



BLOCKHEIZKRAFTWERKE DEUTSCHLAND 4

Rendite durch Effizienz

Kurzexposé

Die im Kurzexposé enthaltenen Angaben unterliegen nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).

Anbieterin und Beteiligung - Daten, Zahlen und Fakten -

Die Anbieterin - Luana Capital New Energy Concepts GmbH

Die Gesellschaft beschäftigt sich seit der Gründung in 2008 als Projektentwickler und Initiator für geschlossene Beteiligungen im Bereich Erneuerbare Energien und Energieeffizienz. Durch das exzellente Netzwerk sowie die vorhandene Expertise in Kooperation mit erfahrenen und kompetenten Partnern gewährleistet sie die professionelle Umsetzung der Projekte - angefangen von der Planung und Entwicklung, über den Erwerb und operativen Betrieb der BHKW und Veräußerung der Energie sowie dem langfristigen Management der Beteiligungen aus einer Hand und nutzt die entsprechenden Synergieeffekte.

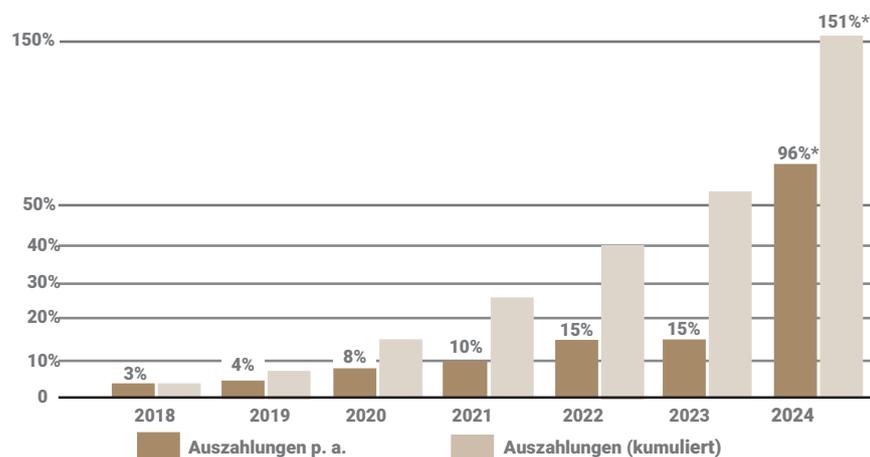
Das Beteiligungskonzept

Im Rahmen des Beteiligungsangebotes ist vorgesehen, dass die Emittentin, LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG, Hamburg, bereits errichtete thermische Anlagen mit Blockheizkraftwerken und die dazugehörigen technischen Komponenten erwirbt oder BHKW und die dazugehörigen technischen Komponenten erwirbt und errichtet, um sie im Anschluss operativ zu betreiben.

Sie wird die Versorgung mit Strom und Wärme bzw. Kälte an die im Vorwege ausgewählten und akkreditierten Endkunden übernehmen und mittels eigenem operativen Betrieb der BHKW die jeweiligen individuellen Einsparpotenziale nutzen. Dies geschieht durch den Kraft-Wärme-Kopplungseffekt, welcher eine optimierte thermische und elektrische Energienutzung ermöglicht. Sie erhält unmittelbar Erlöse aus der Veräußerung der erzeugten Energie, den vermiedenen Netznutzungsentgelt- und Energiesteuererstattungen, den Kraft-Wärme-Kopplungszuschlägen sowie Erlösen aus der Veräußerung der BHKW am Ende der geplanten Mindestlaufzeit der Vermögensanlage (31. Dezember 2024).

