsphase | 134 |
| BHKW 3 | Boizenburg (HH) | Seniorenresidenz | Bestand | 3 | 87 Wohnungen | RMB | 25 Jahre | 454.906 € | Installationsphase | 155 |
| BHKW 4 | Bad Segeberg | Seniorenresidenz | Neubau | 3 | 80 Pflegeplätze 16 Tagesplätze 3 Gewerbeeinheiten | Wolf | 25 Jahre | 229.250 € | in Betrieb | 167 |
| BHKW 5 | Meppen | Landwirtschaft | Bestand | 3 | 3 Stallungen | KW Energie | 10 Jahre | 363.949 € | Installationsphase | 89 |
| BHKW 6 | Bad Oldesloe | Seniorenresidenz | Bestand | 1 | 97 Pflegeplätze | 2 G | 20 Jahre | 151.438 € | neuer Energie-liefervertrag | 169 |
| Gesamt | | | | 13 | | | | 1.704.688 € | | 755 |

Weitere Energie-lieferverträge für die nächsten Standorte befinden sich derzeit in Verhandlung.

* Bei Produktion der prognostizierten Energiemenge. Im Vergleich zur Energiegewinnung aus deutschem Strommix (Basis 2018).

Diese Unternehmen vertrauen bereits der Luana Group



Risiko- & Warnhinweise (Auszug)

- Der Erwerb dieser Vermögensanlagen ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.
- Die angebotene Vermögensanlage ist mit unternehmerischen, rechtlichen und steuerlichen Risiken behaftet. Für eine detaillierte Darstellung der Risiken ist unbedingt der Verkaufsprospekt zu beachten.
- Der in Aussicht gestellte Ertrag ist nicht gewährleistet und kann auch niedriger ausfallen.

Wichtiger Hinweis zu diesem Werbemittel:

Das vorliegende Dokument dient ausschließlich zu Werbe- und Informationszwecken und soll einen Überblick über das öffentliche Angebot eines partiarischen Nachrangdarlehens mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungsperre der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH („Vermögensanlage“) geben. Maßgeblich für die Zeichnung der Vermögensanlage sind ausschließlich der Verkaufsprospekt vom 14. Juli 2020 mitsamt des Vermögensanlageneinfolgebogens, nebst ggf. veröffentlichten Nachträgen. Der Verkaufsprospekt enthält detaillierte Informationen zu den rechtlichen, steuerlichen und wirtschaftlichen Einzelheiten sowie insbesondere zu den Risiken einer Investition. Er wird bei der Luana Capital New Energy Concepts GmbH (Anbieterin), An der Alster 47, 20099 Hamburg, zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten. Wertentwicklungen der Vergangenheit und Prognosen über zukünftige Entwicklungen sind keine verlässlichen Indikatoren für die zukünftige Wertentwicklung. Der in Aussicht gestellte Ertrag ist nicht gewährleistet und kann auch niedriger ausfallen. Stand: März 2021.