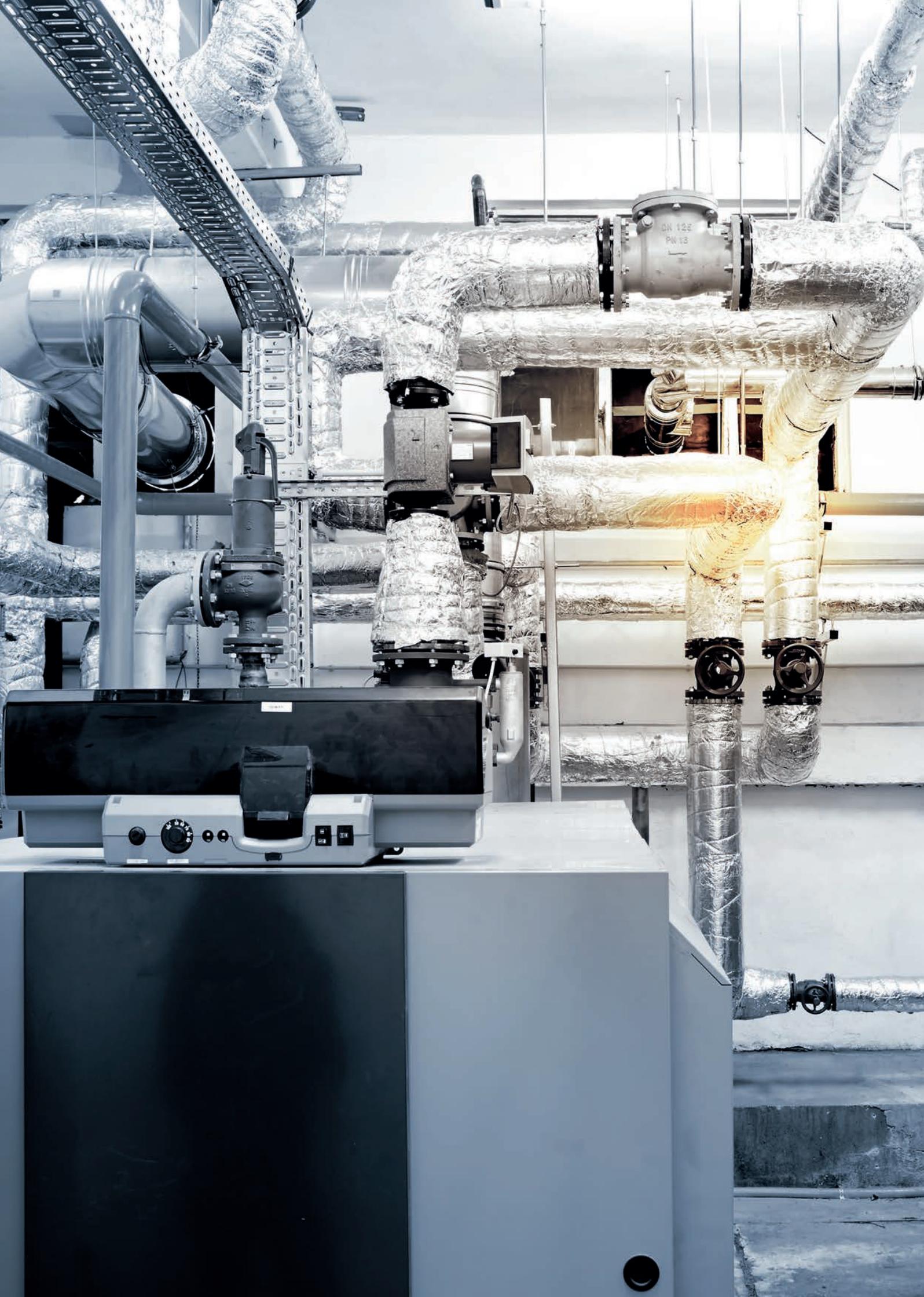
Beteiligungskennzahlen	
Geplante Zielinvestition	20 BHKW in Deutschland
Geplantes Eigenkapital	EUR 8.810.000 (mit Erhöhungsoption auf EUR 20.000.000)
Geplantes Gesamtkapital	EUR 11.665.100
Mindestbeteiligung	EUR 10.000 (kein Agio)
Zeichnungsfrist	12 Monate nach BaFin-Billigung
Laufzeit	rd. 6 ½ Jahre
Prognostizierte Gesamtauszahlungen	151% (vor Steuern) bei Zeichnung des Anlegers zu Beginn der Laufzeit der Vermögensanlage
Einkunftsart	Einkünfte aus Gewerbebetrieb
Rendite (IRR)	8,3% vor Steuern

Prognostizierte Ausschüttungen für den Anleger



* inkl. Auszahlungen aus Veräußerungserlös

Die oben in der Grafik aufgeführten Prozentzahlen beziehen sich jeweils auf das gesamte Jahr. Der Anteil am Liquiditätsüberschuss eines Anlegers wird allerdings im ersten und zweiten Beteiligungsjahr zeitanteilig, gerechnet ab dem 90. Tag nach Eingang der Pflichteinlage, ermittelt.



Die Technologie und der Markt der BHKW

Die Technologie

Ein Blockheizkraftwerk („BHKW“) ist eine modular aufgebaute Anlage mit einem stationären Verbrennungsmotor und einem angekoppelten Generator, welche gleichzeitig Strom und Wärme produziert. Aufgrund hoher Nutzungsgrade von über 90% (thermisch ca. 60%, elektrisch ca. 30%; Groß- BHKW thermisch ca. 45%, elektrisch ca. 40%) lassen sich in erheblichem Maße fossile Brennstoffe einsparen.

BHKW setzen das Prinzip der Kraft-Wärme-Kopplung (nachfolgend auch „KWK“ genannt) ein, bei welchem die Wärme, die bei der Stromerzeugung thermodynamisch anfällt, zu Heizzwecken nutzbar gemacht wird. Die anfallende Wärme des Motors (Kühlwasser, Abgase) wird im optimalen Fall über mehrere Wärmetauscher direkt ins Heizsystem (Raumwärme, Prozesswärme) eingespeist bzw. in einem sogenannten Pufferspeicher zwischengespeichert.

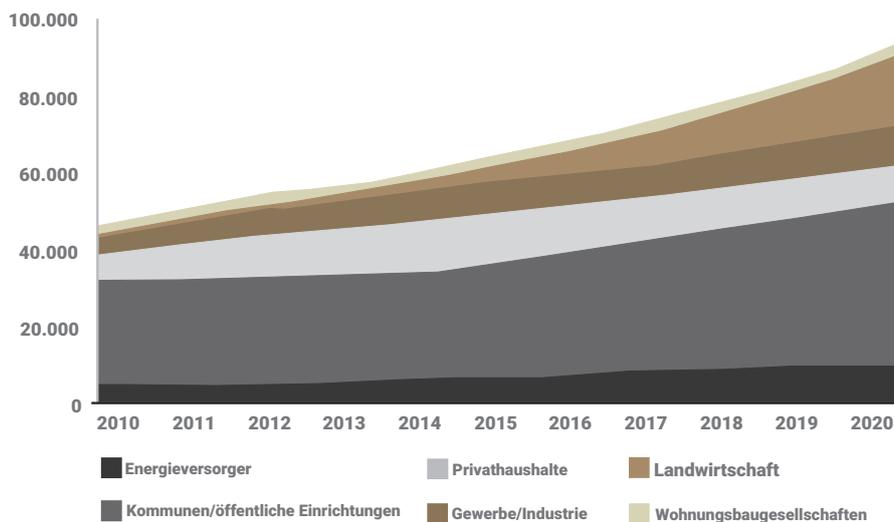
Der aktuelle Markt

Anders als in den Bereichen Sonnen- und Windenergie, wo Deutschland weltweit eine Vorreiterstellung einnimmt, besteht im Bereich der Energiegewinnung durch BHKW noch ein gewisser Nachholbedarf. In unseren europäischen Nachbarländern wie den Niederlanden wird beispielsweise bereits über 40% und in Dänemark sogar über 50% der Stromgewinnung über KWK-Anlagen gedeckt. Der Anteil in Deutschland beträgt dagegen lediglich ca. 17% und liegt damit noch unter 100 Terawattstunden (im Folgenden auch „TWh“). Hält man sich die Verpflichtung der Bundesregierung vor Augen, den Ausbau der KWK-Stromerzeugung bis 2025 auf 120 TWh zu erhöhen, wird das Potenzial dieses Marktes deutlich.

Experten schätzen, dass der KWK-Bereich in den nächsten Jahren kontinuierlich wachsen wird; sollten die Strompreise steigen, sogar überproportional zum Wärmemarkt.

Die Entwicklung in Deutschland (Prognose)

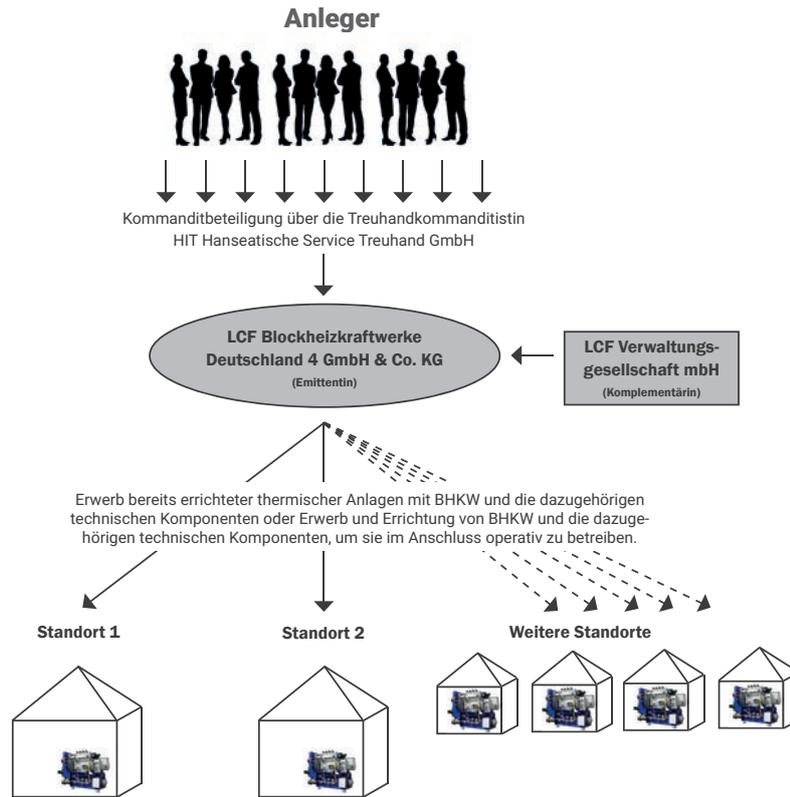
Anzahl der Anlagen



Quelle: trend:research GmbH - Auszug aus der Potenzialstudie „Der Markt für BHKW in Deutschland bis 2020“ (www.trendresearch.de)

Warnhinweis: Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen. Der in Aussicht gestellte Ertrag ist nicht gewährleistet und kann auch niedriger ausfallen.

Die Beteiligungsstruktur



Die geplanten Anlageobjekte

Standort	Gebäudetyp	Verbrauch Wärme in kWh p.a.	Verbrauch Strom in kWh p.a.	BHKW kW _{el}	geschätzter Kaufpreis EUR	geplanter Anteil Fremdfinanzierung
Stuttgart I	Gewerbe	3.773.000	416.000	250	452.000	0%
Göttingen	Wohnungswirtschaft	1.444.000	272.000	100	401.000	50%
Berlin I	Wohnungswirtschaft	410.000	58.000	20	178.000	50%
Hannover	Wohnungswirtschaft	942.000	125.000	50	255.000	60%
Leipzig	Wohnungswirtschaft	272.000	48.000	16	122.000	30%
Hamburg I	Wohnungswirtschaft	3.581.000	881.000	240	372.000	0%
Hamburg II	Wohnungswirtschaft	331.000	86.000	20	171.000	0%
Berlin II	Wohnungswirtschaft	3.716.000	653.000	240	478.000	50%
Osnabrück	Gewerbe	600.000	111.000	34	161.000	0%
Frankfurt/Main	Gewerbe	11.019.000	3.025.000	904	1.211.000	50%
Berlin III	Wohnungswirtschaft	3.538.000	960.000	220	605.000	60%
Neumünster	Wohnungswirtschaft	502.000	101.000	22	132.000	0%
Hamburg III	Gewerbe	11.442.000	2.658.000	904	1.289.000	0%
Braunschweig	Gewerbe	295.000	88.000	19	155.000	0%
Berlin IV	Wohnungswirtschaft	800.000	202.000	50	290.000	50%
München	Gewerbe	4.823.000	1.283.000	365	650.000	50%
Düsseldorf	Wohnungswirtschaft	3.445.000	947.000	250	440.000	0%
Magdeburg	Gewerbe	12.078.000	3.316.000	904	1.397.000	50%
Mönchengladbach	Wohnungswirtschaft	3.638.000	936.000	250	698.000	0%
Stuttgart II	Gewerbe	1.366.000	453.000	100	485.000	0%

Dieses Kurzexposé stellt eine unverbindliche Werbemitteilung dar und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Sie stellt kein Angebot im Sinne der gesetzlichen Vorgaben dar. Maßgeblich ist der alleinverbindliche und zur Veröffentlichung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) gebilligte Verkaufsprospekt. Die Luana Capital New Energy Concepts GmbH, Cremon 11, 20457 Hamburg hält den Verkaufsprospekt und das Vermögensanlagen-Informationsblatt zur kostenlosen Ausgabe bereit. Es handelt sich um eine unternehmerische Beteiligung. Der wirtschaftliche Erfolg der Investition und damit auch der Erfolg der Vermögensanlage kann nicht mit Sicherheit vorhergesehen werden. Weder die Anbieterin noch die Beteiligungsgesellschaft können Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen daher zusichern oder garantieren. Der wirtschaftliche Erfolg hängt von mehreren Einflussgrößen ab, insbesondere der Entwicklung des jeweiligen Marktes. Auch rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen können sich verändern und Auswirkungen auf die Beteiligungsgesellschaft haben. Im Übrigen hängt die steuerliche Behandlung von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein.



Luana Capital New Energy Concepts GmbH
(Anbieterin und Prospektverantwortliche)
Cremon 11
20457 Hamburg

Tel.: +49 (40) 257 67 47 0
Fax: +49 (40) 257 67 47 39

info@luana-group.com
www.luana-group.com